قانون رقم (٢٢) لسنة ٢٠٠٤
بإصدار القانون المدني *

نحن حمد بن خليفة آل ثاني أمير دولة قطر ،

بعد الاطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل ، وبخاصة على المواد (١) ، (٢٣)، (٣٤) ، (٥١) منه ،

وعلى قانون المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧١، المعدل بالقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٨٢ ،

وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٩٠، المعدل بالقانون رقم (٧) لسنة ١٩٩٥ ،

وعلى المرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٩١ بتنظيم وزارة العدل وتعيين اختصاصاتها ، المعدل بالقانون رقم (١١) لسنة ٢٠٠٢ ،

وعلى قانون السلطة القضائية الصادر بالقانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٣ ،

وعلى اقتراح وزير العدل ،

وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء ،

وبعد أخذ رأي مجلس الشورى ،

قررنا القانون الآتي :

مادة (١)

يعمل بأحكام القانون المدني المرافق لهذا القانون . ويلغى الباب التمهيدي والكتاب الأول (المواد من ١ إلى ٢٠٨) من قانون المواد المدنية والتجارية المشار إليه .

* الجريدة الرسمية العدد الحادي عشر في ٨ أغسطس / ٢٠٠٤

مادة (٢)

على جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القانون . وينشر في الجريدة الرسمية .

حمد بن خليفة آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ : ١٢ / ٥ / ١٤٢٥هـ
الموافق : ٣٠ / ٦ / ٢٠٠٤م

القانـون المدنـي

بـــاب تمهيـــدي

أحـــكام عامـــــة

الفصل الأول

تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان

الفرع الأول

تطبيـــق القانـــون

مادة (١)

١ – تســـري النصـــوص التشـــريعية على المسائل التي تتناولها هذه النصوص بمنطوقها أو بمفهومها .

٢ – إذا لم يوجد نص تشريعي حكم القاضي بمقتضى الشريعة الإسلامية ، فإذا لم يجد ، حكم بمقتضى العرف ، وإلا فبمقتضى قواعد العدالة .

مادة (٢)

١ – لا يلغى نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع السابق .

٢ – إذا صدر تشريع ينظم من جديد موضوعاً كان ينظمه تشريع سابق ، ألغى التشريع الجديد كل ما أورده التشريع السابق من أحكام .

الفـــرع الثانـــي

سريان القانون من حيث الزمان

مادة (٣)

١ – يســري القانــون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به ، ما لم يرد به نص يقضي بغير ذلك .

٢ – تبقــى آثار التصرفات خاضعة للقانون المعمول به وقت إبرامها ، وذلك ما لم تكن أحكــام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسري على ما يترتب من هذه الآثار بعد العمل به .

مادة (٤)

١ – النصــوص المتعلقة بالأهلية تسري من وقت العمل بها على جميع الأشخاص الذين تتناولهم أحكامها .

٢ – لا يتــرتب على تغيّر الأهلية بمقتضى أحكام القانون الجديد أي أثر في التصرفات السابقة على العمل به .

مادة (٥)

تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بــها على كل تقادم لم يكتمل .

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

مادة (٦)

إذا أطال القانون الجديد مدة تقادم لم يكتمل ، اعتد بما انقضى من مدته قبل العمل بـــهذا القانون .

مادة (٧)

إذا قصر القانون الجديد مدة التقادم ، ســـرت المدة الجديدة من وقت العمل به ، ما لم يكن الباقي من مدة التقادم وفق القانون القديم أقل ، فيتم التقادم بانقضائها .

مادة (٨)

تســـري في شـــأن الأدلة وحجيتها أحكام القانون القائم وقت حصول الوقائع أو التصرفات المراد إثباتـــها .

مادة (٩)

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

الفـــرع الثالث

ســريان القانون من حيث المكان

مادة (١٠)

القانون القطري هو المرجع في تكييف العلاقات القانونية ، عندما يلزم تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب التطبيق من بينها .

مادة (١١)

الحالـــة المدنـــية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنســـيتهم . ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في قطر وتترتب آثارها فيها، إذا كـــان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص أهليته يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبيُّنه ، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته .

مادة (١٢)

الـــنظام القانوني للأشخاص المعنوية الأجنبية ، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها ، يسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلـــي . ومـــع ذلك إذا باشرت نشاطها الرئيسي في قطر ، ولو لم يوجد فيها مركز إدارتها الرئيسي الفعلي ، فإن القانون القطري هو الذي يسري .

مادة (١٣)

يـــرجع في الشروط الموضوعية لصحـــة الزواج ، كالأهلية وصحة الرضاء والخلو من الموانع الشرعية ، إلى قانون جنسية كل من الزوجين وقت انعقاد الزواج.

وإذا كان أحد الزوجين قطرياً وقت انعقاد الزواج ، سرى القانون القطري وحده فيما عدا شرط الأهلية .

مادة (١٤)

يرجع في الأوضاع الشكلية للزواج ، كالتوثيق والمراسم الدينية ، إلى قانون البلد الذي تم فيه الزواج أو إلى قانون جنسية كل من الزوجين أو قانون موطنهما المشترك .

مادة (١٥)

يرجع في إثبات الزواج إلى القانون الذي خضع له الزواج في أوضاعه الشكلية.

مادة (١٦)

١- يسرجع في الآثـار الشخصية والآثار المالية للزواج ، كحل المعاشرة والطاعة والعدة والنفقة والمهر ، إلى قانون جنسية الزوج وقت انعقاد الزواج .

٢- على أنه إذا اتحدت جنسية الزوجين بعد الزواج ، يطبق قانون جنسيتهما على آثار الزواج .

مادة (١٧)

يسـري على الطلاق والتطليق والانفصال قانون الجنسية المشتركة للزوجين وقت الطـلاق أو وقت رفع دعوى التطليق أو الانفصال . فإن اختلفا جنسيةً ، سرى قانون جنسية الزوج وقت انعقاد الزواج .

مادة (١٨)

تسري على الخطبة الأحكام المبينة في المواد السابقة بشأن الزواج .

مادة (١٩)

يسـري قانون جنسية الأب وقت الميلاد على المسائل الخاصة بالبنوة والاعتراف بالبنوة وإنكارها ، وإذا مات الأب قبل الميلاد سرى قانون جنسيته وقت الوفاة .

مادة (٢٠)

يسـري قانـون جنسية الأب في المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية على النفس والحضانة .

مادة (٢١)

يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب والأصهار قانون جنسية الملتزم بها .

مادة (٢٢)

يسـري علـى المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية القاصرين والمحجورين والغائبين قانون جنسية الشخص الذي تجب حمايته .

مادة (٢٣)

١- يسري على الميراث قانون جنسية المورث وقت موته .

٢- وتسـري علـى التركات التي لا وارث لها الموجودة في قطر أحكام القانون القطري .

مادة (٢٤)

١- يسـري على الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون جنسية من صدر منه التصرف وقت موته .

٢- ومـع ذلك يسري على شكل الوصية والتصرفات الأخرى المضافة إلى ما بعد المـوت قانـون جنسية المتصرف وقت التصرف أو قانون البلد الذي تم فيه التصرف .

مادة (٢٥)

١- يسري على حيازة العقار ، وملكيته والحقوق العينية التي تترتب عليه وطرق كسب هذه الحقوق وانتقالها وانقضائها ، قانون موقع العقار .

٢- ويحدد قانون الدولة التي يوجد بها المال ما إذا كان هذا المال عقاراً أو منقولاً .

مادة (٢٦)

يسري على حيازة المنقول ، وملكيته والحقوق العينية التي تترتب عليه وطرق كسب هذه الحقوق وانتقالها وانقضائها ، قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو انتقالها أو انقضاؤها .

مادة (٢٧)

يسري على العقد من حيث الشروط الموضوعية لانعقاده ومن حيث الآثار التي تترتب عليه ، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين ، فإن اختلفا موطناً سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد ، هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانوناً آخر هو الذي يراد تطبيقه .

على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت في شأن هذا العقار .

مادة (٢٨)

يسري على عقود العمل التي يبرمها أرباب الأعمال مع عمالهم ومستخدميهم قانون الدولة التي يوجد بها مركز إدارة هذه الأعمال . فإذا كان المركز الرئيسي لهذه الأعمال في الخارج وكانت فروعها في قطر هي التي أبرمت هذه العقود ، كان القانون القطري هو الواجب التطبيق .

مادة (٢٩)

يسري على العقد ، من حيث الشكل ، قانون البلد الذي تم فيه ، ويجوز أيضاً سريان القانون الذي يخضع له العقد في أحكامه الموضوعية ، كما يجوز سريان قانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطني المشترك .

مادة (٣٠)

يسري على الالتزامات الناشئة عن العمل غير المشروع قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام .

ولا تسري أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في قطر ، ولو كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه .

مادة (٣١)

يسري على الالتزامات الناشئة عن الإثراء بلا سبب ودفع غير المستحق والفضالة قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام .

مادة (٣٢)

تطبق محاكم قطر في العلاقات القانونية ذات العنصر الأجنبي ، قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات التي يقررها القانون القطري .

مادة (٣٣)

لا تسري أحكام المواد السابقة إذا وجد نص على خلافها في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في قطر .

مادة (٣٤)

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

مادة (٣٥)

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

٢- على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة إلى قطر الجنسية القطرية ، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول ، يطبق عليهم القانون القطري .

مادة (٣٦)

مـــتى تبـــين من أحكام المواد السابقة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع ، فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها .

مادة (٣٧)

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

مادة (٣٨)

لا يجـــوز تطبـــيق أحكام قانون أجنبي عينته المواد السابقة إذا كانت هذه الأحكام تخالف النظام العام أو الآداب في قطر ، ويتعين في هذه الحالة تطبيق القانون القطري .

الفصـــل الثاني

الأشـــــــخاص

الفـــرع الأول

الشخص الطبيعي

مادة(٣٩)

١- تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً ، وتنتهي بموته.

٢- تسري في شأن المفقود والغائب واللقيط الأحكام المقررة في قوانين خاصة ، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية .

مادة (٤٠)

الحمـــل المستكن أهل لثبوت الحقوق التي لا يحتاج سببها إلى قبول ، وذلك بشرط تمام ولادته حياً .

مادة (٤١)

موطن الشخص هو المكان الذي يقيم فيه على وجه معتاد ، ويجوز أن يكون له في وقت واحد أكثر من موطن .

مادة (٤٢)

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطناً له بالنسبة إلى ما يتعلق بهذه التجارة أو الحرفة .

مادة (٤٣)

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

٢- ومـــع ذلـــك يكون للقاصر والمحجور عليه موطن خاص بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لأدائها .

مادة (٤٤)

١- يجوز اتخاذ موطن مختار لعمل قانوني معين .

٢- ويعتد بالموطن المختار بالنسبة إلى كل ما يتعلق بالعمل القانوني الذي اختير له ، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري ، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى .

٣- ويجب إثبات الموطن المختار كتابة .

مادة (٤٥)

١- تتكون أسرة الشخص من زوجه وذوي قرباه .

٢- وذوو القربى هم من يجمعهم أصل مشترك .

مادة (٤٦)

١- القرابة المباشرة هي الصلة بين الفروع والأصول .

٢- وقرابة الحواشي هي الصلة بين من يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعاً للآخر .

مادة (٤٧)

١- تتحدد درجة القرابة المباشرة باعتبار كل فرع درجة ، دون حساب الأصل .

٢- وتتحدد درجة قرابة الحواشي بعدد الفروع صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه إلى الفرع الآخر بغير حساب ذلك الأصل .

مادة (٤٨)

تحدد درجة المصاهرة بدرجة القرابة للزوج .

مادة (٤٩)

١- كل شخص بلغ سن الرشد يكون كامل الأهلية لأداء التصرفات القانونية ، ما لم يكن قد قضي باستمرار الولاية أو الوصاية على ماله أو بالحجر عليه .

٢- وسن الرشد ثمانية عشرة سنة كاملة .

مادة (٥٠)

١- لا يكون أهلاً لأداء التصرفات القانونية من كان عديم التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون .

٢- وكل من لم يكمل السابعة من عمره يعتبر عديم التمييز .

مادة (٥١)

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 (٥٢)

يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها لأحكام الولاية على المال المقررة في قوانين خاصة .

الفـرع الثاني
الشخص المعنوي

مادة (٥٣)

الأشخاص المعنوية هي :

١- الدولة ، ووحداتها الإدارية التي يمنحها القانون شخصية معنوية ، والبلديات .
٢- الهيئات والمؤسسات العامة .
٣- الأوقاف .
٤- الشركات المدنية والتجارية ، إلا ما استثني منها بنص خاص .
٥- الجمعيات والمؤسسات الخاصة ، وفقاً لما يقرره القانون .

وكل مجموعة من الأشخاص أو الأموال يمنحها القانون شـــخصية معنوية .

مادة (٥٤)

١- يتمـــتع الشـــخص المعـــنوي بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لخصائص الشخص الطبيعي ، وذلك في الحدود المقررة في القانون .
٢- يكون للشخص المعنوي :

أ- ذمة مالية مستقلة .

ب- أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقررها القانون .

ج- حق التقاضي .

د- موطن مستقل ، وهو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته الرئيسي ، ويجوز اعتبار المكان الذي يوجد فيه أحد فروع الشخص المعنوي موطناً له ، وذلك بالنسبة إلى ما يدخل في نشاط هذا الفرع .

هـ - جنسية .

٣- يكون للشخص المعنوي من يمثله في التعبير عن إرادته .

مادة (٥٥)

الشخص المعنوي الذي يكون مركزه الرئيسي في الخارج وله نشاط في قطر، يعتبر المكان الذي توجد فيه إدارته المحلية موطناً له بالنسبة إلى ذلك النشاط.

الفصل الثالث

الأشياء والأموال

مادة (٥٦)

١- كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية .

٢- والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها ، أمّا الخارجة عن التعامل بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المالية .

مادة (٥٧)

١- تعتبر أموالاً عامة جميع العقارات أو المنقولات التي للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة إذا كانت مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى القانون .

٢- وفي جميع الأحوال لا يجوز التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها ، أو تملكها بالتقادم .

مادة (٥٨)

تفقد الأموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة .

وينتهي هذا التخصيص بالفعل أو بمقتضى القانون ، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة .

مادة (٥٩)

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

٢- ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص ، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه ، رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله .

٣- ويعتبر مالاً عقارياً كل حق عيني يقع على عقار . ويعتبر مالاً منقولاً كل ماعدا ذلك من الحقوق المالية .

مادة (٦٠)

١- الأشـــياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عرفاً بلا فرق يعتد به ، وتقدر في التعامل بالعد أو الكيل أو الوزن أو القياس .

٢- والأشـــياء القيمية هي ما تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به عرفاً أو يندر وجود آحادها في التداول .

مادة (٦١)

١- الأشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بها إلا باستهلاكها أو إنفاقها .

٢- ويعتبر مالاً استهلاكياً كل ما يعد في المتاجر للبيع .

الفـــصل الرابع

استعمال الحق

مادة (٦٢)

مـــن اســـتعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عمـــا ينشأ عن ذلك من ضرر .

مادة (٦٣)

يكون استعمال الحق غير مشروع في الحالات التالية :

١- إذا كانت المصلحة التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة .

٢- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير .

٣- إذا كانت المصلحة التي يرمي إلى تحقيقها لا تتناسب البتة مع الضرر الذي يلحق بالغير .

٤- إذا كان من شأنه أن يلحق بالغير ضرراً فاحشاً غير مألوف .

القسم الأول

الحقوق الشخصية – أو الالتزامات

الكتاب الأول

الالتزامات بوجه عام

الباب الأول

مصادر الالتزام

الفصل الأول

العقد

الفرع الأول

أركان العقد

مادة (٦٤)

ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول ، إذا كان محله وسببه معتبرين قانوناً ، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون من أوضاع خاصة لانعقاد بعض العقود .

أولاً : الرضاء

أ - التعبير عن الإرادة :

مادة (٦٥)

١- التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة الشائعة الاستعمال أو بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي ، أو باتخاذ أي موقف آخر لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود منه .

٢- يجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنياً ، ما لم يستلزم القانون أو الاتفاق أو طبيعة المعاملة أن يكون صريحاً .

مادة (٦٦)

١- يكون التعبير عن الإرادة قائماً بمجرد صدوره عن صاحبه . ومع ذلك فهو لا يحدث أثره إلا باتصاله بعلم من وجه إليه .

٢- ويعتـــبر وصول التعبير عن الإرادة إلى من وجه إليه قرينة على علمه به ، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك .

مادة (٦٧)

لا يكـــون للتعبير عن الإرادة أثر، إذا وصل إلى من وجّه إليه عدول عنه ، قبل أن يصل إليه هذا التعبير أو في الوقت الذي وصل إليه فيه .

مادة (٦٨)

١- إذا اختلف التعبير عن الإرادة مع حقيقة قصد صاحبه ، كانت العبرة بالقصد .

٢- ومع ذلك يجوز لمن وجّه إليه التعبير عن الإرادة أن يعتد به رغم مخالفته لحقيقة قصـــد صاحبه ، إذا أثبت أنه كان يعتقـــد مطابقته لحقيقة الإرادة ، ولم يكن من شأن ظروف الحال أن تثير الشك في تلك المطابقة .

الإيجـــاب :

مادة (٦٩)

١- يصـــح أن يوجه الإيجاب إلى أشخاص غير محددين ، طالما كانت شخصية من يراد التعاقد معه غير ذات اعتبار أساسي في التعاقد .

٢- ويعتـــبر إيجابـــاً بوجه خاص ، عرض البضائع مع بيان أثمانها ، دون إخلال بما تقتضيه قواعد التجارة .

٣- أما النشر والإعلان وإرسال أو توزيع قوائم الأسعار الجاري التعامل بها ، وكل بيان آخر متعلق بعروض أو طلبات موجه للجمهور أو لأفراد معينين ، فـــلا يعتبر إيجاباً ، ما لم يظهر خلاف ذلك من ظروف الحال .

مادة (٧٠)

١- للموجب خيار الرجوع في إيجابه ، طالما لم يقترن به قبول .

٢- ومـــع ذلك ، إذا حدد الموجب ميعاداً للقبول ، أو اقتضى هذا الميعاد ظروف الحال أو طبيعة المعاملة ، بقى الإيجاب قائماً طوال هذا الميعاد ، وسقط بفواته .

مادة (٧١)

يسقط الإيجاب بموت الموجب أو بفقـــده الأهلية .

القبـــول :

مادة (٧٢)

١- يلزم لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب .

٢- وإذا جاء الرد على الإيجاب بما يزيد عليه أو ينقص منه أو يعدل فيه بأية طريقة أخرى ، اعتبر رفضاً له متضمناً إيجاباً جديداً .

مادة (٧٣)

١- لا ينسب إلى ساكت قول ، ولكن السكوت في معرض الحاجة إلى بيان يعتبر قبولاً .

٢- ويعتبر السكوت قبولاً بوجه خاص ، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل ، أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه . وكذلك يعتبر سكوت المشتري بعد أن يتسلم البضائع التي اشتراها قبولاً لما ورد في قائمة الثمن من شروط .

مادة (٧٤)

يسقط القبول بموت القابل أو بفقده الأهلية قبل أن يتصل القبول بعلم الموجب .

ارتباط الإيجاب بالقبول :

مادة (٧٥)

إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد ، من غير أن يتضمن ميعاداً للقبول ، كان الطرفان بالخيار إلى آخر المجلس ، وإذا رجع الموجب أو انفض المجلس دون أن يصدر القبول ، اعتبر الإيجاب مرفوضاً .

مادة (٧٦)

إذا ارتبط الإيجاب بالقبول انعقد العقد ، ما لم يتفق على غير ذلك ، أو يقض القانون أو العرف بخلافه .

مادة (٧٧)

يعتـــبر الـــتعاقد بالمراسلة قد تم في الزمان والمكان اللذين يتصل فيهما القبول بعلم الموجب ، ما لم يتفق على غير ذلك أو يقض القانون أو العرف بخلافه .

مادة (٧٨)

يعتـــبر الـــتعاقد بالهاتف ، أو بأية طريقة مماثلة ، كأنه تم بين حاضرين فيما يتعلق بالزمان ، وبين غائبين فيما يتعلق بالمكان .

مادة (٧٩)

إذا اتفق المتعاقدان على جميع المسائل الجوهرية في العقد ، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر العـــقد قد تم .

وإذا قـــام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها ، فإن المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف وقواعد العدالة .

مادة (٨٠)

١- إذا اتفـــق المتعاقدان على أن تسري في شؤونهما أحكام عقد نموذج أو لائحة نموذجية ، سرت هذه الأحكام ما لم يثبت أي منهما أنه عند حصول الاتفاق ، لم يكن يعلم بهذه الأحكام ولم تتح له الفرصة في أن يعلم بـــها .

٢- وإذا كانت أحكام العقد النموذج أو اللائحة النموذجية التي لم يحصل العلم بها أساسية ، بطل العقد . فإن كانت ثانوية ، تولى القاضي حسم الخلاف في شأنها ، وفقاً لطبيعة المعاملة والعرف الجاري وقواعد العدالة .

النيابة في التعاقد :

مادة (٨١)

يجوز أن يتم التعاقد بطريق النيابة ، ما لم يستلزم القانون حصوله بالأصالة .

مادة (٨٢)

١- تتحدد سلطة النائب وفقاً لما يقضي به سند نيابته .

٢- ومع ذلك ، إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق ، وأعلن الأصيل عن سلطات نائبه أو أخطر بها الغير ، فإنه يكون لمن تلقى الإعلان أو الإخطار أن يتعاقد مع النائب وفق هذه السلطات ، ولو تجاوزت ما ورد في سند النيابة .

مادة (٨٣)

١- في التعاقد بطريق النيابة تكون العبرة بشخص النائب لا بشخص الأصيل في اعتبار عيوب الرضاء ، وفي أثر العلم أو الجهل ببعض الظروف أو افتراض العلم أو الجهل بها .

٢- ومـــــع ذلـــك ، إذا نشـــأت النيابة بمقتضى اتفاق ، وتصرف النائب وفقاً لتعلـــيمات محـــددة تلقاها من الأصيل ، فإنه لا يكون لهذا الأخير ، في حدود تنفيذ تعليماته ، أن يتمسك بجهل نائبه أموراً كان يعلمها هو ، أو كان مفروضاً فيه أن يعلمها . ويجب عندئذ الاعتداد بما شاب رضاء الأصيل من عيوب .

مادة (٨٤)

إذا أبـــرم النائب ، في حدود نيابته ، عقداً باسم الأصيل ، فإن كل ما يترتب على هذا العقد من آثار ينصرف مباشرة إلى الأصيل .

مادة (٨٥)

إذا تعاقـــد شخص مع نائب لم يظهر صفته ، اعتبر العقد قد تم بين النائب شخصياً وبين من تعاقد معه إلا إذا كان من تعاقد مع النائب يعلم بهذه الصفة أو كان من المفروض فـــيه أن يعلـــم بها ، أو كان يستوي عنده أن يتعاقد مع النائب أو مع الأصيل ، فإن آثار العقد تنصرف إلى الأصيل .

مادة (٨٦)

في النـــيابة الاتفاقـــية ، إذا تعاقد النائب باسم الأصيل بعد انتهاء نيابته ، كان لمن تعاقـــد معه أن يتمسك بالتعاقد على أساس قيام النيابة ، إذا كان هو والنائب لا يعلمان وقـــت التعاقد بانتهائها ، ولم يكن في مقدورهما العلم بذلك لو أنهما بذلا عناية الشخص العادي وفق ما تقتضيه ظروف الحال .

مادة (٨٧)

١- إذا أبرم شخص عن آخر عقداً بغير نيابة عنه ، أو كان قد تجاوز بإبرامه حدود نيابـــته ، فـــإن آثار هذا العقد لا تنصرف إلى الأصيل ، إلا إذا تم إقراره وفق القانون .

٢- فـــإذا لم يتم إقرار التصرف ، كان للمتعاقد الآخر أن يرجع على من اتخذ صفة النـــيابة أو تجاوز حدودها بالتعويض ، ما لم يكن يعلم بانتفاء النيابة أو تجاوز حدودها ، أو كان مفروضاً فيه أن يعلم بذلك .

مادة (٨٨)

لا يجوز للنائب أن يتعاقد باسم الأصيل مع نفسه ، ولو لحساب شخص آخر ، إلا بإذن من الأصيل ، وإلا كان التصرف غير نافذ في حق الأصيل ما لم يقره . وذلك كله ما لم يقض القانون أو العرف بغيره .

مادة (٨٩)

لا يجوز للنائب أن يعهد بنيابته إلى غيره ، ما لم يسمح له بذلك الاتفاق أو القانون .

مادة (٩٠)

إذا انـــتهت النـــيابة وكان النائب قد تســـلم السند المثبت لها ، التزم برده فور انتهائها ، ولا يسوّغ له حبسه في يده لأي سبب كان .

شـــكل العقـد :

مادة (٩١)

١- لا يلـزم لانعقاد العقد حصول الرضاء به في شكل معين ، ما لم يقض القانون بغير ذلك .

٢- وإذا فـرض القانـون شكلاً معيناً لانعقاد العقد ، ولم يراع هذا الشـكل في إبرامه ، وقع العقد باطلاً .

مادة (٩٢)

إذا اشـترط المتعاقدان لقيام العقد اتباع شكل معين في إبرامه ، فلا يجوز لأحدهما دون رضاء الآخر أن يتمسك بقيام العقد ما لم يأت في الشكل المتفق عليه.

مادة (٩٣)

إذا استلزم القانون شكلاً معيناً ، أو اتفق العاقدان على وجوبه ، وثار الشك حول مـا إذا كـان الشكل متطلباً لقيام العقد أو لغير ذلك ، وجب عدم اعتباره متطلباً لقيام العقد .

مادة (٩٤)

إذا استلزم القانون أو الاتفاق شكلاً معيناً لقيام العقد ، وجب مراعاة هذا الشكل في عقـد الوعد به وفي الاتفاقات اللاحقة المعدلة لآثاره ، لا فيما يضاف إليه من شروط تكميلـية أو تفصيلية لا تتعارض مع ما جاء فيه ، وذلك كله ما لم ينص القانون أو تسمح طبيعة المعاملة بغيره .

مادة (٩٥)

إذا تعلق العقد بشيء ، فإن تسليمه لا يكون لازماً لقيام العقد ، ما لم يقض القانون أو الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

بعض صور خاصة في التعاقد :

الوعد بالتعاقد :

مادة (٩٦)

العقـــد الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معيّن في المستقبل لا يـــنعقد إلا إذا عيّنت فيه جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه والمدة التي يجب إبرامه خلالها ، وذلك مع عدم الإخلال بما تقضي به المادة (٩٤) .

مادة (٩٧)

١- إذا كان عقد الوعد ملزماً للجانبين وجب على كل من طرفيه إبرامه في وضعه النهائي في الميعاد الذي يحدده عقد الوعد .

٢- ويبرم العقد الموعود به بنفس شروط عقد الوعد ، ما لم يتفق على إجراء تعديل فيها ، أو كان هذا التعديل مما تستوجبه طبيعة المعاملة أو ظروف الحال .

مادة (٩٨)

١- إذا كان عقد الوعد ملزماً لجانب واحد ، فإن العقد الموعود به يقوم إذا ارتضاه مـــن صدر لصالحه الوعد ، واتصل رضاؤه بعلم الواعد ، خلال المدة المحددة لبقاء الوعد .

٢- ولا يحول موت الواعد أو فقد أهليته ، دون قيام العقد الموعود بإبرامه ، إذا تم الرضاء به على نحو ما يقضي به البند السابق .

٣- وإذا مات الموعود له انتقل خيار قبول العقد الموعود بإبرامه إلى خلفائه ، ما لم تكن شخصية الموعود له محل اعتبار في الوعد .

مادة (٩٩)

١- إذا أخل أحد طرفي عقد الوعد بالتزامه بإبرام العقد الموعود به ، كان للطرف الآخـــر ، إذا لم يكن مخلاً بالتزاماته ، أن يطلب الحكم في مواجهته بصحة عقد الوعد ونفاذه .

٢- ويقـــوم الحكـــم بصحة ونفاذ عقد الوعد مقام العقد الموعود به ، وذلك دون إخلال بما قد يتطلبه القانون لشهر هذا العقد .

التعاقد بالعربون :

مادة (١٠٠)

دفـــع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من طرفيه خيار العدول عنه ، ما لم يظهر أنهما قصدا غير ذلك ، أو كان العرف يقضي بخلافه .

مادة (١٠١)

إذا عـــدل من دفع العربون فقده . وإذا عدل من قبضه التزم برده ودفع مثله ، ذلك ولو لم يترتب على العدول أي ضرر .

مادة (١٠٢)

١- إذا لم يحدد الاتفاق أو العرف ميعاداً لمباشرة خيار العدول ، بقى هذا الخيار إلى الوقت الذي يصدر فيه من المتعاقد ما يدل على رغبته في تأكيد قيام العقد .

٢- على أنه إذا قعد أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزاماته في الأجل المحدد ، أو تراخى في ذلك مدة تجاوز المألوف ، جاز للمتعاقد الآخر أن يعتبر ذلك عدولاً منه عن العقد .

التعاقد بالمزايدة :

مادة (١٠٣)

في المزايدات يبقى المتزايد ملتزماً بعطائه إلى أن يتقدم متزايد آخر بعطاء أفضل ، أو إلى أن يقفل المزاد دون أن يرسو على أحد .

ولا يمنع من سقوط العطاء بعطاء أفضل ، أن يقع العطاء الأخير باطلاً أو أن يرفض .

ويتم العقد بإرساء المزاد : ومع ذلك ، إذا كان من مقتضى شروط المزاد وجوب المصادقة على إرسائه ، لزم إجراء المصادقة لقيام العقد ، ويعتبر العقد عندئذ منعقداً من تاريخ رسو المزاد .

وذلك كله ما لم ينص القانون على خلافه ، أو يتضح غيره من قصد المتعاقدين .

مادة (١٠٤)

استثناءً من أحكام المادة السابقة لا يسقط عطاء المتزايد بعطاء أفضل في المزايدات التي تجرى داخل مظاريف . ويكون للداعي إلى المزاد أن يقبل من بين العطاءات المقدمة ما يراه أصلح . وذلك ما لم ينص القانون على خلافه أو يتضح غيره من قصد المتعاقدين .

التعاقد بالإذعان :

مادة (١٠٥)

لا يمنع من قيام العقد أن يجيء القبول من أحد طرفيه إذعاناً لإرادة الطرف الآخر ، بأن يرتضي التسليم بمشروع عقد وضعه الموجب مسبقاً لسائر عملائه ولا يقبل مناقشة في شروطه .

مادة (١٠٦)

إذا تم العقد بطريق الإذعان وتضمن شروطاً تعسفية ، جاز للقاضي ، بناءً على طلب الطرف المذعن ، أن يعدل من هذه الشروط بما يرفع عنه إجحافها أو أن يعفيه منها كلية ولو ثبت علمه بها ، وذلك وفقاً لما تقضي به العدالة . ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك .

مادة (١٠٧)

في عقود الإذعان يفسر الشك في مصلحة الطرف المذعن دائناً كان أو مديناً .

ب - سـلامة الرضـاء :

مادة (١٠٨)

لا يكـون الرضـاء بالعقـد سليماً إلا إذا جاء عن ذي أهلية لإجرائه وخالياً من العيوب .

الأهليـة :

مادة (١٠٩)

كل شخص أهلٌ للتعاقد ما لم يقرر القانون عدم أهليته أو يُنقص منها .

مادة (١١٠)

تكون التصرفات المالية للصغير غير المميز باطلة .

مادة (١١١)

١- التصـرفات المالية للصبي المميز تكون صحيحة إذا كانت نافعة له نفعاً محضاً، وتكون باطلة إذا كانت ضارة به ضرراً محضاً .

٢- ومع مراعاة ما تقضي به النصوص التالية ، تكون التصرفات المالية للصبي المميز الدائرة بحسب أصلها بين النفع والضرر قابلة للإبطال لمصلحته ، إلا إذا أجازها من له ولاية إجرائها عنه ابتداءً أو المحكمة بحسب الأحوال ، أو أجازها الصغير بعد بلوغه سن الرشد . وذلك وفقاً للقانون .

مادة (١١٢)

إذا بلغ الصبي المميز السادسة عشرة من عمره وأذن له في تسلم أمواله لإدارتها ، أو تسـلمها بحكم القانون ، كانت أعمال الإدارة الصادرة منه صحيحة في الحدود التي يرسمها القانون .

مادة (١١٣)

الصـبي المميـز الذي تسلم أمواله لإدارتها تكون له أهلية إجراء التصرفات التي تقتضيها إدارة هذه الأموال .

على أنه لا تكون له أهلية تأجير المال لمدة تزيد على سنة .

مادة (١١٤)

للصـبي المميـز أهلية التصرف فيما يسلم له أو يوضع تحت تصرفه عادة من مال لأغراض نفقته . وتصح التزاماته المتعلقة بهذه الأغراض في حدود هذا المال فقـط .

مادة (١١٥)

١- للصـبي المميز أن يبرم عقد العمل الفردي وفقاً لأحكام القانون ، وللمحكمة بناءً على طلب الولي أو الوصي أو ذي الشأن إنهاء العقد رعاية لمصلحة الصبي أو مستقبله أو لمصلحة أخرى ظاهرة .

٢- يكـــون الصبي المميز الذي بلغ الخامسة عشرة من عمره أهلاً للتصرف في ما يكســـبه من عمله من أجر وغيره . وتصح التزامـــاته في حدود هذه الأموال فقط . ومع ذلك يجوز للمحكمة إذا اقتضت المصلحة ، أن تقيد أهلية الصبي في التصـــرف في الأموال المذكورة ، وعندئذٍ تجري أحكام الولاية أو الوصاية على حسب الأحوال .

مادة (١١٦)

للصبي المميز الذي بلغ السادسة عشرة من عمره أهلية إبرام الوصية بإذن المحكمة .

مادة (١١٧)

١- لا يمـــنع نـــاقص الأهلية من أن يتمسك بنقص أهليته ، على نحو ما يقضي به القانون ، أن يكون قد ادعى توافر الأهلية لديه .

٢- علـــى أنه إذا لجأ القاصر ، في سبيل إخفاء نقص أهليته ، إلى طرق تدليسية من شـــأنها أن تحمـــل على الاعتقاد بتوافر الأهلية لديه ، كان ملتزماً بتعويض من تعاقد معه عما يرتبه إبطال العقد من ضرر . ويجوز للقاضي في هذه الحالة أن يقضي برفض دعوى الإبطال على سبيل التعويض .

مادة (١١٨)

١- المجـــنون والمعـــتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكـــمة ، وترفع الحجر عنهم ، وفقاً للقواعد والإجراءات التي يقررها القانون .

٢- تقـــيد طلـــبات الحجـــر في سجلات تعد لهذا الغرض ، يؤشر فيها بمضمون القرارات الصادرة في شأنها .

مادة (١١٩)

١- يقـــع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه ، الذي تقرر توقيع الحجر عليه ، متى صدر التصرف بعد قيد طلب الحجر .

٢- أما إذا صدر التصرف قبل قيد طلب الحجر ، فلا يكون باطلاً إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد ، أو كان الطرف الآخر على بينة منها .

مادة (١٢٠)

١- تصـــرفات المحجور عليهم لسفه أو غفلة ، بعد قيد طلب الحجر ، تسري عليها أحكام تصرفات الصبي المميز المنصوص عليها في المادة (١١١) .

٢- أمـــــا التصـــرفات الصـــادرة قبل قيد طلب الحجر ، فلا تكون باطلة أو قابلة للإبطال ، إلا إذا أبرمت بالتواطؤ توقياً للحجر .

مادة (١٢١)

يكـــون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو الوصية صحيحاً ، إذا أذنته المحكمة في إجرائه .

مادة (١٢٢)

تكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه أو غفلة ، المأذون له بتسلم أمـــواله ، صـــحيحة وفقاً للقواعد والإجراءات التي يقررها القانون في الحدود المنصوص عليها في المادة (١١٢) في شأن الصبي المميز .

مادة (١٢٣)

للمحجـــور عليه لسفه أو غفلة المأذون له في الإدارة أهلية إجراء التصرفات التي تقتضيها إدارة ما يسلم إليه من أموال .

مادة (١٢٤)

للمحجـــور عليه لسفه أو غفلة أهلية التصرف فيما يخصص له من مال لأغراض نفقـــته ، في نفـــس الحـــدود التي تثبت فيها أهلية التصرف في مال النفقة للصبي المميز المنصوص عليها في المادة (١١٤) .

مادة (١٢٥)

تثـــبت للمحجور عليه لسفه أو غفلة أهلية إبرام عقد العمل وأهلية التصرف فيما يعود عليه من عمله ، أجراً كان أم غيره ، في نفس الحدود التي تقررها المادة (١١٥) في شأن الصبي المميز .

مادة (١٢٦)

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

مادة (١٢٧)

إذا كـــان بالشخص عجز جسماني شديد من شأنه أن يصعب عليه الإلمام بظروف الـــتعاقد ، أو التعبير عن إرادته ، وعلى الأخص إذا كان أصماً أبكماً أو أعمى أصماً أو أعمى أبكماً ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعداً قضائياً ، يعاونه في التصرفات التي ترى أن مصلحته تقتضي المساعدة فيها .

مادة (١٢٨)

يكون قابلاً للإبطال التصرف الذي تقررت المساعدة القضائية في شأنه ، متى صدر من الشخص بعد قيد قرار مساعدته ، بغير معاونة المساعد . وذلك ما لم تكن المحكمة قد أذنت له بالانفراد في إبرامه .

مادة (١٢٩)

إذا تعـــذر على الشخص بسبب حالته الجسمية أو المرضية أن يبرم التصرف ولو بمعاونـــة المســـاعد ، أو إذا امتنع الشخص عن ذلك ، جاز للمحكمة أن تأذن للمساعد القضـــائي في أن يبرمه بالانفراد نيابة عنه ، إذا كان من شأن عدم إبرامه أن يهدد مصالحه بالخطر .

جـ - عيوب الرضـــاء :

الغلـــط :

مادة (١٣٠)

١- إذا وقـــع المتعاقد في غلط دفعه إلى التعاقد ، بحيث أنه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضاء ، فإنه يجوز له طلب إبطال العقد ، إذا كان المتعاقد الآخر قد وقع معـــه في نفس الغلط ، أو علم بوقوعه فيه ، أو كان من السهل عليه أن يتبين ذلك .

٢- على أنه في التبرعات يجوز طلب الإبطال ، دون اعتبار لمشاركة المتعاقد الآخر في الغلط أو علمه بحصوله .

مادة (١٣١)

لا يحـــول دون إعمـــال أثر الغلط أن ينصب على حكم القانون في أمر من أمور التعاقد .

مادة (١٣٢)

لا يجـــوز لمـــن صـــدر رضاؤه عن غلط أن يتمسك بذلك على نحو يتعارض مع مقتضيات حسن النية . ويكون للطرف الآخر ، على الأخص ، أن يتمسك في مواجهته بإتمام العقد الذي قصـــد إبرامه دون أن يناله من ذلك ضرر كبير .

مادة (١٣٣)

لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط المادي في الحساب أو الكتابة . ويجب تصحيح هذا الغلط .

التدليس :

مادة (١٣٤)

١- يجوز طلب إبطال العقد للتدليس لمن جاء رضاؤه نتيجة حيل وجهت إليه بقصد تغريره ودفعه إلى التعاقد ، إذا أثبت أنه ما كان يرتضي العقد على نحو ما ارتضاه عليه لولا خديعته بتلك الحيل .

٢- ويعتبر من قبيل الحيل ، الكذب في الإدلاء بمعلومات تتعلق بوقائع التعاقد وملابساته أو السكوت عن ذكرها .

مادة (١٣٥)

١- يلزم لإبطال العقد على أساس التدليس ، أن تكون الحيل قد صدرت من المتعاقد الآخر أو من نائبه أو من أحد أتباعه أو ممن وسطه في إبرام العقد أو ممن يُبرم العقد لمصلحته .

٢- فإن صدرت الحيل من الغير ، فليس لمن انخدع بها أن يتمسك بالإبطال ، إلا إذا كان المتعاقد الآخر يعلم عند إبرام العقد بتلك الحيل ، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بها.

مادة (١٣٦)

يجوز في عقود التبرع طلب إبطال العقد إذا جاء الرضاء به نتيجة التدليس ، ولو كان التدليس صادراً من الغير .

الإكـــــــــراه :

مادة (١٣٧)

١- يجوز طلب إبطال العقد للإكراه لمن تعاقد تحت سلطان رهبة قائمة على أساس بعثت في نفسه دون حق .

٢- وتعتـــبر الرهبة قائمة على أساس ، إذا وجهت إلى المتعاقد وسائل إكراه جعلته يستشعر الخوف من أذى جسيم محدق يتهدده أو غيره في النفس أو الجسم أو العرض أو الشرف أو المال .

٣- ويراعى في تقدير الرهبة في نفس المتعاقد حالته من الذكورة أو الأنوثة ، وسنه ، وعلمـــه أو جهله ، وصحته أو مرضه ، وكل ظرف من شأنه أن يؤثر في مدى هذه الرهبة .

مادة (١٣٨)

١- يلـــزم لإبطـــال العقـــد على أساس الإكراه ، أن يكون الإكراه قد وقع بفعل المـــتعاقد الآخر أو بفعل نائبه أو أحد أتباعه أو من وسطه في إبرام العقد أو من أُبرم العقد لمصلحته .

٢- فـــإذا وقـــع الإكـــراه بفعل الغير ، فإنه لا يكون للمتعاقد المكره أن يتمسك بالإبطـــال ، إلا إذا كان المتعاقد الآخر يعلم عند إبرام العقد بحصول الإكراه ، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم به .

مادة (١٣٩)

يجوز في عقود التبرع طلب إبطال العقد ، إذا جاء الرضاء به نتيجة الإكراه ، ولو كان الإكراه صادراً من الغير .

الاستغلال :

مادة (١٤٠)

إذا استغل شخص في آخر حاجة ملجئة أو طيشاً بيناً أو ضعفاً ظاهراً أو هوى جامحاً أو استغل فيه سطوته الأدبية عليه ، وجعله يبرم لصالحه أو لصالح غيره عقداً ينطوي عند إبرامه على عدم تناسب باهظ بين ما يلتزم بأدائه وبين ما يجره عليه العقد من نفع مادي أو أدبي ، كان للقاضي بناء على طلب الطرف ضحية الاستغلال أن ينقص من التزاماته أو يزيد من التزامات الطرف الآخر أو يبطل العقد .

مادة (١٤١)

في عقود التبرع التي تجئ وليدة الاستغلال ، يكون للقاضي بناء على طلب الطرف المتبرع أن يبطل العقد أو أن ينقص قدر المال المتبرع به وفقاً لظروف الحال، ومراعاة مقتضيات العدالة والاعتبارات الإنسانية .

مادة (١٤٢)

١- تسقط بالتقادم دعوى الاستغلال بمضي سنة من وقت إبرام العقد .

٢- على أنه إذا كان العيب الذي نشأ عنه الاستغلال مستمراً ، فإن مدة السنة لا تبدأ إلا من تاريخ زوال هذا العيب . وتسقط الدعوى في أية حال بمضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد .

الغـــبن :

مادة (١٤٣)

الغبن الذي لا يكون نتيجة غلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال لا يكون له تأثير على العقد إلا في الأحوال الخاصة التي يحددها القانون .

مادة (١٤٤)

١- إذا نـــتج عن العقد غبن فاحش للدولة أو لغيرها من الأشخاص المعنوية العامة أو لأحد عديمي الأهلية أو ناقصيها أو لجهة الوقف ، جاز للمغبون أن يطلب تعديل التزام الطرف الآخر أو تعديل التزامه هو بما يرفع عنه الفحش في الغبن .

٢- ويعتبر الغبن فاحشاً إذا زاد عند إبرام العقد على الخمس .

٣- ولا يحول دون الطعن بالغبن أن يكون قد أجرى العقد عن المغبون من ينوب عنه وفقاً للقانون ، أو أذنت به المحكمة .

مادة (١٤٥)

يجـــوز للمتعاقد مع المغبون أن يتوقى تعديل أثر العقد بطلب الفسخ ، وذلك ما لم ينص القانون على خلافه .

مادة (١٤٦)

لا يجـــوز الطعـــن بالغبن في عقد تم بطريق المزايدة أو المناقصة ، إذا كان ذلك قد حصل وفق ما يقضي به القانون .

مادة (١٤٧)

تسقط بالتقادم دعوى الغبن إذا لم ترفع خلال سنة ، تبدأ بالنسبة للدولة أو غيرها مـــن الأشـــخاص المعـــنوية العامة ولجهة الوقف من وقت إبرام العقد . وبالنسبة لعديمي الأهلـــية وناقصيها من تاريخ اكتمال الأهلية أو الموت . وعلى أية حال تسقط الدعوى بمضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد .

ثانياً : المحـل

مادة (١٤٨)

إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته كان العقد باطلاً .

مادة (١٤٩)

١- يجوز أن يرد العقد على شيء مستقبل ، إذا انتفى الغرر .

٢- غـــير أن الـــتعامل في تـــركة إنسان مازال على قيد الحياة يكون باطلاً ولو تم برضائه ، إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون .

مادة (١٥٠)

١- يلزم أن يكون محل الالتزام معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة ، وإلا وقع العقد باطلاً.

٢- وإذا تعلق الالتزام بشيء ، وجب أن يكون هذا الشيء محدداً بذاته ، أو بنوعه ومقداره ودرجة جودته .

على أنه إذا تعين الشيء بنوعه ، فإنه يكفي أن يتضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره . وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة جودته ، ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف آخر ، التزم المدين بأن يسلم شيئاً من صنف متوسط .

مادة (١٥١)

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

مادة (١٥٢)

إذا كان محل الالتزام دفع مبلغ من النقود ، التزم المدين بقدر عددها المحدد في العقد دون أن يكون للتغيير في قيمتها أثر ، ولو اتفق على خلاف ذلك .

مادة (١٥٣)

١- في الالتزامات بدفع مبلغ من النقود ، يكون الوفاء بالعملة القطرية .

٢- ومع ذلك إذا اتفق على الوفاء بعملة أجنبية وجب الوفاء بها .

مادة (١٥٤)

١- يجـــوز أن يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان إذا لم يكن ممنوعاً قانوناً أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب .

٢- فإذا كان الشرط الذي تضمنه العقد غير مشروع بطل الشرط وصح العقد ، ما لم يثبت أحد المتعاقدين أنه لم يكن يرتضي العقد بغيره فيبطل العقد .

ثالثاً : الســـبـب

مادة (١٥٥)

١- يبطل العقد إذا التزم المتعاقد دون سبب أو لسبب غير مشروع .

٢- ويعـــتد في السبب بالباعث الدافع إلى التعاقد إذا كان المتعاقد الآخر يعلمه أو كان من المفروض حتماً أن يعلمه .

مادة (١٥٦)

يفتـــرض أن للالتـــزام سبباً مشروعاً ولو لم يذكر في العقد ، ما لم يقم الدليل على غـــير ذلك .

مادة (١٥٧)

١- يعتـــبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك .

٢- وإذا ثبتت صورية السبب ، كان على من يدعي أن للالتزام سبباً آخر مشروعاً أن يقيم الدليل على صحة ما يدعيه .

الفرع الثاني
البطـــلان

أولاً : العقد القابل للإبطال :

مادة (١٥٨)

العقد القابل للإبطال ينتج آثاره ما لم يقض بإبطاله ، فإذا قُضَي بإبطاله اعتبر كأن لم يكن أصلاً .

مادة (١٥٩)

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

٢- وإذا قـــام ســـبب الإبطال ، وتمسك به من تقرر لمصلحته ، تعين على المحكمة القضاء به ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

مادة (١٦٠)

إجـــازة العقد القابل للإبطال ممن له الحق في طلب إبطاله ، صريحـــة كانـــت أم ضمنية ، تزيل هذا الحق بالنسبة إلى العيب الذي انصبت عليه الإجازة .

مادة (١٦١)

١- يسقط بالتقادم الحق في طلب إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات ، ما لم يقض القانون بغير ذلك .

٢- ويبدأ سريان مدة السقوط في حالة نقص الأهلية من يوم اكتمالها ، وفي حالة الغلط أو التدليس من يوم انكشافه ، وفي حالة الإكراه من يوم زواله .

٣- وفي جميع الأحوال يسقط الحق في طلب إبطال العقد بمرور خمس عشرة سنة من وقت إبرامه .

مادة (١٦٢)

١- يجـــوز لكل ذي مصلحة أن يعذر من له حق إبطال العقد بوجوب إبداء رغبته في إجازته أو إبطاله خلال مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ الإعذار .

٢- ولا يعتد بالإعذار إلا إذا وجه بعد بدء سريان مدة سقوط حق الإبطال .

٣- وإذا انقضـــى مـــيعاد الإعذار دون أن يبدي من له حق الإبطال رغبته في إجازة العقد أو إبطاله ، وكان الإعذار قد سلم لشخصه ، اعتبر ذلك إجازة للعقد .

ثانياً : العقد الباطل :

مادة (١٦٣)

١- العقـــد الباطل لا ينتج أي أثر ، ويجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك ببطلانه ، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها .

٢- ولا يصحح العقد الباطل بالإجازة أو بمرور الزمن .

٣- وتسقط دعوى البطلان بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ العقد .

ثالثاً : أثـــر البطـــلان :

مادة (١٦٤)

١- في حـــالتي إبطـــال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد . فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل .

٢- ومـــع ذلك لا يلزم عدم الأهلية أو ناقصها ، في حالة بطلان العقد أو إبطاله بسبب انعدام أو نقص أهليته ، بأن يرد غير ما عاد عليه من نفع بسبب تنفيذ العقد .

مادة (١٦٥)

١- لا يحـــتج بإبطال العقود الناقلة للملكية في مواجهة الخلف الخاص الذي تلقى حقـــاً عينـــياً من أحد المتعاقدين ، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية .

٢- ويعتبر الخلف الخاص حسن النية إذا كان عند التصرف له لا يعلم سبب إبطال عقد سلفه ، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه ظروف الحال من الشخص العادي .

مادة (١٦٦)

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

مادة (١٦٧)

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

مادة (١٦٨)

١- إذا بطـــل العقد أو أبطل بسبب خطأ أحد المتعاقدين ، كان للمتعاقد الآخر أو للغير أن يطالبه بالتعويض عما يرتبه له البطلان أو الإبطال من ضرر .

٢- على أنه لا محل للتعويض إذا كان من أصابه الضرر نتيجة البطلان أو الإبطال قد ساهم فيما أدى إلى وقوعه ، أو كان يعلم سببه ، أو ينبغي عليه أن يعلم به .

٣- وذلك جميعه مع مراعاة ما نص عليه في المادة (١١٧) .

الفـــــرع الثالـــث

آثـــــار العقـــــد

أولاً : تفسير العقد وتحديد مضمونه :

مادة (١٦٩)

١- إذا كانـــت عـــبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين .

٢- أمـــا إذا كـــان هـــناك محل لتفسير العقد ، فيجب البحث عن النية المشتركة للمـــتعاقدين دون التوقف عند المعنى الحرفي للألفاظ ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل ، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين ، وذلك وفقاً للعرف الجاري في المعاملات .

مادة (١٧٠)

١- يفسر الشك لمصلحة المدين .

٢- على أنه إذا تضمن العقد شرطاً بالإعفاء من المسئولية فإنه يفسر تفسيراً ضيقاً .

ثانياً : القوة الملزمة للعقد :

مادة (١٧١)

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

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

مادة (١٧٢)

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

٢- ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ، ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته ، وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

مادة (١٧٣)

إذا أبـــرم عقد صوري ، فإن العقد المستتر ، دون العقد الظاهر ، هو الذي يسري فيما بين المتعاقدين والخلف العام لكل منهما .

مادة (١٧٤)

١- لـــدائني المـــتعاقدين وللخلف الخاص لكل منهما ، أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبـــتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضرّ بهم . كما أن لهم ، متى كانوا حسني النية ، أن يتمسكوا بالعقد الصوري .

٢- وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن ، بأن تمسّك البعض بالعقد الصوري وتمسّك الآخرون بالعقد المستتر ، كانت الأفضلية للأولين .

ثالثاً : نسبيّة أثـر العقد :

مادة (١٧٥)

تنصرف آثار العقد إلى المتعاقدين والخلف العام ، دون إخلال بأحكام الميراث . إلا إذا اقتضى العقد أو طبيعة التعامل أو نص في القانون عدم انصراف هذه الآثار إلى الخلف العام .

مادة (١٧٦)

١- إذا أنشـــأ العقـــد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بمال معين وتعد محددة أو مكملـــة لـــه ، وانتقل المال بعد ذلك إلى خلف خاص ، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه المال .

٢- ويشترط لترتيب ذلك الأثر بالنسبة إلى الالتزامات المذكورة أن يكون الخلف الخـــاص علـــى علم بها وقت انتقال المال إليه ، أو أن يكون في مقدوره العلم بـــها .

٣- وذلك جميعه ما لم ينص القانون على غيره .

مادة (١٧٧)

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

مادة (١٧٨)

١- إذا تعهد شخص لآخر بأن يجعل الغير يلتزم بأمر معين ، التزم هو بتعهده دون ذلك الغير .

٢- وإذا رفض الغير تحمل الالتزام ، التزم المتعهد بتعويض المتعهد له عما يناله من ضرر بسبب إخلاله بهذا التعهد ، وذلك ما لم يقم هو بنفسه بالأمر المتعهد به ، إذا كان ذلك في مقدوره ولا يسبب ضرراً للمتعهد له .

٣- أما إذا قبل الغير التعهد ، فإنه يتحمل به وتبرأ منه ذمة المتعهد . ويكون تحمله به من وقت رضائه ما لم يثبت أنه قصد إسناد أثر هذا الرضاء إلى وقت صدور التعهد .

مادة (١٧٩)

١- يجـــوز للشخص ، في تعاقده عن نفسه ، أن يشترط على المتعاقد معه التزامات معينة يتعهد بأدائها للغير ، إذا كان للمشترط في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة مادية أو أدبية .

٢- ويجـــوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المستفيد شخصاً مستقبلاً ، أو أن يكـــون شخصاً غير معين بذاته عند الاشتراط إذا كان من الممكن تعيينه عند الوفاء بالالتزام المشترط .

مادة (١٨٠)

١- يتـــرتب علـــى الاشتراط لمصلحة الغير أن يثبت للمستفيد في ذمة المتعهد حق شخصي يستأديه منه مباشرة ، وذلك ما لم يتفق على خلافه .

٢- ويجـــوز للمشترط أن يطالب المتعهد بأداء الحق المشترط للمستفيد ، ما لم يتبين من العقد أن ذلك مقصور على المستفيد وحده .

مادة (١٨١)

يجوز للمتعهد أن يتمسك في مواجهة المستفيد بكل الدفوع التي تنشأ له من العقد ، والتي كان يمكنه أن يتمسك بها في مواجهة المشترط .

مادة (١٨٢)

١- يجـــوز للمشـــترط ، دون ورثته أو دائنيه ، أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المســـتفيد للمشترط أو للمتعهد رغبته في الإفادة منها ، ما لم يتعارض ذلك مع مقتضيات العقد .

٢- ولا يتـــرتب علـــى نقـــض المشارطة براءة ذمة المتعهد الذي يبقى ملتزماً قِبَلَ المشترط ، ما لم يتفق على غير ذلك أو كانت طبيعة الالتزام تقتضي غيره .

٣- وللمشـــترط ، عـــند نقض المشارطة ، أن يحل مستفيداً آخـــر محل المستفيد الأصلي ، أو أن يستأثر بالمنفعة الخاصة لنفسه .

الفـــــرع الرابـــع

انحـلال العقـــد

مادة (١٨٣)

١- في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه ، جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره أن يطلب فسخ العقد مع التعويض إن كان له مقتض .

٢- ويجوز للقاضي أن يُنظر المدين إلى أجل يحدده إذا اقتضت الظروف ذلك ، كما يجـــوز له أن يرفض الفسخ ، إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى التزاماته في جملتها .

مادة (١٨٤)

١- يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه .

٢- لا يعمل بذلك الشرط ، ولا بالاتفاق على تقييد سلطة القاضي إزاء الفسخ ، إلا إذا كانت عبارة العقد صريحة في الدلالة على انصراف إرادة المتعاقدين إلى ذلك .

٣- ولا يعفي شرط اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، في غير المواد التجارية ، من الإعذار ، ولا يعتد باتفاق الطرفين على غير ذلك .

مادة (١٨٥)

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

مادة (١٨٦)

١- لا يحتج بفسخ العقود الناقلة للملكية في مواجهة الخلف الخاص الذي تلقى حقاً عينياً بعوض من أحد المتعاقدين ، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية .

٢- ويعتبر الخلف حسن النية إذا كان عند التعاقد معه لا يعلم السبب الذي أفضى إلى فسخ عقد سلفه ، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه ظروف الحال من الشخص العادي .

مادة (١٨٧)

١- في العقـــود الملـــزمة لجانب واحد ، إذا أصبح تنفيذ الالتزام مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه .

٢- فـــإن كانـــت الاستحالة جزئية ، جاز للدائن أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ .

مادة (١٨٨)

١- في العقـــود الملزمة للجانبين ، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد المتعاقدين مستحيلاً لســـبب أجنبي لا يد له فيه ، انقضى هذا الالتزام ، وانقضت معه الالتزامات المقابلة له . وانفسخ العقد من تلقاء نفسه .

٢- فـــإن كانت الاستحالة جزئية جاز للدائن بحسب الأحوال أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ ، أو أن يطلب فسخ العقد .

مادة (١٨٩)

١- للمتعاقدين أن يتقايلا العقد برضائهما بعد انعقاده ، ما بقي المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد أحدهما .

٢- فـــإذا هلـــك أو تلف أو حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه ، جازت الإقالة في الباقي منه بقدر حصته في العرض .

مادة (١٩٠)

تعتـــبر الإقالة من حيث أثرها بمثابة الفسخ في حق المتعاقدين وبمثابة عقد جديد في حق الغير .

مادة (١٩١)

في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الأداء ، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن الوفاء بالتزامه ، إذا لم يقم المتعاقد الآخر بالوفاء بما التزم به . وذلك ما لم يتفق على خلافه أو يقض العرف بغيره .

الفصـــل الثاني

الإرادة المنفردة

مادة (١٩٢)

١- التصرف القانوني الصادر بالإرادة المنفردة لا ينشئ التزاماً ولا يعدّل في التزام قائم ولا ينهيه ، إلا في الأحوال الخاصة التي ينص عليها القانون .

٢- فـــإذا قضـــى القانون بنشوء الالتزام أو بتعديله أو بانقضائه بمقتضى التصرف القانـــوني الصادر بالإرادة المنفردة ، سرى على هذا التصرف ما يسري على العقـــد بـــوجه عـــام من أحكام القانون ، إلا ما كان منها متعارضاً مع قيام التصرف على الإرادة المنفردة .

مادة (١٩٣)

من وجّه للجمهور وعداً بجائزة يعطيها عن عمل معين ، التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهـــذا العمل وفقاً للشروط المعلنة ، ولو كان قد أداه قبل الوعد أو دون نظر إليه أو دون العلم به .

مادة (١٩٤)

١- إذا حـــدد الواعد أجلاً لوعده ، امتنع عليه الرجوع عن الوعد خلاله وسقط الوعد بفواته .

٢- فإذا لم يعين الواعد أجلاً لوعده ، كان له أن يرجع عنه بإعلان يوجه للجمهور على الوجه الذي تم به توجيه الوعد ، أو على أي وجه إعلامي مشابه .

مادة (١٩٥)

١- لا يكون للرجوع عن الوعد بالجائزة أثر إلا من تاريخ إعلانه للجمهور . ولا يؤثر في الحق في المكافأة لمن يكون قد أنجـــــز العمل قبل ذلك .

٢- فـــإذا لم ينجز أحد العمل ، كان لمن بدأ العمل قبل إعلان الرجوع عن الوعد دون أن يـــتمه ، مطالـــبة الواعد في حدود الجائزة بقيمة ما أنفقه وما بذله من جهد ، إذا أثبت أنه كان يتم العمل في وقت مناسب .

مادة (١٩٦)

يلتـــزم الواعد بالبت في استحقاق الجائزة خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل المحدد في الإعلان ، ما لم يتضمن الإعلان ميعاداً آخر .

مادة (١٩٧)

لا يترتب على الوعد بالجائزة ولا على إعطائها لمستحقها ثبوت حق للواعد في ثمرة العمل ، ما لم تتضمن شروط الواعد ما يخالف ذلك .

مادة (١٩٨)

تسقط دعوى المطالبة بالجائزة أو بغيرها من الحقوق المترتبة على الوعد بمرور ستة أشهر من انتهاء أجل البت في استحقاق الجائزة أو من تاريخ إعلان الرجوع في الوعد على حسب الأحوال .

الفصل الثالث

المسئولية عن العمل غير المشروع

أ- المسئولية عن الأعمال الشخصية :

مادة (١٩٩)

كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض .

مادة (٢٠٠)

١- يكون الشخص مسئولاً عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز .

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

مادة (٢٠١)

١- يستحدد الضرر الذي يلتزم المسئول عن العمل غير المشروع بالتعويض عنه بالخسارة التي وقعت والكسب الذي فات ، طالما كان ذلك نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع .

٢- وتعتبر الخسارة الواقعة أو الكسب الفائت نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع ، إذا لم يكن في المقدور تفاديهما ببذل الجهد المعقول الذي تقتضيه ظروف الحال من الشخص العادي .

مادة (٢٠٢)

١- يشمل التعويض عن العمل غير المشروع الضرر ولو كان أدبياً .

٢- ومع ذلك لا يجوز الحكم بالتعويض عن الضرر الأدبي الناشئ عن الوفاة إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب .

مادة (٢٠٣)

لا ينتقل الحق في التعويض عن الضرر الأدبي إلى الغير إلا إذا كانت قيمته محددة بمقتضى القانون أو الاتفاق ، أو كان الدائن قد طالب به أمام القضاء .

مادة (٢٠٤)

إذا أثـــبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه ، كقوة قاهرة أو حادث فجائي أو خطأ المضرور أو خطأ الغير ، كان غير ملزم بالتعويض ، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

مادة (٢٠٥)

مـــن أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله ، كان غير مسئول عن تعويض هذا الضرر ، على ألا يتجاوز القدر الضروري لدفع الأذى ، فإن تجاوز هذا القدر ، التزم بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة .

مادة (٢٠٦)

مـــن ســـبب ضرراً للغير ليتفادى ضرراً أكبر محدقاً به أو بغيره لا يكون ملزماً إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً .

مادة (٢٠٧)

لا يكـــون الموظف العام مسئولاً عن عمله الذي أضر بالغير ، إذا أداه تنفيذاً لأمر صـــدر إلـــيه من رئيسه ، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه ، أو كان يعتقد أنـــها واجبة ، وأثبت أنه كانت لديه أسباب معقولة جعلته يعتقد مشروعية العمل الذي قام به ، وأنه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر .

ب - المسئولية عن عمل الغـير :

مادة (٢٠٨)

١- كـل مـن يجب عليه قانوناً أو اتفاقاً رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصـره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثـه ذلـك الشخص للغير بعمله غير المشروع . ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز .

٢- ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة ، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته .

٣- وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة أو المشرف في الحرفة ، ما بقى القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف .

٤- وتنـتقل الـرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج .

٥- ويستطيع المكلف بالرقابة أن يخلص من المسئولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة بما ينبغي من العناية أو أن الضرر كان لا بد واقعاً ولو قام بهذا الواجب .

مادة (٢٠٩)

١- يكـون المتبوع مسئولاً عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع ، متى كان واقعاً منه حال أداء وظيفته أو بسببها .

٢- وتقوم رابطة التبعية ولو لم يكن المتبوع حراً في اختيار تابعه ، متى كان من شأن المهمة المكلف بها التابع أن تثبت للمتبوع سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه .

مادة (٢١٠)

١- للمسئول عن عمل الغير أن يرجع عليه بكل ما يدفعه للمضرور تعويضاً عن عمله غير المشروع .

٢- ومع ذلك لا يجوز للدولة أو لصاحب المدرسة الخاصة أو المعهد الخاص الرجوع على المعلم بما يدفعه للمضرور ، حتى لو تعذر استيفاؤه من مال التلميذ نفسه، وذلك ما لم يثبت على المعلم خطأ شخصي .

مادة (٢١١)

كل من يشغل مكاناً للسكنى أو لغيرها من الأغراض يكون مسئولاً عن تعويض ما يحدث للغير من ضرر بسبب ما يلقى أو يسقط من هذه الأماكن من أشياء ، ما لم يثبت أن الضرر قد حدث بسبب أجنبي لا يد له فيه ، وذلك دون إخلال بحقه في الرجوع بما يدفعه على من يكون الشيء قد ألقي أو سقط بخطئه .

ج - المسئولية عن الضرر الناجم عن الأشياء :

مادة (٢١٢)

١- كل من يتولى حراسة أشياء تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها ، يلتزم بتعويض الضرر الذي تحدثه هذه الأشياء ، ما لم يثبت أن هذا الضرر وقع بسبب أجنبي لا يد له فيه .

٢- وتعتـــبر من الأشياء التي تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها السيارات والطائرات والسفن وغيرها من المركبات ، والآلات الميكانيكية ، والأسلحة ، والأسلاك والمعدات الكهربائية ، والحيوانات ، والمباني ، وكل شيء آخر يكون بحسب طبيعته أو بحسب وضعه مما يعرض للخطر .

٣- وتبقى الحراسة على الحيوان ثابتة للحارس ، حتى لو ضل الحيوان أو تسرب .

٤- ومع ذلك لا يكون الحارس مسئولاً إذا وقع الضرر في الأماكن التي يطلق فيها الحيوان للرعي بغير سيطرة عليه من أحد .

مادة (٢١٣)

١- يجوز لكل من يتهدده ضرر من شيء معين أن يطالب مالكه أو حارسه باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء خطره .

٢- فإن لم يقم مالك الشيء أو حارسه باتخاذ التدابير اللازمة لدرء خطره في وقت مناســـب ، جـــاز لمن يتهدده الخطر أن يحصل على إذن من القضاء باتخاذ هذه التدابير على حساب المالك أو الحارس .

٣- ويجـــوز ، في حالة الاستعجال ، لمن يتهدده خطر الشيء أن يتخذ ما يلزم من التدابير لدرئه على نفقة مالكه أو حارسه ، من غير حاجة إلى إذن القاضي .

د - تعويض الضرر عن العمل غير المشروع :

مادة (٢١٤)

إذا لم يتفق على تحديد التعويض عن الضرر الناجم عن العمل غير المشروع ، تولى القاضي تحديده .

مادة (٢١٥)

١- يقدر القاضي التعويض بالنقد .

٢- ويجـــوز للقاضي تبعاً للظروف وبناءً على طلب المضرور أن يحكم بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه أو بأي أداء آخر على سبيل التعويض .

مادة (٢١٦)

١- يحدد القاضي التعويض بالقدر الذي يراه جابراً للضرر وفق ما تقرره المادتـــان (٢٠١) ، (٢٠٢) ، وذلك مع مراعاة الظروف الملابسة .

٢- وإن لم يتيسر للقاضي وقت الحكم تحديد مقدار التعويض بصفة نـــهائية ، جاز لـــه أن يحـــتفظ للمضرور بالحق في أن يطلب خلال مدة معينة إعادة النظر في التقدير .

مادة (٢١٧)

يجـــوز للقاضي الحكم بأداء التعويض على أقساط ، أو في صورة إيراد مرتب لمدة معلـــومة أو لمدى الحياة . ويكون له عندئذ أن يحكم بإلزام المدين بتقديم تأمين كاف إن كان له مقتض .

مادة (٢١٨)

لا يحـــول اســـتيفاء الدية باعتبارها ضماناً عن أذى النفس دون حق المضرور في الرجوع بالتعويض عن المضار الأخرى على من يلتزم به وفقاً لأحكام المسئولية عن العمل غير المشروع ، ما لم يثبت أنه نـــزل عن حقه فيه .

مادة (٢١٩)

١- تســـقط بالتقادم دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع بمضي ثلاث سنوات من يوم علم المضرور بالضرر وبمن يسأل عنه ، أو خمس عشرة سنة من وقوع العمل غير المشروع ، أي المدتين أقرب .

٢- علـــى أنه إذا كانت دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع ناشئة عن جريمة فإنـــهـــا لا تســـقط مـــا بقيت الدعوى الجنائية قائمة ، ولو كانت المواعيد المنصوص عليها في البند السابق قد انقضت .

الفصل الرابـــع

الإثراء دون سبب على حساب الغير

مادة (٢٢٠)

كل شخص ، ولو غير مميز ، يثري دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتـــزم في حـــدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة . ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال الإثراء فيما بعد .

مادة (٢٢١)

تسقط بالتقادم دعوى الإثراء دون سبب بمضي ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض ، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق ، أي المدتين أقرب .

أ - تسلم غير المستحق :

مادة (٢٢٢)

١- كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقاً له ، وجب عليه رده .

٢- على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه ، إلا أن يكون ناقص الأهلية ، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء .

مادة (٢٢٣)

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

مادة (٢٢٤)

إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لالتزام لم يحل أجله ، وكان الموفي جاهلاً قيام الأجل ، جاز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاده بسبب الوفاء المعجل ، في حدود ما لحق المدين من ضرر .

مادة (٢٢٥)

لا محـــل لاســـترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن ، وهو حسن النية ، تجرد من سند الدين ، أو مما كان يضمن حقه من تأمينات ، أو تـــرك دعواه قِبَلَ المدين تسقط بالتقادم . ويلتزم المدين في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء .

مادة (٢٢٦)

١- إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية ، فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم فإذا كـــان ســـيئ النية ، فإنه يلتزم أن يرد أيضاً الثمار التي جناها أو التي قصر في جنـــيها ، وذلك من يوم تسلمه الشيء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية بحسب الأحوال .

٢- وعلـــى أي حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الثمار من يوم رفع الدعوى عليه بطلب رده .

مادة (٢٢٧)

إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق ، فلا يكون ملزماً بالرد إلا في حدود ما عاد عليه من نفع .

مادة (٢٢٨)

تســـقط بالتقادم دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد ، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق ، أي المدتين أقرب .

ب- الفضالـــــــة :

مادة (٢٢٩)

١- الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر دون أن يكون ملزماً بذلك .

٢- وتتحقق الفضالة ولو كان الفضولي في أثناء توليه شأن نفسه قد تولى شأن غيره لما بين الشأنين من ترابط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلاً عن الآخر .

مادة (٢٣٠)

إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي ، سرت قواعد الوكالة .

مادة (٢٣١)

يجـــب على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من أن يتولاه بنفسه . كما يجب عليه أن يبادر بإخطار رب العمل بتدخله عندما يتيسر له ذلك .

مادة (٢٣٢)

١- يلتزم الفضولي بأن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي ، فإن قصر في ذلك التزم بتعويض الضرر الناجم عن خطئه .

٢- ومـــع ذلـــك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على خطأ الفضولي أو يعفيه منه إذا كانت الظروف تبرر ذلك .

مادة (٢٣٣)

إذا عهـــد الفضولي إلى غيره بالعمل كله أو بعضه ، كان مسئولاً عن أعمال نائبه دون إخلال بحق رب العمل في الرجوع مباشرة على هذا النائب .

مادة (٢٣٤)

إذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد ، كانوا متضامنين في المسئولية إزاء رب العمل .

مادة (٢٣٥)

يلتـــزم الفضولي بأن يرد إلى رب العمل كل ما أخذه بسبب الفضالة . كما يلتزم بأن يقدم له حساباً عما قام به ، وذلك على نحو ما يلتزم به الوكيل قِبَلَ الموكل .

مادة (٢٣٦)

١- إذا مـــات الفضولي التزم ورثته إزاء رب العمل بما يلتزم به ورثة الوكيل إزاء موكله .

٢- وإذا مـــــات رب العمل ، بقي الفضـــولي ملتزماً نحو ورثته بما كان ملتزماً به نحوه .

مادة (٢٣٧)

١- يعتبر الفضولي نائباً عن رب العمل إذا كان قد بذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة . وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزماً بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه ، وبأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها ، وبأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف ، وبأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل .

٢- ولا يستحق الفضولي أجراً عن عمله ، إلا أن يكون من أعمال مهنته .

مادة (٢٣٨)

١- إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد ، فلا يكون في قيامه بالعمل مسئولاً إلا في حدود ما عاد عليه من نفع ، وذلك ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع .

٢- أما رب العمل فتبقى مسئوليته كاملة ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد .

مادة (٢٣٩)

تسقط بالتقادم دعوى الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من يوم العلم بنشوء الحق، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه ، أي المدتين أقرب .

الفصل الخامس

القانـــــون

مادة (٢٤٠)

الالتـــزامات الـــتي تنشأ مباشرة عن القانون تسري عليها النصوص القانونية التي أنشأها .

البـــاب الثـــــاني

آثـار الالتزام

الفصـــل الأول

تنفيذ الالتزام

أ - التنفيذ الجبري :

مادة (٢٤١)

١- إذا لم ينفذ المدين الالتـــزام باختياره ، نفذ جبراً عليه .

٢- ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعياً ، فلا جبر في تنفيذه .

مادة (٢٤٢)

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

مادة (٢٤٣)

لا يسترد المدين ما أداه باختياره قاصداً أن يوفي التزاماً طبيعياً ، ولا يعتبر متبرعاً بما أداه .

مادة (٢٤٤)

الالتزام الطبيعي يصلح سبباً لالتزام مدني .

ب- التنفيذ العيني :

مادة (٢٤٥)

١- يجبر المدين ، بعد إعذاره ، على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً ، متى كان ذلك ممكناً .

٢- ومع ذلك إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز للمحكمة بناءً على طلبه أن تقصر حق الدائن على اقتضاء تعويض إذا كان ذلك لا يلحق به ضرراً جسيماً .

مادة (٢٤٦)

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

مادة (٢٤٧)

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

٢- فـــإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاتـــه علـــى نفقـــة المـــدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه في حالة الاستعجال • كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال في الحالتين بحقه في التعويض •

مادة (٢٤٨)

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

مادة (٢٤٩)

١- إذا التزم المدين أن يسلم شيئاً ولم يقم بتسليمه بعد إعذاره ، كان هلاك الشيء عليه ، ولو كان هلاكه قبل الإعذار على الدائن •

٢- ومع ذلك ، لا يكون الهلاك على المدين ولو أعذر ، إذا أثبت أن الشيء كان يهلك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه ، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة القوة القاهرة أو الحادث الفجائي •

٣- على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت ، فإن تبعة ذلك تكون على السارق •

مادة (٢٥٠)

في الالتـــزام بعمـــل ، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه ، جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين •

مادة (٢٥١)

١- في الالتزام بعمل ، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ، جاز للدائن أن يطلب إذنا من القاضي في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكناً .

٢- ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين ، دون إذن من القضاء .

مادة (٢٥٢)

يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ إذا سمحت بذلك طبيعة الالتزام .

مادة (٢٥٣)

١- إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على شيء أو أن يقوم بإدارته ، أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه ، فإنه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه عناية الشخص العادي ولو لم يتحقق الغرض المقصود . هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك .

٢- وفي جميع الأحوال يكون المدين مسئولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم .

مادة (٢٥٤)

إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام ، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفاً للالتزام ، وله أن يطلب من القاضي إذناً بأن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين مع عدم الإخلال بحقه في التعويض .

مادة (٢٥٥)

١- إذا كان تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية إذا امتنع عن ذلك .

٢- وإذا رأت المحكمة أن مقدار الغرامة المحكوم بها غير كاف لحمل المدين على التنفيذ ، جاز لها أن تزيد في الغرامة كلما رأت داعياً للزيادة .

٣- فإذا تم التنفيذ العيني أو أصر المدين على رفض التنفيذ حددت المحكمة مقدار التعويض الذي يلزم به المدين عن عدم التنفيذ أو التأخير فيه مراعية في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين .

ج - التنفيذ بطريق التعويض :

مادة (٢٥٦)

إذا لم ينفذ المدين الالتزام عيناً ، أو تأخر في تنفيذه ، التزم بتعويض الضرر الذي لحق الدائن ، وذلك ما لم يثبت أن عدم التنفيذ أو التأخير كان لسبب أجنبي لا يد له فيه .

مادة (٢٥٧)

يجوز للمحكمة أن تنقص مقدار التعويض أو لا تحكم بتعويض ما ، إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث الضرر أو زاد فيه .

مادة (٢٥٨)

يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ .

مادة (٢٥٩)

١- يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي أو على التأخير في تنفيذه ، إلا ما ينشأ عن غشه أو خطئه الجسيم.

٢- كما يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من المسئولية عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه .

٣- ويقع باطلاً كل اتفاق يبرم قبل قيام المسئولية عن العمل غير المشروع ، ويكون من شأنه أن يعفي منها كلياً أو جزئياً .

مادة (٢٦٠)

لا يستحق التعويض إلا بعد إعذار المدين ، ما لم يتفق الطرفان أو ينص القانون على غير ذلك .

مادة (٢٦١)

يكون إعذار المدين بإنذاره ، أو بورقة رسمية تقوم مقام الإنذار . ويجوز أن يتم الإعذار عن طريق البريد المسجل أو بأية وسيلة أخرى يتفق عليها .

مادة (٢٦٢)

لا ضرورة للإعذار في الحالات التالية :

١- إذا اتفق على اعتبار المدين معذراً بمجرد حلول أجل الدين .

٢- إذا أصبح تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين .

٣- إذا كان محل الالتزام تعويضاً ترتب على عمل غير مشروع .

٤- إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق ، أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك .

٥- إذا صرح المدين كتابة أنه لن ينفذ التزامه .

مادة (٢٦٣)

١- تقدر المحكمة التعويض إذا لم يكن مقدراً في العقد أو بمقتضى نص في القانون .

٢- ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ، بشرط أن يكون هـذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به . ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول .

٣- ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد ، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشاً أو خطأ جسيماً إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد .

مادة (٢٦٤)

يشمل التعويض الضرر الأدبي ، وتطبق في شأنه المادتان (٢٠٢) ، (٢٠٣).

مادة (٢٦٥)

إذا لم يكـــن محل الالتزام مبلغاً من النقود ، جاز للمتعاقدين أن يقدرا مقدماً قيمة التعويض في العقد أو في اتفاق لاحق .

مادة (٢٦٦)

لا يكون التعويض المتفق عليه مستحقاً إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه ضرر . ويجـــوز للمحكمة أن تخفض التعويض عما هو متفق عليه إذا أثبت المدين أن التقدير كان مـــبالغاً فيه إلى درجة كبيرة ، أو أن الالتزام قد نفذ في جزء منه . ويقع باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة (٢٦٧)

إذا جاوز الضرر قيمة التعويض المتفق عليه ، فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة ، إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشاً أو خطأ جسيماً .

مادة (٢٦٨)

إذا كـــان محـــل الالتزام مبلغاً من النقود ، ولم يقم المدين بالوفاء به بعد إعذاره، وأثـــبت الدائن أنه لحقه بسبب ذلك ضرر ، جاز للمحكمة أن تحكم على المدين بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة .

الفصـــل الثاني

الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه

أ - الضمان العام للدائنين :

مادة (٢٦٩)

١- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه .

٢- وجمـــيع الدائنين متساوون في هذا الضمان ، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون .

ب- استعمال الدائن حقوق مدينه (الدعوى غير المباشرة) :

مادة (٢٧٠)

١- لكل دائن ، ولو لم يكن حقه مستحق الأداء ، أن يستعمل باسم مدينه حقوق هـــذا المـــدين المالية ، إلا ما كان منها متصـــلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجـــز ، إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق ، وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو يزيد في هذا الإعسار .

٢- ولا يلـــزم لاستعمال الدائن حقوق مدينه إعذار هذا المدين ، ويجب إدخاله في الدعوى وإلا كانت غير مقبولة .

مادة (٢٧١)

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

ج - دعوى عدم نفاذ التصرف :

مادة (٢٧٢)

لكل دائن حقه مستحق الأداء ، وصدر من مدينه تصرف ضار به ، أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه ، إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته ، وترتب عليه إعسار المدين أو زيادة إعساره ، وذلك إذا توافرت الشروط المنصوص عليها في المادتين التاليتين .

مادة (٢٧٣)

١- إذا كان تصرف المدين بعوض ، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين وعلم المتصرف إليه بهذا الغش . ويفترض غش المدين إذا أثبت الدائن علمه وقت التصرف بأنه معسر ، كما يفترض علم المتصرف إليه بغش المدين إذا أثبت الدائن أن المتصرف إليه كان يعلم وقت التصرف بأن المدين معسر .

٢- وإذا كان تصرف المدين تبرعاً ، فإنه لا يشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين ولا حسن نية المتصرف إليه .

مادة (٢٧٤)

١- إذا كـــان تصـــرف المـــدين بعوض ، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض ، فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا أثبت أن الخلف الثاني كان يعلم غش المدين وأن الخلف الأول يعلم بهذا الغش .

٢- وإذا كـــان تصـــرف المـــدين تبرعاً ، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض ، فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصـــرف إلا إذا أثـــبت أن الخلف الثاني كان يعلم غش المدين وقت تصرفه للخلف الأول .

مادة (٢٧٥)

إذا ادعـــى الـــدائن إعسار المدين ، فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون . وعلى المدين إذا ادعى أنه موسر أن يثبت أن له من المال ما يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها .

مادة (٢٧٦)

إذا تقـــرر عـــدم نفاذ التصرف ، استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف إضراراً بهم .

مادة (٢٧٧)

للمتصـــرف إلـــيه أن يتخلص من الدعوى إذا أودع خزانة المحكمة ما يعادل قيمة المال المتصرف فيه على أن لا يقل عن ثمن المثل .

مادة (٢٧٨)

١- إذا كان تصرف المدين المعسر بتفضيل دائن على غيره دون حق ، كان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ التصرف في حقهم . وذلك مع مراعاة أحكام المواد من (٢٧٢) إلى (٢٧٥) .

٢- وإذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلاً للوفاء، كـــان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ الوفاء في حقهم ، أما إذا أوفى المدين الـــدين بعد انقضاء الأجل ، فلا يكون للدائنين طلب عدم نفاذ الوفاء إلا إذا كان قد تم بالتواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى دينه .

مادة (٢٧٩)

تســـقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علـــم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف في حقه . وتسقط الدعوى في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف .

د - الحق في الحبس :

مادة (٢٨٠)

١- لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتـــزام عليه مستحق الأداء ومرتبط بالتزام المدين ، أو ما دام الدائن لم يقدم تأميناً كافياً للوفاء بالتزامه .

٢- ومـــع ذلـــك يجوز لحائز الشيء أو محرزه أن يمتنع عن رده حتى يستوفى ما هو مستحق له من مصروفات ضرورية أو نافعة يكون قد أنفقها على الشيء ، إلا إذا كان التزامه بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع .

مادة (٢٨١)

١- علـــى الحـــابس أن يحافظ على الشيء وفقاً لأحكام رهن الحيازة ، وأن يقدم حساباً عن غلته .

٢- وإذا كـــان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف ، فللحابس أن يحصل علـــى إذن المحكمـــة في بيعه وفقاً لإجراءات تحددها ، وله أن يبيعه دون إذن المحكمة في حالة الاستعجال . وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه .

مادة (٢٨٢)

مجرد الحق في الحبس لا يعطي الحابس حق امتياز عليه .

مادة (٢٨٣)

إذا هلـــك الشـــيء المحبوس أو تلف ، انتقل الحق في الحبس إلى ما يستحق بسبب ذلك من مقابل أو تعويض ٠

مادة (٢٨٤)

١- ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء المحبوس من يد الحابس ٠

٢- ومـــع ذلـــك يـــجوز للحابس إذا خرج الشيء من يده دون علمه أو رغم معارضـــته ، أن يطلـــب استرداده خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه ٠

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام

الفصل الأول

الشـــرط والأجـــل

أ- الشـــــرط :

مادة (٢٨٥)

يكون الالتزام معلقاً على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتباً على أمر مستقبل غير محقق الوقوع ٠

مادة (٢٨٦)

١- إذا كان الشرط المعلق عليه الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب أو مستحيلاً فإنه يمنع من قيام الالتزام إن كان الشرط واقفاً . أما إن كان الشرط فاسخاً فهو الذي لا يقوم ولا يؤثر في نفاذ الالتزام .

٢- ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للنظام العام أو الآداب إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام .

مادة (٢٨٧)

لا ينشأ الالتزام إذا علق على شرط واقف يجعل وجوده متوقفاً على محض إرادة الملتزم .

مادة (٢٨٨)

١- الالتزام المعلق على شرط واقف لا يكون نافذاً إلا إذا تحقق الشرط .

٢- على أنه يجوز للدائن ، قبل تحقق الشرط ، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه .

مادة (٢٨٩)

١- الالتزام المعلق على شرط فاسخ ينفذ في الحال . فإذا تحقق الشرط زال الالتزام ، وكان على الدائن رد ما أخذه ، فإذا استحال عليه الرد لسبب يعزى إليه وجب عليه التعويض .

٢- ومع ذلك فإن ما قام به الدائن من أعمال الإدارة يبقى نافذاً رغم تحقق الشرط .

مادة (٢٩٠)

١- إذا تحقـــق الشرط ، واقفاً كان أو فاسخاً ، استند أثره إلى الوقت الذي تم فيه العقد ، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام أو زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط .

٢- ومـــع ذلـــك لا يكـــون للشرط أثر رجعي إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه .

ب - الأجـــــــــل :

مادة (٢٩١)

يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انتهاؤه مترتباً على أمر مستقبل محقق الوقوع ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه .

مادة (٢٩٢)

١- إذا كان الالتزام مضافاً إلى أجل واقف ، فإنه لا يكون نافذاً إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل .

٢- على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ بـــه على حقه ، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إعسار المدين أو إفلاسه واستند في ذلك إلى سبب معقول .

مادة (٢٩٣)

١- يفترض في الأجل الواقف أنه ضرب لمصلحة المدين إلا إذا نص القانون أو تبين من العقد أو من الظروف أنه ضرب لمصلحة الدائن أو لمصلحة الطرفين معاً .

٢- وإذا تمخض الأجل لمصلحة أحد الطرفين جاز له أن يتزل عنه .

مادة (٢٩٤)

يسقط حق المدين في الأجل الواقف في الحالات التالية :

١- إذا حكم بإفلاسه .

٢- إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى الدائن من تأمين خاص حتى لو كان هذا التأمين قد أعطي بعقد لاحق أو بمقتضى القانون ، وهذا ما لم يختر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين . أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه ، فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضماناً كافياً .

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

مادة (٢٩٥)

إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة ، عينت المحكمة ميعاداً مناسباً لحلول الأجل ، مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلية ومفترضة فيه عناية الشخص الحريص على الوفاء بالتزامه .

مادة (٢٩٦)

الالتـــزام المقتـــرن بأجل فاسخ يكون نافذاً في الحال • ولكن يترتب على انقضاء الأجل انتهاء الالتزام ، دون أن يكون لهذا الانتهاء أثر رجعي •

الفصل الثاني

تعدد محـــل الالتزام

أ- الالتزام التخييري :

مادة (٢٩٧)

١- يكـــون الالتـــزام تخييرياً إذا شمل محله أشياء متعددة تبـــرأ ذمة المدين إذا أدى واحداً منها ، ويكون الخيار في تعيينه للمدين أو للدائن •

٢- وإذا أطلق خيار التعيين كان للمدين ، إلا إذا قضى القانون أو اتفق المتعاقدان على أن الخيار للدائن •

مادة (٢٩٨)

١- يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار • فإذا أطلق الخيار دون مدة حددت له المحكمة المدة المناسبة بناءً على طلب أي من الطرفين •

٢- وإذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار ، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بيـــنهم ، جاز للدائن أن يطلب من المحكمة أن تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام أمـــا إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار ، أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم انتقل الخيار إلى المدين •

مادة (٢٩٩)

١- إذا كـــان خيار التعيين للمدين وهلك أحد الشيئين في يده ، كان له أن يلزم الدائن بالشيء الثاني . فإن هلكا جميعاً انقضى الالتزام .

٢- وإذا كان المدين مسئولاً عن الهلاك ولو فيما يتعلق بأحد الشيئين ، كان ملزماً أن يدفع قيمة آخر شيء هلك .

مادة (٣٠٠)

ينتقل خيار التعيين إلى الوارث .

ب- الالتزام البدلي :

مادة (٣٠١)

١- يكون الالتزام بدلياً إذا لم يكن محله إلا شيئاً واحداً ، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئاً آخر .

٢- والأصل لا البدل هو وحده محل الالتزام .

الفصل الثالث

تعـدد طرفي الالتـزام

١) التضامن :

مادة (٣٠٢)

التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض وإنما يكون بناءً على اتفاق أو نص في القانون ، وذلك مع مراعاة قواعد التجارة .

أ - التضامن بين الدائنين :

مادة (٣٠٣)

١- يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين بكل الدين ، ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين .

٢- ولا يجوز للمدين الذي طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج عليه بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن ، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً .

مادة (٣٠٤)

١- يجوز للمدين أن يوفى كل الدين لأي من الدائنين المتضامنين ، إلا إذا أنذره دائن آخر بأن يمتنع عن ذلك .

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

مادة (٣٠٥)

١- إذا برئت ذمة المدين قِبَلَ أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء ، فلا تبرأ ذمته قِبَلَ باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قِبَلَه .

٢- وإذا أتى أحد الدائنين المتضامنين عملا من شأنه الإضرار بغيره من الدائنين ، لم ينفذ هذا العمل في حقهم .

مادة (٣٠٦)

كـــل مـــا يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعاً ويقتسمونه بالتساوي ، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك .

ب- التضامن بين المدينين :

مادة (٣٠٧)

١- يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ، ويراعى في ذلك ما يلحق برابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين . وإذا طالب الدائن أحد المدينين ابتداءً لم يمنعه ذلك من مطالبة الباقين .

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

مادة (٣٠٨)

يتـــرتب على وفاء أحد المدينين المتضامنين بالدين عيناً أو بمقابل براءة ذمته وبراءة ذمة باقي المدينين .

مادة (٣٠٩)

يتـــرتب علـــى تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قِبَلَهم .

مادة (٣١٠)

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

مادة (٣١١)

١- إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين إلا إذا صرح الدائن بذلك .

٢- فإذا لم يصدر منه هذا التصريح كان له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين بما بقي من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه ، ومع ذلك يكون له مطالبتهم بكل الدين إذا ما احتفظ لنفسه بهذا الحق ، وفي هذه الحالة الأخيرة يكون لهؤلاء المدينين حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بمقدار حصته في الدين .

مادة (٣١٢)

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

مادة (٣١٣)

١- في جميع الأحوال التي يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقاً للمادة (٣١٩) .

٢- على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين ، فإن الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر .

مادة (٣١٤)

١- إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين .

٢- وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانها بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قِبَلَ باقي المدينين .

مادة (٣١٥)

١- لا يكون المدين المتضامن مسئولاً فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام إلا عن فعله .

٢- وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه ، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين . أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن ، فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الإعذار .

مادة (٣١٦)

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

مادة (٣١٧)

١- إذا أقرّ أحد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقين .

٢- وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يميناً حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين .

٣- وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلفها فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك .

مادة (٣١٨)

١- إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على الباقين .

٢- أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم فإن الباقين يستفيدون منه ، إلا إذا كان الحكم مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه .

مادة (٣١٩)

١- إذا وفّى أحد المدينين المتضامنين كل الدين أو ما يزيد على حصته فيه ، أو قضاه بطريق من الطرق المعادلة للوفاء ، فلا يجوز له أن يرجع على أي من الباقين إلا بقدر حصته في الدين ولو كان رجوعه بدعوى الدائن استناداً إلى ما له من حق الحلول .

٢- ويقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصاً متساوية بين الجميع ، ما لم يوجد اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك .

٣- وإذا أعســـر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفّى الدين وسائر المدينين الآخرين كل بقدر حصته ، وذلك دون إخلال بحقهم في الرجوع على المعسر عند ميسرته .

مادة (٣٢٠)

إذا كـــان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمل به كله في علاقته بالباقين .

٢) عدم القابلية للانقسام :

مادة (٣٢١)

يكون الالتزام غير قابل للانقسام في الحالتين التاليتين :

١- إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم .

٢- إذا تـــبين مـــن الغرض الذي رمى إليه المتعـــاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسماً ، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك .

مادة (٣٢٢)

إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام ، كان كل منهم ملزماً بوفاء الالتزام كـــاملاً . وللمدين الذي وفى حق الرجوع على الباقين كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك .

مادة (٣٢٣)

إذا تعـــدد الدائـــنون في التزام غير قابل للانقسام ، أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتـــزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملاً . فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك ، كان المدين ملزماً بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين ، أو بإيداع الشيء محل الالتزام وفقاً لما يقتضيه القانون .

ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته .

البـــــاب الرابع

انتقـــال الالـــتزام

الفصـــــــل الأول

حوالـــة الحـــــق

مادة (٣٢٤)

يجوز للدائن أن يحيل إلى غيره ماله من حق في ذمة مدينه ، إلا إذا حال دون ذلك نص في القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام . وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين .

مادة (٣٢٥)

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

مادة (٣٢٦)

لا تكـــون الحوالة نافذة في حق المدين أو في حق الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بـــهـــا . علـــى أن نفاذها في حق الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ .

مادة (٣٢٧)

يجـــوز ، قبل إعلان الحوالة أو قبولها ، أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ بـــه على الحق المحال .

مادة (٣٢٨)

ينتقل الحق إلى المحال له بصفاته وتوابعه وتأميناته .

مادة (٣٢٩)

على المحيل أن يسلم المحال له سند الحق المحال به ، وأن يقدم له وسائل إثباته، وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من استيفائه .

مادة (٣٣٠)

١- إذا كانـــت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال بـــــه وقت الحوالة ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

٢- أمّا إذا كانت الحوالة بغير عوض ، فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق .

مادة (٣٣١)

١- لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان .

٢- وإذا ضمن المحيل يسار المدين ، فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

مادة (٣٣٢)

١- إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين ، فلا يلزم المحيل إلا برد ما أخذه من المحال له مع المصروفات ، حتى لو وجد اتفاق يقضي بدفع أكثر من ذلك .

٢- ومع ذلك يلتزم المحيل ، إذا كان يعلم عدم وجود الحق في ذمة المدين ، بتعويض المحال له حسن النية عما ناله من ضرر .

مادة (٣٣٣)

١- يكون المحيل مسئولاً عن تعويض المحال له عما يلحقه من ضرر بسبب أفعاله الشخصية ولو كانت الحوالة بغير عوض .

٢- ويقع باطلاً كل شرط يقضي بغير ذلك .

مادة (٣٣٤)

للمدين أن يتمسك قِبَلَ المحال له بالدفوع التي كان له أن يتمسك بها قِبَلَ المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه . كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة .

مادة (٣٣٥)

إذا تعـــددت الحوالة بحق واحد ، قدمت الحوالة التي تكون أسبق في نفاذها في حق الغير .

مادة (٣٣٦)

١- إذا وقع تحت يد المدين حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير ، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز ثان .

٢- وفي هـــذه الحالة إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير، فـــإن الـــدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء ، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له الحق المحال به .

الفصل الثاني

حوالـــة الديـــــن

مادة (٣٣٧)

١- تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخـــــر على نقل الدين من ذمة المدين إلى ذمة المحال عليه .

٢- وتكـــون الحوالة مقيدة إذا تقيد الأداء فيها بعين أو دين للمدين في ذمة المحال عليه ، وتكون مطلقة إذا لم يتقيد الأداء فيها بشيء من ذلك ولو كان للمدين في ذمة المحال عليه دين أو عين يمكن الأداء منها .

مادة (٣٣٨)

١- لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرّها .

٢- وإذا قام المدين الأصلي أو المحال عليه بإعلان الحوالة إلى الدائن ، وعين له أجلاً مناسباً لإقرارها ، ثم انقضى الأجل دون أن يصدر هذا الإقرار ، اعتبر سكوت الدائن رفضاً للحوالة .

مادة (٣٣٩)

يلتـــزم المحـــال عليه قِبَلَ المدين الأصلي بوفاء الدين المحال به إلى الدائن في الوقت المناســـب ، مـــا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك . ويسري هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة .

مادة (٣٤٠)

يجـــوز أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه ، ولكن إذا لم يقر المدين الأصلي الحوالة فلا يكون للمحال عليه حق في الرجوع عليه إلا طبقاً لقواعد الإثراء دون سبب إذا توافرت شروطها .

مادة (٣٤١)

إذا كان الدائن طرفاً في عقد الحوالة أو أقرها ، برئت ذمة المدين الأصلي من الدين .

مادة (٣٤٢)

يضمن المدين الأصلي يسار المحال عليه وقت إقرار الدائن للحوالة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٣٤٣)

١- ينتقل الدين إلى المحال عليه بصفاته وتوابعه وتأميناته .

٢- ومـــع ذلك لا يبقى الكفيل ، عينياً كان أو شخصياً ، ملزماً قِبَلَ الدائن إلا إذا رضي بالحوالة .

مادة (٣٤٤)

للمحـــال عليه أن يتمسك قِبَلَ الدائن بما كان للمدين الأصلي من دفوع متعلقة بذات الدين ، كما يجوز له التمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة .

مادة (٣٤٥)

١- إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة لسبب عارض بعد انعقادها، فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة . ويكون للمحال عليه الرجوع على المدين الأصلي بقدر ما أداه للدائن .

٢- أمـــا إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة لسبب سابق على انعقادها ولا يعزى إلى المحال عليه ، فإن الحوالة تبطل .

مادة (٣٤٦)

في جمـــيع الأحـــوال التي يستحق فيها المبيع الذي أحيل ثمنه ، يكون للمحال عليه الذي أدى الثمن الخيار في الرجوع إما على المحيل وإما على المحال له الذي أوفاه .

مادة (٣٤٧)

إذا أحـــال المـــدين دائنه على المودع لديه حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده ، ثم هلكـــت الوديعة قبل أدائها للدائن بغير خطـــأ من المودع لديه ، ترتب على ذلك فسخ الحوالة . أما إذا استحقت الوديعة للغير ، فتبطل الحوالة .

مادة (٣٤٨)

إذا أحال المدين دائنه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة ، وهلكت العين في يد الغاصب قبل أدائها للدائن ، فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة . أما إذا استحقت العين المغصوبة للغير ، فتبطل الحوالة .

مادة (٣٤٩)

لا يجـــوز للدائن أن يرجع على المدين الأصلي إلا إذا شرط في الحوالة الرجوع إن تعـــذر اســـتيفاء الدين من المحال عليه ، أو إذا فسخت الحوالة المقيدة أو بطلت بانقضاء الدين أو هلاك العين أو استحقاقها وفقاً للمواد الأربع السابقة .

مادة (٣٥٠)

إذا أحـــال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة ، ولم يكن له عند المحال عليه دين أو عين ، رجع المحال عليه بعد أداء الدين على المدين الأصلي بقدر الدين المحال به .

مادة (٣٥١)

إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة ، وكان له عند المحال عليه دين أو عين مودعة أو مغصوبة ، بقي له بعد الحوالة الحق في مطالبة المحال عليه بالدين أو العين إلى أن يؤدي الدين المحال به إلى الدائن ، وإن قام المحال عليه بالأداء للدائن سقط ما عليه بقدر ما أدى .

مادة (٣٥٢)

إذا انعقدت الحوالة مقيدة بدين أو عين ، فلا يكون للمدين الأصلي مطالبة المحال عليه ، ولا يكون للمحال عليه الوفاء لذلك المدين .

مادة (٣٥٣)

١- لا يستتبع بيع العقار المرهون رهنا رسمياً انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشتري إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك .

٢- فإذا اتفق البائع والمشتري على حوالة الدين ، وسجل عقد البيع ، تعين على الدائن متى أعلن رسمياً بالحوالة أن يقرها أو يرفضها في ميعاد لا يتجاوز ستة أشهر . فإذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت برأي ، اعتبر سكوته إقراراً .

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الأول

الوفاء

الفرع الأول

طرفا الوفاء

مادة (٣٥٤)

١- يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء وذلك مع مراعاة ما جاء في المادة (٢٥٠) .

٢- ويصح الوفاء أيضاً ممن لا مصلحة له فيه ، ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته ، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض .

مادة (٣٥٥)

١- يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكاً للشيء الذي أوفى به ، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه .

٢- ومع ذلك فالوفاء من ناقص الأهلية بشيء مستحق عليه يكون صحيحاً إذا لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفى .

٣- إذا وفى المـــدين ديـــن بعض الدائنين وهو في مرض موته ، وكان ماله لا يسع الوفاء بجميع ديونه فأدى الوفاء بالدين إلى الإضرار ببقية الدائنين ، فإن الوفاء لا ينفذ في حق هؤلاء الباقين .

مادة (٣٥٦)

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

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

مادة (٣٥٧)

إذا قـــام بالـــوفاء شـــخص غير المدين ، حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حقه في الحالات التالية :

١- إذا كان الموفي ملزماً بالدين مع المدين أو ملزماً بوفائه عنه .

٢- إذا كان الموفي دائناً ووفى دائناً آخـــر مقدماً عليه بما له من تأمين عيني ، ولو لم يكن للموفي أي تأمين .

٣- إذا كان الموفي قد تملك شيئاً وأدى الدين لدائن خصص الشيء لضمان حقه .

٤- إذا قرر نص خاص حق الحلول للموفي .

مادة (٣٥٨)

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

٢- ويجـــوز أيضـــاً للمدين ، إذا اقترض مالاً وفى به الدين ، أن يحل المقرض محل الـــدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على أن يذكر في عقد القرض أن المال خصص لهذا الوفاء ، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي اقترضه من الدائن الجديد .

٣- ويجـــب لنفاذ الحلول في حق الغير أن يكون الاتفاق مع الدائن وكلٌ من عقد القرض والمخالصة ثابت التاريخ .

مادة (٣٥٩)

مـــن حل قانوناً أو اتفاقاً محل الدائن كان له حقه ، بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقـــه من توابع وما يكفله من تأمينات وما يرد عليه من دفوع ، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي أداه من حل محل الدائن .

مادة (٣٦٠)

١- إذا وفى غير المدين للدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه ، فلا يضار الدائن بهذا الحلـــول ، ويكون في استيفاء ما بقي له من الحق مقدماً على من وفاه ، ما لم يتفق على غير ذلك .

٢- وإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من الحق رجع من حل أخيراً هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة غرماء .

مادة (٣٦١)

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

مادة (٣٦٢)

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 (٣٦٣)

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

مادة (٣٦٤)

١- إذا رفـــض الـــدائن بغير مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً ، أو رفـــض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها ، أو أعلن أنه يرفض الوفاء ، كان للمدين أن ينذره مسجلاً عليه هذا الرفض .

٢- فإذا تم الإنذار تحمل الدائن تبعة هلاك الشيء أو تلفه وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بالتعويض إن كان له مقتض .

مادة (٣٦٥)

يقوم مقام الوفاء عرض الدين عرضاً حقيقياً ، إذا تلاه إيداع يتم وفقاً لأحكام قانون المرافعات ، أو تلاه أي إجراء مماثل ، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته .

مادة (٣٦٦)

يقـــوم مقام الوفاء أيضاً إيداع المدين الدين مباشرة ، أو اتخاذه الإجراء البديل عن الإيداع ، في الحالات التالية :

أ- إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن وموطنه .

ب- إذا كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها وليس له نائب يقبل عنه الوفاء .

ج- إذا كان الدين متنازعاً فيه .

د- إذا كانـــت هـــناك أسباب جديه يجعل من المتعذر اتخاذ إجراءات العرض الحقيقي للدين قبل إجراء الإيداع أو الإجراء البديل عنه .

مادة (٣٦٧)

١- إذا عرض المدين الدين وأتبع العرض بإيداع أو إجراء مماثل ، جاز له أن يرجع في هذا العرض مادام الدائن لم يقبله ، أو مادام لم يصدر حكم نهائي بصحته . وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين وتبقى التأمينات التي تكفل الدين .

٢- أما إذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الدائن ، أو بعد أن حكم نهائياً بصحته ، وقبل الدائن منه هذا الرجوع ، فإنه لا يكون للدائن أن يتمسك بعد ذلك بما كان يكفل حقه من تأمينات ، وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين .

مادة (٣٦٨)

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

مادة (٣٦٩)

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

الفـــرع الثاني

محـــــل الوفـــــاء

مادة (٣٧٠)

يكون الوفاء بالشيء المستحق ، فلا يجبر الدائن على القبول بشيء غيره ، ولو كان هذا الشيء مساوياً له في القيمة أو كانت له قيمة أعلى ٠

مادة (٣٧١)

١- لا يجـــوز للمـــدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئياً لحقه ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك ٠

٢- وإذا كان الديـــن متنازعاً في جـــزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به ، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء ٠

مادة (٣٧٢)

إذا كـــان المـــدين ملزماً بأن يوفي مع الدين مصروفات وتعويضات عن التأخير في الـــوفاء ، وكـــان مـــا أداه لا يفـــي بذلك جميعه ، خصم ما أدى من المصروفات ثم من التعويضات ثم من أصل الدين ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك ٠

مادة (٣٧٣)

إذا تعددت الديون في ذمة المدين ، وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد ، وكان ما أداه المدين منها 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 (٣٧٤)

إذا لم يعين الدين الذي تم الوفاء به 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 (٣٧٥)

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

٢- ومع ذلك يجوز للقاضي في حالات استثنائية ، إذا لم يمنعه نص في القانون ، أن ينظر المدين إلى أجل مناسب أو يقسط الدين عليه إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن ضرر جسيم .

مادة (٣٧٦)

١- إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام .

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

٣- وكل ذلك ما لم يقض الاتفاق أو القانون أو طبيعة الالتزام بغيره .

مادة (٣٧٧)

تكون نفقات الوفاء على المدين ، إلا إذا وجد اتفاق أو نص في القانون أو عرف يقضي بغير ذلك .

مادة (٣٧٨)

١- 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 يسترد سند الدين أو أن يطلب إلغاءه ، فإذا كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع سند الدين .

٢- فإذا رفض الدائن القيام بما فرضه عليه البند السابق ، جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق طبقاً للقانون .

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

الفـــرع الأول

الوفـــاء بمقابـــل

مادة (٣٧٩)

إذا قـــبل الـــدائن في استيفاء حقه شيئاً آخر غير الشيء المستحق ، قام هذا مقام الوفاء .

مادة (٣٨٠)

١- يســـري علـــى الوفاء بمقابل ، إذا كان بنقل ملكية شيء أُعطيَ مقابل الدين ، أحكام البيع ، وعلى الأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية .

٢- ويسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء ، وعلى الأخص ما تعلق منها بتعيين الدين الموفى به وانقضاء التأمينات .

الفـــرع الثانـــي
التجديـــــــــد

مادة (٣٨١)

يتجدد الالتزام :

١- بتغيير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو في مصدره .

٢- بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مديناً مكان المدين الأصلي ، وعلى أن تبـــرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة إلى رضائه . أو إذا حصـــل المدين الأصلي على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد .

٣- بتغـــيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد .

مادة (٣٨٢)

١- لا يـــتم الـــتجديد إلا إذا كان الالتزام القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان .

٢- أمـــا إذا كان الالتزام القديم ناشئاً عن عقد قابل للإبطال ، فلا يكون التجديد صحيحاً إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد ، وأن يحل محله .

مادة (٣٨٣)

١- التجديد لا يفترض ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو أن يستخلص بوضوح من الظروف .

٢- وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته ، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات . وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

مادة (٣٨٤)

١- يترتب على التجديد انقضاء الالتزام الأصلي بتوابعه ، وينشأ مكانه التزام جديد .

٢- ولا تنتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تضمن الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون ، أو تبين أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك .

مادة (٣٨٥)

١- إذا كان الالتزام الأصلي مكفولاً بتأمينات عينية مقدمة من المدين ، فإن الاتفاق على نقلها إلى الالتزام الجديد يتم بمراعاة الأحكام التالية :

أ- إذا كان التجديد بتغيير الدين ، جاز الاتفاق بين الدائن والمدين على انتقال التأمينات في الحدود التي لا تلحق ضرراً بالغير .

ب- إذا كان التجديد بتغيير المدين ، جاز الاتفاق بين الدائن والمدين الجديد على استبقاء التأمينات دون حاجة إلى رضاء المدين الأصلي .

ج- إذا كـــان التجديد بتغيير الدائن جاز لأطراف التجديد الثلاثة الاتفاق على استبقاء التأمينات .

٢- وفي جميع الأحوال لا يكون الاتفاق على انتقال التأمينات العينية نافذاً في حق الغير إلا إذا تم وقت الاتفاق على التجديد ، وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالتسجيل .

مادة (٣٨٦)

لا ينـــتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة ، عينية أو شخصية ، ولا التضامن ، إلا إذا رضي بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون .

الفـــــرع الثالث

الإنابة في الوفـــاء

مادة (٣٨٧)

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

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

مادة (٣٨٨)

١- إذا اتفـــق المتعاقدون في الإنابة على أن يحل التزام المناب مكان التزام المنيب ، كانـــت هذه الإنابة تجديداً للالتزام بتغيير المدين ، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قِبَلَ المناب لديه ، على ألا يكون المناب معسراً وقت الإنابة .

٢- ومـــع ذلـــك لا يفتـــرض التجديد في الإنابة ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد، قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول .

مادة (٣٨٩)

يكون التزام المناب قِبَلَ المناب لديه صحيحاً ولو كان التزامه قِبَلَ المنيب باطلاً أو كـــان خاضعاً لدفع من الدفوع . ولا يبقى للمناب إلا حق الرجوع على المنيب ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

الفـــرع الرابع

المقاصـــــــة

مادة (٣٩٠)

١- للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قِبَلَ هذا الـــدائن ولـــو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقـــوداً أو مثلـــيـــات مـــتحـــدة في النوع والجودة ، وكان كل منهما خالياً من النزاع مستحق الأداء صالحاً للمطالبة به قضاءً .

٢- ولا يمنع المقاصة أن يكون ميعاد الوفاء قد تأجل بناءً على مهلة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن .

مادة (٣٩١)

تجـوز المقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ، وفي هذه الحالة يجب على من تمسـك بها أن يعوض الطرف الآخـر عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء حقه أو الوفاء بدينه في المكان الذي عين لذلك .

مادة (٣٩٢)

تقع المقاصة في الديون أيا كان مصدرها ، وذلك فيما عدا الحالات التالية :

١- إذا كان محل أحد الدينين رد شيء نزع دون حق من يد مالكه .

٢- إذا كان محل أحد الدينين رد شيء مودع أو معار .

٣- إذا كان أحد الدينين حـقاً غير قابل للحجـز .

٤- إذا كان أحد الدينين دين نفقة .

مادة (٣٩٣)

١- لا تقـع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها . ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها .

٢- ويترتب علـى المقاصـة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة .

٣- وإذا تعددت ديون المدين ، فيكون تعيين التقاص فيها كالتعيين عند الوفاء بها .

مادة (٣٩٤)

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

مادة (٣٩٥)

١- لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق الغير .

٢- فإذا أوقع الغير حجزاً تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دائناً لدائنه بدين صالح للتقاص ، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز .

مادة (٣٩٦)

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

٢- أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها ، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة ، إلا إذا كان الحق الذي يريد المقاصة به ثبت في ذمة المحيل بعد إعلان الحوالة .

مادة (٣٩٧)

إذا وفّى المدين ديناً وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له ، امتنع عليه التمسك بالتأمينات التي تكفل حقه إضراراً بالغير . إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق .

الفـــرع الخامس

اتحـــاد الذمـــة

مادة (٣٩٨)

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

مادة (٣٩٩)

إذا زال الســبب الذي أدى إلى اتحاد الذمة ، وكان لزواله أثر رجعي ، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشأن جميعاً ، ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به

الفـــرع الأول

الإبـــــراء

مادة (٤٠٠)

١- ينقضـي الالتزام إذا أبـــرأ الدائن مدينه . ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده .

٢- ويتـرتب علـى الرد إعادة الالتزام بما يلحقه من صـفات ، وما يضمنه من تأمينات ، وما يرد عليه من دفوع .

مادة (٤٠١)

تسري على الإبراء الأحكام الموضوعية للتبرع ، ولا يشترط فيه شكل خاص ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان .

الفـرع الثانـــي

استحالة التنفيـذ

مادة (٤٠٢)

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

الفـــرع الثـــالث

التقادم المسـقط

مادة (٤٠٣)

تـستقادم دعوى المطالبة بحق من الحقوق الشخصية بمضي خمس عشرة سنة ، وذلك فيما عدا الأحوال التي يعين فيها القانون مدة أخرى ، والأحوال المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة (٤٠٤)

١- تـــتقادم بمضي خمس سنوات دعوى المطالبة بكل حق دوري متجدد ، كأجرة المـــباني والأراضـــي الزراعية والرواتب والأجور والإيرادات المرتبة ومعاشات التقاعد .

٢- ولا تتقادم دعوى المطالبة بالريع المستحق في ذمة الحائز سيئ النية ، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين إلا بمضي خمس عشرة سنة .

مادة (٤٠٥)

تـــتقادم بمضـــي خمس سنوات دعاوى المطالبة بحقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندســـين والخبراء ومديري التفليسة والسماسرة والمعلمين وغيرهم ممن يزاولون المهن الحـــرة ، علـــى أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم مقابل ما أدوه من أعمال مهنهم أو ما أنفقوه من مصروفات .

مادة (٤٠٦)

١- تـــتقادم بمضـــي خمس سنوات دعاوى المطالبة بالضرائب والرســـوم المستحقة للدولة ، ويبدأ سريان هذه المدة في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة الـــتي تســـتحق عنها ، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انـــتهاء المـــرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة .

٢- وكذلك يكون الحكم إذا كانت الدعوى بالمطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق . ويبدأ سريان المدة من يوم دفع هـــذه الضرائب والرسوم .

٣- ولا تخل الأحكام السابقة بما تقضي به القوانين الخاصة .

مادة (٤٠٧)

١- تتقادم الدعوى بمضي سنة واحدة إذا كانت المطالبة بحق من الحقوق التالية :

أ- حقـــوق التجار والصناع عن أشياء ورّدوها لأشخاص لا يتجرون فيها . وحقـــوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

ب- حقوق خدم المنازل ومن في حكمهم من أجور يومية وغير يومية ، وثمن ما قاموا به من توريدات لمخدوميهم .

٢- ويجـــب على من يتمسك بتقادم الدعوى طبقاً لهذه المادة أن يحلف اليمين بأنه أدى الدين فعلاً ، فإن كان وارثاً للمدين أو نائباً قانونياً عنه أو عن ورثته حلف اليمين بأنه لا يعلم بوجود الدين أو يعلم بحصول الوفاء . وتوجه المحكمة هذه اليمين من تلقاء نفسها .

مادة (٤٠٨)

١- يبدأ سريان مدة التقادم في الحقوق المنصوص عليها في المادتين (٤٠٥) (٤٠٧) من الوقت الذي يُتم فيه الدائنون تقدماتهم ، ولو استمروا في أداء تقدمات أخرى .

٢- وإذا حُرّر سند بحق من هذه الحقوق ، فلا تتقادم الدعوى إلا بانقضاء خمس عشرة سنة .

مادة (٤٠٩)

تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات . ولا يحسب اليوم الأول منها ، وتكمل بانقضاء آخر يوم إلا إذا صادف عطلة رسمية فتمتد إلى أول يوم عمل بعدها .

مادة (٤١٠)

١- لا يبدأ سريان مدة التقادم إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

٢- وبخاصة لا تسري المدة المذكورة بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذي ينقضي فيه الأجل .

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

مادة (٤١١)

١- لا تسـري مدة التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبياً ، كما أنها لا تسري بين الأصيل والنائب .

٢- ويعتبر مانعاً تتعذر معه المطالبة بالحق ، عدم توافر الأهلية في الدائن أو غيبته أو الحكم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً .

مادة (٤١٢)

إذا وجـد سبب يوقف سريان المدة المقررة للتقادم بالنسبة إلى بعض ورثة الدائن ، فإن المدة لا تقف بالنسبة إلى بقية الورثة .

مادة (٤١٣)

تـنقطع مدة التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة . كمـا تنقطع بإعلان السند التنفيذي ، وبالحجز ، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقـه في تفلـيس أو في توزيع ، وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى .

مادة (٤١٤)

١- تنقطع مدة التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً .

٢- ويعتبر إقراراً ضمنياً ترك المدين مالاً له تحت يد الدائن إذا كان المال مرهوناً رهناً حيازياً تأميناً لوفاء الدين ، أو كان الدائن قد حبسه بناءً على حقه في الامتناع عن رده إلى حين الوفاء بالدين المرتبط به .

مادة (٤١٥)

١- إذا انقطعت مدة التقادم ، بدأ تقادم جديد يسري من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون مدته هي مدة التقادم الأول .

٢- على أنه إذا حكم بالحق وحاز الحكم قوة الأمر المقضي ، أو كان الحق مما تتقادم دعوى المطالبة به بمضي خمس سنوات طبقاً للمادة (٤٠٥) أو بمضي سنة واحدة طبقاً للمادة (٤٠٧) ، وانقطع هذا التقادم بإقرار المدين ، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة ، إلا أن يكون الحكم متضمناً التزامات دورية متجددة لا تستحق إلا بعد صدور الحكم .

مادة (٤١٦)

يترتب على تقادم دعوى المطالبة بالحق تقادم دعوى المطالبة بملحقاته ، ولو لم تكتمل المدة المقررة لتقادم هذه الدعوى .

مادة (٤١٧)

١- لا يجـــوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها ، وإنما يجب أن يكون ذلـــك بـــناءً علـــى طلب المدين ، أو بناءً على طلب دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين .

٢- ويجـــوز التمسك بالتقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام المحكمة الاستئنافية .

مادة (٤١٨)

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

٢- وإنمـــا يجـــوز لمن يملك التصرف في حقوقه أن يتزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم .

الكتـــاب الثـــاني

العقـــود المســـماة

الباب الأول

العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول

البيع

الفرع الأول

البيع بوجه عام

مادة (٤١٩)

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

مادة (٤٢٠)

يشمل البيع ملحقات المبيع ، وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعماله ، وذلك وفقاً لما تقضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين .

أولاً - أركان البيع :

مادة (٤٢١)

١- يجب أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً ، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع .

٢- ويعتبر علماً كافياً بالمبيع ، اشتمال العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية ، بياناً يمكن من تعرفه .

٣- وإذا ذكر في العقد أن المشتري عالم بالمبيع ، لا يكون له طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به ، إلا إذا أثبت تدليس البائع .

٤- وإذا تسلم المشتري المبيع ولم يعترض عليه خلال مدة معقولة ، اعتبر ذلك قبولاً له .

مادة (٤٢٢)

١- إذا كان البيع بالعينة ، وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها .

٢- وإذا تلفت العينة أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ منه ، كان على هذا المتعاقد بائعاً كان أو مشترياً أن يثبت أن المبيع مطابق للعينة أو غير مطابق لها .

مادة (٤٢٣)

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

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

مادة (٤٢٤)

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

مادة (٤٢٥)

يجوز أن يقتصر في تحديد الثمن على بيان الأسس التي تصلح لتقديره .

مادة (٤٢٦)

١- لا يترتب على عدم ذكر الثمن بطلان البيع ، إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن المتعاقدين قصدا التعامل بالسعر المتداول بينهما أو بسعر السوق .

٢- فإذا اتفق الطرفان على أن الثمن هو سعر السوق ، كان الثمن هو سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشتري . فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق ، وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره هي السائدة ، وذلك كله ما لم يتفق على غيره .

مادة (٤٢٧)

إذا قـــدر الثمن على أساس الوزن ، يكون الوزن الصافي هو المعتبر ، إلا إذا اتفق الطرفان أو جرى العرف على غير ذلك .

ويحدد العرف القدر المتسامح فيه من نقص في البضاعة بسبب النقل أو غيره .

مادة (٤٢٨)

١- يجوز البيع مرابحة أو تولية أو إشراكاً أو وضيعة .

٢- والمـــرابحة بيع بمثل الثمن الأول الذي اشترى به البائع مع زيادة ربح معلوم ، والتولـــية بـــيع بمثل الثمن الأول دون زيادة أو نقص ، والإشراك تولية بعض المبـــيع ببعض الثمن ، والوضيعة بيع بمثل الثمن الأول مع نقصان مقدار معلوم منه .

٣- إذا ثـــبت أن الثمن الذي اشترى به البائع أقل مما ذكره ، كان للمشتري أن يتمسك بالثمن الحقيقي .

٤- ويعتبر تدليساً كتمان البائع ملابسات أحاطت بشرائه ، إذا كان من شأنها أن تؤثر في رضاء المشتري .

ثانياً : آثـــار البيع :

مادة (٤٢٩)

إذا كـــان البيع جزافاً ، انتقلت الملكية إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشـــيء المعين بالذات . ويكون البيـــع جزافاً ولو كان تحديد الثمن موقوفاً على تقدير المبيع .

مادة (٤٣٠)

١- إذا كـــان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفاً على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع .

٢- فإذا كان الثمن يدفع أقساطاً ، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءًا منه تعويضاً له عن فسخ البيع إذا لم تدفع جميع الأقساط ، ومع ذلك يجوز للقاضي تبعاً للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه .

٣- وإذا تم الـــوفاء بالثمن ، فإن انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستنداً إلى وقت البيع .

٤- وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمّى المتعاقدان البيع إيجاراً .

مادة (٤٣١)

يكون للمشتري ثمر المبيع ونماؤه وعليه تكاليفه من وقت البيع ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

أ - التزامات البائـــع :

مادة (٤٣٢)

يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري ، وأن يمتنع عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلاً أو عسيراً .

مادة (٤٣٣)

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

مادة (٤٣٤)

١- يلتـــزم الـــبائع بأن يزود المشتري بجميع البيانات الضرورية عن المبيع ، وبأن يسلمه الوثائق والمستندات المتعلقة به .

٢- إذا كـــان استعمال المبيع يقتضي وبصفة خاصة اتخاذ احتياطات معينة ، فعلى الـــبائع أن يخطر بها المشتري ، وأن ينبهه إلى الطريقة الصحيحة لاستعماله وإلا التزم بتعويضه .

مادة (٤٣٥)

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

مادة (٤٣٦)

١- إذا تـــبين أن قـــدر المبـــيع يزيد على ما حدد في العقد ، وكان الثمن مقدراً بالـــوحدة، كانت الزيادة للبائع إن كان المبيع قابلاً للتبعيض ما لم ير المشتري أخذها بما يقابلها من الثمن . وإن كان المبيع غير قابل للتبعيض ، وجب على المشـــتري أن يدفع ثمن الزيادة ما لم تكن جسيمة فيجـــوز له أن يطلب فسخ العقد .

٢- فـــإذا كان الثمن مقدراً جملة واحدة ، كانت الزيادة للمشتري ما لم تكن من الجســـامة بحـــيث لو كان يعلمها البائع لما أتم العقد . وفي هذه الحالة يكون المشـــتري بالخيار بين زيادة الثمن بما يتناسب مع الزيادة في المبيع وبين فسخ البيع .

٣- وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره .

مادة (٤٣٧)

تـــتقادم الدعوى بطلب فسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته أو رد الزيادة إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً .

مادة (٤٣٨)

يكـــون التســـليم بوضـــع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانـــتفاع بـــه دون عائق ، ولو لم يقبضه بالفعل مادام البائع قد أعلمه بذلك . ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع .

مادة (٤٣٩)

يجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري عند البيع ، أو اتفق على أن يستبقيه البائع في حيازته بعد البيـــع لسبب آخر غير الملك .

مادة (٤٤٠)

يجـــب أن يتم التسليم في الوقت الذي حدده العقد ، فـــإذا لم يحـــدد العقد وقتاً لذلك ، التزم البائع بتسليمه فور انعقاد العقد . مع مراعاة المواعيد التي تستلزمها طبيعة المبيع أو يقضي بها العرف .

مادة (٤٤١)

١- يتم تسليم المبيع في مكان وجوده وقت العقد ، ما لم يتفق على غير ذلك .

٢- فإذا كان المبيع منقولاً ولم يعين مكان وجوده ، وجب تسليمه في موطن البائع .

مادة (٤٤٢)

إذا التزم البائع بإرسال المبيع إلى مكان معين ، فلا يتم التسليم إلا بوصوله إلى هذا المكان ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٤٤٣)

نفقات التسليم تكون على البائع ، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

مادة (٤٤٤)

إذا هلك المبيع قبل تسليمه لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه ، انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن ، وذلك ما لم يكن الهلاك بعد إعذار المشتري لتسلم المبيع .

مادة (٤٤٥)

إذا هلك المبيع في جزء منه أو لحقه التلف قبل التسليم ، أو قبل حصول الإعذار المشار إليه في المادة السابقة ، وكان الهلاك أو التلف بسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه ، جاز للمشتري إما أن يطلب فسخ البيع إذا كان الهلاك أو التلف جسيماً بحيث لو طرأ قبل العقد لما أتم البيع ، وإما أن يطلب إنقاص الثمن بقدر ما نقص من قيمة المبيع .

مادة (٤٤٦)

١- إذا هلك المبيع أو تلف بفعل المشتري بقي ملتزماً بالثمن .

٢- فإذا كان الهلاك أو التلف لسبب يرجع إلى البائع ، كان المشتري بالخيار بين فسخ البيع أو إنقاص الثمن بقدر ما نقص من قيمة المبيع ، وذلك مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٤٤٧)

يلتزم البائع بعدم التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه ، ولو اتفق على غير ذلك .

مادة (٤٤٨)

يضمن البائع التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه ، الصادر من أي شخص يدعي وقت البيع حقا على المبيع يحتج به على المشتري . كما يلتزم البائع بالضمان إذا ادعى المتعرض حقا آل إليه من البائع بعد البيع .

مادة (٤٤٩)

١- إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع كله أو بعضه ، وجب عليه المبادرة بإخطار البائع . وعلى البائع وبحسب الأحوال ووفقاً لقانون المرافعات ، أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل محله فيها .

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

٣- وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم ، وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضيّ ، فقد المشتري حقه في الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفضها .

مادة (٤٥٠)

١- إذا استحق المبيع كله ، كان للمشتري أن يطلب إلزام البائع بأداء قيمته وقت الاستحقاق ، وأن يعوضه عما لحقه من خسارة وما فاته من كسب بسبب ذلك .

٢- ومع ذلك لا يلتزم البائع ، إذا أثبت أنه لم يكن يعلم عند البيع بسبب الاستحقاق ، إلا بتعويض المشتري بقدر ما أداه من الثمن .

مادة (٤٥١)

١- إذا استحق بعض المبيع أو ثبت عليه حق للغير ، وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدراً لو علمه لما أتم العقد ، كان له أن يرد المبيع وما أفاده منه ، على أن يعوضه البائع عما لحقه من خسارة وما فاته من كسب .

٢- فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع ، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في البند السابق ، لم يكن له أن يطالب إلا بالتعويض .

٣- ويراعى في الحالتين ما يقضي به البند (٢) من المادة السابقة .

مادة (٤٥٢)

لا يضمن البائع حقاً ينقص من انتفاع المشتري بالمبيع إذا كان قد أبان له عنه وقت التعاقد ، أو كان هذا الحق ارتفاقاً ظاهراً أو ناشئاً عن قيد قانوني على الملكية .

مادة (٤٥٣)

١- يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان الاستحقاق أو أن ينقصا منه ، أو أن يسقطا هذا الضمان .

٢- ومع ذلك يقع باطلاً كل شرط بإنقاص الضمان أو إسقاطه ، إذا كان البائع قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق .

مادة (٤٥٤)

إذا كان شرط عدم الضمان صحيحا ، فإن البائع يكون مع ذلك مسئولا عن رد الثمن ، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق ، أو أنه اشترى ساقط الخيار .

مادة (٤٥٥)

يكـــون البائع ملزماً بالضمان وفقاً لأحكام المادة (٤٥١) ، إذا كان بالمبيع وقت التســـليم عيب ينقص من قيمته ، أو ينقص من منفعته بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هـــو مبين في العقد أو مما هـــو ظاهر من طبيعة المبيع أو الغرض الذي أعد لـــه ، ويضمن البائع العيب ولو لم يكن عالماً بوجوده .

مادة (٤٥٦)

لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيـــه .

مادة (٤٥٧)

لا يضـــمن البائع عيباً كان المشتري يعرفه وقت البيع ، أو كان يستطيع أن يتبينه بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الشخص العادي ، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكّد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أنه قد تعمّد إخفاءه عنه غشاً .

مادة (٤٥٨)

١- إذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك ، وفقـــاً للمألـــوف في التعامل . فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة ، فإن لم يفعل سقط حقه في الضمان .

٢- أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري بعـــد ذلـــك ، فإنه يجب أن يخطر به البائع بمجرد كشفه ، وإلا سقط حقه في الضمان .

مادة (٤٥٩)

تبقى دعوى الضمان ولـــو هلك المبيع بأي سبب كان .

مادة (٤٦٠)

إذا علم المشتري بوجود العيب ثم تصرف في المبيع تصرف الملاك ، فلا رجوع له بالضمان .

مادة (٤٦١)

١- يجـــوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان العيب أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان .

٢- ومـــع ذلك يقع باطلاً كل شرط بإنقاص الضمان أو بإسقاطه ، إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشاً منه .

مادة (٤٦٢)

١- تـــتقادم دعوى ضمان العيب إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ، ولو لم يكتشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ، ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول .

٢- ولا يجوز للبائع أن يتمسك بالتقادم ، إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشاً منه .

مادة (٤٦٣)

لا ضمان للعيب في البيوع القضائية ولا في البيوع الإدارية التي تمت بطريق المزايدة العلنية .

مادة (٤٦٤)

إذا لم تتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل البائع للمشتري وجودها فيه ، كان للمشتري إما أن يطلب رد المبيع مع التعويض في حدود ما يقضي به البند (١) من المادة (٤٥١) ، وإما أن يطلب استبقاء المبيع مع تعويضه عما أصابه من ضرر بسبب عدم توافر تلك الصفات .

مادة (٤٦٥)

١- إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معينة ، ثم ظهر خلل في المبيع خلال تلك المدة ، كان على المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل خلال شهر من ظهوره.

٢- فإذا لم يقم البائع بإصلاح الخلل ، كان للمشتري أن يرد المبيع أو أن يستبقيه مع التعويض في الحالتين وفق ما تقضى به المادة السابقة .

٣- ويجب رفع الدعوى خلال ستة أشهر من تاريخ الإخطار بوجود الخلل ، وإلا سقط حق المشتري في طلب الضمان .

٤- وذلك جميعه ما لم يتفق على غيره .

ب- التزامات المشتري :

مادة (٤٦٦)

١- يكون الثمن مستحق الوفاء فور تمام البيع ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

٢- فإذا تعرض أحد للمشتري مستنداً إلى حق سابق على البيع ، أو آيل إليه من البائع أو نتيجة لفعله ، أو إذا خيف لأسباب جدية أن يستحق المبيع ، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينتهي التعرض أو يزول خطر الاستحقاق . ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلاً .

٣- ويسري حكم البند السابق إذا ظهر عيب في المبيع .

مادة (٤٦٧)

يكون الثمن مستحق الأداء في المكان الذي يتم فيه تسليم المبيع ، فإذا لم يكن الثمن مستحقاً وقت تسليم المبيع ، وجب أداؤه في موطن المشتري وقت استحقاقه ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

مادة (٤٦٨)

إذا لم يؤد المشتري الثمن عند استحقاقه ، أو أخل بالالتزامات الأخرى التي يرتبها عقد البيع ، يكون البائع بالخيار بين طلب إلزام المشتري بالتنفيذ أو طلب فسخ البيع .

مادة (٤٦٩)

إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الأداء في الحال ، فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهناً أو كفالة ، هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلاً بعد البيع .

مادة (٤٧٠)

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

مادة (٤٧١)

في بيع العروض وغيرها من المنقولات ، إذا اتفق على ميعاد لأداء الثمن ولتسلم المبيع ، كان للبائع اعتبار البيع مفسوخاً دون حاجة إلى إعذار إذا لم يؤد المشتري الثمن عند حلول الأجل ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

مادة (٤٧٢)

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

مادة (٤٧٣)

يتحمل المشتري نفقات عقد البيع ورسوم التسجيل ونفقات الوفاء بالثمن وتسلم المبيع وغير ذلك من مصروفات ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

الفـــرع الثاني
بعض أنواع البيوع

أولاً : بيع الوفاء :

مادة (٤٧٤)

إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع وقع العقد باطلاً .

ثانياً : بيع ملك الغير :

مادة (٤٧٥)

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

٢- وفي كـــل حـــال لا يســـري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ، ولو أجاز المشتري العقد .

مادة (٤٧٦)

١- إذا أقر المالك البيع ، سرى العقد في حقه ، وانقلب صحيحاً في حق المشتري .

٢- وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد العقد .

٣- إذا حكم للمشتري ببطلان البيع - وفقاً للمادة السابقة- وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع ، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية .

ثالثاً : بيع الحقوق المتنازع فيها :

مادة (٤٧٧)

١- إذا بيع حق متنازع فيه ، كان لمن ينازع البائع أن يسترده من مشتريه إذا رد له ما دفعه من ثمن وما تكبده من مصروفات .

٢- ويعتبر الحق متنازعاً فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى ، أو قام في شأنه نزاع جدي .

٣- يسقط الاسترداد بمضي ستين يوماً من تاريخ علم المسترد بالبيع .

مادة (٤٧٨)

لا يسري حكم المادة السابقة في الحالات التالية :

١- إذا كان الحق المتنازع فيه داخلاً ضمن مجموعة أموال بيعت جزافاً بثمن واحد .

٢- إذا كان الحق المتنازع فيه شائعاً وباع أحد الشركاء نصيبه فيه لشريك آخر .

٣- إذا كـــان الحق المتنازع فيه قد تصرف فيه صاحبه وفاء لدين مستحق في ذمة الدائن .

٤- إذا كان الحق المتنازع فيه مضموناً برهن يثقل عقاراً وبيع الحق لحائز هذا العقار .

مادة (٤٧٩)

لا يجـــوز للقضـــاة ولا لأعضاء النيابة العامة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا لمأموري التنفيذ أن يشتروا ولو باسم مستعار حقاً متنازعاً فيه ، وإلا كان العقد باطلاً .

رابعاً : بيع النائب لنفسه :

مادة (٤٨٠)

١- لا يجـــوز لمـــن يـــنوب عن غيره بمقتضى نص في القانون أو اتفاق أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلـــني ما يناط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن ذلك بإذن القضاء ، ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصاً عليه في قوانين أخرى .

٢- ويصح العقد إذا أجازه من تم البيع لحسابه .

مادة (٤٨١)

١- لا يجـــوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا ولو باسم مستعار الأموال المعهود إليهم بيعها أو تقدير قيمتها أو مباشرة الخبرة في شأنها .

٢- ويصح البيع في هذه الأحوال إذا أقره من تم البيع لحسابه .

خامساً : بيـــع التركة :

مادة (٤٨٢)

من باع تركة أو حصة فيها دون تفصيل لمشتملاتـــها ، لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٤٨٣)

إذا بـــيعت تـــركة أو حصـــة فيها ، فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفى المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة . فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين ، وجب أيضاً أن تستوفى هذه الإجراءات .

مادة (٤٨٤)

إذا كـــان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من حقوق ، أو باع شيئاً مما اشتملت عليه أو استهلكه ، وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه وقيمة ما استهلكه ، ما لم يكن قد اشترط عند البيع عدم الرد .

مادة (٤٨٥)

يـــرد المشتري للبائع ما يكون قد وفاه من ديون التركة ، ويوفيه بما يكون له من حقوق عليها ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

سادساً :البيع في مرض الموت :

مادة (٤٨٦)

١- إذا بـــاع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت ، فإن البيع يسري في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته .

٢- أمـــا إذا كانـــت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة ، فإن البيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين.

٣- ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة (١٠١٤) .

مادة (٤٨٧)

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

الفصل الثاني

المقـــايضـــــة

مادة (٤٨٨)

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

مادة (٤٨٩)

إذا تفاوتت قيمة البدلين في تقدير المتقايضين ، جاز أن يكون فرق القيمة معدلاً من النقود .

مادة (٤٩٠)

تسري على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذي تسمح بـــه طبيعة المقايضة . ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً لما قايض بـــه ومشترياً لما قايض عليه .

مادة (٤٩١)

مصـــروفات عقـــد المقايضة ورسوم التسجيل وغير ذلك من النفقات ، يتحملها المتقايضان مناصفة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

الفصـــل الثالث

الهبـــــــــة

مادة (٤٩٢)

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 .

أولاً : أركـــان الهبـــة :

مادة (٤٩٣)

١- تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم بالقبض .

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

٣- يـــتوقف نفـــاذ عقد الهبة على أي إجراء تعلق القوانين نقل الملكية عليه ويجوز لكل من طرفي العقد استكمال الإجراءات اللازمة .

مادة (٤٩٤)

لا تنعقد الهبـــــة على مـــــال مســـــتقبل .

مادة (٤٩٥)

لا ينفذ عقد الهبة إذا كان المال الموهوب غير مملوك للواهب ما لم يجزه المالك ويتم القبض برضاه .

مادة (٤٩٦)

هبـــة المال الشائع جائزة ولو كان قابلاً للقسمة .

مادة (٤٩٧)

تســـري على الهبـــة في مرض الموت أحكام الوصية .

ثانياً : آثـــار الهبـــــة :

أ- التزامات الواهـــب :

مادة (٤٩٨)

١- يلتـــزم الـــواهب بتسليم المال الموهوب ، إذا لم يكن الموهوب له قد قبضه ، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع .

٢- فـــإذا هلك المال الموهوب قبل تسليمه أو حصل فيه تغير أو نقص ، لا يكون الواهب مسئولاً إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم .

مادة (٤٩٩)

لا يضمن الواهب إلا التعرض الناشئ عن فعله ، كما لا يضمن استحقاق الموهوب إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة مقرونة بتكليف ، ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة (٥٠٠)

١- إذا اســـتحق الموهـــوب وكان الواهب قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق يقدر القاضي للموهوب له تعويضاً عادلاً .

٢- فـــإن كانت الهبة مقترنة بتكليف فلا يلتزم الواهب بضمان الاستحقاق إلا في حدود ما أداه الموهوب له من هذا التكليف . ويحل الموهوب له محل الواهب فيما يكون له من حقوق ودعاوى .

مادة (٥٠١)

لا يضـــمن الواهب براءة الموهوب من العيب ، إلا إذا اتفق على غير ذلك ، أو كان الواهب قد تعمد إخفاء العيب ، وعندئذ لا يكون ملزماً إلا بتعويض الموهوب له عما سببه العيب من ضرر . ويكون كذلك ملزماً بالتعويض إذا كانت الهبة مقرونة بتكليف ، على ألا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التكليف .

ب- التزامات الموهوب له :

مادة (٥٠٢)

يلتـــزم الموهـــوب لـــه بالقيام بما يفرضه عليه العقد من تكليف ، سواء كان هذا التكليف مشروطاً لمصلحة الواهب أو لمصلحة الغير أو للمصلحة العامة .

مادة (٥٠٣)

إذا تـــبين أن قيمه الشيء الموهوب وقت الهبة كانت أقل من قيمة التكليف المقترن بها ، وكان الموهوب له على غير علم بذلك ، فإنه لا يكون ملزماً بأن يقوم بالتكليف إلا في حدود قيمة الشيء الموهوب .

مادة (٥٠٤)

١- إذا كانـــت الهـــبة مقترنة بتكليف الموهوب له الوفاء بديون الواهب ، فإنه لا يكون ملزماً إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

٢- وإذا كـــان الشيء الموهوب مثقلاً بحق عيني ضماناً لدين في ذمة الواهب أو في ذمـــة شخص آخر ، فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

ثالثاً : الرجوع في الهبة :

مادة (٥٠٥)

١- لا يجوز للواهب الرجوع في هبته ، إلا إذا قبل الموهوب له ذلك أو كانت الهبة فيما وهبه الوالدان لولدهما .

٢- ومـــع ذلك ، يجوز الرجوع في الهبة بترخيص من القضاء إذا استند الواهب في ذلك إلى عذر مقبول .

٣- وفي جميع الأحوال ، يراعى ما تقضي به المادتان (٥٠٧) و (٥٠٨) .

مادة (٥٠٦)

يعتبر على وجه الخصوص عذراً مقبولاً للرجوع في الهبة :

١- أن يخـــل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب إخلالاً يعتبر جحوداً كبيراً من جانبه .

٢- أن يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعـــية ، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من نفقة للغير .

٣- أن يرزق الواهب بعد الهبة ولداً يظل حياً إلى وقت الرجوع ، أو أن يكون له ولد يظنه ميتاً وقت الهبة وتبين أنه حي .

مادة (٥٠٧)

يمتنع الرجوع في الهبة في الحالات التالية :

١- إذا كانت الهبة من الأم ، وكان ولدها يتيماً وقت الرجوع .
٢- إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ما دامت الزوجية قائمة .
٣- إذا مات الواهب أو الموهوب لـــه .
٤- إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفاً نهائياً يخرجه عن ملكه ، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب الرجوع في الباقي .
٥- إذا هلـــك الشـــيء الموهوب في يد الموهوب له ، سواءً كان الهلاك بفعله أو بسبب لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال ، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء جاز الرجوع في الباقي .
٦- إذا حصـــل تغير في ذات الشيء الموهوب يخرجه عن طبيعته ، أو حصلت فيه زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته . فإذا زال المانع عاد حق الرجوع .
٧- إذا اقترنت الهبة بتكليف تـــم تنفيذه .
٨- إذا كانت الهبة لغرض خيري .

مادة (٥٠٨)

بالإضـــافة إلى موانع الرجوع المنصوص عليها في المادة السابقة ، يمتنع رجوع الوالدين في هبتهما لولدهما في الحالتين التاليتين :

١- إذا تعامل الموهوب له مع الغير على اعتبار قيام الهبة ، وكان في الرجوع ضرر يصيب الموهوب له أو الغير .

٢- إذا مـــرض الواهب أو الموهوب له مرضاً يخشى معه الموت ، فإذا زال المرض عاد الحق في الرجوع .

مادة (٥٠٩)

إذا قـــتل الموهوب لـــه الواهب عمداً ودون حق ، جاز لأي من ورثته أن يطلب فسخ الهبة .

مادة (٥١٠)

١- يتـــرتب على الرجوع إعادة الشيء الموهوب إلى ملك الواهب من وقت تمام الرجوع ، مع عدم الإخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

٢- ولا يـــرد الموهوب له الثمار إلا من وقت الاتفاق على الرجوع أو وقت رفع الدعـــوى . ولـــــه أن يـــرجع على الواهب بكل ما أنفقه من المصروفات الضرورية ، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

مادة (٥١١)

١- إذا استعاد الواهب الشيء الموهوب بغير رضاء أو قضاء ، كان مسئولاً عن هلاكه سواء كان الهلاك بفعله أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال .

٢- أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة ، وهلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له بعد إعذاره بالتسليم ، فإن الموهوب له يكون مسئولاً عن الهلاك ، ولو كان بسبب أجنبي .

مادة (٥١٢)

تكون نفقات الهبة على الموهوب له ، ونفقات الرجوع على الواهب ، ما لم يتفق على غير ذلك .

الفصل الرابع
الشركة

مادة (٥١٣)

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

مادة (٥١٤)

١- تعتبر الشركة شخصاً معنوياً بمجرد تكوينها ، ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون .

٢- ومع ذلك فللغير ، إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة ، أن يتمسك بشخصيتها .

أولاً : أركان الشركة :

مادة (٥١٥)

١- يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً وإلا كان باطلاً ، وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفى الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد .

٢- غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء على الغير . ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم ، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

مادة (٥١٦)

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

مادة (٥١٧)

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

مادة (٥١٨)

إذا تعهـــد الشـــريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغاً من النقود ، ولم يقدم هذا المـــبلغ ، جاز للشركة فوق مطالبته بالوفاء بالتزامه ، أن تطالبه بالتعويض عما لحقها من ضرر بسبب تأخره في الوفاء .

مادة (٥١٩)

١- إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر ، فإن أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص .

٢- أمـــا إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال ، فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك .

مادة (٥٢٠)

١- إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملا ، وجب أن يقوم بالخدمات الـــتي تعهد بها ، وأن يقدم حساباً عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة له .

٢- علـــى أنه لا يكون ملزماً بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع ، إلا إذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة (٥٢١)

إذا كانـــت الحصـــة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير ، فلا ينقضي التـــزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون ، ويكون الشريك فوق ذلك مسئولاً عن تعويض الضرر ، إذا لم توف الديون عند حلول أجلها .

مادة (٥٢٢)

١- تـــوزع الأرباح بين الشركاء على الوجه المبين في العقد ، فإذا خلا العقد من اتفاق على ذلك ، وزعت الأرباح بينهم بنسبة حصة كل منهم في رأس المال .

٢- أما الخسائر فيجب توزيعها بنسبة حصة كل شريك في رأس المال ، ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك .

٣- وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله ، وجب أن يقدر نصيبه في الربح تبعاً لما تفيده الشركة من هذا العمل . وتقتصر حصته في الخسائر على عملـــه . فـــإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء آخر ، كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه .

مادة (٥٢٣)

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

ثانياً : إدارة الشركة :

مادة (٥٢٤)

١- للشـــريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم ، بالرغم من معارضة ســـائر الشـــركاء ، بأعمال الإدارة والتصرفات التي تدخل في غرض الشركة ، متى كانـــت أعمالـــه وتصرفاته خالية من الغش ، ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ ما دامت الشركة باقية .

٢- وإذا كـــان انتداب الشريك للإدارة لاحقاً لعقد الشركة ، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي .

٣- أما المديرون من غير الشركاء فهم دائماً قابلون للعزل .

مادة (٥٢٥)

١- إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص علـــى عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة ، كان لكل منهم أن يقوم منفرداً بأي عمل مـــن أعمال الإدارة ، على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمـــل قـــبل تمامـــه ، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض ، فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعاً .

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

مادة (٥٢٦)

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

مادة (٥٢٧)

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

مادة (٥٢٨)

إذا لم يـــوجد نص على طريقة الإدارة ، اعتبر كل شريك مفوضاً من الآخرين في إدارة الشـــركة ، وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون رجوع إلى غيره من الشركاء ، علـــى أن يكـــون لهؤلاء أو لأي منهم حق الاعتراض على أي عمل قبل تمامه ، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض .

ثالثاً :آثار الشركة :

مادة (٥٢٩)

١- علـــى الشريك أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذل في تدبير مصـــالحه الخاصة ، إلا إذا كان منتدباً للإدارة بأجر فلا يجوز أن يترل في ذلك عن عناية الشخص العادي .

٢- وعلـــيه أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة أو يكون مخالفاً للغرض الذي أنشئت من أجله .

مادة (٥٣٠)

١- لا يجـــوز للشـــريك أن يحتجـــز لنفسه شيئاً من مال الشركة ، فإن فعل التزم بتعويض الشركة عن كل ضـــرر ينشـــأ من جـــراء ذلك .

٢- وإذا أمد الشريك الشركة من ماله ، أو أنفق في مصلحتها مصروفات نافعة عن حســـن نية وتبصر ، كانت الشركة ملزمة بتعويضه عن كل ضرر ينشأ عـــن ذلك .

٣- ولا يلزم لاستحقاق التعويض في الحالين أن يكون مسبوقاً بإعذار .

مادة (٥٣١)

إذا لم تـــف أمـــوال الشركة بديونها ، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أمـــوالهم الخاصـــة ، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة ، ويكون باطلاً كل اتفاق يعفي الشريك من المسئولية عن ديون الشركة .

مادة (٥٣٢)

١- لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

٢- غـــير أنه إذا أعسر أحد الشركاء ، وزعت حصته في الدين على الباقين ،كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة .

مادة (٥٣٣)

إذا كـــان لأحـــد الشـــركاء دائنون شخصيون ، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس المال ، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأربـــاح . أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في أمـــوال الشـــركة بعـــد استنزال ديونها ، ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظي على نصيب هذا المدين .

رابعاً : انقضاء الشركة :

مادة (٥٣٤)

١- تنتهـــي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها ، أو بانتهـــاء العمل الذي قامت من أجله ، فإذا اتفق الشركاء قبل ذلك على استمرارها امتد العقد .

٢- وإذا انقضـــت المدة المعينة أو انتهى العمل ، ثـــم استمر الشركاء يقومون بعمـــل من نوع الأعمال التي تألفت لها الشركة ، تجـــدد العقد ســـنة فسنة بالشروط ذاتها .

٣- ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على الامتداد أو التجديد ، ويترتب على اعتراضه وقف أثر ذلك في حقه .

مادة (٥٣٥)

١- تنتهـــي الشـــركة بهـــلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة من استمرارها .

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

مادة (٥٣٦)

١- تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره .

٢- ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته ، ولو كانوا قصراً .

٣- ويجوز أيضاً الاتفاق على أن تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء إذا مات أحدهم أو حجر عليه أو أعسر أو انسحب وفقاً لأحكام المادة التالية ، وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة ، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلى خروجه من الشركة ، ويدفع له نقداً ، ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق ، إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة .

مادة (٥٣٧)

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

٢- وتنتهي الشركة أيضاً بإجماع الشركاء على حلها .

المادة (٥٣٨)

١- يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد بـــه أو لأي سبب آخر لا يرجع إلى الشركاء ، ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل .

٢- ويكون باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة (٥٣٩)

١- يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي شريك يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضاً على مد أجلها ، أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره ســـبباً مســـوغاً لحـــل الشركة ، أو لأية أسباب جدية أخرى ، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين .

٢- ويجـــوز لأي شـــريك ، إذا كانـــت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخـــراجه مـــنها متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة ، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها .

٣- وفي الحالـــتين السابقتين يســـري على نصيب الشريك المفصول أو المنسحب أحكام البند (٣) من المادة (٥٣٦) ، ويقدر هذا النصيب بحســـب قيمته يوم رفع الدعوى .

خامساً : تصفية الشركة وقسمتها :

مادة (٥٤٠)

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد ، وعند خلّوه من حكم خاص ، تتبع الأحكام المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة (٥٤١)

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

مادة (٥٤٢)

١- يقوم بالتصفية عند الاقتضاء ، إما جميع الشركاء ، وإما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء .

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

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

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

مادة (٥٤٣)

١- يقـــوم المصـــفي بجميع أعمال التصفية ، من جرد منقولات الشركة واستيفاء حقـــوقها ووفاء ديونها وبيع أموالها بالمزاد أو بالممارسة ، حتى يصبح المال مهيئاً للقسمة ، ويراعى في كل ذلك القيود المنصوص عليها في أمر تعيينه .

٢- وليس له أن يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية ، وليس له على وجه الخصوص أن يبدأ أعمالاً جديدة للشركة ، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة .

مادة (٥٤٤)

١- تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً ، وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل والديون المتنازع عليها ، وبعـــد رد المصـــروفات أو القـــروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة .

٢- ويخـــتص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المـــال ، كمـــا هي مبينة في العقد ، أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها للشركة إذا لم تبين قيمتها في العقد ، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله ، أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع بـــه .

٣- وإذا بقي شيء بعد ذلك ، وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح .

٤- أمـــا إذا لم يكـــف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء ، فإن الخسارة توزع عليهم جميعاً بنسبة حصة كل منهم في رأس المال .

مادة (٥٤٥)

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع .

بعض أنـــواع الشـــركات

أولاً : شـــركة الأعمال :

مادة (٥٤٦)

شـــركة الأعمال عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على تقبل الأعمال من الغير والالتزام بأدائها لقاء أجر ، واقتسام ما ينشأ عن ذلك من ربح أو من خسارة .

مادة (٥٤٧)

الشـــركاء مســـئولون بالتضامن عن أداء العمل الذي يتقبله أحدهم ، ويجوز لأي منهم اقتضاء الأجر من صاحب العمل .

مادة (٥٤٨)

للشريك الذي تقبل العمل أن يعهد به إلى آخـــــر من الشركاء أو من غيرهم ، ما لم يكن صاحب العمل قد اشترط عليه أن يؤديه بنفسه .

مادة (٥٤٩)

يقسم الربح بين الشركاء بالنسبة المتفق عليها في عقد الشركة ، دون اعتبار لنوع أو مقدار العمل الذي يؤديه كل شريك .

ويستحق الربح ولو حال مانع دون مساهمة الشريك في العمل .

مادة (٥٥٠)

تقسم الخسارة بين الشركاء بنسبة ما يضطلع به كل منهم من عمل .

ثانياً : شركة الوجوه :

مادة (٥٥١)

شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على شراء مال بثمن مؤجل بما لهم من اعتبار ، ثم بيعه واقتسام ما ينشأ عن ذلك من ربح أو من خسارة .

مادة (٥٥٢)

يلتزم الشركاء بالتضامن بأداء ثمن المال المشترى ، سواء باشروا الشراء مجتمعين أم منفردين . ويرجع من وفى الدين على الباقين كل بنسبة حصته فيه .

مادة (٥٥٣)

يوزع الربح والخسارة بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في المال المشترى ، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك .

ثالثاً : شركة المضاربة :

مادة (٥٥٤)

شـــركة المضاربة عقد يلتزم بمقتضاه رب المال بتقديم رأس المال والمضارب بالسعي والعمل ابتغاء الربح .

مادة (٥٥٥)

يجب أن يكون كل من رب المال والمضارب أهلاً للتصرف .

مادة (٥٥٦)

يصـــح أن تكون المضاربة مطلقة ، أو أن تكون مقيدة بزمان أو مكان أو نوع من الأعمال ، أو بغير ذلك من الشروط المقيدة.

مادة (٥٥٧)

إذا كانـــت المضاربة مطلقة ، كان للمضارب أن يقوم بجميع التصرفات والأعمال التي تقتضيها طبيعة الاستثمار وفقاً للعرف السائد .

مادة (٥٥٨)

إذا كانـــت المضاربة مقيدة ، وجب على المضارب مراعاة الشروط المتفق عليها ، وإلاّ كان ضامناً مـــا يصيب مال المضاربة من هلاك أو تلف ، وأن يعوض رب المال عما يلحق به من ضرر بسبب ذلك .

مادة (٥٥٩)

١- لا يجوز للمضارب أن يخلط مال المضاربة بماله ، ولا أن يعطيه للغير مضاربة ، إلا إذا جرى العرف بذلك ، أو فوضت له أمور المضاربة بحسب ما يراه .

٢- ولا يجـــوز له في أي حال أن يهب مال المضاربة أو أن يقرضه ، ولا أن يقترض إلى حد يصبح معه الدين أكثر من رأس المال ، إلا بإذن صريح من رب المال .

مادة (٥٦٠)

١- يســـتحق كـــل من رب المال والمضارب نصيباً من الربح بحسب النسبة المتفق عليها ، فإذا لم يعين عقد الشركة حصة كل منهما قسم الربح بحسب ما جرى به العرف ، فإن لم يكن هناك عرف قسم الربح بينهما مناصفة .

٢- وإذا جـــاز للمضارب أن يخلط مال المضاربة بماله ، قســـم الربح بنسبة رأس المال ، فيأخذ المضارب ربح ماله ، ويوزع ربح مال المضاربة على الوجه المبين في البند السابق .

مادة (٥٦١)

١- يتحمل رب المال الخسارة وحده ، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك .

٢- وإذا نقـــص مـــال المضـــاربة بسبب الخسائر أو التلف ، فإن النقص يجبر من الربح ، فإن جاوز النقص الربح ، حسب الزائد من رأس المال . ولا ضمان على المضارب في ذلك .

مادة (٥٦٢)

١- يجـــوز لكل من المتعاقدين أن ينهي المضاربة إذا كانت مطلقة ، على ألا يكون ذلك في وقت غير مناسب ، وإلا التزم بتعويض المتعاقد الآخر عما يلحق به من ضرر .

٢- ولا يعتبر هذا الإنهاء إلا من وقت إعذار المتعاقد الآخر به .

٣- فـــإذا انـــتهت المضاربة على هذا الوجه ، وجب على المضارب أن يمتنع عن التصرف في مال المضاربة إن كان من النقود ، فإن كان من غير النقود جاز له بيعه وقبض ثمنه .

مادة (٥٦٣)

١- على أي وجه كان انتهاء المضاربة ، فإنه يجب على المضارب أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى حالة لا تتعرض معها أموال المضاربة للخسارة أو التلف .

٢- وفي حالـــة انـــتهاء المضاربة بموت المضارب ، يجب على ورثته أو نائبيهم أن يـــبادروا إلى إخطـــار رب المال بموت مورثهـــم ، وأن يتخذوا من التدابير ما يقتضيه الحال للمحافظة على أموال المضاربة .

الفصل الخامس

القـــرض

مادة (٥٦٤)

القرض عقد يلتزم بـــه المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أن يرد إليه مثله نوعاً وصفة وقدراً .

مادة (٥٦٥)

١- يجب على المقرض أن يســـلم الشيء المتفق عليه إلى المقترض وقت تمام العقد ما لم يتفق على تسليمه في وقت آخر .

٢- فإذا هلك الشيء قبل تسليمه كان هلاكه على المقرض .

مادة (٥٦٦)

لا ضـــمان على المقرض في استحقاق الشيء المقترض ، إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان ، أو أن يكون المقرض قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق .

مادة (٥٦٧)

١- إذا ظهر في الشيء عيب خفي واختار المقترض استبقاءه ، فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً .

٢- فإذا كان المقرض قد تعمد إخفاء العيب ، فإنه يكون مسئولاً عما يسببه العيب من ضرر .

مادة (٥٦٨)

إذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى عقد القرض ، عدا ضمان حق المقرض ، بطل الشرط وصح العقد .

مادة (٥٦٩)

١- على المقترض أن يرد المثل عند حلول الأجل المتفق عليه أو عند سقوطه .

٢- فإذا لم يتفق على الأجل ، أو اتفق على أن يكون الرد عند المقدرة أو الميسرة ، عين القاضي ميعاداً مناسباً للرد وفقاً للظروف .

مادة (٥٧٠)

إذا لم يتفق على مكان رد المثل ، كان الرد واجباً في موطن المقرض .

مادة (٥٧١)

١- لا عبرة بتغير قيمة المثل وقت الرد .

٢- وإذا انقطع مثل الشيء المقترض عن السوق ، كان المقرض بالخيار : إما أن ينتظر حتى يعود الشيء إلى السوق ، فيرد المقترض مثله ، وإما أن يطالب المقترض بقيمة الشيء في الزمان والمكان اللذين يجب فيهما الرد .

مادة (٥٧٢)

نفقات القرض والرد تكون على المقترض ، ما لم يتفق على غير ذلك .

الفصل السادس

الصـــلح

مادة (٥٧٣)

الصلح عقد يحسم به عاقداه نزاعاً قائماً بينهما ، أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً، وذلك بأن يتزل كل منهما على وجه التقابل ، عن جزء من ادعائه .

أولاً : أركان الصلح :

مادة (٥٧٤)

يشترط فيمن يعقد صلحاً ، أن يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح .

مادة (٥٧٥)

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

مادة (٥٧٦)

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رســـمي .

ثانياً : آثار الصلح :

مادة (٥٧٧)

١- يحســـم الصلح المنازعات التي يتناولها .

٢- ويتـــرتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي يترل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً .

مادة (٥٧٨)

١- للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما يتناوله من الحقوق المتنازع فيها دون غيرها .

٢- وتفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً . وأيّا كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح .

مادة (٥٧٩)

١- لا يتـــرتب على الصلح نفع أو ضـــرر لغير عاقديه ، حتى لو وقع على محل لا يقبل التجزئة .

٢- ومـــع ذلك يحق للمتضامنين ، دائنين كانوا أو مدينين ، أن يتمسكوا بالصلح الذي يعقده أحدهم ، إذا رأوا فيه نفعاً لهم .

مادة (٥٨٠)

من تصالح على حق له أو على حق تلقاه بناء على سبب معين ، ثم تلقى هذا الحق ذاته من شخص آخر أو بناء على سبب آخر ، لا يكون هذا الحق الذي كسبه من جديد مرتبطاً بالصلح السابق .

ثالثاً : بطلان الصلح :

مادة (٥٨١)

١- الصـــلح لا يتجزأ ، فبطلان جزء منه أو إبطاله ، يقتضي بطلان العقد كله أو إبطاله .

٢- على أن هذا الحكم لا يسري ، إذا تبين من عبارات العقد أو من الظروف أن المتعاقدين قد اعتبرا أجزاء الصلح منفصلة ومستقلة بعضها عن بعض .

الباب الثاني
العقود التي ترد على منفعة الأشياء

الفصل الأول
الإيجار

الفرع الأول
الإيجار بوجه عام

مادة (٥٨٢)

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة محدودة في مقابل عوض مالي .

أولاً : أركان الإيجار :

مادة (٥٨٣)

لا يجوز لمن يقتصر حقه على الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث سنوات ، إلا بإذن ممن يملكه . فإذا عقد الإيجار لمدة أطول أنقصت مدته إلى ثلاث سنوات . وكل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

مادة (٥٨٤)

١- الإيجـــار الصـــادر ممن له حق المنفعة لا ينفذ بعد انقضاء هذا الحق في مواجهة مالـــك الـــرقبة مـــا لم يقره ، على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنضج المحصول القائم ونقله .

٢- أمـــا من ليس له إلا حق الاستعمال أو السكنى ، فلا يجوز له التأجير إلا بإذن صريح أو لمبرر قوي .

مادة (٥٨٥)

يجوز أن تكون الأجرة نقوداً . كما يجوز أن تكون أي مقابل مالي آخر .

مادة (٥٨٦)

إذا لم يحـــدد المـــتعاقدان الأجرة أو كيفية تقديرها ، أو إذا تعذر إثبات مقدارها، وجبت أجرة المثل وقت إبرام العقد .

مادة (٥٨٧)

إذا لم يحدد المتعاقدان تاريخ بـــدء الإيجار كان بدؤه من تاريخ العقد .

مادة (٥٨٨)

١- إذا عقـــد الإيجار دون تحديد مدة ، أو عقد لمدة غير معينة ، أو تعـــذّر إثبات مدته ، اعتبر الإيجار منعقداً للمدة المحددة لدفع الأجرة .

٢- وينتهـــي الإيجار بانقضاء هذه المدة إذا نبه أحد المتعاقدين على الآخر بالإخلاء قبل نصفها الأخير على ألا يزيد ميعاد التنبيه على ثلاثة أشهر .

مادة (٥٨٩)

لا يجـــوز أن تتجاوز مدة الإيجار خمساً وعشرين سنة . فإن كان عقد الإيجار لمدة أطول أو كان مؤبداً ردت مدته إلى هذا القدر ، ما لم يكن الإيجار معقوداً لمدة حياة المؤجر أو المستأجر ، فيستمر العقد لهذه المدة ولو زادت على خمس وعشرين سنة .

ثانياً : آثـــار الإيجار :

أ - التزامـــات المؤجـــر :

مادة (٥٩٠)

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

مادة (٥٩١)

١- إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة ، أو كان من شأن حالتها نقص هذه المنفعة نقصاً كبيراً ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بمقدار ما نقص من المنفعة مع التعويض في الحالين إن كان له مقتَض . وذلك دون إخلال بحق المستأجر في إلزام المؤجر بالقيام بما يلزم من الإصلاحات لتمكينه من الانتفاع المقصود .

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

مادة (٥٩٢)

يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام ، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد العين المؤجرة وملحقاتها أو العجز والزيادة فيها ، ما لم يقض القانون بغير ذلك .

مادة (٥٩٣)

يلتزم المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى في حالة تصلح معها للانتفاع المقصود ، بأن يقوم أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية طبقاً لما يقضى به العرف ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٥٩٤)

١- إذا تأخر المؤجر بعد إعذاره عن إجراء ما يلزمه القيام به من الإصلاحات إعمالاً لما تقضي به المادتان (٥٩١) و (٥٩٣) جاز للمستأجر أن يحصل على إذن من القضاء بإجراء تلك الإصلاحات بنفسه وباستيفاء ما ينفقه خصماً من الأجرة ، وذلك دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة وفقاً لما يقضي به القانون .

٢- ولا يكون إذن القضاء ضرورياً إذا كانت الإصلاحات مستعجلة أو قليلة الكلفة .

مادة (٥٩٥)

١- للمؤجر أن يجري جميع الإصلاحات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة ، ولو عارض المستأجر في ذلك ، على أن ينبه عليه بعزمه على إجرائها قبل بدئها بمدة مناسبة .

٢- فإن كان من شأن هذه الإصلاحات حصول إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع المقصود، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة .

٣- ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات ، سقط حقه في طلب الفسخ .

مادة (٥٩٦)

١- إذا هلكت العين المؤجرة أثناء مدة الإيجار هلاكاً كلياً ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه .

٢- أمّا إذا كان هلاك العين جزئياً ، أو إذا أصبحت العين في حالة لا تصلح معها للانتفاع المقصود كاملاً ، ولم يكن للمستأجر يد في ذلك ، جاز له إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها ، أن يطلب إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ، وذلك دون إخلال بحقه في أن يقوم بنفسه بإصلاح العين المؤجرة وإعادتها إلى أصلها وفقاً لأحكام المادة (٥٩٣) إذا لم يكن في ذلك إرهاق للمؤجر .

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

مادة (٥٩٧)

١- لا يجـــوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة طوال مدة الإيجار ، ولا أن يحـــدث في العين المؤجرة أو ملحقاتها تغييراً يمنع من الانتفاع بها أو يخل بهذا الانتفاع .

٢- ويعتبر في حكم تعرض المؤجر ، التعرض الصادر من أحد أتباعه .

مادة (٥٩٨)

لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض الصادر من الغير إلا إذا كان مبنياً على سبب قانوني .

مادة (٥٩٩)

١- إذا ادعى الغير حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار ، وجـــب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجـــر بذلك ، وكان له أن يخرج من الدعوى ، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر .

٢- فـــإذا ترتب على هذا الادعاء حرمان المستأجـــر من الانتفاع الذي يخوله له عقد الإيجار ، جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٦٠٠)

١- لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي ما دام المتعرض لا يدعي حقاً ، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى الحيازة .

٢- على أنه إذا وقع التعرض المادي ، بسبب لا يد للمستأجر فيه ولا قِبَلَ له بدفعه، وكان من الجسامة بحيث يحرمه من الانتفاع بالعين أو ينقص من انتفاعه بها إنقاصاً كبيراً ، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة .

مادة (٦٠١)

إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة ، فضل منهم من سبق إلى وضع يده عليها وهو حسن النية ، فإن لم يضع أحدهم يده دون غش ، فضل من كان منهم أسبق في التعاقد .

مادة (٦٠٢)

١- إذا ترتب على عمل صدر من السلطة العامة في حدود القانون نقص كبير في انتفاع المستأجر ، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، ما لم يكن عمل السلطة لسبب يعزى إليه .

٢- ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قِبَلَ المؤجر إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولاً عنه .

٣- وكل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

مادة (٦٠٣)

١- يضمن المؤجر للمستأجر خلو العين المؤجرة من العيوب التي تحول دون الانتفاع بها ، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصاً كبيراً .

٢- ومع ذلك لا يضمن المؤجر عيباً جرى العرف على التسامح فيه ، كما أنه لا يضمن عيباً كان المستأجر يعلم به وقت التعاقد ، أو كان يستطيع أن يتبينه لو أنه فحص العين المؤجرة بما ينبغي من العناية ، إلا إذا أثبت المستأجر أن المؤجر قد أكد له خلو العين المؤجرة من هذا العيب ، أو أنه قد تعمد إخفاءه غشّاً .

٣- وكل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

مادة (٦٠٤)

إذا ظهر بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر أن يطلب إصلاح العيب ، أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر ، إذا كان هذا الإصلاح لا يرهقه ، وذلك دون إخلال بحق المستأجر في طلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٦٠٥)

يقع باطلاً كل شرط بالإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد تعمد إخفاء سبب الضمان .

مادة (٦٠٦)

إذا لم تتوافـــر في العين المؤجرة الصفات التي كفل المؤجر للمستأجر وجودها فيه، كـــان للمســـتأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة ، وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض .

ب- التزامات المستأجـــر :

مادة (٦٠٧)

١- يجب على المستأجر الوفاء بالأجرة في المواعيد المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق ، وجب الوفاء بها في المواعيد التي يعينها العرف .

٢- ويكـــون الوفاء بالأجرة في موطن المستأجر ، ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

مادة (٦٠٨)

الوفاء بالأجرة عن مدة معينة يعتبر قرينة على الوفاء بالأجرة عن المدة السابقة ، ما لم يثبت المؤجر عكس ذلك .

مادة (٦٠٩)

١- يكون للمؤجر ، ضماناً لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار ، أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في العين المؤجرة ، مادامت مثقلة بامتياز المؤجر ، ولو لم تكن مملوكة للمستأجر . وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها ، فإذا نقلت رغم معارضته أو بغير علمه ، كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق .

٢- وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمراً اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف في شئون الحياة ، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاءً تاماً .

مادة (٦١٠)

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

مادة (٦١١)

لا يجوز للمستأجر بغير إذن المؤجر أن يحدث في العين المؤجرة تغييراً ينشأ عنه ضرر للمؤجر .

مادة (٦١٢)

١- يجوز للمستأجر أن يضع في العين المؤجرة أجهزة أو تركيبات تكفل له الانتفاع المقصود ، مادامت الطريقة التي توضع بها متفقة مع الأصول السليمة ، وذلك مـــا لم يكـــن في وضع هذه الأجهزة أو التركيبات إضرار بالعين أو إنقاص من قيمتها .

٢- فـــإذا كـــان تدخل المؤجر لازماً لإجراء شيء من ذلك . كان للمستأجر أن يقتضيه منه على أن يتحمل بما ينفقه المؤجر .

مادة (٦١٣)

١- يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص العادي .

٢- وهو مسئول عما يصيب العين المؤجرة أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك ناشئ عن استعماله استعمالاً غير مألوف .

مادة (٦١٤)

يجـــب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كأن تحتاج العين المؤجرة إلى إصلاح عاجل ، أو ينكشف بها عيب ، أو يقع عليها غصب ، أو يحصل التعرض له فيها ، أو يحدث بها ضرر .

مادة (٦١٥)

الإصـــلاحات البســـيطة الـــتي يقتضيها استعمال العين المؤجرة استعمالاً مألوفاً ، ويقضي بها العرف ، تكون على عاتق المستأجر ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٦١٦)

يلتـــزم المستأجر برد العين المؤجرة وملحقاتها عند انتهاء الإيجار ، فإذا أبقاها تحت يـــده دون حـــق ، كان ملزماً إلى جانب الرد بأن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى في تقديره القيمة الايجارية وما أصاب المؤجر من ضرر .

مادة (٦١٧)

١- على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها ، إلا ما يكون قد أصابها من هلاك أو تلف بغير خطأ يسأل عنه .

٢- فإذا كان تسليم العين المؤجرة قد تم دون بيان لحالتها ، افترض أن المستأجر قد تسلمها في حالة حسنة حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك .

مادة (٦١٨)

مصـــروفات رد العين المؤجرة تكون على المستأجر ، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

مادة (٦١٩)

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

٢- فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته ، كان له أيضاً أن يطلب من المستأجر إزالتها . وله أن يطلب فوق ذلك تعويضاً عن الضرر الذي يصيب العين المؤجرة من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتض .

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

ثالثاً : التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن :

مادة (٦٢٠)

للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن عن كل ما استأجره أو بعضه ، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك ، أو إذا تبين أن شخصية المستأجر كانت محل اعتبار عند التعاقد .

مادة (٦٢١)

١- مـــنع المســـتأجر من التنازل عن الإيجار يقتضي منعه من التأجير من الباطن ، وكذلك العكس .

٢- ومع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضـــرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر ، جاز للمحكمة بالرغم من وجـــود الشرط المانع أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق .

مادة (٦٢٢)

في حالة التنازل عن الإيجار ، يحل المتنازل له محل المستأجر الأصلي في جميع حقوقه والتـــزاماته الناشئة عن عقد الإيجار ، ومع ذلك يبقى المستأجر الأصلي ضامناً للمتنازل له في تنفيذ التزاماته .

مادة (٦٢٣)

١- في حالـــة الإيجـــار من الباطن تبقى العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المؤجر خاضـــعة لأحكـــام العقد المبرم بينهما ، أما العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المستأجر منه فتسري عليها أحكام عقد الإيجار من الباطن .

٢- ومع ذلك يكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر بذلك . ولا يجوز له أن يتمسك قِبَلَه بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي ، ما لم يكن قد تم قبل الإنذار ، وبسند ثابت التاريخ .

مادة (٦٢٤)

تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قِبَلَ المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار ، أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن ، إذا صدر من المؤجر قبول صريح أو ضمني بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن ، ويعتبر قبولاً ضمنياً قبض المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون إبداء أي تحفظ في شأن حقوقه قِبَلَ المستأجر الأصلي .

رابعاً : انتهاء الإيجار :

مادة (٦٢٥)

ينتهي الإيجار بانقضاء المدة المحددة له في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء، ما لم يكن هناك اتفاق على امتداد الإيجار لمدة أخرى محددة أو غير محددة عند عدم التنبيه في ميعاد معين .

مادة (٦٢٦)

١- إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير محددة . وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة (٥٨٨) .

٢- وتنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر الأصلي قد قدمها ضماناً للإيجار القديم ، مع مراعاة قواعد شهر الحقوق . أما التأمينات المقدمة من الغير فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضي مقدمها بذلك .

مادة (٦٢٧)

١- إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين المؤجرة بعد انتهاء الإيجار، فلا يعتبر الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك .

٢- أما إذا أخطر المؤجر المستأجر بعدم تجديد الإيجار إلا بأجرة محددة أو بشروط معينة أخرى ، فسكت المستأجر ، فإن سكوته يعتبر تجديداً للإيجار بالأجرة أو بالشروط التي أخطره بها المؤجر .

مادة (٦٢٨)

١- إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة إلى خلف خاص ، فلا يكون الإيجار نافذاً في حقه ، ما لم يثبت أنه كان يعلم به ، أو كان له تاريخ ثابت سابق على السبب الذي ترتب عليه انتقال الملكية .

٢- ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ، ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه .

مادة (٦٢٩)

لا يجـــوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ، ولم يكن الإيجار نافذاً في حقه، أن يجبر المستأجر على رد العين إلا بعد التنبيه عليه بذلك وفقاً للمادة (٥٨٨) ، وبعد حصول المستأجر على تعويض من المؤجر بسبب رد العين قبل انتهاء مدة الإيجار ، أو بعد الحصول على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض .

مادة (٦٣٠)

١- إذا نفـــذ عقد الإيجار في حق من انتقلت إليه الملكية ، فإنه يحل محل المؤجر في جميع ما يرتبه عقد الإيجار من حقوق والتزامات .

٢- ومـــع ذلك لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما دفعه من الأجرة في مواجهة من انتقلت إليه الملكية ، إذا أثبت هذا أن المستأجر كان يعلم وقت الدفع بانتقال الملكـــية أو كان من المفروض حتماً أن يعلم ، فإن عجـــــز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات ، فلا يكون له الرجوع إلا على المؤجر .

مادة (٦٣١)

إذا اتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهي العقد إذا جدت له حاجة شخصية للعين ، وجب عليه عند استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء في المواعيد المبينة بالمادة (٥٨٨) ، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

مادة (٦٣٢)

١- إذا جـــدت لأحد طرفي العقد ظروف غير متوقعة من شأنها أن تجعل استمرار الإيجـــار مـــرهقاً له ، جاز للقاضي بناءً على طلبه ، وبعد الموازنة بين مصالح الطرفين ، إنهاء الإيجار مع تعويض الطرف الأخر تعويضاً عادلاً .

٢- فـــإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفى التعويض أو يحصل على تأمين كافٍ .

مادة (٦٣٣)

١- لا ينتهي عقد الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر .

٢- ومـــع ذلـــك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو أصبح الإيجار مجاوزاً حدود حاجتهم .

مادة (٦٣٤)

إذا مـــات المستأجر ولم يكن الإيجار قد عقد إلا بسبب حرفته أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد .

مادة (٦٣٥)

إذا اقتضى عمل المستأجر أن يغير محل إقامته ، جاز له أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه .

مادة (٦٣٦)

يجب على من يطلب إنهاء الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المواد من (٦٣٢) إلى (٦٣٥) ، أن يراعي ميعاد التنبيه المنصوص عليه في المادة (٥٨٨) .

مادة (٦٣٧)

١- إذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالعين المؤجرة ، أو لم ينتفع بها إلا انتفاعاً ناقصاً ، وكان ذلك يرجع إلى خطئه أو إلى أمر يتعلق بشخصه ، فإنه يبقى ملزماً بالإيجار وبالوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ، مادام المؤجر قد وضع العين المؤجرة تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه .

٢- وفي هذه الحالة يجب على المؤجر أن يخصم من الأجرة ما اقتصده من نفقات وقيمة ما حققه من نفع بسبب عدم انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة .

الفرع الثاني

بعض أنواع الإيجار

أولاً : إيجار الأراضي الزراعية :

مادة (٦٣٨)

تسري أحكام الإيجار على إيجار الأراضي الزراعية مع مراعاة أحكام المواد التالية ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

مادة (٦٣٩)

١- إيجار الأراضي الزراعية لا يشمل المواشي والأدوات الموجودة فيها ، إلا بنص في العقد .

٢- فإذا تناول الإيجار الأشياء المذكورة ، التزم المستأجر بأن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استعمالها .

مادة (٦٤٠)

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

مادة (٦٤١)

١- يكون استغلال الأرض المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فإن لم يكن هناك اتفاق ، كان على المستأجر أن يستغلها وفقاً لطبيعتها وما يجري به العرف الزراعي ، وأن يعمل بوجه خاص على أن تبقى صالحة للإنتاج .

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

مادة (٦٤٢)

١- على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الاستغلال المألوف للأرض المؤجرة ، ويلتزم بوجه خاص بأعمال الصيانة المعتادة للآبار ومجاري المياه والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال .

٢- أمـــا إجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة ، فيلزم بها المؤجر .

مادة (٦٤٣)

١- إذا استحال على المستأجر تهيئة الأرض للزراعة أو بذرها ، أو هلك البذر كله أو أكثـــره ، وكان ذلك لسبب أجنبي لا يد له فيه ، برئـــت ذمته من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال .

٢- وإذا هلك الزرع كله قبل حصاده لسبب أجنبي لا يد للمستأجر فيه ، جاز له أن يطلب إسقاط الأجرة .

٣- إذا هلـــك بعـــض الزرع ، وترتب على هلاكه نقص كبير في ريـــع الأرض ، كـــان للمســـتأجر أن يطلب إنقاص الأجرة بما يتناسب مع ما نقص من ريع الأرض .

مادة (٦٤٤)

لـــيس للمســـتأجر أن يطلـــب إسقاط الأجرة أو إنقاصها طبقاً لما تقضي به المادة الســـابقة ، إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح في مدة الإيجار كلها أو بما حصل عليه من أي طريق آخر .

مادة (٦٤٥)

ليس للمستأجر طلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا هلك المحصول بعد حصاده ، مـــا لم يكن متفقاً على أن للمؤجر حقاً معلوماً من المحصول ، فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك ، على ألا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر أو بعد إعذاره بالتسليم .

مادة (٦٤٦)

إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار ، بقي المستأجر في العين المؤجرة بأجرة المـــثل حـــتى يتم نضج الغلة وحصادها . فإذا كان عدم نضـــج الغلة راجعاً إلى خطـــأ المستأجر التزم أيضاً بتعويض المؤجر .

مادة (٦٤٧)

لا يجـــوز للمستأجر أن يأتي عملاً من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه . ويجـــب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك .

ثانياً: المزارعـــــة :

مادة (٦٤٨)

يجـــوز تـــأجير الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جـــزءاً معيناً من المحصول .

مادة (٦٤٩)

تســـري أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام التالية ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

مادة (٦٥٠)

إذا لم تحـــدد للمزارعة مـــدة ، كانت مدتها هي المدة اللازمة لجمع المحصول المتفق عليه . فإذا لم يتفق على محصول معين كانت المدة دورة زراعية سنوية .

مادة (٦٥١)

تدخل في المزارعة المواشي والأدوات الزراعية الموجودة في الأرض وقت التعاقد ، إذا كانت مملوكة للمؤجر .

مادة (٦٥٢)

يجب على المستأجر أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شئون نفسه ، وأن يبذل في المحافظة على الأرض وما يتبعها عناية الشخص العادي .

مادة (٦٥٣)

لا يجوز للمستأجر أن يحل غيره في المزارعة أو يشركه فيها ، إلا برضاء المؤجر .

مادة (٦٥٤)

١- يـــتحمل المستأجر مصروفات الزراعة والمحافظة على الزرع حتى تنضج الغلة ، وعليه صيانة الأدوات وإجراء الإصلاحات البسيطة للمباني .

٢- ويـــتحمل المؤجر مصروفات الإصلاحات الأخرى ، كما يتحمل التحسينات اللازمة للأرض .

٣- ويـــتحمل الطرفان ، كل بنسبة حصته في الغلة ، نفقات البذر والتسميد وثمن المبيدات ومصروفات الحصاد وما يتلوه حتى القسمة .

مادة (٦٥٥)

١- تـــوزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها ، فإذا لم يتفق على نسبة روعيت النســـبة التي يجري بها العرف . فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة .

٢- ولا يجـــوز الاتفـــاق علـــى أن تكون حصـــة أحد الطرفين مقداراً محدداً من المحصول ، أو محصول جزء معين من الأرض .

مادة (٦٥٦)

إذا هلكـــت الغلة كلها أو بعضها لسبب أجنبي لا يد لأحد الطرفين فيه ، هلكت عليهما معاً .

مادة (٦٥٧)

تســـري أحكام المادة (٦٤٦) إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء المزارعة ، لكن المستأجر لا يلتزم من أجرة المثل إلا بنسبة حصته في المحصول .

مادة (٦٥٨)

إذا عجز المستأجر عن زراعة الأرض لمرض أو لأي سبب آخر ، ولم يكن في الإمكان أن يحل محله أحد من أفراد أسرته ، جاز لكل من الطرفين أن يطلب فسخ العقد .

مادة (٦٥٩)

لا تنتهي المزارعة بموت المؤجر ، لكنها تنتهي بموت المستأجر .

مادة (٦٦٠)

١- إذا انـــتهت المزارعة قبل انتهاء مدتها وجب على المؤجر أن يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على الزرع الذي لم يتم نضجه مع تعويض يعادل أجرة المثل عن عمله ، على ألا يجاوز جميع ذلك قيمة حصة المستأجر في المحصول .

٢- ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر ، يكون لورثته الخيار بين تقاضي ما تقدم ذكره أو الحلول محل مورثهم في العمل حتى ينضج المحصول ، ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي .

ثالثاً : إيجـــار الوقف :

مادة (٦٦١)

١- للناظر على الوقف ولاية إيجاره .

٢- فـــلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق ، إلا إذا كان متولياً من قِبَلَ الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإيجار من ناظر أو قاض .

مادة (٦٦٢)

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

مادة (٦٦٣)

لا يجـــوز لناظـــر الوقف أن يستأجر مال الوقف ، ولا أن يؤجره لزوجه أو لأحد أصوله أو فروعه .

مادة (٦٦٤)

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

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

مادة (٦٦٥)

١- إذا عين الواقف مدة الإيجار اتبع شرطه ، وليس للناظر مخالفته إلا إذا كان مأذوناً بالتأجير بما هو أنفع للوقف .

٢- فإذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف أو كان الإيجار لأكثر من تلك المدة أنفع للوقف ، جاز للناظر بعد استئذان القاضي أن يؤجره لمدة أطول .

مادة (٦٦٦)

فيما عدا الأوقاف المشمولة بالنظارة العامة للجهة المختصة قانوناً ، فلا يجوز للناظر ، إذا لم يعين الواقف مدة الإيجار ، أن يؤجر الدار والحانوت وما إليهما لمدة تزيد على سنة ، أو يؤجر الأرض لمدة تقل عن ثلاث سنين ، إلا إذا كانت المصلحة تقتضي الزيادة في إيجار الدار والحانوت ، أو النقص في إيجار الأرض .

مادة (٦٦٧)

١- فيما عدا الأوقاف المشمولة بالنظارة العامة للجهة المختصة قانوناً ، فلا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ، ولو كان ذلك بعقود مترادفة ، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول ، أنقصت المدة إلى ثلاث سنين .

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

مادة (٦٦٨)

لا ينتهي إيجار الوقف بموت الناظر ولا بعزلـــه .

مادة (٦٦٩)

تســـري أحكام عقد الإيجار على إيجار الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة .

الفصل الثاني

الإعـــارة

مادة (٦٧٠)

الإعارة عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ، ليستعمله مـــن غير عوض لمدة معينـــة أو فـــي غرض معين ، على أن يرده بعد الاستعمال .

أولاً : آثار الإعـــارة :

أ - التزامات المعير :

مادة (٦٧١)

يلتـــزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد الإعارة .

مادة (٦٧٢)

١- إذا اضـــطر المستعير إلى الإنفاق للمحافظة على الشيء المعار ، التزم المعير بأن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات .

٢- أمـــا المصروفات النافعة فتتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يحوز الشيء وهو سيئ النية .

مادة (٦٧٣)

١- لا يضمن المعير استحقاق الشيء المعار ، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق، أو كان هناك اتفاق على الضمان .

٢- ولا يضـــمن كذلك براءة الشيء من العيب ، إلا إذا تعمد إخفاء العيب ، أو ضـــمن ســـلامة الشـــيء منه ، فيلزمه تعويض المستعير عما يسببه العيب من أضرار.

ب- التزامات المستعير :

مادة (٦٧٤)

١- إذا قيدت الإعارة بزمان أو مكان أو بنوع من أنواع الاستعمال ، فليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في غير الزمان والمكان المعينين ، أو أن يخالف الاستعمال المأذون به إلى ما يتجاوزه .

٢- فإذا كانت الإعارة غير مقيدة بأي قيد ، جاز للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في أي زمان ومكان وبأي استعمال أراد ، بشرط ألا يتجاوز المألوف في استعماله .

٣- وفي الحالتين ، لا يكون المستعير مسئولاً عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف أو نقصان بسبب الاستعمال الذي تخوله الإعارة .

مادة (٦٧٥)

لا يجوز للمستعير أن يؤجر الشيء المعار أو أن يعيره ، إلا بإذن من المعير .

مادة (٦٧٦)

نفقات استعمال الشيء المعار وصيانته المعتادة ، وكذلك مصروفات تسليمه ورده تكون على المستعير .

مادة (٦٧٧)

١- يجب على المستعير أن يبذل من العناية في المحافظة على الشيء المعار ، ما يبذله في المحافظة على ماله ، دون أن يترل في ذلك عن عناية الشخص العادي .

٢- وفي كـــل حال يكون المستعير ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجـــئ أو قـــوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشى ذلك باستعمال شيء من ملكـــه الخاص ، أو كان بين أن ينقذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه .

مادة (٦٧٨)

١- مـــتى انـــتهت الإعارة وجب على المســـتعير أن يرد الشيء بالحالة التي يكون عليها ، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف .

٢- ويجـــب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

ثانياً : انتهـــــاء الإعارة :

مادة (٦٧٩)

١- تنتهـــي الإعـــارة بانقضـــاء الأجـــل المتفق عليه ، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء المعار فيما أعير من أجله .

٢- فإذا لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة الإعارة جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت .

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

مادة (٦٨٠)

يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء الإعارة في الحالات التالية :

١- إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء المعار لم تكن متوقعة .

٢- إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

٣- إذا أعسر المستعير بعد انعقاد الإعارة ، أو كان معسراً قبل ذلك دون علم المعير .

مادة (٦٨١)

تنتهي الإعارة بموت المستعير ، ما لم يتفق على غير ذلك .

الباب الثالث

العقود التي ترد على العمل

الفصل الأول

المقاولة

الفرع الأول

القواعد العامة للمقاولة

مادة (٦٨٢)

المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً للطرف الآخر لقاء أجر ، دون أن يكون تابعاً لهذا الطرف أو نائباً عنه .

أولاً : تقديم مواد العمل :

مادة (٦٨٣)

١- يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه ، على أن يقدم رب العمل المواد اللازمة لذلك .

٢- كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل .

مادة (٦٨٤)

١- إذا التـــزم المقـــاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها ، وجب أن تكون هذه المـــواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها ، فإذا لم يتفق على مواصفات ، وجب أن تكون المواد وافية بالغرض المقصود .

٢- ويضـــمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب ، وفقاً لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع .

مادة (٦٨٥)

١- إذا كانـــت مـــواد العمـــل مقدمة من رب العمل ، التزم المقاول بأن يبذل في المحافظـــة علـــيها عـــناية الشـــخص العادي ، وأن يراعي الأصول الفنية في استخدامها ، وأن يؤدي حساباً عنها لرب العمل ، ويرد إليه ما بقي منها .

٢- فـــإذا صارت المواد أو بعضها غير صالحة للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية ، التزم برد قيمتها إلى رب العمل ، مع التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٦٨٦)

١- إذا حـــدثت أو ظهـــرت أثناء تنفيذ العمل ، عيوب في المواد التي قدمها رب العمـــل ، أو قامـــت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة وجب على المقاول أن يخطر رب العمل فوراً بذلك .

٢- فإذا أهمل المقاول في الإخطار ، كان مسئولاً عن ما يترتب على إهماله من نتائج .

ثانياً : التزامات المقاول :

مادة (٦٨٧)

١- علـــى المقاول أن ينجز العمل طبقاً للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها ، فإن لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة ، التزم بإنجازه وفقاً للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل مع مراعاة عرف الصنعة .

٢- وعلـــيه أن يقـــدم على نفقته ما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات ، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

مادة (٦٨٨)

١- إذا تـــبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقـــد ، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقـــول يحـــدده لـــه ، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصـــحيحة أو المـــتفق علـــيها ، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الحصول على ترخيص من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المقاول إذا كانت طبيعة العمل تسمح بذلك .

٢- ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إعذار أو تحديد أجل ، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلاً .

٣- وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفـــيذ ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود ، مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٦٨٩)

إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً أن يـــتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها ، أو إذا اتخذ مسلكاً ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه ، أو أتى فعلاً من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلاً ، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم .

مادة (٦٩٠)

إذا هلـــك الشيء أو تلف بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة قبل تسليمه لرب العمـــل ، فليس للمقاول أن يطالب بالأجر المتفق عليه ولا بقيمة المواد التي قدمها ، ما لم يكن رب العمل وقت الهلاك أو التلف مخلاً بالتزامه بتسلم العمل .

مادة (٦٩١)

١- إذا كانت المواد مقدمة من رب العمل ، وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة ، فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكـــن المقاول وقت الهلاك أو التلف مخلاً بالتزامه بتسليم العمل ، ولم يثبت المقاول أن الشيء كان ليهلك أو ليتلف عند رب العمل لو أنه سلم إليه .

٢- وتعتـــبر مواد العمل مقدمة من رب العمل إذا كان قد أدى للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغاً تحت الحساب يشمل هذه القيمة .

ثالثاً : التزامات رب العمل :

مادة (٦٩٢)

١- إذا كـــان تنفيذ العمل يقتضي من رب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب ، جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده .

٢- فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم رب العمل بالتزامه ، جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٦٩٣)

متى أتم المقاول عمله ووضعه تحت تصرف رب العمل وأخطره بذلك ، وجب على رب العمل أن يبادر إلى تسلمه وفقاً للمألوف في التعامل ، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي ، أعتبر أن العمل قد سُلم إليه .

مادة (٦٩٤)

١- يجـــوز لرب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حداً يجعله غير واف بالغرض المقصود .

٢- فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامة ، فليس لرب العمل إلاّ أن يطلب إنقاص مستحقات المقاول بالقدر الذي يتناسب مع أهمية العيب أو المخالفة ، أو إلزام المقاول بالإصلاح في خلال أجل معقول يحدده له ، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يتكلف نفقات باهظة .

٣- وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة ، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يسبب لرب العمل أضراراً ذات قيمة .

مادة (٦٩٥)

ليس لرب العمل أن يتمسك بالحقوق التي تقررها المادة السابقة ، إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب سواءً كان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المقاول أو بأي طريقة أخرى .

مادة (٦٩٦)

١- متى تم تسلم العمل فعلاً أو حكماً ، انتفت مسئولية المقاول عما يكون ظاهراً فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد .

٢- فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية ، ثم تبينها رب العمل بعد التسلم ، وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول بها مع مراعاة عرف الصنعة ، وإلاّ اعتبر أنه قد قبل العمل .

مادة (٦٩٧)

يلتزم رب العمل بدفع مستحقات المقاول عند تسلم العمل ، إلاّ إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

مادة (٦٩٨)

١- إذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة ، أو كان الثمن محدداً بسعر الوحدة ، جـــاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إجراء المعاينة عقب إنجاز كل جزء أو قسم يكون ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته ، ويجوز للمقاول في هذه الحالة أن يســـتوفي مـــن مستحقاته بقدر ما أنجز من العمل ، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

٢- ويفتـــرض فيما دفعت عنه مستحقات المقاول أنه قد تمت معاينته وتقبله ، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب .

مادة (٦٩٩)

إذا لم يـــتفق علـــى مستحقات المقاول ، وجب الرجوع في تحديدها إلى مثل قيمة العمل وقت العقد ، وقيمة المواد التي قدمها المقاول وتطلبها العمل .

مادة (٧٠٠)

مـــع عدم الإخلال بأحكام البند (٢) من المادة (١٧١) ، لا يكون لارتفاع أسعار المـــواد الأولية وأجور الأيدي العاملة وغيرها من التكاليف ، أثر في مدى الالتزامات التي يرتبها العقد .

رابعاً : المقاولة من الباطن :

مادة (٧٠١)

١- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد ، أو لم يكن من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار .

٢- ومـــع ذلـــك تبقى التزامات المقاول الأصلي قِبَلَ رب العمل قائمة ، ويكون مسئولاً قِبَلَه عن أعمال المقاول من الباطن .

مادة (٧٠٢)

١- يكون للمقاول من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفـــيذ العمل ، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديـــناً به للمقاول الأصلي من وقت رفع الدعوى ، ويكون لعمال المقاول من الباطن مثل هذا الحق قِبَلَ كل من المقاول الأصلي ورب العمل .

٢- وللمقـــاول مـــن الباطن وللعمال المذكورين عند توقيعهم الحجز تحت يد رب العمـــل أو المقاول الأصلي ، امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقـــاول من الباطن وقت توقيع الحجز ، ويكون الامتياز لكل منهم بنســـبة حقه ، ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة .

٣- وحقـــوق المقاول من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة ، مقدمة على حقوق من يتزل له المقاول عن حقه قِبَلَ رب العمل .

خامساً : انتهاء المقاولة :

مادة (٧٠٣)

إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول خلال مدة محددة بصيانة شيء أو بغير ذلك من الأعمال المتجددة ، انتهت المقاولة بانقضاء تلك المدة .

مادة (٧٠٤)

ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المتفق عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فـــيه . وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة رب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر ، وذلك في حدود ما عاد على رب العمل من منفعة .

مادة (٧٠٥)

تنتهي المقاولة بموت المقاول ، إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في التعاقد ، فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ، ولكن يجوز لرب العمل أن يطلب فسخه إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

مادة (٧٠٦)

١- إذا انتهت المقاولة بموت المقاول استحق ورثته قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم ، وذلك بقدر النفع الذي يعود على صاحب العمل من هذه الأعمال والنفقات .

٢- ولرب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها ، على أن يدفع عنها مقابلاً عادلاً .

٣- وتسري هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه .

مادة (٧٠٧)

١- لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه ، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات ، وما أنجزه من أعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

٢- علـــى أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كســـب إذا كانـــت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً ، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد ، وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في عمل آخر .

الفـــــــرع الثاني
الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات

مادة (٧٠٨)

١- إذا أبـــرم العقـــد علـــى أساس مقايسة تقديرية ، وتبين في أثناء العمل أنه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة ، وجب على المقاول أن يبادر بإخطار رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات ، وإلاّ سقط حقه في طلب هذه الزيادة .

٢- فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة ، جاز لرب العمل أن يـــتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء ، مع إيفاء المقـــاول قـــيمة ما أنجزه من الأعمال ، مقدرة وفقاً لشروط العقد ، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

مادة (٧٠٩)

إذا أبـــرم العقـــد بأجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقـــاول أن يطالـــب بأي زيادة في مستحقاته بسبب تعديل أو إضافة أدخلت على هذا التصـــميم ، إلاّ أن يكون ذلك راجعاً إلى فعل رب العمل ، أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول على ما يستحقه بسببه .

مادة (٧١٠)

إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لرب العمل ، وكانت تشوبه عيوب تبلغ مـــن الجسامة الحد المنصوص عليه في البند (١) من المادة (٦٩٤) ، ويترتب على إزالته أضـــرار بالغـــة ، فـــلا يكون لرب العمل إلاّ طلب إنقاص مستحقات المقاول أو إلزامه بالإصـــلاح طبقاً للبند (٢) من المادة المذكورة ، وذلك دون إخلال بحق رب العمل في التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٧١١)

١- يضـــمن المقاول والمهندس متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم أو خلـــل كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة ، وذلك ولو كان التهدم أو الخلل ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها ، أو كان رب العمل قد أجاز المباني أو المنشآت المعيبة ، ويشمل هذا الضمان ما يظهر في المباني أو المنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها .

٢- وإذا قصد المتعاقدان أن تبقى المباني أو المنشآت مدة أقل من عشر سنوات سرى الضمان خلال المدة الأقل ، وتبدأ المدة في جميع الأحوال من تاريخ تسلم العمل .

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

مادة (٧١٢)

١- إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه ، كان مسئولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ .

٢- وإذا عهد رب العمل إلى المهندس بالإشراف على التنفيذ ، أو على جانب منه كان مسئولاً أيضاً عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه .

مادة (٧١٣)

١- لا يكون المقاول مسئولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب مما لا يخفى عليه حسب أصول الصنعة .

٢- ومع ذلك يكون المقاول مسئولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم ، إذا كان المهندس الذي وضع التصميم تابعاً له .

مادة (٧١٤)

تسقط دعوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب .

مادة (٧١٥)

كل شرط يقصد به إعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو الحد منه يكون باطلاً .

الفصل الثاني

الوكالة

مادة (٧١٦)

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

أولاً : أركان الوكالة :

مادة (٧١٧)

يلزم لصحة الوكالة أن يكون الموكل أهلاً لأداء العمل محل الوكالة .

مادة (٧١٨)

يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني محل الوكالة .

مادة (٧١٩)

الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانوني محل الوكالة ، لا تخـــول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة . ويعد من أعمال الإدارة ، الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات ، وأعمال الحفظ والصيانة ، واستيفاء الحقوق ، ووفاء الديون ، ويدخل فيها أيضاً كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة .

مادة (٧٢٠)

لا تجعـــل الوكالة للوكيل صفة إلاّ في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري .

مادة (٧٢١)

١- لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة ، وبوجه خاص في التـــبرعات والبيع والصلح والرهن والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء .

٢- وتصح الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية ، ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص ، إلا إذا كان العمل من التبرعات .

ثانياً : آثار الوكالة :

أ- التزامات الوكيل :

مادة (٧٢٢)

١- الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة .

٢- على أن له أن يخرج عن حدود الوكالة متى كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلاّ ليوافق على هذا التصرف . وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة .

مادة (٧٢٣)

١- إذا كانت الوكالة بلا أجر ، وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة ، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص العادي .

٢- فإن كانت بأجر ، وجب على الوكيل أن يبذل دائماً في تنفيذها عناية الشخص العادي.

مادة (٧٢٤)

على الوكيل أن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة ، وأن يقدم له عنها حساباً مؤيداً بالمستندات ، ما لم يقض الاتفاق أو طبيعة المعاملة بغير ذلك .

مادة (٧٢٥)

ليس للوكيل أن يستعمل مال موكله لصالح نفسه بدون إذن ، وإلاّ كان للموكل أن يطالبه بتعويض يقدره القاضي طبقاً لمقتضيات العدالة وظروف الحال .

مادة (٧٢٦)

١- إذا تعـــدد الـــوكلاء وكان كل منهم قد وكل بعقد مستقل ، كان لأيّ منهم الانفراد بالعمل ما لم يشترط عليه الموكل أن يعمل مع الباقين .

٢- فإن وكلوا بعقد واحد ، دون أن يرخص بانفرادهم في العمل ، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين ، إلاّ إذا كان العمل مما لا يُحتاج فيه إلى تبادل الرأي .

مادة (٧٢٧)

١- يكـــون الـــوكلاء المتعددون مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام ، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك بينهم .

٢- ومـــع ذلك لا يسأل الوكلاء ، ولو كانوا متضامنين ، عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً في تنفيذها .

مادة (٧٢٨)

١- إذا أنـــاب الوكيل غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصاً له في ذلك ، كـــان مســـئولاً عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ، ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسئولية .

٢- أمـــا إذا رخص للوكيل في إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب ، فإن الوكـــيل لا يكـــون مسئولاً إلاّ عن خطئه في اختيار نائبه ، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات .

٣- ويجـــوز في الحالـــتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر .

ب - التزامات الموكل :

مادة (٧٢٩)

١- الوكالة تبرعية ، ما لم يتفق على غير ذلك أو يستخلص ضمناً من حالة الوكيل .

٢- فإذا اتفق على أجر للوكالة ، كان هذا الأجر خاضعاً لتقدير القاضي ، إلاّ إذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة .

مادة (٧٣٠)

١- علـــى الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد ، وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح في تنفيذها .

٢- وإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للإنفاق منها في شئون الوكالة وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك .

مادة (٧٣١)

يكـــون الموكل مسئولاً عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً ، ما لم يكن ذلك ناشئاً عن خطأ الوكيل .

مادة (٧٣٢)

إذا وكـــل أشخاص متعددون وكيلاً واحداً في عمل مشترك ، كان جميع الموكلين متضامنين قِبَلَ الوكيل في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٧٣٣)

تطـــبق المـــواد مـــن (٨٣) إلى (٨٧) الخاصة بالنيابة في التعاقد في علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل .

ثالثاً : انتهاء الوكالة :

مادة (٧٣٤)

تنتهـــي الـــوكالة بإتمام العمل الموكل فيه ، أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة ، كما تنتهي بموت الوكيل ، وتنتهي كذلك بموت الموكل إلاّ إذا تقررت الوكالة لمصلحة الوكيل أو لمصلحة الغير أو أريد إتمامها بعد وفاة الموكل .

مادة (٧٣٥)

١- للموكل في أي وقت أن ينهي الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك .

٢- علـــى أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح الغير ، فلا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحه .

٣- وفي كـــل حال ، يلتزم الموكل بتعويض الوكيل عما يلحقه من ضرر من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .

مادة (٧٣٦)

١- للوكيل أن يتنحى في أي وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ، ويتم التنحـــي بإعلانه للموكل ، ويكون الوكيل ملزماً بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنحي في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .

٢- غير أنه لا يجوز للوكيل أن يتنحى عن الوكالة متى كان لأحد من الغير مصلحة فيها إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك ، على أن يخطر الغير بهذا التنحي ، ويمهله وقتاً كافياً ليتخذ ما يراه مناسباً لرعاية مصالحه .

مادة (٧٣٧)

١- علـــى أي وجه كان انتهاء الوكالة ، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل .

٢- وفي حالـــة انتهاء الوكالة بموت الوكيل ، يجب على ورثته ، إذا توافرت فيهم الأهلـــية ، وكانـــوا على علم بالوكالة ، أن يبادروا إلى إخطار الموكل بموت مورثهم ، وأن يتخذوا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل .

الفصل الثالث

الإيـــداع

مادة (٧٣٨)

الإيداع عقد يلتزم شخص بمقتضاه أن يتسلم شيئاً من آخـــر على أن يتولى حفظ هذا الشيء ، وأن يرده عيناً .

أولاً : آثار الإيداع :

أ -التزامات المودع لديه :

مادة (٧٣٩)

على المودع لديه أن يتسلم الوديعة ، وليس له أن يستعملها بغير إذن من المودع.

مادة (٧٤٠)

١- إذا كـــان الإيداع بغير أجر ، التزم المودع لديه بأن يبذل من العناية في حفظ الـــوديعة مـــا يـــبذله في حفظ ماله ، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص العادي .

٢- أما إذا كان الإيداع بأجر ، فيلتزم المودع لديه أن يبذل في حفظ الوديعة عناية الشخص العادي .

مادة (٧٤١)

ليس للمودع لديه ، بغير إذن صريح من المودع ، أن ينيب عنه غيره في حفظ الوديعة ، إلا أن يكون ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة .

ب - التزامات المودع :

مادة (٧٤٢)

الأصل في الإيداع أن يكون بغير أجر ، فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه في الوقت الذي ينتهي فيه حفظ الوديعة ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

مادة (٧٤٣)

على المودع أن يرد للمودع لديه ما يكون قد أنفقه في حفظ الوديعة ، وأن يعوضه عما يكون قد لحقه من ضرر بسببها .

ثانياً : انتهاء الإيداع :

مادة (٧٤٤)

ينتهي عقد الإيداع بانقضاء الأجل المتفق عليه . فإذا لم يتفق على الأجل صراحة أو ضمناً ، كان لكل من المتعاقدين إنهاء الإيداع بعد إعذار الطرف الآخر بميعاد مناسب .

مادة (٧٤٥)

يجـــوز للمودع في كل وقت أن يطلب رد الوديعة ، فإذا كان أجل الإيداع محدداً لمصـــلحة المودع لديه ، أو كان مأذوناً له في استعمال الوديعة ، التزم المودع بأن يعوضه عما كان يعود عليه من نفع فيما بقى من مدة .

مادة (٧٤٦)

إذا كـــان أجل الإيداع محدداً لمصلحة المودع ، وتعذر على المودع لديه الاستمرار في حفظ الوديعة لأسباب طارئة ، جاز له أن يطلب إنهاء الإيداع قبل الأجل المتفق عليه، على أن يعذر المودع بتسلم الوديعة في أجل مناسب .

مادة (٧٤٧)

ينتهي الإيداع بموت المودع لديـــه ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٧٤٨)

١- على المودع لديه متى انتهى عقد الإيداع ، أن يرد الوديعة وما يكون قد قبضه مـــن ثمارها إلى المودع . وعلى المودع أن يعوض المودع لديه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة .

٢- وتـــرد الوديعة في المكان الذي كان يلزم حفظها فيه ، وتكون مصروفات الرد على المودع .

٣- وكل ذلك ما لم يتفق على غيره .

مادة (٧٤٩)

١- إذا بـــاع وارث المودع لديـــه الوديعة وهو حسن النية ، وتعذر على المودع اســـــترادادها من المشتري ، فلا يكون الوارث ملزماً إلا أن يرد للمودع ما قبضه ، أو أن يحول إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قِبَلَ المشتري .

٢- فإذا كان التصرف تبرعاً فإن الوارث لا يلتزم إلا برد قيمة الوديعة وقت التبرع

ثالثاً : بعض أنواع الإيداع :

مادة (٧٥٠)

إذا كانـــت الوديعة مبلغاً من النقود ، أو أي شيء مما يهلك بالاستعمال ، وكان المودع لديه مأذوناً في استعمالها ، اعتبر العقد قرضاً .

مادة (٧٥١)

١- يكون أصحاب الفنادق وما يماثلها ، فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء ، مسئولين حتى عن فعل المترددين على محالهم .

٢- ومـــع ذلـــك فـــإنهم لا يكونون مسئولين بالنسبة إلى النقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز عشرة آلاف ريال ، ما لم يكونوا وهم على علم بقيمة هذه الأشياء قد أخذوا على عاتقهم حفظها ، أو رفضوا دون سبب معقول أن يتسلموها عهدة لديهم .

مادة (٧٥٢)

١- على النزيل أن يخطر صاحب الفندق وما يماثله بسرقة الشيء أو فقده أو تلفه بمجـــرد علمه بذلك ، فإن أبطأ في الإخطار دون سبب معقول ، سقط حقه في الرجوع على صاحب الفندق وما يماثله .

٢- وتـــتقادم دعوى النزيل قِبَلَ صاحب الفندق وما يماثله بانقضاء ستة أشهر من الوقت الذي يغادر فيه الفندق .

مادة (٧٥٣)

يقـــع باطلاً كل شرط بإعفاء صاحب الفندق و ما يماثله من المسئولية أو التخفيف منها .

الفصـــل الرابع

الحراســـة

مادة (٧٥٤)

الحراســـة عقـــد يعهد ذوو الشأن بمقتضاه إلى شخص آخـــر بمنقول أو عقار أو مجمـــوع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت ، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه .

مادة (٧٥٥)

يجوز للقضاء ، أن يأمر بالحراســة :

١- في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة ، إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة .

٢- إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه .

مادة (٧٥٦)

يكون تعيين الحارس ، سواء أكانت الحراسة اتفاقية أو قضائية ، باتفاق ذوي الشأن جميعاً ، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه .

مادة (٧٥٧)

يحدد الاتفاق أو الحكم القاضي بفرض الحراسة ، ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة ، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام المواد التالية .

مادة (٧٥٨)

١- يلتزم الحارس بالمحافظة على المال المعهود إليه حراسته وبإدارته ، ويجب أن يبذل في ذلك عناية الشخص العادي .

٢- ولا يجوز له أن ينيب عنه في أداء مهمته كلها أو بعضها أحداً من ذوي الشأن دون رضاء الآخرين أو إذن القاضي .

مادة (٧٥٩)

لا يجـــوز للحارس في غير ما تقتضيه الإدارة أن يجرى أعمال التصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء .

مادة (٧٦٠)

١- يلتزم الحارس بإمساك دفاتر حسابية منتظمة .

٢- كما يلتزم أن يقدم لذوي الشأن ، مرة على الأقل كل سنة ، حساباً بما تسلمه وبمـــا أنفقه مؤيداً بالمستندات ، وعليه إن كان معيناً من المحكمة أن يودع قلم كتابها صورة من ذلك الحساب .

مادة (٧٦١)

١- للحارس أن يتقاضى أجراً ، ما لم يكن قد قبل الحراسة تبرعاً .

٢- ولـــه أن يسترد ما أنفقه من مصروفات على حفظ الوديعة وإدارة المال المعهود إليه حراسته .

مادة (٧٦٢)

١- تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعاً أو بحكم القضاء ، كما تنتهي بانقضاء مدتها إذا كانت لها مدة محددة .

٢- وعلـــى الحارس حينئذٍ أن يبادر إلى رد المال المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي .

الباب الرابع
عقود الغرر

الفصل الأول
المقامرة والرهان

مادة (٧٦٣)

١- يقع باطلاً كل اتفاق على مقامرة أو رهان .

٢- ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ، ولو كان هناك اتفاق يقضي بغير ذلك ، وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق .

مادة (٧٦٤)

١- تستثنى من حكم المادة السابقة ، المسابقات التي تعقد بجعل لمن يفوز بتحقيق هدف معين فيما هو من الرياضة أو لاستكمال أسباب القوة .

٢- ويصح أن يكون الجعل من أحد المتسابقين ، فإن كان الجعل من أكثر من متسابق، وجب أن يشترك معهم في السباق واحد على الأقل لم يساهم في الجعل ، على أن يكون كفءاً لهم فيما يتسابقون فيه .

٣- ويصح أن يكون الجعل من غير المتسابقين ، على ألا يكون رهاناً بينهم على من يكون له الفوز من المتسابقين .

٤- ولا يجوز أن يشترط المتسابقان جعلاً يدفعه الخاسر للفائز .

الفصل الثاني

الراتب مدى الحياة

مادة (٧٦٥)

١- يجوز أن يلتزم شخص بأن يؤدي لشخص آخر راتباً دورياً مدى الحياة بغير عوض .

٢- ويكون الالتزام بأداء الراتب حالاً أو مضافاً إلى ما بعد موت الملتزم .

مادة (٧٦٦)

يستثنى من حكم المادة السابقة الراتب مدى الحياة الذي تقرره أنظمة التأمين والمعاشات في مقابل ما يؤديه المستحقون من أقساط .

مادة (٧٦٧)

١- يجوز أن يكون الراتب مقرراً مدى حياة الملتزم له ، أو مدى حياة الملتزم ، أو مدى حياة شخص آخر .

٢- ويعتبر الراتب مقرراً مدى حياة الملتزم له ، إذا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة (٧٦٨)

لا يكـــون التصـــرف المنشئ للالتزام بأداء الراتب صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً ، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع .

مادة (٧٦٩)

يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على الراتب .

مادة (٧٧٠)

١- لا يكون للمستحق حق في الراتب إلا عن الأيام التي عاشها من تقرر له الراتب مدى حياته .

٢- على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً ، كان للمستحق الحق في القسط الذي حل .

الفصل الثالث

عقـــد التأمـــين

مادة (٧٧١)

الـــتأمين عقـــد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي للمؤمن له ، أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال ، أو إيراداً مرتباً ، أو أي عوض مالي آخر، في حالة وقـــوع الحـــادث ، أو تحقق الخطر المبين بالعقد ، وذلك في نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن .

أولاً : إبرام عقد التأمين :

مادة (٧٧٢)

يكون التأمين من الأضرار باطلاً إذا لم يستند إلى مصلحة مشروعة .

مادة (٧٧٣)

يقع التأمين باطلاً إذا تبين أن الخطر المؤمن منه قد زال ، أو كان قد تحقق قبل تمام العقد .

مادة (٧٧٤)

١- لا يتم العقد إلا إذا وقع المؤمن على وثيقة التأمين وتم تسليم هذه الوثيقة للمؤمن له . وإذا تم العقد اعتبر طلب التأمين وما جاء به من بيانات وإقرارات مكملاً للعقد .

٢- على أن العقد يتم ، حتى قبل تسليم الوثيقة ، إذا قام المؤمن استجابة لطلب التأمين ، بتسليم المؤمن له مذكرة تغطية مؤقتة تشتمل على الأحكام الأساسية التي يقوم عليها هذا العقد ، والتزامات كل من الطرفين قِبَلَ الآخر .

٣- ومع ذلك إذا قدم المؤمن له إيصالاً بدفع جزء من مقابل التأمين ، كان له أن يثبت بكافة الطرق أن العقد قد تم ، حتى ولو لم يكن قد تسلم مذكرة تغطية مؤقتة .

مادة (٧٧٥)

لا يجوز الاحتجاج على المؤمن له بالشروط المتعلقة بالبطلان أو بالسقوط ، إلا إذا أبرزت بشكل ظاهر ، ولا بشرط التحكيم إلا إذا ورد في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة .

مادة (٧٧٦)

لا يعتد بالشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو الجهات المطلوب إخبارها أو في تقديم المستندات ، إذا تبين من الظروف أن التأخير كان لعـــذر مقبول .

مادة (٧٧٧)

يقع باطلاً ما يرد في الوثيقة من :

١- الشرط الذي يستثنى من نطاق التأمين الأعمال المخالفة للقوانين واللوائح ، ما لم يكن الاستثناء محدداً .

٢- كل شرط تعسفي تبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في تحقق الخطر المؤمن منه .

مادة (٧٧٨)

فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون ، يجوز لكل من المؤمن والمؤمن له ، إذا زادت مدة التأمين على خمس سنوات ، أن يطلب إنهاء العقد في نهاية كل خمـــس سنوات من مدة التأمين ، وذلك بإخطار الطرف الآخر بكتاب مسجل مصحوب بعلـــم الوصول قبل انقضاء هذه المدة بستة أشهر على الأقل . ويجب ذكر هذا الحكم في وثيقة التأمين .

مادة (٧٧٩)

فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون ، يجوز بمقتضى شرط محرر في الوثيقة بشكل ظاهر، الاتفاق على امتداد العقد من تلقاء ذاته ، إذا لم يقم المؤمن لـــه قبل انتهاء مدته بثلاثين يوماً على الأقل بإبلاغ المؤمن برغبته في عدم امتداد العقد . ولا يســـري الامتداد إلا سنة فسنة ، ويقع باطلاً كل اتفاق على أن يكون امتداد التأمين لمدة تزيد على ذلك .

مادة (٧٨٠)

١- يعتـــبر مقـــبولاً الطلـــب الـــذي يرسله المؤمن له إلى المؤمن ، بكتاب مسجل مصـــحوب بعلـــم الوصول ، متضمناً امتداد العقد أو تعديله أو ســـريانه بعد وقفه ، وذلك ما لم يرفض المؤمن هذا الطلب في خلال عشرين يوماً من وقت وصول الكتاب إليه .

٢- ومع ذلك إذا كان قبول المؤمن يعتمد على فحص طبي ، أو كان الطلب يتعلق بزيادة مبلغ التأمين ، فلا يعتد إلا بالموافقة الصريحة للمؤمن .

ثانياً : التزامات المؤمن له :

مادة (٧٨١)

يلتزم المؤمن له بما يلي :

١- أن يـــبين بوضوح وقت إبرام العقد كل الظروف المعلومة له والتي يهم المؤمن معرفتها ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه . ويعتبر مهماً على الأخص الوقائع التي جعلها المؤمن محل أسئلة محددة ومكتوبة .

٢- أن يـــبلغ المؤمن ، بما يطرأ أثناء العقد من ظروف من شأنها أن تؤدي إلى زيادة المخاطـــر فور علمه بها . وذلك ما لم ينص القانون على غيره بشأن نوع من التأمين .

٣- أن يؤدي مقابل التأمين في موعد استحقاقه .

٤- أن يبادر إلى إبلاغ المؤمن بكل حادثة من شأنها أن تجعله مسئولاً .

مادة (٧٨٢)

١- يكـــون عقد التأمين قابلاً للإبطال لمصلحة المؤمن ، إذا ســـكت المؤمن له عن أمر ، أو قدم بياناً غير صحيح ، وكان من شأن ذلك أن يتغير موضوع الخطر أو تقل جسامته أو احتمالات وقوعـــه في نظر المؤمن .

٢- فإذا انكشفت الحقيقة قبل تحقق الخطر، جاز للمؤمن أن يقرر أن العقد يصبح بـــاطلاً بعـــد عشـــرة أيام من تاريخ إخطاره المؤمن له بذلك بكتاب مسجل مصـــحوب بعلم الوصول ، إلا إذا قبل المؤمن له زيادة في القسط تتناسب مع الـــزيادة في الخطـــر . ويترتب على إبطال العقد في هذه الحالة أن يرد المؤمن مقابل التأمين ، أو يرد منه القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما .

٣- أما إذا ظهرت الحقيقة بعد تحقق الخطر ، فإنه يحق للمؤمن تخفيض مبلغ التأمين بنســـبة معدل الأقساط التي أديت فعلاً إلى معدل الأقساط التي كان يجب أن تؤدى لو كانت المخاطر قد أعلنت إلى المؤمن على وجه صحيح .

مادة (٧٨٣)

١- فـــيما عـــدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون ، إذا زادت المخاطـــر المـــؤمن منها ، جاز للمؤمن أن يخطر المؤمن له ، بالطريقة الموضحة بالمادة السابقة ، باعتبار العقد مفسوخاً ، إلا إذا قبل المؤمن له ، خلال الأجل الـــذي يحـــدده المؤمن ، زيادة في مقابل التأمين تتناسب مع الزيادة الطارئة في الخطر .

٢- ومع ذلك لا يجوز للمؤمن أن يتذرع بزيادة المخاطر ، إذا كان بعد أن علم بها بـــأي وجه ، قد أظهر رغبته في استبقاء العقد ، أو بوجه خاص إذا استمر في استيفاء الأقساط ، أو إذا أدى التعويض بعد تحقق الخطر المؤمن منه .

مادة (٧٨٤)

يبقـــى عقـــد التأمين سارياً دون زيادة في المقابل ، إذا تحقق الخطر أو زاد احتمال وقوعه :

١- نتيجة عمل قصد به حماية مصلحة المؤمن .

٢- أو نتيجة أعمال أديت امتثالاً لواجب إنساني ، أو توخياً للمصلحة العامة .

مادة (٧٨٥)

إذا كان تحديد مقابل التأمين ملحوظاً فيه اعتبارات من شأنها زيادة الخطـــر المؤمن مـــنه ، ثم زالت هذه الاعتبارات أو قلت أهميتها في أثناء سريان العقد ، كان للمؤمن له علـــى الرغم من كل اتفاق مغاير ، أن يطلب إنهاء العقد دون مطالبة بتعويض ما ، أو أن يطلب تخفيض مقابل التأمين عن المدة اللاحقة بما يتناسب مع زوال هذه الاعتبارات ، وفقاً لتعريفة التأمين المعمول بها يوم إبرام العقد .

مادة (٧٨٦)

١- يستحق كل قسط من أقساط التأمين عند بداية كل فترة من فتراته ، ما لم يتفق علـــى غير ذلك . ويقصد بفترة التأمين المدة التي يحسب عنها القسط ، وفي حالة الشك تعتبر فترة التأمين سنة واحدة .

٢- ولا يجـــوز للمؤمن الذي سلم وثيقة التأمين قبل أداء القسط الأول أن يتمسك بمـــا قـــد تنص عليه هذه الوثيقة من إرجاء سريان العقد إلى ما بعد أداء هذا القسط .

مادة (٧٨٧)

١- تؤدى الأقساط – فيما عدا القسط الأول – في موطن المؤمن له . ومع ذلك يكون القسط واجب الأداء في موطن المؤمن ، إذا تأخر المؤمن له في دفعه بعد إعذاره . وكل ذلك ما لم يتفق على غيره .

٢- ويقع باطلاً الشرط الذي يقضي بأداء الأقساط في مركز إدارة المؤمن إذا ثبت اعتياد المؤمن تحصيل الأقساط في موطن المؤمن له .

مادة (٧٨٨)

١- إذا لم يدفع أحد الأقساط في ميعاد استحقاقه ، جاز للمؤمن أن يعذر المؤمن له بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، بوجوب أداء القسط ، وبالنتائج المترتبة على التأخير في الوفاء .

٢- ويترتب على الإعذار قطع المدة المقررة لتقادم دعوى المطالبة بالقسط .

مادة (٧٨٩)

١- فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون ، إذا لم يقم المؤمن له بأداء القسط رغم إعذاره ، فإن عقد التأمين يقف سريانه بانقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ إرسال الإعذار .

٢- ويجوز للمؤمن بعد انقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الوقف ، أن يطلب تنفيذ العقد قضاءً ، أو أن يخطر المؤمن له بالطريقة الموضحة بالمادة السابقة باعتبار العقد مفسوخاً .

٣- وينتهي الوقف إذا لم يقرر المؤمن له فسخ العقد حتى تاريخ حلول القسط الجديد .

٤- وإذا أديت قبل الفسخ الأقساط المتأخرة ، وما يكون مستحقاً من المصروفات، عاد العقد إلى السريان من بدء اليوم التالي للأداء .

٥- ويقع باطلاً كل اتفاق يعفي المؤمن من إعذار المؤمن له ، أو ينقص من المواعيد المنصوص عليها في البندين (١) ، (٢) .

ثالثاً : التزامات المؤمـــن :

مادة (٧٩٠)

يلتـــزم المؤمن ، عند تحقق الخطر المؤمن منه أو عند حلول الأجل المحدد في العقد ، بـــأداء مـــبلغ الـــتأمين المستحق خلال ثلاثين يوماً من اليوم الذي يقدم فيه صاحب الحق البيانات والمستندات اللازمة للتثبت من حقه .

مادة (٧٩١)

في الـــتأمين مـــن الأضرار ، يلتزم المؤمن بتعويض المؤمن له عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن عنه ، على ألا يجاوز ذلك مبلغ التأمين .

مادة (٧٩٢)

١- إذا تعـــددت عقود التأمين على الشيء الواحد أو المصلحة الواحدة بمبالغ تزيد قيمـــتها مجـــتمعة على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها ، كان كل مؤمن ملزماً بأن يؤدي جزءاً من التعويض معادلاً للنسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأميـــنات مجتمعة ، دون أن يجاوز مجموع ما يستوفيه المؤمن له قيمة ما اصابه من ضرر .

٢- فـــإذا أعسر أحد المؤمنين تحمل الباقون نصيبه ، كل بنسبة مبلغ التأمين الذي تعهد به ، على ألا يجاوز ما يدفعه كل منهم المبلغ الذي أمن هو عليه .

٣- ويجوز الاتفاق على توزيع المسئولية بين المؤمنين على أساس آخر .

مادة (٧٩٣)

١- في الـــتأمين من الأضرار ، يحل المؤمن قانوناً بما دفعه من تعويض ، في الدعاوى الـــتي تكون للمؤمن له قِبَلَ المسئول عن الضرر المؤمن منه . وذلك ما لم يكن المســـئول عـــن الضـــرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة ، أو شخصاً يكون المؤمن مسئولاً عن أعماله .

٢- وتبرأ ذمة المؤمن قِبَلَ المؤمن له من كل مبلغ التأمين أو بعضه ، إذا أصبح حلوله محله متعذراً بسبب راجع إلى المؤمن له .

مادة (٧٩٤)

في جمـــيع الأحوال التي يعيد فيها المؤمن تأمين ما هو مؤمن لديه من المخاطر لدى الغير ، يظل المؤمن وحده مسئولاً قِبَلَ المؤمن له أو المستفيد .

رابعاً : انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن التأمين وانقضاؤها :

مادة (٧٩٥)

١- تنـــتقل الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين إلى من تنتقل إليه ملكية الشيء المؤمن عليه عند التصرف فيه بشرط الحصول على موافقة المؤمن . وفي حالـــة وفاة المؤمن له تنتقل هذه الحقوق والالتزامات إلى ورثته مع مراعاة ما تقضي به أحكام الميراث .

٢- ومـــع ذلك يجوز لكل من المؤمن ومن آلت إليه المطالبة عن طريق الإرث ، أن يفسخ العقد بإرادته المنفردة بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول يرسله إلى الطرف الاخر .

٣- ويكـــون اســـتعمال المؤمن حقه في الفسخ خلال ثلاثين يوماً من التاريخ الذي يطلب فيه من آلت إليه الملكية عن طريق الميراث ، نقل وثيقة التأمين إليه .

مادة (٧٩٦)

إذا انـــتقلت ملكـــية الشيء المؤمن عليه ، بقي من انتقلت منه الملكية ملزماً بدفع الأقســـاط ، وتبرأ ذمته من الأقساط المستقبلة ، وذلك من التاريخ الذي يخطر فيه المؤمن بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول بحصول التصرف الناقل للملكية .

مادة (٧٩٧)

إذا تعـــدد المتصـــرف إلـــيهم أو الورثة ، وسرى عقد التأمين بالنسبة لهم ، كانوا مسئولين بالتضامن عن دفع الأقساط .

مادة (٧٩٨)

١- إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن حيازي أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية ، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين .

٢- فـإذا أشـهرت هـذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ، ولو بكتاب مسـجل مصـحوب بعلـم الوصـول ، فلا يجوز أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضـاء الدائنين .

٣- وإذا حجز على الشيء المؤمن عليه ، أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة ، فلا يجـوز للمؤمن ، إذا أعلن بذلك على الوجه المبين في البند السابق ، أن يدفع للمؤمن له شيئاً مما في ذمته .

مادة (٧٩٩)

١- إذا أفلـس المـؤمن له قبل انقضاء مدة العقد ، بقي التأمين قائماً لصالح جماعة الدائـنين التي تصبح مدينة مباشرة قِبَلَ المؤمن بجميع الأقساط التي تستحق من يـوم صـدور الحكم بشهر الإفلاس ، ويكون لكل من الطرفين الحق في إنهاء العقـد ، في مـدى ثلاثة أشهر تبدأ من هذا التاريخ ، وذلك بموجب كتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وعلى المؤمن في حالة الإنهاء أن يرد لجماعة الدائنين الجزء من القسط الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما .

٢- وإذا أفلـس المـؤمن ، فـإن العقد يقف سريانه من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس، ويكون للمؤمن له الحق في استرداد الجزء من القسط الذي يكون قد دفعه عن الفترة التي توقف فيها العقد .

مادة (٨٠٠)

١- تنقضـــي بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى .

٢- ومع ذلك لا تسري هذه المدة :

أ- في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه ، أو تقديم بيانات غير دقيقة عن هذا الخطر ، إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك .

ب- في حالة وقوع الحادث المؤمن منه ، إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه .

ج- عندما يكون سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئاً عن رجوع الغير على المؤمن له ، إلا من يوم رفع الدعوى من الغير على المؤمن له ، أو من اليوم الذي يستوفي فيه الغير التعويض من المؤمن له بحسب الأحوال .

مادة (٨٠١)

١- لا يجـــوز الاتفـــاق علـــى ما يخالف الأحكام الواردة في هذا الفصل أو على تعديلها، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .

٢- ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على إطالة المدة المقررة لتقادم الدعاوى المبينة بالمادة السابقة ولا على تقصيرها ، حتى لو كان ذلك لمصلحة المؤمن له أو المستفيد .

مادة (٨٠٢)

تسـري الأحكـام المبينة في هذا الفصل على جميع أنواع التأمين ، مع مراعاة ما تقضي به التشريعات الخاصة في شأن نوع منها .

خامساً : التأمين من الحريق :

مادة (٨٠٣)

١- يكـون المـؤمن مسئولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن الحريق ، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقاً كاملاً ، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق .

٢- ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق ، بل يتناول أيضاً الأضـرار الـتي تكون نتيجة حتمية لذلك ، وبالأخص ما لحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق .

٣- ويكون مسئولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ، ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة .

مادة (٨٠٤)

يضـمن المـؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ، ولو نشـأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه .

مادة (٨٠٥)

١- يكـون المـؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد ، ويكون مسئولاً كذلك عن الأضرار الناجمة عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

٢- أمّـــا الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً ، فلا يكون المؤمن مسئولاً عنها ، ولو اتفق على غير ذلك .

مادة (٨٠٦)

يســـأل المـــؤمن عـــن الأضرار التي تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولاً عنهم ، مهما يكن نوع خطئهم ومداه .

مادة (٨٠٧)

إذا عقـــد التأمين من الحريق على منقولات المؤمن له جملة ، امتد أثره إلى الأشياء المملـــوكة لأعضـــاء أسرته وللأشخاص الملحقين بخدمته ، إذا كانوا مشتركين في معيشة واحدة .

الباب الخامس

الكفالة

الفصل الأول

أركان الكفالة

مادة (٨٠٨)

الكفالـــة عقد يكفل شخص بمقتضاه تنفيذ التزام ، بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه .

مادة (٨٠٩)

لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة ، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بالبينة .

مادة (٨١٠)

١- إذا التـــزم المدين بتقديم كفيل ، وجب أن يقـــدم شخصاً موسراً ، ومقيماً في قطر ، وله أن يقدم عوضاً عن الكفيل تأميناً عينياً كافياً .

٢- وإذا أعســـر الكفـــيل بعد الكفالة ، أو لم يعد له موطن في قطر ، وجب تقديم كفيل آخر أو تأمين عيني كاف .

مادة (٨١١)

تجوز كفالة المدين بغير علمه ، كما تجوز أيضاً رغم معارضته .

مادة (٨١٢)

١- تجوز كفالة الالتزام المستقبل ، إذا حدد مقدماً مدى التزام الكفيل . كما تجوز الكفالة في الالتزام الشرطي .

٢- وإذا لم يعين الكفيل في الالتزام المستقبل مدةً لكفالته ، كان له في أي وقت أن يرجع فيها ، مادام الالتزام المكفول لم ينشأ ، على أن يخطر الدائن برجوعه في وقت مناسب .

مادة (٨١٣)

١- لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام الأصلي صحيحاً .

٢- وإذا كانت الكفالة بسبب نقص أهلية المدين وأبطل التزامه ، التزم الكفيل في مواجهة الدائن بوفاء الدين المكفول باعتباره مديناً أصلياً .

مادة (٨١٤)

١- لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ، ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول .

٢- ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون .

مادة (٨١٥)

تشمل الكفالة توابع الالتزام المكفول ، كما تشمل مصروفات المطالبة الأولى ، وما يستجد من مصروفات بعد إخطار الكفيل . وكل ذلك ما لم يتفق على غيره .

مادة (٨١٦)

١- كفالة الدين التجاري ، تعتبر عملاً مدنياً ولو كان الكفيل تاجراً .

٢- على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضماناً احتياطياً ، أو عن تظهير هذه الأوراق ، تعتبر دائماً عملاً تجارياً .

الفصل الثاني

آثار الكفالة

أ- العلاقة بين الكفيل والدائن :

مادة (٨١٧)

يبرأ الكفيل ببراءة المدين .

مادة (٨١٨)

١- للكفيل أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين .

٢- على أنه ليس للكفيل أن يتمسك بنقص أهلية المدين ، إذا كان الكفيل عالماً بذلك وقت التعاقد .

مادة (٨١٩)

إذا قبل الدائن أن يستوفي من غير الكفيل شيئاً آخر في مقابل الدين . برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء ، إلا إذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل .

مادة (٨٢٠)

١- تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من التأمينات .

٢- ويقصد بالتأمينات في هذه المادة ، كل تأمين خُصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة ، وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون .

مادة (٨٢١)

١- لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد عدم اتخاذ الدائن الإجراءات ضد المدين عند حلول أجل الدين ، أو لمجرد تأخره في اتخاذها .

٢- على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات خلال ستة أشهر من تاريخ إعذار الكفيل له ، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً .

٣- ولا يحول دون حق الكفيل في التمسك ببراءة ذمته أن يمنح الدائن للمدين أجلاً دون موافقة الكفيل .

مادة (٨٢٢)

إذا أفلـــس المدين ، ولم يتقدم الدائن بالدين في التفليسة ، سقط حقه في الرجوع على الكفيل ، بقدر ما كان يستوفيه لو أنه تقدم بدينه فيها .

مادة (٨٢٣)

١- إذا تعـــدد الكفلاء بعقد واحد وكفلوا نفس الدين ونفس المدين ، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم ، قسم الدين عليهم بالتساوي ، ما لم يبين في العقد مقدار ما يكفله كل منهم .

٢- وإذا التزم الكفلاء بعقود متوالية ، كان كل منهم مسئولاً عن الدين كله ، ما لم يحتفظ لنفسه بحق التقسيم .

مادة (٨٢٤)

١- لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين ، كما لا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله . وذلك كله ما لم يكن الكفيل متضامناً مع المدين .

٢- ويجب على الكفيل في الحالتين أن يتمسك بحقه في ذلك .

مادة (٨٢٥)

١- إذا طلب الكفيل تجريد المدين ، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله .

٢- ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل ، إذا كانت متنازعاً فيها ، أو كانت موجودة خارج دولة قطر .

مادة (٨٢٦)

في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال للمدين ، تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما استوفاه الدائن من هذه الأموال ، وكذلك بقدر ما تعذر على الدائن استيفاؤه منها بسبب عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب .

مادة (٨٢٧)

إذا كان هناك تأمين عيني مقرر على مال المدين ضماناً للدين ، وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ، جاز للكفيل ، إذا لم يكن متضامناً مع المدين ، أن يطلب التنفيذ على المال المحمل بالتأمين العيني قبل التنفيذ على أمواله هو .

مادة (٨٢٨)

١- يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه بالدين ، المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع .

٢- وإذا كان الدين المكفول مضموناً بمنقول مرهون أو محبوس ، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل .

٣- وإذا كان الدين مضموناً بتأمين عقاري ، التزم الدائن أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين إلى الكفيل . ويتحمل الكفيل مصروفات هذه الإجراءات على أن يرجع بها على المدين .

مادة (٨٢٩)

تجـــوز كفالة الكفيل ، وفي هذه الحالة يجوز لكفيل الكفيل أن يتمسك قِبَلَ الدائن بالرجوع على الكفيل قبل الرجوع عليه ، إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامناً مع الكفيل .

مادة (٨٣٠)

في الكفالة القانونية أو القضائية أو التجارية يكون الكفلاء دائماً متضامنين .

مادة (٨٣١)

يجـــوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين .

مادة (٨٣٢)

إذا كـــان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ، أو كانت كفالتهم بعقود متوالية ، ووفى أحدهم الدين عند حلوله ، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم .

٢- العلاقة بين الكفيل والمدين :

مادة (٨٣٣)

١- يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين ، وإلا سقط حقه في الـــرجوع علـــى المـــدين إذا كان المدين قد وفى الدين أو كانت لديه وقت الاستحقاق أسباب تؤدي إلى بطلان الدين أو انقضائه .

٢- فـــإذا لم يعارض المدين في الوفاء بقي للكفيل حقه في الرجوع عليه ، ولو كان المدين قد وفى الدين أو كانت لديه أسباب تؤدي إلى بطلان الدين أو انقضائه .

مادة (٨٣٤)

١- للكفـــيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين إذا كانت الكفالة قد عقدت لمصلحة هذا المدين ، ويستوي في ذلك أن تكون الكفالة قد عقدت بعلم المدين ودون معارضته أو بغير علمه .

٢- ويكـــون رجوع الكفيل بأصل الدين وتوابعه ومصروفات المطالبة الأولى ، وبما يكون قد أنفقه من مصروفات من وقت إخطاره المدين بالإجراءات التي اتخذت ضده .

مادة (٨٣٥)

إذا وفى الكفـــيل الدين ، كان له أن يحل محل الدائن في جميع ماله من حقوق قِبَلَ المـــدين ، ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين ، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن باقي حقه من المدين .

مادة (٨٣٦)

إذا تعـــدد المدينون في دين واحد ، وكانوا متضامنين فيما بينهم ، فللكفيل الذي ضمنهم جميعاً أن يرجع على أي منهم بكل ما وفاه من الدين .

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الأول

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول

حق الملكية

الفصل الأول

أحكام عامة

الفرع الأول

نطاق حق الملكية

مادة (٨٣٧)

لمالك الشيء وحده ، في حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

مادة (٨٣٨)

ملكية الشيء تشمل أجزاءه وثماره ومنتجاته وملحقاته ، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك .

مادة (٨٣٩)

١- ملكية الأرض تشمل سطح الأرض وما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً وعمقاً وفقاً للمألوف .

٢- ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها وما تحتها .

مادة (٨٤٠)

لا يجـــوز أن يحرم أحد من ملكه ، إلا في الأحوال التي يقررها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل .

الفرع الثاني

القيود التي ترد على حق الملكية

مادة (٨٤١)

١- على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار .

٢- وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها ، وإنمـــا له أن يطلب إزالة المضار إذا جاوزت الحد المألوف ، على أن يراعى في ذلـــك العرف ، وطبيعة العقارات ، وموقع كل منها بالنسبة للآخر ، والغرض الـــذي خصصت له . ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق .

مادة (٨٤٢)

١- مالـــك الأرض المحبوســـة عن الطريق العام ، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كـــبيرة ، لـــه حـــق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واســـتعمالها علـــى الوجه المألوف ، ما دامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العـــام . وذلـــك في نظير تعويض عادل . ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً ، وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك .

٢- علـــى أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني ، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار ، فلا يجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء .

مادة (٨٤٣)

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة . وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما .

مادة (٨٤٤)

١- لمالـــك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له ، وأن يسند علـــيه الســـقف ، دون أن يحمل الحائط فوق طاقته ، أو يحول دون استعمال الشريك الآخر له .

٢- فـــإذا لم يعـــد الحـــائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة ، فنفقة إصلاحه أو تجديده تكون على الشركاء ، كل بنسبة حصته فيه .

مادة (٨٤٥)

١- للمالك أن يعلي الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية في ذلك ، بشرط إلا يلحـــق بشريكة ضرراً جسيماً، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجـــزء المعلـــى ، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته .

٢- فـــإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية ، فعلى من يرغب فيها من الشركاء ، أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته ، بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيـــته هو بقدر الاستطاعة . ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركاً دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض .

مادة (٨٤٦)

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلى ، إذا هو دفـــع نصف ما أنفق عليه ، وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليه زيادة السمك إن كانت هناك زيادة .

مادة (٨٤٧)

الحائط الذي يكون في وقت إنشائه فاصلاً بين بناءين يعد مشتركاً حتى مفرقهما ، ما لم يقم دليل على العكس .

مادة (٨٤٨)

١- لـــيس للجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ، ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التي عليها الحائط الا في الحالات التي يعززها القانون .

٢- ومـــع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوي ، إن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط .

مادة (٨٤٩)

لا يجـــوز لمالـــك أن يكون له على ملك جاره فتحات إلا في الحدود التي يقررها القانون .

مادة (٨٥٠)

١- إذا تضمن العقد أو الوصية شرطاً يقضي بمنع التصرف في مال ، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنياً على باعث مشروع ، ومقصوراً على مدة معقولة .

٢- ويكـــون الـــباعث مشروعاً متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه ، أو للغير .

٣- والمـــدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف ، أو المتصرف إليه ، أو الغير .

مادة (٨٥١)

١- إذا كـــان الشـــرط المانع من التصرف صحيحاً ، وتصرف المشروط عليه بما يخالف الشرط ، جاز لكل من المشترط ومن تقرر الشرط لمصلحته طلب إبطال التصرف المخالف .

٢- ويصـــح التصـــرف المخالـــف إذا أجازه المشترط . ويكون لمن تقرر الشرط لمصـــلحته إجازة هذا التصرف أيضاً ما لم يتعارض ذلك مع الباعث الذي بنى عليه الشرط .

الفرع الثالث

الملكية الشائعة

أ- أحكام الشيوع :

مادة (٨٥٢)

إذا تعـــدد أصحاب الحق العيني على شيء ، وكانت حصة كل منهم غير مفرزة ، فهم شركاء على الشيوع . وتكون الحصص متساوية ، ما لم يقم دليل على غير ذلك .

مادة (٨٥٣)

١- كـــل شـــريك في الشـــيوع يملك حصته ملكاً تاماً ، وله حق التصرف فيها والانتفاع بها واستعمالها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء .

٢- وإذا كـــان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف ، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجـــزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة . وللمتصرف إليه إذا كان يجهـــل أن المتصـــرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة ، الحق فـــي إبطال التصرف .

مادة (٨٥٤)

تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٨٥٥)

١- لأغلبـــية الشـــركاء ، على أســـاس قيمة الحصص ، أن تقوم بأعمال الإدارة المعـــتادة . ولها أن تعين من الشركاء أو من غيرهم مديراً يقوم بهذه الأعمال . ولها أن تضع نظاماً للإدارة .

٢- ويسري ما تتخذه الأغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم ، سواء أكان الخلف عاماً أم خاصاً .

مادة (٨٥٦)

إذا لم تتوافر الأغلبية المنصوص عليها في المادة السابقة ، فللمحكمة بناء على طلب أي شـــريك أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة . ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع .

مادة (٨٥٧)

إذا تـــولى أحـــد الشركاء عملاً من أعمال الإدارة المعتادة ولم يعترض عليه أغلبية الشركاء ، في وقت مناسب ، اعتبر فيما قام به نائبا عن الجميع .

مادة (٨٥٨)

١- للشـــركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا في ســـبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الـــذي أعد له ما يخرج عن حـــدود الإدارة المعتادة . على أن يخـــطروا باقي الشـــركاء بذلك القرار كتابة قبل أحـــداث التغيير أو التعديل ، ولمن يخالف مـــن هـــؤلاء أن يـــتقدم إلى المحكمة باعتراضه خـــلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإخطار .

٢- وللمحكمة إذا اعتمدت قرار الأغلبية ، أن تقرر ما تراه مناسباً من التدابير ولها بـــوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

مادة (٨٥٩)

لكل شريك الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء الشائع ، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .

مادة (٨٦٠)

نفقـــات حفظ المال الشائع وإدارته وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة علـــى المال ، يتحملها جميع الشركاء ، كل بنسبة حصته ، ما لم يتفق الشركاء جميعاً على غير ذلك ، أو يقض القانون بخلافه .

مادة (٨٦١)

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية ، وكانت القسمة ضارة بمصالح الشركاء ، على أن يخطـــروا باقـــي الشركاء كتابة بقرارهم . ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضـــه خـــلال ســـتين يوماً من تاريخ الإخطار ، وللمحكمة تبعاً للظروف التصريح بالتصرف أو رفضه .

مادة (٨٦٢)

١- للشـــريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال ، أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بغير طريق المزاد العلني الذي يتم وفقاً لإجراءات رسمها القانون ، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بالبيع أو مـــن تـــاريخ إخطاره به ، ويتم الاسترداد بإخطار يوجه إلى كل من البائع والمشتري ، ويحل المسترد محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه .

٢- وإذا تعدد المستردون ، فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته .

ب- انقضاء الشيوع بالقسمة :

مادة (٨٦٣)

١- لكل شريك أن يطلب قسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى القانون أو الاتفاق . ولا يجوز الإجبار على البقاء في الشيوع بمقتضى الاتفاق إلى أجل يجاوز خمس سنين . فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة سرى الاتفاق في حق الشريك ومن يخلفه .

٢- ومع ذلك فللمحكمة ، بناء على طلب أحد الشركاء ، أن تأمر بالبقاء في الشيوع مدة تحددها ، حتى لو جاوزت الأجل المتفق عليه أو لم يوجد اتفاق على البقاء في الشيوع ، وذلك متى كانت القسمة العاجلة ضارة بمصالح الشركاء ، ولها أن تأمر بالقسمة قبل انقضاء الأجل المتفق عليه ، إذا وجد سبب قوي يبرر ذلك .

مادة (٨٦٤)

١- للشركاء جميعاً أن يتفقوا على قسمة المال الشائع بالطريقة التي يرونها ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

٢- ولا يجوز إجراء القسمة بالاتفاق إذا كان أحد الشركاء غير كامل الأهلية ، ما لم يكن له ولي . وكذلك إذا كان أحد الشركاء غائباً أو مفقوداً وثبتت غيبته أو فقده .

مادة (٨٦٥)

١- للمتقاسم الحق في طلب إبطال القسمة التي تمت بالتراضي إذا لحقه منها غبن يزيد على الخمس . ويكون التقدير حسب قيمة الأشياء وقت القسمة .

٢- وتسقط دعوى الإبطال بمرور سنة من تاريخ القسمة .

٣- وللمدعى عليه أن يتوقى الحكم بالإبطال إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من نصيبه .

مادة (٨٦٦)

١- إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع ، فعلى من يريد الخروج من الشيوع رفع الدعوى بطلب القسمة أمام المحكمة الابتدائية .

٢- وللمحكمة -إن رأت وجهاً لذلك - أن تندب خبيراً أو أكثر لتقويم المال الشائع وإفراز الأنصبة إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحق نقص كبير في قيمته .

مادة (٨٦٧)

١- تتكون الأنصبة على أساس أصغر حصة ، ولو كانت القسمة جزئية .

٢- ويجنب لكل شريك نصيبه ، إذا اتفق الشركاء على ذلك ، أو إذا تعذرت القسمة إلى أساس أصغر حصة .

٣- وإذا تعذر أن يختص شريك بكامل نصيبه عينا ، عوض بمعدل ما نقص من هذا النصيب .

مادة (٨٦٨)

١- متى انتهى الفصل في المنازعات المتعلقة بتكوين الأنصبة وغيرها من المنازعات وكانت الأنصبة قد عينت بطريق التجنيب ، حكمت المحكمة بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز الذي آل إليه .

٢- فإن كانت الأنصبة قد تكونت على أساس أصغر حصة ، أجرت المحكمة القسمة بطريق الاقتراع ، وأثبتت ذلك في محضرها ، وحكمت بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز .

مادة (٨٦٩)

١- إذا كانت القسمة عينا غير ممكنة ، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته ، حكمت المحكمة ببيع هذا المال بالطريقة المبينة في قانون المرافعات .

٢- وتأمر المحكمة بقصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا ذلكَ بالإجماع ، ما لم يكن بينهم غير كامل الأهلية وليس له ولي ، أو كان بينهم من ثبتت غيبته أو فقده .

مادة (٨٧٠)

١- لـــدائني كل شريك ، سواء أكانت القسمة اتفاقية أم قضائية ، أن يعارضوا في أن تـــتم القسمة عيناً ، أو أن يباع المال بالمزاد بغير تدخلهم . وتوجه المعارضة إلى كل شريك بموجب كتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، ويترتب على المعارضة إلزام الشركاء بأن يدخلوا من عارض من الدائنين فـــي جميع مراحل وإجراءات القسمة .

٢- وفي جمـــيع الأحوال يجب إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل إبرام القسمة أو رفع الدعوى .

٣- وتصبح القسمة غير نافذة في حق الدائنين الذين عارضوا أو المقيدة حقوقهم ، الذين لم يدخلوا في مراحل وإجراءات القسمة .

٤- وإذا تمت القسمة ، فليس للدائنين الذين لم يعارضوا أو لم تكن حقوقهم مقيدة ، أن يطعنوا فيها إلا في حالة الغش .

مادة (٨٧١)

يعتبر المتقاسم مالكاً للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع ، وأنه لم يملك غيرها شيئاً في بقية الحصص .

مادة (٨٧٢)

١- يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع في النصيب الذي اختص به أحدهم من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة .

٢- فـــإذا استحق نصيب المتقاسم كله أو بعضه ، كان له أن يطلب فسخ القسمة وإجـــراء قسمة جديدة إذا كان ذلك ممكناً ولا يلحق ضرراً بأحد المتقاسمين أو بـــالغير . فـــإذا لم يطلب الفسخ أو تعذر إجراء قسمة جديدة ، كان كل من المتقاسمين ملزماً ، بنسبة حصته ، بأن يعوض مستحق الضمان على أساس قيمة الأمـــوال المقسومة وقت القسمة . فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

٣- غـــير أنـــه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضي بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها . ويمتنع الضمان أيضاً إذا كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه .

ج - قسمة المهايأة :

مادة (٨٧٣)

١- للشـــركاء جميعاً أن يتفقوا على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يساوي حصته في المال الشائع ، وأن يتنازل لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء . ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين .

٢- فـــإذا لم تشترط مدة ، أو انتهت المدة المتفق عليها دون اتفاق جديد واستمر الشـــركاء كل منهم منتفعاً بالجزء الذي اختص به دون اعتراض من أحدهم ، كانـــت المدة سنة واحدة تتجدد لمدة مماثلة إذا لم يعلن أحد الشركاء إلى الباقين قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في تجديد المهايأة .

مادة (٨٧٤)

إذا دامـــت المهايـــأة المنصوص عليها في المادة السابقة خمس عشرة سنة ، انقلبت قسمة نهائية ، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك . وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءاً مفـــرزاً مـــن المال الشائع مدة خمس عشرة سنة ، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهايأة .

مادة (٨٧٥)

للشـــركاء جمـــيعاً أن يـــتفقوا على أن تكون قسمة المهايأة بتناوب الانتفاع بالمال الشائع جميعه ، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

مادة (٨٧٦)

١- للشـــركاء أن يـــتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على قسمة المال الشائع مهايأة بينهم ، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية .

٢- وإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة ، جاز للمحكمة بناء على طلب أحدهم أن تأمر بها ، بعد الاستعانة بخبير ، إذا اقتضى الأمر ذلك .

مادة (٨٧٧)

تخضـــع قسمة المهايأة من حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم ، ومن حيث الاحـــتجاج بهـــا على الغير ، لأحكام عقد الإيجار ما لم تتعارض هذه الأحكام مع طبيعة القسمة .

د- الشيوع الإجباري :

مادة (٨٧٨)

إذا تبين من الغرض الذي أعد له المال الشائع ، أنه يجب أن يبقى شائعاً ، فليس للشركاء أن يطلبوا قسمته . وليس لأحدهم أن يتصرف في حصته تصرفاً يتعارض مع ذلك الغرض .

هـ - ملكية الأسرة :

مادة (٨٧٩)

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية الأسرة ، وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة ، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية .

مادة (٨٨٠)

١- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة ، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك .

٢- وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين ، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم إخطار شركائه برغبته في إخراج نصيبه .

مادة (٨٨١)

١- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة مادامت ملكية الأسرة قائمة ، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعاً .

٢- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عنه ، فلا يكون هذا الأجنبي شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء .

مادة (٨٨٢)

١- للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحـــداً أو أكثر ، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الـــذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

٢- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها ، ولو اتفق على غير ذلك ، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أي شريك ، إذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل .

مادة (٨٨٣)

فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة .

و - ملكية الطبقات والشقق :

مادة (٨٨٤)

١- إذا تعـــدد ملاك طبقات بناء أو شققه المختلفة ، فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأجزاء المعدة للاستعمال المشترك ، وبوجه خاص ما يلي :

أ- الأرض المقـــام علـــيها البناء ، والأفنية ، والممرات الخارجية ، والحدائق ، ومواقف السيارات .

ب- أساسات البناء ، والأسقف ، والأعمدة المعدة لحملها ، والجدران الرئيسية .

ج- المداخل ، والممرات الداخلية ، والسلالم ، والمصاعد .

د- الأمـــاكن المخصصـــة للخدمات وللحراس وغيرهم من العاملين في خدمة البناء .

هـــــ- كـــل أنواع الأنابيب والأجهزة ، إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة وتقتصر منفعته على مالك هذا الجزء .

٢- وذلك جميعه ما لم يوجد في سندات الملك ما يخالفه .

مادة (٨٨٥)

١- الأجـــزاء المشـــتركة التي تقتصر منفعتها على بعض الملاك فقط ، تكون ملكاً مشتركاً لهؤلاء الملاك .

٢- وبـــوجه خـــاص تكـــون الحواجز الفاصلة بين جزأين من أجزاء الطبقة ملكاً مشتركاً بين مالكيها .

مادة (٨٨٦)

تكون حصة كل مالك في الأجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزاً ، وتقدر قيمة هذا الجزء على أساس مساحته وموقعه وقت إنشاء البناء .

مادة (٨٨٧)

الأجزاء المشتركة لا تقبل القسمة ، ولا يجوز للمالك أن يتصرف فيها مستقلة عن الجـــزء الـــذي يملكـــه مفرزاً . والتصرف في هذا الجزء المفرز يشمل حصة المتصرف في الأجزاء الشائعة .

مادة (٨٨٨)

لكـــل مالك ، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه مفرزاً ، أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما خصصت له ، مع مراعاة حقوق غيره من الملاك .

مادة (٨٨٩)

١- لا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك ، حتى عند تجديد البناء .

٢- ومـــع ذلـــك يجوز لكل مالك بعد الحصول على موافقة الملاك الذين يملكون غالبـــية الحصص ، أن يحدث على نفقته تعديلاً في الأجزاء المشتركة ، إذا كان من شأن هذا التعديل تحسين الانتفاع بتلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحـــق الضرر بالملاك الآخرين . وله في حالة عدم موافقة الملاك أصحاب غالبية الحصص أن يطلب من المحكمة التصريح له بإجراء التعديل ، وذلك ما لم يقض القانون بغيره .

مادة (٨٩٠)

لا يجوز لأي مالك أن يقوم بعمل من شأنه أن يهدد سلامة البناء أو يغير في شكله أو مظهره الخارجي .

مادة (٨٩١)

١- نفقـــات حفظ الأشـــياء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها يتحملها جميع الملاك ، كل بنسبة حصته في تلك الأجزاء .

٢- ومـــع ذلـــك فنفقات الخدمات المشتركة التي تخص بعض الملاك ، أو يتفاوت الانـــتفاع بها تفاوتاً واضحاً ، توزع بنسبة ما يعود منها على كل طابق أو شقة من منفعة .

٣- وكل ذلك ما لم يتفق على غيره .

مادة (٨٩٢)

لا يحــق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء الشائعة للتخلص من الاشتراك في النفقات المنصوص عليها في المادة السابقة .

ز- اتحاد الملاك :

مادة (٨٩٣)

١- إذا وجــدت ملكــية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق ، جاز للملاك بأغلبية أصحاب الحصص ، أن يكوّنوا اتحاداً فيما بينهم .

٢- ويجــوز أن يكــون من بين أغراض الاتحاد بناء العقارات أو شراؤها وتوزيع أجزائها على أعضائه .

٣- وتكون للاتحاد الشخصية المعنوية .

مادة (٨٩٤)

للاتحــاد أن يضــع نظاماً لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن إدارته ، ويجب دعوة جميع الملاك كل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول لحضور الاجتماع ، وتصدر القرارات بأغلبية ثلاثة أرباع أصحاب الحصص .

مادة (٨٩٥)

إذا لم يوجد نظام للإدارة ، أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمور ، تكون إدارة الأجزاء الشائعة من حق الاتحاد ، وتكون قراراته في ذلك ملزمة ، بشرط دعوة جميع الملاك ، على النحو المبين بالمادة السابقة ، لحضور الاجتماع ، وأن تصدر القرارات بأغلبية أصحاب الحصص .

مادة (٨٩٦)

للاتحـــاد بأغلبية أصحاب الحصص ، أن يفرض أي تأمين مشترك من الأخطار التي تهـــدد العقـــار أو الشركاء في جملتهم . وله أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات مما تتـــرتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه على نفقة من يطلبه من الملاك وبما يضعه الاتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء .

مادة (٨٩٧)

١- كـــل قرض يمنحه الاتحاد لأحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته ، يكون مضموناً بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة في العقار .

٢- وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده .

مادة (٨٩٨)

١- يكـــون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته ، ويعين بأغلبية أصحاب الحصص ، فـــإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم . وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراســـتها وصيانتها . وله أن يطالب كل ذي شأن بتنفيذ هذه الالتزامات . وكل هذا ما لم يوجد نص في نظام الاتحاد يخالفه .

٢- ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى في مخاصمه الملاك إذا اقتضى الأمر .

مادة (٨٩٩)

١- أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه .

٢- ويجـــوز عـــزل المأمور بقرار يصدر بأغلبية أصحاب الحصص ، أو بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل .

مادة (٩٠٠)

١- إذا هلـــك البناء بحريق أو بسبب آخر ، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده بما يقرره الاتحاد بأغلبية أصحاب الحصص .

٢- فإذا قرر الاتحاد تجديد البناء ، خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك العقار لأعمال التجديد ، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة .

ح - السفل والعلو :

مادة (٩٠١)

١- على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو .

٢- فإذا امتنع عن القيام بهذه الأعمال ، جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل . وله أن يصرح لصاحب العلو بإجرائها على نفقة صاحب السفل .

مادة (٩٠٢)

١- إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله . فإذا امتنع جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل ، إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه .

٢- فإذا أعاد صاحب العلو بناء السفل ، جاز له أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدي ما في ذمته ، ويجوز له أيضاً أن يحصل على إذن القاضي في إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه .

مادة (٩٠٣)

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل .

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

الفرع الأول

كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)

مادة (٩٠٤)

من حاز منقولاً مباحاً بنية تملكه ، ملكه .

مادة (٩٠٥)

١- يصبح المنقول مباحاً إذا تخلى عنه مالكه بنية النزول عن ملكيته .

٢- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة مباحة مادامت طليقة . وإذا اعتقل حيوان منها ثم أطلق ، عاد مباحاً إذا لم يتبعه مالكه فوراً ، أو إذا كف عن تتبعه .

٣- وما روض من الحيوانات ، وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ، ثم فقد هذه العادة رجع مباحاً .

مادة (٩٠٦)

الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته ، يكون خمسه لمن عثـــر عليه والباقي لمالك الشيء الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبة العقار أو للواقف أو لورثته .

مادة (٩٠٧)

الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية وما في باطن الأرض من معادن تنظمه تشريعات خاصة .

مادة (٩٠٨)

كل عقار لا مالك له يكون ملكاً للدولة .

الفرع الثاني

كسب الملكية ما بين الأحياء

الالتصاق

مادة (٩٠٩)

كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس ، يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكاً له ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك .

مادة (٩١٠)

١- يكـــون ملكاً خالصاً لمالك الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخـــرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره ، إذا لم يكن ممكناً نزع هذه المواد دون أن يلحق الأرض أو المنشآت المذكورة ضرر جسيم ، أو كان ممكناً نزعها ولكن لم ترفع الدعوى بطلب استردادها خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه مالك المواد أنها أدمجت في الأرض أو في هذه المنشآت .

٢- فـــإذا تملـــك مالك الأرض المواد ، كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بـــالأرض . أمـــا إذا استرد المواد مالكها ، فإن نزعها يكون على نفقة مالك الأرض . ولمالك المواد في الحالين الحق في التعويض إن كان له وجه .

مادة (٩١١)

١- إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضـــاء مالك الأرض ، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مـــع التعويض إن كان له وجه ، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامـــة المنشـــآت ، أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة ، أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت .

٢- ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً، إلا إذا اختار مالك الأرض أن يستبقي المنشآت طبقاً لأحكام البند السابق .

مادة (٩١٢)

١- إذا كـــان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها ، فلا يكون لمالك الأرض أن يطلب الإزالة ، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغاً يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها .

٢- إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حداً من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها ، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل .

مادة (٩١٣)

يسري حكم المادة السابقة إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٩١٤)

١- إذا أقام أحد الشركاء منشآت لنفسه على جزء مفرز من الأرض الشائعة دون موافقة باقي الشركاء ، خلصت له ملكية تلك المنشآت إذا وقع هذا الجزء في نصيبه عند القسمة .

٢- أما إذا وقع الجزء الذي أقيمت عليه المنشآت في نصيب شريك آخر ، فإنه لا يكـــون لهذا الشريك طلب إزالة المنشآت . ويجب عليه ، إذا لم يطلب مالك المنشآت نزعها ، أن يؤدي إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في البند (١) من المادة (٩١٢) .

مادة (٩١٥)

يجـــوز للمحكمة ، بناء على طلب من يلتزم بأداء المقابل أو التعويض طبقاً للمواد الأربع السابقة ، أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بما تحكم به ، ولها بوجه خاص أن تحكم بأن يكون الوفاء على أقساط دورية ، بشرط تقديم الضمانات الكافية .

المادة (٩١٦)

إذا كـــان مالك الأرض وهو يقيم بناء عليها قد جار بحسن نية على جزء يسير من الأرض الملاصـــقة ، جاز للمحكمة أن تحكم بتملكه الجزء المشـــغول بالبناء نظير مقابل عادل .

مادة (٩١٧)

١- إذا أقـــام شخص منشآت على أرض غيره بمواد مملوكة لشخص ثالث ، كان لمالك المواد أن يرجع بالتعويض على من أخذها ، كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد عما بقي في ذمته من قيمة ما استحدث على أرضه .

٢- وإذا كان من أقام المنشآت حسن النية ، كان لمالك المواد أن يطلب نزعها إذا لم يلحق ذلك بالأرض ضرراً .

مادة (٩١٨)

إذا التصـــقت منقولات لملاك مختلفين بحيث لا يمكن فصلها دون تلف ، ولم يكن هـــناك اتفـــاق بين الملاك ، قضت المحكمة في النزاع مراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة أطراف النزاع وحسن أو سوء نية كل منهم .

التصرف القانوني

مادة (٩١٩)

تنـــتقل الملكـــية ، كما تنتقل أو تنشأ الحقوق العينية الأخرى ، في المنقول والعقار بالتصرف القانوني ، إذا كان المتصرف هو صاحب الحق المتصرف فيه ، وذلك مع مراعاة أحكام المادتين (٢٤٦) ، (٢٤٧) .

الشـــــفعة

مادة (٩٢٠)

الشـــفعة حـــق يجيـــز في بيع العقار الحلول محل المشتري في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة (٩٢١)

يثبت الحق في الشفعة :

١- لمالك الرقبة إذا بيع حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه .

٢- للشريك في الشيوع إذا بيعت حصة شائعة في العقار الشائع لأجنبي .

٣- لمالك حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها .

٤- لمالـــك الـــرقبة في الحكـــر إذا بـــيع كـــل حق الحكر الملابس لها أو بعضه ، وللمستحكر إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لحقه أو بعضها .

٥- للجار المالك في الحالات التالية :

أ- إذا كانت العقارات من المباني أو الأراضي المعدة للبناء .

ب- إذا كان للأرض المبيعة حق ارتفاق على أرض الجار ، أو كان حق الارتفاق لأرض الجار على الأرض المبيعة .

ج- إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوي من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل .

مادة (٩٢٢)

١- إذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة .

٢- فإذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة ، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه . إلا أنه فيما بين الجيران يقدم من تعود على ملكه منفعة من الشفعة أكثر من غيره .

٣- فإذا كان المشتري قد توافرت فيه الشروط التي تجعله شفيعاً بمقتضى نص المادة السابقة ، فإنه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .

مادة (٩٢٣)

١- لا يجوز الأخذ بالشفعة في الحالات التالية :

أ- إذا تم البيع بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها القانون .

ب- إذا وقـــع البيع بين الأصول والفروع ، أو بين الزوجين ، أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة ، أو بين الأصهار حتى الدرجة الثانية .

ج- إذا تم البيع ليكون المبيع محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة .

٢- ولا يجوز لناظر الوقف أو للموقوف عليه أن يأخذ بالشفعة إلا إذا كان الواقف قد أذن بذلك لضم العقار المشفوع فيه للوقف .

مادة (٩٢٤)

إذا اشـــترى شخص عيناً تجوز فيها الشفعة ، ثم باعها قبل تسجيل رغبة الشفيع في الأخذ بالشفعة ، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني ، وبالشروط التي اشترى بـــها .

مادة (٩٢٥)

إذا بـــيع العقار لعدة أشخاص مشاعاً بينهم ، فلا تجوز الشفعة إلا فيه بتمامه . أما إذا عـــين في العقد نصيب كل منهم مفرزاً ، كان للشفيع الحق في طلب أخذه بتمامه ، أو أخذ نصيب واحد أو أكثر ، مع مراعاة القواعد المقررة لطلب الأخذ بالشفعة .

مادة (٩٢٦)

١- لأي من البائع والمشتري أن يوجه للشفيع إنذاراً رسمياً يعلمه فيه بالبيع .

٢- ويجب أن يشتمل الإنذار على البيانات التالية وإلا كان باطلاً :

أ- اسم كل من البائع والمشتري ولقبه وموطنه .

ب- بيان المبيع بياناً كافياً .

ج- بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع .

مادة (٩٢٧)

١- علـــى من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري خـــلال خمسة عشر يوماً من تاريخ علمه بالبيع ، وإلا سقط حقه . ويزاد على هذه المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك .

٢- ويجب أن يكون إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة رسمياً ، وإلا كان باطلاً . ولا يعتبر هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل .

مادة (٩٢٨)

يجـــب علـــى الشفيع أن يرفع دعوى الشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلان رغبته ، وذلك بعد أن يودع خزينة المحكمة الكائن في دائرتها العقار كل الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع ، وإلا سقط حقه .

مادة (٩٢٩)

الحكـــم الذي يصدر نهائياً بثبوت الشفعة يعتبر سنداً لملكية الشفيع ، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

مادة (٩٣٠)

١- يحل الشفيع قِبَلَ البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته .

٢- ومع ذلك لا يحق للشفيع الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع .

٣- وإذا استحق المبيع للغير بعد أخذه بالشفعة ، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع .

مادة (٩٣١)

١- إذا أقام المشتري في العقار المشفوع فيه بناء أو غراساً أو أية منشآت أخرى قبل أن يعلـــنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة ، كان الشفيع ملزماً تبعاً لما يختاره المشـــتري أن يدفـــع له إما المبلغ الذي أنفقه أو مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب ما أحدثه .

٢- فـــإذا كـــان المشتري قد أقام المنشآت بعد أن أعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة ، كان للشفيع أن يطلب إزالة المنشآت ، فإذا اختار أن يستبقيها فلا يلتزم إلا بدفع ما أنفقه المشتري أو ما زاد في قيمة العقار بسبب الإنشاءات .

مادة (٩٣٢)

لا يسري في حق الشفيع أي رهن رسمي أو أي حق اختصاص أخذ ضد المشتري ، ولا أي حق عيني رتبه أو ترتب ضده ، إذا كان قد تم بعد التاريخ الذي سجل فيه إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة . ومع ذلك يبقى للدائنين المقيدين مالهم من حقوق الأولوية فيما آل إلى المشتري من ثمن العقار .

مادة (٩٣٣)

يسقط الحق في الأخذ بالشفعة في الحالات التالية :

١- إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة صراحة أو ضمناً ولو قبل البيع .
٢- إذا لم يعلـــن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة خلال ستة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع .
٣- في الحالات الأُخرْ التي نص عليها القانون .

مادة (٩٣٤)

لا يسقط الحق في الأخذ بالشفعة بموت الشفيع ، وإنما ينتقل إلى ورثته .

الحيازة :

أ- تعريف الحيازة وأركانها :

مادة (٩٣٥)

الحيازة وضع مادي يسيطر به الشخص على حق يجوز التعامل فيه ، بأن يباشر عليه الأعمال التي يقوم بها عادة صاحب الحق .

مادة (٩٣٦)

لا يعتد بحيازة الغير لأموال الدولة أو غيرها من الأشخاص المعنوية العامة ، ولا بحيازة الأموال الموقوفة وقفاً خيرياً ، ولا بحيازة أي حق عيني عليها ، إلا في الأحوال وبالشروط المقررة قانوناً .

مادة (٩٣٧)

لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح .

مادة (٩٣٨)

تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز ، وكان متصلاً به اتصالاً يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة .

مادة (٩٣٩)

يجوز لعديم الأهلية أو ناقصها أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه قانونا .

مادة (٩٤٠)

لا يجوز لمن يحوز باسم غيره أن يدعي الحيازة على خلاف سنده ، فلا يستطيع أن يغـــير بنفسه لنفسه صفة حيازته ، وإنما تتغير صفة الحيازة بفعل الغير ، أو بفعل من الحائز يعتـــبر معارضـــة لحق من كان يحوز باسمه . ولا تبدأ الحيازة بصفتها الجديدة إلا من وقت الفعل الذي أحدث التغيير .

مادة (٩٤١)

لا تقوم الحيازة على أعمال متقطعة . وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فـــيها لبس ، فلا يكون لها أثر قِبَلَ من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها ، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب .

ب- إثبات الحيازة :

مادة (٩٤٢)

إذا ثبت قيام الحيازة في وقت معين سابق ، وكانت قائمة حالاً ، اعتبرت قائمة في المدة ما بين الزمنين ، ما لم يثبت العكس .

مادة (٩٤٣)

من كان حائزاً للحق اعتبر هو المالك له ، ما لم يثبت العكس .

مادة (٩٤٤)

إذا تـــنازع أشخاص متعددون على الحيازة ، افترض أن من يباشر السيطرة المادية هو الحائز ، إلا إذا ثبت العكس . وإذا انتقلت هذه السيطرة من حائز سابق ، افترض أنها لحساب من انتقلت منه .

ج - حسن وسوء نية الحائز :

مادة (٩٤٥)

١- يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يعتدي على حق للغير ، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئا عن خطأ جسيم .

٢- فإذا كان الحائز شخصاً معنوياً فالعبرة بنية من يمثله .

٣- وحســـن النية يفترض دائماً ما لم يقم الدليل على العكس . وذلك ما لم ينص القانون على غيره .

مادة (٩٤٦)

١- يصبح الحائز سيئ النية من وقت علمه بأن حيازته اعتداء على حق الغير ، أو من وقت إعلانه بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى .

٢- ويعتبر سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره .

مادة (٩٤٧)

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها إلى أن يثبت العكس .

د- انتقال الحيازة :

مادة (٩٤٨)

تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها . على أنه إذا كان السلف سيئ النية ، وأثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية ، جاز له أن يتمسك بحسن نيته .

مادة (٩٤٩)

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وأصبح في استطاعة هذا الغير أن يسيطر على الحق الذي ترد عليه الحيازة ، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء محل هذا الحق .

مادة (٩٥٠)

يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعاً يده لحساب من يخلفه في الحيازة ، أو استمر الخلف واضعاً يده ولكن لحساب نفسه .

مادة (٩٥١)

تسليم المستندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها ، على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها ، وكان كلاهما حسن النية ، فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة .

مادة (٩٥٢)

يجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر .

هـ - زوال الحيازة :

مادة (٩٥٣)

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق ، أو فقد هذه السيطرة بطريقة أخرى .

مادة (٩٥٤)

١- لا تزول الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية مانع وقتي .

٢- وإذا كانت الحيازة واردة على عقار وسلبت من صاحبها ثم استردها أو رفع الدعوى بطلب استردادها خلال السنة التالية لفقدها ، اعتبرت أنها لم تزل أصلاً .

٣- ولكن الحيازة تزول إذا استمر المانع سنة كاملة ، وكان ناشئاً عن حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه . وتحسب السنة ابتداءً من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة إذا بدأت علناً ، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية .

و - حماية الحيازة (دعاوى الحيازة الثلاث) :

مادة (٩٥٥)

١- لحائـــز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه ، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك .

٢- ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره .

مادة (٩٥٦)

١- إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها ، فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل . والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني . فإذا لم يكن لدى أي مـــن الحائـــزين سند أو تعادلت سنداتهم ، كانت الحيازة الأحق بالتفضيل هي الأسبق في التاريخ .

٢- أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدي .

مادة (٩٥٧)

للحائـــز أن يـــرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار ولو كان حسن النية .

مادة (٩٥٨)

لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته ، أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض .

مادة (٩٥٩)

١- لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنة كاملة ، وخشي لأسباب معقولة التعرض لـــه نتيجة أعمال جديدة تهدد حيازته ، أن يرفع خلال السنة التالية لبدء هذه الأعمال دعوى بوقفها طالما أنها لم تتم .

٢- وللمحكمـــة أن تحكم بمنع استمرار الأعمال أو أن تأذن باستمرارها ، ولها في الحـــالين أن تأمر بتقديم تأمين كاف ضماناً لما قد يحدث من ضرر نتيجة تنفيذ الحكم .

ز - تملك الثمار بالحيازة :

مادة (٩٦٠)

١- للحائـــز الحق فيما يقبضه من ثمار ، وما يحصل عليه من منفعة ، مادام حسن النية .

٢- وتعتبر الثمار الطبيعية أو المستحدثة مقبوضة من يوم فصلها ، أما الثمار المدنية ، وكذلك المنفعة ، فتعتبر مقبوضة يوماً فيوماً .

مادة (٩٦١)

يكون الحائز مسئولاً من وقت أن يصبح سيئ النية عن المنفعة التي حصل عليها والثمار التي قبضها والتي قصر في قبضها ، ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج الثمار .

ح - استرداد الحائز للمصروفات :

مادة (٩٦٢)

١- على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية .

٢- وتسري في شأن المصروفات النافعة أحكام المادتين (٩١٢) ، (٩١٣) .

٣- فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها ، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة .

مادة (٩٦٣)

علـــى المالك الذي يُرّد إليه ملكه أن يؤدي للحائز الذي تلقى الحيازة عن غيره ما أداه هذا الحائز إلى سلفه من مصروفات ، وذلك في حدود ما يلتزم به المالك وفقاً للمادة السابقة .

مادة (٩٦٤)

يجـــوز للمحكمـــة ، بـــناء علـــى طلب المالك ، أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بالمصـــروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين . ولها أن تقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية .

ط - المسئولية عن الهلاك :

مادة (٩٦٥)

١- لا يكـــون الحائـــز حسن النية مسئولاً قِبَلَ من يستحق الشيء عما يصيبه من هـــلاك أو تلـــف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهـــلاك أو التلف .

٢- ويكون الحائز سيئ النية مسئولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن قوة قاهرة أو حادث فجائي ، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان في يد مستحقه .

ي - اعتبار الحيازة دليلاً على الملك :

مادة (٩٦٦)

مـــن حاز عقاراً أو منقولاً ، ظاهراً عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر ، واستمرت حيازته مدة خمس عشرة سنة ، اعتبرت حيازته دليلاً على الحق ، ويحكم له به إذا أنكر حق الغير فيه وادعاه لنفسه ولو لم يبين سبب كسبه .

مادة (٩٦٧)

تسري أحكام المادة السابقة على الأموال الموقوفة وقفاً أهلياً ، إذا استمرت حيازتها ثلاثاً وثلاثين سنة .

مادة (٩٦٨)

تتقادم ، عند الإنكار ، دعوى المطالبة بحقوق الإرث بمضي ثلاث وثلاثين سنة .

مادة (٩٦٩)

تسـري قواعد التقادم المسقط على المدة اللازمة لاعتبار الحيازة دليلاً على الحق ، وذلـك فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها ، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة الحيازة .

ك- حيازة المنقول :

مادة (٩٧٠)

١- من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقا عينيا على منقول أو سنداً لحامله ، فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته .

٢- فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خالياً من التكاليف والقيود العينية ، فإنه يكسب الملكيـــة خالصة منها .

مادة (٩٧١)

الحـــيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ، ما لم يقم دليل على عكس ذلك .

مادة (٩٧٢)

١- يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله أو لصاحب الحق العيني عليه ، إذا فقده أو سرق منه ، أن يسترده ممن يكون حائزاً له بسبب صحيح وحسن نية ، وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد أو السرقة .

٢- فإذا كان الحائز قد اشترى الشيء في سوق أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثله ، فله أن يطلب ممن يسترده أن يعجل له الثمن الذي دفعه .

الفرع الثالث

كسب الملكية بسبب الوفاة

أ- الميراث وتصفية التركة :

مادة (٩٧٣)

تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسري في شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها .

مادة (٩٧٤)

١- إذا لم يعين المورث وصياً لتركته ، وطلب أحد ذوي الشأن تعيين مصف لها ، عينت المحكمة ، إذا رأت موجبا لذلك ، من تجمع الورثة على اختياره . فإن لم تجمع الورثة على اختيار أحد ، تولت المحكمة اختيار المصفى على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة ، وذلك بعد سماع أقوالهم .

٢- ويراعى تطبيق أحكام القوانين الخاصة إذا كان من بين الورثة حمل مستكن أو عديم الأهلية أو ناقصها أو غائب .

مادة (٩٧٥)

١- لمن عين مصفياً أن يرفض تولي هذه المهمة ، أو أن يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقاً لأحكام الوكالة .

٢- وللمحكمـــة ، إذا طلب إليها أحد ذوي الشأن أو دون طلب ، عزل المصفي واستبدال غيره به ، متى وُجدت أسباب تبرر ذلك .

مادة (٩٧٦)

١- إذا عَيّن المورث وصياً لتركته ، وجب أن تقر المحكمة هذا التعيين .

٢- ويسري على وصي التركة ما يسري على المصفي من أحكام .

مادة (٩٧٧)

١- على كاتب المحكمة أن يقيد يوماً بيوم الأوامر الصادرة بتعيين المصفين وتثبيت أوصـــياء التركة في سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية . ويجب أن يؤشر في هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل .

٢- ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفي من الأثر في حق الغير الذي يتعامل مع الورثة في شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه في المادة (١٠١٢) .

مادة (٩٧٨)

١- يتسلم المصفي أموال التركة بمجرد تعيينه ، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة . وله أن يطلب منها أجراً عادلاً على قيامه بمهمته .

٢- ونفقـــات التصفية تتحملها التركة . ويكون لهذه النفقات حق امتياز في مرتبة امتياز المصروفات القضائية .

مادة (٩٧٩)

علـــى المحكمـــة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظـــة على التركة ، وذلك بناء على طلب أحد ذوي الشـــأن أو دون طلب ، ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة .

مادة (٩٨٠)

على المصفي أن يقوم في الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقـــات مأتمه بما يناسب حالته ، وعليه أيضاً أن يستصدر أمراً من قاضي الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية ، على أن تخصم النفقة التي يحصل عليها كل وارث من نصيبه في الإرث .

ب- جرد التركة :

مادة (٩٨١)

١- لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفي أن يتخذ الدائنون أي إجراء علـــى التـــركة ، كمـــا لا يجوز لهم أن يستمروا في أي إجراء اتخذوه ، إلا في مواجهة المصفي .

٢- وكـــل توزيـــع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية ، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوي الشأن .

مادة (٩٨٢)

لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها في المادة (٩٩٩) أن يتصـــرف في مال التركة ، كما لا يجوز له أن يستوفي ما للتركة من ديون ، أو أن يجعل دينا عليه قصاصاً بدين التركة .

مادة (٩٨٣)

١- علـــى المصـــفي في أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظـــية ، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة . وعليه أيضاً أن ينوب عن التركة في الدعاوى ، وأن يستوفي ما لها من ديون حالة .

٢- ويكـــون المصـــفي ، ولو لم يكن مأجوراً ، مسئولاً مسئولية الوكيل المأجور . وللمحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد محددة .

مادة (٩٨٤)

١- علـــى المصفي أن يوجه تكليفاً علنياً لدائني التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن يقدموا بياناً بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون ، وذلك خلال شهرين من التاريخ الذي ينشر فيه هذا التكليف آخر مرة .

٢- ويجـــب أن يلصـــق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها آخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها أعيان التركة كلها أو بعضها ، وأن ينشر في إحدى الصحف اليومية .

مادة (٩٨٥)

على المصفي أن يودع قلم كتاب المحكمة ، خلال ثلاثة أشهر من يوم تعيينه ، قائمة تبين ما للتركة وما عليها ، وتشتمل على تقدير لقيمة هذه الأموال . وعليه أيضاً أن يخطر بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول في الميعاد المتقدم كل ذي شأن بحصول هذا الإيداع ، ويجوز له أن يطلب من المحكمة مد الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك .

مادة (٩٨٦)

١- للمصفي أن يستعين في الجرد ، وفي تقدير قيمة أموال التركة ، بخبير أو بمن تكون له في ذلك دراية خاصة .

٢- ويجب على المصفي أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت في السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أي طريق كان . وعلى الورثة أن يبلغوا المصفي بما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها .

مادة (٩٨٧)

يعاقب بعقوبة خيانة الأمانة كل من استولى غشاً على شيء من مال التركة ولو كان وارثاً .

مادة (٩٨٨)

كل منازعة في صحة الجرد ، وبخاصة ما كان متعلقاً بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها ، ترفع إلى المحكمة بناء على طلب كل ذي شأن خلال الثلاثين يوماً التالية للإخطار بإيداع قائمة الجرد .

ج- تسوية ديون التركة :

مادة (٩٨٩)

بعد انقضاء الميعاد المعين لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد ، يقوم المصفي بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التي لم يقم في شأنها نزاع ، أما الديون التي نوزع فيها فيكون الوفاء بها بعد الفصل في النزاع نهائياً .

مادة (٩٩٠)

على المصفي في حالة إعسار التركة ، أو في حالة احتمال إعسارها ، أن يوقف تسوية أي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع ، حتى يفصل نهائياً في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة .

مادة (٩٩١)

١- يقوم المصفى بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها ، ومما تشتمل عليه من نقود ، ومن ثمن ما في التركة من منقول ومن أوراق مالية . فإن لم يكن ذلك كافياً فمن ثمن ما في التركة من عقار .

٢- وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقاً للإجراءات وفي المواعيد المحددة للبيوع الجبرية في قانون المرافعات ، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة ، فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين . وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد .

مادة (٩٩٢)

للمحكمـــة ، بناء على طلب جميع الورثة ، أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن .

مادة (٩٩٣)

١- إذا لم يجمـــع الـــورثة على طلب حلول الدين المؤجل ، تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة ، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون في نتيجته معادلاً لصافي حصته في الإرث .

٢- وتـــرتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأميناً كافياً على عقار أو منقول ، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين ، فإذا استحال تحقيق ذلـــك ، ولو بإضافة تأمين تكميلي يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على تسوية أخرى ، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها .

٣- وفي جمـــيع الأحـــوال ، إذا ورد التأمين على عقار ولم يكن قد سبق تسجيله ، وجب أن يُسجّل هذا التأمين وفقاً للأحكام المقررة لتسجيل حق الاختصاص .

مادة (٩٩٤)

يجوز لكل وارث ، بعد توزيع الديون المؤجلة ، أن يدفع القدر الذي اختص به منها قبل حلول أجل الوفاء به .

مادة (٩٩٥)

دائـــنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة ، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينيا على تلك الأموال ، وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم .

مادة (٩٩٦)

يتولى المصفي بعد تسوية ديون التركة ، تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف .

د - تسليم أموال التركة وقسمتها :

مادة (٩٩٧)

بعـــد تنفـــيذ التزامات التركة ، يؤول ما بقي من أموالها إلى الورثة ، كل بحسب نصيبه الشرعي .

مادة (٩٩٨)

يجوز للورثة ، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد ، المطالبة بأن يتسلموا بصفة مؤقتة الأشياء والنقود التي لا تستلزمها تصفية التركة أو أن يتسلموا بعضاً منها ، وذلك في مقابل تقديم كفالة أو بدونها .

مادة (٩٩٩)

تسـلم المحكمـة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الإعلام ، شهادة تقرر حقه في الإرث وتبين مقدار نصيبه منه ، وتعين ما آل إليه من أموال التركة .

مادة (١٠٠٠)

لكل وارث أن يطلب من المصفي أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرزاً ، إلا إذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء في الشيوع بناء على اتفاق أو نص في القانون .

مادة (١٠٠١)

١- إذا كـان طلـب القسمة واجب القبول ، تولى المصفي إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع .

٢- فـإذا لم يـنعقد إجماعهم على ذلك ، فعلى المصفي أن يرفع على نفقة التركة دعـوى بالقسمة وفقاً لأحكام القانون . وتستنزل نفقات الدعوى من أنصبة المتقاسمين .

مادة (١٠٠٢)

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة ، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغبن وبامتياز المتقاسم .

مادة (١٠٠٣)

إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحـــو المورث ، أمرت المحكمة إما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لأحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه في الميراث أو دون استنزال . ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية .

مادة (١٠٠٤)

إذا كـــان من بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجاري مما يعتبر وحدة اقتصـــادية قائمة بذاتها ، ولم يتفق الورثة جميعاً على بقائه شائعاً بينهم ، جاز تبعاً للظروف تخصيصـــه بـــرمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به . ويقدر ثمن المســـتغل بحسب قيمته ، ويستنزل من نصيب هذا الوارث في التركة ، فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل ، خصص لمن يعطي من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل .

مادة (١٠٠٥)

إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة ، فإن باقي الورثة لا يضمنون له المدين إذا أعسر بعد القسمة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة (١٠٠٦)

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصي ، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه ، فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية .

مادة (١٠٠٧)

القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائماً ، وتصبح لازمة بعد وفاة الموصي .

مادة (١٠٠٨)

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته ، فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقاً لقواعد الميراث .

مادة (١٠٠٩)

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا القسمة ، فإن الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى باقي الورثة طبقاً لقواعد الميراث .

مادة (١٠١٠)

تسري في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة ، عدا أحكام الغبن .

مادة (١٠١١)

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على القسمة ، جـــاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين ، أن يطلب كل وارث قسمة التركة طـــبقاً للمـــادة (٩٩٣) ، على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث ، والاعتبارات التي بنيت عليها .

هـ - أحكام التركات التي لم تصفَّ :

مادة (١٠١٢)

إذا لم تكـــن التـــركة قد صفيت وفقاً لأحكام المواد السابقة ، جاز لدائني التركة العـــاديين أن يـــنفذوا بحقـــوقهم ، أو بما أوصي به لهم ، على عقارات التركة التي حصل التصـــرف فيها ، أو التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير ، إذا أشروا بديونهم وفقاً لأحكام القانون .

و - الوصية :

مادة (١٠١٣)

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها .

مادة (١٠١٤)

١- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع ، يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت ، وتسري عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف .

٢- وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت . ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق .

٣- وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت ، اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع ، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك . كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه .

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول

حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

حق الانتفاع :

المادة (١٠١٥)

١- يُكسب حق الانتفاع بتصرف قانوني أو بالشفعة ، وتعتبر حيازته دليلاً على الحق طبقاً للمادة (٩٦٦) .

٢- ويجوز أن يُوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية ، كما يجوز للحمل المستكن .

مادة (١٠١٦)

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع ، وكذلك الأحكام المقررة في المواد التالية .

مادة (١٠١٧)

تكون ثمار الشيء المنتفع به للمنتفع بنسبة مدة انتفاعه ، مع مراعاة أحكام البند (٢) من المادة (١٠٢٣) .

مادة (١٠١٨)

١- على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له ، وأن يديره إدارة حسنة .

٢- ولمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء ، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز أن يطالب بتقديم تأمينات ، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل رغم اعتراض مالك الرقبة يستعمل العين استعمالاً غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها ، فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها ، وله تبعاً لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير .

مادة (١٠١٩)

١- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة .

٢- أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع ، فإن مالك الرقبة لا يجبر على أدائها أو القيام بها ، فإذا قام المنتفع بشيء من ذلك كان له استرداد ما أنفق عند نهاية حق الانتفاع .

مادة (١٠٢٠)

١- على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص العادي .

٢- ويكـــون مسئولاً عن هلاك الشيء ، ولو بسبب أجنبي ، إذا تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع .

مادة (١٠٢١)

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظوراً ، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار مالك الرقبة . وعليه إخطاره أيضاً إذا ادعى أجنبي استحقاق الشيء نفسه .

مادة (١٠٢٢)

١- إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده ، ولزم المنتفع تقديم كفالـــة به ، فإذا لم يقدمها ، جاز للقاضي أن يسلم المال لأمين يديره لحساب المنـــتفع ، أو أن يقضي ببيعه وتوظيف ثمنه في شراء سندات عامه يحصل المنتفع على أرباحها .

٢- وللمنتفع الذي قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك ، وعليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه في الانتفاع . وله نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

مادة (١٠٢٣)

١- ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين ، فإن لم يعين له أجل عد مقرراً لحياة المنتفع ، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين .

٢- وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم ، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته لحين إدراك الزرع ، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن .

مادة (١٠٢٤)

ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء ، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض .

مادة (١٠٢٥)

١- تتقادم ، عند الإنكار ، دعوى المطالبة بحق الانتفاع إذا لم يستعمل هذا الحق مدة خمس عشرة سنة .

٢- وإذا كان حق الانتفاع لعدة شركاء على الشيوع ، فاستعمال أحدهم الحق يقطع مدة التقادم لمصلحة الباقين . كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين .

حق الاستعمال وحق السكنى :

مادة (١٠٢٦)

نطـــاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم ، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام .

مادة (١٠٢٧)

لا يجوز النزول عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي .

مادة (١٠٢٨)

فـــيما عـــدا الأحكـــام المتقدمة ، تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

الفصل الثاني

حق الحكر

مادة (١٠٢٩)

الحكـــر عقد يكسب به المحتكر حقاً عينياً على أرض وقف ، يخول له الانتفاع بها بإقامة بناء عليها أو غراس أو لأي غرض آخر ، في مقابل أجرة معينة .

مادة (١٠٣٠)

لا يجـــوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة المختصة التي تقع في دائـــرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة . ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين . ويجب تســـجيله وفقاً لأحكام التسجيل العقاري .

مادة (١٠٣١)

١- لا يجـــوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة ، وذلك مع عدم الإخلال بحكم البند (٣) من المادة (١٠٣٩) .

٢- وتسري أحكام المواد التالية بما في ذلك تعيين حد أقصى لمدة الحكر على جميع الأحكار حتى القائم منها وقت العمل بهذا القانون .

مادة (١٠٣٢)

لا يجـــوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنه ، فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة ، اعتبر الحكر معقوداً لمدة ستين سنه .

مادة (١٠٣٣)

١- لا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل .

٢- وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير في أجرة المثل حدا يجاوز الخمس زيادة أو نقصا ، على أن يكون قد مضى ثماني سنوات على آخر تقدير .

مادة (١٠٣٤)

١- يـــرجع في تقديـــر الزيادة أو النقص في أجرة المثل إلى مـــا للأرض من قيمة ايجاريـــة وقت التقدير ، ويراعى في ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها ، بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس ، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فـــيها من تحسين أو إتلاف في ذات الأرض أو في صقع الجهة ، ودون تأثير بما للمحتكر على الأرض من حق القرار .

٢- لا يســـري التقدير الجديد إلا من الوقت الذي يتفق الطرفان عليه ، وإلا فمن يوم رفع الدعوى .

مادة (١٠٣٥)

للمحتكر أن يتصرف في حقه ، وينتقل هذا الحق بالميراث .

مادة (١٠٣٦)

يملـــك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً ، وله أن يتصرف فيه وحده أو مقترناً بحق الحكر .

مادة (١٠٣٧)

١- على المحتكر أن يؤدي الأجرة المتفق عليها إلى المحكر .

٢- وتكون الأجرة مستحقة الدفع في نهاية كل سنة ، ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك .

مادة (١٠٣٨)

على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال ، مراعياً في ذلك الشروط المتفق عليها ، وطبيعة الأرض ، والغرض الذي أعدت له ، وما يقضي به عرف الجهة .

مادة (١٠٣٩)

١- ينتهي حق الحكر بانتهاء مدته .

٢- ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول مدته إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس ، إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر .

٣- وينتهي حق الحكر أيضاً قبل حلول مدته إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة ، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف في وقفه أو إنقاصه لمدته ، ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته .

مادة (١٠٤٠)

يجوز للمحكر ، إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية ، أن يطلب فسخ العقد .

مادة (١٠٤١)

١- عند انتهاء العقد أو فسخه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء أو الغراس أو استبقاءهما مقابل دفع أقل قيمتيهما مستحقي الإزالة أو البقاء ، وهذا كله ما لم يتفق على غيره .

٢- وللمحكمة أن تمهل المحكر في الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال ، وفي هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق في ذمته .

مادة (١٠٤٢)

تتقادم ، عند الإنكار ، دعوى المطالبة بحق الحكر إذا لم يستعمل هذا الحق مدة خمس عشرة سنه . وتكون هذه المدة ثلاثاً وثلاثين سنه إذا كان حق الحكر موقوفاً .

الفصل الثالث

حق الارتفاق

مادة (١٠٤٣)

الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر .

مادة (١٠٤٤)

١- حق الارتفاق يكسب بتصرف قانوني أو بالشفعة أو بالميراث .

٢- ولا تعتبر الحيازة دليلاً على الحق طبقاً للمادة (٩٦٦) إلا في شأن الارتفاقات الظاهرة ، بما فيها حق المرور .

مادة (١٠٤٥)

١- يجوز أن ترتب الارتفاقات الظاهرة بتخصيص من المالك الأصلي .

٢- فـإذا تبين ، بأي طريق من طرق الإثبات ، أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة ، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لمالكين مختلفين ، ثم أصبح العقاران مملوكين لمالكين مختلفين دون تغيير في حالتيهما ، كان الارتفاق مرتباً بين العقارين ، ما لم يوجد شرط صريح يخالف ذلك .

مادة (١٠٤٦)

١- إذا فرضـت قيود معينه تحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف يشاء ، كأن يُمنع من تجاوز حد معين في الارتفاع بالبناء ، أو يُمنع من إقامة البناء على مسـاحة ملكه كاملة ، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت هذه القيود لمصلحتها ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

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

مادة (١٠٤٧)

تخضع حقوق الارتفاق لما هو مقرر في سند إنشائها ، ولما جرى عليه عرف الجهة ، وللأحكام الواردة في المواد التالية .

مادة (١٠٤٨)

١- لمالـــك العقار المرتفق أن يجري من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق ، وما يلزم للمحافظة عليه . وعليه أن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن .

٢- ولا يجـــوز أن يترتب على ما يجّد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبء الارتفاق .

مادة (١٠٤٩)

لا يلـــزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العقار المرتفق ، إلا أن يكون عملاً إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف .

مادة (١٠٥٠)

١- نفقـــات الأعمـــال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ، ما لم يشترط غير ذلك .

٢- فـــإذا كان مالك العقار المرتفق بـــه هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته ، كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق .

٣- وإذا كانـــت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العقار المرتفق به ، كانت نفقه الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة .

مادة (١٠٥١)

١- لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدى إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة .

٢- وإذا كان الموضع الذي عين أصلاً لاستعمال حق الارتفاق قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق ، أو أصبح الارتفاق مانعاً من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار ، أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه غيره إذا قبل الغير ذلك . كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لمالك العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق .

مادة (١٠٥٢)

١- إذا جـــزئ العقار المرتفق بقي الارتفاق لكل جزء منه ، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به .

٢- غـــير أنـــه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا جزءاً من هذه الأجزاء فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب إنهاء هذا الحق عن الأجزاء الأخرى .

مادة (١٠٥٣)

١- إذا جزئ العقار المرتفق به ، بقى حق الارتفاق واقعاً على كل جزء منه .

٢- غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ، ولا يمكن أن يستعمل عليها ، فلمالك كل جزء منها أن يطلب إنهاء هذا الحق عن الجزء الذي يملكه .

مادة (١٠٥٤)

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين ، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً تاماً ، وباجتماع ملكية العقارين لشخص واحد . إلا أنه إذا زالت حالة اجتماع الملكية زوالاً يرجع أثره إلى الماضي ، فإن حق الارتفاق يعود .

مادة (١٠٥٥)

١- تتقادم - عند الإنكار - دعوى المطالبة بحق الارتفاق إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة . فإن كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة ، كانت المدة ثلاثاً وثلاثين سنة . ويجوز بمضي المدة ذاتها تعديل الكيفية التي يستعمل بها حق الارتفاق .

٢- وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع ، فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع مدة التقادم لمصلحة الباقين ، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين .

مادة (١٠٥٦)

ينتهـــي حـــق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن معها استعماله ، ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعماله ، إلا أن يكون هذا الحق قد انتهى بعدم الاستعمال .

مادة (١٠٥٧)

لمالك العقار المرتفق به أن يحرره من الارتفاق كله أو بعضه ، إذا فقد الارتفاق كل مـــنفعة للعقار المرتفق . أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به .

الكتاب الثاني

الحقوق العينية التبعية

((التأمينات العينية))

الباب الأول

الرهن الرسمي

الفصل الأول

إنشاء الرهن الرسمي

مادة (١٠٥٨)

الـــرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن ، على عقار مخصص لوفاء دينه ، حقاً عينياً يكـــون له بموجبه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون .

مادة (١٠٥٩)

١- لا ينعقد الرهن الرسمي إلا إذا كان بورقة رسمية موثقة وفقاً للقانون .

٢- وتكون نفقات العقد على الراهن ، إلا إذا اتفق على غير ذلك .

مادة (١٠٦٠)

١- يجـــوز أن يكون الراهن هو نفس المدين ، أو كفيلاً عينياً يقدم الرهن لمصلحة المدين .

٢- وفي كلـــتا الحالـــتين ، يجـــب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون ، وأهلاً للتصرف فيه .

مادة (١٠٦١)

١- إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون ، فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية موثقه وفقاً للقانون . وإذا لم يصدر هذا الإقرار ، فان حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن .

٢- ويقع باطلاً رهن المال المستقبل .

مادة (١٠٦٢)

يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغاؤه أو زواله لأي سبب آخر ، إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن .

مادة (١٠٦٣)

١- لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

٢- ويجب أن يكون العقار مما يصح بيعه استقلالا بالمزاد العلني ، وأن يكون معيناً بالذات تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه ، وأن يرد هذا التعيين في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق ، وإلا وقع الرهن باطلاً .

مادة (١٠٦٤)

١- يشمل الرهن الرسمي ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقاراً .

٢- ويشمل بوجه خاص الأبنية والأشجار ، وحقوق الارتفاق ، والعقارات بالتخصيص ، والتحسينات والإنشاءات التي تعود بمنفعة على المالك ، سواء ما كان من هذه الملحقات قائماً وقت الرهن أو استحدث بعده ، وذلك ما لم يتفق على غيره ، ومع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين .

مادة (١٠٦٥)

يترتب على تسجيل الحجز أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التي أعقبت التسجيل . ويجري في توزيع هذه الغلة ما يجري في توزيع ثمن العقار .

مادة (١٠٦٦)

يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها رهناً رسمياً ، وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المباني ، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني .

مادة (١٠٦٧)

١- يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع ، أياً كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار أو على بيعه لعدم إمكان قسمته .

٢- وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في العقار كلها أو بعضها أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار ، ثم وقع في نصيبه عند القسمة أعيان غير التي رهنها ، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذي كان مرهوناً في الأصل ، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة ، ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذي انتقل إليه الرهن خلال ستين يوماً من الوقت الذي يخطره فيه أي ذي شأن بنتيجة القسمة . ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين .

مادة (١٠٦٨)

يجوز أن يترتب الرهن ضماناً لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي ، كما يجوز أن يترتب ضماناً لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار ، على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين .

مادة (١٠٦٩)

كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين . وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها ، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك .

مادة (١٠٧٠)

١- يكون الرهن تابعاً للدين المضمون في صحته وانقضائه ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

٢- وإذا كـــان الراهن غير المدين ، كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة بـــه ، أن يتمسك بما للمدين من أوجه الدفع المتعلقة بالدين ، ويبقى هذا الحق ولو نزل عنه المدين .

الفصل الثاني

آثار الرهن الرسمي

الفرع الأول

أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

مادة (١٠٧١)

يجـــوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون . وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن .

مادة (١٠٧٢)

للراهن الحق في إدارة العقار المرهون ، وله قبض ثماره وإيراداته إلى وقت التحاقها بالعقار .

مادة (١٠٧٣)

١- الإيجـــار الصـــادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت الـــتاريخ قـــبل تسجيل الحجز ، أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه ، أو كان قد عقد بعد تسجيل الحجز ولم تعجل فيه الأجرة ، فلا يكون نافذاً إلا إذا كان داخلاً في أعمال الإدارة الحسنة .

٢- وإذا كـــان الإيجار السابق على تسجيل الحجز تزيد مدته على عشر سنوات ، فـــلا يكـــون نافذاً في حق الدائن المرتهن إلا لمدة عشر سنوات ، ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن .

مادة (١٠٧٤)

١- لا تكون المخالصة بالأجرة مقدماً لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ، ولا الحوالة بها كذلك ، نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل الحجز .

٢- أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات ، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل الرهن ، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات ، مع مراعاة الحكم الوارد في البند السابق .

مادة (١٠٧٥)

يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن ، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصاً كبيراً . وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية ، وأن يرجع على الراهن بما أنفق في ذلك .

مادة (١٠٧٦)

١- إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه ، كان الدائن المرتهن مخيراً بين أن يقتضي تأميناً كافياً أو أن يستوفي حقه فوراً .

٢- فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ، ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين ، كان المدين مخيراً بين أن يقدم تأميناً كافياً أو أن يوفي الدين فوراً قبل حلول الأجل .

٣- وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان ، كان للدائن أن يطلب إلى القاضي وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

مادة (١٠٧٧)

إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك ، كالتعويض ومبلغ التأمين ومقابل نزع الملكية للمنفعة العامة .

مادة (١٠٧٨)

١- للدائن المرتهن أن يستوفي حقه من العقار المرهون وفقاً للإجراءات المقررة لذلك .

٢- فإذا لم يف العقار بدينه ، كان له الرجوع بباقي الدين على أموال المدين كدائن عادي .

مادة (١٠٧٩)

١- إذا كان الراهن شخصاً آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على أمواله إلا ما رهن منها . ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢- ويجوز لهذا الراهن أن يتفادى أي إجراء موجه إليه ، إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقاً للأوضاع وطبقاً للأحكام التي يتبعها الحائز في تخليه عن العقار .

مادة (١٠٨٠)

يقع باطلاً كل شرط يجعل للدائن المرتهن الحق ، عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله ، في أن يتملك العقار المرهون بالدين أو بأي ثمن كان ، أو في أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون ، ولو كان هذا الشرط قد أبرم بعد الرهن .

الفرع الثاني

أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

مادة (١٠٨١)

١- لا يكـــون الرهن نافذاً في حق الغير إلا إذا قيد قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار ، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس .

٢- ولا يصح التمسك قِبَلَ الغير بتحويل حق مضمون برهن مقيد ، ولا التمسك بالحـــق الناشـــئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفـــاق ، ولا التمسك بالتنازل عن مرتبة الرهن لمصلحة دائن آخر ، إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي .

مادة (١٠٨٢)

يقتصـــر أثـــر القيد على المبلغ المبين بقائمة البيانات المرفقة به ، أو المبلغ المستحق أيهما أقل .

مادة (١٠٨٣)

يسقط القيد إذا لم يجدد خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه ، على أن للدائن أن يجـــري قيداً جديداً إن أمكن ذلك قانونا ، تكون مرتبته من وقت إجرائه . وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي أُجري فيه .

مادة (١٠٨٤)

تجديد القيد واجب حتى أثناء إجراءات التنفيذ على العقار المرهون ، لكنه لا يكون واجباً إذا انقضى الحق أو طهر العقار ، وبوجه خاص إذا بيع العقار قضاء وانقضى ميعاد زيادة العشر .

مادة (١٠٨٥)

لا يجوز محو القيد إلا بموجب حكم نهائي ، أو برضاء الدائن بتقرير رسمي منه .

مادة (١٠٨٦)

إذا ألغي المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية ، ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء .

مادة (١٠٨٧)

مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ، ما لم يتفق على غير ذلك .

أولاً : حق التقدم :

مادة (١٠٨٨)

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محل هذا العقار ، وذلك بحسب مرتبة كل منهم ، ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد .

مادة (١٠٨٩)

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقاً على شرط أو كان ديناً مستقبلاً أو احتمالياً .

مادة (١٠٩٠)

يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها .

مادة (١٠٩١)

للدائن المرتهن أن يتزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار . ويجوز التمسك قِبَلَ هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قِبَلَ الدائن الأول ، عدا ما كان منها متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقاً للتنازل عن المرتبة .

ثانياً : حق التتبع :

مادة (١٠٩٢)

١- يجوز للدائن المرتهن ، عند حلول أجل الدين ، أن ينفذ على العقار المرهون في يد الحائز لهذا العقار ، إلا إذا اختار الحائز أن يقضي الدين ، أو يطهر العقار من الرهن ، أو يتخلى عنه .

٢- ويعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه ، بأي سبب من الأسباب ، ملكية هذا العقار ، أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن ، دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن .

مادة (١٠٩٣)

يجوز للحائز ، عند حلول الدين المضمون بالرهن ، أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات من وقت إنذاره بدفع الدين . ويبقى حقه هذا قائماً إلى يوم إيقاع البيع . ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين وعلى المالك السابق للعقار المرهون ، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق ، إلا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين .

مادة (١٠٩٤)

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن ، وأن يجدده عند الاقتضاء ، وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز .

مادة (١٠٩٥)

١- إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالاً ، يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل .

٢- فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالاً ، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين ، أو كان مغايراً لها ، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعاً أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم ، ويكون الدفع طبقاً للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفي الأجل المتفق على الدفع فيه .

٣- وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بتخليه عن العقار ، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصاً من كل رهن ، ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من قيود .

مادة (١٠٩٦)

١- يجوز للحائز ، إذا سجل سند ملكيته ، أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل هذا السند .

٢- وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يقدم الدائنون طلب التنفيذ على العقار أو توجيه الإنذار إلى الحائز . ويبقى هذا الحق قائماً إلى يوم إصدار قائمة شروط البيع .

مادة (١٠٩٧)

إذا أراد الحائز تطهير العقار ، وجب عليه أن يوجه إلى كل من الدائنين المقيدة حقوقهم إعلاناً يشتمل على البيانات التالية :

١- خلاصة من سند ملكيته تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديداً دقيقاً وتعيين مالكه السابق . وإذا كان التصرف بيعاً يذكر أيضاً الثمن وملحقاته .

٢- تاريخ تسجيل ملكية الحائز ، ورقم هذا التسجيل .

٣- بيان الحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سنده وتاريخ قيدها ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين .

٤- المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ، ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذي يتخذ أساساً لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية للمنفعة العامة . وألا يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعاً . وإذا كانت أجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حده .

مادة (١٠٩٨)

يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة أنه مستعد أن يوفي بالديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار ، وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقداً ، بل ينحصر العرض في إبداء استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال ، أياً كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

مادة (١٠٩٩)

١- يجوز لكل دائن قيد حقه ، ولكل كفيل لحق مقيد ، أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره ، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوماً من آخر إعلان رسمي .

٢- ويكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغاً كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزاد ، ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه في المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز . ويكون الطلب باطلاً إذا لم تستوف هذه الشروط .

٣- ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء .

مادة (١١٠٠)

إذا طُلب بيع العقار ، وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية . ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز . وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار .

مادة (١١٠١)

إذا لم يُطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالأوضاع المقررة ، أو طُلب البيع ولم يُعرض في المزاد ثمن أعلى مما عرضه الحائز ، استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز خالصة من كل حق مقيد إذا هو دفع المبلغ الذي قُوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه ، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة .

مادة (١١٠٢)

١- تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة المختصة ، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك في هامش تسجيل الحجز ، وبأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية خلال خمسة أيام من تاريخ التقرير بها .

٢- ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ ، ويعين الحائز حارساً إذا طلب ذلك .

مادة (١١٠٣)

إذا لم يختر الحائز أن يقضي الديون المقيدة ، أو يطهر العقار من الرهن ، أو يتخلى عن العقار ، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار ، ويكون الإنذار بعد تسجيل الحجز أو مع هذا التسجيل في وقت واحد .

مادة (١١٠٤)

١- يجـوز للحائز الذي سجل سند ملكيته ، ولم يكن طرفاً في الدعوى التي حكم فيها على المدين ، أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين أن يتمسك بها ، إذا كان الحكم بالدين لاحقاً لتسجيل سند الحائز .

٢- ويجـوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم حق التمسك بها .

مادة (١١٠٥)

يجوز للحائز أن يدخل في المزاد ، بشرط ألا يعرض فيه ثمناً أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه .

مادة (١١٠٦)

إذا بيع العقار المرهون جبراً ، ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز ، اعتبر مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي ، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة .

مادة (١١٠٧)

إذا رسـا المزاد في الأحوال المنصوص عليها في المادة السابقة على شخص غير الحائز ، فإن هذا الشخص يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم إيقاع البيع .

مادة (١١٠٨)

إذا زاد الـــثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانـــت هـــذه الزيادة للحائز ، وكان للدائنين المرتهنين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .

مادة (١١٠٩)

يعـــود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى .

مادة (١١١٠)

علـــى الحائـــز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية . فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات ، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد .

مادة (١١١١)

١- يـــرجع الحائـــز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى الحق عنه معاوضة أو تبرعاً .

٢- ويـــرجع الحائـــز أيضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضـــى ســـند حقه أياً كان السبب في دفع هذه الزيادة ، ويحل محل الدائنين الـــذين وفاهم حقوقهم ، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر .

مادة (١١١٢)

الحائز مسئول شخصياً قِبَلَ الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الرسمي

مادة (١١١٣)

ينقضي الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون ، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

مادة (١١١٤)

إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائياً ، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار .

مادة (١١١٥)

إذا بيع العقار المرهون بيعاً جبرياً بالمزاد العلني ، سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقـــار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية ، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد ، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن .

الباب الثاني

حق الاختصاص

مادة (١١١٦)

١- يجوز لكل دائن بيده حكم واجب النفاذ صادر في موضوع الدعوى يلزم المدين بشـــيء معين أن يحصل ، متى كان حسن النية ، على حق اختصاص بعقارات مدينه ، ضماناً لأصل الدين والمصروفات .

٢- ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار في التركة .

مادة (١١١٧)

لا يجوز الحصول على حق الاختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية ، أو على حكم صادر من محكمين ، إلا إذا أصبح الحكم واجب التنفيذ .

مادة (١١١٨)

يجـــوز الحصـــول علـــى حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحاً أو اتفاقاً بين الخصـــوم ، ولكـــن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صـــادر بصحة التوقيع .

مادة (١١١٩)

لا يجوز أخذ حق اختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة ، مملوكة للمدين وقت الحصول على أمر الاختصاص ووقت قيده ، وجائز بيعها بالمزاد العلني .

مادة (١١٢٠)

١- على الدائن الذي يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينه ، أن يقدم بذلك عريضة إلى رئيس المحكمة الابتدائية التي تقع في دائرتها العقارات التي يريد الاختصاص بها .

٢- ويجب أن تكون العريضة مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب يدون فيها منطوق الحكم ، وأن تشتمل على البيانات التالية :

أ- اسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلي أو الموطن المختار الذي يعينه في دائرة المحكمة المذكورة إذا لم يكن موطنه الأصلي بها .

ب- اسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه .

ج- تاريخ الحكم وبيان المحكمة التي أصدرته .

د- مقدار الدين ، فإذا كان الدين المذكور في الحكم غير محدد المقدار ، تولى رئيس المحكمة تقديره ، وعين المبلغ الذي يؤخذ به حق الاختصاص .

هـ- تعيين العقارات تعييناً دقيقاً وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها .

مادة (١١٢١)

١- يدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمره بالاختصاص .

٢- ويجـــب ، عند الأمر بالاختصاص ، مراعاة مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب . ولرئيس المحكمة عند الاقتضاء أن يجعل الاختصاص مقصـــوراً على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من إحداها ، إذا رأى أن ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والمصروفات المستحقة للدائنين .

مادة (١١٢٢)

علـــى قلم الكتاب إعلان المدين بالأمر الصادر بالاختصاص في نفس اليوم الذي يصدر فيه هذا الأمر . وعليه أيضاً أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص ، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن .

مادة (١١٢٣)

١- يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام القاضي الآمر . كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية.

٢- ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص .

مادة (١١٢٤)

إذا رفـــض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن ، سواء كان الرفض مـــن بـــادئ الأمر أو بعد تظلم المدين ، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية .

مادة (١١٢٥)

إذا كـــان المدين معسراً وقت قيد الاختصاص ، فلا يجوز للدائن الذي حصل على هذا الحق أن يتمسك به ، حتى لو كان حسن النية ، قِبَلَ أي دائن آخر يكون حقه ثابت التاريخ وسابقاً على قيد الاختصاص .

مادة (١١٢٦)

١- يجـــوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب ، إذا كانـــت العقارات التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين .

٢- ويكـــون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها ، أو بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين .

مادة (١١٢٧)

يكـــون للدائن الذي حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التي للدائن الذي حصـــل علـــى رهن رسمي ، ويسري على الاختصاص ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام ، وبخاصة ما يتصل بالقيد وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه ، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة .

الباب الثالث

الرهن الحيازي

الفصل الأول

إنشاء الرهن الحيازي

مادة (١١٢٨)

الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص ، ضماناً لدين عليه أو على غيره ، أن يسلم إلى الـدائن أو إلى عدل يعينه المتعاقدان ، شيئاً يترتب عليه حق عيني للدائن يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين ، وأن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون .

مادة (١١٢٩)

لا يكـــون محلاً للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول وعقار .

مادة (١١٣٠)

تســـري على الرهن الحيازي أحكام المـــواد (١٠٦١) و (١٠٦٢) و (١٠٦٦) و(١٠٦٨) و (١٠٦٩) و (١٠٧٠) المتعلقة بالرهن الرسمي .

مادة (١١٣١)

يجـــوز رهن المال الشـــائع رهناً حيازياً ، وتســـري على هذا الرهن أحكام المادة (١٠٦٧) .

مادة (١١٣٢)

يشمل الرهن الحيازي ملحقات الشيء المرهون ، وذلك ما لم يتفق على غيره .

مادة (١١٣٣)

يجـــوز أن يكون الشيء المرهون ضامناً لعدة ديون ، إذا قبل من تسلم الشيء أن يحوزه لحساب أصحاب هذه الديون .

الفصل الثاني

آثار الرهن الحيازي

مادة (١١٣٤)

١- على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن ، أو إلى العدل الذي عينه المتعاقدان لتسلمه .

٢- ويسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع .

مادة (١١٣٥)

إذا رجع الشيء المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن ، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان لسبب لا يقصد به انقضاء الرهن . كل هذا دون إخلال بحقوق الغير حسن النية .

مادة (١١٣٦)

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه ، وليس له أن يأتي عملاً ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد ، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون .

مادة (١١٣٧)

تســـري على الرهن الحيازي أحكام المادتين (١٠٧٦) و (١٠٧٧) المتعلقة بهلاك الشـــيء المرهون رهناً رسمياً أو تلفه ، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل محله من حقوق .

مادة (١١٣٨)

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية مـــا يبذله الشخص العادي . وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ، ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه .

مادة (١١٣٩)

١- ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل .

٢- وعليه أن يستثمره استثماراً كاملاً وفقاً لطبيعته ، وذلك ما لم يتفق على غيره .

٣- ومـــا حصل عليه الدائن من صافي الريع ، وما استفاده من استعمال الشيء ، يخصـــم مـــن المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله ، على أن يكون الخصـــم أولاً من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء والإصلاحات وما دفعه من التكاليف ، ثم ما استحقه من تعويضات ، ثم من المصروفات ، ثم من أصل الدين .

مادة (١١٤٠)

١- يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون ، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية مـــا يـــبذله الشـــخص العادي . وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المـــرهون إلا برضاء الراهن . ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله .

٢- فإذا أساء استعمال هذا الحق ، أو أدار الشيء إدارة سيئة ، أو ارتكب في ذلك إهمالاً جسيماً ، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه .

مادة (١١٤١)

يلتزم المرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه ، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات .

مادة (١١٤٢)

تسري على الرهن الحيازي أحكام البند (١) من المادة (١٠٧٩) المتعلق بمسئولية الـــراهن غـــير المدين ، وأحكام المادة (١٠٨٠) المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشروط البيع دون إجراءات .

مادة (١١٤٣)

يجـــب لـــنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد المرتهن أو العدل الذي ارتضاه المتعاقدان .

مادة (١١٤٤)

١- يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون ، دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقاً للقانون .

٢- وإذا خـــرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه ، كان له الحق في استرداده وفقاً لأحكام الحيازة .

مادة (١١٤٥)

لا يقتصر الرهن على ضمان أصل الحق ، وإنما يضمن أيضاً وفي نفس المرتبة :

١- المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء .

٢- التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء .

٣- مصـــروفات العقـــد الذي أنشأ الدين ، ومصروفات عقد الرهن وقيده عند الاقتضاء ، والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي

مادة (١١٤٦)

ينقضـــي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الـــذي انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة (١١٤٧)

ينقضي أيضاً حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب التالية :

١- إذا نـــزل الـــدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الـــدين . ويجوز أن يستفاد التنازل ضمناً من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ . على أنه إذا كان الدين المضـــمون بالرهن مثقلاً بحق للغير ، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره .

٢- إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

٣- إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد .

٤- إذا بيعت العين المرهونة بالمزاد العلني بيعاً جبرياً .

الفصل الرابع
بعض أنواع الرهن الحيازي

الفرع الأول
رهن العقار

مادة (١١٤٨)

يشـــترط لنفاذ رهن العقار في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيّد الرهن . وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي .

مادة (١١٤٩)

١- يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجره للراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير .

٢- فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن ، وجب ذكر ذلك في القيد . أما إذا اتفق عليه بعد الرهن ، وجب أن يؤشـــر به في هامش القيد ، إلا أن هذا التأشـــير لا يكون ضرورياً إذا جدد الإيجار تجديداً ضمنياً .

مادة (١١٥٠)

١- على الدائن المرتهن للعقار أن يتعهده بالصيانة ، وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه ، وأن يدفع ما يستحق سنوياً على العقار من ضرائب وتكاليف ، على أن يستنزل من الثمار التي يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفي هذه القيمة من ثمن العقار في المرتبة التي يخولها له القانون .

٢- ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن .

الفرع الثاني

رهن المنقول

مادة (١١٥١)

يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يحرر العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً . وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن .

مادة (١١٥٢)

١- الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول .

٢- وبوجه خاص يكون للمرتهن ، إذا كان حسن النية ، أن يتمسك بحقه في الرهن ولـو كـان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون ، كما يجوز من جهة أخـرى لكـل حائـز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ، ولو كان ذلك لاحقاً لتاريخ الرهن .

مادة (١١٥٣)

١- إذا كـان الشيء المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصـبح غـير كاف لضمان حق الدائن ، ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدله ، جاز للمرتهن أو الراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في السوق .

٢- ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص بالبيع . وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه .

مادة (١١٥٤)

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

مادة (١١٥٥)

يجـــوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في السوق .

مادة (١١٥٦)

تسري الأحكام المتقدمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية ، والقوانين التي تقرر أحكاماً خاصة في رهن المنقول .

الفرع الثالث

رهن الدين

مادة (١١٥٧)

١- لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلان الرهن إليه ، أو بقبوله له .

٢- ولا يكـــون هذا الرهن نافذاً في حق الغير إلا منذ حيازة المرتهن أو العدل لسند الـــدين المرهون . وتحسب للرهن مرتبته منذ التاريخ الثابت لإعلان المدين أو لقبوله .

مادة (١١٥٨)

السندات الاسمية والسندات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحوالة هذه السندات ، على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن . ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان .

مادة (١١٥٩)

لا يجوز رهن الدين إذا كان غير قابل للحوالة أو الحجز .

مادة (١١٦٠)

لا يسري الوفاء بالدين المرهون أو تجديده أو المقاصة به أو اتحاد الذمة فيه أو الإبراء منه في مواجهة الدائن المرتهن إلا بإقراره ، كما لا يسري في مواجهته أي تعديل في الدين يكون من شأنه أن يضره إلا بقبوله .

مادة (١١٦١)

١- للمرتهن أن يحصل على كل الاستحقاقات الدورية للدين المرهون ، على أن يخصم ما يحصل عليه من المصروفات ثم من أصل الدين المضمون بالرهن ، وذلك ما لم يتفق على غيره .

٢- ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .

مادة (١١٦٢)

يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قِبَلَ المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له قِبَلَ دائنه الأصلي ، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قِبَلَ المحال إليه .

مادة (١١٦٣)

١- إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ، فلا يجوز للمدين أن يـــوفي الـــدين إلا للمرتهن والراهن معاً ، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه ، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه .

٢- وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداه المدين ، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن ، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن .

مادة (١١٦٤)

إذا أصـــبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء ، جاز للـــدائن المرتهن ، إذا لم يستوف حقه ، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له ، أو أن يطلب بيع هذا الدين وفقاً للمادة (١١٥٥) .

الباب الرابع

حقوق الامتياز

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (١١٦٥)

١- الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته .

٢- ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون .

مادة (١١٦٦)

١- مـــرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتيازه ، اعتبر متأخراً في المرتبة عن كل امتياز حددت مرتبته .

٢- وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة ، فإنـــها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

مادة (١١٦٧)

تـــرد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

مادة (١١٦٨)

١- لا يلـــزم القيد في حقوق الامتياز العامة ولو وردت على عقار ، ولا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة .

٢- وتكـــون هذه الحقوق الممتازة جميعاً أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخـــر أو أي حـــق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده ، أما فيما بينها فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة .

مادة (١١٦٩)

لا يتـــرتب على حقوق الامتياز العامة حق التتبع ، وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة .

مادة (١١٧٠)

تسري على حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق ، وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو .

مادة (١١٧١)

١- لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .

٢- ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العـــين المؤجـــرة ، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه .

٣- وإذا خشـــي الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته ، جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

مادة (١١٧٢)

يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه .

مادة (١١٧٣)

ينقضـــي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق الرهن الحيازي ، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه تلك الأحكام مع طبيعة حق الامتياز ، ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك .

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة

مادة (١١٧٤)

الحقـــوق المبيـــنة في المواد التالية تكون ممتازة ، إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

الفرع الأول

حقوق الامتياز العامة
وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مادة (١١٧٥)

١- المصـــروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الأموال .

٢- وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن .

٣- وتتقدم المصروفات التي أنفقت في حفظ وبيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع .

مادة (١١٧٦)

١- المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصادرة في هذا الشأن .

٢- وتســـتوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أي يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن عدا المصروفات القضائية .

مادة (١١٧٧)

١- المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول ، وفيما يلزم له من إصلاح ، يكون لها امتياز عليه كله .

٢- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المنقول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة . أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها .

مادة (١١٧٨)

١- يكون للحقوق التالية ، بقدر ما هو مستحق منها في الشهور الستة الأخيرة ، حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

أ- المبالغ المستحقة للخدم والعمال وكل أجير آخر ، من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان .

ب- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعولهم من مأكل وملبس وكساء .

ج- المبالغ المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه .

٢- وتستوفى هذه المبالغ بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة ومصروفات الحفظ والإصلاح . أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

مادة (١١٧٩)

١- المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه ويكون لها جميعاً مرتبة واحدة .

٢- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول بعد الحقوق المذكورة في المواد السابقة .

٣- وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات .

مادة (١١٨٠)

١- أجرة المباني والأراضي لسنتين ، أو لمدة الإيجار إن قلّت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار ، يكون لها جميعاً امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول الأرض .

٢- وتعتبر الأموال الموجودة في العين المؤجرة مملوكة للمستأجر ، ما لم يُثبت الغير ملكيته لها .

٣- ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن ، إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الإيجار من الباطن ، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلي .

٤- وإذا نقلـــت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجـــر أو على غير علم منه ، ولم يبق في العين أموال كافيه لضمان الحقوق الممتازة ، بقى الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال . ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحـــق الغـــير لمـــدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً اســـتحقاقياً في المـــيعاد القانوني . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حســـن النـــية في سوق عام أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها ، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى المشتري .

٥- وتســـتوفى هـــذه المـــبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المذكورة في المواد السابقة إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية .

مادة (١١٨١)

١- المبالغ المســـتحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجـــرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أتى بها النزيل في الفندق أو ملحقاته .

٢- وتعتبر الأمتعة الموجودة في الفندق مملوكة للنزيل ، ما لم يُثبت الغير ملكيته لها . ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً . فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه ، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية .

٣- ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة للآخر .

مادة (١١٨٢)

١- ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على الشيء المبيع ، ويبقى الامتياز قائماً مادام المبيع محتفظاً بذاتيته . وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية .

٢- ويكون هذا الامتياز تالياً في المرتبة على الحقوق المذكورة في المواد السابقة ، إلا أنه يتقدم على امتياز المؤجر وامتياز صاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق .

مادة (١١٨٣)

١- للشركاء الذين اقتسموا منقولاً ، حق امتياز عليه تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .

٢- وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ .

الفرع الثاني

حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

مادة (١١٨٤)

١- مـــا يســـــتحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على العقار المبيع .

٢- ويجـــب أن يقـــيد الامتياز ولو كان البيع مســـجلا ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة (١١٨٥)

١- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم بتشييد أبنية أو منشآت أخرى أو بإعادة تشييدها أو بترميمها أو بصيانتها ، يكون لهم امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال من قيمة العقار وقت بيعه .

٢- ويجـــب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد ، مع مراعاة ما تقضي به المادة (١٠٦٤) .

مادة (١١٨٦)

١- إذا اقتســـم الشـــركاء عقاراً شائعاً بينهم ، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفي استيفاء ما تقرر لهم من معدل ، يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء .

٢- ويجب قيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .