قانون نمرة ٤٩ لسنة ١٩٢٣

بتعديل بعض مواد القانون المدنى الأهلى الخاصة بالبيع الوفائى والرهن العقارى

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على المواد ٣٣٨ و ٣٣٩ و ٥٤٠ من القانون المدنى الأهلى؛

وبما أنه من المناسب تعديل نصوص المواد المشار اليها لاصلاح قواعد رهن الحيازة العقارى ؛

وبناء على ماعرضه علينا وزير الحقانية ، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ — تلغى نصوص المواد ٣٣٨ و ٣٣٩ من القانون المدنى الأهلى وتستبدل بالنصوص الآتية :

(المادة ٣٣٨) حق استرداد البيع أو الشرط الوفائى هو شرط يحفظ به البائع لنفسه حق استرداد العين المبيعة مقابل دفع المبالغ المنصوص عليها فى المادة ٣٤٤ فى الميعاد المتفق عليه .

(المادة ٣٣٩) اذا كان الشرط الوفائى مقصودا به اخفاء رهن عقارى فان العقد يعتبر باطلا لا أثر له سواء بصفته بيعا أو رهنا .

ويعتبر العقد مقصودا به اخفاء رهن اذا اشترط فيه رد الثمن مع الفوائد أو اذا بقيت العين المبيعة فى حيازة البائع بأى صفة من الصفات .

ويجوز بكافة الطرق اثبات عكس ما فى العقد بدون التفات الى نصوصه .

مادة ٢ — تضاف فقرة ثانية الى المادة ٥٤٠ من القانون المدنى الأهلى ويكون نصها ما يأتى :

"وفى حالة الرهن العقارى يجوز للدائن المرتهن أن يؤجر العقار المرهون للمدين بشرط أن يكون الايجار منصوصا عليه فى عقد الرهن أو مؤشرا به فى هامش تسجيل الرهن وذلك فى حالة حصول الايجار بعد الرهن" .

مادة ٣ — على وزير الحقانية تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية ما

صدر بسراى عابدين فى ٣ جمادى الأول سنة ١٣٤٢ (١١ ديسمبر سنة ١٩٢٣)

فؤاد

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحقانية (بالنيابة) — رئيس مجلس الوزراء

يحيى ابراهيم — يحيى ابراهيم

قانون نمرة ٥٠ لسنة ١٩٢٣

بتعديل بعض نصوص القانون المدنى المختلط الخاصة بالبيع الوفائى والرهن العقارى

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على المواد ٤٢١ و٤٢٢ و٤٢٣ و٦٦٢ من القانون المدنى المختلط؛

وبما أنه من المناسب تعديل نصوص المواد المشار اليها لاصلاح قواعد رهن الحيازة العقارى ؛

وبعد الاطلاع على ما قررته بتاريخ ٢٢ يونيه سنة ١٩٢٣ الجمعية المنصوص عليها فى المادة ١٢ من القانون المدنى المختلط ؛

وبناء على ما عرضه علينا وزير الحقانية، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ — تلغى نصوص المواد ٤٢١ و ٤٢٢ و ٤٢٣ من القانون المدنى المختلط وتستبدل بالنصوص الآتية :

(المادة ٤٢١) حق استرداد المبيع أو الشرط الوفائى هو شرط يحفظ به البائع لنفسه حق استرداد العين المبيعة مقابل دفع المبالغ المنصوص عليها فى المادة ٤٣٠ فى الميعاد المتفق عليه .

(المادة ٤٢٢) اذا كان الشرط الوفائى مقصودا به اخفاء رهن عقارى فان العقد يعتبر باطلا لا أثر له سواء بصفته بيعا أو رهنا .

(المادة ٤٢٣) يعتبر العقد مقصودا به اخفاء رهن اذا اشترط فيه رد الثمن مع الفوائد أو اذا بقيت العين المبيعة فى حيازة البائع بأى صفة من الصفات .

ويجوز بكافة الطرق اثبات عكس ما فى العقد بدون التفات الى نصوصه .

مادة ٢ — تضاف فقرة ثانية الى المادة ٦٦٢ من القانون المدنى المختلط ويكون نصها ما يأتى :

"وفى حالة الرهن العقارى يجوز للدائن المرتهن أن يؤجر العقار المرهون للمدين بشرط أن يكون الايجار منصوصا عليه فى عقد الرهن أو مؤشرا به فى هامش تسجيل الرهن وذلك فى حالة حصول الايجار بعد الرهن" .

مادة ٣ — على وزير الحقانية تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية ما

صدر بسراى عابدين فى ١١ ديسمبر سنة ١٩٢٣

فؤاد

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحقانية (بالنيابة) — رئيس مجلس الوزراء

يحيى ابراهيم — يحيى ابراهيم

(ترجمة)