القانون رقم 131 لسنة 1948 بإصدار القانون المدني

الاصـــــــــدار

مادة 1 – يلغي القانون المدني المعمول به أمام المحاكم الوطنية والصادر في 28 أكتوبر سنة 1883 والقانون المدني المعمول به أمام المحاكم المختلطة والصادر في 28 يونيو سنة 1875 ويستعاض عنهما بالقانون المدني المرافق لهذا القانون.
مادة 2 - على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به ابتداء من 15 أكتوبر سنة 1949.
نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر في الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.
صدر بقصر القبة في 9 رمضان سنة 1367 (16 يوليو 1948)
[الوقائع المصرية – عدد رقم 108 مكرر (أ)
صادر في 29-7-1948].

باب تمهيـــــــــدي - أحكام عامـــــــة

الفصل الأول - القانون وتطبيقه

1- القانون والحق

مادة 1 – (1) تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها لهذه النصوص في لفظها أو في فحواها.
(2) فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه ، حكم القاضي بمقتضى العرف ، فإذا لم يوجد ، فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية ، فإذا لم توجد ، فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة.
مادة 2 – لا يجوز إلغاء نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء ، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم ، أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع.
مادة 3 – تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ، ما لم ينص القانون على غير ذلك.
مادة 4 – من استعمل حقه استعمالا مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر.
مادة 5 – يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية:
(أ) إذا لم يقصد به سوي الإضرار بالغير.
(ب) إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية ، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.
(جـ) إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة.

2- تطبيق القانون

تنازع القوانين من حيث الزمان

مادة 6 – (1) النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص.
(2) وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية ، بحسب نصوص قديمة ، ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة ، فان ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.
مادة 7– تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل. على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه ، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

مادة 8 – (1) إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم اقصر مما قرره النص التقديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ، ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.
(2) أما إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم
أقصر من المدة التي قررها النص الجديد ، فان التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.
مادة 9 – تسري في شأن الأدلة التي تعد مقدما النصوص المعمول بها في الوقت الذي أعد فيه الدليل ، أو في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده.
تنازع القوانين من حيث المكان
مادة 10 – القانون المصري هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين ، لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.
مادة 11 – (1) الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم . ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في مصر وتترتب أثارها فيها ، إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه ، فان هذا السبب لا يؤثر في أهليته.
(2) أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية ، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها ، فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيسي في مصر ، فان القانون المصري هو الذي يسري.
مادة 12 – يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين.
مادة 13 - (1) يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج ، مما في ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.
(2) أما الطلاق فيسري عليه قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق ، ويسري على التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الدعوى.
مادة 14 – في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين مصريا وقت انعقاد الزواج ، يسري القانون المصري وحده ، فما عدا شرط الأهلية للزواج.
مادة 15 – يسري على الإلزام بالنفقة فيما بين الأقارب، قانون المدين بها.
مادة 16 – يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية المحجورين والغائبين ، قانون الشخص الذي تجب حمايته.
مادة 17 – (1) يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت ، قانون المورث أو الموصي أو من صدر منه التصرف وقت موته.
(2) ومع ذلك يسري على شكل الوصية ، قانون الموصي
وقت الإيصاء أو قانون البلد الذي تمت فيه الوصية ، وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت.
مادة 18 – يسري على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى ، قانون الموقع فيما يختص بالعقار ، ويسري بالنسبة إلى المنقول ، قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها.
مادة 19 – (1) يسري على الالتزامات التعاقدية ، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطنا ، فان اختلفا موطنا سري قانون الدولة التي تم فيها العقد . هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونا آخر هو الذي يراد تطبيقه.
(2) على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت في شان هذا العقار.
مادة 20 – العقود ما بين الأحياء تخضع في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه ، ويجوز أيضا أن تخضع للقانون الذي يسري على أحكامها الموضوعية ، كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطني المشترك.
مادة 21 – (1) يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام.

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

مادة 22 – يسري على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات.

مادة 23 – لا تسري أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في مصر.

مادة 24 – تتبع فيما لم يرد في شأنه نص في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص.

مادة 25 – (1) يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية ، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.

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

مادة 26 – متي ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع ، فان القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

مادة 27 – إذا تقرر أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية ، دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

مادة 28 – لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته – النصوص السابقة ، إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب في مصر.

الفصل الثاني – الأشخاص

1- الشخص الطبيعي

مادة 29 – (1) تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا ، وتنتهي بموته.

(2) ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يعينها القانون.

مادة 30 – (1) تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك.

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

مادة 31 – دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها ، ينظمها قانون خاص.

مادة 32 – يسري في شان المفقود والغائب الأحكام المقررة في قوانين خاصة ، فان لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية.

مادة 33 – الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص.

مادة 34 – (1) تتكون أسرة الشخص من ذوي قرباه.

(2) ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

مادة 35 – (1) القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع.

(2) وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك ، دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر.

مادة 36 – يراعي في حساب درجة القرابة المباشرة ، اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل ، وعند حساب درجة الحواشي تعد الدرجات صعودا من الفرع للأصل المشترك ، ثم نزولا منه إلى الفرع الآخر ، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة.

مادة 37 – أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر.

مادة 38 – يكون لكل شخص اسم ولقب ، ولقب الشخص يلحق أولاده.
مادة 39 – ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغيرها.
مادة 40 – (1) الموطن هو المكان الذي يقيد فيه الشخص عادة.
(2) ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن ، كما يجوز ألا يكون له موطن ما.
مادة 41 – يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة.
مادة 42 - (1) موطن القاصر والمحجوز عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونا.
(2) ومع ذلك يكون للقاصر الذي بلغ ثماني عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص ، بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلا لمباشرتها.
مادة 43 – (1) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.
(2) ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.
(3) والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل ، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري ، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى.
مادة 44 – (1) كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.
(2) وسن الرشد هي إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة.
مادة 45 – (1) لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التميز لصغر في السن أو عته أو جنون.
(2) وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتميز.
مادة 46 – كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد ، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفها أو ذا غفلة ، يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون.
مادة 47 – يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون.
مادة 48 – ليس لحد النزول عن أهليته ولا التعديل في أحكامها.
مادة 49 – ليس لحد النزول عن حريته الشخصية.
مادة 50 – لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من الحقوق الملازمة لشخصيته ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.
مادة 51 – لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه بلا مبرر ، ومن انتحل الغير اسمه دون حق ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.
2- الشخص الاعتباري
مادة 52 – الأشخاص الاعتبارية هي :
1- الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية.
2- الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية.
3- الأوقاف
4- الشركات التجارية والمدنية
5- الجمعيات والمؤسسات المنشأة للأحكام التي ستأتي فيما بعد.
6- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون.
مادة 53 – (1) الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية ، وذلك في الحدود التي قررها القانون.

(2) فيكون له :
(أ) ذمة مالية مستقلة.
(ب) أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه ، أو التي يقررها القانون.
(جـ) حق التقاضي
(د) موطن مستقل . ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته . والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في مصر يعتبر مركز إدارتها ، بالنسبة إلى القانون الداخلي ، المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.
(3) ويكون له نائب يعبر عن إرادته.
الجمعيات
المواد من 54 إلى 80 ملغاة(1)

الفصل الثالث – تقسيم الأشياء والأموال

مادة 81 – (1) كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية.
(2) والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها ، وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية.
مادة 82 – (1) كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف ، فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول.
(2) ومع ذلك يعتبر عقارا بالتخصيص ، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه ، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله.
مادة 83 – (1) يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار ، بما في ذلك حق الملكية ، وكذلك كل دعوى تتعلق بحث عيني على عقار.
(2) ويعتبر مالا منقولا ما عدا ذلك من الحقوق المالية.
مادة 84 – (1) الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها ، بحسب ما أعدت له ، في استهلاكها أو أنفاقها.
(2) فيعتبر قابلا للاستهلاك كل ما اعد في المتاجر للبيع.
مادة 85 – الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء ، والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن.
مادة 86 – الحقوق التي ترد على شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة.
مادة 87 – (1) تعتبر أموالا عامة ، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة ، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.
(2) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم(1).
مادة 88 – تفقد الأموال العامة صفتها العامة بإنهاء تخصيصها للمنفعة العامة . وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل ، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة(2).

القســـــــــــــم الأول - الالتزامات أوالحقوق الشخصية

الكتـــــاب الاول - الالتزامات بوجه عام

الكتاب الاول - الباب الاول - مصادر الالتزام

الفصل الأول – العقد

1-أركان العقد

الرضـاء :

مادة 89 – يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين ، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

مادة 90 – (1) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ والكتابة وبالإشارة المتداولة عرفا ، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكا في دلالته على حقيقة المقصود.

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

مادة 91 – ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه ، ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة 92 – إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فان ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه ، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل.

مادة 93 – (1) إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد.

(2) وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

مادة 94 – (1) إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد ، دون أن يعين ميعاد القبول ، فان الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فورا ، وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب عن شخص إلى آخر بطريق التليفون او بأي طريق مماثل .

(2) ومع ذلك يتم العقد ، واو لم يصدر القبول فورا ، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن إيجابه في الفترة ما بين الإيجاب والقبول ، وكان القبول قد صدر قبل أن ينفض مجلس العقد.

مادة 95 – إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد ، واحتفظا بمسائل تفصيلية عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها ، اعتبر العقد قد تم . وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها ، فان المحكمة تقضي فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

مادة 96 – إذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه ، اعتبر رفضا يتضمن إيجابا جديدا.

مادة 97 – (1) يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك.

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

مادة 98 – (1) إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحا بالقبول ، فان العقد يعتبر قد تم ، إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب.

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

مادة 99 – لا يتم العقد في المزايدات إلا برسوم المزاد ، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا.

مادة 100– القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها.

مادة 101– (1) الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين
أو إحداهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد ، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه ، والمدة التي يجب إبرامه فيها.
(2) وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين ، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.
مادة 102– إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد ، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة ، قام الحكم متي حاز قوة الشيء المقضي به مقام العقد.
مادة 103– (1) دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه ، إلا إذا قضي الاتفاق بغير ذلك.
(2) فإذا عدل من دفع العربون وقت ، فقده . وإذا عدل من قبضه ، رد ضعفه . هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر.
مادة 104– (1) إذا تم العقد بطريق النيابة ، كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الإرادة أو في أثر العلم ببعض الظروف الخاصة ، أو افتراض العلم بها حتما.
(2) ومع ذلك إذا كان النائب وكيلا ويتصرف وفقا لتعليمات
معينة صدرت له من موكله ، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو ، أو كان المفروض حتما أن يعلمها.
مادة 105– إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فان ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلى الأصيل.
مادة 106– إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائبا ، فان أثر العقد لا يضاف إلى الأصيل دائنا أو مدينا ، إلا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة ، أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.
مادة 107– إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة ، فان أثر العقد الذي يبرمه ، حقا كان أو التزاما ، يضاف إلى الأصيل أو خلفائه.
مادة 108– لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه ، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص أخر دون ترخيص من الأصيل . على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد . كل هذا مع مراعاة ما يخالفه ، مما يقضي به القانون أو قواعد التجارة.
مادة 109– كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون.
مادة 110– ليس للصغير غير المميز حق التصرف في ماله ، وتكون جميع تصرفاته باطلة.
مادة 111– (1) إذا كان الصبي مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضا ، وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً.
(2) أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ، فتكون قابلة للأبطال لمصلحة القاصر ، ويزول حق التمسك بالأبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد ، أو إذا صدرت الإجازة من ولية أو من المحكمة يحسب الأحوال وفقا للقانون.
مادة 112– إذا بلغ الصبي المميز الثامنة عشرة من عمره وأذن له في تسلم أمواله لإدارتها ، أو تسلمها بحكم القانون ، كانت أعمال الإدارة منه صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.
مادة 113– المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة ، وترفع الحجر عنهم – وفقا للقواعد وللإجراءات المقررة في القانون.
مادة 114- (1) يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.
(2) أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد ، أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

مادة 115– (1) إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر ، سري على هذا التصرف ما يسري على تصرفاته الصبي المميز من أحكام.
(2) أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا أو قابلا للإبطال ، إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.
مادة 116– (1) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحا ، متي آذنته المحكمة في ذلك.
(2) وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له بتسلم أمواله ، صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.
مادة 117- (1) إذا كان الشخص أصم أبكم ، أو أعمي أبكم ، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك.
(2) ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت المساعدة القضائية فيها ، متي صدر من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة.
مادة 118– التصرفات الصادرة من الأوصياء والقوام ، تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.
مادة 119– يجوز لناقص الأهلية أن يطلب أبطال العقد ، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض ، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته .
مادة 120- إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد ، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط ، أو كان على علم به ، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.
مادة 121– (1) يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط.
(2) ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص.
(أ) إذا وقع في صفة للشيء تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن نية.
(ب) إذا وقع في ذات التعاقد أو في صفة صفاته ، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد.
مادة 122– يكون العقد قابلا للإبطال لغلط في القانون ، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع طبقا للمادتين السابقتين ، هذا ما لم يقض القانون بغيره.
مادة 123– لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب ، ولا غلطات القلم ، ولكن يجب تصحيح الغلط.
مادة 124– (1) ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية.
(2) ويبقي بالأخص ملزما بالعقد الذي قصد إبرامه ، إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد.
مادة 125– (1) يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين ، أو نائب عنه ، من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد.
(2) ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة ، إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.
مادة 126– إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب أبطال العقد ، ما لم يثبت أن التعاقد الآخر كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس.
مادة 127– (1) يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق وكانت قائمة على أساس.

(2) وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو أو غيره في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.
(3) ويراعي في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف أخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الإكراه.
مادة 128– إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد ، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه.
مادة 129– (1) إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر ، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا ، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو ينقص التزامات هذا المتعاقد.
(2) ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد ، وإلا كانت غير مقبولة.
(3) ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوفى الطرف الآخر دعوى الأبطال ، إذا عرض ما يراه القاضي كافيا لرفع الغبن.
مادة 130– يراعي في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة.

المحـــل :

مادة 131– (1) يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا.
(2) غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل ولو كان برضاه ،إلا في الأحوال التي نص عليها في القانون.
مادة 132– إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته كان العقد باطلا.
مادة 133– (1) إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته ، وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا.
(2) ويكفي أن يكون المحل معينا بنوعه فقط إذا تضمن العقد ا يستطاع به تعيين مقداره . وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشيء ، من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف أخر ، التزم المدين بأن يسلم شيئا من صنف متوسط.
مادة 134- إذا كان محل الالتزام نقودا ، التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر.
مادة 135- إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا.

السبب :

مادة 136– إذا لم يكن للالتزام سبب ، أو كان سببه مخالفا للنظام العام أو الآداب ، كان العقد باطلا.
مادة 137– (1) كل الالتزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سببا مشروعا ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.
(2) ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى
يقوم الدليل على ما يخالف ذلك ، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلي من يدعي أن للالتزام سببا أخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه.

البطلان :

مادة 138– إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.
مادة 139- (1) يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية.
(2) وتستند الإجازة إلى التاريخ الذي تم فيه العقد ، دون إجلال بحقوق الغير.
مادة 140- (1) يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات.
(2) ويبدأ سريان هذه المدة ، في حالة نقض الأهلية ، من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب ، وفي

حالة الغلط أو التدليس ، من اليوم الذي ينكشف فيه ، وفي حالة الإكراه من يوم انقطاعه ، وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الأبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد.

مادة 141- (1) إذا كان العقد باطلا جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان ، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالإجازة.

(2) وتسقط دعوى البطلان بمضي خمس عشرة سنة من وقت العقد.

مادة 142- (1) في حالتي إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، فإذا كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل.

(2) ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية ، إذا أبطل العقد لنقص أهليته ، أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة 143- إذا كان العقد في شق منه باطلا أو قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الذي يبطل ، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع أو قابلا للأبطال فيبطل العقد كله.

مادة 144- إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد أخر ، فان العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذي توافرت أركانه ، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

2- **أثار العقد**

مادة 145– يتصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام ، دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يتبن من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام.

مادة 146– إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص ، فان هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء ، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

مادة 147- (1) العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التي يقررها القانون.

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

مادة 148– (1) يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقه تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

(2) ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته ، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

مادة 149- إذا تم العقد بطريق الإذعان ، وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفي الطرف المذعن منها ، وذلك وفقا لما تقضي به العدالة . ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة 150- (1) إذا كانت عبارة العقد واضحة ، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

(2) أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد ، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعني الحرفي للألفاظ ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل ، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين ، وفقا للعرف الجاري في المعاملات.

مادة 151- (1) يفسر الشك في مصلحة المدين.

(2) ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن.

مادة 152- لا يرتب العقد التزاما في ذمة الغير ، ولكن يجوز أن يكسبه حقا.

مادة 153- (1) إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهده . فإذا رفض الغير أن يلتزم ، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه ، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو بنفسه الالتزام الذي تعهد به.
(2) أما إذا قبل الغير هذا التعهد ، فان قبوله لا ينتج أثرا غلا من وقت صدروه ، ما لم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذي صدر فيه التعهد.
مادة 154- (1) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير ، إذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.
(2) ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه ، ما لم يتفق على خلاف ذلك . ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التي تنشأ عن العقد.
(3) ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشتراط لمصلحة المنتفع ، إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذي يجوز له ذلك.
مادة 155- (1) يجوز للمشترط دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته في الاستفادة منها ، ما لم يكن مخالفا لما يقتضيه العقد.
(2) ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط ، إلا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك وللمشترط إخلال منتفع آخر محل المنتفع الأول ، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.
مادة 156- يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو جهة مستقبلة ، كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم يعينا وقت العقد ، متى كان تعيينهما مستطاعا وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشارطة.

3- **انحلال العقد**

مادة 157- (1) في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الأخر بعد أعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه ، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض.
(2) ويجوز للقاضي أن تمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك ، كما يجوز له أن رفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في حملته.
مادة 158- يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، وهذا الاتفاق لا يعفي من الأعذار ، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه.
مادة 159- في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضي التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.
مادة 160- إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.
مادة 161- في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة التزامه إذا لم يقيم المتعاقد الأخر بتنفيذ ما التزم به.

الفصل الثاني – الإرادة المنفردة

مادة 162- (1) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزام بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ، ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها.
(2) وإذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده بإعلان للجمهور ، على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد ، وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

الفصل الثالث – العمل غير المشروع

1- **المسئولية عن الأعمال الشخصية**

مادة 163- (1) كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

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

مادة 164- يكون الشخص مسئولا عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز.

مادة 165- إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه ، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير ، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك.

مادة 166- من أحدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله ، كان غير مسئول ، على ألا تجاوز في دفاعه القدر الضروري ، وإلا أصبح ملزما بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة.

مادة 167- لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذي اضر بالغير إذا قام به تنفيذا لأمر صدر إليه من رئيس ، متي كانت أطاعه هذا الأمر واجبة عليه ، أو كان يعتقد أنها واجبة ، وأثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه ، وكان اعتقاده مبنيا على أسباب معقولة ، وانه راعي في عمله جانب الحيطة.

مادة 168- من سبب ضررا للغير ليتفادى ضررا أكبر ، محدقا به أو بغيره ، لا يكون ملزما إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسبا.

مادة 169- إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر ، وتكون المسئولية فيما بينهم بالتساوي ، إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض .

مادة 170- يقدر القاضي مدي التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقا لأحكام المادتين 221 ، 222 مراعيا في ذلك الظروف الملابسة ، فان لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدي التعويض تعيينا نهائيا ، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير.

مادة 171- (1) يعين القاضي طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسطا كما يصح أن يكون إيرادا مرتبا ، ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينا.

(2) ويقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للقاضي ، تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور ، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه ، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع ، وذلك على سبيل التعويض.

مادة 172- (1) تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة ع العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه . وتسقط هذه الدعوى في كل حال ، بانقضاء خمس عشرة سنه من يوم وقع العمل غير المشروع.

(2) على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة ، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة ، فان دعوى التعويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجنائية.

2- **المسئولية عن عمل الغير**

مادة 173- (1) كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة ، بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع . ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز.

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

(3) ويستطيع المكلف بالرقابة أن تخلص من المسئولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة ، أو أثبت أن الضرر كان لابد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.
مادة 174- (1) يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع ، متى كان واقعا منه في حال تأدية وظيفته أو بسببها.
(2) وتقوم رابطة التبعية ، ولو لم يكن المتبوع حرا في اختيار تابعة ، متى كانت له عليه سلطة فعلية في رقابته وفي توجيهه.
مادة 175- للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها الغير مسئولا عن تعويض الضرر.
3- **المسئولية الناشئة عن الأشياء**
مادة 176- حارس الحيوان ، ولو لم يكن مالكا له ، مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر ، ولو ضل الحيوان أو تسرب ، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبي لا يد له فيه.
مادة 177- (1) حارس البناء ، ولو لم يكن مالكا له ، مسئول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر ، ولو كان انهداما جزئيا ، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو قدم في البناء أو عيب فيه.
(2) ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر ، فان لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.
مادة 178- كل من تولي حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسئولا عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر ، ما لم يثبت أن وقع الضرر كان بسبب أجنبي لا يد له فيه ، هذا مع عدم الإخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة.
الفصل الرابع – الإثراء بلا سبب
مادة 179- كل شخص ، ولو غير مميز ، يثري دون سبب مشروع على حساب شخص أخر يلتزم في حدود ما أثري به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة ، ويبقي هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد.
مادة 180- تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض ، وتسقط الدعوى ، كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.
1- **دفع غير المستحق**
مادة 181- (1) كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده.
(2) على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه ، إلا أن يكون ناقص الأهلية ، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء.
مادة 182- يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا الالتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق.
مادة 183- (1) يصح كذلك استرداد غير المستحق ، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا الالتزام لم يحل اجله وكان الموفي جاهلا قيام الأجل.
(2) على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفادة بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر . فإذا كان الالتزام الذي لم يحل اجله نقودا ، التزام الدائن أن يرد للمدين فائدتها بسعرها القانوني أو الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الأجل.
مادة 184- لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن ، وهو حسن النية ، قد تجرد من سند الدين ، أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقي تسقط بالتقادم . ويلتزم المدين الحقيقي في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء.
مادة 185- (1) إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد غلا ما تسلم.

(2) أما إذا كان سيئ النية فانه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التي جناها ، أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق ، وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية.
(3) وعلى أي حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يوم رفع الدعوى.
مادة 186- إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزما إلا بالقدر الذي أثري به.
مادة 187- تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد ، وتسقط الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم ينشأ فيه هذا الحق.
2- **الفضالة**
مادة 188- الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشان عاجل لحساب أخر ، دون أن يكون ملزما بذلك.
مادة 189- تتحقق الفضالة ولو كان الفضولي ، في أثناء توليه شأنا لنفسه ، قد تولي شان غيره ، لما بين الشأنين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الأخر.
مادة 190- تسري قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي.
مادة 191- يجب على الفضولي أن بمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه ، كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك.
مادة 192- (1) يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي ، ويكون مسئولا عن خطئه . ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقض التعويض المترتب على هذا الخطأ ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.
(2) وإذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولا عن تصرفات نائبه ، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.
(3) وإذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد ، كانوا متضامنين في المسئولية.
مادة 193- يلتزم الفضولي بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولي عليه بسبب الفضالة ، وبتقديم حساب عما قام به.
مادة 194- (1) إذا مات الفضولي التزام ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقا لأحكام المادة 717 فقرة 2.
(2) وإذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزما نحو الورثة بما كان ملتزما به نحو مورثهم.
مادة 195- يعتبر الفضولي نائبا عن رب العمل ، متي كان قد بذل في إدارته عناية الشخص العادي ، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة . وفي هذه الحالة يكون ر العمل ملزما بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه ، وأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها ، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف مضافا إليها فوائدها من يوم دفعها ، وأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه قيامه بالعمل ، ولا يستحق الفضولي أجرا على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.
مادة 196- (1) إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد فلا يكون مسئولا عن إدارته إلا بالقدر الذي أثري به ، ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.
(2) أما رب العمل فتبقي مسئوليته كاملة ، ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.
مادة 197- تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه . وتسقط كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

الفصل الخامس – القانون

مادة 198- الالتزامات التي تنشأ مباشرة عن القانون وحدة تسري عليها النصوص

القانونية التي أنشأتها.
الكتـــاب الاول - الباب الثاني - آثار الالتزام

الباب الثاني
آثار الالتزام
مادة 199- (1) ينفذ الالتزام جبرا على المدين.
(2) ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعيا فلا جبر في تنفيذه.
مادة 200- يقدر القاضي ، عند عدم النص ، ما إذا كان هناك التزام طبيعي . وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.
مادة 201- لا يسترد المدين ما أداه باختياره ، قاصدا أن يوفي التزاما طبيعيا.
مادة 202- الالتزام الطبيعي يصلح سببا لالتزام مدني.
الفصل الأول – التنفيذ العيني
مادة 203- (1) يجبر المدين بعد أعذاره طبقا للمادتين 219 ، 220 على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا ، متي كان ذلك ممكنا.
(2) على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي ، إذ كان ذلك لا يلحق بالدائن ضررا جسيما.
مادة 204- الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني أخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق ، إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات يملكه الملتزم ، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.
مادة 205- (1) إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء.
(2) فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه في حالة الاستعجال ، كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال في الحالتين بحقه في التعويض.
مادة 206- الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم.
مادة 207- (1) إذا التزم المدين أن ينقل حقا عينيا أو أن يقوم بعمل ، وتضمن التزامه أن يسلم شيئا ولم يقم بتسليمه بعد أن أعذار ، فان هلاك الشيء يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الأعذار على الدائن.
(2) ومع ذلك لا يكون الهلاك على المدين ، ولو أعذر ، إذا اثبت أن الشيء كان يهلك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه ، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة.
(3) على أن الشيء المسروق إذا هناك أو ضاع بأية صورة كانت تبعة الهلاك تقع على السارق.
مادة 208- في الالتزام بعمل ، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الذين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين.
مادة 209- (1) في الالتزام بعمل ، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا.
(2) ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين ، دون ترخيص من القضاء.
مادة 210- في الالتزام بعمل يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ ، إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام.
مادة 211- (1) في الالتزام بعمل ، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشيء أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفي بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي ، ولو لم يتحقق الغرض المقصود . هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.
(2) وفي كل حال يبقي المدين مسئولا عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.
مادة 212- إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام ، جاز للدائن أن يطلب إزالة

ما وقع مخالفا للالتزام وله أن يطلب من القضاء ترخيصا في أن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين.
مادة 213- (1) إذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه ، جاز للدائن أن يحصل على الحكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديديه أن امتنع عن ذلك.
(2) وإذا رأي القاضي أن مقدار الغرامة ليس كافيا لإكراه المدين الممتنع عن تنفيذ جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأي داعيا للزيادة.
مادة 214- إذا تم التنفيذ العيني أو أصر المدين على رفض التنفيذ حدد القاضي مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعيا في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدأ من المدين.
مادة 215- إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه . ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه.
الفصل الثاني – التنفيذ بطريق التعويض
مادة 216- يجوز للقاضي أن ينقضي مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث الضرر أو زاد فيه.
مادة 217- (1) يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة.
(2) وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم ، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.
(3) ويقع باطلا كل شرط يقضي بالإعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع.
مادة 218- لا يستحق التعويض إلا بعد أعذار المدين ، ما لم ينص على غير ذلك.
مادة 219- يكون أعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار ، ويجوز أن يتم الأعذار عن طريق البريد على الوجه المبين في قانون المرافعات ، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضي بأن يكون المدين معذورا بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أي إجراء أخر.
مادة 220- لا ضرورة لأعذار المدين في الحالات الآتية:
(أ) إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين.
(ب) إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع.
(جـ) إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.
(د) إذا صرح المدين كتابة أنه لا يريد القيام بالتزامه.
مادة 221- (1) إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أو بنص في القانون ، فالقاضي هو الذي يقدره ، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به ، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعه الدائن أن يتوقا ببذل جهد معقول.
(2) ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد ، فلا يلتزم لمدين الذي لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.
مادة 222- (1) يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضا ، ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق ، أو طالب الدائن به أمام القضاء.
(2) ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب.
مادة 223- يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق ، ويراعي في هذه الحالة أحكام المواد من 215 إلى 220.
مادة 224- (1) لا يكون التعويض الاتفاقي مستحقا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر.

