

قانون رقم (22) لسنة 2004 بإصدار القانون المدني 22 / 2004

عدد المواد: 1188

فهرس الموضوعات

مواد الإصدار (2-1)

باب تمهيدي: أحكام عامة (1-63)

الفصل الأول: تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان (1-38)

الفرع الأول: تطبيق القانون (1-2)

الفرع الثاني: سريان القانون من حيث الزمان (3-9)

الفرع الثالث: سريان القانون من حيث المكان (10-38)

الفصل الثاني: الأشخاص (39-55)

الفرع الأول: الشخص الطبيعي (39-52)

الفرع الثاني: الشخص المعنوي (53-55)

الفصل الثالث: الأشياء والأموال (56-61)

الفصل الرابع: استعمال الحق (62-63)

القسم الأول: الحقوق الشخصية - أو الالتزامات (64-836)

الكتاب الأول: الالتزامات بوجه عام (64-418)

الباب الأول: بمصادر الالتزام (64-240)

الفصل الأول: العقد (64-191)

الفرع الأول: أركان العقد (64-64)

أولاً: الرضاء (65-147)

أ -التعبير عن الإرادة : (65-68)

الإيجاب : (69-71)

القبول : (72-74)

ارتباط الإيجاب بالقبول : (75-80)

النيابة في التعاقد : (81-90)

شكل العقد : (91-95)

بعض صور خاصة في التعاقد : (96-107)

الوعد بالتعاقد : (96-99)

التعاقد بالعربون : (100-102)

التعاقد بالمزايدة : (103-104)

التعاقد بالإذعان : (105-107)

ب -سلامة الرضاء : (108-108)

الأهلية : (109-129)

ج - عيوب الرضاء : (130-147)

الغلط : (130-133)

التدليس : (134-136)

الإكراه : (137-139)

الاستغلال : (140-142)

الغبن : (143-147)

ثانياً: المحل (148-154)

ثالثاً: السبب (155-157)

الفرع الثاني: البطلان (158-168)
أولاً: العقد القابل للإبطال : (158-162)
ثانياً: العقد الباطل : (163-163)
ثالثاً: أثر البطلان : (164-168)
الفرع الثالث: آثار العقد (169-182)
أولاً: تفسير العقد وتحديد مضمونه : (169-170)
ثانياً: القوة الملزمة للعقد : (171-174)
ثالثاً: نسبية أثر العقد : (175-182)
الفرع الرابع: انحلال العقد (183-191)
الفصل الثاني: الإرادة المنفردة (192-198)
الفصل الثالث: المسؤولية عن العمل غير المشروع (199-219)
أ -المسؤولية عن الأعمال الشخصية : (199-207)
ب -المسؤولية عن عمل الغير : (208-211)
ج -المسؤولية عن الضرر الناجم عن الأشياء : (212-213)
د -تعويض الضرر عن العمل غير المشروع : (214-219)
الفصل الرابع: الإثراء دون سبب على حساب الغير (220-221)
أ -تسليم غير المستحق : (222-228)
ب -الفضالة : (229-239)
الفصل الخامس: القانون (240-240)
الباب الثاني: آثار الالتزام (241-284)
الفصل الأول: تنفيذ الالتزام (241-268)
أ -التنفيذ الجبري : (241-244)
ب -التنفيذ العيني : (245-255)
ج -التنفيذ بطريق التعويض : (256-268)
الفصل الثاني: الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه (269-284)
أ -الضمان العام للدائنين : (269-269)
ب -استعمال الدائن حقوق مدينه (الدعوى غير المباشرة) : (270-271)
ج -دعوى عدم نفاذ التصرف : (272-279)
د -الحق في الحبس : (280-284)
الباب الثالث: الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام (285-323)
الفصل الأول: الشرط والأجل (285-296)
أ -الشرط : (285-290)
ب -الأجل : (291-296)
الفصل الثاني: تعدد محل الالتزام (297-301)
أ -الالتزام التخييري : (297-300)
ب -الالتزام البديلي : (301-301)
الفصل الثالث: تعدد طرفي الالتزام (302-323)
1 (التضامن : (302-302)
أ -التضامن بين الدائنين : (303-306)
ب -التضامن بين المدينين : (307-320)
2 (عدم القابلية للانقسام : (321-323)
الباب الرابع: انتقال الالتزام (324-353)
الفصل الأول: حوالة الحق (324-336)
الفصل الثاني: حوالة الدين (337-353)
الباب الخامس: انقضاء الالتزام (354-418)

الفرع الأول: طرفا الوفاء (369-354)

الفرع الثاني: محل الوفاء (378-370)

الفصل الثاني: انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء (399-379)

الفرع الأول: الوفاء بمقابل (380-379)

الفرع الثاني: التجديد (386-381)

الفرع الثالث: الإنابة في الوفاء (389-387)

الفرع الرابع: المقاصة (397-390)

الفرع الخامس: اتحاد الذمة (399-398)

الفصل الثالث: انقضاء الالتزام دون الوفاء به (418-400)

الفرع الأول: الإبراء (401-400)

الفرع الثاني: استحالة التنفيذ (402-402)

الفرع الثالث: التقادم المسقط (418-403)

الكتاب الثاني: العقود المسماة (836-419)

الباب الأول: العقود التي تقع على الملكية (573-419)

الفصل الأول: البيع (487-419)

الفرع الأول: البيع بوجه عام (420-419)

أولاً: أركان البيع : (428-421)

ثانياً: آثار البيع : (431-429)

أ - التزامات البائع : (465-432)

ب - التزامات المشتري : (473-466)

الفرع الثاني: بعض أنواع البيوع (487-474)

أولاً: بيع الوفاء : (474-474)

ثانياً: بيع ملك الغير : (476-475)

ثالثاً: بيع الحقوق المنتازع فيها : (479-477)

رابعاً: بيع النائب لنفسه : (481-480)

خامساً: بيع التركة : (485-482)

سادساً: البيع في مرض الموت : (487-486)

الفصل الثاني: المقايضة (491-488)

الفصل الثالث: الهبة (492-492)

أولاً: أركان الهبة : (497-493)

ثانياً: آثار الهبة : (504-498)

أ - التزامات الواهب : (501-498)

ب - التزامات الموهوب له : (504-502)

ثالثاً: الرجوع في الهبة : (512-505)

الفصل الرابع: الشركة (514-513)

أولاً: أركان الشركة : (523-515)

ثانياً: إدارة الشركة : (528-524)

ثالثاً: آثار الشركة : (533-529)

رابعاً: انقضاء الشركة : (539-534)

خامساً: تصفية الشركة وقسمتها : (545-540)

بعض أنواع الشركات (563-546)

أولاً: شركة الأعمال : (550-546)

ثانياً: شركة الوجوه : (553-551)

ثالثاً: شركة المضاربة : (563-554)

الفصل الخامس: القرض (572-564)

الفصل السادس: الصلح (573-573)

أولاً: أركان الصلح: (574-576)

ثانياً: آثار الصلح: (577-580)

ثالثاً: بطلان الصلح: (581-581)

الباب الثاني: العقود التي ترد على منفعة الأشياء (582-670)

الفصل الأول: الإيجار (582-669)

الفرع الأول: الإيجار بوجه عام (582-582)

أولاً: أركان الإيجار: (583-589)

ثانياً: آثار الإيجار: (590-619)

أ- التزامات المؤجر: (590-606)

ب- التزامات المستأجر: (607-619)

ثالثاً: التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن: (620-624)

رابعاً: انتهاء الإيجار: (625-637)

الفرع الثاني: بعض أنواع الإيجار (638-669)

أولاً: إيجار الأراضي الزراعية: (638-647)

ثانياً: المزارعة: (648-660)

ثالثاً: إيجار الوقف: (661-669)

الفصل الثاني: الإعارة (670-670)

أولاً: آثار الإعارة: (671-678)

أ- التزامات المعير: (671-673)

ب- التزامات المستعير: (674-678)

ثانياً: انتهاء الإعارة: (679-681)

الباب الثالث: العقود التي ترد على العمل (682-762)

الفصل الأول: المقاولة (682-715)

الفرع الأول: القواعد العامة للمقاولة (682-682)

أولاً: تقديم مواد العمل: (683-686)

ثانياً: التزامات المقاول: (687-691)

ثالثاً: التزامات رب العمل: (692-700)

رابعاً: المقاولة من الباطن: (701-702)

خامساً: انتهاء المقاولة: (703-707)

الفرع الثاني: الأحكام الخاصة بمقاولات المبانى والإنشاءات (708-715)

الفصل الثاني: الوكالة (716-716)

أولاً: أركان الوكالة: (717-721)

ثانياً: آثار الوكالة: (722-733)

أ- التزامات الوكيل: (722-728)

ب- التزامات الموكل: (729-733)

ثالثاً: انتهاء الوكالة: (734-737)

الفصل الثالث: الإيداع (738-738)

أولاً: آثار الإيداع: (739-743)

أ- التزامات المودع لديه: (739-741)

ب- التزامات المودع: (742-743)

ثانياً: انتهاء الإيداع: (744-749)

ثالثاً: بعض أنواع الإيداع (750-753)

الفصل الرابع: الحراسة (754-762)

الفصل الأول: المقامرة والرهان (764-763)

الفصل الثاني: الراتب مدى الحياة (770-765)

الفصل الثالث: عقد التأمين (771-771)

أولاً: إبرام عقد التأمين : (780-772)

ثانياً: التزامات المؤمن له : (789-781)

ثالثاً: التزامات المؤمن : (794-790)

رابعاً: انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن التأمين وانقضاؤها : (802-795)

خامساً: التأمين من الحريق : (807-803)

الباب الخامس: الكفالة (836-808)

الفصل الأول: أركان الكفالة (816-808)

الفصل الثاني: آثار الكفالة (836-817)

أ -العلاقة بين الكفيل والدائن : (832-817)

ب -العلاقة بين الكفيل والمدين : (836-833)

القسم الثاني: الحقوق العينية (837-1174)

الكتاب الأول: الحقوق العينية الأصلية (1057-837)

الباب الأول: حق الملكية (1014-837)

الفصل الأول: أحكام عامة (903-837)

الفرع الأول: نطاق حق الملكية (840-837)

الفرع الثاني: القيود التي ترد على حق الملكية (851-841)

الفرع الثالث: الملكية الشائعة (903-852)

أ -أحكام الشيوع : (862-852)

ب -انقضاء الشيوع بالقسمة : (872-863)

ج -قسمة المهابة : (877-873)

د -الشيوع الإجباري : (878-878)

هـ -ملكية الأسرة : (883-879)

و -ملكية الطبقات والشقق : (892-884)

ز -اتحاد الملاك : (900-893)

ح -السفل والعلو : (903-901)

الفصل الثاني: أسباب كسب الملكية (1014-904)

الفرع الأول: كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء) (908-904)

الفرع الثاني: كسب الملكية ما بين الأحياء (972-909)

الالتصاق (918-909)

التصرف القانوني (919-919)

الشفعة (934-920)

الحيازة : (972-935)

أ -تعريف الحيازة وأركانها : (941-935)

ب -إثبات الحيازة : (944-942)

ج -حسن وسوء نية الحائز : (947-945)

د -انتقال الحيازة : (952-948)

هـ -زوال الحيازة : (954-953)

و -حماية الحيازة (دعاوى الحيازة الثلاث) : (959-955)

ز -تملك الثمار بالحيازة : (961-960)

ح -استرداد الحائز للمصرفات : (964-962)

ط -المسئولية عن الهالك : (965-965)

ي - اعتبار الحيازة دليلاً على الملك : (966-969)

ك - حيازة المنقول : (970-972)

الفرع الثالث : كسب الملكية بسبب الوفاة (973-1014)

أ - الميراث وتصفية التركة : (973-980)

ب - مجرد التركة : (981-988)

ج - تسوية ديون التركة : (989-996)

د - تسليم أموال التركة وقسمتها : (997-1011)

هـ - أحكام التركات التي لم يمتد : (1012-1012)

و - الوصية : (1013-1014)

الباب الثاني : الحقوق المتفرعة عن حق الملكية (1015-1057)

الفصل الأول : حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى (1015-1028)

حق الانتفاع : (1015-1025)

حق الاستعمال وحق السكنى : (1026-1028)

الفصل الثاني : حق الحكر (1029-1042)

الفصل الثالث : حق الارتفاق (1043-1057)

الكتاب الثاني : الحقوق العينية التبعية «التأمينات العينية» (1058-1174)

الباب الأول : الرهن الرسمي (1058-1115)

الفصل الأول : إنشاء الرهن الرسمي (1058-1070)

الفصل الثاني : آثار الرهن الرسمي (1071-1087)

الفرع الأول : أثر الرهن فيما بين المتعاقدين (1071-1080)

الفرع الثاني : أثر الرهن بالنسبة إلى الغير (1081-1087)

أولاً : حق التقدم : (1088-1091)

ثانياً : حق التتبع : (1092-1112)

الفصل الثالث : انقضاء الرهن الرسمي (1113-1115)

الباب الثاني : حق الاختصاص (1116-1127)

الباب الثالث : الرهن الحيازي (1128-1164)

الفصل الأول : إنشاء الرهن الحيازي (1128-1133)

الفصل الثاني : آثار الرهن الحيازي (1134-1145)

الفصل الثالث : انقضاء الرهن الحيازي (1146-1147)

الفصل الرابع : بعض أنواع الرهن الحيازي (1148-1164)

الفرع الأول : رهن العقار (1148-1150)

الفرع الثاني : رهن المنقول (1151-1156)

الفرع الثالث : رهن الدين (1157-1164)

الباب الرابع : حقوق الامتياز (1165-1174)

الفصل الأول : أحكام عامة (1165-1173)

الفصل الثاني : أنواع الحقوق الممتازة (1174-1174)

الفرع الأول : حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول (1175-1183)

الفرع الثاني : حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار (1184-1186)

نحن حمد بن خليفة آل ثاني أمير دولة قطر ،
بعد الاطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل ، وبخاصة على المواد (1 ، 23 () ، 34 () ، 51) منه ،
وعلى قانون المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (16) لسنة 1971 ، المعدل بالقانون رقم (10) لسنة 1982 ،
وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (13) لسنة 1990 ، المعدل بالقانون رقم (7) لسنة 1995 ،
وعلى المرسوم بقانون رقم (14) لسنة 1991 بتنظيم وزارة العدل وتعيين اختصاصاتها ، المعدل بالقانون رقم (11) لسنة 2002 ،
وعلى قانون السلطة القضائية الصادر بالقانون رقم (10) لسنة 2003 ،
وعلى اقتراح وزير العدل ،

مواد الإصدار

المادة 1 -إصدار

يعمل بأحكام القانون المدني المرافق لهذا القانون. ويلغى الباب التمهيدي والكتاب الأول (المواد من 1 إلى 208) من قانون المواد المدنية والتجارية المشار إليه.

المادة 2 -إصدار

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

باب تمهيدي :أحكام عامة

الفصل الأول :تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان

الفرع الأول :تطبيق القانون

المادة 1

- 1-تسري النصوص التشريعية على المسائل التي تتناولها هذه النصوص بمنطوقها أو بمفهومها.
- 2-إذا لم يوجد نص تشريعي حكم القاضي بمقتضى الشريعة الإسلامية، فإذا لم يجد، حكم بمقتضى العرف، وإلا فبمقتضى قواعد العدالة.

المادة 2

- 1-لا يلغى نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع السابق.
- 2-إذا صدر تشريع ينظم من جديد موضوعاً كان ينظمه تشريع سابق، أُلغى التشريع الجديد كل ما أورده التشريع السابق من أحكام.

الفرع الثاني :سريان القانون من حيث الزمان

المادة 3

- 1-يسري القانون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به، ما لم يرد به نص يقضي بغير ذلك.
- 2-تبقى آثار التصرفات خاضعة للقانون المعمول به وقت إبرامها، وذلك ما لم تكن أحكام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسري على ما يترتب من هذه الآثار بعد العمل به.

المادة 4

- 1-النصوص المتعلقة بالأهلية تسري من وقت العمل بها على جميع الأشخاص الذين تتناولهم أحكامها.
- 2-لا يترتب على تغيير الأهلية بمقتضى أحكام القانون الجديد أي أثر في التصرفات السابقة على العمل به.

تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل. على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

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

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

تسري في شأن الأدلة وحجيتها أحكام القانون القائم وقت حصول الوقائع أو التصرفات المراد إثباتها.

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

الفرع الثالث: يسريان القانون من حيث المكان

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.

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

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

يرجع في الشروط الموضوعية لصحة 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، سري القانون القطري وحده فيما عدا شرط الأهلية.

المادة 14

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.

المادة 15

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

المادة 16

1- يرجع في الآثار الشخصية والآثار المالية للزواج، كحل المعاشرة والطاعة والعدة والنفقة والمهر، إلى قانون جنسية الزوج وقت انعقاد الزواج.
2- على أنه إذا اتحدت جنسية الزوجين بعد الزواج، يطبق قانون جنسيتهما على آثار الزواج.

المادة 17

يسري على الطلاق والتطليق والانفصال قانون الجنسية المشتركة للزوجين وقت الطلاق أو وقت رفع دعوى التطليق أو الانفصال. فإن اختلفا ، سري قانون جنسية الزوج وقت انعقاد الزواج.

المادة 18

تسري على الخطبة الأحكام المبينة في المواد السابقة بشأن الزواج.

المادة 19

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

المادة 20

يسري قانون جنسية الأب في المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية على النفس والحضانة.

المادة 21

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

المادة 22

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

المادة 23

- 1- يسري على الميراث قانون جنسية المورث وقت موته.
- 2- وتسري على التركات التي لا وارث لها الموجودة في قطر أحكام القانون القطري.

المادة 24

- 1- يسري على الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون جنسية من صدر منه التصرف وقت موته.
- 2- ومع ذلك يسري على شكل الوصية والتصرفات الأخرى المضافة إلى ما بعد الموت قانون جنسية المتصرف وقت التصرف أو قانون البلد الذي تم فيه التصرف.

المادة 25

- 1- يسري على حيازة العقار ، وملكيته والحقوق العينية التي تترتب عليه وطرق كسب هذه الحقوق وانتقالها وانقضائها، قانون موقع العقار .
- 2- ويحدد قانون الدولة التي يوجد بها المال ما إذا كان هذا المال عقاراً أو منقولاً .

المادة 26

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 تترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو انتقالها أو انقضاءها.

المادة 27

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 .

المادة 28

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.

المادة 29

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.

المادة 30

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

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

المادة 31

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

المادة 32

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

المادة 33

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

المادة 34

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

المادة 35

1- يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.
2- على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة إلى قطر الجنسية القطرية، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول، يطبق عليهم القانون القطري.

المادة 36

متى تبين 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.

المادة 37

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

المادة 38

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

الفصل الثاني: الأشخاص

الفرع الأول: الشخص الطبيعي

المادة 39

1 - تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً، وتنتهي بموته.
2 - تسري في شأن المفقود والغائب واللقيط الأحكام المقررة في قوانين خاصة، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية.

المادة 40

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

المادة 41

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

المادة 42

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

المادة 43

1 - موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً.
2 - ومع ذلك يكون للقاصر والمحجور عليه موطن خاص بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لأدائها.

المادة 44

1 - يجوز اتخاذ موطن مختار لعمل قانوني معين.
2 - 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.
3 - ويجب إثبات الموطن المختار كتابةً.

المادة 45

1 - تتكون أسرة الشخص من زوجه وذوي قريبه.
2 - وذوو القربى هم من يجمعهم أصل مشترك.

المادة 46

1 - القرابة المباشرة هي الصلة بين الفروع والأصول.
2 - وقرابة الحواشي هي الصلة بين من يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعاً للآخر.

المادة 47

1 - تتحدد درجة القرابة المباشرة باعتبار كل فرع درجة، دون حساب الأصل.
2 - وتتحدد درجة قرابة الحواشي بعدد الفروع صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه إلى الفرع الآخر بغير حساب ذلك الأصل.

تحدد درجة المصاهرة بدرجة القرابة للزوج.

1- كل شخص بلغ سن الرشد يكون كامل الأهلية لأداء التصرفات القانونية، ما لم يكن قد قضى باستمرار الولاية أو الوصاية على ماله أو بالحجر عليه.
2- وسن الرشد ثمانية عشرة سنة كاملة.

1- لا يكون أهلاً لأداء التصرفات القانونية من كان عديم التمييز لصغر في السن أو عنه أو جنون.
2- وكل من لم يكمل السابعة من عمره يعتبر عديم التمييز.

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

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

الفرع الثاني: الشخص المعنوي

الأشخاص المعنوية هي:

- 1- الدولة، ووحدها الإدارية التي يمنحها القانون شخصية معنوية، والبلديات.
 - 2- الهيئات والمؤسسات العامة.
 - 3- الأوقاف.
 - 4- الشركات المدنية والتجارية، إلا ما استثني منها بنص خاص.
 - 5- الجمعيات والمؤسسات الخاصة، وفقاً لما يقرره القانون.
- وكل مجموعة من الأشخاص أو الأموال يمنحها القانون شخصية معنوية.

1- يتمتع الشخص المعنوي بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لخصائص الشخص الطبيعي، وذلك في الحدود المقررة في القانون.

2- 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.

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

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

المادة 56

- 1- كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصبح أن يكون محلاً للحقوق المالية.
- 2- والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها تماماً الخارجة عن التعامل بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المالية.

المادة 57

- 1- تعتبر أموالاً عامة جميع العقارات أو المنقولات التي للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة إذا كانت مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى القانون.
- 2- وفي جميع الأحوال لا يجوز التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها، أو تملكها بالتقادم.

المادة 58

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.

المادة 59

- 1- 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.
- 2- ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله.
- 3- ويعتبر مالا عقارياً كل حق عيني يقع على عقار. ويعتبر مالا منقولاً كل ما عدا ذلك من الحقوق المالية.

المادة 60

- 1- الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عرفاً بلا فرق يعتد به، وتقدر في التعامل بالعدد أو الكيل أو الوزن أو القياس.
- 2- والأشياء القيمية هي ما تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به عرفاً أو يندر وجود آحادها في التداول.

المادة 61

- 1- الأشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بها إلا باستهلاكها أو إنفاقها.
- 2- ويعتبر مالا استهلاكياً كل ما يعد في المتاجر للبيع.

الفصل الرابع: استعمال الحق

المادة 63

يكون استعمال الحق غير مشروع في الحالات التالية:

- 1- إذا كانت المصلحة التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة.
- 2- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير .
- 3- إذا كانت المصلحة التي يرمي إلى تحقيقها لا تتناسب البتة مع الضرر الذي يلحق بالغير .
- 4- 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

المادة 64

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:

المادة 65

- 1 -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 دلالاته على حقيقة المقصود منه.
- 2 -يجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنياً، ما لم يستلزم القانون أو الاتفاق أو طبيعة المعاملة أن يكون صريحاً.

المادة 66

- 1 -يكون التعبير عن الإرادة قائماً بمجرد صدوره عن صاحبه .ومع ذلك فهو لا يحدث أثره إلا باتصاله بعلم من وجه إليه.
- 2 -ويعتبر وصول التعبير عن الإرادة إلى من وجه إليه قرينة على علمه به، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

المادة 67

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

المادة 68

- 1 -إذا اختلف التعبير عن الإرادة مع حقيقة قصد صاحبه، كانت العبرة بالقصد.
- 2 -ومع ذلك يجوز لمَوْجَرٍ إليه التعبير عن الإرادة أن يعتد به رغم مخالفته لحقيقة قصد صاحبه، إذا أثبت أنه كان يعتقد مطابقتها لحقيقة الإرادة، ولم يكن من شأن ظروف الحال أن تثير الشك في تلك المطابقة.

المادة 69

- 1- يصح أن يوجه الإيجاب إلى أشخاص غير محددين، طالما كانت شخصية من يراد التعاقد معه غير ذات اعتبار أساسي في التعاقد.
- 2- ويعتبر إيجاباً بوجه خاص، عرض البضائع مع بيان أثمانها، دون إخلال بما تقتضيه قواعد التجارة.
- 3- أما النشر والإعلان وإرسال أو توزيع قوائم الأسعار الجاري التعامل بها، وكل بيان آخر متعلق بعروض أو طلبات موجه للجمهور أو لأفراد معينين، فلا يعتبر إيجاباً، ما لم يظهر خلاف ذلك من ظروف الحال.

المادة 70

- 1- للموجب خيار الرجوع في إيجابه، طالما لم يقترن به قبول.
- 2- ومع ذلك، إذا حدد الموجب ميعاداً للقبول، أو اقتضى هذا الميعاد ظروف الحال أو طبيعة المعاملة، بقي الإيجاب قائماً طوال هذا الميعاد، وسقط بفواته.

المادة 71

يسقط الإيجاب بموت الموجب أو بفقده الأهلية.

القبول :

المادة 72

- 1- يلزم لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب.
- 2- وإذا جاء الرد على الإيجاب بما يزيد عليه أو ينقص منه أو يعدل فيه بأية طريقة أخرى، اعتبر رفضاً له متضمناً إيجاباً جديداً.

المادة 73

- 1- لا ينسب إلى ساكت قول، ولكن السكوت في معرض الحاجة إلى بيان يعتبر قبولاً.
- 2- 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.

المادة 74

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

ارتباط الإيجاب بالقبول :

المادة 75

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.

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

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

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

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

- 1- إذا اتفق 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 تنتح له الفرصة في أن يعلم بها.
- 2- 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:

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

- 1- تحدد سلطة النائب وفقاً لما يقضي به سند نيابته.
- 2- 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.

- 1- 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.
- 2- ومع ذلك، إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق، وتصرف النائب وفقاً لتعليمات محددة 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 الاعتراف بما شاب رضاء الأصيل من عيوب.

المادة 84

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

المادة 85

إذا تعاقد 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 فيه أن يعلم بها، أو كان يستوي عنده أن يتعاقد مع النائب أو مع الأصيل، فإن آثار العقد تنصرف إلى الأصيل.

المادة 86

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

المادة 87

1- إذا أبرم شخص عن آخر عقداً بغير نيابة عنه، أو كان قد تجاوز بإبرامه حدود نيابته، فإن آثار هذا العقد لا تنصرف إلى الأصيل، إلا إذا تم إقراره وفق القانون.
2- فإذا لم يتم إقرار التصرف، كان للمتعاقد الآخر أن يرجع على من اتخذ صفة النيابة أو تجاوز حدودها بالتعويض، ما لم يكن يعلم بانتفاء النيابة أو تجاوز حدودها، أو كان مفروضاً فيه أن يعلم بذلك.

المادة 88

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.

المادة 89

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

المادة 90

إذا انتهت النيابة وكان النائب قد تسلم السند المثبت لها، التزم برده فور انتهائها، وإلا له حبسه في يده لأي سبب كان.

شكل العقد:

المادة 91

1- لا يلزم لانعقاد العقد حصول الرضاء به في شكل معين، ما لم يقض القانون بغير ذلك.
2- وإذا فرض القانون شكلاً معيناً لانعقاد العقد، ولم يراع هذا الشكل في إبرامه، وقع العقد باطلاً.

إذا اشترط 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.

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

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

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:

العقد الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد إلا إذا عيّنت فيه جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه والمدة التي يجب إبرامه خلالها، وذلك مع عدم الإخلال بما تقتضي به المادة (94).

1- إذا كان عقد الوعد ملزماً للجانبين وجب على كل من طرفيه إبرامه في وضعه النهائي في الميعاد الذي يحدده عقد الوعد.
2- 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.

1- إذا كان عقد الوعد ملزماً لجانب واحد، فإن العقد الموعود به يقوم إذا ارتضاه من صدر لصالحه الوعد، واتصل رضاؤه بعلم الواعد، خلال المدة المحددة لبقاء الوعد.
2- ولا يحول موت الواعد أو فقد أهليته، دون قيام العقد الموعود بإبرامه، إذا تم الرضاء به على نحو ما يقضي به البند السابق.
3- وإذا مات الموعود له انتقل خيار قبول العقد الموعود بإبرامه إلى خلفائه، ما لم تكن شخصية الموعود له محل اعتبار في الوعد.

1- إذا أخل أحد طرفي عقد الوعد بالتزامه بإبرام العقد الموعود به، كان للطرف الآخر، إذا لم يكن مخلصاً بالتزاماته، أن يطلب الحكم في مواجهته بصحة عقد الوعد ونفاذه.
2- ويقوم الحكم بصحة ونفاذ عقد الوعد مقام العقد الموعود به، وذلك دون إخلال بما قد يتطلبه القانون لشهر هذا العقد.

المادة 100

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

المادة 101

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

المادة 102

1- إذا لم يحدد الاتفاق أو العرف ميعاداً لمباشرة خيار العدول، بقي هذا الخيار إلى الوقت الذي يصدر فيه من المتعاقد ما يدل على رغبته في تأكيد قيام العقد.
2- 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:

المادة 103

في المزايدات يبقى المتزايد ملتزماً ببعطائه إلى أن يتقدم متزايد آخر ببعطاء أفضل، أو إلى أن يقفل المزايد دون أن يرسو على أحد. ولا يمنع من سقوط البعطاء ببعطاء أفضل، أن يقع البعطاء الأخير باطلاً أو أن يرفض. ويتم العقد بإرساء المزايد، ومع ذلك، إذا كان من مقتضى شروط المزايد وجوب المصادقة على إرسائه، لزم إجراء المصادقة لقيام العقد، ويعتبر العقد عندئذ منعقداً من تاريخ رسو المزايد. وذلك كله ما لم ينص القانون على خلافه، أو يتضح غيره من قصد المتعاقدين.

المادة 104

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

التعاقد بالإذعان:

المادة 105

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.

المادة 106

إذا تم العقد بطريق الإذعان وتضمن شروطاً تعسفية، جاز للقاضي، إن عدل 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.

المادة 107

ب-سلامة الرضاء:

المادة 108

لا يكون الرضاء بالعقد سليماً إلا إذا جاء عن ذي أهلية لإجرائه وخالياً من العيوب.

الأهلية:

المادة 109

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

المادة 110

تكون التصرفات المالية للصغير غير المميز باطلة.

المادة 111

1- التصرفات المالية للصبي المميز تكون صحيحة إذا كانت نافعة له نفعاً محضاً، وتكون باطلة إذا كانت ضارة به ضرراً محضاً.
2- 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 عتقياً أو المحكمة بحسب الأحوال، أو أجازها الصغير بعد بلوغه سن الرشد. وذلك وفقاً للقانون.

المادة 112

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

المادة 113

الصبي المميز الذي تسلّم أمواله لإدارتها تكون له أهلية إجراء التصرفات التي تقتضيها إدارة هذه الأموال. على أنه لا تكون له أهلية تأجير المال لمدة تزيد على سنة.

المادة 114

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

المادة 115

1 - للصبي المميز أن يبرم عقد العمل الفردي وفقاً لأحكام القانون، وللمحكمة أن تقرر على طلب الولي أو الوصي أو ذي الشأن إنهاء العقد رعاية لمصلحة الصبي أو مستقبله أو لمصلحة أخرى ظاهرة.
2 - يكون الصبي المميز الذي بلغ الخامسة عشرة من عمره أهلاً للتصرف في ما يكتسبه من عمله من أجر وغيره. وتصح التزاماته في حدود هذه الأموال فقط. ومع ذلك يجوز للمحكمة إذا اقتضت المصلحة، أن تقيد أهلية الصبي في التصرف في الأموال المذكورين في تجري أحكام الولاية أو الوصاية على حسب الأحوال.

المادة 116

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

المادة 117

1 - لا يمنع ناقص الأهلية من أن يتمسك بنقص أهليته، على نحو ما يقضي به القانون، أن يكون قد ادعى توافر الأهلية لديه.
2 - على أنه إذا لجأ القاصر، في سبيل إخفاء نقص أهليته، إلى طرق تدليسية من شأنها أن تحمل على الاعتقاد بتوافر الأهلية لديه، كان ملتزماً بتعويض من تعاقد معه عما يترتب عليه إبطال العقد من ضرر. ويجوز للقاضي في هذه الحالة أن يقضي برفض دعوى الإبطال على سبيل التعويض.

المادة 118

1 - المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم، وفقاً للقواعد والإجراءات التي يقررها القانون.
2 - تقيد طلبات الحجر في سجلات تعد لهذا الغرض، يؤشر فيها بمضمون القرارات الصادرة في شأنها.

المادة 119

1 - يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه، الذي تقرر توقيعه الحجر عليه، متى صدر التصرف بعد قيد طلب الحجر.
2 - أما إذا صدر التصرف قبل قيد طلب الحجر، فلا يكون باطلاً إلا إذا كانت حالة المجنون أو العته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

المادة 120

1 - تصرفات المحجور عليهم لسفه أو غفلة، بعد قيد طلب الحجر، تسري عليها أحكام تصرفات الصبي المميز المنصوص عليها في المادة (111).
2 - أما التصرفات الصادرة قبل قيد طلب الحجر، فلا تكون باطلة أو قابلة للإبطال، إلا إذا أبرمت بالتواطؤ توكيلاً للحجر.

المادة 121

يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو الوصية صحيحاً، إذا أدنته المحكمة في إجراءاته.

المادة 122

تكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه أو غفلة، المأذون له بتسلم أمواله، صحيحة وفقاً للقواعد والإجراءات التي يقررها القانون في الحدود المنصوص عليها في المادة (112) في شأن الصبي المميز.

المادة 123

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

المادة 124

للمحجور عليه لسفه أو غفلة أهلية التصرف فيما يخصص له من مال لأغراض نفقته، في نفس الحدود التي تثبت فيها أهلية التصرف في مال النفقة للصبي المميز المنصوص عليها في المادة (114).

المادة 125

تثبت 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 (115) في شأن الصبي المميز .

المادة 126

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

المادة 127

إذا كان بالشخص عجز جسماني شديد من شأنه أن يصعب عليه الإلمام بظروف التعاقد، 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 .

المادة 128

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 .

المادة 129

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

ج عيوب الرضاء :

الغلط:

المادة 130

- 1 -إذا وقع 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 معه في نفس الغلط أو علم بوقوعه فيه، أو كان من السهل عليه أن يتبين ذلك .
- 2 -على أنه في التبرعات يجوز طلب الإبطال، دون اعتبار لمشاركة المتعاقد الآخر في الغلط أو علمه بحصوله .

المادة 131

لا يحول دون أعمال أثر الغلط أن ينصب على حكم القانون في أمر من أمور التعاقد .

المادة 132

لا يجوز لمن صدر رضاه عن غلط أن يتمسك بذلك على نحو يتعارض مع مقتضيات حسن النية. ويكون للطرف الآخر، على الأخص، أن يتمسك في مواجهته بإتمام العقد الذي قصد إبرامه دون أن يناله من ذلك ضرر كبير.

المادة 133

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

التدليس:

المادة 134

- 1- يجوز طلب إبطال العقد للتدليس لمن جاء رضاه نتيجة حيل وجهت إليه بقصد تخريبه ودفعه إلى التعاقد، إذا أثبت أنه ما كان يرتضي العقد على نحو ما ارتضاه عليه لولا خديعته بتلك الحيل.
- 2- يعتبر من قبيل الحيل، الكذب في الإدلاء بمعلومات تتعلق بوقائع التعاقد وملابساته أو السكوت عن ذكرها.

المادة 135

- 1- يلزم لإبطال العقد على أساس التدليس، أن تكون الحيل قد صدرت من المتعاقد الآخر أو من نائبه أو من أحد أتباعه أو من وسطه في إبرام العقد أو ممن يُبرم العقد لمصلحته.
- 2- 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.

المادة 136

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

الإكراه:

المادة 137

- 1- يجوز طلب إبطال العقد للإكراه لمن تعاقد تحت سلطان رهبة قائمة على أساس بعثت في نفسه دون حق.
- 2- وتعتبر الرهبة قائمة على أساس، إذا وجهت إلى المتعاقد وسائل إكراه جعلته يستشعر الخوف من أذى جسيم محقق يتهدده أو غيره في النفس أو الجسم أو العرض أو الشرف أو المال.
- 3- ويراعى في تقدير الرهبة في نفس المتعاقد حالته من الذكورة أو الأنوثة، وسنه، وعلمه أو جهله، وصحته أو مرضه، وكل ظرف من شأنه أن يؤثر في مدى هذه الرهبة.

المادة 138

- 1- يلزم لإبطال العقد على أساس الإكراه، أن يكون الإكراه قد وقع بفعل المتعاقد الآخر أو بفعل نائبه أو أحد أتباعه أو من وسطه في إبرام العقد أو من أبرم العقد لمصلحته.
- 2- فإذا وقع الإكراه بفعل الغير، فإنه لا يكون للمتعاقد المكره أن يتمسك بالإبطال، إلا إذا كان المتعاقد الآخر يعلم عند إبرام العقد بحصول الإكراه، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم به.

المادة 139

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

المادة 140

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.

المادة 141

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، وبمراعاة مقتضيات العدالة والاعتبارات الإنسانية.

المادة 142

1- تسقط بالتقادم دعوى الاستغلال بمضي سنة من وقت إبرام العقد.
2- 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.

الغبين:

المادة 143

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

المادة 144

1- إذا نتج 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.
2- ويعتبر الغبن فاحشاً إذا زاد عند إبرام العقد على الخمس.
3- ولا يحول دون الطعن بالغبين أن يكون قد أجرى العقد عن المغبون من ينوب عنه وفقاً للقانون، أو أذنت به المحكمة.

المادة 145

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

المادة 146

لا يجوز الطعن بالغبين في عقد تم بطريق المزايعة أو المناقصة، إذا كان ذلك قد حصل وفق ما يقضي به القانون.

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

ثانياً: المحل

المادة 148

إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته كان العقد باطلاً.

المادة 149

- 1- يجوز أن يرد العقد على شيء مستقبل، إذا انتفى الغرر.
- 2- غير أن التعامل في تركة إنسان مازال على قيد الحياة يكون باطلاً ولو تم برضائه، إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون.

المادة 150

- 1- يلزم أن يكون محل الالتزام معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة، وإلا وقع العقد باطلاً.
- 2- وإذا تعلق الالتزام بشيء، وجب أن يكون هذا الشيء محددًا 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 طرف آخر، التزم المدين بأن يسلم شيئاً من صنف متوسط.

المادة 151

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

المادة 152

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.

المادة 153

- 1- في الالتزامات بدفع مبلغ من النقود، يكون الوفاء بالعملة القطرية.
- 2- ومع ذلك إذا اتفق على الوفاء بعملة أجنبية وجب الوفاء بها.

المادة 154

- 1- يجوز أن يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان إذا لم يكن ممنوعاً قانوناً أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب.
- 2- فإذا كان الشرط الذي تضمنه العقد غير مشروع بطل الشرط وصح العقد، ما لم يثبت أحد المتعاقدين أنه لم يكن يرتضى العقد بغيره فيبطل العقد.

المادة 155

- 1- يبطل العقد إذا التزم المتعاقد دون سبب أو لسبب غير مشروع.
- 2- ويعتد في السبب بالباعث الدافع إلى التعاقد إذا كان المتعاقد الآخر يعلمه أو كان من المفروض حتماً أن يعلمه.

المادة 156

يفترض أن للالتزام سبباً مشروعاً ولو لم يذكر في العقد، ما لم يقيم الدليل على غير ذلك.

المادة 157

- 1- يعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك.
- 2- وإذا ثبتت صورية السبب، كان على من يدعي أن للالتزام سبباً آخر مشروعاً أن يقيم الدليل على صحة ما يدعيه.

الفرع الثاني: البطلان

أولاً: العقد القابل للإبطال:

المادة 158

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

المادة 159

- 1- إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقاً في إبطال العقد، فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.
- 2- وإذا قام سبب الإبطال، وتمسك به من تقرر لمصلحته، تعين على المحكمة القضاء به، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة 160

إجازة العقد القابل للإبطال ممن له الحق في طلب إبطاله، صريحة كانت أم ضمنية، تزيل هذا الحق بالنسبة إلى العيب الذي انصبت عليه الإجازة.

المادة 161

- 1- يسقط بالتقادم الحق في طلب إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات، ما لم يقض القانون بغير ذلك.
- 2- ويبدأ سريان مدة السقوط في حالة نقص الأهلية من يوم اكتمالها، وفي حالة الغلط أو التندليس من يوم انكشافه، وفي حالة الإكراه من يوم زواله.
- 3- وفي جميع الأحوال يسقط الحق في طلب إبطال العقد بمرور خمس عشرة سنة من وقت إبرامه.

المادة 162

- 1- يجوز 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 الإصدار.
- 2- ولا يعذر بالإصدار إلا إذا وجه بعد بدء سريان مدة سقوط حق الإبطال.

ثانياً: العقد الباطل:

المادة 163

- 1- العقد الباطل لا ينتج أي أثر، ويجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك ببطلانه، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها.
- 2- ولا يصح العقد الباطل بالإجازة أو بمرور الزمن.
- 3- وتسقط دعوى البطلان بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ العقد.

ثالثاً: أثر البطلان:

المادة 164

- 1- في حالتي إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد. فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل.
- 2- ومع ذلك لا يلزم عديم 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.

المادة 165

- 1- لا يحتج بإبطال العقود الناقلة للملكية في مواجهة الخلف الخاص الذي تلقى حقاً عينياً من أحد المتعاقدين، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية.
- 2- 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.

المادة 166

إذا كان العقد 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.

المادة 167

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

المادة 168

- 1- إذا بطل العقد أو أبطل بسبب خطأ أحد المتعاقدين، كان للمتعاقد الآخر أو للغير أن يطالبه بالتعويض عما يرتبه له البطلان أو الإبطال من ضرر.
- 2- 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.
- 3- وذلك جميعه مع مراعاة ما نص عليه في المادة (117).

الفرع الثالث: آثار العقد

أولاً: تفسير العقد وتحديد مضمونه:

المادة 169

1- إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.
2- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين 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.

المادة 170

- 1- يفسر الشك لمصلحة المدين.
- 2- على أنه إذا تضمن العقد شرطاً بالإعفاء من المسؤولية فإنه يفسر تفسيراً ضيقاً.

ثانياً: القوة الملزمة للعقد:

المادة 171

- 1- العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون.
- 2- ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الواسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدية، وإن لم يصبح مستحيلًا، 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.

المادة 172

- 1- يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.
- 2- ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقدين بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته، وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

المادة 173

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

المادة 174

- 1- لدائني المتعاقدين وللخلف الخاص لكل منهما، أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد **الزهيماً** بهم كما أن لهم، متى كانوا حسني النية، أن يتمسكوا بالعقد الصوري.
- 2- وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن **بالتأنيته** البعض بالعقد **الصوري** الأخرى بالعقد المستتر، كانت الأفضلية للأوليين.

ثالثاً: أثر العقد:

المادة 175

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.

المادة 176

- 1- إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بمال معين وتعد محددة أو مكتملة له، وانتقل المال بعد ذلك إلى خلف خاص، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه المال.
- 2- ويشترط لترتيب ذلك الأثر بالنسبة إلى الالتزامات المذكورة أن يكون الخلف الخاص على علم بها وقت انتقال المال إليه، أو أن يكون في مقدوره العلم بها.
- 3- وذلك جميعه ما لم ينص القانون على غيره.

المادة 177

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

المادة 178

- 1- إذا تعهد شخص لآخر بأن يجعل الغير يلتزم بأمر معين، التزم هو بتعده دون ذلك الغير.
- 2- 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.
- 3- أما إذا قبل الغير التعهد، فإنه يتحمل به وتبرأ منه ذمة المتعهد. ويكون تحميله به من وقت رضائه ما لم يثبت أنه قصد إسناد أثر هذا الرضاء إلى وقت صدور التعهد.

المادة 179

- 1- يجوز للشخص، في تعاقد عن نفسه، أن يشترط على المتعاقد معه التزامات معينة يتعهد بأدائها للغير، إذا كان للمشترط في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة مادية أو أدبية.
- 2- ويجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المستفيد شخصاً مستقبلاً، أو أن يكون شخصاً غير معين بذاته عند الاشتراط إذا كان من الممكن تعيينه عند الوفاء بالالتزام المشترط.

المادة 180

- 1- يترتب على الاشتراط لمصلحة الغير أن يثبت للمستفيد في ذمة المتعهد حق شخصي يستأديه منه مباشرة، وذلك ما لم يتفق على خلافه.
- 2- ويجوز للمشترط أن يطالب المتعهد بأداء الحق المشترط للمستفيد، ما لم يبين من العقد أن ذلك مقصور على المستفيد وحده.

المادة 181

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

المادة 182

- 1- يجوز للمشترط، دون ورثته أو دائنيه، أن ينقض المشاركة قبل أن يعلن المستفيد للمشترط أو للمتعهد رغبته في الإفادة منها، ما لم يتعارض ذلك مع مقتضيات العقد.
- 2- ولا يترتب على نقض المشاركة براءة ذمة المتعهد الذي يبقى ملتزماً بالبقاء المشترط، ما لم يتفق على غير ذلك أو كانت طبيعة الالتزام تقتضي غيره.
- 3- وللمشترط عند نقض المشاركة، أن يحل مستفيداً آخر محل المستفيد الأصلي، أو أن يستأثر بالمنفعة الخاصة لنفسه.

الفرع الرابع: انحلال العقد

المادة 183

- 1- في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه، جاز للمتعاقد الآخر بعد إعداره أن يطلب فسخ العقد مع التعويض إن كان له مقتض.
- 2- ويجوز للقاضي أن يُنظر المدين إلى أجل يحدده إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ، إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى التزاماته في جملتها.

المادة 184

- 1- يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه.
- 2- 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.
- 3- ولا يعني شرط اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه، في غير المواد التجارية، من الإعداء، ولا يعد باتفاق الطرفين على غير ذلك.

المادة 185

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

المادة 186

- 1- 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.
- 2- 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.

المادة 187

- 1- في العقود الملزمة لجانب واحد، إذا أصبح تنفيذ الالتزام مستحيلًا لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه، انفسخ العقد من تلقاء نفسه.
- 2- فإن كانت الاستحالة جزئية، جاز للدائن أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ.

المادة 188

- 1- في العقود الملزمة للجانبين، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد المتعاقدين مستحيلًا لسبب أجنبي لا يد له فيه، انقضى هذا الالتزام، وانقضت معه الالتزامات المقابلة له. وانفسخ العقد من تلقاء نفسه.
- 2- فإن كانت الاستحالة جزئية جاز للدائن بحسب الأحوال أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ، أو أن يطلب فسخ العقد.

المادة 189

- 1- للمتعاقدين أن يتقابلا العقد برضاها بعد انعقاده، ما بقي المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد أحدهما.
- 2- فإذا هلك أو تلف أو حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه، جازت الإقالة في الباقي منه بقدر حصته في العرض.

المادة 190

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

المادة 191

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.

1 - التصرف القانوني الصادر بالإرادة المنفردة لا ينشئ التزاماً للأعيد في التزام قائم ولا ينهيه، إلا في الأحوال الخاصة التي ينص عليها القانون.
2 - إذا قضى القانون بنشوء الالتزام أو بتعديله أو بانقضائه بمقتضى التصرف القانوني الصادر بالإرادة المنفردة، سرى على هذا التصرف ما يسري على العقد بوجه عام من أحكام القانون، إلا ما كان منها متعارضاً مع قيام التصرف على الإرادة المنفردة.

المادة 193

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

المادة 194

1 - إذا حدد الواعد أجلاً لوعده، امتنع عليه الرجوع عن الوعد خلاله وسقط الوعد بفواته.
2 - 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.

المادة 195

1 - لا يكون للرجوع عن الوعد بالجائزة أثر إلا من تاريخ إعلانه للجمهور. ولا يؤثر في الحق في المكافأة لمن يكون قد أنجز العمل قبل ذلك.
2 - فإذا لم ينجز أحد العمل، كان لمن بدأ العمل قبل إعلان الرجوع عن الوعد دون أن يتمه، مطالبة الواعد في حدود الجائزة بقيمة ما أنفقه وما بذله من جهد، إذا أثبت أنه كان يتم العمل في وقت مناسب.

المادة 196

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

المادة 197

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

المادة 198

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: المسؤولية عن العمل غير المشروع

أ - المسؤولية عن الأعمال الشخصية:

المادة 199

كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

المادة 200

1 - يكون الشخص مسؤولاً عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز.

المادة 201

- 1- يتحدد الضرر الذي يلتزم المسئول عن العمل غير المشروع بالتعويض عنه بالخسارة التي وقعت والكسب الذي فات، طالما كان ذلك نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع.
- 2- 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.

المادة 202

- 1- يشمل التعويض عن العمل غير المشروع الضرر ولو كان أدبياً.
- 2- 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.

المادة 203

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.

المادة 204

إذا أثبت 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.

المادة 205

من 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.

المادة 206

من سبب ضرراً للغير ليتقاضي ضرراً أكبر محدقاً به أو بغيره لا يكون ملزماً إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً.

المادة 207

لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي أضر بالغير، إذا أداه تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيسه، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد أنها 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 الغير:

المادة 208

1- كل من يجب عليه قانوناً أو اتفاقاً رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع. ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز.

- 2- يعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته.
- 3- تنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة أو المشرف في الحرفة، ما بقي القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف.
- 4- تنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.
- 5- وبسبب تكلف الرقابة أن يخلص من المسؤولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة بما ينبغي من العناية أو أن الضرر كان لا بد واقعاً ولو قام بهذا الواجب.

المادة 209

- 1- يكون المتبوع مسؤولاً عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعاً منه حال أداء وظيفته أو بسببها.
- 2- 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 رقبته وتوجيهه.

المادة 210

- 1- للمسئول عن عمل الغير أن يرجع عليه بكل ما يدفعه للمضور تعويضاً عن عمله غير المشروع.
- 2- ومع ذلك لا يجوز للدولة أو لصاحب المدرسة الخاصة أو المعهد الخاص الرجوع على المعلم بما يدفعه للمضور، حتى لو تعذر استيفاؤه من مال التلميذ نفسه، وذلك ما لم يثبت على المعلم خطأ شخصي.

المادة 211

- كل من يشغل مكاناً للسكنى أو لغيرها من الأغراض يكون مسؤولاً 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 ألقى أو سقط بخطئه.

ج- المسؤولية عن الضرر الناجم عن الأشياء :

المادة 212

- 1- 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.
- 2- وتعتبر 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.
- 3- وتبقى الحراسة على الحيوان ثابتة للحارس، حتى لو ضل الحيوان أو تسرب.
- 4- ومع ذلك لا يكون الحارس مسؤولاً إذا وقع الضرر في الأماكن التي يطلق فيها الحيوان للرعي بغير سيطرة عليه من أحد.

المادة 213

- 1- يجوز لكل من يتهدده ضرر من شيء معين أن يطالب مالكة أو حارسه باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء خطره.
- 2- فإن لم يتم مالك الشيء أو حارسه باتخاذ التدابير اللازمة لدرء خطره في وقت مناسب، جاز لمن يتهدده الخطر أن يحصل على إذن من القضاء باتخاذ هذه التدابير على حساب المالك أو الحارس.
- 3- ويجوز، في حالة الاستعجال، لمن يتهدده خطر الشيء أن يتخذ ما يلزم من التدابير لدرئه على نفقة مالكة أو حارسه، من غير حاجة إلى إذن القاضي.

د- تعويض الضرر عن العمل غير المشروع :

المادة 214

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

المادة 215

1- يقدر القاضي التعويض بالنقد.
2- ويجوز للقاضي تبعاً للظروف والظروف على طلب المضرور أن يحكم بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه أو بأي أداء آخر على سبيل التعويض.

المادة 216

1- يحدد القاضي التعويض بالقدر الذي يراه جابراً للضرر وفق ما تقرره المادتان (201)، (202)، وذلك مع مراعاة الظروف الملائمة.
2- وإن لم يتيسر للقاضي وقت الحكم تحديد مقدار التعويض بصفة نهائية، جاز له أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطلب خلال مدة معينة إعادة النظر في التقدير.

المادة 217

يجوز للقاضي الحكم بأداء التعويض على أقساط أو في صورة إيراد مرتب لمدة معلومة أو لمدى الحياة. ويكون له عندئذ أن يحكم بالإلزام المدين بتقديم تأمين كاف إن كان له مقتض.

المادة 218

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

المادة 219

1- تسقط بالتقادم دعوى المسؤولية 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.
2- على أنه إذا كانت دعوى المسؤولية عن العمل غير المشروع ناشئة عن جريمة فإنها لا تسقط ما بقيت الدعوى الجنائية قائمة، ولو كانت المواعيد المنصوص عليها في البند السابق قد انقضت.

الفصل الرابع: الإثراء دون سبب على حساب الغير

المادة 220

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

المادة 221

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 :

المادة 222

1- كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقاً له، وجب عليه رده.
2- على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه، إلا أن يكون ناقص الأهلية، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء.

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

المادة 224

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

المادة 225

لا محل لاسترداد 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 ترك دعواه في المدين تسقط بالتقادم. ويلتزم المدين في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء.

المادة 226

1- إذا كان من تسلّم غير المستحق حسن النية، فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلّم فإذا كان سيئ النية، فإنه يلتزم أن يرد أيضاً الثمار التي جناها أو التي قصر في جنبها، وذلك من يوم تسلّمه الشيء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية بحسب الأحوال.
2- وعلى أي حال يلتزم من تسلّم غير المستحق برد الثمار من يوم رفع الدعوى عليه بطلب رده.

المادة 227

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

المادة 228

تسقط 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- الفضالة:

المادة 229

1- الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر دون أن يكون ملزماً بذلك.
2- وتتحقق الفضالة ولو كان الفضولي في أثناء توليه شأن نفسه قد تولى شأن غيره لما بين الشائين من ترابط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلاً عن الآخر.

المادة 230

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

يجب 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.

المادة 232

- 1- يلتزم الفضولي بأن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، فإن قصر في ذلك التزم بتعويض الضرر الناجم عن خطئه.
- 2- ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على خطأ الفضولي أو يعفيه منه إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

المادة 233

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

المادة 234

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

المادة 235

يلتزم 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 بقية الموكل.

المادة 236

- 1- إذا مات الفضولي التزم ورثته إزاء رب العمل بما يلتزم به ورثة الوكيل إزاء موكله.
- 2- وإذا مات رب العمل، بقي الفضولي ملتزماً نحو ورثته بما كان ملتزماً به نحوه.

المادة 237

- 1- 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 يعرضه عن التعهدات التي التزم بها، وبأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف، وبأن يعرضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل.
- 2- ولا يستحق الفضولي أجراً عن عمله، إلا أن يكون من أعمال مهنته.

المادة 238

- 1- إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد، فلا يكون في قيامه بالعمل مسؤولاً إلا في حدود ما عاد عليه من نفع، وذلك ما لم تكن مسؤوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.
- 2- أما رب العمل فتبقى مسؤوليته كاملة ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

المادة 239

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.

المادة 240

الالتزامات التي تنشأ مباشرة عن القانون تسري عليها النصوص القانونية التي أنشأتها.

الباب الثاني: آثار الالتزام

الفصل الأول: تنفيذ الالتزام

أ- التنفيذ الجبري:

المادة 241

- 1- إذا لم ينفذ المدين الالتزام باختياره، نفذ جبراً عليه.
- 2- ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعياً، فلا جبر في تنفيذه.

المادة 242

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

المادة 243

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

المادة 244

الالتزام الطبيعي يصلح سبباً لالتزام مدني.

ب- التنفيذ العيني:

المادة 245

- 1- يجبر المدين، بعد إعداره، على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً، متى كان ذلك ممكناً.
- 2- ومع ذلك إذا كان في التنفيذ العيني إرهاب للمدين جاز للمحكمة أنب على طلبه أن تقصر حق الدائن على اقتضاء تعويض إذا كان ذلك لا يلحق به ضرراً جسيماً.

المادة 246

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.

المادة 247

- 1- إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه، فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء.
- 2- فإذا لم يقيم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه في حالة الاستعجال، كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال في الحاليتين بحقه في التعويض.

المادة 248

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

المادة 249

- 1- إذا التزم المدين أن يسلم شيئاً ولم يقيم بتسليمه بعد إعداره، كان هلاك الشيء عليه، ولو كان هلاكه قبل الإصدار على الدائن.
- 2- 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 تبعه القوة القاهرة أو الحادث الفجائي.
- 3- على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت، فإن تبعه ذلك تكون على السارق.

المادة 250

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

المادة 251

- 1- في الالتزام بعمل، إذا لم يقيم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يطلب إنفاذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكناً.
- 2- ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين، دون إذن من القضاء.

المادة 252

يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ إذا سمحت بذلك طبيعة الالتزام.

المادة 253

- 1- إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على شيء أو أن يقوم بإدارته، أو أن يتوخى الحيلة 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.
- 2- وفي جميع الأحوال يكون المدين مسئولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

المادة 254

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

المادة 255

- 1- إذا كان تنفيذ الالتزام عينياً 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.

2- إذا رأت المحكمة أن مقدار الغرامة المحكوم بها غير كاف لحمل المدين على التنفيذ، جاز لها أن تزيد في الغرامة كلما رأت داعياً للزيادة.
3- إذا 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 بدأ من المدين.

ج-التنفيذ بطريق التعويض :

المادة 256

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.

المادة 257

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

المادة 258

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

المادة 259

- 1- يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدى أو على التأخير في تنفيذه، إلا ما ينشأ عن غشه أو خطئه الجسيم.
- 2- كما يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من المسؤولية عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.
- 3- ويقع باطلاً كل اتفاق يبرم قبل قيام المسؤولية عن العمل غير المشروع، ويكون من شأنه أن يعفي منها كلياً أو جزئياً.

المادة 260

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

المادة 261

يكون إعدار المدين بإذاره، أو بورقة رسمية تقوم مقام الإنذار، ويجوز أن يتم الإعدار عن طريق البريد المسجل أو بأية وسيلة أخرى يتفق عليها.

المادة 262

لا ضرورة للإعدار في الحالات التالية:

- 1- إذا اتفق على اعتبار المدين معذراً بمجرد حلول أجل الدين.
- 2- إذا أصبح تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين.
- 3- إذا كان محل الالتزام تعويضاً تترتب على عمل غير مشروع.
- 4- إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق، أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.
- 5- إذا صرح المدين كتابة أنه لن ينفذ التزامه.

- 1- تقدر المحكمة التعويض إذا لم يكن مقدراً في العقد أو بمقتضى نص في القانون .
- 2- ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول .
- 3- 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.

المادة 264

يشمل التعويض الضرر الأبدى، وتطبق في شأنه المادتان (202 (،) 203)

المادة 265

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

المادة 266

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

المادة 267

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

المادة 268

إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود، ولم يقدّم المدين بالوفاء به بعد إعداره، وأثبت الدائن أنه لحقه بسبب ذلك ضرر، جاز للمحكمة أن تحكم على المدين بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

الفصل الثاني: الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه

أ- الضمان العام للدائنين:

المادة 269

- 1- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.
- 2- وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.

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

المادة 270

- 1- لكل دائن، ولو لم يكن حقه مستحق الأداء، أن يستعمل باسم مدينه حقوق هذا المدين المالية، إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز، إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق، وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إفساره أو يزيد في هذا الإفسار.

المادة 271

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

ج دعوى عدم نفاذ التصرف :

المادة 272

لكل دائن حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينةه 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 إفسار المدين أو زيادة إفساره، وذلك إذا توافرت الشروط المنصوص عليها في المادتين التاليتين.

المادة 273

1-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.
2-وإذا كان تصرف المدين تبرعاً، فإنه لا يشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين ولا حسن نية المتصرف إليه.

المادة 274

1-إذا كان تصرف المدين 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.
2-وإذا كان تصرف المدين تبرعاً، 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 وقت تصرفه للخلف الأول.

المادة 275

إذا ادعى الدائن إفسار 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.

المادة 276

إذا تقرر عدم نفاذ التصرف، استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف إضراراً بهم.

المادة 277

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

المادة 278

1-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 (272) إلى (275) .

المادة 279

تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم 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:

المادة 280

- 1- لكل من التزم بأداء شيء أن يتمتع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام عليه مستحق الأداء ومرتبطة بالتزام المدين، أو ما دام الدائن لم يقدم تأميناً كافياً للوفاء بالتزامه.
- 2- ومع ذلك يجوز لحائز الشيء أو محرزته أن يتمتع 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.

المادة 281

- 1- على الحابس أن يحافظ على الشيء وفقاً لأحكام رهن الحيازة، وأن يقدم حساباً عن غلته.
- 2- وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف، فلحابس أن يحصل على إذن المحكمة في بيعه وفقاً لإجراءات تحددها، وله أن يبيعه دون إذن المحكمة في حالة الاستعجال. وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

المادة 282

مجرد الحق في الحبس لا يعطي الحابس حق امتياز عليه.

المادة 283

إذا هلك الشيء المحبوس أو تلف، انتقل الحق في الحبس إلى ما يستحق بسبب ذلك من مقابل أو تعويض.

المادة 284

- 1- ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء المحبوس من يد الحابس.
- 2- ومع ذلك يجوز للحابس إذا خرج الشيء من يده دون علمه أو رغم معارضته، أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الباب الثالث: الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام

الفصل الأول: الشرط والأجل

أ- الشرط:

المادة 285

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

المادة 286

- 1- 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.
- 2- ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للنظام العام أو الآداب إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

المادة 287

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

المادة 288

- 1- الالتزام المعلق على شرط واقف لا يكون نافذاً إلا إذا تحقق الشرط.
- 2- على أنه يجوز للدائن، قبل تحقق الشرط أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.

المادة 289

- 1- 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.
- 2- ومع ذلك فإن ما قام به الدائن من أعمال الإدارة يبقى نافذاً رغم تحقق الشرط.

المادة 290

- 1- إذا تحقق 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.
- 2- ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

ب- الأجل:

المادة 291

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

المادة 292

- 1- إذا كان الالتزام مضافاً إلى أجل واقف، فإنه لا يكون نافذاً إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.
- 2- على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إفسار المدين أو إفلاسه واستند في ذلك إلى سبب معقول.

المادة 293

- 1- 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.
- 2- وإذا تمخض الأجل لمصلحة أحد الطرفين جاز له أن ينزل عنه.

المادة 294

يسقط حق المدين في الأجل الواقف في الحالات التالية:

1 - إذا حكم بإفلاسه.

2 - 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 يختار 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.

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

المادة 295

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 الحرص على الوفاء بالتزامه.

المادة 296

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

الفصل الثاني: تعدد محل الالتزام

أ - الالتزام التخيري:

المادة 297

1 - يكون الالتزام تخييرياً إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين إذا أدى واحداً منها، ويكون الخيار في تعيينه للمدين أو للدائن.
2 - وإذا أطلق خيار التعيين كان للمدين، إلا إذا قضى القانون أو اتفق المتعاقدان على أن الخيار للدائن.

المادة 298

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

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

المادة 299

1 - إذا كان خيار التعيين للمدين وهلك أحد الشئيين في يده، كان له أن يلزم الدائن بالشيء الثاني فإن هلكا جميعاً انقضت الالتزام.
2 - وإذا كان المدين مسئولاً عن الهلاك ولو فيما يتعلق بأحد الشئيين، كان ملزماً أن يدفع قيمة آخر شيء هلك.

المادة 300

ينتقل خيار التعيين إلى الوارث.

المادة 301

- 1- يكون الالتزام بدلياً إذا لم يكن محله إلا شيئاً واحداً، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئاً آخر .
- 2- الأصل لا البدل هو وحده محل الالتزام.

الفصل الثالث: تعدد طرفي الالتزام

1 (التضامن :

المادة 302

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

أ- التضامن بين الدائنين :

المادة 303

- 1- يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين بكل الدين، ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.
- 2- 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.

المادة 304

- 1- يجوز للمدين أن يوفى كل الدين لأي من الدائنين المتضامنين، إلا إذا أذره دائن آخر بأن يمتنع عن ذلك.
- 2- ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين، إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام.

المادة 305

- 1- إذا برئت ذمة المدين بقية أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء، فلا تبرأ ذمته بقية باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين بقية .
- 2- وإذا أتى أحد الدائنين المتضامنين عملاً من شأنه الإضرار بغيره من الدائنين، لم ينفذ هذا العمل في حقهم.

المادة 306

كل ما 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 :

المادة 307

- 1- 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 لم يمنع ذلك من مطالبة الباقيين.
- 2- ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بنفسه وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعاً.

المادة 308

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

المادة 309

يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقوقه .

المادة 310

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

المادة 311

1- إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقيين إلا إذا صرح الدائن بذلك.
2- 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.

المادة 312

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

المادة 313

1- 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 (319).
2- على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسؤولية عن الدين، فإن الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

المادة 314

1- إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.
2- وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانها بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك بقية باقي المدينين.

المادة 315

1- لا يكون المدين المتضامن مسؤولاً فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام إلا عن فعله.
2- وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين. أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن، فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الإعذار.

إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين، وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بآية وسيلة أخرى، استفاد منه الباقي أيضاً 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.

317 المادة

- 1- إقراراً أحد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقيين.
- 2- وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يميناً حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين.
- 3- وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلفها فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

318 المادة

- 1- إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على الباقيين.
- 2- أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم فإن الباقيين يستفيدون منه، إلا إذا كان الحكم مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

319 المادة

- 1- إذا وفي أحد المدينين المتضامنين كل الدين أو ما يزيد على حصته فيه، أو قضاؤه بطريق من الطرق المعادلة للوفاء، فلا يجوز له أن يرجع على أي من الباقيين إلا بقدر حصته في الدين ولو كان رجوعه بدعوى الدائن استناداً إلى ما له من حق الحلول.
- 2- ويقسم الدين إذا فاه أحد المدينين حصصاً متساوية بين الجميع، ما لم يوجد اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك.
- 3- وإذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعه هذا الإعسار المدين الذي وفي الدين وسائر المدينين الآخرين كل بقدر حصته، وذلك دون إخلال بحقهم في الرجوع على المعسر عند ميسرته.

320 المادة

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

2) عدم القابلية للانقسام:

321 المادة

يكون الالتزام غير قابل للانقسام في الحالتين التاليتين:

- 1- إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم.
- 2- إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسماً، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.

322 المادة

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

323 المادة

إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام، أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام، 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.

المادة 324

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.

المادة 325

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

المادة 326

لا تكون الحوالة نافذة في حق المدين أو في حق الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها. على أن نفاذها في حق الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

المادة 327

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

المادة 328

ينتقل الحق إلى المحال له بصفاته وتوابعه وتأميناته.

المادة 329

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

المادة 330

1- إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.
2- أما إذا كانت الحوالة بغير عوض، فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق.

المادة 331

1- لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان.
2- وإذا ضمن المحيل يسار المدين، فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

- 1- 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.
- 2- ومع ذلك يلتزم المحيل، إذا كان يعلم عدم وجود الحق في ذمة المدين، بتعويض المحال له حسن النية عما ناله من ضرر.

المادة 333

- 1- يكون المحيل مسئولاً عن تعويض المحال له عما يلحقه من ضرر بسبب أفعاله الشخصية ولو كانت الحوالة بغير عوض.
- 2- ويقع باطلاً كل شرط يقضي بغير ذلك.

المادة 334

للمدين أن يتمسك بطلبه المحال له بالدفع التي كان له أن يتمسك بطلبه المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه. كما يجوز له أن يتمسك بالدفع المستمدة من عقد الحوالة.

المادة 335

إذا تعددت الحوالة بحق واحد، قمت الحوالة التي تكون أسبق في نفاذها في حق الغير.

المادة 336

- 1- إذا وقع تحت يد المدين حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز ثان.
- 2- وفي هذه الحالة إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير، فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له الحق المحال به.

الفصل الثاني: حوالة الدين

المادة 337

- 1- تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر على نقل الدين من ذمة المدين إلى ذمة المحال عليه.
- 2- وتكون الحوالة مقيدة إذا تقيدها 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.

المادة 338

- 1- لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إكراهاً.
- 2- 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.

المادة 339

يلتزم المحال عليه المدين الأصلي بوفاء الدين المحال به إلى الدائن في الوقت المناسب، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك. ويسري هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة.

يجوز 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.

المادة 341

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

المادة 342

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

المادة 343

- 1- ينتقل الدين إلى المحال عليه بصفاته وتوابعه وتأميناته.
- 2- ومع ذلك لا يبقى الكفيل، عينياً كان أو شخصياً، ملزماً إلا إذا رضي بالحوالة.

المادة 344

للمحال عليه أن يتمسك بالدائن بما كان للمدين الأصلي من دفع متعلقة بذات الدين، كما يجوز له التمسك بالدفع المستمدة من عقد الحوالة.

المادة 345

- 1- 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.
- 2- أما إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة لسبب سابق على انعقادها ولا يعزى إلى المحال عليه، فإن الحوالة تبطل.

المادة 346

في جميع الأحوال 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.

المادة 347

إذا أحال المدين دائته على المودع لديه حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده، ثم هلكت الوديعة قبل أدائها للدائن بغير خطأ من المودع لديه، ترتب على ذلك فسخ الحوالة. أما إذا استحققت الوديعة للغير، فتبطل الحوالة.

المادة 348

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

لا يجوز للدائن أن يرجع على المدين الأصلي إلا إذا شرط في الحوالة الرجوع إن تعذر استيفاء الدين من المحال عليه، أو إذا فسخت الحوالة المقيدة أو بطلت بانقضاء الدين أو هلاك العين أو استحقالها وفقاً للمواد الأربع السابقة.

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

إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقاً، 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.

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

1- لا يستتبع بيع العقار المرهون رهنًا رسمياً انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشتري إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك.
2- فإذا اتفق البائع والمشتري على حوالة الدين، وسجل عقد البيع، تعين على الدائن متى أعلن رسمياً بالحوالة أن يقرها أو يرفضها في ميعاد لا يتجاوز ستة أشهر. فإذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبيت برأي، اعتبر سكوته إقراراً.

الباب الخامس: انقضاء الالتزام

الفصل الأول: الوفاء

الفرع الأول: طرفا الوفاء

1- يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء وذلك مع مراعاة ما جاء في المادة (250).
2- 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.

1- يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكا للشيء الذي أوفى به، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه.
2- ومع ذلك فالوفاء من ناقص الأهلية بشيء مستحق عليه يكون صحيحاً إذا لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفى.
3- إذا وفى المدين دين 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 الباقيين.

1- إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما أوفى.
2- 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.

المادة 357

إذا قام بالوفاء شخص غير المدين، حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حقه في الحالات التالية:

- 1- إذا كان الموفي ملزماً بالدين مع المدين أو ملزماً بوفائه عنه.
- 2- إذا كان الموفي دائناً ووفى دائناً آخر مقدماً عليه بما له من تأمين عيني، ولو لم يكن للموفي أي تأمين.
- 3- إذا كان الموفي قد تملك شيئاً وأدى الدين لدائن خصص الشيء لضمان حقه.
- 4- إذا قرر نص خاص حق الحلول للموفي.

المادة 358

1- 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.

- 2- ويجوز أيضاً للمدين، إذا اقترض مالا ووفى به الدين، أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضا هذا الدائن، على أن يذكر في عقد القرض أن المال خصص لهذا الوفاء، وفي المخالفة أن الوفاء كان من هذا المال الذي اقترضه من الدائن الجديد.
- 3- ويجب لنفاذ الحلول في حق الغير أن يكون الاتفاق مع الدائن وكل من عقد القرض والمخالفة ثابت التاريخ.

المادة 359

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

المادة 360

- 1- إذا وفى غير المدين للدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه، فلا يضار الدائن بهذا الحلول، ويكون في استيفاء ما بقي له من الحق مقدماً على من وفاه، ما لم يتفق على غير ذلك.
- 2- 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.

المادة 361

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

المادة 362

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

المادة 363

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

المادة 364

- 1- إذا رفض الدائن بغير مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها، أو أعلن أنه يرفض الوفاء، كان للمدين أن ينذره مسجلاً عليه هذا الرفض.
- 2- فإذا تم الإنذار تحمل الدائن تبعاً هلاك الشيء أو تلفه وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بالتعويض إن كان له مقتض.

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.

يقوم مقام الوفاء أيضاً إيداع المدين الدين مباشرة، أو اتخاذه الإجراء البديل عن الإيداع، في الحالات التالية:
 أ - إذا كان المدين مجهول شخصية الدائن وموطنه.
 ب - إذا كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها وليس له نائب يقبل عنه الوفاء.
 ج - إذا كان الدين متنازلاً فيه.
 د - إذا كانت هناك أسباب جديده تجعل من المتعذر اتخاذ إجراءات العرض الحقيقي للدين قبل إجراء الإيداع أو الإجراء البديل عنه.

1 - إذا عرض المدين الدين وأتبع العرض بإيداع أو إجراء مماثل، جاز له أن يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله، أو ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته. وإذا رجع فلا تبرا ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين وتبقى التأمينات التي تكفل الدين.
 2 - 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، وتبرا ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

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.

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 فبالمراد العلني. ويقوم إيداع الثمن مقام إيداع الشيء نفسه.

الفرع الثاني: محل الوفاء

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

1 - لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئياً لحقه، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.
 2 - وإذا كان الدين متنازلاً في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

إذا كان المدين ملزماً بأن يوفي مع الدين مصروفات وتعويضات عن التأخير في الوفاء، وكان ما أداه لا يفي بذلك جميعه، خصم ما أدى من المصروفات ثم من التعويضات ثم من أصل الدين، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

المادة 373

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.

المادة 374

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.

المادة 375

- 1- يجب أن يتم الوفاء بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.
- 2- 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.

المادة 376

- 1- إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام.
- 2- أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء، أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال.
- 3- وكل ذلك ما لم يقض الاتفاق أو القانون أو طبيعة الالتزام بغيره.

المادة 377

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

المادة 378

- 1- لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء، فإذا وفي الدين كله كان له أن يسترد سند الدين أو أن يطلب إلغاه، فإذا كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياح سند الدين.
- 2- فإذا رفض الدائن القيام بما فرضه عليه البند السابق، جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق طبقاً للقانون.

الفصل الثاني: انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

الفرع الأول: الوفاء بمقابل

المادة 379

إذا قبل الدائن في استيفاء حقه شيئاً آخر غير الشيء المستحق، قام هذا مقام الوفاء.

- 1- يسري على الوفاء بمقابل، إذا كان بنقل ملكية شيء ما مقابل الدين، أحكام البيع، وعلى الأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمن الاستحقاق وضمن العيوب الخفية.
2- ويسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء، وعلى الأخص ما تعلق منها بتعيين الدين الموفى به وانقضاء التأمينات.

الفرع الثاني: التجديد

المادة 381

يتجدد الالتزام:

- 1- بتغيير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو في مصدره.
2- بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مديناً مكان المدين الأصلي، وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة إلى رضائه. أو إذا حصل المدين الأصلي على رضاه الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد.
3- بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.

المادة 382

- 1- لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزام القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.
2- أما إذا كان الالتزام القديم ناشئاً عن عقد قابل للإبطال، فلا يكون التجديد صحيحاً إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد، وأن يحل محله.

المادة 383

- 1- التجديد لا يفترض، بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو أن يستخلص بوضوح من الظروف.
2- وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كميته، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات. وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

المادة 384

- 1- يترتب على التجديد انقضاء الالتزام الأصلي بتوابعه، وينشأ مكانه التزام جديد.
2- ولا تنتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تضمن الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون، أو تبين أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك.

المادة 385

- 1- إذا كان الالتزام الأصلي مكفوفاً 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 رضاه المدين الأصلي.
ج- إذا كان التجديد بتغيير الدائن جاز لأطراف التجديد الثلاثة الاتفاق على استبقاء التأمينات.
2- 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.

المادة 386

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

- 1- تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضا الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.
- 2- ولا تقتضي الإنابة أن يكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبي.

- 1- إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يحل التزام المناب مكان التزام المنيب، كانت هذه الإنابة تجديداً للالتزام بتغيير المدين، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيبليقة المناب لديه، على ألا يكون المناب معسراً وقت الإنابة.
- 2- ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد، قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.

- 1- يكون التزام المنابليقة المناب لديه صحيحاً ولو كان التزامليقة المنيب باطلاً أو كان خاضعاً لدفع من الدفع. ولا يبقى للمناب إلا حق الرجوع على المنيب، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

الفرع الرابع: المقاصة

- 1- للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق لليقة هذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقوداً أو مثليات متحدة في النوع والجودة، وكان كل منهما خالياً من النزاع مستحق الأداء صالحاً للمطالبةليقة.
- 2- ولا يمنع المقاصة أن يكون ميعاد الوفاء قد تأخهاند. على مهلة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.

- 1- تجوز المقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين، وفي هذه الحالة يجب على من تمسك بها أن يعرض الطرف الآخر عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء حقه أو الوفاء بدينه في المكان الذي عين لذلك.

- تقع المقاصة في الديون أياً كان مصدرها، وذلك فيما عدا الحالات التالية:
- 1- إذا كان محل أحد الدينين رد شيء نزع دون حق من يد مالكه.
 - 2- إذا كان محل أحد الدينين رد شيء مودع أو معار.
 - 3- إذا كان أحد الدينين حفاً غير قابل للحجز.
 - 4- إذا كان أحد الدينين دين نفقة.

- 1- لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها. ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.
- 2- ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذي يصبح فيه صالحين للمقاصة.
- 3- وإذا تعددت ديون المدين، فيكون تعيين التقاص فيها كالتعيين عند الوفاء بها.

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

المادة 395

- 1- لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق الغير.
- 2- فإذا أوقع الغير حجزاً تحت يد المدين، ثم أصبح المدين دانناً لدائنه بين صالح للتقاص، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز.

المادة 396

- 1- إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ، فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك بالمقاصة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة، ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل.
- 2- أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة، إلا إذا كان الحق الذي يريد المقاصة به ثبت في ذمة المحيل بعد إعلان الحوالة.

المادة 397

إذا وفى 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.

الفرع الخامس: اتحاد الذمة

المادة 398

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

المادة 399

إذا زال السبب 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 بهالفرع الأول: الإبراء

المادة 400

- 1- ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه. ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده.
- 2- ويترتب على الرد إعادة الالتزام بما يلحقه من صفات، وما يضمنه من تأمينات، وما يرد عليه من دفع.

المادة 401

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.

المادة 402

ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلًا عليه لسبب أجنبي لاني له فيه.

الفرع الثالث: التقادم المسقط

المادة 403

تتقادم 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.

المادة 404

1- تتقادم بمضي خمس سنوات دعوى المطالبة بكل حق دوري متجدد، كأجرة المباني والأراضي الزراعية والرواتب والأجور والإيرادات المرتبة ومعاشات التقاعد.
2- ولا تتقادم دعوى المطالبة بالريع المستحق في ذمة الحائز سبي النية، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداءه للمستحقين إلا بمضي خمس عشرة سنة.

المادة 405

تتقادم بمضي خمس سنوات دعاوى المطالبة بحقوق الأطباء والصيداللة والمحامين والمهندسين والخبراء ومديري التعليسة والسماصرة والمعلمين وغيرهم ممن يزاولون المهن الحرة، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم مقابل ما أدوه من أعمال مهنتهم أو ما أنفقوه من مصروفات.

المادة 406

1- تتقادم بمضي خمس سنوات دعاوى المطالبة بالضرائب والرسوم المستحقة للدولة، ويبدأ سريان هذه المدة في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.
2- وكذلك يكون الحكم إذا كانت الدعوى بالمطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق. ويبدأ سريان المدة من يوم دفع هذه الضرائب والرسوم.
3- ولا تخل الأحكام السابقة بما تقضي به القوانين الخاصة.

المادة 407

1- تتقادم الدعوى بمضي سنة واحدة إذا كانت المطالبة بحق من الحقوق التالية:
أ- حقوق التجار والصناع عن لثهياترو لأشخاص لا يتجرون فيها. وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمان الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.
ب- حقوق خدم المنازل ومن في حكمهم من أجور يومية وغير يومية، وثمان ما قاموا به من توريدات لمخدوميهم.
2- ويجب 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.

المادة 408

1- يبدأ سريان مدة التقادم في الحقوق المنصوص عليها في المادتين (405 () 407) من الوقت الذي يُتم فيه الدائنون تقدماتهم، ولو استمروا في أداء تقدمات أخرى.
2- ولا يُرَدُّ سند بحق من هذه الحقوق، فلا تتقادم الدعوى إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

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.

المادة 410

- 1- لا يبدأ سريان مدة التقادم إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء، ما لم ينص القانون على غير ذلك.
- 2- 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.
- 3- وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على إرادة الدائن، سرى التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.

المادة 411

- 1- لا تسري مدة التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبياً، كما أنها لا تسري بين الأصيل والنايب.
- 2- ويعتبر مانعاً تتعذر معه المطالبة بالحق، عدم توافر الأهلية في الدائن أو غيبته أو الحكم عليه بعقوبة جنائية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً.

المادة 412

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

المادة 413

تنتقطع مدة التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة. كما تنتقطع بإعلان السند التنفيذي، وبالحجز، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفتيش أو في توزيع، وبأي علم يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.

المادة 414

- 1- تنتقطع مدة التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً.
- 2- ويعتبر إقراراً ضمنياً ترك المدين مالاً له تحت يد الدائن إذا كان المال مرهوناً رهناً حيازياً تأميناً لوفاء الدين، أو كان الدائن قد حبس طلبه على حقه في الامتناع عن رده إلى حين الوفاء بالدين المرتبط به.

المادة 415

- 1- إذا انقطعت مدة التقادم، بدأ تقادم جديد يسري من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون مدته هي مدة التقادم الأول.
- 2- على أنه إذا حكم بالحق وحاز الحكم قوة الأمر المقضي، أو كان الحق مما تتقادم دعوى المطالبة به بمضي خمس سنوات طبقاً للمادة (405) أو بمضي سنة واحدة طبقاً للمادة (407)، 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.

المادة 416

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

المادة 417

1- لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها، وإنما يجب أن يكون ذلك الغائب على طلب المدعين، أوأند على طلب دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.
2- ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام المحكمة الاستئنافية.

المادة 418

1- 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.
2- وإنما يجوز لمن يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمناً عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه، على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم.

الكتاب الثاني: العقود المسماة

الباب الأول: العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول: البيع

الفرع الأول: البيع بوجه عام

المادة 419

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

المادة 420

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

أولاً أركان البيع :

المادة 421

1- يجب أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع.
2- ويعتبر علماً كافياً بالمبيع، اشتغال العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية، بياناً يمكن من تعرفه.
3- وإذا ذكر في العقد أن المشتري عالم بالمبيع، لا يكون له طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به، إلا إذا أثبت تدليس البائع.
4- وإذا تسلم المشتري المبيع ولم يعترض عليه خلال مدة معقولة، اعتبر ذلك قبولا له.

المادة 422

1- إذا كان البيع بالعينة، وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها.
2- 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.

المادة 423

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

إذا بيع الشيء بشرط المداق، 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.

المادة 425

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

المادة 426

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

المادة 427

إذا قدر الثمن على أساس الوزن، يكون الوزن الصافي هو المعنبر، إلا إذا اتفق الطرفان أو جرى العرف على غير ذلك. ويحدد العرف القدر المتسامح فيه من نقص في البضاعة بسبب النقل أو غيره.

المادة 428

- 1- يجوز البيع مرابحة أو تولية أو إشراكاً أو وضعية.
- 2- والمرابحة بيع بمثل الثمن الأول الذي اشترى به البائع مع زيادة ربح معلوم، والتولية بيع بمثل الثمن الأول دون زيادة أو نقص، والإشراك تولية بعض المبيع ببعض الثمن، والوضعية بيع بمثل الثمن الأول مع نقصان مقدار معلوم منه.
- 3- إذا ثبت أن الثمن الذي اشترى به البائع أقل مما ذكره، كان للمشتري أن يتمسك بالثمن الحقيقي.
- 4- ويعتبر تدليساً كتمان البائع ملابسات أحاطت بشرائه، إذا كان من شأنها أن تؤثر في رضا المشتري.

ثانياً: آثار البيع :

المادة 429

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

المادة 430

- 1- إذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفاً على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع.
- 2- فإذا كان الثمن يدفع أقساطاً، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستقي البائع جزءاً منه تعويضاً له عن فسخ البيع إذا لم تدفع جميع الأقساط ومع ذلك يجوز للقاضي تبعاً للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه.
- 3- وإذا تم الوفاء بالثمن، فإن انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستنداً إلى وقت البيع.
- 4- وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولهمس المتعاقدان البيع إيجاراً.

المادة 431

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

المادة 432

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

المادة 433

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

المادة 434

1- يلتزم البائع بأن يزود المشتري بجميع البيانات الضرورية عن المبيع، وبأن يسلمه الوثائق والمستندات المتعلقة به.
2- إذا كان استعمال المبيع يقتضي وبصفة خاصة اتخاذ احتياطات معينة، فعلى البائع أن يخطر بها المشتري، وأن ينبهه إلى الطريقة الصحيحة لاستعماله وإلا التزم بتعويضه.

المادة 435

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

المادة 436

1- إذا تبين أن قدر المبيع يزيد على ما حدد في العقد، وكان الثمن مقدراً بالوحدة، كانت الزيادة للبائع إن كان المبيع قابلاً للتبويض ما لم ير المشتري أخذها بما يقابلها من الثمن. وإن كان المبيع غير قابل للتبويض، وجب على المشتري أن يدفع ثمن الزيادة ما لم تكن جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد.
2- فإذا كان الثمن مقدراً جملة واحدة، كانت الزيادة للمشتري ما لم تكن من الجسامة بحيث لو كان يعلمها البائع لما أتم العقد. وفي هذه الحالة يكون المشتري بالخيار بين زيادة الثمن بما يتناسب مع الزيادة في المبيع وبين فسخ البيع.
3- وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

المادة 437

تتقدم الدعوى بطلب فسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته أو رد الزيادة إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليمًا فعليًا.

المادة 438

يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق، ولو لم يقبضه بالفعل ما دام البائع قد أعلمه بذلك. ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.

المادة 439

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

المادة 440

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

المادة 441

- 1- يتم تسليم المبيع في مكان وجوده وقت العقد، ما لم يتفق على غير ذلك.
- 2- فإذا كان المبيع منقولاً ولم يعين مكان وجوده، وجب تسليمه في موطن البائع.

المادة 442

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

المادة 443

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

المادة 444

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 إعدار المشتري لتسلم المبيع.

المادة 445

إذا هلك المبيع في جزء منه أو لحقه التلف قبل التسليم، أو قبل حصول الإعدار 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.

المادة 446

- 1- إذا هلك المبيع أو تلف بفعل المشتري بقي ملتزماً بالثمن.
- 2- 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 مقتضى.

المادة 447

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

المادة 448

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

المادة 449

- 1- 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.
- 2- 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.
- 3- وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم، وصدر عليه حكم حاز قوة الشيء حُصُولاً، فقد المشتري حقه في الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفضها.

المادة 450

- 1- إذا استحق المبيع كله، كان للمشتري أن يطلب إلزام البائع بأداء قيمته وقت الاستحقاق، وأن يعرضه عما لحقه من خسارة وما فاتته من كسب بسبب ذلك.
- 2- ومع ذلك لا يلتزم البائع، إذا أثبت أنه لم يكن يعلم عند البيع بسبب الاستحقاق، إلا بتعويض المشتري بقدر ما أداه من الثمن.

المادة 451

- 1- 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 يعرضه البائع عما لحقه من خسارة وما فاتته من كسب.
- 2- فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في البند السابق، لم يكن له أن يطالب إلا بالتعويض.
- 3- ويراعى في الحالتين ما يقضي به البند (2) من المادة السابقة.

المادة 452

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.

المادة 453

- 1- يجوز للمتعاقدین باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان الاستحقاق أو أن ينقصا منه، أو أن يسقطا هذا الضمان.
- 2- ومع ذلك يقع باطلاً كل شرط بانقاص الضمان أو إسقاطه، إذا كان البائع قد تعدد إخفاء سبب الاستحقاق.

المادة 454

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

المادة 455

يكون البائع ملزماً بالضمان وفقاً لأحكام المادة (451)، إذا كان بالمبيع وقت التسليم عيب ينقص من قيمته، أو ينقص من منفعته بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة المبيع أو الغرض الذي أعد له، ويضمن البائع العيب ولو لم يكن عالمياً بوجوده.

المادة 456

لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيه.

المادة 457

لا يضمن 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 فُتَكَأ له خلو المبيع من هذا العيب، أو أنه قد مَعَت إخفاءه عنه غشاً.

المادة 458

1- إذا تسلّم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك، وفقاً للمألوف في التعامل. فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه أن يخطر به خلال مدة معقولة، فإن لم يفعل سقط حقه في الضمان.
2- أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري بعد ذلك، فإنه يجب أن يخطر به البائع بمجرد كشفه، وإلا سقط حقه في الضمان.

المادة 459

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

المادة 460

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

المادة 461

1- يجوز للمتعاقدین باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان العيب أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان.
2- ومع ذلك يقع باطلا كل شرط بانقراض الضمان أو بإسقاطه، إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشاً منه.

المادة 462

1- تتقدم 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.
2- ولا يجوز للبائع أن يتمسك بالتقدم، إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشاً منه.

المادة 463

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

المادة 464

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 (1) من المادة (451)، وإما أن يطلب استبقاء المبيع مع تعويضه عما أصابه من ضرر بسبب عدم توافر تلك الصفات.

- 1- إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل لمدة معينة، ثم ظهر خلل في المبيع خلال تلك المدة، كان على المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل خلال شهر من ظهوره.
- 2- فإذا لم يتم البائع بإصلاح الخلل، كان للمشتري أن يرد المبيع أو أن يستيقبه مع التعويض في الحالتين وفق ما تقتضى به المادة السابقة.
- 3- ويجب رفع الدعوى خلال ستة أشهر من تاريخ الإخطار بوجود الخلل، وإلا سقط حق المشتري في طلب الضمان.
- 4- وذلك جميعه ما لم يتفق على غيره.

ب-التزامات المشتري :

المادة 466

- 1- يكون الثمن مستحق الوفاء فور تمام البيع، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
- 2- فإذا تعرض أحد للمشتري مستنداً إلى حق سابق على البيع، أو أيل 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.
- 3- ويسري حكم البند السابق إذا ظهر عيب في المبيع.

المادة 467

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

المادة 468

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.

المادة 469

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

المادة 470

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

المادة 471

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

المادة 472

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

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.

الفرع الثاني: بعض أنواع البيوع

أولاً: بيع الوفاء:

المادة 474

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

ثانياً: بيع ملك الغير:

المادة 475

- 1- إذا باع 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.
- 2- وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة، ولو أجاز المشتري العقد.

المادة 476

- 1- إذا أقر المالك البيع، سرى العقد في حقه، وانقلب صحيحاً في حق المشتري.
- 2- وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا ألت ملكية المبيع إلى البائع بعد العقد.
- 3- إذا حكم للمشتري ببطان 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:

المادة 477

- 1- إذا بيع حق متنازع فيه، كان لمن ينازع البائع أن يسترده من مشتريه إذا رد له ما دفعه من ثمن وما تكبده من مصروفات.
- 2- ويعتبر الحق متنازعاً فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى، أو قام في شأنه نزاع جدي.
- 3- يسقط الاسترداد بمضي سنتين يوماً من تاريخ علم المسترد بالبيع.

المادة 478

لا يسري حكم المادة السابقة في الحالات التالية:

- 1- إذا كان الحق المتنازع فيه داخلاً ضمن مجموعة أموال بيعت جزافاً بثمن واحد.
- 2- إذا كان الحق المتنازع فيه شائعاً وباع أحد الشركاء نصيبه فيه لشريك آخر.
- 3- إذا كان الحق المتنازع فيه قد تصرف فيه صاحبه وفاء لدين مستحق في ذمة الدائن.
- 4- إذا كان الحق المتنازع فيه مضموناً برهن ينقل عقاراً وبيع الحق لحائز هذا العقار.

المادة 479

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة العامة ولا للمحامين ولا لكتابة المحاكم ولا للمأموري التنفيذ أن يشتروا ولو باسم مستعار حقاً متنازعاً فيه، وإلا كان العقد باطلاً.

المادة 480

- 1- لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى نص في القانون أو اتفاق أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما يناط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن ذلك بإذن القضاء، ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصاً عليه في قوانين أخرى.
- 2- ويصح العقد إذا أجازته من تم البيع لحسابه.

المادة 481

- 1- لا يجوز للسامسة ولا للخبراء أن يشتروا ولو باسم مستعار الأموال المعهود إليهم بيعها أو تقدير قيمتها أو مباشرة الخبرة في شأنها.
- 2- ويصح البيع في هذه الأحوال إذا أقره من تم البيع لحسابه.

خامساً: بيع التركة:

المادة 482

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

المادة 483

إذا بيعت تركة أو حصة 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.

المادة 484

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

المادة 485

يُرد 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:

المادة 486

- 1- إذا باع 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.
- 2- أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة، فإن البيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقره أو رد المشتري للتركة ما بقي بتكملة الثلثين.
- 3- ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة (1014).

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

الفصل الثاني: المقايضة

المادة 488

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

المادة 489

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

المادة 490

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

المادة 491

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

الفصل الثالث: الهبة

المادة 492

1- الهبة تملك مال أو حق مالي لآخر حال حياة المالك دون عوض.
2- ويجوز للواهب مع بقاء فكرة التبرع أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام معين ويعتبر هذا الالتزام عوضاً.

أولاً: أركان الهبة:

المادة 493

1- تتعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم بالقبض.
2- 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.
3- يتوقف نفاذ عقد الهبة على أي إجراء تعلق القوانين نقل الملكية عليه ويجوز لكل من طرفي العقد استكمال الإجراءات اللازمة.

المادة 494

لا تتعقد الهبة على مال مستقبلي.

المادة 495

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

المادة 496

هبة المال الشائع جائزة ولو كان قابلاً للقسمة.

المادة 497

تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

ثانياً: آثار الهبة:

أ-التزامات الواهب:

المادة 498

1 -يلتزم الواهب بتسليم المال الموهوب، إذا لم يكن الموهوب له قد قبضه، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.
2 -إذا هلك المال الموهوب قبل تسليمه أو حصل فيه تغيير أو نقص، لا يكون الواهب مسؤولاً إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

المادة 499

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.

المادة 500

1 -إذا استحق الموهوب وكان الواهب قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق يقدر القاضي للموهوب له تعويضاً عادلاً.
2 -إذا 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.

المادة 501

لا يضمن الواهب براءة الموهوب من العيب، إلا إذا اتفق على غير ذلك، أو كان الواهب قد تعمد إخفاء العيبين
لا يضمن الواهب براءة الموهوب من العيب، 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:

المادة 502

المادة 503

إذا تبين أن قيمة 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.

المادة 504

- 1- إذا كانت الهبة 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.
- 2- وإذا كان الشيء الموهوب متقلاً بحق عيني ضماناً لدين في ذمة الواهب أو في ذمة شخص آخر، فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

ثالثاً: الرجوع في الهبة:

المادة 505

- 1- لا يجوز للواهب الرجوع في هبته، إلا إذا قبل الموهوب له ذلك أو كانت الهبة فيما وهبه الوالدان لولدهما.
- 2- ومع ذلك، يجوز الرجوع في الهبة بترخيص من القضاء إذا استند الواهب في ذلك إلى عذر مقبول.
- 3- وفي جميع الأحوال، يراعى ما تقضي به المادتان (507) و (508)

المادة 506

- يعتبر على وجه الخصوص عذراً مقبولاً للرجوع في الهبة:
- 1- أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب إخلالاً يعتبر جرحاً كبيراً من جانبه.
 - 2- أن يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من نفقة للغير.
 - 3- أن يرزق الواهب بعد الهبة ولداً يظل حياً إلى وقت الرجوع، أو أن يكون له ولد يظنه ميتاً وقت الهبة وتبين أنه حي.

المادة 507

- يمنع الرجوع في الهبة في الحالات التالية:
- 1- إذا كانت الهبة من الأم، وكان ولدها يتيماً وقت الرجوع.
 - 2- إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ما دامت الزوجية قائمة.
 - 3- إذا مات الواهب أو الموهوب له.
 - 4- إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفاً نهائياً يخرج عن ملكه، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب، جاز للواهب الرجوع في الباقي.
 - 5- إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له أو بسبب لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء جاز الرجوع في الباقي.
 - 6- إذا حصل تغير في ذات الشيء الموهوب يخرج عن طبيعته، أو حصلت فيه زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المنع عاد حق الرجوع.
 - 7- إذا اقترنت الهبة بتكليف تم تنفيذه.
 - 8- إذا كانت الهبة لغرض خيري.

المادة 508

- بالإضافة إلى موانع الرجوع المنصوص عليها في المادة السابقة، يمنع رجوع الوالدين في هبتهما لولدهما في الحالتين التاليتين:
- 1- إذا تعامل الموهوب له مع الغير على اعتبار قيام الهبة، وكان في الرجوع ضرر بصيب الموهوب له أو الغير.
 - 2- إذا مرض الواهب أو الموهوب له مرضاً يخشى معه الموت، فإذا زال المرض عاد الحق في الرجوع.

المادة 509

المادة 510

- 1- يترتب على الرجوع إعادة الشيء الموهوب إلى ملك الواهب من وقت تمام الرجوع، مع عدم الإخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.
- 2- لا يرد الموهوب له الثمار إلا من وقت الاتفاق على الرجوع أو وقت رفع الدعوى. وله أن يرجع على الواهب بكل ما أنفقه من المصروفات الضرورية، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

المادة 511

- 1- إذا استعاد الواهب الشيء الموهوب بغير رضا أو قضاء، كان مسؤولاً عن هلاكه سواء كان الهلاك بفعله أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال.
- 2- أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة، وهلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له بعد إعداره بالتسليم، فإن الموهوب له يكون مسؤولاً عن الهلاك، ولو كان بسبب أجنبي.

المادة 512

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

الفصل الرابع: الشركة

المادة 513

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.

المادة 514

- 1- تعتبر الشركة شخصاً معنوياً بمجرد تكوينها، ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون.
- 2- ومع ذلك فللغير، إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة، أن يتمسك بشخصيتها.

أولاً: أركان الشركة:

المادة 515

- 1- يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً وإلا كان باطلاً، وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد.
- 2- غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء على الغير. ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم، إلا من وقت أن يطلب الشركاء الحكم بالبطلان.

المادة 516

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

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

المادة 518

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

المادة 519

- 1- 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 استحققت أو ظهر فيها عيب أو نقص.
- 2- أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال، فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

المادة 520

- 1- إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملاً، وجب أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها، وأن يقدم حساباً عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولة العمل الذي قدمه حصة له.
- 2- على أنه لا يكون ملزماً بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع، إلا إذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة 521

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

المادة 522

- 1- توزع 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.
- 2- أما الخسائر فيجب توزيعها بنسبة حصة كل شريك في رأس المال، ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك.
- 3- 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 عمله فإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء آخر، كان له نصيب عن العمل وأخر عما قدمه فوجه.

المادة 523

إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها، كان عقد الشركة باطلاً.

ثانياً: إدارة الشركة:

المادة 524

- 1- للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم، بالرغم من معارضة سائر الشركاء، بأعمال الإدارة والتصرفات التي تدخل في غرض الشركة، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش، ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ ما دامت الشركة باقية.
- 2- وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقاً لعقد الشركة، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي.
- 3- أما المديرين من غير الشركاء فهم دائماً قابلون للعزل.

1- إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة، كان لكل منهم أن يقوم منفرداً بأي عمل من أعمال الإدارة، على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض، فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعاً .
2- أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية فلا يجوز الخروج على ذلك، إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.

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

الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة، ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها وكل اتفاق على غير ذلك باطل.

إذا لم يوجد نص على طريقة الإدارة، اعتبر كل شريك مفوضاً من الآخرين في إدارة الشركة، وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون رجوع إلى غيره من الشركاء، على أن يكون لهؤلاء أو لأي منهم حق الاعتراض على أي عمل قبل تمامه، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض.

ثالثاً: آثار الشركة:

1- على الشريك أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذل في تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدباً للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي.
2- وعليه أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة أو يكون مخالفاً للغرض الذي أنشئت من أجله.

1- لا يجوز للشريك أن يحتجز لنفسه شيئاً من مال الشركة، فإن فعل التزم بتعويض الشركة عن كل ضرر ينشأ من جراء ذلك.
2- وإذا أمد الشريك الشركة من ماله، أو أنفق في مصلحتها مصروفات نافعة عن حسن نية وتبصر، كانت الشركة ملزمة بتعويضه عن كل ضرر ينشأ عن ذلك.
3- ولا يلزم لاستحقاق التعويض في الحالين أن يكون مسبوفاً بإعذار.

إذا لم تف أموال الشركة بديونها، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة، ويكون باطلاً كل اتفاق يعفي الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.

1- لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة، ما لم يتفق على غير ذلك.
2- غير أنه إذا أعسر أحد الشركاء، وزعت حصته في الدين على الباقيين، كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة.

إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس المال، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأرباح. أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في أموال الشركة بعد استئزال ديونها، ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظي على نصيب هذا المدين.

رابعاً: إنقضاء الشركة:

- 1- تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها، أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله، فإذا اتفق الشركاء قبل ذلك على استمرارها امتد العقد.
- 2- وإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل، ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تآلفت لها الشركة، تجدد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.
- 3- ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على الامتداد أو التجديد، ويترتب على اعتراضه وقف أثر ذلك في حقه.

- 1- تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة من استمرارها .
- 2- وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئاً معيناً بالذات، وهلك هذا الشيء قبل تقديمه، أصبحت الشركة منحلّة في حق جميع الشركاء.

- 1- تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره.
- 2- ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته، ولو كانوا قسراً.
- 3- ويجوز أيضاً الاتفاق على أن تستمر الشركة فيما بين الباقيين 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.

- 1- 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.
- 2- وتنتهي الشركة أيضاً بإجماع الشركاء على حلها.

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

- 1- 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 سبباً مسوغاً لحل الشركة، أو لأية أسباب جدية أخرى، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقيين.
- 2- ويجوز لأي شريك، إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه منها متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.
- 3- وفي الحالتين السابقتين يسري على نصيب الشريك المفصول أو المنسحب أحكام البند (3) من المادة (536)، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم رفع الدعوى.

المادة 540

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد، وعند خلوه من حكم خاص، تتبع الأحكام المنصوص عليها في المواد التالية.

المادة 541

تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين، أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية، وإلى أن تنتهي هذه التصفية.

المادة 542

- 1- يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، إما جميع الشركاء، وإما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.
- 2- وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي، تولى القاضي تعيينه، بناء على طلب أحدهم.
- 3- وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة، تعين المحكمة المصفي، وتحدد طريقة التصفية، بناء على طلب كل ذي شأن.
- 4- وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرين بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين.

المادة 543

- 1- يقوم المصفي بجميع أعمال التصفية، من جرد منقولات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع أموالها بالمزاد أو بالممارسة، حتى يصبح المال مهيباً للقسم، ويراعى في كل ذلك القيود المنصوص عليها في أمر تعيينه.
- 2- 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.

المادة 544

- 1- تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً، وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم وبعد استئصال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل والديون المنتزاع عليها، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.
- 2- ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال، كما 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 به.
- 3- وإذا بقي شيء بعد ذلك، وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.
- 4- أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء، فإن الخسارة توزع عليهم جميعاً بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.

المادة 545

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

بعض أنواع الشركات

أولاً: شركة الأعمال:

المادة 546

شركة 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.

المادة 547

الشركاء مسئولون بالتضامن عن أداء العمل الذي يتقبله أحدهم، ويجوز لأي منهم اقتضاء الأجر من صاحب العمل.

المادة 548

للشريك الذي تقبل العمل أن يعهد به إلى آخر من الشركاء أو من غيرهم، ما لم يكن صاحب العمل قد اشترط عليه أن يؤديه بنفسه.

المادة 549

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.

المادة 550

تقسم الخسارة بين الشركاء بنسبة ما يضطلع به كل منهم من عمل.

ثانياً: شركة الوجوه:

المادة 551

شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على شراء مال بثمن مؤجل بما لهم من اعتبار، ثم يبيعه واقتسام ما ينشأ عن ذلك من ربح أو من خسارة.

المادة 552

يلتزم الشركاء بالتضامن بأداء ثمن المال المشتري، سواء باثروا الشراء مجتمعين أم منفردين. ويرجع من وفي الدين على الباقيين كل بنسبة حصته فيه.

المادة 553

يوزع الربح والخسارة بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في المال المشتري، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

ثالثاً: شركة المضاربة:

المادة 554

شركة المضاربة عقد يلتزم بمقتضاه رب المال بتقديم رأس المال والمضارب بالسعي والعمل ابتغاء الربح.

يجب أن يكون كل من رب المال والمضارب أهلاً للتصرف.

المادة 556

يصح أن تكون المضاربة مطلقة، أو أن تكون مقيدة بزمان أو مكان أو نوع من الأعمال، أو بغير ذلك من الشروط المقيدة.

المادة 557

إذا كانت المضاربة مطلقة، كان للمضارب أن يقوم بجميع التصرفات والأعمال التي تقتضيها طبيعة الاستثمار وفقاً للعرف السائد.

المادة 558

إذا كانت المضاربة مقيدة، وجب على المضارب مراعاة الشروط المتفق عليها، وإلا كان ضامناً ما يصيب مال المضاربة من هلاك أو تلف، وأن يعرض رب المال عما يلحق به من ضرر بسبب ذلك.

المادة 559

- 1- 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.
- 2- ولا يجوز 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.

المادة 560

- 1- يستحق كل 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.
- 2- وإذا جاز للمضارب أن يخلط مال المضاربة بماله، قسم الربح بنسبة رأس المال، فيأخذ المضارب ربح ماله، ويوزع ربح مال المضاربة على الوجه المبين في البند السابق.

المادة 561

- 1- يتحمل رب المال الخسارة وحده، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.
- 2- وإذا نقص مال المضاربة بسبب الخسائر أو التلف، فإن النقص يجبر من الربح، فإن جاوز النقص الربح، حسب الزائد من رأس المال. ولا ضمان على المضارب في ذلك.

المادة 562

- 1- يجوز 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.
- 2- ولا يعتبر هذا الإنهاء إلا من وقت إعداد المتعاقد الآخر به.
- 3- فإذا انتهت 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.

المادة 563

- 1- 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.
- 2- وفي حالة انتهاء المضاربة بموت المضارب، يجب على ورثته أو نائبهم أن يبادروا إلى إخطار رب المال بموت مورثهم، وأن يتخذوا من التدابير ما يقتضيه الحال للمحافظة على أموال المضاربة.

المادة 564

القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أن يرد إليه مثله نوعاً وصفة وقدرًا.

المادة 565

- 1- يجب على المقرض أن يسلم الشيء المتفق عليه إلى المقترض وقت تمام العقد ما لم يتفق على تسليمه في وقت آخر.
- 2- فإذا هلك الشيء قبل تسليمه كان هلاكه على المقرض.

المادة 566

لا ضمان على المقرض في استحقاق الشيء المقترض، إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان، أو أن يكون المقرض قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

المادة 567

- 1- إذا ظهر في الشيء عيب خفي واختار المقرض استبقائه، فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً.
- 2- فإذا كان المقرض قد تعمد إخفاء العيب، فإنه يكون مسئولاً عما يسببه العيب من ضرر.

المادة 568

إذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى عقد القرض، عدا ضمان حق المقرض، بطل الشرط وصح العقد.

المادة 569

- 1- على المقرض أن يرد المثل عند حلول الأجل المتفق عليه أو عند سقوطه.
- 2- فإذا لم يتفق على الأجل، أو اتفق على أن يكون الرد عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي ميعاداً مناسباً للرد وفقاً للظروف.

المادة 570

إذا لم يتفق على مكان رد المثل، كان الرد واجباً في موطن المقرض.

المادة 571

- 1- لا عبء بتغيير قيمة المثل وقت الرد.
- 2- وإذا انقطع مثل الشيء المقترض عن السوق، كان المقرض بالخيار: إما أن ينتظر حتى يعود الشيء إلى السوق، فيرد المقرض مثله، وإما أن يطالب المقرض بقيمة الشيء في الزمان والمكان اللذين يجب فيهما الرد.

نفقات القرض والرد تكون على المقرض، ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل السادس: الصلح

الصلح عقد يحسم به عقده نزاعاً قائماً بينهما، أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل، عن جزء من ادعائه.

أولاً: أركان الصلح:

يشترط فيمن يعقد صلحاً، أن يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، ولكن يجوز الصلح على الحقوق المالية التي تترتب على الحالة الشخصية، أو التي تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم.

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

ثانياً: آثار الصلح:

- 1- يحسم الصلح المنازعات التي يتناولها.
- 2- ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي ينزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً.

- 1- للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما يتناوله من الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.
- 2- وتفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً، وأياً كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح.

- 1- لا يترتب على الصلح نفع أو ضرر لغير عاقديه، حتى لو وقع على محل لا يقبل التجزئة.

المادة 580

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:

المادة 581

- 1- الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه أو إبطاله، يقتضي بطلان العقد كله أو إبطاله.
- 2- 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

المادة 582

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة محدودة في مقابل عوض مالي.

أولاً: أركان الإيجار:

المادة 583

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.

المادة 584

- 1- الإيجار الصادر ممن له حق المنفعة لا ينفذ بعد انقضاء هذا الحق في مواجهة مالك الرقبة ما لم يقره، على أن تراعى المواعيد المقررة للتبنيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنضج المحصول القائم ونقله.
- 2- أما من ليس له إلا حق الاستعمال أو السكنى، فلا يجوز له التأجير إلا بإذن صريح أو لمبرر قوي.

المادة 585

يجوز أن تكون الأجرة نقوداً. كما يجوز أن تكون أي مقابل مالي آخر.

المادة 586

إذا لم يحدد المتعاقدان الأجرة أو كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدارها، وجبت أجرة المثل وقت إبرام العقد.

المادة 587

إذا لم يحدد المتعاقدان تاريخ بدء الإيجار كان بدؤه من تاريخ العقد.

المادة 588

1- إذا عقد الإيجار دون تحديد مدة، أو عقد لمدة غير معينة: أوفعت إثبات مدته، اعتبر الإيجار منعقداً للمدة المحددة لدفع الأجرة.
2- وينتهي الإيجار بانقضاء هذه المدة إذا نبه أحد المتعاقدين على الآخر بالإخلاء قبل نصفها الأخير على ألا يزيد ميعاد التنبيه على ثلاثة أشهر.

المادة 589

لا يجوز 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: آثار الإيجار:

أ- التزامات المؤجر:

المادة 590

يلتزم المؤجر بأن يسلم للمستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تقي بما أعدت له من المنفعة، وفقاً لما تم الاتفاق عليه أو لطبيعة العين.

المادة 591

1- 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 كانوا ليقوم ذلك دون إخلال بحق المستأجر في إلزام المؤجر بالقيام بما يلزم من الإصلاحات لتمكينه من الانتفاع المقصود.
2- فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد، ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق.

المادة 592

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.

المادة 593

يلتزم المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى في حالة تصلح معها للانتفاع المقصود، بأن يقوم أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية طبقاً لما يقضي به العرف، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 594

1 -إذا تأخر المؤجر بعد إعداره عن إجراء ما يلزمه القيام به من الإصلاحات إعمالاً لما تقضي به المادتان (591) و (593) 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.
2 -ولا يكون إذن القضاء ضرورياً إذا كانت الإصلاحات مستعجلة أو قليلة الكلفة.

المادة 595

- 1 -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.
- 2 -فإن كان من شأن هذه الإصلاحات حصول إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع المقصود، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة.
- 3 -ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات، سقط حقه في طلب الفسخ.

المادة 596

- 1 -إذا هلكت العين المؤجرة أثناء مدة الإيجار هلاكاً كلياً، انفسخ العقد من تلقاء نفسه.
- 2 -أما 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 (593) إذا لم يكن في ذلك إرهاب للمؤجر.
- 3 -ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضاً إذا كان الهلاك يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه.

المادة 597

- 1 -لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة طوال مدة الإيجار، ولا أن يحدث في العين المؤجرة أو ملحقاتها تغييراً يمنع من الانتفاع بها أو يخل بهذا الانتفاع.
- 2 -ويعتبر في حكم تعرض المؤجر، التعرض الصادر من أحد أتباعه.

المادة 598

لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض الصادر من الغير إلا إذا كان مبنياً على سبب قانوني.

المادة 599

- 1 -إذا ادعى الغير حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار، وجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بذلك، وكان له أن يخرج من الدعوى، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.
- 2 -فإذا ترتب على هذا الادعاء حرمان المستأجر من الانتفاع الذي يخوله له عقد الإيجار، جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض.

المادة 600

- 1 -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.
- 2 -على أنه إذا وقع التعرض المادي، بسبب لا يد للمستأجر فيه ولا يقد له بدفعه، وكان من الجسامة بحيث يجرمه من الانتفاع بالعين أو ينقص من انتفاعه بها إنقاصاً كبيراً، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

المادة 601

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.

- 1- 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.
- 2- ولا يكون للمستأجر حق في التعويض بقى المؤجر إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولاً عنه.
- 3- وكل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة 603

- 1- يضمن المؤجر للمستأجر خلو العين المؤجرة من العيوب التي تحول دون الانتفاع بها، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصاً كبيراً.
- 2- 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 غشاً.
- 3- وكل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة 604

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 مقتضى.

المادة 605

يقع باطلاً كل شرط بالإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد تعمد إخفاء سبب الضمان.

المادة 606

إذا لم تتوافر في العين المؤجرة الصفات التي كفل المؤجر للمستأجر وجودها فيه، كان للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة، وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتضى.

ب-التزامات المستأجر:

المادة 607

- 1- يجب على المستأجر الوفاء بالأجرة في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق، وجب الوفاء بها في المواعيد التي يعينها العرف.
- 2- ويكون الوفاء بالأجرة في موطن المستأجر، ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة 608

الوفاء بالأجرة عن مدة معينة يعتبر قرينة على الوفاء بالأجرة عن المدة السابقة، ما لم يثبت المؤجر عكس ذلك.

المادة 609

- 1- 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.
- 2- 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 تماماً.

المادة 610

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.

المادة 611

لا يجوز للمستأجر بغير إذن المؤجر أن يحدث في العين المؤجرة تغييراً يثماً عنه ضرر للمؤجر.

المادة 612

1- يجوز للمستأجر أن يضع في العين المؤجرة أجهزة أو تركيبات تكفل له الانتفاع المقصود، ما دامت الطريقة التي توضع بها متفقة مع الأصول السليمة، وذلك ما لم يكن في وضع هذه الأجهزة أو التركيبات إضرار بالعين أو إنقاص من قيمتها.
2- فإذا كان تدخل المؤجر لازماً لإجراء شيء من ذلك كان للمستأجر أن يقتضيه منه على أن يتحمل بما ينفقه المؤجر.

المادة 613

1- يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص العادي.
2- وهو مسئول عما يصيب العين المؤجرة أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك ناشئ عن استعماله استعمالاً غير مألوف.

المادة 614

يجب 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.

المادة 615

الإصلاحات البسيطة التي يقتضيها استعمال العين المؤجرة استعمالاً مألوفاً، ويقضي بها العرف، تكون على عاتق المستأجر، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 616

يلتزم المستأجر برد العين المؤجرة وملحقاتها عند انتهاء الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، كان ملزماً إلى جانب الرد بأن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى في تقديره القيمة الإيجارية وما أصاب المؤجر من ضرر.

المادة 617

1- على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها، إلا ما يكون قد أصابها من هلاك أو تلف بغير خطأ يسأل عنه.
2- فإذا كان تسليم العين المؤجرة قد تم دون بيان لحالتها، افترض أن المستأجر قد تسلمها في حالة حسنة حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك.

المادة 618

المادة 619

- 1- إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة تآكل أو غراساً أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة 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.
- 2- 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 مقتضى.
- 3- 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:

المادة 620

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.

المادة 621

- 1- منع المستأجر من التنازل عن الإيجار يقتضي منعه من التأجير من الباطن، وكذلك العكس.
- 2- ومع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بالإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

المادة 622

في حالة التنازل عن الإيجار، يحل المتنازل له محل المستأجر الأصلي في جميع حقوقه والتزاماته الناشئة عن عقد الإيجار، ومع ذلك يبقى المستأجر الأصلي ضامناً للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

المادة 623

- 1- في حالة الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المؤجر خاضعة لأحكام العقد المبرم بينهما، أما العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المستأجر منه فتسري عليها أحكام عقد الإيجار من الباطن.
- 2- 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 بقوله بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي، ما لم يكن قد تم قبل الإنذار، وبسند ثابت التاريخ.

المادة 624

تبراً ذمة المستأجر الأصليّة 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 ضمناً قبض المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون إبداء أي تحفظ في شأن حقوقه المستأجر الأصلي.

رابعاً: انتهاء الإيجار:

المادة 625

- 1 - لا ينتهي عقد الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.
2 - ومع ذلك 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.

المادة 634

إذا مات المستأجر ولم يكن الإيجار قد عقد إلا بسبب حرفته أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد.

المادة 635

إذا اقتضى عمل المستأجر أن يغير محل إقامته، جاز له أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه.

المادة 636

يجب على من يطلب إنهاء الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المواد من (632) إلى (635) ، أن يراعي ميعاد التنبيه المنصوص عليه في المادة (588)

المادة 637

- 1 -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 المؤجر تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه.
2 -وفي هذه الحالة يجب على المؤجر أن يخضم من الأجرة ما اقتصدته من نفقات وقيمة ما حققه من نفع بسبب عدم انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة.

الفرع الثاني: بعض أنواع الإيجار

أولاً: إيجار الأراضي الزراعية:

المادة 638

تسري أحكام الإيجار على إيجار الأراضي الزراعية مع مراعاة أحكام المواد التالية، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة 639

- 1 -إيجار الأراضي الزراعية لا يشمل المواشي والأدوات الموجودة فيها، إلا بنص في العقد.
2 -فإذا تناول الإيجار الأشياء المذكورة، التزم المستأجر بأن يراها ويتعهد بها بالصيانة بحسب المألوف في استعمالها.

المادة 640

إذا ذكر في العقد أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات، كان المقصود من ذلك أنه عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.

المادة 641

1 - 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.
2 - ولا يجوز له دون رضا المؤجر، أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أي تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

المادة 642

1 - 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.
2 - أما إجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة، فيلزم بها المؤجر.

المادة 643

1 - إذا استحال على المستأجر تهيئة الأرض للزراعة أو بذرها، أو هلك البذر كله أو أكثره، وكان ذلك لسبب أجنبي لا يد له فيه، برئت ذمته من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال.
2 - وإذا هلك الزرع كله قبل حصاده لسبب أجنبي لا يد للمستأجر فيه، جاز له أن يطلب إسقاط الأجرة.
3 - إذا هلك بعض الزرع، وترتب على هلاكه نقص كبير في ريع الأرض، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة بما يتناسب مع ما نقص من ريع الأرض.

المادة 644

ليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها طبقاً لما تقضي به المادة السابقة، 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.

المادة 645

ليس للمستأجر طلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا هلك المحصول بعد حصاده، ما 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 إعداره بالتسليم.

المادة 646

إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار، بقي المستأجر في العين المؤجرة بأجرة المثل حتى يتم نضج الغلة وحصادها. فإذا كان عدم نضج الغلة راجعاً إلى خطأ المستأجر التزم أيضاً بتعويض المؤجر.

المادة 647

لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملاً من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من خلفه. ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبزرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك.

ثانياً: المزارعة:

المادة 648

يجوز تأجير الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزءاً معيناً من المحصول.

المادة 649

المادة 650

إذا لم تحدد للمزارعة مدة، كانت مدتها هي المدة اللازمة لجمع المحصول المتفق عليه. فإذا لم يتفق على محصول معين كانت المدة دورة زراعية سنوية.

المادة 651

تدخل في المزارعة المواشي والأدوات الزراعية الموجودة في الأرض وقت التعاقد، إذا كانت مملوكة للمؤجر.

المادة 652

يجب على المستأجر أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شئونه نفسه، وأن يبذل في المحافظة على الأرض وما يتبعها عناية الشخص العادي.

المادة 653

لا يجوز للمستأجر أن يحل غيره في المزارعة أو يشركه فيها، إلا برضاء المؤجر.

المادة 654

- 1- يتحمل المستأجر مصروفات الزراعة والمحافظة على الزرع حتى تنضج الغلة، وعليه صيانة الأدوات وإجراء الإصلاحات البسيطة للمباني.
- 2- ويتحمل المؤجر مصروفات الإصلاحات الأخرى، كما يتحمل التحسينات اللازمة للأرض.
- 3- ويتحمل الطرفان، كل بنسبة حصته في الغلة، نفقات البذر والتسميد وثلث المبيدات ومصروفات الحصاد وما يتلوه حتى القسمة.

المادة 655

- 1- توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها، فإذا لم يتفق على نسبة روعيت النسبة التي يجري بها العرف. فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة.
- 2- ولا يجوز الاتفاق على أن تكون حصة أحد الطرفين مقداراً محدداً من المحصول، أو محصول جزء معين من الأرض.

المادة 656

إذا هلكت الغلة كلها أو بعضها لسبب أجنبي لا يد لأحد الطرفين فيه، هلكت عليهما معاً.

المادة 657

تسري أحكام المادة (646) إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء المزارعة، لكن المستأجر لا يلتزم من أجرة المثل إلا بنسبة حصته في المحصول.

المادة 658

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.

المادة 659

لا تنتهي المزارعة بموت المؤجر، لكنها تنتهي بموت المستأجر.

المادة 660

- 1- إذا انتهت المزارعة قبل انتهاء مدتها وجب على المؤجر أن يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على الزرع الذي لم يتم نضجه مع تعويض يعادل أجره المثل عن عمله، على ألا يجاوز جميع ذلك قيمة حصة المستأجر في المحصول.
- 2- 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: إيجار الوقف:

المادة 661

- 1- للناظر على الوقف ولاية إيجاره.
- 2- فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق، إلا إذا كان متولياً مرتبة الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإيجار من ناظر أو قاض.

المادة 662

ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه، إلا إن أذن له الناظر في قبضها.

المادة 663

لا يجوز لناظر الوقف أن يستأجر مال الوقف، ولا أن يؤجره لزوجه أو لأحد أصوله أو فروعه.

المادة 664

- 1- لا تصح إجارة الوقف بالغبين الفاحش، إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف، فتجوز إجارته بالغبين الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.
- 2- وإذا أجر الناظر الوقف بالغبين الفاحش، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجره المثل، وإلا فسخ العقد.

المادة 665

- 1- إذا عين الواقف مدة الإيجار اتبع شرطه، وليس للناظر مخالفته إلا إذا كان مأذوناً بالتأجير بما هو أنفع للوقف.
- 2- 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.

المادة 666

فيما عدا الأوقاف المشمولة بالنظرية العامة للجهة المختصة قانوناً، فلا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يوجر الوقف مدة الإيجار، أن يوجر الدار والحانوت وما إليهما لمدة تزيد على سنة، أو يوجر الأرض لمدة تقل عن ثلاث سنين، إلا إذا كانت المصلحة تقتضي الزيادة في إيجار الدار والحانوت، أو النقص في إيجار الأرض.

المادة 667

- 1- فيما عدا الأوقاف المشمولة بالنظرية العامة للجهة المختصة قانوناً، فلا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يوجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين، ولو كان ذلك يعقود مترادفة، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول، أنقصت المدة إلى ثلاث سنين .
- 2- ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد، جاز له بغير إذن القاضي أن يوجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

المادة 668

لا ينتهي إيجار الوقف بموت الناظر ولا بعزله.

المادة 669

تسري أحكام عقد الإيجار على إيجار الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني: الإعارة

المادة 670

الإعارة عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك، ليستعمله من غير عوض لمدة معينة أو في غرض معين، على أن يرده بعد الاستعمال.

أولاً: آثار الإعارة:

أ-التزامات المعير:

المادة 671

يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد الإعارة.

المادة 672

- 1- إذا اضطر المستعير إلى الإنفاق للمحافظة على الشيء المعار، التزم المعير بأن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.
- 2- أما المصروفات النافعة فتتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يحوز الشيء وهو سبب النية.

المادة 673

- 1- لا يضمن المعير استحقاق الشيء المعار، إلا إذا تعدد إخفاء سبب الاستحقاق، أو كان هناك اتفاق على الضمان.
- 2- ولا يضمن كذلك براءة الشيء من العيب، إلا إذا تعدد إخفاء العيب، أو ضمن سلامة الشيء منه، فيلزمه تعويض المستعير عما يسببه العيب من أضرار.

المادة 674

- 1- 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 يتجاوزَه.
- 2- 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.
- 3- وفي الحالتين، لا يكون المستعير مسؤولاً عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف أو نقصان بسبب الاستعمال الذي تخوله الإعارة.

المادة 675

لا يجوز للمستعير أن يؤجر الشيء المعار أو أن يعيره، إلا بإذن من المعير.

المادة 676

نفقات استعمال الشيء المعار وصيانته المعتادة، وكذلك مصروفات تسليمه ورده تكون على المستعير.

المادة 677

- 1- يجب على المستعير أن يبذل من العناية في المحافظة على الشيء المعار، ما يبذله في المحافظة على ماله، دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي.
- 2- وفي كل حال يكون المستعير ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشى ذلك باستعمال شيء من ملكه الخاص، أو كان بين أن ينفذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فاختر أن ينفذ ما يملكه.

المادة 678

- 1- متى انتهت الإعارة وجب على المستعير أن يرد الشيء بالحالة التي يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف.
- 2- ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

ثانياً: انتهاء الإعارة:

المادة 679

- 1- تنتهي الإعارة بانقضاء الأجل المتفق عليه، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء المعار فيما أعير من أجله.
- 2- فإذا لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة الإعارة جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت.
- 3- وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء الإعارة، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

المادة 680

يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء الإعارة في الحالات التالية:

- 1- إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء المعار لم تكن متوقعة.
- 2- إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
- 3- إذا أعسر المستعير بعد انعقاد الإعارة، أو كان معسراً قبل ذلك دون علم المعير.

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

المادة 682

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 :

المادة 683

- 1-يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه، على أن يقدم رب العمل المواد اللازمة لذلك.
- 2-كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل.

المادة 684

- 1-إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها، وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها، فإذا لم يتفق على مواصفات، وجب أن تكون المواد وافية بالغرض المقصود.
- 2-ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب، وفقاً لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع.

المادة 685

- 1-إذا كانت مواد العمل مقدمة من رب العمل، التزم المقاول بأن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص العادي، وأن يراعي الأصول الفنية في استخدامها، وأن يؤدي حساباً عنها لرب العمل، ويرد إليه ما بقي منها.
- 2-فإذا 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.

المادة 686

- 1-إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل، عيوب في المواد التي قدمها رب العمل، أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة وجب على المقاول أن يخطر رب العمل فوراً بذلك.
- 2-فإذا أهمل المقاول في الإخطار، كان مسؤولاً عن ما يترتب على إهماله من نتائج.

ثانياً :التزامات المقاول :

المادة 687

- 1-على 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 الصناعة.
- 2-وعليه أن يقدم على نفقته ما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

- 1- إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاوم يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد، جاز لرب العمل أن يندره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاوم إلى الطريقة الصحيحة أو المتفق عليها، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الحصول على ترخيص من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المقاوم إذا كانت طبيعة العمل تسمح بذلك.
- 2- يجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إعدار أو تحديد أجل، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلاً.
- 3- وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ 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 مقتضى.

إذا تأخر المقاوم في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخرًا لا يرجى معه مطلقًا أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، أو إذا اتخذ مسلكًا 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.

إذا هلك الشيء أو تلف بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاوم أن يطالب بالأجر المتفق عليه ولا بقيمة المواد التي قدمها، ما لم يكن رب العمل وقت الهلاك أو التلف مخطئاً بالتزامه بتسليم العمل.

- 1- 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 المقاوم بقيمة ما لم يكن المقاوم وقت الهلاك أو التلف مخطئاً بالتزامه بتسليم العمل، ولم يثبت المقاوم أن الشيء كان ليهلك أو ليتلف عند رب العمل لو أنه سلم إليه.
- 2- وتعتبر مواد العمل مقدمة من رب العمل إذا كان قد أدى للمقاوم قيمتها أو عجل له مبلغاً تحت الحساب يشمل هذه القيمة.

ثالثاً: التزامات رب العمل:

- 1- إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من رب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقدّم له في الوقت المناسب، جاز للمقاوم أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده.
- 2- فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم رب العمل بالتزامه، جاز للمقاوم أن يطلب فسخ العقد دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتضى.

متى أتم المقاوم 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 التسليم رغم دعوته إلى ذلك بإذار رسمي، أعتبر أن العمل قلمس إليه.

- 1- يجوز لرب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حداً يجعله غير واف بالغرض المقصود.
- 2- فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسام، فليس لرب العمل إلا أن يطلب إنقاص مستحقات المقاوم بالقدر الذي يتناسب مع أهمية العيب أو المخالفة، أو إلزام المقاوم بالإصلاح في خلال أجل معقول يحدده له، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يتكلف نفقات باهظة.
- 3- وفي جميع الأحوال يجوز للمقاوم أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يسبب لرب العمل أضراراً ذات قيمة.

ليس لرب العمل أن يتمسك بالحقوق التي تقررها المادة السابقة، إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب أو كان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المفاوض أو بأي طريقة أخرى.

المادة 696

1- متى تم تسلم العمل فعلاً أو حكماً، انتفتت مسؤولية المفاوض عما يكون ظاهراً فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد.
2- فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية، ثم تبينها رب العمل بعد التسلم، وجب عليه أن يبادر بإخطار المفاوض بها مع مراعاة عرف الصناعة، وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل.

المادة 697

يلتزم رب العمل بدفع مستحقات المفاوض عند تسلم العمل، إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

المادة 698

1- إذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة، أو كان الثمن محددًا بسعر الوحدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إجراء المعاينة عقب إنجاز كل جزء أو قسم يكون ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته، ويجوز للمفاوض في هذه الحالة أن يستوفي من مستحقاته بقدر ما أنجز من العمل، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.
2- ويفترض فيما دفعت عنه مستحقات المفاوض أنه قد تمت معاينته وتقبله، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب.

المادة 699

إذا لم يتفق على مستحقات المفاوض، وجب الرجوع في تحديدها إلى مثل قيمة العمل وقت العقد، وقيمة المواد التي قدمها المفاوض وتطلبها العمل.

المادة 700

مع عدم الإخلال بأحكام البند (2) من المادة (171)، لا يكون لارتفاع أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة وغيرها من التكاليف، أثر في مدى الالتزامات التي يربتها العقد.

رابعاً: المفاوضة من الباطن:

المادة 701

1- يجوز للمفاوض أن بكل تنفيذ العمل في جملته أو جزء منه إلى مفاوض من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد، أو لم يكن من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المفاوض محل اعتبار.
2- ومع ذلك تبقى التزامات المفاوض الأصليّة رب العمل قائمة، ويكون مسؤولاً طبقاً عن أعمال المفاوض من الباطن.

المادة 702

1- يكون للمفاوض من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المفاوض الأصلي في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمفاوض الأصلي من وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المفاوض من الباطن مثل هذا الحقّية كل من المفاوض الأصلي ورب العمل.
2- وللمفاوض من الباطن وللعمال المذكورين عند توقيعهم الحجز تحت يد رب العمل أو المفاوض الأصلي، امتياز على المبالغ المستحقة للمفاوض الأصلي أو للمفاوض من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه، ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.
3- وحقوق المفاوض من الباطن والعمل المقررة بمقتضى هذه المادة، مقدمة على حقوق من ينزل له المفاوض عن حظّية رب العمل.

المادة 703

إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول خلال مدة محددة بصيانة شيء أو بغير ذلك من الأعمال المتجددة، انتهت المقاولة بانقضاء تلك المدة.

المادة 704

ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المتفق عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فيه. وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة رب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر، وذلك في حدود ما عاد على رب العمل من منفعة.

المادة 705

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.

المادة 706

- 1- 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.
- 2- ولرب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها مقابلًا عادلًا.
- 3- وتسري هذه الأحكام أيضًا إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزًا عن إتمامه لسبب لا يدخل لإرادته فيه.

المادة 707

- 1- لرب العمل أن يتحلى من العقد ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات، وما أنجزه من أعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.
- 2- على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلًا، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصدته من جراء تحلى رب العمل من العقد، وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في عمل آخر.

الفرع الثاني: الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات

المادة 708

- 1- إذا أبرم العقد على أساس مقايضة تقديرية، وتبين في أثناء العمل أنه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يبادر بإخطار رب العمل بذلك مبيّنًا مقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات، وإلا سقط حقه في طلب هذه الزيادة.
- 2- فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة، جاز لرب العمل أن يتحلى من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقًا لشروط العقد، دون أن يعرضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

المادة 709

إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأي زيادة في مستحقاته بسبب تعديل أو إضافة أدخلت على هذا التصميم، إلا أن يكون ذلك راجعًا إلى فعل رب العمل، أو يكون مأدونيًا به منه واتفق مع المقاول على ما يستحقه بسببه.

إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لرب العمل، وكانت تشوبه عيوب تبليغ من الجسامة الحد المنصوص عليه في البند (1) من المادة (694)، ويترتب على إزالته أضرار بالغة، فلا يكون لرب العمل إلا طلب إنقاص مستحقات المقاول أو إلزامه بالإصلاح طبقاً للبند (2) من المادة المذكورة، وذلك دون إخلال بحق رب العمل في التعويض إن كان له مقتضى.

711 المادة

- 1- يضمن المقاول والمهندس متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم أو خلل كلي أو جزئي فيما شيده 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 المبانى أو المنشآت المعيبة، ويشمل هذا الضمان ما يظهر في المبانى أو المنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها.
- 2- وإذا قصد المتعاقدان أن تبقى المبانى أو المنشآت مدة أقل من عشر سنوات سرى الضمان خلال المدة الأقل، وتبدأ المدة في جميع الأحوال من تاريخ تسلم العمل.
- 3- ولا تسري أحكام هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

712 المادة

- 1- إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه، كان مسؤولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ.
- 2- وإذا عهد رب العمل إلى المهندس بالإشراف على التنفيذ، أو على جانب منه كان مسؤولاً أيضاً عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه.

713 المادة

- 1- لا يكون المقاول مسؤولاً إلى 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 الصناعة.
- 2- ومع ذلك يكون المقاول مسؤولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم، إذا كان المهندس الذي وضع التصميم تابعاً له.

714 المادة

تسقط دعوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

715 المادة

كل شرط يقصد به إعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو الحد منه يكون باطلاً.

الفصل الثاني: الوكالة

716 المادة

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

أولاً: أركان الوكالة:

717 المادة

يلزم لصحة الوكالة أن يكون الموكل أهلاً لأداء العمل محل الوكالة.

يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني محل الوكالة.

المادة 719

الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصص فيها حتى لنوع العمل القانوني محل الوكالة، لا تحول 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.

المادة 720

لا تجعل الوكالة للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري.

المادة 721

1- لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة، وبوجه خاص في التبرعات والبيع والصلح والرهن والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.
2- وتصح الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية، ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصص، إلا إذا كان العمل من التبرعات.

ثانياً: آثار الوكالة:

أ-التزامات الوكيل:

المادة 722

1- الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة.
2- 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 إلا ليوافق على هذا التصرف. وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

المادة 723

1- إذا كانت الوكالة بلا أجر، وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة، دون أن يكلف في ذلك مزيد من عناية الشخص العادي.
2- فإن كانت بأجر، وجب على الوكيل أن يبذل دائماً في تنفيذها عناية الشخص العادي.

المادة 724

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.

المادة 725

ليس للوكيل أن يستعمل مال موكله لصالح نفسه بدون إذن، وإلا كان للموكل أن يطالبه بتعويض يقدره القاضي طبقاً لمقتضيات العدالة وظروف الحال.

- 1- إذا تعدد الوكلاء وكان كل منهم قد وكل بعقد مستقل، كاتفي لأٍ منهم الانفراد بالعمل ما لم يشترط عليه الموكل أن يعمل مع الباقيين.
- 2- فإن وكلوا بعقد واحد، دون أن يرخص بانفرادهم في العمل، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين، إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي.

- 1- يكون الوكلاء المتعددون مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك بينهم.
- 2- ومع ذلك لا يسأل الوكلاء، ولو كانوا متضامنين، عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً في تنفيذها.

- 1- إذا أناب الوكيل غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصاً له في ذلك، كان مسئولاً عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو، ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسئولية.
- 2- أما إذا رخص للوكيل في إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب، فإن الوكيل لا يكون مسئولاً إلا عن خطئه في اختيار نائبه، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات.
- 3- ويجوز في الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر.

ب- التزامات الموكل:

- 1- الوكالة تبرعية، ما لم يتفق على غير ذلك أو يستخلص ضمناً من حالة الوكيل.
- 2- فإذا اتفق على أجر للوكالة، كان هذا الأجر خاضعاً لتقدير القاضي، إلا إذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة.

- 1- على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد، وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح في تنفيذها.
- 2- 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.

يكون الموكل مسئولاً عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً، ما لم يكن ذلك ناشئاً عن خطأ الوكيل.

إذا وكل أشخاص متعددون وكيلاً واحداً في عمل مشترك، كان جميع الموكلين متضامنين بـ الوكيل في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك.

تطبيق المواد من (83) إلى (87) الخاصة بالنياحة في التعاقد في علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

المادة 741

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:

المادة 742

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.

المادة 743

على المودع أن يرد للمودع لديه ما يكون قد أنفقته في حفظ الوديعة، وأن يعرضه عما يكون قد لحقه من ضرر بسببها.

ثانياً:انتهاء الإيداع:

المادة 744

ينتهي عقد الإيداع بانقضاء الأجل المتفق عليه، فإذا لم يتفق على الأجل صراحة أو ضمناً، كان لكل من المتعاقدين إنهاء الإيداع بعد إعدار الطرف الآخر بميعاد مناسب.

المادة 745

يجوز للمودع في كل وقت أن يطلب رد الوديعة، فإذا كان أجل الإيداع محدداً لمصلحة المودع لديه، أو كان مأذوناً له في استعمال الوديعة، التزم المودع بأن يعرضه عما كان يعود عليه من نفع فيما بقي من مدة.

المادة 746

إذا كان 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.

المادة 747

ينتهي الإيداع بموت المودع لديه، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 748

- 1- على المودع لديه متى انتهى عقد الإيداع، أن يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها إلى المودع. وعلى المودع أن يعرض المودع لديه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.
- 2- وترد الوديعة في المكان الذي كان يلزم حفظها فيه، وتكون مصروفات الرد على المودع.
- 3- وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

المادة 749

- 1- إذا باع وارث المودع لديه الوديعة وهو حسن النية، وتعذر على المودع استردادها من المشتري، فلا يكون الوارث ملزماً إلا أن يرد للمودع ما قبضه، أو أن يحول إليه ما عسى أن يكون له من حقوق المشتري.
- 2- فإذا كان التصرف تبرعاً فإن الوارث لا يلتزم إلا برد قيمة الوديعة وقت التبرع.

ثالثاً: بعض أنواع الإيداع

المادة 750

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود، أو أي شيء مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع لديه مأذوناً في استعمالها، اعتبر العقد قرضاً.

المادة 751

- 1- يكون أصحاب الفنادق وما يماثلها، فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء، مسئولين حتى عن فعل المترددين على محالهم.
- 2- ومع ذلك فإنهم 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.

المادة 752

- 1- على النزيل أن يخطر صاحب الفندق وما يماثلها بسرقة الشيء أو فقده أو تلفه بمجرد علمه بذلك، فإن أبطأ في الإخطار دون سبب معقول، سقط حقه في الرجوع على صاحب الفندق وما يماثلها.
- 2- وتتقدم دعوى النزيل بقى صاحب الفندق وما يماثلها بانقضاء ستة أشهر من الوقت الذي يغادر فيه الفندق.

المادة 753

يقع باطلاً كل شرط بإعفاء صاحب الفندق وما يماثلها من المسؤولية أو التخفيف منها.

الفصل الرابع: الحراسة

المادة 754

الحراسة عقد يعهد ذوو الشأن بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

المادة 755

يجوز للقضاء، أن يأمر بالحراسة:

- 1- في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة، إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة.
- 2- 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.

يكون تعيين الحارس، سواء أكانت الحراسة اتفاقية أو قضائية، باتفاق ذوي الشأن جميعاً، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

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.

- 1- يلتزم الحارس بالمحافظة على المال المعهود إليه حراسته وإدارته، ويجب أن يبذل في ذلك عناية الشخص العادي.
- 2- ولا يجوز له أن ينيب عنه في أداء مهمته كلها أو بعضها أحداً من ذوي الشأن دون رضا الآخرين أو إذن القاضي.

لا يجوز للحارس في غير ما تقتضيه الإدارة أن يجرى أعمال التصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء.

- 1- يلتزم الحارس بإمسك دفاتر حسابية منتظمة.
- 2- كما يلتزم أن يقدم لذوي الشأن، مرة على الأقل كل سنة، حساباً بما تسلمه وبما أنفقه مؤيداً بالمستندات، وعليه إن كان معيناً من المحكمة أن يودع فلم كتابتها صورة من ذلك الحساب.

- 1- للحارس أن يتقاضى أجراً، ما لم يكن قد قبل الحراسة تبرعاً.
- 2- وله أن يسترد ما أنفقه من مصروفات على حفظ الوديعة وإدارة المال المعهود إليه حراسته.

- 1- تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعاً أو بحكم القضاء، كما تنتهي بانقضاء مدتها إذا كانت لها مدة محددة.
- 2- وعلى الحارفينبج 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

- 1- يقع باطلاً كل اتفاق على مقامرة أو رهان.
- 2- ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره، ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك، وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق.

- 1- تستثنى من حكم المادة السابقة، المسابقات التي تعقد بجعل لمن يفوز بتحقيق هدف معين فيما هو من الرياضة أو لاستكمال أسباب القوة.
- 2- ويصح أن يكون الجعل من أحد المتسابقين، فإن كان الجعل من أكثر من متسابق، وجب أن يشترك معهم في السياق واحد على الأقل لم يساهم في الجعل، على أن يكون كفاءاً لهم فيما يتسابقون فيه.
- 3- ويصح أن يكون الجعل من غير المتسابقين، على ألا يكون رهاناً بينهم على من يكون له الفوز من المتسابقين.
- 4- ولا يجوز أن يشترط المتسابقان جعلاً يدفعه الخاسر للفائز.

الفصل الثاني: الراتب مدى الحياة

المادة 765

- 1- يجوز أن يلتزم شخص بأن يؤدي لشخص آخر راتباً دورياً مدى الحياة بغير عوض .
- 2- ويكون الالتزام بأداء الراتب حالاً أو مضافاً إلى ما بعد موت الملتمزم.

المادة 766

يستثنى من حكم المادة السابقة الراتب مدى الحياة الذي تقرره أنظمة التأمين والمعاشات في مقابل ما يؤديه المستحقون من أقساط.

المادة 767

- 1- يجوز أن يكون الراتب مقررأ مدى حياة الملتمزم له، أو مدى حياة الملتمزم، أو مدى حياة شخص آخر.
- 2- ويعتبر الراتب مقررأ مدى حياة الملتمزم له، إذا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة 768

لا يكون التصرف المنشئ للالتزام بأداء الراتب صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

المادة 769

يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على الراتب.

المادة 770

- 1- لا يكون للمستحق حق في الراتب إلا عن الأيام التي عاشها من تقرر له الراتب مدى حياته.
- 2- على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً، كان للمستحق الحق في القسط الذي حل.

الفصل الثالث: عقد التأمين

المادة 771

التأمين عقد 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 وقوع الحادث، أو تحقق الخطر المبين بالعقد، وذلك في نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.

المادة 772

يكون التأمين من الأضرار باطلاً إذا لم يستند إلى مصلحة مشروعة.

المادة 773

يقع التأمين باطلاً إذا تبين أن الخطر المؤمن منه قد زال، أو كان قد تحقق قبل تمام العقد.

المادة 774

- 1- 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 مكتملاً للعقد.
- 2- 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 الأخر.
- 3- 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.

المادة 775

لا يجوز الاحتجاج على المؤمن له بالشروط المتعلقة بالبطان أو بالسقوط إلا إذا أبرزت بشكل ظاهر، ولا بشرط التحكيم إلا إذا ورد في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.

المادة 776

لا يعتد بالشروط 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 لعذر مقبول.

المادة 777

يقع باطلاً ما يرد في الوثيقة من:

- 1- الشرط الذي يستثنى من نطاق التأمين الأعمال المخالفة للقوانين واللوائح، ما لم يكن الاستثناء محددًا.
- 2- كل شرط تعسفي تبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في تحقق الخطر المؤمن منه.

المادة 778

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 خمس سنوات من مدة التأمين، وذلك بإخطار الطرف الآخر بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول قبل انقضاء هذه المدة بستة أشهر على الأقل. ويجب ذكر هذا الحكم في وثيقة التأمين.

المادة 779

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 له قبل انتهاء مدته بثلاثين يوماً على الأقل بإبلاغ المؤمن برغبته في عدم امتداد العقد. ولا يسري الامتداد إلا سنة فسنة، ويقع باطلاً كل اتفاق على أن يكون امتداد التأمين لمدة تزيد على ذلك.

المادة 780

- 1- يعتبر مقبولاً الطلب الذي يرسله المؤمن له إلى المؤمن، بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، متضمناً امتداد العقد أو تعديله أو سريانه بعد وقفه، وذلك ما لم يرفض المؤمن هذا الطلب في خلال عشرين يوماً من وقت وصول الكتاب إليه.
- 2- ومع ذلك إذا كان قبول المؤمن يعتمد على فحص طبي، أو كان الطلب يتعلق بزيادة مبلغ التأمين، فلا يعتد إلى بالموافقة الصريحة للمؤمن.

ثانياً: التزامات المؤمن له:

المادة 781

يلتزم المؤمن له بما يلي:

- 1- أن يبين بوضوح وقت إبرام العقد كل الظروف المعروفة له والتي يهيم المؤمن معرفتها ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه ويعتبر مهماً على الأخص الوقائع التي جعلها المؤمن محل أسئلة محددة ومكتوبة.
- 2- أن يبلغ المؤمن، بما يطرأ أثناء العقد من ظروف من شأنها أن تؤدي إلى زيادة المخاطر فور علمه بها، وذلك ما لم ينص القانون على غيره بشأن نوع من التأمين.
- 3- أن يؤدي مقابل التأمين في موعد استحقاقه.
- 4- أن يبادر إلى إبلاغ المؤمن بكل حادثة من شأنها أن تجعله مسؤولاً.

المادة 782

- 1- يكون عقد التأمين قابلاً للإبطال لمصلحة المؤمن، إذا سكنت المؤمن له عن أمر، أو قدم بياناً غير صحيح، وكان من شأن ذلك أن يتغير موضوع الخطر أو تقل جسامته أو احتمالات وقوعه في نظر المؤمن.
- 2- فإذا انكشفت الحقيقة قبل تحقق الخطر، جاز للمؤمن أن يقرر أن العقد يصبح باطلاً بعد عشرة أيام من تاريخ إخطاره المؤمن له بذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، إلا إذا قبل المؤمن له زيادة في القسط تتناسب مع الزيادة في الخطر. ويترتب على إبطال العقد في هذه الحالة أن يرد المؤمن مقابل التأمين، أو يرد منه القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.
- 3- أما إذا ظهرت الحقيقة بعد تحقق الخطر، فإنه يحق للمؤمن تخفيض مبلغ التأمين بنسبة معدل الأقساط التي أدبت فعلاً إلى معدل الأقساط التي كان يجب أن تؤدي لو كانت المخاطر قد أعلنت إلى المؤمن على وجه صحيح.

المادة 783

- 1- فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون، إذا زادت المخاطر المؤمن منها، جاز للمؤمن أن يخطر المؤمن له، بالطريقة الموضحة بالمادة السابقة، باعتبار العقد مفسوخاً، إلا إذا قبل المؤمن له، خلال الأجل الذي يحدده المؤمن، زيادة في مقابل التأمين تتناسب مع الزيادة الطارئة في الخطر.
- 2- ومع ذلك لا يجوز للمؤمن أن يتذرع بزيادة المخاطر، إذا كان بعد أن علم بها بأي وجه، قد أظهر رغبته في استبقاء العقد، أو بوجه خاص إذا استمر في استيفاء الأقساط أو إذا أدى التعويض بعد تحقق الخطر المؤمن منه.

المادة 784

يبقى عقد التأمين سارياً دون زيادة في المقابل، إذا تحقق الخطر أو زاد احتمال وقوعه:

- 1- نتيجة عمل قصد به حماية مصلحة المؤمن.
- 2- أو نتيجة أعمال أدبت امتثالاً لواجب إنساني، أو توخياً للمصلحة العامة.

المادة 785

إذا كان تحديد مقابل التأمين ملحوظاً فيه اعتبارات من شأنها زيادة الخطر المؤمن منه، ثم زالت هذه الاعتبارات أو قلت أهميتها في أثناء سريان العقد، كان للمؤمن له على 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 لتعريف التأمين المعمول بها يوم إبرام العقد.

1- يستحق كل قسط من أقساط التأمين عند بداية كل فترة من فتراته، ما لم يتفق على غير ذلك. ويقصد بفترة التأمين المدة التي يحسب عنها القسط وفي حالة الشك تعتبر فترة التأمين سنة واحدة.
2- ولا يجوز للمؤمن الذي سلم وثيقة التأمين قبل أداء القسط الأول أن يتمسك بما قد تنص عليه هذه الوثيقة من إرجاء سريان العقد إلى ما بعد أداء هذا القسط.

المادة 787

1- 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 إعداره. وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.
2- ويقع باطلاً الشرط الذي يقضي بأداء الأقساط في مركز إدارة المؤمن إذا ثبت اعتياد المؤمن تحصيل الأقساط في موطن المؤمن له.

المادة 788

1- إذا لم يدفع أحد الأقساط في ميعاد استحقاقه، جاز للمؤمن أن يعذر المؤمن له بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، بوجود أداء القسط وبالنتائج المترتبة على التأخير في الوفاء.
2- ويترتب على الإعذار قطع المدة المقررة لتقادم دعوى المطالبة بالقسط.

المادة 789

1- فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون، إذا لم يقم المؤمن له بأداء القسط رغم إعداره، فإن عقد التأمين يقف سريانه بانقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ إرسال الإعذار.
2- ويجوز للمؤمن بعد انقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الوقف، أن يطلب تنفيذ العقد ، أو أن يخطر المؤمن له بالطريقة الموضحة بالمادة السابقة باعتبار العقد مفسوخاً.
3- وينتهي الوقف إذا لم يقرر المؤمن له فسخ العقد حتى تاريخ حلول القسط الجديد.
4- وإذا أدبت قبل الفسخ الأقساط المتأخرة، وما يكون مستحقاً من المصروفات، عاد العقد إلى السريان من بدء اليوم التالي للأداء.
5- ويقع باطلاً كل اتفاق يعفي المؤمن من إعداره المؤمن له، أو ينقص من المواعيد المنصوص عليها في البندين (1 ، 2)

ثالثاً: التزامات المؤمن :

المادة 790

يلتزم المؤمن، عند تحقق الخطر المؤمن منه أو عند حلول الأجل المحدد في العقد، بأداء مبلغ التأمين المستحق خلال ثلاثين يوماً من اليوم الذي يقدم فيه صاحب الحق البيانات والمستندات اللازمة للثبوت من حقه.

المادة 791

في التأمين من الأضرار، يلتزم المؤمن بتعويض المؤمن له عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن عنه، على ألا يجاوز ذلك مبلغ التأمين.

المادة 792

1- إذا تعددت عقود التأمين على الشيء الواحد أو المصلحة الواحدة بمبالغ تزيد قيمتها مجتمعة على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها، كان كل مؤمن ملزماً بأن يؤدي جزءاً من التعويض معادلاً للنسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأمينات مجتمعة، دون أن يجاوز مجموع ما يستوفيه المؤمن له قيمة ما أصابه من ضرر.
2- فإذا أعسر أحد المؤمنين تحمل الباقيون نصيبه، كل بنسبة مبلغ التأمين الذي تعهد به، على ألا يجاوز ما يدفعه كل منهم المبلغ الذي أمن هو عليه.
3- ويجوز الاتفاق على توزيع المسؤولية بين المؤمنين على أساس آخر.

المادة 793

1- في التأمين من الأضرار، يحل المؤمن قانوناً بما دفعه من تعويض، في الدعاوى التي تكون للمؤمن للقيمة المسئول عن الضرر المؤمن منه. وذلك ما لم يكن المسئول عن الضرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة، أو شخصاً يكون المؤمن مسئولاً عن أعماله.

المادة 794

في جميع الأحوال التي يعيد فيها المؤمن تأمين ما هو مؤمن لديه من المخاطر لدى الغير، يظل المؤمن وحده مسؤولاً بقاء المؤمن له أو المستفيد.

رابعاً: انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن التأمين وانقضاءها:

المادة 795

- 1- تنتقل الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين إلى من تنتقل إليه ملكية الشيء المؤمن عليه عند التصرف فيه بشرط الحصول على موافقة المؤمن. وفي حالة وفاة المؤمن له تنتقل هذه الحقوق والالتزامات إلى ورثته مع مراعاة ما تقتضي به أحكام الميراث.
- 2- ومع 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 الآخر.
- 3- ويكون استعمال المؤمن حقه في الفسخ خلال ثلاثين يوماً من التاريخ الذي يطلب فيه من آلت إليه الملكية عن طريق الميراث، نقل وثيقة التأمين إليه.

المادة 796

إذا انتقلت ملكية الشيء المؤمن عليه، بقي من انتقلت منه الملكية ملزماً بدفع الأقساط وتبرأ ذمته من الأقساط المستقبلية، وذلك من التاريخ الذي يخطر فيه المؤمن بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول بحصول التصرف الناقل للملكية.

المادة 797

إذا تعدد المتصرف إليهم أو الورثة، وسرى عقد التأمين بالنسبة لهم، كانوا مسؤولين بالتضامن عن دفع الأقساط.

المادة 798

- 1- 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.
- 2- فإذا أشهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن، ولو بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، فلا يجوز أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين.
- 3- وإذا حجز على الشيء المؤمن عليه، أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة، فلا يجوز للمؤمن، إذا أعلن بذلك على الوجه المبين في البند السابق، أن يدفع للمؤمن له شيئاً مما في ذمته.

المادة 799

- 1- إذا أفلس المؤمن له قبل انقضاء مدة العقد، بقي التأمين قائماً لصالح جماعة الدائنين التي تصبح مدينة مباشرة بقاء المؤمن بجميع الأقساط التي تستحق من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس، ويكون لكل من الطرفين الحق في إنهاء العقد، في مدى 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.
- 2- وإذا أفلس المؤمن، فإن 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.

المادة 800

- 1- تنتقضي بالتقدم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى.
- 2- 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.

المادة 801

- 1- لا يجوز الاتفاق على ما يخالف الأحكام الواردة في هذا الفصل أو على تعديلها، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.
- 2- ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على إطالة المدة المقررة لتقادم الدعوى المبينة بالمادة السابقة ولا على تقصيرها، حتى لو كان ذلك لمصلحة المؤمن له أو المستفيد.

المادة 802

تسري الأحكام المبينة في هذا الفصل على جميع أنواع التأمين، مع مراعاة ما تقضي به التشريعات الخاصة في شأن نوع منها.

خامساً: التأمين من الحريق:

المادة 803

- 1- يكون المؤمن مسئولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن الحريق، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقاً كاملاً، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق.
- 2- حو لا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق، بل يتناول أيضاً الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك، وبالأخص ما لحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق.
- 3- ويكون مسئولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق، ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة.

المادة 804

يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق، ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

المادة 805

- 1- يكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد، ويكون مسئولاً كذلك عن الأضرار الناجمة عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة.
- 2- أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً، فلا يكون المؤمن مسئولاً عنها، ولو اتفق على غير ذلك.

المادة 806

يسأل المؤمن عن الأضرار التي تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولاً عنهم، مهما يكن نوع خطئهم وماده.

المادة 807

إذا عقد التأمين من الحريق على منقولات المؤمن له جملة، امتد أثره إلى الأشياء المملوكة لأعضاء أسرته وللأشخاص الملحقيين بخدمته، إذا كانوا مشتركين في معيشة واحدة.

الباب الخامس: الكفالة

الفصل الأول: أركان الكفالة

الكفالة عقد يكفل شخص بمقتضاه تنفيذ التزام، بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.

المادة 809

لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بالبينة.

المادة 810

- 1- إذا التزم المدين بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصاً موسراً، ومقيماً في قطر، وله أن يقدم عوضاً عن الكفيل تأميناً عينياً كافياً.
- 2- وإذا أعسر الكفيل بعد الكفالة، أو لم يعد له موطن في قطر، وجب تقديم كفيل آخر أو تأمين عيني كاف.

المادة 811

تجوز كفالة المدين بغير علمه، كما تجوز أيضاً رغم معارضته.

المادة 812

- 1- تجوز كفالة الالتزام المستقبل، إذا حدد مقدماً مدى التزام الكفيل، كما تجوز الكفالة في الالتزام الشرطي.
- 2- وإذا لم يعين الكفيل في الالتزام المستقبل مدة لكفالاته، كان له في أي وقت أن يرجع فيها، ما دام الالتزام المكفول لم ينشأ، على أن يخطر الدائن برجوعه في وقت مناسب.

المادة 813

- 1- لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام الأصلي صحيحاً.
- 2- وإذا كانت الكفالة بسبب نقص أهلية المدين وأبطل التزامه، التزم الكفيل في مواجهة الدائن بوفاء الدين المكفول باعتباره مديناً أصلياً.

المادة 814

- 1- لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول.
- 2- ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون.

المادة 815

تشمل الكفالة توابع الالتزام المكفول، كما تشمل مصروفات المطالبة الأولى، وما يستجد من مصروفات بعد إخطار الكفيل. وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

المادة 816

- 1- كفالة الدين التجاري، تعتبر عملاً مدنياً ولو كان الكفيل تاجراً.
- 2- على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضماناً احتياطياً، أو عن تظهير هذه الأوراق، تعتبر دائماً عملاً تجارياً.

المادة 817

بيرأ الكفيل ببراءة المدين.

المادة 818

- 1- للكفيل أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين.
- 2- على أنه ليس للكفيل أن يتمسك بنقص أهلية المدين، إذا كان الكفيل عالماً بذلك وقت التعاقد.

المادة 819

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.

المادة 820

- 1- تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضعاه الدائن بخطئه من التأمينات.
- 2- ويقصد بالتأمينات في هذه المادة، كل تضيُّح لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة، وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون.

المادة 821

- 1- لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد عدم اتخاذ الدائن الإجراءات ضد المدين عند حلول أجل الدين، أو لمجرد تأخره في اتخاذها.
- 2- على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات خلال ستة أشهر من تاريخ إعدار الكفيل له، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً.
- 3- ولا يحول دون حق الكفيل في التمسك ببراءة ذمته أن يمنح الدائن للمدين أجلاً دون موافقة الكفيل.

المادة 822

إذا أفسس المدين، ولم يتقدم الدائن بالدين في التفليسة، سقط حقه في الرجوع على الكفيل، بقدر ما كان يستوفيه لو أنه تقدم بدينه فيها.

المادة 823

- 1- إذا تعدد 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.
- 2- وإذا التزم الكفلاء بعقود متوالية، كان كل منهم مسئولاً عن الدين كله، ما لم يحتفظ لنفسه بحق التقسيم.

المادة 824

- 1- 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.
- 2- ويجب على الكفيل في الحالتين أن يتمسك بحقه في ذلك.

المادة 825

- 1- إذا طلب الكفيل تجريد المدين، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.
- 2- حولا عبء بالأموال التي يدل عليها الكفيل، إذا كانت متنازعا فيها، أو كانت موجودة خارج دولة قطر.

المادة 826

في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال للمدين، تبرأ نمة الكفيل بقدر ما استوفاه الدائن من هذه الأموال، وكذلك بقدر ما تعذر على الدائن استيفاؤه منها بسبب عدم اتخاذ الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

المادة 827

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.

المادة 828

- 1- يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه بالدين، المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.
- 2- وإذا كان الدين المكفول مضموناً بمنقول مرهون أو محبوس، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل.
- 3- 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.

المادة 829

تجوز كفالة الكفيل، وفي هذه الحالة يجوز لكفيل الكفيل أن يتمسك به الدائن بالرجوع على الكفيل قبل الرجوع عليه، إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامناً مع الكفيل.

المادة 830

في الكفالة القانونية أو القضائية أو التجارية يكون الكفلاء دائماً متضامنين.

المادة 831

يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفع متعلقة بالدين.

المادة 832

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم، أو كانت كفالتهم يعقود متوالية، ووفى أحدهم الدين عند حلوله، كان له أن يرجع على كل من الباقيين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

- 1- يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان المدين قد وفى الدين أو كانت لديه وقت الاستحقاق أسباب تؤدي إلى بطلان الدين أو انقضائه.
- 2- فإذا 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.

- 1- للكفيل 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.
- 2- ويكون رجوع الكفيل بأصل الدين وتوابعه ومصروفات المطالبة الأولى، وبما يكون قد أنفقه من مصروفات من وقت إخطاره المدين بالإجراءات التي اتخذت ضده.

إذا وفى الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن في جميع ماله من حقوقه المدين، ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن باقي حقه من المدين.

إذا تعدد 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

لمالك الشيء وحده، في حدود القانون، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه.

ملكية الشيء تشمل أجزائه وثماره ومنتجاته وملحقته، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك.

- 1- ملكية الأرض تشمل سطح الأرض وما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً وعمقاً وفقاً للمألوف.
- 2- ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها وما تحتها.

لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه، إلا في الأحوال التي يقررها القانون، وبالطريقة التي يرسمها، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل.

المادة 841

- 1- على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار .
- 2- وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها، وإنما له أن يطلب إزالة المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعى في ذلك العرف، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها بالنسبة للآخر، والغرض الذي خصصت له. ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

المادة 842

- 1- ممالك الأرض المحبوسة 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 كبيرة، له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف، ما دامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام. وذلك في نظير تعويض عادل. ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً، وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك.
- 2- على 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.

المادة 843

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملكهما المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما.

المادة 844

- 1- للمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له، وأن يسند عليه السقف، دون أن يحمل الحائط فوق طاقته، أو يحول دون استعمال الشريك الآخر له.
- 2- فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة، فنفقة إصلاحه أو تجديده تكون على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه.

المادة 845

- 1- للمالك أن يعطي الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية في ذلك، بشرط ألا يلحق بشريكة ضرراً جسيماً، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعطى، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من مناته.
- 2- فإذا 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 ناحيته هو بقدر الاستطاعة. ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعطى مشتركاً دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض.

المادة 846

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعطى، إذا هو دفع نصف ما أنفق عليه، وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليه زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

المادة 847

الحائط الذي يكون في وقت إنشائه فاصلاً بين بناءين يعد مشتركاً حتى مفترقهما، ما لم يتم دليل على العكس.

- 1- ليس للجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه، ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التي عليها الحائط إلا في الحالات التي يعززها القانون.
- 2- ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوي، إن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

المادة 849

لا يجوز لمالك أن يكون له على ملك جاره فتحات إلا في الحدود التي يقررها القانون.

المادة 850

- 1- 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.
- 2- ويكون الباعث مشروعاً متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعاً للمتصرف أو للمتصرف إليه، أو للغير.
- 3- والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف، أو المتصرف إليه، أو الغير.

المادة 851

- 1- إذا كان الشرط المانع من التصرف صحيحاً، وتصرف المشروط عليه بما يخالف الشرط جاز لكل من المشتراطون تقرر الشرط لمصلحته طلب إبطال التصرف المخالف.
- 2- ويصح التصرف المخالف إذا أجازه المشتراط يكون لمن تقرر الشرط لمصلحته إجازة هذا التصرف أيضاً ما لم يتعارض ذلك مع الباعث الذي بنى عليه الشرط.

الفرع الثالث: الملكية الشائعةأ- أحكام الشبوع:

المادة 852

إذا تعدد أصحاب الحق العيني على شيء، وكانت حصة كل منهم غير مفرزة، فهم شركاء على الشبوع. وتكون الحصص متساوية، ما لم يقد دليل على غير ذلك.

المادة 853

- 1- كل شريك في الشبوع يملك حصته ملكاً تاماً، وله حق التصرف فيها والانتفاع بها واستعمالها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.
- 2- وإذا كان 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 الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة. وللمتصرف إليه إذا كان مجهول أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة، الحق في إبطال التصرف.

المادة 854

تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 855

- 1- لأغلبية الشركاء، على أساس قيمة الحصص، أن تقوم بأعمال الإدارة المعتادة. ولها أن تعين من الشركاء أو من غيرهم مديراً يقوم بهذه الأعمال. ولها أن تضع نظاماً للإدارة.
- 2- ويسري ما تتخذه الأغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم، سواء أكان الخلف عاماً أم خاصاً.

إذا لم تتوافر الأغلبية المنصوص عليها في المادة السابقة، فللمحكمة بناء على طلب أي شريك أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة. ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع.

إذا تولى أحد الشركاء عملاً من أعمال الإدارة المعتادة ولم يعترض عليه أغلبية الشركاء، في وقت مناسب، اعتبر فيما قام به نائباً عن الجميع.

- 1- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة. على أن يخطروا باقي الشركاء بذلك القرار كتابة قبل أحداث التغيير أو التعديل، ولمن يخالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإخطار.
- 2- وللمحكمة إذا اعتمدت قرار الأغلبية، أن تقرر ما تراه مناسباً من التدابير ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

لكل شريك الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء الشائع، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

نققات حفظ المال الشائع وإدارته وسائر التكاليف الناتجة عن الشبوع أو المقررة على المال، يتحملها جميع الشركاء، كل بنسبة حصته، ما لم يتفق الشركاء جميعاً على غير ذلك، أو يقض القانون بخلافه.

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 يخطروا باقي الشركاء كتابة بقرارهم. ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ستين يوماً من تاريخ الإخطار، وللمحكمة تبعاً للظروف التصريح بالتصرف أو رفضه.

- 1- للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال، أن يسترد قبل القسمة الحصّة 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 من تاريخ 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 أنفق.
- 2- وإذا تعدد المستردون، فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته.

ب- انقضاء الشبوع بالقسمة:

- 1- لكل شريك أن يطلب قسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشبوع بمقتضى القانون أو الاتفاق. ولا يجوز الإجبار على البقاء في الشبوع بمقتضى الاتفاق إلى أجل يجاوز خمس سنين. فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة سرى الاتفاق في حق الشريك ومن خلفه.
- 2- ومع ذلك فللمحكمة، بناء على طلب أحد الشركاء، أن تأمر بالبقاء في الشبوع مدة تحددها، حتى لو جاوزت الأجل المتفق عليه أو لم يوجد اتفاق على البقاء في الشبوع، وذلك متى كانت القسمة العاجلة ضارة بمصالح الشركاء، ولها أن تأمر بالقسمة قبل انقضاء الأجل المتفق عليه، إذا وجد سبب قوي يبرر ذلك.

المادة 864

- 1- للشركاء جميعاً أن يتفقوا على قسمة المال الشائع بالطريقة التي يرونها، ما لم ينص القانون على غير ذلك.
- 2- 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.

المادة 865

- 1- للمتقاسم الحق في طلب إبطال القسمة التي تمت بالتراضي إذا لحقه منها غبن يزيد على الخمس ويكون التقدير حسب قيمة الأشياء وقت القسمة.
- 2- وتسقط دعوى الإبطال بمرور سنة من تاريخ القسمة.
- 3- وللمدعي عليه أن يتوقى الحكم بالإبطال إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من نصيبه.

المادة 866

- 1- إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع، فعلى من يريد الخروج من الشبوع رفع الدعوى بطلب القسمة أمام المحكمة الابتدائية.
- 2- 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.

المادة 867

- 1- تتكون الأنصبة على أساس أصغر حصة، ولو كانت القسمة جزئية.
- 2- ويجنب لكل شريك نصيبه، إذا اتفق الشركاء على ذلك، أو إذا تعذرت القسمة إلى أساس أصغر حصة.
- 3- وإذا تعذر أن يختص شريك بكامل نصيبه عينا، عوض بمعدل ما نقص من هذا النصيب.

المادة 868

- 1- متى انتهى الفصل في المنازعات المتعلقة بتكوين الأنصبة وغيرها من المنازعات وكانت الأنصبة قد عينت بطريق التجنيب، حكمت المحكمة بإعطاء كل شريك نصيبه المفروز الذي آل إليه.
- 2- فإن كانت الأنصبة قد تكونت على أساس أصغر حصة، أجزت المحكمة القسمة بطريق الاقتراع، وأثبتت ذلك في محضرها، وحكمت بإعطاء كل شريك نصيبه المفروز.

المادة 869

- 1- 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.
- 2- وتأمّر المحكمة بقصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا ذلك بالإجماع، ما لم يكن بينهم غير كامل الأهلية وليس له ولي، أو كان بينهم من ثبتت غيبته أو فقده.

المادة 870

- 1- لادانتي كل شريك، سواء أكانت القسمة اتفاقية أم قضائية، أن يعارضوا في أن تتم القسمة عينا، أو أن يبيع 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 الداننين في جميع مراحل وإجراءات القسمة.
- 2- وفي جميع الأحوال يجب إدخال الداننين المقيدة حقوقهم قبل إبرام القسمة أو رفع الدعوى.
- 3- وتصبح القسمة غير نافذة في حق الداننين الذين عارضوا أو المقيدة حقوقهم، الذين لم يدخلوا في مراحل وإجراءات القسمة.
- 4- وإذا تمت القسمة، فليس للداننين الذين لم يعارضوا أو لم تكن حقوقهم مقيدة، أن يطعنوا فيها إلا في حالة الغش.

المادة 871

يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشبوع، وأنه لم يملك غيرها شيئاً في بقية الحصص.

المادة 872

- 1- يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع في النصيب الذي اختص به أحدهم من تعرض أو استحقال لسبب سابق على القسمة.
- 2- فإذا استحق نصيب المتقاسم كله أو بعضه، كان له أن يطلب فسخ القسمة وإجراء قسمة جديدة إذا كان ذلك ممكناً ولا يلحق ضرراً بأحد المتقاسمين أو بالغير. فإذا لم يطلب الفسخ أو تعذر إجراء قسمة جديدة، كان كل من المتقاسمين ملزماً، بنسبة حصته، بأن يعرض مستحق الضمان على أساس قيمة الأموال المقسومة وقت القسمة. فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.
- 3- غير أنه 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:

المادة 873

- 1- للشركاء 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.
- 2- فإذا لم تشتتر طمده، أو انتهت المدة المتفق عليها دون اتفاق جديد واستمر الشركاء كل منهم منتفعاً بالجزء الذي اختص به دون اعتراض من أحدهم، كانت المدة سنة واحدة تتجدد لمدة مماثلة إذا لم يعلن أحد الشركاء إلى الباقيين قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في تجديد المهايأة.

المادة 874

إذا دامت المهايأة المنصوص عليها في المادة السابقة خمس عشرة سنة، انقلبت قسمة نهائية، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك. وإذا حاز الشريك على الشيوخ جزءاً مفرزاً من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهايأة.

المادة 875

للشركاء جميعاً أن يتفقوا على أن تكون قسمة المهايأة بتناوب الانتفاع بالمال الشائع جميعه، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

المادة 876

- 1- للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على قسمة المال الشائع مهايأة بينهم، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية.
- 2- وإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة، جاز للمحكمة بناء على طلب أحدهم أن تأمر بها، بعد الاستعانة بخبير، إذا اقتضى الأمر ذلك.

المادة 877

تخضع قسمة المهايأة من حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم، ومن حيث الاحتجاج بها على الغير، لأحكام عقد الإيجار ما لم تتعارض هذه الأحكام مع طبيعة القسمة.

د- الشيوخ الإجباري:

المادة 878

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.

المادة 879

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.

المادة 880

1- 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.
2- 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.

المادة 881

1- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعاً.
2- 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.

المادة 882

1- للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحداً أو أكثر، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.
2- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها، ولو اتفق على غير ذلك، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أي شريك، إذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل.

المادة 883

فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة.

و- ملكية الطبقات والشقق :

المادة 884

1- إذا تعدد ملاك طبقات بناء أو شققه المختلفة، فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأجزاء المعدة للاستعمال المشترك، ويوجه خاص ما يلي:
أ- الأرض المقام عليها البناء، والأفنية، والممرات الخارجية، والحدائق، ومواقف السيارات.
ب- أساسات البناء، والأسقف، والأعمدة المعدة لحملها، والجدران الرئيسية.
ج- المداخل، والممرات الداخلية، والسلالم، والمصاعد.
د- الأماكن المخصصة للخدمات وللحراس وغيرهم من العاملين في خدمة البناء.
هـ- كل أنواع الأثاث والأجهزة، إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة وتقتصر منفعته على مالك هذا الجزء.
2- وذلك جميعه ما لم يوجد في سندات الملك ما يخالفه.

المادة 885

1- الأجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض الملاك فقط تكون ملكاً مشتركاً لهؤلاء الملاك.
2- ويوجه خاص تكون الحواجز الفاصلة بين جزأين من أجزاء الطبقة ملكاً مشتركاً بين مالكيها.

تكون حصة كل مالك في الأجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزاً، وتقدر قيمة هذا الجزء على أساس مساحته وموقعه وقت إنشاء البناء.

الأجزاء المشتركة لا تقبل القسمة، ولا يجوز للمالك أن يتصرف فيها مستقلة عن الجزء الذي يملكه مفرزاً. والتصرف في هذا الجزء المفرز يشمل حصة المتصرف في الأجزاء الشائعة.

لكل مالك، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه مفرزاً، أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما خصصت له، مع مراعاة حقوق غيره من الملاك.

1- لا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك، حتى عند تجديد البناء.
2- ومع ذلك يجوز لكل مالك بعد الحصول على موافقة الملاك الذين يملكون غالبية 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 يلحق 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.

لا يجوز لأي مالك أن يقوم بعمل من شأنه أن يهدد سلامة البناء أو يغير في شكله أو مظهره الخارجي.

1- نفقات حفظ الأشياء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها يتحملها جميع الملاك، كل بنسبة حصته في تلك الأجزاء.
2- ومع ذلك فنفقات الخدمات المشتركة التي تخص بعض الملاك، أو يتفاوت الانتفاع بها تفاوتاً واضحاً، توزع بنسبة ما يعود منها على كل طابق أو شقة من منفعة.
3- وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

لا يحق للمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء الشائعة للتخلص من الاشتراك في النفقات المنصوص عليها في المادة السابقة.

ز - اتحاد الملاك:

1- إذا وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق، جاز للملاك بأغلبية أصحاب الحصص ولوئكي اتحاداً فيما بينهم.
2- ويجوز أن يكون من بين أغراض الاتحاد بناء العقارات أو شراؤها وتوزيع أجزائها على أعضائه.
3- وتكون للاتحاد الشخصية المعنوية.

للاتحاد أن يضع 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.

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.

للاتحاد بأغلبية أصحاب الحصص، أن يفرض أي تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار أو الشركاء في جملتهم. وله أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات مما تترتب 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.

1- كل 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.
2- وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده.

1- يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته، ويعين بأغلبية أصحاب الحصص، فإن 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 وحراستها وصيانتها. وله أن يطالب كل ذي شأن بتنفيذ هذه الالتزامات. وكل هذا ما لم يوجد نص في نظام الاتحاد يخالفه.
2- ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى في مخاصمه الملاك إذا اقتضى الأمر.

1- أجرة المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه.
2- ويجوز عزل المأمور بقرار يصدر بأغلبية أصحاب الحصص، أو بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل.

1- إذا هلك البناء بحريق أو بسبب آخر، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده بما يقرره الاتحاد بأغلبية أصحاب الحصص.
2- فإذا قرر الاتحاد تجديد البناء، خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك العقار لأعمال التجديد، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة.

1- على صاحب السفلى أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

المادة 902

- 1- 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.
- 2- 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.

المادة 903

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل.

الفصل الثاني: أسباب كسب الملكية

الفرع الأول: بحسب الملكية ابتداءً (الاستيلاء)

المادة 904

من حاز منقولا مباحاً بنية تملكه، ملكه.

المادة 905

- 1- يصبح المنقول مباحاً إذا تخلى عنه مالكة بنية النزول عن ملكيته.
- 2- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة مباحة ما دامت طليقة. وإذا اعتقل حيوان منها ثم أطلق، عاد مباحاً إذا لم يتبعه مالكة فوراً، أو إذا كف عن تتبعه.
- 3- وما روض من الحيوانات، وألف الرجوع إلى المكان المخصص له، ثم فقد هذه العادة رجع مباحاً.

المادة 906

الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته، يكون خمسه لمن عثر عليه والباقي لمالك الشيء الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبة العقار أو للواقف أو لورثته.

المادة 907

الحق في صيد البر والبحر واللطفة والأشياء الأثرية وما في باطن الأرض من معادن تنظمه تشريعات خاصة.

المادة 908

كل عقار لا مالك له يكون ملكاً للدولة.

الفرع الثاني: بحسب الملكية ما بين الأحياء

الالتصاق

كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس، يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له، ما لم يعم الدليل على غير ذلك.

المادة 910

- 1- يكون ملكاً خالصاً لمالك الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيّمها 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.
- 2- فإذا تملك مالك الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بالأرض. أما إذا استرد المواد مالكةا، فإن نزعها يكون على نفقة مالك الأرض. ولمالك المواد في الحاليين الحق في التعويض إن كان له وجه.

المادة 911

- 1- إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء مالك الأرض، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت، أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة، أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت.
- 2- ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً، إلا إذا اختار مالك الأرض أن يستبقى المنشآت طبقاً لأحكام البند السابق.

المادة 912

- 1- إذا كان 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.
- 2- إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حداً من الجسامه يرهق صاحب الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تملك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل.

المادة 913

يسري حكم المادة السابقة إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 914

- 1- 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.
- 2- أما إذا وقع الجزء الذي أقيمت عليه المنشآت في نصيب شريك آخر، فإنه لا يكون لهذا الشريك طلب إزالة المنشآت. ويجب عليه، إذا لم يطلب مالك المنشآت نزعها، أن يؤدي إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في البند (1) من المادة (912).

المادة 915

يجوز 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 916

إذا كان مالك الأرض وهو يقيم بناء عليها قد جار بحسن نية على جزء يسير من الأرض الملاصقة، جاز للمحكمة أن تحكم بتملكه الجزء المشغول بالبناء نظير مقابل عادل.

- 1 -إذا أقام 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.
- 2 -وإذا كان من أقام المنشآت حسن النية، كان لمالك المواد أن يطلب نزاعها إذا لم يلحق ذلك بالأرض ضرراً.

إذا التصقت منقولات لملاك مختلفين بحيث لا يمكن فصلها دون تلف، ولم يكن هناك اتفاق بين الملاك، قضت المحكمة في النزاع مراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة أطراف النزاع وحسن أو سوء نية كل منهم.

التصرف القانوني

تنتقل الملكية، 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 (246 ،) (247)

الشفعة

الشفعة حق يجيز في بيع العقار الحلول محل المشتري في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية.

يثبت الحق في الشفعة:

- 1 -لمالك الرقبة إذا بيع حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.
- 2 -للمشريك في الشبوع إذا بيعت حصة شائعة في العقار الشائع لأجنبي .
- 3 -لمالك حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابس لهذا الحق أو بعضها.
- 4 -لمالك الرقبة في الحكر إذا بيع كل حق الحكر الملابس لها أو بعضه، وللمستحكر إذا بيعت كل الرقبة الملابس لحقه أو بعضها.
- 5 -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.

- 1 -إذا تزام الشفعة يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة.
- 2 -فإذا تزام الشفعة 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.
- 3 -فإذا كان المشتري قد توافرت فيه الشروط التي تجعله شافعاً بمقتضى نص المادة السابقة، فإنه يفضل على الشفعة الذين هم من طبقتهم أو من طبقة أدنى، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى.

1 -لا يجوز الأخذ بالشفعة في الحالات التالية:

- أ -إذا تم البيع بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها القانون.
- ب -إذا وقع 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.

المادة 924

إذا اشترى 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 بها.

المادة 925

إذا بيع العقار لعدة أشخاص مشاعاً بينهم، فلا تجوز الشفعة إلا فيه بتمامه. أما إذا عين في العقد نصيب كل منهم مفزراً، كان للشفيع الحق في طلب أخذه بتمامه، أو أخذ نصيب واحد أو أكثر، مع مراعاة القواعد المقررة لطلب الأخذ بالشفعة.

المادة 926

- 1- لأي من البائع والمشتري أن يوجه للشفيع إنذاراً رسمياً يعلمه فيه بالبيع.
- 2- 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.

المادة 927

- 1- على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ علمه بالبيع، وإلا سقط حقه. ويزاد على هذه المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك.
- 2- ويجب أن يكون إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة رسمياً، وإلا كان باطلاً. ولا يعتبر هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل.

المادة 928

يجب على 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.

المادة 929

الحكم الذي يصدر نهائياً بثبوت الشفعة يعتبر سنداً لملكية الشفيع، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

المادة 930

- 1- يحل الشفيع البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته.
- 2- ومع ذلك لا يحق للشفيع الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع.
- 3- وإذا استحق المبيع للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

المادة 931

- 1- إذا أقام المشتري في العقار المشفوع فيه بناء أو غراساً أو أية منشآت أخرى قبل أن يعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة، كان الشفيع ملزماً تبعاً لما يختاره المشتري أن يدفع له إما المبلغ الذي أنفقه أو

مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب ما أحدثه.

2- فإذا كان المشتري قد أقام المنشآت بعد أن أعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة، كان للشفيع أن يطلب إزالة المنشآت، فإذا اختار أن يستبقها فلا يلتزم إلا بدفع ما أنفقه المشتري أو ما زاد في قيمة العقار بسبب الإنشاءات.

المادة 932

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.

المادة 933

يسقط الحق في الأخذ بالشفعة في الحالات التالية:

- 1- إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة صراحة أو ضمناً ولو قبل البيع.
- 2- إذا لم يعلن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة خلال ستة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع.
- 3- في الحالائلاً التي نص عليها القانون.

المادة 934

لا يسقط الحق في الأخذ بالشفعة بموت الشفيع، وإنما ينتقل إلى ورثته.

الحيازة:

أ-تعريف الحيازة وأركانها:

المادة 935

الحيازة وضع مادي يسيطر به الشخص على حق يجوز التعامل فيه، بأن يباشر عليه الأعمال التي يقوم بها عادة صاحب الحق.

المادة 936

لا يعدد بحيازة الغير لأموال الدولة أو غيرها من الأشخاص المعنوية العامة، ولا بحيازة الأموال الموقوفة وفقاً خيراً، ولا بحيازة أي حق عيني عليها، إلا في الأحوال والشروط المقررة قانوناً.

المادة 937

لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

المادة 938

تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز، وكان متصللاً به اتصالاً يلزمه الائتثار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة.

المادة 939

المادة 940

لا يجوز لمن يجوز باسم غيره أن يدعي الحيازة على خلاف سنده، فلا يستطيع أن يغير بنفسه لنفسه صفة حيازته، وإنما تتغير صفة الحيازة بفعل الغير، أو بفعل من الحائز يعتبر معارضة لحق من كان يجوز باسمه. ولا تبدأ الحيازة بصفتها الجديدة إلا من وقت الفعل الذي أحدث التغيير.

المادة 941

لا تقوم الحيازة على أعمال متقطعة. وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس، فلا يكون لها أثر. من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التمس عليه أمرها، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

ب- إثبات الحيازة:

المادة 942

إذا ثبت قيام الحيازة في وقت معين سابق، وكانت قائمة حالاً، اعتبرت قائمة في المدة ما بين الزمنين، ما لم يثبت العكس.

المادة 943

من كان حائزاً للحق اعتبر هو المالك له، ما لم يثبت العكس.

المادة 944

إذا تنازع أشخاص متعددون على الحيازة، افترض أن من يبأثر 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:

المادة 945

- 1- يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يعتدي على حق للغير، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئاً عن خطأ جسيم.
- 2- فإذا كان الحائز شخصاً معنوياً فالعبرة بنية من يمثله.
- 3- وحسن النية يفترض دائماً ما لم يعم الدليل على العكس. وذلك ما لم ينص القانون على غيره.

المادة 946

- 1- يصبح الحائز سيئ النية من وقت علمه بأن حيازته اعتداء على حق للغير، أو من وقت إعلانه بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى.
- 2- ويعتبر سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره.

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها إلى أن يثبت العكس.

د-انتقال الحيازة:

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.

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 تسلّم مادي للشيء محل هذا الحق.

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.

تسليم المستندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها، على أنه إذا تسلّم شخص هذه المستندات وتسلّم آخر البضاعة ذاتها، وكان كلاهما حسن النية، فإن الأفضلية تكون لمن تسلّم البضاعة.

يجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.

هـ-زوال الحيازة:

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق، أو فقد هذه السيطرة بطريقة أخرى.

1- لا تزول الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية مانع وقتي.

2- وإذا كانت الحيازة واردة على عقار وسلبت من صاحبها ثم استردها أو رفع الدعوى بطلب استردادها خلال السنة التالية لفقدائها، اعتبرت أنها لم تزول أصلاً.

3- ولكن الحيازة تزول إذا استمر المانع سنة كاملة، وكان ناشئاً عن حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه. وتحسب الطائفاً من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة إذا بدأت علناً، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية.

المادة 955

- 1- لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدانها ردها إليه، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك.
- 2- ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره.

المادة 956

- 1- إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدانها، فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالترفضيل. والحيازة الأحق بالترفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم، كانت الحيازة الأحق بالترفضيل هي الأسبق في التاريخ.
- 2- أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدي.

المادة 957

للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار ولو كان حسن النية.

المادة 958

لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته، أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

المادة 959

- 1- لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنة كاملة، وخشي لأسباب معقولة التعرض له نتيجة أعمال جديدة تهدد حيازته، أن يرفع خلال السنة التالية لبدء هذه الأعمال دعوى بوقفها طالما أنها لم تتم.
- 2- وللمحكمة أن تحكم بمنع استمرار الأعمال أو أن تأذن باستمرارها، ولها في الحالين أن تأمر بتقديم تأمين كاف ضماناً لما قد يحدث من ضرر نتيجة تنفيذ الحكم.

ز- حتمك الثمار بالحيازة:

المادة 960

- 1- للحائز الحق فيما يقبضه من ثمار، وما يحصل عليه من منفعة، مادام حسن النية.
- 2- وتعتبر الثمار الطبيعية أو المستحدثة مقبوضة من يوم فصلها، أما الثمار المدنية، وكذلك المنفعة، فتعتبر مقبوضة يوماً فيوماً.

المادة 961

يكون الحائز مسئولاً من وقت أن يصبح سبب النية عن المنفعة التي حصل عليها والثمار التي قبضها والتي قصر في قبضها، ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج الثمار.

1- على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقته من المصروفات الضرورية.

2- وتسري في شأن المصروفات النافعة أحكام المادتين (912 ،) (913).

3- فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقبها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة.

المادة 963

على المالك الدفيريّ 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.

المادة 964

يجوز للمحكمة، بناء على طلب المالك، أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين، ولها أن تقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

ط -المسئولية عن الهلاك :

المادة 965

1- لا يكون الحائز حسن النية مسئولاً بقّ من يستحق الشيء عما يصيبه من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.
2- 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 :

المادة 966

من 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.

المادة 967

تسري أحكام المادة السابقة على الأموال الموقوفة وفقاً لأهلها، إذا استمرت حيازتها ثلاثاً وثلاثين سنة.

المادة 968

تتقدم، عند الإنكار دعوى المطالبة بحقوق الإرث بمضي ثلاث وثلاثين سنة.

المادة 969

تسري قواعد التقادم المسقط على المدة اللازمة لاعتبار الحيازة دليلاً على الحق، وذلك فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة الحيازة.

المادة 970

- 1- ممن حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقاً عينياً على منقول أو سنداً لحامله، فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازه.
- 2- فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خالياً من التكاليف والقيود العينية، فإنه يكسب الملكية خالصة منها.

المادة 971

الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية، ما لم يقم دليل على عكس ذلك.

المادة 972

- 1- يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله أو لصاحب الحق العيني عليه، إذا فقد أو سرق منه، أن يسترده ممن يكون حائزاً له بسبب صحيح وحسن نية، وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد أو السرقة.
- 2- 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:

المادة 973

تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسري في شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

المادة 974

- 1- 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 المصفي على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة، وذلك بعد سماع أقوالهم.
- 2- ويراعى تطبيق أحكام القوانين الخاصة إذا كان من بين الورثة حمل مستكن أو عديم الأهلية أو ناقصها أو غائب.

المادة 975

- 1- لمن عين مصفياً أن يرفض تولي هذه المهمة، أو أن يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقاً لأحكام الوكالة.
- 2- وللمحكمة، إذا طلب إليها أحد ذوي الشأن أو دون طلب، عزل المصفي واستبدال غيره به، متى وجب أسباب تبرر ذلك.

المادة 976

- 1- إذا تيسر للمورث وصياً لتركته، وجب أن تقر المحكمة هذا التعيين.
- 2- ويسري على وصي التركة ما يسري على المصفي من أحكام.

- 1- على كاتب المحكمة أن يقيد يوماً بيوم الأوامر الصادرة بتعيين المصفيين وتثبيت أوصياء الشركة في سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية. ويجب أن يوشر في هامش السجل بكل أمر يصدر بال عزل وبكل ما يقع من تنازل.
- 2- ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفي من الأثر في حق الغير الذي يتعامل مع الورثة في شأن عقارات الشركة ما للتأشير المنصوص عليه في المادة (1012).

978 المادة

- 1- يتسلم المصفي أموال الشركة بمجرد تعيينه، ويتولى تصفيته برقابة المحكمة. وله أن يطلب منها أجراً عادلاً على قيامه بمهمته.
- 2- ونفقات التصفية تتحملها الشركة. ويكون لهذه النفقات حق امتياز في مرتبة امتياز المصروفات القضائية.

979 المادة

- على المحكمة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على الشركة، وذلك بناء على طلب أحد ذوي الشأن أو دون طلب، ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة.

980 المادة

- على المصفي أن يقوم في الحال بال صرف من مال الشركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مآتمه بما يناسب حالته، وعليه أيضاً أن يستصدر أمراً من قاضي الأمور الوقفية 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 الشركة:

981 المادة

- 1- لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفي أن يتخذ الدائنون أي إجراء على الشركة، كما لا يجوز لهم أن يستمروا في أي إجراء اتخذوه، إلا في مواجهة المصفي.
- 2- وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون الشركة متى طلب ذلك أحد ذوي الشأن.

982 المادة

- لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها في المادة (999) أن يتصرف في مال الشركة، كما لا يجوز له أن يستوفي ما للشركة من ديون، أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين الشركة.

983 المادة

- 1- على المصفي في أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال الشركة من الوسائل التحفظية، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة. وعليه أيضاً أن ينوب عن الشركة في الدعاوى، وأن يستوفي ما لها من ديون حالة.
- 2- ويكون المصفي، ولو لم يكن مأجوراً، مسئولاً مسئولية الوكيل المأجور. وللحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد محددة.

984 المادة

- 1- على المصفي أن يوجه تكليفاً علنياً لدائني الشركة ومدينيها بدعوتهم فيه لأن يقدموا بياناً بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون، وذلك خلال شهرين من التاريخ الذي ينشر فيه هذا التكليف آخر مرة.
- 2- ويجب أن يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها آخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها أعيان الشركة كلها أو بعضها، وأن ينشر في إحدى الصحف اليومية.

المادة 985

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.

المادة 986

1- للمصفي أن يستعين في الجرد، وفي تقدير قيمة أموال التركة، بخبير أو بمن تكون له في ذلك دراية خاصة.
2- 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.

المادة 987

يعاقب بعقوبة خيانة الأمانة كل من استولى غشاً على شيء من مال التركة ولو كان وارثاً.

المادة 988

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:

المادة 989

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.

المادة 990

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.

المادة 991

1- يقوم المصفي 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.
2- 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 لزممت أيضاً موافقة جميع الدائنين. وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد.

المادة 992

للمحكمة، بناء على طلب جميع الورثة، أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن.

المادة 993

- 1- إذا لم يجمع الورثة 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 لصفائي حصته في الإرث.
- 2- وترتب على 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 ذلك، ولو بإضافة تأمين تكميلي يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على تسوية أخرى، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.
- 3- وفي جميع الأحوال، إذا ورد التأمين على عقار ولم يكن قد سبق تسجيله، وجب لأهله وفقاً للأحكام المقررة لتسجيل حق الاختصاص.

المادة 994

يجوز لكل وارث، بعد توزيع الديون المؤجلة، أن يدفع القدر الذي اختص به منها قبل حلول أجل الوفاء به.

المادة 995

داننو 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 عينياً على تلك الأموال، وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرانهم.

المادة 996

يتولى المصفي بعد تسوية ديون التركة، تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف.

د- تسليم أموال التركة وقسمتها:

المادة 997

بعد تنفيذ التزامات التركة، يؤول ما بقي من أموالها إلى الورثة، كل بحسب نصيبه الشرعي.

المادة 998

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.

المادة 999

تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلماً شرعياً بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الإعلام، شهادة تقرر حقه في الإرث وتبين مقدار نصيبه منه، وتعين ما آل إليه من أموال التركة.

المادة 1000

لكل وارث أن يطلب من المصفي أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرزاً، إلا إذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء في الشبوع بناء على اتفاق أو نص في القانون.

المادة 1001

1- إذا كان طلب القسمة واجب القبول، تولى المصفي إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع.
2- فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك، فعلى المصفي أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقاً لأحكام القانون، وتستنزل نفقات الدعوى من أنصبة المتقاسمين.

المادة 1002

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغين وبامتياز المتقاسم.

المادة 1003

إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث، أمرت المحكمة إما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لأحد الورثة مع استئزال قيمتها من نصيبه في الميراث أو دون استئزال. ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية.

المادة 1004

إذا كان من بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجاري مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها، ولم يتفق الورثة جميعاً على بقائه شائعاً بينهم، جاز تبعاً للظروف تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به. ويقدر ثمن المستغل 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.

المادة 1005

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.

المادة 1006

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.

المادة 1007

القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائماً، وتصبح لازمة بعد وفاة الموصي.

المادة 1008

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته، فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

المادة 1009

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا القسمة، فإن الحصة المفترزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى باقي الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

المادة 1010

تسري في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة، عدا أحكام الغبن.

المادة 1011

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على القسمة، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين، أن يطلب كل وارث قسمة التركة طبقاً للمادة (993)، على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث، والاعتبارات التي بنيت عليها.

هـ أحكام التركات التقييدية :

المادة 1012

إذا لم تكن التركة قد صفت وفقاً لأحكام المواد السابقة، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم، أو بما أوصى به لهم، على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها، أو التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير، إذا أشرروا بديونهم وفقاً لأحكام القانون.

و- الوصية:

المادة 1013

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

المادة 1014

- 1- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع، يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية أياً كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف.
- 2- وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت. ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق.
- 3- وإذا أثبت الورثة أن المتصرف 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 1015

- 1- يُكسب حق الانتفاع بتصرف قانوني أو بالشفعة، وتعتبر حيازته دليلاً على الحق طبقاً للمادة (966).
- 2- ويجوز أن يُوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية، كما يجوز للحمل المستكن.

المادة 1016

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع، وكذلك الأحكام المقررة في المواد التالية.

المادة 1017

تكون ثمار الشيء المنتفع به للمنتفع بنسبة مدة انتفاعه، مع مراعاة أحكام البند (2) من المادة (1023).

المادة 1018

- 1- على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له، وأن يديره إدارة حسنة.
- 2- 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.

المادة 1019

- 1- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة.
- 2- 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.

المادة 1020

- 1- على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص العادي.
- 2- ويكون مسئولاً عن هلاك الشيء، ولو بسبب أجنبي، إذا تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع.

المادة 1021

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة أو إلى اتخاذ إجراء بقيه من خطر لم يكن منظوراً، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار مالك الرقبة. وعليه إخطاره أيضاً إذا ادعى أجنبي استحقاق الشيء نفسه.

المادة 1022

- 1- إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده، ولزم المنتفع تقديم كفالة به، فإذا لم يقدمها، جاز للقاضي أن يسلم المال لأمين يديره لحساب المنتفع، أو أن يقضي ببيعه وتوظيف ثمنه في شراء سندات عامه يحصل المنتفع على أرباحها.
- 2- 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.

المادة 1023

- 1- ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عد مقررًا لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين.
- 2- وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته لحين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجره الأرض عن هذه الفترة من الزمن.

المادة 1024

ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض.

المادة 1025

1- تتقدم، عند الإنكار، دعوى المطالبة بحق الانتفاع إذا لم يستعمل هذا الحق مدة خمس عشرة سنة.
2- 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:

المادة 1026

نطاق 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.

المادة 1027

لا يجوز النزول عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي.

المادة 1028

فيما عدا الأحكام المتقدمة، تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

الفصل الثاني: حق الحكر

المادة 1029

الحكر عقد يكسب به المحتكر حقاً عينياً على أرض وقف، يخول له الانتفاع بها بإقامة بناء عليها أو غراس أو لأي غرض آخر، في مقابل أجره معينة.

المادة 1030

لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة المختصة التي تقع في دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة. ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين. ويجب تسجيله وفقاً لأحكام التسجيل العقاري.

المادة 1031

1- لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة، وذلك مع عدم الإخلال بحكم البند (3) من المادة (1039).
2- وتسري أحكام المواد التالية بما في ذلك تعيين حد أقصى لمدة الحكر على جميع الأحكار حتى القائم منها وقت العمل بهذا القانون.

المادة 1032

لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة، فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة، اعتبر الحكر معقوداً لمدة ستين سنة.

المادة 1033

- 1- لا يجوز التحكير بأقل من أجره المثل.
- 2- وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير في أجره المثل حدا يجاوز الخمس زيادة أو نقصا، على أن يكون قد مضى ثماني سنوات على آخر تقدير.

المادة 1034

- 1- يرجع في تقدير الزيادة أو النقص في أجره المثل إلى ما للأرض من قيمة ايجارية وقت التقدير، ويراعى في ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها، بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف في ذات الأرض أو في صقع الجهة، ودون تأثير بما للمحتكر على الأرض من حق القرار.
- 2- لا يسري التقدير الجديد إلا من الوقت الذي يتفق الطرفان عليه، وإلا فمن يوم رفع الدعوى.

المادة 1035

للمحتكر أن يتصرف في حقه، وينتقل هذه الحق بالميراث.

المادة 1036

يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً، وله أن يتصرف فيه وحده أو مقترناً بحق الحكر.

المادة 1037

- 1- على المحتكر أن يؤدي الأجرة المتفق عليها إلى المحكر.
- 2- وتكون الأجرة مستحقة الدفع في نهاية كل سنة، ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك.

المادة 1038

على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال، مراعيًا في ذلك الشروط المتفق عليها، وطبيعة الأرض، والغرض الذي أعدت له، وما يقضي به عرف الجهة.

المادة 1039

- 1- ينتهي حق الحكر بانتهاء مدته.
- 2- ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول مدته إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس، إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر.
- 3- 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.

المادة 1040

يجوز للمحكر، إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية، أن يطلب فسخ العقد.

- 1- عند انتهاء العقد أو فسخه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء أو الغراس أو استبقاءهما مقابل دفع أقل قيمتهما مستحقي الإزالة أو البقاء، وهذا كله ما لم يتفق على غيره.
- 2- وللمحكمة أن تمهل المحكر في الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال، وفي هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق في نمته.

المادة 1042

تتقدم، عند الإنكار، دعوى المطالبة بحق الحكر إذا لم يستعمل هذا الحق مدة خمس عشرة سنة. وتكون هذه المدة ثلاثاً وثلاثين سنة إذا كان حق الحكر موقوفاً.

الفصل الثالث: حق الارتفاق

المادة 1043

الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره بملكه شخص آخر.

المادة 1044

- 1- حق الارتفاق يكسب بتصرف قانوني أو بالشفعة أو بالميراث.
- 2- ولا تعتبر الحيازة دليلاً على الحق طبقاً للمادة (966) إلا في شأن الارتفاقات الظاهرة، بما فيها حق المرور.

المادة 1045

- 1- يجوز أن ترتب الارتفاقات الظاهرة بتخصيص من المالك الأصلي.
- 2- فإذا 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 حالتَيْهما، كان الارتفاق مرتباً بين العقارين، ما لم يوجد شرط صريح يخالف ذلك.

المادة 1046

- 1- إذا فرضت قيود معيَّنة 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 مساحة ملكه كاملة، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت هذه القيود لمصلحتها، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.
- 2- وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا، ومع ذلك يجوز الاقتصاص على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك.

المادة 1047

تخضع حقوق الارتفاق لما هو مقرر في سند إنشائها، ولما جرى عليه عرف الجهة، وللأحكام الواردة في المواد التالية.

المادة 1048

- 1- لمالك 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.
- 2- ولا يجوز أن يترتب على حلج من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبء الارتفاق.

لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العقار المرتفق، إلا أن يكون عملاً إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف.

المادة 1050

- 1- نفقات الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق، ما لم يشترط غير ذلك.
- 2- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلّف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكاليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق.
- 3- وإذا كانت الأعمال نافعاً أيضاً لمالك العقار المرتفق به، كانت نفقه الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

المادة 1051

- 1- لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة.
- 2- 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.

المادة 1052

- 1- إذا جزئ العقار المرتفق بقي الارتفاق لكل جزء منه، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.
- 2- غير أنه 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.

المادة 1053

- 1- إذا جزئ العقار المرتفق به، بقي حق الارتفاق واقعاً على كل جزء منه.
- 2- 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.

المادة 1054

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.

المادة 1055

- 1- تتقادم -عند الإنكار- دعوى المطالبة بحق الارتفاق إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة. فإن كان الارتفاق مقررًا لمصلحة عين موقوفة، كانت المدة ثلاثاً وثلاثين سنة. ويجوز بمضي المدة ذاتها تعديل الكيفية التي يستعمل بها حق الارتفاق.
- 2- وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشبوع، فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع مدة التقادم لمصلحة الباقين، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين.

المادة 1056

ينتهي حق 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.

لمالك العقار المرتفق به أن يحرره من الارتفاق كله أو بعضه، إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق. أو لم تنق 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

المادة 1058

الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن، على عقار مخصص لوفاء دينه، حقاً عينياً يكون له بموجبه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

المادة 1059

- 1- لا يتعد الرهن الرسمي إلا إذا كان بورقة رسمية موثقة وفقاً للقانون.
- 2- وتكون نفقات العقد على الراهن، إلا إذا اتفق على غير ذلك.

المادة 1060

- 1- يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين، أو كفيلاً عينياً يقدم الرهن لمصلحة المدين.
- 2- وفي كلتا الحالتين، يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون، وأهلاً للتصرف فيه.

المادة 1061

- 1- إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون، فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية موثقة وفقاً للقانون. وإذا لم يصدر هذا الإقرار، فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن.
- 2- ويقع باطلاً رهن المال المستقبل.

المادة 1062

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.

المادة 1063

- 1- لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.
- 2- ويجب أن يكون العقار مما يصح بيعه استقلالاً 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.

المادة 1064

- 1- يشمل الرهن الرسمي ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقاراً.
- 2- 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

المادة 1065

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.

المادة 1066

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.

المادة 1067

1 - يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أياً كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار أو على بيعه لعدم إمكان قسمته.
2 - 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 سنتين 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.

المادة 1068

يجوز أن يترتب الرهن ضمناً لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي، كما يجوز أن يترتب ضمناً لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار، على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين.

المادة 1069

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.

المادة 1070

1 - يكون الرهن تابعاً للدين المضمون في صحته وانقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك.
2 - وإذا كان الراهن غير المدين، كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به، أن يتمسك بما للمدين من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثاني: آثار الرهن الرسمي

الفرع الأول: آثار الرهن فيما بين المتعاقدين

المادة 1071

يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون. وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن.

المادة 1072

المادة 1073

- 1- الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل 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.
- 2- وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل الحجز تزيد مدته على عشر سنوات، فلا يكون نافذاً في حق الدائن المرتهن إلا لمدة عشر سنوات، ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن.

المادة 1074

- 1- 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.
- 2- 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.

المادة 1075

- 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.

المادة 1076

- 1- إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهن مخيراً بين أن يقتضي تأميناً كافياً أو أن يستوفي حقه فوراً.
- 2- 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.
- 3- 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.

المادة 1077

إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبه إلى الحق الذي يترتب على ذلك، كالتعويض ومبلغ التأمين ومقابل نزع الملكية للمنفعة العامة.

المادة 1078

- 1- للدائن المرتهن أن يستوفي حقه من العقار المرهون وفقاً للإجراءات المقررة لذلك.
- 2- فإذا لم يف العقار بدينه، كان له الرجوع بباقي الدين على أموال المدين كدائن عادي.

المادة 1079

- 1- 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.
- 2- ويجوز لهذا الراهن أن يتقاضي أي إجراء موجه إليه، إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقاً للأوضاع وطبقاً للأحكام التي يتبعها الحائز في تخليه عن العقار.

المادة 1080

يقع باطلاً كل شرط يجعل للدائن المرتهن الحق، عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله، في أن يمتلك 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

المادة 1081

1- لا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا إذا قيد قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار. وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس.

2- ولا يصبح التمسك بالغير بتحويل حق مضمون برهن مقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق، ولا التمسك بالتنازل عن مرتبة الرهن لمصلحة دائن آخر، إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي.

المادة 1082

يقصر أثر القيد على المبلغ المبين بقائمة البيانات المرفقة به، أو المبلغ المستحق أيهما أقل.

المادة 1083

يسقط القيد إذا لم يجدد خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه، على أن للدائن أن يجري قيماً جديداً إن أمكن ذلك قانوناً، تكون مرتبته من وقت إجرائه. وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي أجري فيه.

المادة 1084

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.

المادة 1085

لا يجوز محو القيد إلا بموجب حكم نهائي، أو برضاء الدائن بتقرير رسمي منه.

المادة 1086

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.

المادة 1087

مصرفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن، ما لم يتفق على غير ذلك.

أولاً: بحق المتقدم:

المادة 1088

المادة 1089

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقاً على شرط أو كان ديناً مستقبلاً أو احتمالياً.

المادة 1090

يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها.

المادة 1091

للدائن المرتهن أن ينزل على مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار. ويجوز التمسك به هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها لبقية الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقاً للتنازل عن المرتبة.

ثانياً: حق التتبع:

المادة 1092

1- 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.
2- 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 مسئولاً مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

المادة 1093

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.

المادة 1094

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن، وأن يجده عند الاقتضاء، وذلك إلى أن تمحي القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز.

المادة 1095

1- إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالاً، يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل.
2- 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 المنفق على الدفع فيه.
3- وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بتخليبه عن العقار، ولكن إذا هو وفي لهم فإن العقار يعتبر خالصاً من كل رهن، ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من قيود.

المادة 1096

1- يجوز للحائز، إذا سجل سند ملكيته، أن يظهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل هذا السند.
2- 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.

المادة 1097

إذا أراد الحائز تطهير العقار، وجب عليه أن يوجه إلى كل من الدائنين المقيده حقوقهم إعلاناً يشتمل على البيانات التالية:

1- 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.
2- تاريخ تسجيل ملكية الحائز، ورقم هذا التسجيل.

3- بيان الحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سنده وتاريخ قيدها ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين.

4- 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.

المادة 1098

يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة أنه مستعد أن يوفي بالديون المقيده 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 المقيده.

المادة 1099

1- يجوز لكل دائن قيد حقه، ولكل كفيل لحق مقيده، أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوماً من آخر إعلان رسمي.

2- 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.

3- ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

المادة 1100

إنبأط بيع العقار، وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية. ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز. وعلى من يبشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار.

المادة 1101

إذا لم يُطلب بيع العقار في الميعاد المحدد والأوضاع المقررة، ألهاط البيع ولم يُعرض في المزاد ثمن أعلى مما عرضه الحائز، استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز خالصة من كل حق مقيده إذا هو دفع المبلغ الذي قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة.

المادة 1102

1- 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.

2- 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.

المادة 1103

إذا لم يختر الحائز أن يقضي الديون المقيده، أو يظهر 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.

المادة 1104

1- يجوز 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.
2- يجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفع التي لا يزال للمدين بعد الحكم حق التمسك بها.

المادة 1105

يجوز للحائز أن يدخل في المزاد، بشرط ألا يعرض فيه ثمناً أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

المادة 1106

إذا بيع العقار المرهون جبراً، ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز، اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة.

المادة 1107

إذا رسا المزاد في الأحوال المنصوص عليها في المادة السابقة على شخص غير الحائز، فإن هذا الشخص يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم إيقاع البيع.

المادة 1108

إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم، كانت هذه الزيادة للحائز، وكان للدائنين المرتهنيين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة.

المادة 1109

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى.

المادة 1110

على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد.

المادة 1111

1- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى الحق عنه معاوضة أو تبرعاً.
2- ويرجع الحائز أيضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند حقه أيأ كان السبب في دفع هذه الزيادة، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر.

المادة 1112

الحائز مسئول شخصياً الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه.

المادة 1113

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.

المادة 1114

إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائياً، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي ظهر العقار.

المادة 1115

إذا بيع العقار المرهون بيعاً جبرياً بالمزاد العلني، سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخليه، 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

المادة 1116

1- يجوز لكل دائن بيده حكم واجب النفاذ صادر في موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل، متى كان حسن النية، على حق اختصاص بعقارات مدينه، ضماناً لأصل الدين والمصروفات.
2- ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار في التركة.

المادة 1117

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.

المادة 1118

يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحاً أو اتفاقاً بين الخصوم، ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع.

المادة 1119

لا يجوز أخذ حق اختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة، مملوكة للمدين وقت الحصول على أمر الاختصاص وقت قيده، وجائز بيعها بالمزاد العلني.

المادة 1120

1- 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.
2- ويجب أن تكون العريضة مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب يدون فيها منطوق الحكم، وأن تشمل 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 ولقيه 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.

المادة 1121

1- بدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمره بالاختصاص.
2- ويجب، عند الأمر بالاختصاص، مراعاة مقدار الدين وقيمة العقارات المبيّنة بالعريضة بوجه التقريب، ولرئيس المحكمة عند الاقتضاء أن يجعل الاختصاص مقصوراً على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من إحداهما، إذا رأى أن ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والمصروفات المستحقة للدائنين.

المادة 1122

على 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 للحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن.

المادة 1123

1- يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام القاضي الأمر. كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية.
2- ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص.

المادة 1124

إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية.

المادة 1125

إذا كان المدين معسراً وقت قيد الاختصاص، فلا يجوز للدائن الذي حصل على هذا الحق أن يتمسك به، حتى لو كان حسن النيّة، أي دائن آخر يكون حقه ثابت التاريخ وسابقاً على قيد الاختصاص.

المادة 1126

1- يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب، إذا كانت العقارات التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين.
2- ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها، أو بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين.

المادة 1127

يكون للدائن الذي حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التي للدائن الذي حصل على 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.

المادة 1128

الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص، ضماناً لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى عدل يعينه المتعاقدان، شيئاً يترتب عليه حق عيني للدائن يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين، وأن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون.

المادة 1129

لا يكون محلاً للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول وعقار.

المادة 1130

تسري على الرهن الحيازي أحكام المواد (1061) و (1062) و (1066) و (1068) و (1069) و (1070) المتعلقة بالرهن الرسمي.

المادة 1131

يجوز رهن المال الشائع رهنًا حيازيًا، وتسري على هذا الرهن أحكام المادة (1067).

المادة 1132

يشمل الرهن الحيازي ملحقات الشيء المرهون، وذلك ما لم يتفق على غيره.

المادة 1133

يجوز أن يكون الشيء المرهون ضماناً لعدة ديون، إذا قبل من تسلم الشيء أن يحوزه لحساب أصحاب هذه الديون.

الفصل الثاني: آثار الرهن الحيازي

المادة 1134

1- على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن، أو إلى العدل الذي عينه المتعاقدان لتسلمه.
2- ويسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع.

المادة 1135

إذا رجع الشيء المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان لسبب لا يقصد به انقضاء الرهن بكل هذا دون إخلال بحقوق الغير حسن النية.

المادة 1136

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

المادة 1137

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادتين (1076) و (1077) المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهناً رسمياً أو تلفه، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل محله من حقوق.

المادة 1138

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص العادي. وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه، ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه.

المادة 1139

- 1- ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.
- 2- وعليه أن يستثمره استثماراً كاملاً وفقاً لطبيعته، وذلك ما لم يتفق على غيره.
- 3- وما حصل عليه الدائن من صافي الربح، وما استفاده من استعمال الشيء، يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم 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.

المادة 1140

- 1- يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الشخص العادي. وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن. ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله.
- 2- 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.

المادة 1141

يلتزم المرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات.

المادة 1142

تسري على الرهن الحيازي أحكام البند (1) من المادة (1079) المتعلق بمسئولية الراهن غير المدين، وأحكام المادة (1080) المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشروط البيع دون إجراءات.

المادة 1143

يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد المرتهن أو العدل الذي ارتضاه المتعاقدان.

المادة 1144

- 1- يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون، دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقاً للقانون.
- 2- وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه، كان له الحق في استرداده وفقاً لأحكام الحيازة.

- لا يقتصر الرهن على ضمان أصل الحق، وإنما يضمن أيضاً وفي نفس المرتبة:
- 1- المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء.
 - 2- التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء.
 - 3- مصروفات العقد الذي أنشأ الدين، ومصروفات عقد الرهن وقبده عند الاقتضاء، والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن.

الفصل الثالث: انقضاء الرهن الحيازي

ينقضي حق الرهن الحيازي 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 الحق وعودته.

ينقضي أيضاً حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب التالية:

- 1- إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين. 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 المضمون بالرهن مثقلاً بحق للغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره.
- 2- إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون.
- 3- إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.
- 4- إذا بيعت العين المرهونة بالمزاد العلني بيعاً جبرياً.

الفصل الرابع: بعض أنواع الرهن الحيازي

الفرع الأول: رهن العقار

يشترط لنفذ رهن العقار في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أئقيد الرهن. وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي.

1- يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يوجهه للراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير.

2- فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن، وجب ذكر ذلك في القيد. أما إذا اتفق عليه بعد الرهن، وجب أن يؤشر به في هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضرورياً إذا جدد الإيجار تجديداً ضمناً.

- 1- على الدائن المرتهن للعقار أن يتعهد 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.
- 2- ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن.

الفرع الثاني: رهن المنقول

المادة 1152

- 1- الأحكام المتعلقة بالأثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول.
- 2- وبوجه خاص يكون للمرتهن، إذا كان حسن النية، أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون، كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون، ولو كان ذلك لاحقاً لتاريخ الرهن.

المادة 1153

- 1- إذا كان الشيء المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير 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.
- 2- ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص بالبيع. وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه.

المادة 1154

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.

المادة 1155

يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في السوق.

المادة 1156

تسري الأحكام المتقدمة بالفدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية، والقوانين التي تقرر أحكاماً خاصة في رهن المنقول.

الفرع الثالث: رهن الدين

المادة 1157

- 1- لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلان الرهن إليه، أو بقبوله له.
- 2- ولا يكون هذا الرهن نافذاً في حق الغير إلا منذ حيازة المرتهن أو العدل لسند الدين المرهون. وتحسب للرهن مرتبته منذ التاريخ الثابت لإعلان المدين أو لقبوله.

المادة 1158

السندات الاسمية والسندات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحالة هذه السندات، على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن. ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان.

المادة 1159

لا يجوز رهن الدين إذا كان غير قابل للحوالة أو الحجز.

المادة 1160

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.

المادة 1161

1- 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.

2- 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.

المادة 1162

يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك بالدين المرهون بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون للهيئة دائنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفع للهيئة المحال إليه.

المادة 1163

1- إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معاً، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه.

2- وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونوا على استغلال ما آده المدين، وأن يكون ذلك على أنفع الوجه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن.

المادة 1164

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء، جاز للدائن المرتهن، إذا لم يستوف حقه، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له، أو أن يطلب بيع هذا الدين وفقاً للمادة (1155).

الباب الرابع: حقوق الامتياز

الفصل الأول: أحكام عامة

المادة 1165

1- الامتياز أولوية يقرها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته.

2- ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون.

المادة 1166

1- مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتيازه، اعتبر متأخراً في المرتبة عن كل امتياز حددت مرتبته.

2- وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار. أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.

المادة 1168

1- لا يلزم القيد في حقوق الامتياز العامة ولو وردت على عقار، ولا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة.
2- وتكون هذه الحقوق الممتازة جميعاً أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده، أما فيما بينها فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة.

المادة 1169

لا يترتب على حقوق الامتياز العامة حق التتبع، وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة.

المادة 1170

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.

المادة 1171

1- لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.
2- ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه.
3- وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة تبيد المنقول المنقل بحق امتياز لمصلحته، جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

المادة 1172

يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.

المادة 1173

ينقضي 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

المادة 1174

الحقوق المبينة في المواد التالية تكون ممتازة، إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

- 1- المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.
- 2- وتستوفي هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن .
- 3- وتتقدم المصروفات التي أنفقت في حفظ وبيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.

- 1- المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصادرة في هذا الشأن.
- 2- وتستوفي 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.

- 1- المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول، وفيما يلزم له من إصلاح، يكون لها امتياز عليه كله.
- 2- وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة. أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

- 1- يكون للحقوق التالية، بقدر ما هو مستحق منها في الشهور السنة الأخيرة، حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار:
 - أ- المبالغ المستحقة للخدم والعمال وكل أجبر آخر، من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان.
 - ب- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعولهم من مآكل وملبس وكساء.
 - ج- المبالغ المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.
- 2- وتستوفي هذه المبالغ بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة ومصروفات الحفظ والإصلاح. أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.

- 1- 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.
- 2- وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المحصول بعد الحقوق المذكورة في المواد السابقة .
- 3- وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات.

- 1- أجرة المباني والأراضي لسنتين، أو لمدة الإيجار إن قلت 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.
- 2- وتعتبر الأموال الموجودة في العين المؤجرة مملوكة للمستأجر، ما لم يُثبت الغير ملكيته لها.
- 3- 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 يندره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلي.
- 4- وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه، ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقي الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال. ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً استحقاقياً في الميعاد القانوني. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتري حسن النية في سوق عام أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى المشتري.
- 5- وتستوفي هذه المبالغ 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.

- 1- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أتى بها النزيل في الفندق أو ملحقاته.
- 2- 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.

المادة 1182

- 1- ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته، وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.
- 2- 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.

المادة 1183

- 1- 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.
- 2- وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع، فإذا تزامم الحقان قدم الأسبق في التاريخ.

الفرع الثاني: حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

المادة 1184

- 1- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع.
- 2- ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً، وتكون مرتبته من وقت القيد.

المادة 1185

- 1- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم بتشبيد أبنية أو منشآت أخرى أو بإعادة تشبيدها أو بترميمها أو بصيانتها، يكون لهم امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال من قيمة العقار وقت بيعه.
- 2- ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد، مع مراعاة ما تقضي به المادة (1064).

المادة 1186

- 1- إذا اقتسم الشركاء عقاراً شأنياً بينهم، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم من معدل، يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفترزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء.
- 2- ويجب قيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.