UNITED ARAB EMIRATES
MINISTRY OF JUSTICE

الإمارات العربية المتحدة
وزارة العدل

قانون المعاملات المدنية

- قانون اتحادي رقم (5) لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الامارات العربية المتحدة المعدل بالقانون الاتحادي رقم (1) لسنة 1987م
- مرسوم بقانون اتحادي رقم (19) لسنة 2019م بشأن الإعسار وتعديلاته.

الطبعة الرابعة عشرة
2023

UNITED ARAB EMIRATES
MINISTRY OF JUSTICE

الإمارات العربية المتحدة
وزارة العدل

قانون المعاملات المدنية

- قانون اتحادي رقم (5) لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الامارات العربية المتحدة المعدل بالقانون الاتحادي رقم (1) لسنة 1987م
- مرسوم بقانون اتحادي رقم (19) لسنة 2019م بشأن الإعسار وتعديلاته.

جميع حقوق الطبع محفوظة

الطبعة الرابعة عشرة

1445 هـ - 2023م

الإمارات العربية المتحدة

اسم المطبـــوع: قانون المعاملات المدنية

نوع المطبـــوع: كتاب

اللغـــــة : العربية

النـــاشـــر: وزارة العـدل - إدارة البحوث والدراسات

الترقيم الدولي: ISBN 978-9948-85-787-7

لا يسمح بإعادة إصدار هذا الكتاب أو أي جزء منه أو تخزينه في نطاق استعادة المعلومات أو نقله بأي شكل من الأشكال دون إذن خطي مسبق من الناشر.

All rights reserved. No part of this book may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means without prior permission in writing of the publisher.

(١)
قانون المعاملات المدنية

قـانـون اتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥م(*)
بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة
المعـدل بالقانون الاتحادي رقم (١) لسنة ١٩٨٧م

نحن زايد بن سلطان آل نهيان، رئيس دولة الامارات العربية المتحدة،

بعد الاطلاع على أحكام الدستور المؤقت،

وعلى القانون الاتحـادي رقـم (١) لسنة ١٩٧٢م.، بشأن اختصاصات الـوزارات وصلاحيات الوزراء، والقوانين المعدلة له،

وبناء على ما عرضه وزير العدل، وموافقة مجلس الـوزراء، والمجلس الوطني الاتحادي وتصديق المجلس الاعلى للاتحاد،

أصدرنا القانون الآتي:

مادة (١)

يُعمل بالقانون المرافق في شأن المعاملات المدنية لدولة الامارات العربية المتحدة .

أما المعاملات التجارية فيستمر العمل بالقوانين والنظم القائمة بشأنها الى أن يصدر قانون التجارة الاتحادي.

مادة (٢)

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

زايـــد بـــن سلطـــان آل نهيـــــان
رئيس دولة الامارات العربية المتحدة

صدر عنا في قصر الرئاسة بأبو ظبي

بتاريخ: ٣ ربيع الثاني ١٤٠٦ هـ.

الموافق: ١٩٨٥/١٢/١٥ م.

---

* الجريدة الرسمية، العدد (١٥٨)، ص١١.

- عُدّل هذا القانون بموجب القانون الاتحـادي رقم (١) لسنة ١٩٨٧ الصادر بتاريخ ١٩٨٧/٢/١٤م، والمنشور في العدد (١٧٢) من الجريدة الرسمية، والذي استبدل نص المادة الأولى، وفي مادته الثانية نص على أن يُعمل به اعتباراً من التاسع والعشرين من مارس سنة ١٩٨٦م. كما عُـدل بموجب المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢٠م الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٧م والذي نص في مادته الأولى على أن يستبدل بنصوص المواد أرقام (١٢ البند١)، (١٣)، (١٧)، (٢٧)، (١١٦٦).

باب تمهيدي
أحكام عامة

الفصل الأول
أحكام تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان

الفرع الأول
القانون وتطبيقه

مادة (١)

تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها وفحواها. ولا مساغ للاجتهاد في مورد النص القطعي الدلالة. فإذا لم يجد القاضي نصا في هذا القانون حكم بمقتضى الشريعة الاسلامية. على أن يراعي تخير أنسب الحلول من مذهبي الامام مالك والامام أحمد بن حنبل فإذا لم يجد فمن مذهبي الامام الشافعي والامام ابي حنيفة حسبما تقتضيه المصلحة.

فإذا لم يجد حكم القاضي بمقتضى العرف على ألا يكون متعارضا مع النظام العام أو الآداب واذا كان العرف خاصا بإمارة معينة فيسري حكمه على هذه الامارة.

مادة (٢)

يرجع في فهم النص وتفسيره وتأويله الى قواعد وأصول الفقه الاسلامي.

مادة (٣)

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

الفرع الثاني
التطبيق الزمني للقانون

مادة (٤)

١ - لا يجوز إلغاء نص تشريعي أو وقف العمل به الا بنص تشريعي لاحق يقضي

صراحة بذلك أو يشتمل على حكم يتعارض مع حكم التشريع السابق أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع.

٢ - وإذا ألغى نص تشريعي نصا تشريعيا ثم ألغي النص التشريعي اللاحق فلا يترتب على هذا الالغاء إعادة العمل بالنص السابق الا اذا نص صراحة على ذلك.

مادة (٥)

١ - تسري النصوص المتعلقة بالأهلية على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في تلك النصوص.

٢ - وإذا توافرت الأهلية في شخص طبقًا لنصوص قديمة ثم أصبح ناقص الأهلية بمقتضى نصوص جديدة فلا أثر لذلك في تصرفاته السابقة.

مادة (٦)

١ - تسري النصوص الجديدة المتعلقة بتقادم الدعوى من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.

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

مادة (٧)

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

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

مادة (٨)

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

مادة (٩)

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

الفرع الثالث
التطبيق المكاني للقانون

مادة (١٠)

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

مادة (١١)

١ - يسري على الحالة المدنية للاشخاص وأهليتهم قانون الدولة التي ينتمون اليها بجنسيتهم ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في دولة الامارات العربية المتحدة وتترتب آثارها فيها اذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع الى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.

٢ - أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز ادارتها الرئيسي الفعلي فإذا باشرت نشاطا في دولة الامارات العربية المتحدة فإن القانون الوطني هو الذي يسري.

مادة (١٢)

١- يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون البلد الذي تم فيه الزواج.

٢- أما من حيث الشكل فيعتبر الزواج ما بين أجنبيين أو ما بين أجنبي ووطني صحيحا اذا عقد وفقا لأوضاع البلد الذي تمت فيه أو اذا روعيت فيه الأوضاع التي قررها قانون كل من الزوجين.

مادة (١٣)

١- يسري قانون الدولة التي عقد فيها الزواج على الآثار الشخصية والآثار المتعلقة بالمال التي يرتبها عقد الزواج.

٢- يسري على الطلاق والتطليق والانفصال قانون الدولة التي عقد فيها الزواج.

مادة (١٤)

في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين اذا كان أحد الزوجين وطنيا وقت انعقاد الزواج يسري قانون دولة الامارات وحده فيما عدا شرط الأهلية للزواج.

مادة (١٥)

يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب قانون المكلف بها.

مادة (١٦)

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

مادة (١٧)

١- مع عدم الإخلال بالفقرتين (٣)، (٤) من هذه المادة، يسري على الميراث قانون الدولة التي ينتمي إليها المورث وقت موته.

٢- وتؤول الى الدولة الحقوق المالية الموجودة على إقليمها والخاصة بالأجنبي الذي لا وارث له.

٣- وتسري على الأحكام الموضوعية للوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون الدولة الذي تحدده الوصية أو التصرف، أو قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته من صدر منه التصرف وقت موته إذا لم تحدد الوصية أو التصرف قانونا.

٤- ويسري على شكل الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون الدولة الذي تحدده الوصية أو التصرف، أو قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته من صدر منه التصرف وقت صدوره، أو قانون الدولة التي تم فيها التصرف.

٥- على أن يكون قانون دولة الإمارات العربية المتحدة هو الذي يسري في شأن الوصية الصادرة من أجنبي عن عقاراته الكائنة في الدولة.

مادة (١٨)

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

٢ - ويحدد قانون الدولة التي يوجد بها المال ما اذا كان هذا المال عقارا أو منقولا.

مادة (١٩)

١ - يسري على الالتزامات التعاقدية شكلا وموضوعا قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك، للمتعاقدين ان اتحدا موطنا، فإن اختلفا موطنا يسري قانون الدولة التي تم فيها العقد ما لم يتفق المتعاقدان أو يبين من الظروف أن قانونا آخر هو المراد تطبيقه.

٢ - على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت بشأنه.

مادة (٢٠)

١ - يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون الدولة التي حدثت فيها الواقعة المنشئة للالتزام.

٢ - ولا تسري أحكام الفقرة السابقة فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن العمل غير المشروع وذلك بالنسبة للوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في دولة الامارات العربية المتحدة. وان عدت غير مشروعة في البلد التي وقعت فيه.

مادة (٢١)

يسري على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الاجرائية قانون الدولة التي تقام فيها الدعوى أو تباشر فيها الاجراءات.

مادة (٢٢)

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

مادة (٢٣)

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

مادة (٢٤)

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

مادة (٢٥)

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

مادة (٢٦)

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

٢ - على أنه يطبق قانون دولة الإمارات العربية المتحدة، إذا أحالت على قواعده نصوص القانون الدولي المتعلقة بالقانون الواجب التطبيق.

مادة (٢٧)

لا يجوز تطبيق أحكام قانون عينته النصوص (١٠)، (١١)، (١٨)، (١٩)، (٢٠)، (٢١)، (٢٢)، (٢٣)، (٢٤)، (٢٥)، (٢٦) من هذا القانون، إذا كانت هذه الأحكام تخالف الشريعة الإسلامية أو النظام العام أو الآداب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

مادة (٢٨)

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

الفصل الثاني

بعض قواعد الأصول الفقهية التفسيرية

مادة (٢٩)

الجهل بالأحكام الشرعية ليس عذرا.

مادة (٣٠)

الاستثناء لا يقاس عليه ولا يتوسع في تفسيره.

مادة (٣١)

ما ثبت بنص آمر يقدم على ما وجب بالشرط.

مادة (٣٢)

ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب.

مادة (٣٣)

الحكم يدور مع علته وجوداً وعدماً.

مادة (٣٤)

المثليات لا تهلك.

مادة (٣٥)

اليقين لا يزول بالشك.

مادة (٣٦)

الأصل بقاء ما كان على ما كان.

مادة (٣٧)

الأصل براءة الذمة.

مادة (٣٨)

الأصل في الصفات العارضة العدم.

مادة (٣٩)

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

مادة (٤٠)

الأصل اضافة الحادث إلى أقرب أوقاته.

مادة (٤١)

ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.

مادة (٤٢)

١ـ لا ضرر ولا ضرار.
٢ـ الضرر يزال.
٣ـ الضرر لا يزال بمثله.

مادة (٤٣)

الضرورات تبيح المحظورات.

مادة (٤٤)

درء المفاسد أولى من جلب المنافع.

مادة (٤٥)

الاضطرار لا يبطل حق الغير.

مادة (٤٦)

١ـ العادة محكمة عامة كانت أو خاصة.
٢ـ وتعتبر العادة إذا اطردت أو غلبت.
٣ـ وتترك الحقيقة بدلالة العادة.

مادة (٤٧)

استعمال الناس حجة يجب العمل بها.

مادة (٤٨)

الممتنع عادة كالممتنع حقيقة.

مادة (٤٩)

العبرة للغالب الشائع لا للنادر.

مادة (٥٠)

المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً.

مادة (٥١)

التعيين بالعرف كالتعيين بالنص.

مادة (٥٢)

إذا تعارض المانع والمقتضي يقدم المانع.

مادة (٥٣)

التابع تابع ولا يفرد بالحكم.

مادة (٥٤)

إذا سقط الأصل سقط الفرع.

مادة (٥٥)

الساقط لا يعود كما أن المعدوم لا يعود.

مادة (٥٦)

إذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه.

مادة (٥٧)

إذا بطل الأصل يصار إلى البدل.

مادة (٥٨)

التصرف على الرعية منوط بالمصلحة.

مادة (٥٩)

السؤال معاد في الجواب.

مادة (٦٠)

لا عبرة للتوهم.

مادة (٦١)

لا عبرة بالظن البين خطؤه.

مادة (٦٢)

الثابت بالبرهان كالثابت بالعيان.

مادة (٦٣)

المرء ملزم باقراره.

مادة (٦٤)

قد يثبت الفرع مع عدم ثبوت الأصل.

مادة (٦٥)

الظاهر يصلح حجة للدفع لا للاستحقاق.

مادة (٦٦)

الخراج بالضمان.

مادة (٦٧)

الغرم بالغنم.

مادة (٦٨)

الأمر بالتصرف في ملك الغير باطل.

مادة (٦٩)

من استعجل الشيء قبل أوانه عوقب بحرمانه.

مادة (٧٠)

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

الفصل الثالث

الأشخاص

الفرع الأول

الشخص الطبيعي

مادة (٧١)

١ـ تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً. وتنتهي بموته.
٢ـ ويعين القانون حقوق الحمل المستكن.

مادة (٧٢)

١ـ تثبت واقعات الولادة والوفاة بتدوينها بالسجلات المعدة لذلك.
٢ـ فإذا لم يوجد هذا الدليل أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات جاز الاثبات بأية وسيلة من وسائل الاثبات القانونية.

مادة (٧٣)

أحكام اللقيط ينظمها قانون خاص.

مادة (٧٤)

أحكام المفقود والغائب ينظمها قانون خاص.

مادة (٧٥)

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

مادة (٧٦)

١ـ تتكون أسرة الشخص من زوجته وذوي قرباه.

٢ـ ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

مادة (٧٧)

١ـ القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع.

٢ـ والقرابة غير المباشرة هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم أصلاً أو فرعاً للآخر سواء أكانوا من المحارم أو من غيرهم.

مادة (٧٨)

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

مادة (٧٩)

يعتبر أحد أقارب الزوجين في نفس درجة القرابة بالنسبة إلى الزوج الآخر.

مادة (٨٠)

١ـ يكون لكل شخص اسم ولقب ويلحق لقبه بأسماء أولاده.

٢ـ وينظم قانون خاص كيفية اكتساب الأسماء والألقاب وتغييرها.

مادة (٨١)

١ـ الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.

٢ـ ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن.

٣ـ وإذا لم يكن للشخص مكان يقيم فيه عادة يعتبر بلا موطن.

مادة (٨٢)

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

مادة (٨٣)

١ـ موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً.

٢ـ ويكون للقاصر المأذون له بالتجارة موطن خاص بالنسبة للأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لمباشرتها.

مادة (٨٤)

١ـ يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.

٢ـ ولا يجوز اثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.

٣ـ والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك اجراءات التنفيذ الجبري إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون غيرها.

مادة (٨٥)

١ـ كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المنصوص عليها في هذا القانون والقوانين المتفرعة عنه.

٢ـ ويبلغ الشخص سن الرشد إذا أتم احدى وعشرين سنة قمرية.

مادة (٨٦)

١ـ لا يكون أهلاً لمباشرة الحقوق المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون.

٢ـ وكل من لم يتم السابعة يعتبر فاقداً للتمييز.

مادة (٨٧)

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

مادة (٨٨)

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

مادة (٨٩)

ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية ولا عن أهليته أو التعديل في أحكامها.

مادة (٩٠)

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 (٩١)

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

الفرع الثاني
الأشخاص الاعتباريون
(المعنويون)
مادة (٩٢)

الأشخاص الاعتباريون هم:-

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

ب ـ الإدارات والمصالح والهيئات العامة والمنشآت والمؤسسات العامة التي يمنحها القانون الشخصية الاعتبارية.

جـ ـ الهيئات الإسلامية التي تعترف لها الدولة بالشخصية الاعتبارية.

د ـ الأوقاف.

هـ ـ الشركات المدنية والتجارية إلا ما استثني منها بنص خاص.

و ـ الجمعيات والمؤسسات الخاصة المنشأة وفقاً للقانون.

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

مادة (٩٣)

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

٢ـ فيكون له:

أ ـ ذمة مالية مستقلة.

ب ـ أهلية في الحدود التي يعينها سند انشائه أو التي يقررها القانون.

جـ ـ حق التقاضي.

د ـ موطن مستقل. ويعتبر موطن الشخص الاعتباري المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته أما الأشخاص الاعتبارية التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في الدولة فيعتبر مركز إدارتها بالنسبة لقانون الدولة المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.

٣ـ ويجب أن يكون له من يمثله في التعبير عن إرادته.

مادة (٩٤)

يخضع الأشخاص الاعتباريون لأحكام القوانين الخاصة بهم.

الفصل الرابع

الأشياء والأموال

مادة (٩٥)

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

مادة (٩٦)

المال قد يكون متقوَّماً أو غير متقوّم والمال المتقوّم هو ما يباح للمسلم الانتفاع به شرعاً وغير المتقوّم هو ما لا يباح الانتفاع به شرعاً.

مادة (٩٧)

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

مادة (٩٨)

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

مادة (٩٩)

١ـ الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو أجزاؤها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عرفا بلا فـرق يعتد بـه وتقدر في التعامل بالعدد أو القياس أو الكيل أو الوزن.
٢ـ والقيمية ما تتفاوت أفرادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به أو يندر وجود أفرادها في التداول.

مادة (١٠٠)

١ـ الأشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بخصائصها إلا باستهلاكها أو انفاقها.
٢ـ أما الاستعمالية فهي ما يتحقق الانتفاع بها باستعمالها مراراً مع بقاء عينها.

مادة (١٠١)

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

مادة (١٠٢)

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

مادة (١٠٣)

١ـ تعتبر أموالاً عامة جميع العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بناء على قانون.

٢ـ ولا يجوز في جميع الأحوال التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها أو تملكها بمرور الزمان.

الفصل الخامس

الحق

الفرع الأول

نطاق استعمال الحق

مادة (١٠٤)

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

مادة (١٠٥)

١ـ يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام.

٢ـ والضرر الأشد يزال بالضرر الأخف.

الفرع الثاني

اساءة استعمال الحق

مادة (١٠٦)

١ـ يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالاً غير مشروع.

٢ـ ويكون استعمال الحق غير مشروع:

أ ـ إذا توفر قصد التعدي.

ب ـ إذا كانت المصالح التي أريد تحقيقها من هذا الاستعمال مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية أوالقانون أو النظام العام أو الآداب.
جـ ـ إذا كانت المصالح المرجوة لا تتناسب مع ما يصيب الآخرين من ضرر.
د ـ إذا تجاوز ما جرى عليه العرف والعادة.

الفرع الثالث

أقسام الحق

مادة (١٠٧)

يكون الحق شخصياً أو عينياً أو معنوياً.

مادة (١٠٨)

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

مادة (١٠٩)

١ـ الحق العيني سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين.
٢ـ ويكون الحق العيني أصلياً أو تبعياً.

مادة (١١٠)

١ـ الحقوق العينية الأصلية هي حق الملكية والتصرف والانتفاع والاستعمال والسكنى والقرار (المساطحة) وحقوق الارتفاق والوقف وما يعتبر كذلك بنص القانون.
٢ـ الحقوق العينية التبعية هي الرهن التأميني والرهن الحيازي وحق الامتياز.

مادة (١١١)

١ـ الحقوق المعنوية هي التي ترد على شيء غيرمادي.
٢ـ ويتبع في شأن حقوق المؤلف والمخترع والفنان والعلامات التجارية وسائر الحقوق المعنوية الأخرى أحكام القوانين الخاصة.

الفرع الرابع
اثبات الحق
(١) أدلة الاثبات
مادة (١١٢)

أدلة اثبات الحق هي:
أ ـ الكتابة.
ب ـ الشهادة.
جـ ـ القرائن.
د ـ المعاينة والخبرة.
هـ ـ الاقرار
و ـ اليمين.

(٢) قواعد عامة في الاثبات
مادة (١١٣)

على الدائن أن يثبت حقه وللمدين نفيه.

مادة (١١٤)

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

مادة (١١٥)

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

مادة (١١٦)

يعتد في شهادة الأخرس وحلفه باشارته المعهودة إذا كان يجهل الكتابة.

مادة (١١٧)

البيّنة على من ادعى واليمين على ما أنكر.

مادة (١١٨)

البيّنة لاثبات خلاف الظاهر واليمين لابقاء الأصل.

مادة (١١٩)

تقبل اليمين ممن يؤديها لبراءة نفسه لا لإلزام غيره.

مادة (١٢٠)

١ـ لا تحلف اليمين إلا بطلب الخصم.
٢ـ ويجوز للقاضي ـ من تلقاء نفسه ـ توجيه اليمين للخصم في الحالات الآتية:
أ ـ ادعائه حقا في التركة واثباته فإنه يحلف يمين الاستظهار (الاستيثاق) وهي أنه لم يستوف حقه من الميت ولم يبرئه ولا أحاله على غيره وأن الميت ليس له رهن في مقابلة هذا الحق.
ب - ثبوت استحقاقه لمال فإنه يحلف على أنه لم يبع هذا المال أو يهبه أو يخرج عن ملكه بأي وجه من الوجوه.
جـ ـ رده لمبيع لعيب فيه فإنه يحلف على أنه لم يرض بالعيب قولاً أو دلالة.
د ـ عند الحكم بالشفعة فإنه يحلف على أنه لم يسقط حق شفعته بأي وجه من الوجوه.

مادة (١٢١)

يقبل قول المترجم المقيد بالسجل الخاص وطبقاً لما ينظمه القانون.

مادة (١٢٢)

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

(٣) تطبيق قواعد وأحكام الاثبات

مادة (١٢٣)

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

الكتاب الأول

الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الباب الأول

مصادر الالتزام أو الحقوق الشخصية

مادة (١٢٤)

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

١- العقد.

٣- التصرف الانفرادي.

٣- الفعل الضار.

٤- الفعل النافع.

٥- القانون.

الفصل الأول

العقد

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (١٢٥)

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

ويجوز أن تتطابق أكثر من ارادتين على احداث الأثر القانوني.

مادة (١٢٦)

يجوز أن يرد العقد على ما يأتي:

أ ـ الأموال منقولة كانت أو عقاراً مادية كانت أو معنوية.

ب ـ منافع الأعيان.

جـ ـ عمل معين أو خدمة معينة.

د ـ أي شيء آخر ليس ممنوعاً بنص في القانون أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب.

مادة (١٢٧)

التعاقد على معصية لا يجوز.

مادة (١٢٨)

١ـ تسري على العقود المسماة وغير المسماة القواعد العامة التي يتضمنها هذا الفصل.
٢ـ أما القواعد التي تنفرد بها بعض العقود فتقررها الأحكام الخاصة المنظمة لها في هذا القانون أو في غيره من القوانين.

الفرع الثاني

أركان العقد وصحته ونفاذه والخيارات

١ - انعقاد العقد

مادة (١٢٩)

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

مادة (١٣٠)

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

مادة (١٣١)

الايجاب والقبول كل تعبير عن الإرادة يستعمل لانشاء العقد وما صدر أولاً فهو ايجاب والثاني قبول.

مادة (١٣٢)

التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو بالكتابة ويجوز أن يكونا بصيغة الماضي كما يكونان بصيغة المضارع أو الأمر إذا أريد بهما الحال أو بالإشارة المعهودة عرفاً ولو

من غير الأخرس أو بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي أو باتخاذ أي مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على التراضي.

مادة (١٣٣)

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

مادة (١٣٤)

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

مادة (١٣٥)

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

مادة (١٣٦)

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

مادة (١٣٧)

الاشتغال في مجلس العقد بغير المقصود اعراض عن المقصود.

مادة (١٣٨)

تكرار الايجاب قبل القبول يبطل الأول ويعتد فيه بالايجاب الأخير.

مادة (١٣٩)

١- إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على ايجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد.

٢- وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

مادة (١٤٠)

١ـ يجب أن يكون القبول مطابقاً للايجاب.

٢ـ وإذا اقترن القبول بما يزيد في الايجاب أو يقيده أو يعدل فيه اعتبر رفضاً يتضمن ايجاباً جديداً.

مادة (١٤١)

١ـ لا ينعقد العقد إلا باتفاق الطرفين على العناصر الأساسية للالتزام وعلى باقي الشروط المشروعة الأخرى التي يعتبرها الطرفان أساسية.

٢ـ وإذا اتفق الطرفان على العناصر الأساسية للالتزام وعلى باقي الشروط المشروعة الأخرى التي يعتبرها الطرفان أساسية واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا ينعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل فيعتبر العقد قد انعقد وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فإن القاضي يحكم فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون.

مادة (١٤٢)

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

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

مادة (١٤٣)

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

مادة (١٤٤)

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

مادة (١٤٥)

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

مادة (١٤٦)

١- الاتفاق الذي يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بابرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ابرامه فيها.

٢- وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته أيضاً في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بابرام هذا العقد.

مادة (١٤٧)

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

مادة (١٤٨)

١- يعتبر دفع العربون دليلاً على أن العقد أصبح باتاً لا يجوز العدول عنه إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

٢- فإذا اتفق المتعاقدان على أن العربون جزاء للعدول عن العقد كان لكل منهما حق العدول فإذا عدل عن دفع العربون فقده وإذا عدل من قبضه رده ومثله.

٢ - النيابة في التعاقد

مادة (١٤٩)

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

مادة (١٥٠)

١ـ تكون النيابة في التعاقد اتفاقية أو قانونية.
٢ـ ويحدد سند الأنابة الصادر من الأصيل نطاق سلطة النائب عندما تكون النيابة اتفاقية كما يحدد القانون تلك السلطة إذا كانت النيابة قانونية.

مادة (١٥١)

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

مادة (١٥٢)

١ـ 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.
٢ـ ومع ذلك إذا كان النائب وكيلاً يتصرف وفقاً لتعليمات معينة صدرت له من موكله فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو أو كان من المفروض أن يعلمها.

مادة (١٥٣)

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

مادة (١٥٤)

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

مادة (١٥٥)

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معاً وقت إبرام العقد انقضاء النيابة فإن أثر العقد الذي يبرمه النائب يضاف إلى الأصيل أو خلفائه.

مادة (١٥٦)

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

٣- أهلية التعاقد

مادة (١٥٧)

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

مادة (١٥٨)

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

مادة (١٥٩)

١ـ التصرفات المالية للصغير المميز صحيحة متى كانت نافعة نفعاً محضاً وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً.
٢ـ أما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر فتكون موقوفة على إجازة الولي في الحدود التي يجوز له فيها التصرف ابتداء أو اجازة القاصر بعد بلوغه سن الرشد.
٣ـ وسن التمييز سبع سنوات هجرية كاملة.

مادة (١٦٠)

١ـ للولي أن يأذن للقاصر الذي أتم الثامنة عشرة سنة هجرية في تسلم أمواله كلها أو بعضها لادارتها.

٢ـ ويجوز للمحكمة بعد سماع أقوال الوصي أن تأذن للقاصر الذي أتم الثامنة عشرة سنة هجرية في تسلم أمواله كلها أو بعضها لادارتها.

٣ـ ويحدد القانون الأحكام الخاصة بذلك.

مادة (١٦١)

الصغير المأذون في التصرفات الداخلة تحت الاذن كالبالغ سن الرشد.

مادة (١٦٢)

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

مادة (١٦٣)

١ـ للقاضي أن يأذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الاذن وليس للولي أن يحجر عليه بعد ذلك.

٢ـ وللقاضي بعد الاذن أن يعيد الحجر على الصغير.

مادة (١٦٤)

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

مادة (١٦٥)

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

مادة (١٦٦)

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

مادة (١٦٧)

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

مادة (١٦٨)

١ـ الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذواتهم.

٢ـ أما السفيه وذو الغفلة فيحجر عليهما القاضي ويرفع الحجر عنهما وفقاً للقواعد والاجراءات المقررة في القانون.

٣ـ ويبلغ قرار الحجر للمحجور ويعلن للناس سببه.

مادة (١٦٩)

يلحق المجنون والمعتوه الكبيران المحجور عليهما بالقاصر عديم الأهلية.

مادة (١٧٠)

١ـ التصرفات الصادرة من السفيه أو ذي الغفلة بعد قيد أي من طلب الحجر أو حكم الحجر أو طلب استعادة الولاية أو الحكم الصادر باعادتها يسري عليه ما يسري على تصرفات ناقص الأهلية من أحكام.

٢ـ أما التصرف الصادر قبل القيد فلا يكون باطلاً أو قابلاً للابطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

مادة (١٧١)

١ـ يجوز للمحكمة أن تأذن للمحجور عليه للسفه أو الغفلة في استلام أمواله كلها أو بعضها لادارتها.

٢ـ ويحدد القانون الأحكام الخاصة بذلك.

مادة (١٧٢)

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

مادة (١٧٣)

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

مادة (١٧٤)

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

مادة (١٧٥)

إذا لجأ ناقص الأهلية إلى طرق احتيالية لاخفاء نقص أهليته لزمه التعويض.

٤- عيوب الرضا

(أ) الإكراه

مادة (١٧٦)

الاكراه هو اجبار الشخص بغير حق على أن يعمل عملاً دون رضاه ويكون الاكراه ملجئاً أو غير ملجىء كما يكون مادياً أو معنوياً.

مادة (١٧٧)

يكون الاكراه ملجئاً إذا كان تهديداً بخطر جسيم محدق يلحق بالنفس أو المال. ويكون غير ملجىء إذا كان تهديداً بما دون ذلك.

مادة (١٧٨)

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

مادة (١٧٩)

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

مادة (١٨٠)

يختلف الاكراه باختلاف الأشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ودرجة تأثرهم وتألمهم من الاكراه شدة وضعفاً وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الاكراه.

مادة (١٨١)

يشترط أن يكون المكره قادراً على إيقاع ما هدد به وأن يغلب على ظن المكره وقوع الاكراه عاجلاً إن لم يفعل ما أكره عليه.

مادة (١٨٢)

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

مادة (١٨٣)

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

مادة (١٨٤)

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

(ب) التغرير والغبن

مادة (١٨٥)

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

مادة (١٨٦)

يعتبر السكوت عمداً عن واقعة أو ملابسة تغريراً إذا ثبت أن من غرر به ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

مادة (١٨٧)

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

مادة (١٨٨)

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

مادة (١٨٩)

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

مادة (١٩٠)

إذا صدر التغرير من غير المتعاقدين وأثبت من غرر به أن المتعاقد الآخر كان يعلم بالتغرير جاز له فسخه.

مادة (١٩١)

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

مادة (١٩٢)

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

(ج) الغلط

مادة (١٩٣)

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

مادة (١٩٤)

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

مادة (١٩٥)

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

مادة (١٩٦)

للمتعاقد فسخ العقد إذا وقع منه غلط في القانون وتوافرت شروط الغلط في الواقع طبقاً للمادتين (١٩٣ و ١٩٥) ما لم يقض القانون بغيره.

مادة (١٩٧)

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

مادة (١٩٨)

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

٥- محل العقد وسببه

(أ) محل العقد

مادة (١٩٩)

يجب أن يكون لكل عقد محل يضاف إليه.

مادة (٢٠٠)

١ـ في التصرفات المالية يشترط أن يكون المحل مالاً متقوماً.
٢ـ ويصح أن يكون عيناً أو منفعة أو أي حق مالي آخر كما يصح أن يكون عملاً أو امتناعاً عن عمل.

مادة (٢٠١)

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

مادة (٢٠٢)

١ـ يجوز أن يكون محلاً للمعاوضات المالية الشيء المستقبل إذا انتفى الغرر.
٢ـ غير أنه لا يجوز التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة ولو كان ذلك برضاه إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون.

مادة (٢٠٣)

١ـ يشترط في عقود المعاوضات المالية أن يكون المحل معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة بالإشارة إليه أو إلى مكانه الخاص إن كان موجوداً وقت العقد أو ببيان الأوصاف المميزة له مع ذكر مقداره إن كان من المقدرات أو بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة.
٢ـ وإذا كان المحل معلوماً للمتعاقدين فلا حاجة إلى وصفه وتعريفه بوجه آخر.
٣ـ وإذا لم يعين المحل على النحو المتقدم كان العقد باطلاً.

مادة (٢٠٤)

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

مادة (٢٠٥)

١ـ يشترط أن يكون المحل قابلاً لحكم العقد.
٢ـ فإن منع القانون التعامل في شيء أو كان مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً.

مادة (٢٠٦)

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

(ب) سبب العقد

مادة (٢٠٧)

١ـ السبب هو الغرض المباشر المقصود من العقد.
٢ـ ويجب أن يكون موجوداً وصحيحاً ومباحاً وغير مخالف للنظام العام أو الآداب.

مادة (٢٠٨)

١ـ لا يصح العقد إذا لم تكن فيه منفعة مشروعة للمتعاقدين.
٢ـ ويفترض في العقود وجود هذه المنفعة المشروعة ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

٦- العقد الصحيح والباطل والفاسد

(أ) العقد الصحيح

مادة (٢٠٩)

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

(ب) العقد الباطل

مادة (٢١٠)

١ـ العقد الباطل ما ليس مشروعاً بأصله ووصفه بأن اختل ركنه أو محله أو الغرض منه أو الشكل الذي فرضه القانون لانعقاده ولا يترتب عليه أي أثر ولا ترد عليه الاجازة.
٢ـ ولكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان وللقاضي أن يحكم به من تلقاء نفسه.
٣ـ ولا تسمع دعوى البطلان بعد مضي خمس عشرة سنة من وقت ابرام العقد ولكن لكل ذي مصلحة أن يدفع ببطلان العقد في أي وقت.

مادة (٢١١)

١ـ إذا كان العقد في شق منه باطلاً بطل العقد كله إلا إذا كانت حصة كل شق معينة فإنه يبطل في الشق الباطل ويبقى صحيحاً في الباقي.
٢ـ وإذا كان العقد في شق منه موقوفاً توقف في الموقوف على الاجازة فإن أجيز نفذ العقد كله وإن لم يجز بطل في هذا الشق فقط بحصته من العوض وبقي في النافذ بحصته.

(ج) العقد الفاسد

مادة (٢١٢)

١ـ العقد الفاسد هو ما كان مشروعاً بأصله لا بوصفه فإذا زال سبب فساده صح.
٢ـ ولا يفيد الملك في المعقود عليه إلا بقبضه.
٣ـ ولا يترتب عليه أثر إلا في نطاق ما تقرره أحكام القانون.
٤ـ ولكل من عاقديه أو ورثتهما حق فسخه بعد اعذار العاقد الآخر.

٧- العقد الموقوف والعقد غير اللازم

(أ) العقد الموقوف

مادة (٢١٣)

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

مادة (٢١٤)

تكون اجازة العقد المالك أو لمن تعلق له حق في المعقود عليه أو للولي أو الوصي أو ناقص الأهلية بعد إكتمال أهليته أو المكره بعد زوال الاكراه أو لمن يخوله القانون ذلك.

مادة (٢١٥)

١ـ تكون الاجازة بكل فعل أو قول يدل عليها صراحة أو دلالة.

٢ـ ويعتبر السكوت اجازة إن دل على الرضا عرفا.

مادة (٢١٦)

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

مادة (٢١٧)

١ـ إذا أجيز التصرف الموقوف نفذ مستنداً إلى وقت صدوره واعتبرت الاجازة اللاحقة له كالوكالة السابقة.

٢ـ وإذا رفضت الاجازة بطل التصرف.

(ب) العقد غير اللازم

مادة (٢١٨)

١ـ يكون العقد غير لازم بالنسبة إلى أحد عاقديه أو لكليهما رغم صحته ونفاذه إذا شرط له حق فسخه دون تراض أو تقاض.

٢ـ ولكل منهما أن يستقل بفسخه إذا كان بطبيعته غير لازم بالنسبة إليه أو شرط لنفسه خيار فسخه.

٨ - الخيارات التي تشوب لزوم العقد

(أ) خيار الشرط

مادة (٢١٩)

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

مادة (٢٢٠)

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

مادة (٢٢١)

١ـ لصاحب خيار الشرط الحق في فسخ العقد أو اجازته.

٢ـ فإن اختار الاجازة لزم العقد مستنداً إلى وقت نشوئه وإن اختار الفسخ انفسخ العقد واعتبر كأن لم يكن.

مادة (٢٢٢)

إذا كان الخيار مشروطاً لكل من المتعاقدين فإن اختار أحدهما الفسخ انفسخ العقد ولو أجازه الآخر وإن اختار الاجازة بقي للآخر خياره مدة الخيار.

مادة (٢٢٣)

١ـ يكون الفسخ أو الإجازة بكل فعل أو قول يدل على أيهما صراحة أو دلالة.

٢ـ وإذا مضت المدة دون اختيار الفسخ أو الاجازة لزم العقد.

مادة (٢٢٤)

١ـ يشترط لصحة الفسخ اختياره في مدة الخيار وعلم الطرف الآخر به إن كان الفسخ بالقول ولا يشترط فيه التراضي أو التقاضي.

٢ـ أما الاجازة فلا يشترط علم الطرف الآخر بها.

مادة (٢٢٥)

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

(ب) خيار الرؤية

مادة (٢٢٦)

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

مادة (٢٢٧)

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

مادة (٢٢٨)

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

مادة (٢٢٩)

١ـ لا يسقط خيار الرؤية بالاسقاط.

٢ـ ويسقط برؤية المقعود عليه وقبوله صراحة أو دلالة كما يسقط بموت صاحبه وبهلاك المعقود عليه كله أو بعضه وبتعيبه وبتصرف من له الخيار فيه تصرفاً لا يحتمل الفسخ أو تصرفاً يوجب حقاً لغيره.

مادة (٢٣٠)

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

(ج) خيار التعيين

مادة (٢٣١)

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

مادة (٢٣٢)

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

مادة (٢٣٣)

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

مادة (٢٣٤)

يستند تعيين الخيار إلى وقت نشوء العقد.

مادة (٢٣٥)

١ـ إذا كان خيار التعيين للمشتري وهلك أحد الشيئين في يد البائع كان المشتري بالخيار إن شاء أخذ الشيء الآخر بثمنه وإن شاء تركه أما إذا هلك الشيئان معاً فيبطل البيع.

أما إذا كان الهلاك بعد قبض المشتري المبيع وهلك أحد الشيئين في يد المشتري تعيّن الهالك للبيع ولزم المشتري ثمنه وتعّين الشيء الآخر أمانة.

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

٢ـ فإذا كان خيار التعيين للبائع وهلك أحد الشيئين قبل القبض أو بعده كان البائع بالخيار بين إن يلزم المشتري الشيء الباقي وبين أن يفسخ العقد أما إذا هلك الشيئان قبل القبض بطل العقد.

وإذا هلك الشيئان بعد القبض على التعاقب هلك الأول أمانة والثاني بيعاً وإن هلكا في وقت واحد لزم المشتري ثمن نصف كل منهما.

مادة (٢٣٦)

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

(د) خيار العيب

مادة (٢٣٧)

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

مادة (٢٣٨)

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

مادة (٢٣٩)

١ـ إذا توفرت في العيب الشروط المبينة في المادة السابقة كان العقد غير لازم بالنسبة لصاحب الخيار قبل القبض قابلاً للفسخ بعده.

٢ـ ويتم فسخ العقد قبل القبض بكل ما يدل عليه دون حاجة إلى تراضٍ أو تقاضٍ بشرط علم المتعاقد الآخر به أما بعد القبض فإنه يتم بالتراضي أو التقاضي.

مادة (٢٤٠)

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

مادة (٢٤١)

١ـ يسقط خيار العيب بالاسقاط وبالرضا بالعيب بعد العلم به وبالتصرف في المعقود عليه ولو قبل العلم به وبهلاكه أو نقصانه بعد القبض وبزيادته قبل

القبض زيادة متصلة غير متولدة منه بفعل المشتري وبعد القبض زيادة منفصلة متولدة منه.

٢ـ ولا يسقط خيار العيب بموت صاحبه ويثبت لورثته.

مادة (٢٤٢)

لصاحب خيار العيب أيضاً إمساك المعقود عليه والرجوع بنقصان الثمن.

الفرع الثالث

آثار العقد

(١) بالنسبة للمتعاقدين

مادة (٢٤٣)

١ـ يثبت حكم العقد في المعقود عليه وبدله بمجرد انعقاده دون توقف على القبض أو أي شيء آخر ما لم ينص القانون على غير ذلك.

٢ـ أما حقوق العقد (التزاماته) فيجب على كل المتعاقدين الوفاء بما أوجبه العقد عليه منها.

مادة (٢٤٤)

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

مادة (٢٤٥)

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

مادة (٢٤٦)

١ـ يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

٢ـ ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف وطبيعة التصرف.

مادة (٢٤٧)

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

مادة (٢٤٨)

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

مادة (٢٤٩)

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

(٢) أثر العقد بالنسبة إلى الغير

مادة (٢٥٠)

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

مادة (٢٥١)

إذا أنشأ العقد حقوقاً شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص فإن

هذه الحقوق تنتقل الى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

مادة (٢٥٢)

لا يرتب العقد شيئاً في ذمة الغير ولكن يجوز أن يكسبه حقاً.

(٢٥٣)

١ـ 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 بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.

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

مادة (٢٥٤)

١ـ يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على حقوق يشترطها لمصلحة الغير إذا كان له في تنفيذها مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

٢ـ ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقاً مباشراً 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.

٣ـ ويجوز أيضاً للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو صاحب الحق في ذلك.

مادة (٢٥٥)

١ـ 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 ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد.

٢ـ ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط إلا إذا اتفق صراحة أو ضمناً على خلاف ذلك.

وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

مادة (٢٥٦)

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصاً مستقبلاً أو جهة مستقبلة كما يجوز أن يكون شخصاً أو جهة لم يعينا وقت العقد متى كان تعيينهما مستطاعاً وقت أن ينتج العقد أثره طبقاً للمشارطة.

الفرع الرابع
تفسير العقود

مادة (٢٥٧)

الأصل في العقد رضاء المتعاقدين وما التزماه في التعاقد.

مادة (٢٥٨)

١ـ العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني.

٢ـ والأصل في الكلام الحقيقة فلا يجوز حمل اللفظ على المجاز إلا إذا تعذر حمله على معناه الحقيقي.

مادة (٢٥٩)

لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح.

مادة (٢٦٠)

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

مادة (٢٦١)

ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكره كله.

مادة (٢٦٢)

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

مادة (٢٦٣)

الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر.

مادة (٢٦٤)

المعروف بين التجار كالمشروط بينهم.

مادة (٢٦٥)

١ـ إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

٢ـ أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين وفقاً للعرف الجاري في المعاملات.

مادة (٢٦٦)

١ـ يفسر الشك في مصلحة المدين.

٢ـ ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الاذعان ضاراً بمصلحة الطرف المذعن.

الفرع الخامس
انحلال العقد (الإقالة)
(١) أحكام عامة
مادة (٢٦٧)

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

مادة (٢٦٨)

للمتعاقدين أن يتقايلا العقد برضاهما بعد انعقاده.

مادة (٢٦٩)

الإقالة في حق المتعاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد.

مادة (٢٧٠)

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

مادة (٢٧١)

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

مادة (٢٧٢)

١ـ في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للمتعاقد الآخر بعد اعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه.

٢ـ ويجوز للقاضي أن يلزم المدين بالتنفيذ للحال أو ينظره إلى أجل مسمى وله أن يحكم بالفسخ وبالتعويض في كل حال إن كان له مقتضى.

مادة (٢٧٣)

١ـ في العقود الملزمة للجانبين إذا طرأت قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً انقضى معه الالتزام المقابل له وانفسخ العقد من تلقاء نفسه.

٢ـ وإذا كانت الاستحالة جزئية انقضى ما يقابل الجزء المستحيل وينطبق هذا

الحكم على الاستحالة الوقتية في العقود المستمرة وفي هاتين الحالتين يجوز للدائن فسخ العقد بشرط علم المدين.

(٢) آثار انحلال العقد

مادة (٢٧٤)

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

مادة (٢٧٥)

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

الفصل الثاني

التصرف الانفرادي

مادة (٢٧٦)

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

مادة (٢٧٧)

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

مادة (٢٧٨)

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

مادة (٢٧٩)

١ـ إذا كان التصرف الانفرادي تمليكاً فلا يثبت حكمه للمتصرف إليه إلا بقبوله.

٢ـ وإذا كان اسقاطاً فيه معنى التمليك أو كان إبراء من دين فيثبت حكمه للمتصرف إليه ولكن يرتد برده في المجلس.

٣ـ وإذا كان اسقاطاً محضاً فيثبت حكمه للمتصرف إليه ولا يرتد بالرد.

٤ـ كل ذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

مادة (٢٨٠)

١ـ الوعد هو ما يفرضه الشخص على نفسه لغيره بالاضافة إلى المتسقبل لا على سبيل الالتزام في المال وقد يقع على عقد أو عمل.

٢ـ ويلزم الوعد صاحبه ما لم يمت أو يفلس.

مادة (٢٨١)

١ـ من وجّه للجمهور وعداً بجائزة يعطيها عن عمل معين وعيّن له أجلاً التزم باعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة.

٢ـ وإذا لم يعين الواعد أجلاً للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده بإعلان للكافة على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد ولا تسمع دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعلان عدول الواعد.

الفَصْلُ الثَّالِثُ

الفعل الضار

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (٢٨٢)

كل اضرار بالغير يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر.

مادة (٢٨٣)

١ـ يكون الاضرار بالمباشرة أو التسبب.

٢ـ فإن كان بالمباشرة لزم الضمان ولا شرط له وإذا وقع بالتسبب فيشترط التعدي أو التعمد أو أن يكون الفعل مفضياً إلى الضرر.

مادة (٢٨٤)

إذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم إلى المباشر.

مادة (٢٨٥)

إذا غرّ أحد بآخر ضمن الضرر المترتب على ذلك الغرر.

مادة (٢٨٦)

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

مادة (٢٨٧)

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

مادة (٢٨٨)

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

مادة (٢٨٩)

١ـ يضاف الفعل إلى الفاعل لا الآمر ما لم يكن الفاعل مجبراً على أن الاجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الإكراه الملجيء وحده.

٢ـ ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي أضر بالغير إذا قام به تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيسه متى كانت اطاعة هذا الأمر واجبة عليه أو كان يعتقد أنها واجبة وأقام الدليل على اعتقاده بمشروعية العمل الذي وقع وكان اعتقاده مبنياً على أسباب معقولة وأنه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر.

مادة (٢٩٠)

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

مادة (٢٩١)

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

مادة (٢٩٢)

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

مادة (٢٩٣)

١ـ يتناول حق الضمان الضرر الأدبي ويعتبر من الضرر الأدبي التعدي على الغير في حريته أو في عرضه أو في شرفه أو في سمعته أو في مركزه الاجتماعي أو في اعتباره المالي.

٢ـ ويجوز أن يقضى بالضمان للأزواج وللأقربين من الأسرة عما يصيبهم من ضرر أدبي بسبب موت المصاب.

٣ـ ولا ينتقل الضمان عن الضرر الأدبي إلى الغير إلا إذا تحددت قيمته بمقتضى اتفاق أو حكم قضائي نهائي.

مادة (٢٩٤)

يصح أن يكون الضمان مقسطاً كما يصح أن يكون ايراداً مرتباً ويجوز في هاتين الحالتين الزام المدين بأن يقدم تأميناً يقدره القاضي أو ضماناً مقبولاً.

مادة (٢٩٥)

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

مادة (٢٩٦)

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

مادة (٢٩٧)

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

مادة (٢٩٨)

لا تسمع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد إنقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالمسؤول عنه.

٢ـ على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة وكانت الدعوى الجنائية ما تزال مسموعة بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة فإن دعوى الضّمان لا يمتنع سماعها.

٣ـ ولا تسمع دعوى الضمان في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع الفعل الضار.

الفرع الثاني

المسؤولية عن الأعمال الشخصية

(١) الضرر الذي يقع على النفس

مادة (٢٩٩)

يلزم التعويض عن الايذاء الذي يقع على النفس.

على أنه في الحالات التي تستحق فيها الدية أو الأرش فلا يجوز الجمع بين أي منهما وبين التعويض ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك.

(٢) اتلاف المال

مادة (٣٠٠)

من أتلف مال غيره أو أفسده ضمن مثله إن كان مثلياً وقيمته إن كان قيمياً وذلك مع مراعاة الأحكام العامة للتضمين.

مادة (٣٠١)

إذا كان الاتلاف جزئياً ضمن المتلف نقص القيمة فإذا كان النقص فاحشاً فصاحب المال بالخيار إن شاء أخذ قيمة ما نقص وإن شاء ترك المال المتلف وأخذ قيمته مع مراعاة الأحكام العامة للتضمين.

مادة (٣٠٢)

١ـ إذا أتلف أحد مالاً لغيره على زعم أنه ماله ضمن ما أتلف.

٢ـ وإذا أتلف مال غيره بإذن مالكه فلا يضمن.

مادة (٣٠٣)

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

(٣) الغصب والتعدي

مادة (٣٠٤)

١ـ على اليد ما أخذت حتى تؤديه.

٢ـ فمن غصب مال غيره وجب عليه رده إليه بحالته التي كان عليها عند الغصب، وفي مكان غصبه.

٣ـ فإن استهلكه أو أتلفه أو ضاع منه أو تلف بتعديه أو بدون تعديه فعليه مثله أو قيمته يوم الغصب وفي مكان الغصب.

٤ـ وعليه أيضاً ضمان منافعه وزوائده.

مادة (٣٠٥)

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

(٣٠٦)

إذا تصرف الغاصب في المال المغصوب معاوضة أو تبرعاً وتلف المغصوب كله أو بعضه في يد من تصرف له الغاصب كان للمغصوب منه الخيار في تضمين من شاء منهما فإن ضمن الغاصب صح تصرفه وإن ضمن من تصرف له الغاصب كان له الرجوع على الغاصب وفقاً لأحكام القانون.

مادة (٣٠٧)

١ـ غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب.

٢ـ وإذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب إلى الغاصب الأول يبرأ وحده وإذا رده إلى المغصوب منه يبرأ هو والغاصب الأول.

٣ـ فإذا تلف المغصوب أو أتلف في يد غاصب الغاصب فالمغصوب منه مخيّراً إن شاء ضمنه الغاصب الأول وإن شاء ضمنه الغاصب الثاني.

وله أن يضمن مقداراً منه الأول والمقدار الآخر الثاني فإذا ضمن الغاصب الأول كان لهذا أن يرجع على الثاني فإذا ضمن الثاني فليس له أن يرجع على الأول.

مادة (٣٠٨)

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

مادة (٣٠٩)

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

مادة (٣١٠)

من سرق مالاً أو قطع الطريق وأخذ مالاً فعليه رده إلى صاحبه إن كان قائماً ورد مثله أو قيمته إن استهلك ولو قضي عليه بالعقوبة.

مادة (٣١١)

١ـ إذا تغير المغصوب بنفسه يخير المغصوب منه بين استرداد المغصوب أو البدل.
٢ـ وإذا تغير المغصوب بصورة يتغير معها اسمه يضمن البدل.
٣ـ وإذا تغير المغصوب بزيادة الغاصب شيئاً من ماله يخير المغصوب منه بين أن يدفع قيمة الزيادة ويسترد المغصوب عيناً وبين أن يضمن الغاصب بدله.
٤ـ وإذا تغير المغصوب بنقصان قيمته نتيجة استعمال الغاصب يرد الغاصب العين مع تضمينه قيمة النقصان.

مادة (٣١٢)

حكم كل ما هو مساو للغصب كحكم الغصب.

الفرع الثالث
المسؤولية عن فعل الغير
مادة (٣١٣)

١ـ لا يُسأل أحد عن فعل غيره ومع ذلك فللقاضي بناءً على طلب المضرور إذا رأى مبرراً أن يلزم أياً من الآتي ذكرهم حسب الأحوال بأداء الضمان المحكوم على من أوقع الضرر:
أ ـ من وجب عليه قانوناً أو اتفاقاً رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو حالته العقلية أو الجسمية إلا إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة أو أن الضرر كان لا بد واقعاً ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.

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

٢ـ ولمن أدى الضمان أن يرجع بما دفع على المحكوم عليه به.

الفرع الرابع
المسؤولية عن الحيوان والأشياء
واستعمال الحق العام

(١) جناية الحيوان
مادة (٣١٤)

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

(٢) انهيار البناء
مادة (٣١٥)

١ـ الضرر الذي يحدثه للغير انهيار البناء كله أو بعضه يضمنه مالك البناء أو المتولي عليه إلا إذا ثبت عدم تعديه أو تقصيره.

٢ـ ولمن كان مهدداً بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فإن لم يقم المالك بذلك كان للقاضي أن يأذن له في اتخاذ هذه التدابير على حساب المالك.

(٣) الأشياء والآلات
مادة (٣١٦)

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

(٤) استعمال الحق العام

مادة (٣١٧)

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

الفصل الرابع

الفعل النافع

الفرع الأول

الكسب بلا سبب

مادة (٣١٨)

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

مادة (٣١٩)

١ـ من كسب مالاً من غيره بدون تصرف مكسب وجب عليه رده إن كان قائماً ومثله أو قيمته إن لم يكن قائماً وذلك ما لم يقض القانون بغيره.

٢ـ وإذا خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاءً وقدراً بملك غيره اتصالاً لا يقبل الفصل دون ضرر على أحد المالكين تبع الأقل في القيمة الأكثر بعد دفع قيمته فإذا تساويا في القيمة يباعا عليهما ويقتسمان الثمن إلا إذا كان هناك اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك.

الفرع الثاني

قبض غير المستحق

مادة (٣٢٠)

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

مادة (٣٢١)

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

مادة (٣٢٢)

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

مادة (٣٢٣)

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 المدة المحددة لسماعها فلا يجب عليه رد ما قبض ولمن أوفى أن يرجع على المدين الحقيقي بالدين وبالتضمين إن كان له محل.

مادة (٣٢٤)

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

الفرع الثالث

الفضالـة

مادة (٣٢٥)

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

مادة (٣٢٦)

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

مادة (٣٢٧)

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

مادة (٣٢٨)

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

مادة (٣٢٩)

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

مادة (٣٣٠)

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

مادة (٣٣١)

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

مادة (٣٣٢)

١ـ إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل عند انتهاء الوكالة بموت الوكيل.

٢ـ وإذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم.

الفرع الرابع
قضاء دين الغير
مادة (٣٣٣)

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

مادة (٣٣٤)

من أوفى دين غيره دون أمره فليس له الرجوع بما دفعه على المدين إلا في الحالات المنصوص عليها في المادة (٣٢٥) ولا الرجوع على الدائن إلا إذا أبرأ المدين من الدين ولو بعد استيفاء دينه من الموفي.

مادة (٣٣٥)

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

الفرع الخامس
حكم مشترك
مادة (٣٣٦)

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

الفصل الخامس

القانون
مادة (٣٣٧)

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

الباب الثاني

آثار الحق

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (٣٣٨)

يجب وفاء الحق متي استوفى شروط استحقاقه القانونية، فإن تخلف المدين وجب تنفيذه جبراً عليه تنفيذاً عينياً أو تعويضياً طبقاً للنصوص القانونية.

مادة (٣٣٩)

١ـ يكون التنفيذ اختيارياً إذا تم بالوفاء أو بما يعادله.
٢ـ ويكون جبرياً إذا تم عيناً أو بطريق التعويض.

مادة (٣٤٠)

إذا افتقد الحق حماية القانون لأي سبب فلا جبر في تنفيذه ويصبح واجباً ديانه في ذمة المدين.

مادة (٣٤١)

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

الفصل الثاني

وسائل التنفيذ

الفرع الأول

التنفيذ الاختياري

(١) الوفاء

(أ) طرفا الوفاء

مادة (٣٤٢)

١- يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء.

٢ـ ويصح أيضاً ممن لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين أو بغير أمره على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن اعتراضه.

مادة (٣٤٣)

يشترط للبراءة من الدين أن يكون الموفي مالكاً لما أوفى به، وإذا كان المدين صغيراً مميزاً أو كبيراً معتوهاً أو محجوراً عليه لِسَفه أو غفلة ودفع الدين الذي عليه صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفى.

مادة (٣٤٤)

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

(ب) الموفى له

مادة (٣٤٥)

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

مادة (٣٤٦)

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

(ج) رفض الوفاء

مادة (٣٤٧)

إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً حيث يجب قبوله أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها أو أعلن أنه لن يقبل

الوفاء أعذره المدين باعلان وحدد له مدة مناسبة يقوم فيها بما يجب عليه لاستيفاء حقه.

مادة (٣٤٨)

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

مادة (٣٤٩)

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

مادة (٣٥٠)

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

مادة (٣٥١)

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

مادة (٣٥٢)

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء إذا تلاه ايداع مستوف لأوضاعه القانونية أو تلاه أي اجراء مماثل وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

مادة (٣٥٣)

١ـ إذا عرض المدين الدين واتبع العرض بايداع أو باجراء مماثل جاز له أن يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله أو ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين.

٢ـ فإذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الدائن أو بعد أن حكم بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

(د) محل الوفاء وزمانه ومكانه ونفقاته واثباته

مادة (٣٥٤)

١ـ إذا كان الدين مما يتعين بالتعيين فليس للمدين أن يوفي بغيره بدلاً عنه دون رضاء الدائن حتى ولو كان هذا البدل مساوياً في القيمة للشيء المستحق أو كان له قيمة أعلى.

٢ـ أما إذا كان مما لا يتعين بالتعيين فللمدين أن يوفي بمثله وإن لم يرض الدائن.

مادة (٣٥٥)

١ـ ليس للمدين أن يجبر الدائن على قبول وفاء جزئي لحقه ما لم يوجد اتفاق أو نص يجير ذلك.

٢ـ فإذا كان متنازعاً في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

مادة (٣٥٦)

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

مادة (٣٥٧)

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

مادة (٣٥٨)

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 (٣٥٩)

١ـ يجب أن يتم الوفاء فوراً بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢ـ على أنه يجوز للقاضي في حالات استثنائية إذا لم يمنعه نص في القانون أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

مادة (٣٦٠)

١ـ إذا كان الدين مؤجلاً فللمدين أن يدفعه قبل حلول الأجل إذا كان الأجل لمصلحته ويجبر الدائن على القبول.

٢ـ فإذا قضى المدين الدين قبل حلول الأجل ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلاً كما كان.

مادة (٣٦١)

١ـ إذا كان محل الالتزام معيناً بالتعيين وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢ـ أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال.

مادة (٣٦٢)

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

مادة (٣٦٣)

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

مادة (٣٦٤)

١ـ لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فإذا وفى الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاءه.
فإن كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند.
٢ـ فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق ايداعاً قضائياً.

(٢) التنفيذ بما يعادل الوفاء

(أ) الوفاء الاعتياضي

مادة (٣٦٥)

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

مادة (٣٦٦)

١ـ تسري على الوفاء الاعتياضي أحكام البيع إذا كان مقابل الوفاء عيناً معينة عوضاً عن الدين.
٢- وتسري عليه أحكام الوفاء في قضاء الدين.

مادة (٣٦٧)

ينقضي الدين الأول مع ضماناته في الوفاء الاعتياضي وينتقل حق الدائن إلى العوض.

(ب) المقاصة

مادة (٣٦٨)

المقاصة ايفاء دين مطلوب لدائن بدين مطلوب منه لمدينه.

مادة (٣٦٩)

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

مادة (٣٧٠)

يشترط في المقاصة الجبرية أن يكون كلا الطرفين دائناً ومديناً للآخر وأن يتماثل الدينان جنساً ووصفاً واستحقاقاً وقوة وضعفاً وألا يضر اجراؤها بحقوق الغير سواء اتحد سبب الدينين أو اختلف.

مادة (٣٧١)

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

مادة (٣٧٢)

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

مادة (٣٧٣)

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

مادة (٣٧٤)

إذا أتلف الدائن عيناً من مال المدين وكانت من جنس الدين سقطت قصاصاً فإن لم تكن من جنسه فلا تقع المقاصة إلا باتفاق الطرفين.

مادة (٣٧٥)

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

مادة (٣٧٦)

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

مادة (٣٧٧)

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

(ج) اتحاد الذمتين

مادة (٣٧٨)

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

٢ـ ولا يتم اتحاد الذمتين إذا كان الدائن وارثاً للمدين ويشترك مع باقي الدائنين في اقتضاء دينه من التركة.

مادة (٣٧٩)

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

الفرع الثاني
التنفيذ الجبري

(١) التنفيذ العيني
مادة (٣٨٠)

١ـ يجبر المدين بعد اعذاره على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً.

٢ـ على أنه إذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين جاز للقاضي بناء على طلب المدين أن يقصر حق الدائن على عوض نقدي إذا كان ذلك لا يلحق به ضرراً جسيماً.

مادة (٣٨١)

١ـ إذا كان موضوع الحق عملاً واستوجبت طبيعته أو نص الاتفاق على أن يقوم المدين به بشخصه جاز للدائن أن يرفض الوفاء به من غيره.

٢ـ فإذا لم يقم المدين بالعمل جاز للدائن أن يطلب إذناً من القاضي بالقيام به كما يجوز له تنفيذه دون اذن عند الضرورة ويكون التنفيذ في الحالتين على نفقة المدين.

مادة (٣٨٢)

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

مادة (٣٨٣)

١ـ إذا كان المطلوب من المدين هو المحافظة على الشيء أو القيام بادارته أو توخي الحيطة في تنفيذ التزامه فإنه يكون قد وفى 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.

٢ـ وفي جميع الأحوال يبقى المدين مسؤولاً عما يأتيه من غش أوخطأ جسيم.

مادة (٣٨٤)

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

مادة (٣٨٥)

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

(٢) التنفيذ بطريق التعويض

مادة (٣٨٦)

إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عيناً 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.

مادة (٣٨٧)

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

مادة (٣٨٨)

لا ضرورة لاعذار المدين في الحالات الآتية:

أ ـ إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين.

ب ـ إذا كان محل الالتزام تعويضاً ترتب على عمل غير مشروع.

جـ ـ إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

د ـ إذا صرح المدين كتابة أنه لا يريد القيام بالتزامه.

مادة (٣٨٩)

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

مادة (٣٩٠)

١ـ يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق مع مراعاة أحكام القانون.

٢ـ ويجوز للقاضي في جميع الأحوال بناء على طلب أحد الطرفين أن يعدل في هذا الاتفاق بما يجعل التقدير مساوياً للضرر ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك.

الفرع الثالث

الوسائل المشروعة لحماية التنفيذ

(١) ضمان أموال المدين للوفاء

مادة (٣٩١)

١ـ أموال المدين جميعُها ضامنة للوفاء بديونه.

٢ـ وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان مع مراعاة ما تقرره أحكام القوانين خلافاً لذلك.

(٢) الدعوى غير المباشرة

مادة (٣٩٢)

١ـ لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يباشر باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز.

٢ـ ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولاً إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن إهماله من شأنه أن يؤدي إلى افلاسه أو زيادة افلاسه ويجب ادخال المدين في الدعوى.

مادة (٣٩٣)

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

(٣) دعوى الصورية

مادة (٣٩٤)

١ـ إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص متى كانوا حسني النية أن يتمسكوا بالعقد الصوري كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم.

٢ـ وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتسمك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأولين.

مادة (٣٩٥)

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

(٤) دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن

مادة (٣٩٦)

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

مادة (٣٩٧)

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

مادة (٣٩٨)

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

مادة (٣٩٩)

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

مادة (٤٠٠)

١ـ لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف.
٢ـ ولا تسمع في جميع الأحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

(٥) الحجر على المدين المفلس

مادة (٤٠١)

يجوز الحجر على المدين إذا زادت ديونه الحالة على ماله.

مادة (٤٠٢)

١ـ يكون الحجر بحكم يصدره القاضي الذي يتبعه موطن المدين بناء على طلب المدين أو أحد الدائنين وتنظر الدعوى على وجه السرعة.
٢ـ ويجوز لأي دائن أن يحصل بمقتضى حكم الحجر على أمر من القاضي المختص بحجز جميع أموال المدين عدا ما لا يجوز حجزه. ويبقى الحجز على أموال المدين قائماً لمصلحة الدائنين حتى ينتهي الحجر.

مادة (٤٠٣)

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

مادة (٤٠٤)

١ـ على كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيد فيه دعوى الحجر أن يسجل مضمون الدعوى في سجل خاص يرتب بحسب أسماء المدينين المطلوب الحجر عليهم وعليه أن يؤشر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى وبكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه وذلك كله يوم صدور الحكم.

٢ـ وعلى الكاتب أيضاً أن يرسل إلى ديوان وزارة العدل صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لاثباتها في سجل عام ينظم وفقاً لقرار يصدر من الوزير.

مادة (٤٠٥)

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

مادة (٤٠٦)

يترتب على الحكم بالحجر ما يأتي:

١ـ أن يحل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة.

٢ـ ألا ينفذ في حق دائنيه جميعاً تصرفه في ماله الموجود والذي يوجد بعد.

٣ـ ألا ينفذ إقراره بدين لآخر وذلك منذ تسجيل مضمون الدعوى.

مادة (٤٠٧)

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

مادة (٤٠٨)

تباع أموال المدين المحجور وتقسم على الغرماء بطريق المحاصة وفقاً للاجراءات التي ينص عليها القانون ويترك له ما يحتاج إليه لنفقته ونفقة من تلزمه نفقته.

مادة (٤٠٩)

يعاقب المدين بعقوبة الاحتيال في الحالات الآتية:

١ـ إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الافلاس بقصد الاضرار بدائنيه وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وبالحجر.

٢ـ إذا أخفى بعد الحكم عليه بالحجر بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها أو اصطنع ديوناً صورية أو مبالغاً فيها وذلك كله بقصد الاضرار بدائنيه.

٣ـ إذا غيّر بطريق الغش موطنه وترتب على التغيير ضرر لدائنيه.

مادة (٤١٠)

١ـ ينتهي الحجر بحكم يصدره القاضي الذي يتبعه موطن المدين بناء على طلب ذي شأن في الحالات الآتية:

أ ـ إذا قسم مال المحجور بين الغرماء.

ب ـ إذا ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله.

جـ ـ إذا قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون للحجر أثر في حلولها وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلّت بالحجر إلى ما كانت عليه من قبل بشرط أن يكون المدين قد وفى بجميع أقساطها التي حلت.

٢ـ ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء الحجر يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة (٤٠٤) وعليه أن يرسل صورة منه إلى ديوان وزارة العدل للتأشير به كذلك.

مادة (٤١١)

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

مادة (٤١٢)

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

مادة (٤١٣)

انتهاء الحجر لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقاً للمواد (٣٩٢) ومن (٣٩٤) إلى (٤٠٠).

(٦) حق الاحتباس

مادة (٤١٤)

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

مادة (٤١٥)

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

مادة (٤١٦)

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

مادة (٤١٧)

١ـ على من احتبس الشيء أن يحافظ عليه وأن يقدم حساباً عن غلته.
٢ـ وله أن يستصدر إذناً من القاضي ببيع الشيء المحتبس إذا كان يخشى عليه الهلاك أو التعيب وذلك وفقاً للاجراءات الخاصة ببيع المرهون حيازة وينتقل حق الاحتباس من الشيء إلى ثمنه.

مادة (٤١٨)

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

مادة (٤١٩)

١ـ ينقضي الحق في الاحتباس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه ما لم ينص القانون على غير ذلك.

٢ـ ومع ذلك يجوز لمن احتبس الشيء إذا خرج الشيء من يده خفية أو بالرغم من معارضته أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروجه من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الفصل الثالث

التصرفات المشروطة بالتعليق والأجل

الفرع الأول

الشرط

مادة (٤٢٠)

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

مادة (٤٢١)

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

مادة (٤٢٢)

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

مادة (٤٢٣)

يشترط لصحة التعليق أن يكون مدلول فعل الشرط معدوماً على خطر الوجود لا متحققاً ولا مستحيلاً.

مادة (٤٢٤)

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

مادة (٤٢٥)

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

مادة (٤٢٦)

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

مادة (٤٢٧)

المعلق بالشرط يثبت عند ثبوت الشرط.

مادة (٤٢٨)

يلزم مراعاة الشرط بقدر الامكان.

الفرع الثاني

الأجل

مادة (٤٢٩)

يجوز اضافة التصرف إلى أجل تترتب عند حلوله أحكام نفاذه أو انقضائه.

مادة (٤٣٠)

إذا تبين من التصرف أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة حدد القاضي أجل الوفاء مراعياً موارد المدين الحالية والمستقبلة ومقتضياً منه عناية الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة (٤٣١)

يسقط حق المدين في الأجل في الأحوال الآتية:

١ـ إذا حكم بافلاسه أو الحجر عليه.
٢ـ إذا لم يقدم تأمينات الدين المتفق عليها.
٣ـ إذا نقصت التأمينات العينية للدين بفعله أو بسبب لا يد له فيه ما لم يبادر إلى تكملتها.

مادة (٤٣٢)

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

مادة (٤٣٣)

الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ويحل بموت المدين إلا إذا كان مضموناً بتأمين عيني.

الفصل الرابع

تعدد محل التصرف

الفرع الأول

التخيير في المحل

مادة (٤٣٤)

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

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

الفرع الثاني
ابدال المحل
مادة (٤٣٥)

١ـ يكون التصرف بدلياً إذا كان محله شيئاً واحداً ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئاً آخر.

٢ـ والأصل لا البديل هو وحده محل الالتزام وهو الذي يحدد طبيعته.

الفصل الخامس

تعدد طرفي التصرف
الفرع الأول
التضامن بين الدائنين
مادة (٤٣٦)

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

مادة (٤٣٧)

للمدين أن يوفي دينه إلى أي من الدائنين المتضامنين إلا إذا أنذره أحدهم بعدم وفائه له.

مادة (٤٣٨)

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

مادة (٤٣٩)

١ـ للدائنين المتضامنين مطالبة المدين بالدين مجتمعين أو منفردين.

٢ـ وليس للمدين أن يعترض على دين أحد دائنيه المتضامنين بأوجه الاعتراض الخاصة بدائن آخر وله أن يعترض بأوجه الاعتراض الخاصة بهذا الدائن وبالأوجه المشتركة بين جميع الدائنين.

مادة (٤٤٠)

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

الفرع الثاني
الدين المشترك
مادة (٤٤١)

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

مادة (٤٤٢)

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

مادة (٤٤٣)

١ـ إذا قبض أحد الشريكين بعض الدين المشترك فللشريك الآخر أن يشركه فيه بنسبة حصته. ويتبعان المدين بما بقي أو أن يترك ما قبضه على أن يتبع المدين بحصته.

٢ـ فإذا اختار الشريك متابعة المدين فليس له أن يرجع على شريكه إلا إذا هلك نصيبه ويكون ذلك بنسبة حصته فيما قبض.

مادة (٤٤٤)

١ـ إذا قبض أحد الشركاء حصته في الدين المشترك ثم تصرف فيها أو استهلكها فللشركاء الآخرين أن يرجعوا بأنصبائهم فيها.

٢ـ فإذا تلفت في يده بلا تقصير منه فلا ضمان عليه لأنصبة شركائه فيها ويكون قد استوفى حصته وما بقي من الدين بذمة المدين يكون لشركائه الآخرين.

مادة (٤٤٥)

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

مادة (٤٤٦)

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

مادة (٤٤٧)

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

مادة (٤٤٨)

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

مادة (٤٤٩)

١ـ لا يجوز لأحد الشركاء في دين مشترك تأجيله وحده دون موافقة الباقين على هذا التأجيل.

٢ـ ويجوز له أن يؤجل حصته دون موافقة الباقين وفي هذه الحالة ليس له أن يشاركهم فيما يقبضون من الدين.

الفرع الثالث
التضامن بين المدينين
مادة (٤٥٠)

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

مادة (٤٥١)

إذا أوفى أحد المدينين المتضامنين الدين بتمامه برىء الآخرون.

مادة (٤٥٢)

١ـ للدائن أن يطالب بدينه كل المدينين المتضامنين أو بعضهم مراعياً ما يلحق علاقته بكل مدين من وصف يؤثر في الدين.

٢ـ ولكل مدين أن يعترض عند مطالبته بالوفاء بأوجه الاعتراض الخاصة به أو المشتركة بين المدينين فحسب.

مادة (٤٥٣)

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

مادة (٤٥٤)

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

مادة (٤٥٥)

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

مادة (٤٥٦)

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

مادة (٤٥٧)

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

مادة (٤٥٨)

١ـ عدم سماع الدعوى لمرور الزمان بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين لا يفيد باقي المدينين إلا بقدر حصة ذلك المدين.

٢ـ وإذا انقطع مرور الزمان أو وقف سريانه بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين فليس للدائن أن يتمسك بذلك قبل الباقين.

مادة (٤٥٩)

المدين المتضامن مسؤول في تنفيذ التزامه عن فعله وإذا أعذره الدائن أو قاضاه فلا أثر لذلك بالنسبة إلى باقي المدينين أما اعذار أحد المدينين المتضامنين للدائن فإنه يفيد الباقين.

مادة (٤٦٠)

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

مادة (٤٦١)

اقرار المدين المتضامن بالدين لا يسري في حق الباقين ولا يضار باقي المدينين المتضامنين إذا وجه الدائن إلى المدين يميناً فنكل عنها أو وجه المدين إلى الدائن يميناً فحلفها أما إذا وجه الدائن إلى المدين يميناً فحلفها فإن باقي المدينين يفيدون من ذلك.

مادة (٤٦٢)

إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا أثر له على الباقين وإنما يستفيدون منه إذا صدر لصالحه إلا إذا بُني على سبب خاص به.

مادة (٤٦٣)

لمن قضى الدين من المدينين المتضامنين حق الرجوع على أي من الباقين بقدر حصته فإن كان أحدهم مفلساً تحمل مع الموسرين المتضامنين تبعة هذا الافلاس دون اخلال بحقهم في الرجوع على المفلس عند ميسرته.

مادة (٤٦٤)

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

الفرع الرابع
عدم قابلية التصرف للتجزئة
مادة (٤٦٥)

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

مادة (٤٦٦)

١ـ إذا تعدد الدائنون في تصرف لا يقبل التجزئة أو تعدد ورثة الدائن في هذا التصرف جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الحق كاملاً.

٢ـ فإذا اعترض أحدهم كان على المدين أن يؤدي الحق إليهم مجتمعين أو يودعه الجهة المختصة وفقاً لما يقتضيه القانون.

٣ـ ويرجع كل من الدائنين بقدر حصته على الدائن الذي اقتضى الحق.

مادة (٤٦٧)

١ـ إذا تعدد المدينون في تصرف لا يقبل التجزئة كان كل منهم ملزماً بالدين كاملاً.

٢ـ ولمن قضى الدين أن يرجع على كل من الباقين بقدر حصته.

الفصل السادس

انقضاء الحق

الفرع الأول

الإبـــراء

مادة (٤٦٨)

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

مادة (٤٦٩)

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

مادة (٤٧٠)

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

مادة (٤٧١)

١ـ يسري على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.

٢ـ ولا يشترط فيه شكل خاص ولو وقع على تصرف يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

الفرع الثاني
استحالة التنفيذ
مادة (٤٧٢)

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

الفرع الثالث
مرور الزمان المسقط للدعوى
مادة (٤٧٣)

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

مادة (٤٧٤)

١ـ لا تسمع دعوى المطالبة بأي حق دوري متجدد عند الانكار بانقضاء خمس سنوات بغير عذر شرعي.

٢ـ وبالنسبة للريع المستحق في ذمة الحائز سيء النية فلا تسمع الدعوى به على المنكر بانقضاء خمس عشرة سنة بغير عذر شرعي.

مادة (٤٧٥)

لا تسمع الدعوى عند الانكار وعدم قيام العذر الشرعي إذا انقضت خمس سنوات على الحقوق الآتية:

١ـ حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء والأساتذة والمعلمين والوسطاء على أن تكون هذه الحقوق مستحقة لهم عما أدوه من أعمال مهنتهم وما أنفقوه من مصروفات.

٢ـ ما يستحق رده من الضرائب والرسوم إذا دفعت بغير حق وذلك دون الاخلال بالأحكام الواردة في القوانين الخاصة.

مادة (٤٧٦)

لا تسمع الدعوى عند الانكار وعدم قيام العذر الشرعي إذا انقضت سنتان على الحقوق الآتية:

أ ـ حقوق التجار والصُناع عن أشياء ورّدوها لأشخاص لا يتجرون في هذه الأشياء وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الاقامة وثمن الطعام وكل ما أنفقوه لحساب عملائهم.

ب ـ حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.

مادة (٤٧٧)

١ـ لا تسمع الدعوى في الأحوال المذكورة في المادة السابقة حتى ولو ظل الدائنون يقومون بأعمال أخرى للمدين.

٢ـ وإذا حرر اقرار أو سند بأي حق من الحقوق المنصوص عليها في المواد (٤٧٤، ٤٧٥، ٤٧٦) فلا تسمع الدعوى به إذا انقضت على استحقاقه مدة خمس عشرة سنة.

مادة (٤٧٨)

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

مادة (٤٧٩)

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

مادة (٤٨٠)

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

مادة (٤٨١)

١ـ يقف مرور الزمان المانع من سماع الدعوى كلما وجد عذر شرعي يتعذر معه المطالبة بالحق.
٢ـ ولا تحسب مدة قيام العذر في المدة المقررة.

مادة (٤٨٢)

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

مادة (٤٨٣)

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

مادة (٤٨٤)

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

مادة (٤٨٥)

١ـ إذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بدأت مدة جديدة كالمدة الأولى.
٢ـ ولا يسقط الحق مهما كان نوعه إذا حكم به القاضي بحكم لا يقبل الطعن.

مادة (٤٨٦)

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

مادة (٤٨٧)

١ـ لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق في

هذا الدفع كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون.

٢ـ ويجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن يتنازل ولو تنازلاً ضمنياً عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه على أن هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر اضراراً بهم.

مادة (٤٨٨)

١ـ لا يجوز للقاضي أن يقضي من تلقاء نفسه بعدم سماع الدعوى بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو ممن له مصلحة فيه من الخصوم.

٢ـ ويصح ابداء الدفع في أي حالة تكون عليها الدعوى إلا إذا تبين من الظروف أن صاحب الحق فيه قد تنازل عنه صراحة أو ضمناً.

الكتاب الثاني
العقود
الباب الأول
عقود التمليك
الفصل الأول
البيع والمقايضة
الفرع الأول
البيع
(١) تعريف البيع وأركانه
مادة (٤٨٩)

البيع هو مبادلة مال غير نقدي بمال نقدي.

مادة (٤٩٠)

١- يشترط أن يكون المبيع معلوماً عند المشتري علماً نافياً للجهالة الفاحشة.

٢- ويكون المبيع معلوماً عند المشترى ببيان أحواله وأوصافه المميزة له وإذا كان حاضراً تكفي الإشارة اليه.

مادة (٤٩١)

إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علماً كافياً فلا يحق له طلب ابطال العقد لعدم العلم إلا إذا أثبت أن البائع قد غرر به.

مادة (٤٩٢)

١- اذا كان البيع بالانموذج تكفي فيه رؤيته ويجب أن يكون المبيع مطابقاً له.

٢- فاذا ظهر أن المبيع غير مطابق للأنموذج كان المشتري مخيراً بين قبوله أو رده.

مادة (٤٩٣)

١- اذا اختلف المتبايعان في مطابقة المبيع للانموذج وكان الأنموذج والمبيع موجودين فالرأي لأهل الخبرة وإذا فقد الأنموذج في يد أحد المتبايعين فالقول في المطابقة أو المغايرة للطرف الآخر مالم يثبت خصمه العكس.

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

مادة (٤٩٤)

١- يجوز البيع بشرط التجربة مع الاتفاق على مدة معلومة فإن سكت المتبايعان عن تحديدها في العقد حملت على المدة المعتادة.

٢- ويلتزم البائع بتمكين المشتري من التجربة.

مادة (٤٩٥)

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

٢- واذا انقضت مدة التجربة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولاً ولزم البيع.

مادة (٤٩٦)

اذا هلك المبيع في يد المشتري بعد تسلمه لزمه أداء الثمن المسمى للبائع واذا هلك قبل التسليم بسبب لا يد للمشتري فيه يكون مضموناً على البائع.

مادة (٤٩٧)

يسري حكم البيع بعد التجربة والرضى بالمبيع من تاريخ البيع.

مادة (٤٩٨)

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

مادة (٤٩٩)

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

مادة (٥٠٠)

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

مادة (٥٠١)

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

مادة (٥٠٢)

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

مادة (٥٠٣)

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

مادة (٥٠٤)

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

مادة (٥٠٥)

اذا أعلن المتعاقدان ثمناً مغايراً لحقيقة ما اتفقا عليه فتكون العبرة بالثمن الحقيقي.

مادة (٥٠٦)

١- يجوز البيع بطريق المرابحة أو الوضيعة أو التولية إذا كان رأس مال المبيع معلوماً حين العقد وكان مقدار الربح في المرابحة ومقدار الخسارة في الوضيعة محدداً.

٢- وإذا ظهر أن البائع قد زاد في بيان مقدار رأس المال فللمشتري حط الزيادة.

٣- فاذا لم يكن رأس مال المبيع معلوماً عند التعاقد فللمشتري فسخ العقد عند معرفته وكذا الحكم لو كتم البائع أمرا ذا تأثير في المبيع أو رأس المال ويسقط خياره إذا هلك المبيع أو استهلك أو خرج من ملكه بعد تسليمه.

مادة (٥٠٧)

١- زيادة المشتري في الثمن بعد العقد تلحق بأصل العقد اذا قبلها البائع ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة مقابلاً للمبيع كله.

٢- وما حطه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق بأصل العقد اذا قبله المشترى ويصبح الباقي بعد ذلك هو الثمن المسمى.

مادة (٥٠٨)

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

مادة (٥٠٩)

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

مادة (٥١٠)

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

(٢) آثار البيع
(أ) التزامات البائع
(أولاً) نقل الملكية
مادة (٥١١)

١- تنتقل ملكية المبيع الى المشتري بمجرد تمام البيع مالم يقض القانون أو الاتفاق بغير ذلك.

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

مادة (٥١٢)

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

مادة (٥١٣)

١- يجوز للبائع إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسطاً أن يشترط تعليق نقل الملكية الى المشتري حتى يؤدي جميع الثمن ولو تم تسليم المبيع.

٢- واذا تم استيفاء الثمن تعتبر ملكية المشتري مستندة الى وقت البيع.

(ثانياً) تسليم المبيع

مادة (٥١٤)

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

مادة (٥١٥)

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

مادة (٥١٦)

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

مادة (٥١٧)

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

مادة (٥١٨)

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

مادة (٥١٩)

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

مادة (٥٢٠)

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

مادة (٥٢١)

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

مادة (٥٢٢)

اذا سلّم البائع المبيع الى المشتري بصورة صحيحة أصبح غير مسئول عما يصيب المبيع بعد ذلك.

مادة (٥٢٣)

إذا عيّن في العقد مقدار المبيع وظهر فيه نقص او زيادة ولم يوجد اتفاق أو عرف بهذا الشأن وجب اتباع القواعد التالية:-

١- اذا كان المبيع لا يضره التبعيض فالزيادة من حق البائع يستحق استردادها عينا والنقص من حسابه سواء أكان الثمن محدداً لكل وحدة قياسية أم لمجموع المبيع.

٢- واذا كان المبيع يضره التبعيض وكان الثمن محدداً على أساس الوحدة القياسية فالزيادة من حق البائع يستحق ثمنها والنقص من حسابه.

أما إذا كان الثمن المسمى لمجموع المبيع فالزيادة للمشتري والنقص لا يقابله شيء من الثمن.

٣- واذا كانت الزيادة أو النقص تلزم المشتري أكثر مما اشترى أو تفرق عليه الصفقة كان له الخيار في فسخ البيع مالم يكن المقدار تافها ولا يخل النقص في مقصود المشترى.

٤- واذا تسلم المشتري المبيع مع علمه أنه ناقص سقط حقه في خيار الفسخ المشار إليه في الفقرة السابقة.

مادة (٥٢٤)

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

مادة (٥٢٥)

١- يتم تسليم المبيع إما بالفعل أو بأن يخلي البائع بين المبيع والمشتري مع الاذن له بقبضه وعدم وجود مانع يحول دون حيازته.

٢- ويكون التسليم في كل شيء حسب طبيعته ووفقاً لما جرى عليه الاتفاق او العرف.

مادة (٥٢٦)

اذا كان المبيع في حوزة المشترى قبل البيع بأية صفة أو سبب تعتبر هذه الحيازة تسليماً مالم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (٥٢٧)

اذا اتفق المتبايعان على اعتبار المشتري متسلماً للمبيع في حالة معينة أو اذا أوجب القانون اعتبار بعض الحالات تسليماً اعتبر التسليم قد تم حكما.

مادة (٥٢٨)

يتم التسليم حكما بتسجيل المبيع باسم المشترى اذا تطلب القانون التسجيل لنقل الملكية.

مادة (٥٢٩)

يعتبر التسليم حكما أيضاً في الحالتين الآتيتين:-

١- اذا أبقى البائع المبيع تحت يده بناءً على طلب المشترى.

٢- اذا انذر البائع المشتري (بدفع الثمن وتسلم المبيع خلال مدة معلومة وإلا اعتبر مسلما) فلم يفعل.

مادة (٥٣٠)

١- يلتزم البائع بتسليم المبيع في محل وجوده وقت العقد.

٢- واذا تضمن العقد او اقتضى العرف ارسال المبيع إلى المشتري فلا يتم التسليم الا اذا وصل اليه مالم يوجد اتفاق على غير ذلك.

مادة (٥٣١)

١- اذا هلك المبيع قبل التسليم بسبب لا يد لأحد المتبايعين فيه انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن.

٢- فاذا تلف بعض المبيع يخير المشتري ان شاء فسخ البيع أو أخذ المقدار الباقي بحصته من الثمن.

مادة (٥٣٢)

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

٢- واذا كان للبائع حق الخيار في هذه الحالة واختار الفسخ ضمن له المشتري مثل المبيع او قيمته وتملك ما بقى منه.

مادة (٥٣٣)

١- اذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل شخص آخر كان للمشتري الخيار ان شاء فسخ البيع وان شاء اجازه وله حق الرجوع على المتلف بضمان مثل المبيع أو قيمته.

٢- واذا وقع الاتلاف على بعض المبيع كان للمشتري الخيار بين الأمور التالية:-

أ- فسخ البيع.

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

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

مادة (٥٣٤)

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

٢- كما يضمن البائع سلامة المبيع اذا استند الاستحقاق الى سبب حادث بعد البيع ناشيء عن فعله.

مادة (٥٣٥)

١- توجه الخصومة في استحقاق المبيع قبل تسلمه الى البائع والمشتري معا.

٢- فاذا كانت الخصومة بعد تسلم المبيع ولم يدخل المشتري البائع في الدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الامر المقضي فقد حقه في الرجوع بالضمان اذا أثبت البائع أن إدخاله في الدعوى كان يؤدي الى رفض دعوى الاستحقاق.

مادة (٥٣٦)

١- اذا قضي باستحقاق المبيع كان لمتسحق الرجوع على البائع بالثمن اذا أجاز البيع ويخلص المبيع للمشترى.

٢- فاذا لم يجز المستحق البيع انفسخ العقد وللمشتري ان يرجع على البائع بالثمن.

٣- ويضمن البائع للمشتري ما أحدثه في المبيع من تحسين نافع مقدراً بقيمته يوم التسليم للمستحق.

٤- كما يضمن البائع أيضاً للمشتري الاضرار التى نشأت باستحقاق المبيع.

مادة (٥٣٧)

١- لا يصح اشتراط عدم ضمان البائع للثمن عند استحقاق المبيع ويفسد البيع لهذا الشرط.

٢- ولا يمنع علم المشتري بأن المبيع ليس ملكاً للبائع من رجوعه بالثمن عند الاستحقاق.

مادة (٥٣٨)

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

مادة (٥٣٩)

١- اذا صالح المشتري مدعي الاستحقاق على مال قبل القضاء له وانكر البائع حق المدعي كان للمشتري ان يثبت ان المدعي محق في دعواه وبعد الاثبات يخير البائع بين أداء ما يعادل بدل الصلح أو رد الثمن الى المشتري.
٢- واذا كان الصلح بعد القضاء للمستحق احتفظ المشتري بالمبيع وحق له الرجوع على البائع بالثمن.

مادة (٥٤٠)

١- اذا استحق بعض المبيع قبل ان يقبضه المشتري كله كان له ان يرد ما قبض ويسترد الثمن او يقبل البيع ويرجع بحصة الجزء المستحق.
٢- واذا استحق بعض المبيع بعد قبضه كله واحدث الاستحقاق عيباً في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن او التمسك بالباقي بحصته من الثمن وإن لم يحدث الاستحقاق عيباً وكان الجزء المستحق هو الأقل فليس للمشتري الا الرجوع بحصة الجزء المستحق.
٣- فإذا ظهر بعد البيع أن على المبيع حقا للغير كان للمشتري الخيار بين انتظار رفع هذا الحق أو فسخ البيع والرجوع على البائع بالثمن.
٤- ويفترض في حق الارتفاق ان البائع قد اشترط عدم الضمان اذا كان هذا الحق ظاهراً او كان البائع قد أبان عنه للمشتري.

مادة (٥٤١)

١- اذا وقع الادعاء بالاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري ضمن للمستحق قيمته يوم الشراء ورجع على البائع بالثمن.
٢- واذا كانت القيمة التي ضمنها المشتري أكثر من الثمن المسمى كان له الرجوع بالفرق مع ضمان الاضرار التي يستحقها وفقاً للبند (٤) من المادة (٥٣٦).

مادة (٥٤٢)

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

(ثالثاً) ضمان العيوب الخفية
(خيار العيب)
مادة (٥٤٣)

١- يعتبر البيع منعقداً على أساس خلو المبيع من العيوب الا ما جرى العرف على التسامح فيه.
٢- وتسري القواعد العامة بشأن خيار العيب على عقد البيع مع مراعاة أحكام المواد التالية.

مادة (٥٤٤)

١- إذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيراً ان شاء رده وإن شاء قبله بالثمن المسمى وليس له امساكه والمطالبة بما انقصه العيب من الثمن.
٢- ويعتبر العيب قديما اذا كان موجوداً في المبيع قبل البيع أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم.
٣- ويعتبر العيب الحادث عند المشتري بحكم القديم اذا كان مستنداً إلى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع.
٤- ويشترط في العيب القديم أن يكون خفياً والعيب الخفي هو الذي لا يعرف بمشاهدة ظاهر المبيع أو لا يتبينه الشخص العادي أو لا يكشفه غير خبير أو لا يظهر الا بالتجربة.

مادة (٥٤٥)

لا يكون البائع مسؤولاً عن العيب القديم في الحالات التالية:
١- اذا بين البائع للمشترى العيب عند البيع.
٢- اذا رضي المشتري بالعيب بعد اطلاعه عليه أو بعد علمه به من آخر.
٣- اذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب.

٤- اذا باع البائع المبيع بشرط عدم مسؤوليته عن كل عيب فيه أو عن عيب معين الا اذا تعمد البائع اخفاء العيب أو كان المشتري بحالة تمنعه من الاطلاع على العيب.

٥- اذا جرى البيع بالمزاد من قبل السلطات القضائية أوالإدارية.

مادة (٥٤٦)

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

مادة (٥٤٧)

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

مادة (٥٤٨)

١- اذا حدث في المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له ان يرده بالعيب القديم وانما له مطالبة البائع بنقصان الثمن مالم يرض البائع بأخذه على عيبه الجديد.

٢- واذا زال العيب الحادث عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم.

مادة (٥٤٩)

١- اذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فانه يرجع على البائع بنقصان العيب وليس للبائع الحق في استرداد المبيع.

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

مادة (٥٥٠)

١- إذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها عيب قبل التسليم فالمشتري بالخيار بين قبولها بالثمن المسمى أو ردها كلها.

٢- وإذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها بعد التسليم عيب قديم وليس في تفريقها ضرر فللمشتري رد المعيب بحصته من الثمن وليس له أن يرد

الجميع بدون رضى البائـع فإن كان في تفريقـها ضرر فلـه أن يـرد جميع المبيع أو يقبله بكل الثمن.

مادة (٥٥١)

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

مادة (٥٥٢)

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

مادة (٥٥٣)

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

مادة (٥٥٤)

ينتقل ضمان المبيع المردود بالعيب من المشتري إلى البائع بمجرد رضا البائع بقبضه من المشتري وإن لم يقبضه منه بالفعل او بمجرد ثبوت عيب المبيع الموجب للرد امام القضاء ولو لم يكن قد حكم بالرد ان كان البائع حاضراً فإن كان غائباً فلا ينتقل اليه الضمان الا بصدور الحكم برد المبيع.

مادة (٥٥٥)

١- لا تسمع دعوى ضمان العيب لمرور الزمان بعد انقضاء ستة أشهر على تسلم المبيع مالم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول.

٢- وليس للبائع ان يتمسك بهذه المدة اذا ثبت ا ن اخفاء العيب كان بغش منه.

(ب) التزامات المشتري
(أولاً) دفع الثمن وتسلم المبيع
مادة (٥٥٦)

على المشتري دفع الثمن عند التعاقد أولاً وقبل تسلم المبيع او المطالبة به مالم يتفق على غير ذلك.

مادة (٥٥٧)

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

مادة (٥٥٨)

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

مادة (٥٥٩)

١- اذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن على مرأى من البائع ولم يمنعه كان ذلك اذنا بالتسليم.
٢- وإذا قبض المشتري المبيع قبل اداء الثمن بدون اذن البائع كان للبائع استرداده واذا هلك أو تعيب في يد المشتري اعتبر متسلما.

مادة (٥٦٠)

اتلاف المشتري للمبيع ولو بدون قصد قبض له.

مادة (٥٦١)

اذا كان المشتري لا يعلم محل المبيع وقت العقد ثم علم بعده فله الخيار ان شاء فسخ البيع أو امضاه وتسلم المبيع في مكان وجوده.

مادة (٥٦٢)

١- يلتزم المشتري بتسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف يُغاير ذلك.

٢- واذا كان الثمن دينا مؤجلا على المشتري ولم يجر الاتفاق على الوفاء به في مكان معين لزم اداؤه في موطن المشتري وقت حلول الاجل.

مادة (٥٦٣)

اذا قبض المشتري شيئاً على سوم الشراء وهلك أو فقد في يده وكان الثمن مسمى لزمه أداؤه فان لم يسم الثمن فلا ضمان على المشتري الا بالتعدي او التقصير.

مادة (٥٦٤)

١- اذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع مستندة الى حق سابق على البيع أو آيل اليه من البائع جاز للمشتري أن يحتبس الثمن حتى يقدم البائع كفيلا مليئا يضمن للمشتري رد الثمن عند ثبوت الاستحقاق وللبائع أن يطلب الى المحكمة تكليف المشتري ايداع الثمن لديها بدلاً من تقديم الكفيل.

٢- ويسري حكم الفقرة السابقة اذا تبين المشتري في المبيع عيباً قديماً مضموناً على البائع.

مادة (٥٦٥)

اذا حدد في البيع موعد معين لأداء الثمن واشترط فيه انه اذا لم يؤد المشتري الثمن خلاله فلا بيع بينهما فان لم يؤده والمبيع لم يزل في يد البائع اعتبر البيع مفسوخاً حكماً.

مادة (٥٦٦)

١- اذا تسلم المشتري المبيع ثم مات مفلساً قبل أداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع ويصبح الثمن دينا على التركة ويكون البائع كسائر الغرماء.

٢- وإذا مات المشتري مفلسا قبل تسلم المبيع واداء الثمن كان للبائع حبس المبيع حتى يستوفي الثمن من التركة ويكون أحق من سائر الغرماء.

٣- واذا قبض البائع الثمن ومات مفلسا قبل تسلم المبيع كان المبيع امانة في يده والمشتري احق به من سائر الغرماء.

(ثانياً) نفقات البيع

مادة (٥٦٧)

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

الفرع الثاني

بيوع مختلفة

(١) بيع السلم

مادة (٥٦٨)

السلم بيع مال مؤجل التسليم بثمن معجل.

مادة (٥٦٩)

يشترط لصحة بيع السلم:

١- أن يكون المبيع من الأموال التي يمكن تعيينها بالوصف والمقدار ويتوافر وجودها عادة وقت التسليم.

٢- أن يتضمن العقد بيان جنس المبيع ونوعه وصفته ومقداره وزمان ايفائه.

مادة (٥٧٠)

يشترط في رأس مال السلم (أي ثمنه) أن يكون معلوماً قدراً ونوعاً وأن يكون غير مؤجل بالشرط مدة تزيد على ثلاثة أيام.

مادة (٥٧١)

يجوز للمشتري ان يتصرف في المبيع المسلم فيه قبل قبضه.

مادة (٥٧٢)

اذا تعذر تسليم المبيع عند حلول الاجل بسبب انقطاع وجوده لعارض طارىء كان المشتري مخيراً بين انتظار وجوده او فسخ البيع.

مادة (٥٧٣)

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

مادة (٥٧٤)

١- اذا استغل المشتري في السلم حاجة المزارع فاشترى منه محصولاً مستقبلاً بسعر او بشروط مجحفة اجحافا بيناً كان للبائع حينما يحين الوفاء ان يطلب الى المحكمة تعديل السعر أو الشروط بصورة يزول معها الاجحاف.

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

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

٣- ويقع باطلاً كل اتفاق أو شرط يقصد به اسقاط هذا الحق سواء أكان ذلك شرطاً في عقد السلم نفسه أم كان في صورة التزام اخر منفصل أيا كان نوعه.

مادة (٥٧٥)

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

مادة (٥٧٦)

١- اذا كان للمسلم فيه وقت معين يظهر فيه وانقطع وجوده فيه عند حلول أجله قبل ان يقبضه المشتري لزمه الانتظار الى ظهوره ثانياً ان كان تأخير القبض بسبب منه فإن لم يكن بسب منه خير بين فسخ عقد السلم او الانتظار الى ظهوره.

٢- واذا انقطع وجوده بعد قبض المشتري لبعضه وجب الانتظار بالبعض الآخر مالم يتفق الطرفان على المحاسبة على ما تم قبضه.

مادة (٥٧٧)

يتعين ان يكون قضاء المسلم فيه بجنسه ويجوز استثناء قضاؤه اتفاقاً بغير جنسه بالشروط الآتية:-

أ- أن يكون البدل الذي يقضي به معجلاً.
ب- أن يكون هذا البدل مما يصح ان يسلم فيه رأس المال.
جـ- أن لا يكون المسلم فيه طعاما.

مادة (٥٧٨)

إذا حل اجل المسلم فيه وجب على البائع ان يسلمه للمشتري في المكان الذي اتفقا عليه أو في محل عقد السلم اذا لم يشترطا مكانا معينا ولا يلتزم البائع بتسليمه ولا المشتري بتسلمه منه في غيرهما مالم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (٥٧٩)

١- اذا اختلف البائع والمشتري في قدر المسلم فيه او في قدر أجله ولا بينة لواحد منهما فالقول لمن ادعى القدر الغالب بين الناس فإن لم يوجد قدر غالب قضي بينهما بالقدر الوسط.

٢- وان اختلفا في مكان تسليم المسلم منه فالقول لمن ادعى التسليم في محل عقد السلم فان لم يدعه واحد منهما قضي بتسليمه في سوقه ببلد العقد.

(٢) بيوع الفضاء

مادة (٥٨٠)

يجوز بيع الفضاء للبناء فيه إذا كان على وجه من الوجوه التالية:-

أ- بيع فضاء فوق أرض ولا يتوقف جوازه على وصف ما يبني فيه.

ب- بيع فضاء فوق بناء بشرط ان يوصف البناء الذي يقام فيه.

ج- بيع فضاء فوق فضاء يقام فيه بشرط ان يوصف كل من البناء السفلي والبناء العلوي.

فاذا وقع بيع من هذه البيوع الثلاثة ملك به المشتري جميع الفضاء الذي فوق الارض او فوق البناء في حدود ما اشتراه من هذا الفضاء ولكن ليس له أن يبني منه أكثر من الذي تم الاتفاق عليه الا برضاء المالك أو مالك البناء الأسفل.

مادة (٥٨١)

بيع الفضاء محمولاً على التأبيد ويترتب عليه ما يأتي:-

١- أنه لا ينفسخ بانهدام البناء السفلي أو البناء العلوي.

٢- انه يجب على صاحب البناء السفلي اعادة بنائه ان تهدم وترميمه ان وهن ولصاحب البناء العلوي باذن من صاحب البناء السفلي او القضاء اعادة بنائه.

(٣) بيع الجزاف

مادة (٥٨٢)

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

٢- ويشترط في جواز البيع الجزاف ما يأتي :

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

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

(٤) بيوع الآجال
مادة (٥٨٣)

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

(٥) بيع العينة
مادة (٥٨٤)

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

(٦) بيع الطعام وغيره قبل قبضه
مادة (٥٨٥)

يجوز لمن ملك شيئا بشراء أو غيره أن يبيعه قبل قبضه ممن كان يملكه الا أن يكون طعام معاوضة فلا يجوز لمن اشتراه على الكيل ان يبيعه قبل قبضه بالكيل فإن اشتراه جزافا جاز له بيعه قبل قبضه.

(٧) بيع الثمار
مادة (٥٨٦)

١- يجوز بيع الثمار وان لم يبد صلاحها ان بيعت مع أصولها ولا يجوز بيعها

منفردة عن أصولها إلا إذا بدا صلاحها أو صلاح بعضها ويكون بدو الصلاح بالتهيؤ للنضج وصلاحيتها للاطعام أو الانتفاع بها.

٢- واذا كانت أصول الثمار مما يطعم بطوناً في السنة جاز بيع البطون اذا بدا صلاح البطن الأول منها ان اتصلت البطون ولم يتميز بعضها عن بعض فإن تميزت فلا يجوز بيع البطن الثاني الا إذا بدا صلاحه.

مادة (٥٨٧)

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

(٨) بيع الأرض المزروعة والمبذورة

مادة (٥٨٨)

١- اذا كان بالأرض المبيعة زرع لا يحصد إلا مرة واحد بقي للبائع الى أول وقت أخذه مالم يشترطه المشتري لنفسه.

٢- واذا كان بالأرض المبيعة زرع يجذ مرة بعد أخرى أو تتكرر ثمرته فأصله للمشتري والجذة أو الجنية الظاهرة للبائع وعليه قطعها في الحال مالم يشترطها المشتري لنفسه وعليه قطعها في الحال.

مادة (٥٨٩)

١- اذا بيعت الأرض المبذورة فإن كان البذر مما يحصد نباته مرة واحدة فهو للبائع كالنبات وان جهل المشتري ان بها بذراً حين العقد فله الخيار بين الفسخ أو الامضاء بلا ضمان.

٢- أما اذا كان البذر مما يجذ نباته مرة بعد أخرى أو تتكرر ثمرته أو يبقى أصله فهو للمشتري.

(٩) صورة من بيع النخل والشجر

مادة (٥٩٠)

١- إذا بيع نخل تشقق طلعه أو شجر بدا ثمره أو ظهر من نوره أو خرج من أكمامه فما تشقق أو ظهر فهو للبائع متروكا الى الجذاذ وما بيع قبل ذلك فهو للمشتري والقول قول البائع بيمينه في بدو ذلك وتشققه.

٢- ولكل من البائع والمشتري أن يشترط لنفسه ما لصاحبه كله أو بعضه.

مادة (٥٩١)

١- يعتبر تشقق بعض الطلع في النخلة أو بدو بعض الثمر في الشجرة الواحدة تشقق وبدو لجميع طلعها وثمرها.

٢- أما اذا تعددت النخيل أو الأشجار وتشقق بعضها دون الآخر أو ظهر ثمر بعضها دون الآخر فلكل حكمه.

(١٠) بيع ما مأكوله في جوفه

مادة (٥٩٢)

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

مادة (٥٩٣)

١- من اشترى ما مأكوله في جوفه وكسره فوجده فاسداً ولا قيمة لمكسوره رجع بكل الثمن إذا كان الفساد في الكل أو ما يقابل الفاسد إذا كان الفساد في البعض.

٢- واذا كان المكسور له قيمة خيّر بين الامساك مع الضمان او الرد مع ما نقص بكسره فان تلف المبيع وجب الضمان للمشتري.

(١١) المخارجة

مادة (٥٩٤)

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

مادة (٥٩٥)

١- ينقل عقد المخارجة نصيب البائع في التركة إلى المشتري ويحل المشتري محل البائع في هذا النصيب.

٢- ولا يشمل عقد المخارجة كل مال يظهر للميت بعد العقد ولم يكن المتخارجان على علم بـه وقت العقد كما لا يشمل الحقوق التي للتركـة علـى المتخارجين أو على أحدهم ولا الحقوق التي عليها لهم أو لاحدهم.

مادة (٥٩٦)

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

(١٢) البيع في مرض الموت

مادة (٥٩٧)

١- مرض الموت : هو المرض الذي يعجز فيه الانسان عن متابعة أعماله المعتادة ويغلب فيه الهلاك ويموت على تلك الحال قبل مرور سنة فإن امتد مرضه سنة أو أكثر وهو على حالة واحدة دون ازدياد تكون تصرفاته كتصرفات الصحيح.

٢- ويعتبر في حكم مرض الموت الحالات التي يحيط بالانسان فيها خطر الموت ويغلب في أمثالها الهلاك ولو لم يكن مريضاً.

مادة (٥٩٨)

اذا باع المريض شيئاً من ماله لاحد ورثته طبقت عليه أحكام المادة التالية.

مادة (٥٩٩)

١- اذا باع المريض لأجنبي بثمن المثل أو بغبن يسير كان البيع نافذاً دون توقف على اجازة الورثة.

٢- واذا كان هذا البيع بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت كان البيع نافذاً في حق الورثة متى كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلا فيها المبيع ذاته.

٣- أما إذا جاوزت هذه الزيادة ثلث التركة فلا ينفذ البيع مالم يقره الورثة أو يكمل المشتري ثلثي قيمة المبيع وإلا كان للورثة فسخ البيع.

مادة (٦٠٠)

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

مادة (٦٠١)

١- لا يجوز فسخ بيع المريض اذا تصرف المشتري في المبيع تصرفاً أكسب من كان حسن النية حقاً في عين المبيع لقاء عوض.

٢- وفي هذه الحالة يجوز لدائني التركة المستغرقة بالديون الرجوع على المشتري من المريض بالفرق بين الثمن وقيمة المبيع وللورثة هذا الحق ان كان المشتري أحدهم اما اذا كان أجنبياً فعليه رد ما يكمل ثلثي قيمة المبيع للتركة.

(١٣) بيع النائب لنفسه

مادة (٦٠٢)

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

مادة (٦٠٣)

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

مادة (٦٠٤)

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

(١٤) بيع ملك الغير

مادة (٦٠٥)

اذا باع الشخص ملك غيره بغير اذنه انعقد بيعه متوقفا على اجازة المالك.

مادة (٦٠٦)

إذا أقر المالك البيع سرى العقد في حقه ونفذ في حق المشتري كما ينفذ العقد إذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد.

الفرع الثالث

المقايضة

مادة (٦٠٧)

المقايضة هي مبادلة مال أو حق مالي بعوض غير النقود.

مادة (٦٠٨)

يعتبر كل من المتبايعين في بيع المقايضة بائعاً ومشترياً في وقت واحد.

مادة (٦٠٩)

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

مادة (٦١٠)

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

مادة (٦١١)

تسري أحكام البيع على المقايضة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

الفرع الرابع
بيوع ومقايضات منهي عنها

مادة (٦١٢)

لا يجوز بيع ما يأتي أو المقايضة عليه:

أ- المستور في الأرض حتى يقلع ويشاهد.

ب- عسب الفحل.

مادة (٦١٣)

يحرم البيع والمقايضة ويقعا فاسدين في الحالات الآتية:-

أ- إذا كان العاقدان أو أحدهما ممن تلزمه الجمعة ووقع العقد بعد الشروع في النداء الذي عند المنبر حتى تنقضي الصلاة.

وكذا اذا كان العاقدان او احدهما ممن تلزمه الصلاة المكتوبة ووقع العقد بعد ان تضايق وقتها بحيث لم يبق منه الا ما يسعها الى ان ينتهي وقتها ويجوز العقد في هذه الحالات اذا دعت اليه حاجة او ضرورة.

ب- اذا وقع العقد على عين لاستعمالها في معصية وعلم أحد المتعاقدين ذلك من الآخر ولو بقرينة.

ج- اذا باع المسلم على بيع المسلم أو اشترى على شرائه أو قايض على مقايضته في زمن أحد خياري المجلس والشرط.

الفصل الثاني

الهبة

الفرع الأول

اركان الهبة وشروط نفاذها

مادة (٦١٤)

١- الهبة تمليك مال أو حق مالي لآخر حال حياة المالك دون عوض.

٢- ويجوز للواهب مع بقاء فكرة التبرع أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام معين ويعتبر هذا الالتزام عوضاً.

مادة (٦١٥)

١- تنعقد الهبة بالايجاب والقبول وتتم بالقبض.

٢- ويكفي في الهبة مجرد الايجاب اذا كان الواهب ولي الموهوب له أو وصيه والمال الموهوب في حوزته وكذا لو كان الموهوب له صغيراً يقوم الواهب على تربيته.

مادة (٦١٦)

لا ينفذ عقد الهبة اذا كان المال الموهوب غير مملوك للواهب مالم يجزه المالك ويتم القبض برضاه.

مادة (٦١٧)

١- تصح هبة الدين للمدين وتعتبر ابراء.

٢- وتصح لغير المدين وتنفذ اذا دفع المدين الدين إلى الموهوب له.

مادة (٦١٨)

١- يجوز للواهب استرداد المال الموهوب اذا اشترط في العقد ذلك في حالة عدم قيام الموهوب له بالتزامات معينة لمصلحة الواهب أو من يهمه أمره.

٢- وإذا كان المال الموهوب قد هلك أو كان الموهوب له قد تصرف فيه استحق الواهب قيمته وقت التصرف أو الهلاك.

مادة (٦١٩)

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

مادة (٦٢٠)

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

مادة (٦٢١)

من رهن شيئاً في دين عليه ثم وهبه لغير المرتهن ورضي المرتهن بهبته لغيره صحت الهبة ويبقى دينه بلا رهن ولو كان الراهن معسراً واذا لم يرضى المرتهن بهبة المال المرهون لغيره وكان الراهن معسراً بطلت هبته فاذا كان الراهن موسراً صحت الهبة اذا عجل الدين للمرتهن أو أتى برهن ثقة.

مادة (٦٢٢)

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

مادة (٦٢٣)

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

مادة (٦٢٤)

١- لا يجوز هبة شجر واستثناء ثمره سنة أو أكثر على شرط قيام الموهوب له بسقيه وخدمته تلك المدة ويجب فسخها إن وقعت.

٢- ويترتب على فسخ الهبة أن يرد الموهوب له للواهب الشجر اذا كان باقيا على حالته.
٣- أما إذا تغيرت حالة الشجر كان على الموهوب له دفع قيمته يوم وضع يده عليه وتصبح ملكا له من ذلك التاريخ وفي هذه الحالة يرجع على الواهب بمثل ما أخذه من ثمره ان علم قدره او بقيمته ان لم يعلم قدره.

مادة (٦٢٥)

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

مادة (٦٢٦)

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

مادة (٦٢٧)

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

مادة (٦٢٨)

١- تكون هبة الصغير والسفيه بغير عوض باطلة.
٢- ولا يجوز لولي المحجور عليه ان يهب شيئا من مال محجوره إلا إذا كان أبا له وكانت الهبة بعوض.

مادة (٦٢٩)

اذا وهبت العين المستأجرة لغير المستأجر ثم مات الواهب قبل انتهاء مدة الاجارة فان حوز المستأجر لها لا يكون بعد الهبة حوزا للموهوب له إلا أن يكون

الواهب قد وهب الأجرة أيضا للموهوب له قبل قبضها من المستأجر فيكون حوز المستأجر حوزاً للموهوب له.

مادة (٦٣٠)

اذا وهب أحد الزوجين مالاً للآخر مما تقضي الضرورة باشتراكهما في حوزه، أو وهبت الزوجة للزوج دار سكناهما فلا يتوقف تمام الهبة على حوز مستقل من الموهوب له للمال الموهوب وأما إذا وهب أحدهما للآخر شيئا لا تقضي الضرورة باشتراكهما في حوزه أو وهب الزوج لزوجته دار سكناهما فلا تتم الهبة الا بحوز مستقل من الموهوب له للمال الموهوب.

مادة (٦٣١)

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

مادة (٦٣٢)

لا يجوز الوعد بالهبة ولا هبة المال المستقبل.

مادة (٦٣٣)

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

مادة (٦٣٤)

١- يصح قبول الموهوب له للهبة بعد موت الواهب اذا قبض المال الموهوب له للتروي في قبول أو عدم قبول هبته له ولم يقبلها إلا بعد موت الواهب.

٢- وكذلك يصح قبض المال الموهوب بعد موت الواهب ان سعى في قبضه في حياة الواهب ولكنه لم يتمكن من ذلك الا بعد موته.

مادة (٦٣٥)

تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

مادة (٦٣٦)

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

الفرع الثاني

آثار الهبة

(١) بالنسبة للواهب

مادة (٦٣٧)

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

مادة (٦٣٨)

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

مادة (٦٣٩)

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

مادة (٦٤٠)

اذا استحق المال الموهوب وكان الموهوب له قد زاد في قيمته زيادة لا تقبل الفصل دون ضرر فليس للمستحق ان يسترده قبل دفع قيمة الزيادة.

مادة (٦٤١)

لا يضمن الواهب العيب الخفي في المال الموهوب ولو تعمد اخفاءه الا اذا كانت الهبة بعوض.

(٢) بالنسبة للموهوب له

مادة (٦٤٢)

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

مادة (٦٤٣)

اذا كان عوض الهبة وفاء دين على الواهب فلا يلتزم الموهوب له إلا بوفاء الدين القائم وقت الهبة مالم يتفق على غير ذلك.

مادة (٦٤٤)

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

مادة (٦٤٥)

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

الفرع الثالث
الرجوع في الهبة
مادة (٦٤٦)

١- للواهب أن يرجع في الهبة قبل القبض دون رضاء الموهوب له.

٢- وله أن يرجع فيها بعد القبض بقبول الموهوب له فإن لم يقبل جاز للواهب أن يطلب من القاضي فسخ الهبة والرجوع فيها متى كان يستند إلى سبب مقبول مالم يوجد مانع من الرجوع.

مادة (٦٤٧)

يعتبر سبباً مقبولاً لفسخ الهبة والرجوع فيها:

أ) أن يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته أو أن يعجز عن الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة عن الغير.

ب) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا حتى تاريخ الرجوع أو أن يكون له ولد يظنه ميتا وقت الهبة وتبين أنه حي .

ج- اخلال الموهوب له بالتزاماته المشروطة في العقد دون مبرر أو إخلاله بما يجب عليه نحو الواهب أو أحد أقاربه بحيث يكون هذا الاخلال جحوداً كبيراً من جانبه.

مادة (٦٤٨)

اذا قتل الموهوب له الواهب عمدا بلا وجه حق كان لورثته حق ابطال الهبة.

مادة (٦٤٩)

يعتبر مانعا من الرجوع في الهبة ما يلي:

أ- اذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر أو لذي رحم محرم مالم يترتب عليها مفاضلة بين هؤلاء بلا مبرر.

ب- إذا تصرف الموهوب له في المال الموهوب تصرفا ناقلا للملكية فإذا اقتصر التصرف على بعض المال الموهوب جاز للواهب أن يرجع في الباقي.

ج- اذا زادت العين الموهوبة زيادة متصلة ذات أهمية تزيد من قيمتها أو غير الموهوب له المال الموهوب على وجه تبدل فيه اسمه.

د- اذا مات أحد طرفي العقد بعد قبض المال الموهوب.

هـ- اذا هلك المال الموهوب في يد الموهوب له فاذا كان الهلاك جزئياً جاز الرجوع في الباقي.

و- اذا كانت الهبة بعوض.

ز- اذا كانت الهبة صدقة أو لجهة من جهات البر.

ح- اذا وهب الدائن الدين للمدين.

مادة (٦٥٠)

١- يعتبر الرجوع عن الهبة رضاء أو قضاء ابطالا لأثر العقد.

٢- ولا يرد الموهوب له الثمار الا من تاريخ الرجوع رضاء أو من تاريخ الحكم وله ان يسترد النفقات الضرورية اما النفقات الأخرى فلا يسترد منها إلا ما زاد في قيمة المال الموهوب.

مادة (٦٥١)

١- اذا استعاد الواهب المال الموهوب بغير رضاء أو قضاء كان مسئولا عن هلاكه مهما كان سببه.

٢- أما اذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك المال في يد الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم فإن الموهوب له يكون مسئولاً عن الهلاك مهما كان سببه.

مادة (٦٥٢)

يجوز للأب أن يسترجع من ولده ما وهبه ويجوز للأم أيضاً أن تسترجع من ولدها ما وهبته له اذا لم يكن يتيما فإن كان يتيما فلا يجوز لها أن تسترجع منه ولو طرأ اليتم بعد الهبة.

مادة (٦٥٣)

يسقط حق كل من الأبوين في استرجاع ما وهبه لولده في الحالات الآتية:

أ- اذا تغير ذات المال الموهوب او تصرف فيه الموهوب له تصرفاً يخرجه عن ملكه.

ب- اذا حدث تعامل مالي مع الموهوب له بسبب الهبة وكان من شأن الرجوع في الهبة الأضرار بالموهوب له أو بالغير.

ج- اذا حدث للموهوب له أو للواهب مرض مخوف بعد الهبة الا أن يزول مرضه فيعود لكل من الأبوين حقه في استرجاع ما وهبه لولده.

الفصل الثالث

الشركـــة

الفرع الأول

الشركة بوجه عام

١ - أحكام عامة

مادة (٦٥٤)

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

مادة (٦٥٥)

١- تعتبر الشركة شخصاً اعتبارياً بمجرد تكوينها.

٢- ولا يحتج بهذه الشخصية على الغير الا بعد استيفاء اجراءات التسجيل والنشر التي يقررها القانون.

٣- ولكن للغير ان يتمسكوا بهذه الشخصية رغم عدم استيفاء الإجراءات المشار اليها.

٢ - أركان الشركة

مادة (٦٥٦)

١- يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً.

٢- وإذا لم يكن العقد مكتوباً فلا يؤثر ذلك على حق الغير وأما بالنسبة للشركاء أنفسهم فيعتبر العقد صحيحاً إلا إذا طلب أحدهم اعتباره غير صحيح فيسري ذلك على العقد من تاريخ إقامة الدعوى.

مادة (٦٥٧)

١- يشترط أن يكون رأس مال الشركة من النقود أو ما في حكمها مما يجري به التعامل واذا لم يكن من النقود فيجب أن يتم تقدير قيمته.

٢- ويجوز أن تكون حصص الشركاء متساوية أو متفاوته ولا يجوز أن يكون الدين في ذمة الغير حصة في رأس مال الشركة.

مادة (٦٥٨)

١- يجوز أن تكون حصة الشريك في الشركة حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر وتسري عليها أحكام البيع فيما يتعلق بضمانها إذا هلكت أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص.

٢- أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فان أحكام الايجار هي التي تسري في كل ذلك.

٣- فاذا كانت الحصة عملاً وجب على الشريك أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها في العقد.

مادة (٦٥٩)

١- توزع الأرباح على الوجه المشروط في العقد.

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

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

مادة (٦٦٠)

إذا اتفق الشركاء على أن تكون حصة أي منهم في الربح مبلغاً محدداً من المال بطل الشرط ويتم توزيع الربح طبقاً لحصة كل منهم في رأس المال.

مادة (٦٦١)

إذا كانت حصة الشريك مقصورة على عمله وجب أن يقدر نصيبه في الربح تبعاً لما تفيده الشركة من هذا العمل فاذا قدم بالإضافة الى عمله نقوداً أو أي شيء آخركان له نصيب عن عمله وآخر عما قدمه بالإضافة الى العمل.

مادة (٦٦٢)

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

٣- إدارة الشركة

مادة (٦٦٣)

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

٢- وكل شريك يعتبر أميناً على مال الشركة الذي في يده.

مادة (٦٦٤)

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

٢- وإذا كانت الانابة لأكثر من شريك ولم يؤذن لهم بالانفراد كان عليهم ان يعملوا مجتمعين إلا فيما لا يحتاج فيه الى تبادل الرأي أو في أمر عاجل يترتب على تفويته ضرر للشركة.

٣- ولا يجوز عزل من اتفق على انابته في عقد الشركة ولا تقييد تلك الانابة دون مسوغ.

مادة (٦٦٥)

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

٢- وللمدير أن يتصرف في حدود أغراض الشركة التي نيطت به على أن يتقيد في ذلك بنصوص العقد فإن لم تكن فبما جرى به العرف.

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

مادة (٦٦٦)

١- يجوز أن يتعدد المديرون للشركة.

٢- وفي حالة تعددهم تحدد اختصاصات كل منهم.

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

مادة (٦٦٧)

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

مادة (٦٦٨)

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

٤- آثار الشركة

مادة (٦٦٩)

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

٢- ويلتزم ايضاً بأن يمتنع عن أي تصرف يلحق الضرر بالشركة او يخالف الغرض الذي أنشئت من أجله.

مادة (٦٧٠)

لايجوز للشريك أن يحتجز لنفسه شيئا من مال الشركة فان فعل كان ضامناً كل ضرر يلحق بها من جراء هذا الاحتجاز.

مادة (٦٧١)

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

٢- أما إذا اشترط تكافل الشركاء في عقد الشركة فانهم يتحملون الدين جميعاً بالتضامن.

مادة (٦٧٢)

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

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

٥- انقضاء الشركة

مادة (٦٧٣)

تنقضي الشركة بأحد الأمور التالية:-

أ- انتهاء مدتها أو انتهاء العمل الذي قامت من أجله.

ب- هلاك جميع رأس المال أو رأسمال أحد الشركاء قبل تسليمه.

ج- موت أحد الشركاء أو جنونه أو افلاسه أو اعساره او الحجر عليه او انسحابه.

د- إجماع الشركاء على حلها.

هـ- صدور حكم قضائي بحلها.

مادة (٦٧٤)

١- يجوز قبل انقضاء المدة المحددة للشركة مد أجلها لمدة محددة ويكون ذلك استمراراً للشركة.
٢- واذا انقضت المدة المحددة للشركة أو انتهى العمل الذي قامت الشركة من أجله ثم استمر الشركاء بأعمالهم كان هذا امتداداً ضمنياً للشركة سنة فسنة بالشروط ذاتها.
٣- ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على امتدادا الشركة ويترتب على اعتراضه وقف أثر الامتداد في حقه.

مادة (٦٧٥)

١- يجوز الاتفاق على انه إذا مات أحد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ولو كانوا قصرا وفي هذه الحالة يحل الورثة محل مورثهم بعد موافقتهم أو موافقة ولي فاقد الأهلية منهم أو وصيه، وذلك مع مراعاة الشروط والأحكام التي ينص عليها القانون.
٢- ويجوز أيضاً الاتفاق على استمرار الشركة بين باقي الشركاء إذا مات أحدهم أو حجر عليه أو أفلس أو انسحب وفي هذه الحالات لا يكون لهذا الشريك أو ورثته الا نصيبه في أموال الشركة. ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى الى خروجه من الشركة ويدفع له نقداً ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة عن عمليات سابقة على ذلك الحادث.

مادة (٦٧٦)

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

مادة (٦٧٧)

١- يجوز لأغلبية الشركاء ان يطلبوا من القضاء الحكم بفصل أي شريك متى استندوا في ذلك لأسباب جدية تبرر الفصل.

٢- كما يجوز أيضاً لأي شريك أن يطلب من القضاء اخراجه من الشركة إذا كانت الشركة محددة المدة واستند في ذلك لأسباب معقولة.

٣- وفي الحالتين السابقتين يسري على نصيب الشريك المفصول أو المنسحب أحكام المادة (٦٧٥) فقرة (٢) ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم رفع الدعوى.

٦- تصفية الشركة وقسمتها

مادة (٦٧٨)

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

مادة (٦٧٩)

١- تبقي للشركة شخصيتها الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية.

٢- ويعتبر مدير الشركة أو مديروها في حكم المصفي بالنسبة الى الغير حتى يتم تعيين المصفي.

مادة (٦٨٠)

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

مادة (٦٨١)

يتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

مادة (٦٨٢)

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

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

الفرع الثاني
بعض أنواع الشركات
١ - شركة الأعمال
مادة (٦٨٣)

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

مادة (٦٨٤)

١- يلتزم كل من الشركاء بأداء العمل الذي تقبله وتعهده أحدهم.
٢- ويحق لكل منهم اقتضاء الأجر المتفق عليه وتبرأ ذمة صاحب العمل بدفعه الى أي منهم.

مادة (٦٨٥)

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

مادة (٦٨٦)

١- يقسم الربح بين الشركاء على الوجه المتفق عليه.

٢- ويجوز التفاضل في الربح ولو اشترط التساوي في العمل.

٣- ويستحق كل منهم حصته من الربح ولو لم يعمل بعذر مقبول.

مادة (٦٨٧)

الشركاء متضامنون في إيفاء العمل.

مادة (٦٨٨)

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

مادة (٦٨٩)

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

مادة (٦٩٠)

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

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

٢- شركة الوجوه

مادة (٦٩١)

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

٢- ويضمن الشركاء ثمن المال المشترى كل بنسبة حصته فيه سواء أباشروا الشراء معا أم منفردين.

مادة (٦٩٢)

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

٣- شركة المضاربة (القراض)

مادة (٦٩٣)

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

مادة (٦٩٤)

يشترط لصحة المضاربة:-

١- أهلية رب المال للتوكيل والمضارب للوكالة.

٢- أن يكون رأس المال معلوماً وصالحاً للتعامل فيه.

٣- ألا يكون رأس المال ديناً أو وديعة لرب المال في ذمة المضارب.

٤- تسليم رأس المال الى المضارب.

٥- أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءاً معلوماً وشائعاً.

مادة (٦٩٥)

١- يثبت للمضارب بعد تسليم رأس المال اليه ولاية التصرف فيه بالوكالة عن صاحبه.

٢- ويكون المضارب أميناً على رأس المال وشريكاً في الربح.

مادة (٦٩٦)

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

مادة (٦٩٧)

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

مادة (٦٩٨)

١- إذا كان عقد المضاربة مطلقاً اعتبر المضارب مأذوناً بالعمل والتصرف برأس المال في شئون المضاربة وما يتفرع عنها وفقاً للعرف السائد في هذا الشأن.

٢- ولا يجوز للمضارب خلط مال المضاربة بماله ولا اعطاؤه للغير مضاربة إلا إذا جرى العرف بذلك أو كان رب المال قد فوضه العمل برأيه.
٣- كما لا يجوز له هبة مال المضاربة ولا اقراضه ولا الاقتراض الى حد يصبح معه الدين أكثر من رأس المال إلا بأذن صريح من رب المال.

مادة (٦٩٩)

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

مادة (٧٠٠)

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

مادة (٧٠١)

اذا دفع المضارب مال المضاربة بغير اذن رب المال لشخص آخر ليعمل فيه فان المضارب الاول يضمن ما يحصل فيه من تلف او خسارة ولا شيء للمضارب الثاني وان حصل فيه ربح فلا يأخذ المضارب الأول منه شيئا ويأخذ منه المضارب الثاني جزءاً من الربح الذي جعل له ان كان مساويا للجزء الذي كان مجعولاً للمضارب الأول فإن كل أقل منه كان الزائد لرب المال لا للمضارب الأول ولا للمضارب الثاني.

مادة (٧٠٢)

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

مادة (٧٠٣)

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

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

مادة (٧٠٤)

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

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

مادة (٧٠٥)

تنتهي المضاربة في الأحول الآتية:-

١- فسخ العقد من قبل أحد المتعاقدين.

٢- عزل رب المال للمضارب ويمتنع على المضارب بعد علمه بالعزل ان يتصرف في أموال المضاربة ان كانت من النقود وان كانت من غيرها جاز للمضارب تحويلها الى نقود.

٣- انقضاء الأجل إذا كانت محددة بوقت معين.

٤- إذا مات أحد المتعاقدين أو جن جنوناً مطبقاً أو حجر عليه.

مادة (٧٠٦)

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

مادة (٧٠٧)

١- اذا مات المضارب مجهلاً مال المضاربة يكون حق رب المال ديناً في التركة.
٢- فإن عيّنه المضارب قبل موته ووجد ما عيّنه في تركته اختص به رب المال مقدماً على الغرماء.

مادة (٧٠٨)

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

مادة (٧٠٩)

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

الفصل الرابع

القرض

مادة (٧١٠)

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

مادة (٧١١)

يملك المقترض القرض ملكاً تاماً بالعقد ولو لم يقبضه من المقرض ويقضي له به إذا امتنع المقرض عن تسليمه له ولا يبطل القرض اذا حدث للمقترض مانع من موانع التصرف في المال قبل قبض المقترض له.

مادة (٧١٢)

١- يشترط في المقرض أن يكون أهلاً للتبرع.
٢- ولا يملك الولي أو الوصي اقراض أو اقتراض مال من هو في ولايته الا بأذن المحكمة.

مادة (٧١٣)

يشترط في المال المقترض ان يكون مثلياً استهلاكياً.

مادة (٧١٤)

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

مادة (٧١٥)

يجوز شرط الرهن والضمين في القرض.

مادة (٧١٦)

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

مادة (٧١٧)

اذا ظهر في المال المقترض عيب خفي فلا يلتزم المقترض إلا برد قيمته معيباً.

مادة (٧١٨)

١- اذا كان للقرض اجل مضروب أو معتاد وجب على المقترض رده للمقرض اذا انقضى ذلك الأجل ولو لم ينتفع به.

٢- واذا لم يكن له أجل فلا يلتزم المقترض برده إلا إذا انقضت مدة يمكنه فيها أن ينتفع به الانتفاع المعهود في أمثاله.

مادة (٧١٩)

١- يلتزم المقترض برد مثل ما قبض مقداراً ونوعاً وصفةً عند انتهاء مدة القرض

ولا عبرة لما يطرأ على قيمته من تغيير وذلك في الزمان والمكان المتفق عليهما.

٢- فاذا تعذر رد مثل العين المقترضة انتقل حق المقرض الى قيمتها يوم قبضها.

مادة (٧٢٠)

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

مادة (٧٢١)

١- يلتزم المقترض بالوفاء في بلد القرض إلا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك.

٢- فاذا اتفق على الوفاء في بلد آخر تتفاوت قيمة المال المقرض عنها في بلد القرض انتقل حق المقرض الى القيمة في بلد القرض.

الفصل الخامس

الصلح

مادة (٧٢٢)

الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بين المتصالحين بالتراضي.

مادة (٧٢٣)

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

٢- ويشترط أهلية التبرع اذا تضمن الصلح اسقاط شيء من الحقوق.

مادة (٧٢٤)

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

مادة (٧٢٥)

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

مادة (٧٢٦)

١- يشترط أن يكون بدل الصلح معلوماً إن كان يحتاج الى القبض والتسليم.
٢- وإذا كان بدل الصلح عينا أو منفعة مملوكة للغير فإن نفاذ الصلح يتوقف على إجازة ذلك للغير.

مادة (٧٢٧)

١- يصح الصلح عن الحقوق سواء أقر بها المدعى عليه أو أنكرها أو سكت ولم يبد فيها اقراراً ولا انكاراً.
٢- وإذا وقع الصلح في حالة الاقرار على بدل معين يدفعه المقر فهو في حكم البيع وإن كان على المنفعة فهو في حكم الاجارة.
٣- واذا وقع الصلح عن انكار أو سكوت فهو في حق المدعي معاوضة وفي حق المدعى عليه افتداء لليمين وقطع الخصومة.

مادة (٧٢٨)

اذا صالح شخص على بعض المدعى به أو على مقدار مما يدعيه في ذمة الآخر فقط أسقط حق ادعائه في الباقي.

مادة (٧٢٩)

١- اذا تصالح شخصان يدعي كل منهما عينا في يد الآخر على أن يحتفظ كل واحد بالعين التي في يده جرى على الصلح حكم المقايضة ولا تتوقف صحته على العلم بالعوضين.
٢- وتسري على الصلح أحكام العقد الأكثر شبها به من حيث صحته والآثار التي تترتب عليه.

مادة (٧٣٠)

١- يترتب على الصلح انتقال حق المصالح الى البدل المصالح عليه وسقوط حقه الذي كان محل النزاع.
٢- ويكون الصلح ملزما لطرفيه ولا يسوغ لايهما أو لورثته من بعده الرجوع فيه.

مادة (٧٣١)

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

مادة (٧٣٢)

يجوز لطرفي الصلح اقالته بالتراضي اذا كان في حكم المعاوضة ولا تجوز اقالته اذا تضمن اسقاطاً لبعض الحقوق.

مادة (٧٣٣)

لا يجوز الصلح اذا اشتمل على مانع مما يأتي:-
١- فسخ الدين في الدين.
٢- بيع طعام المعاوضة قبل قبضه.
٣- صرف الذهب بالفضة وبالعكس مؤخراً.
٤- ربا النسيئة.
٥- وضع بعض الدين المؤجل عن المدين في نظير تعجيله.
٦- حط ضمان الدين المؤجل عن المدين في نظير تعجيله مع زيادة عليه.
٧- سلف جر نفعا.

مادة (٧٣٤)

للمظلوم من المتصالحين على الانكار نقض الصلح في الأحوال الآتية:-
١- إذا أقر الظالم بعد الصلح بظلمه للآخر.
٢- اذا شهدت للمظلوم بعد الصلح بيّنة لم يكن يعلمها وقت الصلح وحلف على عدم علمه بها.

٣- اذا كانت له بيّنة غائبة يتعذر احضارها وقت الخصومة وأشهد عند الصلح أنه يقوم بها اذا حضرت.

مادة (٧٣٥)

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

مادة (٧٣٦)

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

مادة (٧٣٧)

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

مادة (٧٣٨)

١- اذا صالح احد الدائنين مدينا لهما فللدائن الآخر عدم الدخول معه فيما صالح به ويرجع على المدين بنصيبه فان وجده معدما فلا رجوع له على شريكه بشيء.

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

مادة (٧٣٩)

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

مادة (٧٤٠)

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

مادة (٧٤١)

مع مراعاة ما ورد في المادتين (٧٣٤، ٧٣٥) يحسم الصلح النزاع نهائياً فلا تسمع بعده دعوى المدعي ولو أقام بيّنة على ما ادعاه أو على سبق اقرار المنكر به.

الباب الثاني
عقود المنفعة

الفصل الأول
الاجارة

الفرع الأول
الايجار بوجه عام

(١) تعريف الايجار

مادة (٧٤٢)

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

(٢) أركان الايجار

مادة (٧٤٣)

يشترط لانعقاد الايجار أهلية المتعاقدين وقت العقد.

مادة (٧٤٤)

١- يلزم لنفاذ عقد الايجار ان يكون المؤجر او من ينوب عنه مالكاً حق التصرف فيما يؤجر.
٢- وينعقد ايجار الفضولي موقوفاً على اجازة صاحب حق التصرف بشرائطها المعتبرة.

مادة (٧٤٥)

المعقود عليه في الاجارة هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها.

مادة (٧٤٦)

يشترط في المنفعة المعقود عليها:
أ- أن تكون مقدورة الاستيفاء.
ب- وأن تكون معلومة علماً كافياً لحسم النزاع.

مادة (٧٤٧)

يجب أن يكون ما تستوفى منه المنفعة معلوما اما بمعاينته او بذكر محله المعين له أو بوصفه وصفاً بينا وإلا بطل العقد.

مادة (٧٤٨)

١- يشترط أن تكون الأجرة معلومة وذلك بتعيين نوعها ومقدارها ان كانت من النقود وبيان نوعها ووصفها وتحديد مقدارها ان كانت من غير النقود.
٢- وإذا كانت الاجرة مجهولة جاز فسخ الاجارة ولزمت أجرة المثل عن المدة الماضية قبل الفسخ.

مادة (٧٤٩)

يجوز أن تكون الأجرة عيناً أو ديناً أو منفعةً.

مادة (٧٥٠)

تستحق الأجرة باستيفاء المنفعة أو بالقدرة على استيفائها.

مادة (٧٥١)

يصح اشتراط تعجيل الأجرة أو تأجيلها أو تقسيطها إلى أقساط تؤدى في أوقات معينة.

مادة (٧٥٢)

١- اذا لم يبين في العقد ميعاد دفع الاجرة استحقت الأجرة المحددة للمنفعة بصورة مطلقة بعد استيفاء المنفعة أو بعد تحقق القدرة على استيفائها.
٢- أما الأجرة المستحقة عن وحدة زمنية فيتبع العرف بشأن مواعيد أدائها وإلا حددها القاضي بناءً على طلب من صاحب المصلحة.

مادة (٧٥٣)

لا تستحق الأجرة عن مدة انقضت قبل تسليم الشيء المؤجر مالم يكن المستأجر هو المتسبب.

مادة (٧٥٤)

تبدأ مدة الايجار من التاريخ المتفق عليه في العقد فإن لم يحدد فمن تاريخ العقد.

مادة (٧٥٥)

يجب أن تكون مدة الاجارة معلومة.

مادة (٧٥٦)

اذا كان عقد الايجار غير محدد المدة أو تعذر اثبات المدة المدعاة اعتبر الايجار منعقداً للفترة المعينة لدفع الأجرة وينتهي بانتهاء هذه الفترة بناءً على طلب أحد المتعاقدين.

مادة (٧٥٧)

اذا انتهى عقد الايجار وبقى المستأجر منتفعاً بالشيء المؤجر بعلم المؤجر دون اعتراض منه اعتبر الايجار قد تجدد بشروطه الأولى ولمدة مماثلة.

مادة (٧٥٨)

تصح اضافة الايجار الى مدة مستقبلة وتلزم بالعقد الا اذا كان الشيء المؤجر مال وقف أو يتيم فلا تصح اضافته الى مدة مستقبلة تزيد على سنة من تاريخ العقد.

مادة (٧٥٩)

اذا انقضت مدة الايجار وثبت قيام ضرورة لامتدادها فانها تمتد بقدر الضرورة على أن يؤدي المستأجر أجر المثل عنها.

مادة (٧٦٠)

اذا طلب المؤجر من المستأجر زيادة معينة على الأجر المسمى بعد انتهاء مدة الايجار لزمته الزيادة اذا انقضت المدة وظل حائزاً للشيء المؤجر دون اعتراض.

(٣) آثار الايجار

مادة (٧٦١)

يلتزم كل من المتعاقدين بتنفيذ ما اشتمل عليه العقد بصورة تحقق الغاية المشروعة منه.

مادة (٧٦٢)

اذا تم عقد الايجار صحيحاً فان حق الانتفاع بالشيء المؤجر ينتقل إلى المستأجر.

(٤) التزامات المؤجر

(أ) تسليم الشيء المؤجر

مادة (٧٦٣)

١- على المؤجر تسليم الشيء المؤجر وتوابعه في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة.

٢- ويتم التسليم بتمكين المستأجر من الشيء المؤجر دون مانع يعوق الانتفاع به مع بقائه في يده بقاءً متصلاً حتى تنقضي مدة الايجار.

مادة (٧٦٤)

للمؤجر أن يمتنع عن تسليم الشيء المؤجر حتى يستوفي الأجر المعجل.

مادة (٧٦٥)

١- اذا عقد الايجار على شيء معين بأجرة إجمالية وذكر عدد وحداته دون بيان أجرة كل وحدة منها فظهرت وحداته أزيد أو أنقص كانت الاجرة هي المسماة في العقد لا يزاد عليها ولا يحط منها وفي حالة النقصان للمستأجر الخيار في فسخ العقد.

٢- فاذا سمي في العقد أجر كل وحدة فان المستأجر يلتزم بالأجر المسمى للوحدات الزائدة ويلتزم المؤجر بحط الأجر المسمى للوحدات الناقصة وللمستأجر خيار الفسخ في الحالتين.

٣- على أن مقدار النقص أو الزيادة إذا كان يسيرا ولا أثر له على المنفعة المقصودة فلا خيار للمستأجر.

مادة (٧٦٦)

يسري على تسليم الشيء المؤجر وتوابعه ما يسري على تسليم المبيع من آثار مالم يتفق الطرفان على ما يخالفه.

(ب) صيانة الشيء المؤجر

مادة (٧٦٧)

١- يلتزم المؤجر بأن يقوم باصلاح ما يحدث من خلل في الشيء المؤجر يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فإن لم يفعل جاز للمستأجر فسخ العقد أو الحصول على اذن من القاضي يخوله الاصلاح والرجوع على المؤجر بما أنفق بالقدر المتعارف عليه.

٢- واذا كان الخلل الذي يلتزم المؤجر باصلاحه عرفا من الامور البسيطة أو المستعجلة التي لا تحتمل التأخير وطلب اليه المستأجر اصلاحه فتأخر أو تعذر الاتصال به جاز للمستأجر اصلاحه واقتطاع نفقته بالقدر المتعارف عليه من الأجرة.

مادة (٧٦٨)

١- اذا أحدث المستأجر بإذن المؤجر انشاءات أو اصلاحات لمنفعة الشيء المؤجر أو صيانته رجع عليه بما أنفقه بالقدر المتعارف عليه وإن لم يشترط له حق الرجوع.

٢- أما إذا كان ما أحدثه المستأجر عائداً لمنفعته الشخصية فليس له حق الرجوع على المؤجر مالم يتفق على غير ذلك.

مادة (٧٦٩)

١- يجوز للمؤجر أن يمنع المستأجر من أي عمل يفضي الى تخريب أو تغيير في الشيء المؤجر ومن وضع آلات أو أجهزة قد تضره أو تنقص من قيمته.
٢- فاذا لم يمتنع كان للمؤجر أن يطلب من القاضي فسخ العقد وضمان الضرر الذي سببه هذا التعدي.

(ج) ضمان الشيء المؤجر

مادة (٧٧٠)

١- لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر بما يزعجه في استيفاء المنفعة مدة الإيجار ولا أن يحدث في الشيء المؤجر تغييراً يمنع من الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المعقودة عليها وإلا كان ضامنا.
٢- ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض أو ضرر مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

مادة (٧٧١)

اذا ترتب على التعرض حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر طبقاً للعقد جاز له أن يطلب الفسخ أو انقاص الاجرة مع ضمان ما أصابه من ضرر.

مادة (٧٧٢)

١- يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في الشيء المؤجر من عيوب تحول دون الانتفاع أو تنقص منه نقصاناً فاحشاً ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها.
٢- ولا يضمن المؤجر العيب اذا كان المستأجر على علم به وقت التعاقد أو كان من اليسير عليه أن يعلم به.

مادة (٧٧٣)

اذا ترتب على العيب حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر جاز له أن يطلب الفسخ أو انقاص الأجرة مع ضمان ما يلحقه من ضرر.

مادة (٧٧٤)

تسري على وجود العيب في الاجارة أحكام خيار العيب في المبيع في كل مالا يتنافى مع طبيعة الاجارة.

مادة (٧٧٥)

كل اتفاق يقضي بالاعفاء من ضمان التعرض أو العيب يقع باطلاً اذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان.

(٥) التزامات المستأجر

(أ) المحافظة على الشيء المؤجر ورده

مادة (٧٧٦)

١- الشيء المؤجر أمانه في يد المستأجر يضمن ما يلحقه من نقص أو تلف أو فقدان ناشيء عن تقصيره أو تعديه. وعليه أن يحافظ عليه محافظة الشخص العادي.

٢- واذا تعدد المستأجرون كان كل منهم ضامنا للأضرار الناشئة عن تعديه أو تقصيره.

مادة (٧٧٧)

١- لا يجوز للمستأجر أن يتجاوز في استعمال الشيء المؤجر حدود المنفعة المتفق عليها في العقد فإن لم يكن هناك اتفاق وجب الانتفاع به طبقاً لما أعد له وعلى نحو ما جرى عليه العرف.

٢- فاذا جاوز في الانتفاع حدود الاتفاق أو خالف ما جرى عليه العرف وجب عليه ضمان ما ينجم عن فعله من ضرر.

مادة (٧٧٨)

١- لا يجوز للمستأجر أن يحدث في الشيء المؤجر تغييراً بغير اذن المؤجر الا اذا كان يستلزمه اصلاح الشيء المؤجر ولا يلحق ضرراً بالمؤجر.

٢- فإذا تجاوز المستأجر هذا الالتزام وجب عليه عند انقضاء الاجارة اعادة الشيء المؤجر الى الحالة التي يكون عليها فضلاً عن التعويض إن كان له مقتض وكل ذلك مالم يتفق على غيره.

مادة (٧٧٩)

١- يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها أو جرى العرف على أنه مكلف بها.

٢- وعليه خلال مدة الايجار تنظيف الشيء المؤجر وإزالة ما تراكم فيه من اتربة أو نفايات وسائر ما يقتضي العرف بأنه مكلف به.

مادة (٧٨٠)

١- لا يجوز للمستأجر ان يمنع المؤجر من القيام بالأعمال الضرورية لصيانة الشيء المؤجر.

٢- واذا ترتب على هذه الاعمال ما يخل بانتفاع المستأجر كان له الحق في فسخ العقد مالم يستمر في استيفاء المنفعة حتى انتهاء اعمال الصيانة.

مادة (٧٨١)

١- إذا فات الانتفاع بالشيء المؤجر كله سقطت الأجرة عن المستأجر من وقت فوات المنفعة.

٢- فاذا كان فوات المنفعة جزئياً وبصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة كان له فسخ العقد وتسقط الأجرة من تاريخ الفسخ.

٣- فاذا أصلح المؤجر الشيء المؤجر قبل الفسخ سقط عن المستأجر من الأجرة بمقدار ما فات من منفعة ولا خيار له في الفسخ.

مادة (٧٨٢)

١- اذا صدر عن السلطات المختصة ما يمنع ا لانتفاع الكلي بالشيء المؤجر دون سبب من المستأجر تنفسخ الاجارة وتسقط الأجرة من وقت المنع.

٢- واذا كان المنع يخل بنفع بعض الشيء المؤجر بصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فللمستأجر فسخ العقد وتسقط عنه الأجرة من وقت قيامه باعلام المؤجر.

مادة (٧٨٣)

يجوز للمستأجر فسخ العقد في الحالتين الآتيتين :-

١- اذا استلزم تنفيذه الحاق ضرر بيّن بالنفس أو المال له أو لمن يتبعه في الانتفاع بالشيء المؤجر.

٢- اذا حدث ما يمنع تنفيذ العقد.

مادة (٧٨٤)

١- على المستأجر رد الشيء المؤجر عند انقضاء مدة الايجار الى المؤجر بالحالة التي تسلمه بها إلا ما يكون قد أصاب الشيء من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.

٢- فاذا أبقاه تحت يده دون حق كان ملزماً بأن يدفع للمؤجر أجر المثل مع ضمان الضرر.

٣- واذا احتاج رد الشيء المؤجر الى الحمل والمؤونة فأجرة نقله تكون على المؤجر.

مادة (٧٨٥)

إذا أحدث المستأجر بناءً أو غراساً في الشيء المؤجر ولو باذن المؤجر كان للمؤجر عند انقضاء الايجار إما مطالبته بهدم البناء أو قلع الغراس أو أن يتملك ما استحدث بقيمته مستحق القلع إن كان هدمه أو إزالته مضرا بالعقار فإن كان الهدم أو الإزالة لا يضر بالعقار فليس للمؤجر ان يبقيه بغير رضا المستأجر.

(ب) اعارة الشيء المؤجر وتأجيره

مادة (٧٨٦)

للمستأجر أن يعير الشيء المؤجر أو يمكن غيره من استعماله والانتفاع به كله أو بعضه بدون عوض اذا كان مما لا يختلف باختلاف المستعمل.

مادة (٧٨٧)

لا يجوز للمستأجر أن يؤجر الشيء المؤجر كله أو بعضه الى شخص آخر إلا بإذن المؤجر أو اجازته.

مادة (٧٨٨)

في الحالات المبينة في المادتين السابقتين يتقيد المستأجر بشروط عقد ايجاره نوعاً وزمناً.

مادة (٧٨٩)

اذا أجر المستأجر الشيء المؤجر باذن المؤجر فان المستأجر الجديد يحل محل المستأجر الأول في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة بمقتضى العقد الأول.

مادة (٧٩٠)

إذا فسخ أو أنهى عقد الايجار المبرم مع المستأجر الأول كان لمؤجره حق إنهاء العقد المبرم مع المستأجر الثاني واسترداد الشيء المؤجر.

٦- انتهاء الايجار

مادة (٧٩١)

١- ينتهي الايجار في الحالتين الآتيتين:-

أ- بانتهاء المدة المحددة في العقد مالم يشترط تجديده تلقائياً.

ب- بانتهاء حق المنفعة اذا كان الايجار صادراً ممن له هذا الحق وذلك مالم يجزه مالك الرقبة.

٢- واذا انتهى عقد الايجار وبقي المستأجر منتفعاً بالشيء المؤجر برضى المؤجر الصريح أو الضمني اعتبر العقد مجدداً بشروطه الأولى.

مادة (٧٩٢)

اذا استعمل المستأجر الشيء المؤجر بدون حق بعد انقضاء مدة الايجار يلزمه أجر المثل عن مدة الاستعمال ويضمن للمؤجر فوق ذلك ما يطرأ على الشيء المؤجر من ضرر.

مادة (٧٩٣)

١- لا ينتهي الايجار بوفاة أحد المتعاقدين.
٢- إلا أنه يجوز لورثة المستأجر طلب إنهاء العقد اذا أثبتوا أن أعباء العقد قد أصبحت بسبب وفاة مورثهم اثقل من أن تتحملها مواردهم أو تجاوز حدود حاجتهم.
٣- وإذا لم يعقد الايجار الا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات جاز لورثته أو للمؤجر ان يطلب انهاء العقد.

مادة (٧٩٤)

١- يجوز لاحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به أن يطلب إنهاء عقد الايجار وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الانهاء من ضرر للمتعاقد الآخر في الحدود التي يقرها العرف.
٢- واذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد الشيء المؤجر حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

مادة (٧٩٥)

١- اذا بيع الشيء المؤجر بدون اذن المستأجر كان البيع نافذاً بين البائع والمشتري ولا يؤثر ذلك على حق المستأجر.
٢- فاذا أذن المستأجر بالبيع أو أجازه كان البيع نافذاً في حقه ولزمه تسليم الشيء المؤجر مالم يكن قد عجل بالاجرة فيكون له حق حبس الشيء المؤجر الى أن يسترد مقابل الأجرة عن باقي المدة التي لم ينتفع بها.

مادة (٧٩٦)

لا ينهي عقد اجارة دار ونحوها بظهور فسق المستأجر لها وتأمره النيابة بالكف عن فسقه فإن لم يكف عنه أخرجه منها القاضي بناءً على طلب المالك أو الجار وأجرها عليه ان حصل بفسقه ضرر للدار أو الجار ويلزمه أجرتها في مدة خروجه منها قبل ايجارها عليه.

الفرع الثاني

بعض أنواع الايجار

(١) ايجار الاراضي الزراعية

مادة (٧٩٧)

يصح ايجار الأراضي الزراعية مع بيان ما يزرع فيها أو تخيير المستأجر أن يزرع ما يشاء.

مادة (٧٩٨)

لا تجوز اجارة الأرض اجارة منجزة وهي مشغولة بزرع آخر غير مدرك وكان مزروعا بحق الا اذا كان المستأجر هو صاحب الزرع.

مادة (٧٩٩)

تجوز اجارة الارض المشغولة بالزرع ويكلف صاحبه بقلعه وتسليمها للمستأجر في الحالتين الآتيتين:-

أ- اذاكانت مزروعة بحق والزرع مدرك حين الايجار.

ب- اذا كانت مزروعة بغير حق سواء أكان الزرع مدركاً أم غير مدرك.

مادة (٨٠٠)

تجوز اجارة الارض المشغولة بالزرع اجارة مضافة الى وقت تكون الارض فيه خالية.

مادة (٨٠١)

١- اذا استأجر شخص الارض للزراعة شمل الايجار جميع حقوقها ولا تدخل في

ذلك الادوات والآلات الزراعية وما يتصل بالأرض اتصال قرار الا بنص في العقد.

٢- فاذا تناول العقد ايجار الأدوات والآلات الزراعية وغيرها وجب على المستأجر ان يتعهدها بالصيانة وأن يستعملها طبقاً للمألوف.

مادة (٨٠٢)

من استأجر أرضاً على أن يزرعها ما شاء له فله أن يزرعها مكرراً في ظرف السنة صيفياً وشتوياً.

مادة (٨٠٣)

اذا انقضت مدة ايجار الارض قبل ان يدرك الزرع لسبب لا يد للمستأجر فيه ترك بأجر المثل حتى يتم ادراكه وحصاده.

مادة (٨٠٤)

على المستأجر أن يستغل الأرض الزراعية وفقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف وعليه أن يعمل على ان تبقى الارض صالحة للانتاج وليس له ان يغير في طريقة الانتفاع بها تغييراً يمتد أثره الى ما بعد انقضاء الايجار.

مادة (٨٠٥)

١- يلتزم المؤجر باجراء الاصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة.

٢- وعلى المستأجر اجراء الاصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المعتاد بالارض وصيانة آلات السقي والمصارف والطرق والقناطر والآبار.

٣- وهذا كله ما لم يجر الاتفاق او العرف بغير ذلك.

مادة (٨٠٦)

إذا غلب الماء على الأرض المؤجرة حتى تعذر زرعها أو انقطع الماء عنها واستحال ريها أو أصبح ذا كلفه باهظة أو حالة قوة قاهرة دون زراعتها فللمستأجر فسخ العقد ولا تجب عليه الأجرة.

مادة (٨٠٧)

اذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه وجب عليه من الأجرة بقدر ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع وسقط عنه الباقي إلا إذا كان في استطاعته أن يزرع مثل الأول فعليه حصة ما بقي من المدة.

مادة (٨٠٨)

لا يجوز فسخ العقد ولا اسقاط الأجرة أو بعضها اذا كان المستأجر قد نال ضماناً من أية جهة عما أصابه من ضرر.

(٢) المزارعة

(أ) تعريف المزارعة

مادة (٨٠٩)

المزارعة عقد استثمار أرض زراعية بين صاحب الأرض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركاً بينهما بالحصص التي يتفقان عليها.

(ب) انشاء المزارعة

مادة (٨١٠)

يشترط لصحة عقد المزارعة:

أ- أن تكون الأرض معلومة وصالحة للزراعة.

ب- أن يعين نوع الزرع وجنس البذر أو يترك الخيار للمزارع في زراعة ما يشاء.

جـ- ان تكون حصة كل من الطرفين في المحصول مقدرة بنسبة شائعة.

مادة (٨١١)

لا يجوز اشتراط إخراج البذر أو الضريبة المترتبة على رقبة الأرض من أصل المحصول قبل القسمة.

مادة (٨١٢)

يجب في المزارعة تحديد مدة الزراعة بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها فإن لم تعين انصرف العقد الى دورة زراعية واحدة.

(ج) آثار عقد المزارعة

مادة (٨١٣)

اذا تم عقد المزارعة كان المحصول شائعاً بين المتعاقدين ويقتسمانه بالنسبة المتفق عليها.

مادة (٨١٤)

١- اذا استحقت أرض المزارعة بعد زرعها قبل أن يحين حصاد الزرع وكان طرفا العقد حسني النية غير عالمين بسبب الاستحقاق فلهما استبقاء الأرض تحت المزارعة الى نهاية موسم ما زرع فيها وعلى من قدم الأرض أجر مثلها للمستحق.

٢- وإن كان كلاهما سيء النية كان للمستحق قلع الزرع وأخذ أرضه خالية من كل شاغل ولا شيء عليه لأحد منهما.

٣- فان كان من قدم الارض وحده سيء النية ولم يرض المستحق بترك الأرض لهما بأجر المثل الى نهاية الموسم يطبق ما يلي:-

أ- ان كان البذر ممن قدم الأرض فعليه للمزارع أجر مثل عمله مع تعويض يعادل ما بذله من مال وأجور عمال وغيرها بالقدر المعروف إذا كان العقد يلزمه ببذل ما ذكر ولمن قدم الأرض أن يتوقى ذلك بأن يؤدي للمزارع قيمة حصته من الزرع مستحق القرار لا مقلوعا إلى أوان إدراكه.

ب- وان كان البذر من المزارع فله على من قدم الأرض قيمة حصته من الزرع مستحقاً للقرار إلى حين ادراكه.

ج- وللمزارع في الحالتين سواء أكان البذر منه أو ممن قدم الأرض أن يختار أخذ حصته من الزرع مقلوعاً وحينئذ لا شيء له سواه.

(د) التزامات صاحب الأرض

مادة (٨١٥)

١- على صاحب الأرض تسليمها صالحة للزراعة مع حقوقها الارتفاقية كالشرب والممر ومع جميع ما هو مخصص لاستغلالها اذا كان متصلا بها اتصال قرار.

٢- ويلتزم أيضاً باصلاح الادوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها صالحة للعمل اذا احتاجت الى الاصلاح نتيجة الاستعمال المعتاد.

(هـ) التزامات المزارع

مادة (٨١٦)

١- يلتزم المزارع بمؤونة الأعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه. وبنفقات مجاري الري وما ماثلها إلى أن يحين أوان حصاد الزرع.

٢- أما مؤونة الزرع بعد ادراكه من الحصاد وما يتلوه والنفقات التي يحتاج اليها حتى تقسيم الغلة فيلتزم بها كل من المتعاقدين بقدر حصته.

مادة (٨١٧)

١- على المزارع أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الأرض وما يتبعها وعلى الزرع والمحصول من العناية ما يبذله الشخص العادي.

٢- فاذا قصّر في شيء من ذلك ونشأ عن تقصيره ضرر كان ضامناً له.

مادة (٨١٨)

١- لا يجوز للمزارع أن يؤجر الأرض أو يكل زراعتها لغيره إلا برضاء صاحب الأرض.

٢- فاذا خالف المزارع هذا الالتزام كان لصاحب الارض فسخ المزارعة فان كانت الارض حين الفسخ مزروعة والبذر من صاحب الأرض فله استردادها والرجوع على المزارع بما لحقه من ضرر وإن لم يكن البذر منه فله الخيار بين استرداد الارض مزروعة مع اعطاء قيمة البذر لصاحبه وبين ترك الزرع لهما الى وقت حصاده وتضمين المزارع الأول أجرالمثل وما تسبب فيه من ضرر.

(و) انتهاء المزارعة

مادة (٨١٩)

ينتهي عقد المزارعة بانقضاء مدتها فاذا انقضت مدتها قبل ان يدرك الزرع فللمزارع استبقاء الزرع الى أن يدرك وعليه أجر مثل الأرض بقدر حصته من المحصول عن المدة اللاحقة وتكون نفقة ما يلزم للزرع على كل من صاحب الأرض والمزارع بقدر حصصهما.

مادة (٨٢٠)

١- إذا مات صاحب الارض والزرع لم يدرك، يستمر المزارع في العمل حتى يدرك الزرع وليس للورثة منعه.
٢- وإذا مات المزارع والزرع لم يدرك قام ورثته مقامه في العمل حتى يدرك وان أبى صاحب الأرض.

مادة (٨٢١)

١- إذا فسخ عقد المزارعة او تبين بطلانه او قضي بابطاله كان جميع المحصول لصاحب البذر فان كان صاحب البذر هو صاحب الأرض استحق المزارع اجر مثل عمله وان كان صاحب البذر هو المزارع استحق صاحب الأرض أجر مثل الأرض.
٢- ولا يجوز في الحالتين أن يتجاوز أجر مثل العمل أو الأرض قيمة حصة صاحبه من المحصول.

(٣) المساقاة

مادة (٨٢٢)

المساقاة عقد بين عامل ومالك شجر أو زرع على أن يقوم العامل بخدمة الشجر أو الزرع مدة معلومة في نظير جزء شائع من غلته.

مادة (٨٢٣)

يشترط لصحة المساقاة ان تكون حصة كل من الطرفين في الغلة مقدرة بنسبة شائعة.

مادة (٨٢٤)

يشترط في صحة المساقاة على الشجر ان يكون مما يثمر في عام عقد المساقاة وأن لا يكون ثمره قد بدأ صلاحه قبل المساقاة وأن لا يكون مما يخلف خلفة تثمر قبل قطع الثمرة السابقة بدون انقطاع لأخلافه فان تخلف شرط من هذه الشروط الثلاثة فلا تصح المساقاة عليه الا اذا كان تابعاً لما اجتمعت فيه هذه الشروط.

مادة (٨٢٥)

اذا وقع عقد المساقاة على شجر يتبعه زرع أو وقع على عكس ذلك وكانت قيمة التابع فيهما ثلث قيمة المتبوع فأقل فإن العقد على المتبوع يستلزم دخول التابع في العقد عليه ويتربت على ذلك ما يأتي:-

أولاً : أنه يجب على عامل المساقاة أن يقوم بخدمته كالمتبوع.
ثانياً: أنه لا يصح اشتراط غلته لربه ولا للعامل.
ثالثاً : أن يكون نصيب العامل من غلته مثل نصيبه من غلة المتبوع.
رابعاً: أن تعتبر شروط صحة المساقاة في المتبوع دون التابع.

مادة (٨٢٦)

المساقاة عقد لازم فلا يملك أحد المتعاقدين فسخه إلا لعذر يبرر ذلك.

مادة (٨٢٧)

١- يجب توقيت مدة المساقاة بالجذاذ أو بزمن يحصل فيه الجذاذ عادة واذا اطلقت عند العقد عن التوقيت حملت على الجذاذ ان كان الثمر بطنا واحدا أو على جذاذ البطن الأول ان تعددت بطونه وتميزت إلا أن يشترط دخول البطن الثاني في مدة المساقاة فتحمل على جذاذه، فإن تعددت البطون ولم تتميز حملت المدة على جذاذ آخر بطن.

٢- واذا حدد في العقد مدة يحتمل فيها ظهور الثمر ولم يبد أصلاً فلا يستحق أحد العاقدين شيئاً على الآخر.

مادة (٨٢٨)

الأعمال والنفقات التي تحتاج إليها المساقاة تتبع فيها الأحكام التالية مالم يتفق على خلافها:

أ- الأعمال التي يحتاج إليها في خدمة الشجر ونمو الغلة وجودتها والمحافظة عليها إلى أن تدرك كالسقي وتلقيح الشجر وتقليمه تكون على عهدة المساقي وأما الأعمال الثابتة التي لا تتكرر كل سنة كحفر الآبار وإقامة مستودعات لحفظ الغلة فهي على صاحب الشجر أو الزرع.

ب- النفقات المالية التي يحتاج إليها الاستغلال والعناية المعتادة كثمن سماد وأدوية لمكافحة الحشرات الى حين إدراك الغلة تلزم صاحب الشجر أو الزرع.

جـ- أما النفقات التي يحتاج إليها بعد إدراك الغلة كنفقة القطاف والحفظ فتلزم الطرفين كلا بنسبة حصته في الغلة.

مادة (٨٢٩)

لا يجوز للمساقي أن يساقي غيره دون اذن صاحب الشجر أو الزرع فان فعل كان صاحب الشجر أو الزرع بالخيار ان شاء أخذ الغلة كلها وأعطى من قام بالعمل أجر مثله وإن شاء ترك الغلة لهما ورجع على المساقي الأول بأجر مثل محل المساقاة وضمنه ما لحق به من ضرر بسبب فعله.

مادة (٨٣٠)

اذا استحق الشجر أو الثمر أو الزرع وكان المتعاقدان في المساقاة أو أحدهما قد أنفق أو قام بعمل ذي أثر في نمو الشجر أو الثمر أو الزرع ترتب ما يلي حسب الأحوال:

١- اذا أجاز المستحق عقد المساقاة حل محل من قدم الشجر أو الزرع تجاه المساقي في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدي المستحق الى من قدم الشجر أو الزرع مثل ما أنفقه من نفقات نافعة بحسب العرف.

٢- فاذا لم يجز المستحق العقد وكانت المساقاة معقودة بحسن نية دون علم أحد من الطرفين بسبب الاستحقاق كان للمستحق الخيار إما أن يأخذ ما استحقه ويدفع للمساقي أجر مثله ويؤدي لمن قدم الشجر أو الزرع ما أنفق من نفقات نافعة بحسب

العرف واما أن يترك لهما الغلة الى نهاية موسمها ويأخذ ممن قدم الشجر أو الزرع تعويضاً عادلاً بحسب العرف عما فاته من منفعة بسبب هذا الانتظار.

٣- وان كان المتعاقدان في المساقاة سيئا النية حين التعاقد كان للمستحق أخذ ما استحقه ولا شيء عليه لأحد منهما.

٤- فإن كان أحدهما سيء النية والآخر حسنها ترتب لحسن النية منهما على المستحق تعويض عادل بحسب العرف عما أفاد الشجر أو الثمر أو الزرع بنفقته أو بعمله.

مادة (٨٣١)

اذا عجز المساقي عن العمل أو كان غير مأمون على الثمر جاز لصاحب الشجر أو الزرع فسخ المساقاة وعليه أجر مثل عمل المساقي قبل الفسخ.

مادة (٨٣٢)

١- لا تنتهي المساقاة بوفاة صاحب الشجر أو الزرع وليس لورثته منع المساقي من متابعة عمله طبقاً للعقد.

٢- أما إذا توفي المساقي فلورثته الخيار بين إنهاء العقد أو الاستمرار في العمل فان اختاروا الانهاء والثمر لم ينضج استحقوا عند نضجه ما يصيب مورثهم منه بنسبة ما عمل حتى وفاته.

٣- وإذا كان مشروطاً على المساقي أن يعمل بنفسه تنتهي المساقاة بوفاته ويستحق ورثته عند نضج الثمار ما يصيبه منها بنسبة عمله.

مادة (٨٣٣)

اذا قصّر المساقي في القيام بالعمل الذي شرط عليه أو جرى به العرف فإنه يحط من نصيبه في الغلة بنسبة ما قصر فيه من عمله.

مادة (٨٣٤)

تسري أحكام المزارعة على المساقاة في مالم تتناوله النصوص السابقة.

(٤) المغارسة

مادة (٨٣٥)

المغارسة هي إعطاء شخص أرضه لمن يغرس فيها شجراً معيناً من عنده على أن يكونا شريكين في الأرض والشجر بنسبة معلومة إذا بلغ الشجر قدراً معيناً من النماء قبل أن يثمر.

مادة (٨٣٦)

يشترط في صحة عقد المغارسة ما يأتي:-

١- أن تكون المغارسة في الأصول الثابتة من نخيل أو شجر لا فيما يزرع كل سنة.

٢- أن يعين وقت العقد نوع ما يراد غرسه في الأرض من النخيل أو الشجر.

٣- أن تكون الشركة في الأرض والنخيل أو الشجر معا بنسبة معلومة.

٤- أن يحدد ابتداء الشركة في الشجر والأرض ببلوغ الشجر قدراً معيناً من النماء قبل أن يثمر.

مادة (٨٣٧)

تسري أحكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

(٥) إيجار الوقف

مادة (٨٣٨)

١- لمن يتولى إدارة الوقف ولاية ايجاره.

٢- واذا كانت التولية على الوقف لاثنين فليس لأحدهما الانفراد برأيه في الاجارة دون الآخر.

مادة (٨٣٩)

١- لا يجوز للمتولي أن يستأجر الوقف لنفسه ولو بأجر المثل إلا أن يتقبل الاجارة من القاضي.

٢- ويجوز له أن يؤجر لأصوله أو فروعه بأجرة تزيد على أجرة المثل بعد اذن القاضي.

مادة (٨٤٠)

ليس للموقوف عليه إيجار الوقف ولا قبض الأجرة ولو انحصر فيه الاستحقاق مالم يكن مولى من قبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الاجارة.

مادة (٨٤١)

١- يراعى شرط الواقف في إجارة الوقف فإن عين مدة للايجار فلا تجوز مخالفتها.

٢- وإذا لم يوجد من يرغب في استئجاره المدة المعينة ولم يشترط للمتولي حق التأجير بما هو أنفع للوقف رفع الأمر الى القاضي ليأذن بالتأجير المدة التي يراها أصلح للوقف.

مادة (٨٤٢)

١- اذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة والاراضي لمدة ثلاث سنين على الأكثر الا اذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به اذن من القاضي.

٢- اما اذا عقدت الاجارة لمدة اطول ولو بعقود مترادفة انقصت الى المدة المبينة في البند السابق.

٣- واذا كان الوقف بحاجة الى التعمير وليس له ريع يعمر به جاز للقاضي ان يأذن بايجاره مدة تكفي لتعميره.

مادة (٨٤٣)

١- لا يجوز تأجير أعيان الوقف بأقل من أجر المثل ويفسخ ما كان بأقل منه عند العقد مالم يقبل المستأجر دفع أجر المثل وكان قد روعي في ذلك مصلحة الوقف.

٢- ويجري تقدير أجر المثل من قبل الخبراء في الوقت الذي أبرم فيه العقد ولا يعتد بالتغيير الطاريء أثناء المدة المعقود عليها.

مادة (٨٤٤)

اذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن في ذاته وأدى ذلك الى زيادة في أجر المثل زيادة فاحشة وليس لما أنفقه المستأجر وما أحدثه من إصلاح وتعمير دخل فيه.

يُخيّر المستأجر بين إنهاء العقد أو قبول أجر المثل الجديد من وقت التحسن سواء كان التأجير لحاجة التعمير أو لحالات أخرى.

مادة (٨٤٥)

١- اذا انقضت مدة الاجارة وكان المستأجر قد بنى أو غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه بإذن من له ولاية التأجير كان أولى من غيره بالاجارة لمدة مستقبلة بأجر المثل.
٢- وإذا أبى القول بأجر المثل وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضراً بالشيء المؤجر حق لجهة الوقف أو تتملك ما أقيم عليه بقيمته مستحق القلع ما لم يتفقا على أن يترك البناء أو الغرس الى أن يسقط فيأخذ المستأجر ما بقي منه.
٣- ويجوز للمتولي ان يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغرس باذن مالكهما على أن يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من الأجرة.

مادة (٨٤٦)

اذا انتهت مدة الاجارة وكان للمستأجر بناء أو شجر أقامه بماله في العين الموقوفة دون اذن يؤمر بهدم ما بناه وقلع ما غرسه ان لم يكن في ذلك ضرر على الوقف وان كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء أو الشجر فيأخذ انقاضه وفي كلا الحالتين يحق لجهة الوقف ان تتملك ما شيد أو غرس بثمن لا يتجاوز أقل قيمتيه مهدوما في البناء ومقلوعا في الغراس أو قائما في أي منهما.

مادة (٨٤٧)

في الأمور التي يحتاج فيها الى اذن القاضي يؤخذ رأي الوزارة المختصة بشئون الأوقاف فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل صدور الإذن.

مادة (٨٤٨)

تسري أحكام عقد الايجار على اجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني

الاعـارة

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (٨٤٩)

الاعارة تمليك الغير منفعة شيء بغير عوض لمدة معينة أو لغرض معين على أن يرده بعد الاستعمال والعارية هي الشيء الذي ملكت منفعته.

مادة (٨٥٠)

تتم الاعارة بقبض الشيء المعار ولا أثر للاعارة قبل القبض.

مادة (٨٥١)

يشترط في العارية أن تكون معينة صالحة للانتفاع بها مع بقاء عينها وأن تكون منفعتها مباحة للاستعمال وإن لم تكن مباحة للبيع.

مادة (٨٥٢)

يشترط في المعير ان يكون مالكاً لمنفعة العارية ولو لم يكن مالكا لذاتها وان يكون غير محجور عليه في منفعة العارية.

مادة (٨٥٣)

يشترط في المستعير أن يكون أهلاً للتبرع عليه بالعارية.

مادة (٨٥٤)

١- اذا قيدت مدة الاعارة بزمن أو عمل فليس للمعير أن يسترد العارية من المستعير قبل انتهاء مدتها وان لم تقيد بزمن ولا عمل فليس له أن يستردها قبل انتهاء المدة المعتادة في اعارة مثلها.

٢- وللمعير استردادها من المستعير في جميع الحالات اذا استعملها فيما هو اشق عليها مما أعيرت لاجله أو إذا عرضت له حاجة للعارية لم تكن متوقعة.

مادة (٨٥٥)

العاريــة أمانــة في يـد المستعير فاذا هلكت أو ضاعت أو نقصت قيمتها بلا تعد ولا تقصير فلا ضمان عليه مالم يتفق على غير ذلك.

مادة (٨٥٦)

لا يجوز للولي أو الوصي اعارة مال من هو تحت ولايته فاذا أعاره احدهما لزم المستعير اجر المثل فإذا هلكت العارية كان المعير ضامناً.

مادة (٨٥٧)

لا يجوز للزوجة بغير اذن الزوج إعارة شيء مملوك له ولا يكون عادة تحت يدها فان فعلت وهلكت العارية أو تعيبت كان للزوج الخيار في الرجوع عليها أو على المستعير بالضمان.

مادة (٨٥٨)

اذا استعار شخص أرضاً ليقيم عليها بناء أو يغرس فيها شجراً مدة محدودة بالشرط او بالعادة فان المعير يخيّر عند انتهاء هذه المدة بين أن يطلب من المستعير هـدم البناء او قلـع الشجـر وتسويــة الأرض كما كانت وبين أن يدفع له قيمة البناء أو قيمة الشجر مقلوعا إلا إذا اتفق على خلاف ذلك.

مادة (٨٥٩)

ليس للمعير أن يطالب المستعير بأجر العارية بعد الانتفاع.

مادة (٨٦٠)

١- إذا استحقت العارية في يد المستعير فلا ضمان على المعير الا اذا اتفق على غير ذلك أو إذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق.

٢- ويكون المعير مسئولاً عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق.
٣- واذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد منه ولا تقصير واختار المستحق تضمنيه كان للمستعير الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق.
٤- ولا يضمن المعير العيوب الخفية الا اذا تعمد اخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء من العيب.

الفرع الثاني
التزامات المستعير
مادة (٨٦١)

١- على المستعير ان يعتني بحفظ العارية وصيانتها عنايته في ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي بماله.
٢- فاذا قصّر في دفع ضرر عن العارية وكان يستطيع دفعه كان ملزماً بالضمان.

مادة (٨٦٢)

على المستعير نفقة العارية ومصاريف ردها ومؤونة نقلها.

مادة (٨٦٣)

١- للمستعير أن ينتفع بالعارية على الوجه المعتاد في الاعارة المطلقة التي لم تقيد بزمن أو مكان أو بنوع من الانتفاع.
٢- فاذا كانت مقيدة بزمان أومكان وجب عليه مراعاة هذا القيد وليس له عند تعيين نوع الانتفاع أن يجاوز القدر المماثل والأقل ضرراً.

مادة (٨٦٤)

١- اذا حدث من استعمال العين المستعارة عيب يوجب نقصان قيمتها فلا يضمن المستعير قيمة ذلك النقص إلا إذا كان ناشئاً عن استعمالها على خلاف المعتاد.
٢- واذا تجاوز المستعير المألوف في استعارة العارية أو استعمالها على خلافه فهلكت أو تعيبت ضمن المعير ما أصابها.

مادة (٨٦٥)

لا يجوز للمستعير بدون اذن المعير ان يتصرف في العارية تصرفاً يرتب لاحد حقاً في منفعتها أو عينها باعارة أو رهن او اجارة او غير ذلك.

مادة (٨٦٦)

يجوز للمستعير أن يودع العارية لدى شخص أمين قادر على حفظها ولا يضمنها اذا هلكت عنده دون تعد أو تقصير.

الفرع الثالث

انتهاء الاعارة

مادة (٨٦٧)

تنتهي الاعارة :

١- بانقضاء الأجل المتفق عليه.

٢- باستيفاء المنفعة محل الإعارة.

٣- بموت المعير أو المستعير ولا تنتقل الى ورثة المستعير.

مادة (٨٦٨)

اذا مات المستعير مجهلا العارية ولم توجد في تركته تكون قيمتها وقت الوفاة ديناً على التركة.

مادة (٨٦٩)

للمستعير أن يرد العارية قبل انتهاء الاعارة غير أنه إذا كان هذا الرد يضر بالمعير فلا يرغم على قبوله.

مادة (٨٧٠)

١- إذا انفسخت الاعارة أو انتهت وجب على المستعير رد العارية إلى صاحبها والامتناع عن استعمالها مالم يجز له القانون استبقاؤها.

٢- واذا انتهت بموت المستعير لزم الورثة تسليمها الى المعير عند الطلب.

مادة (٨٧١)

١- اذا كانت العارية من الأشياء النفيسة وجب على المستعير تسليمها بنفسه الى المعير أما الأشياء الأخرى فيجوز تسليمها بنفسه أو بوساطة من هم في رعايته من القادرين على تسليمها.

٢- ويجب رد العارية في المكان المتفق عليه والا ففي المكان الذي أعيرت فيه أو يقضي به العرف.

الباب الثالث

عقود العمل

الفصل الأول

عقد المقاولة

الفرع الأول

تعريف المقاولة ونطاقها

مادة (٨٧٢)

المقاولة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر.

مادة (٨٧٣)

١- يجوز أن يقتصر الاتفاق في عقد المقاولة على أن يتعهد المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها او يستعين بها في القيام بعمله.

٢- كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم المادة والعمل.

مادة (٨٧٤)

يجب في عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة انجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

الفرع الثاني
آثار المقاولة
(١) التزامات المقاول
مادة (٨٧٥)

١- اذا اشترط صاحب العمل ان يقدم المقاول مادة العمل كلها أو بعضها كان مسئولاً عن جودتها طبقاً لشروط العقد إذا وجدت والا فطبقاً للعرف الجاري.

٢- وإذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وأن يراعي في عمله الاصول الفنية وان يرد لصاحبها ما بقي منها فإن وقع خلاف ذلك فتلفت او تعيبت أو فقدت فعليه ضمانها.

مادة (٨٧٦)

على المقاول ان يأتي بما يحتاج اليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته مالم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة (٨٧٧)

يجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد. فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن وأما اذا كان الاصلاح ممكنا جاز لصاحب العمل ان يطلب من المقاول ان يلتزم بشروط العقد ويصحح العمل خلال أجل معقول فاذا انقضى الأجل دون اتمام التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من القاضي فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد الى مقاول آخر باتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

مادة (٨٧٨)

يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديه أو بتقصيره أم لا وينتفي الضمان اذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

مادة (٨٧٩)

١- اذا كان لعمل المقاول أثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقة واذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا أجر له.

٢- فاذا لم يكن لعمله أثر في العين فليس له ان يحبسها لاستيفاء الاجرة فإن فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب.

مادة (٨٨٠)

١- اذا كان محل عقد المقاولة إقامة مبان أو منشآت ثابتة أخرى يضع المهندس تصميمها على أن ينفذها المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته اذا لم يتضمن العقد مدة أطول. كل ذلك مالم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

٢- ويبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئاً من عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل باقامة المباني أو المنشآت المعيبة.

٣- وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسليم العمل.

مادة (٨٨١)

اذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسئولاً فقط عن عيوب التصميم.

مادة (٨٨٢)

يقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه.

مادة (٨٨٣)

لا تسمع دعـــوى الضمـان بعـــد انقضـاء ثـــلاث سنوات علـى حصول التهدم أو اكتشاف العيب.

(٢) التزامات صاحب العمل

مادة (٨٨٤)

يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فاذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك باندار رسمي وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أوتقصيره فلا ضمان عليه.

مادة (٨٨٥)

يلتزم صاحب العمل بدفع البدل عند تسليم المعقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

مادة (٨٨٦)

١- إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة وجب على المقاول ان يخطر في الحال صاحب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات.

٢- فاذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون ابطاء مع ايفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقاً لشروط العقد.

مادة (٨٨٧)

١- اذا ابرم عقد المقاولة على أساس تصميم متفق عليه لقاء أجر إجمالي فليس للمقاول ان يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

٢- واذا حدث في التصميم تعديل أو اضافة برضى صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

مادة (٨٨٨)

إذا لم يعين في العقد أجر على العمل استحق المقاول اجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل.

مادة (٨٨٩)

١- اذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والاشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر المثل طبقاً لما جرى عليه العرف.
٢- فإذا طرأ ما يحول دون اتمام تنفيذ العمل وفقاً للتصميم الذي أعده استحق أجر مثل ما قام به.

الفرع الثالث
المقاول الثاني
مادة (٨٩٠)

١- يجوز للمقاول ان يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه الى مقاول آخر اذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.
٢- وتبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.

مادة (٨٩١)

لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا إذا أحاله على صاحب العمل.

الفرع الرابع
انقضاء المقاولة
مادة (٨٩٢)

ينقضي عقد المقاولة بانجاز العمل المتفق عليه أو بفسخ العقد رضاء أو قضاء.

مادة (٨٩٣)

اذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو اتمام تنفيذه جاز لأحد عاقديه ان يطلب فسخه أو إنهاءه حسب الأحوال.

مادة (٨٩٤)

اذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزاً عن اتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

مادة (٨٩٥)

للمتضرر من الفسخ ان يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف.

مادة (٨٩٦)

١- ينتهي عقد المقاولة بموت المقاول اذاكان متفقاً على أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في العقد.
٢- وإذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية محل اعتبار في التعاقد جاز لصاحب العمل ان يطلب فسخ العقد اذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.
٣- وفي كلا الحالتين يؤول للتركة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقاً لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

الفصل الثاني

عقد العمل

الفرع الأول

انعقاده وشروطه

مادة (٨٩٧)

١- عقد العمل عقد يلتزم أحد الطرفين بأن يقوم بعمل لمصلحة الآخر تحت اشرافه او إدارته لقاء أجر يتعهد به الطرف الآخر.

٢- أما إذا لم يكن العامل محظوراً عليه العمل لدى صاحب عمل آخر أو لم يكن مقيدا في عمله بوقت محدد لصالح صاحب العمل فلا ينطبق عليه عقد العمل ويستحق أجره حسب الاتفاق.

مادة (٨٩٨)

١- يجوز أن يكون عقد العمل لمدة محددة أو غير محددة ولعمل معين.

٢- فاذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو صاحب العمل أو لأكثر من خمس سنوات جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن ينهي العقد دون تعويض على ان يندر صاحب العمل الى ستة أشهر.

مادة (٨٩٩)

تبدأ مدة العمل من الوقت الذي حدد في العقد فإن لم يحدد فمن تاريخ العقد مالم يقض العرف أو ظروف العقد بغير ذلك.

مادة (٩٠٠)

١- اذا كان عقد العمل لمدة معينة انتهى من تلقاء نفسه بانتهاء مدته فاذا استمر طرفاه في تنفيذه بعد انقضاء مدته اعتبر ذلك تجديداً له لمدة غير معينة.

٢- وإذا كان عقد العمل لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل. فإذا كان العمل قابلاً بطبيعته لأن يتجدد. واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه اعتبر العقد قد تجدد تجديداً ضمنياً للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

مادة (٩٠١)

١- أجر العامل هو ما يتقاضاه بمتقضى العقد من مال أو منفعة في أي صورة كانت.

٢- فإذا لم يكن الأجر مقدراً في العقد كان للعامل أجر مثله طبقاً لما جرى عليه العرف فاذا لم يوجد عرف تولى القاضي تقديره وفقاً لمقتضيات العدالة.

مادة (٩٠٢)

١- تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من أجر العامل وتحسب عند تسوية حقوقه وفي تعيين القدر الجائز الحجز عليه:

أ- العمالة التي تعطى للطوافين والمندوبين والجوّابين والممثلين التجاريين.

ب- النسب المئوية التي تدفع الى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

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

٢- ولا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الهبة الا في الصناعة او التجارة التي جرى فيها العرف بدفع هبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها.

وتعتبر الهبة جزءاً من الأجر اذا كان ما يدفعه منها العملاء الى مستخدمي المتجر الواحد يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

ويجوز في بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من هبة وما يتناول من طعام.

مادة (٩٠٣)

إذا عمل أحد لآخر عملاً بناءً على طلبه دون اتفاق على الأجر فله أجر المثل إن كان ممن يعمل بالأجر وإلا فلا أجر له.

مادة (٩٠٤)

إذا كان العمل المعقود عليه تعليم شيء مما يكون في تعليمه مساعدة من المتعلم للمعلم ولم يبين في العقد أيهما يستحق أجراً على الآخر فإنه يتبع في ذلك عرف ذوي الشأن في مكان العمل.

الفرع الثاني
آثار عقد العمل
(١) التزامات العامل
مادة (٩٠٥)

يجب على العامل :

١- أن يؤدي العمل بنفسه ويبذل في تأديته عناية الشخص العادي.

٢- أن يراعي في تصرفاته مقتضيات اللياقة والآداب.

٣- أن يأتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه في كل ما لا يعرضه للخطر ولا يخالف القانون والآداب.

٤- أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة اليه لتأدية عمله.

٥- أن يحتفظ بأسرار صاحب العمل الصناعية والتجارية ولو بعد انقضاء العقد وفقاً لما يقتضيه الاتفاق أو العرف.

مادة (٩٠٦)

يلتزم العامل بكل ما جرى العرف على أنه من توابع العمل ولو لم يشترط في العقد.

مادة (٩٠٧)

لا يجوز للعامل أن يشغل نفسه وقت العمل بشيء آخر ولا أن يعمل خلال مدة العقد لدى غير صاحب العمل وإلا جاز لصاحب العمل فسخ العقد أو انقاص الأجرة بقدر تقصير العامل في عمله لديه.

مادة (٩٠٨)

يضمن العامل ما يصيب مال صاحب العمل من نقص أو تلف أو فقد بسبب تقصيره أو تعديه.

مادة (٩٠٩)

١- إذا كان العامل يقوم بعمل يسمح له بالاطلاع على أسرار العمل أو معرفة عملاء

المنشأة جاز للطرفين الاتفاق على أنه لا يجوز للعامل أن ينافس صاحب العمل أو يشترك في عمل ينافسه بعد انتهاء العقد.

٢- على أن هذا الاتفاق لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مقيداً بالزمان والمكان ونوع العمل بالقدر الضروي لحماية المصالح المشروعة لصاحب العمل.

٣- ولا يجوز أن يتمسك صاحب العمل بهذا الاتفاق إذا انهى العقد دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق اذا وقع منه ما يبرر إنهاء العامل للعقد.

مادة (٩١٠)

اذا اتفق الطرفان على تضمين العامل في حالة الاخلال بالامتناع عن المنافسة - تضمينا مبالغاً فيه بقصد إجباره على البقاء لدى صاحب العمل كان الشرط غير صحيح.

مادة (٩١١)

١- اذا وفق العامل إلى اختراع أو اكتشاف جديد أثناء عمله فلا يحق لصاحب العمل فيه إلا في الأحوال الآتية:-

أ- اذا كانت طبيعة العمل المتفق عليه تستهدف هذه الغاية.

ب- اذا اتفق في العقد صراحة على أن يكون له الحق في كل ما يهتدى اليه العامل من اختراع.

ج- اذا توصل العامل الى اختراعه بوساطة ما وضعه صاحب العمل تحت يده من مواد أو أدوات أو منشآت أو أية وسيلة أخرى لاستخدامه لهذه الغاية.

٢- على أنه اذا كان للاختراع أو الاكتشاف في الحالات سالفة الذكر أهمية اقتصادية كبيرة جاز للعامل أن يطالب بمقابل خاص تراعى فيه مقتضيات العدالة كما يراعى فيه ما قدمه صاحب العمل من معونة.

ولا تخل الأحكام السابقة بما تقرره القوانين الخاصة بالاختراع والاكتشاف.

(٢) التزامات صاحب العمل

مادة (٩١٢)

١- على صاحب العمل أن يؤدي للعامل أجره المتفق عليه متى أدى عمله أو أعد نفسه وتفرغ له وإن لم يسند إليه عمل.
٢- ويكون أداء الأجر للعامل في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف.

مادة (٩١٣)

على صاحب العمل:
أ- أن يوفر كل أسباب الأمن والسلامة في منشأته وأن يهيء كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ التزاماته.
ب- أن يعنى بصلاحية الآلات والأجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر.
جـ- أن يراعي مقتضيات الآداب واللياقة في علاقته بالعامل.
د- أن يعطي العامل في نهاية خدمته شهادة بنوع عمله وتاريخ مباشرته وانتهائه ومقدار أجره وكل ما كان يتقاضاه من إضافات أخرى.
هـ- أن يرد للعامل كافة الأوراق الخاصة به.

مادة (٩١٤)

اذا طلب صاحب العمل من آخر القيام بعمل على أن يكرمه لزمه أجر مثله سواء أكان ممن يعمل بأجر أم لا.

مادة (٩١٥)

يلزم صاحب العمل طعام العامل أو كسوته إذا جرى العرف به سواء اشتراط ذلك عليه أم لا.

مادة (٩١٦)

اذا انقضت المدة المعينة للعمل ووجد عذر يقتضي مد أجلها يستمر العقد بقدر الحاجة ويلزم صاحب العمل أجر مثل المدة المضافة.

مادة (٩١٧)

اذا كانت مدة العمل معينة في العقد وفسخ صاحب العمل العقد قبل انقضاء مدته بلا عذر أو عيب في عمل العامل وجب عليه أداء الأجر الى تمام المدة إذا سلم العامل نفسه للخدمة فيها.

مادة (٩١٨)

على كل من صاحب العمل والعامل أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة الى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة.

الفرع الثالث

انتهاء عقد العمل

مادة (٩١٩)

١- ينتهي عقد العمل بانقضاء المدة المحددة له مالم يشترط تجديده كما ينتهي بانجاز العمل المتفق عليه وذلك مع عدم الاخلال بأحكام المادتين ٨٩٨، ٩٠٠.

٢- وإذا لم تكن المدة معينة بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه جاز لكل من المتعاقدين إنهاء العقد في أي وقت بشرط أن يعلن الطرف الآخر برغبته في ذلك قبل انتهاء العقد بوقت مناسب.

مادة (٩٢٠)

١- يجوز فسخ العقد اذا حدث عذر يمنع تنفيذ موجبه.

٢- ويجوز لأحد المتعاقدين عند وجود عذر طارىء يتعلق به أن يطلب فسخ العقد.

٢- وفي الحالتين المشار اليهما يضمن طالب الفسخ ما ينشأ عن الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر.

مادة (٩٢١)

ينتهي العقد بوفاة العامل كما ينتهي بوفاة رب العمل إذا كانت شخصيته قد روعيت في إبرام العقد.

مادة (٩٢٢)

١- لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بعد انقضاء سنة من تاريخ انتهاء العقد.
٢- ولا تسري هذه المدة على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة أسرار العمل.

مادة (٩٢٣)

١- تسري أحكام الايجار على عقد العمل في كل مالم يرد عليه نص خاص.
٢- ولا تسري أحكام عقد العمل على العمال الخاضعين لقانون العمل إلا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة أو ضمنا مع التشريعات الخاصة بهم.

الفصل الثالث

عقد الوكالة

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (٩٢٤)

الوكالة عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخصاً آخر مقام نفسه في تصرف جائز معلوم.

مادة (٩٢٥)

١- يشترط لصحة الوكالة:
أ- أن يكون الموكل مالكاً حق التصرف بنفسه فيما وكل فيه.
ب- أن يكون الوكيل غير ممنوع من التصرف فيما وكل به.
جـ- أن يكون محل الوكالة معلوماً وقابلاً للنيابة فيه.
٢- ولا يشترط لصحة الوكالة بالخصومة رضاء الخصم.

مادة (٩٢٦)

يصح أن تكون الوكالة مطلقة أو مقيدة أو معلقة على شرط أو مضافة إلى وقت مستقبل.

مادة (٩٢٧)

١- تكون الوكالة خاصة إذا اقتصرت على أمر أو أمور معينة وعامة اذا اشتملت كل أمر يقبل النيابة.

٢- فاذا كانت خاصة فليس للوكيل الا مباشرة الأمور المعينة فيها وما يتصل بها من توابع ضرورية تقتضيها طبيعة التصرفات الموكل بها أو العرف الجاري.

٣- واذا كانت عامة جاز للوكيل مباشرة المعاوضات والتصرفات عدا التبرعات فلا بد من التصريح بها.

مادة (٩٢٨)

اذاكانت الوكالة بلفظ عام لم يقترن بما يوضح المقصود منه فلا تخول الوكيل إلا أعمال الإدارة والحفظ.

مادة (٩٢٩)

كل عمل ليس من أعمال الإدارة والحفظ يستوجب توكيلاً خاصاً محدداً لنوع العمل وما تستلزمه الوكالة فيه من تصرفات.

مادة (٩٣٠)

تعتبر الاجازة اللاحقة للتصرف في حكم الوكالة السابقة.

الفرع الثاني
آثار الوكالة
(١) التزامات الوكيل
مادة (٩٣١)

تثبت للوكيل بمقتضى عقد الوكالة ولاية التصرف فيما يتناوله التوكيل دون أن يتجاوز حددوه إلا فيما هو أكثر نفعاً للموكل.

مادة (٩٣٢)

١- اذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة.

٢- فاذا كانت الوكالة بأجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

مادة (٩٣٣)

١- اذا تعدد الوكلاء وكان لكل منهم عقد مستقل كان له الانفراد فيما وكل به إلا أن يشترط عليهم الموكل عدم الاستقلال فلا يجوز لاي منهم أن يستقل بالتصرف ولا يلزم الموكل بما يستقل به.

٢- وإذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين الا إذا كان العمل لا يمكن الاجتماع عليه كالخصومة بشرط أخذ رأي من وكل معه أو كان مما لا يحتاج فيه الى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه.

مادة (٩٣٤)

١- ليس للوكيل أن يوكل غيره فيما وكل به كله أو بعضه إلا إذا كان مأذوناً من قبل الموكل أو مصرحا له بالعمل برأيه ويعتبر الوكيل الثاني وكيلاً عن الموكل الأصلي.

٢- فاذا كان الوكيل مخولاً حق توكيل الغير دون تحديد فإنه يكون مسؤولاً تجاه موكله عن خطئه في توكيل غيره أو فيما أصدره له من توجيهات.

٣- ويجوز للوكيل في الوكالة الخاصة إذا كثرت أعماله أن يوكل غيره على سبيل المعاونة له لا على سبيل الاستقلال بالتصرف.

مادة (٩٣٥)

لا تصح عقود الهبة والاعارة والرهن والايداع والاقراض والشركة والمضاربة (القراض) والصلح عن إنكار التي يعقدها الوكيل إذا لم يضفها الى موكله.

مادة (٩٣٦)

١- لا يشترط إضافة العقد إلى الموكل في عقود البيع والشراء والاجارة والصلح عن إقرار فإن اضافه الوكيل إلى الموكل في حدود الوكالة فان حقوقه تعود للموكل وان اضافه لنفسه دون ان يعلن انه يتعاقد بوصفه وكيلاً فان حقوق العقد تعود اليه.
٢- وفي كلتا الحالتين تثبت الملكية للموكل.

مادة (٩٣٧)

يعتبر المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة فإذا هلك في يده بغير تعد أو تقصير فلا ضمان عليه.

مادة (٩٣٨)

الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة والوكيل بالخصومة لا يملك القبض الا باذن خاص من الموكل.

مادة (٩٣٩)

لا يجوز في الخصومة أن يوكل الخصم عنه عدوا لخصمه.

مادة (٩٤٠)

١- للموكل بشراء شيء دون بيان قيمته أن يشتريه بثمن المثل أو بغبن يسير في الأشياء التي ليس لها سعر معين.
٢- فاذا اشترى بغبن يسير في الأشياء التي لها سعر معين أو بغبن فاحش مطلقاً فلا ينفذ العقد بالنسبة للموكل.

مادة (٩٤١)

١- لا يجوز لمن وكل بشراء شيء معين أن يشتريه لنفسه ويكون الشراء للموكل ولو صرح بأنه يشتريه لنفسه.
٢- ولا يجوز للوكيل بالشراء أن يبيع ماله لموكله.

مادة (٩٤٢)

يكون الشراء للوكيل :

أ- اذا عين الموكل الثمن واشترى الوكيل بما يزيد عليه.

ب- اذا اشترى الوكيل بغبن فاحش.

جـ- اذا صرح بشراء المال لنفسه في حضور الموكل.

مادة (٩٤٣)

١- اذا دفع الوكيل بالشراء ثمن المبيع من ماله فله الرجوع به على موكله مع ما أنفقه بالقدر المعتاد في سبيل تنفيذ الوكالة.

٢- وله أن يحبس ما اشتراه الى أن يقبض الثمن.

مادة (٩٤٤)

١- للوكيل الذي وكل ببيع مال موكله بصورة مطلقة أن يبيعه بالثمن المناسب.

٢- واذا عين له الموكل ثمن المبيع فليس له أن يبيعه بما يقل عنه.

٣- فاذا باعه بنقص دون إذن سابق من الموكل أو اجازة لاحقة وسلم الى المشتري فالموكل بالخيار بين استرداد المبيع أو اجازة البيع او تضمين الوكيل قيمة النقصان.

مادة (٩٤٥)

١- لا يجوز للوكيل بالبيع ان يشتري لنفسه ما وكل ببيعه.

٢- وليس له أن يبيعه الى أصوله أو فروعه أو زوجه أو لمن كان التصرف معه يجر مغنما أو يدفع مغرما الا بثمن يزيد على ثمن المثل.

ويجوز البيع لهؤلاء بثمن المثل اذا كان الموكل قد فوضه بالبيع لمن يشاء.

مادة (٩٤٦)

١- اذا كان الوكيل بالمبيع غير مقيد بالبيع نقداً فله أن يبيع مال موكله نقداً أو نسيئة حسب العرف.

٢- واذا باع الوكيل نسيئة فلة أن يأخذ رهناً أو كفيلاً على المشتري بما باعه نسيئة وإن لم يفوضه الموكل بذلك.

مادة (٩٤٧)

١- للموكل حق قبض ثمن المبيع من المشتري وإن كان قبضه من حق الوكيل وللمشتري أن يمتنع عن دفعه للموكل فإن دفعه له برئت ذمته.
٢- واذا كان الوكيل بغير أجر فلا يكون ملزماً باستيفاء ثمن المبيع ولا تحصيله وإنما يلزمه أن يفوض موكله بقبضه وتحصيله.
٣- وأما إذا كان الوكيل بأجر فإنه يكون ملزماً باستيفاء الثمن وتحصيله.

مادة (٩٤٨)

يلتزم الوكيل بأن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل اليه تنفيذ الوكالة وبأن يقدم اليه الحساب عنها.

(٢) التزامات الموكل

مادة (٩٤٩)

على الموكل اداء الأجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل فإن لم يتفق على الأجر وكان الوكيل ممن يعملون به فله أجر المثل وإلا كان متبرعاً.

مادة (٩٥٠)

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه بالقدر المعتاد في تنفيذ الوكالة.

مادة (٩٥١)

١- يلتزم الموكل بكل ما ترتب في ذمة الوكيل من حقوق بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً.
٢- ويكون مسئولاً عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً مالم يكن ناشئاً عن تقصيره أو خطئه.

مادة (٩٥٢)

١- إذا أمر أحد غيره بأداء دينه من ماله وأداه اعتبر ذلك توكيلاً ورجع المأمور على الآمر بما أداه سواء شرط الآمر الرجوع أم لم يشترط.
٢- وإذا أمره بأن يصرف عليه أو على أهله وعياله يعود عليه بما صرفه بالقدر المعروف وإن لم يشترط الرجوع.

مادة (٩٥٣)

تسري أحكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

الفرع الثالث
انتهاء الوكالة
مادة (٩٥٤)

تنتهي الوكالة :

أ- باتمام العمل الموكل به.

ب- بانتهاء الأجل المحدد لها.

جـ- بوفاة الموكل أو بخروجه عن الأهلية وإن تعلق بالوكالة حق الغير إلا في الوكالة ببيع الرهن اذا كان الراهن قد وكل العدل أو المرتهن ببيع الرهن عند حلول الأجل.

د- بوفاة الوكيل أو بخروجه عن الأهلية ولو تعلق بالوكالة حق الغير. غير أن الوارث أو الوصي اذا علم بالوكالة وتوافرت فيه الأهلية فعليه أن يخطر الموكل بالوفاة وأن يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل.

مادة (٩٥٥)

للموكل أن يعزل أو يقيد وكيله متى أراد إلا اذا تعلق بالوكالة حق لغيره أو كانت قد صدرت لصالح الوكيل فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدها دون موافقة من صدرت لصالحه.

مادة (٩٥٦)

يلتزم الموكل بضمان الضرر الذي يلحق بالوكيل من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول.

مادة (٩٥٧)

للوكيل أن يقيل نفسه من الوكالة التي لا يتعلق بها حق لغيره وعليه أن يعلن موكله وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل.

مادة (٩٥٨)

١- يضمن الوكيل ما ينجم عن تنازله عن التوكيل في وقت غير مناسب أو بغير مبرر من ضرر للموكل إذا كانت الوكالة بأجر.
٢- فاذا تعلق بالوكالة حق لغيره وجب على الوكيل أن يتم ما وكل به مالم تقم أسباب جدية تبرر تنازله. وعليه في هذه الحالة أن يعلن صاحب الحق وأن ينظره الى أجل يستطيع فيه صيانة حقه.

مادة (٩٥٩)

ينعزل الوكيل بالخصومة اذا أقر عن موكله في غير مجلس القضاء كما ينعزل اذا استثنى الاقرار من الوكالة فأقر في مجلس القضاء أو خارجه.

مادة (٩٦٠)

اذا تصرف الوكيل بالخصومة فيما وكل به بعد علمه بعزله كان ضامنا وان تصرف فيه قبل العلم كان تصرفه نافذاً.

مادة (٩٦١)

ينعزل وكيل الوكيل بموت الموكل الأصيل أو تفليسه وبعزل الموكل أو الوكيل له ولا ينعزل بعزل الوكيل أو بموته.

الفصل الرابع

عقد الإيداع

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (٩٦٢)

١- الايداع عقد يخول به المودع شخصاً آخر حفظ ماله ويلتزم هذا الشخص بحفظ هذا المال ورده عينا.

٢- والوديعة هي المال المودع عند أمين لحفظه.

مادة (٩٦٣)

يشترط لصحة العقد أن تكون الوديعة مالاً قابلاً لاثبات اليد عليه.

مادة (٩٦٤)

يتم الايداع بقبض الوديعة حقيقة أو حكماً.

مادة (٩٦٥)

ليس للمودع عنده أن يطلب أجره على حفظ الوديعة أو أجرة للمحل الذي وضعت فيه إلا إذا اشترط ذلك عند الايداع أو جرى عرف خاص به.

الفرع الثاني

آثار العقد

(١) التزامات المودع عنده

مادة (٩٦٦)

الوديعة أمانة في يد المودع عنده وعليه ضمانها اذا هلكت بتعديه أو بتقصيره في حفظها ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٩٦٧)

١- يجب على المودع عنده أن يُعنى بحفظ الوديعة عناية الشخص العادي بحفظ ماله وعليه أن يضعها في حرز مثلها.
٢- وله أن يحفظها بنفسه أو بمن يأتمنه على حفظ ماله ممن يعولهم.

مادة (٩٦٨)

١- ليس للمودع عنده أن يودع الوديعة عند غيره بدون اذن من المودع إلا إذا كان مضطراً وعليه استعادتها بعد زوال السبب.
٢- فاذا أودعها لدى غيره بأذن من المودع تحلل من التزامه وأصبح الغير هو المودع عنده.

مادة (٩٦٩)

لا يجوز للمودع عنده أن يستعمل الوديعة أو يرتب عليها حقا لغيره بدون أذن المودع فان فعل فتلفت أو نقصت قيمتها كان ضامناً.

مادة (٩٧٠)

اذا سافر المودع عنده بالوديعة بغير اذن المودع مع امكان ايداعه لها عند أمين فتلفت أو تعيبت أثناء السفر فإنه يضمنها. فإن سافر بها لعدم وجود أمين يضعها عنده فتلفت أو ضاعت بغير تفريط فلا يضمنها فإذا ردها لمحل ايداعها سالمة بعد السفر بها فتلفت أو ضاعت بعد ذلك بغير تفريط فلا يضمنها.

مادة (٩٧١)

١- اذا تسلف المودع عنده الوديعة أو أتجر بها دون اذن من المودع كان ضامنا لها ولا يبرأ منها الا برد مثلها لمحل ايداعها ان كانت مثلية أو برد قيمتها للمودع لا لمحل ايداعها ان كانت قيمية ويكون الربح للمودع عنده في حالة الاتجار بها.
٢- وان تسلفها أو أتجر بها باذن من المودع فانها تنتقل بذلك من كونها وديعة الى كونها ديناً في ذمته فلا يبرأ منها الا برد مثل المثلى وقيمة القيمي للمودع لا لمحل إيداعها.

٣- وان تسلف بعض الوديعة أو أتجر به ضمن على الوجه السابق بحسب الأحوال وبقي بعضها الآخر على حكم الوديعة.

مادة (٩٧٢)

١- على المودع عنده رد الوديعة وتسليمها الى المودع في مكان ايداعها عند طلبها إلا إذا تضمن العقد شرطاً فيه مصلحة للمتعاقدين أو لاحدهما فإنه يجب مراعاة الشرط.
٢- فاذا هلكت الوديعة او نقصت قيمتها بغير تعد أو تقصير من المودع عنده وجب عليه أن يؤدي الى المودع ما حصل عليه من ضمان وان يحيل اليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل الغير بسبب ذلك.

مادة (٩٧٣)

على المودع عنده رد منافع الوديعة وثمارها الى المودع.

مادة (٩٧٤)

اذا تلفت الوديعة في يد المودع عنده ولو بخطأ منه فعليه ضمانها.

مادة (٩٧٥)

١- اذا خلط المودع عنده الوديعة بشيء يتعذر تمييزها عنه وكان غير مماثل لها في النوع والصفة فإنه يضمنها في ذمته بمجرد خلطها فإن لم يتعذر تمييزها عنه أو كان مماثلاً لها في النوع والصفة فلا ضمان عليه.
٢- وفي هذه الحالة اذا تلف بعض المخلوط يوزع بينهما على حسب الانصباء الى أن يتميز التالف فيكون ضمانه على صاحبه خاصة.

مادة (٩٧٦)

إذا ضاعت الوديعة أو سرقت من المودع عنده بسبب مخالفته لكيفية حفظها التي اتفق عليها أو التي جرى بها العرف في حفظ مثلها أو بسبب نسيانه لها في موضع وضعها فيه أو بدخوله بها في مكان مع تمكنه من وضعها في بيته أو عند أمين قبل دخوله بها فإنه يضمنها في جميع هذه الحالات.

مادة (٩٧٧)

١- إذا ذهب المودع عنده بالوديعة لردها للمودع أو أرسلها اليه وكان ذلك بدون اذنه في الحالتين فتلفت او ضاعت منه أو من الرسول في الطريق فعليه ضمانها.
٢- واذا تنازعا في حصول الاذن وعدمه فالقول قول المودع بيمينه.

مادة (٩٧٨)

١- اذا ادعى المودع عنده تلف الوديعة أو ضياعها بدون تفريط منه فإنه يصدق في دعواه وللمودع تحليفه على ما ادعاه ان اتهمه بالكذب أو جزمه به فان نكل عن اليمين في حالة الاتهام بالكذب ضمن الوديعة بمجرد نكوله له ولا ترد اليمين على المودع وان نكل عنها في حالة الجزم بكذبه فلا يضمنها الا بعد رد اليمين على المودع وحلفه على كذبه.
٢- واذا اشترط المودع عند الايداع أنه لا يمين عليه في دعوى التلف أو الضياع فلا يعمل بهذا الشرط.

مادة (٩٧٩)

اذا جحد المودع عنده الوديعة عند طلبها منه وأقام المودع بيّنة على ايداعها فادعى ردها اليه أو تلفها بدون تفريط منه فإنه يضمنها ولا تقبل منه بيّنة بالرد ولا بيّنة بالتلف.

مادة (٩٨٠)

اذا تعدد المودع عندهم وكانت الوديعة لا تقبل القسمة جاز حفظها لدى أحدهم بموافقة الباقين أو بالتبادل بينهم فإن كانت تقبل القسمة جازت قسمتها بينهم ليحفظ كل منهم حصته.

مادة (٩٨١)

اذا غاب المودع غيبة منقطعة وجب على المودع عنده حفظ الوديعة حتى يتحقق من موته أو حياته فإن كانت الوديعة مما يفسد بالمكث كان عليه أن يطلب من القاضي بيعها وحفظ ثمنها أمانه بخزينة المحكمة.

مادة (٩٨٢)

١- اذا اودع اثنان مالاً مشتركاً لهما عند آخر وطلب منه أحدهما رد حصته في غيبة الآخر فعليه ردها ان كان المال مثلياً ورفض ردها إن كان المال قيمياً إلا بقبول الآخر.
٢- وإن كانت الوديعة محل نزاع بينهما فليس له ردها إلى أحدهما بغير موافقة الآخر أو أمر من القاضي.

مادة (٩٨٣)

١- إذا مات المودع عنده ووجدت الوديعة عينا في تركته فهي أمانه في يد الوارث وعليه ردها الى صاحبها.
٢- واذا لم توجد عينا فلا ضمان على التركة:
أ- اذا أثبت الوارث أن المودع عنده قد بيّن حال الوديعة كأن ردها أو هلكت أو ضاعت منه دون تعد أو تقصير.
ب- اذا عرفها الوارث ووصفها وأظهر أنها ضاعت أو هلكت بعد وفاة المورث بدون تعد أو تقصير.
٣- فإذا مات المودع عنده مجهلاً للوديعة ولم توجد في تركته فإنها تكون ديناً فيها ويشارك صاحبها سائر الغرماء.

مادة (٩٨٤)

١- إذا مات المودع عنده فباع وارثه الوديعة وسلمها للمشترى فهلكت فصاحبها بالخيار بين تضمين البائع أو المشتري قيمتها يوم البيع ان كانت قيمية أو مثلها إن كانت مثلية.
٢- وإذا كانت الوديعة قائمة بيد المشتري يخير صاحبها إن شاء أخذها ورد البيع وإن شاء أجاز البيع وأخذ ثمنها.

مادة (٩٨٥)

اذا وجد في تركة الميت مال كتب عليه بخط الميت أو خط المودع أنه وديعة وعيّن صاحبها ومقدارها ووجدت أنقص منه أخذ الناقص من تركة الميت ان عرف انه يتصرف في الوديعة.

(٢) التزامات المودع

مادة (٩٨٦)

على المودع أن يؤدي الأجر المتفق عليه إذا كانت الوديعة بأجر.

مادة (٩٨٧)

١- على المودع أن يؤدي الى المودع عنده ما أنفقه في حفظ الوديعة باذن المودع.

٢- فإذا كان المودع غائباً جاز للمودع عنده أن يرفع الأمر الى القاضي ليأمر فيه بما يراه .

مادة (٩٨٨)

١- اذا انفق المودع عنده على الوديعة بغير اذن المودع أو القاضي كان متبرعاً.

٢- إلا أنه يجوز للمودع عنده في الحالات الضرورية أو المستعجلة أن ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف ويرجع بما انفقه من ماله على المودع.

مادة (٩٨٩)

١- على المودع مصاريف رد الوديعة ونفقات تسليمها.

٢- وعليه ضمان كل ما لحق المودع عنده من ضرر بسبب الوديعة مالم يكن ناشئاً عن تعديه أو تقصيره.

مادة (٩٩٠)

اذا استحقت الوديعة وضمنها المودع عنده حق له الرجوع بما ضمنه على المودع.

مادة (٩٩١)

اذا مات المودع سلمت الوديعة الى وارثه إلا إذا كانت تركته مستغرقة بالديون فلا يجوز تسليمها بغير أذن القاضي.

الفرع الثالث
أحكام خاصة ببعض الودائع
مادة (٩٩٢)

اذا كانت الوديعة من النقود أو شيئاً يهلك بالاستعمال واذن المودع للمودع عنده في استعماله اعتبر العقد قرضاً.

مادة (٩٩٣)

١- يعتبر ايداع الأشياء الخاصة بالنزلاء في الفنادق أو ما يماثلها مقروناً بشرط الضمان وعلى أصحاب هذه الأماكن ضمان كل ضياع أو نقص يحل بها.

٢- أما الأشياء الثمينة أو النقود أو الأوراق المالية فلا ضمان لها بغير تعد أو تقصير إلا إذا قبل أصحاب المحال المشار اليه حفظها وهم يعرفون قيمتها أو أن يرفضوا حفظها دون مبرر أو أن يكونوا قد تسببوا في وقوع ما لحق بها بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم فإنها تكون حينئذ مضمونة على الوجه المتعارف عليه.

مادة (٩٩٤)

١- على نزلاء الفنادق أو ما يماثلها أن يخطروا أصحابها بما ضاع منهم أو سرق قبل مغادرتها.

٢- ولا تسمع دعوى ضمان ما ضاع أو سرق بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ المغادرة.

مادة (٩٩٥)

١- لكل من المودع والمودع عنده إنهاء العقد متى شاء على أن لا يكون الإنهاء في وقت غير مناسب.

٢- وأما إذا كان الايداع مقابل أجر فليس لأي منهما حق الانهاء قبل حلول الأجل ولكن للمودع أن يطلب رد الوديعة في أي وقت إذا دفع كامل الأجر المتبقي عليه ولم يوجد شرط يحول دون ذلك.

مادة (٩٩٦)

١- اذا عرض للمودع عنده جنون لا ترجى إفاقته أو صحوه منه وأثبت المودع الوديعة في مواجهة الولي أو الوصي فإن كانت موجودة عينا ترد الى صاحبها وإن كانت غير موجودة يستوفي المودع ضمانها من مال المجنون على أن يقدم كفيلاً مليئاً.

٢- وإذا أفاق المودع عنده وادعى ردها أو هلاكها بدون تعد ولا تقصير صدق بيمينه واسترد من المودع او كفيله ما أخذ من ماله بدلا عن الوديعة.

الفصل الخامس

عقد الحراسة

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (٩٩٧)

الحراسة عقد يعهد بمقتضاه الطرفان المتنازعان إلى آخر بمال ليقوم بحفظه وإدارته على أن يرده مع غلته الى من يثبت له الحق فيه.

مادة (٩٩٨)

اذا اتفق المتعاقدان على وضع المال في يد شخصين أو أكثر فلا يجوز لأحدهم الانفراد بحفظه أو التصرف في غلته بغير قبول الباقين.

مادة (٩٩٩)

يجوز لأحد المتنازعين على مال عند عدم الاتفاق أن يطلب من القاضي دفعا لخطر عاجل أو استناداً لسبب عادل تعيين حارس يقوم باستلام هذا المال لحفظه وإدارته وتخويله ممارسة أي حق يرى فيه القاضي مصلحة للطرفين.

مادة (١٠٠٠)

تجوز الحراسة القضائية على أموال الوقف في الاحوال التالية إذا تبين أن الحراسة إجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذي الشأن من حقوق.

١- اذا كان الوقف شاغراً او قام نزاع بين المتولين على وقف أو بين متول وناظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولي وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال اذا عيّن متول على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم بصفة نهائية.
٢- إذا كان الوقف مدينا.
٣- اذاكان أحد المستحقين مفلساً وتبين ان الحراسة ضرورية لصيانة حقوق الدائنين فتفرض الحراسة على حصته إلا اذا تعذر فصلها فتفرض على أموال الوقف كله.

مادة (١٠٠١)

اذا لم يتفق أطراف النزاع على شخص الحارس تولى القاضي تعيينه.

الفرع الثاني
التزامات الحارس وحقوقه

مادة (١٠٠٢)

المال في يد الحارس أمانة ولا يجوز له أن يتجاوز في مهمته الحدود المرسومة له وإلا كان ضامناً.

مادة (١٠٠٣)

يحدد الاتفاق أو الحكم الصادر بفرض الحراسة حقوق الحارس والتزاماته وما له من سلطة وإلا طبقت أحكام الوديعة والوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة الحراسة والأحكام المنصوص عليها في هذا الفصل.

مادة (١٠٠٤)

على الحارس أن يحافظ على الأموال المعهودة اليه وأن يعنى بادارتها ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

مادة (١٠٠٥)

لا يجوز للحارس في غير أعمال الحفظ والإدارة أن يتصرف إلا برضاء أطراف

النزاع أو بإذن من القاضي ما لم تكن هناك ضرورة ملحة يخشى معها على الغلة أو المال المنقول الفساد أو الهلاك.

مادة (١٠٠٦)

يلتزم الحارس بأن يوفي ذوي الشأن بالمعلومات الضرورية التي تتعلق بتنفيذ مهمته وبأن يقدم الحساب عنها في المواعيد وبالطريقة التي يتفق عليها الطرفان أو يأمر بها القاضي.

مادة (١٠٠٧)

للحارس أن يحتسب المبالغ التي صرفها مصرف المثل في أداء مهمته.

مادة (١٠٠٨)

اذا اشترط الحارس أجراً استحقه بايفاء العمل وإن لم يشترطه وكان ممن يعملون بأجر فله أجر مثله.

مادة (١٠٠٩)

للحارس أن يتخلى عن مهمته متى أراد على أن يبلغ أصحاب الشأن وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا تلحق ضرراً بأطراف النزاع.

مادة (١٠١٠)

إذا مات الحارس أو عجز عن القيام بالمهام المكلف بها أو وقع خلاف بينه وبين أحد أصحاب الشأن ولم يتفق الطرفان على اختيار غيره فللقاضي أن يعين حارساً يختاره بناءً على طلب أحد الطرفين لمتابعة تنفيذ مهمته.

الفرع الثالث
انتهاء الحراسة
مادة (١٠١١)

تنتهي الحراسة باتمام العمل أو باتفاق ذوي الشأن أو بحكم القاضي وعلى الحارس عندئذ أن يبادر الى رد ما في عهدته الى من يتفق عليه ذوو الشأن أو يعينه القاضي.

الباب الرابع

عقود الغرر

الفصل الأول

الرهان والمقامرة

مادة (١٠١٢)

الرهان عقد يلتزم فيه شخص بأن يبذل مبلغاً من النقود أو شيئاً آخر جعلا يتفق عليه لمن يفوز بتحقيق الهدف المعين في العقد.

مادة (١٠١٣)

يجوز عقد الرهان في السباق والرماية وفيما هو من الرياضة أو الاستعداد لأسباب القوة.

مادة (١٠١٤)

يشترط لصحة عقد الرهان :

أ- أن يكون الجعل معلوماً والملتزم ببذله معينا بذاته.

ب- أن يتم وصف موضوع العقد بصور نافية للجهالة كأن يحدد في السباق المسافة بين البداية والنهاية وأن يبين في الرماية عدد الرشقات والإصابة المقبولة.

مادة (١٠١٥)

يجوز أن يكون الجعل عيناً أو ديناً حالاً أو مؤجلاً أو بعضه حالاً وبعضه مؤجلاً.

مادة (١٠١٦)

إذا وقع السباق بجعل كان السباق عقداً لازماً للمتسابقين فليس لاحدهما حله إلا برضائهما معا.

مادة (١٠١٧)

اذا كان الرهان بين اثنين أو فئتين جاز أن يكون بذل الجعل من أحدهما أو من غيرهما وتعتبر كل فئة في حكم الشخص الواحد في الالتزام بالجعل.

مادة (١٠١٨)

إذا كان المتسابقون في الرهان أكثر من اثنين وأريد أن يخصص لغير السابق شيء من الجعل وجب أن يكون نصيب التالي أقل من نصيب من تقدمه.

مادة (١٠١٩)

إذا كان الجعل من أحد المتسابقين أو من غيرهما على أن الجعل للفائز جاز وأما إذا شرط المتعاقدان أن للفائز قبل الآخر جعلاً فلا يجوز لان العقد ينقلب قماراً.

مادة (١٠٢٠)

اذا عرض لسهم أحد المتسابقين عارض عطل سيره الى الهدف أو عرض لفرسه أو بعيره ضرب على وجهه أو نزع السوط الذي يسوقه من يده فقل جرى الفرس أو البعير فانه لا يعتبر في هذه الحالات مسبوقاً أما إذا نسي السوط قبل ركوبه أو سقط من يده وهو راكب فقل الجري فإنه يعتبر مسبوقاً.

مادة (١٠٢١)

١- كل اتفاق على مقامرة أو رهان محظور يكون باطلاً.
٢- ولمن خسر في مقامرة أو رهان محظور ان يسترد ما دفعه خلال ستة أشهر ابتداء من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق مخالف لما ذكر وله أن يثبت ادعاءه بجميع طرق الادعاء.

الفصل الثاني

الراتب مدى الحياة

مادة (١٠٢٢)

١- يجوز أن يلتزم شخص لآخر بأن يؤدي له راتباً دورياً مدى الحياة بغير عوض.
٢- فاذا تعلق الالتزام بتعليم أو علاج أو اتفاق فإنه يجب الوفاء به طبقاً لما جرى به العرف إلا إذا تضمن الالتزام غير ذلك.
٣- ويشترط في صحة هذا الالتزام أن يكون مكتوباً.

مادة (١٠٢٣)

١- يجوز أن يكون الالتزام بالراتب مدى حياة الملتزم أو الملتزم له أو أي شخص آخر.

٢- ويعتبر الالتزام المطلق مقرراً مدى حياة الملتزم إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مادة (١٠٢٤)

إذا لم يف الملتزم بالتزامه كان للطرف الآخر أن يطلب تنفيذ العقد.

مادة (١٠٢٥)

اذا كان الراتب مقرراً مدى حياة الواعد ومات الواعد قبل وفاة الملتزم له ولم يكن قد حل أجل الوفاء بالراتب الدوري استحق الملتزم له جزءاً من الراتب يتناسب مع المدة التي انقضت حتى وفاة الواعد وذلك ضمن الحدود المتعارف عليها وأن يرجع على التركة بصفته في حكم الوصية مالم يوجد اتفاق على غير ذلك.

الفصل الثالث

عقد التأمين

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (١٠٢٦)

١- التأمين عقد يتعاون فيه المؤمن لهم والمؤمن على مواجهة الأخطار أو الحوادث المؤمن منها وبمقتضاه يدفع المؤمن له الى المؤمن مبلغاً محدداً أو أقساطاً دورية، وفي حالة تحقق الخطر أو وقوع الحدث المبين في العقد، يدفع المؤمن الى المؤمن له أو المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً أو مرتباً أو أي حق مالي آخر.

٢- وينظم القانون الأحكام المتعلقة بالأجهزة التي تباشر التأمين وخاصة فيما يتعلق بشكلها القانوني وكيفية انشائها وأساليب مباشرتها لنشاطها والاشراف عليها وذلك بما يحقق الأهداف التعاونية للتأمين ولا يخالف الأحكام القطعية والمبادئ الأساسية للشريعة الإسلامية.

٣- وإلى أن يصدر القانون المشار اليه في الفقرة السابقة تظل سارية القواعد والأوضاع المعمول بها حالياً في شأن التأمين والأجهزة التي تباشره.

مادة (١٠٢٧)

مع مراعاة أحكام المادة السابقة يجوز أن يتم التأمين ضد الأخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وطواريء العمل والسرقة وخيانة الأمانة وضمان السيارات والمسئولية المدنية وكل الحوادث التي جرى العرف والقوانين الخاصة على التأمين ضدها.

مادة (١٠٢٨)

يقع باطلاً كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط التالية:-

أ- الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين إلا إذا انطوت المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.

ب- الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه الى الجهات المطلوب اخبارها أو في تقديم المستندات إذا تبين أن التأخير كان لعذر مقبول.

جـ- كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر إذا كان متعلقاً بحالة من الأحوال التي تؤدي الى بطلان العقد أو سقوط حق المؤمن له.

د- شرط التحكيم إذا لم يرد في اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة المطبوعة في وثيقة التأمين.

هـ- كل شرط تعسفي يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

مادة (١٠٢٩)

١- يجوز الاتفاق على اعفاء المؤمن من الضمان إذا دفع المستفيد ضماناً للمتضرر دون رضاء المؤمن.

٢- ولا يجوز التمسك بهذا الاتفاق اذا ثبت أن دفع الضمان كان في صالح المؤمن.

مادة (١٠٣٠)

يجوز للمؤمن أن يحل محل المؤمن له بما دفعه من ضمان عن ضرر في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب في الضرر الذي نجمت عنه مسئولية المؤمن مالم يكن من أحدث الضرر غير المتعمد من أصول وفروع المؤمن له أو من أزواجه أو من يكونون معه في معيشة واحدة أو شخصاً يكون المؤمن له مسئولاً عن أفعاله.

مادة (١٠٣١)

الأحكام الخاصة بعقود التأمين المختلفة والتي لم ترد في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

الفرع الثاني

آثـار العقـد

(١) التزامات المؤمن له

مادة (١٠٣٢)

يلتزم المؤمن له :

أ- بأن يدفع المبالغ المتفق عليها في الأجل المحدد في العقد.

ب- وأن يقرر وقت إبرام العقد كل المعلومات التي يهم المؤمن معرفتها لتقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه.

جـ- وأن يخطرالمؤمن بما يطرأ أثناء مدة العقد من أمور تؤدي الى زيادة هذه الأخطار.

مادة (١٠٣٣)

١- إذا كتم المؤمن له بسوء نية أمراً أو قدم بياناً غير صحيح بصورة تقلل من أهمية الخطر المؤمن منه أو تؤدي الى تغيير في موضوعه أو إذا أخل عن غش بالوفاء بما تعهد به كان للمؤمن أن يطلب فسخ العقد مع الحكم له بالأقساط المستحقة قبل هذا الطلب.

٢- واذا انتفى الغش أو سوء النية فإنه يجب على المؤمن عند طلبه الفسخ أن يرد للمؤمن له الاقساط التي دفعها أو يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.

(٢) التزامات المؤمن

مادة (١٠٣٤)

على المؤمن أداء الضمان أو المبلغ المستحق إلى المؤمن له أو المستفيد على الوجه المتفق عليه عند تحقق الخطر أو حلول الأجل المحدد في العقد.

مادة (١٠٣٥)

لا ينتج التزام المؤمن أثره في التأمين من المسئولية المدنية إلا إذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه هذه المسؤولية.

مادة (١٠٣٦)

١- لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بعد انقضاء ثلاثة سنوات على حدوث الواقعة التي تولدت عنها أو على علم ذي المصلحة بوقوعها.
٢- ولا يبدأ سريان هذا الميعاد في حالة إخفاء المؤمن له البيانات المتعلقة بالخطر المؤمن منه أو تقديمه بيانات غير صحيحة إلا من تاريخ علم المؤمن بذلك.

الفرع الثالث

أحكام خاصة ببعض أنواع التأمين

(١) التأمين من الحريق

مادة (١٠٣٧)

يكون المؤمن مسؤولاً في التأمين من الحريق:

أ- عن الأضرار الناشئة عن الحريق ولو كانت ناجمة عن الزلازل والصواعق والزوابع والرياح والأعاصير والانفجارات المنزلية والاضطرابات التي يحدثها سقوط الطائرات والسفن الجوية الأخرى أو عن كل ما يعتبر عرفاً داخلاً في شمول هذا النوع من التأمين.

ب- عن الأضرار التي تكون نتيجة حتمية للحريق.

جـ- عن الأضرار التي تلحق بالأشياء المؤمن عليها بسبب الوسائل المتخذة للانقاذ أو لمنع امتداد الحريق.

د- عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق مالم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة.

مادة (١٠٣٨)

يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي يحدث بسبب خطأ المؤمن له أو المستفيد.

مادة (١٠٣٩)

لا يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار التي يحدثها المؤمن له أو المستفيد عمداً أو غشا ولو اتفق على غير ذلك.

مادة (١٠٤٠)

يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي تسبب فيه تابعو المؤمن له أياً كان نوع خطئهم.

مادة (١٠٤١)

يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

مادة (١٠٤٢)

١- يجب على من يؤمن على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن أن يخطر كلا منهم بعقود التأمين الأخرى وقيمة كل منها وأسماء غيره من المؤمنين.
٢- ويجب ألا تتجاوز قيمة التأمين إذا تعدد المؤمنون قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها.

مادة (١٠٤٣)

اذا تم التأمين على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن بمبالغ تزيد في مجموعها على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها كان كل مؤمن ملزماً بدفع

جزء يعادل النسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة عقود التأمين مجتمعة دون أن يجاوز مجموع ما يدفع للمؤمن له قيمة ما أصابة من الحريق.

مادة (١٠٤٤)

التأمين من الحريق الذي يعقد على منقولات المؤمن له جملة وتكون موجودة وقت الحريق في الأماكن التي يشغلها يمتد أثره الى الأشياء المملوكة لأعضاء أسرته والاشخاص الملحقين بخدمته إذا كانوا معه في معيشة واحدة.

مادة (١٠٤٥)

١- إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن أو غيره من التأمينات العينية انتقلت هذه الحقوق الى الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التأمين.
٢- فإذا سجلت هذه الحقوق أو أبلغت الى المؤمن ولو بكتاب مسجل فلا يجوز له ان يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء أولئك الدائنين.

(٢) التأمين على الحياة

مادة (١٠٤٦)

يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بأن يدفع الى المؤمن له أو المستفيد المبالغ المتفق عليها عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في العقد دون حاجة لاثبات ما لحق المؤمن له أو المستفيد من ضرر.

مادة (١٠٤٧)

يشترط لانعقاد عقد التأمين على حياة الغير موافقته كتابة قبل إبرام العقد فإذا لم تتوافر فيه الأهلية فلا ينعقد إلا بموافقة من يمثله قانوناً.

مادة (١٠٤٨)

١- لا يلتزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين اذا انتحر المؤمن له وعليه أو يرد الى المستفيد مبلغاً يساوي قيمة احتياطي التأمين. إلا إذا أثبت المستفيد أن الانتحار لم يكن

مقصوداً به استحقاق مبلغ التأمين وفي هذه الحالة يستحق ما دفع من أقساط مخصوماً منها ما يلزم خصمه من مصروفات.

٢- فإذا كان الانتحار من غير اختيار او ادراك أو عن أي سبب يؤدي الى فقدان الإرادة فإن المؤمن يلتزم بدفع كامل التأمين المتفق عليه. وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان فاقد الإرادة وقت الانتحار.

مادة (١٠٤٩)

١- يبرأ المؤمن من التزاماته اذا تم التأمين على حياة شخص آخر وتسبب المؤمن له عمداً في وفاة ذلك الشخص أو وقعت الوفاة بتحريض من المؤمن له.

٢- فإذا كان التأمين لصالح شخص غير المؤمن له وتسبب هذا الشخص عمداً في وفاة المؤمن له أو وقعت الوفاة بتحريض منه فإنه يحرم من مبلغ التأمين. وإذا كان ما وقع مجرد شروع في احداث الوفاة كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر.

مادة (١٠٥٠)

١- للمؤمن له أن يشترط دفع مبلغ التأمين الى أشخاص معينين في العقد أو إلى من يعينهم فيما بعد.

٢- وإذا كان التأمين لمصلحة زوج المؤمن له أو أولاده أو فروعه أو ورثته فإن مبلغ التأمين يستحق لمن تثبت له هذه الصفة عند وفاة المؤمن له وإذا كان الورثة هم المستفيدين فإن مبلغ التأمين يقسم بينهم طبقاً للانصبة الشرعية في الميراث.

مادة (١٠٥١)

للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية أن ينهي العقد في أي وقت بشرط إخطار المؤمن كتابة برغبته وتبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة (١٠٥٢)

١- لا يترتب على البيانات الخاطئة في سن من تم التأمين على حياته ولا على الغلط فيه بطلان عقد التأمين إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تزيد على الحد المعين في لوائح التأمين.

٢- وإذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط ان يقل القسط عما يجب أداؤه فإنه يجب تخفيض التأمين بما يساوي النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقة.

٣- وإذا كان القسط المتفق عليه أكبر مما يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته فإنه يجب على المؤمن أن يرد الزيادة التي دفعت له وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية.

مادة (١٠٥٣)

إذا دفع المؤمن في التأمين على الحياة مبلغ التأمين فليس له حق الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل المتسبب في الحادث المؤمن منه أو المسئول عنه.

مادة (١٠٥٤)

لا يجوز أن يتضمن مبلغ التأمين الذي يتقاضاه المؤمن له أو المستفيد عند نهاية الأجل المنصوص عليه في العقد أية فوائد ربوية.

مادة (١٠٥٥)

لا تدخل المبالغ المتفق على دفعها عند وفاة المؤمن له في تركته.

الباب الخامس

عقود التأمينات الشخصية

الفصل الأول

الكفالـــة

الفرع الأول

أركان الكفالة

مادة (١٠٥٦)

الكفالة ضم ذمة شخص هو الكفيل الى ذمة مدين في تنفيذ التزامه.

مادة (١٠٥٧)

١- تنعقد الكفالة بلفظها وبألفاظ الضمان.
٢- ويكفي في انعقادها ونفاذها ايجاب الكفيل مالم يردها المكفول له.

مادة (١٠٥٨)

يشترط في انعقاد الكفالة أن يكون الكفيل أهلاً للتبرع.

مادة (١٠٥٩)

تبطل الكفالة إذا شرط الكفيل لنفسه خيار الشرط.

مادة (١٠٦٠)

يصح أن تكون الكفالة منجزة أو مقيدة بشرط صحيح أو معلقة على شرط ملائم أو مضافة الى زمن مستقبل أو مؤقتة.

مادة (١٠٦١)

يشترط لصحة الكفالة أن يكون المكفول به مضموناً على الأصيل ديناً أو عيناً أو نفساً معلومة وأن يكون مقدور التسليم من الكفيل.

مادة (١٠٦٢)

تصح الكفالة بنفقة الزوجة والأقارب ولو قبل القضاء بها أو التراضي عنها.

مادة (١٠٦٣)

لا تصح كفالة وكيل البائع للمشتري في أداء ثمن ما وكل في بيعه ولا كفالة الوصي في ثمن ما باعه من مال الصغير ولا كفالة المتولي في ثمن ما باعه من مال الوقف.

مادة (١٠٦٤)

١- لا تصح كفالة المريض مرض الموت إذا كان مديناً بدين محيط بماله.
٢- وتصح كفالته إذا كان دينه غير محيط بماله وتطبق عليها أحكام الوصية.

مادة (١٠٦٥)

الكفالة بشرط براءة الأصيل حوالة. والحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة.

مادة (١٠٦٦)

للكفيل في الكفالة المعلقة أو المضافة أن يرجع عن كفالته قبل ترتب الدين.

مادة (١٠٦٧)

تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصروفات المطالبة مالم يتفق على غير ذلك.

الفرع الثاني
بعض أنواع الكفالة
(١) الكفالة بالنفس (ضمان الوجه)
مادة (١٠٦٨)

١- الكفالة بالنفس (ضمان الوجه) تلزم الكفيل باحضار المكفول في الوقت المعين عند طلب المكفول له فإن لم يفعل جاز للقاضي أن يقضي عليه بغرامة تهديدية وله أن يعفيه منها إذا أثبت عجزه عن احضاره.
٢- واذا تعهد كفيل النفس بأداء مبلغ معين على سبيل الشرط الجزائي في حال عدم احضار المكفول لزمه أداء ذلك المبلغ وللقاضي أن يعفيه منه كله أو بعضه إذا تبين له ما يبرر ذلك.

مادة (١٠٦٩)

اذا تعهد الكفيل بأداء الدين عند عدم تسليم المكفول لزمه أداؤه إذا لم يقم بتسليمه.

مادة (١٠٧٠)

١- يبرأ الكفيل بالنفس إذا سلم المكفول إلى المكفول له أو أدى محل الكفالة.
٢- كما يبرأ بموت المكفول ولا يبرأ بموت الدائن المكفول له ولورثته الحق في مطالبة الكفيل بتسليم المكفول في الوقت المحدد.

مادة (١٠٧١)

يجب تسليم المكفول في المكان الذي عينه الكفيل فإن لم يعين ففي مكان العقد.

مادة (١٠٧٢)

اذا أدى الكفيل الحق لغيبة المكفول وتعذر احضاره ثم ثبت أن المكفول قد مات قبل الأداء استرد الكفيل ما أداه.

مادة (١٠٧٣)

اذا لم يبين في عقد الكفالة أنه كفالة مال أو كفالة نفس ولم تقم قرينة على تعيين واحد منها فإنها تحمل على كفالة المال. فإن ادعى الكفيل أن المقصود بها كفالة النفس وادعى الدائن أن المقصود بها كفالة المال فالقول قول الكفيل بيمينه.

مادة (١٠٧٤)

للزوج أن يرد كفالة النفس التي صدرت من زوجته بغير اذنه ولو كان دين من ضمنته أقل من ثلث مالها.

(٢) الكفالة بالدرك

مادة (١٠٧٥)

الكفالة بالدرك هي كفالة بأداء ثمن المبيع اذا استحق.

مادة (١٠٧٦)

لا يطالب كفيل البائع بالدرك إلا إذا قضى باستحقاق المبيع ثم بإلزام البائع برد الثمن.

الفرع الثالث
آثار الكفالة
(١) بين الكفيل والدائن
مادة (١٠٧٧)

١- على الكفيل أن يفي بالتزامه عند حلول الأجل.
٢- فإذا كان التزامه معلقاً على شرط وجب الوفاء عند تحقق الشرط.

مادة (١٠٧٨)

١- للدائن مطالبة الأصيل أو الكفيل أو مطالبتهما معا.
٢- وإن كان للكفيل كفيل فللدائن مطالبة من شاء منهما.
٣- على أن مطالبته لأحدهم لا تسقط حقه في مطالبة الباقين.

مادة (١٠٧٩)

يجوز أن تكون الكفالة مقيدة بأداء الدين من مال المدين المودع تحت يد الكفيل وذلك بشرط موافقة المدين.

مادة (١٠٨٠)

إذا وقعت الكفالة مطلقة فإن التزام الكفيل يتبع التزام الأصيل معجلاً كان أو مؤجلاً.

مادة (١٠٨١)

إذا كفل أحدهم بالدين المعجل كفالة مؤجلة تأجل الدين على الكفيل والأصيل معا إلا إذا أضاف الكفيل الأجل الى نفسه أو اشترط الدائن الأجل للكفيل. فإن الدين لا يتأجل على الأصيل.

مادة (١٠٨٢)

إذا كان الدين مضموناً بتأمين عيني قبل الكفالة وكان الكفيل قد اشترط الرجوع على الأصيل أولاً فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل قبل التنفيذ على الأموال الضامنة للدين.

مادة (١٠٨٣)

يجوز لكفيل الكفيل أن يشترط على الدائن الرجوع على الكفيل الأول.

مادة (١٠٨٤)

اذا مات الكفيل أو المدين قبل حلول الدين المؤجل استحق الدين في تركة من مات.

مادة (١٠٨٥)

اذا تعدد الكفلاء لدين واحد جازت مطالبة كل منهم بكل الدين إلا إذا كفلوا جميعا بعقد واحد ولم يشترط فيه تضامنهم فلا يطالب أحد منهم إلا بقدر حصته.

مادة (١٠٨٦)

اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين ونصيبه في حصة المفلس منهم.

مادة (١٠٨٧)

تستلزم الكفالة بنص القانون أو بحكم القضاء عند اطلاقها تضامن الكفلاء.

مادة (١٠٨٨)

إذا استوفى الدائن في مقابل دينه شيئاً آخر برئت ذمة الأصيل والكفيل إلا إذا استحق ذلك الشيء.

مادة (١٠٨٩)

على الدائن إذا أفلس مدينه أن يتقدم في التفليسة بدينه وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما ترتب على تراخيه من ضرر.

مادة (١٠٩٠)

١- ليس للكفيل أن يرجع على الأصيل بشيء مما يؤديه عنه إلا إذا كانت الكفالة بطلبه أو موافقته وقام الكفيل بأدائها.
٢- وليس له أن يرجع بما عجل أداءه من الدين المؤجل إلا بعد حلول الأجل.

مادة (١٠٩١)

١- على الدائن أن يسلم الكفيل عند وفائه للدين جميع المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع على المدين.
٢- فاذا كان الدين مضموناً بتأمين عيني آخر فإنه يجب على الدائن التخلي عنه للكفيل ان كان منقولاً أو نقل حقوقه له إن كان عقاراً على أن يتحمل الكفيل نفقات هذا النقل ويرجع بها على المدين.

مادة (١٠٩٢)

اذا استحق الدين فعلى الدائن المطالبة به خلال ستة أشهر من تاريخ الاستحقاق وإلا اعتبر الكفيل خارجاً من الكفالة.

٢- بين الكفيل والمدين

مادة (١٠٩٣)

١- إذا أدى الكفيل عوضاً عن الدين شيئاً آخر فإنه يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه.
٢- أما اذا صالح الدائن على مقدار من الدين فإنه يرجع بما أداه صلحاً لا بجميع الدين.

مادة (١٠٩٤)

١- إذا أدى الأصيل الدين قبل أداء الكفيل أو علم بأي سبب يمنع الدائن من المطالبة وجب عليه اخبار الكفيل فان لم يفعل وأدى الكفيل الدين كان له الخيار في الرجوع على الأصيل أو الدائن.
٢- واذا أقيمت الدعوى على الكفيل وجب عليه ادخال الأصيل فيها فإن لم يفعل جاز للأصيل ان يتمسك قبله بكل ما يستطيع أن يدفع به دعوى الدائن.

مادة (١٠٩٥)

للكفيل بالمال أو بالنفس أن يطلب من القضاء منع المكفول من السفر خارج البلاد اذا كانت الكفالة بأمره وقامت دلائل يخشى معها الحاق الضرر بالكفيل.

مادة (١٠٩٦)

للكفيل أن يرجع على المدين بما يؤديه من نفقات لتنفيذ مقتضى الكفالة.

مادة (١٠٩٧)

إذا كان المدينون متضامنين فلمن كفلهم بطلبهم جميعاً أن يرجع على أي منهم بكل ما أوفاه من الدين.

مادة (١٠٩٨)

لا يجوز للكفيل أن يأخذ عوضاً عن كفالته فإن أخذ عوضاً عنها وجب عليه رده لصاحبه وتسقط عنه الكفالة ان أخذه من الدائن أو من المدين أو من أجنبي بعلم من الدائن فإن أخذه بدون علم منه لزمته الكفالة مع رد العوض.

الفرع الرابع
انتهاء الكفالة
مادة (١٠٩٩)

تنتهى الكفالة بما يأتي :-

أ- بأداء الدين.

ب- بتلف العين التي تحت يد المكفول بقوة قاهرة وقبل الطلب.

جـ- بزوال العقد الذي وجب به الحق على المكفول.

د- بابراء الدائن الكفيل من الكفالة أو المدين من الدين.

هـ- بموت المكفول.

و- باحضار المكفول في مكان التسليم بعد انقضاء الأجل ولو امتنع المكفول له عن تسلمه إلا إذا حالت يد ظالمة دون تسلمه.

ز- باحضار المكفول قبل حلول الأجل ولا ضرر على المكفول له في تسلمه.

ح- بتسليم المكفول نفسه.

مادة (١١٠٠)

الكفيل بثمن البيع يبرأ من الكفالة إذا انفسخ البيع أو استحق المبيع أو رد بعيب.

مادة (١١٠١)

اذا صالح الكفيل أو المدين الدائن على قدر من الدين برئت ذمتهما من الباقي فإذا اشترطت براءة الكفيل وحدة فالدائن بالخيار أن شاء أخذ القدر المصالح عليه من الكفيل والباقي من الأصيل وإن شاء ترك الكفيل وطالب الأصيل بكل الدين.

مادة (١١٠٢)

ينتقل الحق الى ورثة المكفول له بموته.

مادة (١١٠٣)

اذا مات الدائن وانحصر ارثه في المدين برىء الكفيل من الكفالة فإن كان له وارث آخر برىء الكفيل من حصة المدين فقط.

مادة (١١٠٤)

لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة إلا عن الالتزامات المترتبة في مدة الكفالة.

مادة (١١٠٥)

١- إذا أحال الكفيل أو الأصيل الدائن بالدين المكفول به أو بجزء منه على اخرحوالة مقبولة من المحال له أو المحال عليه برىء الأصيل والكفيل في حدود هذه الحوالة.
٢- واذا اشترط في الحوالة براءة الكفيل فقط برىء وحده دون الأصيل.

الفصل الثاني

الحوالة

الفرع الأول

إنشاء الحوالة

مادة (١١٠٦)

الحوالة نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه.

مادة (١١٠٧)

الحوالة عقد لازم إلا إذا شرط أحد أطرافه لنفسه خيار الرجوع.

مادة (١١٠٨)

١- تكون الحوالة مقيدة أو مطلقة.
٢- والحوالة المقيدة هي التي تقيد بأدائها من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه أو من العين التي في يده أمانة أو مضمونة.
٣- والحوالة المطلقة هي التي لم تقيد بشيء من ذلك ولو كان موجوداً.

مادة (١١٠٩)

١- يشترط لصحة الحوالة رضا المحيل والمحال عليه والمحال له.
٢- وتنعقد الحوالة التي تتم بين المحيل والمحال عليه موقوفة على قبول المحال له.

مادة (١١١٠)

يشترط لصحة الحوالة أن يكون المحيل مدينا للمحال له ولا يشترط أن يكون المحال عليه مدينا للمحيل. فإذا رضي بالحوالة لزمه الدين للمحال له.

مادة (١١١١)

تصح احالة المستحق في الوقف غريمه حوالة مقيدة باستحقاقه على متولي الوقف إذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده قبل الحوالة.

مادة (١١١٢)

قبول الأب أو الوصي الحوالة على الغير جائز إن كان فيه خير للصغير بأن يكون المحال عليه أملأ من المحيل وغير جائز ان كان مقارباً أو مساوياً له في اليسار.

مادة (١١١٣)

يشترط لانعقاد الحوالة فضلاً عن الشروط العامة:-
أ- أن تكون منجزة غير معلقة إلا على شرط ملائم أو متعارف ولا مضافا فيها العقد الى المستقبل.
ب- ألا يكون الأداء فيها مؤجلاً الى أجل مجهول.
جـ- ألا تكون مؤقتة بموعد.
د- أن يكون المال المحال به دينا معلوماً يصح الاعتياض عنه.
هـ- أن يكون المال المحال به على المحال عليه في الحوالة المقيدة ديناً أو عيناً مما يصح الاعتياض عنه وأن يكون كلا المالين متساويين جنساً وقدراً وصفةً .
و- ألا تنطوي على جعل لاحد أطرافها بصورة مشروطة أو ملحوظة ولا تتأثر الحوالة بالجعل الملحق بعد عقدها ولا يستحق.

مادة (١١١٤)

١- تبطل الحوالة إذا انتفى أحد شرائط انعقادها ويعود الدين على المحيل.
٢- فإذا كان المحال عليه قد دفع الى المحال له قبل تبين البطلان فإنه يكون مخيراً بين الرجوع على المحيل أو على المحال له.

مادة (١١١٥)

تبطل الحوالة ببطلان سبب الدين المحال به أو المحال عليه.

الفرع الثاني
آثار الحوالة
١- فيما بين المحال له والمحال عليه
مادة (١١١٦)

يثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه ويبرأ المحيل من الدين ومن المطالبة معا اذا انعقدت الحوالة صحيحة.

مادة (١١١٧)

ينتقل الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل فإن كان حالاً تكون الحوالة به حالة وإن كان مؤجلاً تكون مؤجلة.

مادة (١١١٨)

يجوز للمحال له والمحال عليه بعد انعقاد الحوالة التراضي على جزء من الدين أو أقل منه أو على تأجيل الدين الحال أو تعجيل المؤجل أو أخذ عوض الدين مالم يؤد ذلك الى ربا النسيئة.

مادة (١١١٩)

تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغير شخص المدين، ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينيا كان او شخصياً ملتزماً قبل الدائن إلا إذا رضى بالحوالة.

مادة (١١٢٠)

للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بكل الدفوع المتعلقة بالدين والتي كانت له في مواجهة المحيل وله أن يتمسك بكل الدفوع التي للمحيل قبل المحال له.

٢- فيما بين المحيل والمحال عليه

مادة (١١٢١)

للمحيل حق مطالبة المحال عليه بما له في ذمته من دين أو عين إذا لم تقيد الحوالة بأيهما وليس للمحال عليه حق حبسهما حتى يؤدي الى المحال له.

مادة (١١٢٢)

يسقط حق المحيل في مطالبة المحال عليه بماله عنده من دين أو عين إذا كانت الحوالة مقيدة بأيهما واستوفت شرائطها ولا يبرأ المحال عليه تجاه المحال له إذا أدى أيهما للمحيل.

مادة (١١٢٣)

لا يجوز للمحال عليه في الحوالة الصحيحة بنوعيها أن يمتنع عن الوفاء إلى المحال له ولو استوفى المحيل من المحال عليه ديناً أو استرد العين التي كانت عنده.

مادة (١١٢٤)

١- اذا تمت الحوالة المطلقة برضا المحيل فان كان له دين عند المحال عليه جرت المقاصة بدينه بعد الأداء.
٢- وإن لم يكن له دين عنده يرجع المحال عليه بعد الأداء.

٣- فيما بين المحال له والمحيل

مادة (١١٢٥)

على المحيل أن يسلم الى المحال له سند الحق المحال به وكل ما يلزم من بيانات أو وسائل لتمكنه من حقه.

مادة (١١٢٦)

اذا ضمن المحيل للمحال له يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى يساره وقت الحوالة مالم يتفق على غير ذلك.

مادة (١١٢٧)

١- اذا مات المحيل قبل استيفاء دين الحوالة المقيدة اختص المحال له بالمال الذي بذمة المحال عليه أو بيده أثناء حياة المحيل.

٢- ويبقى أجل الدين في الحوالة بنوعيها إذا مات المحيل ويحل بموت المحال عليه.

مادة (١١٢٨)

١- تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر سابق عليها ويرجع المحال له بحقه على المحيل.

٢- ولا تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر عارض بعدها وللمحال عليه الرجوع بعد الأداء على المحيل بما أداه.

مادة (١١٢٩)

للمحال له أن يرجع على المحيل في الأحوال الآتية:-

أ- اذا فسخت الحوالة باتفاق أطرافها.

ب- اذا جحد المحال عليه الحوالة ولم تكن ثمة بيّنة بها وحلف على نفيها.

جـ- اذا هلكت العين في الحوالة المقيدة وكانت غير مضمونة.

٤- فيما بين المحال له والغير

مادة (١١٣٠)

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

٢- ولا تكون الحوالة نافذة في حق الغير الا باعلانها رسمياً للمحال عليه أو قبوله لها بوثيقة ثابتة التاريخ.

مادة (١١٣١)

١- إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة الى الحاجز بمثابة حجز آخر.

٢- وفي هذه الحالة إذا وقع حجز بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.

الفرع الثالث
انتهاء الحوالة

مادة (١١٣٢)

تنتهي الحوالة بأداء محلها الى المحال له أداء حقيقياً أو حكمياً.

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول

حق الملكية

الفصل الأول

حق الملكية بوجه عام

الفرع الأول

نطاقه ووسائل حمايته

مادة (١١٣٣)

١- حق الملكية هو سلطة المالك في أن يتصرف في ملكه تصرفاً مطلقاً عيناً ومنفعةً واستغلالاً.
٢- وللمالك الشيء وحده أن ينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة شرعاً.

مادة (١١٣٤)

١- مالك الشيء يملك ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.
٢- وكل من ملك أرضاً ملك ما فوقها وما تحتها الى الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقاً إلا إذا نص القانون أو قضى الاتفاق بغير ذلك.

مادة (١١٣٥)

١- لا ينزع ملك أحد بلا سبب شرعي.
٢- ويكون نزع الملكية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل وطبقاً لأحكام القانون .

الفرع الثاني

القيود التي ترد على حق الملكية

(١) أحكام عامة

مادة (١١٣٦)

للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مطلقاً مالم يكن تصرفه مضرا لغيره ضرراً فاحشاً أو مخالفاً للقوانين أو النظم المتعلقة بالمصلحة العامة أوالمصلحة الخاصة.

مادة (١١٣٧)

الضرر الفاحش هو ما يكون سبباً لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الأصلية أي المنافع المقصودة من البناء.

مادة (١١٣٨)

اذا تعلق حق الغير بالملك فليس للمالك ان يتصرف فيه تصرفاً مضراً بصاحب الحق إلا باذنه.

(٢) قيود الجوار

مادة (١١٣٩)

حجب الضوء عن الجار يعد ضرراً فاحشاً فلا يسوغ لأحد ان يحدث بناء يسد به نوافذ بيت جاره سدا يمنع الضوء عنه وإلا جاز للجار ان يطلب رفع البناء دفعاً للضرر.

مادة (١١٤٠)

اذا كان لأحد ملك يتصرف فيه تصرفاً مشروعاً فأحدث غيره بجواره بناء تضرر من الوضع القديم فليس للمحدث أن يدعي التضرر من ذلك وعليه أن يدفع الضرر عن نفسه.

مادة (١١٤١)

١- لمالك الهواء أو منفعته الذي امتدت فيه أغصان شجرة غيره مطالبته بازالة ما امتد الى هوائه ولو لم يترتب على ذلك ضرر له فإن أبى ضمن ما تلف بسببه وله بلا حاجة إلى حكم القضاء إزالة ما امتد الى ملكه ولو بالقطع اذا لم يمكن ازالة الضرر الا به ولا شيء عليه.

٢- ويسري هذا الحكم على عروق الشجرة التي امتدت في أرض الغير.

مادة (١١٤٢)

لمالك البناء ان يطلب منع جاره من غرس شجر بجوار بنائه إذا كان الشجر مما تمتد عروقه وله أن يطلب قلعه إن غرسه.

مادة (١١٤٣)

١- لا يجوز للجار أن يجبر جاره على اقامة حائط أو غيره على حدود ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض القائم عليها الحائط.
٢- وليس لمالك الحائط أن يهدمه دون عذر قوي إن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

مادة (١١٤٤)

١- على المالك ألا يغلو في استعمال حقه الى حد يضر بملك الجار.
٢- وليس للجار أن يرجع على جاره في مضارالجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها وإنما له أن يطلب ازالة هذه المضار اذا تجاوزت الحد المألوف على أن يراعى في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منهما بالنسبة الى الآخر والغرض الذي خصصت له. ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

(٣) تقييد حقوق المتصرف اليه

مادة (١١٤٥)

ليس للمالك أن يشترط في تصرفه عقداً كان أو وصية شروطاً تقيد حقوق المتصرف إليه إلا إذا كانت هذه الشروط مشروعة وقصد بها حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف اليه أو الغير لمدة محدودة.

مادة (١١٤٦)

يقع باطلاً كل شرط يمنع المتصرف اليه من التصرف مالم تتوافر فيه أحكام المادة السابقة.

(٤) حق الطريق

مادة (١١٤٧)

الطريق الخاص كالملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولا يجوز لأحد أصحاب الحق فيه أن يحدث شيئا بغير اذن من الباقين.

مادة (١١٤٨)

١- للمارين في الطريق العام حق الدخول في الطريق الخاص عند الضرورة.
٢- ولا يسوغ لأصحاب الطريق الخاص الاتفاق على بيعه أو قسمته أو سد مدخله.

مادة (١١٤٩)

لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح أبواب عليه، أو المرور فيه.

مادة (١١٥٠)

اذا قام أحد الشركاء في الطريق الخاص بسد الباب المفتوح عليه. فلا يسقط حق مروره ويجوز له ولخلفه من بعده أن يعيد فتحه.

مادة (١١٥١)

نفقات تعمير الطريق الخاص على كل من الشركاء بنسبة ما يعود عليهم من فائده.

الفرع الثالث
الملكية الشائعة
(١) أحكام عامة
مادة (١١٥٢)

مع مراعاة أحكام الحصص الارثية لكل وارث اذا تملك اثنان أو أكثر شيئا بسبب من أسباب التملك دون أن تفرز حصة كل منهم فيه. فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كل منهم متساوية اذا لم يقم الدليل على غير ذلك.

مادة (١١٥٣)

١- لكل واحد من الشركاء في الملك أن يتصرف في حصته كيف شاء دون اذن باقي شركائه بشرط ألا يلحق ضرراً بحقوق سائر الشركاء.

٢- وإذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة، وإذا كان المتصرف اليه يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة حين العقد. فله الحق في إبطال التصرف أيضاً.

مادة (١١٥٤)

لا يجوز للشريك على الشيوع التصرف في حصته بلا اذن الشريك الآخر في صورتي الخلط والاختلاط.

مادة (١١٥٥)

١- تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين مالم يتفق على غير ذلك.
٢- فاذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم.

مادة (١١٥٦)

١- يكون رأي أغلبية الشركاء في إدارة المال ملزما للجميع وتعتبر الأغلبية بقيمة الانصبة.
٢- فان لم يتفق الشركاء جاز لهم أن يختاروا مديراً وأن يضعوا لإدارة المال والانتفاع به نظاماً يسري على الشركاء جميعاً وعلى خلفائهم سواء أكان الخلف عاماً أم خاصاً أو أن يطلب أحدهم من القاضي أن يتخذ ما يلزم لحفظ المال وأن يعين مديراً له.

مادة (١١٥٧)

١- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يبلغوا قراراتهم الى باقي الشركاء باعذار رسمي ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع الى القاضي خلال شهرين من تاريخ الابلاغ.

٢- وللقاضي عند الرجوع اليه اذا وافق على قرار تلك الأغلبية أن يقرر مع هذا ما يراه مناسباً من التدابير وله بوجه خاص أن يقرر اعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

مادة (١١٥٨)

لكل شريك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يحفظ المال المشترك ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

مادة (١١٥٩)

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

(٢) انقضاء الشيوع

مادة (١١٦٠)

القسمة إفراز وتعيين الحصة الشائعة وقد تتم بالتراضي أو بحكم القاضي.

مادة (١١٦١)

يجب أن يكون المقسوم عينا قابلة للقسمة مملوكة للشركاء عند إجرائها.

مادة (١١٦٢)

مع مراعاة أحكام القوانين الأخرى يجوز لمن يريد الخروج من الشيوع ولم يتفق مع باقي شركائه على ذلك أن يطلب القسمة القضائية.

مادة (١١٦٣)

يشترط في قسمة التراضي رضى كل واحد من المتقاسمين.

مادة (١١٦٤)

١ - يشترط لصحة القسمة قضاء أن تتم بطلب من أحد أصحاب الحصص المشتركة.

٢ - وتتم قسمة القضاء ولو امتنع أحد الشركاء.

مادة (١١٦٥)

يجب أن يكون المال المشترك قابلا للقسمة بحيث لا تفوت المنفعة المقصودة منه بالقسمة.

مادة (١١٦٦)

إذا تعذرت القسمة عينا أو كان من شأنها إحداث ضرر أو نقص كبير في قيمة العين المراد قسمتها، جاز لأي من الشركاء بيع حصته لشريك آخر أو أن يطلب من القاضي بيعها بالطريقة المبينة في القانون.

فإن تعذر بيع الحصة جاز لهذا الشريك أن يطلب بيع العين كلها بالطريقة المبينة في القانون ويوزع الثمن على الشركاء كل بقدر حصته، وللقاضي أن يأمر بقصر المزايدة على الشركاء أولاً إذا طلب أحدهم ذلك.

وفي جميع الأحوال لا يقبل طلب البيع إذا ترتب عليه ضرر أكبر بباقي الشركاء، ولا يقبل تقديم طلب جديد بالبيع من ذات الشخص قبل مضي سنة من تاريخ عدم قبول الطلب السابق أو زوال الضرر أيهما أقرب.

مادة (١١٦٧)

١ - لدائني كل شريك الاعتراض على القسمة - رضائية كانت أو قضائية وذلك بانذار يبلغ الى جميع الشركاء اذا كانت رضائية او بالتدخل أمام القاضي اذا كانت قضائية.

٢ - ولا تنفذ القسمة في حق الدائنين اذا لم يدخلهم الشركاء في جميع الاجراءات.

٣ - فإذا تمت القسمة فليس للدائن الذي لم يتدخل أن يطعن عليها الا في حالة الغش.

مادة (١١٦٨)

اذا ظهر دين على الميت بعد تقسيم التركة تفسخ القسمة الا اذا ادى الورثة الدين أو أبرأهم الدائنون منه أو ترك الميت مالا آخر غير المقسوم وسدد منه الدين.

مادة (١١٦٩)

يعتبر المتقاسم مالكا على وجه الاستقلال لنصيبه الذي آل اليه بعد القسمة.

مادة (١١٧٠)

لا يسوغ الرجوع عن القسمة بعد تمامها إلا أنه يجوز لجميع الشركاء فسخ القسمة واقالتها برضائهم وإعادة المقسوم مشتركاً بينهم كما كان.

مادة (١١٧١)

تسري أحكام خيار الشرط وخيار الرؤية وخيار العيب في قسمة الأجناس المختلفة وفي القيميات المتحددة الجنس أما في قسمة المثليات فيسري بشأنها أحكام خيار العيب دون خياري الشرط والرؤية.

مادة (١١٧٢)

١- يجوز لمن لحقه غبن فاحش في قسمة الرضا أن يطلب من القاضي فسخ القسمة وإعادتها عادلة.
٢- وتكون العبرة في تقدير الغبن بقيمة المقسوم وقت القسمة.

مادة (١١٧٣)

لا تسمع دعوى الفسخ وإعادة القسمة إذا لم ترفع خلال سنة من تاريخ القسمة.

مادة (١١٧٤)

تبطل القسمة اذا استحق المقسوم كله أو جزء شائع منه ويتعين حينئذ اعادة القسمة فيما بقي منه.

مادة (١١٧٥)

قسمة الفضولي موقوفة على اجازة الشركاء في المال المقسوم قولاً أو فعلاً.

(٣) قسمة المهايأة

مادة (١١٧٦)

المهايأة قسمة المنافع وقد تكون زمانية أو مكانية ففي الأولى يتناوب الشركاء

الانتفاع بجميع المال المشترك مدة تتناسب مع حصة كل منهم وفي الثانية ينتفع كل منهم بجزء معين من العين المشتركة.

مادة (١١٧٧)

١- يجب تعيين المدة في المهايأة زماناً ولا يلزم في المهايأة مكاناً.
٢- ويتفق الشركاء على مدة المهايأة واذا لم يتفقوا فللمحكمة أن تعيين المدة التي تراها مناسبة حسب طبيعة النزاع والمال المشترك ولها أن تجري القرعة لتعيين البدء في المهايأة زماناً وتعيين المحل في المهايأة مكاناً.

مادة (١١٧٨)

تخضع أحكام قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الاثبات لأحكام عقد الايجار اذا لم تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

مادة (١١٧٩)

١- للشركاء ان يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة النهائية.
٢- فاذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة جاز للقاضي بناءً على طلب أحد الشركاء أن يأمر بها وله الاستعانة بأهل الخبرة إذا اقتضى الأمر ذلك.

مادة (١١٨٠)

١- إذا طلب القسمة أحد اصحاب المال المشترك القابل للقسمة والآخر المهايأة تقبل دعوى القسمة.
٢- واذا طلب أحدهما المهايأة دون أن يطلب أيهما القسمة وامتنع الآخر يجبر على المهايأة.
٣- واذا طلب أحد الشريكين المهايأة في العين المشتركة التي لا تقبل القسمة وامتنع الآخر يجبر على المهايأة.

مادة (١١٨١)

لا تبطل المهايأة بموت أحد أصحاب الحصص أو بموتهم جميعاً ويحل ورثة من مات محله.

(٤) الشيوع الاجباري

مادة (١١٨٢)

مع مراعاة ما جاء بالمادتين (١١٦٥) و (١٦٦٦) من هذا القانون ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته اذا تبين من الغرض الذي خصص له هذا المال انه يجب ان يبقى دائما على الشيوع.

(٥) ملكية الأسرة

مادة (١١٨٣)

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ان يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية الاسرة وتتكون هذه الملكية اما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة وإما من أي مال آخر معلوم لهم اتفقوا على ادخاله في هذه الملكية.

مادة (١١٨٤)

١- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة على انه يجوز لكل شريك ان يطلب من المحكمة الاذن في اخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه اذا وجد مبرر قوي لذلك.
٢- واذا لم يكن للملكية المذكورة أجل محدد كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم اعلان الشركاء برغبته في إخراج نصيبه.

مادة (١١٨٥)

١- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لاجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعاً.
٢- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضائه أو أجبر عليه فلا يكون شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

مادة (١١٨٦)

١- لأصحاب أغلبية الحصص في ملكية الأسرة أن يعينوا من بينهم واحدا أو أكثر لادارة المال المشترك وللمدير ان يدخل على ملكية الاسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال مالم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

٢- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عيّن بها كما يجوز للقاضي عزله بناءً على طلب أي شريك اذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل.

مادة (١١٨٧)

فيما عدا القواعد السابقة تطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة وأحكام التركة على ملكية الأسرة.

(٦) ملكية الطبقات والشقق

مادة (١١٨٨)

١- اذا تعدد ملاك طبقات البناية أو شققها المختلفة فانهم يعدون شركاء في ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع أو أي جزء آخر تسجل بهذا الوصف أو تقتضي طبيعة البناء أن يكون مشتركاً فيه وتشمل بوجه خاص ما يأتي:

أ- الأساسات والجدران الرئيسية.

ب- الجدران الفاصلة المشتركة والجدران المعدة للمداخل ولحمل السقف.

جـ- مجاري التهوية للمنافع.

د- ركائز السقوف والقناطر والمداخل والأفنية والأسطح والسلالم واقفاصها والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات والمصاعد وغرف البوابين.

هـ- أجهزة التدفئة والتبريد وسائر أنواع الأنابيب والمزاريب والمجاري والتركيبات والتمديدات المشتركة كتجهيزات الانارة والمياه وملحقاتها وكل ما يكون تابعاً للبناء إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة.

٢- كل ذلك مالم يوجد في سندات الملك أو القانون الخاص ما يخالفه.

مادة (١١٨٩)

الأجزاء المشتركة من المبنى والمنصوص عليها في المادة السابقة لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة نصيبه في الدار وليس لأي مالك أن يتصرف في أي من نصيبه مستقلاً عن الآخر.

مادة (١١٩٠)

الحوائط المشتركة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين إذا لم تكن في عداد الأجزاء المشتركة.

مادة (١١٩١)

لكل مالك أن ينتفع بالأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم.

مادة (١١٩٢)

على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها ويكون نصيبه في التكاليف بنسبة قيمة ما يملك في العقار مالم ينص في نظام إدارة البناء على غير ذلك وكل مالك يتسبب في زيادة نفقات البناء يكون مسئولاً عنها.

ولا يحق للمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف.

مادة (١١٩٣)

لا يجوز لأي مالك احداث تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به من شأنه أن يعود بالنفع على تلك الأجزاء ودون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مادة (١١٩٤)

١- على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.
٢- فاذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات فللقاضي بناءً على طلب المتضرر أن يأمر بإجراء الترميمات اللازمة وللمتضرر الرجوع على صاحب السفل بما يصيبه من النفقات.

مادة (١١٩٥)

١- اذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله كما في السابق فإذا امتنع وعمّره صاحب العلو باذنه أو اذن القاضي فله الرجوع بحصة صاحب السفل مما أنفق.
٢- واذا امتنع صاحب السفل وعمّره صاحب العلو بدون اذن القاضي او اذن صاحب السفل فله أن يرجع على صاحب السفل بنصيبه من قيمة البناء وقت التعمير.
٣- وأما إذا عمّر صاحب العلو السفل بدون مراجعة صاحب السفل وثبوت امتناعه فيعتبر صاحب العلو متبرعاً وليس له الرجوع بشيء.
٤- ويجوز لصاحب العلو في الحالتين الأوليتين أن يمنع صاحب السفل من التصرف والانتفاع حتى يوفيه حقه ويجوز له أيضا أن يؤجره باذن القاضي ويستخلص حقه من أجرته.

مادة (١١٩٦)

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع البناء بحيث يضر صاحب السفل.

(٧) اتحاد ملاك الطبقات والشقق
مادة (١١٩٧)

١- حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسّم الى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحاداً فيما بينهم لإدارته وضمان حسن الانتفاع به.
٢- ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو شراءها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائه.
٣- ويخضع الاتحاد في تأليفه ونظامه وإدارته وصلاحيته وما يتعلق به لأحكام القوانين الخاصة بذلك.

(٨) الحائط المشترك

مادة (١١٩٨)

اذاكان الحائط مشتركاً بين اثنين أو أكثر فلايجوز لأي من الشركاء فيه أن يتصرف بزيادة في البناء عليه بغير اذن من الآخرين.

مادة (١١٩٩)

١- للشريك في الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية في تعليته أن يعليه على نفقته بشرط ألا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً وعليه صيانة الحائط وتهيئته لحمل العبء الناشيء عن التعلية دون أن يؤثر ذلك على قدرته.

٢- فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته وحده بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلي مشتركاً دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق التعويض.

مادة (١٢٠٠)

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلي إذا هو دفع نصف ما أنفق عليه وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

مادة (١٢٠١)

١- لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له وأن يضع فوقه عوارض ليسند السقف دون أن يحّمل الحائط فوق طاقته.

٢- فاذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء بنسبة حصة كل منهم فيه.

مادة (١٢٠٢)

الحائط الذي يكون وقت انشائه فاصلاً بين بنائين يعد مشتركاً حتى مفرقهما مالم يقم دليل على غير ذلك.

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

الفرع الأول

احراز المباحات

(١) المنقول

مادة (١٢٠٣)

من أحرز منقولاً مباحاً لا مالك له بنية تملكه ملكه.

مادة (١٢٠٤)

١- يصبح المنقول بغير مالك اذا تخلى عنه مالكه بقصد التخلي عن ملكيته.
٢- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة بغير مالك ما دامت طليقة وما روّض من الحيوانات والف الرجوع الى مكانه المخصص ثم فقد هذه العادة صار بغير مالك.

مادة (١٢٠٥)

١- الكنوز التي يعثر عليها في أرض مملوكة لشخص معين تكون مملوكة له وعليه الخمس للدولة.
٢- والكنوز التي تكتشف في أرض مملوكة للدولة تكون مملوكة لها كلها.
٣- أما إذا كانت الأرض موقوفة وقفاً صحيحاً فإن ما يكتشف يكون لجهة الوقف.

مادة (١٢٠٦)

المعدن الذي يوجد في باطن الأرض يكون ملكا للدولة ولو وجد في أرض مملوكة.

مادة (١٢٠٧)

تنظم القوانين الخاصة الأمور المتعلقة بالكنوز والمعادن وكذلك الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية.

مادة (١٢٠٨)

ما يطرحه البحر من مال لم يتقدم عليه ملك لأحد فهو لواجده الذي وضع يده عليه أولاً فإن تقدم عليه ملك لغير مسلم أو ذمي فخمسه لبيت المال والباقي لواجده وان تقدم عليه ملك لمسلم أو ذمي فهو لربه إن علم فإن لم يعلم سرى عليه حكم اللقطة.

(٢) العقار

مادة (١٢٠٩)

١- الأراضي الموات تكون ملكاً للدولة.
٢- ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها بغير اذن من الدولة وفقاً للقوانين.

مادة (١٢١٠)

الموات أرض لا اختصاص بها لا بملك ولا بانتفاع ويحصل الاختصاص اما باحيائها أو بصيرورتها حريما لبلد أو بئر أو شجر أو دار.

مادة (١٢١١)

١- من أحيا أو عمّر أرضا من الأراضي الموات بإذن من السلطة المختصة كان مالكا لها.
٢- وللسلطة المختصة أن تأذن باحياء الأرض على أن ينتفع بها فقط دون تملكها.

مادة (١٢١٢)

اذا أحيا أحد جزءاً من أرض اذن له باحيائها وترك باقيها كان مالكا لما أحياه دون الباقي إلا إذا كان الجزء المتروك وسط الأراضي التي أحياها.

مادة (١٢١٣)

يكون احياء الأرض الموات باقامة بناء عليها أو غرس شجر فيها أو تفجير ماء بها أو نحو ذلك وتصير باحيائها ملكا لمن أحياها فان اندرست بعد ذلك واحياها

غيره بعد أن طال زمن اندراسها فانها تصير ملكا للثاني باحيائه لها كما تصير ملكا له اذا أحياها قبل أن يطول زمن الاندراس وسكت محييها الاول بغير عذر بعد علمه بذلك فان لم يسكت أو سكت لعذر فإنها تبقى على ملكه ويكون لمحييها الثاني قيمة ما أحياها به قائما إن كان جاهلاً بالأول ومنقوضاً إن كان عالماً به.

مادة (١٢١٤)

حريم البلد هو مداخلها ومخارجها ومحتطبها ومرعاها وحريم الدار ما يرتفق به أهلها في اقامتهم بها وتشترك الدار مجتمعة في حريم واحد وينتفع به أهل كل دار بما لا يضر غيرهم من الجيران وحريم البئر ما يسع واردها لشرب أوسقي ويضر احداث شيء فيه بواردها أو مائها، وحريم الشجرة ما تحتاج له في سقيها ومد جذورها وفروعها ويضر احداث شيء فيه بنمائها ويختص أهل البلد أو الدار أو رب البئر أو الشجر بحريمها ولهم منع غيرهم من الانتفاع به أو احداث شيء فيه.

مادة (١٢١٥)

١- من ملك أرضا بشراء أو ارث أو هبة ممن أحياها ثم اندرست فانها لا تخرج عن ملكه باندراسها ولو طال زمن اندراسها.
٢- وإن أحياها غيره فلا يملكها باحيائه لها إلا لحيازة توافرت شروطها.

مادة (١٢١٦)

١- تحجير الأرض الموات لا يعتبر احياء لها.
٢- ومن قام بتحجير أرض فهو أحق بها من غيره ثلاث سنين فاذا لم يقم باحيائها خلال تلك المدة جاز اعطاؤها لغيره على أن يحييها.

مادة (١٢١٧)

من حفر بئراً في الأراضي الموات باذن من السلطة المختصة فهو ملكه.

الفرع الثاني
الضمـــان
مادة (١٢١٨)

المضمونات تملك بالضمان ملكا مستنداً الى وقت سببه ويشترط أن يكون المحل قابلاً لثبوت الملك فيه ابتداء.

الفرع الثالث
الميراث وتصفية التركة
(١) أحكام عامة
مادة (١٢١٩)

١- يكسب الوارث بطريق الميراث العقارات والمنقولات والحقوق الموجوده في التركة.

٢- تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الارث وانتقال التركة يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة تطبيقاً لها.

(٢) التركة
(أ) أحكام عامة
مادة (١٢٢٠)

١- اذا لم يعين المورث وصياً لتركته جاز لأحد أصحاب الشأن أن يطلب من القاضي تعيين وصي يجمع الورثة على اختياره من بينهم أو من غيرهم فاذا لم يجمع الورثة على اختيار أحد تولى القاضي اختياره بعد سماع أقوالهم.

٢- ويراعي تطبيق أحكام القوانين الخاصة إذا كان من بين الورثة حمل مستكن أو عديم الأهلية أو ناقصها أو غائب.

مادة (١٢٢١)

اذا عين المورث وصياً للتركة وجب على القاضي بناءً على طلب أحد أصحاب الشأن تثبيت هذا التعيين.

مادة (١٢٢٢)

١- لمن عيّن وصيا للتركة أن يتنحى عن مهمته وذلك طبقاً لأحكام الوكالة.
٢- وللقاضي بناءً على طلب أحد ذوي الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب عزل الوصي وتعيين غيره متى ثبت ما يبرره.

مادة (١٢٢٣)

١- على المحكمة أن تقيد في سجل خاص الأوامر الصادرة بتعيين أوصياء التركة أو تثبيتهم اذا عينهم المورث أو عزلهم أو تنازلهم.
٢- ويكون لهذا القيد أثره بالنسبة لمن يتعامل من الغير مع الورثة بشأن عقارات التركة.

مادة (١٢٢٤)

١- يتسلم وصي التركة أموالها بعد تعيينه ويقوم بتصفيتها برقابة القاضي وله أن يطلب اجرا يقدره القاضي.
٢- وتتحمل التركة نفقات التصفية ويكون لهذه النفقات امتياز المصروفات القضائية.

مادة (١٢٢٥)

على القاضي أن يتخذ عند الاقتضاء جميع ما يلزم للمحافظة على التركة وله أن يأمر بايداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة خزينة المحكمة الكائنة في دائرتها أموال التركة كلها أو جلها حتى تتم التصفية.

مادة (١٢٢٦)

على وصي التركة ان يصرف من مال التركة :-
أ- نفقات تجهيز الميت.
ب- نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال الى الوارث المحتاج حتى تنتهي التصفية وذلك بعد استصدار أمر من المحكمة بصرفها على أن تخصم النفقة التي يستولي عليها كل وارث من نصيبه في التركة.
جـ- ويفصل القاضي في كل نزاع يتعلق بهذا الخصوص.

مادة (١٢٢٧)

١- لا يجوز للدائنين من وقت تعيين وصي التركة أن يتخذوا أي اجراء على التركة ولا الاستمرار في أي إجراء اتخذوه إلا في مواجهة وصي التركة.
٢- وتقف جميع الإجراءات التي اتخذت ضد المورث حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب أحد ذوي الشأن ذلك.

مادة (١٢٢٨)

لا يجوز للوارث قبل أن يتسلم اشهاداً ببيان نصيبه في صافي التركة أن يتصرف في مال التركة ولا يجوز له أن يستأدي ما للتركة من ديون أو أن يجعل دينا عليه قصاصا بدين عليها.

مادة (١٢٢٩)

١- على وصي التركة أن يتخذ جميع الإجراءات للمحافظة على أموالها وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة وأن ينوب عن التركة في الدعاوى وأن يستوفي ما لها من ديون.
٢- ويكون وصي التركة مسئولاً مسئولية الوكيل المأجور حتى إذا لم يكن مأجوراً وللمحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد محددة.

مادة (١٢٣٠)

١- على وصي التركة أن يوجه لدائنيها ومدينيها دعوة بتقديم بيان بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون خلال شهرين من تاريخ نشر هذا التكليف.
٢- ويجب أن يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها آخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها أعيان التركة كلها أو جلها وأن ينشر في إحدى الصحف اليومية.

مادة (١٢٣١)

١- على وصي التركة أن يودع المحكمة التي صدر منها قرار تعيينه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التعيين قائمة جرد بما للتركة وما عليها وتقدير قيمة هذه الأموال وعليه إخطار ذوي الشأن بهذا الايداع بكتاب موصى عليه.

٢- ويجوز له أن يطلب من المحكمة مد هذا الميعاد إذا وجد ما يبرر ذلك.

مادة (١٢٣٢)

لوصي التركة أن يستعين في تقدير أموال التركة وجردها بخبير وأن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما يصل إلى علمه عنها وعلى الورثة أن يبلغوه بكل ما يعرفونه من ديون التركة وحقوقها.

مادة (١٢٣٣)

يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها في قانون العقوبات لخيانة الأمانة كل من استولى غشا على شيء من مال التركة ولو كان وارثاً.

مادة (١٢٣٤)

كل منازعة في صحة الجرد ترفع بدعوى أمام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ ايداع قائمة الجرد.

(ب) تسوية ديون التركة

مادة (١٢٣٥)

١- بعد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعة في قائمة الجرد يقوم وصي التركة بعد استئذان المحكمة بوفاء الديون التي لم يقم في شأنها نزاع.
٢- أما الديون المتنازع فيها فتسوى بعد الفصل في صحتها نهائياً.

مادة (١٢٣٦)

على وصي التركة في حالة إفلاس التركة أو احتمال افلاسها أن يقف تسوية أي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع حتى يفصل نهائياً في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

مادة (١٢٣٧)

١- يقوم وصي التركة بوفاء ديونها مما يحصله من حقوقها وما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما فيها من منقول فان لم يف فمن ثمن ما فيها من عقار.

٢- وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد وطبقاً للإجراءات والمواعيد المنصوص عليها في البيوع الجبرية من قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية الا اذا اتفق الورثة على طريقة أخرى فاذا كانت التركة مفلسة فإنه يجب موافقة جميع الدائنين على الطريقة التي اتفق عليها الورثة وللورثة في جميع الأحوال حق دخول المزاد.

مادة (١٢٣٨)

للقاضي بناءً على طلب جميع الورثة أن يحكم بحلول الدين المضمون بتأمين عيني وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن.

مادة (١٢٣٩)

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة المضمونة بتأمين عيني ان يدفع القدرالذي أختص به قبل حلول الأجل.

مادة (١٢٤٠)

لا يجوز للدائنين الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ثبوتها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينياً على تلك الأموال ولهم الرجوع على الورثة في حدود ما عاد عليهم من التركة.

مادة (١٢٤١)

يتولى وصي التركة بعد تسوية ديونها تنفيذ وصايا المورث وغيرها من التكاليف.

(ج) تسليم أموال التركة وقسمتها

مادة (١٢٤٢)

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالها الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي.

مادة (١٢٤٣)

١- يسلم وصي التركة الى الورثة ما آل إليهم من أموالها.
٢- ويجوز للورثة بمجرد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعات المتعلقة بجرد التركة المطالبة باستلام الأشياء والنقود التي لا تستلزمها التصفية أو بعضها وذلك بصفة مؤقتة مقابل تقديم كفالة أو بدونها.

مادة (١٢٤٤)

تصدر المحكمة بناءً على طلب أحد الورثة او ذي المصلحة شهادة بحصر الورثة وبيان نصيب كل منهم في ارثه الشرعي.

مادة (١٢٤٥)

لكل وارث أن يطلب من وصي التركة أن يسلمه نصيبه في الارث مفرزا الا اذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء في الشيوع بناءً على اتفاق أو نص في القانون.

مادة (١٢٤٦)

١- اذا كان طلب القسمة مقبولاً يقوم وصي التركة باجراء القسمة على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد موافقة جميع الورثة.
٢- وعلى وصي التركة اذا لم ينعقد اجماعهم على القسمة ان يطلب من المحكمة إجراءها وفقاً لأحكام القانون وتخصم نفقات دعوى القسمة من أنصبة الورثة.

مادة (١٢٤٧)

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة كما تسري عليها أحكام المواد الآتية.

مادة (١٢٤٨)

اذا كان بين أموال التركة ما يستغل زراعياً أو صناعياً أو تجارياً ويعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ولم يتفق الورثة على استمرار العمل فيها ولم يتعلق بها

حق الغير وجب تخصيصه بكامله لمن يطلبه من الورثة اذا كان أقدرهم على الاضطلاع به بشرط تحديد قيمته وخصمها من نصيبه في التركة فاذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بـه خصص لمن يعطي من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

مادة (١٢٤٩)

اذا اختص أحد الورثة عند قسمة التركة بدين لها فإن باقي الورثة لا يضمنون المدين اذا أفلس بعد القسمة الا اذا اتفق على غير ذلك.

مادة (١٢٥٠)

تصح الوصيـة بقسمة أعيان التركـة على ورثـة الموصي بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فإن زادت قيمة ما عيّن لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية.

مادة (١٢٥١)

يجوز الرجوع في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت وتصبح لازمة بوفاة الموصي.

مادة (١٢٥٢)

اذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته فان الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة الى الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

مادة (١٢٥٣)

اذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة فان الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة الى باقي الورثة طبقاً لقواعد الميراث وذلك مع عدم الاخلال بأحكام الوصية الواجبة.

مادة (١٢٥٤)

تسري في القسمة المضافة الى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة ما عدا أحكام الغبن.

مادة (١٢٥٥)

اذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة جاز لأي وارث عند عدم الاتفاق مع الدائنين أن يطلب من المحكمة اجراء القسمة وتسوية الديون على أن تراعى بقدرالإمكان القسمة التي أوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها.

(٣) أحكام التركات التي لم تصف

مادة (١٢٥٦)

اذا لم تكن التركة قد صُفيّت وفقاً للأحكام السابقة جاز لدائني التركة العاديين ان ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها أو التي رتبت عليها حقوق عينيه لصالح الغير اذا وقعوا عليها حجزا لقاء ديونهم قبل تسجيل التصرفات.

الفرع الرابع
الـوصيـة

مادة (١٢٥٧)

١- الوصية تصرف من الشخص في التركة مضاف الى ما بعد الموت.

٢- ويكسب الموصي له بطريق الوصية ملكية المال الموصى به.

مادة (١٢٥٨)

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والنصوص التشريعية المستمدة منها.

مادة (١٢٥٩)

لا تسمع عند الانكار دعوى الوصية أو الرجوع القولي عنها بعد وفاة الموصي إلا إذا وجدت أوراق رسمية أو مكتوبة جميعها بخط المتوفي وعليها امضاؤه كذلك لو كانت ورقة الوصية أو الرجوع عنها مصدقاً على توقيع الموصي عليها.

مادة (١٢٦٠)

١- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع يعتبر تصرفاً مضافاً الى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية أياً ما كانت التسمية التي تعطى له.
٢- وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا بجميع الطرق أن التصرف قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت، ولا يحتج على الورثة بسند التصرف إلا إذا كان ثابت التاريخ ثبوتاً رسمياً.
٣- فاذا أثبت الورثة ان التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت اعتبرالتصرف صادراً على سبيل التبرع مالم يثبت من صدر له التصرف غير ذلك أو وجدت أحكام خاصة تخالفه.

مادة (١٢٦١)

اذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافاً الى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية مالم يقم دليل يخالف ذلك.

الفرع الخامس

الاتصال

(١) الاتصال بالعقار

(أ) الاتصال بفعل الطبيعة

مادة (١٢٦٢)

الطمي الذي يأتي به السيل الى أرض أحد يكون ملكا له.

مادة (١٢٦٣)

١- يجوز لمالك الأرض التي تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاء ان يطالب بها اذا تحققت معرفتها ويضمن صاحب الأرض الأكثر قيمة لصاحب الأرض الأقل قيمة، قيمتها ويمتلكها.
٢- ولا تسمع دعوى المطالبة بها بعد مضي سنة على وقوع الحادث.

مادة (١٢٦٤)

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون بصورة طبيعية في مجاري المياه تعتبر جزءاً من أملاك الدولة.

مادة (١٢٦٥)

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون داخل البحيرات وكذلك طمي البحيرات والبحر تعتبر من أملاك الدولة.

مادة (١٢٦٦)

الأراضي التي ينكشف عنها البحر أو البحيرات أو الغدران أو المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة.

(ب) الاتصال بفعل الإنسان

مادة (١٢٦٧)

كل بناء أو غراس أو عمل قائم على الأرض يعتبر أن مالك الأرض قد اقامه على نفقته وانه يخصه مالم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة (١٢٦٨)

اذا بنى مالك الأرض على أرضه بمواد مملوكة لغيره بدون اذنه فان كانت المواد قائمة وطلب صاحبها استردادها وجب على صاحب الأرض إعادتها إليه واما أن كانت هالكة أو مستهلكة فيجب عليه دفع قيمتها لأصحابها وفي كلتا الحالتين على صاحب الأرض أن يدفع تعويضاً إن كان له وجه.

مادة (١٢٦٩)

اذا أقام شخص بِناءً أو غراساً أومنشآت أخرى بمواد من عنده على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء مالكها كان للمالك أن يطلب ازالة المحدثات على نفقة من أحدثها فإذا كانت الازالة مضرة بالأرض فله أن يتملك المحدثات بقيمتها مستحقة الإزالة.

مادة (١٢٧٠)

اذا أحدث شخص بناء أو غراساً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي فان كانت قيمة المحدثات قائمة أكثر من قيمة الأرض كان للمحدث أن يتملك الأرض بثمن مثلها وإذا كانت قيمة الأرض لا تقل عن قيمة المحدثات كان لصاحب الأرض أن يتملكها بقيمتها قائمة.

مادة (١٢٧١)

اذا أحدث شخص منشآت بمواد من عنده على أرض غيره بإذنه فإن لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما أحدثه فلا يجوز لصاحب الأرض ان يطلب قلع المحدثات. ويجب عليه اذا لم يطلب صاحب المحدثات إزالتها أن يؤدي إليه قيمتها قائمة.

مادة (١٢٧٢)

إذا أحدث شخص غراساً أو منشآت أخرى بمواد مملوكة لغيره على أرض أحد فليس لمالك المواد ان يطلب استردادها وانما له أن يرجع بالتعويض على المحدث كما له أن يرجع على صاحب الأرض بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات.

مادة (١٢٧٣)

إذا بنى أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة بدون اذن الآخر ثم قُسِّم الملك فإن أصاب ذلك البناء حصة بانيه ملكه وان أصاب حصة الآخرين كان له أن يتملكه بقيمته مستحق الإزالة أو أن يكلف الباني بالهدم.

(٢) الاتصال بالمنقول

مادة (١٢٧٤)

اذا اتصل منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين قضت المحكمة في النزاع مسترشدة بالعُرف وقواعد العدالة مع مراعاة الضرر الذي وقع وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

الفرع السادس
العقـد
مادة (١٢٧٥)

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد متى استوفى أركانه وشروطه طبقاً للقانون ومع مراعاة أحكام المواد الآتية:-

مادة (١٢٧٦)

لا تنتقل ملكية المنقول غير المعين بنوعه إلا بافرازه.

مادة (١٢٧٧)

لا تنتقل ملكية العقار ولا الحقوق العينية العقارية الأخرى بين المتعاقدين وفي حق الغير الا بالتسجيل وفقاً لأحكام القوانين الخاصة به.

مادة (١٢٧٨)

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالضمان اذا أخل المتعهد بتعهده سواء أكان التعويض قد اشترط التعهد أم لم يشترط.

الفرع السابع
الشفعـة
(١) أحكام عامة
مادة (١٢٧٩)

الشفعة استحقاق شريك في عقار بحصة شائعة أخذ حصة شريكه التي عاوض بها بثمنها في المعاوضة المالية وبقيمتها في المعاوضة غير المالية بما يدل على طلب الأخذ عرفاً.

مادة (١٢٨٠)

يعتبر من الشفعاء:

١- ناظر الوقف الشائع في عقار مشترك أن جعل له الواقف أخذ حصة الشريك بالشعفة ليحبسها.

٢- من له مرجع الوقف بعد انقضاء مدته أو بعد انقراض الموقوف عليهم وكان الوقف شائعاً في عقار مشترك وباع الشريك حصته.

مادة (١٢٨١)

لا حق في الشفعة:-

١- لمن وقف عليه جزء من عقار مشترك بين الواقف وغيره اذا باع الشريك حصته ولو قصد الموقوف عليه وقف حصة الشريك التي أراد أخذها بالشفعة إلا أن يكون له مرجع الحصة الموقوفة عليه فله أخذها بالشفعة ملكاً له.

٢- لجار إذا بيع عقار ملاصق ولو كان يمتلك الانتفاع بطريق في ذلك العقار باجارة أو ارتفاق.

٣- لناظر وقف في عقار مشترك اذا بيعت الحصة غير الموقوفة ولو قصد الناظر وقف هذه الحصة التي أراد اخذها بالشفعة إلا أن يجعل له الواقف الأخذ بالشفعة للوقف فله ذلك.

مادة (١٢٨٢)

لا شفعة للشريك فيما يأتي:

١- زرع سواء بيع مفرداً أو مع أرضه وفي حالة بيعه مع أرضه تثبت الشفعة في الأرض فقط بما يخصها من الثمن ويبقى الزرع للمشتري.

٢- بئر قسمت أرضها التي تسقى بها وبقيت البئر مشتركة فان لم تقسم ارضها ففيها الشفعة سواء باع الشريك حصته فيها منفرداً أو مع حصته في الأرض.

٣- ساحة دار او ممر يتوصل به اليها سواء باع الشريك حصته من كل منهما منفرداً أو مع حصته في الدار ان قسمت الدار وبقيت الساحة أو الممر مشتركاً بين الشريكين فان لم تقسم الدار ثبت فيهما الشفعة تبعاً لها.

٤- حيوان الا ان يكون مختصاً بعقار مشترك للانتفاع به في حرثه أو سقيه ونحو ذلك وباع الشريك حصته من العقار والحيوان معا فتثبت فيه الشفعة تبعاً للعقار.

مادة (١٢٨٣)

المشفوع عليه هو من ملك حصة أحد الشريكين ملكاً تاماً طارئاً على ملك الشريك الآخر بمعاوضة ولو كانت غير مالية.

مادة (١٢٨٤)

المشفوع فيه هو عقار قابل للقسمة عاوض به أحد الشريكين ولو كانت المعاوضة بطريق المبادلة بعقار مثله أو كان العقار بناء أو شجراً مملوكاً لشريكين بأرض موقوفة فإن كان العقار غير قابل للقسمة فلا شفعة فيه.

مادة (١٢٨٥)

١- اذا باع أحد الشركاء حصته في العقار المشترك وأخذها الباقون بالشفعة فانها تقسم بينهم على حسب الانصباء لا على عدد الرؤوس واذا كان المشتري لها احدهم، تركوا له نصيبه فيها من الشفعة بما يخصه من الثمن الذي اشتراها به، ولا يأخذون منه كل الحصة.

٢- وتعتبر الانصباء يوم القيام بالشفعة لا يوم البيع.

مادة (١٢٨٦)

١- اذا اختلفت طبقات الشفعاء كانت الشفعة لمن شارك بائع العقار المشفوع فيه في فرض الإرث فان أسقط حقه فيها كانت للوارث غير المشارك في فرض الإرث فإن أسقط حقه كانت للموصي له. فإن أسقط حقه كانت للشريك الأجنبي.

٢- ويدخل كل واحد من هؤلاء مع من بعده في شفعته دون العكس، ويقوم وارث كل منهم مقامه في اختصاصه بالشفعة وفي دخوله مع من بعده في شفعته.

مادة (١٢٨٧)

١- إذا تعدد بيع العقار الذي فيه حق الأخذ بالشفعة ولم يعلم الشفيع بتعدد البيع أو علم به وهو غائب فإنه يخيّر في أخذه بالشفعة بثمن أي بيع منها ويدفع الثمن الذي أخذ به للمشتري الذي كان العقار بيده ولو كان أقل مما اشتراه به ويرجع المشتري بالزائد على البائع فان علم الشفيع بتعدد البيع وكان حاضراً اخذه بثمن البيع الأخير فقط.

٢- وإذا أخذ الشفيع ببيع نقض ما بعده وثبت ما قبله ويرجع من نقض بيعه على البائع بالثمن الذي دفعه له لا بقيمة العقار.

٣- وفي جميع الحالات اذا ظهر بالعقار عيب أو حصل فيه استحقاق كان ضمان ثمنه على المشتري الذي أخذ ببيعه.

مادة (١٢٨٨)

يأخذ الشفيع الشفعة لنفسه لا لغيره فإن أخذ بها لغيره ولو ليهبها له أو يتصدق بها عليه بطلت شفعته وسقط حقه في الأخذ بها لنفسه بعد ذلك.

مادة (١٢٨٩)

١- تثبت الشفعة بعد البيع مع قيام السبب الموجب لها.
٢- وتعبر الهبة بشرط العوض في حكم البيع.

مادة (١٢٩٠)

يشترط في العقار المشفوع به أن يكون مملوكاً للشفيع وقت شراء المشفوع فيه.

مادة (١٢٩١)

اذا ثبتت الشفعة فلا تسقط بموت البائع او المشتري أو الشفيع.

مادة (١٢٩٢)

لا شفعة :
أ- فيما ملك بهبة بلا عوض أو صدقة أو ارث أو وصية.
ب- في البناء والشجر المبيع قصداً بغير الأرض القائم عليها أو في البناء والشجر القائمين على الأراضي المملوكة للدولة.

مادة (١٢٩٣)

يسقط حق الشفيع في الشفعة في الحالات الآتية:
أ- اذا قاسم من اشترى حصة شريكه أو اشترى منه الحصة أو استأجرها ولو جهل أن ذلك يسقط شفعته.

ب- اذا باع حصته ولو باعها وهو لا يعلم أن شريكه باع حصته قبله.
ج- اذاسكت شهرين بغير مانع عن طلبه اخذ الحصة بالشفعة مع علمه بحصول بناء او غرس فيها ممن اشتراها.
د- اذا سكت شهرين بغير مانع عن طلب الشفعة من وقت علمه ببيع الشريك لحصته ان كان حاضراً بالبلد ومن وقت قدومه من سفره وعلمه ببيع الشريك إن كان غائباً عنها وقت البيع واذا انكر علمه بالبيع وادعى المشتري علمه به فإنه يصدق في إنكاره العلم بيمينه.

مادة (١٢٩٤)

إذا بيع العقار الذي فيه حق الشفعة في صفقة واحدة فيخير الشفيع بين أخذه كله أو تركه للمشتري وليس له أخذ البعض دون البعض إلا برضى المشتري سواء أكان العقار المبيع حصة واحدة أم حصصاً متعددة وسواء أكان البائع أو المشتري واحداً أم متعدداً.

مادة (١٢٩٥)

إذا اسقط بعض الشفعاء حقه في الأخذ بالشفعة أو غاب قبل اخذه بشفعته فللباقي أو الحاضر منهم ان يأخذ جميع العقار المشفوع فيه أو ترك الجميع وليس له أخذ البعض دون البعض إلا برضاء المشتري.
ويراعى في حالة اختيار الحاضر لأخذ جميع العقار المشفوع فيه أحكام المادة التالية.

مادة (١٢٩٦)

١- إذا غاب بعض الشفاء قبل أخذه بشفعته وأخذ الحاضر منهم جميع العقار المشفوع فيه ثم قدم أحد الغائبين فإنه يأخذ من الحاضر حصته في الشفعة على تقدير أن الشفعة لاثنين فقط واذا قدم ثالث اخذ منهما حصته على تقدير أن الشفعة لثلاثة وإذا قدم رابع أخذ منهم حصته على تقدير أن الشفعة لاربعة وهكذا.

٢- وضمان ثمن ما أخذوه ان حصل فيه استحقاق للغير أو ظهر به عيب يكون على المشترى ولو أقاله البائع من البيع قبل أخذ المبيع منه بالشفعة.

مادة (١٢٩٧)

لا تُسمع دعوى الشفعة:

١- اذا تم البيع بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها القانون.

٢- اذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة أو بين الأصهار حتى الدرجة الثانية.

٣- اذا نزل الشفيع عن حقه في الشفعة صراحة أو دلالة.

(٢) إجراءات الشفعة

مادة (١٢٩٨)

١- ترفع دعوى الشفعة خلال شهرين من تاريخ علم الشفيع بالبيع.

٢- وفي جميع الاحوال لا تسمع دعوى الشفعة بعد مرور ستة أشهر من تاريخ التسجيل.

مادة (١٢٩٩)

١- ترفع دعوى الشفعة على المشتري لدى المحكمة الكائن في دائرتها العقار.

٢- وتفصل المحكمة في كل نزاع يتعلق بالثمن الحقيقي للعقار المشفوع فيه ولها أن تمهل الشفيع شهراً لدفع ما تطلب منه دفعه والا بطلت شفعته.

مادة (١٣٠٠)

١- للمشتري ان يطالب الشفيع أمام القاضي بالأخذ بالشفعة أو اسقاط حقه فيها فان أجاب بواحد منهما لزمه ما أجاب به وإن لم يجب اسقط القاضي شفعته.

٢- وان طلب تأجيل الاجابة للتروي في الأخذ أو الاسقاط فللمشتري عدم اجابته لطلبه.

٣- وليس لمن أراد الشراء أن يطالب الشفيع بالأخذ أو الاسقاط قبل الشراء ولو طالبه قبله فأسقط شفعته فلا يلزمه اسقاطها.

مادة (١٣٠١)

يثبت الملك للشفيع في البيع بقضاء المحكمة أو بتسلمه من المشتري بالتراضي وذلك مع مراعاة قواعد التسجيل.

(٣) آثار الشفعة

مادة (١٣٠٢)

غلة العقار التي استغلها المشتري قبل أخذه منه بالشفعة تكون له الى وقت الاخذ بها واذا اجره لغيره قبل اخذه بالشفعة وكانت الاجارة وجيبة أو كانت مشاهرة ودفع المستأجر اجرته فليس للشفيع فسخ الاجارة. وتكون الاجارة للمشتري ان كان الباقي من مدة الاجارة بعد أخذه بالشفعة لا يزيد على سنة فإن كانت الاجارة مشاهرة ولم يدفع المستأجر الاجرة او كان الباقي من المدة أزيد من سنة فللشفيع فسخها أو إمضاؤها وتكون الاجرة له بعد أخذه بالشفعة.

مادة (١٣٠٣)

١- تملك العقار المشفوع قضاء أو رضاء يعتبر شراء جديدا يثبت به خيار الرؤية والعيب للشفيع وان تنازل المشتري عنهما.

٢- ولا يحق للشفيع الانتفاع بالاجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن الا برضاء البائع.

٣- واذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة فللشفيع أن يرجع بالثمن على من أداه اليه من البائع أو المشتري.

مادة (١٣٠٤)

١- إذا زاد المشتري في العقار المشفوع شيئا من ماله أو بنى أو غرس فيه أشجاراً قبل دعوى الشفعة فالشفيع مخير بين أن يترك الشفعة وبين أن يتملك العقار بثمنه مع قيمة الزيادة أو ما أحدث من البناء أو الغراس.

٢- وأما اذا كانت الزيادة أو البناء أو الغراس بعد الدعوى فللشفيع ان يترك الشفعة أو أن يطلب الازالة ان كان لها محل أو الابقاء مع دفع قيمة الزيادة أو ما أحدث مقلوعاً.

٣- وإذا نقص العقار الذي فيه حق الشفعة بغير فعل المشتري أو بفعله لمصلحة فللشفيع أخذه بكل الثمن ولا شيء له في نظير نقصه أو تركه للمشتري، فإن نقص بفعله لغير مصلحة فإنه يحط عن الشفيع من ثمنه قيمة ما نقصه.

مادة (١٣٠٥)

للشفيع ان ينقض جميع تصرفات المشتري حتى ولو وقف العقار المشفوع فيه أو جعله محل عباده.

مادة (١٣٠٦)

لا يسري في حق الشفيع أي رهن تأميني وأى حق امتياز رتبه المشتري أو رتب ضده على العقار المشفوع إذا كان قد تم بعد اقامة دعوى الشفعة وتبقى للدائنين حقوقهم على ثمن العقار.

الفرع الثامن

الحيـــازة

(١) أحكام عامة

مادة (١٣٠٧)

١- الحيازة سيطرة فعلية من الشخص بنفسه على شيء أو حق يجوز التعامل فيه.
٢- وتصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلاً به اتصالاً يلزمه طاعته فيما يتعلق بهذه الحيازة.
٣- ويكسب غير المميز الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.
٤- ولا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص على أنه مجرد اباحة أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

مادة (١٣٠٨)

إذا اقترنت الحيازة باكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر تجاه من وقع عليه الاكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

مادة (١٣٠٩)

١- تعتبر الحيازة مستمرة من بدء ظهورها باستعمال الشيء والحق استعمالاً اعتيادياً وبصورة منتظمة.
٢- يحق لمن يدعي التملك بمرور الزمان أن يستند الى حيازة الشخص الذي اتصل منه العقار إليه.
٣- ولا يجوز للمستأجر والمنتفع والمودع لديه والمستعير أو ورثتهم الادعاء بمرور الزمان.

مادة (١٣١٠)

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت اليه الحيازة ان يسيطر على الشيء أو الحق محل الحيازة ولو لم يتم تسليمه.

مادة (١٣١١)

١- اذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة شيء أو حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية إلا إذا ثبت أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة.
٢- وتبقى الحيازة محتفظة بصفتها التي بدأت بها وقت كسبها مالم يقم دليل على عكس ذلك.

مادة (١٣١٢)

يعد حسن النية من يحوز الشيء وهو يجهل انه يعتدي على حق الغير ويفترض حسن النية مالم يقم الدليل على غيره.

مادة (١٣١٣)

١- لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً ان حيازته اعتداء على حق الغير.
٢- كما يزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى.
٣- ويعد سيء النية من أغتصب بالإكراه الحيازة من غيره.

مادة (١٣١٤)

تـزول الحيازة اذا تخلـى الحائـز عـن سيطرتـه الفعليـة على الشيء أو الحق أو فقدها بأية طريقة أخرى.

مادة (١٣١٥)

١- لا تنقضي الحيازة اذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الشيء أو الحق مانع وقتي.

٢- ولا تسمع الدعوى بها اذا استمر هذا المانع سنة كاملة وكان ناشئاً من حيازة جديدة وقعت رغم ارادة الحائز أو دون علمه.

٣- وتحسب السنة من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة إذا كانت ظاهرة ومن وقت علـم الحائـز الأول اذا بـدأت خـفـيـة. واذا وجـد مـانـع جـوهـري من اقامة الدعوى تحسب السنة من وقت القدرة على اقامتها.

مادة (١٣١٦)

اذا أقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته فله ان يطلب منع المدعى عليه من انشاء ابنية او غرس اشجار في العقار المتنازع فيه أثناء قيام الدعوى بشرط أن يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من ضرر اذا ظهر ان المدعي غير محق في دعواه.

(٢) آثار الحيازة

(أ) مرور الزمان المكسب

مادة (١٣١٧)

من حاز منقولاً أو عقاراً غير مسجل باعتباره ملكاً له أو حاز حقاً عينياً على منقول أو حقاً عينياً غير مسجل على عقار. واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من أحد ليس بذي عذر شرعي.

مادة (١٣١٨)

١- اذا وقعت الحيازة على عقار أوحق عيني عقاري وكان غيرمسجل واقترنت الحيازة بحسن النية واستندت في الوقت ذاته إلى سبب صحيح فإن المدة التي تمنع من سماع الدعوى تكون سبع سنوات.

٢- والسبب الصحيح هو سند أو حادث يثبت حيازة العقار ويعتبر سبباً صحيحاً:-

أ- انتقال الملك بالارث أو الوصية.

ب- الهبة بين الأحياء بعوض أو بغير عوض.

جـ- البيع والمقايضة.

مادة (١٣١٩)

١- لا تسمع دعوى أصل الوقف ولا دعوى الارث مع التمكن وعدم العذر الشرعي على من كان واضعاً يده على عقار متصرفاً فيه تصرف المالك بلا منازعة أو انقطاع مدة ثلاث وثلاثين سنة.

٢- ولا يجوز تملك الأموال والعقارات المملوكة للدولة أو الهيئات العامة التابعة لها وكذلك أموال وعقارات الاوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني عليها بمرور الزمان.

مادة (١٣٢٠)

١- لا تسمع دعوى الملك المطلق ولا دعوى الارث أو الوقف الذري على واضع اليد على العقار اذا انقضت على وضع يده ويد من انتقل منه العقار إليه بشراء أو هبة أو وصية أو ارث أو غير ذلك المدة المحددة لمنع سماع الدعوى.

٢- ويعتبر وضع اليد اذا كان قائماً مع ثبوته في وقت سابق قرينة على قيامه بين الزمنين مالم يقم دليل بنفيه.

مادة (١٣٢١)

ليس لأحد ان يتمسك بمرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك المطلق اذا كان واضعاً يده على عقار بسند غير سندات التمليك وليس له أن يغير بنفسه لنفسه سبب وضع يده ولا الأصل الذي يقوم عليه.

مادة (١٣٢٢)

لا يسري مرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك كلما حال بين صاحب الحق والمطالبة بحقه عذر شرعي.

مادة (١٣٢٣)

لا ينقطع مرور الزمان برفع اليد عن العقار متى اعادها صاحبها أو رفع دعواه باعادتها خلال سنة.

مادة (١٣٢٤)

تسري قواعد عدم سماع الدعوى بمرور الزمان والخاصة بالحقوق على الحيازة فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والأتفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع الحيازة ومع مراعاة الأحكام السابقة.

(ب) حيازة المنقول

مادة (١٣٢٥)

١- لا تسمع دعوى الملك على من حاز منقولاً أو حقاً عينياً على منقول أو سند لحامله وكانت حيازته تستند الى سبب صحيح وحسن نية.
٢- وتقوم الحيازة بذاتها قرينة على الملكية مالم يثبت غير ذلك.

مادة (١٣٢٦)

١- استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول والسند لحامله اذا كان قد فقده أو سرق منه أو غصب ان يسترده ممن حازه بحسن نية خلال ثلاث سنوات من تاريخ فقده أو سرقته أو غصبه وتسري على الرد أحكام المنقول المغصوب.
٢- فاذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع أو المغصوب في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق أو في مزاد علني أو اشتراه ممن يتجر في مثله فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يعجل له الثمن الذي دفعه.

(ج) تملك الثمار بالحيازة

مادة (١٣٢٧)

يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الثمار والمنافع مدة حيازته.

مادة (١٣٢٨)

١- يكون الحائز سيء النية مسؤولاً عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصّر في قبضها من وقت أن يصبح سيء النية.
٢- ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في انتاج هذه الثمار.

(د) استرداد النفقات

مادة (١٣٢٩)

١- على المالك الذي يرد اليه ملكه أن يؤدي الى الحائز جميع ما أنفقه من النفقات الضرورية اللازمة لحفظ العين من الهلاك.
٢- أما المصروفات النافعة فتسري في شأنها أحكام المادتين ١٢٧٠، ١٢٧٢ من هذا القانون.
٣- ولا يلتزم المالك برد النفقات الكمالية. ويجوز للحائز أن ينتزع ما أقامه بهذه النفقات على أن يعيد الشيء الى حالتها الأولى وللمالك أن يستبقيها لقاء قيمتها مستحقة الإزالة.

مادة (١٣٣٠)

اذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه أدى الى سلفه ما أنفقه من نفقات فله أن يطالب بها سلفه أو المسترد.

(هـ) المسئولية عن الهلاك

مادة (١٣٣١)

١- اذا انتفع الحائز حسن النية بالشيء معتقداً أن ذلك من حقه فلا يلتزم لمن استحقه بمقابل هذا الانتفاع.

٢- ولا يكون الحائز حسن النية مسؤولاً عما أصاب الشيء من هلاك أوتلف إلا بقدر ماعاد عليه من تعويضات أو تأمينات ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

مادة (١٣٣٢)

اذا كان الحائز سيء النية فإنه يكون مسئولاً عن هلاك الشيء أوتلفه ولو وقع ذلك بسبب لا يد له فيه.

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن الملكية

الفصل الأول

حقوق الانتفاع والاستعمال والسكنى والمساطحة والقرار

الفرع الأول

حق الانتفاع

١- أحكام عامة

مادة (١٣٣٣)

الانتفاع حق عيني للمنتفع باستعمال عين تخص الغير واستغلالها ما دامت قائمة على حالها.

مادة (١٣٣٤)

يكسب حق الانتفاع بعمل قانوني أو بالشفعة أو بالميراث أو بمرور الزمان.

مادة (١٣٣٥)

الأحكام المتعلقة بحق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة ينظمها قانون خاص.

٢- آثار حق الانتفاع

مادة (١٣٣٦)

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية:-

مادة (١٣٣٧)

ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع مدة انتفاعه.

مادة (١٣٣٨)

١- للمنتفع أن يتصرف في العين المنتفع بها التصرف المعتاد اذا كان سند الانتفاع مطلقاً من كل قيد.
٢- فاذ كان مقيداً بقيد فللمنتفع ان يستوفي التصرف بعينه أو مثله أو ما دونه.
٣- ولمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو لا يتفق مع طبيعة الشيء المنتفع به وان يطلب من المحكمة إنهاء حق الانتفاع ورد الشيء اليه دون اخلال بحقوق الغير.

مادة (١٣٣٩)

١- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بالنفقات المعتادة التي يقتضيها حفظ العين المنتفع بها وأعمال الصيانة.
٢- أما النفقات غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فانها تكون على المالك. كل هذا مالم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (١٣٤٠)

١- على المنتفع أن يعني بحفظ الشيء المنتفع به عناية الشخص المعتاد.
٢- فاذا تلف الشيء أو هلك دون تعد أو تقصير من المنتفع فلا ضمان عليه.

مادة (١٣٤١)

على المنتفع ضمان قيمة الشيء المنتفع به إذا تلف أو هلك بعد انقضاء مدة الانتفاع ولم يرده لمالكه مع إمكان الرد ولو لم يستعمل ذلك الشيء بعد انقضاء المدة وإن لم يطلبه المالك.

مادة (١٣٤٢)

١- على المنتفع أن يخطر المالك:
أ- اذا ادعى الغير حقا على الشيء المنتفع به أو غصبه غاصب.
ب- اذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج الى اصلاحات جسيمة مما تقع على عاتق المالك.
ج- اذا احتاج الى اتخاذ إجراء لدفع خطر كان خفياً.
٢- فاذا لم يقم المنتفع بالاخطار فإنه يكون مسؤولاً عن الضرر الذي يلحق المالك.

مادة (١٣٤٣)

١- للمنتفع أن يستهلك ما ينتفع به من المنقولات التي لا يمكن الانتفاع بها إلا باستهلاك عينها وعليه رد مثلها أو قيمتها بعد انتهاء حقه في الانتفاع وعليه ضمانها اذا هلكت قبل الانتفاع بها ولو بغير تعديه لكونها قرضاً.
٢- واذامات المنتفع بالمنقولات المشار اليها قبل أن يردها لصاحبها فعليه ضمان مثلها أو قيمتها في تركته.

٣- انتهاء حق الانتفاع

مادة (١٣٤٤)

ينتهي حق الانتفاع :
١- بانقضاء خمسين سنة مالم ينص سند انشائه على مدة أخرى.
٢- بهلاك العين المنتفع بها.
٣- بتنازل المنتفع.
٤- بانهائه بقضاء المحكمة لسوء الاستعمال.
٥- باتحاد صفتي المالك والمنتفع مالم تكن للمالك مصلحة في بقائه كأن كانت الرقبة مرهونة.

مادة (١٣٤٥)

اذا انقضى الأجل المحدد للانتفاع وكانت الأرض المنتفع بها مشغولة بزرعة تركت الأرض للمنتفع بأجر المثل حتى يدرك الزرع ويحصد مالم ينص القانون على غير ذلك.

مادة (١٣٤٦)

١- اذا انتهى حق الانتفاع بهلاك الشيء ودفع تعويض أو تأمين انتقل حق المنتفع الى العوض أو مبلغ التأمين.
٢- واذا لم يكن الهلاك راجعاً الى خطأ المالك فلا يجبر على إعادة الشيء الى أصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه مالم يتفق على غير ذلك.

مادة (١٣٤٧)

تنازل المنتفع عن حق الانتفاع لا يؤثر على التزاماته لمالك العين المنتفع بها ولا على حقوق الغير.

مادة (١٣٤٨)

لا تسمع دعوى المطالبة بحق الانتفاع بمرور الزمان إذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة.

الفرع الثاني
حق الاستعمال وحق السكنى

مادة (١٣٤٩)

يصح أن يقع الانتفاع على حق الاستعمال أو حق السكنى أوعليهما معا.

مادة (١٣٥٠)

يتحدد مدى حق الاستعمال وحق السكنى بحاجة صاحب الحق وأسرته لأنفسهم فحسب وذلك مع مراعاة أحكام السند المنشيء للحق.

مادة (١٣٥١)

لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناءً على شرط صريح في سند إنشاء الحق أو ضرورة قصوى.

مادة (١٣٥٢)

تسري أحكام حق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى فيما لا يتعارض مع الأحكام السابقة وطبيعة هذين الحقين.

الفرع الثالث
حق المساطحة (حق القرار)
مادة (١٣٥٣)

حق المساطحة حق عيني يعطي صاحبه الحق في إقامة بناء أو غراس على أرض الغير.

مادة (١٣٥٤)

١- يكسب حق المساطحة بالاتفاق أو بمرور الزمان.
٢- وينتقل بالميراث أو الوصية.
٣- ويرتب السند المنشيء للحق حقوق صاحبه والتزاماته.

مادة (١٣٥٥)

١- يجوز التنازل عن حق المساطحة أو إجراء رهن عليه.
٢- كما يجوز تقرير حقوق الارتفاق عليه على ألا تتعارض مع طبيعته.

مادة (١٣٥٦)

١- لا يجوز أن تزيد مدة حق المساطحة على خمسين سنة.
٢- فإذا لم تحدد مدة جاز لكل من صاحب الحق ومالك الرقبة أن ينهي العقد بعد سنتين من وقت التنبيه على الآخر بذلك.

مادة (١٣٥٧)

يملك صاحب حق المساطحة ما أحدثه في الأرض من مباني أو غراس وله أن يتصرف فيها مقترنه بحق المساطحة.

مادة (١٣٥٨)

ينتهي حق المساطحة:

١- بانتهاء المدة.

٢- باتحاد صفتي المالك وصاحب الحق.

٣- بتخلف صاحب الحق عن أداء الأجرة المتفق عليها مدة سنتين مالم يتفق على غير ذلك.

مادة (١٣٥٩)

لا ينتهي حق المساطحة بزوال البناء أو الغراس قبل انتهاء المدة.

مادة (١٣٦٠)

عند انتهاء حق المساطحة يطبق على المباني والغراس أحكام المادة (٧٨٥) من هذا القانون إلا إذا وجد اتفاق على غير ذلك.

الفصل الثاني

الوقف

مادة (١٣٦١)

تسري في شأن الوقف الأحكام التي يصدر بها قانون خاص.

الفصل الثالث

حقوق الارتفاق

الفرع الأول

انشاء حقوق الارتفاق

مادة (١٣٦٢)

١- الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر.

٢- ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال.

مادة (١٣٦٣)

١- تكسب حقوق الارتفاق بالاذن أو بالتصرف القانوني أو بالميراث.
٢- وتكسب ايضاً بمرور الزمان حقوق الارتفاق الظاهرة ومنها المرور والمجرى والمسيل إلا إذا ثبت ان الحق غير مشروع فإنه يتعين رفع ضرره مهما بلغ قدمه.

مادة (١٣٦٤)

لمن اذن في استخدام حق ارتفاق على عقار مملوك له أن يرجع في اذنه متى شاء.

مادة (١٣٦٥)

١- تعتبر القيود المفروضة على حق مالك العقارات في البناء حقوق ارتفاق على هذه العقارات لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها مالم يتفق على غير ذلك.
٢- وكل تجاوز لهذه القيود يستوجب المطالبة باصلاحه عيناً أو بالتضمين إذا ثبت موجبه.

مادة (١٣٦٦)

إذا أنشأ مالك عقارين منفصلين ارتفاقاً ظاهراً بينهما بقي حق الارتفاق اذا انتقل العقاران أو أحدهما الى ايدي ملاك آخرين دون تغير في حالتهما ما لم يتفق على غير ذلك.

الفرع الثاني
نطاق حقوق الارتفاق

مادة (١٣٦٧)

يتحدد نطاق حق الارتفاق بالسند الذي أنشأه وبالعرف السائد في الجهة التي يقع بها العقار كما يخضع للأحكام التالية.

مادة (١٣٦٨)

لمالك العقار المنتفع أن يباشر حقه في الحدود المشروعة وان يقوم بما يلزم

لاستعمال حقه وصيانته دون زيادة في عبء الانتفاع وان يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر.

مادة (١٣٦٩)

١- نفقات الأعمال اللازمة لمباشرة حق الارتفاق وصيانته على عاتق صاحب العقار المنتفع.
٢- فاذا كانت الأعمال نافعة أيضاً للعقار المرتفق به كانت نفقات الصيانة على الطرفين بنسبة ما يعود من نفع على كل منهما.
٣- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته كان له دائماً ان يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المنتفع.

مادة (١٣٧٠)

لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به أن يأتي بعمل من شأنه التأثير على استعمال حق الارتفاق أو تغيير وضعه إلا إذا كان الانتفاع في المكان القديم أصبح أشد ارهاقاً لمالك العقار المرتفق به أو كان يمنعه عن القيام بالإصلاحات المفيدة. وحينئذ لمالك هذا العقار أن يطلب نقل الحق الى موضع يتمكن فيه من استعمال حقه بسهولة الموضع القديم.

مادة (١٣٧١)

١- إذا جزيء العقار المنتفع بقي حق الارتفاق مستحقاً لكل جزء منه على ألا يزيد ذلك في أعباء العقار المرتفق به.
٢- فإذا كان الحق لا يفيد إلا بعض هذه الأجزاء فلصاحب العقار المرتفق به أن يطلب انهاءه عن باقيها.

مادة (١٣٧٢)

١- إذا جزيء العقار المرتفق به بقي حق الارتفاق على كل جزء منه.
٢- غير أنه إذا كان الحق غير مستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن ان يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها أن يطلب اسقاط هذا الحق من الجزء الذي يخصه.

الفرع الثالث
انقضاء حقوق الارتفاق
مادة (١٣٧٣)

ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الأجل المحدد له أو بزوال محله.

مادة (١٣٧٤)

ينقضي حق الارتفاق باجتماع العقارين المنتفع والمرتفق به في يد مالك واحد ويعود إذا زال سبب انقضائه زوالاً يرجع الى الماضي.

مادة (١٣٧٥)

ينقضي حق الارتفاق اذا تعذر استعماله بسبب تغيير وضع العقارين المرتفق به والمنتفع ويعود اذا عاد الوضع الى ما كان عليه.

مادة (١٣٧٦)

ينقضي حق الارتفاق بابطال صاحبه لاستخدامه وإعلامه لصاحب العقار المرتفق به العدول عن تخصيصه.

مادة (١٣٧٧)

ينقضي حق الارتفاق اذا زال الغرض منه للعقار المنتفع أو بقيت له فائدة محدودة لا تتفق مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

مادة (١٣٧٨)

١- لا تسمع دعوى المطالبة بحق الارتفاق اذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة.
٢- وإذا ملك العقار المنتفع عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع مرور الزمان لمصلحة الباقين كما أن وقف مرور الزمان لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفا لمصلحة سائرهم.

الفرع الرابع
بعض حقوق الارتفاق
١- حق المرور
مادة (١٣٧٩)

اذا ثبت لأحد حق المرور في أرض مملوكة لآخر فليس لصاحبها منعه إلا إذا كان مروره عملاً من أعمال التسامح.

مادة (١٣٨٠)

لصاحب العقار الذي لا يتصل بالطريق العام أو كان وصوله اليه يتم بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة حق المرور في الأرض المجاورة بالقدر المألوف لقاء مقابل عادل ولا يستعمل هذا الحق الا في العقارالذي يكون المرور فيه أخف ضرراً وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك.

مادة (١٣٨١)

اذا كان منع الاتصال بالطريق العام بسبب تجزئة العقار بناءً على تصرف قانوني فلا يجوز طلب الممر إلا في أجزاء هذا العقار.

٢- حق الشرب
مادة (١٣٨٢)

الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقياً للأرض أو الغرس.

مادة (١٣٨٣)

لكل شخص أن ينتفع بموارد المياه وفروعها وجداولها ذات المنفعة العامة وذلك طبقاً لما تقضي به القوانين والأنظمة الخاصة.

مادة (١٣٨٤)

١- من أنشأ جدولاً أو مجرى ماء لري أرضه فليس لأحد غيره حق الانتفاع به إلا بإذنه.

٢- ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين أن يستعملوا الجدول أو مجرى الماء فيما تحتاجه أرضهم من ري بعد أن يكون المالك قد استوفى حاجته منها وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات انشاء وصيانة الجدول أو مجرى الماء بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منها.

مادة (١٣٨٥)

ليس لأحد الشركاء في موارد المياه أو الجدول المشترك أن يشق منه جدولاً لآخر إلا باذن باقي الشركاء.

مادة (١٣٨٦)

اذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالاصلاحات الضرورية لموارد المياه أو فروعها أو الجدول المشترك جاز إلزامهم بها بنسبة حصصهم بناءً على طلب أي منهم.

مادة (١٣٨٧)

حق الشرب يورث ويوصي بالانتفاع به ولا يباع إلا تبعاً للأرض ولا يوهب ولا يؤجر.

٣- حق المجرى

مادة (١٣٨٨)

١- حق المجرى هو حق مالك الأرض في جريان ماء الري في أرض غيره لتصل من موردها البعيد إلى أرضه.
٢- فاذا ثبت لأحد هذا الحق فليس لملاك الأراضي التي تجري فيها هذه المياه منعه.

مادة (١٣٨٩)

اذا ثبت لأحد حق المجرى في ملك آخر وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى تعميره وإصلاحه لرفع الضرر فاذا امتنع جاز لصاحب الملك أن يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالقدر المعروف.

مادة (١٣٩٠)

١- لكل مالك عقار يريد أن يروي أرضه من الموارد الطبيعية، أو الموارد الصناعية

التي يكون له حق التصرف فيها أن يحصل على مرور المياه في الأراضي المتوسطة بينها وبين أرضه بشرط أن يدفع عن ذلك تعويضاً معجلاً وعلى شرط أن لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الأرض المتوسطة إخلالاً بيّناً وإذا أصاب الأرض ضرر من جراء ذلك فان لصاحب الأرض أن يطلب تعويضاً عما أصابه من ضرر.

٢- وعلى صاحب الأرض أن يسمح بأن تقام على أرضه الانشاءات اللازمة لحق المجرى لأرض مجاورة لقاء تعويض يدفع مقدماً وله الانتفاع بهذه المنشآت على أن يتحمل من مصروفات إقامتها ومقابل الانتفاع بها قدراً يتناسب مع ما يعود عليه من نفع.

مادة (١٣٩١)

لمالك العقار اذا أصابه ضرر بسبب المنشآت المشار اليها في المادة السابقة أن يطلب تضمين ما أتلفته هذه المنشآت ممن أفادوا منها.

٤- حق المسيل

مادة (١٣٩٢)

المسيل هو طريق اسالة المياه الطبيعية أو تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة بمرورها في أرض الغير.

مادة (١٣٩٣)

١- تتلقى الأراضي المنخفضة المياه السائلة سيلاً طبيعياً من الأراضي العالية دون أن يكون ليد الإنسان دخل في اسالتها.

٢- ولا يجوز لمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سداً لمنع هذا السيل.

٣- وكما لا يجوز لمالك الأرض العالية أن يقوم بعمل يزيد في عبء الأرض المنخفضة.

مادة (١٣٩٤)

لمالك الارض الزراعية حق تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجته بمرورها في أرض الغير مقابل تعويض مناسب.

مادة (١٣٩٥)

لملاك الأراضي التي تجري فيها مياه المسيل أن ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف هذه المياه على أن يتحمل كل منهم نفقات إقامة المنشآت وتعديلها وصيانتها بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

مادة (١٣٩٦)

لا يجوز لأحد إجراء مسيل ضار في ملك الغير أو في الطريق العام أو الخاص ويزال الضرر ولو كان قديماً

مادة (١٣٩٧)

لا يجوز لأصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها إلى ملك آخر دون اذن منه مالم يكن له حق في ذلك.

مادة (١٣٩٨)

١- على مالك العقار أن يهيىء سطحه بصورة تسيل معها مياه الأمطار في أرضه أو في الطريق العام مع مراعاة القوانين والأنظمة الخاصة.

٢- ولا يجوز له إسالة هذه المياه في الأرض المجاورة مالم يكن هذا الحق من القديم.

الكتاب الرابع
التأمينات العينية
الباب الأول
الرهن التأميني
الفصل الأول
تعريف الرهن التأميني وإنشاؤه
مادة (١٣٩٩)

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنيين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

مادة (١٤٠٠)

لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله ويلتزم الراهن نفقات العقد إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مادة (١٤٠١)

١- يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون وأهلاً للتصرف فيه.
٢- ويجوز أن يكون الراهن نفس المدين أو كفيلاً عينياً يقدم رهناً لمصلحة المدين.

مادة (١٤٠٢)

لا يجوز رهن ملك الغير إلا إذا أجازه المالك الحقيقي بسند موثق.

مادة (١٤٠٣)

١- يجوز للأب أن يرهن ماله عند ولده الصغير وفي حالة عدم وجود الأب للجد الصحيح رهن ماله عند ذلك الصغير.
٢- واذا كان للأب دين عند ابنه الصغير فله أن يرتهن لنفسه مال ولده.
٣- وللأب أو الجد الصحيح أن يرهن مال الصغير بدين على الصغير نفسه.

٤- وله أيضاً أن يرهن مال أحد أولاده الصغار لابنه الآخر الصغير بدين له عليه.
٥- وليس للأب ولا للجد الصحيح أن يرهن مال ولده الصغير بدين لأجنبي على الأب أو الجد.
٦- ويجب الحصول على اذن المحكمة في الحالات المبينة في الفقرات ٢ ، ٣، ٤.

مادة (١٤٠٤)

١- يجوز للوصي بإذن المحكمة أن يرهن مال الصغير أو المحجور عند أجنبي بدين له على أيهما.
٢- ولا يجوز له أن يرهن ماله عند الصغير أو المحجور ولا ارتهان مال أيهما لنفسه.

مادة (١٤٠٥)

يجب أن يكون العقار المرهون رهناً تأمينياً قائماً وموجوداً عند إجراء الرهن.

مادة (١٤٠٦)

١- لا يجوز أن يقع الرهن التأميني إلا على عقار يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني أو حق عيني على عقار.
٢- ويجوز للمحكمة أن تبطل عقد الرهن التأميني إذا لم يكن العقارالمرهون معيناً فيه تعييناً كافياً.

مادة (١٤٠٧)

يشمل الرهني التأميني ملحقات العقار المرهون من أبنية وغراس وعقارات بالتخصيص وكل ما يستحدث عليه من إنشاءات بعد العقد.

مادة (١٤٠٨)

١- للشريك في عقار شائع أن يرهن حصته ويتحول الرهن بعد القسمة إلى الحصة المفرزة التي تقع في نصيبه مع مراعاة قيده في دائرة التسجيل.
٢- وتخصص المبالغ التي تستحق له من تعادل الحصص أو ثمن العقار لسداد دين الرهن.

مادة (١٤٠٩)

يشترط أن يكون مقابل الرهن التأميني ديناً ثابتاً في الذمة أو موعوداً به محدداً عند الرهن أو عيناً من الأعيان المضمونة.

مادة (١٤١٠)

الرهن التأميني لا يتجزأ وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون.

مادة (١٤١١)

تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله.

الفصل الثاني

آثار الرهن التأميني

الفرع الأول

أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

١ - بالنسبة الى الراهن

مادة (١٤١٢)

للراهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهناً تأمينياً دون أن يؤثر ذلك على حقوق المرتهن.

مادة (١٤١٣)

١- للراهن حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبراً عند عدم وفاء الدين.
٢- وتلحق الغلة بالعقار المرهون من تاريخ نزع الملكية.

مادة (١٤١٤)

يضمن الراهن العقار المرهون وهو مسئول عن سلامته كاملاً حتى تاريخ وفاء

الدين. وللمرتهن أن يعترض على كل نقص في ضمانه وأن يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه على أن يرجع بالنفقات على الراهن.

مادة (١٤١٥)

١- إذا هلك العقار المرهون أو تعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فوراً او تقديم ضمان كاف لدينه.
٢- فاذا كان الهلاك أو التعيب بسبب لا يد للراهن فيه كان له الخيار بين أن يقدم ضماناً كافياً للدين أو وفاءه قبل حلول الأجل.
٣- واذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التعيب أو تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

مادة (١٤١٦)

ينتقل الرهن التأميني عند هلاك العقارالمرهون أو تعيبه إلى المال الذي يحل محله كالتعويض أو مبلغ التأمين أو مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة وللمرتهن أن يستوفي حقه من هذه الأموال وفقاً لمرتبته.

مادة (١٤١٧)

إذا كان الراهن كفيلاً عينياً فلا يجوز اقتضاء الدين من غيرالعقار المرهون وليس له أن يطلب الرجوع على المدين قبل التنفيذ على عقاره.

٢- بالنسبة الى الدائن المرتهن

مادة (١٤١٨)

للمرتهن رهناً تأمينياً أن يتنازل عن حقه لآخر بشرط موافقة المدين ويسجل سند التنازل في دائرة التسجل.

مادة (١٤١٩)

١- للمرتهن أن يستوفي دينه من العقارالمرهون عند حلول أجل الدين طبقاً لمرتبته

وبعد اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

٢- فإذا لم يف العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على أموال المدين كدائن عادي.

مادة (١٤٢٠)

١- اذا اشترط في عقد الرهن التأميني تمليك العين المرهونة للمرتهن في مقابل دينه ان لم يؤده الراهن في الأجل المعين أو إذا اشترط بيعها دون مراعاة الإجراءات القانونية فالرهن صحيح والشرط باطل.

٢- ويبطل الشرط كذلك ولو تم باتفاق لاحق.

مادة (١٤٢١)

١- الاجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن.

٢- أما الاجارة المضافة التي تبدأ بعد انتهاء الإجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقاً إلا إذا سجلت في عقد الرهن.

الفرع الثاني

أثر الرهن التأميني بالنسبة الى غير المتعاقدين

١ - أحكام عامة

مادة (١٤٢٢)

ينفذ الرهن التأميني في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله قبل أن يكتسب الغير حقاً عينياً على العقار المرهون.

مادة (١٤٢٣)

يقتصر أثر الرهن التأميني على المبلغ المحدد في سند الرهن والثابت في دائرة التسجيل مالم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

مادة (١٤٢٤)

لا تنفذ حوالة الرهن التأميني ولا التنازل عنه أو عن درجته في حق غير المتعاقدين إلا بقيدهما على سند الحق الأصلي وبتسجيلهما.

٢- حق التقدم

مادة (١٤٢٥)

١- تؤدى ديون الدائنين المرتهنين رهناً تأمينياً من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محله طبقاً لمرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا التسجيل في يوم واحد.

٢- وتحدد هذه المرتبة بالرقم التتابعي للتسجيل فاذا تقدم أشخاص متعددون في وقت واحد لتسجيل رهونهم ضد مدين واحد وعلى عقار واحد فيكون تسجيل هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائنون عند التوزيع في مرتبة واحدة.

مادة (١٤٢٦)

يجوز للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه بمقدار دينه لدائن مرتهن آخرعلى ذات العقار المرهون ويجوز التمسك بهذه المرتبة قبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الاول عدا ما كان منها متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول اذا كان هذا الانقضاء لاحقاً على التنازل عن المرتبة.

مادة (١٤٢٧)

١- تعتبر مرتبة الرهن التأميني من تاريخ تسجيله.

٢- ويحتفظ بمرتبته حتى يقيد بدائرة التسجيل ما يدل على انقضائه.

مادة (١٤٢٨)

يترتب على تسجيل الرهن التأميني إدخال مصروفات العقد والتسجيل ادخالاً ضمنياً في دين الرهن ومرتبته.

٣- حق التتبع

مادة (١٤٢٩)

للدائن المرتهن رهناً تأمينياً حق تتبع العقار المرهون في يد أي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به طبقاً لمرتبته.

مادة (١٤٣٠)

للدائن المرتهن رهناً تأمينياً أن يتخذ إجراءات نزع ملكية العقار المرهون وبيعه اذا لم يؤد الدين في ميعاده وذلك بعد انذار المدين وحائز العقار طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

مادة (١٤٣١)

يعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بعد الرهن ملكيته أو حق عيني آخر عليه بأي سبب دون أن يلزمه شخصياً دين الرهن.

مادة (١٤٣٢)

لحائز العقارالمرهون رهناً تأمينياً أن يؤدي دين الرهن والنفقات بعد إنذاره على أن يرجع بما أداه على المدين كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق.

مادة (١٤٣٣)

لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً حق تطهير العقار الذي آل إليه من كل حق عيني ترتب عليه تأميناً لدين مسجل بأداء الدين حتى تاريخ إجراء بيعه أو في المواعيد التي حددها قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

مادة (١٤٣٤)

تتم إجراءات نزع الملكية الجبري عند عدم وفاء الدين طبقا لأحكام قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

مادة (١٤٣٥)

يجوز لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً أن يدخل في إجراءات بيع العقار بالمزاد فإذا رسا المزاد عليه وأدى الثمن اعتبر مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي ويتحرر العقار من الحق المسجل.

مادة (١٤٣٦)

إذا رسا مزاد العقار المرهون رهناً تأمينياً على غير حائزه فإنه يكسبه بمقتضى حكم رسو المزاد عليه ويتلقى حقه عن الحائز له.

مادة (١٤٣٧)

١- يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من تخريب أو تعيب وفقاً لقواعد الضمان المنصوص عليها في هذا القانون.

٢- وعليه رد غلة العقار من تاريخ إنذاره بوفاء الدين.

مادة (١٤٣٨)

إذا زاد ثمن العقار المبيع على قيمة الديون المضمونة كانت الزيادة للحائز ولدائنيه المرتهنين ان يستوفوا ديونهم منها.

مادة (١٤٣٩)

١- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة او تبرعاً.

٢- ويرجع الحائز أيضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته أياً كان السبب في دفع هذه الزيادة. ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر غير المدين.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن التأميني

مادة (١٤٤٠)

١- ينقضي الرهن التأميني بانقضاء الدين المضمون بكامله.

٢- فاذا زال سبب انقضاء الدين عاد الرهن كما كان دون مساس بحقوق الغير حسن النية التي اكتسبها بين انقضاء الحق وعودته.

مادة (١٤٤١)

١- للمدين أن يؤدي الدين المضمون بالرهن التأميني وملحقاته قبل حلول ميعاد الوفاء به.

٢- فإذا لم يقبل الدائن هذا الوفاء فللمدين أو يودعه دائرة التسجيل التي تقوم بعد التحقق من قيمته بتسوية ما يستحق في ذمة المدين وتسليمه سند الوفاء وإنهاء الرهن على أن تراعي في ذلك أحكام القوانين الخاصة.

مادة (١٤٤٢)

ينقضي الرهن ببيع العقار المرهون وفقاً لقانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة ودفع ثمنه الى الدائنين المرتهنين طبقاً لمرتبة كل منهم أو إيداعه.

مادة (١٤٤٣)

ينقضي الرهن التأميني بانتقال ملكية العقار المرهون الى المرتهن أو انتقال حق الرهن الى الراهن على ان يعود بزاول السبب إذا كان لزواله أثر رجعي.

مادة (١٤٤٤)

ينقضي الرهن التأميني إذا تنازل الدائن المرتهن عنه.

مادة (١٤٤٥)

١- ينقضي الرهن التأميني بهلاك محله.
٢- وتراعى أحكام هلاك العين المرهونة المنصوص عليها في هذا القانون.

مادة (١٤٤٦)

١- اذا انقضت مدة عدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون جاز للراهن أن يطلب الحكم بفك الرهن.
٢- وإذا انتقل العقار المرهون إلى حائز فله أن يدفع بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون بالرهن إذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة.

مادة (١٤٤٧)

لا ينقضي الرهن التأميني بموت الراهن أو المرتهن ويبقى قائماً عند الورثة.

الباب الثاني

الرهن الحيازي

الفصل الأول

تعريف الرهن الحيازي وانشاؤه

مادة (١٤٤٨)

الرهن الحيازي عقد ينشيء الحق في احتباس مال في يد الدائن أو يد عدل ضماناً لحق يمكن استيفاؤه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين.

مادة (١٤٤٩)

يشترط في المرهون رهناً حيازياً أن يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحاً للبيع بالمزاد العلني.

مادة (١٤٥٠)

١- يصح رهن الثمار قبل بدو صلاحها ولا تباع لاستيفاء الدين منها إلا إذا بدا صلاحها واذا أفلس الراهن او مات قبل بدو صلاحها دخل المرتهن مع الغرماء في المحاصة بدينه في غيرها من مال الرهن.

٢- فاذا بدا صلاحها بعد المحاصة بيعت واختص المرتهن بثمنها ورد للغرماء جميع ما أخذه في المحاصة ان كان ثمنها مساوياً لدينه. فإن كان أقل منه رد لهم ما زاد على ما كان يأخذه لو أنه حاصهم ابتداء بالباقي من دينه بعد ثمن الثمارالمرهونة الذي اختص به.

مادة (١٤٥١)

يجوز رهن ما يسرع فساده بدين مؤجل ويحفظ ان أمكن وإلا بيع بالمزاد العلني وجعل ثمنه رهنا مكانه.

مادة (١٤٥٢)

يشترط أن يكون مقابل الرهن الحيازي دينا ثابتاً في الذمة أو موعوداً به محدداً عند الرهن أو عيناً من الأعيان المضمونة.

مادة (١٤٥٣)

يشترط لتمام الرهن الحيازي ولزومه أن يقبضه الدائن أو العدل وللراهن ان يرجع عن الرهن قبل التسليم.

مادة (١٤٥٤)

اذا حصل للراهن مانع من موانع التصرف المالي قبل حوز المرتهن للمرهون بطل عقد الرهن.

مادة (١٤٥٥)

للراهن والمرتهن أن يتفقا على وضع المرهون حيازياً في يد عدل وتصبح يد العدل كيد المرتهن ويتم الرهن بقبضه.

مادة (١٤٥٦)

١- لا يجوز للعدل ان يسلم المرهون للراهن أو المرتهن دون رضا الآخر ما دام الدين قائماً وله أن يسترده إذا كان قد سلمه.
٢- واذا تلف المرهون قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته.

مادة (١٤٥٧)

إذا توفي العدل ولم يتفق الراهن والمرتهن على ايداع الرهن عند غيره جاز لأيهما أن يطلب من المحكمة أن تأمر بوضعه في يدعدل تختاره.

مادة (١٤٥٨)

يشترط في الراهن رهناً حيازياً بدين عليه أو على غيره أن يكون مالكاً للمرهون وأهلاً للتصرف فيه.

مادة (١٤٥٩)

تسري على الرهن الحيازي أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادتين (١٤٠٣) ، (١٤٠٤) من هذا القانون.

مادة (١٤٦٠)

تسري على رهن المال الشائع رهناً حيازياً أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادة (١٤٠٨) من هذا القانون .

مادة (١٤٦١)

اذا رهن جزء مشاع في عقار ونحوه فان المرتهن يحوز الكل ان كان الباقي ملكا للراهن فان كان ملكاً لغيره اكتفى بحوز الجزء المرهون.

مادة (١٤٦٢)

تسري على الرهن الحيازي أحكام عدم جواز تجزئة المرهون ضماناً للدين المنصوص عليها في المادة (١٤١٠) من هذا القانون ويبقى كله ضامناً لكل الدين أو لجزء منه.

مادة (١٤٦٣)

يشمل الرهن الحيازي كل ما يشمله البيع من ملحقات متصلة بالمرهون.

مادة (١٤٦٤)

اذا حصل للمرهون حيازياً وهو بيد المشتري نماء متميز عنه وكان من جنسه فانه يكون تابعاً له في الرهن. فان لم يكن من جنسه فلا يتبعه فيه إلا إذا اشترطت تبعيته له في الرهن.

مادة (١٤٦٥)

١- يجوز أن يكون المرهون حيازياً ضامناً لأكثر من دين بمرتبة واحدة بشرط أن يتم رهنه بعقد واحد.

٢- ويكون كله مرهوناً عند كل من الدائنين مقابل دينه.

مادة (١٤٦٦)

١- يجوز رهن المال المعار باذن من صاحبه المعير وبشروطه.

٢- وليس للمعير أن يسترد المال المرهون قبل أداء الدين.

الفصل الثاني

آثار الرهن الحيازي

الفرع الأول

آثار الرهن فيما بين المتعاقدين

١- بالنسبة الى الراهن

مادة (١٤٦٧)

١- لا يجوز للراهن أن يتصرف في ا لمرهون حيازياً إلا بقبول المرتهن.

٢- فاذا كان هذا التصرف بيعا فان حق المرتهن ينتقل الى ثمن المرهون.

مادة (١٤٦٨)

١- اذا اقر الراهن بالمرهون حيازياً لغيره فلا يسري إقراره في حق المرتهن.

٢- ولا يسقط هذا الإقرار حق المرتهن في حبس المرهون حتى يستوفي دينه.

مادة (١٤٦٩)

يضمن الراهن سلامة المرهون وليس له أن يأتي عملاً ينقص من ضمانه أو يحول دون مباشرة المرتهن لحقوقه.

مادة (١٤٧٠)

تسري على الرهن الحيازي أحكام هلاك المرهون أو تعيبه بسبب خطأ الراهن أو قضاءً وقدراً المنصوص عليها في المادة (١٤١٥) من هذا القانون.

مادة (١٤٧١)

ينتقل الرهن الحيازي عند هلاك المرهون أو تعيبه الى المال الذي حل محله وللمرتهن أن يستوفي حقه منه وفقاً لأحكام المادة (١٤١٦) من هذا القانون.

٢- بالنسبة الى الدائن المرتهن

مادة (١٤٧٢)

على المرتهن أن يحفظ المرهون حيازياً بنفسه أو بأمينه وأن يعنى به عناية الرجل العادي وهو مسئول عن هلاكه أو تعيبه مالم يثبت أن ذلك يرجع الى سبب لا يد له فيه.

مادة (١٤٧٣)

ليس للمرتهن أن يتصرف في المرهون بغير اذن من الراهن ولا يجوز له بيعه إلا إذا كان وكيلاً في البيع.

مادة (١٤٧٤)

١- لا يجوز للمرتهن أن ينتفع بالمرهون حيازياً منقولاً أو عقاراً بغير اذن الراهن.

٢- وللراهن أن يأذن المرتهن بالانتفاع بالمرهون على ان يخصم ما حصل عليه من الغلة أولاً من النفقات التي أداها عن الراهن وثانياً من أصل الدين.

مادة (١٤٧٥)

يجوز للمرتهن أن يشترط منفعة الرهن لنفسه ان عينت مدتها بزمن أو عمل وحسبت من الدين سواء أكان ديناً من بيع أم من قرض فان لم تحسب من الدين منع اشتراطها له إن كان الدين من قرض وجاز ان كان من بيع مؤجل الثمن وشرط ذلك في عقد البيع.

مادة (١٤٧٦)

اذا أساء الدائن استعمال الشيء المرهون حق للراهن ان يطلب وضع المرهون تحت يد عدل.

مادة (١٤٧٧)

للمرتهن أن يحبس المرهون حيازياً الى ان يستوفي كامل دينه وما يتصل به من ملحقات أو نفقات وبعدئذ عليه ان يرد المرهون الى راهنه.

مادة (١٤٧٨)

١-اذا هلك المرهون في يد المرتهن ضمن قيمته يوم القبض.

٢- فاذا كانت قيمته مساوية لقيمة ضمانه سقط الدين سواء أكان الهلاك بتعدي المرتهن أم لا.

٣- واذا كانت قيمته أكثر من الدين سقط الدين عن الراهن وضمن المرتهن الباقي اذا كان الهلاك بتعديه أو بتقصيره في حفظه.

٤- واذا كانت قيمته أقل من الدين سقط من الدين بمقداره ويرجع الدائن بما بقى له على الراهن.

مادة (١٤٧٩)

للمرتهن حيازياً حقوق المرتهن رهناً تأمينياً في التنفيذ على المرهون ثم على سائر أموال المدين عند عدم استيفاء كامل دينه والمنصوص عليها في المادة (١٤١٩)من هذا القانون.

مادة (١٤٨٠)

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة (١٤٢٠) من هذا القانون.

الفرع الثاني
أثر الرهن بالنسبة الى غير المتعاقدين

مادة (١٤٨١)

يجب لنفاذ عقد الرهن الحيازي في حق غير المتعاقدين ان يكون المرهون في يد الدائن المرتهن أو العدل الذي ارتضاه الطرفان.

مادة (١٤٨٢)

للمرتهن حبس المال المرهون تحت يده حتى يستوفي دينه كاملاً وما يتصل به من ملحقات أو نفقات فاذا زالت يده عنه دون إرادته كان له حق استرداده.

مادة (١٤٨٣)

يضمن المرهون حيازياً أصل الدين والنفقات الضرورية التي يؤديها المرتهن عن الراهن ومصروفات عقد الرهن وتنفيذه.

الفصل الثالث
أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية
الفرع الأول
الرهن العقاري الحيازي

مادة (١٤٨٤)

لا يعتبر الرهن العقاري الحيازي نافذاً بالنسبة الى غير المتعاقدين إلا إذا سجل الى جانب حيازة الدائن المرتهن للعقار المرهون.

مادة (١٤٨٥)

١- للدائن المرتهن أن يعير العقارالمرهون حيازياً أو يؤجره إلى راهنه على أن يظل العقار المرهون ضامناً لوفاء الدين ودون أن يؤثر ذلك على نفاذ الرهن في حق غير المتعاقدين.

٢- ويتبع في شأن الايجار المدفوع من الراهن ما نصت عليه المادة (١٤٧٤) من هذا القانون بشأن غلة العين المرهونة.

مادة (١٤٨٦)

يؤدي الدائن المرتهن النفقات اللازمة لاصلاح العقار المرهون وصيانته وما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على أن يخصم ذلك من غلة العقار المرهون أو من ثمنه عند بيعه وفقاً لمرتبة دينة.

الفرع الثاني
رهن المنقول
مادة (١٤٨٧)

لا يعتبر رهن المنقول حيازياً نافذاً في حق غير المتعاقدين إلا إذا دون في محرر ثابت التاريخ يبين فيه الدين والمال المرهون الى جانب انتقال الحيازة الى المرتهن.

مادة (١٤٨٨)

اذا كان المال المرهون مهدداً بأن يصيبه هلاك أو تلف أو نقص في القيمة اعلن المرتهن الراهن بذلك. فإن لم يقدم الراهن للمرتهن تأميناً آخر جاز لكل منهما أن يطلب من المحكمة بيع المرهون وحينئذ ينتقل حق الدائن الى الثمن.

مادة (١٤٨٩)

يجوز للراهن أن يطلب من المحكمة اذنا ببيع الشيء المرهون اذا سنحت فرصة لبيعه صفقة رابحة ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل في أمر ايداع الثمن.

مادة (١٤٩٠)

تسري الأحكام السابقة بالقدر الذي لا يتعارض فيه مع القوانين التجارية والقوانين الخاصة المتفقة مع الشريعة الإسلامية.

الفرع الثالث
رهن الديون
مادة (١٤٩١)

من رهن ديناً له يلزمه أن يسلم الى المرتهن السند المثبت لهذا الدين.

مادة (١٤٩٢)

١- لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا باعلان هذا الرهن اليه أو بقبوله له.
٢- ولا يكون نافذاً في حق غير المدين الا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون.
٣- وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول.

مادة (١٤٩٣)

يتم رهن السندات الاسمية أو الاذنية بالطريقة الخاصة التي نص عليها القانون لحوالتها على أن يذكر ان الحوالة تمت على سبيل الرهن.

مادة (١٤٩٤)

لا يجوز رهن الدين الذي لا يقبل الحوالة أو الحجز.

مادة (١٤٩٥)

للمرتهن ان يحصل على الاستحقاقات الدورية للدين المرهون والتكاليف المتصلة به وعليه في هذه الحالة ان يخصم ذلك من النفقات ثم من أصل دينه.

مادة (١٤٩٦)

على الدائن المرتهن المحافظة على الدين المرهون فاذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر باخطار الراهن بذلك.

مادة (١٤٩٧)

للمدين في الدين المرهون ان يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الاصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة ان يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال اليه.

مادة (١٤٩٨)

١- يجب على المدين في الدين المرهون أن يؤدي الدين الى الراهن والمرتهن معا اذا استحق قبل استحقاق الدين المضمون بالرهن.
٢- وللراهن والمرتهن ان يتفقا على ايداع ما يؤديه المدين في يد عدل حتى يستحق الدين المضمون وينتقل حق الرهن الى ما تم إيداعه.

مادة (١٤٩٩)

اذا أصبح الدين المرهون والدين المضمون بالرهن كلاهما مستحق الاداء ولم يستوف المرتهن حقه جاز له أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له ويرد الباقي إلى الراهن، هذا إذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد وإلا جاز له أن يطلب بيع الدين المرهون أو تملكه بقيمته لاستيفاء حقه.

مادة (١٥٠٠)

تسري أحكام رهـن المنقول حيازياً على رهن الدين بما لا يتعارض مع الأحكام السابقة.

الفصل الرابع

انقضاء الرهن الحيازي

مادة (١٥٠١)

ينقضي الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون بكامله ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

مادة (١٥٠٢)

ينقضي أيضا الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:

أ- بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة أو دلالة.

ب- اتحاد حق الرهن مع حق الملكية في يد واحدة على انه يعود اذا زال السبب بأثر رجعي.

جـ- هلاك الشيء أو انقضاء الحق المرهون.

مادة (١٥٠٣)

لا ينقضي الرهن الحيازي بموت الراهن أو المرتهن ويبقى رهناً عند الورثة حتى وفاء الدين.

الباب الثالث

حقوق الامتياز

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (١٥٠٤)

الامتياز حق عيني تابع يخول الدائن أسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون.

مادة (١٥٠٥)

١- اذا لم ينص القانون على مرتبة امتياز الحق كانت مرتبته تالية للحقوق المنصوص عليها في هذا الباب.

٢- واذا كانت الحقوق في مرتبة واحدة فإنها تؤدى بنسبة كل منها مالم يقض القانون بغير ذلك.

مادة (١٥٠٦)

يقع الامتياز العام للدائن على جميع اموال المدين. أما الامتياز الخاص فيرد على منقول أو عقار معين.

مادة (١٥٠٧)

١- لا يؤثر الامتياز على حقوق حائز المنقول إذا كان حسن النية.
٢- ويعتبر حائزا في حكم الفقرة السابقة مؤجر العقار بالنسبة الى المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة لأمتعة النزلاء.
٣- ولصاحب الامتياز على المنقول إذا خشى ضياعه أو التصرف فيه أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة (١٥٠٨)

١- تسري أحكام الرهن التأميني على حقوق الامتياز الواردة على العقار بما لا يتنافى مع طبيعتها.
٢- ولا تسجل حقوق الامتياز الضامنة للحقوق المستحقة للخزانة العامة ورسوم ونفقات البيوع القضائية.

مادة (١٥٠٩)

تسري أحكام الرهن التأميني المتعلقة بهلاك الشيء وتعيبه على حقوق الامتياز.

مادة (١٥١٠)

ينقضي حق الامتياز بذات الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والرهن الحيازي ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين مالم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة

الفرع الأول

حكم عام

مادة (١٥١١)

الحقوق المبينة في النصوص التالية تكون ممتازة بمرتبتها فيها وتستوفى فيما بينها بنسبة كل منها وذلك الى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

الفرع الثاني

حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول

مادة (١٥١٢)

١- يكون للمصروفات القضائية التي انفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ أموال المدين وبيعها حق امتياز على ثمن هذه الأموال.

٢- وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن تأميني بما في ذلك حقوق الدائنين الذين انفقت المصروفات في مصلحتهم وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي انفقت في إجراءات التوزيع.

مادة (١٥١٣)

١- للضرائب والرسوم والحقوق الأخرى من أي نوع كانت المستحقة للحكومة امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصاردة بهذا الشأن.

٢- وتستوفى هذه المستحقات من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر حتى ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن عدا المصروفات القضائية.

مادة (١٥١٤)

للنفقات التي صرفت في حفظ المنقول أو اصلاحه امتياز عليه وتستوفى من ثمنه بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة.

مادة (١٥١٥)

١- يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار وذلك بقدر ما هو مستحق من هذه الحقوق في الستة الأشهر الأخيرة:
أ- النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.
ب- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء.
٢- وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والاصلاح اما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها.

مادة (١٥١٦)

١- يكون لاثمان البذار والسماد وغيره من مواد التخصيب والمبيدات الحشرية ونفقات الزراعة والحصاد امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه وتكون لها جميعاً مرتبة واحدة تستوفى من ثمنه بعد الحقوق السابقة أن وجدت.
٢- كما يكون لاثمان الآلات الزراعية ونفقات إصلاحها امتياز عليها في نفس المرتبة.

مادة (١٥١٧)

لأجرة العقارات والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار ان قلت عن ذلك ولكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز أو محصول زراعي.

مادة (١٥١٨)

يثبت ا متياز الاجرة المشار إليه في المادة السابقة ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو للغير الذي يجهل المؤجر حقه وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمنقول المسروق أو الضائع.

مادة (١٥١٩)

١- يثبت امتياز دين الايجار على المنقولات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة ولو كانت مملوكة للمستأجر الثاني إذا لم يكن المؤجر قد أذن للمستأجر الأول بتأجير الشيء المؤجر لغيره.

٢- وإذا كان المؤجر قد أذن للمستأجرالأول بتأجير الشيء المؤجر لغيره فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقه للمستأجر الأول في ذمة المستأجر الثاني.

مادة (١٥٢٠)

للمؤجر حق تتبع الاموال المثقلة بالامتياز اذا نقلت من العين المؤجرة بغير رغبته أو بغير علمه ولم يبق في العين اموال كافية لضمان الحقوق الممتازة وذلك دون اخلال بحقوق حسني النية من الغير على هذه الاموال ويبقى الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها اذا وقع المؤجر عليها حجزاً خلال ثلاثين يوماً من تاريخ النقل. ومع ذلك اذا بيعت هذه الأموال الى مشتر حسن النية في سوق عام او في مزاد علني او ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر ان يرد الثمن الى المشتري.

مادة (١٥٢١)

يستوفى دين ايجار العقارات والأراضي الزراعية من ثمن الاموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة إلا ما كان منها غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

مادة (١٥٢٢)

١- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن اجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه لها امتياز على الامتعة التي أحضرها النزيل في الفندق.

٢- ويقع الامتياز على الامتعة ولو كانت غيرمملوكة للنزيل اذا لم يثبت ان صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط أن لا تكون تلك الامتعة مسروقة أو ضائعه. ولصاحب الفندق ان يعارض في نقل الامتعة من الفندق ما دام لم يستوف حقه كاملاً فإذا نقلت الامتعة رغم معارضته أو دون علمه فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على هذه الأموال.

مادة (١٥٢٣)

يكون لامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر فإذا اجتمع الحقان قدم اسبقهما تاريخاً مالم يكن غير نافذ في حق الآخر.

مادة (١٥٢٤)

١- لبائع المنقول امتياز عليه بالثمن وملحقاته ويبقي هذا الامتياز ما دام المنقول محتفظا بذاتيته وذلك دون اخلال بالحقوق التي اكتسبها من كان حسن النية من الغير ومع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.

٢- ويكون هذا الامتياز تالياً في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على المنقول. ويسري في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت علمهما بامتياز البائع عند وضع المنقول في العين المؤجرة أو في الفندق.

مادة (١٥٢٥)

١- للشركاء في المنقول اذا اقتسموه امتياز عليه ضماناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة واستيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

٢- ولامتياز المتقاسم مرتبة امتياز البائع ويقدم أسبقهما تاريخاً اذا اجتمعا.

الفرع الثالث
حقوق الامتياز الخاصة على العقار
مادة (١٥٢٦)

١- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته له حق الامتياز على العقار المبيع.

٢- ويجب تسجيل حق الامتياز ولو كان البيع مسجلاً وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله.

مادة (١٥٢٧)

١- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعمارين الذين عهد اليهم في تشييد أبنية أو منشآت اخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها او صيانتها يكون لها

امتياز على هذه المنشآت ولكن بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه.

٢- ويجب ان يسجل هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت التسجيل.

مادة (١٥٢٨)

١- للشركاء في العقار اذا اقتسموه حق امتياز عليه ضماناً لحق رجوع أيهم على الآخرين بما تخوله القسمة من حق في اقتضاء معدلها.

٢- ويجب تسجيل حق الامتياز الناشيء عن القسمة وتتحدد مرتبته من تاريخ التسجيل.

(٢)
مرسوم بقانون اتحادي بشأن الإعسار

مرسوم بقانون اتحادي رقم (١٩) لسنة ٢٠١٩م(*)
بشأن الإعسار

نحن خليفة بن زايد آل نهيان رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة،

- بعد الاطلاع على الدستور،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (١) لسنة ١٩٧٢ بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء، وتعديلاته،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥ بإصدار قانون المعاملات المدنية، وتعديلاته،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (٣) لسنة ١٩٨٧ بإصدار قانون العقوبات، وتعديلاته،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (١٠) لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية، وتعديلاته،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (١١) لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون الإجراءات المدنية، وتعديلاته،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (٣٥) لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون الإجراءات الجزائية، وتعديلاته،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (١٨) لسنة ١٩٩٣ بإصدار قانون المعاملات التجارية، وتعديلاته،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (١٨) لسنة ١٩٩٥ في شأن الحرف البسيطة،

---

* الجريدة الرسمية، العدد ستمائة واحد وستون (ملحق١) - السنة التاسعة والأربعون ٢٨ ذي الحجة ١٤٤٠هـ- ٢٩ أغسطس ٢٠١٩م، ص٥٣.

- مُعدل بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢١م في شأن تحديد قيمة المديونية التي تلزم المدين بتقديم طلب لافتتاح إجراءات إعسار وتصفية أمواله وتعديل بعض المدد والمبالغ الواردة في المرسوم بقانون اتحادي رقم (١٩) لسنة ٢٠١٩ بشأن الإعسار، حيث نص في مادته الأولى على أن تكون قيمة المديونية بناءً على المادة (٢٨) هي ٢٥٠،٠٠٠ ألف درهم، ونص في مادته الثانية على تعديل المبلغ المحدد لدائن المدين أو مجموعة من الدائنين في البند (١) من المادة (٢٩) من هذا المرسوم ليصبح مبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون درهم بدلاً من (٢٠٠,٠٠٠) مائتي ألف درهم، ونص في مادته الثالثة على تعديل المدد الواردة في المادتين (٢٨)، (٢٩) لتكون (٦٥) خمسة وستين يوم عمل بدلاً من (٥٠) خمسين يوم عمل.

- وعلى القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ٢٠٠٤ بشأن المناطق الحرة المالية،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (١) لسنة ٢٠٠٦ في شأن المعاملات والتجارة الإلكترونية،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (٧) لسنة ٢٠١٢ في شأن تنظيم مهنة الخبرة أمام الجهات القضائية،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية، وتعديلاته،

- وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن الإفلاس،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (١٣) لسنة ٢٠١٦ بشأن الرسوم القضائية أمام المحاكم الاتحادية،

- وعلى القانون الاتحادي رقم (٢٠) لسنة ٢٠١٦ في شأن رهن الأموال المنقولة،

- وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨ في شأن المصرف المركزي وتنظيم المنشآت والأنشطة المالية،

- وبناءً على ما عرضه وزير المالية، وموافقة مجلس الوزراء،

أصدرنا المرسوم بقانون الآتي:

الباب الأول
التعاريف ونطاق السريان
التعريفات
المادة (١)

في تطبيق أحكام هذا المرسوم بقانون، يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها ما لم يقض سياق النص بغير ذلك:

الدولة: الإمارات العربية المتحدة.

الوزارة: وزارة المالية.

الوزير: وزير المالية.

المحكمة: المحكمة المختصة طبقًا لقواعد الاختصاص الواردة في القانون الاتحادي رقم (١١) لسنة ١٩٩٢ المشار إليه.

المدين: الشخص الطبيعي الموجود في حالة إعسار.

ديون المدين: الديون المستحقة على المدين والناشئة عن التزام ترتب في ذمته قبل تاريخ صدور قرار المحكمة بافتتاح إجراءات الإعسار.

أموال المدين: الأموال المنقولة وغير المنقولة التي تدخل في الجانب الإيجابي للذمة المالية للمدين بتاريخ قرار افتتاح إجراءات الإعسار أو خلال أي من الإجراءات المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون.

أعمال المدين: الأنشطة التي كان يزاولها أو التي لا يزال يزاولها المدين أثناء اتخاذ أي من الإجراءات المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون.

التوقف عن الدفع: عجز المدين عن الوفاء بأي دين مستحق الأداء عليه.

طرف ذو مصلحة: شخص طبيعي أو اعتباري له حق أو مصلحة في أي من الإجراءات المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون.

سعر الصرف: سعر صرف الدرهم الإماراتي مقابل العملات الأجنبية المعلن من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

التدابير: تدابير ضرورية تتخذها المحكمة بهدف حفظ أو إدارة أموال المدين على نحو آمن وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون.

جدول الخبراء: جدول الخبراء المعتمدين وفقًا لأحكام القانون الاتحادي رقم (٩) لسنة ٢٠١٦ المشار إليه.

الخبير: الخبير المقيد في جدول الخبراء.

الأمين: الأمين المعين من المحكمة من بين الخبراء المقيدين في جدول الخبراء.

الخطة: خطة تسوية الالتزامات المالية للمدين التي يتم إعدادها وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون.

الإعسار: مواجهة صعوبات مالية حالية أو متوقعة تجعل المدين غير قادر على تسوية ديونه.

نطاق التطبيق

المادة (٢)

تسري أحكام هذا المرسوم بقانون على المدينين الذين لا يخضعون لأحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم (٩) لسنة ٢٠١٦ المشار إليه.

الباب الثاني
تسوية الالتزامات المالية

الفصل الأول
طلب افتتاح إجراءات تسوية الالتزامات المالية

تقديم الطلب

المادة (٣)

للمدين أن يتقدم إلى المحكمة بطلب دون مخاصمة أحد فيه لتسوية التزاماته المالية وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون، على أن يرفق بالطلب الوثائق الآتية:

١- مذكرة تتضمن وصفًا موجزًا لوضعه المالي وأي بيانات تتعلق بمصادر دخله داخل الدولة أو خارجها ووضعه الوظيفي أو المهني أو الحرفي بحسب الأحوال، وتوقعات السيولة النقدية للمدين ومصادر هذه السيولة خلال فترة (١٢) اثني عشر شهرًا التالية لتقديم الطلب.

٢- بيان بأسماء وعناوين الدائنين الذين عجز المدين عن سداد ديونهم أو يتوقع عجزه عن سدادها، ومقدار دين كل منهم ومواعيد استحقاقه والضمانات المقدمة لذلك الدائن، إن وجدت.

٣- بيان تفصيلي بأموال المدين المنقولة وغير المنقولة داخل الدولة وخارجها والقيمة التقريبية لكل منها عند تاريخ تقديم الطلب.

٤- بيان بأي دعاوى أو إجراءات قانونية أو قضائية اتخذت ضده.

٥- تصريح من المدين بأنه يواجه صعوبات مالية حالية أو متوقعة وأنه غير قادر أو لا يتوقع أن يكون قادرًا على تسديد كافة ديونه سواءً المستحقة وقت تقديم الطلب أو تلك التي تستحق في المستقبل.

٦- الأموال اللازمة لإعالة المدين وعائلته وأي شخص معال من قبله.

٧- مقترحات المدين حول تسوية التزاماته المالية.

٨- تسمية المدين لخبير يرشحه لتولي الإجراءات وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون.

٩- بيان بالإفصاح عن التحويلات المالية إلى خارج الدولة التي تمت خلال آخر (١٢) اثني عشر شهرًا.

١٠- أي مستندات أخرى تدعم تقديم الطلب، أو تطلبها المحكمة.

عدم استكمال البيانات المطلوبة

المادة (٤)

١- إذا لم يتمكن المدين من تقديم أي من الوثائق أو البيانات المطلوبة وفقًا لأحكام المادة (٣) من هذا المرسوم بقانون عليه أن يذكر أسباب ذلك في طلبه.

٢- إذا رأت المحكمة أن الوثائق المقدمة لا تكفي للبت في الطلب، يجوز لها منح المدين أجلاً لتقديم أي بيانات أو وثائق إضافية.

تسديد الرسوم والأتعاب والمصاريف

المادة (٥)

١- على المدين سداد الرسوم القضائية.

٢- تقوم المحكمة بتقدير أتعاب الخبرة والنفقات والمصاريف المتوقعة لإجراءات التسوية المالية وإخطار المدين بها في موعد لا يجاوز اليوم التالي لتقديم الطلب.

٣- على المدين أن يودع لدى خزينة المحكمة مبلغًا نقديًا أو كفالة مصرفية في التاريخ الذي تقرره المحكمة لتغطية أتعاب الخبرة والنفقات والمصاريف المتوقعة لإجراءات التسوية المالية.

٤- للمحكمة بناء على طلب المدين تأجيل إيداع المبلغ النقدي أو الكفالة المصرفية المنصوص عليها في البند (٢) من هذه المادة إذا لم تتوفر لديه الأموال اللازمة لتغطية النفقات والمصاريف بتاريخ تقديم الطلب، على أن يتم تحصيلها بالامتياز على جميع الدائنين الآخرين.

اتخاذ التدابير

المادة (٦)

للمحكمة أن تقرر بناءً على طلب أي طرف ذو مصلحة أو من تلقاء نفسها، اتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على أموال المدين إلى أن يتم الفصل في الطلب، أو خلال إجراءات تسوية الالتزامات المالية.

الفصل في الطلب

المادة (٧)

١- تفصل المحكمة في الطلب بدون إعلان أو مرافعة خلال مدة لا تزيد على (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب مستوفيًا لشروطه.

٢- إذا قبلت المحكمة الطلب، تقرر افتتاح إجراءات تسوية الالتزامات المالية.

٣- يترتب على قرار المحكمة قبول طلب المدين لتسوية التزاماته المالية وقف حق الدائن في طلب التنفيذ على أموال المدين أو طلب افتتاح إجراءات إعساره وتصفية أمواله، ويستمر هذا الوقف حتى تنتهي إجراءات تسوية الالتزامات المالية للمدين.

٤- استثناءً من حكم البند (٣) من هذه المادة، للدائن إذا كان له دين مضمون برهن الحق في التنفيذ على ضماناته متى استحق دينه بشرط الحصول على إذن من المحكمة، وعلى المحكمة البت في منح الإذن خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ طلبه بدون خصومة، وعلى المحكمة أن تتحقق عند منح الإذن من عدم وجود تواطؤ بين المدين والدائن المضمون، ومن درجة أولوية الدائن المضمون إذا كان هناك أكثر من دائن له ضمان على ذات المال.

٥- يجوز الطعن على القرار الصادر من المحكمة برفض الإذن أمام محكمة الاستئناف، ولا يترتب على الطعن وقف إجراءات تسوية الالتزامات المالية، ويعتبر القرار الصادر في الطعن نهائيًا.

٦- يترتب على قرار المحكمة افتتاح إجراءات تسوية الالتزامات المالية وقف التزام المدين بطلب إعساره وتصفية أمواله، ويستمر وقف التنفيذ خلال مدة إجراءات تسوية الالتزامات المالية ما لم يخل المدين بالتزاماته المنصوص عليها في الخطة، وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون.

٧- لا يترتب على الطلب الذي يقدمه المدين لتسوية التزاماته المالية حلول الديون الآجلة وقت تقديم هذا الطلب.

تعيين الخبير

المادة (٨)

١- على المحكمة أن تعين في قرار افتتاح إجراءات تسوية الالتزامات المالية خبيرًا أو أكثر لمساعدة المدين في تسوية التزاماته المالية.

٢- إذا تم تعيين أكثر من خبير فعليهم تأدية مهامهم بطريقة مشتركة وتتخذ القرارات بينهم بالأغلبية، وفي حال تساوي الأصوات يتم إحالة الأمر إلى المحكمة للترجيح، وللمحكمة تقسيم المهام بين الخبراء وتحديد طريقة عملهم سواء مجتمعين أو منفردين.

٣- تبلغ المحكمة الخبير بقرار تعيينه في موعد أقصاه اليوم التالي لصدور قرارها بافتتاح الإجراءات، وتزويده بكافة المعلومات التي تتوافر لديها حول الطلب.

٤- يشترط أن لا يكون الخبير دائنًا للمدين أو يرتبط به بأي مصلحة أو قرابة حتى الدرجة الرابعة.

٥- يتولى الخبير مهامه بمجرد إبلاغه بقرار التعيين.

٦- على الخبير خلال (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ تبليغه بقرار تعيينه أن يقوم بنشر ملخص القرار الصادر بافتتاح الإجراءات في صحيفتين يوميتين محليتين واسعتي الانتشار تصدر إحداهما باللغة العربية والأخرى باللغة الإنجليزية، على أن يتضمن النشر دعوة للدائنين لتقديم مطالباتهم والمستندات المؤيدة لذلك، وتسليمها للخبير خلال مدة لا تزيد على (٢٠) عشرين يوم عمل من تاريخ النشر.

٧- للخبير أن يطلب أي بيانات أو معلومات من المدين أو من أي شخص آخر لديه معلومات تتعلق بإجراءات التسوية، وفي حال الامتناع عن تزويده بتلك البيانات أو المعلومات، يعرض الأمر على المحكمة.

٨- على المدين القيام بتزويد الخبير بأي تفاصيل إضافية لم يخطر المحكمة بها حول دائنيه أو مبالغ الديون وذلك خلال المدة التي يحددها الخبير.

٩- للخبير أن يتقدم للمحكمة بأي طلب لمساعدته على أداء مهمته على الوجه المطلوب بما في ذلك طلب صرف أي مبالغ لتغطية النفقات والمصاريف اللازمة لسير الإجراءات.

تقديم مستندات الدين

المادة (٩)

١- على الدائنين وإن كانت ديونهم غير حالة أو مضمونة أن يسلموا الخبير ضمن المدة المحددة في البند (٦) من المادة (٨) من هذا المرسوم بقانون مستندات ديونهم مصحوبة ببياناتها وضماناتها إن وجدت وتواريخ استحقاقها ومقدارها بالدرهم الإماراتي على أساس سعر الصرف يوم صدور قرار المحكمة بافتتاح الإجراءات.

٢- للخبير أن يطلب من الدائن الذي تقدم بمطالباته تقديم إيضاحات عن الدين أو استكمال المستندات المتعلقة به، أو التصديق على أي مطالبات من قبل مدقق حسابات الدائن أو مدقق حسابات مستقل.

تقرير الديون

المادة (١٠)

١- على الخبير إعداد قائمة بجميع دائني المدين وتحديد عنوان كل منهم، ومبلغ الدين المستحق وتاريخ استحقاقه، وبيان أصحاب الديون المضمونة والضمانات المقررة لكل منهم والقيمة التقديرية لهذه الضمانات إن وجدت، وأي بيانات أخرى يراها الخبير لازمة لأداء مهامه.

٢- مع مراعاة البند (١) من هذه المادة على الخبير أن يعد تقريرًا عن أموال المدين ومديونيته وجميع الظروف التي لها علاقة بتعثره أو توقفه عن الدفع ويقدمه للمحكمة خلال (٢٠) عشرين يوم عمل من تاريخ انتهاء المهلة الممنوحة للدائنين في البند (٦) من المادة (٩) من هذا المرسوم بقانون لتقديم مستندات ديونهم، وأن يبين في تقريره إمكانية تسوية الالتزامات المالية من عدمه في ضوء موارد دخل المدين.

٣- للمحكمة بناء على طلب الخبير منحه مدة إضافية لإعداد التقرير الوارد في البند (٢) من هذه المادة.

تدقيق التقرير

المادة (١١)

١- تتولى المحكمة تدقيق التقرير المعد من الخبير وذلك للتحقق من ديون المدين.

٢- إذا رأت المحكمة استكمال إجراءات تسوية الالتزامات المالية تصدر قرارًا بتكليف الخبير بإعداد الخطة.

رفض الطلب

المادة (١٢)

في جميع الأحوال، تقضي المحكمة بعدم استكمال إجراءات تسوية الالتزامات المالية ورفض طلب تسوية الالتزامات المالية، في الحالات الآتية:

١- إذا ثبت للمحكمة أن المدين قام أو امتنع عن القيام بأي تصرف بقصد إخفاء أو إتلاف أي جزء من أمواله.

٢- إذا قدم المدين بيانات كاذبة عن ديونه أو حقوقه أو أمواله.

٣- إذا كان المدين في حالة توقف عن دفع أي من ديونه في مواعيد استحقاقها لمدة تزيد على (٥٠) خمسين يوم عمل متتالية، نتيجة عجزه عن الوفاء بهذه الديون.

الفصل الثاني

إعداد الخطة لتسوية الالتزامات المالية

عرض الخطة على الدائنين

المادة (١٣)

١- على الخبير أن يعد الخطة بالتعاون مع المدين، وتزويد الدائنين بنسخة عنها وإيداع نسخة لدى المحكمة خلال (٢٢) يوم عمل من تاريخ قرار المحكمة بتكليف الخبير بإعداد الخطة.

٢- للمحكمة الإذن بتمديد مدة إيداع الخطة إذا دعت الحاجة إلى ذلك.

٣- على الخبير دعوة المدين والدائنين إلى اجتماع أو أكثر –يحدد مكانه وزمانه- لمناقشة الخطة والتصويت عليها، على أن يتم عقد الاجتماع الأول خلال مدة لا تزيد على (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ تزويد الدائنين بنسخة من الخطة وفقًا للبند (١) من هذه المادة.

٤- للخبير توجيه دعوة لحضور الاجتماع المنصوص عليه في البند (٣) من هذه المادة بأي وسيلة من وسائل الاتصال المكنة.

٥- للخبير دعوة الدائنين لاجتماعات أخرى خلال إجراءات إعداد الخطة، أو تأجيل موعد اجتماع الدائنين آخذة في الاعتبار عدد الدائنين المعلومين لديه وأي ظروف أخرى ذات أهمية لعقد الاجتماع.

٦- على المدين والدائن حضور الاجتماع بشخصه أو من ينوب عنه قانونًا.

٧- لا يجوز أن تزيد المدة المقترحة لتنفيذ الخطة على ثلاث سنوات من تاريخ تصديق المحكمة على الخطة، ويجوز تمديدها بموافقة أغلبية الدائنين الذين يملكون ثلثي الديون التي لم يتم تسديدها وفقًا للخطة.

استبدال الضمانات

المادة (١٤)

١- للخبير أن يعرض ضمانًا بديلاً على أي دائن مضمون دينه، بشرط أن يحقق ذلك مصلحة لتنفيذ الخطة، وأن لا تقل قيمة الضمان البديل عن قيمة الدين المضمون.

٢- إذا لم يقبل الدائن المضمون دينه العرض المقترح، للخبير عرض الأمر على المحكمة، ولها أن تأمر باستبدال الضمان إذا كان ذلك يحقق مصلحة تنفيذ

الخطة ولا يضر بمصلحة الدائن المضمون.

التصويت على الخطة

المادة (١٥)

١- لا يكون اجتماع الدائنين المنصوص عليه في البند (٣) من المادة (١٣) من هذا المرسوم بقانون صحيحًا ما لم يحضره أغلبية عددية تزيد على نصف مجموع الدائنين، شريطة أن يمثلوا ما لا يقل عن ثلثي مجموع الديون التي تم التحقق منها.

٢- إذا لم يتحقق النصاب في الاجتماع الأول، يدعى الدائنون لاجتماع ثان خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ الاجتماع الأول، ويكون الاجتماع صحيحًا بمن حضر شريطة أن يمثل الحاضرون ما لا يقل عن ثلثي مجموع الديون، وإذا لم يتحقق ذلك يقوم الخبير برفع الأمر للمحكمة لتقرير إمكانية إنهاء إجراء التسوية المالية للمدين.

٣- يقتصر حق التصويت على أصحاب الديون الذين قبلت المحكمة مطالباتهم، ولا يجوز لغيرهم من الدائنين التصويت ما لم تأذن المحكمة لهم بذلك.

من لا يملك حق التصويت

المادة (١٦)

١- لا يجوز للأشخاص المبينين تاليًا المشاركة في اجتماع الدائنين أو التصويت فيه:

أ- زوج المدين.

ب- أي شخص يعوله المدين ماليًا.

ج- أقرباء المدين حتى الدرجة الثانية.

٢- يتولى الخبير إدارة اجتماع الدائنين، وعليه التحقق خلال الاجتماع من أهلية من له حق التصويت.

تعديل الخطة

المادة (١٧)

١- للمدين أو لأي من الدائنين اقتراح أي تعديلات على الخطة خلال الاجتماع، ويصوت الدائنون في الاجتماع على أي تعديلات على الخطة.

٢- للخبير عقد اجتماع ثان للدائنين للتصويت على التعديلات المقترحة.

الموافقة على الخطة

المادة (١٨)

١- تكون الموافقة على الخطة بأغلبية أصوات الدائنين الحاضرين الذين لا تقل ديونهم عن ثلثي قيمة الديون التي تم التحقق منها.

٢- يمنح الخبير للدائنين الذين لم يوافقوا على الخطة أو امتنعوا عن التصويت عليها أو لم يشاركوا فيها أجلاً لا يزيد على (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ التصديق على الخطة للانضمام إليها.

٣- يعتبر الدائن الذي لم يحضر الاجتماعات المقررة للتصويت على الخطة موافقًا عليها إذا كان قد زود الخبير بطلباته وتم تضمينها دون تغيير في الخطة قبل الاجتماع.

٤- إذا اتفق المدين مع أحد الدائنين على منحه مزايا خاصة مقابل التصويت على الخطة ورتب ذلك إضرارًا بباقي الدائنين، جاز للمحكمة إبطال هذا الاتفاق من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الدائنين.

تمديد أجل التصويت

المادة (١٩)

للمحكمة بناء على طلب الخبير، في حالة عدم الحصول على الموافقة المطلوبة على الخطة، أن تمنح المدين أجلاً لا يزيد على (١٠) عشرة أيام عمل لتحديد موعد جديد للتصويت على الخطة أو تعديلها لعرضها على الدائنين.

المصادقة على الخطة

المادة (٢٠)

١- على المحكمة التحقق من أن الخطة تضمن حصول جميع الدائنين الذين يتأثرون بها على ما لا يقل عما كانوا سيحصلون عليه فيما لو تم تصفية أموال المدين في تاريخ التصويت على الخطة وفقًا لما تقدره المحكمة.

٢- تصدر المحكمة قرارًا بالمصادقة على الخطة إذا توافرت جميع الشروط المنصوص عليها في المواد السابقة وتكون ملزمة لجميع الدائنين.

٣- إذا قررت المحكمة رفض التصديق على الخطة، تقضي بمباشرة إجراءات الإعسار وتصفية أموال المدين وفقًا لأحكام الباب الثالث من هذا المرسوم بقانون.

٤- على الخبير خلال (٥) خمسة أيام عمل التالية لقرار المحكمة بالمصادقة على الخطة أو رفضها، إخطار الدائنين بقرار المحكمة.

الفصل الثالث
تنفيذ الخطة

إدارة تنفيذ الخطة
المادة (٢١)

١- يعمل الخبير بصفة مشرف على الخطة طوال مدة تنفيذها، وعليه متابعة تنفيذ سير الخطة وإبلاغ المحكمة بأي تخلف عن تنفيذها، وله الحصول على أي بيانات لازمة لتنفيذ مهامه.

٢- لا يؤثر تعيين الخبير على تمكين المدين من إدارة أعماله بشكل مباشر خلال تنفيذ خطة تسوية الالتزامات المالية، كما أنه لا يعفيه من أي واجبات قانونية أو تعاقدية ناشئة عن مزاولة أعماله.

بيع ممتلكات المدين
المادة (٢٢)

على الخبير بيع ممتلكات المدين التي يتقرر بيعها وفقًا لتنفيذ الخطة بأفضل سعر يمكن الحصول عليه في ظل الظروف السائدة في السوق بتاريخ البيع، ويودع حصيلة البيع أو أي إيرادات ناتجة عن تنفيذ الخطة في خزينة المحكمة.

تقرير تنفيذ الخطة
المادة (٢٣)

١- على الخبير إعداد تقرير عن تقدم سير تنفيذ الخطة كل (٣) ثلاثة أشهر، وتقديم نسخة منه إلى المحكمة، ويجوز لأي من الدائنين الحصول على نسخة من التقرير.

٢- تكون إجراءات تسوية الالتزامات المالية سرية، ولا يجوز لأي شخص شارك في إجراءات تسوية الالتزامات المالية أو يعلم بحكم مهنته أو وظيفته بهذه الإجراءات الإفصاح عنها للغير إلا وفقًا للتشريعات النافذة.

تعديل الخطة بعد بدء تنفيذها

المادة (٢٤)

إذا وجد الخبير ضرورة إجراء تعديلات على الخطة أثناء تنفيذها، من شأنها إحداث تغيير في حقوق أو واجبات أي طرف فيها، فعليه أن يطلب من المحكمة الموافقة على تلك التعديلات، وعلى المحكمة قبل الفصل في الطلب، إخطار جميع الدائنين الذين يمكن أن يتأثروا بتلك التعديلات، ومن ترى ضرورة لإخطاره من الدائنين وذلك خلال (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ تقديم طلب الخبير، لكي يقوموا بإبداء أي ملاحظات على التعديلات المطلوبة، وذلك خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ الإخطار، وللمحكمة أن تصدر قرارًا بإجازة التعديل كليًا أو جزئيًا أو برفضه، على أن تراعي في قرارها مصلحة الدائنين.

الفصل الرابع
إنهاء وانتهاء وبطلان خطة إجراءات التسوية المالية

إنهاء وانتهاء إجراءات التسوية

المادة (٢٥)

١- تقرر المحكمة إنهاء إجراءات التسوية المالية للمدين في الحالات الآتية:

أ- إذا تبين للمحكمة عدم إمكانية التوصل إلى تسوية الالتزامات المالية للمدين.

ب- إذا استحال تطبيق الخطة بسبب توقف المدين عن دفع أي من ديونه في مواعيد استحقاقها لمدة تزيد على (٥٠) خمسين يوم عمل متتالية نتيجة عجزه عن الوفاء بهذه الديون.

ج- إذا طلب المدين من المحكمة إنهاء إجراءات تنفيذ الخطة قبل إتمام تسوية الالتزامات المالية مع الدائنين.

د- إذا انتهت المدة المحددة لتنفيذ الخطة دون التمكن من إتمام تسوية الالتزامات المالية للمدين.

هـ- إذا تخلف المدين عن تنفيذ الخطة.

٢- إذا تم الوفاء بجميع الالتزامات المنصوص عليها في الخطة، تصدر المحكمة بناءً على طلب الخبير أو المدين أو أي من الدائنين قرارًا بتمام تنفيذ الخطة، وينشر في صحيفتين يوميتين محليتين واسعتي الانتشار تصدر إحداهما باللغة العربية

والأخرى باللغة الإنجليزية.

بطلان الخطة

المادة (٢٦)

١- تصدر المحكمة قرارًا ببطلان الخطة المصادق عليها، إذا تبين لها قيام المدين بالتهرب أو محاولة التهرب من الوفاء بالتزاماته، كإخفاء أو إتلاف أي جزء من أمواله أو تقديم بيانات كاذبة عن ديونه أو حقوقه أو أمواله أو تصرفه بأي من حقوقه أو أمواله.

٢- لأي طرف ذي مصلحة أن يرفع دعوى البطلان وفقًا لأحكام البند (١) من هذه المادة خلال (٦) ستة أشهر من يوم اكتشاف الفعل، وفي جميع الأحوال لا تقبل الدعوى إذا قدم بعد انقضاء (٢) سنتين من تاريخ صدور قرار المحكمة بالمصادقة على الخطة.

٣- إذا حكمت المحكمة ببطلان الخطة، تبرأ ذمة أي ضامن كفل تنفيذ الخطة، ولا يلتزم الدائنون بإعادة أي مبالغ استلموها من المدين مقابل الديون المستحقة لهم قبل الحكم ببطلان الخطة.

أثر بطلان الخطة

المادة (٢٧)

تقضي المحكمة في قرارها ببطلان الخطة أو إنهائها وفقًا لأحكام البند (١) من المادة (٢٥) والمادة (٢٦) من هذا المرسوم بقانون، بمباشرة إعسار المدين وتصفية أمواله وفقًا لأحكام الباب الثالث من هذا المرسوم بقانون إذا ثبت لها أنه ترتب على ذلك توقف المدين عن سداد الديون المستحقة عليه بتاريخ القرار الصادر ببطلان أو انتهاء الخطة لمدة تزيد على (٤٠) أربعين يوم عمل متتالية نتيجة عجزه عن سداد تلك الديون.

الباب الثالث

إعسار المدين وتصفية أمواله

الفصل الأول

مباشرة إجراءات إعسار المدين

تقدم المدين بالطلب

المادة (٢٨)

١- يقدم المدين إلى المحكمة طلب افتتاح إجراءات إعساره وتصفية أمواله في حال توقف عن دفع أي من ديونه في مواعيد استحقاقها لمدة تزيد على (٦٥) خمسة وستين يوم عمل متتالية نتيجة عجزه عن الوفاء بهذه الديون.

٢- يحدد بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير قيمة المديونية التي تلزم المدين بتقديم الطلب المشار إليها في البند (١) من هذه المادة.

٣- على المدين أن يرفق بالطلب جميع الوثائق المشار إليها في المادة (٣) من هذا المرسوم بقانون.

حق الدائن في تقديم الطلب

المادة (٢٩)

١- لدائن المدين أو مجموعة من الدائنين بمبلغ لا يقل عن (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون درهم التقدم بطلب إلى المحكمة لافتتاح إجراءات إعسار المدين وتصفية أمواله وفقًا لأحكام هذا الباب إذا كان الدائن قد سبق وأن أعذر المدين بالوفاء بالدين المستحق ولم يبادر المدين بالوفاء به خلال (٦٥) خمسة وستين يوم عمل متتالية من تاريخ تبلغه بالإعذار.

٢- يقدم طلب افتتاح إجراءات الإعسار وتصفية الأموال من الدائن للمحكمة، مرفقًا به الوثائق الآتية:

أ- المستندات التي تثبت المديونية مع بيان مبلغ الدين ومواعيد استحقاقه وأي ضمانات مرتبطة به إن وجدت.

ب- نسخة من الإعذار المشار إليه في البند (١) من هذه المادة.

ج- تسمية الدائن لأمين يرشحه لتولي الإجراءات وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون.

تعديل القيم المالية والمدد

المادة (٣٠)

لمجلس الوزراء، بناءً على توصية من الوزير، أن يصدر قرارًا بتعديل القيم المالية والمدد المشار إليها في المادتين (٢٨) و(٢٩) من هذا المرسوم بقانون.

تسديد الرسوم والأتعاب والمصاريف

المادة (٣١)

١- مع مراعاة أحكام المادتين (٢٨) و(٢٩) من هذا المرسوم بقانون، على مقدم الطلب تسديد الرسوم القضائية.

٢- تقوم المحكمة بتقدير أتعاب الخبرة والنفقات والمصاريف المتوقعة لإجراءات الإعسار وتصفية الأموال وإخطار المدين بتقديرها خلال موعد لا يجاوز اليوم التالي لتقديم الطلب.

٣- على مقدم الطلب أن يودع لدى خزينة المحكمة مبلغًا نقديًا أو كفالة مصرفية في التاريخ الذي تقرره المحكمة لتغطية أتعاب الأمين والنفقات والمصاريف المتوقعة لإجراءات الإعسار وتصفية الأموال.

٤- يجوز للمحكمة بناء على طلب مقدم الطلب تأجيل إيداع المبلغ أو الكفالة المصرفية المنصوص عليها في البند (٢) من هذه المادة في حال لم تتوفر لدى المدين الأموال اللازمة لتغطية النفقات والمصاريف في تاريخ تقديم الطلب على أن يتم تحصيلها بالامتياز على جميع الدائنين من أول مبالغ تدخل إلى أموال المدين.

٥- إذا قررت المحكمة مباشرة إجراءات إعسار المدين وتصفية أمواله أثناء إجراءات تسوية الالتزامات المالية، فلها أن تقرر إيداع مبلغ نقدي أو كفالة مصرفية إضافية لتغطية أتعاب ونفقات ومصاريف الأمين.

الفصل الثاني
تعيين الأمين وممارسته لمهامه

تعيين الأمين

المادة (٣٢)

١- على المحكمة إذا قررت افتتاح إجراءات إعسار المدين وتصفية أمواله، تعيين أمينًا يتولى القيام بهذه الإجراءات.

٢- إذا سبق أن خضع المدين لإجراءات تسوية الالتزامات المالية، يجوز للمحكمة تعيين الخبير الذي تم تعيينه وفقًا لأحكام المادة (٨) من هذا المرسوم بقانون كأمين للإعسار.

نشر قرار التعيين

المادة (٣٣)

على الأمين خلال (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ قرار المحكمة بافتتاح إجراءات إعسار المدين وتصفية أمواله أن يقوم بنشر قرار المحكمة في صحيفتين يوميتين محليتين واسعتي الانتشار تصدر إحداهما باللغة العربية والأخرى باللغة الإنجليزية.

تقديم المطالبات وتدقيقها

المادة (٣٤)

١- على الأمين أن يطلب من الدائنين تقديم مطالباتهم خلال (٢٠) عشرين يوم عمل من تاريخ نشر قرار المحكمة في الصحيفتين، ولا يعتد بأي مطالبات بعد هذا التاريخ ما لم يكن لعذر يقبله الأمين.

٢- يقوم الأمين بالتدقيق النهائي لمطالبات الدائنين وإعداد تقرير عن وضع المدين المالي ويسلمه للمحكمة خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ نهاية المدة المحددة في البند (١) من هذه المادة، ويجوز للمحكمة تمديدها لمدة مماثلة ولمرة واحدة.

٣- إذا كانت قيمة المطالبات محددة بعملة أجنبية يتم تحويلها إلى العملة الوطنية بسعر الصرف بتاريخ صدور قرار افتتاح إجراءات الإعسار ما لم يتفق الدائن والمدين على خلاف ذلك.

٤- للمحكمة بناء على طلب الأمين أن تساعده لأداء مهمته بما في ذلك صرف مبالغ لتغطية النفقات والمصاريف اللازمة لسير الإجراءات.

قبول المطالبات ومنح الأجل

المادة (٣٥)

١- تحدد المحكمة بعد الاطلاع على التقرير المقدم من الأمين المطالبات التي تقبلها وتوافق عليها.

٢- على المحكمة الفصل في إعسار المدين وتصفية أمواله خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ استلامها لتقرير الأمين.

٣- للمحكمة بناء على توصية الأمين وطلب المدين، قبل البدء بتصفية أموال المدين، أن تقرر منح المدين أجلاً تحت إشراف الأمين، لا يزيد على (٣) ثلاثة أشهر قابلة للتمديد لمدة مماثلة للوصول إلى تسوية ودية مع دائنيه، بشرط أن لا يؤدي ذلك إلى الإضرار بمصلحة الدائنين.

٤- يجوز لأي من الدائنين الطعن في القرار الصادر عن المحكمة بمنح المدين أجل للتسوية الودية أمام محكمة الاستئناف، ولا يترتب على الطعن وقف الإجراءات، ويعتبر القرار الصادر في الطعن نهائيًا.

٥- إذا قررت المحكمة افتتاح إجراءات إعسار المدين وتصفية أمواله، تحل آجال جميع الديون التي على المدين سواءً كانت عادية أو مضمونة برهن أو امتياز.

الفصل الثالث
تصفية الأموال

إدارة إجراءات تصفية الأموال
المادة (٣٦)

١- إذا صدر قرار المحكمة بافتتاح إجراءات الإعسار والتصفية، يتولى الأمين تصفية جميع أموال المدين باستثناء الأموال التي يجوز للمدين الاحتفاظ بها وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون.

٢- يلتزم المدين بالإفصاح عن أي ممتلكات اكتسبها أو آلت إليه لأي سبب بعد صدور قرار المحكمة بافتتاح إجراءات الإعسار والتصفية، وعلى الأمين أن يقوم بضمها إلى أموال المدين الخاضعة للتصفية.

٣- مع مراعاة البند (٢) من هذه المادة على الأمين، ما لم تقرر المحكمة خلاف ذلك، اتخاذ الإجراءات القانونية أو القضائية للمطالبة بأي ممتلكات تدخل في الذمة المالية للمدين.

٤- للأمين أن يأذن للمدين بإنجاز أو استكمال أي من أعماله أو أنشطته بهدف بيع أمواله بأفضل سعر ممكن، على أن لا تجاوز مدة هذا الإذن (٦) ستة أشهر، ويجوز للأمين تمديدها لمدة لا تجاوز (٢) شهرين، إذا كان هذا الاستمرار يحقق مصالح الدائنين.

٥- تأذن المحكمة، بناءً على طلب من المدين أو الأمين، باحتفاظ المدين بأي من أمواله إذا ما رأت المحكمة أن هذه الأموال ضرورية لتمكين المدين من متابعة وظيفته أو مهنته أو حرفته.

٦- يتولى الأمين بيع أموال المدين بالمزاد العلني بموافقة المحكمة وتحت إشرافها ورقابتها.

٧- للمحكمة أن تصرح للأمين ببيع بعض أو كل أموال المدين عن غير طريق المزاد العلني وفقًا للشروط التي تحددها.

٨- على الأمين استخدام إيرادات تصفية أموال المدين للوفاء بأي مطالبات على المدين وذلك تحت إشراف المحكمة، ويرد للمدين أي فائض منها.

٩- يتم توزيع حاصل البيع على الدائنين وفق الأولوية المحددة في المادة (٤٢) من هذا المرسوم بقانون، وإذا كانت الأصول التي تم بيعها موضوعة محل ضمان لأحد الدائنين، يسدد الأمين من حصيلة بيع هذه الأصول إلى الدائنين وفقًا لأفضليتهم.

طلب المعلومات

المادة (٣٧)

للأمين أن يطلب من أي شخص لديه معلومات تتعلق بإجراءات الإعسار والتصفية، بما في ذلك زوج المدين الحالي أو السابق أو أي شخص يحوز ممتلكات أو أموال مملوكة للمدين أو أي شخص يكون مدينًا للمدين، وتكلفه بتحديد ما في ذمته للمدين.

حق الاسترداد

المادة (٣٨)

١- مع مراعاة نص المادة (٨) من هذا المرسوم بقانون، يتعين على الخبير أن يضمن نشر قرار افتتاح الإجراءات دعوة كل ذي مصلحة له حق في أي من أموال المدين أن يتقدم بطلب استرداد الأموال المنقولة أو غير المنقولة المملوكة له من بين أموال المدين، وعليه أن يتقدم بالطلب خلال شهرين من تاريخ نشر القرار مبينًا به نوع وطبيعة مواصفات تلك الأموال وطبيعة الحق الوارد عليها.

٢- للخبير، بناء على أمر من المحكمة، أن يرد الأموال الموجودة في حيازة المدين إلى أصحابها، بعد التحقق من ملكيتهم لها.

الأموال المستثناة من إجراءات التصفية

المادة (٣٩)

لا تدخل ضمن أموال المدين الخاضعة لإجراءات الإعسار أو التصفية ما يأتي:

١- المعاش التقاعدي أو الإعانة الاجتماعية المقدمة للمدين.

٢- أموال المدين اللازمة التي قررتها المحكمة لسد الحاجات الضرورية لمعيشة المدين ومن يعولهم، ويجوز الاعتراض على قرار المحكمة خلال (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ صدوره، وتفصل المحكمة بذلك خلال (٥) خمسة أيام عمل ويكون قرارها غير قابل للطعن عليه بأي طريق من طرق الطعن.

بيع مسكن المدين

المادة (٤٠)

دون الإخلال بالتشريعات النافذة في الدولة، يجوز للأمين أن يتقدم بطلب للمحكمة بعد الحكم بإعسار المدين وتصفية أمواله لاستصدار قرار ببيع المنزل الذي يتخذه المدين سكنًا له مما يجوز التصرف فيه قانونًا، وعلى المحكمة عند نظرها هذا الطلب مراعاة ما يأتي:

١- مصلحة دائني المدين.

٢- إذا كان للمدين منزل آخر يصلح للسكنى.

٣- عدد أفراد أسرة المدين المقيمين معه في المنزل ممن يعولهم.

٤- مدى كفاية الثمن المتأتي من بيع منزل المدين لشراء منزل ملائم يصلح لسكنى المدين ومن يعيلهم وفقًا لظروفه الاجتماعية السائدة عند نشر قرار إعساره وتصفية أمواله.

٥- أي جوانب إنسانية أو اجتماعية أخرى متعلقة بالمدين.

٦- عدم وجود مانع قانوني أو تنظيمي من التصرف بمنزل المدين.

الممنوعين من شراء أموال المدين

المادة (٤١)

١- لا يجوز للمدين مباشرة أو من خلال وكيل شراء أو تقديم عرض لشراء كل أو بعض أموال المدين المعروضة للبيع.

٢- لا يجوز للأشخاص التالي ذكرهم شراء أموال المدين إلا بموافقة المحكمة إذا كان ذلك يحقق مصلحة للدائنين:

أ- زوج المدين، أو أحد أقربائه بالنسب أو بالمصاهرة حتى الدرجة الثانية.

ب- أي شخص آخر كان خلال السنتين السابقتين لتاريخ صدور قرار افتتاح إجراءات إعسار المدين وتصفية أمواله شريكًا أو موظفًا أو محاسبًا أو وكيلاً للمدين.

ترتيب الأولوية على أموال المدين

المادة (٤٢)

١- يتولى الأمين بعد موافقة المحكمة توزيع إيرادات التصفية وفق الأولوية، على أن يكون ترتيب أصحاب الديون المضمونة برهن قبل غيرهم من الدائنين أصحاب الديون الممتازة أو العاديين، وذلك بقدر ضماناتهم.

٢- تكون فئات الديون التالية ديونًا ممتازة، ويكون لها أولوية على أصحاب الديون العادية، ويتم ترتيب سدادها وفقًا لما يأتي:

أ- الرسوم والمصاريف القضائية، وأتعاب ومصاريف الخبير والأمين.

ب- النفقات أو المصاريف التي تم صرفها بقرار من المحكمة لخدمة مصلحة الدائنين المشتركة في الحفاظ على أموال المدين وتصفيتها.

ج- مستحقات نهاية الخدمة والأجور المستحقة لعمال ومستخدمي المدين.

د- ديون النفقة المقررة على المدين بحكم صادر من محكمة مختصة.

هـ- المبالغ المستحقة للجهات الحكومية.

توزيع أموال عائد بيع أموال المدين

المادة (٤٣)

١- للأمين أن يقوم بإجراء توزيع إيرادات التصفية بعد كل عملية بيع أو بعد تجميع الأموال الناتجة عن مجموع عمليات البيع وذلك وفقًا لأحكام المادة (٤٢) من هذا المرسوم بقانون.

٢- على الأمين أن يقوم بعد كل عملية بيع بتقديم قائمة توزيع يعرضها على المحكمة للمصادقة عليها.

٣- يستلم الدائن حصته من حصيلة التوزيع في المكان الذي يؤدي فيه الأمين مهامه، وذلك ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك بين الأمين والدائن.

٤- تجنب أنصبة الديون التي لم يتم قبولها بصورة نهائية وتلك التي يتم الاعتراض عليها وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون وتحفظ في خزينة المحكمة حتى يفصل فيها نهائيًا.

٥- يجب أن تسدد إلى الدائن المضمون دينه برهن حصيلة المبالغ الناشئة عن بيع الأموال الضامنة لدينه، فإذا لم تكف قيمة الأصول المثقلة بالضمان بالوفاء بكامل الدين المضمون برهن أو امتياز فيعد باقي الدين غير المسدد بمرتبة الدين العادي.

٦- يجب على الأمين تسليم المدين أي مبالغ فائضة عند التصفية بعد الوفاء بكافة التزاماته.

٧- إذا امتنع أحد الدائنين عن قبض دينه، أو كان غائبًا، أو تعذر معرفة محل إقامته يتم إيداع الدين لدى خزينة المحكمة ويعتبر إيصال الإيداع بمثابة مخالصة.

الإجراءات في أحوال خاصة

المادة (٤٤)

١- إذا قام المدين بعرقلة إجراءات الإعسار وتصفية الأموال بشكل يحول دون قيام الأمين بواجباته وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون، يجوز للأمين اللجوء إلى المحكمة لإصدار أمر على عريضة باتخاذ أي إجراء مناسب ضد المدين.

٢- إذا تبين للمحكمة بعد صدور قرار إعسار المدين وتصفية أمواله، وجود أي أموال خاصة بالمدين لم يكشف عنها، فلها أن تضم تلك الأموال إلى أموال المدين التي يتم تصفيتها.

تقرير سير إجراءات التصفية

المادة (٤٥)

يلتزم الأمين بإخطار المحكمة والمدين كل شهر بتقدم سير إجراءات الإعسار والتصفية.

الفصل الرابع
انتهاء إجراءات الإعسار والتصفية

إقفال إجراءات الإعسار والتصفية

المادة (٤٦)

١- بعد الانتهاء من التوزيع النهائي لأموال المدين على الدائنين، تصدر المحكمة قرارًا بإقفال كافة إجراءات التصفية على أن يتضمن قائمة بأسماء الدائنين المقبولة ديونهم ومقدارها وما تم الوفاء به منها، وتكلف الأمين بنشر ذلك القرار في صحيفتين يوميتين محليتين واسعتي الانتشار تصدر إحداهما باللغة العربية والأخرى باللغة الإنجليزية.

٢- على الأمين إعادة كافة الوثائق التي في عهدته إلى المدين بعد انتهاء الإجراءات وأدائه لأعماله.

٣- للمحكمة بناء على طلب من المدين أو الأمين، أن تصدر حكمًا في أي وقت بعد صدور قرار افتتاح إجراءات الإعسار، بانتهاء إجراءات الإعسار والتصفية إذا تبين لها ما يأتي:

أ- زوال الأسباب التي أدت إلى افتتاح إجراءات الإعسار.

ب- أن حصيلة أموال المدين كافية لسداد حقوق الدائنين.

وتزول تبعًا لذلك جميع آثار الإعسار المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون.

٤- بعد صدور قرار إقفال إجراءات الإعسار والتصفية، يحق لأي دائن قبلت المحكمة دينه ولم يتم الوفاء بكامل الدين التنفيذ على أموال المدين للحصول على الباقي من دينه، ويعد قبول الدين المشار إليه في المادة (٣٥) من هذا المرسوم بقانون بمثابة حكم نهائي فيما يتعلق بهذا التنفيذ.

٥- إذا لم تكن حصيلة أموال المدين كافية لسداد حقوق الدائنين على المحكمة إصدار حكم بإشهار إعسار المدين وانتهاء إجراءات الإعسار والتصفية.

الفصل الخامس
اتخاذ التدابير ضد المدين

المادة (٤٧)

للمحكمة اتخاذ التدابير اللازمة ضد المدين إذا قام أو شرع في ارتكاب أي من الأفعال أو التصرفات الآتية:

١- الهرب إلى خارج الدولة لتجنب أو تأجيل دفع أي من ديونه، أو تلافي أو تأجيل أو تعطيل إجراءات الإعسار أو تصفية أمواله.

٢- التصرف في أي من أمواله بهدف منع الأمين من حيازتها أو تأخير حيازته لها.

٣- القيام بإخفاء أو إتلاف أي من أمواله أو الوثائق أو المستندات أو غيرها من المعلومات ذات الصلة والتي يمكن للدائنين الاستفادة منها.

٤- نقل أي ممتلكات تكون في حيازته تزيد قيمتها على (٥,٠٠٠) خمسة آلاف درهم دون موافقة الأمين.

٥- عدم المثول أمام المحكمة بعد إعلانه للحضور أو عدم تنفيذ قراراتها دون إبداء عذر مقبول.

الفصل السادس
إعسار تركة المدين المتوفى

المادة (٤٨)

تسري إجراءات إشهار إعسار المدين وتصفية أمواله المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون، على المدين المتوفى مع مراعاة ما يأتي:

١- يعلن طلب افتتاح إجراءات إشهار الإعسار في حال وفاة المدين في آخر موطن له دون حاجة إلى تعيين الورثة.

٢- يقوم ورثة المدين المشهر إعساره مقامة في إجراءات الإعسار وتصفية الأموال في حدود التركة.

المادة (٤٩)

على الأمين إخطار ورثة المتوفى بتحديد من يمثلهم في إجراءات الإعسار وتصفية الأموال، فإذا لم يتفقوا على من يمثلهم خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ إخطارهم، تقوم المحكمة بناءً على طلب الأمين بتكليف أحدهم أو أي شخص آخر لهذه الغاية، وللمحكمة عزل ممثل الورثة وتعيين غيره.

الفصل السابع

آثار الإعسار

تصرفات المدين بعد افتتاح الإجراءات

المادة (٥٠)

يترتب على قرار المحكمة بافتتاح إجراءات إعسار المدين وتصفية أمواله ما يأتي:

١- حلول آجال ديون المدين.

٢- عدم نفاذ التصرفات التي يجريها المدين في ماله سواءً كان بعوض أو بغير عوض، ما لم تقرر المحكمة خلاف ذلك، ولها أن تأمر طرف ثالث بإعادة أي أموال للمدين أو أي أمر آخر تعتبره مناسبًا للمحافظة على حقوق الدائنين، وعلى المحكمة في جميع الأحوال أن تستمع إلى أقوال الأطراف في التصرف، قبل التقرير ببطلان أو صحة ذلك التصرف.

٣- عدم نفاذ إقرار المدين بأي دين في مواجهة دائنيه.

٤- منع المدين من إدارة أعماله والتصرف في أمواله وممتلكاته، ولا يجوز للمدين من تاريخ افتتاح الإجراءات أن يسدد أي دفعات تزيد على (٥٠٠٠) خمسة آلاف درهم دون موافقة الأمين.

٥- لا يشمل منع المدين من التصرف في أمواله فيما يتعلق بتكاليف معيشته أو من يعولهم وفقًا لما تقرره المحكمة أو السداد عن طريق المقاصة للوفاء بالتزامات متبادلة نشأت قبل صدور قرار افتتاح إجراءات الإعسار وتصفية الأموال، ما لم تقرر المحكمة خلاف ذلك.

٦- لا يجوز للمدين تقديم أي ضمانات شخصية أو كفالات على أي من أمواله، إلا بموافقة مسبقة من المحكمة.

وقف الإجراءات

المادة (٥١)

١- لا يجوز خلال إجراءات الإعسار وتصفية الأموال إقامة أو متابعة أي دعاوى أو اتخاذ إجراءات قانونية أو قضائية ضد المدين في غير الأحوال المصرح بها في هذا المرسوم بقانون.

٢- يترتب على قرار المحكمة بافتتاح إجراءات الإعسار وتصفية الأموال وقف كافة إجراءات التنفيذ القضائي ضد أموال المدين.

٣- استثناء من حكم البندين (١) و(٢) من هذه المادة، للدائنين أصحاب الديون المضمونة برهن أو الديون الممتازة التنفيذ على ضماناتهم متى كانت ديونهم مستحقة بعد الحصول على إذن المحكمة، وعلى المحكمة البت في منح الإذن خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ طلب الإذن، ولا يتطلب البت في طلب منح الإذن إلى إعلان أو تبادل المذكرات.

٤- يجوز الطعن في القرار الصادر عن المحكمة برفض الإذن أمام محكمة الاستئناف، ولا يترتب على الطعن وقف إجراءات الإعسار وتصفية الأموال، ويعد القرار الصادر في الطعن نهائيًا.

الفوائد والضمانات المقدمة

المادة (٥٢)

يترتب على صدور قرار افتتاح إجراءات الإعسار والتصفية ما يأتي:

١- وقف استحقاق الفوائد القانونية أو التعاقدية على المدين، بما في ذلك الفائدة المستحقة أو التعويض المستحق عن التأخر في السداد.

٢- وقف أي إجراء قضائي ضد أي شخص منح ضمانًا شخصيًا للمدين، أو قام بتحويل أمواله ضمانًا لالتزامات المدين، إلى حين صدور حكم بتصفية أموال المدين وذلك في حدود ذلك الضمان.

نفاذ العقود

المادة (٥٣)

١- لا يترتب على قرار افتتاح إجراءات الإعسار والتصفية فسخ أو إنهاء أي عقد ساري المفعول بين المدين والغير، ويتعين على الطرف المتعاقد مع المدين الوفاء بالتزاماته التعاقدية ما لم يكن الدائن قد بادر قبل تاريخ صدور قرار المحكمة بافتتاح إجراءات الإعسار بالدفع بعدم التنفيذ أو المطالبة بفسخ العقد إثر تخلف المدين عن الوفاء بالتزاماته، أو تبين للأمين أن المدين غير قادر على الوفاء بالتزاماته المتقابلة المنصوص عليها في العقد، وللمحكمة في هذه الحالة بناءً على طلب الأمين أو أي شخص ذي مصلحة أن تصدر حكمًا بفسخ العقد إذا كان ذلك ضروريًا لحماية أموال المدين أو يحقق مصلحة لجميع الدائنين ولا يضر بمصالح الطرف المتعاقد مع المدين.

٢- على الأمين عند طلبه تنفيذ أي عقد أن يتأكد من أن لدى المدين الأموال اللازمة

للوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في ذلك العقد، وسداد أي مبلغ يتعين على المدين سداده إلى الطرف المتعاقد معه بمقتضى عقد واجب النفاذ ما لم يمنح الطرف المتعاقد المدين أجلاً للسداد.

منع التصرفات والقيد في السجل

المادة (٥٤)

مع مراعاة حكم المادة (٥٠) من هذا المرسوم بقانون، يترتب على الحكم بإشهار إعسار المدين وتصفية أمواله ما يأتي:

١- منع المدين من الحصول على قرض أو تمويل جديد لمدة (٣) ثلاث سنوات من تاريخ الحكم بإشهار إعساره.

٢- منع المدين من الدخول في التزامات، بعوض أو بغير عوض، باستثناء ما يلزم لقضاء حاجاته الضرورية أو من يعولهم لمدة (٣) ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور الحكم بإعسار المدين وتصفية أمواله، ما لم تأذن له المحكمة بذلك بمقتضى أمر على عريضة يقدمها المدين.

٣- قيد أسماء الأشخاص المدينين الصادرة بحقهم أحكام قضائية بشهر إعسارهم وتصفية أموالهم في السجل الخاص، ويحدد بقرار من مجلس الوزراء شكل السجل والبيانات الواجب إدراجها والجهة المختصة بتنظيمه، وغيرها من الشروط والأحكام ذات الصلة.

الفصل الثامن
رد اعتبار المدين المشهر إعساره

مضي المدة

المادة (٥٥)

ما لم تقضِ أحكام هذا الفصل بغير ذلك، تعود الحقوق التي حرم منها المدين وفقًا لأحكام هذا المرسوم بقانون بتحقق أي مما يأتي:

١- انقضاء ثلاث سنوات من تاريخ انتهاء إجراءات إشهار إعسار المدين وتصفية أمواله.

٢- انقضاء سنتين من تاريخ انتهاء إجراءات إشهار إعسار المدين وتصفية أمواله إذا كان قد أوفى بنسبة (٥٠٪) مما عليه من الديون.

٣- انقضاء سنة واحدة من تاريخ انتهاء إجراءات إشهار إعسار المدين وتصفية أمواله إذا كان قد أوفى بنسبة (٧٥٪) مما عليه من الديون.

رد الاعتبار بسبب الوفاء بالدين

المادة (٥٦)

يرد اعتبار المدين المشهر إعساره، ولو لم ينقض الميعاد المنصوص عليه في المادة (٥٥) من هذا المرسوم بقانون إذا أوفى بجميع ديونه التي سبق وأن قبلتها المحكمة قبل الحكم بإشهار الإعسار والتصفية.

التسوية والإبراء

المادة (٥٧)

يجوز رد الاعتبار إلى المدين المشهر إعساره، ولو لم ينقض الميعاد المنصوص عليه في المادة (٥٥) من هذا المرسوم بقانون في الحالتين الآتيتين:

١- إذا توصل إلى تسوية من جميع دائنيه، والتزم بتنفيذها.

٢- إذا أثبت أن الدائنين قد أبرؤوه من جميع الديون التي بقيت في ذمته بعد قرار المحكمة بإشهار الإعسار والتصفية.

رد اعتبار المدين المتوفى

المادة (٥٨)

يرد الاعتبار إلى المدين المشهر إعساره بعد وفاته بناءً على طلب الورثة، وتحسب المواعيد المنصوص عليها في المادة (٥٥) من هذا المرسوم بقانون، اعتبارًا من تاريخ الحكم بإشهار الإعسار وتصفية الأموال.

طلب رد الاعتبار

المادة (٥٩)

يقدم طلب رد الاعتبار مرفقًا به المستندات المؤيدة له، إلى المحكمة التي أصدرت حكم إشهار الإعسار والتصفية، وتقوم المحكمة بإخطار الدائنين الذين قبلت ديونهم بطلب رد الاعتبار.

الاعتراض على طلب رد الاعتبار

المادة (٦٠)

١- لكل دائن قبلت المحكمة ديونه ولم يستوف حقه أن يقدم اعتراضًا على طلب رد الاعتبار خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ إخطاره، ويكون الاعتراض بطلب يقدم إلى المحكمة مرفقًا به المستندات المؤيدة له.

٢- تقوم المحكمة بعد انقضاء الميعاد المنصوص عليه في البند (١) من هذه المادة، بإخطار الدائنين الذين قدموا اعتراضات على طلب رد الاعتبار بتاريخ الجلسة المحددة لنظر الطلب.

٣- تفصل المحكمة في طلب رد الاعتبار بحكم يكون قابلاً للطعن فيه أمام محكمة الاستئناف.

٤- إذا رفض طلب رد الاعتبار، فلا يجوز تقديمه من جديد إلا بعد انقضاء (٦) ستة أشهر من تاريخ رفضه.

الباب الرابع
أحكام خاصة بالخبير والأمين

الاستبدال

المادة (٦١)

١- يجوز للمحكمة في أي وقت أن تستبدل الخبير أو الأمين، أو تعيين خبراء أو أمناء إضافيين.

٢- للمحكمة استبدال الخبير أو الأمين بناء على طلب الدائن أو المدين إذا ثبت لها أن استمرار تعيينه قد يضر بمصالح الدائنين أو المدين، ولا يترتب على الطلب وقف الإجراءات.

٣- للخبير أو للأمين أن يطلب من المحكمة إعفائه من مهامه وللمحكمة أن تعين بديلاً عنه، وأن تحدد للخبير أو الأمين الذي تم إعفائه أتعابًا مقابل ما أداه من خدمات.

٤- يكون تعيين الخبير أو الأمين البديل بذات إجراءات التعيين المقررة بأحكام هذا المرسوم بقانون، وعليه خلال (٥) أيام عمل من تاريخ تبليغه بقرار التعيين أن ينشر ملخص قرار تعيينه في صحيفتين يوميتين محليتين واسعتي الانتشار

تصدر إحداهما باللغة العربية والأخرى باللغة الإنجليزية، وعلى الخبير أو الأمين الذي تم استبداله أن يتعاون بالقدر اللازم لتمكين الأمين أو الخبير البديل من تولي مهامه.

٥- للمحكمة تقييم المرحلة التي وصلت إليها الإجراءات محل الاعتبار وقت استبدال الخبير أو الأمين ولها أن تمنح الخبير أو الأمين الجديد مهلة كافية قبل استكمال الإجراءات.

الأتعاب

المادة (٦٢)

تحدد المحكمة أتعاب الخبير أو الأمين الذي تم تعيينه، ويتم الوفاء بأتعابه من المبالغ أو الكفالة المصرفية المودعة لدى خزينة المحكمة، فإذا لم تكف هذه المبالغ أو الكفالة المصرفية بسداد جميع أتعابه، فيتم الوفاء بالمتبقي منها وفقًا لأحكام المادة (٤٢) من هذا المرسوم بقانون.

استيفاء الأتعاب

المادة (٦٣)

١- يستوفي الخبير أو الأمين أتعابه وبدل النفقات والمصاريف التي تكبدها من أموال المدين، ويجوز بقرار من المحكمة صرف دفعة من تلك الأتعاب والمصاريف.

٢- إذا كانت أموال المدين غير كافية للوفاء بالأتعاب والنفقات والمصاريف، فللخبير أو الأمين أن يتقدم بطلب إلى المحكمة لسداد مستحقاته من خزينة المحكمة، وإذا تم سداد أي مستحقات من خزينة المحكمة يتم استردادها بالامتياز على جميع الدائنين من أول مبالغ تدخل إلى أموال المدين.

٣- لكل ذي مصلحة التظلم لدى المحكمة بشأن تقدير أتعاب ونفقات ومصاريف الخبير والأمين ولا يترتب على التظلم وقف الإجراءات، وعلى المحكمة الفصل في التظلم خلال (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ تقديمه، ويكون قرارها في هذا الشأن غير قابل للطعن عليه بأي طريق من طرق الطعن.

الباب الخامس

العقوبات

المادة (٦٤)

لا تخل العقوبات المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون بأي عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر.

المادة (٦٥)

يعاقب بالحبس وبالغرامة التي لا تقل عن (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف درهم ولا تزيد على (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين كل دائن قام بأي من الأفعال الآتية:

١- إذا تقدم بمطالبة تتعلق بمديونية وهمية أو صورية ضد المدين.

٢- إذا زاد من ديونه على المدين بطريق غير قانوني.

٣- إذا صوت في أي اجتماعات على قرارات تتعلق بتسوية الالتزامات المالية للمدين وهو يعلم أنه ممنوع قانونًا من ذلك.

٤- إذا عقد مع المدين، بعد قرار المحكمة بمباشرة إجراءات الإعسار وتصفية الأموال، اتفاقًا خاصًا يكسبه مزايا خاصة إضرارًا بباقي الدائنين مع علمه بذلك.

المادة (٦٦)

يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنتين وبالغرامة التي لا تقل عن (٢٠,٠٠٠) عشرين ألف درهم ولا تزيد على (٦٠,٠٠٠) ستين ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من أشهر إعساره وثبت أن شهر الإعسار سبب خسارة لدائنيه نتيجة ارتكابه أحد الأفعال الآتية:

١- أنفق مبالغ كبيرة في أعمال المضاربات التي لا تستلزمها أعماله المعتادة، أو في شراء خدمات أو سلع أو مواد للاستعمال الشخصي أو المنزلي لا تتناسب مع وضعه المالي المضطرب، أو قام بأعمال المقامرة، مع علمه بإمكانية الإضرار بدائنيه.

٢- سدد مديونية أحد الدائنين إضرارًا بالباقين خلال مدة (٦) الستة أشهر السابقة على تقديمه لطلبه بتسوية التزاماته أو إشهار إعساره.

٣- تصرف في أمواله بسوء نية بأقل من سعرها في السوق أو لجأ لوسائل ضارة، للإضرار بدائنيه بقصد تأخير إشهار إعساره وتصفية أمواله.

٤- سدد أي مديونية أو تصرف بأي أموال مع علمه بمخالفتها لشروط الخطة.

الباب السادس
أحكام ختامية

المادة (٦٧)

١- إذا قررت المحكمة افتتاح إجراءات تسوية الالتزامات المالية أو افتتاح إجراءات الإعسار وتصفية الأموال، تأمر من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب المدين، بوقف أي إجراءات جزائية إذا كانت ناشئة عن قضايا إصدار شيك بدون رصيد عن الشيكات التي حررها المدين قبل طلب افتتاح إجراءات تسوية الالتزامات المالية أو قبل طلب افتتاح إجراءات الإعسار وتصفية الأموال.

٢- إذا قررت المحكمة وقف الإجراءات الجزائية وفقًا لأحكام البند (١) من هذه المادة يستمر الوقف إلى حين انتهاء أو بطلان إجراءات تسوية الالتزامات المالية، أو صدور قرار المحكمة بإشهار إعسار المدين، وذلك حسب الأحوال، ويدخل الدائن حامل الشيك الذي لا يقابله رصيد ضمن الدائنين ويصبح دينه جزءً من مجموع ديون المدين.

٣- إذا حصل المدين على قرار من المحكمة بتسوية ما عليه تجاه الدائن حامل الشيك خلال أي مرحلة من مراحل إجراءات تسوية الالتزامات المالية أو إجراءات الإعسار وتصفية الأموال، يجوز للمدين أن يتقدم بطلب للمحكمة المختصة بنظر القضية الجزائية وفقًا لأحكام المادة (٤٠١) من قانون العقوبات، لإصدار قرار بانقضاء الدعوى الجزائية أو وقف تنفيذها بحسب الأحوال.

المادة (٦٨)

لا يجوز الطعن في أي حكم أو قرار يصدر عن المحكمة أثناء إجراءات تسوية الالتزامات المالية أو إجراءات إشهار الإعسار وتصفية أموال المدين باستثناء الحالات التي ينص عليها صراحة في هذا المرسوم بقانون.

المادة (٦٩)

يلغى كل حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا المرسوم بقانون.

المادة (٧٠)

نشر المرسوم بقانون والعمل به

ينشـر هـذا المرسوم بقانون في الجريدة الرسمية، ويعمل بـه بعد ثلاثة أشهر من تاريخ نشره.

خليفـة بـن زايـد آل نهيـان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

صدر عنا في قصر الرئاسة بأبو ظبي:
بتاريخ: ٢٨/ ذي الحجة/ ١٤٤٠هـ
الموافق: ٢٩/ أغسطس/ ٢٠١٩م

الفهـــرس

الموضـوع	رقم المـادة	الصفحة
(١) قانون اتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥ بإصدار قانون المعاملات المدنية وتعديلاته المنشور بالعدد رقم (١٥٨) من الجريدة الرسمية		
باب تمهيدي : أحكام عامة		٤
الفصل الأول : احكام تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان		
الفرع الاول : القانون وتطبيقه	٣/١	٤
الفرع الثاني : التطبيق الزمني للقانون	٩/٤	٤
الفرع الثالث : التطبيق المكاني للقانون	٢٨/١٠	٦
الفصل الثاني : بعض قواعد الاصول الفقهية التفسيرية	٧٠/٢٩	١٠
الفصل الثالث : الاشخاص		
الفرع الاول : الشخص الطبيعي	٩١/٧١	١٥
الفرع الثاني : الاشخاص الاعتباريون (المعنويون)	٩٤/٩٢	١٨
الفصل الرابع :الاشياء والأموال	١٠٣/٩٥	١٩
الفصل الخامس : الحـق		
الفرع الاول : نطاق استعمال الحق	١٠٥/١٠٤	٢١
الفرع الثاني : اساءة استعمال الحق	١٠٦	٢١
الفرع الثالث : أقسام الحق	١١١/١٠٧	٢٢
الفرع الرابع : اثبات الحق		
(١) أدلة الاثبات	١١٢	٢٣
(٢) قواعد عامة في الاثبات	١٢٢/١١٣	٢٣
(٣) تطبيق قواعد وأحكام الاثبات	١٢٣	٢٤

الكتاب الأول
الالتزامات أوالحقوق الشخصية

الباب الاول : مصادر الالتزام او الحقوق الشخصية	١٢٤	٢٥
الفصل الاول : العقد		
الفرع الاول : احكام عامة	١٢٥/١٢٨	٢٥
الفرع الثاني : اركان العقد وصحته ونفاذه والخيارات		
١- انعقاد العقد	١٢٩/١٤٨	٢٦
٢- النيابة في التعاقد	١٤٩/١٥٦	٣٠
٣- اهلية التعاقد	١٥٧/١٧٥	٣١
٤- عيوب الرضا		
أ- الاكراه	١٧٦/١٨٤	٣٤
ب- التغرير والغبن	١٨٥/١٩٢	٣٦
ج- الغلط	١٩٣/١٩٨	٣٧
٥- محل العقد وسببه		
أ- محل العقد	١٩٩/٢٠٦	٣٨
ب- سبب العقد	٢٠٧/٢٠٨	٣٩
٦- العقد الصحيح والباطل والفاسد		
أ- العقد الصحيح	٢٠٩	٣٩
ب- العقد الباطل	٢١٠/٢١١	٤٠
ج- العقد الفاسد	٢١٢	٤٠
٧- العقد الموقوف والعقد غير اللازم		
أ- العقد الموقوف	٢١٣/٢١٧	٤٠
ب- العقد غير اللازم	٢١٨	٤١

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
٨- الخيارات التي تشوب لزوم العقد		
أ- خيار الشرط	٢١٩/٢٢٥	٤٢
ب- خيار الرؤية	٢٢٦/٢٣٠	٤٣
ج- خيار التعيين	٢٣١/٢٣٦	٤٤
د- خيار العيب	٢٣٧/٢٤٢	٤٥
الفرع الثالث : آثارالعقد		
(١) بالنسبة للمتعاقدين	٢٤٣/٢٤٩	٤٦
(٢) اثر العقد بالنسبة الى الغير	٢٥٠/٢٥٦	٤٧
الفرع الرابع : تفسير العقود	٢٥٧/٢٦٦	٤٩
الفرع الخامس : انحلال العقد (الاقالة)		
١- أحكام عامة	٢٦٧/٢٧٣	٥٠
٢- آثار انحلال العقد	٢٧٤/٢٧٥	٥٢
الفصل الثاني : التصرف الانفرادي	٢٧٦/٢٨١	٥٢
الفصل الثالث : الفعل الضار		
الفرع الأول : أحكام عامة	٢٨٢/٢٩٨	٥٣
الفرع الثاني :المسئولية عن الأعمال الشخصية		
(١) الضرر الذي يقع على النفس	٢٩٩	٥٦
(٢) اتلاف المال	٣٠٠/٣٠٣	٥٧
(٣) الغصب والتعدي	٣٠٤/٣١٢	٥٧
الفرع الثالث : المسئولية عن فعل الغير	٣١٣	٥٩
الفرع الرابع : المسئولية عن الحيوان والاشياء واستعمال الحق العام		
(١) جناية الحيوان	٣١٤	٦٠
(٢) انهيار البناء	٣١٥	٦٠
(٣) الأشياء والآلات	٣١٦	٦٠
(٤) استعمال الحق العام	٣١٧	٦١

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
الفصل الرابع : الفعل النافع		
الفرع الاول : الكسب بلا سبب	٣١٨/٣١٩	٦١
الفرع الثاني : قبض غير المستحق	٣٢٠/٣٢٤	٦١
الفرع الثالث : الفضالة	٣٢٥/٣٣٢	٦٢
الفرع الرابع : قضاء دين الغير	٣٣٣/٣٣٥	٦٤
الفرع الخامس : حكم مشترك	٣٣٦	٦٤
الفصل الخامس : القانون	٣٣٧	٦٤
الباب الثاني :آثار الحق		
الفصل الأول : أحكام عامة	٣٣٨/٣٤١	٦٥
الفصل الثاني : وسائل التنفيذ		
الفرع الأول : التنفيذ الاختياري		
(١) الوفاء		
(أ) طرفا الوفاء	٣٤٢/٣٤٤	٦٥
(ب) الموفى له	٣٤٥/٣٤٦	٦٦
(ج) رفض الوفاء	٣٤٧/٣٥٣	٦٦
(د) محل الوفاء وزمانه ومكانه ونفقاته واثباته	٣٥٤/٣٦٤	٦٨
(٢) التنفيذ بما يعادل الوفاء.		
(أ) الوفاء الاعتياضي	٣٦٥/٣٦٧	٧٠
(ب) المقاصة	٣٦٨/٣٧٧	٧١
(ج) اتحاد الذمتين	٣٧٨/٣٧٩	٧٢
الفرع الثاني : التنفيذ الجبري		
(١) التنفيذ العيني	٣٨٠/٣٨٥	٧٣
(٢) التنفيذ بطريق التعويض	٣٨٦/٣٩٠	٧٤

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
الفرع الثالث : الوسائل المشروعة لحماية التنفيذ		
(١) ضمان اموال المدين للوفاء	٣٩١	٧٥
(٢) الدعوى غير المباشرة	٣٩٣/٣٩٢	٧٥
(٣) دعوى الصورية	٣٩٥/٣٩٤	٧٦
(٤) دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن	٤٠٠/٣٩٦	٧٦
(٥) الحجز على المدين المفلس	٤١٣/٤٠١	٧٧
(٦) حق الاحتباس	٤١٩/٤١٤	٨٠
الفصل الثالث : التصرفات المشروطة بالتعليق والآجل		
الفرع الاول : الشرط	٤٢٨/٤٢٠	٨١
الفرع الثاني : الآجل	٤٣٣/٤٢٩	٨٢
الفصل الرابع : تعدد محل التصرف		
الفرع الأول : التخيير في المحل	٤٣٤	٨٢
الفرع الثاني : ابدال المحل	٤٣٥	٨٤
الفصل الخامس : تعدد طرفي التصرف		
الفرع الاول : التضامن بين الدائنين	٤٤٠/٤٣٦	٨٤
الفرع الثاني : الدين المشترك	٤٤٩/٤٤١	٨٥
الفرع الثالث : التضامن بين المدينين	٤٦٤/٤٥٠	٨٧
الفرع الرابع : عدم قابلية التصرف للتجزئة	٤٦٧/٤٦٥	٨٩
الفصل السادس : انقضاء الحق		
الفرع الاول : الابراء	٤٧١/٤٦٨	٩٠
الفرع الثاني : استحالة التنفيذ	٤٧٢	٩١
الفرع الثالث : مرور الزمان المسقط للدعوى	٤٨٨/٤٧٣	٩١

الموضوع	رقم المادة	الصفحة

الكتاب الثاني
العقود

الباب الأول : عقود التمليك

الفصل الأول : البيع والمقايضة

الفرع الاول : البيع

١- تعريف البيع واركانه	٤٨٩/٥١٠	٩٥
٢- آثار البيع		
أ- التزامات البائع		
أولاً : نقل الملكية	٥١١/٥١٣	٩٩
ثانياً : تسليم المبيع	٥١٤/٥٤٢	١٠٠
ثالثاً : ضمان العيون الخفية (خيار العيب)	٥٤٣/٥٥٥	١٠٦
ب- التزامات المشتري		
أولاً : دفع الثمن وتسلم المبيع	٥٥٦/٥٦٦	١٠٩
ثانياً: نفقات البيع	٥٦٧	١١١

الفرع الثاني : بيوع مختلفة

١- بيع السلم	٥٦٨/٥٧٩	١١١
٢- بيوع الفضاء	٥٨٠/٥٨١	١١٤
٣- بيع الجزاف	٥٨٢	١١٤
٤- بيوع الآجال	٥٨٣	١١٥
٥- بيع العينة	٥٨٤	١١٥
٦- بيع الطعام وغيره قبل قبضه	٥٨٥	١١٥
٧- بيع الثمار	٥٨٦/٥٨٧	١١٥
٨- بيع الارض المزروعة والمبذورة	٥٨٨/٥٨٩	١١٦
٩- صورة من بيع النخل والشجر	٥٩٠/٥٩١	١١٧

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
١٠- بيع ما مأكوله في جوفه	٥٩٢/٥٩٣	١١٧
١١- المخارجة	٥٩٤/٥٩٦	١١٧
١٢- البيع في مرض الموت	٥٩٧/٦٠١	١١٨
١٣- بيع النائب لنفسه	٦٠٢/٦٠٤	١١٩
١٤- بيع ملك الغير	٦٠٥/٦٠٦	١٢٠
الفرع الثالث : المقايضة	٦٠٧/٦١١	١٢٠
الفرع الرابع : بيوع ومقايضات منهي عنها	٦١٢/٦١٣	١٢١
الفصل الثاني : الهبة		
الفرع الأول : اركان الهبة وشروط نفاذها	٦١٤/٦٣٦	١٢٢
الفرع الثاني : آثار الهبة		
١- بالنسبة للواهب	٦٣٧/٦٤١	١٢٦
٢- بالنسبة للموهوب له	٦٤٢/٦٤٥	١٢٧
الفرع الثالث : الرجوع في الهبة	٦٤٦/٦٥٣	١٢٨
الفصل الثالث : الشركة		
الفرع الاول : الشركة بوجه عام		
١- احكام عامة	٦٥٤/٦٥٥	١٣٠
٢- اركان الشركة	٦٥٦/٦٦٢	١٣٠
٣- ادارة الشركة	٦٦٣/٦٦٨	١٣٢
٤- آثار الشركة	٦٦٩/٦٧٢	١٣٣
٥- انقضاء الشركة	٦٧٣/٦٧٧	١٣٤
٦- تصفية الشركة وقسمتها	٦٧٨/٦٨٢	١٣٦
الفرع الثاني : بعض انواع الشركات		
١- شركة الاعمال	٦٨٣/٦٩٠	١٣٧
٢- شركة الوجوه	٦٩١/٦٩٢	١٣٨
٣- شركة المضاربة (القراض)	٦٩٣/٧٠٩	١٣٩

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
الفصل الرابع : القرض	٧٢١/٧١٠	١٤٢
الفصل الخامس : الصلح	٧٤١/٧٢٢	١٤٤
الباب الثاني : عقود المنفعة		
الفصل الاول : الاجارة		
الفرع الاول : الايجار بوجه عام		
١- تعريف الايجار	٧٤٢	١٤٨
٢- اركان الايجار	٧٦٠/٧٤٣	١٤٨
٣- آثار الايجار	٧٦٢/٧٦١	١٥١
٤- التزامات المؤجر		
أ- تسليم الشيء المؤجر	٧٦٦/٧٦٣	١٥١
ب- صيانة الشيء المؤجر	٧٦٩/٧٦٧	١٥٢
ج- ضمان الشيء المؤجر	٧٧٥/٧٧٠	١٥٣
٥- التزامات المستأجر		
أ- المحافظة على الشيء المؤجر ورده	٧٨٥/٧٧٦	١٥٤
ب- اعارة الشيء المؤجر وتأجيره	٧٩٠/٧٨٦	١٥٧
٦- انتهاء الايجار	٧٩٦/٧٩١	١٥٧
الفرع الثاني : بعض انواع الايجار		
١- ايجار الاراضي الزراعية	٨٠٨/٧٩٧	١٥٩
٢- المزارعة		
أ- تعريف المزارعة	٨٠٩	١٦١
ب- انشاء المزارعة	٨١٢/٨١٠	١٦١
ج- آثار عقد المزارعة	٨١٤/٨١٣	١٦٢
د- التزامات صاحب الارض	٨١٥	١٦٣
هـ- التزامات المزارع	٨١٨/٨١٦	١٦٣
و- انتهاء المزارعة	٨٢١/٨١٩	١٦٤

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
٣- المساقاة	٨٣٤/٨٢٢	١٦٤
٤- المغارسة	٨٣٧/٨٣٥	١٦٨
٥- ايجار الوقف	٨٤٨/٨٣٨	١٦٨
الفصل الثاني : الاعارة		
الفرع الاول : احكام عامة	٨٦٠/٨٤٩	١٧١
الفرع الثاني : التزامات المستعير	٨٦٦/٨٦١	١٧٣
الفرع الثالث : انتهاء الإعارة	٨٧١/٨٦٧	١٧٤
الباب الثالث : عقـود العمل		
الفصل الاول : عقد المقاولة		
الفرع الاول : تعريف المقاولة ونطاقها	٨٧٤/٨٧٢	١٧٥
الفرع الثاني : آثار المقاولة		
١- التزامـات المقـــاول	٨٨٣/٨٧٥	١٧٦
٢- التزامات صاحب العمل	٨٨٩/٨٨٤	١٧٨
الفرع الثالث : المقاول الثانـي	٨٩١/٨٩٠	١٧٩
الفرع الرابع : انقضاء المقاولة	٨٩٦/٨٩٢	١٧٩
الفصل الثاني : عقد العمل		
الفرع الاول : انعقاده وشروطه	٩٠٤/٨٩٧	١٨٠
الفرع الثاني : آثار عقد العمـل		
١- الـتزامـات العامـل	٩١١/٩٠٥	١٨٣
٢- التزامات صاحب العمل	٩١٨/٩١٢	١٨٥
الفرع الثالث : انتهاء عقد العمل	٩٢٣/٩١٩	١٨٦
الفصل الثالث : عقد الوكالـة		
الفرع الأول : أحكام عامة	٩٣٠/٩٢٤	١٨٧
الفرع الثاني : آثار الوكالة		
١- التزامات الوكيل	٩٤٨/٩٣١	١٨٨
٢- التزامات الموكل	٩٥٣/٩٤٩	١٩٢

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
الفرع الثالث : انتهاء الوكالة	٩٦١/٩٥٤	١٩٣
الفصل الرابع : عقد الايداع		
الفرع الأول : أحكام عامة	٩٦٥/٩٦٢	١٩٥
الفرع الثاني : آثار العقد		
١- التزامات المودع عنده	٩٨٥/٩٦٦	١٩٥
٢- التزامات المودع	٩٩١/٩٨٦	٢٠٠
الفرع الثالث : أحكام خاصة ببعض الودائع	٩٩٦/٩٩٢	٢٠١
الفصل الخامس : عقد الحراسة		
الفرع الأول : أحكام عامة	١٠٠١/٩٩٧	٢٠٢
الفرع الثاني : التزامات الحارس وحقوقه	١٠١٠/١٠٠٢	٢٠٣
الفرع الثالث : انتهاء الحراسة	١٠١١	٢٠٤
الباب الرابع : عقود الغرر		
الفصل الاول : الرهان والمقامرة	١٠٢١/١٠١٢	٢٠٥
الفصل الثاني : الراتب مدى الحياة	١٠٢٥/١٠٢٢	٢٠٦
الفصل الثالث : عقد التأمين		
الفرع الاول : أحكام عامة	١٠٣١/١٠٢٦	٢٠٧
الفرع الثاني : آثار العقد		
١- التزامات المؤمن له	١٠٣٣/١٠٣٢	٢٠٩
٢- التزامات المؤمن	١٠٣٦/١٠٣٤	٢١٠
الفرع الثالث : احكام خاصة ببعض انواع التأمين		
١- التأمين من الحريق	١٠٤٥/١٠٣٧	٢١٠
٢- التأمين على الحياة	١٠٥٥/١٠٤٦	٢١٢
الباب الخامس : عقود التأمينات الشخصية		
الفصل الأول : الكفالة		
الفرع الاول : اركان الكفالة	١٠٦٧/١٠٥٦	٢١٤
الفرع الثاني : بعض انواع الكفالة		
١- الكفالة بالنفس (ضمان الوجه)	١٠٧٤/١٠٦٨	٢١٦
٢- الكفالة بالدرك	١٠٧٦/١٠٧٥	٢١٧

الفرع الثالث : آثار الكفالة		
١- بين الكفيل والدائن	١٠٧٧/١٠٩٢	٢١٨
٢- بين الكفيل والمدين	١٠٩٣/١٠٩٨	٢٢٠
الفرع الرابع : انتهاء الكفالة	١٠٩٩/١١٠٥	٢٢٢
الفصل الثاني : الحوالة		
الفرع الاول : انشاء الحوالة	١١٠٦/١١١٥	٢٢٣
الفرع الثاني : آثار الحوالة		
١- فيما بين المحال له والمحال عليه	١١١٦/١١٢٠	٢٢٥
٢- فيما بين المحيل والمحال عليه	١١٢١/١١٢٤	٢٢٦
٣- فيما بين المحال له والمحيل	١١٢٥/١١٢٩	٢٢٦
٤- فيما بين المحال له والغير	١١٣٠/١١٣١	٢٢٧
الفرع الثالث : انتهاء الحوالة	١١٣٢	٢٢٨

الكتاب الثالث
الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول : حق الملكية		
الفصل الاول : حق الملكية بوجه عام		
الفرع الاول : نطاقه ووسائل حمايته	١١٣٣/١١٣٥	٢٢٩
الفرع الثاني : القيود التي ترد على حق الملكية		
١- أحكام عامة	١١٣٦/١١٣٨	٢٢٩
٢- قيود الجوار	١١٣٩/١١٤٤	٢٣٠
٣- تقييد حقوق المتصرف اليه	١١٤٥/١١٤٦	٢٣١
٤- حق الطريق	١١٤٧/١١٥١	٢٣١
الفرع الثالث : الملكية الشائعة		
١- أحكام عامة	١١٥٢/١١٥٩	٢٣٢
٢- انقضاء الشيوع	١١٦٠/١١٧٥	٢٣٤
٣- قسمة المهايأة	١١٧٦/١١٨١	٢٣٦

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
٤- الشيوع الاجباري	١١٨٢	٢٣٨
٥- ملكية الاسرة	١١٨٧/١١٨٣	٢٣٨
٦- ملكية الطبقات والشقق	١١٩٦/١١٨٨	٢٣٩
٧- اتحاد ملاك الطبقات والشقق	١١٩٧	٢٤١
٨- الحائط المشترك	١٢٠٢/١١٩٨	٢٤٢
الفصل الثاني : اسباب كسب الملكية		
الفرع الاول : احراز المباحات		
١- المنقول	١٢٠٨/١٢٠٣	٢٤٣
٢- العقار	١٢١٧/١٢٠٩	٢٤٤
الفرع الثاني : الضمان	١٢١٨	٢٤٦
الفرع الثالث : الميراث وتصفية التركة		
١- احكام عامة	١٢١٩	٢٤٦
٢- التركة		
أ- احكام عامة	١٢٣٤/١٢٢٠	٢٤٦
ب- تسوية ديون التركة	١٢٤١/١٢٣٥	٢٤٩
ج- تسليم اموال التركة وقسمتها	١٢٥٥/١٢٤٢	٢٥٠
٣- أحكام التركات التي لم تصف	١٢٥٦	٢٥٣
الفرع الرابع : الوصية	١٢٦١/١٢٥٧	٢٥٣
الفرع الخامس : الاتصال		
١- الاتصال بالعقار		
أ- الاتصال بفعل الطبيعة	١٢٦٦/١٢٦٢	٢٥٤
ب- الاتصال بفعل الانسان	١٢٧٣/١٢٦٧	٢٥٥
٢- الاتصال بالمنقول	١٢٧٤	٢٥٦
الفرع السادس : العقد	١٢٧٨/١٢٧٥	٢٥٧
الفرع السابع : الشفعة		
١- احكام عامة	١٢٩٧/١٢٧٩	٢٥٧
٢- اجراءات الشفعة	١٣٠١/١٢٩٨	٢٦٢

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
٣- آثار الشفعة	١٣٠٢/١٣٠٦	٢٦٣
الفرع الثامن : الحيازة		
١- احكام عامة	١٣٠٧/١٣١٦	٢٦٤
٢- آثار الحيازة		
(أ) مرور الزمان المكسب	١٣١٧/١٣٢٤	٢٦٦
(ب) حيازة المنقول	١٣٢٥/١٣٢٦	٢٦٨
(ج) تملك الثمار بالحيازة	١٣٢٧/١٣٢٨	٢٦٩
(د) استرداد النفقات	١٣٢٩/١٣٣٠	٢٦٩
(هـ) المسئولية عن الهلاك	١٣٣١/١٣٣٢	٢٦٩
الباب الثاني : الحقوق المتفرعة عن الملكية		
الفصل الاول : حقوق الانتفاع والاستعمال والسكنى والمساطحة والقرار		
الفرع الاول : حق الانتفاع		
١- احكام عامة	١٣٣٣/١٣٣٥	٢٧٠
٢- آثار حق الانتفاع	١٣٣٦/١٣٤٣	٢٧٠
٣- انتهاء حق الانتفاع	١٣٤٤/١٣٤٨	٢٧٢
الفرع الثاني : حق الاستعمال وحق السكنى	١٣٤٩/١٣٥٢	٢٧٣
الفرع الثالث : حق المساطحة (حق القرار)	١٣٥٣/١٣٦٠	٢٧٤
الفصل الثاني : الوقف	١٣٦١	٢٧٥
الفصل الثالث : حقوق الارتفاق		
الفرع الاول : انشاء حقوق الارتفاق	١٣٦٢/١٣٦٦	٢٧٥
الفرع الثاني : نطاق حقوق الارتفاق	١٣٦٧/١٣٧٢	٢٧٦
الفرع الثالث : انقضاء حقوق الاتفاق	١٣٧٣/١٣٧٨	٢٧٨
الفرع الرابع : بعض حقوق الارتفاق		
١- حق المرور	١٣٧٩/١٣٨١	٢٧٩
٢- حق الشرب	١٣٨٢/١٣٨٧	٢٧٩
٣- حق المجرى	١٣٨٨/١٣٩١	٢٨٠
٤- حق المسيل	١٣٩٢/١٣٩٨	٢٨١

الكتاب الرابع
التأمينات العينية

الباب الاول : الرهن التأميني

الفصل الاول : تعريف الرهن التأميني وانشاؤه ١٣٩٩/١٤١١ ٢٨٣

الفصل الثاني : آثار الرهن التأميني

الفرع الاول : أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

١- بالنسبة الى الراهن ١٤١٢/١٤١٧ ٢٨٥

٢- بالنسبة الى الدائن المرتهن ١٤١٨/١٤٢١ ٢٨٦

الفرع الثاني : أثر الرهن التأميني بالنسبة الى غير المتعاقدين

١- أحكام عامة ١٤٢٢/١٤٢٤ ٢٨٧

٢- حق التقدم ١٤٢٥/١٤٢٨ ٢٨٨

٣- حق التتبع ١٤٢٩/١٤٣٩ ٢٨٩

الفصل الثالث : انقضاء الرهن التأميني ١٤٤٠/١٤٤٧ ٢٩١

الباب الثاني : الرهن الحيازي

الفصل الاول : تعريف الرهن الحيازي وانشاؤه ١٤٤٨/١٤٦٦ ٢٩٢

الفصل الثاني : آثار الرهن الحيازي

الفرع الاول : آثار الرهن فيما بين المتعاقدين

١- بالنسبة الى الراهن ١٤٦٧/١٤٧١ ٢٩٥

٢- بالنسبة الى الدائن المرتهن ١٤٧٢/١٤٨٠ ٢٩٦

الفرع الثاني : أثر الرهن بالنسبة إلى غير المتعاقدين ١٤٨١/١٤٨٣ ٢٩٨

الفصل الثالث : احكام خاصة ببعض الرهون الحيازية

الفرع الاول : الرهن العقاري الحيازي ١٤٨٤/١٤٨٦ ٢٩٨

الفرع الثاني : رهن المنقول ١٤٨٧/١٤٩٠ ٢٩٩

الفرع الثالث : رهن الديون ١٤٩١/١٥٠٠ ٣٠٠

الفصل الرابع : انقضاء الرهن الحيازي ١٥٠١/١٥٠٣ ٣٠٢

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
الباب الثالث : حقوق الامتياز		
الفصل الأول : أحكام عامة	١٥١٠/١٥٠٤	٣٠٢
الفصل الثاني : انواع الحقوق الممتازة		
الفرع الاول : حكم عام	١٥١١	٣٠٤
الفرع الثاني : حقوق الامتياز العامة		
وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول	١٥٢٥/١٥١٢	٣٠٤
الفرع الثالث : حقوق الامتياز الخاصة على العقار	١٥٢٨/١٥٢٦	٣٠٧

(٢) **مرسوم بقانون اتحادي رقم (١٩) لسنة ٢٠١٩م بشأن الإعسار**

المنشور في العدد (٦٦١) "ملحق١" من الجريدة الرسمية ٣١١

الباب الأول: التعاريف ونطاق السريان	٢/١	٣١٢
الباب الثاني: تسوية الالتزامات المالية		٣١٤
الفصل الأول: طلب افتتاح إجراءات تسوية الالتزامات المالية	١٢/٣	٣١٤
الفصل الثاني: إعداد الخطة لتسوية الالتزامات المالية	٢٠/١٣	٣١٩
الفصل الثالث: تنفيذ الخطة	٢٤/٢١	٣٢٤
الفصل الرابع: إنهاء وانتهاء وبطلان خطة إجراءات التسوية المالية	٢٧/٢٥	٣٢٣
الباب الثالث: إعسار المدين وتصفية أمواله		٣٢٥
الفصل الأول: مباشرة إجراءات إعسار المدين	٣١/٢٨	٣٢٥

الموضوع	رقم المادة	الصفحة
الفصل الثاني: تعيين الأمين وممارسته لمهامه	٣٥/٣٢	٣٢٦
الفصل الثالث: تصفية الأموال	٤٥/٣٦	٣٢٨
الفصل الرابع: انتهاء إجراءات الإعسار والتصفية	٤٦	٣٣٣
الفصل الخامس: اتخاذ التدابير ضد المدين	٤٧	٣٣٣
الفصل السادس: إعسار تركة المدين المتوفى	٤٩/٤٨	٣٣٤
الفصل السابع: آثار الإعسار	٥٤/٥٠	٣٣٥
الفصل الثامن: رد اعتبار المدين المشهر إعساره	٦٠/٥٥	٣٣٧
الباب الرابع: أحكام خاصة بالخبير والأمين	٦٣/٦١	٣٣٩
الباب الخامس: العقوبات	٦٦/٦٤	٣٤١
الباب السادس: أحكام ختامية	٧٠/٦٧	٣٤٢

«التدقيق والمراجعة»

تم تدقيق ومراجعة هذه الطبعة، لغوياً، وقانونياً، وفنياً، بمعرفة اللجنة المشكّلة لهذا الغرض، برئاسة **المستشار الدكتور/ محمد محمود الكمالي** مدير عام معهد التدريب القضائي.

وعضوية كل من:

- المستشار / أحمد صالح الشحي	نائب الرئيس
- المستشار الدكتور/ عبدالله أحمد الراشد	عضواً
- الدكتور/ جمعه سالم المزروعي	عضواً
- السيد/ معتصم نايف الأحمد	عضواً ومقرراً
- السيد/ محمود خضر السيد (تنفيذ وإخراج)	عضواً
- السيدة/ سميرة أحمد الحوسني	عضواً