(2) ويجوز للقاضي أن يخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه إلى درجة كبيرة ، أو أن الالتزام الأصلي قد نفذ في جزء منه.
(3) ويقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين.
مادة 225- إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما.
مادة 226- إذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين في الوفاء به ، كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية . وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها ، وان لم يحدد الاتفاق أو العرف التجاري تاريخا أخر لسريانها ، وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.
مادة 227- (1) يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر أخر للفوائد سواء أكان ذلك في مقابل تأخير الوفاء أم في أية حالة في المائة ، فإذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها إلى سبعة ف المائة وتعين رد ما دفع زائدا على هذا القدر.
(2) وكل عمولة أو منفعة ، أيا أكان نوعها ، اشترطها الدائن إذا زادت هي والفائدة المتفق عليه على الحد الأقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة ، وتكون قابلة للتخفيض ، إذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لاتقابلها بخدمة حقيقة يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة.
مادة 228- لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضرر لحقه من هذا التأخير.
مادة 229- إذا تسبب الدائن ، بسوء نية ، وهو يطالب بحقه ، في إطالة أمد النزاع فللقاضي أن يخفض الفوائد قانونية كانت أو اتفاقية أو لا يقضي بها إطلاقا عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر.
مادة 230- عند توزيع ثمن الشيء بيع جبرا لا يكون الدائنون المقبولون في التوزيع مستحقين بعد رسوم المزاد لفوائد تأخير عن الأنصبة التي تقررت لهم في هذا التوزيع إلا إذا كان الراسي عليه المزاد ملزما بدفع فوائد الثمن ، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها ، على ألا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد في هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل الراسي عليه المزاد أو خزانة المحكمة . وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعا قسمة غرماء.
مادة 231- يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلي يضاف إلى فوائد ، إذا ثبت أن الضرر الذي يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بسوء نية.
مادة 232- لا يجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد ، ولا يجوز في أية حال أن يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية.
مادة 233- الفوائد التجارية التي تسري على الحساب الجاري يختلف سعرها القانوني باختلاف الجهات ، ويتبع في طريقة حساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري ما يقضي به العرف التجاري.

الفصل الثالث

ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

مادة 234- (1) أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.
(2) وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان إلا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون.

1- وسائل التنفيذ

مادة 235- (1) لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين ، إلا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز.
(2) ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدنية مقبولا إلا إذا اثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وان عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو أن يزيد في هذا الإعسار ، ولا يشترط أعذار

المدين لاستعمال حقه ولكن يجب إدخاله خصما في الدعوى.
مادة 236- يعتبر الدائن في استعماله حقوق مدنية نائبا عن هذا المدين ، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه.
مادة 237- لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء ، وصدر من مدينه تصرف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه ، إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته وترتب عليه إعسار المدين أو الزيادة في إعساره ، وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية.
مادة 238 - (1) إذا كان تصرف المدين بعوض ، اشتراط لعدم نفاذه في حق الدائن أن يكون منطويا على غش من المدين ، وأن يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش ، ويكفي لاعتبار التصرف منطويا على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم أنه معسر ، كما يعتبر من صدر له التصرف عالما بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر.
(2) أما إذا كان التصرف تبرعا ، فانه لا ينفذ في حق الدائن ، ولو كان من صدر له التبرع حسن النية ولو ثبت أن المدين لم يرتكب غشا.
(3) وإذا كان الخلف الذي انتقل إليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض إلى خلف آخر ، فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا كان الحلف الثاني يعلم غش المدين ، وعلم الحلف الأول بهذا الغش ، إن كان المدين قد تصرف بعوض ، أو كان هذا الحلف الثاني يعلم إعسار المدين وقت تصرفه للحلف الأول إن كان المدين قد تصرف له تبرعا.
مادة 239- إذا أدعي الدائن إعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون ، وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالا يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها.
مادة 240- متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف أضرارا بهم.
مادة 241- إذا كان من تلقي حقا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه ، فانه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل ، وقام بإيداعه خزانة المحكمة.
مادة 242- (1) إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على أخر دون حق ، فلا يترتب عليه إلا حرمان الدائن من هذه الميزة.
(2) وإذا وفي المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلا للوفاء ، فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين ، وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل ، إذا كان قد تم نتيجة تواطؤ المدين والدائن الذي استوفي حقه.
مادة 243- تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرف المطعون فيه.
مادة 244- (1) إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص ، متى كانوا حسن النية ، أن يتمسكوا بالعقد الصوري ، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم.
(2) وإذا تعارضت مصالح ذوي الشان ، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر ، كانت الأفضلية للأولين.
مادة 245- إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر ، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.
2- إحدى وسائل الضمان : الحق في الحبس
مادة 246- (1) لكل من ألتزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ، مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به ، أو مادام الدائن لم يقم بتقديم تامين كاف للوفاء بالتزامه هذا.
(2) ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محرزه ، إذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية

أو نافعة ، فان له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتى يستوفي ما هو مستحق له ، إلا أن يكون الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع.
مادة 247- (1) مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه.
(2) وعلى الحابس أن يحافظ على الشيء وفقا لأحكام رهن الحيازة وعليه أن يقدم حسابا عن غلته.
(3) وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف ، فللحابس أن يحصل على إذن من القضاء في بيعه وفقا للأحكام المنصوص عيها في المادة 119 ، وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.
مادة 248- (1) ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزة أو محرزه.
(2) ومع ذلك يجوز لحابس الشيء ، إذا خرج الشيء من يده خفية أو بالرغم من معارضته ، أن يطلب استرداده ، إذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.
3- الإعســار
مادة 249- يجوز أن يشهر إعسار المدين إذا كانت أمواله لا تكفي لوفاء ديونه المستحقة الأداء.
مادة 250- يكون شهر الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين ، بناء على طلب المدين نفسه أو طلب أحد دائنيه ، وتنظر الدعوى على وجه السرعة.
مادة 251- على المحكمة في كل حال ، قبل أن تشهر إعسار المدين ، أن تراعي في تقديرها جميع الظروف التي أحاطت به ، سواء أكانت هذه الظروف عامة أم خاصة . فتنظر إلى موارده المستقبلة ومقدرته الشخصية ومسئوليته عن الأسباب التي أدت إلى إعساره ، ومصالح دائنيه المشروعة ، وكل ظرف أخر من شأنه أن يؤثر في حالته المالية.
مادة 252- مدة المعارضة في الأحكام الصادرة في شان الإعسار ثمانية أيام ، ومدة استئنافها خمسة عشرة يوما ، تبدأ من تاريخ إعلان تلك الأحكام.
مادة 253- (1) على كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيد فيه دعوى الإعسار أن يسجل صحيفتها في سجل خاص يرتب بحسب أسماء المعسرين ، وعليه أن يؤشر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى ، وبكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه ، وذلك كله يوم صدور الحكم.
(2) وعلى الكاتب أيضا أن يرسل إلى قلم كتاب محكمة مصر صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها في سجل عام ، ينظم وفقا لقرار يصر من وزير العدل.
مادة 254- يجب على المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق ، وعلى هذا الكاتب بمجرد علمه بتغير الموطن ، سواء أخطره المدين أم علم ذلك من أي طريق أخر ، أن يرسل على نفقة المدين صورة من حكم شهر الإعسار ومن البيانات المؤشر بها في هامش التسجيل إلى المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها في سجلاتها.
مادة 255- (1) يترتب على الحكم بشهر الإعسار أن يحل كل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة . ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الأجل.
(2) ومع ذلك يجوز للقاضي أن يحكم ، بناء على طلب المدين وفي مواجهة دوي الشان من دائنيه ، بإبقاء الأجل أو مدة بالنسبة إلى الديون المؤجلة . كما يجوز له أن يمنح المدين أجلا بالنسبة إلى الديون الحالة ، إذا رأي أن هذا الإجراء تبرره الظروف ، وأنه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعا.
مادة 256- (1) لا يحول شهر الإعسار دون اتخاذ الدائنين لإجراءات فردية ضد المدين.
(2) على أنه لا يجوز أن يحتج على الدائنين الذين يكون لهم حقوق سابقة على تسجيل صحيفة دعوى الإعسار بأي اختصاص يقع على عقارات المدين بعد هذا التسجيل.
مادة 257- مت سجلت صحيفة دعوى الإعسار فلا يسري في حق الدائنين أي تصرف للمدين يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد في التزاماته ، كما لا يسري في حقهم أي وفاء يقم به المدين.

مادة 258- (1) يجوز للمدين أن يتصرف في ماله ، ولو بغير رضاء الدائنين ، على أن يكون ذلك بثمن المثل ، وأن يقو المشتري بإيداع الثمن خزانة المحكمة حتى يوزع وفقا لإجراءات التوزيع.
(2) فإذا كان الثمن الذي يبع به المال أقل من ثمن المثل ، كان التصرف غير سار في حق الدائنين ، إلا إذا أودع المشتري فوق الثمن الذي اشتري به ما نقص من ثمن المثل.
مادة 259- إذا أوقع الدائنون الحجز على إيرادات المدين ، كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الإعسار أن يقرر للمدين ، بناء على عريضة يقدمها ، نفقة يتقاضاها من إيراداته المحجوزة ، ويجوز التظلم من الأمر الذي يصدر على هذه العريضة ، في مدة ثلاثة أيام من تاريخ صدوره ، أن كان التظلم من المدين ، ومن تاريخ إعلان الأمر للدائنين إن كان التظلم منهم.
مادة 260- يعاقب المدين بعقوبة التبديد في الحالتين الآتيتين:
(أ) إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الإعسار ، بقصد الإصرار بدائنيه ، وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر إعساره.
(ب) إن كان بعد الحكم بشهر إعساره أخفي بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها ، أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغا فيها ، وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه.
مادة 261- (1) تنتهي حالة الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين ، بناء على طلب ذي شان في الحالتين الآتيتين:
(أ) متى ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله.
(ب) متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلولها . وفي هذه الحالة تعود أجال الديون التي حلت بشهر الإعسار إلى ما كانت عليه من قبل وفقا للمادة 263.
(2) ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بإنهاء حالة الإعسار يوم صدوره على هامس التسجيل المنصوص عليه في المادة 253 ، وعليه أن يرسل صورة منه إلى قلم كتاب محكمة مصر للتأشير به كذلك.
مادة 262- تنتهي حالة الإعسار بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الإعسار.
مادة 263- يجوز للمدين بعد إنهاء حالة الإعسار أن يطلب إعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب شهر الإعسار ولم يتم دفعها إلى أجلها السابق ، بشرط أن يكون قد وفي ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلولها.
مادة 264- إنهاء حالة الإعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنه الدائنين من الطعن في تصرفات المدين ، ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد من 235 إلى 243 .

الكتـــاب الاول - الباب الثالث - الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام

الباب الثالث
الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام
الفصل الأول – الشرط والأجل
1- الشرط
مادة 265- يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.
مادة 266- (1) لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام ، هذا إذا كان الشرط وافقا . أما إذا كان فاسخا فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم.
(2) ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للآداب أو النظام العام ، إذا كان

هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.
مادة 267- لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقفا على محض إرادة الملتزم.
مادة 268- إذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف ، فلا يكون نافذا إلا إذا تحقق الشرط . أما قبل تحقق الشرط ، فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ القهري ولا للتنفيذ الاختياري ، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.
مادة 269- (1) يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه ، فإذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض.
(2) على أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقي نافذة رغم تحقق الشرط.
مادة 270- (1) إذا تحقق الشرط استند أثره إلى الوقت الذي نشأ فيه الالتزام ، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام ، أو زواله ، إنما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.
(2) ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي ، إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.
2- الأجـــل
مادة 271- (1) يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع.
(2) ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقعه محتما ، ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.
مادة 272- إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة ، عين القاضي ميعادا مناسبا لحلول الأجل ، مراعيا في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ، ومقتضيا منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.
مادة 273- يسقط حق المدين في الأجل:
(1) إذا شهر إفلاسه أو إعساره وفقا لنصوص القانون.
(2) إذا أضعف بفعله إلى حد كبير أعطي الدائن من تأمين خاص ، ولو كان هذا التأمين قد أعطي بعقد لاحق أو بمقتضى القانون ، هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين ، أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه ، فان الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا.
(3) إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.
مادة 274- (1) إذا كان الالتزام مقترنا بأجل واقف ، فانه لا يكون نافذا إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل ، على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه ، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا يخشى إفلاس المدين أو إعساره واستند في ذلك إلى سبب معقول.
(2) ويترتب على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام ، دون أن يكون لهذا الزوال اثر رجعي.
الفصل الثاني – تعدد محل الالتزام
1- الالتزام التخييرى
مادة 275- يكون الالتزام تخييريا إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدي واحد منها ، ويكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك.
مادة 276- (1) إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم ، جاز للدائن أن يطلب من القاضي تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون ، فإذا لم يتم ذلك تولي القاضي بنفسه تعيين محل الالتزام.
(2) أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم ، عين القاضي أجلا أن طلب المدين ذلك ، فإذا انقضي الأجل انتقل الخيار إلى المدين.
مادة 277 – إذا كان الخيار للمدين ، ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التي اشتمل عليها

محل الالتزام ، وكان المدين مسئولا عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحدة من هذه الأشياء كان ملزما بأن يدفع قيمة أخر شيء استحال تنفيذه.

2- الالتزام البدلى

مادة 278- (1) يكون الالتزام بدليا إذا لم يشمل محله إلا شيئا واحدا ، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدي بدلا منه شيئا أخر.

(2) والشيء الذي يشمله محل الالتزام لا البديل الذي تبرأ ذمة المدين بأدائه هو وحده محل الالتزام وهو الذي يتعين طبيعته.

الفصل الثالث – تعدد طرفي الالتزام

1- التضامن

مادة 279- التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض ، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون.

مادة 280- (1) إذا كان التضامن بين الدائنين ، جاز للمدين أن يوفي الدين لأي منهم ، إلا إذا مانع أحدهم في ذلك.

(2) ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين ، إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام.

مادة 281- (1) يجوز للدائنين المتضامنين ، مجتمعين أو منفردين ، مطالبة المدين بالوفاء ، ويراعي في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.

(2) ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن ، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا.

مادة 282- (1) إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء ، فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله.

(2) ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتي عملا من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين.

مادة 283- (1) كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويتحاصون فيه.

(2) وتكون القسمة بينهم بالتساوي ، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة 284- إذا كان التضامن بين المدينين فان وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقين.

مادة 285- (1) يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ، ويراعي في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين.

(2) ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين ، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعا.

مادة 286- يترتب على تجديد الدين بين الدائن واحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

مادة 287- لا يجوز للمدين المتضامن أن يتمسك بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن أخر ، إلا بقدر حصة هذا المدين.

مادة 288- إذا اتحدت الذمة بين الدائن واحد مدينيه المتضامنين ، فان الدين لا ينقضي بالنسبة إلى باقي المدينين ، إلا بقدر حصة المدين الذي أتحدث ذمته مع الدائن.

مادة 289- (1) إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين ، إلا إذا صرح الدائن بذلك.

(2) فإذا لم يصدر منه هذا التصريح ، لم يكن له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين إلا بما يبقي من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه ، إلا أن يكون قد احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين . وفي هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بحصته في الدين.

مادة 290- إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ، ما لم يتفق على غير ذلك.
مادة 291- (1) في جميع الأحوال التي يبرأ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين ، سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقا للمادة 298.
(2) على أنه إذا أخلي الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين ، فان هذا الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.
مادة 292- (1) إذا انقضي الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين ، فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.
(2) وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى المدينين المتضامنين ، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.
مادة 293- (1) لا يكون المدين المتضامن مسئولا في تنفيذ الالتزام إلا عن فعله.
(2) وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه ، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين . أما إذا أعذر أحد ، المدينين المتضامنين الدائن ، فان باقي المدينين يستفيدون من هذا الأعذار.
مادة 294- إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى ، استفاد منه الباقون . أما إذا كان من شان هذا الصلح أن يرتب في ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هم ملتزمون به ، فانه لا ينفذ في حقهم غلا إذا قبلوه.
مادة 295- (1) إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين ، فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقين.
(2) وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينا حلفها ، فلا يضار بذلك باقي المدينين.
(3) وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلف ، فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.
مادة 296- (1) إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين ، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين.
(2) أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم ، فيستفيد منه الباقون إلا إذا كان الحكم مبنيا على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.
مادة 297- (1) إذا وفي أحد المدينين المتضامنين كل الدين ، فلا يجوز له أن يرجع على أي من الباقين إلا بقدر حصته في الدين ، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن.
(2) وينقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.
مادة 298- إذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفي بالدين ، وسائر المدينين الموسرين ، كل بقدر حصته.
مادة 299- إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمل به كله نحو الباقين.

2- عدم القابلية للانقسام

مادة 300- يكون الالتزام غير قابل للانقسام :
(أ) إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم.
(ب) إذا تبين من الغرض الذي رمي إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما ، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.
مادة 301- (1) إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملا.
(2) وللمدين الذي وفي بالدين حق الرجوع على الباقين ، كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

مادة 302- (1) إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا ، فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك ، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو إيداع الشيء محل الالتزام.
(2) ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفي الالتزام ، كل بقدر حصته.

الكتـــــاب الاول - الباب الرابع - انتقال الالتزام

الباب الرابع
انتقال الالتزام
الفصل الأول – حوالة الحق
مادة 303- يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص أخر ، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام . وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.
مادة 304- لا تجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز.
مادة 305- لا تكون الحوالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها . على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.
مادة 306- يجوز قبل إعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذي انتقل إليه.
مادة 307- تشمل حوالة الحق ضماناته ، كالكفالة والامتياز والرهن ، كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط.
مادة 308- (1) إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
(2) أما إذا كانت الحوالة بغير عوض ، فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق.
مادة 309- (1) لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان.
(2) وإذا ضمن المحيل يسار المدين ، فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.
مادة 310- إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين ، فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولي عليه مع الفوائد والمصروفات ، ولو وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
مادة 311- يكون المحيل مسئولا عن أفعاله الشخصية ، ولو كانت الحوالة بغير عوض أو لو اشترط عدم الضمان.
مادة 312- للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه ، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.
مادة 313- إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.
مادة 314- (1) إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير ، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز أخر.
(2) وفي هذه الحالة ، إذا وقع حجز أخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير ، فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء ، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.
الفصل الثاني – حوالة الدين
مادة 315- تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص أخر يتحمل الدين.
مادة 316- (1) لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها.
(2) وإذا قام المحال عليه أو المدين الأصلي بإعلان الحوالة إلى الدائن ، وعين له أجلا معقولا ليقر الحوالة ثم انقضي الأجل دون أن يصدر الإقرار ، أعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة.

مادة 317- (1) مادام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة إقرارا أو رفضا ، كان المحال عليه ملزما قبل المدين الأصلي بالوفاء للدائن في الوقت المناسب ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك ويسري هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة.
(2) على أنه لا يجوز للمدين الأصلي أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن ، مادام هو لو يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة.
مادة 318- (1) تبقي للدين المحال به ضماناته.
(2) ومع ذلك لا يبقي الكفيل ، عينيا كان أو شخصيا ملتزما قبل الدائن إلا إذا رضي بالحوالة.
مادة 319- يضمن المدين الأصلي أن يكون المحال عليه موسرا وقت إقرار الدائن للحوالة ، ما لم يتفق على غير ذلك.
مادة 320- للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفوع التي كان للمدين الأصلي أن يتمسك بها . كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.
مادة 321- (1) يجوز أيضا أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلي في التزامه.
(2) وتسري في هذه الحالة أحكام المادتين 318، 320.
مادة 322- (1) لا يتتبع بيع العقار المرهون رهنا رسميا انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشتري إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك.
(2) فإذا اتفق البائع والمشتري على حوالة الدين ، وسجل عقد البيع ، تعين على الدائن متى أعلن رسميا بالحوالة أن يقرها أو رفضها في ميعاد لا يجاوز ستة أشهر ، فإذا انقضي هذا الميعاد دون أن بيت برأي اعتبر سكوته إقرارا.

الكتـــــاب الاول - الباب الخامس - انقضاء الالتزام

الباب الخامس
انقضاء الالتزام
الفصل الأول – الوفاء
1- طرفا الوفاء
مادة 323- (1) يصح الوفاء من المدين أو من نائبة أو من أي شخص أخر له مصلحة في الوفاء ، وذلك مع مراعاة ما جاء بالمادة 208.
(2) ويصح الوفاء أيضا مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في هذا الوفاء ، ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته ، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعتراض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض.
مادة 324- (1) إذا قام الغير بوفاء الدين ، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه.
(2) ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلا أو بعضا ، إذا أثبت أن له أية مصلحة في الاعتراض على الوفاء.
مادة 325- (1) يشترط لصحة الوفاء أن يكون الوفاء أن يكون الموفي مالكا للشيء الذي وفي به ، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه.
(2) ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلا للتصرف فيه ينقضي به الالتزام ، إذا لم يلحق الوفاء ضررا بالموفي.
مادة 326- إذا قام بالوفاء شخص غير المدين ، حل الموفي محل الدائن الذي استوفي حقه في الأحوال الآتية:
(أ) إذا كان الموفي ملزما بالدين مع المدين أو ملزما بوفائه عنه.
(ب) إذا كان الموفي دائنا وفي دائنا أخر مقدما عليه بما له من تأمين عيني . ولو لم يكن للموفي أي تأمين.

(جـ) إذا كان الموفي قد اشتري عقارا ودفع ثمنه وفاء لدائنين خصص العقار لضمان حقوقهم.
(د) إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول.
مادة 327- للدائن الذي استوفي حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله ، ولو لم يقبل المدين ذلك ، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء.
مادة 328- يجوز أيضا للمدين إذا اقترض مالا وفي به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفي حقه . ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على أن يذكر في عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء ، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي أقرضه الدائن الجديد.
مادة 329- من حل قانونا أو اتفاقا محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص ، وما يلحقه من توابع ، وما يكلفه من تأمينات ، وما يرد عليه من دفوع ، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي أداه من ماله من حل محل الدائن.
مادة 330- (1) إذا وفي الغير الدائن جزءا من حقه وحل محل فيه ، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ، ويكون في استيفاء ما بقي له من حق مقدما على من وفاه ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
(2) فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من حق رجع من حل أخيرا هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء.
مادة 331- إذا وفي حائز العقار المرهون كل الدين ، وحل محل الدائنين ، فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار.
مادة 332- يكون الوفاء للدائن أو لنائبه . ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن ، إلا إذا كان متفقا على أن الوفاء يكون للدائن شخصيا.
مادة 333- إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه ، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه ، وبقدر هذه المنفعة ، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته.
مادة 334- إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا ، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها ، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء ، اعتبر أنه قد تم أعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمي.
مادة 335- إذا تم أعذار الدائن ، تحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه ، ووقف سريان الفوائد ، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر.
مادة 336- إذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات ، وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه ، جاز للمدين على أن ينذر الدائن بتسلمه ، أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه ، فإذا كان هذا الشيء عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد ، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.
مادة 337- (1) يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلني الأشياء التي يسرع إليها التلف ، أو التي تكلف نفقات باهظة في إيداعها أو حراسها ، وأن يودع الثمن خزانة المحكمة.
(2) فإذا كان الشيء له سعر معروف في الأسواق ، أو كان التعامل فيه متداولا في البورصات فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف.
مادة 338- يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائز أيضا ، إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه ، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء ، أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص ، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.
مادة 339- يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء ، إذا تلاه إيداع يتم وفقا لأحكام قانون المرافعات ، أو تلاه أي إجراء مماثل ، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.
مادة 340- (1) إذا عرض المدين الدين واتبع العرض بإيداع أو بإجراء مماثل ، جاز له أن يرجع في هذا العرض مادام الدائن لم يقبله ، أو مادام لم يصدر حكم نهائي بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولاذمة الضامنين.

(2) فإذا رجع المدين في المعرض بعد أن قبله الدائن ، أو بعد أن حكم بصحته ، وقبل الدائن منه هذا الرجوع ، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

2- محل الوفاء

مادة 341- الشيء المستحق أصلا هو الذي به يكون الوفاء ، فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره ، ولو كان هذا الشيء مساويا له في القيمة أو كانت له قيمة اعلي.

مادة 342- (1) لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

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

مادة 343- إذا كان المدين ملزما بأن يوفي مع الدين مصروفات وفوائد ، وكان ما أداه لا يفي بالدين مع هذه الملحقات ، خصم ما أدي من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين ، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

مادة 344- إذا تعددت الديون في ذمة المدين ، وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد ، وكان ما أداه المدين لا يفي بهذه الديون جميعا ، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به ، ما لم يوجد مانع قانوني أو اتفاقي يحول دون هذا التعيين.

مادة 345- إذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة ، كان الخصم من حساب الدين الذي حل ، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين ، فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

مادة 346- (1) يجب أن يتم الوفاء فورا بمجرد ترتب الالتزام نهائيا في ذمة المدين ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

(2) على أنه يجوز للقاضي في حالات استثنائية ، إذا لم يمنعه نص في القانون ، أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو أجال ينفذ فيها التزامه ، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

مادة 347- (1) إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

(2) أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقا بهذه الأعمال.

مادة 348- تكون نفقات الوفاء على المدين إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة 349- (1) لمن قام بوفاء جزء من المدين أن يطلب مخالصة بما وفاة مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فإذا وفي الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاء ، فان كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن ان يقر كتابة بضياع السند.

(2) فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عله الفقرة السابقة جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق إيداعا قضائيا.

الفصل الثاني – انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

1- **الوفاء بمقابل**

مادة 350- إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلا استعاض به على الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

مادة 351- يسري على الوفاء بمقابل ، فيما إذا كان ينقل ملكية شيء أعطي في مقابلة الدين ، أحكام البيع ، وبالأخص ما تعلق منه بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الحفية . ويسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء ، وبالأخص ما تلعق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

2- **التجديد والإنابة**

مادة 352- يتجدد الالتزام :
(أولا) بتغيير الدين إذ اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاما جيدا يختلف عنه في محله أو في مصدره.
(ثانيا) بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مدينا مكان المدين الأصلي وعلي أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون لرضائه ، أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد.
(ثالثا) بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.
مادة 353- (1) لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزامات القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.
(2) أما إذا كان الالتزام القديم ناشئا عن عقد قابل للأبطال ، فلا يكون التجديد صحيحا إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد ، وان يحل محله.
مادة 354- (1) التجديد لا يفترض ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة ، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف.
(2) وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفته ، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.
مادة 355- (1) لا يكون تجديدا مجرد تقييد الالتزام في حساب جار.
(2) وإنما يتحدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره على أنه إذا كان الالتزام مكفولا بتأمين خاص ، فان هذا التأمين يبقي ما لم يتفق على غير ذلك.
مادة 356- (1) يترتب على التجديد أن ينقضي الالتزام الأصلي بتوابعه وان ينشأ مكانه التزام جديد.
(2) ولا ينتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تكفل
تنفيذ الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون ، أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك.
مادة 357-(1) إذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلي ، فان الاتفاق على نقل هذه التأمينات إلى الالتزام الجديد تراعي فيه الأحكام الآتية :
(أ) إذا كان التجديد بتغيير الدين ، جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد في الحدود التي لا تلحق ضررا بالغير.
(ب) إذا كان التجديد بتغيير المدين ، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية ، دون حاجة إلى رضاء المدين القديم.
(جـ) إذا كان التجديد بتغيير الدائن ، جاز للمتعاقدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استبقاء التأمينات.
(2) ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العينية نافذا في حق الغير إلا إذا تم مع التجديد في وقت واحد ، هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل.
مادة 358- لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن ، إلا إذا رضي بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون.
مادة 359- (1) تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.
(2) ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبي.
مادة 360- (1) إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاما جديدا ، كانت هذه الإنابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين ، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه ، على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المناب صحيحا وإلا يكون المناب معسرا وقت الإنابة.

(2) ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول .
مادة 361- يكون الالتزام المناب قبل المناب لديه صحيحا ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا أو كان هذا الالتزام خاضعا لدفع من الدفوع ، ولا يبقي للمناب إلا حق الرجوع على المنيب ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.
3- المقاصة
مادة 362- (1) للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ، ولو اختلف سبب الدينين ، إذا كان موضوع كمل منهما نقودا أو مثليات متحدة في النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الأداء ، صالحا للمطالبة به قضاء.
(2) ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.
مادة 363- يجوز للمدين أن يتمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ولكن يجب عليه في هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ما له من حق أو الوفاء بما عليه من دين في المكان الذي عين لذلك.
مادة 364- تقع المقاصة في الديون أيا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية :
(أ) إذا كان أحد الدينين شيئا نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوبا رده.
(ب) إذا كان أحد الدينين شيئا مودعا أو معارا عارية استعمال وكان مطلوبا رده.
(جـ) إذا كان أحد الدينين حقا غير قابل للحجز.
مادة 365-(1) لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها ، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.
(2) ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة ، ويكون تعيين جهة الدفع في المقاصة كتعيينها في الوفاء .
مادة 366- إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم مادامت هذه المدة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.
مادة 367- (1) لا يجوز أن تقع المقاصة أضرارا بحقوق كسبها الغير.
(2) فإذا أوقع الغير حجزا تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دائنا لدائنه ، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضرارا بالحاجز.
مادة 368- (1) إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل.
(2) أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها ، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة.
مادة 369- إذا وفي المدين دينا وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له ، فلا يجوز أن يتمسك إضرارا بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه ، إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.
4-- اتحاد الذمة
مادة 370- (1) إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد ، انقضي هذا الدين بالقدر الذي أتحدث فيه الذمة.
(2) وإذا زال السبب الذي أدي لاتحاد الذمة ، وكان لزواله اثر رجعي ، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشان جميعا ، ويعتبر اتحاد الذمة كان لم يكن.
الفصل الثالث – انقضاء الالتزام دون الوفاء به
1- الإبراء
مادة 371- ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه مختارا ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده.

مادة 372- (1) يسري على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.
(2) ولا يشترط فيه شكل خاص ، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

2- استحالة التنفيذ

مادة 373- ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه.

3- التقادم المسقط

مادة 374- يتقادم الالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية.

مادة 375- (1) يتقادم بخمس سنوات كل حق دوري متجدد واو اقر به المدين ، كأجرة المباني والأراضي الزراعية ومقابل الحكر ، وكالفوائد والإيرادات المترتبة والمهايا والأجور والمعاشات.
(2) ولا يسقط الريع المستحق في ذمة الحائز سيئ النية ، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين ، إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة 376- تتقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة والأساتذة والمعلمين ، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات.

مادة 377- (1) تتقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة ويبدأ سريان التقادم في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها ، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ إنهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شانها هذه الأوراق ، أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.
(2) ويتقادم بثلاث سنوات أيضا الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق . ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها.
(3) ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة في القوانين الخاصة.

مادة 378- (1) تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية :
(أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء وردها لأشخاص لا يتجرون في هذه الأشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.
(ب) حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.
(2) ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدي الدين فعلا . وهذه اليمين يوجهها القاضي من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم إن كانوا قصرا ، بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء.

مادة 379- (1) يبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين 376-378 من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم ، ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى.
(2) وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة 380- تحسب مدة التقادم بالأيام ولا بالساعات ولا بحسب اليوم الأول ، وتكمل المدة بانقضاء أخر يوم منها.

مادة 381- (1) إذا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء.
(2) وبخاصة لا يسري التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة إلى ضمان لاستحقاق إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.
(3) وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على إرادة الدائن ، سري التقادم من الوقت الذي يتمكن

فيه الدائن من إعلان إرادته.
مادة 382- (1) لا يسري التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أديبا . وكذلك لا يسري التقادم فيما بين الأصيل والنائب.
(2) ولا يسري التقادم الذي تزيد مدته على خمس سنوات في حق من لا تتوافر فيه الأهلية أو في حق الغائب أو في حق المحكوم عليه بعقوبة جنائية إذا لم يكن له نائب يمثله قانونا.
مادة 383- ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتنبيه ، وبالحجز ، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.
مادة 384- (1) ينقطع التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقرارا صريحا أو ضمنيا.
(2) ويعتبر إقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين.
مادة 385- (1) إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسري من وقت إنهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون مدته هي مدة التقادم الأول.
(2) على أنه إذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضي أو إذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه بإقرار المدين ، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة ، إلا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم.
مادة 386- (1) يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف في ذمة المدين التزام طبيعي.
(2) وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات.
مادة 387- (1) لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها ، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.
(2) ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية .
مادة 388- (1) لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عليها القانون.
(2) وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم.

الكتاب الاول - الباب السادس - إثبات الالتزام

الباب السادس
إثبات الالتزام
المواد من 389 إلى 417 ملغاة (1)
الكتـــــاب الثاني - الباب الاول - العقود التي تقع على الملكية

الكتاب الثاني
العقود المسماة
الباب الأول
العقود التي تقع على الملكية
الفصل الأول – البيع
1- البيع بوجه عام
أركان البيع :
مادة 418- البيع عقد يلتزم بع البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا أخر في مقابل ثمن

نقدي .
مادة 419- (1) يجب أن يكون المشتري عالما بالبيع علما كافيا ، ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه.
(2) وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع ، سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع.
مادة 420- (1) إذا كان البيع " بالعينة " وجب أن يكون المبيع مطابقا لها.
(2) وإذا تلفت " العينة " أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ ، كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق.
مادة 421- (1) في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو برفضه ، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة ، فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها ، فان لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع ، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع أعتبر سكوته قبولا.
(2) ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقا على شرط واقف هو قبول المبيع إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.
مادة 422- إذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري أن يقبل البيع إن شاء ، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدة التي يعنيها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي يتم فيه هذا الإعلان.
مادة 423- (1) يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد.
(2) وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق ، وجب عند الشك ، أن يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع المشتري ، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق ، وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف أن تكون أسعاره هي السارية.
مادة 424- إذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع ، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متي تبين من الظروف أن المتعاقدين قد نويا اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جري عليه التعامل بينهما.
مادة 425- (1) إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية وكان في البيع غبن يزيد على الخمس فالبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل.
(2) ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع.
مادة 426- (1) تسقط بالتقادم دعوى تكمله الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذي بموت فيه صاحب العقار المبيع.
(2) ولا تلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النية إذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع.
مادة 427- لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلني.
التزامات البائع :
مادة 428- يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا.
مادة 429- إذا كان البيع جزافا ، انتقلت الملكة إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات ، ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع.
مادة 430- (1) إذا كان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفا على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع.
(2) فإذا كان الثمن يدفع أقساطا ، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط . ومع ذلك يجوز للقاضي تبعا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة 224.
(3) وإذا وفيت الأقساط جميعا ، فان انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستندا إلى وقت البيع.
(4) وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمي المتعاقدان البيع إيجارا.

مادة 431- يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع.
مادة 432- يشمل التسليم ملحقات الشيء المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشيء وذلك طبقا لما تقضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.
مادة 433- (1) إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولا عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف ما لم يتفق على غير ذلك ، على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقض في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث أو انه كان يعلمه لما أتم العقد.
(2) أما إذا تبين أن القدر الذي يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد وكان الثمن مقدرا بحساب الوحدة ، وجب على المشتري ، إذا كان المبيع غير قابل للتبعيض ، أن يكمل الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.
مادة 434- إذا وجد في البيع عجز أو زيادة ، فان حق المشتري في طلب إنقاص الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طل تكمله الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم تسلما فعليا.
مادة 435- (1) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف لمشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد اعمله بذلك . ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.
(2) ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيع أو كان البائع قد استبقي المبيع في حيازته بعد البيع لسبب أخر غير الملكية.
مادة 436- إذا وجب تصدير المبيع للمشتري ، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
مادة 437- إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه ، أنفسخ البيع واسترد المشتري الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد أعذار المشتري لتسليم المبيع.
مادة 438- إذا نقضت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه ، جاز للمشتري أما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع ، وأما أن يبقي البيع مع إنقاص الثمن.
مادة 439- يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه.
مادة 440- (1) إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع ، كان على البائع بحسب الأحوال ، ووفقا لقانون المرافعات أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله.
(2) فإذا تم الأخطار في الوقت الملائم ولم يتدخل البائع في الدعوى ، وجب عليه الضمان إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشتري أو الخطأ جسيم منه.
(3) وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضي فقد حقه في الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق.
مادة 441- يثبت حق المشتري في الضمان ولو أعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه.
مادة 442- إذا توقي المشتري استحقاق المبيع كله أو بعضه يدفع مبلغ من النقود أو بأداء شيء أخر ، كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشتري المبلغ الذي دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات.
مادة 443- إذا استحق كل المبيع كان المشتري أن يطلب من البائع.

قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت.
قيمة الثمار التي الزم المشتري بردها لمن استحق المبيع.
المصروفات النافعة التي لا يستطيع المشتري ان يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيئ النية.
جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشتري يستطيع أن يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى طبقا للمادة 440.
ويوجه عام ، تعويض المشتري عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.
كل هذا ما لم يكن رجوع المشتري مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله.
مادة 444- (1) إذا استحق بعض المبيع أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدر لو علمه لما أتم العقد ، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة في المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه.
(2) فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع ، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين ف الفقرة السابقة ، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.
مادة 445- (1) يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا ضمان الاستحقاق ، أو أن ينقصا منه ، أو أن يسقطا هذا الضمان.
(2) ويفترض في حق الارتفاع أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهر أو كان البائع قد أبان عنه للمشتري.
(3) ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي.
مادة 446- (1) إذا اتفق على عدم الضمان بقي البائع مع ذلك مسئولا عن أي استحقاق ينشأ من فعله ، ويقع باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.
(2) أما إذا كان استحقاق المبيع قد تنشأ من فعل الغير ، فان البائع يكون مسئولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق ، إلا إذا ثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق ، أو أنه اشتري ساقط الخيار.
مادة 447- (1) يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه ، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء ، أو الغرض الذي أعد له ، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده.
(2) ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت البيع ، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادي ، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشا منه.
مادة 448- لا يضمن البائع عيبا جري العرف على التسامح فيه.
مادة 449- (1) إذا تسلم المشتري المبيع ، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك ، وفقا للمألوف في التعامل ، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة ، فان لم يفعل أعتبر قابلا للمبيع.
(2) أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري ، وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره ، وإلا أعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب.
مادة 450- إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين في المادة 444.
مادة 451- تبقي دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.
مادة 452- (1) تسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول.
(2) على أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالنسبة لتمام التقادم إذا ثبت به تعمد إخفاء العيب غشا منه.
مادة 453- يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في الضمان أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا

هذا الضمان ، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقضه يقع باطلا إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشا منه.
مادة 454- لا ضمان للعيب في البيوع القضائية . ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد.
مادة 455- إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع ، فعلي المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى في مدة ستة شهور من هذا الإخطار ، وإلا سقط حقه في الضمان ، كل هذا ما لم يتفق على غيره.
التزامات المشتري :
مادة 456- (1) يكون الثمن مستحق الوفاء في المكان الذي سلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
(2) فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع ، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن.
مادة 457- (1) يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
(2) فإذا تعرض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع ، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشتري ، جاز له ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر . ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا.
(3) ويسري حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا كشف المشتري عيبا في المبيع.
مادة 458- (1) لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.
(2) وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع ، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا . هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.
مادة 459- (1) إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة . هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلا بعد البيع.
(2) وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقا لأحكام المادة 273.
مادة 460- إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشتري ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.
مادة 461- في بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا دون حاجة إلى أعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك ، وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره.
مادة 462- نفقات عقد البيع ورسوم " الدمغة " والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشتري ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
مادة 463- إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم للبيع وجب على المشتري أن يتسلمه ف المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن.
مادة 464- نفقات تسلم المبيع على المشتري ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضي بغير ذلك.
2- بعض أنواع البيوع
بيع الوفاء :
مادة 465- إذا أحتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا.
بيع ملك الغير :

مادة 466- (1) إذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه ، جاز للمشتري أن يطلب أبطال البيع . ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار ، سجل العقد أو لم يسجل.
(2) وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد.
مادة 467- (1) إذا أقر المالك البيع سري العقد ف حقه وانقلب صحيحا في حق المشتري .
(2) وكذلك ينقلب العقد صحيحا في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد.
مادة 468- إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع ، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.
بيع الحقوق المتنازع عليها :
مادة 469- (1) إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص أخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع.
(2) ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شانه نزاع جدي.
مادة 470- لا تسري أحكام المادة السابقة في الأحوال الآتية:-
(أ) إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا بثمن واحد.
(ب) إذا كان الحق المتنازع فيه شائعا بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للأخر.
(جـ) إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق في ذمته.
(د) إذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا وبيع الحق لحائز العقار.
مادة 471- لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا لا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها وإلا كان البيع باطلا.
مادة 472- لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم في الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أم باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا.
بيع التركة :
مادة 473- من باع تركة ، دون أن يفصل مشتملاتها. لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك.
مادة 474- إذا بيعت تركة فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفي المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة . فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين ، وجب أيضا أن تستوفي هذه الإجراءات.
مادة 475- إذا كان البائع قد استوفي بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئا مما اشتملت عليه ، وجب أن يرد للمشتري ما استولي عليه ما لم يكن عقد البيع قد اشتراط صراحة عدم الرد.
مادة 476- يرد المشتري للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
البيع في مرض الموت :
مادة 477- (1) إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فان البيع يسري في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث للتركة داخلا فيها المبيع ذاته.
(2) أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فان البيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين.
(3) ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة 916.
مادة 478- لا تسري أحكام المادة السابقة إضرارا بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على العين المبيعة.

بيع النائب لنفسه :
مادة 479- لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو صن أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما نيط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن بإذن القضاء ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصا عليه في قوانين أخري.
مادة 480- لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم في بيعها أو في تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أم باسم مستعار.
مادة 481- يصح العقد في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا أجازه من تم البيع لحسابه.
الفصل الثاني – المقايضة
مادة 482- المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الأخر ، على سبيل التبادل ، ملكية مال ليس من النقود.
مادة 483- إذا كان الأشياء المتقايض فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين ، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا.
مادة 484- مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
مادة 485- تسري على المقايضة أحكام البيع ، بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة ، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذي قايض به ومشربا للشيء الذي قايض عليه.
الفصل الثالث – الهبة
1- **أركان الهبة**
مادة 486- (1) الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب في مال له دون عوض.
(2) ويجوز للواهب ، دون أن يتجرد عن نية التبرع ، أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين.
مادة 487- (1) لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه.
(2) فإذا كان الواهب هو ولي الموهوب له أو وصية ناب عنه في قبول الهبة وقبض الشيء الموهوب.
مادة 488- (1) تكون الهبة بورقة رسمية ، وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر.
(2) ومع ذلك يجوز في المنقول أن تتم الهبة بالقبض ، دون حاجة إلى ورقة رسمية.
مادة 489- إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل ، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه.
مادة 490- الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورثة رسمية.
مادة 491- إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات ، غير مملوك للواهب ، سرت عليها أحكام المادتين 466 ، 467.
مادة 492- تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة.
2- **آثار الهبة**
مادة 493- إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب ، فان الواهب يلتزم بتسليمه إياه ، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع .
مادة 494- (1) لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب ، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض . وفي الحالة الأولي يقدر القاضي للموهوب له تعريضا عادلا عما أصابه من الضرر . وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض . كل هذا ما لم يتفق على غيره.
(2) وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب اله المحل الراهب فيما له من حقوق ودعاوى.
مادة 495- (1) لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب.
(2) على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب ، أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب ، كان

ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه العيب . ويكون كذلك ملزما بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على ألا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض.
مادة 496- لا يكون الواهب مسئولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.
مادة 497- يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشتراط هذا العرض **لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبي أم للمصلحة العامة.**
مادة 498- إذا تبين أن الشيء الموهوب أقل في القيمة من العوض المشترط ، فلا يكون الموهوب له ملزما بأن يؤدي من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشيء الموهوب.
مادة 499- (1) إذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه ، فلا يكون الموهوب له ملزما إلا بوفاء الديون له يلتزم بوفاء هذا الدين ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.
3- **الرجوع في الهبة**
مادة 500- (1) يجوز للواهب أن يرجع في الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك.
(2) فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له في الرجوع ، متى كان يستند في ذلك إلى عذر مقبولا ولم يوجد مانع من الرجوع.
مادة 501- يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع في الهبة.
(أ) أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب ، أو نحو أحد من أقاربه ، بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا من جانبه.
(ب) أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية ، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.
(جـ) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع ، أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فإذا به حي .
مادة 502- يرفض طلب الرجوع في الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية :
(أ) إذا حصل للشيء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.
(ب) إذا مات أحد طرفي عقد الهبة.
(جـ) إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفا نهائيا ، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب أن يرجع في الباقي.
(د) إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للأخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.
(هـ) إذا كانت الهبة الذي رحم محرم.
(و) إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له ، سواء كان لهلاك بفعله أو بحادث أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال ، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء ، جاز الرجوع ف الباقي.
(ز) إذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة.
(حـ) إذا كانت الهبة صدقة أو عملا من أعمال البر.
مادة 503- (1) يترتب على الرجوع في الهبة بالتراضي أو بالتقاضي أن تعتبر الهبة كان لم تكن.
(2) ولا يرد الموهوب له الثمرات إلا من وقت الاتفاق على الرجوع ، أو من وقت رفع الدعوى ، وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية ، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.
مادة 504- (1) إذا استولي الواهب على الشيء الموهوب ، بغير التراضي أو التقاضي ، كان مسئولا قبل الموهوب له عن هلال الشيء سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال.
(2) أما إذا صدر الحكم بالرجوع في الهبة وهلك الشيء في يد الموهوب له بعد أعذاره بالتسليم ، فيكون الموهوب له مسئولا عن هذا الهلاك ، ولو كان الهلاك بسبب أجنبي.

الفصل الرابع – الشركة

مادة 505- الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي ، بتقديم حصة من مال أو من عمل ، لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة.

مادة 506- (1) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون.

(2) ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيها.

1- أركان الشركة

مادة 507- (1) يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا ، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد.

(2) غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير، ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم ، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

مادة 508- تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة ، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة 509- لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.

مادة 510- إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغا من النقود ، ولم يقدم هذا المبلغ ، لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار ، وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلي عند الاقتضاء.

مادة 511- (1) إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني أخر ، فان أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت ، أو استحقت ، أو ظهر فيها عيب أو نقض.

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

مادة 512- (1) إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملا وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها ، وان يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة له.

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

مادة 513- إذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له ف ذمة الغير ، فلا ينقضي التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون ، ويكون الشريك فوق ذلك مسئولا عن تعويض الضرر ، إذا لم توف الديون عند حلول أجلها.

مادة 514- (1) إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر ، كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال.

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

(3) وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله ، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعا بما تفيده الشركة من هذا العمل فإذا قدم فوق عمله نقودا أو أي شيء أخر كان له نصيب عن العمل وأخر عما قدمه فوقه.

مادة 515- (1) إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها ، كان عقد الشركة باطلا.

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

2- إدارة الشركة

مادة 516- (1) للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم ، بالرغم من معارضة سائر الشركاء ، بأعمال الإدارة وبالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة ، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش . ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ ، مادامت الشركة باقية.

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

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

مادة 517- (1) إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة ، كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأي عمل من أي أعمال الإدارة ، على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه ، وعلي أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض ، فإذا تساوي الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا.

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

مادة 518- إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية ، تعين الأخذ بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة 519- الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة وكل اتفاق على غير ذلك باطل.

مادة 520- إذا لم يوجد نص خاص على طريقة الإدارة ، أعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين في إدارة الشركة ، وكان له يكون لهؤلاء أو لأي منهم حق الاعتراض على أي عمل قبل تمامه ، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض.

3- **أثار الشركة**

مادة 521- (1) على الشريك أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة ، أو يكون مخالفا للغرض الذي أنشئت لتحقيقه.

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

مادة 522- (1) إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة ، لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه ، بغير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلي عند الاقتضاء,

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

مادة 523 (1) إذا لم تف أموال الشركة بديونها ، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة ، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة ، ما يوجد اتفاق على نسبة أخرى . ويكون باطلا كل اتفاق يعفي الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.

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

مادة 524-(1) لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كل منهم من ديون الشركة ، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

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

مادة 525- إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون ، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا

حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في راس المال ، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأرباح ، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في أموال الشركة بعد استنزال ديونها . ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظي على نصيب هذا المدين.

4- طرق انقضاء الشركة

مادة 526- (1) تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله.
(2) فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهي العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت لها الشركة ، امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.
(3) ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه.

مادة 527- (1) تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقي فائدة في استمرارها.
(2) وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئا معينا بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه ، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

مادة 528- (1) تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره أو بإفلاسه.
(2) ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته ، ولو كانوا قصرا.
(3) ويجوز أيضا الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء أو حجز عليه أو أفلس أو انسحب وفقا لأحكام المادة التالية ، تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء ، وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة ، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقع الحادث الذي أدي إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا . ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق ، إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث.

مادة 529- (1) تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء ، إذا كانت مدتها غير معينة ، على أن يعلن الشريك أرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله ، وألا يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير لائق.
(2) وتنتهي أيضا بإجماع الشركاء على حلها.

مادة 530- (1) يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء ، لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لأي سبب أخر لا يرجع إلى الشركاء ، ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل.
(2) ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة 531- (1) يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي من الشركاء يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة ، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين.
(2) ويجوز أيضا لأي شريك ، إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة ، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.

5- تصفية الشركة وقسمتها

مادة 532- تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد . وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية:

مادة 533- تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين ، أما شخصية الشركة فتبقي بالقدر اللازم للتصفية وغلى أن تنتهي هذه التصفية.

مادة 534- (1) يقوم بالتصفية عند الاقتضاء ، أما جميع الشركاء ، وأما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.

(2) وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي ، تولي القاضي تعيينه ، بناء على طلب أحدهم.
(3) وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفي، وتحدد طريقة التصفية ، بناء على طلب كل ذي شان.
(4) وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين.
مادة 535- (1) ليس للمصفي أن يبدأ أعمالا جديدة للشركة ، إلا أن تكون لازمة لاتمام أعمال سابقة.
(2) ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا أو عقارا إما بالمزاد ، وإما بالممارسة ، ما لم ينص في أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة.
مادة 536- (1) تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم ، وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها ، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.
(2) وتختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في راس المال ، كما هي مبينة ف العقد ، أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها في العقد ، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقدي عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به.
(3) وإذا بقي شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.
(4) أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء فان الخسارة توزع عليهم جميعا بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر.
مادة 537- تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

الفصل الخامس – القرض والدخل الدائم

1- القرض

مادة 538- القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي أخر ، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئا مثله في مقداره ونوعه وصفته.
مادة 539- (1) يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد إلى المفترض ، ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند إنهاء القرض.
(2) وإذا هلك الشيء قبل تسليمه إلى المفترض كان الهلاك على المقرض.
مادة 540- إذا استحق الشيء ، فان كان القرض بأجر سرت أحكام البيع ، وإلا فأحكام العارية.
مادة 541- (1) إذا ظهر في الشيء عيب خفي وكان القرض بغير أجر واختار المقترض استبقاء الشيء . فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشي معيبا.
(2) أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر ولكن المقرض قد تعمد إخفاء العيب ، فيكون للمقترض أن يطلب إما إصلاح العيب ، وإما استبدال شيء سليم بالشيء المعيب.
مادة 542- على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر.
مادة 543- ينتهي القرض بإنهاء الميعاد المتفق عليه.
مادة 544- إذا اتفق على الفوائد ، كان للمدين إذا انقضت سنة أشهر على القرض أن يعلن رغبته في إلغاء العقد ورد ما اقترضه ، على أن يتم الرد في أجل لا يجاوز ستة اشهر من تاريخ هذا الإعلان ، وفي هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن ستة الأشهر التالية للإعلان ، ولا يجوز بوجه من الوجوه إلزامه بأن يؤدي فائدة أو مقابلا من أي نوع بسبب تعجيل الوفاء ، ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقترض في الرد أو الحد منه.

2- الدخل الدائم

مادة 545- (1) يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص أخر وإلى خلفائه من بعده دخلا دوريا يكون مبلغا من النقود أو مقدارا معينا من أشياء مثلية أخري ، ويكون هذا التعهد

بعقد من عقود المعارضة أو التبرع أو بطريق الوصية.
(2) فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعارضة ، اتبع في شانه من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة.
مادة 546- (1) يشترط في الدخل الدائم أن يكون قابلا للاستبدال في أي وقت شاء المدين ، ويقع باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.
(2) غير أنه يجوز الاتفاق على ألا يحصل الاستبدال مادام مستحق الدخل حيا ، أو على ألا يحصل قبل انقضاء مدة لا يجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة.
(3) وفي كل حالة لا يجوز استعمال حق الاستبدال إلا بعد إعلان الرغبة في ذلك ، وانقضاء سنة على هذا الإعلان.
مادة 547- يجبر المدين على الاستبدال ف الأحوال الآتية :
(أ) إذا لم يدفع الدخل سنتين متواليتين ، رغم أعذاره.
(ب) إذا قصر في قديم ما وعد به الدائن من تأمينات أو إذا إنعدمت التأمينات ولم يقدم بديلا عنها.
(جـ) إذا أفلس أو اعسر.
مادة 548- (1) إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود ، تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه ، أو برد مبلغ أقل منه إذا أتفق على ذلك.
(2) وفي الحالات الأخرى يتم الاستبدال بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مساوية للدخل.

الفصل السادس – الصلح

1- أركان الصلح

مادة 549- الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقبان به نزاعا محتملا ، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه.
مادة 550- يشترط فيمن يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.
مادة 551- لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالتقادم العام . ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية ، أو التي تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم.
مادة 552- لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

2- آثار الصلح

مادة 553- (1) تنحسم بالصلح المنازعات التي تناولها.
(2) ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي نزل عنها أي من المتعاقدين نزولا نهائيا.
مادة 554- للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.
مادة 555- يجب أن تفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسرا ضيقا ، وأيا كانت تلك العبارات فن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلا للنزاع الذي حسمه الصلح.

3- **بطلان الصلح**

مادة 556- لا يجوز الطعن ف الصلح بسبب غلط في القانون.
مادة 557- (1) الصلح لا يتجزأ ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد كله.
(2) على أن هذا الحكم لا يسري إذا تبين من عبارات العقد ، أو من الظروف ، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

الكتـــــاب الثاني - الباب الثاني - العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الباب الثاني
العقود الواردة على الانتفاع بالشيء
الفصل الأول - الإيجار
1- الإيجار بوجه عام
أركان الإيجار :
مادة 558- الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم.
مادة 559- لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة ، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك ، انقضت المدة إلى ثلاث سنوات ، كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره.
مادة 560- الإجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضي بانقضاء هذا الحق إذا لم يحزها مالك الرقبة ، على أن تراعي المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.
مادة 561- يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أي تقدمة أخرى.
مادة 562- إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها ، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة ، وجب اعتبار أجرة المثل.
مادة 563- إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاة ، اعتبر الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة . وينتهي بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء في المواعيد الآتي بيانها.
(أ) في الأراضي الزراعية والأراضي البور إذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر ، يكون التنبيه قبل إنهائها بثلاثة أشهر ، فإذا كانت المدة أقل من ذلك ، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير ، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقا للعرف.
(ب) في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر وجب ستنبيه قبل انتهائها بشهرين ، فإذا كانت الفترة أقل من ذلك وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.
(جـ) في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شيء غير ما تقدم إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة شهرين أو أكثر ، وجب التنبيه قبل نهائيا بشهر فإذا كانت اقل من ذلك ، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.
أثار الإيجار :
مادة 564- يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة ، وفقا لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين.
مادة 565- (1) إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أوجرت من أجله أو إذا نقض هذا الانتفاع نقصا كبيرا ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد الحالتين إذا كان لذلك مقتض.
(2) فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ، ولو كان قد سبق له أن نزل عن هذا الحق.
مادة 566- يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام ، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها.
مادة 567- (1) على المؤجر أن يتعهد العين بالمؤجرة بالصيانة لتبقي على الحالة التي سلمت بها وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات " التأجيرية "

(2) وعليه أن يجري الأعمال اللازمة للأسطح من تخصيص أو بياض وأن يقوم بنزح الآبار والمراحيض ومصاريف المياه.
(3) ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بثمن المياه إذا قدر جزافا ، فإذا كان تقديره "بالعداد " كان على المستأجر . أما ثمن الكهرباء والغاز وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.
(4) كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.
مادة 568- (1) إذا تأخر المؤجر بعد أعذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبنية في المادة السابقة ، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلك بنفسه وفي استيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة . وهذا دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة.
(2) ويجوز للمستأجر دون حاجة إلى ترخيص من القضاء أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر ، سواء كان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أو طرأ بعد ذلك إذا لم يقم المؤجر بعد أعذاره بتنفيذ هذا الالتزام في ميعاد مناسب ، على أن يستوفي المستأجر ما أنفقه خصما من الأجرة.
مادة 569- (1) إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكا كليها ، أنفسخ العقد من تلقاء نفسه.
(2) أما إذا كان هلاك العين جزئيا ، أو إذا أصبحت العين في حال ولا تصلح معها للانتفاع الذي أو جرت من أجله ، أو نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك ، فيجوز له ، إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها أن يطلب تبعا للظروف أما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقا لأحكام المادة السابقة.
(3) ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضا إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه.
مادة 570- (1) لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة ، على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال كل أو جزئي بالانتفاع بالعين ، جاز للمستأجر أن يطلب تبعا للظروف إما فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة.
(2) ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات ، سقط حقه في طلب الفسخ.
مادة 571- (1) على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعيني المؤجرة ، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أي تغيير يخل بهذا الانتفاع.
(2) ولا يقتصر ضمان المؤجر على أعمال التي نصدر منه أو من أتباعه ، بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر أخر أو من أي شخص تلقي الحق في المؤجر.
مادة 572- (1) إذا أدعى أجنبي حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار ، وجب على المستأجر أن يبادر بإخطار المؤجر بذلك وكان له أن يخرج من الدعوى ، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.
(2) فإذا ترتب على هذا الإدعاء أن حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار ، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتضى.
مادة 573- (1) إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش ، فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر أخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتجدد عقد إيجاره ، فانه هو الذي يفضل.
(2) فإذا لم يوجد سبب لتفصيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض.
مادة 574- إذا ترتب على عمل من جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، وله أن يطالب

المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولا عنه ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.
مادة 575- (1) لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي مادام المتعرض لا يدعي حقا ، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد.
(2) على أنه إذا وقع التعرض المادي لسبب لا يد للمستأجر فيه ، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.
مادة 576- (1) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها ، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصا كبيرا ولكنه لا يضمن العيوب التي جري العرف بالتسامح فيها . وهو مسئول عن خلو العين من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.
(2) ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد.
مادة 577- (1) إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهظ المؤجر.
(2) فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزام المؤجر بتعويضه ، ما لم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب.
مادة 578- يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفي عن غش سبب هذا الضمان.
مادة 579- يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فان لم يكن هناك اتفاق التزام أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له.
مادة 580- (1) لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر.
(2) فإذا أحدث المستأجر تغييرا في العين المؤجرة مجاوزا فيذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة ، جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها وبالتعويض أن كان له مقتض.
مادة 581- (1) يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والنور الكهربائي والغاز والتليفون والراديو وما إلى ذلك مادامت الطريقة التي توضع بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية ، وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يهدد سلامة العقار.
(2) فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإتمام شيء من ذلك ، جاز للمستأجر أن يقتضي منه هذا التدخل ، على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر.
مادة 582- يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات " التأجيرية " التي يقضي بها العرف ، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.
مادة 583- (1) يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.
(2) وهو مسئول عما يصيب العني أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالا ما لوفا.
مادة 584- (1) المستأجر مسئول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه.
(2) فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد ، كان كل منهم مسئولا عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله ، ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيما في العقار . هذا ما لم يثبت أن النار أبتدأ شبوبها فيا الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسئولا عن الحريق.
مادة 585- يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كان

تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة ، أو ينكشف عيب بها ، أو يقع اغتصاب عليها ، أو يعتدي أجنبي بالتعرض لها ، أو بإحداث ضرر بها.
مادة 586- (1) يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة فيا المواعيد المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة.
(2) ويكون الوفاء في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
مادة 587- الوفاء بسقط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.
مادة 588- يجب على من استأجر منزلا أو مخزنا أو حانوتا أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثا أو بضائع أو محصولات أو مواشي أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين ، أو عن كل مدة الإيجار إذا قلت عن سنتين هذا ما لم تكن الأجرة قد عجلت ، ويعفي المستأجر من هذا الالتزام إذا تم الاتفاق على هذا الإعفاء أو إذا قدم المستأجر تأمينا أخر.
مادة 589-(1) يكون للمؤجر ، ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار ، أي يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجود في العين المؤجرة مادامت مثقلة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر . وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها ، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون عمله كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.
(2) وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف من شؤون الحياة ، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاما.
مادة 590- يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار . فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعي في تقديره القيمة الايجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر.
مادة 591- (1) على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها ، إلا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.
(2) فإذا كان تسليم العين للمستأجر قد تم دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين ، افترض ، حتى يقوم الدليل على العكس ، أن المستأجر قد تسليم العين في حالة حسنة.
مادة 592- (1) إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار، التزام المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.
(2) فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته ، كان له أيضا أن يطلب من المستأجر إزالتها . وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتض.
(3) فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرها ، جاز للمحكمة أن تنظره إلى أحل الوفاء بها.
التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن
مادة 593- للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.
مادة 594- (1) منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.
(2) ومع ذلك إذا كان الأمر خاصا بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

مادة 595- في حالة التنازل عن الإيجار يبقي المستأجر ضمانا للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.
مادة 596 – (1) يكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلى وقت أن ينذره المؤجر .
(2) ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلى ، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار وفقاً للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الإيجار من الباطن .
مادة 597 – تبرأ ذمة المستأجر الأصلى قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له فى حالة التنازل عن الإيجار أم فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلى من التزامات فى حالة الإيجار من الباطن:
(أولاً) إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن .
(ثانياً) إذا استوفي المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون أن يبدى أى تحفظ فى شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلى .
انتهاء الإيجار :
مادة 598 – ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة فى العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء .
مادة 599 – (1) إذا انتهى عقد الإيجار وبقى المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، أعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة ، وتسرى على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة 563 .
(2) ويعتبر هذا التجديد الضمني إيجاراً جديداً لا مجرد امتداد للإيجار الأصلى ، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التى كان المستأجر قد قدمها فى الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقاري ، أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضى الكفيل بذلك.
مادة 600 – إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .
موت المستأجر أو إعساره :
مادة 601 – (1) لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.
(2) ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا انتهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو أصبح الإيجار مجاوزاً حدود حاجتهم . وفى هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة فى المادة 563 ، وأن يكون طلب إنهاء العقد فى مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر .
مادة 602 – إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات ، جاز لورثته أو للمؤجر ان يطلبوا إنهاء العقد .
مادة 603 – (1) لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق .
(2) ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له فى ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التى لم تحل وكذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له فى التنازل عن الإيجار أو فى الإيجار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضاً عادلا .
مادة 604 – (1) إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختيارا أو جبراً إلى شخص آخر ، فلا يكون الإيجار نافذاً فى حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذى نقل الملكية
(2) ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ فى حقه .
مادة 605 – (1) لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم كن الإيجار نافذاً فى حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك فى المواعيد المبينة فى المادة 563 .
(2) فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضاً ما لم يتفق على غير ذلك ، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى

التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.
مادة 606 – لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه الملكية إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتماً أن يعلم . فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له الرجوع على المؤجر .
مادة 607 – إذا أتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهى العقد إذا وجدت له حاجة شخصية للعين ، وجب عليه فى استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء فى المواعيد المبينة بالمادة 563 ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .
مادة 608 – (1) إذا كان الإيجار معين المدة ، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو فى أثناء سريانه مرهقاً ، على أن يراعى من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة 563 ، وعلى أن يعوض الطرف الأخر تعويضاً عادلا .
(2) فإذا كان المؤجر هو الذى يطلب إنهاء العقد ، فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفى التعويض أو يحصل على تأمين كاف .
مادة 609 – يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة ، على أن يراعى المواعيد المبينة فى المادة 563 ، ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك .2
بعض أنواع الإيجار
إيجار الأراضي الزراعية :
مادة 610 – إذا كانت العين المؤجرة أرضاً زراعية ، فلا يكون المؤجر ملزماً بتسليم المستأجر المواشي والأدوات الزراعية التى توجد فى الأرض الزراعية إلا إذا كان الإيجار يشملها .
مادة 611 – إذا تسلم المستأجر مواشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر ، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف فى استغلالها .
مادة 612 – إذا ذكر فى عقد إيجار الأرض الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات ، كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات .
مادة 613 – (1) يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف ، وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج
(2) ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها أى تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار .
مادة 614 – (1) على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التى يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة ، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقى والمراوى والمصارف ، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والسور والقناطر والأسوار والآبار والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال كل هذا ما لم يقضى الاتفاق أو العرف بغيره.
(2) أما إقامة المباني والإصلاحات الكبرى للمباني القائمة وغيرها من ملحقات العين ، فيلتزم بها المؤجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك ، وكذلك يكون الحكم فى الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجارى المياه والخزانات.
مادة 615 – إذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها أو هلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب قوة قاهرة ، برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال . كل هذا ما لم يوجد أتفق يقضى بغيره .
مادة 616 – (1) إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة ، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة .
(2) أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير فى ريع الأرض ، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة .

(3) وليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح فى الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أى طريق آخر.

مادة 617 – يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدى الأجرة المناسبة .

مادة 618 – لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملا يكون من شأنه أن ينقص أو يؤجر انتفاع من يخلفه . ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يمسح لهذا الخلف بهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك .

المزارعة :

مادة 619 – يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر فى مقابل أخذ المؤجر جزءاً معيناً من المحصول .

مادة 620 – تسرى أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها .

مادة 621 – إذا لم تعين مدة المزارعة ، كانت المدة دورة زراعية سنوية .

مادة 622 – الإيجار فى المزارعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشي التى توجد فى الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر.

مادة 623 – (1) يجب على المستأجر أن يبذل فى الزراعة وفى المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله فى شؤون نفسه .

(2) وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف فى أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت أنه بذل فى المحافظة عليها وفى صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد.

(3) ولا يلزم المستأجر ان يعوض ما نفق من المواشي ولا ما يلي من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه .

مادة 624 - (1) توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التى يعينها العرف ، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة .

(2) فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة ، تحمل الطرفان معاً تبعه هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر.

مادة 625 – لا يجوز فى المزارعة أن ينزل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر .

مادة 626 – لا تنقضي المزارعة بموت المؤجر ، ولكنها تنقضي بموت المستأجر .

مادة 627 – (1) إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها ، وجب ان يرد للمستأجر او ورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذى لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل .

(2) ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر ، جاز لورثته عوضاً عن استعمال حقهم فى استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ماداموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضى .

إيجار الوقف :

مادة 628 – (1) للناظر ولاية إجارة الوقف .

(2) فلا يملكها الموقوف عليه ولو أنحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متولياً من قبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة من ناظر أو قاضى .

مادة 629 – ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا أن أذن له الناظر فى قبضها .

مادة 630 – (1) لا يجوز لناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل .

(2) ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل .

مادة 631 – لا تصح إجارة الوقف بالغين الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذى

له ولاية التصرف فى الوقف ، فتجوز إجارته بالغين الفاحش فى حق نفسه لا فى حق من ليله من المستحقين .
مادة 632 – (1) فى إجارة الوقف تكون العبرة فى تقدير أجر المثل بالوقت لأذى أبرم فيه عقد الإيجار ، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.
(2) وإذا أجر الناظر الوقف بالغين الفاحش ، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا فسخ العقد .
مادة 633 – (1) لا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ولو كان ذلك بعقود مترادفة ، فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول ، انقضت المدة إلى ثلاث سنين .
(2) ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد ، جاز له ان يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضي ، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذى يخلفه فى طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.
مادة 634 – تسرى أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة
الفصل الثاني – العارية
مادة 635 – العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة او فى غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال .
1- التزامات المعير
مادة 636 – يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التى يكون عليها وقت انعقاد العارية وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية .
مادة 637 – (1) إذا أضطر المستعير إلى الاتفاق للمحافظة على الشيء أثناء العارية ـ ألتزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.
(2) أما المصروفات النافعة فتتبع فى شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التى ينفقها من يجوز الشيء وهو سيئ النية .
مادة 638 – (1) لا ضمان على المعير فى استحقاق الشيء المعار إلا إذا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق .
(2) ولا ضمان عليه كذلك فى العيوب الخفية ، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشيء منه لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك .
2- **التزامات المستعير**
مادة 639 – (1) ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد ، وذلك طبقاً لما بينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف . ولا يجوز له دون إذن المعير أن ينزل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع.
(2) ولا يكون مسئولا عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذى تبيحه العارية .
مادة 640 – (1) إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير فليس له استردادها ، وهو مكلف بالنفقة الأزمة لصيانة الشيء صيانة معتادة .
(2) وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه ، على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية .
مادة 641 – (1) على المستعير أن يبذل فى المحافظة على الشيء العناية التى يبذلها فى المحافظة على ماله دون أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد .
(2) وفى كل حال يكون ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان فى وسعه أن يتحاشاه باستعمال شئ من ملكه الخاص ، أو كان بين أن ينقذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فأختار أن ينقذ ما يملكه .
مادة 642 – (1) متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء الذى تسلمه بالحالة التى يكون عليها ، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف .
(2) ويجب رد الشيء فى المكان الذى يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لك يوجد اتفاق يقضى

بغير ذلك .

3- انتهاء العارية

مادة 643 – (1) تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه ، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله .

(2) فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية ، جاز للمعير أن يطلب إنهاءها فى أى وقت .

(3) وفى كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية ، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله .

مادة 644 – يجوز للمعير أن يطلب فى آي وقت إنهاء العارية فى الأحوال الآتية :

(أ) إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة .

(ب) إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر فى الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

(جـ) إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسراً قبل ذلك علم من المعير .

مادة 645 – تنتهي العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

الكتـــــاب الثاني - الباب الثاني - العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الأول – المقاولة والتزام المرافق العامة

1- عقد المقاولة

مادة 646 – المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أ وأن يؤدى عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر .

التزامات المقاول :

مادة 647– (1) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها أو يستعين بها فى القيام بعمله .

(2) كما يجوز ان يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً .

مادة 648– إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها ، كان مسئولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

مادة 649– (1) إذا كان رب العمل هو الذى قدم المادة ، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن فى استخدامه لها وأن يؤدى حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقى منها . فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية ، ألتزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.

(2) وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه فى إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته . هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

مادة 650– (1) إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف لعقد ، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال معقول يعينه له . فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة ، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة 209.

(2) على أنه يجوز طلب فسخ العقد فى الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما فى طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا.

مادة 651– (1) يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب فى الأرض ذاتها ، أو كان ر العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ، ما لم يكن المتعاقدان فى هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات .

(2) ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

(3) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول

من حق الرجوع على المقاولين من الباطن .
مادة 652– إذا أقتصر المهندس المعمارى على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ ، لم يكن مسئولا إلا عن العيوب التى أتت من التصميم .
مادة 653– يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعمارى والمعمارى والمقاول من الضمان أو الحد منه .
مادة 654– تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب .
التزامات رب العمل :
مادة 655– متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل ، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه فى أقرب وقت ممكن بحسب الجاري فى المعاملات ، فإذا أمتنع دون سبب مشروع عن التسليم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي ، أعتبر أن العمل قد سلم إليه .
مادة 656– يستحق دفع الأجر تسلم العمل ، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك .
مادة 657– (1) إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة وتبين فى أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة ، وجب على المقاول أن يخطر فى الحال رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة فى الثمن ، فإن لم يفعل سقط حقه فى استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات .
(2) فإذا كانت المجاوزة التى يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء ، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال ، مقدرة وفقاً لشروط العقد ، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .
مادة 658– (1) إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم أتفق عليه رب العمل ، فليس للمقاول أن يطلب بأية زيادة فى الأجر ولو حدث فى هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه وأتفق مع المقول على أجره .
(2) ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة ، إلا إذا كان العقد الأصلى ذاته قد أتفق عليه مشافهة .
(3) وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً.
(4) على أنه إذا أنهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن فى الحسبان وقت التعاقد ، وتداعى بذلك الأساس الذى قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة ، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.
مادة 659– إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع فى تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول .
مادة 660– (1) يستحق المهندس المعمارى أجراً مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأخر عن إدارة الأعمال .
(2) فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.
(3) غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذى وضعه المهندس ، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل .
المقاولة من الباطن :
مادة 661– (1) يجوز للمقاول أن بكل تنفيذ العمل فى جملته أو فى جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط فى العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية .
(2) ولكنه يبقى فى هذه الحالة مسئولا عن المقاول من الباطن قبل رب العمل .
مادة 662– (1) يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول فى تنفيذ العمل ، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذى يكون مديناً به للمقاول الأصلى وقت رفع الدعوى ، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلى ورب العمل .

(2) ولهم فى حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يدرب العمل أو المقاول الأصلى امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلى أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز ، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه
ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة .
(3) وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل .

انقضاء المقاولة :

مادة 663– (1) لرب لعمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ فى أى وقت قبل إتمامه ، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات ، وما أنجزه من الأعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .
(2) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا ، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته فى أمر أخر.

مادة 664– ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة 665– (1) إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته ، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين .
(2) أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشيء ، أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه ، وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل .
(3) فإذا كان رب العمل هو الذى أعذر أن يتسلم الشيء ، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو إلى عيب فى المادة التى قام بتوريدها ، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق فى الأجر وفى التعويض عند الاقتضاء .

مادة 666– ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار فى التعاقد . فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه فى غير الحالات التى تطبق فيها المادة 663 إلا إذا لم تتوافر فى ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل .

مادة 667– (1) إذا انقضى العقد بموت المقاول ، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من العمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم ، وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات .
(2) ويجوز لرب العمل فى نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التى تمم إعدادها والرسوم التى بدئ فى تنفيذها ، على أن يدفع عنها تعويضاً عادلاً .
(3) وتسرى هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا يد له فيه .

2- التزام المرافق العامة

مادة 668– التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذى صفة اقتصادية ، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن .

مادة 669– ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذى يبرمه مع عمليه بأن يؤدى لهذا العميل على الوجه المألوف ، الخدمات المقابلة للأجر الذى يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها عقد الالتزام وملحقاته ، وللشروط التى تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين.

مادة 670– (1) إذا كان ملتزم المرفق محتكراً له احتكارا قانونياً أو فعلياً ، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء فى الخدمات العامة أو فى تقاضى الأجور .
(2) ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض الأجور أو

الإعفاء منها ، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام . ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها لآخرين
(3) وكل تمييز على خلاف ما تقضى به الفقرة السابقة ، يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذى قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعي فى المنافسة المشروعة .

مادة 671– (1) يكون لتعريفات الأسعار قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التى يبرمها الملتزم مع عملائه ، فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.
(2) ويجوز إعادة النظر فى هذه القوائم وتعديلها .فإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصدق على تعديل الأسعار الجديدة دون أثر رجعى من الوقت الذى عينه قرار التصديق لسريانها ، وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات فى المرافق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص فى الأجور وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة .

مادة 672– (1) كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلا للتصحيح.
(2) فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل ، كان له الحق فى استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة . وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام ، كان له الحق فى استكمال ما نقص من الأسعار المقررة . ويكون باطلا كل اتفاق يخالف ذلك . ويسقط الحق فى الحالين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التى لا تتفق مع الأسعار المقررة .

مادة 673- (1) على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك ، أن يتحملوا ما يلازم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة ، كهذا الذى تقتضيه صيانة الأدوات التى يدار بها المرفق .
(2) ولملتزمى هذه المرافق أن يدفعوا مسئوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألوف فى مدته أو فى جسامته ، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة من إرادة المرفق ، أو إلى حادث مفاجئ وقع فى هذه الإدارة دون أن يكون فى وسع آيه إدارة يقظة غير مقدرة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه . ويعتبر الإضراب حادثاً مفاجئاً إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن وقوع الإضراب كان دون خطأ منه ، وأنه لم يكن فى وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى .

الفصل الثاني – عقد العمل

مادة 674– لا تسرى العمل هو الذى يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل فى خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر .

مادة 675– (1) لا تسرى الأحكام الواردة فى هذا الفصل إلا بالقدر الذى لا تتعارض فيه صراحة أو ضمناً مع التشريعات الخاصة التى تتعلق بالعمل .
(2) وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسرى عليهم هذه الأحكام .

مادة 676– (1) تسرى أحكام عقد العمل على العلاوة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابينة ومندوبي التأمين وغيرهم من الوسطاء ، ولو كانوا مأجورين بطريقة العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال ، مادام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم.
(2) وإذا انتهت خدمات الممثل التجاري أو المندوب الجواب ولو كان ذلك بإنهاء المدة المعينة فى عقد استخدامه ، كان له الحق فى أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الذى يقضى بع العرف عن التوصيات التى لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج الممثل التجارى أو المندوب الجواب من خدمته ، متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعى لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم . على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التى يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة .

1- أركان العقد

مادة 677– لا يشترط فى عقد العمل أى شكل خاص ، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك .

مادة 678– (1) يجوز أن يبرم عقد لخدمة معينة أو لمدة معينة ، كما يجوز أن يكون غير معين المدة .

(2) فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر ن خمس سنوات ، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينظر رب العمل إلى ستة أشهر.

مادة 679- (1) إذا كان عقد العمل معين المدة أنتهي من تلقاء نفسه بانقضاء مدته .

(2) فإذا استمر طرفاه فى تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته ، أعتبر ذلك منهما تجديداً للعقد لمدة غير معينة .

مادة 680– (1) إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين أنتهي بانقضاء العمل المتفق عليه .

(2) فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لأن يتجدد ، واستمر تنفيذ العقد بعد إنهاء العمل المتفق عليه ، أعتبر العقد قد تجدد تجديداً ضمنياً المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى .

مادة 681– يفترض فى أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملا لم تجر العادة بالتبرع به أو عملا داخلا فى مهنة من أداه.

مادة 682– (1) إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذى يلتزم به صاحب المصنع ، أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد ، وإلا قدر الأجر طبقاً لعرف المهنة وعرف الجهة التى يؤدى فيها العمل ، فإن لم يوجد عرف تولى القاضى تقدير الأجر وفقاً لمقتضيات العدالة .

(2) ويتبع ذلك أيضاً فى تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفى تحديد مداها .

مادة 683– تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من الأجر تحسب فى تعين القدر الجائز الحجز عليه :

(1) العمالة التى تعطى للطوافين والمندوبين الجوابين والممثلين التجاريين .

(2) النسب المئوية التى تدفع إلى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التى تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

(3) كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو فى مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك ، إذا كانت هذه المبالغ مقررة فى عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف يمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزءاً من الأجر لا تبرعاً ، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز .

مادة 684– (1) لا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة إلا فى الصناعة أو التجارة التى جرى فيها العرف بدفع وهبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها .

(2) وتعتبر الوهبة جزءاً من الأجر ، إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمى المتجر الواحد يجمع فى صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

(3) ويجوز فى بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناول من طعام .

2- أحكام العقد

التزامات العامل :

مادة 685– يجب على العامل :

(أ) أن يؤدى العمل بنفسه ، وأن يبذل فى تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد .

(ب) أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذى يدخل فى وظيفة العامل ، إذا لم يكن فى هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب ، ولم يكن فى أطاعها ما يعرض للخطر.

(جـ) أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله .
(د) أن يحفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.
مادة 686– (1) إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد إنهاء العقد أن ينافس رب العمل ، ولا أن يشترك فى أى مشروع يقوم بمنافسته .
(2) غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتي :
(أ) أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد .
(ب) أن يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل ، على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة .
(3) ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك ، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرز فسخ العامل للعقد .
مادة 687– إذا اتفق على شرط جزائي فى حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان فى الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء فى صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها ، كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضاً إلى شرط عدم المنافسة فى جملته.
مادة 688– (1) إذا وفق العامل إلى اختراع جديد فى أثناء خدمة رب العمل ، فلا يكون لهذا أى حق فى ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال فى خدمة رب العمل .
(2) على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات فى أثناء عمله يكون من حق رب العمل إذا كان طبيعة الأعمال التى تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده فى الابتداء ، أو إذا كان رب العمل قد اشترط العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدي إليه من المخترعات .
(3) وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية ، جاز للعامل فى الحالات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة . ويراعى فى تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التى قدمها رب العمل وما استخدم فى هذا السبيل من منشآته.
مادة 689– يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة فى المواد السابقة ، أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة .
التزامات رب العمل :
مادة 690– يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته فى الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة فى ذلك .
مادة 691– (1) إذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلا منه حق فى جزء من أرباح رب العمل ، أو فى نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بياناً بما يستحقه من ذلك .
(2) ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقد إلى العامل أو إلى شخص موثوق به ذو الشأن أو يعينه القاضى ، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان ، وأن يأذن له فى ذلك بالإطلاع على دفاتره .
مادة 692– إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله فى الفترة اليومية التى يلزمه بها عقد العمل ، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله فى هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل ، كان له الحق فى أجر ذلك اليوم .
مادة 693– يجب على رب العمل إلى جانب التزاماته المبينة فى المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة .
3- **انتهاء عقد العمل**
مادة 694– (1) ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته أو بإنجاز العمل الذى أبرم من أجله ، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين 678 ، 679 .

(2) فإن لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه ، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حداً لعلاقته مع المتعاقد الآخر . ويجب فى استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار ، وطريقة الإخطار ومدته تبينهما القوانين الخاصة .

مادة 695– (1) إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة ، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الإخطار ، أو قبل انقضاء هذا الميعاد ، لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه . ويشمل التعويض فوق الأجر المحدد الذى كان يستحق خلال هذه المدة جميع ملحقات الأجر التى تكون ثابتة ومعينة ، مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة .

(2) وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر ، إلى جانب التعويض الذى يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار ، الحق فى تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخاً تعسفياً . ويعتبر الفصل تعسفياً إذا وقع بسبب حجوز أوقعت تحت يد رب العمل ، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد ألتزم بها للغير .

مادة 696– (1) يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل من رب العمل ، إذا كان هذا الأخير قد دفع ، وعلى الأخص بمعاملته الجائزة أو مخالفته شروط العقد ، إلى أن يكون هو فى الظاهر الذى أنهى العقد .

(2) ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذى كان يشغله لغير ما ذنب جناه ، لا يعد عملا تعسفياً بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل ، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل .

مادة 697– (1) لا ينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل ، ما لم تكن شخصيته قد روعيت فى إبرام العقد ، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل.

(2) ويراعى فى فسخ العقد لوفاة العامل أو لمرضه مرضاً طويلا أو لسبب قاهر آخر من شأنه ان يمنع العامل من الاستمرار فى العمل الأحكام التى نصت عليها القوانين الخاصة .

مادة 698– (1) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت إنهاء العقد ، إلا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة فى الأرباح والنسب المئوية فى جملة الإيراد ، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذى يسلم فيه رب العمل إلى العامل بياناً بما يستحقه بحسب آخر جرد .

(2) ولا يسرى هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التى ترمى إلى ضمان احترام هذه الأسرار .

الفصل الثالث – الوكالة

1- أركان الوكالة

مادة 699– الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل .

مادة 700– يجب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توافره فى العمل القانوني الذى يكون محل الوكالة ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة 701- (1) الوكالة الواردة فى ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانونى الحاصل فيه التوكيل ، لا تخول الوكيل صفة إلا فى أعمال الإدارة .

(2) ويعد من أعمال الإدارة الإبحار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون . ويدخل فيها أيضاً كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذى يسرع غليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله .

مادة 702– (1) لابد من وكالة خاصة فى كل عمل وليس من أعمال الإدارة ، وبوجه خاص فى البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.

(2) والوكالة الخاصة فى نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو بم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص ، إلا إذا كان العمل من التبرعات .

(3) والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا فى مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري .

2- آثار الوكالة

مادة 703– (1) الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة .

(2) على أن له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه أخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف ، وعلى الوكيل فى هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة .

مادة 704– (1) إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل فى تنفيذها العناية التى يبذلها فى أعماله الخاصة ، دون أن يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد .

(2) فإن كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائماً فى تنفيذها عناية الرجل المعتاد .

مادة 705– على الوكيل أن يوافى الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه فى تنفيذ الوكالة ، وأن يقدم له حساباً عنها .

مادة 706– (1) ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه .

(2) وعليه فوائد المبالغ التى استخدمها لصالحه من وقت استخدامها ، وعليه أيضاً فوائد ما تبقى فى ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر.

مادة 707– (1) إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قالبة للانقسام ، أو كان الضرر الذى أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك . على أو الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً فى تنفيذها .

(2) وإذا عين الوكلاء فى عقد واحد دون أن يرخص فى انفرادهم فى العمل ، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه .

مادة 708– (1) إذا أناب الوكيل عنه غيره فى تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصاً له فى ذلك ، كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ، ويكون الوكيل ونائبه فى هذه الحالة متضامنين فى المسئولية .

(2) أما إذا رخص للوكيل فى إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب ، فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه فى اختيار نائبه ، او عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات .

(3) ويجوز فى الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منها مباشرة على الآخر .

مادة 709– (1) الوكالة تبرعية ، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمناً من حالة الوكيل .

(2) فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعاً لتقدير القاضى ، إلا إذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة .

مادة 710- على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه فى تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الإنفاق مهما كان حظ الوكيل من النجاح فى تنفيذ الوكالة . فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للاتفاق منها فى شؤون الوكالة ، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك .

مادة 711- يكون الموكل مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً .

مادة 712– إذا وكل أشخاص متعددون وكيلا واحداً فى عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل فى تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة 713– تطبق المواد من 104 إلى 107 الخاصة بالنيابة فى علاقة الموكل والوكيل بالغير الذى يتعامل مع الوكيل.

3- انتهاء الوكالة

مادة 714– تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بإنهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضاً بموت الموكل أو الوكيل .

مادة 715– (1) بجوز للموكل فى أى وقت أن ينهى الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك

. فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الموكل يكون ملزماً بتعويض الوكيل عن الضرر الذى لحقه من جراء فى وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .
(2) على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبي ، فلا يجوز للموكل أن ينهى الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحة .
مادة 716– (1) يجوز للوكيل أن ينزل فى أى وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ، ويتم التنازل بإعلانه للموكل . فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الوكيل يكون ملزماً بتعويض الموكل عن الضرر الذى لحقه من جراء التنازل فى وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول .
(2) غير أنه لا يجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبى إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الأجنبي بهذا التنازل ، وأن يهمله وقتاً ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.
مادة 717– (1) على أى وجه كان انتهاء الوكالة ، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التى بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للتلف .
(2) وفى حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته ، إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة ، أن يبادروا إلى أخطار الموكل بموت مورثهم وأن يتخذوا من التدبيرات ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.
الفصل الرابع – الوديعة
مادة 718– الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئاً من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يرده عيناً .
1- التزامات المودع عنده
مادة 719– (1) على المودع عنده أن يتسلم الوديعة .
(2) وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع فى ذلك صراحة أو ضمناً .
مادة 720– (1) إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله فى حفظ ماله ، دون ان يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.
(2) أما إذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل فى حفظ الوديعة عناية الرجل المعتاد .
مادة 721– يجب على المودع عنده أن يحل غيره محله فى حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطراً إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة .
مادة 722– يجب على المودع عنده أن يسلم الشيء إلى المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عنده . وللمودع عنده أن يلزم المودع بتسلم الشيء فى أى وقت ، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع.
مادة 723 – إذا باع وارث المودع عنده الشيء المودع وهو حسن النية ، فليس عليه لمالكه إلا رد ما قبضه من الثمن ، أو التنازل له عن حقوقه على المشترى . وأما إذا تصرف فيه تبرعاً فإنه يلتزم بقيمته وقت التبرع .
2- التزامات المودع
مادة 724 – الأصل فى الوديعة أن تكون بغير أجر ، فإذا أتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه إنهاء الوديعة ، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .
مادة 725 – على المودع أن يرد إلى المودع عنده ما أنفقه فى حفظ الشيء ، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.
3- بعض أنواع الوديعة
مادة 726 – إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو أى شيء آخر مما يهلك بالاستعمال ، وكان المودع عنده مأذوناً له فى استعمال أعتبر العقد قرضاً .
مادة 727 – (1) يكون أصحاب الفنادق والخانات وماثلها فيما يجب عليهم من عناية يحفظ الأشياء التى يأتي بها المسافرون والنزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان
(2) غير أنهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن

تعويض يجاوز خمسين جنيهاً . ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها ، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة فى ذمتهم ، أو يكونوا قد تسببوا فى وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم .

مادة 728 – (1) على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك . فإن أبطأ فى الأخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.

(2) وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذى يغادر فيه الفندق أو الخان .

الفصل الخامس – الحراسة

مادة 729 – الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم فى شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت . فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع علته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه .

مادة 730 – يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة :

(1) فى الأحوال المشار إليها فى المادة السابقة إذا لم يتفق ذوى الشأن على الحراسة .

(2) إذا كان صاحب المصلحة فى منقول فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزة .

(3) فى الأحوال الأخرى المنصوص عليها فى القانون .

مادة 731 – تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة فى الأحوال الآتية :

(1) إذا كان الوقف شاغراً أو قام بين نظاره أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر ، وكل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لابد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوى الشأن من الحقوق . وتنتهي الحراسة فى هذه الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية .

(2) إذا كان الوقف مديناً .

(3) إذا كان أحد المستحقين مدنياً معسراً ، وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة ، وإلا فعلى الوقف كله . ويشترط أن تكون الحراسة فى الحالين هى الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة الناظر أو سوء نيته .

مادة 732 – يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعاً ، فإذا لم يتفقوا تولى القاضى تعيينه .

مادة 733 – يحدد الاتفاق أو الحكم القاضى بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة ، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية :

مادة 734 – (1) يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال ، ويجب أن يبذل فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد .

(2) ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله فى أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الآخرين.

مادة 735 – لا يجوز للحارس فى غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء .

مادة 736 – للحارس أن يتقاضى أجراً ما لم يكن قد نزل عنه .

مادة 737 – (1) يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضى إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة .

(2) ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن كل سنة على الأكثر حساباً بما تسلمه وبما أنفقه ، معززاً بما يثبت ذلك من مستندات وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها .

مادة 738 – (1) تنتهي الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعاً أو بحكم القضاء .

(2) وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوى الشأن أو من يعينه القاضى .

الكتـــــاب الثاني - الباب الرابع - عقود الغرر

الباب الرابع
عقود الغرر
الفصل الأول – المقامرة والرهان
مادة 739 – (1) يكون باطلاً كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان.
(2) ولمن خسر فى مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذى أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك . وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق .
مادة 740- (1) يستثنى من أحكام المادة السابقة الرهان الذى يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً فى الألعاب الرياضية ولكن للقاضى أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغاً فيه .
(2) ويستثنى أيضاً ما رخص فيه قانوناً من أوراق النصيب .
الفصل الثاني – المرتب مدى الحياة
مادة 741 – (1) يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدى إلى شخص أخر مرتباً دورياً مدى الحياة بعوض أو بغير عوض .
(2) ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية .
مادة 742 – (1) يجوز أن يكون المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص أخر .
(2) ويعتبر المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .
مادة 743 – العقد الذى يقرر المرتب لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً ، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع .
مادة 744 – لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع .
مادة 745 – (1) لا يكون للمستحق حق فى المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته .
(2) على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً كان للمستحق حق فى القسط الذى حل .
مادة 746- إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد ، فإن كان العقد بعوض جاز له أيضاً أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل .
الفصل الثالث – عقد التأمين
1- أحكام عامة
مادة 747 – التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدى إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذى اشتراط التأمين لصالحة مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أى عوض مالي أخر فى حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك فى نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن .
مادة 748 – الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التى لم يرد ذكرها فى هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .
مادة 749 – يكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين .
مادة 750 – يقع باطلا ما يرد فى وثيقة التأمين من الشروط الآتية :
(1) الشرط الذى يقضى بسقوط الحق فى التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح ، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.

(2) الشرط الذى يقضى بسقوط حق المؤمن بسبب تأخره فى إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو فى تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول .
(3) كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التى تؤدى إلى البطلان أو السقوط .
(4) شرط التحكيم إذا ورد فى الوثيقة بين شروطها العمة المطبوعة لا فى صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.
(5) كل شرط تعسفي أخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر فى وقوع الحادث المؤمن منه .
مادة 751 – لا يلتزم المؤمن فى تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الحظر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين .
مادة 752 – (1) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى .
(2) ومع ذلك لا تسرى هذه المدة :
أ. فى حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه ، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذى علم فيه المؤمن بذلك .
ب. فى حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذى علم فيه ذوى الشأن بوقوعه .
مادة 753 – يقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة فى هذه الفصل ، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .
2- **بعض أنواع التأمين**
التأمين على الحياة :
مادة 754 – المبالغ التى يلتزم المؤمن فى التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه فى وثيقة التأمين تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو قوت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد .
مادة 755 – (1) يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد . فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحاً إلا بموافقة من يمثله قانوناً .
(2) وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق فى الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق .
مادة 756 – (1) تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته . ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغاً يساوى قيمة احتياطي التأمين
(2) فإذا كان سبب الانتحار مرضاً أفقد المريض إرادته ، بقى التزام المؤمن قائماً بأكمله . وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحراً . وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الإرادة .
(3) وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك ، فلا يكون هذا الشرط نافذاً إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد .
مادة 757 – (1) إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له ، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً فى وفاة ذلك الشخص ، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه .
(2) وإذا كان التأمين على الحياة لصالح غير المؤمن له ، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمداً فى وفاة الشخص المؤمن على حياته ، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه . فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع فى إحداث الوفاة ، كان للمؤمن له الحق فى أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر ، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشتراط لمصلحته من تأمين .
مادة 758 – (1) يجوز فى التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين ، إما إلى

أشخاص معينين ، وأما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد .
(2) ويعتبر التأمين معقوداً لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له فى الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجه أو أولاده أو فروعه ، من ولد منهم ومن لم يولد ، او لورثته دون ذكر أسمائهم . فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق فى مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه فى الميراث . ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث .
(3) ويقصد بالزوج الشخص الذى تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له ، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم فى ذلك الوقت حق الإرث .
مادة 759 – يجوز للمؤمن له الذى ألتزم بدفع أقساط دورية ، أن يتحلل فى أى وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية ، وفى هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.
مادة 760 – (1) فى العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حياً مدة معينة ، وفى جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين ، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة فى مقابل تخفيض فى قيمة مبلغ التأمين ولو أتفق على غير ذلك . كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.
(2) ولا يكون قابلا للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً .
مادة 761 – إذا خفض التأمين فى يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية :
(أ) فى العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التى كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين فى تاريخ التخفيض مخصوماً منه 1% من مبلغ التأمين الأصلى ، باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذى يجب دفعه مرة واحدة فى تأمين من ذات النوع وطبقاً لتعريفة التأمين التى كانت مرعية فى عقد التأمين الأصلى .
(ب) فى العقود المتفق فيها على مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين ، ولا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلى بنسبة ما دفع من أقساط .
مادة 762 – (1) يجوز أيضاً للمؤمن له ، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل ، أن يصفى التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .
(2) ولا يكون قابلا للتصفية ، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.
مادة 763 – تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر فى وثيقة التأمين .
مادة 764 – (1) لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط فى سن الشخص الذى عقد التأمين على حياته بطلان التأمين ، إلا إذا كانت السن الحقيقة للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذى نصت عليه تعريفة التأمين .
(2) وفى غير ذلك من الأحوال ، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط ، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذى كان يجب أداؤه ، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقة .
(3) أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقة للؤمن على حياته ، وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد ، الزيادة التى حصل عليها ، وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذى يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه .
مادة 765 – فى التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذى دفع مبلغ التأمين حق فى الحلول محل له أو المستفيد فى حقوقه قبل من تسبب فى الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث .
التأمين من الحريق :
مادة 766 – (1) فى التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولا عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق ، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقا كاملا ، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق .
(2) ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق بل يتناول أيضا الأضرار

التى تكون نتيجة حتمية لذلك ، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق .
(3) ويكون مسئولا عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة ، كل هذا ولو أتفق على غيره .
مادة 767 – يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب فى الشيء المؤمن عليه.
مادة 768 – (1) يكو المؤمن مسئولا عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد . وكذلك يكون مسئولا عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .
(2) أما الخسائر والأضرار التى يحدثها المؤمن له عمدا أو غشا ، فلا يكون المؤمن مسئولا عنها ولو أتفق على غير ذلك.
مادة 769 – يسال المؤمن عن الأضرار التى تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولا عنهم ، مهكن بها نوع خطئهم ومداه .
مادة 770 – (1) إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلا برهن حيازى أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية ، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.
(2) فإذا شهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولو بكتاب موصى عليه ، فلا يجوز له أن يدفع ما فى ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين .
(3) فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة ، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك على الوجه المبين فى الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئا مما فى ذمته.
مادة 771 – يحل المؤمن قانونا بما دفعه من تعويض عن الحريق فى الدعاوى التى تكون للمؤمن له قبل من تسبب بفعله فى الضرر الذى نجمت عنه مسئولية المؤمن ، ما لم يكن من أحدث الضرر قريباً أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه فى معيشة واحدة ، أو شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أفعاله.

الكتـــــاب الثاني - الباب الخامس - الكفالة

الباب الخامس
الكفالة

الفصل الأول – أركان الكفالة
مادة 772 – الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.
مادة 773 – لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة ، ولو كان من الحائز إثبات الالتزام الأصلى بالبينة .
مادة 774 – إذا ألتزم بتقديم كفيل ، وجب أن يقدم شخصاً موسرا ومقيما فى مصر . وله أن يقدم عوضا عن الكفيل تأمينا عينيا كافيا .
مادة 775 – تجوز كفالة المدين بغير عمله ، وتجوز أيضا رغم معارضته .
مادة 776 – لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الإلزام المكفول صحيحا .
مادة 777 – من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية ، كان ملزما بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول .
مادة 778 – (1) تجوز الكفالة فى الدين المستقبل إذا حدد مقدما المبلغ المكفول ، كما تجوز الكفالة فى الدين الشرطي .
(2) على أنه إذا كان الكفيل فى الدين المستقبل لم يعين مدة للكفالة ، كان له فى أى وقت أن يرجع فيها مادام الدين المكفول لم ينشأ .
مادة 779 – (1) كفالة الدين التجارى تعتبر عملا مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا .
(2) على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا أو عن تظهير هذه الأوراق ، تعتبر دائما عملا تجاريا .

مادة 780 – (1) لا تجوز الكفالة فى مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول .
(2) ولكن تجوز الكفالة فى مبلغ أقل وبشروط أهون .
مادة 781 – إذا لم يكن هناك أنفاق خاص ، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين ، ومصروفات المطالبة الأولى ، وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل .
الفصل الثاني – آثار الكفالة
1- العلاقة ما بين الكفيل والدائن
مادة 782 – (1) يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين ، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التى يحتج بها المدين .
(2) على أنه إذا كان الوجه الذى يحتج به المدين هو نقض أهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد ، فليس له أن يحتج بهذا الوجه .
مادة 783 – إذا قبل الدائن أن يستوفى فى مقابل الدين شيئا آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء .
مادة 784 – (1) تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات .
(2) ويقصد بالضمانات فى هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة ، وكل تأمين مقرر بحكم القانون .
مادة 785 –(1) لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر فى اتخاذ الإجراءات أو لمجرد أنه لم يتخذها .
(2) على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر نم إنذار الكفيل للدائن ؟، ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا .
مادة 786 – إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم فى التفليسة بالدين . وإلا سقط حقه فى الجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب أهمل الدائن .
مادة 787 – (1) يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه فى الرجوع .
(2) فإذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس ، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل
(3) أما إذا كان الدين مضمونا بتأمين عقاري ، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين ، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين .
مادة 788 – (1) لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين .
(2) ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل ألا بعد تجريده المدين من أمواله ، ويجب على الكفيل فى هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق .
مادة 789 – (1) إذا طلب الكفيل التجريد ، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.
(2) ولا عبره بالأموال التى يدل عليها الكفيل ، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضي المصرية ، أو كانت أموالا متنازع فيها .
مادة 790 – فى كل الأحوال التى يدل فيها الكفيل على أموال المدين ، يكون الدائن مسئولا قبل الكفيل عن إعسار المدين الذى يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة فى الوقت المناسب .
مادة 791 – إذا كان هناك تأمين عيني خصص قانونا أو اتفاقا لضمان الذين وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامنا مع المدين ، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التى خصصت لهذا التأمين .
مادة 792 – (1) إذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد وكانوا غير متضامنين فيما بينهم ، قسم الدين عليهم ، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه فى الكفالة .
(2) أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية ، فإن كل واحد منهم يكون مسئولا عن الدين كله ، إلا إذا كان قد أحتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة 793 – لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد .
مادة 794 – يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين .
مادة 795 – فى الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائما متضامنين .
مادة 796 – إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم وفى أحدهم الدين عند حلوله ، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته فى الدين وبنصيبه فى حصة المعسر منهم .
مادة 797 – تجوز كفالة الكفيل ، وفى هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يردع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامنا مع الكفيل .
2- العلاقة ما بين الكفيل والمدين
مادة 798 – (1) يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفائه الدين ، وإلا سقط حقه فى الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضى ببطلان الدين أو بانقضائه .
(2) فإذا لم يعارض المدين فى الوفاء ، بقى للكفيل حقه فى الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه أسباب تقضى ببطلانه أو بانقضائه .
مادة 799 – إذا وفى الكفيل الدين ، كان له أن يحل محل الدائن فى جميع ماله من حقوق قبل المدين . ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين ، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن كل حقه من المدين .
مادة 800 – (1) للكفيل الذى وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعمله أو بغير علمه .
(2) ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات ، على أنه فى المصروفات لا يرجع إلا بالذي دفعه من وقت إخباره المدين الأصلى بالإجراءات التى اتخذت ضده .
(3) ويكون للكفيل الحق فى الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعة ابتداء من يوم الدفع .
مادة 801 – إذا تعدد المدينون فى دين واحد وكانوا متضامنين ، فللكفيل الذى ضمنهم جميعا أن يرجع على أى منهم بجميع ما وفاه من الدين .

القســـــــــــــــم الثاني - الحقوق العينية

الكتـــــاب الثالث - الحقوق العينية الأصلية

الكتـــــاب الثالث - الباب الاول - حق الملكية

القسم الثاني
الحقوق العينية
الكتاب الثالث
الحقوق العينية الأصلية
الباب الأول
حق الملكية
الفصل الأول حق الملكية بوجه العام
1.نطاقه ووسائل حمايته
مادة 802 – لمالك الشيء وحده ، فى حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .
مادة 803 – (1) مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير .
(2) وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد فى التمتع بها ، علوا أو عمقا.
(3) ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها

أو ما تحتها .
مادة 804 – لمالك الشيء الحق فى كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .
مادة 805 – لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا فى الأحوال التى يقررها القانون ، وبالطريقة التى يرسمها ، يكون ذلك فى مقابل تعويض عادل .
2- القيود التى ترد على حق الملكية
مادة 806 – أن يراعى فى استعمال حقه ما تقضى به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة . وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية :
مادة 807 – (1) على المالك ألا يغلو فى استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار .
(2) وليس للجار أن يرجع على جاره فى مضار الجوار المألوفة التى لا يمكن تجنبها ، وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف ، على أن يراعى فى ذلك العرف ، وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر ، والغرض الذى خصصت له . ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.
مادة 808 – (1) من أنشأ مسقاة أو مصرفا خصوصيا طبقاً للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعمالها .
(2) ومع ذلك يجوز للملاك المحاورين أن يستعملوا المسقاة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من ري أو صرف ، بعد أن يكون مالك المسقاة أو المصرف قد استوفى حاجته منها . وعلى الملاك المجاورين فى هذه الحالة أن يشتركوا فى نفقات إنشاء المقساة أو المصرف وصيانتهما بنسبة مساحة أراضيهم التى تنتفع منها.
مادة 809 – يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب فى أقرب مصرف عمومي ، بشرط ان يعوض عن ذلك تعويضا عادلا.
مادة 810 – إذا أصاب الأرض ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها ، سواء كان ذلك ناشئا عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور ، فإن لمالك الأرض أن يطلب تعويضا كافيا عما أصابه من ضرر .
مادة 811 – إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية ، جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أى واحد منهم .
مادة 812 – (1) مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام ، أو التى لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق ألا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة ، له حق المرور فى الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف ، مادامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام ، وذلك فى نظير تعويض فيه أخف ضررا وفى موضع منه يتحقق فيه ذلك .
(2) على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني ، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف فى أجزاء هذا العقار ، فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا فى هذه الأجزاء .
مادة 813 – لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة ، وتكون نفقات التجديد شركة بينهما ،
مادة 814 – (1) لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذى أعد له ، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون ان يحمل الحائط فوق طاقته .
(2) فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذى خصص له عادة ، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء ، كل بنسبة حصته فيه .
مادة 815 – (1) للمالك إذا كانت له مصلحة جدية فى تعلية الحائط المشترك أن يعليه ، بشرط ألا يلحق بشريكه ضررا بليغا ، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى ، وعمل

ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئا من متانته .
(2) فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية ، فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته ، بحيث يقع ما زاد من سمكه فى ناحيته هو بقدر الاستطاعة ، ويظل الحائط المجدد فى غير الجزء المعلى مشتركا ، دون أن يكون للجار الذى أحدث التعلية حق فى التعويض .
مادة 816 – للجار الذى لم يساهم فى نفقات التعلية أن يصبح شريكا فى الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما اتفق عليه وقيمة نصف الأرض التى تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة .
مادة 817 – الحائط الذى يكون فى وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ، ما لم يقم دليل على العكس .
مادة 818 – (1) ليس لجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التى عليها الحائط إلا فى الحالة المذكورة فى المادة 816 .
(2) ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختارا دون عذر قوى أن كان هذا يضر الجار الذى يستر ملكه بالحائط .
مادة 819 – (1) لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجه على مسافة تقل عن متر ، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذى فيه المطل ، أو من حافة المشربة أو الخارجة .
(2) وإذا كسب أحد بالتقادم الحق فى مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن متر ، فلا يحق لهذا الجار أن يبنى على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها ، وذلك على طول البناء الذى فتح فيه المطل
مادة 820 – لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمترا من حرف المطل . ولكن يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو فى الوقت ذاته مطل مواجه للطريق العام .
مادة 821 – لا تشترط أية مسافة لفتح المناور ، وهى التى تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتادة ، ولا يقصد بها إلا مرور الهواء ونفاذ النور ، دون أن يستطاع الأطلال منها على العقار المجاور .
مادة 822 – المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرة بالجيران يجب أن تنشأ على المسافات المبينة فى اللوائح وبالشروط التى تفرضها .
مادة 823 – (1) إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف فى مال ، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبينا على باعث مشروع ، ومقصورا على مدة معقولة .
(2) ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه أو الغير .
(3) والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير .
مادة 824- إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد فى العقد أو الوصية صحيحا طبقا لأحكام المادة السابقة ، فكل تصرف مخالف له يقع باطلا .
3- الملكية الشائعة
أحكام الشيوع :
مادة 825 – إذا ملك اثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه ، فهم شركاء على الشيوع ، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك .
مادة 826 – (1) كل شريك فى الشيوع يملك حصته ملكا تاما ، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء .
(2) وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف ، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف إليه ، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة ، الحق فى أبطال التصرف .

مادة 827 – تكون أداره المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك .
مادة 828 – (1) ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء فى أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزما للجميع . وتحسب الأغلبية على أساس قيمة الانصباء فإن لم يكن ثمة أغلبية فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء ، أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة ، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع .
(2) وللأغلبية أيضا أن تختار مديرا ، كما أن لها أن تضع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاما يسرى حتى على خلفاء الشركاء جميعا سواء أكان الخلف عاما أم كان خاصا .
(3) وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم .
مادة 829 – (1) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا ، فى سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل فى الغرض الذى أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة ، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء . ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان .
(2) وللمحكمة عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية ، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير . ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .
مادة 830 – لكل شريك فى الشيوع الحق فى أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .
مادة 831 – نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال ، يتحملها جميع الشركاء ، كل بقدر حصته ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .
مادة 832 – للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا فى ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقى الشركاء . ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان . وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء ، أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجبا .
مادة 833 – (1) للشريك فى المنقول الشائع أو فى المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التى باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة ، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إعلانه به ، ويتم الاسترداد بإعلان يوجه إلى كل من البائع والمشترى ويحل المسترد محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه .
(2) وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته .
انقضاء الشيوع بالقسمة :
مادة 834 – لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء فى الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق ، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين ، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق فى حق الشريك وفى حق من يخلفه.
مادة 835 – للشركاء إذا انعقد إجماعهم ، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها . فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التى يفرضها القانون .
مادة 836 – (1) إذا أختلف الشركاء فى أقسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية .
(2) وتندب المحكمة إن رأت وجها لذلك خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصا إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير فى قسمته .
مادة 837 – (1) يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية ، فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته .
(2) وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا ، عوض بمعدل عما نقص من نصيبه .

مادة 838 – (1) تفصل المحكمة الجزئية فى المنازعات التى تتعلق بتكوين الحصص وفى كل المنازعات الأخرى التى تدخل فى اختصاصها .
(2) فإذا قامت منازعات لا تدخل فى اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية ، وأن تعيين لهم الجلسة التى يحضرون فيها ، وتقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائيا فى تلك المنازعات .
مادة 839 – (1) متى انتهى الفصل فى المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب ، أصدرت المحكمة الجزئية حكما بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى إليه .
(2) فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب ، تجرى القسمة بطريق الاقتراع ، وتثبت المحكمة ذلك فى محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز .
مادة 840 – إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية ، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا ، وذلك وفقا لما يقرره القانون .
مادة 841 – إذا لم تكن القسمة عينا ، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير فى قيمة المال المراد قسمته ، بيع هذا المال بالطريق المبينة فى قانون المرافعات ، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.
مادة 842 – (1) لدائني كل شريك أن يعارضوا فى أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد تدخلهم ، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء ، ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين فى جميع الإجراءات ، وإلا كانت القسمة غير نافذة فى حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة .
(2) أما إذا تمت القسمة ، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا فى حالة الغش .
مادة 843 – يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التى ألت إليه منذ أن تملك فى الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئا فى بقية الحصص.
مادة 844 – (1) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعوض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة ، ويكون كل منهم بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان ، على أن تكون العبرة فى تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة . فإذا كان أحد المتقاسمين معسرا ، وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .
(2) غير أنه لا مح للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضى بالإعفاء منه فى الحالة الخاصة التى نشأ عنها ، ويمتنع الضمان أيضا إذا كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه .
مادة 845 – (1) يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس ، على أن تكون الغبرة فى التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة .
(2) ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة . وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعى نقدا أو عينا ما نقص من حصته .
مادة 846 – (1) فى قسمة المهيأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته فى المال الشائع ، متنازلا لشركائه فى مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء . ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين . فإذا لم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد ، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد .
(2) وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة ، انقلبت قسمة نهائية ، ما بم يتفق الشركاء على غير ذلك . وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءا مفرزا من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة ، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهيأة .
مادة 847 – تكون قسمة المهاياة أيضا بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك ، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .
مادة 848 – تخضع قسمة المهاياة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار ، مادامت هذه الأحكام لا

تتعارض مع طبيعة هذه القسمة .
مادة 849 – (1) للشركاء ان يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهاياة بينهم وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية .
(2) إذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهاياة ، جاز للقاضي الجزئي إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها ، بد الاستعانة بخبير اقتضى الأمر ذلك .
الشيوع الإجباري :
مادة 850 – ليس للشركاء فى مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذى أعد له هذا المال ، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع.
ملكية الأسرة :
مادة 851 – لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسر تكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة ، وإما من أى مال أخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله فى هذه الملكية .
مادة 852 – (1) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة ، على أنه يجوز لكل شريك أن طلب من المحكمة الأذن له فى إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل القضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوى لذلك .
(2) وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين ، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم ان يعلن إلى الشركاء رغبته فى إخراج نصيبه .
مادة 853 – (1) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف فى نصيبه الأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا .
(2) وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبرا عليه ، فلا يكون الأجنبى شريكا فى ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقى الشركاء .
مادة 854 – (1) للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحدا أو أكثر ، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير فى الغرض الذى أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ، مال لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .
(2) ويجوز عزل المدير بالطريقة التى عين بها ولو أتفق على غير ذلك ، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طب أى شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل .
مادة 855 – فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة .
ملكيات الطبقات :
مادة 856 – (1) إذا تعدد ملاك طبقات الدار أو شققها المختلفة فأنهم يعدون شركاء فى ملكي الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص الأساس والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة ، كل هذا ما لم يوجد فى سندات الملك ما يخالفه .
(2) وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة ، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار ، وليس لمالك أن يتصرف فى نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذى يملكه .
(3) والحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين .
مادة 857 – (1) كل مالك فى سبيل الانتفاع بالجزء الذى يملكه فى الدار حر فى أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له ، على ألا يحول دون استعمال باقى الشركاء لحقوقهم .
(2) ولا يجوز إحداث أى تعديل فى الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى تجديد البناء ، إلا إذا كان التعديل الذى يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة ، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الجزاء ، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين .
مادة 858 – (1) على كل مالك أن يشترك فى تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها

وأدارتها وتجديدها ، ويكون نصيبه فى هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .
(2) ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه فى الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك فى التكاليف المتقدمة الذكر.
مادة 859 – (1) على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.
(2) فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات ، جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل . ويجوز فى كل حال لقاضى الأمر المتعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة .
مادة 860 – (1) إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله فإذا امتنع جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه .
(2) وفى الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلو أن يمنع احب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدى ما فى ذمته ، ويجوز له أيضا أن يحصل على إذن فى إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه .
مادة 861 – لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد فى ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل .
اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد :
مادة 862 – (1) حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم .
(2) ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشتراها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها .
مادة 863 – للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن أدارته .
مادة 864 – إذا لم يوجد نظام للإدارة أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمر ، تكون أداره الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد ، وتكون قراراته فى ذلك ملزمة ، بشرط أن يدعى جميع ذوى الشأن بكتاب موصى عليه إلى الاجتماع ، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة الانصباء .
مادة 865 – للاتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها فى المادة السابقة ، ان بفرض أى تأمين مشترك من الأخطار التى تهدد العقار أو الشركاء فى جملتهم ، وله أن يأذن فى إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة فى قيمة العقار كله أو شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء .
مادة 866 – (1) يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته ، ويعين بالأغلبية المشار إليها فى المادة 864 ، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم . وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحف جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها ، وله أن يطالب كل ذى شأن بتنفيذ هذه الالتزامات . كل هذا ما لم يوجد نص فى نظام الاتحاد يخالفه .
(2) ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى فى مخاصمة الملاك إذا اقتضى الأمر .
مادة 867 – (1) أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه .
(2) ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الأغلبية المشار إليها فى المادة 864 بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم فى هذا العزل .
مادة 868 – (1) إذا هلك البناء بحريق أو بسبب أخر ، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده بما يقرره الاتحاد بالأغلبية المنصوص عليها فى المادة 864 ما لم اتفاق يخالف ذلك .
(2) فإذا قرر الاتحاد البناء خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك لأعمال التجديد ، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة .
مادة 869 – (1) كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضمونا بامتياز على الجزء المفرز الذى يملكه وعلى حصته الشائعة فى الأجزاء المشتركة من

العقار .
(2) وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده .
الفصل الثاني – أسباب كسب الملكية
1- الاستيلاء
الاستيلاء على منقول ليس له مالك :
مادة 870 – من وضع يده على منقولات لا مالك له ينبه تملكه ، ملكه.
مادة 871 – (1) يصبح المنقول لا مالك له إذا خلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته .
(2) وتعتبر الحيوانات غير الألفية لا مالك لها مادامت طليقة . وإذا أعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فورا وإذا كف عن تتبعه . وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له .
مادة 872 – (1) الكنز المدفون أو المخبوء الذى لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له ، يكون لمالك العقار الذى وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته .
(2) والكنز الذى يعثر عليه فى عين موقوفة يكون ملكا خاصا للواقف ولورثته .
مادة 873 – الحق فى صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة .

الاستيلاء على عقار ليس له مالك :
مادة 874 - (1) الأراضي غير المزروعة التى لا مالك لها تكون ملكا للدولة .
(2) ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح .
(3) إلا أنه زرع مصرع أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها ، تملك فى الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبنى ولو بغير ترخيص من الدولة . ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات خلال الخمس العشرة السنة التالية للتمليك .
2- الميراث وتصفية التركة
مادة 875- (1) تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم فى الإرث وانتقال أموالهم التركة إليهم تسرى فى شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .
(2) وتتبع فى تصفية التركة الأحكام الآتية :
تعيين مصف للتركة :
مادة 876 – إذا لم يعين المورث وصيا لتركته وطلب أحد ذوى الشأن تعيين مصف لها ، عينت المحكمة ، إذا رأت موجبا لذلك ، من تجميع الورثة على اختياره فإن لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضى اختيار المصفى على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة ، وذلك سماع أقوال هؤلاء .
مادة 877 – (1) لمن عين مصفيا أن برفض تولى هذه المهمة أو يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقا لأحكام الوكالة .
(2) وللقاضي أيضا ، إذا طلب إليه أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب ، عزل المصفى واستبدال غيره به ، متى وجدت أسباب تبرر ذلك .
مادة 878 – (1) إذا عين المورث وصيا للتركة وجب أن يقر القاضى هذا التعيين .
(2) ويسرى على وصى التركة ما يسرى على المصفى من أحكام .
مادة 879 – (1) على كاتب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعين المصفين وبتثبت أوصياء التركة ، فى سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية ويجب أن يؤشر فى هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل .
(2) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر فى حق الغير الذى يتعامل مع الورثة فى شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه فى المادة 914 .
(2) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر فى حق الغير الذى يتعامل مع الورثة فى

شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه فى المادة 914 .
مادة 880 – (1) يتسلم المصفى أموال التركة بمجرد تعيينه ، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة . وله أن يطلب منها أجرا عادلا على قيامه بمهمته .
(2) ونفقات التصفية تتحملها التركة ، ويكون لهذه النفقات حق امتياز فى مرتبه امتياز المصروفات القضائية .
مادة 881 – على المحكمة أن تتخذ عند الاقتصاد جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة ، وذلك بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو بناء على طلب النيابة العامة أو دون طلب ما ، ولها يوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة .
مادة 882 – (1) على المصفى أن يقوم فى الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته ، وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من قاضى الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية ، على أن تخصم النفقة التى يستولي عليها كل وارث من نصيبه فى الإرث.
(2) وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة يفصل فيها قاضى الأمور الوقتية .
جرد التركة :
مادة 883 – (1) لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفى أن يتخذ الدائنون أى أجراء على التركة ، كما لا يجوز لهم أن يستمروا فى أى إجراء اتخذوه إلا فى مواجهة المصفى .
(2) وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية ، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوى الشأن .
مادة 884 – لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها المادة 901 أن يتصرف فى مال التركة ، كما لا يجوز له ان يستوفى ما للتركة من ديون أو أن يجعل دينا عليه قصاصا يدين التركة .
مادة 885 – (1) على المصفى فى أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية ، وأن يقوم بما يلزم من الإدارة ، ولعيه أيضا أن ينوب عن التركة فى الدعاوى وأن يستوفى ما لها من ديون قد حلت .
(2) ويكون المصفى ، ولو لم يكن مأجورا ، مسئولا مسئولية الوكيل المأجور . وللقاضى أن يطالبه بتقديم حساب عن أدارته فى مواعيد دورية .
مادة 886 – (1) على المصفى أن يوجه تكليفا علينا لدائني التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن قدموا بيانا بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون ، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذى ينشر فيه التكليف أخر مرة .
(2) ويجب أن يلصق التكليف على الباب الرئيسي لمقر العمدة فى المدينة أو القرية التى توجد بها أعيان التركة ، أو على الباب الرئيسي لمركز البوليس فى المدن التى تقع فى دائرتها هذه الأعيان ،وفى لوحة المحكمة الجزئية التى يقع فى دائرتها أخر موطن للمورث وفى صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار .
مادة 887 – (1) على المصفى أن يودع قلم كتاب المحكمة ، خلال أربعة أشهر من تعيينه ، قائمة تبين ما للتركة وما عليها وتشتمل على تقدير لقيمة هذه الأموال ، وعليه أيضا أن يخطر بكتاب موصى عليه فى الميعاد المتقدم كل ذى شأن بحصول هذا الإيداع .
(2) ويجوز أن يطلب إلى القاضى مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك .
مادة 888 – (1) للمصفى أن يستعين فى الجرد وفى تقدير قيمة أموال التركة بخبير أو بمن يكون له فى ذلك دراية خاصة .
(2) ويجب على المصفى أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت فى السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أى طريق كان وعلى الورثة أن يبلغوا المصفى عما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها.

مادة 889 – يعاقب بعقوبة التبديد كل من استولى غشا على شيء من مال التركة ولو كان وارثا .
مادة 890 – (1) كل منازعة فى صحة الجرد ، وبخاصة ما كان متعلقا بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها ، وترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذى شأن خلال الثلاثين يوما التالية للأخطار بإيداع قائمة الجرد .
(2) وتجرى المحكمة تحقيقا ، فإذا رأت أن الشكوى جدية أصدرت أمرا بقبولها ويصح من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات .
(3) وإن لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينت المحكمة أجلا يرفع ذو الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة ، وتقضى فيها هذه المحكمة على وجه الاستعجال .

تسوية ديون التركة :

مادة 891 – بعد انقضاء الميعاد لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفى بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التى لم يقم فى شأنها نزاع أما الديون التى توزع فيها فتسوى بعد الفصل فى النزاع نهائيا .
مادة 892 – على المصفى فى حالة إعسار التركي أو فى حالة احتمال إعسارها ، أن يقف تسوية أى دين ، ولو لم يقم فى شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا فى جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة
مادة 893 – (1) يقوم المصفى وبوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها ، ومما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق مالية ومن ثمن ما فى التركة من منقول فإن لم يكن ذلك كافيا فمن ثمن ما فى التركة من عقار .
(2) وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقا للأوضاع وفى المواعيد المنصوص عليها فى البيوع الجبرية ، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة . فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين . وللورثة فى جم يع الأحوال الحق فى أن يدخلوا فى المزاد .
مادة 894 – للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم محلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذى يستحقه الدائن مراعية فى ذلك حكم المادة 554 .
مادة 895 – (1) إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل ، تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال الدين المؤجل ، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون فى نتيجته معادلا لصافى حصته فى الإرث .
(2) وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأمينا كافيا على عقار أو منقول ، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين . فإن استحال تحقيق ذلك ، ولو بإضافة ضمان تكميلي ، يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على أية تسوية أخرى ، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.
(3) وفى جميع هذه الأحوال إذا ورد تأمين على عقار ولم يكن قد سبق شهره ن وجب أن يشهر هذا التأمين وفقا للأحكام المقررة فى شهر حق الاختصاص .
مادة 896 – يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذى أختص به قبل أن يحل الأجل طبقاً للمادة 894 .
مادة 897 – دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها فى قائمة الرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة ، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الأموال وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم .
مادة 898 – يتولى المصفى بعد تسوية ديون التركة تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف .

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال :

مادة 899 – بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالهم إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي .
مادة 900 – (1) يسلم المصفى إلى الورثة ما آل إليهم من أقوال التركة .
(2) ويجوز للورثة ، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد ، المطالبة بأن

يتسلموا ، بصفة مؤقتة ، الأشياء أو النقود التى لا يحتاج لها فى تصفية التركة ، أو أن يتسلموا بعضا منها وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها .
مادة 901 – تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الأعلام ، شهادة تقرر حقه فى الإرث وتبين ما آل من أموال التركة .
مادة 902 – لكل وارث أن يطلب من المصفى أن يسلمه نصيبه فى الإرث مفرزا ، ألا إذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء فى الشيوع بناء على اتفاق أو نص فى القانون .
مادة 903 – (1) إذا كان طلب القسمة واجب القبول ، تولى المصفى إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية ألا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع .
(2) فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك ، فعلى المصفى أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقا لأحكام القانون ، وتستنزل نفقات الدعوى من انصباء المتقاسمين .
مادة 904 – تسرى على قسمة التركة القواعد المقررة فى القسمة ، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغين وبامتياز المتقاسم ، وتسرى عليها أيضا الأحكام الآتية .
مادة 905 – إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التى تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث ، أمرت المحكمة أما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه فى الميراث أو دون استنزال . ويراعى فى ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية .
مادة 906 – إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجارى مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ، وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به . وثمن هذا المستغل يقوم بحسب قيمته ويستنزل من نصيب الوارث فى التركة . فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل .
مادة 907 – إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة ، فإن باقى الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أعسر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .
مادة 908 – تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على الورثة الموصى ، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه فى التركة كانت ، الزيادة وصية .
مادة 909 – القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما . وتصبح لازمة بوفاة الموصى .
مادة 910 – إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته ، فإن الأمور التى لم تدخل فى القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .
مادة 911 – إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا فى القسمة ، فإن الحصة المفرزة التى وقعت فى نصيب من مات تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .
مادة 912 – تسرى فى القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغين .
مادة 913 – إذا لم تشمل القسمة ديون التركة ، أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة ، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أى وارث قسمة التركة طبقا للمادة 895 ، أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التى أوصى بها المورث والاعتبارات التى بنيت عليها.
أحكام التركات التى لم تصف :
مادة 914 – إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقا لأحكام النصوص السابقة ، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التى حصل التصرف فيها ، أو التى رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير ، إذا أشروا بديونهم وفقا لأحكام القانون .

3- الوصية
مادة 915 – تسرى على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .
مادة 916 – (1) كل عمل قانونى يصدر من شخص فى مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع ، يعتبر مضافا إلى ما بعد الموت ، وتسرى عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التى تعطى لهذا التصرف .
(2) وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا أن العمل القانونى قد صدر من مورثهم وهو فى مرض الموت ، ولهم إثبات بجميع الطرق ، ولا يحتج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا .
(3) وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم فى مرض الموت ، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك . كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه .
مادة 917 – إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بجيارة العين التى تصرف فيها ، وبحقه الانتفاع بها مدى حياته ، اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك .
4- **الالتصاق**
الالتصاق بالعقار :
مادة 918 – الأرض التى تتكون من طمي يجلبه النهر بطريقة تدريجية محسوسة تكون ملكا للملاك المجاورين .
مادة 919 – (1) الأرض التى ينكشف عنها البحر تكون ملكا للدولة .
(2) ولا يجوز التعدي على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة جدود الملك الذى طغى عليه البحر .
مادة 920 – ملاك الأراضى الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك ، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أرض .
مادة 921 – الأراضى التى يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها ، والجزائر التى تتكون فى مجراه ، تكون ملكيتها خاضعة لحكام القوانين الخاصة بها .
مادة 922 – (1) كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى ، يعتبر من عمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له .
(2) ويجوز مع ذلك أن يقام الدليل على أن أجنبيا قد أقام هذه المنشآت على نفقته ، كما يجوز أن يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو خوله الحق فى أقامه هذه المنشآت وتملكها .
مادة 923 – (1) يكون ملكا خالصا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيرة ، إذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم ، أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذى يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت فى هذه المنشآت .
(2) فإذا تملك صاحب الأرض المواد ، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه . أما إذا استرد المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض .
مادة 924 – (1) إذا أقام شخص من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض ، كان لهذا ان يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه ، وذلك فى ميعاد سنة من اليوم الذى يعلم فيه بإقامة المنشآت أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة ، أو دفع مبلغ يساوى ما زاد فى ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت .
(2) ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا ، إلا إذا أختار صاحب الأرض أن يستبقى المنشآت طبقا لأحكام الفقرة السابقة .

مادة 925 – (1) إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها فى المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق فى إقامتها ، فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة ، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغا يساوى ما زاد فى ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها .

(2) إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدى ما هو مستحق عنها ، كان له أن يطلب تملك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل .

مادة 926– إذا أقام أجنبى منشآت بمواد من عنده بعد الحصول عل ترخيص من مالك الأرض ، فلا يجوز لهذا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق فى شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها ، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدى إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما فى الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مادة 927 – تسرى أحكام المادة 982 فى أداء التعويض المنصوص عليه فى المواد الثلاث السابقة .

مادة 928 – إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة ، جاز للمحكمة إذا رأت محلا لذلك أن تجبر صاحب هذه الأرض على أن ينزل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء ، وذلك فى نظير تعويض عادل .

مادة 929 – المنشآت الصغيرة كالأكشاك والحوانيت والمأوى التى تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصودا بقاؤها على الدوام تكون ملكا لمن أقامها .

مادة 930 – إذا أقام أجنبى منشآت بمواد مملوكة لغيره ، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها . وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبى كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باق فى ذمته من قيمة تلك المنشآت .

الالتصاق بالمنقول :

مادة 931 – إذا التصق منقولات لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين ، قضت المحكمة فى الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية فى ذلك الضرر الذى حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما .

5- **العقــد**

مادة 932 – تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية فى المنقول والعقار بالعقد ، متى رد على محل مملوك للمتصرف طبقا للمادة 204 وذلك مع مراعاة النصوص الآتية .

مادة 933 – المنقول الذى لم يتعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقا للمادة 205 .

مادة 934 – (1) فى المواد العقارية لا تنتقل المكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان فى حق الغير ، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة فى قانون تنظيم الشهر العقاري.

(2) ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التى يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أو غير ناقلة ، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر .

6- **الشفعة**

شروط الأخذ بالشفعة :

مادة 935 – الشفعة رخصة تجيز فى بيع العقار الحلول محل المشترى فى الأحوال وبالشروط المنصوص عليها فى المواد التالية .

مادة 936 – يثبت الحق فى الشفعة :

(أ) لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.

(ب) للشريك فى الشيوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبى .

(جـ) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها .

(د) لمالك الرقبة فى الحكر إذا بيع حق الحكر ، وللمستحكر إذا بيعت الرقبة .

(هـ) للجار المالك فى الأحوال الآتية :

إذا كانت العقارات من المبانى أو من الأراضى المعدة للبناء سواء أكانت فى المدن أم فى القرى .
إذا كان للأرض المبيعة حق إرتفاق على أرض الجار ، أو كان حق الارتفاق لأرض الجار على الأرض المبيعة .
إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوى من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل
مادة 937 – (1) إذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه فى المادة السابقة .
(2) وإذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة ، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه .
(3) فإذا كان المشترى قد توافرت فيه الشروط التى كانت تجعله شفيعا بمقتضى نص المادة السابقة ، فإنه يفضل على الشفعاء الذين هم من بقته أو من طبقة أدنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .
مادة 938 – إذا اشترى شخص عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلن أية رغبة فى الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة طبقا للمادة 942 ، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشترى الثاني وبالشروط التى أشترى بها .
مادة 939 – (1) لا يجوز الأخذ بالشفعة :
(أ) إذا حصل البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون .
(ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين القارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية.
(جـ) إذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق
بمحل عبادة .
(2) ولا يجوز للوقوف أن يأخذ بالشفعة .
إجراءات الشفعة :
مادة 940 – على من يريد الأخذ بالشفعةأن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشترى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار الرسمى الذى يوجهه إليه البائع أو المشترى وإلا سقط حقه . ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك .
مادة 941 – يشتمل الإنذار الرسمى المنصوص عليه فى المادة السابقة على البيانات الآتية وإلا كان باطلا
(أ) بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بيانا كافيا .
(ب) بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع وأسم كل من البائع والمشترى ولقبه وصناعته وموطنه .
مادة 942 – (1) إعلان الرغبة بالأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسميا وإلا كان باطلا . ولا يكون هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل .
(2) وخلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ هذا الاعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن فى دائرتها العقار كل الثمن الحقيقى الذى حصل بع البيع ، مع مراعاة أن يكون هذا الإيداع قبل رفع الدعوى بالشفعة ، فإن لم يتم الإيداع فى هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الأخذ بالشفعة.
مادة 943 – ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشترى أمام المحكمة الكائن فى دائرتها العقار وتقيد بالجدول . ويكون كل ذلك فى ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة وإلا سقط الحق فيها ويحكم فى الدعوى على وجه السرعة .
مادة 944 – الحكم الذى يصدر نهائيا الشفعة يعتبر سندا لملكية الشفيع . وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .
آثار الشفعة :
مادة 945 – (1) يحل الشفيع قبل البائع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته .

(2) وإنما لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشترى فى دفع الثمن إلا برضاء البائع .
(3) وإذا أستحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة ، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع .
مادة 946 – (1) إذا بنى المشترى فى العقار المشفوع أو غرس فيه أشجارا قبل إعلان الرغبة فى الشفعة ، كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشترى أن يدفع له إما المبلغ الذى أنفقه أو مقدار ما زاد فى قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس.
(2) وأما إذا حصل البناء أو الغراس بعد إعلان الرغبة فى الشفعة ، كان للشفيع أن يطلب الإزالة . فإذا اختار أن يستبقى البناء أو الغراس فلا يلتزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس .
مادة 947- لا يسرى فى حق الشفيع أى رهن رسمى أو أى حق اختصاص أخذ ضد المشترى ولا أى بيع صدر من المشترى ولا أى حق عيني رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذى سجل فيه إعلان الرغبة فى الشفعة . ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما آل للمشترى من ثمن العقار .
سقوط الشفعة :
مادة 948 – يسقط الحق فى الأخذ بالشفعة فى الأحوال الآتية:
(أ) إذا نول الشفيع عن حقه فى الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع.
(ب) إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع .
(جـ) فى الأحوال الأخرى التى نص عليها القانون .
7- الحيازة كسب الحيازة وزوالها
مادة 949- (1) لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح .
(2) وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس لا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها ، إلا من الوقت الذى تزول فيه هذه العيوب .
مادة 950 – يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية .
مادة 951 – (1) تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به اتصالا يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة .
(2) وعند لشك يفترض أن مباشر الحيازة إنما يجوز لنفسه ، فإن كانت استمرارا لحيازة سابقة أفترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.
مادة 952 – تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان فى استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة ، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء موضوع هذا الحق .
مادة 953 – يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه فى الحيازة ، أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .
مادة 954 – (1) تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة فى المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.
(2) على انه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم أخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.
مادة 955 - (1) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها ، على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان فى حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته .
(2) ويجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته سلفه فى كل ما يرتب القانون على الحيازةمن أثر .
مادة 956 – تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى .
مادة 957 – (1) لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي

(2) ولكن الحيازة تنقضي إذا أستمر هذا المانع سنة كاملة ، وكان ناشئا من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه . وتحسب ابتداء من الوقت الذى بآت فيه الحيازة الجديدة ، إذا بدأت علنا ، او من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية .

حماية الحيازة (دعاوى الحيازة الثلاث)

مادة 958 – (1) لحائز العقار أن يطلب خلال السنة التالية لفقدتها ردها إليه . فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك .

(2) ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كل حائزا بالنيابة عن غيره .

مادة 959 – (1) إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقده فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل . والحيازة الأحق بالتفضيل هى الحيازة التى تقوم على سند قانونى . فإذا لم يكن لدى أى من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هى الأسبق فى التاريخ .

(2) أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز فى جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المتعدى .

مادة 960 – للحائز أن يرفع فى الميعاد القانونى دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية .

مادة 961 – من حاز عقارا واستمر حائزا ل سنة كاملة ثم وقع له تعرض فى حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض .

مادة 962 – (1) من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته ، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضى طالبا وقف هذه الأعمال بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء فى العمل الذى يكون من شأنه أن يحدث الضرر .

(2) وللقاضى أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن فى استمرارها ، وفى كلتا الحالتين يجوز للقاضى أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون فى حالة الحكم بوقوف الأعمال ضمانا لصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف ، متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس ، وتكون فى حالة الحكم باستمرار الأعمال ضمانا لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها إصلاحا للضرر الذى يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائي في مصلحته .

مادة 963 – إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد أعتبر بصفة مؤقتة أن الحائز هو من له الحيازة المادية ، إلا إذا ظهر أن عقد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة .

مادة 964 – من كان حائز للحق أعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس .

مادة 965 – (1) يعد حسن النية من يجوز الحق وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير ، إلا إذا كان هذا الحق ناشئا عن خطأ جسيم .

(2) فإذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبرة بنية من يمثله .

(3) وحسن النية يفترض دائما ما لم يقم الدليل على العكس .

مادة 966 – (1) لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذى يصبح فيه عالما أن حيازته اعتداء على حق الغير.

(2) ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته فى صحيفة الدعوى ، ويعد سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره .

مادة 967 – تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التى بدأت بها وقت كسبها ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

آثار الحيازة - التقادم المكسب

مادة 968 – من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له ، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العينى إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة .

مادة 969 – (1) إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة فى الوقت ذاته إلى سبب صحيح ، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.
(2) ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقى الحق .
(3) والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبا للحق الذى يراد كسبه بالتقادم ، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون .
مادة 970 – فى جميع الأحوال لا تكسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة .
ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عيني على هذه الأموال بالتقادم.
ولا يجوز التعدي على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة وفى حالة حصول التعدي يكون للوزير المختص حق أزالته إداريا(1).
مادة 971 – إذا ثبت قيام الحيازة فى وقت سابق معين وكانت قائمة حالا ، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها فى المدة ما بين الزمنين ما لم يقم الدليل على العكس .
مادة 972 – (1) ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده . فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذى تقوم عليه هذه الحيازة .
(2) ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته أما بفعل الغير وأما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك ولكن فى هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا ن تاريخ هذا التغيير .
مادة 973 – تسرى قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقوف التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة ، وذلك بالقدر الذى لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب ، ومع مراعاة الأحكام الآتية :
مادة 974 - أيا كانت مدة التقادم المكسب فإنه يقف متى وجد سبب الوقف .
مادة 975 – (1) ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير .
(2) غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها فى هذا الميعاد .

تملك المنقول بالحيازة :

مادة 976 – (1) من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سندا لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته .
(2) فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توقر الذى الحائز فى اعتباره الشيء خاليا من التكاليف والقيود العينية ، فإنه بكسب الملكية خالصة منها .
(3) الحيازة فى ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم الدليل على عكس ذلك
مادة 977 – (1) يجوز لمالك المنقول أو السند الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .
(2) فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع فى حيازته قد اشتراه بحسن نية فى سوق أو مزاد على أو اشتراه ممن يتجر فى مثله ، فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يجعل له الثمن الذى دفعه

تملك الثمار بالحيازة :

مادة 978 – (1) يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية.
(2) والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما .
مادة 979 – يكون الحائز سيئ النية مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن جميع الثمار يقبضها والتي قصر فى قبضها . غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقه فى إنتاج هذه الثمار .

استرداد المصروفات :
مادة 980 – (1) على المالك الذى يرد إليه ملكه أن يؤدى إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية .
(2) أما المصروفات النافعة فيسرى فى شأنها أحكام المادتين 924 ، 925 .
(3) فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها ، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا أختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة .
مادة 981 – إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفق من مصروفات فإن له أن يطالبهما المسترد.
مادة 982 – يجوز للقاضى بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين وله أن يقضى بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة . وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغا يوازى قيمة هذه الأقساط مخصوما منها فوائدها بالسعر القانونى لغاية مواعيد استحقاقها .
المسئولية عن الهلاك :
مادة 983 – (1) إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقا لما يحسبه من حقه ، فلا يكون مسئولا قبل من هو ملزم برد الشيء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع .
(2) ولا يكون الحائز مسئولا عما يصيب الشيء ن هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد إليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أزو التلف.
مادة 984 – إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسئولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجئ ، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقيا فى يد من يستحقه .

الكتـــــاب الثالث - الباب الثاني - الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الباب الثاني
الحقوق المتفرعة عن حق الملكية
الفصل الأول – حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى
1- حق الانتفاع
مادة 985 – (1) حق الانتفاع بكسب بعمل قانونى أو بالتقادم.
(2) ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية ، كما يجوز للحمل المستكن .
مادة 986 – يراعى فى حقوق المنتفع والتزاماته السند الذى انشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة فى المواد الآتية :
مادة 987 – تكون ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة 993.
مادة 988 – (1) على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التى تسلمه بها ويحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنه .
(2) للمالك أن يعترض على أى استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء ، فإذا أثبت أن حقوقه فى خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات ، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها . فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها ، بل له تبعا لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير .
مادة 989 – (1) المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف

المعتادة ، وبكل النفقات التى تقتضيها أعمال الصيانة .
(2) أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التى لم تنشأ عن خطأ المنتفع فأنها تكون على المالك ، ويلتزم المنتفع بأن يؤدى لمالك فوائد ما أنفقه فى ذلك . فإن كان المنتفع هو الذى قام بأنفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع .
مادة 990 – (1) على المنتفع أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد .
(2) وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبى إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبة بعد انتهاء حق الانتفاع .
مادة 991 – إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته ، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لما يكن منظورا ، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك وعليه إخطاره أيضا إذا استمسك أجنبى بحق يدعيه على الشيء نفسه .
مادة 992 - (1) إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا ، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفالة به . فإن لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه فى شراء سندات عامة يستولي المنتفع على أرباحها .
(2) وللمنتفع الذى قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك ، وإنما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه فى الانتفاع ، وله نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ
مادة 993 – (1) ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين ، فإن لم يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع ، وهو ينتهي على أى حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين .
(2) وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم ، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع ، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن .
مادة 994 – (1) ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء ، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض .
(2) وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك ، فلا يجبر على إعادة الشيء لأصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه ، وفى هذه الحالة تطبق المادة 989 الفقرة الثانية .
مادة 995 – ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة.

2- حق الاستعمال وحق السكنى

مادة 996 – نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما تحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم ، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام .
مادة 997 – لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى .
مادة 998 – قيما عدا الأحكام المتقدمة تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

الفصل الثاني – حق الحكر

مادة 999 – لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة أعتبر الحكر معقوداً لمدة ستين سنة .
مادة 1000 – لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التى تقع فى دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة ، ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحليه عليه من القضاء أو الموثقين ، ويجب شهره وفقاً لأحكام قانون تنظيم الشهر العقاري .
مادة 1001 – للمحتكر أن يتصرف فى حقه وينتقل هذا الحق بالميراث.
مادة 1002 – يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً . وله يتصرف فيه وحده مقترناً بحق الحكر .

مادة 1003 – (1) على المحتكر أن يؤدى الأجرة المتفق عليها إلى المحكر .
(2) وتكون الأجرة مستحقة الدفع فى نهاية كل سنة ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك .
مادة 1004 – (1) لا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل .
(2) وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير فى أجرة المثل حدا يجوز الخمس زيادة أو نقصاً ، على أن يكون قد مضى ثماني سنوات على أخر تقدير .
مادة 1005 – يرجع فى تقدير الزيادة أو النقص إلى ما للأرض من قيمة إيجاريه وقت التقدير ، ويراعى فى ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غرس ، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف فى ذات الأرض أو فى صقع الجهة ، ودون تأثر بما للمحتكر على الأرض من حق القرار .
مادة 1006 – لا يسرى التقدير الجديد إلا من الوقت الذى يتفق الطرفان عليه ، وإلا فمن يوم رفع الدعوى .
مادة 1007 – على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال مراعياً فى ذلك الشروط المتفق عليها ، وطبيعة الأرض ، والغرض الذى أعدت له ، وما يقضى به عرف الجهة .
مادة 1008 – (1) ينتهي حق الحكر بحلول الأجل المعين .
(2) ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول الأجل إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر .
(3) وينتهي حق الكر أيضاً قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة ، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف فى وقفه أو إنقاصه لمدته ، ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته .
مادة 1009 – يجوز للمحتكر إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية أن يطلب فسخ العقد .
مادة 1010 – (1) عند فسخ العقد أو انتهائه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء والغراس أو اسبقاءهما مقابل دفع أقل قيمتيهما مستحقي الإزالة أو البقاء ، وهذا كله ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .
(2) وللمحكمة أن تمهل المحكر فى الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال ، وفى هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق فى ذمته .
مادة 1011 – ينتهي حق الحكر بعدم استعماله مدة خمس عشر سنة ، إلا إذا كان حق الحكر موقوفاً فينتهي بعدم استعماله مدة ثلاث ثلاثين سنة .
مادة 1012 – (1) من وقت العمل بهذا القانون لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة ، وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة 1008 الفقرة الثالثة .
(2) والأحكار القائمة على أرض غير موقوفة وقت العمل بهذا القانون تسرى فى شأنها الأحكام المبينة فى المواد السابقة

بعض أنواع الحكر :

مادة 1013 – (1) عقد الايجاريتين هو أن يحكر الوقف أرضاً عليها بناء فى حالة الإصلاح مقابل مبلغ من المال مساوي القيمة هذا البناء ، وأجرة سنوية للأرض مساوية لأجرالمثل .
(2) وتسرى عليه أحكام الحكر إلا فيما نصت عليه الفقرة السابقة .
مادة 1014 – (1) خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينا ولو بغير إذن القاضى مقابل أجرة ثابتة لزمن غير معين .
(2) ويلتزم المستأجر بمقتضى هذا العقد أن يجعل العين صالحة للاستعمال . وبحق للوقف أن يفسخ العقد فى أى وقت بعد التنبيه فى الميعاد القانونى طبقاً للقواعد الخاصة بعقد الإجارة على شرط أن يفوض الوقف المستأجر عن النفقات طبقاً لأحكام المادة 179.
(3) وتسرى عليه الأحكام الخاصة بإيجار العقارات الموقوفة دون إخلال بما نصت عليه الفقرتان السابقتان .

الفصل الثالث – حق الاتفاق

مادة 1015 – الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الاتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذى خصص له هذا المال.

مادة 1016 – (1) حق الارتفاق يكسب بعمل قانونى أو بالميراث .

(2) ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور .

مادة 1017 – (1) يجوز فى الارتفاقات الظاهرة أن ترتب أيضاً بتخصيص من المالك الأصلى

(2) ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلى إذا تبين بآي طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة ، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين . ففي هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير فى حالتهما ، عد الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

مادة 1018 – (1) إذا فرضت قيود معينه تحد من حق مالك العقار فى البناء عليه كيف شاء كأن يمنع من تجاوز معين فى الارتفاق بالبناء أ وفى مساحة رقعته ، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التى فرضت لمصلحتها هذه القيود . هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره.

(2) وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا ، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك .

مادة 1019 – تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة فى سند إنشائها ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية :

مادة 1020 – لمالك العقار المرتفق أن يجرى من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه فى الارتفاق ، وما يلزم للمحافظة عليه ، وأن يستعمل هذا الحق على الوجه الذى لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن .

(2) ولا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أى زيادة فى عبء الارتفاق .

مادة 1021 – لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العاقر المرتفق إلا أن يكون عملا إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك .

(2) فإذا كان مالك العاقر المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته ، كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق .

(3) وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العاقر المرتفق به ، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة .

مادة 1023 – (1) لا يجوز لمالك العاقر المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدى إلى الانتقاص من استعمال حق الاتفاق أو جعله أكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبذل بالموضع المعين أصلا لاستعمال حق الارتفاق موضعاً أخر .

(2) ومع ذلك إذا كان الموضع الذى عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد فى عبء الارتفاق ، أو أصبح الارتفاق مانعاً من إحداث تحسينات فى العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الاتفاق إلى موضع أخر من العقار ، أو إلى عقار أخر يملكه هو أو يملكه أجنبى إذا قبل الأجنبى ذلك . كل هذا متى كان استعمال الارتفاق فى وضعه الجديد ميسوراً لمالك العاقر المرتفق بالقدر الذى كان ميسوراً به فى وضعه السابق .

مادة 1024 – (1) إذا جزئ العقار المرتفق بقى الارتفاق لكل جزء منه ، على ألا يزيد ذلك فى العبء الواقع على العقار المرتفق به .

(2) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد فى الواقع إلا جزء من هذه الأجزاء ، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى .

مادة 1025 – (1) إذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاق واقعاً على كل جزء منه .

(2) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل فى الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها ، فلمالك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذى يملكه .
مادة 1026 – تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقر المرتفق به أو العقار المرتفق به أو العقار المرتفة هلاكاً تاماً وباجتماع العاقرين فى يد مالك واحد ، إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يرجع أثره إلى الماضي فإن حق الارتفاق يعود .
مادة 1027 – (1) تنتهي حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدة خمس عشرة سنة ، فإن كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ثلاثا وثلاثين سنة . وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التى يستعمل بها .
(2) وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالإرتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين ، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم .
مادة 1028 – (1) ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح فى حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق .
(2) ويعدو إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق ، إلا أن يكون قد أنتهي بعدم الاستعمال .
مادة 1029 – لمالك العاقر المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار ، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به .
الكتـــــاب الرابع - الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية

الكتـــــاب الرابع - الباب الاول - الرهن الرسمى

الكتاب الرابع
الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية
الباب الأول
الرهن الرسمى
مادة 1030 – الرهن الرسمى عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً ، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن ذلك العاقر فى أى يد يكون .
الفصل الأول – إنشاء الرهن
مادة 1031 – (1) لا ينعقد الرهن إلا إذا كان بورقة رسمية .
(2) ونفقات العقد على الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك .
مادة 1032 – (1) يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصاً آخر يقدم رهناً لمصلحة المدين .
(2) وفى كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه .
مادة 1033 – (1) إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقى بورقة رسمية وإذا لم يصدر هذا القرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذى يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن .
(2) ويقع باطلا رهن المال المستقبل .
مادة 1034 – يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذى تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغائه أو زواله لأى سبب آخر ، إذا كان هذا الدائن حسن النية فى الوقت الذى ابرم فيه الرهن .
مادة 1035 – (1) لا يجوز أن يرد الرهن الرسمى إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضى بغير

ذلك .
(2) ويجب أن يكون العاقر المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني ، وأن يكون معينا بالذات تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه ، وأن يرد هذا التعيين أما فى عقد الرهن ذاته أو فى عقد رسمى لاحق ، وإلا وقع الرهن باطلا.
مادة 1036 – يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التى تعتبر عقاراً ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والإنشاءات التى تعود بمنفعة على المالك ، ما لم يتفق على غير ذلك ، مع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه فى المادة 1148 .
مادة 1037 – يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التى أعقبت التسجيل ويجرى فى توزيع هذه الغلة ما يجرى فى توزيع ثمن العقار.
مادة 1038 – يجوز لمالك المبانى القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم فى استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المبانى ، ومن التعويض الذى يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المبانى وفقاً للأحكام الخاصة بالالتصاق .
مادة 1039 –(1) يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع ، أيا كانت النتيجة التى تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته .
(2) وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة فى العقار أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار ، ثم وقع فى نصيبه عند القسمة أعيان غير التى رهنها ، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذى كان مرهوناً فى الأصل ، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة . ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذى انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوماً من الوقت الذى يخطره فيه أى ذى شأن بستجيل القسمة . ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين .
مادة 1040 – يجوز ان يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي ، كما يجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد فى عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذى ينتهي إليه هذا الدين .
مادة 1041 – كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها ، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك
مادة 1042 – (1) لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون ، بل يكون تابعا له فى صحته وفى انقضائه ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .
(2) وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين ، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.
الفصل الثاني – آثار الرهن
1- أثر الرهن فيما بين المتعاقدين
بالنسبة إلى الراهن :
مادة 1043 – يجوز للراهن أن يتصرف فى العقار المرهون وأي تصرف بصدر منه لا يؤثر فى حق الدائن المرتهن.
مادة 1044 – للراهن الحق فى إدارة العقار المرهون وفى قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار
مادة 1045 – (1) الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه ، أو كلن قد عقد بعد تسجيل التنبيه ولم تعجل فيه الأجرة ، فلا يكون نافذا إلا إذا أمكن داخلا فى أعمال الإدارة الحسنة .
(2) وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل التنبيه تزيد مدته على تسع سنوات ، فلا يكون نافذا فى حق الدائن المرتهن إلا لمدة تسع سنوات ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن .
مادة 1046 – (1) لا تكون المخالصة بالأجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة

بها كذلك نافذة فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .
(2) أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات ، فأنها لا تكون نافذة فى حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن ، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد فى الفقرة السابقة .
مادة 1047 – يلتزم الرهن بضمان سلامة الرهن . وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون م شانه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا ، وله فى حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وأن يرجع على الرهن بما ينفق فى ذلك .
مادة 1048 – (1) إذا تسبب الراهن بخطئه فى هلاك العقار المرهون أو تلفه ، كان الدائن المرتهن مخبرا بين أن يقتضي تأمينا كافيا أو أن يستوفى حقه فورا .
(2) فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبى ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين ، كان المدين مخبرا بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يوفى الدين فورا قبل حلول الأجل ، وفى الحالة الأخيرة إذا لم يكن للدين فوائد فلا يكون للدائن حق إلا فى استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصا منها الفوائد بالسعر القانونى عن لمدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين .
(3) وفى جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان ، كان للدائن أن يطلب إلى القاضى وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التى تمنع وقوع الضرر.
مادة 1049 – إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذى يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة .
بالنسبة إلى الدائن المرتهن :
مادة 1050 – إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا ما رهن من هذا المال ، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.
مادة 1051 – (1) للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطب بيعه فى المواعيد ووفقا للأوضاع المقررة فى قانون المرافعات .
(2) وإذا كان الراهن شخصا أخر غير المدين ، جاز له أن يتفادى أى أجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للأوضاع وطبقا للأحكام التى يتبعها الحائز فى تخليه العقار.
مادة 1052 – (1) يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله فى أن يتملك العقار المرهون فى نظير ثمن معلوم أيا كان ، أو فى أن يبيعه دون مراعاة للإجراءات التى فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن .
(2) ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه .
2- أثر الرهن بالنسبة إلى الغير
مادة 1053 – (1) لا يكون الرهن نافذا فى حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار ، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة فى الإفلاس .
(2) لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد ، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن فى هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق ، ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر إلا إذا حصل التأشير بذلك فى هامش القيد الأصلى.
مادة 1054 – يتبع فى إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله ، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقاري .
مادة 1055 – مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك .
حق التقدم وحق التتبع :
مادة 1056 – يستوفى الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون ، أو من المال الذى حل محل هذا العقار ، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد فى يوم

واحد.
مادة 1057 – تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتمالياً .
مادة 1058 – (1) يترتب على قيد الراهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالا ضمنيا فى التوزيع وفى مرتبه الرهن نفسها .
(2) وإذا ذكر سعر الفائدة فى العقد فإنه يترتب على قيد الرهن أن يدخل فى التوزيع مع أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية والفوائد التى تستحق من هذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد ، دون مساس بالقيود الخاصة التى تؤخذ ضمانا لفوائد أخرى قد استحقت والتي تحسب مرتبتها من وقت أجرائها . وإذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل.
مادة 1059 – للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه فى حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن أخر له رهن مقيد على نفس العقار ، ويجوز التمسك قبل هذا الدين الآخر بجميع أوجه الدفع التى يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول ، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة .
مادة 1060 – (1) يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية هذا العقار أو أى حق عيني أخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن .
مادة 1061 – يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما فى ذلك ما صرف فى الإجراءات من وقت إنذاره . ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسو المزاد . ويكون له فى هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين ، وعلى المالك السابق للعقار المرهون ، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذى استوفى الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها تعلقا بتأمينات قدمها شخص أخر غير المدين .
مادة 1062 – يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذى حل فيه محل الدائن وأن يجدده عند الاقتضاء ، وذلك إلى أن تمحى القيود التى كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز
مادة 1063 – (1) إذا كان فى ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا يكفى لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل .
(2) فإذا كان الدين الذى فى ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا ، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين ، أو مغايرا لها ، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما فى ذمته بقدر ما هو مستحق لهم ، ويكون الدفع طبقا للشروط التى التزم الحائز فى أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفى الأجل المتفق على الدفع فيه .
(3) وفى كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار ، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن ويكون للحائز الحق فى طلب محو ما على العقار من القيود .
مادة 1064 – (1) يجوز للحائز إذا سجل سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده تسجيل هذا السند .
(2) وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل ان يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى المدين أو الإنذار إلى هذا الحائز ، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع .
مادة 1065 – إذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدة حقوقهم فى مواطنهم المختارة المذكورة فى القيد إعلانات تشتمل على البيانات الآتية :
(أ) خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعيينا دقيقا ومحل العقار مع تعيينه وتحديده بالدقة . وإذا كان التصرف بيعا يذكر أيضا الثمن وما عسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءا من هذا الثمن.

(ب) تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل .
(جـ) المبلغ الذى يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرف بيعا ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذى يتخذ أساسا لتقدير الثمن فى حالة نزع الملكية ، ولا أن يقل فى أى حال عن الباقي فى ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعا . وإذا كانت أجزاء العاقر مثقلة برهون مختلفة وجب قيمة كل جزء على حدة.
(د) قائمة بالحقوق التى تم قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين.
مادة 1066 – يجب على الحائز أن يذكر فى الاعلان أنه مستعد أن يوفى الديون المقيدة إلى القدر الذى قوم به العقار . وليس عليه أى يصحب العرض بالمبلغ نقدا بل ينحصر العرض فى إظهار استعداده للوفاء بمبلغ الدفع فى الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .
مادة 1067 – يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره ، ويكون ذلك فى مدى ثلاثين يوما من أخر إعلان رسمي يضاف إليها مواعيد المسافة ما بين الموطن الأصلى للدائن وموطنه المختار ، على ألا تزيد مواعيد المسافة على ثلاثين يوما أخرى.
مادة 1068 –(1) يكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من يوكله فى ذلك توكيلا خاصا ، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد ، ولا يجوز أن يسترد ما أستغرق منه فى المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذى عرضه الحائز ، ويكون الطلب باطلا إذا لم تستوف هذه الشروط .
(2) ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء .
مادة 1069 – (1) إذا طلب بيع العقار وجب إتباع الإجراءات المقررة فى البيع الجبرية ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة فى التعجيل ن طالب أو حائز . وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر فى إعلانات البيع المبلغ الذى قوم به العقار .
(2) ويلتزم الراسي عليه المزاد أن يرد إلى الحائز الذى نزعت ملكيته المصروفات التى أنفقها فى سند ملكيته ، وفى تسجيل هذا السند ، وفيما قام به من الإعلانات ، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذى رسا به المزاد وبالمصروفات التى اقتضتها إجراءات التطهير.
مادة 1070 – إذا لم يطلب بيع العقار فى الميعاد بالأوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد ، إذا هو دفع المبلغ الذى قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه ، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة .
مادة 1071 – (1) تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة ، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك فى هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية ، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية فى خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها .
(2) ويجوز من له مصلحة التعجيل أن يطلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك .
مادة 1072 – إذا لم يختبر الحائز أن يقضى الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار ، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقا لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار ، ويكون الإنذار بعد التنبيه على المدين بنزع الملكية أو مع هذا التنبيه فى وقت واحد .
مادة 1073 – (1) يجوز للحائز الذى سجل سند ملكيته ولم يكن طرفا فى الدعوى التى حكم فيها على المدين بالدين ، أن يتمسك بأوجه الدفع التى كان للمدين أن يتمسك بها ، إذا كان الحكم بالدين لاحقا لتسجيل سند الحائز .
(2) ويجوز للحائز فى جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التى لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها .

مادة 1074 – يحق للحائز أن يدخل فى المزاد على شرط ألا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقي فى ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه .
مادة 1075 – إذا نزعت ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه ، اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلى ، ويتطهر العقار من كل حق مقيدا إذا دفع الحائز الثمن الذى رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة.
مادة 1076 – إذا رسا المزاد فى الأحوال المتقدمة على شخص أخر غير الحائز ، فإن هذا الشخص الأخر يتلقى عن الحائز بمقتضى حكم مرسى المزاد .
مادة 1077 – إذا زاد الثمن الذى رسا به الزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .
مادة 1078 – يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى .
مادة 1079 – على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية . فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات ، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد .
مادة 1080 – (1) يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق فى الحدود التى يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعا .
(2) ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق فى ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب فى دفع هذه الزيادة ، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم . وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التى قدمها شخص أخر غير المدين .
مادة 1081 – الحائز مسئول شخصيا قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .
الفصل الثالث – انقضاء الرهن
مادة 1082 – ينقضي حق الرهن الرسمى بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير لا سحن النية قد كسبها فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .
مادة 1083 –إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمى نهائيا ، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذى طهر العقار .
مادة 1084 – إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك فى مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذى سلم إليه العقار عند التخلية ، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذى سار به المزاد ، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.
الكتـــــاب الرابع - الباب الثاني - حق الاختصاص

الباب الثاني
حق الاختصاص
الفصل الأول – إنشاء حق الاختصاص
مادة 1085 – (1) يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر فى موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل ، متى كان حسن النية ، على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانا لأصل الدين والفوائد والمصروفات .
(2) ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار فى التركة .
مادة 1086 – لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية ، أو على قرار صادر من محكمتين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ .

مادة 1087 – يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحا أو اتفاقا تم بين الخصوم . ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع.
مادة 1088 – لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلنى .
مادة 1089 - (1) على الدائن الذى يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية إلى تقع فى دائرتها العقارات التى يريد الاختصاص بها.
(2) وهذه العريضة يجب أن يكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم ، وأن تشتمل على البيانات الآتية :
(أ) أسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلى والموطن المختار الذى يعنيه فى البلدة التى يقع فيها مقر المحكمة .
(ب) أسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه .
(جـ) تاريخ الحكم وبيان المحكمة التى أصدرته .
(د) مقدار الدين ، فإذا كان الدين المذكور فى الحكم غير محدد المقدار ، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتا وعين المبلغ الذى يؤخذ به حق الاختصاص .
(هـ) تعيين العقارات تعيينا دقيقا وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها .
مادة 1090 – (1) يدون رئيس المحكمة فى ذيل العريضة أمره بالاختصاص .
(2) وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعى مقدار الدين وقمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب ، وعند الاقتضاء يجعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من أحدها إذا رأى ان ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين.
مادة 1091 – على قلم الكتاب إعلان بالأمر الصادر بالاختصاص فى نفس اليوم الذى يصدر فيه هذا الأمر ، وعليه أيضا أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص ، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن .
مادة 1092 – (1) يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام الأمر ، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية .
(2) ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص
مادة 1093 – إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن ، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين ، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية
الفصل الثاني – آثار حق الاختصاص وإنقاصه وانقضاؤه
مادة 1094 – (1) يجوز لكل ذى مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب إذا كانت الأعيان التى رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفى لضمان الدين .
(2) ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التى رتب عليها ، أو بنقله إلى عقار أخر تكون قيمته كافية لضمان الدين .
(3) والمصروفات اللازمة لإجراء الإنقاص ولو تم بموافقة الدائن تكون على من طلب الإنقاص
مادة 1095 – يكون للدائن الذى حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التى للدائن الذى حصل على رهن رسمى ، ويسرى على الاختصاص ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام وبخاصة ما يتعلق وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه ، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة .
الكتـــــاب الرابع - الباب الثالث - الرهن الحيازى

الباب الثالث
الرهن الحيازى

الفصل الأول – أركان الرهن الحيازى
مادة 1096 – الرهن الحيازى عقد به يلتزم شخص ، ضمانا الدين عليه أو على غيره ، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبى يعينه المتعاقدان ، شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين ، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء فى أى يد يكون .
مادة 1097 – لا يكون محلا للرهن الحيازى إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلنى من منقول وعقار .
مادة 1098 – تسرى على الرهن الحيازى أحكام المادة 1033 وأحكام المواد من 1040 إلى 1042 المتعلقة بالرهن الرسمى .
الفصل الثاني – أثار رهن الحيازة
1- فيما بين المتعاقدين
التزامات الراهن :
مادة 1099 – (1) على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذى عينه المتعاقدان لتسلمه .
(2) ويسرى على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع .
مادة 1100 – إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن ، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن . كل هذا دون إخلال بحقوق الغير .
مادة 1101 – يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه ، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد ، وللدائن المرتهن فى حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التى تلزم للمحافظة على الشيء المرهون
مادة 1102 – (1) يضمن الراهن هلاك الشيء المرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعا لخطئه أو ناشئا عن قوة قاهرة .
(2) وتسرى على الرهن الحيازى أحكام المادتين 1048 و 1049 المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنا رسميا أو تلفه ، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل من حقوق.
التزامات الدائن المرتهن :
مادة 1103 – إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل فى حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبى لا يد له فيه .
مادة 1104 – (1) ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.
(2) وعليه أن يستثمره كاملا ما لم يتفق على غير ذلك .
(3) وما حصل عليه الدائن من صافى الريع وما استفادة من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله ، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه فى المحافظة على الشيء وفى الإصلاحات ، ثم من المصروفات والفوائد ، ثم من أصل الدين .
مادة 1105 – (1) إذا كان الشيء المرهون ينتج ثمارا أو إيرادا واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كله أو بعضه فى مقابل الفوائد ، كان هذا الاتفاق نافذا فى حدود أقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية .
(2) فإذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار فى مقابل الفوائد ، وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة ، حسبت الفائدة على أساس السعر القانوني دون أن تجاوز قيمة الثمار . فإذا لم يعينا ميعادا لحلول الدين المضمون ، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه إلا من طريق استنزاله من قيمة الثمار ، دون إخلال بحق المدين فى الوفاء بالدين فى أى وقت أراد .
مادة 1106 – (1) يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون ، وعليه أن يبذل فى ذلك من العناية ما يبذله الرجل المعتاد ، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن ، يجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله .

(2) فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أراد الشيء أداره سيئة أو أرتكب فى ذلك إهمالا جسيما ، كان للراهن الحق فى أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه . وفى الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالهن لا تسرى عليه فائدة ولم يكن قد حل أجله ، فلا يكون للدائن إلا ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين .

مادة 1107 – يرد الدائن الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفى كامل حقه ، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات .

مادة 1108 – يسرى على رهن الحيازة أحكام المادة 1050 المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين وأحكام المادة 1052 المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشرط البيع دون إجراءات .

2- بالنسبة إلى الغير

مادة 1109 – (1) يجب لنفاذ الرهن فى حق الغير أن يكون الشيء المرهون فى يد الدائن أو الأجنبى الذى ارتضاه المتعاقدان.

(2) ويجوز أن يكون الشيء المرهون ضامنا لعدة ديون .

مادة 1110 – (1) يخول الرهن الدائن المرتهن الحق فى حبس الشيء المرهون عن الناس كافة ، دون إخلال بما للغير من حقوق ثم حفظها وفقا للقانون .

(2) وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق فى استرداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة .

مادة 1111 – لا يقتصر الرهن الحيازى على ضمان الحق وإنما يضمن أيضا وفى نفس المرتبة ما يأتي :

(أ) المصروفات الضرورية التى أنفقت للمحافظة على الشيء .

(ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة من عيوب الشيء .

(جـ) مصروفات العقد الذى أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازى وقيده عند الاقتضاء .

(د) المصروفات التى اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازى .

(هـ) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء فى المادة 230.

الفصل الثالث – انقضاء الرهن الحيازى

مادة 1112 – ينقضي حق الرهن الحيازى بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذى انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة 1113 – ينقضي أيضا الرهن الحيازى بأحد الأسباب الآتية :

(أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية فى إبراء ذمة المدين من الدين ويجوز أن يستفاد التنازل ضمنا من تخلى الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ ، على أنه إذا كان الرهن مثقلا بحق تقرر لمصلحة الغير ، فإن تنازل الدائن لا ينفذ فى حق هذا الغير إلا إذا أقره .

(ب) إذا اجتمع حق الرهن الحيازى مع حق الملكية فى يد شخص واحد .

(جـ) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

الفصل الرابع – بعض أنواع الرهن الحيازى

1.الرهن العقاري

مادة 1114 – يشترط لنفاذ الرهن العقاري فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن ، وتسرى على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمى .

مادة 1115 – يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون ان يمنع ذلك من نفاذ الرهن فى حق الغير . فإذا أتفق على الإيجار فى عقد الرهن وجب ذكر ذلك فى القيد ذاته . أما إذا أتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به فى هامش القيد ، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضروريا إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا .

مادة 1116 – (1) على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظة ، وأن يدفع ما يستحق سنويا من ضرائب وتكاليف ، على أن يستنزل من الثمار التى يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفى هذه القيمة من ثمن العقار فى المرتبة التى يخولها له القانون .

(2) ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن .

2- رهن المنقول

مادة 1117 – يشترط لنفاذ رهن المنقول فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدون العقد فى ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا – وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن .

مادة 1118 – (1) الأحكام المتعلقة بالآثار التى تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التى لحاملها تسرى على رهن المنقول .

(2) ويوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه فى الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف فى الشيء المرهون كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذى كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن .

مادة 1119 – (1) إذا كان الشيء المرهون مهددا بالهلاك أو التلف أو نقض القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شئ أخر يقدم بدله ، جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيعه بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق .

(2) ويفصل القاضى فى أمر إيداع الثمن عند الترخيص فى البيع . وينتقل حق الدائن فى هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه .

مادة 1120 – يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة ، أن يطلب من القاضى الترخيص فى بيع هذا الشيء ، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين ، ويحدد القاضى عند الترخيص شروط البيع ويفصل فى أمر إيداع الثمن .

مادة 1121 – (1) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيع المرهون بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق .

(2) ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضى أن يأمر بتمليكه الشيء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء .

مادة 1122 – تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها فى الرهن وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة فى رهن المنقول .

3- رهن الدين

مادة 1123 – (1) لا يكون رهن الدين نافذا فى حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقا للمادة 305 .

(2) ولا يكون نافذا فى حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون ، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول .

مادة 1124 – السندات الاسمية والسندات الاذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التى رسمها القانون لحوالة هذه السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن ، ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان

مادة 1125 – إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه .

مادة 1126 – (1) للدائن المرتهن أن يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحل بعد الرهن ، وكذلك له أن يستولى على كل الاستحقاقات الدورية التى لهذا الدين على أن يخصم ما يستولى عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن ، كل

هذا ما لم يتفق على غيره .
(2) ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فإذا كان له أن يقتضى شيئا من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، كان عليه أن يقتضيه فى الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .
مادة 1127 – يجوز للمدين فى الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوجه الدفع التى تكون له قبل دائنه الأصلى ، كل ذلك بالقدر الذى يجوز فيه للمدين فى حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه .
مادة 1128 –(1) إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ، فلا يجوز للمدين أن يوفى الدين إلا للمرتهن والراهن معا ، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه ، وينتقل حق الراهن إلى ما تم إيداعه .
(2) وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداء المدين ، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن ، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن .
مادة 1129 – إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء ، جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه ، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقا للمادة 1121 الفقرة الثانية .
الكتـــــاب الرابع - الباب الرابع - حقوق الامتياز

الباب الرابع
حقوق الامتياز
الفصل الأول – أحكام عامة
مادة 1130– (1) الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته .
(2) ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص فى القانون .
مادة 1131– (1) مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة فى حق ممتاز على مرتبة امتيازه ، كان هذا الحق متأخرا فى المرتبة عن كل امتياز ورد فى هذا الباب .
(2) وإذا كانت الحقوق الممتازة فى مرتبة واحدة ، فاتها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.
مادة 1132– ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .
مادة 1133– (1) لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .
(2) ويعتبر حائزا فى حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة فى العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التى يودعها النزلاء فى فندقه .
(3) وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة ، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.
مادة 1134– (1) تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار ، أحكام الرهن الرسمى بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة الحقوق . وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.
(2) ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع ، ولا حاجة للشهر أيضا فى حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة . وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون أسبق فى المرتبة على أى حق امتياز عقاري آخر أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده ، أما فيما بينها ، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة بتقدم على حقوق الامتياز العامة .
مادة 1135– يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام متعلقة بهلاك الشيء

أو تلفه .
مادة 1136 – ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التى ينقضي بها حق الرهن الرسمى وحق الرهن الحيازة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين ، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك.
الفصل الثاني – أنواع الحقوق الممتازة
مادة 1137- الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.
1- **حقوق الامتياز العامة**
وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول
مادة 1138 – (1) المصروفات القضائية التى أنفقت لمصلحة جميع الدائنين فى حفظ أموال المدين وبيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.
(2) وتستوفى هذه المصروفات قبل أى حق أخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى بما فى ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات فى مصلحتهم . وتتقدم المصروفات التى أنفقت فى بيع الأموال على تلك أنفقت فى إجراءات التوزيع .
مادة 1139 – (1) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أى نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة فى القوانين والأوامر الصادرة فى هذا الشأن .
(2) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز فى أية يد كانت قبل أى حق أخر ، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى عدا المصرفات القضائية .
مادة 1140– (1) المبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم ، يكون لها امتياز عليه كله .
(2) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة ، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها .
مادة 1141 – (1) يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :
(أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر .
(ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس فى الستة الأشهر الأخيرة .
(جـ) النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة .
(2) وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم ، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .
مادة 1142– (1) المبالغ المنصرفة فى البذور والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها امتياز على المحصول الذى صرفت فى إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة.
(2)وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر .
(3) وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق امتياز فى نفس المرتبة على هذه الآلات .
مادة 1143 – (1) أجرة المبانى والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ، وكل حق أخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار ، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي .
(2) ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها فى العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها ، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة .
(3) ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن ، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا

للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصلى فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى ينذره فيه المؤجر .
(4) وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر ، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ فى حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية .
(5) وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أمول كافية لضمان الحقوق الممتازة ، بقى الامتياز قائما على الأموال التى نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى كسبه غير الحسن النية على هذه الأموال ، ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا فى الميعاد القانوني . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتري حسن النية فى سوق عام أو فى مزاد على أو ممن يتجر فى مثلها ، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشترى .
مادة 1144 – (1) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق فى ذمة النزيل عن أجره الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، ويكون لها امتياز على الأمتعة التى أحضرها النزيل فى الفندق أو ملحقاته .
(2) ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة . ولصاحب الفندق أن يعارض فى نقل الأمتعة من فندقه مادام لم يستوف حقه كاملا . فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته او دون علمه ، فإن حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق كسبها الغير بحسن نية .
(3) ولامتياز صحب الفندق نفس المرتبة التى لامتياز المؤجر ، فإذا تزاحم قدم الأسبق فى التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.
مادة 1145- (1) ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته يكون له امتياز على الشيء المبيع ، ويبقى الامتياز قائما مادام المبيع محتفظا بذاتيته . وهذا دون إخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.
(2) ويكون هذا الامتياز تاليا فى المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول ، إلا أنه يسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع فى العين المؤجرة أو الفندق .
مادة 1146 – (1) للشركاء الذين اقتسموا منقولا ، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم فى الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفى استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .
(2) وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التى لامتياز البائع فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق فى التاريخ .
2- حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار
مادة 1147– (1) ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاتها ، يكون له امتياز على العقار المبيع
(2) ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً ، وتكون مرتبته من وقت القيد .
مادة 1148– (1) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم فى تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو فى إعادة تشييدها أو فى ترميمها أو فى صيانتها ، يكون لها امتياز على هذه المنشآت ، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال فى قيمة العقار وقت بعه .
(2) ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .
مادة 1149– للشركاء الذين اقتسموا عقاراً ، حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق فى رجوع كل منهم على الآخرين بما فى ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة . ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .