7979
485
3

7979.485.3
Iraq. Laws, Statutes, etc.
al-Qānun al-madani

DATE ISSUED | DATE DUE | DATE ISSUED | DATE DUE
AUG 13 2003

PRINCETON UNIVERSITY LIBRARY
32101 033297907

منشورات المجموعة الدائمة

القانون المدني العراقي

عبد الباقي البكري

عبد المجيد الحكيم

طبعة ثانية

مطبعة المعارف - بغداد

Iraq. Laws, statutes, etc.

منشورات المجموعة الدائمة

al-Qānūn al-madanī

القانون المدني العراقي

أشرف على طبعه

كامل السامرائي

- سكرتير لجان المشروع -

مطبعة المعاني - بغداد

١٩٥١

7979
.485
3

لجنة المشروع

الرئيس — معالي الدكتور عبدالرزاق أحمد السنهوري باشا

نائب الرئيس — معالي السيد نوري القاضي

الاعضـــاء — معالي السيد محمد حسن كبه

معالي السيد حسن سامي قاتار

سعادة السيد انطوان شماس

سعادة السيد عبدالجبار التكرلي

سعادة السيد منير القاضي

سعادة السيد نشأت السنوي المحامي

السكرتير — السيد كامل السامرائي

اللجنة المشتركة لمراجعة المشروع

معالي السيد حسين جميل المحامي (نائب بغداد)

سعادة السيد انطوان شماس (رئيس التدوين القانوني)

سعادة السيد عبد الجبار التكرلي (عضو محكمة التمييز)

سعادة السيد منير القاضي (عميد كلية الحقوق)

سعادة السيد داود السعدي المحامي (نائب بغداد)

سعادة السيد حسن عبد الرحمن المحامي (نائب البصرة)

السكرتير ـ السيد كامل السامرائي (معاون سكرتير مجلس الوزراء)

الاسباب الموجبة

للائحة القانون المدني العراقي

١ ـ نهض العراق نهضته المباركة في مستهل هذا القرن ، وقد أسفرت هذه النهضة عن ازدياد الاحساس بضرورة العمل على تعديل كثير من النظم القانونية، حتى تساير هذا النمو المطرد في حركة التعامل وتستجيب لما جدّ من الاوضاع في نطاقها ولم يكن بد من أن يتناول هذا التعديل قواعد المعاملات المالية من القانون المدني، بوصفه دستوراً للمعاملات الخاصة ، ومناطاً للقواعد العامة التي تطبق في شأنها .

٢ ـ ولذلك انعقد الاجماع في غضون الخمس عشرة سنة الاخيرة على وجوب اصلاح هذا القانون ، وبذلت في سبيل ذلك جهود متصلة . وقد انتهت اول محاولة جدية في هذا السبيل الى تشكيل لجنة في سنة ١٩٣٣ ، اعقبتها لجنة أخرى في سنة ١٩٣٦ ، وهذه الاخيرة قد اقتصر عملها على وضع مشروع تمهيدي للاحكام المتعلقة بعقد البيع . ثم وقفت بعد ذلك حركة العمل ، ولكن دون أن تفتر حركة الفكرة ، ولهذا لم ينقطع التفكير في استئناف هذا العمل وتهيئة اداته . وفي سنة ١٩٤٣ ألفت اللجنة الحالية برئاسة معالي الدكتور عبدالرزاق احمد السنهوري باشا فساخت في عملها زهاء ثلاثة اعوام ، وأتمت وضع المشروع .

٣ ـ وقد توخت اللجنة في هذا المشروع أن تتدارك بوجه خاص تشتت القواعد المعمول بها في الوقت الحاضر ، وانتفاء التناسق بين المصادر التي استقيت منها هذه القواعد .

فيلاحظ من ناحية ، أن قواعد القانون المدني في العراق لا ينتظمها عقد جامع، وانما هي مبعثرة في مواطن متفرقة ، فبعض الاحكام الكلية وقواعد العقود قد وضعت في المجلة ، وقواعد الملكية وغيرها من الحقوق العينية موزعة بين المجلة

وقانون الأراضي ، وقواعد التأمينات قد انفرطت بين المجلة وعدد من التشريعات الخاصة . وابلغ من ذلك ان قواعد تعتبر من صميم القانون المدني ، كالقواعد الخاصة بالفوائد والتعويضات ودعاوى وضع اليد وحقوق الامتياز ، اقحمت اقحاماً على قواعد الاجراءات ، فانتثرت بين قانون أصول المحاكمات الحقوقية وقانون الاجراء وقانون المحاكم الصلحية . هذا ولاتزال قواعد الوقف ومسائل الأحوال الشخصية تستقى من الفقه الاسلامي مباشرة .

٤ — وغني عن البيان ان تفريق قواعد القانون المدني على هذا الوجه يخل بما يجب أن يتوافر لهذه القواعد من أسباب الوحدة وينال مما ينبغي لها من تناسق وتواصل . ولا يقف اثر كل اولئك عند حد تحميل الباحث مشقة بالغة في تقصي القواعد القانونية في مظانها . ولكنه يجاوز ذلك الى تعقيد فقه هذه القواعد ذاتها واغلاق الكثير من نواحيها ، على نحو يضر باستقرار الحقوق والمعاملات .

٥ — ويلاحظ من ناحية أخرى ، أن القواعد التي تقدمت الاشارة اليها استمدت من مصادر متباينة . فبعضها أخذ من الفقه الاسلامي مباشرة ، وبعضها نقل عن الفقه الاسلامي مقنناً في المجلة ، والبعض الآخر هو بقية من القوانين العثمانية العتيقة ، وهذه القوانين بدورها قد اشتقت احكامها بوجه خاص من القانون الفرنسي والعرف المحلي . واقتضى التطور اصدار كثير من التشريعات الخاصة في بعض مسائل القانون المدني اشتقت احكامها من هذه المصادر ومن مصادر اخرى . على أن اشتقاق الاحكام من تلك المصادر المتباينة لم يقترن بأية محاولة من محاولات التنسيق ، مع ارتباط المسائل التي تنظمها هذه الاحكام ارتباطاً وثيقاً .

٦ — وقد ترتب على ذلك أمران : الاول تعذر استخلاص احكام عامة تسيطر على القانون المدني بأسره ، كأحكام النظرية العامة للالتزام . ولهذه الاحكام اهميتها ، لا باعتبارها مرجعاً يلجأ اليه القاضي ان افتقد الحكم بصدد مسألة من المسائل فحسب ، بل وباعتبارها مرشداً يسدد خطى المشرع في وضع التشريعات

الخاصة . والامر الثاني خلو قواعد القانون المدني العراقي من معنى التجانس ، وهو معنى لا يتوافر الا من طريق تنسيق جامع ، تتماسك بفضله الاصول العامة ، وتهذب الاحكام التفصيلية تهذيباً يحكم ارتباطها فيما بينها ، ويحلها المحل الناسب في كنف هذه الاصول . ولا يتيسر هذا التنسيق ما بقي النشاط التشريعي موزعاً متقطعاً ، ولكنه يتاح بتعديل شامل يتناول قواعد القانون المدني في جملتها ، دون أن يقتصر على جوانب أو فروع منها .

٧ — وقد عنى المشروع بهاتين الناحيتين عناية خاصة ، فحرص على ان يجمع شتات قواعد القانون المدني بين دفتي تقنين واحد ، وبذلك عادت اكثر القواعد المشتتة الى مكانها المناسب من هذا التقنين . ومن أبرز ما يساق من الامثلة في هذا الصدد ، وضع الاحكام التي تضمنها قانون الاراضي والأحكام المتعلقة بالتأمينات العينية ، في صعيد واحد مع سائر الاحكام الخاصة بالملكية والحقوق العينية . وكذلك جهد المشروع في التنسيق بين الأحكام التي اشتمل عليها ، فالف بين ما استمد من الفقه الاسلامي وبين ما اشتق من غيره من المصادر ، وبهذا تسنى له ان يحقق غرضين : أولهما افساح المجال لاحكام كلية تتركز فيها نظريات عامة ، اخصها نظرية الالتزام . والثاني وهو الاخطر ، التمهيد « للقانون المدني العربي » .

٨ - ذلك ان بلاد الشرق العربي تنقسم الى فريقين : بلاد المجلة ، وهي بلاد لا تزال تعتمد اعتماداً رئيسياً على « مجلة الاحكام العدلية » كالعراق وفلسطين وشرق الاردن . وبلاد التقنين المدني الحديث ، وهي بلاد أخذت بنظام التقنين واقتبست عن تقنينات الغرب ولا سيما التقنين الفرنسي ، كمصر وسورية ولبنان وتونس ومراكش . وكلا الفريقين يتطرف في منزعه ، فالاول يبقى على القديم دون ان يصله باسباب الحياة والتقدم ، والثاني يتنكر لماضيه ولا يفيد شيئاً من ثروة الفقه الاسلامي وصنعته في غير حاجة أو مصلحة . وقد رؤى ان يكون المشروع مثالا لما ينبغي ان يكون عليه التقنين المدني في البلاد العربية ، فجعل مزاجاً

منآلفا بجمع بين قواعد نقلت عن الشريعة الاسلامية وقواعد نقلت عن التقنينات الغربية . وهو بتكوينه هذا بحكم التنسيق بين هذين المصدرين فيتسع لمواجهة اوضاع الحضارة الحديثة ، ويستحث الجهود لدراسة الفقه الاسلامي دراسة مقارنة ترده الى ربيع حياته وتمكنه من مسايرة هذه الاوضاع .

٩ — ومتى تم احياء الفقه الاسلامي على النحو المتقدم ، مهد السبيل « للقانون المدني العربي » فما من شك في ان هذا الفقه يصبح مصدراً يفيض بالحياة والحركة ويكون خليقاً بان يؤسس عليه وحده تقنين مدني من أحدث طراز . ومثل هذا التقنين وان كان مجرد امنية نجيش بها النفوس في الوقت الحاضر ، الا أن المشروع يهيىء لتحقيق هذه الامنية خير الوسائل واجداها .

١٠ — وقد اخذت الاحكام الواردة في هذا المشروع من المشروع المصري وهو في جملته صفوة مختارة من القواعد التي استقرت في ارقى التقنينات الغربية — ومن القوانين العراقية الحالية — وفي طليعتها المجلة وقانون الاراضي — ومن الشريعة الاسلامية . والكثرة الغالبة في هذه الاحكام قد خرجت على الفقه الاسلامي في مذاهبه المختلفة ، دون تقيد بمذهب معين . ولم يأل المشروع جهداً في التنسيق بين الاحكام التي استقاها من مصدرية الاساسيين ، الشريعة الاسلامية والقوانين الغربية ، فاندمجت جميعاً في ضرب من الوحدة يكاد يخفي معه ازدواج المصادر وتباينها . ففي نظرية التعسف في استعمال الحق وغيرها من النظريات العامة ، قرب المشروع بين الفقه الاسلامي والفقه الغربي ، ولاءم بين وجوه النظر المختلفة فيهما ملاءمة موفقة ، يسرت جمع كثير من التطبيقات من مجلة الاحكام العدلية ومن آثار فقهاء المسلمين بوجه عام ، ومن التقنينات الغربية على حد سواء . وبذلك تظل للفقه الاسلامي مكانته ، وتظل الاسباب موصولة بين الماضي والحاضر والمستقبل .

١١ — اما الترتيب والتبويب فقد نسج المشروع فيهما على منوال المشروع المصري ، فافتتح بباب تمهيدي يقع بقسمين : قسم أفرد للحقوق الشخصية ، وآخر للحقوق العينية .

١ — الباب التمهيدي

١٢ — وضع هذا الباب - على نسق نظيره في التقنينات الحديثة - لبيان مصادر القانون العراقي ولتقرير القاعدة المتعلقة بتنازع القوانين من حيث الزمان ومن حيث المكان . وتناول بعد ذلك الحق في عنصريه الاساسيين الاشخاص والاموال . ولم يغفل تقرير نظرية التعسف في استعمال الحق كنظرية عامة تنبسط على جميع نواحي القانون بمعياريها الذاتي والمادي ، وآثر ان يكون لها هذا الوضع العام من ان تكون مجرد تطبيق لنظرية العمل غير المشروع .

اما مصادر القانون فهي التشريع ثم العرف ثم الفقه الاسلامي دون تقيد بمذهب معين ثم قواعد العدالة . وهذه هي المصادر الرسمية يعاونها مصدران تفسيريان هما الفقه والقضاء في العراق وفي البلاد الاجنبية التي تتقارب قوانينها مع القوانين العراقيـــة .

١٣ — وقد تقرر فيما يتعلق بتنازع القوانين من حيث الزمان أن التشريع لا يستند أثره الى الماضي وهذه قاعدة جوهرية اخذت بها كل القوانين . ووضعت قواعد مفصلة لتنازع القوانين في المكان وهو مايعرف في الاصطلاح بالقانون الدولي الخاص . وقد تضمنت هذه القواعد حلولا للتنازع في مسائل الاحوال الشخصية والالتزامات والعقود والحقوق العينية والاجراءات وهي قواعد مقتبسة من احدث التقنينات الغربية . ومن المحقق ان تنظيم تنازع القوانين في صورتيه يسد نقصاً جسيماً في القانون الحالي .

١٤ - وتناول الباب التمهيدي الاشخاص الطبيعية والاشخاص المعنوية ، ففي الاشخاص الطبيعيـــة عرض لمقوماتها الاربعة - الجنسية والاسرة ومحل الاقامة والاسم - وفي الاشخاص المعنوية عدد هذه الاشخاص عامة كانت أو خاصة وانتقل بعد ذلك الى الجمعيات فوضع لها تعريفاً وأحال أمر انشائها وكيفية حلها الى التشريع الخاص الذي ينظم ذلك . ثم بعده انتقل الى المؤسسات فثبت الاحكام

اللازمه لانشائها وكيفية حلها والرقابة عليها ، والمؤسسات نظام جديد أدخل في المشروع وهو يغني عن الوقف في كثير من الاحوال ويفضله خدمة فى الاغراض التي أنشيء لتحقيقها .

١٥ ـ ثم قسم الباب التمهيدي الاشياء والاموال التقسيمات المعروفة . ووقف بنوع خاص عند تقسيم الحق الى حق شخصي وحق عيني وهو تقسيم اساسي فى بلد يأخذ الى جانب الفقه الاسلامي بالقوانين الغربية .

٢ — القسم الاول : الحقوق الشخصية

الالتزامات والعقود المعينة

١٦ ـ صاغ المشروع في الكتاب الاول من هذا القسم نظرية عامة للالتزام ، وهي نظرية لا وجود لها فى المجلة مع انها تحتل المكان الاول في جميع التقنينات الحديثة . وقد استمد هذه النظرية من نصوص المجلة ومن الفقه الاسلامي بوجه عام ثم من المشروع المصري الى حد كبير . وعرض في هذه الاحكام لمصادر الالتزام وهي العقد والارادة المنفردة والعمل غير المشروع والكسب دون سبب والقانون . ونسق في هذه المصادر ما بين الفقه الاسلامي والقوانين الغربية تنسيقاً جعل الفقه الاسلامي يماشي هذه القوانين الى حد بعيد .

١٧ — ثم تناول آثار الالتزام وأوصافه من شرط واجل وتضامن وعدم قابلية للانقسام ، واخذ الى جانب التضامن المقرر في القوانين الغربيه بنظرية الدين المشترك ، وهي نظرية مستمدة من الشريعة الاسلامية . ثم عرض لانتقال الالتزام فتناول حوالة الدين ، وهي مأخوذة من الفقه الاسلامي ، وحوالة الحق وقد نقلت من القوانين الغربية ، ولكنه جعل المواءمة تامة بين الحوالتين . وعقب على ذلك بالاحكام الخاصة بانقضاء الالتزام سواء كان الانقضاء بالوفاء ، أو بما يعادل الوفاء من تجديد ومقاصة واتحاد ذمة ، أو كان دون وفاء أصلا من طريق الابراء

واستحالة التنفيذ والتقادم . وقد أمكن فى كل هذا أن تجاري الشريعة الاسلامية القوانين الغربية .

١٨ ـ ثم انتقل المشروع الى اثبات الالتزام وحذا حذو القوانين الغربية فجعل الكتابة هي الاصل دون الشهادة ، وجانب من نصوص المجلة ما يجعل الاثبات امراً آلياً لا يد للقاضي فيه ولا رقابة عليه . ولاشك في أن المشروع حقق اصلاحاً كبيراً فى هذا الباب كانت العدالة في أشد الحاجة اليه .

١٩ ـ وفى الكتاب الثاني استعرض المشروع العقود المعينة فقسمها الى طوائف خمس : عقود تقع على الملكية ، وعقود تقع على المنفعة ، وعقود تقع على العمل وعقود احتمالية ، وتنفرد الكفالة بالطائفة الاخيرة من العقود . وقد جارى الفقه الاسلامي القوانين الغربية فى العقود المعينة مجاراة تامة ، ومن المعلوم أن هذا الفقه يتبسط كثيراً في ايراد احكامها ويخصها بعناية ظاهرة . ولذلك استطاع المشروع أن يجد في غير عناء مادة خصبة في الفقه الاسلامي يصوغ منها هذه العقود دون أن ينحرف عن القواعد العامة للالتزام ، ودون أن يجانب المبادىء المقررة في القوانين الغربية سواء وقع العقد على الملكية كالبيع والهبة والشركة والقرض والصلح ، أو وقع على المنفعة كالايجار والاعارة ، أو وقع على العمل كالمقاولة وعقد العمل والوكالة والوديعة ولم يستحدث المشروع كثيراً من الاحكام فى عقد الكفالة بل التزم بوجه عام ما هو مقرر في الفقه الاسلامي ، ولكنه جدد في عقد الايراد المرتب مدى الحياة وفي عقد التأمين .

٣ — القسم الثاني : الحقوق العينية

الملكية والتأمينات

٢٠ — وقد جعل القسم الثالث في كتابين ، كتاب يتناول الملكية وما يتفرع عنها من حقوق عينية أصلية ، وكتاب آخر يتناول التأمينات ، وهي الحقوق العينية التبعية .

٢١ ـ أما الملكية فقد فصل المشروع احكامها ، فرسم نطاقها ، وحدد قيودها وبين أنواعها ، وعالج بنوع خاص الملكية الشائعة معالجة مستفيضة . وانتقل بعد ذلك الى بيان أسباب كسب الملكية ، فجعلها تكسب بالاستيلاء ابتداء ، وتكسب بسبب الموت بالميراث ، والوصية ، وتكسب فيما بين الاحياء بالالتصاق والعقد والشفعة والحيازة . وعنى في الشفعة بضبط احكامها وتقرير اجراءاتها وتحديد مواعيدها بحيث يستقر التعامل ويؤمن شر المفاجأة . كما عني بوضع نظرية مفصلة في الحيازة وأركانها وشروطها وما يترتب عليها من الآثار . وقد وفق المشروع في كل ذلك ما بين احكام الفقه الاسلامي ومبادىء القوانين الغربية واقتبس من المشروع المصري الشيء الكثير .

٢٢ ـ أما الحقوق العينية التي تتفرع عن الملكية فقد بحث المشروع منها حق التصرف والعقر وحق الانتفاع وما يلحق به من حق الاستعمال وحق السكنى ، وحق المساطحة وهو حق عيني يكسبه المستأجر بمقتضى عقد ايجار طويل المدة ، وحقوق الارتفاق وقد وضعت لها نظرية عامة اقتبست من المشروع المصري .

٢٣ ـ وتناول الكتاب الاخير من المشروع التأمينات العينية وهي ثلاثة : الرهن الرسمي والرهن الحيازي وحقوق الامتياز .

اما الرهن الرسمي فقد صاغه المشروع موفقاً فيه ما بين أحكام القانون المحلي واحكام المشروع المصري ، وأدخل بذلك كثيراً من التعديلات لمصلحة الائتمان العقاري في العراق . وكذلك رهن الحيازة الف فيه المشروع ما بين احكام المجلة واحكام المشروع المصري . أما حقوق الامتياز فالتجديد فيها أكثر وضوحا وقد احتذى المشروع العراقي فيها مثال المشروع المصري .

وقد اصبح الائتمان العقاري في العراق ، بما بسطه المشروع من أحكام التأمينات العينية ، مكفولا على وجه يتفق مع مقتضيات الحضارة الحديثة ويجاري أحدث التقنينات الغربية .

رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١

القانون المدني

بموافقة مجلسي الاعيان والنواب أمرنا بوضع القانون الآتي :ـ

الباب التمهيدي

الفصل الاول

تطبيق القانون

الفرع الاول

احكام عامة

المادة ١ ـ ١ ـ تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو في فحواها .

٢ ـ فاذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه حكمت المحكمة بمقتضى العرف فاذا لم يوجد فبمقتضى مبادىء الشريعة الاسلامية الاكثر ملاءمة لنصوص هذا القانون دون التقيد بمذهب معين ، فاذا لم يوجد فبمقتضى قواعد العدالة .

٣ ـ وتسترشد المحاكم في كل ذلك بالاحكام التي اقرها القضاء والفقه في العراق ثم في البلاد الاخرى التي تتقارب قوانينها مع القوانين العراقية .

المادة ٢ ـ لامساغ للاجتهاد فى مورد النص .

المادة ٣ ـ ماثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه .

المادة ٤ ـ ١ ـ اذا تعارض المانع والمقتضى قدم المانع .

٢ ـ واذا زال المانع عاد الممنوع ، ولكن الساقط لا يعود .

المادة ٥ ـ لا ينكر تغير الاحكام بتغير الازمان .

المادة ٦ ـ الجواز الشرعي ينافي الضمان ، فمن استعمل حقه استعمالا جائزاً لم يضمن ما ينشأ عن ذلك من الضرر .

المادة ٧ ـ ١ ـ من استعمل حقه استعمالا غير جائز وجب عليه الضمان .

٢ ـ ويصبح استعمال الحق غير جائز في الاحوال الآتية :

أ ـ اذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الاضرار بالغير

ب ـ اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها قليلة الاهمية بحيث لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

ج ـ اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها غير مشروعة .

المادة ٨ ـ درء المفاسد أولى من جلب المنافع .

المادة ٩ ـ تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ما لم ينص القانون على غير ذلك .

الفرع الثاني

تنازع القوانين عند التطبيق

١ ـ التنازع من حيث الزمان

المادة ١٠ ـ لا يعمل بالقانون الا من وقت صيرورته نافذاً فلا يسري على ما سبق من الوقائع الا اذا وجد نص في القانون الجديد يقضي بغير ذلك أو كان القانون الجديد متعلقاً بالنظام العام أو الآداب .

المادة ١١ ـ ١ ـ النصوص الجديدة المتعلقة بالاهلية تسري على جميع الاشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص .

٢ ـ فاذا عاد شخص توافرت فيه الاهلية بحسب نصوص قديمة ، ناقص الأهلية بمقتضى نصوص جديدة فان ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة .

المادة ١٢ ـ ١ ـ النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم تسري من وقت العمل بها

على كل تقادم لم يكتمل . ولكن النصوص القديمة هي التي تسرى على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة .

٢ ـ اذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة ، من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك لـكن اذا كان الباقي من المدة التى نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التى قررها القانون الجديد فان التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي .

المادة ١٣ ـ تسرى في شأن الأدلة التى تعد مقدما النصوص المعمول بها في الوقت الذي يعد فيه الدليل أو في الوقت الذي يستطاع أو ينبغي فيه اعداده .

٢ ـ التنازع من حيث المكان

أ ـــ التنازع الدولي من حيث الاختصاص القضائي

المادة ١٤ ـ يقاضى العراقي امام محاكم العراق عما ترتب فى ذمته من حقوق حتى ما نشأ منها في الخارج .

المادة ١٥ ـ يقاضى الاجنبي أمام محاكم العراق في الاحوال الآتية :ـ

أ ـ اذا وجد في العراق .

ب ـ اذا كانت المقاضاة في حق متعلق بعقار موجود في العراق أو بمنقول موجود فيه وقت رفع الدعوى

جـ ـ اذا كان موضوع التقاضي عقداً تم ابرامه فى العراق أو كان واجب التنفيذ فيه او كان التقاضي عن حادثة وقعت فى العراق .

المادة ١٦ ـ لا تكون الاحكام الصادرة من محاكم أجنبيـة قابلة للتنفيذ فى العراق الا اذا اعتبرت كذلك وفقا للقواعد التى قررها القانون الصادر في هذا الشأن .

ب ـ التنازع الدولي من حيث الأختصاص التشريعي .

المادة ١٧ ـ ١ ـ القانون العراقي هو المرجع في تـكييف العلاقات عندما

يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها .

٢ ـ ومع ذلك فان القانون الذي يحدد ما اذا كان الشيء عقاراً أو منقولا هو قانون الدولة التي يوجد فيها هذا الشيء .

المادة ١٨ ـ ١ ـ الاهلية يسرى عليها قانون الدولة التي ينتمي اليها الشخص بجنسيته .

١ ـ ومع ذلك ففى التصرفات المالية التي تعقد في العراق وتترتب آثارها فيه ، اذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص اهليته يرجع الى سبب فيه خفاء لايسهل على الطرف الآخر تبينه ، فان الاجنبي يعتبر فى هذا التصرف كامل الاهلية .

المادة ١٩ ـ ١ ـ يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج الى قانون كل من الزوجين اما من حيث الشكل فيعتبر صحيحاً الزواج ما بين أجنبيين أو ما بين أجنبي وعراقي اذا عقد وفقا للشكل المقرر في قانون البلد الذى تم فيه ، أو اذا روعيت فيه الاشكال التى قررها قانون كل من الزوجين .

٢ ـ ويسرى قانون الدولة التي ينتمي اليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج بما فى ذلك من أثر بالنسبة للمال .

٣ ـ ويسرى في الطلاق والتفريق والانفصال قانون الزوج وقت الطلاق او وقت رفع الدعوى .

٤ ـ المسائل الخاصة بالبنوة الشرعية والولاية وسائر الواجبات مابين الآباء والاولاد يسرى عليها قانون الاب .

٥ ـ في الاحوال المنصوص عليها في هذه المادة اذا كان أحد الزوجين عراقيا وقت انعقاد الزواج يسرى القانون العراقي وحده .

المادة ٢٠ ـ المسائل الخاصة بالوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية عديمي الاهلية وناقصيها والغائبين يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون اليها .

المادة ٢١ ـ الالتزام بالنفقة يسرى عليه قانون المدين بها .

المادة ٢٢ ـ قضايا الميراث يسرى عليها قانون المورث وقت موته مع مراعاة ما يأتي :

أ ـ اختلاف الجنسية غير مانع من الارث فى الاموال المنقولة والعقارات ، غير ان العراقي لا يرثه من الاجانب الا من كان قانون دولته يورث العراقي منه .

ب ـ الاجنبي الذي لا وارث له تؤول امواله التي فى العراق الدولة العراقية ولو صرح قانون دولته بخلاف ذلك .

المادة ٢٣ ـ ١ ـ قضايا الوصايا يسرى عليها قانون الموصى وقت موته .

٢ ـ تطبق القوانين العراقية فى صحة الوصية بالاموال غير المنقولة الكائنة فى العراق والعائدة الى متوفى أجنبي وفي كيفية انتقالها .

المادة ٢٤ ـ المسائل الخاصة بالملكية والحيازة والحقوق العينية الاخرى ، وبنوع خاص طرق انتقال هذه الحقوق بالعقد والميراث والوصية وغيرها ، يسرى عليها قانون الموقع فيما يختص بالعقار . ويسرى بالنسبة للمنقول قانون الدولة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت وقوع الامر الذي ترتب عليه كسب الحق اوفقده .

المادة ٢٥ ـ ١ ـ يسرى على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين اذا اتحدا موطناً فاذا اختلفا يسرى قانون الدولة التي تم فيها العقد . هذا ما لم يتفق المتعاقدان او يتبين من الظروف ان قانوناً آخر يراد تطبيقه .

٢ ـ قانون موقع العقار هو الذي يسرى على العقود التي أبرمت بشأنه .

المادة ٢٦ ـ تخضع العقود في شكلها لقانون الدولة التي تمت فيها .

المادة ٢٧ ـ ١ ـ الالتزامات غير التعاقدية يسرى عليها قانون الدولة التي حدثت فيها الواقعة المنشئة للالتزام .

٢ ـ على انه لا تسرى احكام الفقرة السابقة فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة من العمل غير المشروع على الوقائع التي تحدث فى الخارج وتكون مشروعة فى العراق وان عدت غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه .

المادة ٢٨ ـ قواعد الاختصاص وجميع الاجراءات يسرى عليها قانون الدولة التي تقام فيها الدعوى او تباشر فيها الاجراءات .

المادة ٢٩ ـ لا تطبق احكام المواد السابقة اذا وجد نص على خلافها في قانون خاص او معاهدة دولية نافذة في العراق .

المادة ٣٠ ـ يتبع فيما لم يرد بشأنه نص في المواد السابقة من احوال تنازع القوانين مبادىء القانون الدولي الخاص الأكثر شيوعاً .

المادة ٣١ ـ ١ ـ اذا تقرر ان قانوناً اجنبياً هو الواجب التطبيق فانما يطبق منه احكامه الموضوعية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص .

٢ ـ واذا كان هذا القانون الاجنبي هو قانون دولة تتعدد فيها الشرائع فان قانون هذه الدولة هو الذي يقرر اية شريعة من هذه يجب تطبيقها .

المادة ٣٢ ـ لايجوز تطبيق احكام قانون اجنبي قررته النصوص السابقة اذا كانت هذه الاحكام مخالفة للنظام العام او للآداب في العراق .

المادة ٣٣ ـ ١ ـ تعين المحكمة القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الاشخاص الذين لاتعرف لهم جنسية او الذين تثبت لهم جنسيات متعددة فى وقت واحد .

٢ ـ على ان الاشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة الى العراق الجنسية العراقية وبالنسبة الى دولة اجنبية او عدة دول اجنبية جنسية تلك الدول فالقانون العراقي هو الذي يجب تطبيقه .

الفصل الثاني

الاشخاص

الفرع الاول

الاشخاص الطبيعية

١ ـ ابتداء الشخصية وانتهاؤها

المادة ٣٤ ـ ١ ـ تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حياً وتنتهي بموته .

٢ ـ ومع ذلك فحقوق الحمل يحددها قانون الاحوال الشخصية .

المادة ٣٥ ـ تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك . فاذا انعدم هذا الدليل او تبين عدم صحة ما ادرج بالسجلات فيجوز الاثبات بأية طريقة اخرى .

المادة ٣٦ ـ ١ ـ من غاب بحيث لا يعلم أحي هو ام ميت يحكم بكونه مفقوداً بناء على طلب كل ذي شأن .

٢ ـ واحكام المفقود تخضع لقانون الاحوال الشخصية .

٢ ـ خصائص الشخصية

المادة ٣٧ ـ الجنسية العراقية ينظمها قانون خاص .

المادة ٣٨ ـ اسرة الشخص تتكون من ذوي قرباه . ويعتبر من ذوي القربى من يجمعهم اصل مشترك .

المادة ٣٩ ـ ١ ـ القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الاصول والفروع . وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين اشخاص يجمعهم اصل مشترك دون ان يكون احدهم فرعاً للآخر .

٢ ـ ويراعي في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للاصل بخروج هذا الأصل . وعند حساب درجة قرابة الحواشي تعد

الدرجات صعوداً من الفرع للاصل المشترك ثم نزولا منه الى الفرع الآخر . وكل فرع يعتبر درجة دون ان يحسب الاصل المشترك .

٣ ـ واقارب احد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة للزوج الآخر .

المادة ٤٠ ـ ١ ـ يكون لكل شخص اسم ولقب . ولقب الشخص يلحق بحكم القانون اولاده .

٢ ـ وينظم تشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها .

المادة ٤١ ـ لكل من نازعه الغير فى استعمال لقبه بلا مبرر ولكل من انتحل الغير لقبه ، ان يطلب وقف هذا التعرض وان يطلب التعويض اذا لحقه ضرر من ذلك .

المادة ٤٢ ـ الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة بصفة دائمة او مؤقتة . ويجوز ان يكون للشخص اكثر من موطن واحد .

المادة ٤٣ ـ ١ ـ موطن المفقودين والقصر وغيرهم من المحجورين هو موطن من ينوب عنهم قانوناً .

٢ ـ ومع ذلك يجوز أن يكون للقاصر المأذون له بالتجارة موطن خاص بالنسبة للاعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلا لمباشرتها .

المادة ٤٤ ـ يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة اوحرفة موطنا له بالنسبة الى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة او الحرفة .

المادة ٤٥ ـ ١ ـ يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين .

٢ ـ والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة لكل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك اجراءات التنفيذ . الا اذا نص صراحة على قصر الموطن هذا على أعمال دون أخرى .

٣ ـ ولا يجوز اثبات الموطن المختار الا بالكتابة .

المادة ٤٦ ـ ١ ـ كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية غير محجور عليه يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية .

٢ ـ ويخضع فاقدو الاهليـة وناقصوها لاحكام الولاية والوصاية والقوامة طبقاً للشروط ووفقاً للقواعد المقررة فى القانون .

الفرع الثانى

الاشخاص المعنوية

١ ـ أحكام عامة

المادة ٤٧ ـ الأشخاص المعنوية هي :

أ ـ الدولة .

ب ـ الأدارات والمنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية معنوية مستقلة عن شخصية الدولة بالشروط التي يحددها .

جـ ـ الالوية والبلديات والقرى التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التي يحددها .

د ـ الطوائف الدينية التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشـــروط التي يحددها .

هـ ـ الأوقاف .

و ـ الشركات التجارية والمدنية الا ما استثنى منها بنص في القانون .

ز ـ الجمعيات المؤسسة وفقاً للاحكام المقررة في القانون .

ح ـ كل مجموعة من الأشخاص او الأموال يمنحها القانون شخصية معنوية .

المادة ٤٨ ـ ١ ـ يكون لـكل شخص معنوي ممثل يعبر عن ارادته .

٢ ـ ويتمتع الشخص المعنوي بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لصفة

الشخص الطبيعي وذلك في الحدود التي يقررها القانون .

٣ ـ وله ذمة مالية مستقلة .

٤ ـ وعنده اهلية الأداء وذلك في الحدود التي يبينها عقد انشائه ، والتي يفرضها القانون .

٥ ـ وله حق التقاضي .

٦ ـ وله موطن . ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز ادارته ، والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها أعمال في العراق يعتبر مركز ادارتها بالنسبة للقانون الداخلي المكان الذي فيه ادارة اعمالها في العراق .

المادة ٤٩ ـ ١ ـ يسري على النظام القانوني للاشخاص المعنوية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها قانون الدولة التي يوجد فيها مركز ادارتها الرئيسي الفعلي .

٢ ـ ومع ذلك فاذا باشر الشخص المعنوي الاجنبي نشاطه الرئيسي في العراق فان القانون العراقي هو الذي يسري .

٢ ـ الجمعيات

المادة ٥٠ ـ ١ ـ الجمعية جماعة ذات صفة دائمة مكونة من عدة أشخاص طبيعية او معنوية لغرض غير الربح المادي .

٢ ـ وينظم التشريع الخاص كيفية انشاء الجمعيات وكيفية حلها .

٣ ـ المؤسسات

المادة ـ ٥١ ـ المؤسسة شخص معنوي ينشأ بتخصيص مال مدة غير معينة لعمل ذي صفة انسانية أو دينية او علمية أو فنية أو رياضية دون قصد الى أي ربح مادي .

المادة ٥٢ ـ ١ ـ يكون انشاء المؤسسة بسند رسمي أو بوصية .

٢ ـ ويعتبر هذا السند أو هذه الوصية نظاما للمؤسسة . ويجب أن يشتمل على البيانات الآتية . ـ

أ ـ الغرض الذي انشئت المؤسسة لتحقيقه .

ب ـ اسم المؤسسة ومركزها على أن يكون هذا المركز في العراق .

جـ ـ بيان دقيق للاموال المخصصة لهذا العمل .

د ـ تنظيم ادارة المؤسسة .

المادة ٥٣ ـ ١ ـ يعتبر انشاء المؤسسة بالنسبة لدائني المنشيء وورثته هبة أو وصية .

٢ ـ فاذا كانت المؤسسة قد انشئت اضرارا بحقوقهم ، جاز لهم مباشرة الدعاوى التي يقررها القانون في مثل هذا الحالة بالنسبة للهبات والوصايا .

المادة ٥٤ ـ متى كان انشاء المؤسسة بسند رسمي جاز لمن انشأها ان يعدل عنها بسند رسمي آخر ، وذلك الى ان يتم تسجيلها في محكمة البداءة .

المادة ٥٥ ـ ١ ـ يحصل تسجيل المؤسسة بناء على طلب منشئها أو أول مدير لها أو الجهة المختصة برقابة المؤسسات .

٢ ـ ويتعين على الجهة المختصة بالرقابة أن تتخذ الاجراءات اللازمة للتسجيل من وقت علمها بانشاء المؤسسة .

المادة ٥٦ ـ ١ ـ المؤسسات التي يقصد بها تحقيق مصلحة عامة يجوز بناء على طلبها أن تعتبر من المنافع العامة بارادة ملكية تصدر بالموافقة على انظمتها .

٢ ـ ويجوز أن ينص في هذه الارادة على استثناء المؤسسة من قيود الاهلية .

٣ ـ كما يجوز أن تفرض الارادة الملكية اتخاذ اجراءات خاصة بالرقابة كتعيين مدير او أكثر من الجهة الحكومية أو اتخاذ أي اجراء آخر يرى لازما .

المادة ٥٧ ـ ١ ـ للدولة حق الرقابة على المؤسسات .

٢ ـ وتعين بارادة ملكية الجهة التي يناط بها أمر هذه الرقابة .

المادة ٥٨ ـ على مديري المؤسسة موافاة الجهة المختصة بالرقابة ، كلما طلبت ذلك ، بميزانية المؤسسة وحسابها السنوي ، مع المستندات المؤيدة لها وذلك في خلال شهر من تاريخ تصفية حساب السنة .

المادة ٥٩ ـ يجوز لمحكمة البداءة التابع لها مركز المؤسسة أن تقضي بالاجراءات الآتية اذا طلبت منها ذلك الجهة المختصة بالرقابة على أن يكون هذا الطلب في صورة دعوى :

أ ـ عزل المديرين الذين يثبت عليهم اهمال او عجز والذين لا يوفون بالالتزامات التي يفرضها عليهم القانون أو يفرضها عليهم عقد انشاء المؤسسة ، والذين يستعملون أموال المؤسسة فيما لا يتفق مع تحقيق غرضها او قصد منشئها ، والذين يرتكبون في تأدية وظائفهم أي خطأ جسيم آخر .

ب ـ تعديل نظام ادارة المؤسسة او تخفيف التكاليف والشروط المقررة في سند انشاء المؤسسة او تعديلها او الغائها اذا كان هذا لازماً للمحافظة على اموال المؤسسة او كان ضروريا لتحقيق الغرض من انشائها .

جـ ـ الحكم بالغاء المؤسسة اذا اصبحت في حالة لا تستطيع معها تحقيق الغرض الذي انشئت من أجله أو أصبح هذا الغرض غير ممكن التحقيق او صار مخالفاً للقانون أو للآداب أو للنظام العام .

د ـ الغاء الاعمال التي قام بها المديرون متجاوزين فيها حدود اختصاصاتهم أو مخالفين فيها احكام القانون أو نظام المؤسسة . ويجب في هذه الحالة أن ترفع دعوى الالغاء في خلال سنتين من تاريخ العمل المطعون فيه . ولا يجوز توجيه دعوى الالغاء قبل الغير حسن النية الذي كسب حقوقاً على اساس ذلك العمل .

المادة ٦٠ ـ ١ ـ تعين المحكمة ، متى حكمت بالغاء المؤسسة ، مصفين لاموالها وتقرر مصير ما يتبقى من الاموال بعد التصفية ، وفقاً لما نص عليه في سند انشاء المؤسسة .

٢ ــ فاذا كان انتقال المال الى الجهة التي يجب ان يصير اليها غير ممكن ، او اذا كانت هذه الجهة لم تبين فى سند انشاء المؤسسة ، فان المحكمة هي التي تقرر للاموال مصيراً يقرب بقدر الامكان من الغرض الذي نص عليه نظام المؤسسة .

الفصل الثالث

الاشياء والاموال والحقوق

الفرع الاول

الاشياء

المادة ٦١ ــ ١ ــ كل شيء لا يخرج عن التعامل بطبيعته او بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية .

٢ ــ والاشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها ، والاشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية .

المادة ٦٢ ــ ١ ــ العقار كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله دون تلف فيشمل الارض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية .

٢ ــ والمنقول كل شيء يمكن نقله وتحويله دون تلف فيشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات وغير ذلك من الاشياء المنقولة .

المادة ٦٣ ــ يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار مملوك له رصداً على خدمة هذا العقار او استغلاله .

المادة ٦٤ ــ ١ ــ الاشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء

وتقدر عادة في التعامل ما بين الناس بالعدد أو المقياس أو الكيل أو الوزن .

٢ ـ وما عدا ذلك من الاشياء فهو قيمي .

الفرع الثاني

الاموال والحقوق

المادة ٦٥ ـ المال هو كل حق له قيمة مادية .

المادة ٦٦ ـ الحقوق المالية تكون أما عينية أو شخصية .

المادة ٦٧ ـ ١ ـ الحق العيني هو سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين .

٢ ـ وهو اما اصلي او تبعي .

المادة ٦٨ ـ ١ ـ الحقوق العينية الاصلية هي حق الملكية وحق التصرف وحق العقر وحقوق المنفعة والاستعمال والسكني والمساطحة وحقوق الارتفاق وحق الوقف وحق الاجارة الطويلة .

٢ ـ والحقوق العينية التبعية هي حق الرهن التأميني وحق الرهن الحيازي وحقوق الامتياز .

المادة ٦٩ ـ ١ ـ الحق الشخصي هو رابطة قانونية ما بين شخصين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن المدين بان ينقل حقاً عينياً او ان يقوم بعمل او ان يمتنع عن عمل .

٢ ـ ويعتبر حقاً شخصياً الالتزام بنقل الملكية ايا كان محلها نقداً او مثليات او قيميات . ويعتبر كذلك حقاً شخصياً الالتزام بتسليم شيء معين .

٣ ـ ويؤدي التعبير بلفظ « الالتزام » او بلفظ « الدين » نفس المعنى الذي يؤديه التعبير بلفظ « الحق الشخصي » .

المادة ٧٠ ـ ١ ـ الاموال المعنوية هي التي ترد على شيء غير مادي كحقوق

المؤلف والمخترع والفنان .

٢ ــ ويتبع في حقوق المؤلفين والمخترعين والفنانين وعلامات التجارة ونحو ذلك من الاموال المعنوية احكام القوانين الخاصة .

المادة ٧١ ـ ١ ــ تعتبر اموالا عامة العقارات والمنقولات التى للدولة او للاشخاص المعنوية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل او بمقتضي القانون .

٢ ــ وهذه الاموال لايجوز التصرف فيها او الحجز عليها او تملكها بالتقادم .

المادة ٧٢ ـ تفقد الاموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة . وينتهي التخصيص بمقتضى القانون او بالفعل او بانتهاء الغرض الذي من اجله خصصت تلك الاموال للمنفعة العامة .

القسم الاول

الحقوق الشخصية

﴿ الالتزامات ﴾

الكتاب الاول

الالتزامات بوجه عام

الباب الاول

مصادر الالتزام

الفصل الاول

العقد

المادة ٧٣ ـ العقد هو ارتباط الايجاب الصادر من احد العاقدين بقبول الآخر على وجه يثبت اثره في المعقود عليه .

المادة ٧٤ ـ يصح ان يرد العقد :

١ ـ على الاعيان منقولة كانت او عقاراً لتمليكها بعوض بيعاً او بغير عوض هبة ولحفظها وديعة او لاستهلاكها بالانتفاع بها قرضاً .

٢ ـ وعلى منافع الاعيان للانتفاع بها بعوض اجارة او بغير عوض اعارة .

٣ ـ وعلى عمل معين او على خدمة معينة .

المادة ٧٥ ـ يصح ان يرد العقد على اي شيء آخر لا يكون الالتزام به ممنوعاً بالقانون او مخالفاً للنظام العام او للآداب .

المادة ٧٦ ـ ١ ـ تسري على العقود المسماة منها وغير المسماة القواعد العامة التي يشتمل عليها هذا الفصل .

٢ ـ اما القواعد التي ينفرد بها بعض العقود المدنية فتقررها الاحكام الواردة في الفصول المعقودة لها . وتقرر قوانين التجارة القواعد الخاصة بالعقود التجارية .

الفرع الاول

اركان العقد

١ ـ التراضي

اولا ـ وجود التراضي (صيغة العقد)

المادة ٧٧ ـ ١ ـ الايجاب والقبول كل لفظين مستعملين عرفا لانشاء العقد .

واي لفظ صدر اولا فهو ايجاب والثانى قبول .

٢ ـ ويكون الايجاب والقبول بصيغة الماضي ، كما يكونان بصيغة المضارع او بصيغة الامر اذا أريد بهما الحال .

المادة ٧٨ ـ صيغة الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها العقد وعداً ملزماً اذا انصرف الى ذلك قصد العاقدين .

المادة ٧٩ ـ كما يكون الايجاب او القبول بالمشافهة يكون بالمكاتبة وبالاشارة الشائعة الاستعمال ولو من غير الاخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي وباتخاذ اي مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكا فى دلالته على التراضى .

المادة ٨٠ ـ ١ ـ يعتبر عرض البضائع مع بيان ثمنها ايجاباً .

٢ ـ اما النشر والاعلان وبيان الاسعار الجاري التعامل بها وكل بيان آخر متعلق بعروض أو بطلبات موجهة للجمهور أو للافراد ، فلا يعتبر عند الشك ايجابا وانما يكون دعوة الى التفاوض .

المادة ٨١ ـ ١ ـ لا ينسب الى ساكت قول ، ولكن السكوت في معرض الحاجة الى البيان يعتبر قبولا .

٢ ـ ويعتبر السكوت قبولا بوجه خاص اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الايجاب بهذا التعامل او اذا تمحض الايجاب لمنفعة من وجه اليه وكذلك يكون سكوت المشتري بعد أن يتسلم البضائع التي اشتراها قبولا لما ورد في قائمة الثمن من شروط .

المادة ٨٢ ـ المتعاقدان بالخيار بعد الايجاب الى آخر المجلس . فلو رجع الموجب بعد الايجاب وقبل القبول ، او صدر من أحد المتعاقدين قول او فعل يدل على الاعراض يبطل الايجاب ، ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك .

المادة ٨٣ ـ تكرار الايجاب قبل القبول يبطل الاول ويعتبر فيه الايجاب الثاني .

المادة ٨٤ ــ اذا حدد الموجب ميعاداً للقبول التزم بايجابه الى أن ينقضي هذا الميعاد .

المادة ٨٥ ــ اذا اوجب أحد العاقدين يلزم لانعقاد العقد قبول العاقد الآخر على الوجه المطابق للايجاب .

المادة ٨٦ ــ ١ ــ يطابق القبول الايجاب اذا اتفق الطرفان على كل المسائل الجوهرية التي تفاوضا فيها . اما الاتفاق على بعض هذه المسائل فلا يكفي لالتزام الطرفين حتى لو أثبت هذا الاتفاق بالكتابة .

٢ ــ واذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ، ولم يشترطا ان العقد يكون غير منعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل ، فيعتبر العقد قد تم . واذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة الموضوع ولاحكام القانون والعرف والعدالة .

المادة ٨٧ ــ ١ ــ يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان والزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق صريح او ضمني او نص قانوني يقضي بغير ذلك .

٢ ــ ويكون مفروضاً ان الموجب قد علم بالقبول في المكان والزمان اللذين وصل اليه فيهما .

المادة ٨٨ ــ يعتبر التعاقد «بالتليفون» او باية طريقة مماثلة كأنه تم بين حاضرين فيما يتعلق بالزمان ، وبين غائبين فيما يتعلق بالمكان .

المادة ٨٩ ــ لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو « المزايدة » ويسقط العطاء بعطاء أزيد ولو وقع باطلا او باقفال المزايدة دون ان ترسو على احد . هذا مع عدم الاخلال بالاحكام الواردة في القوانين الاخرى .

المادة ٩٠ — ١ — اذا فرض القانون شكلا معيناً للعقد فلا ينعقد الا باستيفاء هذا الشكل ، ما لم يوجد نص بخلاف ذلك .

٢ — ويجب استيفاء هذا الشكل ايضاً فيما يدخل على العقد من تعديل .

المادة ٩١ — ١ — الاتفاق الابتدائي الذي يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين او احدهما بابرام عقد معين في المستقبل لا يكون صحيحاً الا اذا حددت المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ان يبرم فيها .

٢ — فاذا اشترط القانون للعقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته ايضاً في الاتفاق الابتدائي الذي يتضمن وعداً بابرام هذا العقد .

المادة ٩٢ — ١ — يعتبر دفع العربون دليلا على ان العقد أصبح باتاً لا يجوز العدول عنه ، الا اذا قضى الاتفاق بغير ذلك .

٢ — فاذا اتفق المتعاقدان على ان العربون جزاء للعدول عن العقد ، كان لكل منهما حق العدول . فان عدل من دفع العربون وجب عليه تركه ، وان عدل من قبضه رده مضاعفاً .

ثانياً — صحة التراضي

اهلية التعاقد

المادة ٩٣ — كل شخص أهل للتعاقد ما لم يقرر القانون عدم اهليته او يحدّ منها .

المادة ٩٤ — الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم .

المادة ٩٥ — تحجر المحكمة على السفيه وذي الغفلة ويعلن الحجر بالطرق المقررة .

المادة ٩٦ — تصرفات الصغير غير المميز باطلة وان أذن له وليه .

المادة ٩٧ — ١ — يعتبر تصرف الصغير المميز اذا كان في حقه نفعاً محضاً وان لم يأذن به الولي ولم يجزه ، ولا يعتبر تصرفه الذي هو في حقه ضرر محض

وإن أذن بذلك وليه او اجازه . اما التصرفات الدائرة في ذاتها بين النفع والضرر فتنعقد موقوفة على اجازة الولي في الحدود التي يجوز فيها لهذا ، التصرف ابتداء .

٢ — وسن التمييز سبع سنوات كاملة .

المادة ٩٨ — ١ — للولي بترخيص من المحكمة ان يسلم الصغير المميز، اذا اكمل الخامسة عشرة ، مقداراً من ماله ويأذن له في التجارة تجربة له . ويكون الاذن مطلقاً او مقيداً .

٢ — واذا توفي الولي الذي اذن للصغير أو انعزل من ولايته لا يبطل اذنه .

المادة ٩٩ — الصغير المأذون، في التصرفات الداخلة تحت الاذن ، بمنزلة البالغ سن الرشد .

المادة ١٠٠ — للولي أن يحجر الصغير المأذون ويبطل الاذن . ولكن يجب ان يحجره على الوجه الذي اذنه به .

المادة ١٠١ — ١ — للمحكمة ان تأذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الاذن وليس للولي ان يحجر عليه بعد ذلك .

٢ — وللمحكمة بعد الاذن ان تعيد الحجر على الصغير .

المادة ١٠٢ — ولي الصغير هو ابوه ثم وصي ابيه ثم جده الصحيح ثم وصي الجد ثم المحكمة او الوصي الذي نصبته المحكمة .

المادة ١٠٣ — ١ — الاب والجد إذا تصرفا في مال الصغير، وكان تصرفهما بمثل القيمة او بيسير الغبن ، صح العقد ونفذ .

٢ — اما اذا عرفا بسوء التصرف فللمحاكم ان يقيد من ولايتهما او ان يسلبهما هذه الولاية .

المادة ١٠٤ — اذا كان الشخص أصم أبكم ، أو أعمى أصم، أو أعمى أبكم ، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته ، جاز للمحكمة ان تنصب عليه وصيا

وتحدد تصرفات هذا الوصي .

المادة ١٠٥ — ١ ـ عقود الادارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة ولو كانت بغبن يسير . ويعتبر من عقود الادارة بوجه خاص الايجار اذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات، واعمال الحفظ والصيانة، واستيفاء الحقوق وايفاء الديون ، وبيع المحصولات الزراعية ، وبيع المنقول الذي يسرع اليه التلف والنفقة على الصغير .

٢ — اما التصرفات الاخرى التي لا تدخل في حدود الادارة كالبيع ، في غير ما ذكر ، والرهن والقرض والصلح وقسمة المال الشائع واستثمار النقود ، فلا تصح الا بأذن من المحكمة وبالطريقة التي تحددها .

المادة ١٠٦ — سن الرشد هي ثماني عشرة سنة كاملة .

المادة ١٠٧ — المعتوه هو في حكم الصغير المميز .

المادة ١٠٨ — المجنون المطبق هو في حكم الصغير غير المميز . اما المجنون غير المطبق فتصرفاته في حال افاقته كتصرفات العاقل .

المادة ١٠٩ — ١ ـ السفيه المحجور هو في المعاملات كالصغير المميز . ولكن ولي السفيه المحكمة او وصيها فقط ، وليس لابيه وجده ووصيهما حق الولاية عليه . اما تصرفات السفيه التي وقعت قبل الحجر عليه فهي كتصرفات غير المحجور، الا اذا كان التصرف وقع غشاً بطريق التواطؤ مع من تصرف له السفيه توقعاً للحجر .

٢ — تصح وصايا السفيه بثلث ماله .

٣ — واذا اكتسب السفيه المحجور رشداً فكت المحكمة حجره .

المادة ١١٠ — ذو الغفلة حكمه حكم السفيه .

المادة ١١١ — تبين القوانين والانظمة الاجراءات التي تتبع في الحجر على المحجورين وادارة اموالهم واستثمارها والتصرف فيها وغير ذلك من المسائل المتعلقة بالولاية والوصاية والقوامة .

الاكراه :

المادة ١١٢ ـ ١ ـ الاكراه هو اجبار الشخص بغير حق على ان يعمل عملا دون رضاه .

٢ ـ ويكون الاكراه ملجئاً اذا كان تهديداً بخطر جسيم محدق كاتلاف نفس او عضو او ضرب مبرح او ايذاء شديد او اتلاف خطير في المال . ويكون غير ملجىء اذ كان تهديداً بما هو دون ذلك كالحبس والضرب على حسب احوال النـــاس .

٣ ـ والتهديد بايقاع ضرر بالوالدين او الزوج او ذي رحم محرم ، والتهديد بخطر يخدش الشرف ، يعتبر اكراها ، ويكون ملجئا او غير ملجيء بحسب الاحوال .

المادة ١١٣ ـ يجب لاعتبار الاكراه ان يكون المكرِه قادراً على ايقاع تهديده . وان يخاف المكرَه وقوع ما صار تهديده به بأن يغلب على ظنه وقوع المكرَه به ان لم يفعل الامر المكرَه عليه .

المادة ١١٤ ـ يختلف الاكراه باختلاف احوال الاشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ومراكزهم الاجتماعية ودرجة تأثرهم وتألمهم من الحبس والضرب كثرة وقلة وشدة وضعفا .

المادة ١١٥ ـ من اكره اكراهاً معتبراً باحد نوعي الاكراه على ابرام عقد ، لا ينفذ عقده .

المادة ١١٦ ـ الزوج ذو شوكة على زوجته فاذا اكرهها بالضرب مثلا او منعها عن أهلها لتهب له مهرها فوهبته له ، لا تنفذ الهبة ولا تبرأ ذمته من المهر .

الغلط :

المادة ١١٧ ـ ١ ـ اذا وقع غلط فى محل العقد وكان مسمى ومشاراً اليه فان اختلف الجنس تعلق العقد بالمسمى وبطل لانعدامه . وان اتحد الجنس واختلف الوصف ، فان كان الوصف مرغوبا فيه تعلق العقد بالمشار اليه وينعقد لوجوده الا انه يكون موقوفا على اجازة العاقد .

٢ ـ فاذا بيع هذا الفص على انه ياقوت فاذا هو زجاج بطل البيع . ولو بيع هذا الفص ليلا على انه ياقوت احمر ، فظهر اصفر ، او بيعت البقرة على انها حلوب فظهرت غير حلوب يكون البيع موقوفا على اجازة المشتري .

المادة ١١٨ — لاعبرة بالظن البين خطأه . فلا ينفذ العقد :

١ ـ اذا وقع غلط في صفة للشيء تكون جوهرية في نظر المتعاقدين او يجب اعتبارها كذلك ، للظروف التي تم فيها العقد ولما ينبغي في التعامل من حسن النية .

٢ ـ اذا وقع غلط في ذات المتعاقد او في صفة من صفاته وكانت تلك الذات او هذه الصفة السبب الوحيد او السبب الرئيسي في التعاقد .

٣ ـ اذا وقع غلط فى امور تبيح نزاهة المعاملات للمتعاقد الذي يتمسك بالغلط ان يعتبرها عناصر ضرورية للتعاقد .

المادة ١١٩ — لايجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط ان يتمسك به ، الا اذا كان المتعاقد الآخر قد وقع في نفس الغلط او كان على علم به او كان من السهل عليه ان يتبين وجوده .

المادة ١٢٠ — لايؤثر في نفاذ العقد مجرد الغلط في الحساب ، ولا الغلط المادي ، وانما يجب تصحيح هذا الغلط .

التغرير مع الغبن :

المادة ١٢١ ـ ١ ـ اذا غرر أحد المتعاقدين بالآخر ، وتحقق ان فى العقد غبنا

فاحشاً كان العقد موقوفاً على اجازة العاقد المغبون . فاذا مات من غرر بغبن فاحش تنتقل دعوى التغرير لوارثه .

٢ ـ ويعتبر تغريراً عدم البيان فى عقود الامانة التي يجب التحرز فيها عن الشبهة بالبيان ، كالخيانة في المرابحة والتولية والاشراك والوضيعة .

المادة ١٢٢ ـ اذا صدر التغرير من غير المتعاقدين فلا يتوقف العقد الا اذا ثبت للعاقد المغبون ان العاقد الآخر كان يعلم او كان من السهل عليه ان يعلم بهذا التغرير وقت ابرام العقد .

المادة ١٢٣ ـ يرجع العاقد المغرور بالتعويض اذا لم يصبه إلا غبن يسير او اصابه غبن فاحش وكان التغرير لا يعلم به العاقد الآخر ولم يكن من السهل عليه ان يعلم به او كان الشيء قد استهلك قبل العلم بالغبن او هلك او حدث فيه عيب او تغيير جوهري ، ويكون العقد نافذاً فى جميع هذه الاحوال .

المادة ١٢٤ ـ ١ ـ مجرد الغبن لا يمنع من نفاذ العقد ما دام الغبن لم يصحبه تغرير .

٢ ـ على انه اذا كان الغبن فاحشاً وكان المغبون محجوراً او كان المال الذي حصل فيه الغبن مال الدولة او الوقف فان العقد يكون باطلا .

٣ ـ لا يجوز الطعن بالغبن في عقد تم بطريق المزايدة العلنية .

المادة ١٢٥ ـ اذا كان احد المتعاقدين قد استغلت حاجته او طيشه او هواه او عدم خبرته او ضعف ادراكه فلحقه من تعاقده غبن فاحش ، جاز له في خلال سنة من وقت العقد ان يطلب رفع الغبن عنه الى الحد المعقول . فاذا كان التصرف الذي صدر منه تبرعاً جاز له في هذه المدة ان ينقضه .

٢ ـ المحل والسبب

المادة ١٢٦ ـ لابد لكل التزام نشأ عن العقد من محل يضاف اليه يكون

قابلا لحكمه . ويصح ان يكون المحل مالا ، عيناً كان او ديناً او منفعة ، او اي حق مالي آخر ، كما يصح ان يكون عملا او امتناعاً عن عمل .

المادة ١٢٧ ـ ١ ـ اذا كان محل الالتزام مستحيلا استحالة مطلقة كان العقد باطلا .

٢ ـ اما اذا كان مستحيلا على المدين ، دون ان تكون الاستحالة في ذاتها مطلقة ، صح العقد والزم المدين بالتعويض لعدم وفائه بتعهده .

المادة ١٢٨ ـ ١ ـ يلزم ان يكون محل الالتزام معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة سواء كان تعيينه بالاشارة اليه او الى مكانه الخاص ان كان موجوداً وقت العقد او ببيان الاوصاف المميزة له مع ذكر مقداره ان كان من المقدرات او بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة . ولا يكتفى بذكر الجنس عن القدر والوصف .

٢ ـ على انه يكفي ان يكون المحل معلوماً عند العاقدين ولا حاجة لوصفه وتعريفه بوجه آخر .

٣ ـ فاذا كان المحل لم يعين على النحو المتقدم فالعقد باطل .

المادة ١٢٩ ـ ١ ـ يجوز ان يكون محل الالتزام معدوماً وقت التعاقد اذا كان ممكن الحصول في المستقبل وعين تعييناً نافياً للجهالة والغرر .

٢ ـ غير ان التعامل في تركة انسان على قيد الحياة باطل .

المادة ١٣٠ ـ ١ ـ يلزم ان يكون محل الالتزام غير ممنوع قانوناً ولا مخالفاً للنظام العام او للآداب ، والاّ كان العقد باطلا .

٢ ـ ويعتبر من النظام العام بوجه خاص الاحكام المتعلقة بالاحوال الشخصية كالاهلية والميراث والاحكام المتعلقة بالانتقال والاجراءات اللازمة للتصرف في الوقف وفي العقار ، والتصرف في مال المحجور ، ومال الوقف ، ومال الدولة ، وقوانين التسعير الجبري ، وسائر القوانين التي تصدر لحاجة المستهلكين في الظروف الاستثنائية .

المادة ١٣١ ـ ١ ـ يجوز ان يقترن العقد بشرط يؤكد مقتضاه او يلائمه او يكون جاريا به العرف والعادة .

٢ ـ كما يجوز ان يقترن بشرط فيه نفع لاحد العاقدين او للغير اذا لم يكن ممنوعاً قانوناً اومخالفاً للنظام العام او للآداب . وإلاّ لغا الشرط وصح العقد، ما لم يكن الشرط هو الدافع الى التعاقد فيبطل العقد ايضاً .

المادة ١٣٢ ـ ١ ـ يكون العقد باطلا اذا التزم المتعاقد دون سبب ، او لسبب ممنوع قانوناً او مخالف للنظام العام او للآداب .

٢ ـ ويفترض في كل التزام ان له سبباً مشروعاً ، ولو لم يذكر هذا السبب في العقد ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك .

٣ ـ اما اذا ذكر سبب في العقد ، فيعتبر انه السبب الحقيقي ، حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك .

٣ ـ العقود الصحيحة والعقود الباطلة

المادة ١٣٣ ـ ١ ـ العقد الصحيح هو العقد المشروع ذاتاً ووصفاً بان يكون صادراً من اهله مضافاً الى محل قابل لحكمه وله سبب مشروع واوصافه صحيحة سالمة من الخلل .

٢ ـ واذا لم يكن العقد الصحيح موقوفاً أفاد الحكم في الحال .

المادة ١٣٤ ـ ١ ـ اذا انعقد العقد موقوفاً لحجر أو اكراه أو غلط أو تغرير، جاز للعاقد أن ينقض العقد بعد زوال الحجر او ارتفاع الاكراه او تبين الغلط أو انكشاف التغرير ، كما ان له ان يجيزه . فاذا نقضه كان له ان ينقض تصرفات من انتقلت اليه العين وان يستردها حيث وجدها وان تداولتها الايدي . فان هلكت العين في يد من انتقلت اليه ضمن قيمتها .

٢ ـ وللعاقد المكره او المغرور الخيار، ان شاء ضمن العاقد الآخر، وان شاء

ضمّن المجبر اوالغار . فان ضمن المجبر او الغار فلهما الرجوع بما ضمناه على العاقد الآخر . ولا ضمان على العاقد المكرَه او المغرور ان قبض البدل مكرَها او مغروراً وهلك في يده بلا تعدّ منه .

المادة ١٣٥ ـ ١ ـ من تصرف في ملك غيره بدون اذنه ، انعقد تصرفه موقوفاً على اجازة المالك .

٢ ـ فاذا اجاز المالك تعتبر الاجازة توكيلا ويطالب الفضولي بالبدل ان كان قد قبضه من العاقد الآخر .

٣ ـ واذا لم يجز المالك تصرف الفضولي بطل التصرف . واذا كان العاقد الآخر قد ادى للفضولي البدل فله الرجوع عليه به . فان هلك البدل في يد الفضولي بدون تعد منه وكان العاقد الآخر قد اداه عالماً انه فضولي فلا رجوع له عليه بشيء منه .

٤ ـ واذا سلم الفضولي العين المعقود عليها لمن تعاقد معه فهلكت في يده بدون تعدّ منه ، فللمالك ان يضمن قيمتها ايهما شاء . فاذا اختار تضمين احدهما سقط حقه في تضمين الآخر .

المادة ١٣٦ ـ ١ ـ اجازة العقد الموقوف تكون صراحة او دلالة وتستند الى الوقت الذي تم فيه العقد . ويشترط في صحتها وجود من يملكها وقت صدور العقد ، ولا يشترط قيام العاقدين او المالك الاصلي او المعقود عليه وقت الاجازة .

٢ ـ ويجب ان يستعمل خيار الاجازة او النقض خلال ثلاثة اشهر فاذا لم يصدر في هذه المدة ما يدل على الرغبة في نقض العقد أعتبر العقد نافذاً .

٣ ـ ويبدأ سريان المدة ، اذا كان سبب التوقف نقص الاهلية ، من الوقت الذي يزول فيه هذا السبب او من الوقت الذي يعلم فيه الولي بصدور العقد . واذا كان سبب التوقف الاكراه او الغلط او التغرير فمن الوقت الذي يرتفع فيه الاكراه او

يتبين فيه الغلط او ينكشف فيه التغرير . واذا كان سبب التوقف انعدام الولاية على المعقود عليه فمن اليوم الذي يعلم فيه المالك بصدور العقد .

المادة ١٣٧ ـ ١ ـ العقد الباطل هو ما لا يصح اصلا باعتبار ذاته ، او وصفاً باعتبار بعض اوصافه الخارجة .

٢ ـ فيكون العقد باطلا اذا كان في ركنه خلل كأن يكون الايجاب والقبول صادرين ممن ليس اهلا للتعاقد او يكون المحل غير قابل لحكم العقد ، او يكون السبب غير مشروع .

٣ ـ ويكون باطلا ايضاً اذا اختلت بعض اوصافه كأن يكون المعقود عليه مجهولا جهالة فاحشة او يكون العقد غير مستوف للشكل الذي فرضه القانون .

المادة ١٣٨ ـ ١ ـ العقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم اصلا .

٢ ـ فاذا بطل العقد يعاد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، فاذا كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل .

٣ ـ ومع ذلك لا يلزم ناقص الاهلية اذا ابطل العقد لنقص اهليته ان يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد .

المادة ١٣٩ ـ اذا كان العقد في شق منه باطلا ، فهذا الشق وحده هو الذي يبطل . اما الباقي من العقد فيظل صحيحاً باعتباره عقداً مستقلا . الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلا .

المادة ١٤٠ ـ اذا كان العقد باطلا وتوافرت فيه اركان عقد آخر ، فان العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت اركانه اذا تبين ان المتعاقدين كانت نيتهما تنصرف الى ابرام هذا العقد .

المادة ١٤١ ـ اذا كان العقد باطلا جاز لكل ذي مصلحة ان يتمسك بالبطلان وللمحكمة ان تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالاجازة .

الفرع الثاني

آثار العقد

١ ـ الاثر الملزم بين المتعاقدين

المادة ١٤٢ ـ ١ ـ ينصرف أثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يتبين من العقد او من طبيعة التعامل او من نص القانون ان هذا الاثر لا ينصرف الى الخلف العام .

٢ ـ اذا انشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بشيء ، انتقل بعد ذلك الى خلف خاص ، فان هذه الالتزامات والحقوق تنتقل الى هذا الخلف فى الوقت الذي ينتقل فيه الشيء اذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء اليه .

المادة ١٤٣ ـ عقد المعاوضة الوارد على الاعيان يقتضى ثبوت الملك لكل واحد من العاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للآخر .

المادة ١٤٤ ـ عقد المعاوضة الوارد على منافع الاعيان يستوجب التزام المتصرف في العين بتسليمها للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين .

المادة ١٤٥ ـ ايا كان المحل الذي يرد عليه العقد فان المتعاقد يجبر على تنفيذ التزامه .

المادة ١٤٦ ـ ١ ـ اذا نفذ العقد كان لازماً . ولا يجوز لاحد العاقدين الرجوع عنه ولا تعديله الا بمقتضى نص في القانون او بالتراضي .

٢ ـ على انه اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدي ، وان لم يصبح مستحيلا ، صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان تنقص الالتزام المرهق الى الحد المعقول ، ان اقتضت العدالة ذلك .

ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

المادة ١٤٧ ـ ١ ـ اذا ابرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص اذا كانوا حسني النية ان يتمسكوا بالعقد الصوري، كما ان لهم ان يثبتوا صورية العقد الذي اضر بهم وان يتمسكوا بالعقد المستتر .

٢ ـ واذا تعارضت مصالح ذوي الشأن فتمسك البعض بالعقد الظاهر، وتمسك الآخرون بالعقد المستتر ، كانت الافضلية للاولين .

المادة ١٤٨ ـ ١ ـ يكون العقد المستتر هو النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام ولا أثر للعقد الظاهر فيما بينهم .

٢ ـ واذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر فالعقد الحقيقي هو الصحيح ما دام قد استوفى شرائط صحته .

المادة ١٤٩ ـ لايجوز الطعن بالصورية في التصرفات الواقعة على العقار بعد تسجيلها فى دائرة الطابو .

المادة ١٥٠ ـ ١ ـ يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

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

المادة ١٥١ ـ ١ ـ اذا وعد شخص بان يجعل الغير يلتزم بأمر فانه لايلزم الغير بوعده ولكن يلزم نفسه . ويجب عليه ان يعوض من تعاقد معه اذا رفض الغير ان يلتزم . ويجوز له مع ذلك ان يتخلص من التعويض ، بان يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذي وعد به ، اذا كان ذلك في استطاعته من غير ان يضر بالدائن .

٢ ـ اما اذا اقر الغير هذا الوعد فان اقراره لاينتج أثراً الا من وقت صدوره ، ما لم يتبين انه قصد صراحة او دلالة ان يستند الاقرار الى اليوم الذي صدر فيه الوعد .

المادة ١٥٢ ـ ١ ـ يجوز للشخص ان يتعاقد باسمه الخاص على التزامات يشترطها لمصلحة الغير اذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية ، مادية كانت او ادبية .

٢ ـ ويترتب على هذا الاشتراط ان يكسب الغير حقاً مباشراً قِبَل المتعهد يستطيع ان يطالبه بوفائه ما لم يتفق على خلاف ذلك . وللمتعهد ان يتمسك قِبَل الغير بالدفوع التي تنشأ عن العقد .

٣ ـ ويجوز كذلك للمشترط ان يطالب بتنفيذ ما اشترطه لمصلحة الغير ، الا اذا تبين من العقد ان الغير وحده هو الذي يجوز له ان يطالب بتنفيذ هذا الاشتراط .

المادة ١٥٣ ـ ١ ـ يجوز للمشترط دون دائنه او وارثه ان ينقض المشارطة قبل ان يعلن المنتفع المتعهد او المشترط رغبته في الاستفادة منها ، ما لم يكن ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد .

٢ ـ ولا يترتب على نقض المشارطة ان تبرأ ذمة المتعهد نحو المشترط ، الا اذا اتفق صراحة او ضمناً على خلاف ذلك . وللمشترط احلال منتفع محل المنتفع الاول ، كما أن له ان يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة .

المادة ١٥٤ ـ يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصاً مستقبلا او جهة مستقبلة ، كما يجوز ان يكون شخصاً او جهة لم يعينا بالذات وقت العقد ما دام تعيينهما مستطاعا وقت ان ينتج العقد أثره .

٢ ـ تفسير العقد

المادة ١٥٥ ـ ١ ـ العبرة في العقود للمقاصد والمعاني ، لا للالفاظ والمباني .

٢ ـ على ان الاصل في الكلام الحقيقة . اما اذا تعذرت الحقيقة فيصار الى المجاز .

المادة ١٥٦ ـ تترك الحقيقة بدلالة العادة .

المادة ١٥٧ ـ لاعبرة بالدلالة في مقابلة التصريح .

المادة ١٥٨ ـ اعمال الكلام اولى من اهماله . لكن اذا تعذر اعمال الكلام يهمل .

المادة ١٥٩ ـ ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكر كله .

المادة ١٦٠ ـ المطلق يجري على اطلاقه ، اذا لم يقم دليل التقييد نصاً او دلالة .

المادة ١٦١ ـ الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر .

المادة ١٦٢ ـ السؤال المصدق معاد في الجواب المصدق .

المادة ١٦٣ ـ ١ ـ المعروف عرفا كالمشروط شرطاً . والتعيين بالعرف كالتعيين بالنص .

٢ ـ والمعروف بين التجار كالمشروط بينهم .

٣ ـ والممتنع عادة كالممتنع حقيقة .

المادة ١٦٤ ـ ١ ـ العادة محكّمة ، عامة كانت او خاصة .

٢ ـ واستعمال الناس حجة يجب العمل بها .

المادة ١٦٥ ـ انما تعتبر العادة اذا اطّردت او غلبت والعبرة للغالب الشائع لا للنادر .

المادة ١٦٦ ـ يفسر الشك في مصلحة المدين .

المادة ١٦٧ ـ ١ ـ القبول في عقود الاذعان ينحصر في مجرد التسليم بمشروع عقد ذي نظام مقرر يضعه الموجب ولا يقبل فيه مناقشة .

٢ ـ اذا تم العقد بطريق الاذعان وكان قد تضمن شروطاً تعسفية ، جاز للمحكمة ان تعدل هذه الشروط او تعفي الطرف المذعن منها . وذلك وفقاً لما تقضي به العدالة . ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

٣ ـ ولا يجوز ان يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الاذعان ضاراً بمصلحة الطرف المذعن ولو كان دائناً .

٣ ــ المسؤولية التعاقدية

(ضمان العقد)

المادة ١٦٨ ــ اذا استحال على الملتزم بالعقد ان ينفذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ما لم يثبت ان استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب اجنبي لا يد له فيه . وكذلك يكون الحكم اذا تأخر الملتزم في تنفيذ التزامه .

المادة ١٦٩ ــ ١ ــ اذا لم يكن التعويض مقدراً في العقد او بنص في القانون فالمحكمة هي التي تقدره .

٢ ــ ويكون التعويض عن كل التزام ينشأ عن العقد سواء كان التزاماً بنقل ملكية أو منفعة أو أي حق عيني آخر ، أو التزاماً بعمل أو بامتناع عن عمل . ويشمل ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب بسبب ضياع الحق عليه او بسبب التأخر في استيفائه ، بشرط ان يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم وفاء المدين بالالتزام او لتأخره عن الوفاء به .

٣ ــ فاذا كان المدين لم يرتكب غشاً او خطأ جسيما فلا يجاوز في التعويض ما يكون متوقعاً عادة وقت التعاقد ، من خسارة تحل او كسب يفوت .

المادة ١٧٠ ــ ١ ــ يجوز للمتعاقدين ان يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد او في اتفاق لاحق . ويراعي في هذه الحالة أحكام المواد ١٦٨ و٢٥٦ و ٢٥٧ و ٢٥٨ .

٢ ــ ولا يكون التعويض الاتفاقي مستحقاً اذا اثبت المدين ان الدائن لم يلحقه اي ضرر . ويجوز تخفيضه اذا اثبت المدين ان التقدير كان فادحاً ، او ان الالتزام الاصلي قد نفذ في جزء منه . ويقع باطلا كل اتفاق يخالف احكام هذه الفقرة.

٣ ــ اما اذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي، فلا يجوز للدائن ان يطالب باكثر من هذه القيمة ، الا اذا اثبت ان المدين قد ارتكب غشاً أو خطأ جسيماً .

المادة ١٧١ ـ اذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود وكان معلوم المقدار وقت نشوء الالتزام وتأخر المدين في الوفاء به ، كان ملزماً ان يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخير فوائد قانونية قدرها اربعة فى المائة فى المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية . وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها ان لم يحدد الاتفاق او العرف التجاري تاريخاً آخر لسريانها . وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره .

المادة ١٧٢ ـ ١ ـ يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على سعر آخر للفوائد ، على ألاّ يزيد هذا السعر على سبعة في المائة . فاذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها الى سبعة في المائة ، وتعين رد ما دفع زائداً على هذا القدر .

٢ ـ وكل عمولة او منفعة أيا كان نوعها اشترطها الدائن اذا زادت هي والفائدة المتفق عليها على الحد الاقصى المتقدم ذكره ، تعتبر فائدة مستترة وتكون قابلة للتخفيض اذا ثبت ان هذه العمولة او المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة .

المادة ١٧٣ ـ ١ ـ لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير ، قانونية كانت او اتفاقية ، ان يثبت الدائن ان ضرراً لحقه من هذا التأخير .

٢ ـ ويجوز للدائن ان يطالب بتعويض تكميلي يضاف الى الفوائد القانونية او الاتفاقية اذا اثبت ان الضرر الذي يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بغش منه او بخطأ جسيم .

٣ ـ اما اذا تسبب الدائن ، وهو يطالب بحقه ، في اطالة امد النزاع بخطأه فللمحكمة ان تخفض الفوائد ، قانونية كانت او اتفاقية ، او ألاّ تقضي بها اطلاقاً عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر .

المادة ١٧٤ ـ لا يجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد . ولا يجوز فى أية

حال ان يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن اكثر من رأس المال . وذلك كله دون اخلال بالقواعد والعادات التجارية .

المادة ١٧٥ ـ الفوائد التجارية التي تسرى على الحساب الجارى ، يختلف سعرها القانوني باختلاف الجهات . ويتبع في طريقة احتساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري ما يقضى به العرف التجاري .

المادة ١٧٦ ـ في حساب الفوائد يكون التقويم الشمسي هو المعتبر .

الفرع الثالث

انحلال العقـد

١ ـ الفسخ

المادة ١٧٧ ـ ١ ـ فى العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد العاقدين بما وجب عليه بالعقد ، جاز للعاقد الآخر بعد الاعذار ان يطلب الفسخ مع التعويض ان كان له مقتض . على انه يجوز للمحكمة ان تنظر المدين الى اجل ، كما يجوز لها ان ترفض طلب الفسخ ، اذا كان ما لم يوف به المدين قليلا بالنسبة للالتزام في جملته .

٢ ـ ففي عقد الايجار ان امتنع المستأجر عن ايفاء الاجرة المستحقة الوفاء كان للمؤجر فسخ الاجارة ، وفي ايجار العمل ان امتنع المستأجر عن ايفاء الاجر المستحق الوفاء كان للاجير طلب فسخ العقد ، وفي عقد البيع يجوز للبائع او للمشتري أن يطلب الفسخ اذا لم يود العاقد الآخر ما وجب عليه بالعقد ، كما يثبت حق الفسخ بخيار العيب ، من غير اشتراط في العقد .

المادة ١٧٨ ـ يجوز الاتفاق على أن العقد يعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه . وهذا الاتفاق لا يعفي من الاعذار الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على عدم ضرورته .

المادة ١٧٩ ـ ١ـ اذا هلك المعقود عليه في المعاوضات ، وهو في يد صاحبه ، انفسخ العقد سواء كان هلاكه بفعله أو بقوة قاهرة . ووجب عليه رد العوض الذي قبضه لصاحبه .

٢ ـ فالمبيع اذا هلك في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري ، يكون من مال البائع ، ولا شيء على المشتري .

المادة ١٨٠ ـ اذا فسخ عقد المعاوضة الوارد على الاعيان المالية ، أو انفسخ ، سقط الالتزام الذي كان مترتباً عليه . فلا يلزم تسليم البدل الذي وجب بالعقد ، وان كان قد سلم يسترد . فاذا استحال رده يحكم بالضمان .

٢ — الأقالة

المادة ١٨١ ـ للعاقدين ان يتقايلا العقد برضاهما بعد انعقاده .

المادة ١٨٢ ـ ١ـ يلزم أن يكون المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد العاقد وقت الاقالة .

٢ ـ ففي البيع يلزم أن يكون المبيع قائماً وموجوداً في يد المشتري ، ولو كان بعض المبيع قد تلف صحت الاقالة في الباقي بقدر حصته من الثمن . اما هلاك الثمن فلا يكون مانعاً من صحة الاقالة .

١٨٣ — الاقالة في حق العاقدين فسخ ، وفي حق الغير عقد جديد .

الفصل الثاني

الارادة المنفردة

المادة ١٨٤ ـ ١ — لا تلزم الارادة المنفردة صاحبها الا في الاحوال التي ينص فيها القانون على ذلك .

٢ ـ ويسري عليها ما يسري على العقد من الاحكام إلا ما تعلق منها

بضرورة وجود ارادتين متطابقتين لانشاء الالتزام .

المادة ١٨٥ ـ ١ ـ من وعد بجعل يعطيه لمن يقوم بعمل معين ، التزم باعطاء الجعل لمن قام بهذا العمل حتى لو قام به دون نظر الى وعد .

٢ ـ واذا لم يحدد الواعد اجلا للقيام بالعمل ، جاز له الرجوع فى وعده على إلاّ يؤثر ذلك في حق من قام بالعمل قبل الرجوع فى الوعد .

٣ ـ وتسقط دعوى المطالبة بالجعل اذا لم ترفع خلال ستة اشهر من تاريخ اعلان العدول .

الفصل الثالث

العمل غير المشروع

الفرع الاول

المسؤولية عن الاعمال الشخصية

١ ـ الاعمال غير المشروعة التي تقع على المال

الاتلاف :

المادة ١٨٦ ـ ١ ـ اذا اتلف أحد مال غيره او أنقص قيمته ، مباشرة أو تسبباً ، يكون ضامناً اذا كان في احداثه هذا الضرر قد تعمد أو تعدى .

٢ ـ واذا اجتمع المباشر والمتسبب ضمن المتعمد او المتعدي منهما ، فلو ضمنا معاً كانا متكافلين في الضمان .

المادة ١٨٧ ـ ١ ـ اذا هدم احد عقار غيره بدون حق ، فصاحب العقار بالخيار ان شاء ترك انقاضه للهادم وضمنه قيمته مبنياً مع التعويض عن الاضرار الاخرى ، وان شاء حط من قيمته مبنياً قيمة الانقاض واخذ هو الانقاض وضمنه القيمة الباقية مع التعويض عن الاضرار الاخرى .

٢ ـ ولكن اذا بناه الهادم كما كان أولا وعوض عن الاضرار الأخرى، فانه يبرأ من الضمان .

المادة ١٨٨ ـ اذا قطع أحد الاشجار التي في روضة غيره بدون حق، فصاحبها مخير ان شاء أخذ قيمة الاشجار قائمة مع التعويض عن الاضرار الاخرى وترك الاشجار المقطوعة للقاطع ، وان شاء حطّ من قيمتها قائمة قيمتها مقطوعة واخذ المبلغ الباقي والاشجار المقطوعة ، مع التعويض عن الاضرار الاخرى .

المادة ١٨٩ ـ اذا غرّ أحد آخر ضمن الضرر . فلو قال شخص لاهل السوق هذا الصغير ولدى بيعوه بضاعة فاني اذنته بالتجارة ، ثم ظهر بعد ذلك ان الصبي ولد غيره ، فلاهل السوق أن يطالبوه بثمن البضاعة التي باعوها للصبي وبالتعويض عن الاضرار الاخرى .

المادة ١٩٠ ـ ١ ـ اذا أتلف أحد مال غيره على زعم انه ماله ، ضمن ما اتلف.

٢ ـ اما اذا اتلفه باذن مالكه فلا يضمن .

المادة ١٩١ ـ ١ ـ اذا اتلف صبي مميز أو غير مميز أو من في حكمهما ، مال غيره لزمه الضمان من ماله .

٢ ـ واذا تعذر الحصول على التعويض من اموال من وقع منه الضرر ، ان كان صبياً غير مميز أو مجنون ، جاز للمحكمة ان تلزم الولي أو القيم او الوصي بمبلغ التعويض . على ان يكون لهذا ، الرجوع بما دفعه على من وقع منه الضرر .

٣ ـ عند تقدير التعويض العادل عن الضرر لابد للمحكمة ان تراعي في ذلك مركز الخصوم .

الغصب :

المادة ١٩٢ ـ يلزم رد المال المغصوب عيناً وتسليمه الى صاحبه في مكان الغصب ان كان موجوداً . وان صادف صاحب المال ، الغاصب في مكان آخر

وكان المال المغصوب معه ، فان شاء صاحبه استرده هناك وان طلب رده الى مكان الغصب فمصاريف نقله ومؤونة رده على الغاصب. وهذا دون اخلال بالتعويض عن الاضرار الاخرى .

المادة ١٩٣ ـ يضمن الغاصب اذا استهلك المال المغصوب أو اتلفه أو ضاع منه أو تلف كله أو بعضه بتعديه أو بدون تعديه .

المادة ١٩٤ ـ ١ ـ اذا تغير المغصوب عند الغاصب فالمغصوب منه بالخيار ان شاء استرد المغصوب عيناً مع التعويض عن الاضرار الاخرى ، وان شاء ترك المغصوب ورجع على الغاصب بالضمان .

٢ ـ اما اذا غير الغاصب المال المغصوب بحيث يتبدل اسمه كان ضامناً وبقي المال المغصوب له . فمن غصب حنطة غيره وزرعها في ارضه كان ضامناً للحنطة وبقي المحصول له .

٣ ـ واذا غير الغاصب بعض اوصاف المغصوب بزيادة شيء عليه من ماله فالمغصوب منه مخير ان شاء اعطى الغاصب قيمة الزيادة واسترد المغصوب عيناً مع التعويضات الاخرى ، وان شاء ترك المغصوب ورجع على الغاصب بالضمان .

المادة ١٩٥ ـ اذا تناقصت قيمة المغصوب بعد الغصب فليس للمغصوب منه الا ان يقبله كما هو دون اخلال بحقه في التعويض عن الاضرار الاخرى . ولكن اذا طرأ على قيمة المغصوب نقصان بسبب استعمال الغاصب أو بفعله لزمه الضمان .

المادة ١٩٦ ـ زوائد المغصوب مغصوبة مثله ، فاذا هلكت ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان .

المادة ١٩٧ ـ المغصوب ان كان عقاراً يلزم الغاصب رده الى صاحبه مع اجر مثله ، واذا تلف العقار أو طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان .

المادة ١٩٨ ـ ١ ـ غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب . فاذا غصب أحد من الغاصب المال المغصوب واتلفه او تلف في يده ، فالمغصوب منه مخير ان شاء ضمنه الغاصب الاول ، وان شاء ضمنه الغاصب الثاني . وله ان يضمن مقداراً منه الاول والمقدار الآخر الثاني . فاذا ضمن الغاصب الاول كان لهذا ان يرجع على الثاني واذا ضمن الثاني فليس له ان يرجع على الاول .

٢ ـ كذلك اذا أتلف أحد المال المغصوب الذي هو فى يد الغاصب فان المغصوب منه يكون بالخيار ان شاء ضمنه الغاصب وهو يرجع على المتلف، وان شاء ضمنه المتلف ولا يكون لهذا رجوع على الغاصب .

المادة ١٩٩ ـ اذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب الى الغاصب الأول يبرأ وحده ، واذا رده الى المغصوب منه يبرأ هو والاول .

المادة ٢٠٠ ـ اذا تصرف الغاصب في المال المغصوب معاوضة او تبرعاً وتلف المغصوب كلا او بعضاً كان للمغصوب منه الخيار فى تضمين من شاء ، فان ضمّن الغاصب صح تصرفه ، وان ضمن من تصرف له الغاصب ، رجع هذا على الغاصب بضمان الاستحقاق وفقاً لاحكام القانون .

المادة ٢٠١ ـ الحال الذي هو مساو للغصب في ازالة التصرف حكمه حكم الغصب ، فالوديع اذا انكر الوديعة يكون في حكم الغاصب ، وبعد الانكار اذا تلفت الوديعة فى يده بلا تعد يكون ضامناً .

٢ ـ الاعمال غير المشروعة التي تقع على النفس

المادة ٢٠٢ ـ كل فعل ضار بالنفس من قتل او جرح او ضرب او أي نوع آخر من انواع الايذاء ، يلزم بالتعويضات من أحدث الضرر .

المادة ٢٠٣ — في حالة القتل وفي حالة الوفاة بسبب الجرح ، أو أي فعل

ضار آخر ، يكون من أحدث الضرر مسؤولا عن تعويض الاشخاص الذين كان يعيلهم المصاب وحرموا من الاعالة بسبب القتل أو الوفاة .

٣ـ احكام مشتركة للاعمال غير المشروعة

المادة ٢٠٤ ـ كل تعدّ يصيب الغير باي ضرر آخر غير ما ذكر في المواد السابقة يستوجب التعويض .

المادة ٢٠٥ ـ ١ ـ يتناول حق التعويض الضرر الادبي كذلك . فكل تعد على الغير في حريته او في عرضه او في شرفه او في سمعته او فى مركزه الاجتماعي او في اعتباره المالي يجعل المتعدي مسؤولا عن التعويض .

٢ ـ ويجوز ان يقضي بالتعويض للازواج وللاقربين من الاسرة عما يصيبهم من ضرر ادبي بسبب موت المصاب .

٣ ـ ولا ينتقل التعويض عن الضرر الادبي الى الغير الا اذا تحددت قيمته بمقتضى اتفاق او حكم نهائي .

المادة ٢٠٦ ـ ١ ـ لا يخل التعويض المدنى بتوقيع العقوبة الجزائية اذا توافرت شروطها .

٢ ـ وتبت المحكمة في المسؤولية المدنية وفى مقدار التعويض دون ان تكون مقيدة بقواعد المسؤولية الجزائية ، او بالحكم الصادر من محكمة الجزاء .

المادة ٢٠٧ ـ ١ ـ تقدر المحكمة التعويض في جميع الاحوال بقدر مالحق المتضرر من ضرر ، وما فاته من كسب ، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع .

٢ ـ ويدخل في تقدير التعويض ، الحرمان من منافع الاعيان ، ويجوز ان يشتمل الضمان على الاجر .

المادة ٢٠٨ ـ اذا لم يتيسر للمحكمة ان تحدد مقدار التعويض تحديداً كافياً

فلها ان تحتفظ المتضرر بالحق في ان يطالب خلال مدة معقولة باعادة النظر في التقدير .

المادة ٢٠٩ — ١ — تعين المحكمة طريقة التعويض تبعاً للظروف ، ويصح أن يكون التعويض اقساطاً ، او ايراداً مرتباً ، ويجوز في هذه الحالة الزام المدين بان يقدم تأميناً .

٢ — ويقدر التعويض بالنقد . على انه يجوز للمحكمة تبعاً للظروف، وبناء على طلب المتضرر ، ان تأمر باعادة الحالة الى ما كانت عليه ، أو ان تحكم باداء أمر معين ، أو برد المثل في المثليات وذلك على سبيل التعويض .

المادة ٢١٠ — يجوز للمحكمة أن تنقص مقدار التعويض او الا تحكم بتعويض ما ، اذا كان المتضرر قد اشترك بخطأه في احداث الضرر او زاد فيه ، أو كان قد سوأ مركز المدين .

المادة ٢١١ — اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجنبي لا يد له فيه ، كآفة سماوية ، أو حادث فجائي، أو قوة قاهرة ، أو فعل الغير ، أوخطأ المتضرر ، كان غير ملزم بالضمان . ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك .

المادة ٢١٢ — ١ — الضرورات تبيح المحظورات ، ولكنها تقدر بقدرها .

٢ — فمن أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عن غيره كان غير مسؤول ، على الا يجاوز في ذلك القدر الضروري ، والا اصبح ملزماً بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة .

المادة ٢١٣ — ١ — يختار أهون الشرين ، فاذا تعارضت مفسدتان روعي اعظمهما ضرراً . ويزال الضرر الاشد بالضرر الاخف . ولكن الاضطرار لا يبطل حق الغير ابطالا كلياً .

٢ — فمن سبب ضرراً للغير ، وقاية لنفسه او لغيره من ضرر محدق يزيد

كثيراً على الضرر الذي سببه ، لا يكون ملزماً الا بالتعويض الذي تراه المحكمة مناسباً .

المادة ٢١٤ ــ ١ ــ يتحمل الضرر الخاص لدره الضرر العام .

٢ ــ فاذا هدم احد داراً بلا اذن صاحبها لمنع وقوع حريق في المحلة ، وانقطع هناك الحريق ، فان كان الهادم هدمها بأمر اولى الامر لم يلزمه الضمان ، وان كان هدمها من تلقاء نفسه الزم بتعويض مناسب .

المادة ٢١٥ ــ ١ ــ يضاف الفعل الى الفاعل لا الآمر ما لم يكن مجبراً . على ان الاجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الاكراه الملجىء وحده .

٢ ــ ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسؤولا عن عمله الذي اضر بالغير اذا قام به تنفيذاً لامر صدر اليه من رئيسه ، متى كانت اطاعة هذا الامر واجبة عليه ، أو يعتقد انها واجبة . وعلى من أحدث الضرر أن يثبت انه كان يعتقد مشروعية العمل الذي اتاه بان يقيم الدليل على أنه راعى فى ذلك جانب الحيطة وان اعتقاده كان مبنياً على اسباب معقولة .

المادة ٢١٦ ــ ١ ــ لا ضرر ولا ضرار . والضرر لا يُزال بمثله ، وليس للمظلوم ان يظلم بما ظلم .

٢ ــ فلو أتلف أحد مال غيره في مقابل اتلاف هذا لماله كان كل منهما ضامناً للآخر ما اتلفه . ولو انخدع شخص فأخذ دراهم زائفة من شخص آخر فليس له أن يصرفها الى غيره .

المادة ٢١٧ ــ ١ ــ اذا تعدد المسؤولون عن عمل غير مشروع ، كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر دون تمييز بين الفاعل الاصلي والشريك والمتسبب .

٢ ــ ويرجع من دفع التعويض باكمله على كل من الباقين بنصيب تحدده

المحكمة بحسب الاحوال ، وعلى قدر جسامة التعدي الذي وقع من كل منهم . فان لم يتيسر تحديد قسط كل منهم في المسؤولية يكون التوزيع عليهم بالتساوي .

الفرع الثاني

المسؤولية عن عمل الغير والمسؤولية عن الاشياء

١ — المسؤولية عن عمل الغير

المادة ٢١٨ — ١ — يكون الاب ثم الجد ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثه الصغير .

٢ — ويستطيع الاب او الجد ان يتخلص من المسؤولية اذا اثبت انه قام بواجب الرقابة أو ان الضرر كان لابد واقعاً حتى لو قام بهذا الواجب .

المادة ٢١٩ — ١ — الحكومة والبلديات والمؤسسات الاخرى التي تقوم بخدمة عامة وكل شخص يستغل احدى المؤسسات الصناعية او التجارية ، مسؤولون عن الضرر الذي يحدثه مستخدموهم ، اذا كان الضرر ناشئاً عن تعدّ وقع منهم اثناء قيامهم بخدماتهم .

٢ — ويستطيع المخدوم ان يتخلص من المسؤولية اذا اثبت انه بذل ما ينبغي من العناية لمنع وقوع الضرر أو ان الضرر كان لابد واقعاً ، حتى لو بذل هذه العناية .

المادة ٢٢٠ — للمسؤول عن عمل الغير حق الرجوع عليه بما ضمنه .

٢ — المسؤولية عن الاشياء

جناية الحيوان :

المادة ٢٢١ — جناية العجماء جبار ، فالضرر الذي احدثه الحيوان لا يضمنه صاحبه ، الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر .

المادة ٢٢٢ — اذا أضر حيوان بمال شخص ، ورآه صاحبه ولم يمنعه ، كان ضامناً .

٢ ـ ويضمن صاحب الثور النطوح والكلب العقور ما احدثاه من الضرر اذا تقدم اليه احد من أهل محلته أو قريته بالمحافظة على الحيوان ولم يحافظ عليه ، او كان يعلم أو ينبغي أن يعلم بعيب الحيوان .

المادة ٢٢٣ ـ ١ ـ اذا أدخل شخص دابة فى ملك غيره بدون اذنه ضمن ضرر تلك الدابة ، سواء كان راكباً أو سائقاً او قائداً ، موجوداً عندها او غير موجود .

٢ ـ اما لو انفلتت بنفسها ودخلت في ملك الغير وأحدثت ضرراً فصاحبها لايضمن ، الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع تسرب الدابة .

٣ ـ وكذلك لو ادخل الدابة في ملك غيره باذنه لايضمن ضررها ، الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر .

المادة ٢٢٤ ـ ١ ـ لا يضمن المار بحيوانه في الطريق العام راكباً او قائداً أو سائقاً ، الضرر الذي لايمكن التحرز منه . فلو انتشر من رجل الدابة غبار او طين ولوث ثياب الغير فلا ضمان .

٢ ـ أما الضرر الذي يمكن التحرز منه كمصادمة الدابة او لطمة يدها أو رأسها ، فيضمنه ، الا اذا أثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوعه .

المادة ٢٢٥ ـ ١ ـ لو أوقف شخص دابة بلا ضرورة او ربطها فى الطريق العام ، في غير المحال المعدة لوقوف الدواب ، ضمن ضررها في كل الاحوال .

٢ ـ ويضمن الضرر كذلك من سيب الدابة في الطريق العام او تركها تتسرب ، اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع تسربها .

المادة ٢٢٦ ـ ١ ـ اذا أضرت الدابة التي ربطها صاحبها في ملكه دابة غيره التي أتى بها صاحبها وربطها في ملك الاول بدون اذنه فلا ضمان . واذا اضرت هذه الدابة دابة صاحب الملك ضمن صاحبها .

٢ ـ واذا ربط شخصان دابتيهما فى محل لهما حق الربط فيه ، فاضرت احدى الدابتين الاخرى فلا ضمان ، الا اذا أثبت صاحب الدابة التي اصابها الضرر ان الآخر لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع هذا الضرر .

٣ ـ واذا ربط شخصان دابتيهما في محل ليس لهما فيه حق الربط ، واضرت دابة الرابط اولا دابة الرابط مؤخراً ، فلا ضمان . واذا كان الامر بالعكس لزم الضمان .

ما يحدث فى الطريق العام :

المادة ٢٢٧ ـ ١ ـ لكل شخص حق المرور فى الطريق العام، لكن بشرط السلامة ، فلا يضر غيره ولا ينضر في الحالات التي يمكن التحرز عنها .

٢ ـ فلو سقط عن ظهر الحمال حمل كان يمكن التحرز عن سقوطه فأضر بالغير كان الحمال ضامناً . واذا احرقت الشرارة التي طارت من دكان الحداد عند ضربه الحديد ثياب شخص كان ماراً في الطريق وكان يمكن التحرز عن ذلك ضمن الحداد ثياب ذلك المار .

المادة ٢٢٨ ـ ١ ـ ليس لاحد وضع شيء في الطريق العام بلا ترخيص من الجهة المختصة ، واذا فعل ضمن الضرر الذي تولد من هذا الفعل .

٢ ـ فلو وضع شخص في الطريق العام الحجارة وأدوات العمارة وعثر بها حيوان أو انسان فأصابه ضرر وجب الضمان . كذلك يجب الضمان اذا صب شخص في الطريق العام شيئاً يزلق به وزلق به انسان أو حيوان .

المسؤولية عن البناء :

المادة ٢٢٩ ـ ١ ـ لو سقط بناء واورث الغير ضرراً ، فان كان البناء مائلا للانهدام او فيه عيب أدي الى سقوطه وكان صاحبه قد نبه الى ذلك ، او كان يعلم بحالة البناء أو ينبغي أن يعلم بها ، وجب الضمان .

٢ ـ ويجوز لمن كان مهدداً بضرر يصيبه من البناء ان يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء الخطر ، فان لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على اذن من المحكمة فى اتخاذ هذه التدابير على حسابه .

المادة ٢٣٠ ـ كل من يقيم في مسكن يكون مسؤولا عما يحدث من ضرر بسبب ما يلقى او يسقط من هذا المسكن ، ما لم يثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر .

المادة ٢٣١ ـ كل من كان تحت تصرفه آلات ميكانيكية او أشياء اخرى تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها ، يكون مسؤولا عما تحدثه من ضرر ، ما لم يثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع هذا الضرر . هذا مع عدم الاخلال بما يرد فى ذلك من احكام خاصة .

المادة ٢٣٢ ـ لا تسمع دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع ايا كان ، بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المتضرر بحدوث الضرر وبالشخص الذي احدثه . ولا تسمع الدعوى في جميع الاحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع .

الفصل الرابع

الكسب دون سبب

الفرع الاول

المدفوع دون حق

المادة ٢٣٣ ـ ١ ـ من دفع شيئاً ظاناً انه واجب عليه ، فتبين عدم وجوبه فله الرجوع به على من قبضه بغير حق .

٢ ـ واذا كان من تسلم غير المستحق سيء النية وقت التسلم او بعده ، فانه يلزم

أيضاً برد كل ما استفاده ، او كان يستطيع ان يستفيده من الشيء ، وذلك من يوم ان تسلم غير المستحق ، او من اليوم الذي اصبح فيه سيء النية . وفي كل الاحوال يلزم برد ما استفاده او كان يستطيع ان يستفيده من يوم رفع الدعوى . ويلزمه الضمان من وقت ان صار سيء النية ، اذا هلك الشيء او ضاع ، ولو بغير تعد منه .

المادة ٢٣٤ ـ ١ ـ اذا كان من تسلم الشيء غير المستحق ناقص الاهلية فلا يكون ملزماً الا برد ما كسب ، حتى لو كان سيء النية .

٢ ـ وكذلك اذا ابطل عقد ناقص الاهلية ، فلا يرد الا ما كسبه بسبب تنفيذ العقد .

المادة ٢٣٥ ـ ١ ـ اذا وفى المدين التزاماً لم يحل اجله ، ظاناً انه قد حل ، فله استرداد ما دفع .

٢ ـ على انه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاد بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر . فاذا كان الالتزام الذي لم يحل اجله نقوداً الزم الدائن ان يرد للمدين فائدتها بالسعر القانوني او الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الأجل .

الفرع الثاني

قضاء دين الغير

المادة ٢٣٦ ـ اذا أمر احد غيره بقضاء دينه رجع المأمور على الآمر بما اداه عنه ، وقام مقام الدائن الاصلي في مطالبته به ، سواء اشترط الرجوع عليه او لم يشترط .

المادة ٢٣٧ ـ اذا امر احد غيره بقضاء دينه ، ثم ان الآمر قضى الدين بنفسه الى دائنه والمأمور دفعه اليه ايضاً ، فللمأمور ان يرجع بما دفعه على الآمر ، ان كان قد سبقه في قضاء الدين . وان كان الآمر هو الذي قضى الدين اولاً ، فللمأمور

ان يرجع على القابض ، او على الآمر .

المادة ٢٣٨ — اذا رهن شخص ماله في دين غيره ، وقضى الدين ليفك ماله المرهون، رجع بما قضاه على المدين .

المادة ٢٣٩ — اذا قضى احد دين غيره بلا امره ، سقط الدين عن المدين سواء قبل او لم يقبل ، ويعتبر الدافع متبرعاً لارجوع له على المدين بشيء مما دفعه بلا امره ، الا اذا تبين من الظروف ان للدافع مصلحة في دفع الدين ، او انه لم يكن عنده نية التبرع .

الفرع الثالث

احوال اخرى في الكسب دون سبب

المادة ٢٤٠ — ١ — اذا استعمل شخص مالا بلا اذن صاحبه ، لزمه اداء منافعه ، سواء كان المال معداً للاستغلال أو غير معدٍ له ، وذلك دون اخلال باحكام المادة ١١٦٥ .

٢ — فمن سكن دار غيره من دون عقد لزمه اجر المثل ، ولو انقضت مدة الاجارة في الارض المزروعة قبل ادراك الزرع ، فللمستأجر أن يبقي الزرع في الارض الى ادراكه ويعطي اجرة المثل .

المادة ٢٤١ — اذا استخدم أحد صغيراً ، بدون اذن وليه ، استحق الصغير أجر مثل خدمته .

المادة ٢٤٢ — ١ — لو خرج ملك شخص من يده بلا قصد وأتصل قضاء وقدرا بملك غيره اتصالا لا يقبل الفصل دون ضرر على احد الملكين ، تبع الاقل في القيمة الاكثر بعد دفع قيمته .

٢ — فلو سقط من شخص لؤلؤة التقطها دجاجة فصاحب اللؤلؤة يأخذ الدجاجة ويعطي قيمتها .

المادة ٢٤٣ — كل شخص ، ولو غير مميز ، يحصل على كسب دون سبب

مشروع ، على حساب شخص آخر ، يلتزم في حدود ما كسبه بتعويض من لحقه ضرر بسبب هذا الكسب ، ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال كسبه فيما بعد .

الفرع الرابع

عدم سماع الدعوى في الكسب دون سبب

المادة ٢٤٤ — لا تسمع دعوى الكسب دون سبب ، في جميع الاحوال المتقدمة ، بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بحقه في الرجوع . ولا تسمع الدعوى كذلك بعد انقضاء خمس عشرة سنة ، من اليوم الذي نشأ فيه حق الرجوع .

الفصل الخامس

القانون

المادة ٢٤٥ — الالتزامات التي تنشأ مباشرة من القانون وحده ، تسري عليها النصوص القانونية التي انشأتها .

الباب الثاني

آثار الالتزام

الفصل الاول

التنفيـذ الجبري

الفرع الاول

التنفيـذ العيني

المادة ٢٤٦ — ١ — يجبر المدين على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا متى كان ذلك ممكنا .

٢ — على انه اذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين، جاز له ان يقتصر على دفع تعويض نقدي اذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيما .

المادة ٢٤٧ — الالتزام بنقل الملكية ، أو أي حق عيني آخر ، ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق اذا كان محل الالتزام شيئاً معينا بالذات يملكه الملتزم . وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

المادة ٢٤٨ ـ ١ ـ اذا ورد الالتزام بنقل الملكية ، أو أي حق عيني آخر ، على شيء لم يعين الا بنوعه ، فلا ينقل الحق الا بتعيين الشيء بالذات .

٢ — فاذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ، جاز للدائن ان يحصل على شيء من النوع نفسه على نفقة المدين بعد استئذان المحكمة ، او بغير استئذانها في حالة الاستعجال . كما أنه يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير أخلال في الحالتين بحقه في التعويض .

المادة ٢٤٩ — في الالتزام بعمل اذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة

الدين ان ينفذ المدين الالتزام بنفسه ، جاز للدائن ان يرفض الوفاء من غير المدين.

المادة ٢٥٠ — ١ — في الالتزام بعمل اذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ولم يكن ضروريا ان ينفذه بنفسه ، جاز للدائن ان يستأذن من المحكمة في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين اذا كان هذا التنفيذ ممكنا .

٢ — ويجوز في حالة الاستعجال ان ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين ، بلا اذن من المحكمة .

المادة ٢٥١ — ١ — في الالتزام بعمل ، اذا كان المطلوب من المدين هو ان يحافظ على الشيء ، او ان يقوم بادارته او كان مطلوبا منه ان يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه ، فان المدين يكون قد وفى بالالتزام اذا بذل في تنفيذه من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، حتى لو لم يتحقق الغرض المقصود .

٢ — ومع ذلك يكون المدين قد وفى بالالتزام اذا هو بذل في تنفيذه من العناية ما اعتاده في شؤونه الخاصة ، متى تبين من الظروف ان المتعاقدين قصدا ذلك .

المادة ٢٥٢ — اذا التزم المدين بالامتناع عن عمل ، وأخل بهذا الالتزام ، جاز للدائن ان يطلب ازالة ما وقع مخالفا للالتزام ، مع التعويض اذا كان له محل .

الفرع الثاني

التنفيذ بطريق الغرامات التهديدية

المادة ٢٥٣ — اذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن ، أو غير ملائم الا اذا قام به المدين نفسه ، وامتنع المدين عن التنفيذ ، جاز للمحكمة بناء على طلب الدائن ان تصدر قرارا بالزام المدين بهذا التنفيذ ، وبدفع غرامة تهديدية ان بقي ممتنعا عن ذلك .

المادة ٢٥٤ — اذا تم التنفيذ العيني ، أو أصر المدين على رفض التنفيذ ، حددت

المحكمة نهائياً مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعية في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن ، والتعنت الذي بدا من المدين .

الفرع الثالث

التنفيذ بطريق التعويض

المادة ٢٥٥ — ينفذ الالتزام بطريق التعويض في الاحوال وطبقاً للاحكام التي نص عليها القانون .

المادة ٢٥٦ — لا يستحق التعويض الا بعد اعذار المدين ، مالم ينص القانون على غير ذلك .

المادة ٢٥٧ — يكون اعذار المدين بانذاره ، ويجوز ان يتم الاعذار بأي طلب كتابي آخر ، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضي بأن يكون المدين معذراً بمجرد حلول الاجل ، دون حاجة الى انذار .

المادة ٢٥٨ — لاضرورة لاعذار المدين في الحالات الآتية : —

أ — اذا اصبح تنفيذ الالتزام تنفيذاً عينياً غير ممكن بفعل المدين ، وعلى الاخص اذا كان محل الالتزام نقل حق عيني او القيام بعمل ، وكان لا بد أن يتم التنفيذ في وقت معين وانقضى هذا الوقت دون ان يتم ، أو كان الالتزام امتناعاً عن عمل وأخل به المدين .

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

جـ ـ اذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق ، او شيء تسلمه دون حق ، وهو عالم بذلك .

د ـ اذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالتزامه .

المادة ٢٥٩ ـ ١ ـ يجوز الاتفاق على ان يتحمل المدين تبعة الحادث الفجائي ، والقوة القاهرة .

٢ ـ وكذلك يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من كل مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي ، الا التي تنشأ عن غشه او عن خطأه الجسيم . ومع ذلك يجوز للمدين ان يشترط عدم مسؤوليته من الغش او الخطأ الجسيم الذي يقع من اشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه .

٣ـ ويقع باطلا كل شرط يقضي بالاعفاء من المسؤولية المترتبة على العمل غير المشروع .

الفصل الثاني

الوسائل الى ضمان ما تتأدى به حقوق الدائنين

المادة ٢٦٠ ـ ١ ـ اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه .

٢ ـ وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان ، الا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون .

الفرع الاول

الدعوى غير المباشرة

المادة ٢٦١ ـ يجوز لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الاداء ، ان يستعمل باسم مدينه حقوق هذا المدين ، الا ما اتصل منها بشخصه خاصة ، او ما كان منها غير قابل للحجز . ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولا الا اذا أثبت ان المدين لم يستعمل هذه الحقوق ، وان اهماله في ذلك من شأنه ان يسبب اعساره او ان يزيد في هذا الاعسار . ولا يشترط اعذار المدين ، ولكن يجب ادخاله في الدعوى .

المادة ٢٦٢ ـ يعتبر الدائن في استعماله لحقوق مدينه نائباً عن هذا المدين ، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق ، تدخل في اموال المدين وتكون ضماناً لجميع دائنيه .

الفرع الثاني

دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن

المادة ٢٦٣ ـ يجوز لكل دائن اصبح حقه مستحق الاداء ، وصدر من مدينه تصرف ضار به ان يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه ، اذا كان التصرف قد انقص من حقوق المدين او زاد في التزاماته ، وترتب عليه اعسار المدين او الزيادة في اعساره ، وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية .

المادة ٢٦٤ ـ ١ ـ اذا تصرف المدين بعوض يشترط لعدم نفاذ تصرفه في حق الدائن ان يكون هذا التصرف منطويا على غش من المدين ، وان يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش ، ومجرد علم المدين انه معسر كاف لافتراض وقوع الغش منه . كما يفترض علم من صدر له التصرف بغش المدين اذا كان قد علم ان هذا المدين معسر ، او كان ينبغي ان يعلم ذلك .

٢ ـ اما اذا كان التصرف تبرعا فانه لا ينفذ في حق الدائن ، حتى لو كان من صدر له التبرع حسن النية ، وحتى لو ثبت ان المدين لم يرتكب غشاً .

٣ ـ واذا كان الخلف الذي انتقل اليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض الى خلف آخر ، فلا يصح للدائن ان يتمسك بعدم نفاذ التصرف ، الا اذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين عند تصرفه للخلف الاول ان كان المدين قد تصرف بعوض ، او كان هذا الخلف الثاني يعلم اعسار المدين وقت تصرفه للخلف الاول ان كان المدين قد تصرف له تبرعا .

المادة ٢٦٥ ـ اذا ادعى الدائن اعسار المدين ، فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون ، وعلى المدين ان يثبت ان له مالا يساوي قيمة الديون او يزيد عليها .

المادة ٢٦٦ ـ متى تقرر عدم نفاذ التصرف ، استفاد من ذلك جميع الدائنين

الدين صدر هذا التصرف اضراراً بهم .

المادة ٢٦٧ ـ ١ ـ اذا وفى المدين بالتزامه ، واصبحت امواله كافية للوفاء بما عليه ، سقط حق الدائن في التمسك بعدم نفاذ التصرف الصادر من المدين .

٢ ـ ويستطيع من استفاد من التصرف الصادر إضراراً بالدائنين ، ان يتخلص من الدعوى اذا هو قام بوفاء حقوقهم ، او اذا أثبت ان المدين عنده مال يكفي لهذا الوفاء .

٣ ـ واذا كان من تلقى حقاً من المدين المعسر لم يدفع ثمنه ، فانه يتخلص من الدعوى ، متى كان هذا الثمن قريباً من ثمن المثل ، وقام بايداعه صندوق المحكمة .

المادة ٢٦٨ ـ ١ ـ اذا لم يقصد بالغش الا تفضيل دائن على آخر دون حق ، فلا يترتب عليه الا حرمان الدائن من هذه الميزة .

٢ ـ واذا وفى المدين المعسر احد دائنيه قبل حلول الأجل ، فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين . وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء ، حتى لو حصل بعد حلول الاجل ، اذا كان هذا الوفاء قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه .

المادة ٢٦٩ ـ لا تسمع دعوى عـــدم نفاذ التصرف بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف . ولا تسمع في جميع الاحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف .

الفرع الثالث

الحجر على المدين المفلس

المادة ٢٧٠ ـ المدين المفلس الذي يكون دينه المستحق الاداء ازيد من ماله ، اذا خاف غرماؤه ضياع ماله او خافوا ان يخفيه ، او ان يجعله باسم غيره ، وكان

خوفهم مبنياً على أسباب معقولة ، وراجعوا المحكمة فى حجره عن التصرف فى ماله او اقراره بدين لآخر ، حجرته المحكمة .

المادة ٢٧١ ـ ١ ـ يكون الحجر بحكم تصدره محكمة البداءة بناء على طلب احد الدائنين .

٢ ـ ويجوز لاي دائن بمقتضى هذا الحكم ، ان يحصل من دائرة الاجراء ، على قرار بحجز جميع اموال المدين المحجور من عقارات ومنقولات وديون في ذمة الغير ، عدا الاموال التي لا يجوز حجزها ويبقى الحجز على اموال المدين قائماً لمصلحة جميع الدائنين حتى ينتهي الحجر .

٣ ـ ويقام المدين نفسه حارساً على امواله المحجوز عليها ، الا اذا قضت الضرورة بغير ذلك .

المادة ٢٧٢ ـ ينفق على المدين المحجور ، وعلى من لزمته نفقته في مدة الحجر من ماله ، فاذا اوقع الدائنون الحجز على ايراداته ، كان لرئيس المحكمة المختصة بالحجر ان يقرر للمحجور ، بناء على عريضة يقدمها ، نفقة يتقاضاها من ايراداته المحجوزة .

المادة ٢٧٣ ـ ١ ـ يترتب على الحكم بالحجز أن يحل كل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة ، ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية او القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الأجل .

٢ ـ ويجوز للمحكمة ، بناء على طلب المدين وفى مواجهته ذوي الشأن من دائنيه ، أن تحكم بابقاء الأجل أو مده بالنسبة الى الديون المؤجلة ، كما يجوز لها أن تمنح المدين أجلا بالنسبة الى الديون الحالة اذا رأت أن هذا الاجراء تبرره الظروف ، وانه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعاً .

المادة ٢٧٤ ـ اذا أقر المدين المحجور بدين فلا يعتبر اقراره . واذا دفع من

ماله ديناً في ذمته لاحد غرمائه ، فلسائر غرمائه استرداد المبلغ الذي دفعه .

المادة ٢٧٥ ـ يجوز لكل دائن بعد الحكم بالحجر ان يتخذ باسمه خاصة ، مايلزم من الاجراءات لاستخلاص حقه مع عدم الاخلال بما لسائر الدائنين من مصلحة تعلقت بالحجز الموقع على اموال المدين .

المادة ٢٧٦ ـ يجوز للمدين المحجور بموافقة اغلبية من الدائنين تمثل ثلاثة ارباع الديون ، ان يبيع كل ماله او بعضه ، على ان يخصص الثمن لوفاء ديونه . فاذا لم يتفق الجميع على طريقة توزيع هذا الثمن ، تعين ايداعه صندوق المحكمة حتى يوزع وفقاً للاجراءات المقررة .

المادة ٢٧٧ ـ يجوز للمدين ، باذن من المحكمة ، ان يتصرف في ماله ولو بغير رضاء الدائنين ، على ان يكون ذلك بثمن المثل ، وان يقوم المشتري بايداع الثمن صندوق المحكمة ليستوفي الدائنون منه حقوقهم .

المادة ٢٧٨ ـ ينتهي الحجر بحكم تصدره محكمة البداءة بناء على طلب كل ذي شأن في الحالات الآتية :

١ ـ متى ثبت ان ديون المدين اصبحت لا تزيد على امواله .

٢ ـ متى قبل الدائنون او بعضهم ابراء المدين من بعض ديونه ، بحيث يصبح الباقي في ذمته من الديون لايزيد على ما عنده من مال .

٣ ـ متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت ، دون ان يكون للحجر اثر في حلولها . وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بالحجر الى ما كانت عليه من قبل ، بشرط ان يكون المدين قد وفى جميع أقساطها التي حلت .

٤ ـ متى انقضت ثلاث سنوات من تاريخ صدور الحكم الصادر بالحجر .

المادة ٢٧٩ ـ يكون للمدين الحق بمقتضى الحكم الصادر بانتهاء الحجر ، ان

يحصل من دائرة الاجراء على قرار برفع الحجز الموقع على امواله بسبب الحجر، وهذا دون اخلال بما اتخذه كل دائن من الاجراءات على اموال المدين باسمه خاصة ولمصلحته وحده .

الفرع الرابع

الحق في الحبس للضمان

المادة ٢٨٠ ـ ١ ـ للبائع ان يحبس المبيع الى ان يؤدي المشتري جميع الثمن الحال، وللعامل ان يحبس الشيء الذي يعمل فيه الى ان يستوفى الاجر المستحق، سواء كان لعمله أثر في هذا الشيء او لم يكن، وذلك كله وفقاً للاحكام التي قررها القانون .

٢ ـ وفى كل معاوضة مالية بوجه عام، لكل واحد من المتعاقدين ان يحبس المعقود عليه وهو فى يده، حتى يقبض البدل المستحق .

المادة ٢٨١ ـ يجوز لمن انفق على ملك غيره وهو في يده، مصروفات ضرورية أو نافعة، أو انشأ فيه بناء أو غرس فيه أشجاراً، أن يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له قانوناً، الا أن يكون الالتزام بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع .

المادة ٢٨٢ ـ ١ ـ لكل من التزم باداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوف بالتزام في ذمته، نشأ بسبب التزام المدين وكان مرتبطاً به .

٢ ـ فاذا قدم الدائن تأميناً كافيـــاً للوفاء بالتزامه، سقط حق المدين في الامتناع عن اداء ما التزم به .

المادة ٢٨٣ ـ ١ ـ مجرد ثبوت الحق للدائن في حبس الشيء لا يعطيه حق امتياز عليه .

٢ ـ وعلى الحابس ان يحافظ على الشيء ويقدم حسابا عن غلته .

٣ ـ واذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك او التعيب ، فللحابس ان يحصل على اذن من المحكمة في بيعه وفقاً للاجراءات المرسومة لبيع الشيء المرهون حيازة ، وينتقل الحق في الحبس من الشيء الى ثمنه .

المادة ٢٨٤ ـ ١ ـ يزول الحق في الحبس بزوال الحيازة .

٢ ـ ومع ذلك يجوز لحابس الشيء اذا خرج الشيء من حيازته خفية او بالرغم من معارضته ، ان يسترد الحيازة اذا هو قام بهذا الطلب في خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من حيازته ، وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه .

الباب الثالث

الاوصاف المعدلة لآثار الالتزام

الفصل الاول

الشرط والأجل

المادة ٢٨٥ ـ العقد المنجز ، ما كان بصيغة مطلقة غير معلقة على شرط ولا مضافة الى وقت مستقبل ، ويقع حكمه فى الحال .

الفرع الاول

الشرط

المادة ٢٨٦ ـ ١ـ العقد المعلق، هو ما كان معلقاً على شرط واقف او فاسخ .

٢ ـ ويشترط لصحة التعليق ان يكون مدلول فعل الشرط معدوماً على خطر الوجود ، لا محققاً ولا مستحيلا .

المادة ٢٨٧ ـ ١ـ اذا علق العقد على شرط مخالف للنظام العام او للآداب ، كان باطلا اذا كان هذا الشرط واقفاً ، فان كان فاسخاً كان الشرط نفسه لغواً غير معتبر .

٢ ـ ومع ذلك يبطل العقد الذي علق على شرط فاسخ ، مخالف للآداب او للنظام العام ، اذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للتعاقد .

المادة ٢٨٨ ـ العقد المعلق على شرط واقف، لا ينفذ الا اذا تحقق الشرط .

المادة ٢٨٩ ـ ١ ـ العقد المعلق على شرط فاسخ يكون نافذاً غير لازم . فاذا تحقق الشرط فسخ العقد ، والزم الدائن برد ما أخذه ، فاذا استحال رده وجب الضمان . واذا تخلف الشرط لزم العقد .

٢ ــ على ان اعمال الادارة التي تصدر من الدائن تبقى قائمة ، رغم تحقق الشرط .

المادة ٢٩٠ ــ ١ ــ اذا تحقق الشرط ، واقفاً كان او فاسخاً ، استند اثره الى الوقت الذي تم فيه العقد، الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين او من طبيعة العقد ان وجود الالتزام او زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط .

٢ ــ ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي اذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن بسبب أجنبي لا يد للمدين فيه .

الفرع الثاني

الأجـــل

المادة ٢٩١ ــ يجوز ان يقترن العقد باجل ، يترتب على حلوله تنجيز العقد او انقضاؤه .

المادة ٢٩٢ ــ لا يصح في العقد ، اقتران الملكية بأجل .

المادة ٢٩٣ ــ ١ ــ العقد المضاف الى اجل واقف ، ينعقد سبباً فى الحال، ولكن يتأخر وقوع حكمه الى حلول الوقت المضاف اليه .

٢ ــ والعقد المقترن باجل فاسخ يكون نافذاً في الحال، ولكن يترتب على انتهاء الاجل انقضاء العقد .

المادة ٢٩٤ ــ ١ ــ يفترض في الاجل انه ضرب لمصلحة المدين، الا اذا تبين من العقد او من نص فى القانون او من الظروف انه ضرب لمصلحة الدائن ، او لمصلحة الطرفين معاً .

٢ ــ واذا تمحض الاجل لمصلحة احد الطرفين ، جاز لهذا الطرف ان ينزل عنه بارادته وحده .

المادة ٢٩٥ ـ يسقط حق المدين في الاجل :ـ

أ ـ اذا حكم بافلاسه .

ب ـ اذا اضعف بفعله الى حد كبير ما اعطى للدائن من تأمين خاص ، حتى لو كان هذا التأمين قد اعطى بعقد لاحق ، او بمقتضى القانون . هذا ما لم يختر الدائن ان يطالب بتكملة التأمين . اما اذا كان اضعاف التأمين يرجع الى سبب لا دخل لارادة المدين فيه فان الاجل يسقط ، ما لم يتوق المدين هذا السقوط بأن يقدم للدائن ما يكمل التأمين .

جـ ـ اذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات .

المادة ٢٩٦ ـ الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ، ويحل بموت المدين ، الا اذا كان مضموناً بتأمينات عينية .

المادة ٢٩٧ ـ اذا تبين من الالتزام ان المدين لا يقوم بوفائه الا عند المقدرة او الميسرة ، عينت المحكمة ميعاداً مناسباً لحلول الاجل ، مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ، مفترضة فيه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه .

الفصل الثاني

تعدد محل الالتزام

الفرع الاول

الالتزام التخييري (خيار التعيين)

المادة ٢٩٨ ـ ١ ـ يصح ان يكون محل الالتزام احد اشياء قيمية او مثلية من اجناس مختلفة ويكون الخيار فى تعيينه للمدين او الدائن .

٢ ـ واذا اطلق خيار التعيين فهو للمدين ، الا اذا قضى القانون ، او اتفق المتعاقدان ، على ان الخيار يكون الدائن .

المادة ٢٩٩ ـ ١ ـ يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار .

٢ ـ فاذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار في المدة المحددة ، جاز للدائن ان يطلب من المحكمة ان تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام . اما اذا كان الخيار للدائن ، وامتنع عن الاختيار انتقل الخيار الى المدين .

المادة ٣٠٠ ـ خيار التعيين ينتقل الى الوارث .

المادة ٣٠١ ـ اذا كان خيار التعيين للمدين ، وهلك احد الشيئين في يده ، كان له ان يلزم الدائن بالثاني ، فان هلكا معاً انفسخ العقد . واذا كان المدين مسؤولا عن الهلاك ، ولو فيما يتعلق بواحد من الشيئين ، فيكون ملزماً ان يدفع قيمة آخر شيء هلك .

الفرع الثاني

الالتزام البدلي

المادة ٣٠٢ ـ ١ ـ يكون الالتزام بدلياً ، اذا لم يكن محله الا شيئاً واحداً ، ولكن تبرأ ذمة المدين اذا ادى بدلا منه شيئاً آخر .

٢ ـ والاصل ، لا البدل ، هو وحده محل الالتزام ، وهو الذي يحدد طبيعته .

الفصل الثالث

تعدد طرفي الالتزام

الفرع الاول

التضامن ما بين الدائنين

١ ـ الدين المشترك

المادة ٣٠٣ ـ ١ ـ يكون الدين مشتركاً بين عدة دائنين ، اذا نشأ من سبب واحد ، وكان غير متجزىء اما لوحدة الصفقة او لسبق الاشتراك في المال الذي نشأ عنه الدين .

٢ ـ فيعتبر ديناً مشتركاً ، ثمن المبيع المشترك بين اثنين او اكثر ، وثمن الشيئين ولو كانا غير مشتركين مادام البيع في الحالتين قد صدر صفقة واحدة من غير تعيين ثمن حصة كل واحد . ويعتبر ديناً مشتركاً كذلك الدين الآيل بالارث الى عدة ورثة ، وقيمة المال المشترك اذا استهلك ، وبدل القرض المستقرض من مال مشترك .

المادة ٣٠٤ ـ ١ ـ اذا كان الدين مشتركاً ، فلكل واحد من الشركاء ان يطالب حصته منه .

٢ ـ فاذا قبض احد الشركاء شيئاً من الدين المشترك ، فالشركاء الآخرون بالخيار ان شاؤوا شاركوه فيما قبضه عيناً ويتبعون هم والقابض المدين بما بقي لكل منهم في ذمته ، وان شاؤوا تركوا القابض ما قبضه واتبعوا المدين بحصتهم .

٣ ـ فان اختاروا متابعة المدين فلا يرجعون على القابض بشيء ، الا اذا توى نصيبهم ، فيرجعون عندئذ على القابض بحصتهم فيما قبضه ، ويأخذون منه مثل المقبوض لا عينه .

المادة ٣٠٥ ـ ١ ـ اذا قبض احد الشركاء حصته من الدين المشترك ، واخرجها من يده بوجه من الوجوه ، أو استهلكها ، فللشركاء الآخرين ان يضمنوه نصيبهم منها .

٢ ـ اما اذا تلفت في يده بلا تقصير منه فلا يضمن نصيب شركائه في المقبوض ويكون مستوفياً حقه . وما بقي من الدين بذمة المدين يكون للشركاء الآخرين .

المادة ٣٠٦ ـ اذا اخذ احد الشركاء من المدين كفيلا بحصته في الدين المشترك ، او احاله المدين على آخر ، فللشركاء ان يشاركوه في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل او المحال عليه .

المادة ٣٠٧ ـ اذا اشترى احد الشركاء بحصته من الدين المشترك مالا من المدين ، فشركاؤه مخيرون ان شاؤوا ضمنوه ما اصاب حصصهم من ثمن ما اشتراه ، وان شاؤوا رجعوا بحصصهم على المدين . وليس لهم ان يشاركوه في المال

المشترى ، الا اذا تراضوا على ذلك .

المادة ٣٠٨ ـ اذا استأجر احد الشركاء بحصته من الدين المشترك شيئاً ، صار قابضاً لحصته ، ولشركائه الخيار فى تضمينه ما اصاب حصصهم وفي اتباع المدين .

المادة ٣٠٩ ـ اذا صالح احد الشركاء المدين عن حصته من الدين المشترك ، فان كان بدل الصلح من جنس الدين ، فشركاؤه مخيرون ان شاؤوا شاركوه فى المقبوض وان شاؤوا اتبعوا المدين . وان كان بدل الصلح من خلاف جنس الدين فالشركاء بالخيار ايضاً في اتباع المدين ، او الشريك المصالح ، وللمصالح في هذه الحالة الخيار ان شاء سلم اليهم نصيبهم في المقبوض وان شاء دفع اليهم نصيبهم فى الدين .

المادة ٣١٠ ـ اذا مات المدين في دين مشترك ، وترك مالا ليس فيه وفاء الدين ، وكان احد الشركاء وارثا له ، فجميع الشركاء يشتركون في المال الذي تركه المدين على حسب حصة كل منهم .

المادة ٣١١ ـ ١ ـ اذا كان للمدين في دين مشترك على احد الشركاء دين خاص به ، ثابت له قبل وجوب الدين المشترك عليه ، حتى صار دينه قصاصاً به ، فليس للشركاء ان يرجعوا بشيء من حصصهم على هذا الشريك .

٢ ـ اما اذا حدث للمدين دين على احد الشركاء وثبت له ذلك بعد وجوب الدين المشترك عليه ، وصار دينه قصاصا به ، فلشركائه الحق في الرجوع عليه بحصصهم منه .

المادة ٣١٢ ـ ١ ـ اذا اتلف احد الشركاء في دين مشترك مالا للمدين وتقاصا بحصته ضمانا ، فلشركائه أخذ نصيبهم منه .

٢ ـ اما اذا ضمن للمدين دينا واجبا له على شخص آخر وصارت حصته قصاصا بالدين الذي ضمنه ، فلا شيء لشركائه عليه . واذا رجع على المكفول عنه وقبض منه مبلغ الضمان ، لم يكن لشركائه ان يشاركوه فيه .

المادة ٣١٣ ـ اذا وهب احد الشركاء حصته من الدين المشترك المدين او ابرأ ذمته منها ، فهبته وابراؤه صحيحان ، ولا يضمن نصيب شركائه فيما وهب او ابرأ .

المادة ٣١٤ ـ ١ ـ في الدين المشترك ، يجوز الاتفاق فيما بين الشركاء على ان يكون لكل منهم الحق في قبض حصته من الدين ، من غير ان يكون لسائر الشركاء الرجوع عليه ، حتى لو توت حصصهم .

٢ ـ وفي هذه الحالة ينقسم الدين المشترك على الدائنين قسمة تامة ، ويختص كل منهم بحصته في الدين ، من غير ان يشاركه فيها غيره بوجه من الوجوه .

٢ — الدائنون المتضامنون

المادة ٣١٥ ـ لا يكون الدائنون متضامنين الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك ، او كان القانون ينص على تضامنهم .

المادة ٣١٦ ـ ١ ـ يجوز لدائنين المتضامنين ، مجتمعين او منفردين ، مطالبة المدين بكل الدين .

٢ ـ وليس للمدين اذا طالبه احد الدائنين المتضامنين بالوفاء ، ان يحتج على هذا الدائن باوجه الدفع الخاصة بدائن آخر ، الا بقدر نصيب هذا الدائن اذا برئت منه ذمته . ولكن له ان يحتج باوجه الدفع الخاصة به ، وباوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً .

المادة ٣١٧ ـ يجوز للمدين ان يوفي كل الدين وفاء صحيحاً لاي من الدائنين المتضامنين ، الا اذا أنذره دائن آخر بأن يمتنع من ذلك .

المادة ٣١٨ ـ ١ ـ اذا برئت ذمة المدين قِبَل احد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء ، فلا تبرأ ذمته قِبَل باقي الدائنين ، الا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قِبَله .

٢ ـ واذا أتى احد الدائنين المتضامنين ، عملا من شأنه الاضرار بالدائنين الآخرين، فلا ينفذ هذا العمل فى حقهم .

المادة ٣١٩ ـ كل ما يستوفيه احد الدائنين المتضامنين من الدين، يصير من حق الدائنين جميعاً ، ويقتسمونه سوية ، الا اذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير التساوي .

الفرع الثانى

أتضامن ما بين المدينين

المادة ٣٢٠ ـ التضامن ما بين المدينين لا يفترض ، وانما يكون بناء على اتفاق او نص فى القانون .

١ ـ العلاقة ما بين الدائن والمدينين المتضامنين

المادة ٣٢١ ـ ١ ـ اذا كان المدينون متضامنين فللدائن ان يطالب بالدين كله من شاء منهم، وان يطالبهم به مجتمعين . ومطالبته لاحدهم لا تمنعه من مطالبة الآخرين .

٢ ـ ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء ، ان يحتج باوجه الدفع الخاصة بمدين آخر ، الا بقدر نصيب هذا المدين اذا كان قد انقضى بوجه من الوجوه ، ولكن يجوز له ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة به هو ، وبأوجه الدفع المشتركة بين المدينين جميعاً .

المادة ٣٢٢ ـ اذا قضى أحد المدينين المتضامنين الدين بتمامه عيناً ، او بمقابل ، او بطريق الحوالة ، برئت ذمته ويبرأ معه المدينون الآخرون .

المادة ٣٢٣ ـ يترتب على تجديد الدين ، بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين ، ان تبرأ ذمة باقى المدينين ، الا اذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم .

المادة ٣٢٤ ـ لا يجوز للمدين المتضامن أن يحتج بالمقاصة التي تقع بين الدائن

ومدين متضامن آخر ، الا بقدر حصة هذا المدين الآخر .

المادة ٣٢٥ ـ اذا اتحدت ذمة الدائن وأحد مدينيه المتضامنين ، فان الدين لا يقضى بالنسبة لباقي المدينين ، الا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن .

المادة ٣٢٦ ـ ١ ـ اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين ، سقط عنه الدين ، ولا تبرأ ذمة الباقين ، الا اذا صرح الدائن بذلك .

٢ ـ فاذا لم يصدر منه هذا التصريح ، فليس له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين ، الا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه .

المادة ٣٢٧ ـ اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن ، بقى حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٣٢٨ ـ ١ ـ في جميع الاحوال التي يبرىء فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين ، سواء أكان الابراء من الدين أم من التضامن ، يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه من حصة المعسر وفقاً للمادة ٣٣٤ .

٢ ـ على انه اذا ثبت ان الدائن أراد أن يخلي المدين الذي أبرأه من أية مسؤولية عن الدين ، فان الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر .

المادة ٣٢٩ ـ ١ ـ اذا كانت دعوى الدين بالنسبة لاحد المدينين المتضامنين لا يجوز سماعها بسبب التقادم ، استفاد من ذلك باقي المدينين بقدر حصة المدين الذي لا يجوز سماع الدعوى ضده .

٢ ـ واذا انقطعت مدة التقادم . او وقف سريانه بالنسبة لاحد المدينين المتضامنين ، فلا يجوز للدائن ان يتمسك بذلك قبل باقي المدينين .

المادة ٣٣٠ ـ لا يكون المدين المتضامن مسؤولا فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام الا عن فعله ، واذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين او قاضاه ، فلا يكون لذلك

اثر بالنسبة لباقي المدينين . اما اذا اعذر احد المدينين المتضامنين الدائن ، فان باقي المدينين يستفيدون من هذا الاعذار .

المادة ٣٣١ ـ اذا تصالح الدائن مع احد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الابراء من الدين ، او براءة الذمة منه بأية وسيلة اخرى ، استفاد منه الباقون ، اما اذا كان من شأن هذا الصلح ان يرتب في ذمتهم التزاماً أو يزيد فيما هم ملتزمون به ، فانه لا ينفذ في حقهم الا اذا قبلوه .

المادة ٣٣٢ ـ ١ ـ اذا اقر أحد المدينين المتضامنين بالدين ، فلا يسري هذا الاقرار في حق الباقين .

٢ ـ واذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين ، أو وجه الى الدائن يميناً حلفها ، فلا يضار بذلك باقي المدينين .

٣ ـ اما اذا حلف احد المدينين المتضامنين ، فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك ، اذا انصبت اليمين على المديونية لا على التضامن .

المادة ٣٣٣ ـ ١ ـ اذا صدر حكم على احد المدينين المتضامنين ، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين .

٢ ـ اما اذا صدر الحكم لصالح احدهم فيستفيد منه الباقون ، الا اذا كان الحكم مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه .

٢ ـ العلاقة فيما بين المدينين المتضامنين

المادة ٣٣٤ ـ ١ ـ لمن قضى الدين من المدينين المتضامنين الرجوع على الباقين بما دفعه زائداً على ما هو واجب عليه كل بقدر حصته .

٢ ـ فان كان أحد منهم معسراً ، تحمل تبعه هذا الاعسار المدين الذي وفى بالدين ، وسائر المدينين الموسرين كل بقدر حصته .

المادة ٣٣٥ ـ ١ ـ اذا قضى أحد المدينين المتضامنين الدين بغير الشيء

الواجب اداؤه ، أو بطريق آخر يقوم مقام الوفاء كالهبة او الحوالة ، رجع على بقية المدينين بما ضمن لا بما أدى .

٢ ـ اذا كان احد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمله كله قِبَل الباقين .

المادة ٣٣٦ ـ يكون الالتزام غير قابل للانقسام :

١ ـ اذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم .

٢ ـ اذا تبين من الغرض الذي رمى اليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما ، او اذا انصرفت نية المتعاقدين الى ذلك .

المادة ٣٣٧ ـ ١ ـ اذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام ، كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملا .

٢ ـ وللمدين الذي وفى الدين ، حق الرجوع على الباقين كل بقدر حصته ، الا اذا تبين من الظروف غير ذلك .

المادة ٣٣٨ ـ ١ ـ اذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام ، او تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب باداء الالتزام كاملا . فاذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك ، كان المدين ملزما باداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو باداء الشيء محل الالتزام .

٢ ـ ويرجع الدائنون ، على الدائن الذي استوفى الالتزام ، كل بقدر حصته .

الباب الرابع

انتقال الالتزام

الفصل الاول

حوالة الدين

المادة ٣٣٩ ـ ١ ـ حوالة الدين، هي نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه .

٢ ـ وتكون مطلقة ، اذا أحال المدين بدينه غريمه على المحال عليه حوالة غير مقيدة بادائه من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه ، او من العين التي له عنده وديعة أو مغصوبة ، أو أحال على شخص ليس له شيء عليه او عنده .

٣ ـ وتكون مقيدة ، اذا احال المدين بدينه غريمه على المحال عليه حوالة مقيدة بادائه من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه ، او من العين التي له عنده امانة او مغصوبة .

الفرع الاول

الاركان والشروط

المادة ٣٤٠ ـ ١ ـ الحوالة التي تمت بين المحيل والمحال عليه ، تنعقد موقوفة على قبول المحال له .

٢ ـ واذا قام المحيل أو المحال عليه بابلاغ الحوالة للمحال له ، وحدد له اجلا معقولا لقبول الحوالة ، ثم انقضى الاجل دون أن يصدر القبول، اعتبر سكوت المحال له رفضاً للحوالة .

المادة ٣٤١ ـ يصح عقد الحوالة بين الدائن والمحال عليه . ويلزم المحال

عليه بالاداء ، ولكن ليس له الرجوع على المدين الاصلي، الا اذا أقر المدين الحوالة .

المادة ٣٤٢ ـ يشترط لصحة الحوالة ، أن يكون المحيل مديناً للمحال له وإلاّ فهي وكالة .

المادة ٣٤٣ ـ كل دين تصح الكفالة به ، تصح به الحوالة ، بشرط أن يكون معلوماً .

المادة ٣٤٤ ـ تصح احالة المستحق في الوقف غريمه حوالة مقيدة باستحقاقه على متولي الوقف ، اذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده وقبل الحوالة . ولا تصح الحوالة بالاستحقاق إذا لم تكن الغلة متحصلة في يد المتولي .

المادة ٣٤٥ ـ قبول الاب أو الوصي الحوالة على الغير جائز ، ان كان فيه خير للصغير ، بان يكون المحال عليه املأ من المحيل . وغير جائز ان كان مقارباً أو مساوياً له في اليسار .

الفرع الثاني

الاحكام

١ ـ العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه

المادة ٣٤٦ ـ اذا قبل المحال له الحوالة ورضي المحال عليه بها ، برىء المحيل من الدين، ومن المطالبة معاً وثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه .

المادة ٣٤٧ ـ يتحول الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل، فان كان حالا تكون الحوالة به حالة ، وان كان مؤجلا تكون مؤجلة .

المادة ٣٤٨ ـ ١ ـ تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغير شخص المدين ، فاذا احال الراهن المرتهن بالدين على آخر ، أو أحال المشتري البائع بالثمن على آخر، فلا يسقط حق المرتهن في الرهن ، ولا حق البائع في حبس المبيع . أما اذا أحال المرتهن غريماً له على الراهن ، فان حقه في الرهن يسقط ولا يكون رهناً للمحال له ،

وكذا اذا أحال البائع غريمًا له على المشتري بالثمن يسقط حقه فى حبس العين المبيعة .

٢ ـ على ان من كفل الدين المحال به كفالة شخصية او عينية لا يكفل المحال عليه ، الا اذا رضى الكفيل بالحوالة .

المادة ٣٤٩ ـ للمحال عليه ان يتمسك قِبَل المحال له بما كان للمحيل من دفوع متعلقة بذات الدين، وليس له أن يتمسك بما كان من الدفوع خاصاً بشخص المحيل ، وانما يجوز له أن يتمسك بما كان خاصاً بشخصه هو .

المادة ٣٥٠ ـ تبرأ ذمة المحال عليه من الدين بأداء المحال به او بحوالته اياه على آخر أو بالابراء أو الهبة أو باتحاد الذمة، أو بأي سبب آخر يقضي الالتزام .

المادة ٣٥١ ـ اذا مات المحال عليه مديناً يقسم ماله بين الغرماء وبين المحال له بالحصص ، وما بقى للمحال له بعد القسمة يرجع به على المحيل اذا كان له حق الرجوع .

المادة ٣٥٢ ـ اذا اشترط المحيل في الحوالة ان يبيع المحال عليه عيناً مملوكة للمحيل ويؤدي الدين المحال به من ثمنها وقبل المحال عليه الحوالة بهذا الشرط صحت الحوالة ولا يجبر المحال عليه على الدفع قبل البيع ويجبر على البيع وتأدية الدين من الثمن .

المادة ٣٥٣ ـ ١ ـ اذا سقط الدين الذي قيدت به الحوالة بأمر عارض بعدها فلا تبطل الحوالة . فلو أحال البائع غريمه على المشتري بثمن البيع فهلك المبيع عند البائع قبل تسليمه للمشتري وسقط الثمن عنه ، أو رد المبيع بخيار عيب او غيره فلا تبطل الحوالة ، ويكون للمحال عليه بعد الاداء الرجوع بما اداه .

٢ ـ اما اذا سقط الدين الذي قيدت به الحوالة بأمر سابق عليها وتبينت براءة المحال عليه منه فان الحوالة تبطل . فلو احال البائع غريمه على المشتري بثمن المبيع ثم استحق المبيع للغير ، بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل .

المادة ٣٥٤ ـ في كل موضع ورد فيه استحقاق المبيع الذي أحيل بثمنه ، اذا أدى المحال عليه الثمن ، كان له الخيار فى الرجوع ان شاء رجع على المحال له القابض وان شاء رجع على المحيل .

المادة ٣٥٥ ـ ١ ـ اذا احال المدين غريمه على الوديع ، حوالة مقيدة بالعين المودعه عنده فهلكت الوديعة قبل ادائها للمحال له بلا تعد من الوديع ، بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل . واستحقاق الوديعة للغير مبطل للحوالة كهلاكها .

٢ ـ فان كان هلاك الوديعة بتقصير الوديع او تعديه فلا تبطل الحوالة .

المادة ٣٥٦ ـ ١ ـ اذا احال المدين غريمه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة فهلكت العين في يد الغاصب قبل ادائها المحال له ، فلا تبطل الحوالة .

٢ ـ فان استحقت العين المغصوبة للغير ، بطلت الحوالة وعاد المحال له بحقه على المحيل .

٢ ـ العلاقة ما بين المحال له والمحيل

المادة ٣٥٧ ـ ١ ـ لا يرجع المحال له بدينه على المحيل ، الا اذا اشترط في الحوالة خيار الرجوع أو بطلت الحوالة المقيدة بسقوط الدين او هلاك العين او استحقاقها وفقاً للأحكام السابقة .

٢ ـ اما مجرد تعذر استيفاء الدين من المحال عليه وتفليسه ، ولو بأمر المحكمة ، فلا يوجبان بطلان الحوالة وعود الدين على المحيل .

المادة ٣٥٨ ـ الحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة عارية عن حق التجريد ، وللمحال له في هذه الحالة ان يطالب ايا شاء من المحيل والمحال عليه .

٣ ـ العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل

المادة ٣٥٩ ـ اذا احال المحيل حوالة مطلقة فان لم يكن عند المحال عليه دين او عين مودعة أو مغصوبة ، يرجع المحال عليه على المحيل بعد الاداء لا قبله ، ويرجع

بالمحال به لا بما أدى .

المادة ٣٦٠ ـ في الحوالة المطلقة ، اذا كان للمحيل عند المحال عليه دين او عين مودعة او مغصوبة ، فله أن يطالب المحال عليه بعد الحوالة الى أن يؤدي المحال عليه الدين للمحال له . فان اداه سقط ما عليه قصاصاً بقدر ما أدى .

المادة ٣٦١ ـ ١ ـ اذا كانت الحوالة مقيدة بدين للمحيل على المحال عليه او عين مودعة أو مغصوبة ، فلا يملك المحيل بعد الحوالة مطالبة المحال عليه ، ولا المحال عليه الدفع للمحيل ، فلو دفع له ضمن للمحال له ويكون له الرجوع على المحيل .

٢ ـ ولو اعسر المحيل قبل اداء المحال عليه الدين ، فليس لسائر الغرماء ان يشاركوا المحال له .

الفصل الثاني

حوالة الحق

الفرع الاول

الاركان والشروط

المادة ٣٦٢ ـ يجوز للدائن ان يحول الى غيره ما له من حق على مدينه ، الا اذا حال دون ذلك نص في القانون ، او اتفاق المتعاقدين ، او طبيعة الالتزام . وتتم الحوالة دون حاجة الى رضاء المحال عليه .

المادة ٣٦٣ ـ لا تكون الحوالة نافذة في حق المحال عليه ، او في حق الغير ، إلاّ اذا قبلها المحال عليه او أعلنت له . على ان نفاذها في حق الغير بقبول المحال عليه يستلزم ان يكون هذا القبول ثابت التاريخ .

المادة ٣٦٤ ـ لا تجوز حوالة الحق ، الا بقدر ما يكون منه قابلا للحجز .

الفرع الثاني

الاحكام

١ ـ العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه

المادة ٣٦٥ ـ ينتقل الحق الى المحال له بصفته وضماناته ، كالكفالة والامتياز والرهن . وتعتبر الحوالة شاملة لما حل من فوائد وأقساط .

المادة ٣٦٦ ـ للمحال عليه ان يتمسك قِبَل المحال له بالدفوع التي كان له ، عند صيرورة الحوالة نافذة في حقه ، ان يحتج بها على المحيل . كما يجوز له أن يحتج بالدفوع الخاصة بالمحال له وحده .

٢ ـ العلاقة ما بين المحال له والمحيل

المادة ٣٦٧ ـ يجب على المحيل ان يسلم المحال له سند الحق المحال به ، وان يقدم له وسائل اثبات هذا الحق وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من حقه .

المادة ٣٦٨ ـ ١ ـ اذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل الا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ ـ اما اذا كانت الحوالة بغير عوض ، فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق .

المادة ٣٦٩ ـ اذا ضمن المحيل يسار المحال عليه ، فلا ينصرف هذا الضمان الا الى اليسار وقت الحوالة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٣٧٠ ـ اذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين ، فلا يلزم المحيل الا برد ما أخذه من المحال له مع الفوائد والمصروفات ، حتى لو وجد اتفاق يقضي برد اكثر من ذلك .

المادة ٣٧١ ـ يضمن المحيل تعديه حتى لو كانت الحوالة بغير عوض ، وحتى لو اشترط عدم الضمان .

٣ — العلاقة مابين المحال عليه والمحيل

المادة ٣٧٢ - ١ - تبرأ ذمة المحال عليه ، اذا لم يقبل الحوالة ووفى الدين للمحيل ، قبل ان يعلن بها .

٢ - ومع ذلك لا تبرأ ذمته بهذا الوفاء اذا اثبت المحال له ، انه كان يعلم وقت الوفاء بصدور الحوالة .

٤ — العلاقة مابين المحال له والغير

المادة ٣٧٣ - اذا تعددت الحوالة بحق واحد ، فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير .

المادة ٣٧٤ — ١ — اذا حجز الحق وهو في يد المحال عليه قبل ان تصبح الحوالة نافذة فى حق الحاجز، كانت الحوالة بالنسبة للحاجز بمثابة حجز آخر.

٢ — وفي الحالة المنصوص عليها في الفقرة السابقة ، اذا وقع حجز ثان بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير ، فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء ، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة .

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الاول

الوفـــاء

الفرع الاول

طرفا الوفاء

١ — من يقوم بالوفاء

الوفاء البسيط

المادة ٣٧٥ - ١ - يصح وفاء الدين من المدين او نائبه ، ويصح وفاؤه من اي شخص آخر له مصلحة في الوفاء كالكفيل والمدين المتضامن مع مراعاة ما جاء في المادة ٢٥٠ .

٢ — ويصح ايضاً وفاء الدين من أجنبي لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين او بغير أمره ، على انه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير ، اذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض .

المادة ٣٧٦ - يشترط لنفاذ وفاء الدين والبراءة منه ، ان يكون الدافع مالكا لما دفعه ، فان استحق بالبينة واخذه صاحبه او هلك واخذ بدله ، فللدائن الرجوع بدينه على غريمه .

المادة ٣٧٧ - اذا كان المدين صغيراً مميزاً ، او كبيراً معتوهاً ، او محجوراً عليه لسفه او غفلة ، ودفع الدين الذي عليه ، صح دفـــــه ما لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي .

المادة ٣٧٨ـ لا يصح للمدين ان يوفي دين أحد غرمائه في مرض موته ، اذا أدى هذا الوفاء الى الاضرار ببقية الدائنين .

الوفاء مع الحلول

المادة ٣٧٩ ـ اذا دفع الدين شخص غير المدين ، حل الدافع محل الدائن بحكم القانون في الاحوال الآتية : ـ

أ ـ اذا كان ملزما بالدين مع المدين ، او ملزماً بوفائه عنه .

ب ـ اذا كان دائنا ووفى دائنا آخر مقدما عليه بما له من تأمين عيني ، ولو لم يكن للدافع اي تأمين .

جـ ـ اذا كان قد اشترى عقاراً ودفع ثمنه تسديداً لاحد الدائنين الذين خصص العقار لضمان حقوقهم .

د ـ اذا كان هناك نص يقرر للدافع حق الحلول .

المادة ٣٨٠ ـ ١ـ للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين ، ان يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله حتى لو لم يقبل المدين ذلك . ويكون الاتفاق بورقة رسمية لا يجوز ان يتأخر تاريخها عن وقت الوفاء .

٢ـ وللمدين ايضاً اذا اقترض مالا سدّ به الدين ان يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على ان يكون الاتفاق على الحلول بورقة رسمية ، وان يذكر في عقد القرض ان المال قد خصص للوفاء ، وفي مخالصة التسديد ان الوفاء كان من هذا المال الذي اقترضه من الدائن الجديد .

المادة ٣٨١ ـ من حل قانوناً او اتفاقاً محل الدائن ، كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع وما يكفله من تأمينات ، وما يرد عليه من دفوع . ويكون هذا الحلول بالقدر الذي أداه من حل محل الدائن .

المادة ٣٨٢ ـ ١ ـ اذا وفى غير المدين ، الدائن جزءاً من حقه وحل محله

فيه ، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ويكون في استيفاء ما بقي له من حق مقدماً على من وفاه . ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ ـ واذا حلّ شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من حق ، رجع من حل اخيراً هو ومن تقدمه في الحلول ، كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء .

٢ ـ لمن يكون الوفاء

قبول الوفاء

المادة ٣٨٣ ـ ١ ـ يصح دفع الدين للدائن او وكيله ان كان غير محجور ، فان كان محجوراً فلا يصح دفع الدين اليه ، بل يدفع لمن له حق قبضه من ولي او وصي او قيم .

٢ ـ فان دفع المدين الدين الى الدائن المحجور فلا يعتبر دفعه ولا تبرأ ذمته من الدين ، بل اذا هلك ما دفعه أو ضاع من المحجور ، فللولي أو الوصي أو القيم مطالبة المدين بالدين .

المادة ٣٨٤ ـ اذا كان الوفاء لشخص غير الدائن او نائبه ، فلا تبرأ ذمة المدين ، الا اذا أقر الدائن هذا الوفاء . او تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين له ظاهراً كالوارث الظاهر .

رفض الوفاء

العرض والايداع

المادة ٣٨٥ ـ ١ ـ اذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً ، او اذا رفض القيام بالاعمال التي لا يتم الوفاء بدونها ، أو اذا أعلن انه لن يقبل الوفاء ، فيجوز للمدين ان ينذر الدائن بوجوب استيفاء حقه في مدة مناسبة يحددها في الانذار .

٢ ـ ولا يتم اعذار الدائن الا اذا أودع المدين الشيء على ذمة الدائن بعد

انقضاء هذه المدة وانذره بهذا الايداع .

المادة ٣٨٦ ـ ١ ـ يقوم الايداع مقام الوفاء اذا قبله الدائن ، او صدر حكم بصحته .

٢ ـ وفي هذه الحالة تكون نفقات الايداع على الدائن ، وهو الذي يتحمل تبعة هلاك الشيء من وقت الايداع . ومن هذا الوقت أيضاً ، يقف سريان الفوائد .

المادة ٣٨٧ ـ ١ ـ إذا كان محل الوفاء عقاراً ، أو شيئاً معداً للبقاء حيث وجد ، وطلب المدين من المحكمة وضعه تحت يد عدل ، قام تسليم الشيء للعدل مقام الايداع .

٢ ـ واذا كان شيئاً يسرع اليه التلف ، أو يكلف نفقات باهظة في ايداعه ، فانه يجوز للمدين ، بعد استئذان المحكمة ، أو دون إستئذان عند الضرورة ، أن يبيعه بسعره المعروف في الأسواق ، فان تعذر ذلك فبالمزاد العلني ، ويقوم ايداع الثمن مقام ايداع الشيء نفسه .

المادة ٣٨٨ ـ يكون الايداع ، أو ما يقوم مقامه من اجراء ، جائزاً أيضاً اذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه ، أو كان الدائن محجوراً وليس له نائب يقبل عنه الوفاء ، أو كان الدين متنازعاً عليه بين عدة أشخاص ، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الاجراء .

المادة ٣٨٩ ـ ١ ـ اذا عرض المدين الدين ، واتبع العرض بايداع أو باجراء مماثل ، جاز له أن يرجع في هذا العرض مادام الدائن لم يقبله ، أو مادام لم يصدر حكم نهائي بصحته . وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين . ولا ذمة الضامنين .

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

الفرع الثانى

محل الوفاء ، وزمانه ، ومكانه ، ونفقاته

أ — محل الوفاء

المادة ٣٩٠ — ١ — اذا كان الدين مما يتعين بالتعيين ، فليس للمدين أن يدفع غيره بدلا عنه بدون رضاء الدائن ، حتى لو كان هذا البدل مساويا في القيمة للشيء المستحق أو كانت له قيمة أعلى .

٢ — أما اذا كان مما لا يتعين بالتعيين وعين بالعقد ، فللمدين دفع مثله وان لم يرض الدائن .

المادة ٣٩١ — رب الدين إذا ظفر عرضاً بجنس حقه من مال مدينه ، وهو على صفته ، فله الاحتفاظ به .

المادة ٣٩٢ — اذا كان الدين حالا ، فليس للمدين أن يجبر دائنه على قبول بعضه دون البعض ، ولو كان قابلا للتبعيض .

المادة ٣٩٣ — ١ — اذا دفع المدين أحد دينين واجبين فى ذمته ، وكان أحدهما مطلقاً ، والآخر مشمولا بكفالة أو برهن ، أو كان أحدهما قرضاً والآخر ضمن مبيع ، أو كان أحدهما مشتركا والآخر خاصاً ، أو كان الدينان متباينين بوجه من الوجوه ، واختلف الطرفان في وجهة الدين ، يعتبر قول المدين في تعيين جهة الدفع .

٢ — اذا كان المدين ملزماً بأن يعوض مع الدين مصروفات وفوائد ، وكان ما أداه لا يفي بالدين مع هـــذه الملحقات ، خصم ما أدى من حساب المصروفات ، ثم من الفوائد ، ثم من أصل الدين . كل هذا مالم يتفق على غيره .

ب — زمان الوفاء

المادة ٣٩٤ — ١ — اذا أجل الدين ، أو قسط الى أقساط معلومة ، فلا يجوز

للدائن مطالبة المدين بالدين أو بالقسط ، قبل حلول أجله .

٢ — فاذا لم يكن الدين مؤجلا ، أو حل أجله ، وجب دفعه فوراً . ومع ذلك يجوز للمحكمة عند الضرورة ، إذا لم يمنعها نص في القانون ، أن تنظر المدين الى اجل مناسب اذا استدعت حالته ذلك ، ولم يلحق الدائن من هذا ضرر جسيم .

المادة ٣٩٥ — ١ — اذا كان الدين مؤجلا ، فللمدين أن يدفعه قبل حلول الاجل ، اذا كان الاجل متمحضاً لمصلحته ، ويجبر الدائن على القبول .

٢ — فاذا قضى المدين الدين قبل حلول الاجل ، ثم استحق المقبوض، عاد الدين مؤجلا كما كان .

ج - مكان الوفاء

المادة ٣٩٦ - ١ - اذا كان الشيء الملتزم بتسليمه مما له حمل ومؤونة ، كالمكيلات والموزونات والعروض ونحوها ، وكان العقد مطلقاً لم يعين فيه مكان التسليم ، يسلم الشيء في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت العقد .

٢ - وفي الالتزامات الاخرى ، يكون الوفاء في موطن المدين وقت وجوب الوفاء ، او في المكان الذي يوجد فيه محل اعماله ، اذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٣٩٧ - اذا ارسل المدين الدين مع رسوله الى الدائن، فهلك في يد الرسول قبل وصوله ، هلك من مال المدين . وان أمر الدائن المدين بأن يدفع الدين الى رسول الدائن فدفعه اليه وهلك في يده ، فهلاكه من مال الدائن ، ويبرأ المدين من الدين .

د - نفقات الوفاء

المادة ٣٩٨ - نفقات الوفاء على المدين ، الا اذا وجد اتفاق او عرف او نص يقضي بغير ذلك .

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

الفرع الاول

الوفاء بمقابل

المادة ٣٩٩ ـ اذا قبل الدائن في استيفاء حقه ، شيئاً آخر غير الشيء المستحق ، قام هذا مقام الوفاء .

المادة ٤٠٠ ـ يسري على الوفاء بمقابل ، من حيث انه ينقل ملكية الشيء الذي اعطى فى الدين، احكام البيع ، وبالاخص ما يتعلق منها باهلية المتعاقدين ، وضمان الاستحقاق ، وضمان العيوب الخفية . ويسري عليه من حيث انه يقضي الدين ، احكام الوفاء ، وبالاخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات .

الفرع الثاني

التجديد والانابة

١ ـ التجديد

المادة ٤٠١ ـ يجوز تجديد الالتزام باتفاق الطرفين ، على ان يستبدلا بالالتزام الاصلي ، التزاماً جديداً يختلف عنه في محله او فى مصدره .

المادة ٤٠٢ ـ يجوز تجديد الالتزام ايضاً بتغيير الدائن ، اذا اتفق الدائن والمدين واجنبي على أن يكون هذا الاجنبي هو الدائن الجديد ، او بتغيير المدين اذا اتفق الدائن مع اجنبي على ان يكون هذا الاجنبي مديناً مكان المدين الاصلي وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة لرضائه ، أو اذا قبل شخص أجنبي ان يكون المدين الجديد ، وحصل المدين الاصلي على اجازة الدائن لذلك .

المادة ٤٠٣ ـ اذا جدد الالتزام ، سقط الالتزام الاصلي ، وحل محله التزام جديد .

المادة ٤٠٤ ـ اذا كان الدين الاصلي مكفولا بتأمينات شخصية او عينية ، وصار تجديده ، سقطت التأمينات ، الا اذا جددت هي ايضاً .

٢ ـ الانابة في الوفاء

المادة ٤٠٥ ـ ١ ـ تتم الانابة ، اذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص اجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين .

٢ ـ ولا تقتضي الانابة ان يكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والاجنبي .

المادة ٤٠٦ ـ ١ ـ اذا اتفق المتعاقدون في الانابة ، على ان يستبدلوا التزاماً جديداً بالالتزام الأول ، كانت الانابة تجديداً للالتزام بتغيير المدين .

٢ ـ والاصل ، ان الانابة لا يفترض فيها التجديد ، فاذا لم يكن هناك اتفاق عليه ، قام الالتزام الجديد الى جانب الالتزام الاول .

المادة ٤٠٧ ـ يكون التزام المناب صحيحاً ، حتى لو كان ملتزماً قبل المنيب وكان التزامه هذا باطلا او خاضعاً لدفع من الدفوع . ولا يبقى للمناب الا حق الرجوع على المنيب . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

الفرع الثالث

المقاصة

١ ـ الشروط

المادة ٤٠٨ ـ المقاصة هي اسقاط دين مطلوب لشخص من غريمه ، في مقابلة دين مطلوب من ذلك الشخص لغريمه .

المادة ٤٠٩ ـ ١ ـ المقاصة اما جبرية تحصل بقوة القانون ، أو اختيارية تحصل بتراضي المتداينين .

٢ ـ ويشترط لحصول المقاصة الجبرية ، اتحاد الدينين جنساً ووصفاً وحلولا وقوة وضعفاً ، ولا يشترط ذلك في المقاصة الاختيارية . فان كان الدينان من جنسين مختلفين ، اومتفاوتين في الوصف ، اومؤجلين ، او احدهما حالا ، والآخر مؤجلا ، او احدهما قوياً ، والآخر ضعيفاً ، فلا يلتقيان قصاصاً ، الا بتراضي المتداينين ، سواء أتحد سببهما او اختلف .

المادة ٤١٠ ـ اذا كان للوديع دين على صاحب الوديعة ، والدين والوديعة من جنس واحد ، او كان للغاصب دين على صاحب العين المغصوبة من جنسها ، فلا تصير الوديعة او العين المغصوبة قصـــاصاً بالدين ، الا اذا تقاص الطرفان بالتراضي .

المادة ٤١١ ـ اذا اتلف الدائن عيناً من مال المدين ، وكانت من جنس الدين ، سقطت قصاصاً . وان كانت خلافه ، فلا تقع المقاصة بلا تراضيهما .

المادة ٤١٢ ـ اذا كان للكفيل المحروم من حق التجريد ، دين على الدائن المكفول له من جنس الدين المكفول به ، فالدينان يلتقيان قصاصاً من غير رضاهما . وان كان من غير جنس الدين المكفول به ، فلا يلتقيان قصاصاً الا بتراضي الدائن المكفول له مع الكفيل لا مع المدين .

٢ ـ آثار المقاصة

المادة ٤١٣ ـ تقع المقاصة بقدر الاقل من الدينين ، ولا تقع الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها .

المادة ٤١٤ ـ اذا كان الدين لاتسمع فيه الدعوى لمرور الزمن وقت التمسك بالمقاصة ، فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة ، ما دامت المدة اللازمة لعدم سماع

الدعوى ، لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة .

المادة ٤١٥ ـ ١ ـ لا يجوز ان تقع المقاصة اضراراً بحقوق اكتسبها الغير .

٢ ـ فاذا أوقع الغير حجزاً تحت يد المدين ، ثم اصبح المدين دائناً لدائنه ، فلا يجوز له ان يتمسك بالمقاصة اضراراً بالحاجز .

المادة ٤١٦ ـ اذا وفى المدين دينا ، وكان له ان يطلب المقاصه فيه بحق له ، فلا يجوز له ان يتمسك اضراراً بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه ، الا اذا كان يجهل وجود هذا الحق وكان له في ذلك عذر مقبول .

المادة ٤١٧ ـ ١ ـ اذا حول الدائن حقه للغير ، وقبل المدين الحوالة دون تحفظ ، فلا يجوز لهذا المدين ان يتمسك على المحال له بالمقاصة التي كان له ان يتمسك بها قبل قبوله الحوالة ، ولا يكون له الا الرجوع بحقه على المحيل .

٢ ـ اما اذا كان المدين لم يقبل الحوالة ، ولكن اعلن بها ، فلا تمنعه هذه الحوالة من ان يتمسك بالمقاصة ، الا اذا كان الحق الذي يريد المقاصة به ثبت في ذمة المحيل بعد اعلان الحوالة .

الفرع الرابع

اتحـــاد الذمة

المادة ٤١٨ — في الدين الواحد ، اذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين ، انقضى الدين لاتحاد الذمة بالقدر الذي اتحدت فيه .

المادة ٤١٩ — اذا زال السبب الذي أدى الى اتحاد الذمة ، وكان لزواله أثر رجعي ، عاد الالتزام الى الوجود ، هو وملحقاته بالنسبة لذوي الشأن جميعاً . ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن .

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون أن يوفى به

الفرع الاول

الابراء

المادة ٤٢٠ — اذا أبرأ الدائن المدين ، سقط الدين .

المادة ٤٢١ — يشترط لصحة الابراء أن يكون المبرىء أهلا للتبرع .

المادة ٤٢٢ — ١ — لا يتوقف الابراء على قبول المدين ، لكن اذا رده قبل القبول ارتد ، وان مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته .

٢ — ويصح ابراء الميت من دينه .

المادة ٤٢٣ — يصح تعليق الابراء . فان علق الدائن ابراء مدينه من بعض الديون بشرط أداء البعض الآخر وأداه المدين برىء ، وان لم يؤده فلا يبرأ ويبقى عليه الدين كله .

المادة ٤٢٤ — ١ — اذا اتصل بالصلح ابراء خاص بالمصالح عنه ، فلا تسمع الدعوى في خصوص ذلك وتسمع في غيره . واذا اتصل بالصلح ابراء عام عن الحقوق والدعاوى كافة ، فلا تسمع على المبرأ دعوى في أي حق كان قبل الصلح ، وتسمع على الحق الحادث بعده .

٢ — وحكم البراءة المنفردة عن الصلح ، كحكم البراءة المتصلة به في الخصوص والعموم .

الفرع الثاني

استحالة التنفيذ

المادة ٤٢٥ — ينقضي الالتزام ، اذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه .

المادة ٤٢٦ — اذا انتقل الشيء الى يد غير صاحبه ، بعقد أو بغير عقد ، وهلك دون تعد أو تقصير ، فان كانت اليد يد ضمان هلك الشيء على صاحب اليد . وان كانت يد أمانة هلك الشيء على صاحبه .

المادة ٤٢٧ — ١ — تكون اليد يد ضمان اذا حاز صاحب اليد الشيء بقصد تملكه . وتكون يد أمانة اذا حاز الشيء لا بقصد تملكه بل باعتباره نائباً عن المالك .

٢ — وتنقلب يد الامانة الى يد ضمان ، اذا كان صاحب اليد ولو بغير قصد التملك ، قد حبس الشيء عن صاحبه دون حق ، أو أخذه بغير اذنه .

المادة ٤٢٨ — اذا انتقلت ملكية الشيء بعقد ، كانت يد المالك القديم قبل التسليم يد ضمان . وتنقلب يد أمانة اذا امتنع واجب التسليم بقيام سبب للحبس .

الفرع الثالث

مرور الزمان المانع من سماع الدعوى

(التقادم المسقط)

١ ـ الشرط

المدد :ـ

المادة ٤٢٩ ـ الدعوى بالالتزام ، أيا كان سببه ، لا تسمع على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي خمس عشرة سنة ، مع مراعاة ما وردت فيه احكام خاصة .

المادة ٤٣٠ ـ ١ ـ كل حق دوري متجدد ، كالأجرة والفوائد والرواتب والايرادات المرتبة ، لا تسمع الدعوى به على المدين بعد تركها من غير عذر شرعي خمس سنوات .

٢ـ أما الريع المستحق في ذمة الحائز سيء النية ، والريع الواجب على متولي الوقف اداؤه للمستحقين ، فلا تسمع الدعوى بهما على المنكر بعد تركها ، من غير عذر شرعي ، خمس عشرة سنة .

المادة ٤٣١ ـ ١ ـ لا تسمع الدعوي على المنكر بعد تركها ، من غير عذر شرعي ، سنة واحدة فى الحقوق الآتية :ـ

أ ـ حقوق الاطباء والصيادلة والمحامين والاساتذة والمعلمين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة ، وبوجه عام كل من يزاول مهنة حرة ، على ان تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل ، وما تكبدوه من مصروفات .

ب ـ حقوق التجار والصناع عن اشياء وردوها لاشخاص لا يتجرون في هذه الاشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الاقامة وثمن الطعام ، وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

جـ ـ حقوق العملة والخدم والاجراء ، من اجور يومية وغير يومية ، ومن ثمن ما قاموا به من توريدات .

٢ـ ولا تسمع الدعوى فى هذه الحقوق ، حتى لو بقى الدائنون مستمرين فيما يقومون به من خدمات او اعمال أو اشغال او توريدات .

٣ـ ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى ، بمرور سنة واحدة ، ان يحلف يميناً توجهها المحكمة من تلقاء نفسها ، على أن ذمته غير مشغولة بالدين . وتوجه اليمين الى ورثة المدينين أو اوليائهم ، ان كانوا محجورين ، بانهم لا يعلمون بوجود الدين .

٤ـ لكن اذا حرر سند بحق من هذه الحقوق ، فلا يتقادم الحق ، الا بانقضاء خمس عشرة سنة .

المادة ٤٣٢ ـ اذا ترك السلف الدعوى مدة ، وتركها الخلف مدة اخرى ، وبلغ مجموع المدتين الحد المقرر لعدم سماع الدعوى ، فلا تسمع .

المادة ٤٣٣ ـ تحسب المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالتقويم الميلادي ، وتكون بالايام لا بالساعات .

المادة ٤٣٤ ـ ١ ـ يعتبر ابتداء المدة المقررة لعدم سماع الدعوى ، من اليوم الذي يصبح فيه الالتزام مستحق الاداء .

٢ ـ ففي دعوى الدين المؤجل ، تبدأ المدة من وقت حلول الاجل ، وفي دعوى الدين المعلق على شرط من وقت تحقق الشرط ، وفي دعوى ضمان الاستحقاق من الوقت الذي يثبت فيه الأستحقاق .

٣ ـ واذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على ارادة الدائن ، سرى مرور الزمن من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من اعلان ارادته .

وقف المدة وانقطاعها :ـ

المادة ٤٣٥ ـ ١ ـ تقف المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالعذر الشرعي ، كأن يكون المدعى صغيراً او محجوراً وليس له ولي ، أوغائبا فى بلاد اجنبية نائية ، أو ان تكون الدعوى بين الزوجين ، او بين الأصول والفروع ، او ان يكون هناك مانع آخر يستحيل معه على المدعي ان يطالب بحقه .

٢ ـ والمدة التي تمضي مع قيام العذر لا تعتبر .

المادة ٤٣٦ ـ اذا ترك بعض الورثة الدعوى بدين مورثهم ، من غير عذر المدة المقررة ، وكان لباقي الورثة عذر شرعي ، تسمع دعوى هؤلاء بقدر حصتهم من الدين .

المادة ٤٣٧ ـ ١ ـ تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى ، بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة عن غلط مغتفر . فان طالب الدائن غريمه

في المحكمة ولم تفصل الدعوى حتى مضت المدة فانها تسمع بعدها .

٢ ـ وكالمطالبة القضائية الطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو توزيع ، وبوجه عام أي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه اثناء السير في احدى الدعاوي .

المادة ٤٣٨ ـ ١ ـ تنقطع ايضاً المدة المقررة لعدم سماع الدعوى ، اذا أقر المدين بحق الدائن صراحة او دلالة ، ما لم يوجد نص بخلاف ذلك .

٢ ـ ويعتبر المدين قد اقر دلالة بحق الدائن ، اذا هو ترك تحت يده مالا مرهوناً بالدين رهن حيازة .

المادة ٤٣٩ ـ ١ ـ اذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى ، بدأت مدة جديدة كالمدة الاولى .

٢ ـ على انه اذا حكم بالدين ، وحاز الحكم درجة البتات ، او اذا كانت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى سنة واحدة وانقطعت باقرار المدين ، كانت المدة الجديدة خمس عشرة سنة .

٢ ـ الآثار

المادة ٤٤٠ ـ لا يسقط الحق بمرور الزمان ، فاذا أقر المدعى عليه بالحق أمام المحكمة أخذ باقراره ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

المادة ٤٤١ ـ اذا لم تسمع الدعوى بالحق لمرور الزمان ، فلا تسمع الدعوى بالفوائد وغيرها من الملحقات ، حتى لو لم تكمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه الملحقات .

المادة ٤٤٢ ـ ١ ـ لا يجوز للمحكمة أن تمتنع من تلقاء نفسها من سماع الدعوى لمرور الزمان ، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين او بناء على طلب دائنيه ، او أي شخص آخر له مصلحة في هذا الدفع ، ولو لم يتمسك به المدين .

٢ ـ ويجوز التمسك بالدفع في أية حالة كانت عليها الدعوى ، ولو امام المحكمة الاستئنافية ، الا اذا تبين من الظروف ان المدعى عليه قد تنازل عن الدفع .

المادة ٤٤٣ ـ ١ ـ لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق فى هذا الدفع ، كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون .

٢ ـ وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه ، أن يتنازل ، ولو دلالة ، عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه ، على ان هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين اذا صدر اضراراً بهم .

الباب السادس

اثبات الالتزام

الفصل الاول

قواعد كلية في الاثبات

المادة ٤٤٤ — الاصل براءة الذمة .

المادة ٤٤٥ — اليقين لا يزول بالشك .

المادة ٤٤٦ — يضاف الحادث الى أقرب أوقاته .

المادة ٤٤٧ — ١ ـ الاصل بقاء ما كان على ما كان ، والاصل في الصفات العارضة العدم .

٢ ـ وما ثبت بزمان يحكم ببقائه ، ما لم يوجد دليل على خلافه .

المادة ٤٤٨ ـ ١ ـ البينة على من ادعى ، واليمين على من أنكر .

٢ ـ والمدعى ، هو من يتمسك بخلاف الظاهر . والمنكر ، هو من يتمسك بابقاء الاصل .

الفصل الثاني

السندات المكتوبة

المادة ٤٤٩ ـ تكون السندات المكتوبة ، رسمية كانت أو عادية ، دليلا كاملا على الوجه المبين في المواد الآتية :

الفرع الاول

السندات والوثائق الرسمية

المادة ٤٥٠ ـ ١ ـ السندات الرسمية ، هي التي يثبت فيها موظف عام ، أو

شخص مكلف بخدمة عامة ، ما تم على يديه او تلقاه من ذوي الشأن ، وذلك طبقاً للاوضاع القانونية ، وفي حدود سلطته واختصاصه .

٢ـ فاذا لم يكتسب السند صفة رسمية ، فلا يكون له الا قيمة السند العادي متى كان ذوو الشأن قد وقعوه بامضاءاتهم او باختامهم او ببصمات أصابعهم .

المادة ٤٥١ ـ تكون السندات الرسمية حجة على الناس كافة بما دوّن فيها من أمور قام بها الموظف العام فى حدود مهمته ، او وقعت من ذوي الشأن فى حضوره ، ما لم يتبين تزويرها بالطرق المقررة قانونا .

المادة ٤٥٢ ـ ١ـ اذا كان اصل السند الرسمي موجوداً ، فان صورته الرسمية ، خطية كانت أو فوتوغرافية ، الصادرة من موظف عام مختص ، تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للاصل .

٢ـ وتعتبر الصورة مطابقة للاصل ، ما لم ينازع في ذلك أحد الطرفين ، وفى هذه الحالة تراجع الصورة على الاصل .

المادة ٤٥٣ ـ اذا لم يوجد السند الرسمي ، كانت الصورة حجة على الوجه الآتي :

أ ـ يكون للصورة الرسمية الاصلية ، تنفيذية كانت أو غير تنفيذية ، حجية الاصل متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك فى مطابقتها للاصل .

ب ـ وتكون للصورة الرسمية ، المأخوذة من الصورة الاصلية ، الحجية ذاتها . ولكن يجوز في هذه الحالة لكل من الطرفين مراجعتها على الاصل الذي أخذت منه .

جـ ـ اما ما يؤخذ من صور ، للصورة المأخوذة من الصور الاصلية ، فلا يعتدّ به الا لمجرد الاستئناس ، تبعاً للظروف .

المادة ٤٥٤ ـ الوثائق الرسمية ، كالبراءات والفرامين والارادات الملكية

وشهادات الاختراع والعلامة الفارقة والجنسية واحكام المحاكم وسجلاتها وسجلات القسوية وسنداتها وسجلات الطابو الدائمية وسنداتها ، تكون حجة على الناس كافة بما دون بها ، ما لم يطعن فيها بالتزوير .

الفرع الثاني

السندات العادية

المادة ٤٥٥ ـ ١ ـ يعتبر السند العادي صادراً ممن وقعه ، ما لم ينكر صراحة هو أو من يقوم مقامه ، ما هو منسوب اليه من خط أو امضاء او ختم او بصمة ابهام .

٢ ـ ويكتفي من الوارث او الخلف بان يحلف يميناً بأنه لا يعلم ان الخط او الامضاء او الختم او البصمة ، هو لمن تلقى عنه الحق ، اذا عجز المحتج بالسند عن الاثبات .

المادة ٤٥٦ ـ ١ ـ لا يكون السند العادي حجة على الغير في تاريخه ، إلا منذ أن يكون له تاريخ ثابت . ويكون تاريخ السند ثابتاً :

أ ـ من يوم أن يصدق عليه الكاتب العدل .

ب ـ من يوم أن يثبت مضمونه في ورقة اخرى ثابتة التاريخ .

ج ـ من يوم أن يؤشر عليه حاكم أو قاض أو موظف عام مختص .

د ـ من يوم وفاة أحد ممن لهم على السند أثر معترف به ، من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة ابهام ، أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحد من هؤلاء أن يكتب أو يبصم ، لعلة في جسمه ، وبوجه عام من يوم وقوع أي حادث آخر يكون قاطعاً في أن السند قد صدر قبل وقوعه .

٢ ـ ومع ذلك ، يجوز للمحكمة ، تبعاً للظروف ، ألا تطبق هذه المادة على الوصولات .

المادة ٤٥٧ — ١ — تكون الرسائل الموقع عليها حجية السندات العادية من حيث الاثبات .

٢ — ويكون للبرقيات هذه الحجية أيضاً ، اذا كان أصلها المودع فى مكتب التصدير موقعاً عليه من مرسلها . وتعتبر البرقية مطابقة لأصلها ، حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

٣ — واذا اعدم أصل البرقية فلا يعتد بالبرقية إلا لمجرد الاستئناس .

الفرع الثالث

الاوراق غير الموقع عليها

المادة ٤٥٨ — ١ — دفاتر التجار لا تكون حجة على غير التجار . غير ان البيانات الواردة فيها عما ورده التجار ، تصلح أساساً يجيز للمحكمة ان توجه اليمين المتممة لاي من الطرفين ، وذلك فيما يجوز اثباته بالبينة .

٢ — اما قوة هذه الدفاتر فيما بين التجار ، فتتبع فيها أحكام قانون التجارة .

المادة ٤٥٩ — ١ — لا تكون الدفاتر والاوراق المنزلية ، حجة على من صدرت منه ، الا في الحالتين الآتيتين : —

أ — اذا ذكر فيها صراحة انه استوفى دينا .

ب — اذا ذكر فيها صراحة ، انه قصد بما دونه في هذه الاوراق ، ان تقوم مقام السند لمن أثبتت حقاً لمصلحته .

المادة ٤٦٠ — ١ — التأشير على سند بما يستفاد منه براءة ذمة المدين ، حجة على الدائن ، الى أن يثبت العكس ، ولو لم يكن التأشير موقعاً منه ، ما دام السند لم يخرج قط من حيازته .

٢ — وكذلك يكون الحكم اذا أثبت الدائن بخطه ، دون توقيع ، مايستفاد منه براءة ذمة المدين ، في نسخة أصلية أخرى للسند فى يد المدين .

الفصل الثالث

الاقرار

الفرع الاول

شروط الاقرار

المادة ٤٦١ ـ الاقرار ، هو اخبار الخصم امام المحكمة بحق عليه لآخر .

المادة ٤٦٢ ـ يشترط ان يكون المقر عاقلا بالغاً غير محجور عليه ، فلا يصح اقرار الصغير والمجنون والمعتوه والسفيه ، ولا يصح على هؤلاء اقرار اوليائهم واوصيائهم والقوام عليهم ، ولكن الصغير المميز المأذون يكون لاقراره حكم اقرار البالغ في الامور المأذون فيها .

المادة ٤٦٣ ـ ١ ـ يشترط ألا يكون المقر به مجهولا جهالة فاحشة . اما الجهالة اليسيرة فلا تكون مانعة من صحة الاقرار .

٢ ـ ولا يشترط ان يكون المقر له عاقلا ، فلو أقر احد بمال للصغير غير المميز صح اقراره .

المادة ٤٦٤ ـ ١ ـ كما يصح الاقرار بالمعلوم ، يصح الاقرار بالمجهول ، الا في العقود التي لا تصح مع الجهالة .

٢ ـ فلو أقر أحد بأمانة او سرقة او غصب ، صح اقراره ، ويطلب منه تعيين الامانة المجهولة او المال المسروق او المغصوب . اما اذا أقر ببيع او استئجار شيء غير معلوم ، فلا يصح اقراره .

المادة ٤٦٥ ـ يشترط ألا يكذب ظاهر الحال الاقرار ، فلو أقر شخص ببنوة آخر اكبر منه فى السن ، لا يصح اقراره .

المادة ٤٦٦ ـ ١ ـ لا يتوقف الاقرار على قبول المقر له ، ولكن يرتد برده .

٢ ـ واذا رد المقر له مقداراً من المقر به ، فلا يبقى حكم الاقرار فى المقدار

المردود ، ويصح الاقرار في المقدار الباقي .

المادة ٤٦٧ ـ اذا اختلف المقر والمقر له فى سبب المقر به ، فلا يكون اختلافهما هذا مانعاً من صحة الاقرار .

الفرع الثانى

احكام الاقرار

المادة ٤٦٨ ـ ١ ـ يلزم المرء باقراره ، إلا اذا كذب بحكم .

٢ ـ ولا يصح الرجوع عن الاقرار .

المادة ٤٦٩ ـ الاقرار حجة قاصرة على المقر .

المادة ٤٧٠ ـ لا يتجزأ الاقرار على صاحبه ، الا اذا انصب على وقائع متعددة ، وكان وجود واقعة منها لا يستلزم حتما وجود الوقائع الاخرى .

الفصل الرابع

اليمين

الفرع الاول

اليمين الحاسمة

المادة ٤٧١ ـ يجوز لكل من الخصمين ان يوجه اليمين الحاسمة الى الخصم الآخر ، ولكن لا يكون ذلك الا بأذن المحكمة .

المادة ٤٧٢ ـ يجوز ان توجه اليمين الحاسمة ، في أية حالة كانت عليها الدعوى وفى كل نزاع مدني . الا انه لا يجوز توجيهها في واقعة مخالفة للنظام العام او الآداب .

المادة ٤٧٣ ـ تجري النيابة في التحليف ، ولكن لا تجري في اليمين .

المادة ٤٧٤ ـ اذا اجتمعت طلبات مختلفة في دعوى واحدة ، يكفي فيها

يمين واحدة ، ولا يلزم التحليف لكل منها على حدة .

المادة ٤٧٥ ـ يجوز لمن وجهت اليه اليمين ان يردها على خصمه . على انه لا يجوز الرد اذا انصبت اليمين على واقعة لا يشترك فيها الخصمان ، بل يستقل بها شخص من وجهت له اليمين .

المادة ٤٧٦ ـ لا يجوز لمن وجه اليمين او ردها ، أن يرجع فى ذلك ، متى قبل خصمه ان يحلف .

المادة ٤٧٧ ـ لا تكون اليمين الا امام المحكمة ، ولا اعتبار بالنكول عن اليمين خارجها .

المادة ٤٧٨ ـ تعتبر يمين الاخرس ، ونكوله عن اليمين باشارته المعهودة .

المادة ٤٧٩ ـ ١ ـ اذا حلف شخص على فعله يحلف على البتات . واذا حلف على فعل غيره يحلف على عدم العلم .

٢ ـ واليمين اما بالسبب فيما لا يرتفع سببه ، أو بالحاصل فيما يرتفع سببه .

المادة ٤٨٠ ـ كل من وجهت اليه اليمين فنكل عنها دون ان يردها على خصمه ، وكل من ردت عليه اليمين فنكل عنها خسر ما توجهت به اليمين .

المادة ٤٨١ ـ ١ ـ لا يجوز للخصم ان يثبت كذب اليمين ، بعد ان يؤديها الخصم الذي وجهت اليه او ردت عليه .

٢ ـ على انه اذا ثبت كذب اليمين بحكم جزائي ، فان للخصم الذي اصابه ضرر منها ان يطالب بالتعويض ، دون اخلال بما قد يكون له من حق فى الطعن على الحكم الذي صدر ضده بسبب اليمين الكاذبة .

الفرع الثانى

اليمين المتممة

المادة ٤٨٢ ـ ١ ـ للمحكمة ان توجه اليمين من تلقاء نفسها لاي من الخصمين

لتبنى على ذلك حكمها فى موضوع الدعوى او في قيمة ما تحكم به .

٢ـ ويشترط في توجيه هذه اليمين . ألاّ يكون في الدعوى دليل كامل . وألاّ تكون الدعوى خالية من اي دليل.

المادة ٤٨٣ ـ ١ـ لايجوز للمحكمة ان توجه للمدعي اليمين المتممة لتحديد قيمة المدعى به . الا اذا استحال تحديد هذه القيمة بطريقة اخرى .

٢ ـ وتحدد المحكمة في هذه الحالة ، حداً اقصى للقيمة التي يصدق فيها المدعي بيمينه .

المادة ٤٨٤ ـ تحلّف المحكمة من تلقاء نفسها فى الاحوال الآتية :

أ ـ اذا ادعى احد في التركة حقاً واثبته . فتحلفه المحكمة يمين الاستظهار على انه لم يستوف هذا الحق بنفسه ولا بغيره من الميت بوجه ، ولا ابرأه ولا احاله على غيره ، ولا استوفى دينه من الغير . وليس للميت في مقابلة هـذا الحق رهن .

ب ـ اذا استحق احدٌ المال وأثبت دعواه ، حلفته المحكمة على انه لم يبع هذا المال ولم يهبه لاحد ولم يخرجه من ملكه بوجه من الوجوه .

جـ ـ اذا اراد المشتري رد المبيع لعيب ، حلفتـه المحكمة على انه لم يرض بالعيب صراحة او دلالة .

المادة ٤٨٥ ـ لا يجوز للخصم الذي وجهت اليه المحكمة اليمين المتممة ان يردها على الخصم الآخر .

الفصل الخامس

الشهادة

المادة ٤٨٦ ـ يجوز الاثبات بالشهادة في الالتزامات غير التعاقدية .

المادة ٤٨٧ ـ في الالتزامات التعاقدية تراعي في جواز الاثبات بالشهادة ،

وعدم جوازه الاحكام الآتية :

المادة ٤٨٨ ـ ١ ـ اذا كان الالتزام التعاقدي في غير الامور التجارية تزيد قيمته على عشرة دنانير ، او كان غير محدد القيمة ، فلا تجوز الشهادة في اثبات وجود الالتزام او البراءة منه ، ما لم يوجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك .

٢ ـ ويقدر الالتزام باعتبار قيمته وقت تمام العقد لا وقت الوفاء . ويجوز الاثبات بالشهادة ، اذا كانت زيادة الالتزام على عشرة دنانير لم تأت الا من ضم الفوائد والملحقات الى الاصل .

٣ ـ واذا اشتملت الدعوى على طلبات متعددة ناشئة عن مصادر متعددة جاز الاثبات بالشهادة في كل طلب لا تزيد قيمته على عشرة دنانير ، ولو كانت هذه الطلبات في مجموعها تزيد على هذه القيمة ، وحتى لو كان منشؤها علاقات أو عقوداً من طبيعة واحدة بين نفس الخصوم . وكذلك الحكم في كل وفاء لا تزيد قيمته على عشرة دنانير .

المادة ٤٨٩ ـ لا يجوز الاثبات بالشهادة في الالتزامات التعاقدية ، حتى لو كان المطلوب لا تزيد قيمته على عشرة دنانير :

أ ـ فيما يخالف أو يجاوز ما اشتمل عليه دليل كتابي .

ب ـ فيما اذا كان المطلوب جزءاً من حق لا يجوز اثباته بالشهادة ، حتى لو كان هذا الجزء هو الباقي من الحق .

ج ـ فيما اذا طالب أحد الخصوم في الدعوى بما تزيد قيمته على عشرة دنانير ثم عدل عن طلبه الى ما لا يزيد عن هذه القيمة .

المادة ٤٩٠ ـ ١ ـ يجوز الاثبات بالشهادة في الالتزامات التعاقدية ، حتى لو كان المطلوب تزيد قيمته على عشرة دنانير ، اذا وجد مبدأ ثبوت بالكتابة .

٢ ـ ومبدأ الثبوت بالكتابة هو كل كتابة تصدر من الخصم ، ويكون من

شأنها ان تجعل وجود الحق المدعى به قريب الاحتمال .

المادة ٤٩١ ـ يجوز ايضاً الاثبات بالشهادة ، فيما كان يجب اثباته بالكتابة :

أ ـ اذا وجد مانع مادى يحول دون الحصول على دليل كتابي . ويعتبر مانعاً ماديا ألا يوجد من يستطيع كتابة السند .

ب ـ اذا كان العقد مبرماً ما بين الزوجين ، أو ما بين الاصول والفروع ، أو ما بين الحواشي الى الدرجة الرابعة ، أو ما بين أحد الزوجين وأبوي الزوج الآخر .

جـ ـ اذا فقد الدائن مستنده الكتابي ، لسبب أجنبي لا يد له فيه .

المادة ٤٩٢ ـ يجري الاثبات بالشهادة ، وفقاً للاحكام التي يقررها قانون أصول المحاكمات الحقوقية .

المادة ٤٩٣ ـ يحلّف الشاهد اليمين قبل اداء شهادته ، ولا يشترط شكل خاص في أداء الشهادة ولا في قبولها . ويكفى تعيين المشهود به تعييناً نافياً للجهالة ، ويقتصر فى كل ذلك على ما تراه المحكمة كافياً للوصول الى الحقيقة .

المادة ٤٩٤ ـ لا يزكى الشاهد .

المادة ٤٩٥ ـ يجوز قبول شهادة الاخرس ، والاعمى ، كما تجوز شهادة الشخص على فعله .

المادة ٤٩٦ ـ لا تقبل شهادة الاصل للفرع ، ولا شهادة الفرع للاصل ، ولا شهادة أحد الزوجين للآخر .

المادة ٤٩٧ ـ ليس لاحد أن يكون شاهداً ومدعياً ، فلا تصح شهادة الوصي لليتيم ، ولا شهادة الوكيل لموكله .

المادة ٤٩٨ ـ اذا كان بين الشاهد واحد الخصمين صداقة أو عداوة ، أو كانت بينهما علاقة خاصة كالعلاقة ما بين الاجير والمستأجر ، والعلاقة ما بين

الشريكين ، أو كان للشاهد مصلحة في الشهادة ، كالكفيل يشهد ان الأصيل ادى الدين ، فان المحكمة تقدر هذه الظروف ، ولها ان تقبل الشهادة او ترفضها وفقاً لما تراه .

المادة ٤٩٩ ـ اذا أحضر أحد الخصمين شهوداً لاثبات دعواه ، جاز لخصمه ان يحضر في الوقت ذاته شهوداً لرد هذه الدعوى . ولكل من الخصمين أن يناقض شهود الخصم الآخر .

المادة ٥٠٠ ـ ١ ـ للمحكمة ان تناقش الشهود ، وان تقدر قيمة شهاداتهم من حيث موضوعها ، ولها ان تأخذ بشهادة شخص واحد مع يمين المدعي اذا اقتنعت بصحتها ، كما ان لها أن ترد شهادة شاهد أو اكثر ، اذا لم تقتنع بصحة الشهادة .

٢ ـ وللمحكمة أيضاً أن ترجح بينة على اخرى ، وفقاً لما تستخلصه من ظروف الدعوى .

المادة ٥٠١ ـ اذا لم توافق الشهادة الدعوى ، او لم تتوافق أقوال الشهود بعضها مع بعض ، أخذت المحكمة من الشهادة بالقدر الذي تقتنع بصحته .

الفصل السادس

القرائن

الفرع الاول

القرائن القانونية

المادة ٥٠٢ ـ القرينة القانونية ، تغني من تقررت لمصلحته عن اية طريقة أخرى من طرق الاثبات . على انه يجوز نقض هذه القرينة بالدليل العكسي ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

المادة ٥٠٣ ـ ١ ـ الاحكام التي حازت درجة البتات ، تكون حجة بما فصلت

فيه من الحقوق ، ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه القرينة . ولكن لا تكون لتلك الاحكام هذه القوة ، إلا في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم ، وتعلق النزاع بذات الحق محلا وسببا .

٢ ــ ولا يجوز للمحكمة أن تأخذ بهذه القرينة من تلقاء نفسها .

المادة ٥٠٤ ــ لا يرتبط الحاكم المدني بالحكم الجزائي ، إلا في الوقائع التي فصل فيها هذا الحكم ، وكان فصله فيها ضروريا .

الفرع الثالث

القرائن القضائية

المادة ٥٠٥ ــ ١ ــ يجوز الاثبات بالقرائن القضائية ، وهي القرائن التي لم ينص عليها القانون وأمكن للمحكمة ان تستخلصها من ظروف الدعوى ، وأن تقتنع بان لها دلالة معينة . ويترك لتقدير المحكمة إستنباط هذه القرائن .

٢ ــ ولكن لا يجوز الاثبات بالقرائن القضائية ، إلا في الأحوال التي يجوز فيها الاثبات بالشهادة .

الكتاب الثانى

العقود المسماة

الباب الاول

العقود التى تقع على الملكية

(التمليكات)

الفصل الاول

البيـــع

الفرع الاول

البيع بوجه عام

المادة ٥٠٦ ـ البيع مبادلة مال بمال .

المادة ٥٠٧ ـ البيع باعتبار المبيع ، اما أن يكون بيع العين بالنقد وهو البيع المطلق ، أو بيع النقد بالنقد وهو الصرف ، أو بيع العين بالعين وهي المقايضة .

١ — أركان البيع

الايجاب والقبول :

المادة ٥٠٨ ـ بيع العقار لاينعقد، الا اذا سجل فى الدائرة المختصة واستوفى الشكل الذي نص عليه القانون .

المادة ٥٠٩ ـ يصح أن يكون البيع بشرط الخيار مدة معلومة . ولا يمنع هذا الشرط من انتقال الملكية الى المشتري ، سواء كان الخيار للبائع او للمشتري أو لهما معاً أو لاجنبي .

المادة ٥١٠ ـ اذا شرط الخيار للبائع والمشتري معاً ، فأيهما فسخ في اثناء المدة انفسخ البيع ، وأيهما أجاز سقط خيار المجيز ، وبقي الخيار للاخر الى انتهاء المدة .

المادة ٥١١ ـ اذا مضت مدة الخيار ، ولم يفسخ من له الخيار لزم البيع .

المادة ٥١٢ ـ خيار الشرط لا يورث . فاذا مات من له الخيار سقط خياره .

المادة ٥١٣ ـ في جميع حالات الخيار ، اذا تلف المبيع في يد المشتري قبل الفسخ ، هلك من ماله ولزمه الثمن المسمى .

المبيع :

المادة ٥١٤ ـ ١ ـ يلزم أن يكون المبيع معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة .

٢ ـ ويصح بيع الاشياء والحقوق المستقبلة ، إذا كانت محددة تحديداً يمنع الجهالة والغرر .

المادة ٥١٥ ـ يصح بيع المكيلات والموزونات والمعدودات والمذروعات ، كيلا ووزناً وعدداً وذرعاً ، كما يصح بيعها جزافاً . ويعتبر البيع جزافاً حتى لو وجب لتحديد الثمن تعيين مقدار المبيع .

المادة ٥١٦ ـ كل ما جاز بيعه منفرداً ، جاز استثناؤه من المبيع .

المادة ٥١٧ ـ ١ ـ من اشترى شيئاً لم يره كان له الخيار حين يراه ، فان شاء قبله ، وان شاء فسخ البيع . ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره .

٢ ـ والمراد بالرؤية ، الوقوف على خصائص الشيء ومزاياه بالنظر او اللمس او الشم أو السمع أو المذاق .

المادة ٥١٨ ـ ١ ـ الاشياء التي تباع على مقتضى نموذجها ، تكفي رؤية النموذج منها . فان ثبت أن المبيع دون النموذج الذي اشتري على مقتضاه ، كان المشتري مخيراً بين قبوله بالثمن المسمى أو رده بفسخ البيع .

٢ ـ فاذا تعيب النموذج أو هلك في يد احد المتعاقدين ولو دون خطأ منه ، كان على هذا المتعاقد ، بحسب ما يكون بائعاً او مشترياً ، أن يثبت أن الاشياء مطابقة للنموذج او غير مطابقة له .

المادة ٥١٩ ـ ١ ـ اذا بيعت جملة اشياء متفاوتة صفقة واحدة ، فلا بد للزوم البيع من رؤية كل واحد منها على حدة .

٢ ـ واذا كان المشتري رأى بعضها ، فمتى رأى الباقي ، جاز له أخذ جميع الاشياء أو ردها جميعاً ، وليس له أن يأخذ ما رآه ويترك الباقي .

المادة ٥٢٠ ـ ١ ـ اذا وصف شيء للاعمى وعرف وصفه ثم اشتراه ، لا يكون مخيراً .

٢ ـ ويسقط على كل حال خيار الاعمى . بلمس الاشياء التي تعرف باللمس وشم المشمومات وذوق المذوقات .

المادة ٥٢١ ـ الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضه رؤيتهما كرؤية الاصيل : أما الرسول فلا تسقط رؤيته خيار المشتري .

المادة ٥٢٢ ـ من رأى شيئاً بقصد الشراء ثم اشتراه بعد مدة ، وهو يعلم انه الشيء الذى كان قد رآه ، فلا خيار له الا اذا وجد الشيء قد تغير عن الحال الذي رآه فيه .

المادة ٥٢٣ ـ ١ ـ يسقط خيار الرؤية بموت المشتري وبتصرفه في المبيع قبل أن يراه وباقراره في عقد البيع انه قد رأى الشيء وقبله بحالته ، وبوصف الشيء في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت ، وبتعيب المبيع او هلاكه بعد القبض ، وبصدور ما يبطل الخيار قولا أو فعلا من المشتري قبل الرؤية أو بعدها ، وبمضي وقت كاف بمكن المشتري من رؤية الشيء دون ان يراه .

٢ ـ وللبائع أن يحدد للمشتري أجلا مناسباً يسقط بانقضائه الخيار اذا لم يرد المبيع فى خلال هذه المدة .

المادة ٥٢٤ ـ ١ ـ فى البيع بشرط التجربة ، يجوز للمشتري أن يقبل المبيع

أو يرفضه ،وعلى البائع أن يمكنه من التجربة ، فاذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها ، فاذا لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع . فاذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا للمبيع .

٢ ــ ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقاً على شرط واقف، هو قبول المبيع، الا اذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ .

المادة ٥٢٥ ــ اذا بيع الشيء بشرط المذاق ، كان للمشتري أن يقبل البيع ان شاء ، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق أو العرف، ولا ينعقد البيع الا من الوقت الذى تم فيه هذا الاعلان .

الثمن :

المادة ٥٢٦ ــ ١ ــ الثمن ما يكون بدلا للمبيع ويتعلق بالذمة .

٢ ــ ويلزم ان يكون الثمن معلوماً بأن يكون معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة .

المادة ٥٢٧ ــ١ــ في البيع المطلق يجب ان يكون الثمن مقدراً بالنقد . ويجوز ان يقتصر التقدير على بيان الاسس التي يحدد الثمن بموجبها فيما بعد .

٢ــ واذا اتفق على ان الثمن هو سعر السوق وجب عند الشك ان يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشتري . فاذا لم يكن فى مكان التسليم سوق ، وجب الرجوع الى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف بان تكون اسعاره هي السارية .

المادة ٥٢٨ ــ اذا لم يحدد المتعاقدان ثمناً للمبيع فلا يترتب على ذلك بطلان البيع ، متى تبين من الظروف أن المتعاقدين نويا اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما .

المادة ٥٢٩ ـ ١ ـ زيادة المشتري في الثمن وتنزيل البائع من الثمن أو زيادته في المبيع بعد العقد يصح ، وتلتحق الزيادة والتنزيل بأصل العقد .

٢ ـ وما زاده المشتري في الثمن ، يعتبر في حق العاقدين لا في حق الشفيع ، وما حطه البائع من الثمن يجعل الباقي بعد الحط مقابلا لكل المبيع ، حتى في حق الشفيع ، وما زاده البائع في المبيع يكون له حصة من الثمن .

٣ ـ وللبائع ان يحط جميع الثمن قبل القبض ، لكن لا يلحق هذا الحط بأصل العقد . فلو أبرأ البائع المشتري من جميع الثمن وأخذ الشفيع المبيع ، وجب أن يأخذه بالثمن المسمى .

المادة ٥٣٠ ـ ١ ـ يجوز البيع مرابحة أو تولية أو اشراكا أو وضيعة .

٢ ـ والمرابحة بيع بمثل الثمن الاول الذي اشترى به البائع مع زيادة ربح معلوم . والتولية بيع بمثل الثمن الاول دون زيادة أو نقص . والاشراك تولية بعض المبيع ببعض الثمن . والوضيعة بيع بمثل الثمن الاول مع نقصان مقدار معلوم منه .

٣ ـ ويلزم في هذه البيوع ، ان يكون الثمن الاول معلوما ، تحرزاً عن الخيانة والتهمة .

٢ ـ التزامات البائع

اولا ـ نقل الملكية

المادة ٥٣١ ـ اذا كان المبيع عيناً معينة بالذات ، أو كان قد بيع جزافا ، نقل البيع من تلقاء نفسه ملكية المبيع . واما اذا كان المبيع لم يعين الا بنوعه ، فلا تنتقل الملكية الا بالافراز .

المادة ٥٣٢ ـ للمشتري ان يتصرف في المبيع ، عقاراً كان أو منقولا ، بمجرد انتقال الملكية اليه ولو قبل القبض .

المادة ٥٣٣ ـ اذا قبض البائع الثمن، ثم أفلس قبل تسليم المبيع الى المشتري، أخذ المشتري المبيع من البائع أو من ورثته ، دون أن يزاحمه سائر الغرماء .

المادة ٥٣٤ ـ ١ ـ اذا كان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع ان يحتفظ بالملكية الى ان يستوفى الثمن كله ، حتى لو تم تسليم المبيع .

٢ ـ فاذا كان الثمن يدفع اقساطاً ، جاز للمتبايعين ان يتفقا على أن يستبقي البائع جزءاً منه تعويضاً له عن فسخ البيع، اذا لم تسدد جميع الاقساط . ومع ذلك يجوز للمحكمة ، تبعاً للظروف ، ان تخفض التعويض المتفق عليه وفقاً لاحكام التعويضات الاتفاقية .

٣ ـ واذا سددت الاقساط جميعاً ، انتقلت ملكية المبيع الى المشتري من وقت البيع ، الا اذا وجد اتفاق على غير ذلك .

٤ ـ وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ، حتى لو سمى المتعاقدان البيع ايجـــاراً .

المادة ٥٣٥ ـ يلتزم البائع بما هو ضروري لنقل ملكية المبيع الى المشتري، وان يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الملكية مستحيلا أو عسيراً .

ثانياً ـ تسليم المبيع

المادة ٥٣٦ ـ على البائع ان يسلم المبيع وتوابعه الى المشتري عند نقده الثمن، ولو شرط المشتري أخذ المبيع في وقت معين قبل نقده الثمن للبائع ، جاز .

المادة ٥٣٧ ـ يدخل في البيع من غير ذكر :

أ ـ ما كان في حكم جزء من المبيع لا يقبل الانفكاك عنه ، نظراً الى الغرض من الشراء ، فاذا بيعت بقرة حلوب لاجل اللبن ، دخل تبيعها الرضيع .

ب ـ توابع المبيع المتصلة المستقرة ، فاذا بيعت دار دخل البستان الواقع في حدودها والطرق الخاصة الموصلة الى الطريق العام وحقوق الارتفاق التي

للدار ، واذا بيعت عرصة دخلت الاشجار المغروسة على سبيل الاستقرار .

ج - كل ما يجرى العرف على انه من مشتملات المبيع .

المادة ٥٣٨ - ١- تسليم المبيع ، يحصل بالتخلية بين المبيع والمشتري ، على وجه يتمكن به المشتري من قبضه دون حائل .

٢- واذا قبض المشتري المبيع ، ورآه البائع وهو يقبضه وسكت ، يعتبر ذلك اذنا من البائع له في القبض .

المادة ٥٣٩ - اذا كانت العين المبيعة موجودة تحت يد المشتري قبل البيع فاشتراها من المالك ، فلا حاجة الى قبض جديد ، سواء كانت يد المشترى قبل البيع يد ضمان أو يد أمانة .

المادة ٥٤٠ - ١- اذا أجر المشتري المبيع قبل قبضه الى بائعه ، أو باعه منه ، أو وهبه اياه ، أو رهنه له ، أو تصرف له فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض ، اعتبر المشتري قابضاً للمبيع .

٢- واذا أجره قبل قبضه لغير البائع ، أو باعه ، أو وهبه ، أو رهنه ، أو تصرف فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض وقبضه العاقد ، قام هذا القبض مقام قبض المشتري .

المادة ٥٤١ - ١ - مطلق العقد يقتضى تسليم المبيع في المحل الذي هو موجود فيه وقت التعاقد . واذا كان المبيع منقولا ولم يعين محل وجوده ، اعتبر مكانه محل اقامة البائع .

٢ - اما اذا اشترط في العقد على البائع تسليم المبيع فى محل معين ، لزمه تسليمه في المحل المذكور .

المادة ٥٤٢ - تكاليف تسليم المبيع ، كأجرة الكيل والوزن ، تلزم البائع وحده ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

المادة ٥٤٣ ـ اذا بيعت جملة من المكيلات ، أو جملة من الموزونات ، أو المذروعات ، التي ليس في تبعيضها ضرر ، أو من العدديات المتقاربة مع بيان قدرها ، وسمي ثمنها جملة أو بسعر الوحدة ، ثم وجد المبيع عند التسليم ناقصاً ، كان المشترى مخيراً ، إن شاء فسخ البيع وان شاء أخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن . واذا ظهر المبيع زائداً فالزيادة للبائع .

المادة ٥٤٤ ـ ١ ـ اذا بيعت جملة من الموزونات ، او المذروعات التي في تبعيضها ضرر ، او من العدديات المتفاوتة مع بيان قدرها ، وسمي ثمنها جملة ، ثم وجد المبيع عند التسليم ناقصاً ، فللمشتري فسخ البيع ، أو اخذ المبيع بكل الثمن ، إلا اذا اتفق مع البائع وقت التعاقد على اخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن .

٢ ـ واذا وجد المبيع زائداً ، فالزيادة للمشترى ، على انه يجوز الاتفاق وقت التعاقد على أن يعطى البائع عوضاً في مقابل الزيادة .

المادة ٥٤٥ ـ اذا بيعت جملة من الموزونات ، او المذروعات التي في تبعيضها ضرر ، أو من العدديات المتفاوتة ، مع بيان قدرها ، وسمي ثمنها بسعر الوحدة ، ثم وجد المبيع زائداً أو ناقصاً عند التسليم ، فللمشتري فسخ البيع ، أو اخذ المبيع بحصته من الثمن .

المادة ٥٤٦ ـ ١ ـ في الاحوال المنصوص عليها في المواد الثلاث السابقة ، لا يكون للمشتري الحق فى الفسخ ، ولا يكون للبائع حق فيما يظهر من زيادة فى المبيع ، إلا اذا كان النقص أو الزيادة قد جاوز خمسة في المائة من القدر المحدد للشيء المبيع .

٢ ـ وعلى كل حال ، لا تسمع دعوى المشتري أو البائع ، بمقتضى المواد الثلاث السابقة ، بعد انقضاء ثلاثة أشهر من وقت تسليم المبيع للمشتري تسليماً فعلياً .

المادة ٥٤٧ — ١ — اذا هلك المبيع في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري، هلك على البائع، ولا شيء على المشتري، إلا اذا حدث الهلاك بعد اعذار المشترى لتسلم المبيع. واذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم، لتلف اصابه، فالمشتري مخير بين فسخ البيع وبين بقائه مع انقاص الثمن.

٢ — على انه اذا كان هلاك المبيع، أو نقص قيمته قبل التسليم، قد حدث بفعل المشتري أو بفعل البائع، وجب دفع الثمن كاملا في الحالة الاولى، والزام البائع بالتعويض في الحالة الثانية.

المادة ٥٤٨ — ١ — ما يقبض على سوم الشراء مع تسمية الثمن، اذا هلك أو ضاع فى يد القابض لزمه الضمان. أما اذا لم يسم له ثمن، كان امانة في يده، فلا يضمن اذا هلك او ضاع دون تعد أو تقصير منه.

٢ — وما يقبض على سوم النظر، سواء بين ثمنه او لم يبين، يكون أمانة في يد القابض، فلا يضمن اذا هلك دون تعد.

ثالثاً — ضمان المبيع

ضمان التعرض والاستحقاق

المادة ٥٤٩ — ١ — يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه، سواء كان التعرض من فعله أو من فعل أجنبي يدعي ان له حقاً على المبيع وقت البيع يحتج به على المشتري.

٢ — ويثبت ضمان التعرض، ولو لم ينص عنه فى العقد.

المادة ٥٥٠ — ١ — اذا استحق المبيع للغير، وكان الاستحقاق وارداً على ملك البائع، ضمن البائع ولو لم يشترط الضمان في العقد.

٢ — اما اذا ورد الاستحقاق بأمر حادث فى المبيع وهو في ملك المشتري كما لو أثبت المستحق انه ملكه بتاريخ متأخر عن الشراء، فلا حق للمشتري في

الرجوع بالضمان على البائع .

المادة ٥٥١ — ١ — لا يرجع المشتري بالضمان ، اذا لم يثبت الاستحقاق الا باقراره او بنكوله .

٢ — ومع ذلك يرجع بالضمان ، حتى لو لم يثبت الا باقراره او بنكوله ، اذا كان حسن النية ، وكان قد أعذر البائع بدعوى الاستحقاق في الوقت الملائم ودعاه للدخول معه في الدعوى فلم يفعل . هذا ما لم يثبت البائع ، أن المستحق لم يكن على حق في دعواه بالاستحقاق .

المادة ٥٥٢ — اذا أثبت المستحق الاستحقاق ، وحكم له ، ثم اتفق مع المشتري على ترك المبيع بعوض ، يعتبر هذا شراء للمبيع من المستحق ، وللمشتري ان يرجع على بائعه بالضمان .

المادة ٥٥٣ — اذا استحق المبيع في يد المشتري الاخير ، وحكم به للمستحق ، كان هذا حكماً على جميع البائعة ، ولكل أن يرجع على بائعه بالضمان ، لكن لا يرجع قبل ان يرجع عليه المشتري منه .

المادة ٥٥٤ — ١ — اذا استحق المبيع على المشتري ، وكان البائع لا يعلم وقت البيع باستحقاق المبيع فللمشتري استرداد الثمن بتمامه ، نقصت قيمة المبيع او زادت . وله ان يسترد ايضاً قيمة الثمار التي ألزم بردها للمستحق ، والمصروفات النافعة التي صرفها ، وجميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق ، عدا ما كان يستطيع المشتري ان يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى .

٢ — اما اذا كان البائع يعلم وقت البيع باستحقاق المبيع ، فللمشتري ان يسترد فوق ذلك ما زادت به قيمة المبيع عن الثمن والمصروفات الكمالية التي انفقها على المبيع ، وأن يطلب تعويضاً عما لحقه من خسارة او فاته من كسب ، بسبب استحقاق المبيع .

المادة ٥٥٥ ـ ١ ـ اذا استحق بعض المبيع ، أو كان مثقلا بتكليف لا علم للمشتري به وقت العقد ، كان للمشتري أن يفسخ العقد .

٢ ـ واذا اختار المشتري الباقي من المبيع ، فله أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق .

المادة ٥٥٦ ـ ١ ـ يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص ، ان يزيدا في ضمان الاستحقاق ، او ان ينقصا منه ، او ان يسقطا هذا الضمان .

٢ ـ ويفترض فى حق الاتفاق ، ان البائع قد اشترط عدم الضمان ، اذا كان هذا الحق ظاهراً ، او كان البائع قد ابان عنه للمشتري .

٣ ـ ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان او ينقصه ، اذا كان البائع قد تعمد اخفاء حق المستحق .

المادة ٥٥٧ ـ ١ ـ اذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسؤولا عن اي استحقاق ينشأ عن فعله ، ويقع باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ ـ اما اذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير ، فان البائع يكون مسئولا عن رد الثمن فقط .

ضمان العيوب الخفية

المادة ٥٥٨ ـ ١ ـ اذا ظهر بالمبيع عيب قديم ، كان المشتري مخيراً ، ان شاء رده وان شاء قبله بثمنه المسمى .

٢ ـ والعيب ، هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وارباب الخبرة ، او ما يفوت به غرض صحيح ، اذا كان الغالب فى امثال المبيع عدمه . ويكون قديماً اذا كان موجوداً في المبيع وقت العقد ، او حدث بعده وهو فى يد البائع قبل التسليم .

المادة ٥٥٩ ـ لا يضمن البائع عيباً قديماً كان المشتري يعرفه ، او كان

يستطيع ان يتبينه بنفسه لو انه فحص المبيع بما ينبغي من العناية ، الا اذا أثبت ان البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب أو اخفي عنه العيب غشاً منه .

المادة ٥٦٠ ـ ١ ـ اذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك وفقاً للمألوف في التعامل . فاذا كشف عيباً يضمنه البائع ، وجب عليه ان يبادر باخباره عنه فان أهمل فى شيء من ذلك اعتبر قابلا للمبيع .

٢ ـ أما اذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ، ثم كشفه المشتري ، وجب عليه ان يخبر به البائع عند ظهوره ، وإلا اعتبر قابلا للمبيع .

الماده ٥٦١ ـ ما بيع صفقة واحدة اذا ظهر بعضه معيباً ، فاذا لم يكن في تفريقه ضرر ، كان للمشتري ان يرد المعيب مع مطالبة البائع بما يصيبه من الثمن ، وليس له ان يرد الجميع ما لم يرض البائع . اما اذا كان في تفريقه ضرر ، رد الجميع أو قبل الجميع بكل الثمن .

المادة ٥٦٢ ـ ١ ـ اذا ظهر بالمبيع عيب قديم ، ثم حدث به عيب جديد عند المشتري ، فليس له ان يرده بالعيب القديم والعيب الجديد موجود فيه ، بل له ان يطالب البائع بنقصان الثمن مالم يرض البائع بأخذه على عيبه ، ولم يوجد مانع للرد .

٢ ـ فاذا زال العيب الحادث ، عاد للمشترى حق رد المبيع بالعيب القديم على البائع .

المادة ٥٦٣ ـ ١ ـ زيادة شيء من مال المشتري على المبيع تمنع الرد ، كصبغ الثوب المبيع ، او البناء في الارض المبيعة ، او ظهور الثمر في الشجر المبيع .

٢ ـ فاذا حدث فى المبيع زيادة مانعة من الرد ، ثم اطلع المشتري على عيب قديم فيه ، فانه يرجع على البائع بنقصان الثمن ، ويمتنع الرد ولو قبله البائع بالعيب الحادث .

المادة ٥٦٤ — اذا هلك المبيع المعيب في يد المشترى ، فهلاكه عليه ويرجع على البائع بنقصان الثمن .

المادة ٥٦٥ — يقدر نقصان الثمن بمعرفة ارباب الخبرة ، بان يقوّم المبيع سالماً ثم يقوّم معيباً ، وما كان بين القيمتين من التفاوت ينسب الى الثمن المسمى ، ويقتضي تلك النسبة يرجع المشتري على البائع بالنقصان .

المادة ٥٦٦ — اذا اطلع المشتري على عيب قديم في المبيع ، ثم تصرف فيه تصرف الملاك سقط خياره .

المادة ٥٦٧ — ١ — اذا ذكر البائع ان في المبيع عيباً ، فاشتراه المشتري بالعيب الذي سماه له ، فلا خيار له في رده بالعيب المسمى ، وله رده بعيب آخر .

٢ — واذا اشترط البائع براءته من كل عيب ، او من كل عيب موجود بالمبيع ، صح البيع والشرط وان لم يسم العيوب . ولكن في الحالة الاولى يبرأ البائع من العيب الموجود وقت العقد ، ومن العيب الحادث بعده قبل القبض . وفي الحالة الثانية يبرأ من الموجود ، دون الحادث .

المادة ٥٦٨ — ١ — يجوز ايضاً للمتعاقدين باتفاق خاص ، ان يحددا مقدار الضمان .

٢ — على ان كل شرط يسقط الضمان او ينقصه يقع باطلا ، اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب .

المادة ٥٦٩ — لا تسمع دعوى ضمان العيب ، فيما بيع بمعرفة المحكمة أو الجهات الحكومية الاخرى بطريق المزايدة العلنية .

المادة ٥٧٠ — ١ — لا تسمع دعوى ضمان العيب ، اذا انقضت ستة أشهر من وقت تسليم المبيع ، حتى لو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ، ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول .

٢ ــ وليس للبائع أن يتمسك بهذه المدة لمرور الزمان ، اذا ثبت أن اخفاء العيب كان بغش منه .

٣ ـ التزامات المشتري

اولا ـ دفع الثمن

المادة ٥٧١ ـ ١ ـ يلتزم المشتري بدفع الثمن المتفق عليه وفق الشروط التي يقررها العقد . وهو الذي يتحمل نفقات الوفاء .

٢ ــ وللبائع أن يتصرف فى ثمن المبيع قبل القبض .

المادة ٥٧٢ ـ ١ ـ لا حقّ للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن المستحق الاداء ، الا اذا أعذر المشتري أو سلمه الشيء المبيع ، وكان هذا قابلا أن ينتج ثمرات أو ايرادات أخرى ، وذلك ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغيره .

٢ ــ والزيادة الحاصلة في المبيع ، بعد العقد وقبل القبض ، كالثمرة والنتاج تكون حقاً للمشتري ، وعليه تكاليف المبيع ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

المادة ٥٧٣ ـ اذا كان مكان اداء الثمن معيناً فى العقد ، لزم اداؤه في المكان المشترط اداؤه فيه ، فاذا لم يعين المكان وجب اداؤه فى المكان الذي يسلم فيه المبيع ، واذا لم يكن الثمن مستحقاً عند تسليم المبيع ، وجب الوفاء به فى موطن المشتري وقت الاستحقاق ، ما لم يوجد عرف أو قانون يقضى بغير ذلك .

المادة ٥٧٤ ـ ١ ـ يصح البيع بثمن حال أو مؤجل الى أجل معلوم . ويجوز اشتراط تقسيط الثمن الى أقساط معلومة ، تدفع في مواعيد معينة ، كما يجوز الاشتراط بانه ان لم يوف القسط في ميعاده يتعجل كل الثمن .

٢ ــ ويعتبر ابتداء مدة الاجل والقسط المذكورين فى عقد البيع ، من وقت تسليم المبيع ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٥٧٥ ـ ١ ـ البيع المطلق ، الذي لم يذكر في عقده تأجيل الثمن أو تعجيله ، يجب فيه الثمن معجلا .

٢ ـ ويجب على المشتري أن ينقد الثمن اولا في بيع سلعة بنقد ، ان أحضر البائع السلعة . أما اذا بيعت سلعة بمثلها أو نقود بمثلها ، فيسلم المبيع والثمن معاً .

المادة ٥٧٦ ـ ١ ـ اذا تعرض احدٌ للمشترى ، مستنداً الى حق سابق على عقد البيع ، أو آيل من البائع ، أو اذا خيف لاسباب جدية على المبيع أن يستحق ، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد ، أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض ، او يزول خطر الاستحقاق . ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة ، أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا .

٢ ـ ويسرى حكم الفقرة السابقة ، في حالة ما اذا كشف المشتري عيباً في المبيع ، وطلب الفسخ او نقصان الثمن .

المادة ٥٧٧ ـ ١ ـ للبائع حق حبس المبيع إلى أن يستوفى ما هو حال من الثمن . ولو كان المبيع جملة أشياء بيعت صفقة واحدة ، فله حبسه إلى أن يستوفى الثمن الحال ، سواء سمي لكل منها ثمن أو لم يسم .

٢ ـ واعطاء المشتري رهناً أو كفيلا بالثمن الحال ، لا يسقط حق الحبس .

المادة ٥٧٨ ـ ١ ـ اذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن ، فقد اسقط حق حبسه ، وليس للبائع في هذه الحالة أن يسترد المبيع من يد المشتري ويحبسه ، الى ان يستوفى الثمن .

٢ ـ وقبض المشتري المبيع بدون اذن البائع ، قبل اداء الثمن ، لا يكون معتبراً ، وللبائع حق استرداده . فان هلك المبيع او تعيب ، وهو في يد المشتري ينقلب القبض معتبراً ، ويلزم المشتري باداء ما في ذمته من الثمن .

المادة ٥٧٩ ـ ١ ـ اذا كان الثمن مؤجلا في عقد البيع ، او رضي البائع

بتأجيله بعد البيع ، فلا حق له فى حبس المبيع ، بل يلزم بتسليمه الى المشتري، ولا يطالبه بالثمن قبل حلول الأجل .

٢ ـ على أنه يجوز للبائع أن يحبس المبيع ، حتى لو لم يحل الاجل المشترط لدفع الثمن ، اذا كان المشتري قد أضعف ما قدمه من تأمينات للوفاء بالثمن ، أو كان فى حالة اعسار يوشك معها ان يضيع الثمن على البائع ، هذا ما لم يقدم المشتري كفالة .

المادة ٥٨٠ ـ اذا مات المشتري مفلساً قبل قبض المبيع ، ودفع الثمن، فللبائع حق حبسه الى أن يستوفى الثمن أو تبيعه المحكمة ، وتؤدي للبائع حقه من ثمنه . فان زاد الثمن عن حق البائع ، يدفع الزائد لباقي الغرماء ، وان نقص ولم يوف حق البائع بتمامه ، فيكون أسوة للغرماء فيما بقى له .

المادة ٥٨١ ـ ١ ـ اذا لم يدفع المشتري الثمن عند استحقاقه ، او أخل بالالتزامات الاخرى التي نشأت عن عقد البيع ، فالبائع بالخيار إما أن يلزم المشتري بالتنفيذ ، وإما أن يطلب فسخ البيع .

٢ ـ ويتعين الحكم بالفسخ فوراً ، اذا طلب البائع ذلك ، وكان مهددا أن يضيع عليه المبيع والثمن . فاذا لم يكن مهدداً بذلك، جاز للمحكمة أن تُنظر المشتري الى أجل تقدر مدته تبعاً للظروف ، على أن يدفع المشتري الفوائد القانونية اذا لم يتفق على فوائد اخرى . فان انقضى الاجل دون ان يدفع المشتري الثمن ، وجب الحكم بفسخ البيع دون إنظار المشتري إلى اجل آخر .

المادة ٥٨٢ ـ اذا اشترط البائع أن يفسخ البيع من تلقاء نفسه ، عند عدم قيام المشتري بدفع الثمن في الميعاد المحدد ، كان للمشتري مع ذلك أن يدفع الثمن بعد انقضاء الميعاد ، ما دام لم ينذر ، إلا اذا نص في العقد على أن الفسخ يقع دون اعذاره ، وفي كل حال لا يجوز للمحكمة أن تمنح المشتري أي أجل .

ثانياً ـ دفع المصروفات

المادة ٥٨٣ ـ نفقات عقد البيع ، ورسوم التسجيل ، وغيرها من الرسوم ، واجرة كتابة السندات والصكوك ، وغير ذلك من المصروفات التي يقتضيها البيع ، تكون على المشتري ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

المادة ٥٨٤ ـ الاشياء المبيعة جزافاً ، مؤونتها ومصروفاتها على المشتري ، فلو بيعت ثمرة كرم جزافا كانت أجرة قطع تلك الثمرة وجزها على المشتري ، هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة ٥٨٥ ـ مايباع محمولا ، تكون اجرة نقله وايصاله الى بيت المشتري ، جارية على حسب الاتفاق او العرف .

ثالثاً ـ تسلم المبيع

المادة ٥٨٦ ـ ١ ـ يلتزم المشتري بان يتسلم المبيع في الزمان والمكان المحددين في العقد ، ما دام المبيع قد عرض عليه وفقاً للشروط المتفق عليها .

٢ ـ فاذا لم يحدد الاتفاق ، أو العرف ، زماناً أو مكاناً لتسلم المبيع ، وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يجب أن يسلمه فيه البائع ، وأن ينقله دون ابطاء ، إلا ما يقتضيه النقل من زمن .

المادة ٥٨٧ ـ نفقات تسلم المبيع على المشتري ، ما لم يوجد عرف او اتفاق يقضي بغير ذلك .

الفرع الثاني

بعض انواع البيوع

١ ـ بيع الاولياء والوكلاء وشراؤهم لانفسهم

المادة ٥٨٨ ـ ١ ـ يجوز للاب الذي له ولاية على ولده ، أن يبيع ماله لولده ، وله أن يشتري مال ولده لنفسه بمثل قيمته ، وبغبن يسير لا فاحش .

٢ ـ فان باع مال نفسه لولده ، او اشترى مال ولده لنفسه ، يعتبر كل من الثمن والمبيع مقبوضين بمجرد العقد .

٣ ـ والجد ، كالاب فى الحكم .

المادة ٥٨٩ ـ لا يجوز للوصي المنصوب ، او القيم المقام من قبل المحكمة ، أن يبيع مال نفسه المحجور ، ولا أن يشتري لنفسه شيئاً من مال المحجور مطلقاً ، سواء كان في ذلك خير المحجور أم لا .

المادة ٥٩٠ ـ ١ ـ لا يجوز للوصي المختار من قبل الاب او الجد ، أن يبيع مال نفسه لليتيم ، ولا ان يشتري لنفسه شيئاً من مال اليتيم ، الا اذا كان في ذلك خير لليتيم ، وباذن من المحكمة .

٢ ـ والخيرية ، هي أن يبيع لليتيم بأقل من ثمن المثل ، أو ان يشتري منه بأكثر من ثمن المثل ، على وجه يكون فيه لليتيم مصلحة ظاهرة .

المادة ٥٩١ ـ لا يجوز للقاضى ان يبيع ماله للمحجور ، ولا أن يشتري مال المحجور لنفسه .

المادة ٥٩٢ ـ ١ ـ ليس للوكلاء أن يشتروا الاموال الموكلين هم ببيعها . وليس لمديري الشركات ومن في حكمهم ، ولا الموظفين ، ان يشتروا الاموال المكلفين هم ببيعها أو التي يكون بيعها على يدهم . وليس لوكلاء التفالبس ولا للحراس المصفين ، أن يشتروا أموال التفليسة ولا أموال المدين المعسر . وليس لمصفي الشركات والتركات أن يشتروا الاموال التى يصفونها ، وليس للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الاموال المعهود اليهم في بيعها ، أو في تقدير قيمتها . وليس لواحد من هؤلاء أن يشتري ولو بطريق المزاد العلني ، لا بنفسه ولا باسم مستعار ، ما هو محظور عليه شراؤه .

٢ ـ على ان الشراء فى الاحوال المنصوص عليها في الفقرة السابقة يصح ، اذا

اجازه من تم البيع لحسابه ، متى كان وقت الاجازة حائزاً للاهلية الواجبة . اما اذا لم يجزه وبيع المال من جديد ، تحمل المشتري الاول مصروفات البيع الثاني ، وما عسى أن يكون قد نقص من قيمة المبيع .

٢ ـ بيع الحقوق المتنازع فيها

المادة ٥٩٣ ـ ١ ـ الحق المتنازع فيه ، اذا نزل عنه صاحبه الى شخص آخر بعقابل ، فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة اذا هو رد الى المشتري الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن بالسعر القانوني من وقت الدفع .

٢ ـ ويعتبر الحق متنازعاً فيه ، اذا كان قد رفعت به دعوى ، أو قام بشأنه نزاع جدي .

المادة ٥٩٤ ـ لا محل لاسترداد الحق المتنازع فيه في الاحوال الآتية :

أ ـ اذا كان هذا الحق داخلا ضمن مجموعة اموال بيعت جزافاً بثمن واحد .

ب ـ اذا كان شائعاً بين ورثة او ملاك آخرين ، وباع احدهم نصيبه للآخر .

ج ـ اذا نزل عنه مدين لدائنه ، وفاء للدين المستحق في ذمته .

د ـ اذا كان يشمل عقاراً ، وبيع لمن انتقلت اليه ملكية العقار .

المادة ٥٩٥ ـ لا يجوز للحكام ، ولا للقضاة ، ولا للمدعين العامين ونوابهم ، ولا للمحامين ، ولا لكتبة المحاكم ومساعديهم ، أن يشتروا ، لا باسمهم ولا باسم مستعار ، الحق المتنازع فيه ، كله أو بعضه ، اذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون عملهم في دائرتها .

المادة ٥٩٦ ـ لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم في الحقوق المتنازع فيها ، اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها ، سواء كان التعامل باسمائهم او باسماء مستعارة .

٣ ـ المقايضة

المادة ٥٩٧ ـ ١ ـ لكل من البدلين في بيع المقايضة حكم المبيع ، فتعتبر فيهما شروطه . وان وقعت منازعة في امر التسليم ، لزم ان يسلم ويتسلم كل من المتقايضين معاً .

٢ ـ ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً للشيء الذي قايض به ، ومشترياً للشيء الذي قايض عليه .

المادة ٥٩٨ ـ اذا استحق الشيء الذي تسلمه المقايض ، أو رد بعيب ، جاز لهذا المقايض إما ان يسترد الشيء الذي قايض به ، وإما ان يطالب بقيمة الشيء الآخر وقت الاستحقاق ، او بقيمته وقت المقايضة ، خالياً من العيب ، وله في الحالتين ان يطالب بتعويض اذا كان هناك وجه لذلك .

المادة ٥٩٩ ـ اذا كان للاشياء المتقايض فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين ، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا .

المادة ٦٠٠ ـ مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الاخرى ، يتحملها المتقايضان مناصفة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

الفصل الثاني

الهبة

الفرع الاول

المادة ٦٠١ ـ ١ ـ الهبة ، هي تمليك مال لآخر بلا عوض .

٢ ـ والصدقة ، هي المال الذي وهب لاجل الثواب . وهي في احكامها كالهبة ، إلا فيما ورد فيه نص خاص .

المادة ٦٠٢ ـ اذا كان الموهوب عقاراً وجب لانعقاد الهبة أن تسجل في الدائرة المختصة .

المادة ٦٠٣ ـ ١ ـ لا تتم الهبة في المنقول إلا بالقبض ، ويلزم في القبض اذن الواهب ، صراحة أو دلالة .

٢ ـ واذا أذن الواهب صراحة ، صح القبض في مجلس الهبة أو بعده ، وأما اذنه بالقبض دلالة فمقيد بمجلس الهبة . وعقد الهبة اذن بالقبض دلالة .

المادة ٦٠٤ ـ يملك الصغير المال الذي وهبه اياه وليه او من هو حجره بمجرد ايجاب الواهب ما دام المال فى يده ، او كان وديعة او عارية عند غيره . ولا يحتاج الى القبض .

المادة ٦٠٥ ـ اذا وهب شيء لصبى غير مميز ، قام مقامه وليه أو من هو فى حجره .

المادة ٦٠٦ ـ اذا وهب احد ماله لمن كان هذا المال في يده ، اعتبرت الهبة مقبوضة دون حاجة الى قبض آخر .

المادة ٦٠٧ ـ ١ ـ اذا وهب الدائن الدين للمدين ، او ابرأ ذمته منه ولم يرده المدين ، تتم الهبة ويسقط الدين فى الحال .

٢ ـ واذا وهب الدائن الدين لغير المدين . فلا تتم الهبة ، إلا اذا قبضه بأذن الواهب .

المادة ٦٠٨ ـ يشترط ان يكون الواهب عاقلا بالغاً أهلا للتبرع ، فان كان كذلك ، جاز له ان يهب في حال صحته ماله كله او بعضه لمن يشاء ، سواء كان اصلا له أو فرعاً أو قريباً أو اجنبياً منه ، ولو مخالفاً لدينه .

المادة ٦٠٩ ـ ١ ـ يشترط وجود الموهوب وقت الهبة ، ويلزم ان يكون معيناً ، مملوكاً للواهب .

٢ ـ وتجوز هبة المشاع .

المادة ٦١٠ ـ لا تجوز الهبة اضراراً بالدائنين .

المادة ٦١١ ـ تصح الهبة بشرط العوض ويعتبر الشرط ، فلو وهب احد مالا لآخر بشرط ان يؤدي دينه المعلوم المقدار ، أو بشرط أن يقوم بنفقته الى يوم وفاته ، لزمت الهبة . فان لم يقم الموهوب له بالشرط ، كان للواهب ، اما ان يطالبه بالتنفيذ ، او ان يفسخ الهبة .

المادة ٦١٢ ـ الهبات والهدايا التي تقدم في الخطبة ، من احد الخطيبين للآخر ، او من اجنبي عنهما لاحدهما ، أو لهما معاً ، يجب أن يردها الموهوب له للواهب ، اذا فسخت الخطبة وطلب الواهب الرد ما دام الموهوب قائماً وممكناً رده بالذات .

الفرع الثاني

أحكام الهبة

١ ـ التزامات الواهب

المادة ٦١٣ ـ تنتقل بالهبة ، ملكية الموهوب الى الموهوب له .

المادة ٦١٤ ـ ١ ـ لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب ، إلا اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق ، او الا اذا كانت الهبة بعوض ، وفي هذه الحالة الاخيرة لا يضمن الواهب الاستحقاق الا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

٢ ـ واذا استحق الموهوب ، حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى .

المادة ٦١٥ ـ اذا تلفت العين الموهوبة ، واستحقها مستحق ، وضمن المستحق الموهوب له ، فلا يرجع هذا على الواهب بما ضمن ، الا بالقدر الذي يضمن به الواهب الاستحقاق وفقاً للاحكام السابقة .

المادة ٦١٦ ـ لا يكون الواهب مسئولا الا عن فعله العمد أو خطأه الجسيم .

٢ ـ التزامات الموهوب له

المادة ٦١٧ ـ نفقات الهبة على الموهوب له ، ويدخل في ذلك مصروفات العقد والرسوم وما يصرف في تسليم الموهوب وتسلمه ونقله ، وذلك ما لم يوجد اتفاق مخالف .

المادة ٦١٨ ـ على الموهوب له أداء ما اشترط عليه من عوض ، سواء كان هذا العوض مشترطاً لمصلحة الواهب أو لمصلحة أجنبي أو للمصلحة العامة .

المادة ٦١٩ ـ ١ ـ اذا اشترط الواهب عوضاً عن الهبة وفاء ديونه ، فلا يكون الموهوب له ملزماً الا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة ، وهذا ما لم يتفق على خلافه .

٢ ـ واذا كان الموهوب مثقلا بحق عيني ضماناً لدين في ذمة الواهب او في ذمة شخص آخر ، فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

الفرع الثالث

الرجوع في الهبة

المادة ٦٢٠ ـ للواهب أن يرجع في الهبة برضاء الموهوب له . فان لم يرض كان للواهب حق الرجوع عند تحقق سبب مقبول ، ما لم يوجد مانع من الرجوع .

المادة ٦٢١ ـ يعتبر بنوع خاص ، سبباً مقبولا للرجوع في الهبة :

أ ـ ان يخل الموهوب له اخلالا خطيراً بما يجب عليه نحو الواهب ، بحيث يكون هذا الاخلال من جانبه جحوداً غليظاً .

ب ـ ان يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه اسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية ، او أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير .

ج ـ ان يرزق الواهب بعد الهبة ولداً يبقى حياً الى وقت الرجوع ، أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتاً وقت الهبة ، فاذا هو حيّ .

د ـ ان يقصر الموهوب له في القيام بما اشترط عليه في العقد من التزامات ، بدون عذر مقبول .

المادة ٦٢٢ ـ اذا قتل الموهوب له الواهب عمداً بلا وجه حق ، كان لورثته حق ابطال الهبة .

المادة ٦٢٣ ـ يمنع الرجوع في الهبة :

أ ـ ان يحصل للموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته ، فاذا زال المانع عاد حق الرجوع .

ب ـ ان يموت احد المتعاقدين .

ج ـ ان يتصرف الموهوب له فى الموهوب تصرفاً مزيلا للملكية نهائياً ، فاذا أقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب ان يرجع في الباقى .

د ـ ان تكون الهبة من احد الزوجين للآخر ، ولو وقعت الفرقة بينهما بعد الهبة .

هـ ـ ان تكون الهبة لذى رحم محرم .

و ـ ان يهلك الموهوب فى يد الموهوب له ، سواء كان الهلاك بفعله او بسبب اجنبي او بسبب الاستعمال ، فاذا هلك بعضه جاز الرجوع في الباقي . وكذلك اذا غير الموهوب له الموهوب على وجه يتبدل به اسمه ، كالحنطة إذا طحنت دقيقاً .

ز ـ ان يعطى للهبة عوض يقبضه الواهب ، بشرط الا يكون العوض بعض الموهوب . فاذا كان العوض بعض الموهوب ، فللواهب ان يرجع في الباقي ، واذا استحق العوض عاد حق الرجوع .

ح ـ ان يهب الدائن الدين للمدين .

ط ـ ان تكون الهبة صدقة .

المادة ٦٢٤ ـ ١ ـ اذا رجع الواهب في هبته بالتراضي او بالتقاضي، كان رجوعه ابطالا لأثر العقد من حين الرجوع واعادة للملكه .

٢ ـ ولا يرد الموهوب له الثمرات، الا من وقت الانفاق على الرجوع، او من وقت رفع الدعوى . وله ان يرجع بجميع ما انفقه من المصروفات الاضطرارية . اما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها ، القدر الذي زاد في قيمة الموهوب .

المادة ٦٢٥ ـ اذا اخذ الواهب الموهوب قبل الرضاء او القضاء كان غاصباً ، فلو هلك الموهوب او إستهلك ضمن قيمته للموهوب له . اما اذا طلبه بعد القضاء ، ومنعه الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم فهلك في يده ، ضمنه .

الفصل الثالث

الشركة

الفرع الاول

الشركة بوجه عام

١ ـ احكام عامة

المادة ٦٢٦ ـ الشركة، عقد به يلتزم شخصان او اكثر بان يساهم كل منهم في مشروع اقتصادي بتقديم حصة من مال او من عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح او خسارة .

المادة ٦٢٧ ـ ١ ـ تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصاً معنوياً ، الا اذا نص القانون على غير ذلك .

٢ ـ غير ان هذه الشخصية وما يطرأ على عقد الشركة من تعديلات ، لا يحتج بشيء منه على الغير ، الا بعد استيفاء اجراءات من النشر يكون من شأنها احاطة الجمهور علماً بعقد الشركة وما ادخل عليه من تعديل ، سواء أكان النشر عن

طريق القيد فى السجل التجاري ، ام كان باستيفاء اي اجراء آخر يقرره القانون. اما الغير فله ، اذا لم تقم الشركة باجراءات النشر المقررة ، ان يعتبر لها الشخصية المعنوية ، وان يتمسك عليها بعقدها وما لحقه من تعديل .

٣ ـ ويترتب ايضاً على عدم استيفاء اجراءات النشر المقررة ، عدم قبول ما ترفعه الشركة من دعاوي .

٢ ـ أركان الشركة

المادة ٦٢٨ ـ ١ ـ يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً والا كان باطلا ، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات ، دون ان تستوفى الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد .

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

المادة ٦٢٩ ـ ١ ـ يجوز ان تكون الحصص التي يقدمها الشركاء متفاوتة القيمة ، او مختلفة في طبيعتها ، وان تكون ملكية اموال او مجرد انتفاع بهذه الاموال .

٢ ـ وتعتبر الحصص عند الشك متساوية القيمة ، وانها واردة على ملكية المال ، لا على مجرد الانتفاع به .

المادة ٦٣٠ ـ اذا كانت الحصة التي تعهد بتقديمها احد الشركاء مبلغاً من النقود ولم يقدمه ، لزمته فوائده بالسعر الاتفاقي او بالسعر القانوني من يوم استحقاقه ، دون حاجة الى انذار ، وذلك من غير اخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلي عند الاقتضاء .

المادة ٦٣١ ـ ١ ـ اذا كانت حصة الشريك حق ملكية ، او حق منفعة ، او اى حق عيني آخر ، فان احكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة اذا هلكت

او استحقت او ظهر فيها عيب او نقص .

٢ ـ اما اذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال ، فان احكام الايجار هي التي تسري في كل ذلك .

المادة ٦٣٢ ـ ١ ـ اذا تعهد احد الشركاء بان يقدم حصته في الشركة عملا ، وجب عليه ان يقوم بما تعهد به ، وأن يحاسب الشركة على ما يكون قد كسبه ، من وقت انعقادها بمزاولته نوع العمل الداخل في غرضها .

٢ ـ على انه ليس ملزماً بان يقدم للشركة ، ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع ، إلا اذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة ٦٣٣ ـ اذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير ، فلا ينقضي التزامه ، إلا اذا استوفت الشركة المبلغ الذي قدمت عنه هذه الديون . ويكون الشريك فوق ذلك مسئولا عن الضرر ، اذا لم توف الديون عند حلول أجلها .

المادة ٦٣٤ ـ ١ ـ اذا لم يحدد العقد نصيب الشركاء إلا في الربح ، وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة ايضاً . وكذلك الحال اذا لم يحدد العقد النصيب إلا في الخسارة ، فيعتبر هذا النصيب في الربح . أما اذا لم يحدد النصيب ، لا في الربح ولا في الخسارة ، كان نصيب كل من الشركاء في ذلك بقدر حصته في رأس مال الشركة .

٢ ـ واذا كان احد الشركاء لم يقدم حصته غير عمله ، وجب ان يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعاً لما ربحته الشركة من هذا العمل . فاذا قدم فوق العمل نقوداً أو أي شيء آخر ، كان له نصيب عن العمل ونصيب آخر عما قدم فوق العمل .

المادة ٦٣٥ ـ ١ ـ اذا اتفق على أن احد الشركاء لا يساهم في ارباح الشركة ،

او لا يساهم في خسائرها ، جاز فسخ عقد الشركة بناء على طلب الشريك الذي حرم من المساهمة في الارباح ، أو بناء على طلب أي من الشركاء الذين يقع عليهم وحدهم عبء الخسائر .

٢ ـ ومع ذلك يجوز أن يعفى الشريك الذي لم يقدم غير عمله ، من المساهمة في الخسائر ، على ألا يكون له أجر عما يقدمه من عمل .

٣ ـ ادارة الشركة

المادة ٦٣٦ ـ ١ ـ الشريك المنتدب للادارة بنص خاص في عقد الشركة ، له بالرغم من معارضة سائر الشركاء ، ان يقوم باعمال الادارة وبالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة ، على ان تكون اعماله خالية من الغش ، ولا يجوز عزله دون مسوغ قانوني ، ما دامت الشركة باقية . أما اذا كان انتدابه للادارة لاحقاً لعقد الشركة ، فيجوز الرجوع فيه ، كما يجوز في التوكيل المعتاد .

٢ ـ والمديرون ، من غير الشركاء ، يكونون دائماً قابلين للعزل .

المادة ٦٣٧ ـ ١ ـ إذا تعدد الشركاء المنتدبون للادارة ، دون أن يعين اختصاص كل منهم ، جاز لكل شريك ان يقوم منفرداً بأي عمل من اعمال الادارة ، حتى لو لم ينص على جواز انفراده ، على أن يكون لكل من باقي المديرين أن يعترض عليه في أي عمل قبل اتمامه ، وعلى أن يكون لاغلبية المديرين حق رفض هذا الاعتراض ، وعند تساوي جانبيهم يكون هذا الحق لاغلبية الشركاء .

٢ ـ أما اذا اتفق على أن تكون قرارات المديرين بالاجماع ، أو بالاغلبية فلا يجوز الخروج على ذلك ، الا أن يكون لامر عاجل يترتب على فواته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها .

المادة ٦٣٨ ـ اذا وجب ان يصدر قرار بالاغلبية ، تعين حساب الاغلبية بالرؤوس ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٦٣٩ ـ الشركاء من غير المديرين ممنوعون من الادارة ، ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها . وكل اتفاق يخالف ذلك فهو باطل .

المادة ٦٤٠ ـ ١ـ اذا لم يوجد نص على طريقة الادارة ، اعتبر كل شريك مفوضاً عن الآخرين فى ادارة الشركة ، وكان لكل منهم ان يباشر أعمال الشركة، دون رجوع الى غيره من الشركاء ، على أن يكون لاي من هؤلاء حق الاعتراض على أي عمل قبل اتمامه ، وعلى أن يكون لاغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض .

٢ـ ومع ذلك لايجوز لاي من الشركاء أن يدخل أي تغيير في ممتلكات الشركة ، دون موافقة سائر الشركاء ،حتى لو ذهب الى أن هذا التغيير فى صالح الشركة .

٤ ـ آثار الشركة

أ ـ مسؤولية الشركاء نحو الشركة

المادة ٦٤١ ـ ١ـ على الشريك أن يمتنع عن كل عمل يكون من شأنه الحاق الضرر بالشركة ، أو يكون مخالفاً للغرض الذي انشئت الشركة لتحقيقه .

٢ـ وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ، ما يبذله من العناية في تدبير مصالحه الخاصة ، إلا اذا كان منتدباً للادارة بأجر ، فلا يجوز له أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

المادة ٦٤٢ ـ ١ـ اذا أخذ الشريك مبلغاً من مال الشركة ، أو احتجزه ، لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه دون حاجة الى انذار ، وذلك من غير اخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلي عند الاقتضاء .

٢ ـ واذا أمد الشريك الشركة من ماله أو انفق في مصلحتها شيئاً من المصروفات النافعة ،عن حسن نية وتبصر ، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ .

ب ـ مسؤولية الشركاء نحو الغير

المادة ٦٤٣ ـ ١ـ اذا لم تف أموال الشركة بديونها ، كان الشركاء مسؤلين عن هذه الديون كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة ، ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى . ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ـ وفي كل حال ، يكون لدائن الشركة حق مطالبة الشركاء ، كل بقدر الحصة التي تخصصت له من ارباح الشركة .

المادة ٦٤٤ ـ ١ـ لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة ، وذلك فيما عدا الاستثناءات التي ينص عليها قانون التجارة ، أو التي يتفق عليها في العقد .

٢ـ غير انه اذا اعسر احد الشركاء ، وزعت حصته في الديون على الباقين .

المادة ٦٤٥ ـ اذا كان لاحد الشركاء دائنون شخصيون ، فليس لهم اثناء قيام الشركة ان يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس مال الشركة ، وانما لهم أن يتقاضوها مما يخصه من الارباح . أما بعد تصفية الشركة ، فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في اموال الشركة ، بعد تنزيل ديونها ، ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز الاحتياطي على نصيب هذا المدين .

٥ ـ طرق انقضاء الشركة

المادة ٦٤٦ ـ تنتهي الشركة ، بأحد الامور الآتية :

أ ـ بانقضاء الميعاد المحدد للشركة .

ب ـ بانتهاء العمل الذي قامت الشركة من أجله .

ج ـ بهلاك جميع مال الشركة ، أو بهلاك جزء كبير منه ، بحيث لا تبقى هناك فائدة من بقاء الشركة .

د ـ بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو باشهار افلاسه .

هـ ـ بانسحاب أحد الشركاء من الشركة اذا كانت مدة الشركة غير محددة ، على ان يعلن الشريك ارادته في الانسحاب لباقي الشركاء قبل حصوله بثلاثة أشهر ، وعلى ألا يكون انسحابه عن غش ، او في وقت غير مناسب .

و ـ باجماع الشركاء على حلها .

ز ـ بحكم من المحكمة يصدر بحل الشركة .

المادة ٦٤٧ ـ ١ ـ اذا مدّ أجل الشركة ، بعد انقضاء المدة المحددة لها ، كانت هناك شركة جديدة . اما اذا حصل المدّ قبل انقضاء المدة فان ذلك يكون استمراراً للشركة .

٢ ـ واذا انقضت المدة المحددة للشركة ، أو انتهى العمل الذي قامت الشركة من أجله ، ثم استمر الشركاء يقومون بأعمال من نوع الاعمال التي تألفت لها الشركة ، كان هناك امتداد ضمني للشركة من سنة الى سنة ، بالشروط الاولى ذاتها .

٣ ـ ويجوز لدائني أحد الشركاء أن يعترض على امتداد الشركة ، ويترتب على اعتراضه وقف أثر الامتداد في حقه .

المادة ٦٤٨ ـ ١ ـ يجوز الاتفاق ، على انه اذا مات أحد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ، ولو كانوا قصراً .

٢ ـ ويجوز أيضاً الاتفاق على أنه اذا مات أحد الشركاء ، أو حجر عليه ، أو أشهر افلاسه ، أو انسحب من الشركة فان الشركة تستمر فيما بين الباقي من الشركاء . وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في اموال الشركة ، ويقدر نصيبه بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى الى خروجه من الشركة ، ويدفع اليه نقداً ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق للشركة ، إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث .

المادة ٦٤٩ ـ يجوز للمحكمة ان تحل الشركة بناء على طلب الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به ، أو لاي سبب آخر تقدر المحكمة أن له من الخطورة ما يسوغ حل الشركة . ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة ٦٥٠ ـ يجوز للشركاء ان يطلبوا من المحكمة أن تقضي بفصل شريك يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضاً على مد أجلها ، أو قد تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سبباً مسوغاً لحل الشركة ، على أن تبقى الشركة قائمة فيما بين الباقين .

٦ ـ التصفية والقسمة

المادة ٦٥١ ـ تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد . وعند خلوه من حكم خاص تتبع الاحكام الآتية :

المادة ٦٥٢ ـ تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين . أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية والى أن تنتهي .

المادة ٦٥٣ ـ ١ـ يقوم بالتصفية عند الاقتضاء ، إما جميع الشركاء ، وإما مصف أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء ، فاذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي تولت المحكمة تعيينه بناء على طلب أحدهم .

٢ـ وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة ، تعين المحكمة المصفي وتحدد طريقة التصفية ، بناء على طلب كل ذي شأن .

٣ ـ وحتى يتم تعيين المصفي ، يعتبر المديرون بالنسبة للغير في حكم المصفين .

المادة ٦٥٤ ـ ١ـ ليس للمصفي أن يبدأ شيئاً جديداً من اعمال الشركة ، الا ما يكون لازماً لاتمام أعمال سابقة .

٢ـ ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا وعقارا ، إما بالمزاد أو بالممارسة ، ما لم يقيد أمر تعيينه من سلطته هذه . ولكن لا يجوز له أن يبيع من مال الشركة إلا بالقدر اللازم لوفاء ديونها . ما لم يتفق الشركاء على ذلك .

المادة ٦٥٥ ـ ١ـ تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً ، وذلك بعد استيفاء الدائنين حقوقهم ، وبعد تنزيل المبالغ اللازمة لوفاء ديون غير حالة ، أو متنازع فيها ، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد قام بها في مصلحة الشركة .

٢ ـ ويختص كل واحد من الشركاء بنصيب يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال ، كما هي مبينة فى العقد ، او يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها اذا لم تبين قيمتها فى 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 . واذا بقى شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين جميع الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الارباح . أما اذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء ، فان الخسارة توزع عليهم بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر .

المادة ٦٥٦ ـ تتبع فى قسمة أموال الشركة ، القواعد المتعلقة بقسمة المال في الشيوع .

الفرع الثانى

أنواع خاصة من الشركات

المادة ٦٥٧ ـ تتبع الاحكام الآتية ، دون غيرها في الشركات الآتي ذكرها :

١ ـ شركة الوجوه

المادة ٦٥٨ ـ شركة الوجوه ، هي أن يتفق اثنان فأكثر على شراء مال نسيئة بما لهم من اعتبار ، ثم بيعه على أن يضمن كل واحد منهم حصة معينة من المال . وعلى أن يكونوا شركاء في الربح .

المادة ٦٥٩ ـ ١ـ يوزع الربح والخسار على الشركاء ، بنسبة ما ضمنه كل كل واحد من المال الذي اشتروه نسيئة .

٢ ــ ولا يعتبر الاتفاق على التفاوت في الربح والخسار بين الشركاء ، خلافا للنسبة ضمان الشركاء المال .

٢ ــ شركة المضاربة

المادة ٦٦٠ ـ المضاربة ، شركة يقدم فيها رب المال رأس المال ، والمضارب العمل .

المادة ٦٦١ ـ ١ ـ يشترط في المضاربة : ــ

آ ــ أهلية رب المال للتوكيل ، والمضارب للوكالة .

ب ــ أن يكون رأس المال من النقود ، وألا يكون ديناً في الذمة ، وان يكون معلوما ، وان يسلم الى المضارب .

ج ــ أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءاً شائعاً .

٢ ــ ولا يكون لشركة المضاربة شخصية معنوية .

المادة ٦٦٢ ــ المضارب أمين على رأس المال ، ووكيل عن رب المال .

المادة ٦٦٣ ــ ١ ــ اذا لم تتقيد المضاربة ، بزمان ولا مكان ولا نوع تجارة ولا تعيين بائع أو مشتر ، فهي مطلقة .

٢ ــ أما اذا تقيدت بواحد من هذه ، فهي مقيدة .

المادة ٦٦٤ ــ في المضاربة المطلقة ، يكون المضارب مأذوناً بالعمل في مقتضيات المضاربة وما يتفرع عنها .

٢ ــ فيجوز له البيع والشراء من أجل الربح والتوكيل بالبيع والشراء ، وايداع مال المضاربة والابضاع والرهن والارتهان والايجار والاستئجار ، وله البيع بالنقد أو بالنسيئة للاجل المتعارف بين التجار ، كما أن له أن يقبل الحوالة بثمن المال الذي باعه .

٣ ــ وليس له أن يشتري المال بالغبن الفاحش ، وإلا عدّ مشتريا لحسابه ، لا لحساب المضارب .

المادة ٦٦٥ — في المضاربة المطلقة ، لا يجوز المضارب خلط مال المضاربة بماله ولا اعطاؤه مضاربة ، إلا اذا جرى العرف بذلك ، أو إلا اذا فوضت اليه أمور المضاربة . ولا يجوز له في أي حال ، الهبة والاقراض في مال المضاربة ، ولا الاقتراض الى حد أن يصبح الدين أكثر من رأس المال ، بغير إذن صريح من رب المال .

المادة ٦٦٦ — في المضاربة المقيدة ، يلتزم المضارب برعاية الشروط التي أذن بها رب المال ، فان خالفها كان غاصباً وضمن مال المضاربة ان تلف ، وعاد اليه وحده الربح والخسارة ووجب عليه التعويض .

المادة ٦٦٧ — ١ — يستحق المضارب ربحاً في مقابل عمله ، ورب المال ربحاً في مقابل ماله ، وذلك بالقدر المشروط في العقد . فاذا لم يعين العقد حصة كل منهما قسم الربح مناصفة بينهما .

٢ — وفي المضاربة الباطلة ، يكون لرب المال كل الربح وللمضارب اجر المثل بحيث لا يزيد على القدر المشروط ، أو نصف الربح . أما اذا لم يكن هناك ربح ، فلا يستحق المضارب شيئاً .

المادة ٦٦٨ — ١ — اذا خلط المضارب مال المضاربة بماله ، في الأحوال التي يجوز له فيها ذلك ، قسم الربح على مقدار رأس المال ، واخذ المضارب ربح رأس ماله ، وقسم ربح مال المضاربة بينه وبين رب المال ، على الوجه المبين في المادة السابقة .

٢ — والمال الذي أخذه المضارب بالنسيئة زيادة على رأس المال ، باذن رب المال ، يكون مشتركا بينهما شركة وجوه .

المادة ٦٦٩ — يجب أن يشترك كل من المضارب ورب المال في الربح ، فان اشترط أن يكون كله للمضارب كان العقد قرضاً ، أو كله لرب المال كان

رأس المال في يد العامل بضاعة ، والعامل مستبضع .

المادة ٦٧٠ ـ الخسارة يتحملها رب المال وحده . واذا شرط على المضارب أن يشترك في الخسارة ، فان الشرط لا يعتبر .

المادة ٦٧١ — اذا تلف شيء من مال المضاربة حسب أولا من الربح ، فان جاوزه حسب من رأس المال ، فلا يضمنه المضارب سواء كانت المضاربة صحيحة أم باطلة .

المادة ٦٧٢ — اذا ذهب المضارب بعمل المضاربة الى محل غير البلد الذي وجد فيه ، أخذ مصروفه من رأس مال المضاربة بالقدر المعروف .

المادة ٦٧٣ ـ ١ ـ اذا حدد للمضاربة اجل فتنتهي بانقضائه .

٢ ـ وتنتهي المضاربة كذلك بموت رب المال أو المضارب وبانعدام اهليتهما . واذا مات المضارب مجهلا لمال المضاربة ، فالضمان في تركته .

المادة ٦٧٤ ـ اذا عزل رب المال المضارب ، وجب عليه اعلامه بالعزل ، وقبل هذا الاعلام تكون تصرفات المضارب معتبرة . فاذا تم الاعلام لم يعد للمضارب أن يتصرف في نقود المضاربة ، ولكن يجوز له ان يبيع الاموال الاخرى ، لابدالها بالنقد .

المادة ٦٧٥ ـ اذا حددت المضاربة بزمن ، وعزل رب المال المضارب ، او عزل المضارب نفسه قبل انتهائه بلا سبب وجيه ، جاز للمتضرر منهما ان يرجع بالتعويض عما اصابه من ضرر على الآخر .

٣ — شركة الاعمال

المادة ٦٧٦ ـ شركة الاعمال ، هي شركة على تقبل الاعمال والتعهد بها للغير ، على ان تقسم الاجرة بين الشركاء ، سواء كانوا متساوين أم متفاضلين .

المادة ٦٧٧ ـ ١ ـ كل واحد من الشركاء وكيل للآخرين في تقبل العمل .

ولصاحب العمل ان يطلب ايفاءه من أي شريك .

٢ ـ ولكل واحد من الشركاء مطالبة صاحب العمل بتمام الاجر . واذا دفعه صاحب العمل الى أيهم برىء .

المادة ٦٧٨ ـ لايجبر الشريك على ايفاء ما تقبله من العمل بنفسه ، فله ان يعطيه الى شريك آخر او الى غير شريك ، إلا اذا شرط صاحب العمل عمله بالذات .

المادة ٦٧٩ ـ يقسم الشركاء الربح بينهم على الوجه الذي شرطوه ، ويجوز اشتراط التساوي في العمل ، والتفاضل فى الكسب .

المادة ٦٨٠ ـ يستحق الشريك حصته من الربح بضمانه للعمل ، ولو لم يعمل بالفعل .

المادة ٦٨١ ـ اذا تلف الشيء الذي يجب اجراء العمل فيه او تعيب بصنع احد الشركاء ، جاز لصاحب العمل ان يضمن ماله اي شريك شاء . وتقسم الخسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل منهم .

المادة ٦٨٢ ـ تجوز شركة الاعمال على ان يكون المكان من بعض الشركاء ، والآلات والادوات من الآخرين . وتجوز ايضاً على أن يكون المكان والادوات من بعض الشركاء ، ومن الآخرين العمل .

المادة ٦٨٣ ـ ١ ـ عقد شركة على تقبل حمل الاشياء ونقلها صحيح . ولا اعتبار لتفاوت وسائل النقل العائدة لكل شريك ، في نوعها وفي قدرتها على الحمل ، ما دام كل شريك ضامناً للعمل .

٢ ـ على انه اذا لم تعقد الشركة على تقبل العمل ، بل على ايجار وسائل النقل عينا وتقسيم الاجرة ، فالشركة باطلة وتكون اجرة كل وسيلة نقل حقاً لصاحبها ، ويأخذ من أعان في التحميل والنقل أجرة مثل عمله .

الفصل الرابع

القرض ، والدخل الدائم

الفرع الاول

القرض

المادة ٦٨٤ ـ القرض ، هو ان يدفع شخص لآخر عينا معلومة من الاعيان المثلية التي تستهلك بالانتفاع بها ليرد مثلها .

المادة ٦٨٥ ـ لا يملك الولى اقتراض مال من هو فى ولايته .

المادة ٦٨٦ ـ ١ـ يملك المستقرض العين المقترضة بالقبض ، ويثبت في ذمته مثلها .

٢ ـ فاذا هلكت العين ، بعد العقد وقبل القبض ، فلا ضمان على المستقرض .

المادة ٦٨٧ ـ ١ـ اذا ظهر في العين المقترضة عيب خفي ، وكان القرض بغير فائدة وآثر المستقرض استيفاء العين وأخبر المقرض بذلك ، فلا يلزم أن يرد الا قيمتها معيبة .

٢ ـ أما اذا كان القرض بفائدة ، او كان بغير فائدة ولكن قد تعمد اخفاء العيب ، كان للمستقرض ان يطلب إما اصلاح العيب وإما ابدال شيء سليم بالشيء المعيب .

المادة ٦٨٨ ـ اذا استحق الشيء ، فان كان القرض بفائدة ، صرت أحكام البيع ، والا فأحكام العارية .

المادة ٦٨٩ ـ ١ ـ يجب على المستقرض رد مثل الأعيان المقترضة قدراً ووصفاً ، في الزمان والمكان المتفق عليهما .

٢ ـ فاذا لم يتفق على الزمان ، كان المقرض ان يسترده في اي وقت .

٣ ـ واذا لم يتفق على المكان ، كان الرد واجباً في مكان العقد .

المادة ٦٩٠ ـ اذا وقع القرض على شيء من المكيلات او الموزونات او المسكوكات او الورق النقدي ، فرخصت اسعارها او غلت ، فعلى المستقرض رد مثلها ولا عبرة برخصها وغلائها .

المادة ٦٩١ ـ اذا لم يكن في وسع المستقرض رد مثل الاعيان المقترضة ، بان استهلكها فانقطعت عن أيدي الناس ، فللمقرض ان ينتظر الى ان يوجد مثلها ، او أن يطالب بقيمتها يوم القبض .

المادة ٦٩٢ ـ ١ ـ لا تجب الفائدة في القرض ، الا اذا شرطت في العقد .

٢ ـ واذا دفع المستقرض فائدة تزيد على السعر الجائز قانوناً ، كان له ان يسترد الزيادة ، سواء دفع عن علم او عن غلط .

المادة ٦٩٣ ـ اذا استقرض محجور عليه شيئاً فاستهلكه ، فعليه الضمان بقدر ما كسب ، فان تلف الشيء بنفسه فلا ضمان عليه . وان كانت عينه باقية فللمقرض استردادها .

الفرع الثاني

الدخل الدائم

المادة ٦٩٤ ـ ١ ـ الدخل الدائم ، هو ان يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام الى شخص آخر والى خلفائه من بعده ، دخلا دورياً يكون محله مبلغاً من النقود او مقداراً معيناً من اشياء مثلية اخرى . ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضـــة .

٢ ـ ويتبع في الدخل الدائم ، من حيث سعر الفائدة ، القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة .

المادة ٦٩٥ ـ ١ ـ للمدين في الدخل الدائم ، حق ايفـاء العوض الذي تأسس عليه الدخل ، وذلك بعد مضي خمس عشرة سنة على العقد .

٢ ـ ويجوز الاتفاق على ألاّ يحصل ألايفاء ما دام مستحق الدخل حياً ، او لمدة تزيد على خمس عشرة سنة او تقل عنها .

٣ ـ ولا يستعمل حق الايفاء إلا بعد اعلان الرغبة فى ذلك ، وانقضاء سنة على هذا الأعلان .

المادة ٦٩٦ ـ ليس للدائن طلب الايفاء بالعوض الذي دفعه لتأسيس الايراد ، إلا فى الاحوال الآتية :

أ ـ اذا لم يدفع المدين الدخل سنتين متواليتين ، رغم انذاره .

ب ـ اذا قصر المدين في تقديم ما وعد به الدائن من تأمينات ، او اذا انعدمت التأمينات ، كلا أو بعضاً ، ولم يقدم بديلا عنها .

ج ـ اذا أفلس المدين ، أو أعسر .

المادة ٦٩٧ ـ ١ ـ اذا رتب الدخل الدائم مقابل مبلغ من النقود ، تم الوفاء بأداء العوض ، أو برد مبلغ اقل منه اذا اتفق على ذلك .

٢ ـ وفي الحالات الاخرى يتم الوفاء بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته ، محسوبة بالسعر القانوني ، مساوية للدخل .

الفصل الخامس

الصلح

الفرع الاول

اركان الصلح

المادة ٦٩٨ ـ الصلح ، عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بالتراضي .

المادة ٦٩٩ ـ يشترط فيمن يعقد صلحاً ، أن يكون اهلا للتصرف بعوض فى الحقوق التي يشملها عقد الصلح .

المادة ٧٠٠ ـ ١ ـ اذا كان للصبي المأذون له في التجارة دين غير مقضي به ولم يقر به المدين وليس للصبي بينة عليه ، او كان الدين ثابتاً ولكن المدين معسر ، جاز للصبي ان يصالح غريمه على بعضه ، أو على شيء آخر قيمته أقل من الدين . أما إذا كان الدين مقضياً به أو أقر به المدين ، أو كان للصبي بينة عليه وكان المدين موسراً ، فلا يجوز له ذلك .

٢ ـ وللصبي المأذون ، في كل حال ، أن يصالح مدينه على تأجيل الدين الى أجل معلوم .

المادة ٧٠١ ـ ١ ـ اذا كان للمحجور دين على مدين موسر ، وكان له بينة عليه ، او كان المدين مقراً بالدين أو مقضياً عليه به ، فلا يجوز للولي أن يصالح على بعض الدين ، إلا اذا كان الدين وجب بعقده فانه يجوز صلحه على نفسه ويضمن قدر الدين للمحجور . وان صالح عن الدين على مال آخر ، فان كانت قيمته قدر الدين أو أقل بغبن يسير ، يجوز الصلح بأذن من المحكمة ، وان كانت قيمته أقل من الدين بغبن فاحش ، فلا يجوز الصلح .

٢ ـ فان خشي الولي ألاّ يثبت كل الدين ، بأن لم تكن له بينة والمدين منكر ويقدم على اليمين ، او تحقق اعسار المدين ، جاز له بأذن من المحكمة أن يصالح على الدين ولو بغبن فاحش .

المادة ٧٠٢ ـ اذا ادعي على المحجور بدين وكان المدعي بينة تثبت دعواه ، فللولي بأذن من المحكمة ان يصالح على شيء ويدفع الباقي . وان لم تكن للمدعي بينة ، فلا يجوز للولي ان يصالح على شيء ما .

المادة ٧٠٣ ـ الوكالة بالخصومة ، لا تستلزم الوكالة بالصلح ، فان صالح عن المدعى الموكل بالخصومة فيها بلا أذن موكله ، فلا يصح صلحه .

المادة ٧٠٤ ـ ١ ـ يشترط أن يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ البدل في مقابلته ، ويشترط ان يكون معلوماً ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم .

٢ ـ ولا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالنظام العام أو الآداب . ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية ، أو التي تنشأ عن ارتكاب احدى الجرائم .

المادة ٧٠٥ ـ يشترط ان يكون بدل الصلح مالا مملوكاً للمصالح ، وان يكون معلوماً ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم .

المادة ٧٠٦ ـ يصح الصلح عن الحقوق التي أقرّ بها المدعى عليه ، أو التي أنكرها ، أو التي لم يبد فيها إقراراً ولا إنكاراً .

المادة ٧٠٧ ـ اذا كان المدعى به عينا معينة ، وأقر المدعى عليه بها للمدعي وصالحه عنها بمال معلوم ، صح الصلح وكان حكمه حكم البيع .

المادة ٧٠٨ ـ اذا ادعى شخص على آخر عينا في يده ، معلومة كانت او مجهولة ، وادعى عليه الآخر بعين كذلك في يده ، واصطلحا على ان يكون ما في يد كل منهما في مقابلة ما في يد الآخر ، صح الصلح وكان في معنى المقايضة ، فتجري عليه احكامها ولا تتوقف صحته على صحة العلم بالعوضين .

المادة ٧٠٩ ـ اذا صالح المدعي خصمه على بعض المدعى به ، كان هذا أخذا لبعض حقه واسقاطاً لباقيه .

المادة ٧١٠ ـ في جميع الاحوال ، اذا انطوى الصلح على هبة او بيع أو أي عقد آخر ، فان احكام هذا العقد هي التي تسري على الاتفاق من حيث صحته ، ومن حيث الآثار التي تترتب عليه .

المادة ٧١١ ـ لا يثبت الصلح ، إلا بالكتابة ، أو بمحضر رسمي .

الفرع الثاني

آثار الصلح

المادة ٧١٢ ـ اذا تم الصلح ، فلا يجوز لاحد من المتصالحين الرجوع فيه .

ويملك المدعى بالصلح بدله وتسقط دعواه .

المادة ٧١٣ ـ اذا كان بدل الصلح مما يتعين بالتعيين ، فاستحق أو هلك كله أو بعضه قبل تسليمه للمدعي ، أو استحق كله أو بعضه بعد تسليمه للمدعي ، فان كان الصلح عن اقرار يرجع المدعي على المدعى عليه بالمدعى به ، كلا أو بعضاً . وإن كان الصلح عن انكار أو سكوت ، يرجع المدعي الى دعواه بذلك المقدار .

المادة ٧١٤ ـ اذا وقع الصلح عن اقرار على مال معين عن دعوى عين معينة ، واستحق المصالح عنه كله أو بعضه بالبينة ، يسترد من بدل الصلح الذي قبضه المدعي ، مقدار ما أخذ بالاستحقاق من المدعى عليه .

المادة ٧١٥ ـ ١ ـ اذا وقع الصلح عن انكار على مال معين عن دعوى عين معينة ، واستحق المصالح عنه كله أو بعضه بالبينة ، يرجع المدعى عليه بمقابله من العوض على المدعي ، ويرجع المدعي بالخصومة فيه والدعوى على المستحق .

٢ ـ واذا ادعى شخص حقا في عين معينة لم يبينه ، فصولح عن ذلك ثم استحق بعض العين ، فلا يستحق المدعى عليه شيئاً من العوض . وإن استحقت العين كلها بالبينة استرد العوض كله .

المادة ٧١٦ ـ ١ ـ الصلح عن انكار أو سكوت ، هو في حق المدعي معاوضة ، وفي حق المدعى عليه ، خلاص من اليمين وقطع المنازعة .

٢ ـ فتجرى الشفعة في العقار المصالح عليه ولا تجرى في العقار المصالح عنه .

الفرع الثالث

بطلان الصلح وفسخه

المادة ٧١٧ ـ ١ ـ اذا كان الصلح في حكم المعاوضة ، فللطرفين التقايل منه فيرجع المدعى به للمدعي وبدل الصلح للمدعى عليه .

٢ ـ أما اذا تضمن اسقاط بعض الحقوق ، فلا يصح التقايل منه .

المادة ٧١٨ ـ يكون الصلح موقوفا :

أ ـ اذا بني على اوراق ثبت بعد ذلك انها مزورة .

ب ـ اذا حسم نزاعاً سبق ان صدر بشأنه حكم نهائي ، وكان الطرفان أو أحدهما يجهل صدور هذا الحكم .

المادة ٧١٩ ـ ١ ـ اذا تناول الصلح جميع المنازعات القائمة بين الطرفين بوجه عام ، ثم ظهرت بعد ذلك مستندات كتابية ، لم تكن معروفة وقت الصلح ، تثبت ان احد الطرفين كان غير محق فيما يدعيه ، فلا يكون العقد موقوفاً إلا اذا كانت هذه المستندات قد أخفيت بفعل أحد المتعاقدين .

٢ ـ أما اذا لم يتناول الصلح إلا نزاعاً معيناً ، وظهرت بعد ذلك مستندات كتابية تثبت أن أحد المتعاقدين لم يكن له حق فيما يدعيه ، فان الصلح يكون موقوفاً .

٣ ـ واذا مر على ظهور المستندات المنوه بها في الفقرتين المتقدمتين ثلاثة أشهر ، ولم يعترض ذو الشأن من المتعاقدين على الصلح الواقع ، كان الصلح نافذاً .

المادة ٧٢٠ ـ ١ ـ الصلح لا يتجزأ ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد .

٢ ـ على ان هذا الحكم لا يسري ، اذا تبين من عبارات العقد ، او من الظروف ، ان المتعاقدين قد توافقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض .

المادة ٧٢١ ـ اذا لم يقم أحد المتعاقدين بما التزم به في الصلح ، جاز للطرف الآخر أن يطالب بتنفيذ العقد ، اذا كان هذا ممكناً ، وإلا كان له أن يطلب فسخ العقد ، دون اخلال بحقه في التعويض في الحالتين .

الباب الثاني

العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الاول

عقد الايجار

الفرع الاول

الايجار بوجه عام

المادة ٧٢٢ ـ الايجار ، تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة . وبه يلتزم المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور .

١ ـ اركان الايجار

الايجاب والقبول :

المادة ٧٢٣ ـ يشترط لانعقاد الايجار ، اهلية العاقدين وقت العقد ، بأن يكون كل منهما عاقلا مميزاً . ويشترط لنفاذه كون العاقدين عاقلين غير محجورين وكون المؤجر مالكا لما يؤجره أو وكيلا المالك أو ولياً عليه .

المادة ٧٢٤ ـ ليس لمن لا يملك إلا حق الادارة أن يعقد اجارة تزيد مدتها على ثلاث سنوات . فاذا عقدت الاجارة لمدة أطول من ذلك ، انقصت المدة الى ثلاث سنوات ، ما لم يوجد نص يقضي بغيره .

المادة ٧٢٥ ـ تنعقد اجارة الفضولي موقوفة على اجازة المالك . فان كان هذا صغيراً أو محجوراً ، وكانت الاجرة ليس فيهـا غبن فاحش ، انعقدت اجارة الفضولي موقوفة على اجازة الولي .

المادة ٧٢٦ ـ يصح أن يكون عقد الايجار مقترناً بشرط الخيار . فيجوز

الايجار والاستئجار على أن يكون أحد الطرفين أو كلاهما مخيراً فى فسخ الايجار فى مدة معلومة .

المادة ٧٢٧ ـ اذا شرط الخيار للمؤجر والمستأجر معاً ، فأيهما فسخ فى أثناء المدة انفسخ الايجار ، وايهما أجاز سقط خياره ، وبقي الخيـار للآخر الى انتهاء المدة .

المادة ٧٢٨ ـ اذا مضت مدة الخيار ، ولم يفسخ من له الخيار لزم الايجار .

المادة ٧٢٩ ـ خيار الشرط لا يورث ، فاذا مات العاقد المخير سقط خياره .

المادة ٧٣٠ ـ ١ ـ مدة الخيار تعتبر من وقت العقد .

٢ ـ وابتداء مدة الاجارة ، تعتبر من وقت سقوط الخيار ، الا اذا اتفق المتعاقدان على غير ذلك .

المـأجور :

المادة ٧٣١ ـ يجوز ايجار الحصة الشائعة للشريك او غيره .

المادة ٧٣٢ ـ الاجارة الصادرة ممن له حق المنفعة ، تنقضي بانقضاء هذا الحق اذا لم يجزها مالك الرقبة ، على ان تراعي المواعيد المقررة للتنبيه بالاخلاء ، والمواعيد اللازمة لنقل محصول الأرض الزراعية .

المادة ٧٣٣ ـ من استأجر شيئاً لم يره ، كان له الخيار حين يراه ان شاء قبله وان شاء فسخ الايجار . ولا خيار للمؤجر فيما اجره ولم يره .

المادة ٧٣٤ ـ من استأجر عيناً كان قد رآها رؤية كافية من قبل ، لا يكون له خيار الرؤية ، الا اذا كانت هيأتها الاولى قد تغيرت .

المادة ٧٣٥ ـ ١ ـ يسقط خيار الرؤية بموت المستأجر ، وباقراره في عقد الايجار انه قد رأى الشيء وقبله بحالته ، وبوصف الشيء في عقد الايجار وصفاً

يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت ، وبصدور ما يبطل الخيار قولا او فعلا من المستأجر ، ويمضي وقت كاف يمكن المستأجر من رؤية الشيء دون ان يراه .

٢ ـ وللمؤجر ان يحدد للمستأجر أجلا معقولا يسقط بانقضائه الخيار ، اذا لم يرد المأجور في خلال هذه المدة .

الأجـــرة :

المادة ٧٣٦ ـ يصح أن تكون الاجرة نقوداً ، كما يصح ان تكون اي مال آخر .

المادة ٧٣٧ ـ ١ ـ يصح ترديد الاجرة على اكثر من صورة واحدة ، ويلزم اعطاؤها على موجب الصورة التي تظهر فعلا .

٢ ـ فلو استؤجر حانوت ، على ان تكون له اجرة معينة ان استعمل للعطارة ، وأن تكون له اجرة أخرى ان استعمل للحدادة ، فأي العملين استعمل فيه الحانوت تعطى أجرته .

المادة ٧٣٨ ـ اذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الاجرة ، او على كيفية تقديرها ، او اذا تعذر اثبات الاجرة المدعي بها ، وجب أجر المثل .

المـــدة :

المادة ٧٣٩ ـ تبدأ مدة الاجارة من الوقت الذي سمي في العقد ، وان لم يسم فمن تاريخ العقد .

المادة ٧٤٠ ـ ١ ـ اذا عقد الايجار لمدة تزيد على ثلاثين سنة ، أو اذا كان مؤبداً ، جاز انهاؤه بعد انقضاء ثلاثين سنة بناء على طلب احد المتعاقدين ، مع مراعاة المواعيد القانونية المنصوص عليها في المادة التالية . ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ ـ على انه لا يجوز لاحد من المتعاقدين أن ينهى الايجار ، اذا كان قد عقد لمدة حياة المؤجر أو المستأجر ، ولو امتد لمدة تزيد على ثلاثين سنة . واذا نص في عقد الايجار انه يبقى ما بقي المستأجر يدفع الاجرة ، فيعتبر انه قد عقد لمدة حياة المستأجر .

المادة ٧٤١ ـ اذا عقد الايجار دون اتفاق على مدة ، او عقد لمدة غير محددة ، او اذا تعذر اثبات المدة المدعى بها ، فيعتبر الايجار منعقداً للمدة المحددة لدفع الاجرة ، وينتهي بانقضاء هذه المدة بناء على طلب أحد المتعاقدين ، اذا هو نبه المتعاقد الآخر بالاخلاء ، في المواعيد الآتي بيانها :ـ

أ ـ في الاراضي ، اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة ستة اشهر أو أكثر ، يكون التنبيه قبل انتهائها بثلاثة أشهر . فاذا كانت المدة أقل من ذلك ، كان التنبيه قبل نصفها الاخير . كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقاً للعرف .

ب ـ في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما الى ذلك اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة اربعة أشهر او أكثر ، يكون التنبيه قبل انتهائها بشهرين . فاذا كانت المدة أقل من ذلك ، كان التنبيه قبل نصفها الاخير .

ج ـ في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شيء غير ما تقدم ، اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة شهرين او اكثر ، يكون التنبيه قبل نهايتها بشهر واحد ، فاذا كانت المدة أقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير .

٢ ـ احكام الايجار

اولا ـ التزامات المؤجر

تسليم المأجور :

المادة ٧٤٢ ـ على المؤجر ، بعد قبضه الأجر المسمى المشروط تعجيله ، ان

يسلم المأجور المستأجر بالحالة التي عليها وقت العقد . فان كانت قد تغيرت بفعله او بفعل غيره تغيراً يخل بالمنفعة المقصودة ، فالمستأجر مخير ان شاء قَبِله وان شاء فسخ الاجارة .

المادة ٧٤٣ ـ تسليم المأجور يكون باجازة المؤجر ، وترخيصه للمستأجر في ان ينتفع به بلا مانع . ويلزم ان يبقى المأجور في يد المستأجر بقاء متصلا مستمراً الى انقضاء الاجارة .

المادة ٧٤٤ ـ اذا سلم المؤجر الدار ولم يسلم حجرة منها ، كان المستأجر مخيراً بين اجبار المؤجر على تسليمها ، وبين فسخ العقد او الاستمرار عليه ، وفي هذه الحالة الاخيرة تسقط من الاجرة حصة الحجرة الى حين تسليمها .

المادة ٧٤٥ ـ المستأجر بالخيار في دار استأجرها ، على أن تشتمل على عدد معين من الحجر والمرافق فظهرت ناقصة ، فان شاء فسخ الاجارة وان شاء قَبِلها بالاجر المسمى ، وليس له انقاص الاجرة .

المادة ٧٤٦ ـ اذا استؤجرت ارض على انها تشتمل على مساحة معينة ، فتبين انها زائدة او ناقصة ، صحت الاجارة ولزم الاجر المسمى . ولكن في حالة النقص يكون المستأجر مخيراً في فسخ الاجارة .

المادة ٧٤٧ ـ اذا استؤجرت ارض على انها تشتمل على مساحة معينة ، وعينت الاجرة بنسبة الوحدة القياسية في مساحتها ، فظهرت زائدة او ناقصة ، كان المستأجر مخيراً بين الفسخ وبين الاستمرار على العقد بنسبة ما يخص مجموع الوحدات من الاجرة .

المادة ٧٤٨ ـ يسري على الالتزام بتسليم المأجور ، ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من احكام ، وعلى الاخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد ملحقات المأجور . كل هذا ما لم يوجد نص يخالفه .

المادة ٧٤٩ ـ اذا أصبح المأجور 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 ان نزل عن هذا الحق.

صيانة المأجور :

المادة ٧٥٠ ـ ١ ـ على المؤجر، اصلاح وترميم ماحدث من خلل في المأجور أدى الى اخلال في المنفعة المقصودة منه.

٢ ـ واذا امتنع المؤجر من الترميم، كان للمستأجر ان يفسخ الاجارة او ان يقوم بالترميم بأذن من المحكمة ويرجع على المؤجر بما صرف بالقدر المعروف.

المادة ٧٥١ ـ ١ ـ اذا هلك المأجور فى مدة الايجار هلاكا كلياً، ينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

٢ ـ اما اذا اصبح فى حالة لا يصلح معها للانتفاع الذي أجر من اجله او نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك، جاز له، اذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب باعادة المأجور الى الحالة التي كان عليها، ان يطلب اما انقاص الاجرة او فسخ الاجارة.

٣ ـ ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين، أن يطلب تعويضاً اذا كان الهلاك او التلف يرجع الى سبب لا يد للمؤجر فيه.

المادة ٧٥٢ ـ ١ ـ اذا احتاج المأجور لعمارة ضرورية لصيانته، فليس للمستأجر ان يمنع المؤجر عن اجرائها. فان ترتب على ذلك ما يضر بالسكنى، او يخل بالمنفعة، جاز للمستأجر ان يطلب فسخ الايجار، او انقاص الاجرة.

٢ ـ ومع ذلك، اذا بقي المستأجر فى المأجور الى ان تمت الترميمات، سقط حقه في طلب الفسخ.

المادة ٧٥٣ ـ ١ ـ لا يجوز للمؤجر ان يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة

مدة الاجارة ، ولا ان يحدث فى المأجور تغييراً يمنع من الانتفاع به ، او يخل بالمنفعة المعقود عليها .

٢ـ ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه ، بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر ، او من اي شخص تلقى الحق عن المؤجر .

المادة ٧٥٤ ـ ١ـ اذا ادعى اجنبي حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الايجار ، وجب على المستأجر ان يبادر الى اخطار المؤجر بذلك ، وله ان يخرج من الدعوى ، وفي هذه الحالة لا توجه الاجراءات إلا ضد المؤجر .

٢ ـ فاذا ترتب على هذا التعرض ان حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الواجب بعقد الايجار ، جاز له تبعاً للظروف أن يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع التعويض ان كان له مقتضي .

المادة ٧٥٥ ـ ١ـ اذا غصب المأجور ، ولم يتمكن المستأجر من رفع يد الغاصب ، جاز له ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة .

٢ ـ فاذا قصر فى رفع يد الغاصب ، وكان ذلك ممكنا له ولم ينذر المؤجر بوقوع الغصب ، فلا تسقط عنه الاجرة . وله أن يرفع على الغاصب الدعوى بالتعويض .

المادة ٧٥٦ ـ ١ـ يضمن المؤجر المستأجر ، جميع ما يوجد فى المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به ، او تنقص من هذا الانتفاع انقاصاً كبيراً . ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها .

٢ ـ وهو مسؤول ايضاً عن خلو المأجور من صفات تعهد صراحة بتوافرها ، أو خلوه من صفات يقتضيها الانتفاع به ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

المادة ٧٥٧ ـ لا يضمن المؤجر العيب اذا كان المستأجر قد اخطر به ، او

كان يعلم به وقت التعاقد . وكذلك لا يضمن المؤجر العيب اذا كان يسهل على المستأجر ان يتحقق وجوده ، الا اذا اعلن المؤجر خلو المأجور من العيب .

المادة ٧٥٨ ـ ١ ـ اذا وجد بالمأجور عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر أن يطالب فسخ العقد او انقاص الاجرة .

٢ ـ فاذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه ، ما لم يثبت انه كان يجهل وجود العيب .

المادة ٧٥٩ ـ يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الاعفاء أو الحدّ من ضمان التعرض أو العيب ، اذا كان المؤجر قد اخفى عن غش سبب هذا الضمان .

ثانياً ـ التزامات المستأجر

حفظ المأجور :

المادة ٧٦٠ ـ من استحق منفعة معينة بعقد الاجارة ، فله أن يستوفي عينها أو مثلها أو دونها ، ولكن ليس له أن يستوفي ما فوقها .

المادة ٧٦١ ـ ١ ـ يعتبر التقييد في الاجارة ، سواء اختلف الانتفاع باختلاف المستعملين ، أو لم يختلف .

٢ ـ منع المستأجر من أن يؤجر للغير ، يقتضي منعه من التنازل عن الايجار ، وكذلك العكس . على انه اذا كان المأجور عقاراً أنشىء فيه مصنع أو متجر ، وأراد المستأجر أن يبيع الشيء المنشأ ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود القيد المانع ، أن تحكم بابقاء الايجار اذا قدم المشتري ضماناً كافياً ، ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق .

المادة ٧٦٢ ـ أيا كان المأجور ، يجب على المستأجر أن يستعمله على النحو المبين في عقد الايجار ، فان سكت العقد وجب عليه أن يستعمله بحسب ما أعد له ، ووفقاً لما يقتضيه العرف .

المادة ٧٦٣ ـ ١ ـ الترميمات التي يقوم بها المستأجر باذن المؤجر ، ان كانت عائدة الى اصلاح المأجور وصيانته ، رجع بها عليه وان لم يشترط الرجوع . وان كانت عائدة لمنافع المستأجر ، فلا يرجع بها إلا اذا اشترط ذلك .

٢ ـ وعلى المستأجر اجراء الترميمات الطفيفة التي يقضي بها العرف .

المادة ٧٦٤ ـ ١ ـ المأجور ، امانة في يد المستأجر .

٢ ـ واستعمال المستأجر المأجور على خلاف المعتاد تعدّ . فيضمن الضرر المتولد عنه .

دفع الاجرة :

المادة ٧٦٥ ـ يصح اشتراط تعجيل الاجرة ، وتأجيلها ، وتقسيطها الى أقساط تؤدي في أوقات معينة .

المادة ٧٦٦ ـ اذا اشترط تعجيل الاجرة ، لزم المستأجر دفعها وقت العقد ، وللمؤجر أن يمتنع عن تسليم المأجور للمستأجر حتى يستوفي الاجرة . وله ان يطلب فسخ الايجار عند عدم الايفاء من المستأجر .

المادة ٧٦٧ ـ اذا اشترط تأجيل الاجرة ، أو تقسيطها ، فلا تلزم الاجرة أو الاقساط المتفق عليها ، إلا عند حلول الاجل . ويلزم المؤجر أن يسلم المأجور للمستأجر ما دام قد استوفى الحالّ من الاجرة .

المادة ٧٦٨ ـ اذا لم يشترط التعجيل أو التأجيل ، فتلزم الاجرة باستيفاء المنفعة أو بالتمكن من استيفائها ، ولو لم تستوف فعلا .

المادة ٧٦٩ ـ الوفاء بقسط من الاجرة ، قرينة على الوفاء بالاقساط السابقة على هذا القسط ، حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

المادة ٧٧٠ ـ تسليم المأجور شرط في لزوم الاجرة على كل حال . فليس للمؤجر أن يطالب بالاجرة عن مدة مضت قبل التسليم . وإذا انقضت مدة

الاجارة قبل التسليم ، فلا يستحق المؤجر شيئاً من الاجرة .

رد المأجور :

المادة ٧٧١ ـ ١ ـ اذا انقضي عقد الايجار ، وجب على المستأجر ان يخلي المأجور للمؤجر في المكان الذي تسلمه فيه ، اذا لم يحدد الاتفاق او العرف مكاناً آخر .

٢ ـ فاذا ابقى المستأجر المأجور تحت يده دون حق ، كان ملزماً ان يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى في تقديره أجرة المثل ، وما اصاب المؤجر من اضرار اخرى .

٣ ـ أما ان أبقى المستأجر المأجور تحت يده اضطراراً ، أو بسبب لايد له فيه ، كان ملزماً أن يدفع المؤجر اجرة المثل .

المادة ٧٧٢ ـ ١ ـ على المستأجر أن يرد المأجور في الحالة التي تسلمه عليها ، إلا مايكون قد أصابه من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه .

٢ ـ فاذا كان تسليم المأجور للمستأجر قد تم دون وضع بيان بأوصافه ، فيفترض ، حتى يقوم الدليل على العكس ، أن المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة .

المادة ٧٧٣ ـ يبقى المأجور أمانة في يد المستأجر عند انقضاء الاجارة ، كما كان أثناءها . فاذا استعمله المستأجر بعد انقضاء الاجارة وتلف ، ضمن . وكذلك لو طلبه المؤجر عند انقضاء الاجارة من المستأجر فأمسكه دون حق ثم تلف ، ضمن .

المادة ٧٧٤ ـ ١ ـ اذا انقضت الاجارة ، وكان المستأجر قد بنى في المأجور بناء أو غرس فيه أشجاراً أو قام بتحسينات أخرى مما يزيد في قيمته ، وكان ذلك على الرغم من معارضة المؤجر أو دون علمه ، ألزم المستأجر بهدم البناء وقلع الاشجار وازالة التحسينات . فاذا كان ذلك يضر بالمأجور ، جاز للمؤجر أن يتملك ما استحدثه المستأجر بقيمته مستحقاً للقلع .

٢ ـ أما اذا أحدث المستأجر شيئاً من ذلك بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، فان المؤجر يلتزم بأن يرد للمستأجر الأقل مما أنفقه ، أو مازاد في قيمة المأجور ، ما لم يكن هناك اتفاق خاص يقضي بغير ذلك .

٣ ـ فاذا أحدث المستأجر شيئاً من ذلك بأمر المؤجر ، فان المؤجر يلتزم بأن يرد المستأجر ما أنفقه بالقـــدر المعروف . ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك .

ثالثاً — ايجار المستأجر ، وتنازله عن الايجار

المادة ٧٧٥ ـ ١ ـ للمستأجر أن يؤجر المأجور ، كله أو بعضه ، بعد قبضه أو قبله في العقار وفي المنقول ، وله كذلك أن يتنازل لغير المؤجر عن الاجارة ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

٢ ـ فاذا اشترط أن إيجار المستأجر أو تنازله عن الايجار ، لا يكون إلا بموافقة المؤجر ، فلا يجوز لهذا أن يمتنع عن الموافقة ، إلا لسبب مشروع .

المادة ٧٧٦ ـ ١ ـ في حالة ايجار المستأجر المأجور ، تبقى العلاقة ما بين المؤجر والمستأجر الأول خاضعة لأحكام عقد الايجار الأول . أما العلاقة ما بين المستأجر الاول والمستأجر الثاني ، فتسري عليها أحكام عقد الايجار الثاني . فيكون المستأجر الأول ملزماً بالأجرة للمؤجر ، وليس لهذا قبضها من المستأجر الثاني ، إلا اذا أحاله المستأجر الأول عليه أو وكله بقبضها منه .

٢ ـ ومع ذلك يكون المستأجر الثاني ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ، ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الاول وقت أن ينذره المؤجر ، ولا يجوز له أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الاجرة للمستأجر الاول ، ما لم يكن تعجيل الاجرة متمشياً مع العرف ومدوناً بسند ثابت التاريخ .

المادة ٧٧٧ ـ في حالة التنازل عن الايجار ، يحل المتنازل اليه محل المستأجر

في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الايجار . ومع ذلك يبقى المستأجر ضامناً للمتنازل اليه في تنفيذ التزاماته .

المادة ٧٧٨ ـ تبرأ ذمة المستأجر الأول نحو المؤجر ، سواء فيما يتعلق بما يفرضه عقد الايجار الاول من التزامات في حالة الايجار الثاني ، أو فيما يتعلق بضمانه للمتنازل اليه ، في حالة التنازل عن الايجار :ـ

أ ـ اذا صدر من المؤجر قبول صريح بالايجار الثاني أو بالتنازل عن الايجار ، دون أن يبدي أي تحفظ بشأن حقوقه قِبَل المستأجر الاول .

ب ـ اذا استوفى المؤجر الاجرة مباشرة من المستأجر الثاني ، أو من المتنازل اليه ، دون أن يبدي أي تحفظ بشأن حقوقه قِبَل المستأجر الاول .

٣ ـ انتهاء الايجار

انقضاء المدة :

المادة ٧٧٩ ـ ١ ـ ينتهي الايجار بانتهاء المدة المحددة في العقد ، دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء ، ما لم يكن مشترطاً في العقد أن الايجار يمتد الى مدة اخرى محددة أو غير محددة ، عند عدم التنبيه بالاخلاء في ميعاد معين قبل انقضاء مدة الايجار .

٢ ـ فاذا لم تحدد مدة الايجار ، أو كان العقد لمدة غير محددة ، طبقت أحكام المادة ٧٤١ .

المادة ٧٨٠ ـ ١ ـ اذا انتهى عقد الايجار ، وبقي المستأجر منتفعاً بالمأجور بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، اعتبر الايجار قد تجدد بشروطه الاولى ولكن لمدة غير محددة . وتسري على الايجار اذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٧٤١ .

٢ ـ ويعتبر هذا التجديد الضمني ايجاراً جديداً ، لا مجرد امتداد للايجار الاصلي ، ومع ذلك تنتقل إلى الايجار الجديد التأمينات العينية التي كانت للايجار

القديم ، أما الكفالة ، شخصية كانت أو عينية ، فلا تنتقل الى الايجار الجديد إلا اذا رضي الكفيل بذلك .

المادة ٧٨١ ـ ١ ـ اذا نبّه أحد الطرفين الآخر بالاخلاء ، واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالمأجور بعد انتهاء الايجار ، فلا يفترض أن الايجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك . ويجبر المستأجر على الاخلاء ويلزمه أجر المثل عن المدة التي بقي فيها منتفعاً بالمأجور ، مع التعويض ان كان له محل .

٢ ـ أما اذا طلب المؤجر ، بعد إنقضاء المدة ، من المستأجر زيادة على الاجر المسمى ، وعين تلك الزيادة وطلب منه قبولها أو الاخلاء فسكت المستأجر ، فان سكوته يعتبر رضا وقبولا للزيادة من أول المدة التي أعقبت انتهاء الاجارة الاولى.

فسخ الايجار :

المادة ٧٨٢ ـ اذا أخلّ أحد الطرفين بالالتزامات التي يفرضها عليه عقد الايجار ، كان للطرف الآخر أن يطلب فسخ العقد مع التعويض ان كان له محل ، وذلك بعد انذاره بتنفيذ التزامه .

موت المستأجر أو اعساره :

المادة ٧٨٣ — ١ — لاينتهي الايجار بموت المؤجر ، ولا بموت المستأجر .

٢ — ومع ذلك إذا مات المستأجر ، جاز لورثته أن يطلبوا فسخ العقد ، إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو أصبح الايجار مجاوزاً لحدود حاجتهم . وفي هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالاخلاء في المادة ٧٤١ ، وأن يكون طلب الفسخ في مدة ستة أشهر على الاكثر من وقت موت المستأجر .

المادة ٧٨٤ — اذا لم يعقد الايجار إلا بسبب حرفة المستأجر ، أو

لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ، ثم مات ، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا فسخ العقد .

المادة ٧٨٥ — ١ — لا يترتب على اعسار المستأجر ، أن تحل أجرة لم تستحق .

٢ — ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الايجار ، اذا لم تقدم له ، في ميعاد مناسب ، تأمينات تكفل الوفاء بالاجرة التي لم تحل . وكذلك يجوز للمستأجر الذي لم يرخص له في الايجار أو في التنازل عنه أن يطلب الفسخ ، على أن يدفع تعويضاً عادلا .

نقل الملكية :

المادة ٧٨٦ — ١ — اذا انتقلت ملكية المأجور الى شخص آخر ، فلا يكون الايجار نافذاً في حقه اذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي ترتب عليه انتقال الملكية .

٢ — ولكن لمن انتقلت اليه الملكية أن يتمسك بعقد الايجار ، حتى لو كان هذا العقد غير نافذ في حقه .

المادة ٧٨٧ — ١ — لايجوز لمن انتقلت اليه ملكية المأجور ، ولم يكن الايجار نافذاً في حقه ، أن يجبر المستأجر على الاخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك في المواعيد المبينة في المادة ٧٤١ .

٢ — واذا نبه المالك الجديد المستأجر بالاخلاء قبل انقضاء الايجار ، فان المؤجر يكون ملزماً بتعويض المستأجر ، ما لم يتفق على غير ذلك . ولايجبر المستأجر على الاخلاء الا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر ، أو من المالك الجديد نيابة عن المؤجر ، أو الا بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض .

المادة ٧٨٨ — ١ — اذا كان الايجار نافذاً في حق من انتقلت اليه الملكية ،

أو لم يكن نافذاً ولكن تمسك هو به ، فانه يحل محل المؤجر في جميع ما ينشأ عن عقد الايجار من حقوق والتزامات .

٢ ـ ومع ذلك لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الاجرة على من انتقلت اليه الملكية ، اذا أثبت هذا ان المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان يستطيع أن يعلم به . فاذا عجز من انتقلت اليه الملكية عن الاثبات فلا يكون له إلا الرجوع على المؤجر .

الفسخ بالعذر

المادة ٧٨٩ ـ ١ ـ لا يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الايجار قبل انقضاء مدته ، حتى لو اعلن انه يريد سكنى المأجور بنفسه أو يريده لاستعماله الشخصي ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ ـ فاذا اتفق على انه يجوز للمؤجر ان يفسخ العقد اذا جدّت له حاجة شخصية للمأجور ، وجب عليه في استعمال هذا الحق أن ينبه المستأجر بالاخلاء في المواعيد المبينة بالمادة ٧٤١ ، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

المادة ٧٩٠ ـ من استأجر حانوتاً ثم عرض للبيع والشراء كساد ، فليس له أن يفسخ العقد ، او ان يمتنع عن دفع الاجرة .

المادة ٧٩١ ـ ١ ـ اذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالمأجور ، أو لم ينتفع به الا انتفاعاً ناقصاً ، وكان ذلك راجعاً الى خطأه أو الى أمر يتعلق بشخصه ، فانه يبقى ملزماً بالايجار وبالوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ، ما دام المؤجر قد وضع المأجور تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه .

٢ ـ وفي هذه الحالة يجب على المؤجر أن يخصم من الاجرة قيمة ما اقتصده من وراء عدم انتفاع المستأجر بالمأجور ، وقيمة ما حققه من نفع من وراء استعماله المأجور في أغراض اخرى .

المادة ٧٩٢ — ١ — اذا كان الايجار محدد المدة ، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب فسخ العقد قبل انقضاء مدته ، إذا حدثت ظروف من شأنها أن تجعل تنفيذ الايجار من مبدأ الأمر ، أو في أثناء سريانه ، مرهقاً على أن يراعي من يطلب الفسخ مواعيد التنبيه بالاخلاء المبينة بالمادة ٧٤١ ، وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضاً عادلاً .

٢ — فاذا كان المؤجر هو الذي يطلب الفسخ ، فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض ، أو حتى يحصل على تأمين كاف .

المادة ٧٩٣ — يجوز للمستأجر ، إذا كان موظفاً أو مستخدماً أو اقتضى عمله أن يغير موطنه ، أن يطلب فسخ ايجار مسكنه اذا كان هذا الايجار محدد المدة ، على أن يراعي المواعيد المبينة فى المادة ٧٤١ .

الفرع الثانى

احكام خاصة بأنواع مختلفة من الايجار

١ — ايجار الاراضي الزراعية

المادة ٧٩٤ — تصح اجارة الأرض للزراعة مع بيان ما يزرع فيها ، أو تخيير المستأجر بأن يزرع ما بدا له فيها .

المادة ٧٩٥ — ١ — لا تجوز اجارة الارض اجارة منجزة وهي مشغولة بزرع لغير المستأجر ان كان الزرع بقلا لم يدرك أوان حصاده ، وكان مزروعاً فيها بحق . فان كان الزرع القائم بالأرض ملكا للمستأجر ، جازت اجارة الأرض له .

٢ — وان كان الزرع مدركا ، جازت اجارة الارض لغير صاحبه ويؤمر بحصاده وتسليم الارض فارغة للمستأجر .

المادة ٧٩٦ ـ اذا كان الزرع القائم بالارض مزروعاً فيها بغير حق ، فلا يمنع عدم ادراكه من صحة اجارة الأرض لغير صاحب الزرع ، ويجبر صاحبه على قلعه ولو كان بقلا .

المادة ٧٩٧ — تصح اجارة الارض المشغولة بزرع غير المستأجر اجارة مضافة الى وقت يحصد فيه الزرع وتصير الارض فارغة قابلة للتسليم للمستأجر في الوقت المسمى . وهذا سواء كان الزرع قائما بحق أو بغير حق ، مدركا أو غير مدرك .

المادة ٧٩٨ ـ لمستأجر الارض ، الشرب والطريق وان لم يشترطهما في العقد . وليس له المواشي والادوات الزراعية إلاّ اذا شملها الايجار . وفي جميع الاحوال تجب مراعاة عرف الجهة .

المادة ٧٩٩ — من استأجر أرضاً سنة ليزرع فيها ما شاء ، فله أن يزرعها دورة سنوية شتوياً وصيفياً ، فاذا استأجرها لعدة سنوات كان له أن يزرعها دورات زراعية بقدر هذه السنوات .

المادة ٨٠٠ ـ ١ ـ اذا غلب الماء على الارض المؤجرة فاستبحرت ، ولم يمكن زرعها ، أو انقطع الماء عنها فلم يمكن ريها ، ولم يكن للمستأجر يد في ذلك ، فلا تجب الاجرة أصلا وللمستأجر فسخ الاجارة .

٢ ـ وكذلك الحال اذا منع المستأجر من تهيئة الارض للزراعة أو من بذرها .

المادة ٨٠١ ـ ١ ـ اذا زرع المستأجر الارض المؤجرة ، فاصاب الزرع قبل حصاده آفة فهلك ، وجب عليه من الاجرة حصة ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع ، وسقط حصة ما بقي من المدة بعد هلاكه ، إلا اذا كان متمكناً من زراعة مثل الاول أو دونه في الضرر ، فتجري حصة ما بقي من المدة أيضاً .

٢ ـ ولا سبيل لاسقاط الاجرة أو بعضها ، اذا كان المستأجر قد نال تعويضاً عن ضرره من شركة ضمان ، أو من جهة أخرى .

المادة ٨٠٢ ـ ١ ـ ليس للمستأجر أن يطلب اسقاط الاجرة أو انقاصها ، اذا هلك المحصول بعد حصاده ، ما لم يكن متفقاً على أن يكون للمؤجر جزء معلوم من المحصول ، فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك ، على ألا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر أو بعد اعذاره بالتسليم .

٢ ـ ولا يجوز للمستأجر أيضاً أن يطلب اسقاط الاجرة ، اذا كان سبب الضرر متوقعاً وقت انشاء العقد .

المادة ٨٠٣ ـ اذا انقضت الاجارة والارض زرع بقل ، لم يدرك أوان حصاده لسبب لا يد للمستأجر فيه ، ترك له بأجر المثل الى أن يدرك ويحصد .

المادة ٨٠٤ ـ ١ ـ يجب أن يكون استغلال المستأجر للارض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف . ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أي تغيير جوهري يمتـــد أثره الى ما بعد انقضاء الاجارة .

٢ ـ ويجب على المستأجر قبيل اخلائه الارض ، أن يسمح لمن يخلفه بتهيئتها وبذرها اذا لم يصبه ضرر من ذلك .

٢ ـ المزارعـــة

المادة ٨٠٥ ـ المزارعة ، عقد على الزرع بين صاحب الارض والمزارع ، فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد .

المادة ٨٠٦ ـ يشترط حين العقد ، تعيين حصة المزارع جزءاً شائعاً من المحصول ، ويجوز الاتفاق على احتساب البذر والضرائب من أصل المحصول ، وقسمة الباقي .

المادة ٨٠٧ — ١ — اذا لم تحـــدد مدة المزارعة ، كانت المدة دورة زراعية سنوية .

٢ ـ والايجار بالمزارعة ، تدخل فيه الادوات الزراعية والمواشي التي تستخدم في الزراعة والموجودة في الارض وقت التعاقد ، اذا كانت مملوكة لصاحب الارض ، مالم يتفق على غير ذلك .

المادة ٨٠٨ ـ لصاحب الارض ولاية التوجيـه في استغلالها ، وله الرقابة على أعمال الزراعة ، وسلطته في ذلك يحددها القانون أو الاتفاق أو العرف .

المادة ٨٠٩ ـ ١ ـ مصروفات الاعمال الزراعية ، وصيانة الزرع ، وجمع المحصول والمحافظة عليه ، واصلاح الادوات ، والترميمات الطفيفة للمباني الزراعية ، كل هذا يكون على المزارع .

٢ ـ وعلى صاحب الارض الترميمات غير الطفيفة للمباني الزراعية والتحسينات اللازمة للارض .

٣ ـ ويتحمل صاحب الارض والمزارع ، كل بنسبة حصته في الغلة ، ما يلزم من نفقات للبذر والتسميد ومقاومة الامراض الطفيلية .

٤ ـ كل هذا ما لم يوجد قانون او اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

المادة ٨١٠ ـ لا يجوز في المزارعة أن يؤجر المزارع الارض الى غيره ، أو ان يتنازل عن الايجار لاحد الا برضاء صاحب الأرض . فاذا أخل بذلك ، جاز لصاحب الارض أن يفسخ العقد ، أو يطالب المزارع بالتعويض .

المادة ٨١١ ـ اذا تعذر على المزارع أن يزرع الأرض لمرض أو لأي سبب آخر ، ولم يكن مستطاعاً أن يحل محله غيره من أفراد عائلته ، أو اذا أصبحت عائلته في حال لا يتيسر معها استغلال الارض استغلالا مرضياً ، كان لصاحب الارض أو للمزارع أن يطلب فسخ العقد .

المادة ٨١٢ ـ ١ ـ لا تنفسخ المزارعة بموت صاحب الارض ، ولا بموت المزارع .

٢ ـ ومع ذلك ، فاذا مات المزارع جاز لورثته أن يطلبوا فسخ العقد ، اذا أثبتوا انه بسبب موت مورثهم أصبحت اعباء العقد أثقل من أن تتحملها مقدرتهم .

المادة ٨١٣ ـ اذا فسخ العقد والزرع بقل ، يخير صاحب الارض بين أن يقسم الزرع عينا ، على الشرط المتفق عليه ، وبين ان يعطي الورثة قيمة نصيب مورثهم من الزرع ، وبين أن ينفق على الزرع حتى ينضج فيرجع بما أنفقه فى حصة المزارع .

المادة ٨١٤ ـ اذا انقضت المدة قبل ادراك الزرع ، يبقى الزرع الى ادراكه ويلزم المزارع أجر ما فيه نصيبه من الارض .

المادة ٨١٥ ـ اذا فسخت المزارعة ، أو وقعت باطلة ، يكون المحصول كله لصاحب البذر ، وللطرف الآخر أجر المثل .

٣ ـ المساقاة

المادة ٨١٦ ـ المساقاة ، عقد على دفع الشجر الى من يصلحه بجزء معلوم من ثمره .

المادة ٨١٧ ـ اذا لم تحدد مدة للمساقاة ، تقع على أول ثمر يخرج في تلك السنة .

المادة ٨١٨ ـ ١ ـ اذا حدد المتعاقدان للمساقاة مدة طويلة لا يعيشان اليها غالباً ، أو مدة قصيرة لا تخرج الثمرة فيها ، كانت المساقاة باطلة .

٢ ـ أما اذا حددا مدة يحتمل خروج الثمرة فيها ، وعدم خروجها ، كانت المساقاة موقوفة ، فان خرج في الوقت المسمى ثمرة يرغب في مثلها فى المعاملة ، صحت المساقاة ويقسم الخارج بينهما على حسب شروطها . وأن تأخر خروج

الثمر عن الوقت المسمى بطلت المساقاة ، وللمساقي أجر مثل عمله . وان لم يخرج شيء أصلا ، فلا شيء لكل منهما على الآخر .

المادة ٨١٩ ـ الاعمال اللازمة للثمر قبل ادراكه ، كسقي وتلقيح وحفظ ، تلزم المساقي . والاعمال اللازمة بعد ادراك الثمر ، كالجذاذ ونحوه ، تلزم كلا من العاقدين . كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

المادة ٨٢٠ — لا يجوز للمساقي أن يساقي غيره إلا باذن مالك الشجر ، فان ساقى بغير اذنه فالخارج للمالك ، ويدفع للمساقي الثاني أجر مثله ، ولا شيء للمساقي الاول .

المادة ٨٢١ — ١ — اذا عجز المساقي عن العمل ، أو كان غير مأمون على الثمر ، جاز فسخ المساقاة .

٢ — واذا فسخت المساقاة تنطبق أحكام المادة التالية .

المادة ٨٢٢ — اذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد . فان كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه ، فالخيار للمساقي إن شاء قام على العمل الى انتهاء الثمرة بلا وجوب أجر عليه لحصة صاحب الشجر ، وإن شاء رد العمل ، ويخير صاحب الشجر بين أن يقسم البسر عيناً على الشرط المتفق عليه . وبين أن يعطي المساقي قيمة نصيبه من البسر ، وبين أن ينفق على البسر حتى يبلغ ، فيرجع بما أنفقه في حصة المساقي من الثمر .

المادة ٨٢٣ — ١ — لا تنفسخ المساقاة بموت صاحب الشجر ، ولا بموت المساقي .

٢ — ومع ذلك فان مات المساقي ، جاز لورثته أن يطلبوا فسخ العقد ، اذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت اعباؤه أثقل من أن تتحملها مقدرتهم .

٣ ـ واذا فسخ العقد والثمر غض ، فلصاحب الشجر الخيارات الثلاثة المبينة في المادة السابقة ، فان لم يبد على الشجر ثمر كان للورثة أجر مثل مورثهم .

٤ — المغارسة والتزام البساتين

أ ـ المغارســـة :

المادة ٨٢٤ ـ المغارسة ، عقد على اعطاء أحد أرضه الى آخر ليغرس فيها أشجاراً معلومة ويتعهد بتربيتها مدة معلومة ، على أن تكون الاشجار والارض ، أو الاشجار وحدها ، مشتركة بينهما بنسبة معينة بعد انتهاء المدة .

المادة ٨٢٥ ـ اذا لم تحدد للمغارسة مدة ، يرجع في تقديرها الى العرف . ولا يجوز أن تقل المدة في جميع الاحوال عن خمس عشرة سنة .

المادة ٨٢٦ ـ يلتزم رب الارض بتسليمها الى المغارس خالية من الشواغل .

المادة ٨٢٧ ـ على المغارس أن يتم الغراس في مدة خمس سنوات من ابتداء العقد ، مالم يتفق على خلاف ذلك ، فاذا لم يف المغارس بهذا الالتزام ، كان لرب الارض الفسخ مع التعويض ان كان له مقتض .

المادة ٨٢٨ ـ يلتزم المغارس بجميع المصاريف والاعمال اللازمة للغراس وصيانته طول المدة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٨٢٩ ـ يجوز للمغارس أن يتنازل عن حقوقه لآخر ، بعوض أو بدونه ، قبل انقضاء المدة باذن من رب الارض . فاذا لم يأذن رب الارض كان عليه أن يقبل تلك الحقوق بثمن مثلها اذا طلب المغارس ذلك .

المادة ٨٣٠ ـ للمغارس أن يطلب القسمة بعد انتهاء مدة المغارسة اذا أصبح شريكا في الارض والشجر . أما اذا أصبح شريكا في الشجر فقط ، كان لرب الارض أن يطلب تملك حصة المغارس من الشجر قائماً ، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

المادة ٨٣١ ـ لا ينفسخ عقد المغارسة بموت أحد الطرفين ، بل يقوم ورثة كل منهما مقامه ، غير انه اذا كان ورثة المغارس غير قادرين على الاستمرار

في المغارسة ، كان لرب الارض حق الفسخ على أن يعوض الورثة عما يصيب مورثهم من قيمة الاشجار قائمة مع التعويضات الاخرى ، ان كان لها وجه .

المادة ٨٣٢ ـ اذا أخل المغارس بالتزاماته ، كان لرب الارض بعد الانذار طلب الفسخ ، وتضمين المغارس ماحصل له من ضرر . وللمغارس عند الفسخ طلب بدل المثل عما قام به من أعمال المغارسة .

المادة ٨٣٣ ـ يتبع في المغارسة ، الشروط المتفق عليها بين الطرفين والعرف الجاري .

ب ـ التزام البساتين :

المادة ٨٣٤ ـ التزام البساتين ، عقد يتضمن اعطاء أحد الطرفين بستاناً معلومة للطرف الثاني ليستوفي ثمرتها مدة معلومة لقاء بدل معلوم .

المادة ٨٣٥ ـ اذا أطلق الالتزام ، كان للمتزم أن يزرع الارض الخالية بين الاشجار والاراضي التي تعد جزءاً متمماً للبستان ، ما لم يقض العرف بغير ذلك .

المادة ٨٣٦ ـ على صاحب البستان أن يمكّن الملتزم من دخول البستان للمحافظة على الثمر وجنيه عند ادراكه ، ولاستيفاء المنفعة المستحقة له .

المادة ٨٣٧ ـ اذا لم تثمر البستان ، أو تلف الثمر بقوة قاهرة قبل جنيه ، سقط بدل الالتزام .

المادة ٨٣٨ ـ ١ ـ لايجوز للمتزم أن يبني في البستان بناء ، أو يغرس فيها أشجاراً ، أو أن يحدث فيها أي شيء آخر ، من دون اذن صاحبها .

٢ ـ وليس له أن يعطيها بالالتزام لاحد ما ، بلا اذن من صاحبها .

المادة ٨٣٩ ـ لاينفسخ عقد الالتزام بموت أحد الطرفين ، غير ان لورثة الملتزم ، اذا مات مورثهم قبل ظهور أول ثمرة من كل سنة ، طلب الفسخ متى

أثبتوا أن تنفيذ العقد أصبح فوق طاقتهم بعد موت مورثهم .

المادة ٨٤٠ ـ ١ ـ اذا لم يوجد اتفاق أو نص ، اتبع في عقـــد التزام البساتين العرف الجاري .

٢ ـ فاذا لم يوجد عرف ، طبقت أحكام البيع بالنسبة للثمر ، وأحكام الايجار بالنسبة لزراعة الارض .

٥ ـ اجارة وسائط النقل

المادة ٨٤١ ـ ١ ـ لايجوز استئجار واسطة نقل من دون تعيين . ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستأجر ، جاز ذلك .

٢ ـ واذا استؤجرت واسطة نقل من النوع المعتاد جاز ذلك ، وانصرف الى المتعارف من الوسائط .

المادة ٨٤٢ ـ ١ ـ يلزم عند استئجار واسطة النقل تعيين المنفعة بكونها للركوب أو للحمل أو للاثنين معاً ، مع بيان المسافة أو المحل المقصود ، أو مدة الاجارة .

٢ ـ ومن استأجر الواسطة للحمل فله أن يركبها ، وان استأجرها للركوب فليس له أن يستعملها للحمل ، فان حملت وتلفت لزمه الضمان .

المادة ٨٤٣ ـ ١ ـ من استأجر واسطة نقل الى محل معين ، فليس له أن يتجاوز هذا المحل ولا الذهاب الى محل آخر ، فان فعل وتلفت لزمه الضمان .

٢ ـ واذا كان المحل المعين طرقه متعددة ، فللمستأجر أن يذهب من أي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس . ولو ذهب من طريق غير الذي عينه صاحب الواسطة وتلفت ، فان كان ذلك الطريق أصعب من الطريق الذي عينه لزم الضمان ، وان كان مساوياً أو أسهل فلا ضمان على المستأجر .

المادة ٨٤٤ ـ ١ ـ من استأجر واسطة نقل للركوب الى محل معين بأجر

معلوم وتعطلت فى الطريق ، فالمستأجر مخير ان شاء انتظرها حتى زوال العطل ، وان شاء فسخ الاجارة ودفع ما أصاب تلك المسافة من الاجر المسمى .

٢ـ ولو اشترط ايصال راكب أو حمل معين الى محل معين، وتعطلت الواسطة فى الطريق ، فالمؤجر مجبر على ايصال الراكب أو الحمل بواسطة نقل أخرى الى ذلك المحل .

المادة ٨٤٥ـ من استأجر واسطة للحمل ، وبين نوع ما تحمله وقدره وزناً، فله ان يحملها حملا مساويا له في الوزن أو حملا أخف منه وزناً ، لا أكثر منه .

المادة ٨٤٦ ـ ١ ـ اذا حمل المستأجر واسطة النقل اكثر من القدر الذي عينه واستحقه بالعقد ، وكانت لا تطيقه فعطبت ، ضمن جميع قيمتها سواء كانت الزيادة من جنس المسمى أو من غير جنسه . وان كانت تطيق الزيادة وكانت الزيادة من جنس المسمى وحملت هي والمسمى معاً ، ضمن المستأجر قدر الزيادة لا جميع قيمتها .

٢ ـ وانما يضمن المستأجر ، ان كان هو الذي باشر الحمل بنفسه ، فان حملها صاحبها بيده ، فلا ضمان على المستأجر .

الفصل الثاني

الاعارة

المادة ٨٤٧ ـ الاعارة ، عقد به يسلم شخص لآخر شيئاً غير قابل للاستهلاك يستعمله بلا عوض ، على أن يرده بعد الاستعمال . ولا تتم الاعارة الا بالقبض .

الفرع الاول

التزامات المعير

المادة ٨٤٨ ـ يلتزم المعير بترك المستعير ينتفع بالشيء المعار أثناء الاعارة ،

وليس له ان يطلب أجرة بعد الانتفاع .

المادة ٨٤٩ ـ اذا انفق المستعير على الشيء المعار ، مصروفات اضطرارية لحفظة من الهلاك ، التزم المعير أن يرد اليه هذه المصروفات .

المادة ٨٥٠ ـ ١ ـ لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار ، إلا ان يكون قد تعمد اخفاء سبب الاستحقاق ، أو رضي بالضمان باتفاق خاص .

٢ ـ ولا ضمان عليه كذلك فى العيوب الخفية . غير أنه اذا تعمد اخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء ، لزمه تعويض المستعير كل ضرر يلحقه بسبب ذلك .

الفرع الثانى

التزامات المستعير

المادة ٨٥١ ـ اذا قيد المعير نوع الاستعمال او وقته أو مكانه ، فليس للمستعير أن يستعمل العارية فى غير الوقت والمكان المعينين . وليس له مخالفة نوع الاستعمال المأذون به ومجاوزته الى ما فوقه ضرراً ، وانما له إستعماله استعمالا مماثلا لما قيد به أو أخف منه ضرراً .

المادة ٨٥٢ ـ اذا اطلق المعير للمستعير الانتفاع فى الوقت والمكان ونوع الاستعمال ، جاز له أن ينتفع بالعارية في أي وقت ، وفى اي مكان ، وبأي استعمال أراد بشرط ألا يجاوز المعهود المعروف ، فان جاوزه وهلكت العارية ضمنها .

المادة ٨٥٣ ـ ١ ـ اذا أطلق المعير للمستعير الاذن بالانتفاع ، ولم يعين منتفعاً جاز للمستعير أن ينتفع بنفسه بالعين المعارة ، وأن يعيرها لمن شاء سواء كانت مما يختلف باختلاف المستعمل أم لا ما لم يكن قد استعملها بنفسه ، وكانت مما يختلف بالاستعمال ، فليس له بعد ذلك اعارتها الى غيره .

٢ ـ وإن قيدها المعير ، وعين منتفعاً يعتبر تعيينه . فاذا خالف المستعير القيد وهلكت العارية ، ضمن .

٣ ـ واذا نهى المعير المستعير عن اعارة العين لغيره ، فاعارها وهلكت العارية يضمن المستعير .

المادة ٨٥٤ ـ يجوز للمستعير أن يودع العارية في كل موضع يملك فيه الاعارة ، فان هلكت عند الوديع بلا تعديه فلا ضمان . ولا يجوز له الايداع في جميع المواضع التي لا يملك فيها الاعارة ، فان أودعها فهلكت عند الوديع ، فعلى المستعير ضمانها .

المادة ٨٥٥ ـ ١ ـ ليس للمستعير أن يؤجر العارية ، ولا أن يرهنها بدون اذن المعير .

٢ ـ فاذا آجرها بلا اذنه فهلكت في يد المستأجر أو تعيبت ، فللمعير الخيار ، ان شاء ضمن المستعير ، وان شاء ضمن المستأجر . فان ضمن المستعير فلا رجوع له على أحد بما ضمنه . وان ضمن المستأجر فله الرجوع على المستعير ، اذا لم يعلم وقت الاجارة انها عارية في يده . وان رهنها بلا أذن المعير وهلكت في يد المرتهن وضمن المعير المستعير ، يتم الرهن فيما بين المستعير الراهن وبين المرتهن .

المادة ٨٥٦ ـ مؤونة العارية ومصاريف حفظها وتسليمها وردها ، تكون على المستعير .

المادة ٨٥٧ ـ العارية امانة في يد المستعير ، فان هلكت أو ضاعت أو نقصت قيمتها بلا تعدٍ منه ولا تقصير ، لا يلزمه الضمان .

المادة ٨٥٨ ـ ١ ـ اذا كان في امكان المستعير منع التلف عن العارية بأي وجه ، ولو بتضحية من ماله ولم يمنعه ، وجب عليه الضمان . وان أخذ العارية غاصب ولم يقدر المستعير على دفعه فلا ضمان عليه .

٢ ـ واذا قصر المستعير فى رفع يد الغاصب ، وكان ذلك ممكناً له فعليه الضمان .

المادة ٨٥٩ ـ اذا حدث فى استعمال العارية عيب يوجب نقصان قيمتها فلا ضمان على المستعير اذا استعملها استعمالا معتاداً .

المادة ٨٦٠ ـ ١ ـ متى انتهت الاعارة وجب على المستعير أن يرد العارية الى المعير بنفسه ، أو على يد أمينة . فان كانت من الاشياء النفيسة سلمها ليد المعير نفسه . والا فلمن يقضي الاتفاق أو العرف بتسليمها اليه .

٢ ـ اذا أخل المستعير بالالتزام المتقدم ذكره وتلفت العارية أو نقصت قيمتها لزمه الضمان .

الفرع الثالث

انتهاء الاعارة

المادة ٨٦١ ـ ١ ـ تنتهي الاعارة بانقضاء الاجل المتفق عليه ، فاذا لم يحدد لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله . فان لم تمكن مدة الاعارة محددة بأي طريقة ، جاز للمعير أن يطلب انهاءها في أي وقت .

٢ ـ وفي كل حال ، يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء الاعارة ، غير أنه اذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله .

المادة ٨٦٢ ـ يجوز للمعير أن يطلب انهاء الاعارة في الاحوال الآتية :

أ ـ اذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة .

ب ـ اذا أساء المستعير استعمال الشيء ، أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

ج ـ اذا أعسر المستعير بعد انعقاد الاعارة ، أو كان معسراً قبل ذلك ، ولكن المعير لم يعلم باعساره إلا بعد أن انعقدت الاعارة .

المادة ٨٦٣ ـ ١ ـ تنتهي الاعارة بموت المستعير ، ولا تنتقل الى ورثته إلا اذا كان هناك اتفاق على ذلك .

٢ ـ فان مات المستعير مجهلا للعارية ولم توجد في تركته ، تكون ديناً واجباً أداؤه من التركة .

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الاول

عقد المقاولة والاستصناع ، والتزام المرافق العامة

الفرع الاول

عقد المقاولة والاستصناع

المادة ٨٦٤ ـ المقاولة ، عقد به يتعهد أحد الطرفين أن يصنع شيئاً أو يؤدي عملا ، لقاء أجر يتعهد به الطرف الآخر .

المادة ٨٦٥ ـ ١ ـ يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله ، على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها المقاول أو يستعين بها في القيام بعمله ، ويكون المقاول أجيراً مشتركا .

٢ ـ كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً ، ويكون العقد استصناعاً .

التزامات المقاول

المادة ٨٦٦ ـ اذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل ، كلها أو بعضها ، كان مسئولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل .

المادة ٨٦٧ ـ ١ ـ اذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة ، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعي أصول الفن في استعمالها ، وان يؤدي حسابا لرب العمل عما استعملها فيه ، ويرد اليه ما بقي منها . فاذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب اهماله ، أو قلة كفايته الفنية التزم برد قيمته لرب العمل .

٢ ـ وعليه أن يتدارك ما يحتاج اليه في انجـاز العمل من أدوات ومهمات اضافية ، ويكون ذلك على نفقته ، ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك .

المادة ٨٦٨ ـ اذا تأخر المقاول في الابتداء بالعمل ، أو تأخر عن انجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها ، جاز لرب العمل فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم .

المادة ٨٦٩ ـ ١ ـ إذا ظهر لرب العمل أثناء سير العمل ، أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد ، فله أن ينذره بأن يعدل الى الطريقة الصحيحة خلال أجل مناسب يحدده له . فاذا انقضى الاجل دون أن يرجـع المقاول الى الطريقة الصحيحة ، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد ، وإما أن يعهد بالعمل الى مقاول آخر على نفقة المقاول الاول ، متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك . ويجوز فسخ العقد في الحال ، اذا كان اصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا .

٢ ـ على أن العيب في طريقة التنفيذ ، اذا لم يكن من شأنه أن يقلل الى حد كبير من قيمة العمل ، أو من صلاحيته للاستعمال المقصود منه ، فلا يجوز فسخ العقد .

المادة ٨٧٠ ـ ١ ـ يضمن المهندسون المعماريون والمقاولون ما يحدث في خلال خمس سنوات من تهدم ، كلي أو جزئي ، فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى ، وذلك حتى لو كان التهدم ناشئاً عن عيب الارض ذاتها ، أو حتى لو كان رب العمل قد أجاز اقامة المنشآت المعيبة ، ما لم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من خمس سنوات . وتبدأ مدة السنين الخمس من وقت تمام العمل وتسليمه . ويجب رفع الدعوى فى خلال سنة من وقت التهدم ، ويكون باطلا كل شرط يقصد به الاعفاء او الحد من هذا الضمان .

٢ ـ ولا تسري الفقرة المتقدمة على ما قد يكون للمقاول من حق في الرجوع على المقاولين الذين تقبلوا منه العمل .

المادة ٨٧١ ـ ١ ـ اذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ ، يكون مسئولا عن العيوب التي أتت من التصميم ، دون العيوب التي ترجع الى طريقة التنفيذ . واذا عمل المقاول باشراف مهندس معماري ، أو باشراف رب العمل الذي أقام نفسه مقام المهندس المعماري ، فلا يكون مسئولا إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ ، دون العيوب التي تأتي من الغلط أو عدم التبصر في وضع التصميم .

٢ ـ واذا كان كل من المهندس المعماري والمقاول مسئولا عما وقع في العمل من عيب ، كانا متضامنين في المسئولية .

المادة ٨٧٢ ـ يسقط عن المهندس المعماري والمقاول الضمان المقرر في المادتين السابقتين ، اذا تبين من الظروف التي إنكشفت فيها عيوب البناء ، إن هذه العيوب انما نشأت عن أسباب لم تكن متوقعة وقت اقامة البناء .

التزامات رب العمل

المادة ٨٧٣ ـ ١ ـ متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا أن يبادر الى معاينته في أقرب وقت ممكن حسب المعتاد ، وأن يتسلمه اذا اقتضى الحال في مدة وجيزة . فاذا امتنع دون سبب مشروع عن المعاينة أو التسلم ، رغم دعوته الى ذلك بانذار رسمي ، اعتبر ان العمل قد سلم اليه .

٢ ـ ولرب العمل أن يمتنع عن تسلمه ، اذا كان المقاول قد خالف ما ورد في العقد من الشروط أو ما تقضي به أصول الفن في هذا النوع من العمل ، الى حد لا يستطيع معه أن يستعمله ، أو لا يصح عدلا أن يجبر على قبوله . فاذا لم تبلغ

المخالفة هذا الحد من الجسامة ، فليس لرب العمل إلا أن يطلب تخفيض الثمن بما يتناسب مع أهمية المخالفة .

٣ ـ واذا كان العمل يمكن اصلاحه دون نفقات باهظة ، جاز لرب العمل أن يلزم المقاول بالاصلاح في أجل مناسب يحدده . وجاز للمقاول أن يقوم بالاصلاح في مدة مناسبة ، اذا كان هذا لا يسبب لرب العمل أضراراً أو نفقات باهظة .

المادة ٨٧٤ ـ ١ ـ اذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة ، أو كان الثمن محدداً بسعر الوحدة ، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب اجراء المعاينة عقب انجاز كل جزء ، أو عقب انجاز قسم من العمل يكون ذا أهمية كافية بالنسبة للعمل في جملته . ويجوز للمقاول في هذه الحالة أن يستوفي من الثمن بقدر ما أنجز من العمل .

٢ ـ ويفترض فيما دفع ثمنه أن معاينته قد تمت ، ما لم يتبين أن الدفع لم يكن إلا تحت الحساب .

المادة ٨٧٥ ـ ١ ـ متى تم تسلم العمل ، فعلا أو حكماً ، ارتفعت مسئولية المقاول عما يكون ظاهراً فيه من عيب وعن مخالفته لما كان عليه الاتفاق .

٢ ـ أما اذا كانت العيوب خفية ، أو كانت المخالفة غير ظاهرة ولم يلحظها رب العمل وقت التسليم بل كشفها بعد ذلك ، وجب عليه أن يخبر المقاول بها بمجرد كشفها ، وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل .

المادة ٨٧٦ ـ يستحق دفع الاجرة عند تسلم العمل ، إلا اذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك ، مع مراعاة أحكام المادة ٨٧٤ .

المادة ٨٧٧ ـ اذا أبرم العقد بأجرة حددت جزافا على اساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الاجرة ، حتى لو حدث في هذا التصميم تعديل أو اضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً الى خطأ من

رب العمل ، أو يكون مأذوناً له منه ، وقد اتفق مع المقاول على أجرته ، ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة ، إلا اذا كان العقد الاصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة .

المادة ٨٧٨ ـ ليس للمقاول ، اذا أرتفعت أسعار المواد الاولية واجور الايدي العاملة ، أن يستند الى ذلك ليطلب زيادة في الاجرة ، حتى لو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً . على انه اذا انهار التوازن الاقتصادي ، بين التزامات كل من رب العمل والمقاول ، انهياراً تاماً بسبب حوادث لم تكن في الحسبان وقت التعاقد ، وانعدم بذلك الاساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة ، جاز للمحكمة أن تقضي بزيادة في الاجرة ، أو بفسخ العقد .

المادة ٨٧٩ ـ ١ ـ اذا ابرم العقد على اساس مقايسة بسعر الوحدة ، وتبين في اثناء العمل انه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصروفات المقدرة في المقايسة مجاوزة محسوسة ، وجب على المقاول أن يخبر في الحال رب العمل مبيناً مقدار مايتوقعه من زيادة المصروفات ، فان لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات .

٢ ـ فاذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة ، جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ، فاذا اراد التحلل وجب أن يبادر به دون ابطاء مع تعويض المقاول عن جميع ما انفقه من المصروفات وما أنجزه من الاعمال ، دون ما كان يستطيع كسبه لو انه أتم العمل .

المادة ٨٨٠ ـ ١ ـ اذا لم تحدد الأجرة سلفاً ، أو حددت على وجه تقريبي وجب الرجوع في تحديدها الى قيمة العمل ونفقات المقاول .

٢ ـ ويجب اعتبار أن هناك اتفاقاً ضمنياً على وجوب الاجر ، اذا تبين من الظروف أن الشيء أو العمل الموصى به ما كان ليؤدى إلا لقاء أجر يقابله .

المادة ٨٨١ ـ ١ ـ يستحق المهندس المعماري اجراً مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة ، وآخر عن ادارة الاعمال . فاذا لم يحدد العقد هذه الاجور ، وجب تقديرها وفقاً للعرف الجارى .

٢ ـ غير أنه اذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس ، وجب تقدير الاجرة بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم ، مع مراعاة طبيعة هذا العمل .

مقاول المقـــاول

المادة ٨٨٢ ـ ١ ـ يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل فى جملته ، أو في جزء منه ، الى مقاول آخر ، اذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد ، أو لم تكن طبيعة العمل مما يفترض معه قصد الركون الى كفايته الشخصية .

٢ ـ ولكنه يبقى في هذه الحالة مسئولا نحو رب العمل ، عن المقاول الثاني .

المادة ٨٨٣ ـ ١ ـ يكون للمقاول الثاني وللعمال الذين اشتغلوا لحساب المقاول الاول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لهم في ذمة المقاول بشرط أن لا يتجاوز القدر الذى يكون مديناً به المقاول الأصلي وقت رفع الدعوى . ويكون لعمال المقاول الثاني مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الاصلي ورب العمل .

٢ ـ ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم على ما تحت يد رب العمل أو المقاول الاصلي ، امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصلي او المقاول الثاني وقت توقيع الحجز ، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه . ويجوز أداء هذه المبالغ اليهم مباشرة .

٣ ـ وحقوق المقاول الثاني والعمال ، المقررة في هذه المادة ، مقدمة على حقوق من يتنازل له المقاول عن حقه قبل رب العمل .

انتهـــاء المقاولة

المادة ٨٨٤ ــ تنتهي المقاولة باتمام المقاول العمل المعقود عليه ، وتسليمه وفقاً لاحكام المادتين ٨٧٣ و ٨٧٥ .

المادة ٨٨٥ ــ ١ ــ لرب العمل أن يفسخ العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل اتمامه ، على أن يعوض المقاول عن جميع ما انفقه من المصروفات ، وما أنجزه من الاعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

٢ ــ على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق ، عما فات المقاول من كسب ، اذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا . ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء فسخ العقد ، وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر .

المادة ٨٨٦ ــ ١ ــ تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه .

٢ ــ واذا كان التنفيذ قد استحال لسبب قهري ، فلا يعوض المقاول إلا بقدر ما انتفع به رب العمل ، على النحو المبين في المادة ٨٨٩ ، أما اذا استحال بخطأ المقاول فانه يرجع بالتعويض المتقدم ، ولكنه يكون مسئولا عن خطئه . واذا كانت الاستحالة راجعة الى خطأ رب العمل ، فان أحكام المادة السابقة هي التي تسري .

المادة ٨٨٧ ــ ١ ــ اذا هلك الشيء أو تعيب ، بسبب حادث فجائي قبل تسليمه لرب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب لا بأجرة عمله ولا برد نفقاته ، إلا ان يكون رب العمل قد اعذر أن يتسلم الشيء .

٢ ــ وفي هذه الحالة يكون هلاك مادة العمل على من قام بتوريدها .

٣ ــ أما اذا كان المقاول قد اعذر أن يسلم الشيء ، او كان هلاك الشيء او تعيبه قبل التسليم راجعاً الى خطأه ، وجب أن يعوض رب العمل عما يكون قد

وردّه من مادة العمل .

٤ ـ فاذا كان هلاك الشيء أو تعيبه راجعاً الى خطأ من رب العمل ، أو الى عيب فى المادة التى قام بتوريدها ، كان المقاول الحق في الاجرة وفي التعويض عند الاقتضاء .

المادة ٨٨٨ ـ ١ ـ تنتهي المقاولة بموت المقاول ، اذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد . فان لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء ذاته ، ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير حالة تطبيق المادة ٨٨٥ ، الا اذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل .

٢ ـ وتعتبر دائماً شخصية المقاول محل اعتبار في التعاقد ، اذا أبرم العقد مع فنان او مهندس او معماري أو مع غيرهم ، ممن يزاولون مهناً حرة أخرى . وتفترض هذه الصفة في العقود التي تبرم مع العمال او الصناع ، إلا اذا كان هناك دليل أو عرف يقضي بغير ذلك . وفي سائر الاحوال الاخرى ، وبخاصة في أعمال المقاولات الكبيرة ، يكون المفروض أن المكانة التي وصل اليها اسم المقاول فى السوق لا صفات المقاول الشخصية ، هي التي كانت محل الاعتبار الاول فى التعاقد .

المادة ٨٨٩ ـ ١ ـ اذا انقضى العقد بموت المقاول ، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الاعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم ، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات . وتعتبر الاعمال والنفقات نافعة له فى جملتها ، اذا كان موضوع المقاولة تشييد مبان ، أو انشاء أعمال كبيرة اخرى .

٢ ـ ويجوز لرب العمل في نظير ذلك ان يطالب بتسليم المواد التي تم اعدادها ، والرسوم التي بدىء فى تنفيذها ، على أن يدفع عنها تعويضاً عادلا .

٣ ـ وتسري هذه الاحكام أيضاً اذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ، ثم أصبح

عاجزاً عن اتمامه لسبب لا دخل فيه لارادته .

المادة ٨٩٠ ـ اذا أشهر افلاس رب العمل ، جاز للمقاول أو لوكيل التفليسة أن يفسخ العقد ، دون أن يكون لاي منهما حق المطالبة بتعويض عن هذا الفسخ .

الفرع الثاني

التزام المرافق العامة

١ ـ القواعد العامة التي تسري على العلاقة بين ملتزمي المرافق العامة وعملائهم :ـ

المادة ٨٩١ ـ التزام المرافق العامة ، عقد الغرض منه ادارة مرفق عام ذي صفة اقتصادية . ويكون هذا العقد بين الحكومة وبين فرد أو شركة ، يعهد اليها باستغلال المرفق مدة محددة من الزمن بمقتضى قانون .

٢ ـ والروابط التعاقدية بين القائم بالمرفق وعملائه لا تختلف ، سواء كان القائم به جهة حكومية أو ملتزماً .

المادة ٨٩٢ ـ ملتزم المرفق العام ، ملزم بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بان يؤدي لهـذا العميل على الوجه المألوف الخدمات المقابلة للاجر الذي يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها في عقد الالتزام وملحقاته وللشروط التي تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من قوانين .

المادة ٨٩٣ ـ ١ ـ على ملتزم المرفق ، أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء في الخدمات او في تقاضي الاجور .

٢ ـ ولا تحول المساواة ، دون ان تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض في الاجور أو اعفاء منها ، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن تتوافر فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام . ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن

يمنح أحد عملائه مميزات يرفض منحها للآخرين .

٣ ـ وكل تمييز لمصلحة أحد العملاء ، يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من اخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة .

المادة ٨٩٤ ـ تعريفات الاسعار ، التي يجب أن يؤديها عملاء المرفق العام ، تستمد قوتها ونفاذها من وضع السلطة العامه لها أو تصديقها عليها .

المادة ٨٩٥ ـ ١ ـ يكون لتعريفات الاسعار ، بالنسبة للعقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه ، قوة القانون الذي لا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على خلاف ما يقضي به .

٢ ـ ويجوز اعادة النظر في هذه التعريفات وتعديلها . فاذا عدلت الاسعار المعمول بها وصدق على التعديل ، سرت الاسعار الجديدة دون أثر رجعي من الوقت الذي حدده قرار التصديق لسريانها . وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات في المرفق العام ، يسري عليه هذا التعديل من زيادة او نقص وذلك فيما بقي من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الاسعار الجديدة .

المادة ٨٩٦ ـ ١ ـ كل انحراف أو غلط ، يقع عند تطبيق تعريفة الاسعار على العقود الفردية ، يكون قابلا للتصحيح .

٢ ـ فاذا وقع الانحراف او الغلط ضد مصلحة أحد الطرفين ، كان له الحق في الرجوع على الطرف الثاني بمقدار ما انتفع به خلافا لتعريفة الأسعار . ويكون باطلا كل اتفاق يخالف ذلك . ولا تسمع دعوى الرجوع بعد مرور ستة أشهر على قبض الاجرة .

٢ ـ المرافق العامة المتعلقة بتوزيع الماء والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك :ـ

المادة ٨٩٧ ـ ملتزم المرفق المتعلق بتوزيع الماء او الغاز أو الكهرباء أو القوى

المحركة ، وما شابه ذلك ، ملزم بالاستمرار في اداء الخدمات التي عهد بها اليه تجاه الحكومة وتجاه كل شخص أبرم معه عقداً فردياً .

المادة ٨٩٨ ـ للعميل الذي تعاقد مع ملتزم المرفق ، اذا تعطلت خدمات هذا المرفق أو اختلت ، أن يقاضي الملتزم فيما يخص مصلحته الشخصية ، وليس له أن يرفع الدعوى باسم جمهور العملاء .

المادة ٨٩٩ ـ ١ـ التعطيل الذي قد يطرأ لمدة قصيرة بسبب ضرورة صيانة الآلات والأدوات ، التي يدار بها المرفق ، لا يرتب على الملتزم مسؤولية تجاه عملائه .

٢ ـ وللملتزم أن يدفع مسؤوليته عما يصيب المرفق من عطل او خلل ، يزيد عن المألوف في مدته أو في جسامته ، اذا أثبت أن ذلك يرجع الى قوة قاهرة خارجة عن إدارة المرفق ، أو الى حادث فجائي وقع في هذه الادارة دون أن يكون في وسع أية ادارة يقظة غير مقترة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه . ويعتبر الاضراب قوة قاهرة ، إذا استطاع الملتزم اقامة الدليل على أن وقوعه كان دون خطأ منه ، وانه لم يكن في وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم ، أو أن يتلافى نتيجة اضرابهم بأية وسيلة أخرى .

الفصل الثاني

عقد العمل

المادة ٩٠٠ ـ ١ـ عقد العمل ، عقد يتعهد به احد طرفيه بان يخصص عمله لخدمة الطرف الآخر ، ويكون في ادائه تحت توجيهها وادارته مقابل أجر يتعهد به الطرف الآخر . ويكون العامل أجيراً خاصاً .

٢ـ ويتميز عقد العمل عن عقد المقاولة ، بأن في الاول دون الثاني ، حقاً لرب

العمل في ادارة جهود العامل وتوجيهها اثناء قيامه بالعمل ، أو على الاقل في الاشراف عليه .

المادة ٩٠١ ـ ١ـ القواعد التي تنظم عقد العمل ، لا تسري على العلاقة ما بين المزارعين وعمال الزراعة . بل تخضع هـذه العلاقة للقواعد التي يقضي بها العرف ، ما لم يوجد نص في القانون يقضي بغير ذلك .

٢ ـ ولا تسري على العلاقة ما بين خدمة المنازل ومخدوميهم ، إلا القواعد المتعارف عليها في البيئة الاجتماعية التي تؤدى فيها أمثال هذه الخدمات ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

الفرع الاول

اركان عقد العمل

المادة ٩٠٢ ـ ١ ـ يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة ، أو لمدة محددة أو غير محددة .

٢ـ واذا كان العقد لمدة حياة العامل ، أو رب العمل ، أو لاكثر من خمس سنوات ، جاز للعامل بعد خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض ، على أن ينظر رب العمل الى ستة اشهر .

المادة ٩٠٣ ـ ١ ـ يفرض في اداء الخدمة أن يكون بأجر ، اذا كان قوام هذه الخدمة عملا ليس مما جرت العادة بالتبرع به ، أو عملا داخلا في مهنة من أداه .

٢ ـ واذا لم ينص العقد على مقدار الاجر ، قدر بأجر المثل .

المادة ٩٠٤ ـ ١ ـ اذا لم ينص العقد على المواعيد والقواعد التي تتبع في دفع الاجور ، روعي في ذلك ما تقرره القوانين الخاصة او العرف .

٢ — وفي كل حال ، يصبح الاجر مستحق الاداء عند انتهاء عقد العمل .

المادة ٩٠٥ ـ يجوز للقصر أن يقبضوا أجورهم بانفسهم ، ويكون قبضهم صحيحاً .

المادة ٩٠٦ — ١ — اذا نص في العقد أن يكون للعامل ، فوق الاجر المتفق عليه أو بدلا منه ، حق في جزء من أرباح رب العمل ، أو في نسبة مئوية من ثمن المبيعات ، أو من قيمة الانتاج ، أو من قيمة ما تحقق من وفر أو ما شاكل ذلك ، وجب على رب العمل أن يقدم الى العامل ، بعد كل جرد ، بياناً بما يستحقه من ذلك .

٢ — ويجب على رب العمل أيضاً أن يقدم الى العامل ، أو الى ثقة يعينه ذوو الشأن أو المحكمة ، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان ، وان يأذن له في ذلك بالاطلاع على دفاتره .

المادة ٩٠٧ ـ ١ ـ لا يلحق بالاجر ما يعطى على سبيل الحلوان ، إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع الحلوان ، وتكون له قواعد معينة لضبطه .

٢ ـ ويعتبر الحلوان جزءاً من الاجر ، اذا كان ما يدفعه منه العملاء الى مستخدمي المتجر الواحد ، يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت اشرافه .

٣ ـ ويجوز في بعض الصناعات ، كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ، ألا يكون للعامل أجر ، سوى ما يحصل عليه من حلوان وما يتناوله من طعام .

المادة ٩٠٨ ـ اذا أنشأ رب العمل نظام الصندوق المشترك ، أو نظاماً آخر تضاف بمقتضاه على حساب العملاء نسبة معينة من هذا الحساب نظير الخدمات المؤداة ، وجب عليه ألا يوزع المبالغ المتجمعة بهذه الصفة ، وكذلك المبالغ التي

يدفعها العملاء باختيارهم لهذا الغرض ، الا على العمال الذين يكون لهم اتصال مباشر بالعملاء ، وكان العملاء من قبل ينقدونهم عادة هذه المبالغ مباشرة .

الفرع الثاني

احكام عقد العمل

١ ـ التزامات العامل

المادة ٩٠٩ ـ ١ ـ يجب على العامل :

أ ـ أن يؤدي العمل بنفسه ، ويبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد.

ب ـ أن يراعي مقتضيات اللياقة والآداب .

ج ـ أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه ، اذا لم يكن في هذه الاوامر ما يخالف العقد او القانون أو الآداب ، ولم يكن في اطاعتها ما يعرضه للخطر .

د ـ أن يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتأدية عمله . وهو أمين عليها ، فلا يضمن إلا بتعديه .

هـ ـ أن يحتفظ بأسرار رب العمل الصناعية والتجارية ، حتى بعد انقضاء العقد .

٢ ـ والعامل مسئول عن كل مخالفة لاحكام هذه المادة .

المادة ٩١٠ ـ ١ ـ اذا كان العمل الموكول الى العامل يمكنه من معرفة عملاء رب العمل ، أو الاطلاع على سر أعماله ، كان للطرفين ان يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل ، ولا أن يشترك في أي مشروع يقوم بمنافسته .

٢ ـ غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق :ـ

أ ـ أن يكون العامل بالغاً رشده وقت ابرام العقد .

ب ــ وأن يكون القيد مقصوراً ، من حيث الزمان والمكان ونوع العمل ، على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة .

ج ــ وألا يؤثر هذا الاتفاق في مستقبل العامل من الناحية الاقتصادية تأثيراً ينافي العدالة .

د ــ وأن يقرر العقد للعامل تعويضاً ، عن هذا القيد الوارد على حريته في العمل ، يتناسب مع مدى هذا القيد .

٣ ــ ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق ، اذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يحدث من قبل العامل ما يبرر ذلك . كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق اذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد .

المادة ٩١١ ــ ١ ــ اذا كان للتعهد بالامتناع عن المنافسة شرط جزائي ، جاز للعامل أن يتخلص من هذا التعهد بدفعه المبلغ المتفق عليه في الشرط الجزائي ما لم يتبين من العقد في جملته أن الطرفين لم يقصدا أن يكون للشرط الجزائي صفة التقدير الجزاف . فاذا تبين ذلك كان لرب العمل أن يطالب بتعويض تكميلي عما أصابه من ضرر يجاوز مقدار الجزاء المتفق عليه . وله أيضاً في هذه الحالة أن يطالب بازالة المخالفة ، اذا كانت مصالحه التي لحقه الضرر فيها ، والاعمال الصادرة من العامل ، تبرر ذلك .

٢ ــ أما اذا وقعت في الشرط الجزائي مبالغة ، تجعله وسيلة لاجبار العامل على البقاء في خدمة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها ، كان هذا الشرط باطلا . ويسري بطلانه الى شرط عدم المنافسة أيضاً .

المادة ٩١٢ ــ ١ ــ اذا وفق العامل الى اختراع في اثناء خدمته لرب العمل فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ، ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة رب العمل .

٢ ـ على أن ما استنبطه العامل من اختراعات فى اثناء عمله ، يكون من حق رب العمل ، اذا كانت طبيعة الاعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده في الابتداع ، أو اذا كان رب العمل قـد اشترط في العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدى اليه من المخترعات .

٣ ـ واذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية ، جاز للعامل ، فى الحالتين المنصوص عليهما في الفقرة السابقة ، أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة . ويراعى فى تقدير هذا المقابل مقـدار المعونة التي قدمها رب العمل ، وما استخدم في هذا السبيل من منشآته .

٢ — التزامات رب العمل

المادة ٩١٣ ـ ١ ـ على رب العمل ، مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة :

أ ـ أن يوفر ما يلزم من شروط السلامة والصحة في المصانع والغرف ، وسائر الاماكن المعدة للعمال والمستخدمين ، ليتمكنوا من تنفيذ التزاماتهم .

ب ـ أن يعنى بسلامة العدد والآلات المعـدة لتنفيذ العمل ، بحيث لا ينجم عنها أي ضرر .

ج ـ أن يراعي مقتضيات اللياقة والآداب .

د ـ أن يتحمل مصاريف ترحيل العمال الذين استدعاهم من مكان آخر ، اذا ما طلب هؤلاء العمال ذلك ، خلال خمسة عشر يوماً من انتهاء العقد أو فسخه من جانب رب العمل ، دون سبب مشروع .

هـ ـ أن يعطى العامل عند انتهاء العقد شهادة تتضمن تواريخ دخوله الخـدمة وخروجه منها ، ونوع عمله وبراءة ذمته من التزامات عقده . وتتضمن الشهادة كذلك ، بناء على طلب العامل ، مقدار أجره وصنوف المقابل الاخرى التي كان يتقاضاها .

و ـ أن يرد للعامل شهادات أرباب الاعمال الآخرين ، وغيرها من الاوراق التي كانت محفوظة لديه .

٢ ـ ورب العمل مسئول عن كل مخالفة لاحكام هذه المادة .

المادة ٩١٤ ـ يستحق العامل الاجرة اذا كان حاضراً ومستعداً للعمل في الوقت المعين .

الفرع الثالث

انتهاء عقد العمل

المادة ٩١٥ ـ ١ ـ اذا كان عقد العمل محدد المدة ، انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته .

٢ ـ فاذا إستمر الطرفان في تنفيذ موضوع العقد بعد انقضاء مدته ، اعتبر ذلك منهما تجديداً للعقد لمدة غير محددة .

المادة ٩١٦ ـ ١ ـ اذا كان العقد لتنفيذ عمل معين ، فانه ينتهي بانقضاء العمل المتفق عليه .

٢ ـ واذا كان العمل قابلا بطبيعته لان يتجدد ، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه ، أعتبر العقد قد تجدد تجديداً ضمنياً المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى .

المادة ٩١٧ ـ ١ ـ اذا لم تحدد مدة العقد ، لا بالاتفاق ولا بنوع العمل ، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع نهاية لعلاقته مع المتعاقد الآخر بانذار تبين مدته القوانين الخاصة ، أو الاتفاق أو العرف .

٢ ـ وكل شرط في عقد العمل غير محدد المدة يعدل مواعيد الانذار التي حددتها القوانين الخاصة او العرف يكون باطلا ، الا اذا كان في مصلحة العامل .

المادة ٩١٨ ـ ١ ـ اذا كان العقد لمدة غير محددة وانهاه أحد المتعاقدين، دون مراعاة لميعاد الانذار أو قبل إنقضاء هذا الميعاد، لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه. ويشمل التعويض، فضلا عن الاجر المحدد الذي كان يستحق في خلال هذه المدة، جميع ملحقات الاجر التي تكون ثابتة ومعينة.

٢ ـ واذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين، كان المتعاقد الآخر، فضلا عن التعويض الذي يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الانذار بانهاء التعاقد، الحق في تعويض عما أصابه من ضرر.

٣ ـ ويكون باطلا كل اتفاق على تعديل ما يترتب من أثر ومن جزاء على انهاء العقد دون انذار، أو على انهائه تعسفياً، ما لم يكن هذا التعديل في مصلحة العامل، وذلك فيما عدا الحالة المنصوص عنها في المادة ٩٢٠.

المادة ٩١٩ ـ تراعي المحكمة في تقدير التعويض عن الفسخ التعسفي، العرف الجاري وطبيعة الاعمال التي تم التعاقد عليها ومدة خدمة العامل مع مقارنتها بسنه، وما استقطع منه أو دفعه من مبالغ لحساب التقاعد، وبوجه عام جميع الاحوال التي قد يتحقق معها وقوع الضرر ويتحدد مداه.

المادة ٩٢٠ ـ ١ ـ يجوز أن يحدد الطرفان في العقد مقدار التعويض عند فسخ العقد فسخاً تعسفياً. ويجوز أيضاً للمتعاقدين أن يتفقا على تعويض عن فسخ عقد العمل غير محدد المدة دون انذار سابق يكون اكثر من التعويض المنصوص عليه في الفقرة الاولى من المادة ٩١٨.

٢ ـ على أن هذه الاتفاقات تكون باطلة اذا كان من شأنها بسبب ضخامة ارقامها ضخامة تفوق المعتاد، أن تحول عملياً دون أن يستعمل أضعف المتعاقدين من حيث المركز الاقتصادي حريته في التخلص من العقد.

المادة ٩٢١ ـ ١ ـ يجوز الحكم بالتعويض عن الفسخ التعسفي ، ولو لم يقع هذا الفسخ من رب العمل ، اذا كان هذا الاخير قد دفع العامل بتصرفاته ، وعلى الاخص بمعاملته الجائرة أو مخالفته شروط العقد ، الى أن يكون هو في الظاهر الذي انهى العقد .

٢ ـ ونقل العامل الى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه ، لا يعد فسخاً تعسفياً بطريق غير مباشر اذا ما اقتضته مصلحة العمل . ولكنه يعد كذلك اذا كان الغرض منه الاساءة الى العامل .

المادة ٩٢٢ ـ ١ ـ يجوز لكل من المتعاقدين ، عند قيام أسباب مبررة ، فسخ عقد العمل قبل انقضاء المدة المتفق عليها ودون مراعاة مواعيد الانذار ، من غير أن يحكم عليه بتعويض ما .

٢ ـ وتعد من مبررات الفسخ قبل الاوان ، الظروف التي لا يمكن معها الزام أحد المتعاقدين أن يبقى مرتبطاً بالمتعاقد الآخر ، سواء أكان ذلك لسبب يتعلق بالاخلاق ، أم كان لسبب يتعلق بقواعد حسن النية الواجبة في الاعمال .

المادة ٩٢٣ ـ لا ينفسخ عقد العمل بموت رب العمل ، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في العقد . ولكن ينفسخ العقد بموت العامل .

المادة ٩٢٤ ـ ١ ـ اذا بيع متجر أو منشأة اقتصادية أخرى ، فان جميع عقود العمل السارية وقت البيع تبقى نافذة بين رب العمل الجديد والعمال .

٢ ـ ولكل من العامل ورب العمل الجديد أن يتخلص من عقد العمل ، ولو كان مبرماً لمدة معينة على أن يعلن رغبته هذه خلال شهر من وقت علمه بالبيع ، وانما يجب عليه أن يراعي مواعيد الانذار المشترطة في العقود غير محددة المدة .

المادة ٩٢٥ ـ الدعاوى الناشئة عن عقد العمل ، لا يجوز سماعها بعد سنة من وقت قيام سبب الدعوى ، الا فيما يتعلق بالعمولة والمشاركة في الارباح والنسب

المئوية في ثمن المبيعات ، فان السنة لا تبدأ الا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل الى العامل بيانا بما يستحقه بحسب آخر جرد .

الفرع الرابع

عقد تعليم المهنة

المادة ٩٢٦ ـ ١ ـ عقد تعليم المهنة ، هو ان يتعهد رب مؤسسة صناعية أو تجارية أو زراعية أو صانع ، بأن يخرج أو يعمل على تخريج شخص فى مهنة ، مقابل التزام هذا الشخص بنفسه أو بوليه ، بأن يشتغل لحساب رب العمل على شروط ولمدة يتفق عليها .

٢ ـ وتخضع شروط صحة العقد واحكامه لعادات المهنة والعرف الجاري فيها . كما تسري النصوص القانونية لعقد العمل على عقد تعليم المهنة ، بالقدر الذي لا يتعارض مع غرض المهنة .

الفصل الثالث

الوكالة

الفرع الاول

إنشاء الوكالة

المادة ٩٢٧ ـ الوكالة ، عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه فى تصرف جائز معلوم .

المادة ٩٢٨ ـ الاذن والامر ، يعتبران توكيلا اذا دلت القرينة عليه . والاجازة اللاحقة في حكم الوكالة السابقة . أما الرسالة فلا تعتبر توكيلا .

المادة ٩٢٩ ـ ١ ـ تنفيذ الوكالة يعتبر قبولا لها . لكن اذا ردت الوكالة بعد

العلم بها ، ارتدت ولا عبرة بتنفيذها بعد ذلك .

٢ ـ واذا تعلقت الوكالة باعمال تدخل في مهنة الوكيل ، أو كان الوكيل قد عرض خدماته علنا بشأنها ولم يرد الوكالة في الحال ، عدت مقبولة .

المادة ٩٣٠ ـ ١ ـ يشترط لصحة الوكالة أن يكون الموكل ممن يملك التصرف بنفسه فيما وكل به ، فلا يصح توكيل مجنون ولا صبي غير مميز مطلقاً ، ولا توكيل صبي مميز بتصرف ضار ضرراً محضاً ، ولو اذن به الولي ، ويصح توكيله بالتصرف الذي ينفعه بلا اذن وليه وبالتصرف الدائر بين النفع والضرر ، ان كان مأذوناً بالتجارة ، فان كان محجوراً ينعقد توكيله موقوفا على اذن وليه .

٢ ـ ويشترط أن يكون الوكيل عاقلاً مميزاً ، ولا يشترط أن يكون بالغاً فيصح أن يكون الصبي المميز وكيلا ، وان لم يكن مأذوناً .

المادة ٩٣١ ـ يصح تخصيص الوكالة ، بتخصيص الموكل به ، وتعميمها بتعميمه . فمن وكل غيره توكيلا مطلقاً مفوضاً بكل حق هو له وبالخصومة في كل حق له صحت الوكالة ، ولو لم يعين المخاصم به والمخاصم .

المادة ٩٣٢ ـ يصح تفويض الرأي الوكيل ، فيتصرف فيما وكل به كيف شاء ، ويصح تقييده بتصرف مخصوص .

الفرع الثاني

احكام الوكالة

١ ـ أحكامها فيما بين المتعاقدين

التزامات الوكيل

المادة ٩٣٣ ـ على الوكيل تنفيذ الوكالة ، دون مجاوزة حدودها المرسومة . على انه لا حرج عليه اذا خرج في تصرفه عن هذه الحدود ، متى كان من المتعذر

عليه اخطار الموكل سلفاً ، وكانت الظروف يغلب معها الظن بان الموكل ما كان إلا ليوافق على هذه التصرفات . وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بابلاغ الموكل بما جاوز به حدود الوكالة .

المادة ٩٣٤ ـ ١ ـ اذا كانت الوكالة بلا أجر ، وجب على الوكيل أن يبذل فى تنفيذها العناية التي يبذلها في اعماله الخاصة ، ومع ذلك اذا كان الوكيل يعنى بشؤونه الخاصة اكثر من عناية الرجل المعتاد ، فلا يطالب الا ببذل عناية الرجل المعتاد .

٢ ـ وان كانت بأجر ، وجب على الوكيل أن يبذل دائماً في تنفيذها عناية الرجل المعتاد .

المادة ٩٣٥ ـ المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله ، يكون أمانة في يده ، فاذا تلف بدون تعد لم يلزمه الضمان . وللموكل أن يطلب اثبات الهلاك .

المادة ٩٣٦ ـ على الوكيل من وقت لآخر ، أن يطلع الموكل على الحالة التي وصل اليها في تنفيذ الوكالة وان يقدم له حسابا عنها بعد انقضائها .

المادة ٩٣٧ ـ ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه ، وعليه فوائد المبالغ التي استخدمها لصالحه من وقت استخدامها . وعليه ايضاً فوائد ما تبقى في ذمته من حساب الوكالة من وقت اعذاره .

المادة ٩٣٨ ـ ١ ـ اذا وكل شخص وكيلين بعقد واحد ، فليس لاحدهما أن ينفرد بالتصرف فيما وكل به ، إلا اذا كان لا يحتاج فيه الى الرأي ، كايفاء الدين ورد الوديعة ، أو كان لا يمكن اجتماعهما عليه ، كالخصومة ، فانه يجوز لكل منهما الانفراد وحده وبشرط انضمام رأي الآخر في الخصومة لا حضوره .

٢ ـ فان وكلهما بعقدين ، جاز لكل منهما الانفراد بالتصرف مطلقاً .

المادة ٩٣٩ ـ ليس للوكيل أن يوكل غيره ، إلا أن يكون قد أذنه الموكل

في ذلك أو فوض الامر لرأيه . ويعتبر الوكيل الثاني وكيلا عن الموكل فلا ينعزل بعزل الوكيل الاول ولا بموته .

التزامات الموكل

المادة ٩٤٠ ـ ١ ـ اذا اشترطت الاجرة فى الوكالة وأوفى الوكيل العمل يستحقها ، وان لم تشترط فان كان الوكيل ممن يعمل بأجرة فله أجر المثل ، وإلا كان متبرعا .

٢ ـ واذا اتفق على أجر للوكالة ، كان هذا الاجر خاضعاً لتقدير المحكمة ، إلا اذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة . هذا مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة .

المادة ٩٤١ ـ ١ ـ على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة ، التنفيذ المعتاد ، مع الفوائد من وقت الانفاق مهما كان حظ الوكيل من النجاح في مهمته . فاذا اقتضى تنفيذ الوكالة ان يقدم الموكل للوكيل مبالغ للانفاق منها في شؤون الوكالة ، وجب على الموكل ان يقدم هذه المبالغ متى طلب الوكيل ذلك .

٢ ـ وعلى الموكل أن يخلص ذمة الوكيل مما عقد باسمه الخاص من التزامات فى سبيل تنفيذ الوكالة .

٢ ـ أحكامها بالنسبة للغير

المادة ٩٤٢ ـ حقوق العقد تعود الى العاقد ، فاذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل ، وفي حدود الوكالة ، فان العقد يقع للموكل وتعود كل حقوقه اليه .

المادة ٩٤٣ ـ اذا لم يعلن الوكيل وقت التعاقد مع الغير أنه يعمل بصفته وكيلا ، فلا يقع العقد للموكل ولا تعود حقوقه اليه ، إلا اذا كان يستفاد من الظروف أن من تعاقد معه الوكيل يعلم بوجود الوكالة ، أو كان يستوى عنده أن يتعامل مع الوكيل أو الموكل ، فله أن يرجع على أي من الموكل أو الوكيل ، ولأيهما أن يرجع عليه .

المادة ٩٤٤ ـ ١ ـ اذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل ، ولكن جاوز في تعاقده حدود الوكالة ، أو عمل أحد دون توكيل أصلا ، فان نفاذ العقد في حق الموكل يبقى موقوفا على اجازته .

٢ ـ ويجوز لهذا الغير أن يحدد للموكل ميعاداً مناسباً يجيز فيه التعاقد . فان لم تصدر الاجازة في هذا الميعاد تحلل من العقد .

المادة ٩٤٥ ـ اذا رفض من وقع التعاقد باسمه دون توكيل منه ، أن يجيز التعاقد ، جاز الرجوع على من اتخذ صفة الوكيل بتعويض الضرر الناشيء عن عدم نفاذ العقد ، ما لم يثبت من اتخذ هذه الصفة أن من تعاقد معه كان يعلم أن الوكالة غير موجودة ، أو كان ينبغي أن يكون عالماً بذلك .

الفرع الثالث

انتهاء الوكالة

المادة ٩٤٦ ـ تنتهي الوكالة بموت الوكيل أو الموكل ، أو بخروج أحدهما عن الاهلية ، أو باتمام العمل الموكل فيه ، أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة .

المادة ٩٤٧ ـ ١ ـ للموكل أن يعزل الوكيل أو أن يقيد من وكالته . وللوكيل أن يعزل نفسه ، ولا عبرة بأي اتفاق يخالف ذلك . لكن اذا تعلق بالوكالة حق الغير ، فلا يجوز العزل أو التقييد دون رضاء هذا الغير .

٢ ـ ولا يتحقق انتهاء الوكالة بالعزل ، إلا بعد حصول العلم للطرف الثاني .

٣ ـ واذا كانت الوكالة باجرة ، فان من صدر منه العزل يكون ملزماً بتعويض الطرف الثاني عن الضرر الذي لحقه من جراء العزل ، في وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول .

المادة ٩٤٨ ـ لا يحتج بانتهاء الوكالة على الغير الحسن النية الذي تعاقد مع

الوكيل قبل علمه بانتهائها .

المادة ٩٤٩ ـ على أي وجه كان انتهاء الوكالة ، يجب على الوكيل أن يصل بالاعمال التي بدأها الى حالة لا تتعرض معها للتلف .

الفصل الرابع

الايداع

المادة ٩٥٠ ـ ١ ـ الامانة ، هي المال الذي وصل الى يد احد باذن من صاحبه ، حقيقة أو حكما ، لا على وجه التمليك . وهي إما أن تكون بعقد استحفاظ كالوديعة ، أو ضمن عقد كالمأجور والمستعار ، أو بدون عقد ولا قصد كما لو ألقت الريح في دار شخص مال أحد .

٢ ـ والامانة ، غير مضمونة على الامين بالهلاك سواء كان بسبب يمكن التحرز منه أم لا وانما يضمنها اذا هلكت بصنعه أو بتعد أو تقصير منه .

المادة ٩٥١ ـ الايداع ، عقد به يحيل المالك أو من يقوم مقامه حفظ ماله الى آخر ، ولا يتم الا بالقبض .

الفرع الاول

التزامات الوديع

المادة ٩٥٢ ـ ١ ـ يجب على الوديع أن يعتني بحفظ الوديعة كاعتنائه بحفظ ماله ، وأن يضعها في حرز مثلها .

٢ ـ وله أن يحفظها بنفسه أو بمن يأتمنه على حفظ ماله عادة . وله أن يحفظها عند غير أمينه بعذر .

المادة ٩٥٣ ـ اذا كان الايداع باجرة ، فهلكت الوديعة أو ضاعت بسبب يمكن التحرز منه ، ضمنها الوديع .

المادة ٩٥٤ ـ ١ ـ يجوز للوديع السفر بالوديعة ، وان كان لها حمل ، مالم ينهه صاحبها عن السفر بها أو يعين مكان حفظها ، أو يكن الطريق مخوفاً ، ففي هذه الاحوال اذا سافر بها وهلكت الوديعة ، كان عليه الضمان .

٢ ـ على أنه اذا كان السفر ضروريا وسافر بالوديعة بنفسه وعياله ، أو بنفسه وليس له عيال وهلكت ، فلا ضمان عليه مطلقاً . وعليه الضمان اذا سافر بالوديعة بنفسه دون عياله ، إن كان له عيال .

المادة ٩٥٥ ـ ١ ـ اذا خلط الوديع الوديعة بماله أو بمال غيره بلا اذن صاحبها بحيث يتعسر تفريق المالين ، فعليه ضمانها سواء كان المال الذي خلط بها من جنسها أو من غيره ، وان خلطها غيره خلطا يتعسر معه تفريقها ، فالضمان على الخالط .

٢ ـ أما اذا خلط الوديع الوديعة بماله باذن صاحبها ، أو اختلطت بلا صنعه بحيث يتعسر تفريق المالين ، يصير الوديع شريكا لمالك الوديعة ، فان هلك المال بلا تقصير فلا ضمان على الوديع الشريك .

المادة ٩٥٦ ـ ١ ـ ليس للوديع أن يستعمل الوديعة وينتفع بها دون إذن صاحبها ، وان استعملها بلا إذنه وهلكت فعليه ضمانها .

٢ ـ وليس للوديع أن يتصرف في الوديعة ، باجارة أو اعارة أو رهن ، بلا اذن صاحبها ، فان فعل ذلك وهلكت في يد المستأجر أو المستعير أو المرتهن ، فلمالكها تضمين الوديع وله تضمين المستأجر أو المستعير أو المرتهن ، اذا كان عالما بان المال وديعة لم يأذن صاحبها بالتصرف فيها .

المادة ٩٥٧ ـ ١ ـ اذا أقرض الوديع دراهم الوديعة ، أو أدى منها دين المودع بلا اذن أو اجازة منه ، ضمنها .

٢ ـ ومع ذلك اذا كان المودع غائباً غيبة منقطعة ، وفرضت المحكمة عليه نفقة ودفعها الوديع بأمر المحكمة من النقود المودعة عنده ، فلا يلزمه ضمانها . وان

دفعها بلا اذن المحكمة فعليه الضمان .

المادة ٩٥٨ ـ ١ـ اذا اودع الوديع الوديعة عند احد باذن صاحبها ، خرج من العهدة ، وصار الثاني وديعاً .

٢ ـ وأن أودعها بلا اذنه عند من لا يأتمنه عادة ، وهلكت يتعدى الوديع الثاني ، فلصاحبها الخيار ان شاء ضمن الوديع الاول أو الثاني ، فان ضمن الاول فله الرجوع على الثاني ، وان ضمن الثاني فلا رجوع له على أحد . وان هلكت عند الثاني بدون تعديه وقبل مفارقة الاول فلا يضمن أحد منهما ، وان هلكت بعد مفارقته فلصاحبها ان يضمن الوديع الاول دون الثاني .

المادة ٩٥٩ ـ اذا اشترط فى عقد الوديعة شرط على الوديع ، وكان الشرط مفيداً ومراعاته ممكنة ، وجب اعتباره والعمل به . وان كان غير مفيد أو كان مفيداً ولكن مراعاته غير ممكنة فهو لغو لا يعمل به .

المادة ٩٦٠ ـ الوديعة اذا لزم ضمانها ، فان كانت من المثليات تضمن بمثلها ، وان كانت من القيميات تضمن بقيمتها يوم لزوم الضمان .

المادة ٩٦١ ـ ١ـ على الوديع متى انتهى عقد الوديعة ان يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها الى المودع او من يخلفه ، متى طلب منه ذلك . ويكون الرد فى المكان الذي كان يلزم حفظ الوديعة فيه ، ومصروفات الرد على المودع . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

٢ ـ واذا كانت الوديعة موضوعة في صندوق مغلق او مظروف مختوم ، وتسلمها الوديع دون ان يدري ما فيها وادعى صاحبها عند ردها اليه نقصان شيء منها ، فلا يجب على الوديع اليمين إلا ان يدعي المودع عليه الخيانة .

المادة ٩٦٢ ـ اذا هلكت الوديعة بدون تعد أو تقصير من الوديع ، وحصل الوديع بسبب ذلك على مبلغ من النقود او على اي عوض آخر ، وجب عليه ان

يؤدي ذلك الى المودع وان يحول اليه ماعسى ان يكون له من دعاوى قِبَل الغير بشأن الوديعة .

المادة ٩٦٣ ـ اذا اودع اثنان مالا مشتركا لهما عند شخص ، ثم طلب احدهما رد حصته من الوديعة ، فان كانت من المثليات كان على الوديع الرد ، ولو كان شريكه غائباً . وان كانت من القيميات فليس له الرد ، الا برضاء الشريك الآخر .

المادة ٩٦٤ ـ اذا اودع اثنان شيئاً متنازعاً فيه عند أحد ، فليس له رده لاحدهما دون اذن الآخر ، أو قرار من المحكمة .

المادة ٩٦٥ ـ اذا كان المودع غائباً غيبة منقطعة ، فعلى الوديع حفظ الوديعة الى ان يعلم موته او حياته . وان كانت الوديعة مما يتلف بالمكث ، فللوديع بيعها ، باذن المحكمة ، وحفظ ثمنها عنده أمانة . وذلك مع مراعاة أحكام القوانين الاخرى .

الفرع الثاني

التزامات المودع

المادة ٩٦٦ ـ الوديعة التي تحتاج الى نفقة ومؤونة تكون مصاريفها على صاحبها ، فان كان غائباً وكانت مما يستأجر فللوديع ان يؤجرها باذن المحكمة وينفق عليها من اجرتها . وان كانت مما لا يستأجر فله بعد اذن المحكمة إما ان ينفق عليها من ماله ويرجع على المودع ، وإما أن يبيعها وفقاً للاجراءات التي تقررها المحكمة ويحفظ ثمنها عنده .

المادة ٩٦٧ ـ ١ ـ اذا استحقت الوديعة وضمنها الوديع ، فله الرجوع بما ضمنه على صاحبها .

٢ ـ وعلى المودع بوجه عام ان يعوض الوديع عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة ، اذا كانت هذه الخسارة ناجمة عن فعل المودع .

٣ ـ أما في الكفالة القضائية والقانونية والتجارية ، فيكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين .

المادة ١٠٣١ ـ اذا كان الكفيل متضامناً مع المدين ، فالدائن مخير في المطالبة ، إن شاء طالب المدين وإن شاء طالب الكفيل . ومطالبته أحدهما لا تسقط حق مطالبته الآخر ، فبعد مطالبته أحدهما له ان يطالب الآخر ، وله أن يطالبهما معاً .

المادة ١٠٣٢ ـ اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى احدهم الدين ، كان له أن يرجع عند الاستحقاق على كل من الباقين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم .

الفرع الثاني

العلاقة ما بين الكفيل والمدين

المادة ١٠٣٣ ـ ١ ـ اذا أدى الكفيل ما كفل به من ماله ، فله الرجوع بما أدى على المدين .

٢ ـ ويحل الكفيل محل الدائن ، في جميع ما لهذا الدائن من الحقوق ، سواء كانت الكفالة بأمر المدين أو بغير أمره .

المادة ١٠٣٤ ـ اذا أدى الكفيل للدائن عوضاً بدل الدين ، يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه . أما اذا صالح الدائن على مقدار من الدين ، فانه يرجع ببدل الصلح ، لا بجميع الدين .

المادة ١٠٣٥ ـ اذا تعدد المدينون في دين واحد ، وكانوا متضامنين ، فللكفيل الذي كفلهم جميعاً أن يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين .

المادة ١٠٣٦ ـ ١ ـ يجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم وفاء المدين به ، أن يطالب المدين بتخليص ذمته من الكفالة ، أو بأن يقدم له ضماناً . ويبقى له هذا

الحق حتى لو منح الدائن المدين مهلة دون رضاء الكفيل . ويكون للكفيل أيضاً هذا الحق قبل حلول الدين ، اذا أفلس المدين أو أعسر .

٢ ـ ويجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم مطالبة الدائن به ، أن ينذر الدائن بلزوم اتخاذه الاجراءات القانونية لاستيفاء دينه خلال مدة لا تقل عن شهر فاذا انتهت المدة ولم يطالب المدين بدينه خرج الكفيل من الكفالة .

المادة ١٠٣٧ ـ اذا كان الدين المكفول به مؤجلا ، فدفعه الكفيل للدائن معجلا ، فلا يرجع به على المدين إلاّ عند حلول الاجل .

المادة ١٠٣٨ ـ يرجع الكفيل على المدين بما يضطر الى صرفه لتنفيذ مقتضى الكفالة .

المادة ١٠٣٩ ـ الكفيل الذي يكفل الكفيل للدائن ، يعتبر في علاقته بالدائن كفيلا للكفيل ، وفي علاقته بالكفيل كما لو كان هذا الكفيل مديناً أصلياً بالنسبة له .

الفصل الثالث

انتهاء الكفالة

المادة ١٠٤٠ ـ أداء المدين أو الكفيل أو كفيل الكفيل الدين المكفول به يوجب براءة المدين والكفيل وكفيل الكفيل .

المادة ١٠٤١ ـ ابراء الدائن المدين يوجب براءة الكفيل . ولكن ابراءه الكفيل لا يوجب براءة المدين .

المادة ١٠٤٢ ـ اذا مات المكفول له وانحصر ميراثه في المدين، برىء كفيله من الكفالة ، فان كان له وارث آخر برىء الكفيل من حصة المدين لا من حصة الوارث الآخر .

المادة ١٠٤٣ ـ ١ ـ احالة المدين أو كفيله الدائن بالدين المكفول به على

آخر، حوالة مقبولة من المحال له والمحال عليه، توجب براءة الاصيل والكفيل معاً.

٢ ـ واذا شرط الكفيل في حوالته براءة نفسه فقط، برىء وحده دون الأصيل.

المادة ١٠٤٤ ـ اذا صالح الكفيل أو المدين الدائن على مقدار من الدين، فانهما يبرآن، إن اشترطت براءتهما أو براءة المدين وحده، أو لم يشترط شيء. فان اشترطت براءة الكفيل دون المدين، برىء الكفيل وحده، وكان الدائن مخيراً إن شاء أخذ جميع دينه من المدين، وان شاء أخذ بدل الصلح من الكفيل، والباقي من المدين.

المادة ١٠٤٥ ـ الكفيل بثمن المبيع، يبرأ من الكفالة اذا انفسخ البيع أو استحق المبيع، أو رد بعيب.

المادة ١٠٤٦ ـ لايطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة، إلا في مدة الكفالة، فاذا انقضت هذه المدة برئت ذمة الكفيل.

المادة ١٠٤٧ ـ اذا مات الكفيل بالمال، يطالب بالمال المكفول به من تركته.

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الاصلية

الباب الاول

حق الملـــكية

الفصل الاول

حق الملكية في ذاته

الفرع الاول

نطاق حق الملـكية ووسائل حمايته ، والقيود التي ترد عليه

١ ـ نطاق حق الملـكية ووسائل حمايته

المادة ١٠٤٨ ـ الملك التام، من شأنه أن يتصرف به المالك تصرفاً مطلقاً فيما يملكه عيناً ومنفعة واستغلالا ، فينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف فى عينها بجميع التصرفات الجائزة .

المادة ١٠٤٩ ـ ١ ـ مالك الشيء ، يملك كل ما يعد فى حكم العرف من عناصره الجوهرية ، بحيث لا يمكن فصله عنه ، دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

٢ ـ وملكية الارض ، تشمل ما فوقها علوا وما تحتها سفلا ، الى الحد المفيد في التمتع بها .

٣ ـ ويجوز الاتفاق ، على أن تكون ملكية سطح الارض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها .

المادة ١٠٥٠ ـ لايجوز أن يحرم احد من ملـكه ، إلا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي يرسمها. ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً .

٢ ـ القيود التي ترد على حق الملكية

المادة ١٠٥١ ـ ١ ـ لا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالجار ضرراً فاحشاً . والضرر الفاحش يزال ، سواء كان حادثاً أو قديماً .

٢ ـ وللمالك المهدد بان يصيب عقاره ضرر ، من جراء حفر أو اعمال أخرى تحدث في العين المجاورة ، أن يطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر ، وله أيضاً أن يطلب وقف الاعمال أو اتخاذ ما تدعو اليه الحاجة من احتياطات عاجلة ، ريثما تفصل المحكمة في النزاع .

٣ ـ واذا كان احد يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً ، فجاء آخر وأحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله ، فيجب عليه أن يدفع ضرره بنفسه .

المادة ١٠٥٢ ـ تتحمل الارض المنخفضة ما ينزل فيها من المياه التي تنحدر بفعل الطبيعة من الاراضي المرتفعة عنها ، كمياه الامطار والعيون الطبيعية . وليس لمالك الارض المنخفضة أن يقيم سداً يصد الماء ، كما انه ليس لمالك الارض المرتفعة أن يأتي ما من شأنه الزيادة فيما يجب أن تتحمله الارض المنخفضة من ذلك ، إلا في الحدود التي رسمها القانون .

المادة ١٠٥٣ ـ ١ ـ لصاحب الارض أن يستعمل مياه المطر النازلة في ارضه ، ومياه العيون الطبيعية النابعة فيها . فاذا كان استعمال هذه المياه أو طريقة توجيهها من شانه أن يزيد في عبء المسيل ، الذي يجب أن تتحمله الارض المنخفضة ، وفقاً للمادة السابقة ، وجب تعويض صاحبها عن ذلك .

٢ ـ واذا استنبط صاحب الارض مياهاً في أرضه ، بسبر أو بحفر أو بنحو ذلك ، فعلى الارض المنخفضة أن تتحمل مسيل هذه المياه ، ويكون لصاحبها حق في التعويض عما يصيبه من ضرر بسبب ذلك .

٣ ـ ويستثنى من أحكام الفقرتين السابقتين ، البيوت والاقنية والبساتين

والحدائق اللاحقة بالمساكن ، فلا تخضع لأية زيادة في عبء المسيل عما هو مقرر في المادة السابقة .

المادة ١٠٥٤ ـ على صاحب الارض ، اذا اراد انشاء ابنية فيها ، أن يجعل سطح البناء بحيث يسيل منه المطر على أرضه أو على الطريق العام ، لا على الارض المجاورة ، وذلك وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في هذا الشأن .

المادة ١٠٥٥ ـ لكل شخص أن يسقي أرضه من مياه الانهر والترع العامة ، وله أن يشق جدولا لاخذ هذه المياه الى ارضه . وذلك كله وفقاً للقوانين والانظمة المتعلقة بذلك .

المادة ١٠٥٦ ـ من أنشأ مسقاة أو مصرفاً خصوصياً ، طبقاً للقوانين والانظمة المعمول بها ، كان له وحده حق استعمالها .

المادة ١٠٥٧ ـ ١ ـ حريم الآبار والينابيع والترع الخاصة والمسقي والقنوات والمصارف ملك اصحابها ، ولا يجوز لغيرهم ان يتصرف فيها بوجه من الوجوه . فمن حفر بئراً في حريم بئر مملوك لشخص آخر ، أجبر على ردمه . لكن اذا حفر البئر خارج هذا الحريم فلا يجبر على الردم ، حتى لو اخذ بئره ماء البئر الاول .

٢ ـ ولا حريم لبئر حفره شخص في ملكه . ولجاره أن يحفر هو أيضاً بئراً في ملك نفسه ، حتى لو جذب ماء البئر الاول .

المادة ١٠٥٨ ـ ١ ـ على صاحب الارض أن يسمح بان تمر بأرضه المياه الكافية لري اراضي غيره البعيدة عن مورد المياه ، وليس فيها ماء للزراعة ولا سبيل لمرور المياه اليها مباشرة . وكذلك مياه الصرف الآتية من الاراضي المجاورة لتصب في أقرب مصرف عام ، بشرط أن يدفع لصاحب الارض مقدماً اجراً سنوياً ، وعلى شرط أن لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الارض إخلالا بيناً . واذا أصاب الارض ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها ، سواء كان ذلك ناشئاً عن عدم التطهير أو عن سوء حالة الجسور والسدود او غير ذلك ، فان لصاحب الارض ان يطلب تعويضاً

عما اصابه من ضرر .

٢ ـ وعلى صاحب الارض أن يسمح كذلك بان تقام على أرضه الانشاءات الفنية الضرورية للمجرى المسيل اللازمين ، للاراضي البعيدة ، بشرط ان يستوفي عن ذلك اجراً سنوياً مقدماً . وله أن يستفيد من هذه الانشاءات بشرط أن يتحمل من مصروفات انشائها وصيانتها قدراً يتناسب مع استفادته .

٣ ـ اذا لم يتفق الطرفان على الاجر ، تولت تقديره المحكمة .

المادة ١٠٥٩ ـ ١ ـ مالك الارض المحبوسة عن الطريق العام ، او التي لا يوصلها بهذا الطريق ممر كاف ، اذا كان لا يتيسر له الوصول الى ذلك الطريق . الا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة ، له حق المرور في الاراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال ارضه واستعمالها على الوجه المناسب ، وذلك في مقابل اجر سنوي يدفعه مقدماً ، على ألاّ يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً ، وفي موضع منه يكلف العقار اقل عبء ممكن .

٢ ـ على انه اذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار ، تمت بناء على تصرف قانوني ، وكان من المستطاع ايجاد ممر كاف في اجزاء هذا العقار فلا تجوز المطالبة بحق المرور ، إلا في هذه الاجزاء .

المادة ١٠٦٠ ـ لكل مالك ان يسور ملكه ، على ان لا يمنع ذلك من استعمال حق لعقار مجاور . وله أن يجبر جاره على وضع حدود لاملاكهما المتلاصقة وتكون نفقات التحديد شركة بينهما .

الفرع الثاني

انواع خاصة من الملكية

١ ـ الملكية الشائعة

حقوق الملاك في الشيوع ، وواجباتهم في ادارة الملك الشائع

المادة ١٠٦١ ـ ١ ـ اذا ملك اثنان او اكثر ، شيئاً فهم شركاء فيه على

الشيوع . وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم الدليل على غير ذلك .

٢ ـ وكل شريك في الشيوع يملك حصته الشائعة ملكا تاما ، وله حق الانتفاع بها واستغلالها ، بحيث لا يضر بشركائه ، والتصرف فيها بالبيع والرهن وغير ذلك ، من انواع التصرف ولو بغير اذنهم .

٣ ـ ويجوز للشريك في الشيوع أن يؤجر حصته الشائعة لشريكه ، او لغير شريكه .

المادة ١٠٦٢ ـ ١ ـ كل واحد من الشركاء اجنبي في حصة الآخر ، وليس له ان يتصرف فيها تصرفاً مضراً باي وجه كان من غير رضاه .

٢ ـ واذا تصرف الشريك في جزء من المال الشائع ، فلا يكون للتصرف اثر الا اذا وقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب هذا الشريك .

٣ ـ وحصة كل شريك امانة في يد الآخر ، فاذا اتلفها بتعديه ضمن .

المادة ١٠٦٣ ـ ١ ـ يجوز للشركاء ان ينتفعوا بالعين الشائعة جميعاً .

٢ ـ ويجوز لكل منهم حق الانتفاع بحصته ، فاذا انتفع بالعين كلها في سكنى او مزارعة او ايجار او غير ذلك من وجوه الانتفاع ، بلا إذن شركائه ، وجب عليه لهم اجر المثل ، على انه اذا اجر العين الشائعة باكثر من اجر المثل ، وجب عليه ان يعطي كل شريك حصته من الاجرة المسماة .

المادة ١٠٦٤ ـ ١ ـ تكون ادارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ، ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

٢ ـ وما يستقر عليه رأي اصحاب القدر الاكبر من الحصص في اعمال الادارة المعتادة ، يكون ملزماً للجميع حتى الاقلية التي خالفت هذا الرأي . فان لم تكن ثمة اغلبية ، فللمحكمة ، بناء على طلب احد الشركاء ، ان تتخذ من الاجراءات ما تقتضيه الضرورة ، ولها ان تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع

وللاغلبية ايضاً ان تختار مديراً ، وان تحدد مدى سلطته في الادارة .

٣ ـ وإذا تولى احد الشركاء الادارة ، دون اعتراض من الباقين ، عدّ وكيلا عنهم .

المادة ١٠٦٥ ـ ١ ـ للشركاء اصحاب القدر الاكبر في الحصص ان يدخلوا ، باذن من المحكمة ، في سبيل تحسين الانتفاع بالمال الشائع ، من التغييرات الاساسية والتعديل في الغرض الذي اعد له المال ما يخرج عن حدود الادارة المعتادة .

٢ ـ وللمحكمة ، أن تقرر ما تراه مناسباً من الاجراءات ، ولها بوجه خاص ان تأمر باعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن له الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

المادة ١٠٦٦ ـ لكل شريك فى الشيوع الحق في ان يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ، حتى لو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .

المادة ١٠٦٧ ـ نفقات ادارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه ، وسائر التكاليف الناتجة من الشيوع او المقررة على المال ، يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته .

المادة ١٠٦٨ ـ ١ ـ اذا احتاج المال الشائع الى مرمّة او عمارة ، يعمره اصحابه بالاشتراك على قدر حصصهم .

٢ ـ واذا كان بعض الشركاء غائباً ، او ابى بعضهم الترميم او التعمير ورغب بعضهم فيه ، جاز للراغب ان يقوم بالترميم او التعمير باذن من المحكمة ، ويرجع على شركائه بقدر حصصهم .

المادة ١٠٦٩ ـ اذا انهدمت العين الشائعة كلياً ، واراد بعض الشركاء عمارتها وابى الآخرون ، فلا يجبر الآبي على العمارة .

ازالة الشيوع

المادة ١٠٧٠ ـ لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع ، ما لم يكن

مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو شرط . ولا يجوز بمقتضى الشرط ان تمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين . فاذا اتفق الشركاء على البقاء في الشيوع مدة أطول ، أو مدة غير معينة فلا يكون الاتفاق معتبراً إلا لمدة خمس سنين ، وينفذ شرط البقاء فى الشيوع في حق الشريك وفي حق من يخلفه .

المادة ١٠٧١ ـ ١ ـ للشركاء ، اذا لم يكن بينهم محجور ، أن يقتسموا المال الشائع قسمة رضائية بالطريقة التي يرونها .

٢ ـ لا تتم القسمة الرضائية في العقار ، إلا بالتسجيل في دائرة الطابو .

٣ ـ لدائني كل شريك أن يطعنوا بالقسمة ، اذا كان فيها غش أضر بمصلحتهم .

المادة ١٠٧٢ ـ ١ ـ اذا لم يتفق الشركاء على القسمة ، او كان بينهم محجور، فللشريك الذي يريد الخروج من الشيوع مراجعة محكمة الصلح لازالته .

٢ ـ فاذا تبين للمحكمة ان المشاع قابل للقسمة ، قررت اجراءها . ويعتبر المشاع قابلا للقسمة اذا امكنت قسمته ، من غير ان تفوت على احد الشركاء المنفعة المقصودة منه قبل القسمة .

٣ ـ فان كان المشاع عقاراً ، تمسح الارض وتفرز الحصص على اساس اصغر نصيب ، على ان يراعى فيها الموقع والجودة وجميع الميزات الاخرى . ويراعى كذلك بقدر الامكان ، ان تستقل كل حصة بحق الطريق والشرب والمسيل وغيرها من حقوق الارتفاق . وتعين قيمة الحصص باتفاق الشركاء انفسهم ، فان لم يتفقوا عينها الحاكم بمعرفة خبير . واذا تعذر ان يختص كل احد من الشركاء بكامل نصيبه عيناً ، عوض عما نقص من القيمة بمعدل ولو من النقود . وتوزع الحصص بالقرعة وبتمامها تتم القسمة فتصدر المحكمة حكماً بتأييدها .

٤ ـ واذا كان المشاع منقولا ، يفرز الى حصص متعادلة بالمقياس المعتاد

استعماله في قياس نوعه وتوزع على الشركاء بالقرعة .

المادة ١٠٧٣ ـ ١ ـ اذا تبين للمحكمة ان المشاع غير قابل للقسمة ، اصدرت حكماً ببيعه .

٢ ـ وفي هذه الحالة تقدر المحكمة ، بناء على مراجعة المدعي أو أحد الشركاء ، بدل المثل بمعرفة اهل الخبرة ، فاذا قبل المدعي بيع حصته بالبدل المقدر عرضت المحكمة الشراء على سائر الشركاء لابداء رغبتهم فيه ، خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغهم بذلك . فاذا وافق الشركاء ، كلهم أو بعضهم ، على الشراء بالبدل المقدر بيعت الحصة الى الراغبين بالتساوي فيما بينهم . اما اذا رغب احد الشركاء في شرائها ببدل أعلى ، فتجري المزايدة عليها بين الشركاء وحدهم وتباع لأعلى مزايد .

٣ ـ واذا لم يقبل المدعي البيع بالبدل المقدر ، أو لم يرغب احد الشركاء في الشراء . وبقي المدعي مصراً على طلبه ، بيع المشاع كله بالطريقة المقررة قانوناً وقسم الثمن على الشركاء كل بقدر نصيبه .

المادة ١٠٧٤ ـ اذا كان المشاع اعياناً منقولة متعددة ، وكانت متحدة الجنس ، يزال الشيوع فيها بقسمتها قسمة جمع .

المادة ١٠٧٥ ـ ترجح جهة الافراز على جهة المبادلة في القسمة ، فيعتبر كل متقاسم انه كان دائماً مالكا للحصة المفرزة التي آلت اليه ، وانه لم يملك قط شيئاً من باقي الحصص .

المادة ١٠٧٦ ـ يضمن المتقاسمون ، بعضهم لبعض ، ما قد يقع من تعرض او استحقاق في بعض الحصص لسبب سابق على القسمة ، ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته ان يعوض مستحق الضمان ، على ان تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة . فاذا كان احد المتقاسمين معسراً ، وزع القدر الذي يلزمه

على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

المادة ١٠٧٧ - ١ - يجوز طلب نقض القسمة الحاصلة بالتراضي ، اذا أثبت احد المتقاسمين انه قد لحقه منها غبن فاحش . ولا تسمع الدعوى بذلك بعد مرور ستة أشهر من انتهاء القسمة . وللمدعى عليه ان يوقف سيرها ويمنع القسمة من جديد ، اذا اكمل للمدعي نقداً او عيناً ما نقص من حصته .

٢ - ويعتبر الغبن فاحشاً ، متى كان على قدر ربع العشر فى الدراهم ، ونصف العشر في العروض ، والعشر فى الحيوانات ، والخمس فى العقار .

المادة ١٠٧٨ - ١ - يجوز الاتفاق ما بين الشركاء على قسمة المال الشائع مهايأة ، فيختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع ، ولا يصح الاتفاق على قسمة المهايأة لمدة تزيد على خمس سنين ، فاذا لم تشترط لها مدة حسبت مدتها سنة واحدة ، تتجدد اذا لم يعلن الشريك شركاءه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة اشهر انه لا يرغب في التجديد .

٢ - ويصح ان تكون المهايأة زمانية ، بان يتفق الشركاء على ان يتناوبوا الانتفاع بجميع المال الشائع كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

المادة ١٠٧٩ - تخضع المهايأة ، من حيث اهلية المتهايئين وحقوقهم والتزاماتهم لاحكام عقد الايجار ، ما دامت هذه الاحكام لا تتعارض وطبيعة المهايأة .

المادة ١٠٨٠ - اذا لم يتفق الشركاء على المهايأة فى المنقول ، ولم يطلب احدهم ازالة الشيوع ، فللشريك الذي يطلب المهايأة مراجعة محكمة الصلح لاجرائها .

المادة ١٠٨١ - ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا ازالة شيوعه ، اذا تبين من الغرض الذي أعد له هذا المال ، انه يجب أن يكون دائماً على الشيوع .

٢ ـ العلو والسفل والحائط المشترك والطريق الخاص المشترك

العلو والسفل

المادة ١٠٨٢ ـ اذا كان لاحد علو ولآخر سفل ، فلصاحب العلو حق القرار في السفل ، والسقف ملك لصاحب السفل . ولصاحب العلو حق الانتفاع بسطحه انتفاعاً معتاداً ، ولصاحب السفل حق في العلو ، يستره من الشمس ويقيه من المطر.

المادة ١٠٨٣ ـ اذا كان باب السفل والعلو واحداً ، فلكل من صاحبيهما استعماله مشتركاً ، فلا يسوغ لاحدهما أن يمنع الآخر من الانتفاع به دخولا وخروجاً .

المادة ١٠٨٤ ـ اذا هدم صاحب السفل سفله تعدياً ، يجب عليه تجديد بنائه ويجبر على ذلك .

المادة ١٠٨٥ ـ ١ ـ اذا انهدم السفل او احتاج الى ترميم ، فعلى صاحبه بناؤه او ترميمه . فان امتنع وعمره صاحب العلو باذنه ، او باذن المحكمة فله الرجوع عليه بما أنفقه على العمارة بالقدر المعروف ، وان عمره بلا اذن فليس له الرجوع الا بالاقل من قيمتي البناء وقت العمارة او وقت الرجوع .

٢ ـ ولصاحب العلو أن يمنع في الحالتين صاحب السفل من الانتفاع به ، حتى يوفيه حقه . وله ان يؤجره باذن المحكمة ويستخلص حقه من أجرته .

المادة ١٠٨٦ ـ ١ ـ لا يجوز لذى العلو أن يبني في علوه بناء جديداً ، ولا أن يزيد فى ارتفاعه بغير اذن صاحب السفل ، الا اذا كان ذلك لا يضر بالسفل ، فله ان يقوم به بغير اذن .

٢ ـ ولا يجوز لذي السفل ان يحدث فيه ما يضر بالعلو . واذا انهدم السفل وأعاده صاحبه ، جاز له أن يزيد في إرتفاعه بما لا يضر صاحب العلو ، مع مراعاة القوانين الخاصة بالبناء .

المادة ١٠٨٧ ـ ١ ـ لكل من الشريكين في الحائط المشترك ، أن يضع عليه أخشاباً أو غيرها بقدر ما لشريكه ، بشرط ألا يجاوز كل منهما ما يتحمله الحائط . وليس لاحد منهما أن يزيد في ذلك بدون اذن الآخر .

٢ ـ واذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة ، فنفقة اصلاحه أو تجديده على الشريكين مناصفة .

المادة ١٠٨٨ ـ ١ ـ اذا وهى حائط مشترك وخيف سقوطه ، واراد احد الشريكين هدمه وأبى الآخر ، يجبر الآبي على الهدم .

٢ ـ واذا انهدم الحائط المشترك ، واراد أحدهما اعادة بنائه وابى الآخر ، يجبر الآبي على البناء ، ويجوز لشريكه ، بأذن من المحكمة ، أن يعيد بناءه وأن يرجع على الآبي بنصيبه من نفقات البناء .

المادة ١٠٨٩ ـ ١ ـ لا يجوز لأحد الشريكين فى الحائط المشترك ، أن يتصرف فيه بتعلية أو زيادة في البناء بلا اذن الآخر .

٢ ـ ومع ذلك اذا كان لأحد الشريكين مصلحة جدية في تعلية الحائط المشترك ، فله أن يعليه بشرط ألا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً . وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى ، وعمل ما يلزم لجعل الحـائط يتحمل زيادة العبء الناشئة عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته . فاذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية ، فعلى من يرغب فيها من الشركاء ان يعيد بناء الحائط كله على نفقته ، بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو ، بقدر الاستطاعة ويظل الحائط المحدد فى غير الجزء المعلى مشتركاً ، دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض .

المادة ١٠٩٠ ـ للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية ، ان يصبح شريكاً في

الجزء المعلى اذا هو دفع نصيبه مما انفق عليه ، وقيمة ما يخصه من الارض التي تقوم عليها زيادة السمك ، اذا كانت هناك زيادة .

المادة ١٠٩١ ـ الحائط الذي يكون وقت انشائه فاصلا بين بنائين ، يعد مشتركا حتى مفرقهما ، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك .

المادة ١٠٩٢ ـ ١ـ لا يجوز للجار أن يجبر جاره على اقامة حائط أو غيره على حدود ملكه ولا على ان يعطيه جزءاً من حائطه ، او من الارض القائم عليها الحائط ، إلا في الحالة المنصوص عليها فى المادة (١٠٩٠) .

٢ـ ومع ذلك ، ليس لمالك الحائط ان يهدمه مختاراً دون عذر قوي ، إن كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط .

الطريق الخاص المشترك

المادة ١٠٩٣ ـ لا يجوز لاحد من الشركاء في الطريق الخاص ، أن يحدث فيه شيئا سواء كان مضراً أو غير مضر ، إلا باذن باقي الشركاء .

المادة ١٠٩٤ ـ اذا سد أحد الشركاء في الطريق الخاص بابه المفتوح على هذا الطريق ، فلا يسقط بذلك حق مروره في الطريق الخاص . ويجوز له ، ولخلفه من بعده أن يعيد فتح الباب على هذا الطريق .

المادة ١٠٩٥ ـ تعمير الطريق الخاص على الشركاء فيه ، على أن يشارك سائر الشركاء صاحب الدار التي في مدخل الطريق فى نفقات التعمير التي تعود الى حصته ، وهو لا يشارك احداً منهم ، وهكذا حتى ينفرد صاحب الدار التي فى منتهى الطريق بنفقات التعمير التي تعود الى حصته ، بعد ان يشترك مع سائر الشركاء في نفقات التعمير التي تعود الى حصصهم .

المادة ١٠٩٦ ـ لا تجوز قسمة الطريق الخاص المشترك ، ولا بيعه مستقلا .

المادة ١٠٩٧ ـ ١ ـ ليس لغير الشركاء في الطريق الخاص حق المرور فيه أو فتح باب عليه .

٢ ـ ومع ذلك يجوز للمارين في الطريق العام ، الدخول الى الطريق الخاص عند الازدحام . ولا يجوز لأصحاب الطريق الخاص أن يسدوا مدخله .

الفصل الثاني

اسباب كسب الملكية

الفرع الاول

كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)

المادة ١٠٩٨ ـ ١ ـ كل من احرز ، بقصد التملك ، منقولا مباحا لا مالك له ملكه .

٢ ـ والاحراز ، يكون حقيقياً بوضع اليد حقيقة على الشيء ، كحصد الكلأ والاحتطاب من اشجار الجبال . ويكون حكمياً بتهيئة سبب الاحراز ، كوضع اناء لجمع ماء المطر او نصب شبكة للصيد .

المادة ١٠٩٩ ـ ١ ـ الماء والكلأ والنار مباحة ، والناس في هذه الثلاثة شركاء ، فيجوز لهم الانتفاع بها واحراز الماء والكلأ بشرط عدم الضرر .

٢ ـ ويعتبر مباحاً ، الكلأ النابت في ملك شخص بغير قصده . ولكن للمالك أن يمنع الغير من الدخول في ملكه .

٣ ـ وللانسان والحيوان ، حق الشفة في الماء الذي لم يحرز ، وفي المساقي والقنوات المملوكة للغير ، بشرط عدم الضرر .

المادة ١١٠٠ ـ ١ ـ يجوز لكل شخص ان يقطع من الجبال المباحة ، اذا لم تكن من المحاطب والغابات المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات ، أشجاراً

وأحطاباً وأحجاراً ، وغير ذلك من المواد التي يحتاج اليها في البناء والوقود وصنع الآلات الزراعية وغيرها من حاجاته .

٢ ـ واذا وجد داخل حدود قرية مرعى ، من غير المراعي المخصصة من قديم بأهل القرى والقصبات ، فيجوز لأهل هذه القرية أن يرعوا فيه مواشيهم وأن ينتفعوا بنباته من غير أن يؤدوا شيئاً من الرسوم . ويجوز لغير أهل القرية ، ان لم يكن مضراً بأهلها ، أن يرعوا مواشيهم في هذا المرعى وأن ينتفعوا بنباته ، وفق ما يجيزه القانون .

المادة ١١٠١ ـ الكنز المدفون ، أو المحبوء ، الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته ، يكون لمالك العقار ان كانت الارض مملوكة ، والدولة ان كانت الارض أميرية ، ولجهة الوقف ان كانت الارض موقوفة وقفاً صحيحاً .

المادة ١١٠٢ ـ ١ ـ الصيد مباح براً وبحراً ، ويجوز اتخاذه حرفة .

٢ ـ وشرط الصيد ، أن يمتنع الحيوان عن الانسان بقدرته على الفرار ، ثم يحرزه الصائد بعمله قاصداً صيده .

المادة ١١٠٣ ـ الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية ، تنظمه القوانين الخاصة .

المادة ١١٠٤ ـ يصبح المنقول مباحاً اذا تخلى عنه مالكه . بقصد النزول عن ملكيته .

المادة ١١٠٥ ـ ١ ـ اذا ردم عراقي جزءاً من البحر ، باذن الحكومة ، ملك الجزء المردوم . لكن اذا حصل على الاذن ، ولم يتم الردم خلال ثلاث سنوات بطل الاذن . ويجوز لغيره ان يردم ، بعد ان يحصل على اذن لنفسه .

٢ ـ واذا كان الردم بغير اذن الحكومة ، صار الجزء المردوم ملكاً خاصاً للدولة ، ويباع المردوم ببدل المثل . فان لم يقبل بيع لمن ترسو عليه المزايدة . واذا

كان الرادم قد أنشأ أبنية في الجزء المردوم ، فانه لا يطالب الا ببدل مثل الارض دون الأبنية ، واذا بيع العقار بالمزايدة أخذت الحكومة من ثمنه قيمة الأرض وأعطت الباقي للرادم .

الفرع الثاني

كسب الملكية بسبب الوفاة

١ ــ الميراث

المادة ١١٠٦ ـ ١ ـ يكسب الوارث، بطريق الميراث ، المنقولات والعقارات والحقوق الموجودة في التركة .

٢ ـ وتعيين الورثة وتحديد انصبائهم في الارث ، وانتقال اموال التركة تسري عليها احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الخاصة بها .

المادة ١١٠٧ ـ ١ ـ لدائني التركة العاديين وللموصى لهم ، أن يلاحقوا لاستيفاء حقوقهم في التركة التي نقلت الورثة ملكيتها للغير ، أو رتبت عليها حقوقاً عينية .

٢ ــ ويسقط حقهم هذا بعد انقضاء ثلاث سنوات من موت المدين . فاذا انقضت هذه المدة نفذ تصرف الورثة في التركة قبلهم ، إلا اذا كان التصرف قد صدر تواطؤاً مع الغير للاضرار بهم .

٢ ــ الوصية

المادة ١١٠٨ ـ ١ ـ يكسب الموصى له بطريق الوصية ، المال الموصى به .

٢ ـ وتجوز الوصية للوارث وغير الوارث في ثلث التركة . ولا تنفذ فيما جاوز الثلث ، الا باجازة الورثة .

المادة ١١٠٩ ــ ١ ــ كل تصرف ناقل للملكية يصدر من شخص في مرض الموت ، مقصود به التبرع أو المحاباة ، يعتبر كله أو بقدر مافيه من محاباة

تصرفا مضافاً إلى ما بعد الموت ، وتسري عليه أحكام الوصية ، أيا كانت التسمية التي تعطى له .

٢ ــ ويعتبر فى حكم الوصية ، ابراء المريض فى مرض موته مدينه ، وارثاً كان أو غير وارث . وكذلك الكفالة في مرض الموت .

المادة ١١١٠ ــ ليس لأحد أن يؤدي دين أحد غرمائه في مرض موته ، ويبطل حقوق باقيهم . ولكن له أن يؤدي ثمن المال الذي اشتراه أو القرض الذي استقرضه حال كونه مريضاً .

المادة ١١١١ ــ ١ ــ اذا أقر شخص في مرض موته بدين ، لوارث أو لغير وارث ، فان جاء اقراره على سبيل التمليك كان بحكم الوصية ، وان جاء على سبيل الاخبار أو كان اقراراً بقبض أمانة له أو استهلاك أمانة عنده ، ثبتت بغير اقراره ، نفذ الاقرار في جميع ماله ، ولو لم تجز الورثة . وتصديق الورثة الاقرار فى حياة المورث ملزم لهم .

٢ ــ ولا يستحق المقرّ له ما أقر به المريض ، وفقاً لاحكام الفقرة السابقة ، الا بعد أن تؤدى ديون الصحة . ويعتبر في حكم ديون الصحة ، الديون التي ثبتت في ذمة المريض وقت المرض بغير اقراره ، فتؤدى هي أيضاً مع ديون الصحة قبل الديون التي ثبتت باقرار المريض في وقت مرضه .

المادة ١١١٢ ــ ١ ــ اذا اقر شخص في مرض موته ، بانه استوفى ديناً له في ذمة أحد ، فان كان الدين قد ثبت في ذمة المدين حال صحة الدائن ، نفذ الاقرار في حق غرماء الصحة . اما اذا كان الدين قد ثبت في ذمة المدين حال مرض الدائن ، فلا ينفذ الاقرار في حق هؤلاء الغرماء .

٢ ــ واذا أقرّ بانه كفل حال صحته ديناً لاحد ، نفذ اقراره في جميع ماله ، ولكن بعد ان توفى ديون الصحة ، وما في حكمها من الديون .

الفرع الثالث

كسب الملكية ما بين الاحياء

١ — الالتصاق

أ — الالتصاق بالعقار

الالتصاق بفعل الطبيعة

المادة ١١١٣ — النهر ، اذا جاء بطمي على ارض احد فهو ملكه . أما اذا كون الطمي أرضاً جديدة ، فهي ملك الدولة ولو كانت متصلة بارض الغير ، وللمجاورين حق اخذها ببدل المثل .

المادة ١١١٤ — يكون ملكا للدولة ، طمي البحيرات وطمي البحر والجزر التي تتكون في مجاري الانهر او داخل البحيرات .

المادة ١١١٥ — الارض التي ينكشف عنها البحر او البحيرات او الانهر تكون ملكا خاصاً للدولة وللمجاورين حق اخذها ببدل المثل .

المادة ١١١٦ — اذا اتخذ نهر مجرى جديداً تاركاً مجراه القديم ، كان لاصحاب العقارات المجاورة حق اخذ هذا المجرى القديم ببدل المثل ، كل واحد فى الجزء الذي يكون امام ارضه حتى خط مفترض في وسط المجرى القديم . ويوزع ثمن المجرى القديم على اصحاب الاراضي التي شغلها المجرى الجديد ، كل بنسبة ما فقده من ارضه .

الالتصاق بفعل الانسان

المادة ١١١٧ — كل ما على الارض ، أو تحتها ، من بناء او غراس او منشآت اخرى ، يعتبر من عمل صاحب الارض اقامه على نفقته ، ويكون ملكا له ، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك .

المادة ١١١٨ ـ يكون ملكا لصاحب الارض ما يحدثه فيها ، من بناء او غراس او منشآت اخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره ، اذا لم يمكن قلعها دون ان يلحق صاحب الارض ضرر جسيم . وعليه ان يدفع قيمتها مع التعويض ان كان له وجه . اما اذا امكن قلعها بلا ضرر جسيم، واراد صاحبها استردادها فله ذلك وعلى صاحب الارض نفقة القلع .

المادة ١١١٩ ـ اذا أحدث شخص بناء أو غراسا أو منشآت اخرى ، بمواد من عنده على ارض يعلم انها مملوكة لغيره دون رضاء صاحبها ، كان لهذا ان يطلب قلع المحدثات على نفقة من احدثها . فاذا كان القلع مضراً بالارض فله أن يتملك المحدثات بقيمتها مستحقة للقلع .

المادة ١١٢٠ ـ اذا احدث شخص بناء أو غراسا أو منشآت اخرى ، بمواد من عنده على ارض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي ، فان كانت قيمة المحدثات قائمة اكثر من قيمة الارض، كان للمحدث أن يتملك الارض بثمن مثلها واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المحدثات ، كان لصاحب الارض أن يتملكها بقيمتها قائمة .

المادة ١١٢١ ـ اذا احدث شخص منشآت بمواد من عنده على ارض غيره باذنه ، فان لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما احدثه ، فلا يجوز لصاحب الارض ان يطلب قلع المحدثات . ويجب عليه اذا لم يطلب صاحب المحدثات قلعها ، أن يؤدي اليه قيمتها قائمة .

المادة ١١٢٢ ـ اذا احدث شخص غراساً أو منشآت أخرى بمواد مملوكة لغيره على ارض احد ، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها ، وانما له أن يرجع بالتعويض على المحدث ، كما أن له أن يرجع على صاحب الارض ، بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات .

المادة ١١٢٣ ـ اذا بنى أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة ، بدون اذن الآخرين ، ثم طلب الآخرون القسمة فتقسم . فان اصاب ذلك البناء حصة بانيه ملكه ، وان اصاب حصة الآخر ، فله أن يكلف الباني بالهدم .

المادة ١١٢٤ ـ اذا بذر أجنبي في ارض الغير بدون اذنه ، وثبت البذر كان لمالك الارض الخيار فى أن يتملك البذر بمثله ، أو أن يترك الارض بيد الاجنبي حتى الحصاد باجر المثل .

ب ـ الالتصاق بالمنقول

المادة ١١٢٥ ـ اذا التصق منقولان لمالكين مختلفين ، بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف أو نفقة فاحشة ، ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين ، وكان الالتصاق قضاء وقدراً ، ملك صاحب المنقول الاكثر قيمة المنقول الآخر بقيمته .

٢ ـ العقد

المادة ١١٢٦ ـ ١ ـ تنتقل الملكية بالعقد فى المنقول والعقار .

٢ ـ والعقد الناقل للملكية عقار ، لا ينعقد ، إلا إذا روعيت فيه الطريقة المقررة قانوناً .

المادة ١١٢٧ ـ التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالتعويض ، اذا أخل أحد الطرفين بتعهده ، سواء اشترط التعويض في التعهد أم لم يشترط .

٣ ـ الشفعة

المادة ١١٢٨ ـ الشفعة ، هى حق تملك العقار المبيع ولو جبراً على المشتري ، بما قام عليه من الثمن والنفقات المعتادة .

المادة ١١٢٩ ـ تثبت الشفعة :

اولا ـ للشريك ، فى العقار الشائع .

ثانياً ـ للخليط ، في حق ارتفاق للعقار المبيع .

ثالثاً ـ للجار الملاصق ، في الحالتين الآتيتين :

أ ـ اذا كان العقاران ، المشفوع والمشفوع به ، من الدور أو من الاراضي المعدة لبناء الدور .

ب ـ اذا كان للعقار المبيع حق ارتفاق على عقار الجار ، أو كان لعقار الجار حق ارتفاق على العقار المبيع .

المادة ١١٣٠ ـ ١ ـ يعتبر الشريك في أرض حائط ، في حكم الشريك في نفس العقار ، ويأتي في مرتبته بعد الشريك في الشيوع مباشرة .

٢ ـ واذا كان السفل والعلو لشخصين مختلفين ، اعتبر كل منهما جاراً ملاصقاً للآخر .

المادة ١١٣١ ـ ١ ـ اذا تزاحم الشفعاء ، يكون استعمال حق الشفعة بحسب الترتيب المبين في المادتين السابقتين .

٢ ـ واذا تزاحم الشفعاء ، من طبقة واحدة ، فالاستحقاق بالشفعة يكون بينهم على التساوي . إلاّ انه فيما بين الخلطاء يقدم الأخص على الاعم ، فمن له حق شرب في الخرق المنشعب من النهر الخاص ، يقدم على من له حق شرب في ذلك النهر ، ويقدم الخليط في حق الشرب على الخليط في حق المرور .

المادة ١١٣٢ ـ إذا كان المشتري للعقار المشفوع قد توافرت فيه الشروط التي تجعله شفيعاً ، فانه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .

المادة ١١٣٣ ـ ١ ـ لا تثبت الشفعة إلا ببيع العقار المشفوع ، مع وجود السبب الموجب لها وقت البيع .

٢ ـ ويشترط في المال المشفوع أن يكون عقاراً مملوكاً ، وأن يكون بيعه قد

ثم قانوناً . ويشترط في العقار المشفوع به أن يكون ملكاً للشفيع وقت بيع العقار المشفوع ، وان يبقى مملوكاً له إلى وقت الحكم بالشفعة أو التراضي عليها .

٣ ـ ومتى ثبتت الشفعة ، فلا تبطل بموت البائع أو المشتري أو الشفيع :

المادة ١١٣٤ ـ لا تسمع دعوى الشفعة : ـ

أ ـ اذا حصل البيع بالمزايدة العلنية عن طريق القضاء أو الادارة .

ب ـ اذا وقع البيع بين الزوجين ، أو بين الاصول والفروع ، أو بين الحواشي لغاية الدرجة الرابعة .

ج ـ اذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة ، أو ليلحق بمحل عبادة ، وسجل بدائرة الطابو على هذا الوجه .

د ـ اذا تنازل الشفيع عن حقه في الشفعة ، صراحة أو دلالة ، ولو قبل البيع .

هـ ـ اذا كان العقار المشفوع به وقفاً .

و ـ اذا انقضت ستة أشهر من يوم تمام البيع . ويسري هذا الميعاد حتى في حق المحجورين والغائبين .

المادة ١١٣٥ ـ الشفعة لا تقبل التجزئة ، فليس للشفيع أن يطلب بالشفعة بعض العقار المشفوع ويترك بعضه ، لكن اذا تعدد المشترون واتحد البائع ، فللشفيع ان يأخذ نصيب بعضهم ولو كان شائعاً ويترك الباقي .

المادة ١١٣٦ ـ ١ ـ يجب ان يطلب الشفيع كل المشفوع ، ولو تعدد الشفعاء المستحقون للشفعة . واذا اسقط شفيع حقه فى الشفعة ، قبل الحكم أو التراضي ، سقط حقه ويأخذ الشفعاء الآخرون كل المشفوع ، وان اسقط شفيع حقه بعد الحكم أو التراضي ، فلا يسقط .

٢ ـ وليس لاحد من الشفعاء ان ينزل عن حقه لاجنبي أو لشفيع آخر ، فان فعل سقط حقه .

المادة ١١٢٧ ـ اذا اشترى احد عقاراً تجوز الشفعة فيه ، ثم باعه قبل ان يدعي الشفيع بالشفعة سقطت شفعته ، وتجددت له شفعة على المشتري الثاني .

المادة ١١٢٨ ـ على من يريد الاخذ بالشفعة أن يعلن رغبته لكل من البائع والمشتري ، أو دائرة الطابو خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انذاره بالبيع انذاراً رسمياً من البائع أو المشتري ، وإلا سقط حقه . ويجب ان يتضمن هذا الانذار بيان العقار المبيع بياناً واضحاً ، وبيان الثمن وشروط البيع واسم كل من البائع والمشتري ومحل اقامته ، وإلا كان الانذار باطلا .

المادة ١١٣٩ ـ ١ ـ يجب على الشفيع ان يرفع دعوى الشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ اعلان رغبته وإلا سقط حقه .

٢ ـ وتعتبر دعوى الشفعة ، من الدعاوى المستعجلة .

المادة ١١٤٠ ـ على الشفيع عند رفعه الدعوى بالشفعة ، ان يودع صندوق المحكمة التي يوجد المشفوع فى دائرتها ، مبلغاً يساوي نصف الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع . فان لم يتم الايداع سقطت شفعته .

المادة ١١٤١ ـ يثبت ملك الشفيع للمشفوع عند تنفيذ الحكم القاضي بالشفعة ، بالتسجيل فى دائرة الطابو أو عند التسجيل في الطابو ، في حالة التراضي على الشفعة .

المادة ١١٤٢ ـ ١ ـ يحل الشفيع تجاه البائع ، محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته ، ولكن لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري فى دفع الثمن إلا اذا رضي البائع .

٢ ـ واذا استحق العقار المشفوع، بعد اخذه بالشفعة ، فليس للشفيع ان يرجع بضمان الاستحقاق إلا على البائع .

المادة ١١٤٣ ـ ١ ـ اذا بنى المشتري فى العقار المشفوع ، أو غرس فيه اشجاراً قبل أن يبلغ بالرغبة في الاخذ بالشفعة ، كان الشفيع ملزماً بأن يدفع

للمشتري مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس .

٢ ـ أما اذا حصل البناء أو الغراس بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعة ، كان للشفيع أن يطلب القلع ، واذا كان القلع مضراً بالعقار ، كان له أن يستبقي البناء أو الغراس بقيمتيهما مستحقي القلع .

المادة ١١٤٤ ـ لا يسري في حق الشفيع أي تصرف ناقل للملكية صدر من المشتري ، أو أي حق عيني رتبه على العقار المشفوع ، اذا كان ذلك قد تم بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعة ويبقى مع ذلك للدائنين المسجلين ما كان لهم من حق التقدم فيما آل للمشتري من ثمن العقار .

٤ ـ الحيازة

المادة ١١٤٥ ـ ١ ـ الحيازة ، وضع مادي به يسيطر الشخص ، بنفسه أو بالواسطة ، سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه ، أو يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق .

٢ ـ ولا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص على انه مجرد اباحه ، أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح منه . وكذلك لا تقوم على أعمال متقطعة .

المادة ١١٤٦ ـ اذا اقترنت الحيازة باكراه ، أو حصلت خفية او كان فيها لبس ، فلا يكون لها أثر تجاه من وقع عليه الاكراه ، أو اخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها ، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب .

المادة ١١٤٧ ـ اذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة شيء واحد ، أعتبر حائزاً من كانت له الحيازة الحالية ، حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك ، ما لم يظهر أن من له الحيازة الحالية قد حصل عليها من غيره بطريقة معيبة .

المادة ١١٤٨ ـ ١ ـ يعد حسن النية ، من يحوز الشيء وهو يجهل انه يعتدي على حق الغير . وحسن النية يفترض دائماً ، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك .

٢ ـ ولا تزول صفة حسن النية لدى الحائز ، إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً أن حيازته اعتداء على الغير . ويعد كذلك سيء النية من اغتصب الحيازة من غيره بالاكراه ، ولو اعتقد ان له حقاً في الحيازة .

٣ ـ وتبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت وقت كسبها ، مالم يقم الدليل على خلاف ذلك .

المادة ١١٤٩ ـ ١ ـ تنتقل الحيازة للخلف العام بصفتها . على انه اذا اثبت الخلف انه كان في حيازته حسن النية ، جاز له أن يتمسك بذلك ، ولو كان سلفه سيء النية .

٢ ـ ويجوز للخلف ، عاماً كان أو خاصاً ، أن يضم الى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون من أثر .

المادة ١١٥٠ ـ ١ ـ لحائز العقار ، اذا انتزعت منه الحيازة ، أن يطلب من محكمة الصلح ، خلال سنة من تاريخ الانتزاع ، ردها اليه . فاذا كان انتزاع الحيازة خفية ، بدأ سريان المدة من وقت أن ينكشف ذلك . ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره .

٢ ـ واذا لم يكن من انتزعت منه الحيازة قد انقضت على حيازته سنة من وقت انتزاعها ، فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند الى حيازة أفضل . والحيازة الفضلى ، هي الحيازة التى تقوم على سند قانوني . واذا أبرز كل من الطرفين سنداً قانونياً ، فضل صاحب السند الاقدم تاريخاً ، سواء تلقيا العقار من شخص واحد أو من اشخاص مختلفة . واذا كان احدهما تلقى العقار عن الآخر فضل صاحب السند المتأخر تاريخاً . واذا تعادلت السندات أو لم يكن لدى أي منهما سند ، فضل من كان اسبق في الحيازة . فاذا استويا في ذلك ، حكم لهما بالاشتراك في الحيازة .

٣ ـ واذا لم يلجأ من انتزعت منه الحيازة الى الطرق القانونية ، بل استرد

حيازته إكراهاً وتغلباً وطالب العارف الآخر باعادة يده السابقة ، حكم باعادة يده للحائز الأول بعد ذلك أن يلجأ الى الطرق القانونية لاسترداد حيازته .

المادة ١١٥١ ـ اذا أقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته ، فله أن يطلب منع المدعى عليه من انشاء أبنية أو غرس أشجار في العقار المتنازع فيه اثناء قيام الدعوى ، بشرط أن يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من الضرر ، إذا ظهر أن المدعي غير محق في دعواه .

المادة ١١٥٢ ـ ١ ـ اذا كان المدعى عليه قد أنشأ أبنية ، أو غرس أشجاراً في العقار المتنازع فيه ، قبل أن يمنع من ذلك ، فله أن يطلب بقاء الابنية والاشجار مع العقار في حيازته حتى يفصل في دعوى الملكية ، بشرط أن يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعي من الضرر ، اذا لم يثبت المدعى عليه ملكيته ، وبشرط أن يرفع دعوى الملكية خلال شهر واحد من تاريخ تقديمه هذه التأمينات. فاذا لم يقدم التأمينات المذكورة أو تأخر في رفع دعوى الملكية عن الميعاد المذكور سلم العقار مع ما احدث فيه من منشآت إلى المدعي اذا هو قدم التأمينات الكافية وإلا سلم إلى عدل .

٢ ـ وإذا كان البناء أو الغراس واقعاً فى قسم من العقار المتنازع فيه ، فلا تطبق هذه الاحكام إلا على هذا القسم ، وتعاد يد المدعي على الباقي من العقار .

المادة ١١٥٣ ـ ١ ـ إذا كان للمدعى عليه زرع مدرك في العقار المتنازع فيه ، ثم حكم برفع يده أمر بحصد الزرع ، وتسليم العقار خالياً للمدعي .

٢ ـ واذا كان البذر لم ينبت ، فللمدعي الخيار إن شاء أعطى مثل البذر أو قيمته وتملكه ، وإن شاء تربص حتى إدراك المحصول وحصده فى مقابل أجر مثل العقار .

٣ ـ واذا كان البذر نابتاً ولم يدرك ، فللمدعي الخيار إن شاء تربص حتى

ادراك المحصول وحصده في مقابل اجر مثل العقار ، وإن شاء تسلم العقار ، مع ما عليه من الزرع ، إذا هو قدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من الضرر ، إذا ثبتت ملكيته على أن يضمن المدعي قيمة البذر وحده ، اذا لم تثبت ملكية المدعى عليه .

المادة ١١٥٤ ـ من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة ، ثم وقع له تعرض فى حيازته ، جاز له خلال سنة من وقوع التعرض أن يرفع الدعوى بمنع هذا التعرض أمام محكمة الصلح .

المادة ١١٥٥ ـ ١ ـ من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة ، وخشي لاسباب معقولة التعرض له من جراء اعمال جديدة تهدد حيازته ، كان له أن يدعي امام محكمة الصلح طالباً وقف هذه الاعمال ، بشرط ألا تكون قد تمت وألا يكون قد انقضى عام على البدء بها .

٢ ـ وتصدر المحكمة حكماً موقتاً بوقف الاعمال ، أو باستمرارها ، ويجوز لها في كلتا الحالتين أن تأمر بتقديم كفالة مناسبة ، تكون في حالة الحكم بوقف الاعمال ، ضماناً لاصلاح الضرر الناشيء من هذا الوقف ، متى تبين بحكم نهائي في الموضوع ، أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس . وتكون في حالة الحكم باستمرار الاعمال ضماناً لازالة هذه الاعمال ، كلها او بعضها ، اصلاحاً للضرر الذي يصيب المدعي إذا تبين أنه محق في دعواه بحكم نهائي في الموضوع .

المادة ١١٥٦ ـ لا يفيد الحكم برفع اليد ورد الحيازة ، أو الحكم بمنع التعرض ، او الحكم بوقف الاعمال الجديدة ، القضاء بملكية العقار لمن حكم له .

المادة ١١٥٧ ـ ١ ـ من حاز شيئاً اعتبر مالكاً له ، حتى يقوم الدليل على العكس .

٢ ـ واذا ادعى الحائز ان حيازته منصبة على حق شخصي ، أو على حق

عيني، غير الملكية ، اعتبرت الحيازة قرينة على وجود هذا الحق ، حتى يقوم الدليل على العكس ، ولكن لا يجوز للحائز أن يحتج بهذه القرينة على من تلقى منه الحيازة .

المادة ١١٥٨ — ١ — من حاز منقولا ، أو عقاراً غير مسجل في دائرة الطابو ، باعتباره ملكا له ، أو حاز حقاً عينياً على منقول ، أو حقاً عينياً غير مسجل على عقار ، واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة ، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من احد ليس بذي عذر شرعي .

٢ ـ واذا وقعت الحيازة على عقار، أو حق عيني عقاري ، وكان غير مسجل في دائرة الطابو ، واقترنت الحيازة بحسن النية ، واستندت في الوقت ذاته الى سبب صحيح ، فان المدة التي تمنع من سماع الدعوى تكون خمس سنوات . ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقي الحق .

٣ ـ والسبب الصحيح ، هو سند أو حادث يثبت حيازة العقار باحدى الوسائل التالية :

أ ـ الاستيلاء على الاراضي الموات .

ب — انتقال الملك بالارث أو الوصية .

ج — الهبـــة .

د — البيع أو الفراغ .

المادة ١١٥٩ ـ اذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين ، وكانت قائمة حالا ، فان ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين ، ما لم يقم الدليل على العكس .

المادة ١١٦٠ ـ١ـ ليس لاحد أن يحتج بالتقادم ، على خلاف مقتضى سنده ، فلا يستطيع أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ، والاصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة .

٢ ـ ولكن يستطيع أن يحتج بالتقادم اذا تغيرت صفة حيازته ، إما بفعل

الغير وإما بمعارضة منه هو لحق المالك . ولا يبدأ سريان التقادم في هذه الحالة ، إلا من تاريخ هذا التغيير .

المادة ١١٦١ ـ لا ينقطع التقادم بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة ، أو رفع دعوى اعادة اليد في هذا الميعاد .

المادة ١١٦٢ ـ تسري قواعد التقادم المانع من سماع الدعوى بالالتزام ، على التقادم المانع من سماع الدعوى بالملك ، فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به امام القضاء ، والتنازل عنه ، والاتفاق على تعديل المدة ، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المانع من سماع دعوى الملك ، ومع مراعاة الاحكام السابقة .

الحيازة في المنقول

المادة ١١٦٣ ـ ١ ـ من حاز ، وهو حسن النية ، منقولا أو سنداً لحامله مستنداً في حيازته الى سبب صحيح ، فلا تسمع عليه دعوى الملك من أحد .

٢ ـ والحيازة ، بذاتها قرينة على توافر حسن النية ووجود السبب الصحيح ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

المادة ١١٦٤ ـ استثناء من أحكام المادة السابقة ، يجوز لمالك المنقول او السند لحامله اذا كان قد أضاعه أو خرج من يده ، بسرقة او غصب او خيانة امانة ، ان يسترده ممن يكون حائزاً له بحسن نية وبسبب صحيح في خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع ، أو السرقة أو الغصب او خيانة الامانة .

تملك الزوائد ، والمنافع ، واسترداد المصروفات

المادة ١١٦٥ ـ يملك الحائز ، حسن النية ، ما قبضه من الزوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته .

المادة ١١٦٦ ـ يكون الحائز سيء النية ، مسؤولا من وقت أن يصبح

سيء النية ، عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها ، غير أنه يجوز له أن يسترد ما أنفقته في انتاج هذه الثمار .

المادة ١١٦٧ — ١ — على المالك الذي رد اليه ملكه ، أن يؤدي الى الحائز جميع ما انفقه من المصروفات الاضطرارية . والمصروفات الاضطرارية ، هي المصروفات غير الاعتيادية التي يضطر الشخص إلى انفاقهـــا لحفظ العين من الهلاك .

٢ — اما المصروفات النافعة ، فيسري في شأنها احكام المواد (١١١٩ و ١١٢٠) .

٣ ـ واذا كانت المصروفات كمالية ، فليس للحائز أن يطالب بشيء منها . وعلى ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه منهـا ، على ان يعيد الشيء الى حالته الاولى ، إلا اذا آثر المالك أن يستبقيها في نظير دفع قيمتها مستحقة للقلع .

المادة ١١٦٨ ـ اذا كان الحائز سيء النية ، فانه يكون مسؤولا عن هلاك الشيء أو تلفه ، ولو كان ذلك ناشئاً عن حادث مفاجيء ، إلا اذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ، ولو كان باقياً في يد من يستحقه .

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الاول

حق التصرف والعقر

الفرع الاول

نطاق حق التصرف ووسائل حمايته

١ ـ مدى حق التصرف

المادة ١١٦٩ ـ للمتصرف في الارض الاميرية أن ينتفع بها هي وزوائدها ، وأن يزرعها ويقيم فيها الابنية الخاصة بالزراعة ، وأن يغرس فيها الكروم والاشجار وأن يتخذها حديقة أو بستاناً أو غابة أو مرعى ، وأن يبني فيها الدور والحوانيت والمصانع للاغراض الزراعية وأن يهدم أبنيتها ويجعل منها مزرعة ، وله أن يقلع أشجارها وأحطابها وأن ينتفع بترابها ، وأن يبيع رمالها وأحجارها في حدود النظم الخاصة ، وأن يتخذ فيها محلا للبيادر .

٢ ـ وله أن يفرغها وأن يؤجرها وأن يعيرها ، وأن يرهن حقه في التصرف فيها رهناً تأمينياً أو حيازياً ، ويستوفي الدين من بدل الحق ، حتى لو انحلت الارض بعد موته .

٣ ـ وله بوجه عام أن ينتفع بالارض ، وأن يستغلها وأن يتصرف في حقه عليها في حدود القانون . وتبقى في كل الاحوال رقبة الارض مملوكة للدولة .

المادة ١١٧٠ ـ ما يغرسه المتصرف من الكروم والاشجار في الارض

الاميرية ، وما يقيمه عليها من الابنية ، يتبع مع مشتملاته ومايتفرع عنه . الارض في التصرف وفي الانتقال ، وكذلك ما ينبت من نفسه من الاشجار في الارض الاميرية ، يتصرف فيه وينتقل تبعاً للارض .

المادة ١١٧١ ـ يكون حق التصرف ، كسائر أموال المدين ضماناً عاماً لدائنه . فيجوز لهم حجزه واستيفاء حقوقهم من بدله ، ولو بعد موت المدين ، سواء كان المدين لا يملك إلا هذا الحق ، أو كانت له أموال أخرى .

٢ ـ ما يرد من القيود على حق التصرف

المادة ١١٧٢ ـ لا يجوز للمتصرف في الارض الاميرية أن يقفها ، أو أن يوصي بها .

المادة ١١٧٣ ـ ما يرد على حق الملكية ، من قيود قانونية أو اتفاقية ، يرد كذلك على حق التصرف .

المادة ١١٧٤ ـ ١ ـ يبقى محترماً ما كان قديماً ، من حقوق الشرب والمجرى والمسيل والمرعى ، وغيرها من حقوق الارتفاق على الاراضي الاميرية .

٢ ـ ولكن الضرر لا يكون قديماً ، فلا يجوز تسريح المواشي بين المزروعات والكروم والبساتين ، وان كان قد سبق تسريحها قديماً . ويضمن صاحبها ما تحدثه من الضرر .

ولا يجوز بعد حصد المحصول تسريح المواشي ، إلا في الاماكن التي كانت تسرح فيها من القديم .

٣ ـ حماية حق التصرف

المادة ١١٧٥ ـ لا يجوز لأحد أن ينتفع بأرض أميرية يكون للغير فيها حق التصرف ، ولا يحق له احراز حاصلاتها المستنبتة أو الطبيعية ، وليس له أن يمر منها اذا لم يكن له حق المرور ، ولا أن يجعلها مرعى أو يتخذها بيدراً أو يقلع

أشجارها أو يحتطب منها أو يتعدى عليها ، بأي وجه من الوجوه . وكل تعد يلزم المتعدي بالتعويض .

المادة ١١٧٦ ـ ١ ـ اذا غصب احد ارضاً اميرية ، فللمتصرف في هذه الارض أن يستردها منه ، وأن يرجع بأجر المثل عن مدة بقائها في يده .

٢ ـ وإذا كان في الارض عند استردادها غرس أو بناء للغاصب ، أو إذا كان احد بغير حق غرس اشجاراً أو كروماً فيها ، أو أقام أبنية عليها ، فللمتصرف أن يطلب قلع الاشجار والكروم وهدم الابنية ، فاذا كان القلع أو الهدم يضر بالارض . فله أن يتملك هذه المنشآت بقيمتها مستحقة للقلع أو الهدم .

٣ ـ أما اذا كان فيها بذر ، فان المتصرف الخيار في أن يتملكه بمثله أو قيمته ، أو أن يترك الارض لصاحب البذر حتى الحصاد بأجر المثل .

المادة ١١٧٧ ـ للمتصرف في ارض أميرية ، أن يسترد حيازتها وان يطلب منع التعرض ووقف الاعمال الجديدة ، طبقاً للقواعد ووفقاً للاجراءات المقررة في دعاوي الحيازة .

المادة ١١٧٨ ـ لا يجوز أن يحرم المتصرف في أرض أميرية حق تصرفه ، إلا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي رسمها . ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً .

٤ ـ الشيوع في حق التصرف

المادة ١١٧٩ ـ اذا كان حق التصرف في الاراضي الاميرية شائعاً بين أكثر من شخص واحد ، فلا يجوز لاحد من الشركاء الذين يتصرفون في غابة أو مدغل من هذه الاراضي ، أن يجعلها كلها أو قسماً منها مزرعة ، بدون اذن شركائه . واذا فعل فان بقية الشركاء يشتركون في المزرعة بلا عوض ، ويأخذون نصيبهم من الاشجار المقطوعة ، أو من قيمتها قائمة ، أما اذا كان تحويل الغابة أو

المدخل الى مزرعة حصل بأذن الشركاء ، فانهم يشتركون جميعاً فى نفقات هذا التحويل .

المادة ١١٨٠ ـ اذا كان احد المتصرفين في الشيوع في ارض اميرية ، قد طعم اشجاراً نابتة بنفسها ورباها فانه يتملكها دون سائر شركائه .

المادة ١١٨١ ـ ١ ـ ينطبق على الشيوع في حق التصرف ، ما ينطبق على الشيوع فى حق الملكية من الاحكام ، إلا ما تعارض منها مع نص خاص أو مع طبيعة التصرف .

٢ ـ وتنطبق بنوع خاص الاحكام المتعلقة بحقوق الشركاء والتزاماتهم ، وبمدة بقائهم فى الشيوع وبادارة المال الشائع ، وبقسمته قسمة مهايأة .

المادة ١١٨٢ ـ ١ ـ تكون قسمة الاراضي الاميرية بين المتصرفين فيها على الشيوع ، قسمة نهائية ، وافراغها لازالة الشيوع خاضعاً للاحكام التي تسري على الاملاك الشائعة .

٢ ـ غير انه لاتجوز القسمة ، ولو كانت قسمة رضائية ، في الاراضي الاميرية ، إلا إذا كانت هذه الاراضي قابلة للقسمة ، وكان في امكان الشريك أن ينتفع بحصته المفرزة ، بقدر ما كان ينتفع بحصته الشائعة .

الفرع الثانى

أسباب كسب حق التصرف

١ — كسب حق التصرف ابتداء

المادة ١١٨٣ ـ يصح تفويض الدولة الاراضي الاميرية للافراد ، وفقاً للقوانين والنظم المعمول بها في هذا الشأن .

المادة ١١٨٤ ـ ١ ـ اذا حاز احد أرضاً اميرية باعتباره متصرفاً فيها ، وزرعها عشر سنوات متوالية من غير منازع ، ثبت له حق القرار عليها ، سواء

وجد بيده سند أو لم يوجد ، ويعطى الحائز في هذه الحالة سنداً بحق التصرف في هذه الارض ، دون بدل بعد تسجيل هذا الحق فى الطابو .

٢ ـ لكن اذا أقر الحائز بأن الارض كانت محلولة ، وانه يتصرف فيها بغير حق أو كانت المدة التي حاز فيها الارض أقل من عشر سنوات ، فلا اعتبار للتقادم بل تعرض عليه ببدل مثلها ، فاذا لم يقبل تفوض لمن ترسو عليه المزايدة من الطالبين .

وفى جميع الاحوال يرجع عليه بأجر المثل عن المدة التي حاز فيها الارض بغير حق .

المادة ١١٨٥ ـ إذا أجر أحد أرضه التي يتصرف فيها ، أو اعطاها مزارعة او أعارها وزرعها المستأجر أو المزارع أو المستعير وتصرف فيها مدة عشر سنوات أو أكثر مع بقائه معترفاً بالاجارة أو المزارعة أو الاعارة ، فلا يثبت له حق القرار ، بل للمتصرف في الارض أن يستردها منه في أي وقت .

المادة ١١٨٦ ـ١ـ يجوز لكل عراقي أن يستولي بأذن الحكومة ، دون مقابل على الارض الموات في المناطق المسموح فيها بذلك قانوناً ، فيثبت له عليها حق التصرف اذا قام باحيائها ويعطى له سند بحقه بعد تسجيله بالطابو . إلا انه اذا ترك الارض دون حرث أو زراعة ثلاث سنوات متوالية بغير عذر ، انتزعت منه وفوضت الى غيره .

٢ ـ واذا استولى عليها بغير اذن الحكومة ، فلا تفوض له إلا بعد دفع بدل المثل وقت الاستيلاء .

٢ ـ كسب حق التصرف بسبب الوفاة

(الانتقال)

المادة ١١٨٧ ـ اذا مات المتصرف في ارض اميرية ، فان الارض تنتقل

دون مقابل الى أصحاب حق الانتقال، مرتبين درجات على الوجه المبين في المواد التالية . وكل درجة تحجب الدرجات التي هي أدنى ، دون اخلال بحكم المادتين ١١٩٢ و ١١٩٣ .

المادة ١١٨٨ ـ ١ـ الدرجة الاولى من أصحاب حق الانتقال ، هم فروع الميت ، من اولاد واحفاد للذكر مثل حظ الانثى .

٢ـ وفي هذه الدرجة ، يكون حق الانتقال اولا للاولاد ، ثم للذين يخلفونهم من الاحفاد ، ثم لمن يخلف هؤلاء من اولادهم وهكذا . فيكون كل فرع حيّ عند موت المتصرف حاجباً لفرعه ، أما اذا مات الفرع قبل موت المتصرف ، فان فروع هذا الفرع يقومون مقامه درجة بعد درجة وينتقل اليهم نصيبه . واذا كان الميت عدة أولاد ماتوا جميعاً قبله ، فان نصيب كل من هؤلاء ينتقل الى فروعه درجة بعد درجة . واذا كان احد اولاد المتصرف قد مات قبله بلا فرع ، فان حق الانتقال ينحصر في باقي الاولاد أو فروعهم .

المادة ١١٨٩ ـ ١ـ الدرجة الثانية من أصحاب حق الانتقال ، هم أبوا الميت وفروعهما .

٢ ـ فان كان الابوان كلاهما حيّ ، انحصر فيهما حق الانتقال لكل منهما مثل نصيب الآخر . واذا كان احدهما قد مات قبل موت ابنه ، فان فروعه يقومون مقامه درجة بعد درجة واذا لم تكن له فروع انحصر حق الانتقال في الحيّ من الابوين . واذا كان الابوان قد ماتا جميعاً قبل موت ابنهما ، فان نصيب كل منهما ينتقل الى فروعه درجة بعد درجة ، فان لم يكن لاحدهما فرع انتقلت حصته الى الفرع الآخر .

المادة ١١٩٠ ـ ١ـ الدرجة الثالثة من اصحاب الانتقال ، هم جدود الميت وجداته وفروعهم .

٢ـ فان كان الجدان والجدتان من جهتي الاب والام جميعهم احياء ،

تساوت انصبتهم فى حق الانتقال ، وان كان احد من هؤلاء قد مات فان فروعه تقوم مقامه درجة بعد درجة . وان لم يكن له فروع فان نصيبه ينتقل الى زوجه الحي، فان لم يكن زوجه حيا انتقل نصيبه الى فرع زوجه درجة بعد درجة . فان لم يكن لزوجه فرع انحصر حق الانتقال في الجد والجدة من الجهة الأخرى .

المادة ١١٩١ ـ اذا استحق الفرع ، في اي الدرجات الثلاث ، انصبة متعددة من جهات مختلفة فأنه يأخذها جميعاً .

المادة ١١٩٢ ـ اذا كان ابوا المتصرف أو احدهما على قيد الحياة عند موت المتصرف ، ووجد اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى ، فان السدس ينتقل الى الابوين بالتساوي ، أو الى من كان حياً منهما .

المادة ١١٩٣ ـ ١ ـ اذا اجتمع الزوج أو الزوجة مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى كان نصيبه الربع . واذا اجتمع مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الثانية أو مع الجد والجدة كان نصيبه النصف ، واذا وجب أن ينال فروع الجد والجدة معهما حق الانتقال بمقتضى المادة ١١٩٠ ، أخذ ما يصيب هذه الفروع أيضاً . واذا لم يوجد أحد من الدرجة الاولى أو الثانية ولم يوجد جدّ أو جدة ، انحصر حق الانتقال فى الزوج الحيّ .

٢ ـ ويثبت حق كل من الزوجين فى الانتقال ، حتى لو مات احدهما قبل الخلوة الصحيحة أو قبل انتهاء العدة في الطلاق الرجعي . واذا طلق الزوج زوجته طلاقاً بائناً في مرض الموت ، ومات قبل انتهاء العدة ، ثبت للزوجة حق الانتقال .

المادة ١١٩٤ ـ ١ ـ يراعى دائماً في حق الانتقال أن يكون للذكر مثل حظ الانثى ، أيا كانت الدرجة التي انتقل اليها هذا الحق .

٢ ـ يراعى كذلك في جميع الدرجات أن يقوم الفرع مقام الاصل ، اذا مات هذا قبل موت المتصرف .

المادة ١١٩٥ ـ اذا كان بين أصحاب حق الانتقال حمل ، يؤخر الانتقال الى ولادته .

المادة ١١٩٦ ـ اذا كان أحد اصحاب حق الانتقال غائباً غيبة منقطعة ، بحيث لا يعلم أحيّ هو أم ميت ، اعطيت حصته لمن يستحقها بعده . غير انه اذا حضر خلال ثلاث سنوات من تاريخ وفاة المتصرف ، أو تبين خلال هذه المدة انه حيّ ، استرد حصته ممن أخذها .

المادة ١١٩٧ ـ ١ ـ اذا غاب المتصرف في ارض أميرية غيبة منقطعة مدة ثلاث سنوات ، بحيث لا يعلم أحيّ هو ام ميت ، انتقلت ارضه الى اصحاب حق الانتقال فان لم يوجد أحد من هؤلاء أصبحت مستحقة للطابو . فان لم يوجد احد من اصحاب حق الطابو فوضت الى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين .

٢ ـ ومع ذلك اذا كان المتصرف في الارض الاميرية جندياً غاب عن بلاده بسبب خدمته العسكرية ، فان أرضه تنتقل الى اصحاب حق الانتقال . فان لم يوجد أحد من هؤلاء ، سلمت وديعة لاحد أقاربه أو أمنائه لزراعتها ووفاء حقوقها . واذا عاد المتصرف كان له الحق في استرداد ارضه من يد أصحاب حق الانتقال ، أو من أية يد كانت . أما اذا تحقق موته فان أرضه تنتقل نهائياً الى من له الحق في ذلك .

المادة ١١٩٨ ـ لا تنتقل أرض المقتول الى القاتل ، أو شريكه .

المادة ١١٩٩ ـ لا يثبت حق الانتقال ما بين المختلفين في الدين ، ولا ما بين عراقي وأجنبي .

٣ ـ كسب حق التصرف ما بين الاحياء

الالتصاق

المادة ١٢٠٠ ـ اذا غرس احد اشجاراً أو أقام أبنية في أرض اميرية ليس له

فيها حق التصرف ، وكان ذلك بحسن نية وبزعم سبب شرعي ، ثم استحقت الارض فان كانت قيمة المنشآت قائمة أكبر من قيمة الارض ، فوضت الارض لصاحب المنشآت ببدل المثل . واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المنشآت قائمة ، تملك صاحب الارض المنشآت بعد دفع قيمتها .

المادة ١٢٠١ ـ الاحكام المنصوص عليها في حق الملكية ، بشأن طمي الانهار التدريجي وتغيير النهر لمجراه وتحول الاراضي من مكان الى آخر ، واعتبار ما ينشأ على أرض من عمل صاحب الارض وغير ذلك من أحكام الالتصاق بالعقار ، تطبق على الاراضي الاميرية بالقدر الذي لا يتعارض مع طبيعة هذه الاراضي .

الافراغ

المادة ١٢٠٢ ـ للمتصرف في أرض أميرية أن يفرغها الى من يشاء ببدل من النقود ، أو من غير النقود أو بغير بدل أصلا .

المادة ١٢٠٣ ـ لا يكون الافراغ معتبراً ، إلا اذا أجري وسجل في دائرة الطابو وفقاً للاجراءات المقررة قانوناً .

المادة ١٢٠٤ ـ لا يجوز الطعن بالصورية ، في التصرفات الواقعة على الاراضي الاميرية بعد تسجيلها في دائرة الطابو .

المادة ١٢٠٥ ـ ١ ـ اذا افرغ المتصرف أرضه بدون تسمية بدل ، فلا يجوز له ولا لورثته من بعده أن يدعوا بعد ذلك بدلا لها .

٢ ـ واذا أفرغها في مقابل بدل معلوم ، ولم يؤد المفرغ له البدل ، فللمفرغ ولورثته من بعده أن يطالبوا بالبدل . ولهم أن يطلبوا فسخ الافراغ اذا لم يؤد البدل . كما أن لهم امتياز البائع على حق التصرف في الارض المفرغة .

المادة ١٢٠٦ ـ ١ ـ اذا افرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها وسمي

ثمنها جملة ، فالعبرة بالحدود لا بالمساحة ، ويجب دفع الثمن المسمى ، سواء ظهر في الارض المحددة نقص أو زيادة .

٢ ـ واذا افرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها ، وسمي ثمنها بسعر الوحدة ، فالعبرة بالمساحة لا بالحدود ، فان ظهر في الارض المحـددة نقص أو زيادة كان المفرغ له مخيراً إن شاء فسخ الافراغ ، وان شاء أخذ المقدار الموجود بما يقابله من الثمن .

المادة ١٢٠٧ ـ١ـ يدخل في الافراغ من غير ذكر ، الاشجار النابتة بطبيعتها في الارض المفرغة والاشجار والابنية المحدثة فيها .

٢ ـ ويدخل ايضاً في الافراغ من غير ذكر ، توابع الارض المفرغة وفقاً للقواعد المقررة في البيع .

المادة ١٢٠٨ ـ١ـ اذا كان المتصرف في ارض اميرية محجوراً ، جاز لوليه أن يفرغ الأرض بأذن من المحكمة لمسوغ شرعي .

٢ ـ وللولي أن يقبل الافراغ عن المحجور ، بأذن من المحكمة ، اذا كان ذلك يعود بالنفع عليه .

المادة ١٢٠٩ ـ اذا كانت ادارة ضيعة المحجور متعذرة على الاولياء دون أن يلحق المحجور ضرر ، وكانت مشتملات الضيعة ومنشآتها ذات قيمة كبيرة ويخشى عليها من التلف ، بحيث يجب بيعها استناداً الى مسوغ شرعي ، وتحقق الضرر في الفصل ما بين الارض وماتشتمل عليه من المنشآت ، فللمحكمة أن تأذن بافراغ الضيعة ببدل المثل ، ولا يجوز للمحجور استردادها بعد ذلك .

المادة ١٢١٠ ـ اذا كان المتصرف في ارض أميرية محجوراً ، وكان في الارض أشجاراً أو أبنية مملوكة له ، فللولي اذا باع هذه الاشجار أو الابنية لمسوغ شرعي بأذن من المحكمة أن يفرغ الارض الاميرية تبعاً لها بأذن من المحكمة كذلك .

المادة ١٢١١ ـ١ـ ينعقد موقوفاً ، افراغ الارض الاميرية اذا كان ناشئاً

عن جبر واكراه ممن يقتدر على ايقاع تهديده . فاذا مات المفرغ قبل اجازة العقد ولم يترك أحداً من أصحاب حق الانتقال ، فأن الارض لا تنحل بل تبقى في يد المفرغ له أو من يخلفه .

٢ ـ ويطبق على الاكراه في افراغ الاراضي الاميرية ، سائر قواعد الاكراه في العقود .

المادة ١١١٢ ـ ١ ـ ينعقد موقوفا ، افراغ الارض الاميرية اذا وقع في الافراغ غلط ، أو تحقق فيه غبن مصحوب بتغرير ، ويراعى في كل ذلك القواعد المقررة فى العقود .

٢ ـ غير انه اذا مات المفرغ قبل اجازة العقد ، ولم يترك احداً من أصحاب حق الأنتقال ، فأن الارض لاتنحل بل تبقى في يد المفرغ له أو من يخلفه .

المادة ١٢١٣ ـ لا يجوز افراغ الارض الاميرية في مرض الموت ، اذا كان دون بدل أو ببدل فيه محاباة .

المادة ١٢١٤ ـ ١ ـ اذا افرغ المتصرف فى ارض اميرية ، الارض التي يتصرف فيها واشترط كتابة في سند الافراغ ان يعوله المفرَغ له طول حياته ، فالافراغ صحيح والشرط معتبر . وعلى المفرَغ له ومن يخلفه من أصحاب حق الانتقال أن يقوموا باعالة المفرِغ وفقاً للشرط ، ولا يجوز لهم قبل موت المفرِغ ان يفرغوا الارض الى آخر ، ولا ان يرهنوها رهناً تأمينياً او حيازيا كما لا يجوز لدائنيهم حجزها .

٢ ـ واذا لم يقم المفرَغ له أو من يخلفه من اصحاب حق الانتقال باعالة المفرِغ وفقاً للشرط فللمفرِغ ان يطلب فسخ الافراغ واسترداد الارض واعادة تسجيلها باسمه ، واذا مات المفرَغ له دون ان يخلف احداً من أصحاب حق الانتقال فأن الارض تعود كذلك الى تصرف المفرِغ .

المادة ١٢١٥ ـ ١ ـ تطبق احكام البيع والهبة وأحكام العقود بوجه عام ، على افراغ حق التصرف في الاراضي الاميرية ، وذلك فيما لم يرد فيه نص .

٢ ـ وتطبق بنوع خاص الاحكام المتعلقة بضمان التعرض والاستحقاق وبضمان العيوب الخفية ، وبتسليم الشيء مع توابعه ، والقواعد المقررة في الاهلية وفي تعاقد الولي مع نفسه ، وفي عيوب الرضاء وفي الاستغلال والفسخ .

حق الرجحـــان

المادة ١٢١٦ ـ اذا افرغ المتصرف في ارض اميرية ارضه ببدل أو بغير بدل ، جاز ان يأخذها ببدل المثل حين الطلب ، اصحاب حق الرجحان الآتي بيانهم مرتبين واحداً بعد الآخر :ـ

أولا ـ الشريك فى الشيوع في الارض المفرغة .

ثانياً ـ الخليط في حق ارتفاق للارض المفرغة .

ثالثاً ـ مالك الأشجار أو الابنية القائمة على الارض المفرغة .

رابعاً ـ من له حاجة بالارض المفرغة من أهل القرية التي توجد الارض فيها ، ويراعى فى هذه الحالة الحكم الوارد في المادة ١٢٢٠ .

المادة ١٢١٧ ـ ١ ـ فيما عدا الاحكام السابقة ، تطبق احكام الشفعة على حق الرجحان .

٢ ـ وتطبق هذه الاحكام بنوع خاص ، في تزاحم اصحاب حق الرجحان ، وفي انتقال هذا الحق الى الورثة وفى شروط الاخذ به ، وفي اسباب سقوطه وفيما يترتب على استعماله من النتائج ، وفي الاجراءات الواجب اتباعها في هذا الاستعمال من الانذار وابداء الرغبة ، وايداع البدل ورفع الدعوى وفي المواعيد الواجب مراعاتها في كل ذلك .

التقادم (مرور الزمان)

المادة ١٢١٨ ـ ١ ـ اذا حاز احد أرضاً اميرية غير مسجلة في دائرة الطابو باعتباره متصرفاً فيها ، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى حق التصرف من شخص آخر اذا انقضت عشر سنوات متواليات على حيازة المدعى عليه ، ولم يكن لدى المدعي عذر شرعي يمنعه من رفع الدعوى .

٢ ـ وتطبق أحكام التقادم المنصوص عليها في حق الملكية ، مع عدم الاخلال باحكام الفقرة السابقة .

الفرع الثالث

أسباب انقضاء حق التصرف

١ ـ التقادم (مرور الزمان)

المادة ١٢١٩ ـ ١ ـ اذا حاز احد ارضاً ، باعتباره مالكاً لها ، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الرقبة من الحكومة ، على أساس أن الارض اميرية ، اذا انقضت ست وثلاثون سنة متوالية على حيازة المدعى عليه .

٢ ـ وتطبق أحكام التقادم المنصوص عليها في حق الملكية ، مع عدم الاخلال باحكام الفقرة السابقة .

٢ ـ انحلال الاراضي الاميرية

المادة ١٢٢٠ ـ اذا مات المتصرف في ارض اميرية ولم يخلف احداً من اصحاب حق الانتقال ، فأن ارضه تنحل ولاصحاب حق الطابو الآتي بيانهم ، مرتبين واحداً بعد الآخر ، الحق في اخذها ببدل المثل خلال سنة من موت المتصرف : ـ

أولاً ـ ورثة المتصرف ، الذين يرثون الاشجار والابنية القائمة على الارض الاميرية والتي لم تتبع الارض ، بل بقيت مملوكة للمتصرف .

ثانياً ـ شريك المتصرف في الشيوع ، في الارض الاميرية .

ثالثاً ـ الخليط في حق الارتفاق للارض الاميرية .

رابعاً ـ الاجنبي غير الوارث ، الذي يملك أشجاراً أو أبنية قائمة على الارض الاميرية .

خامساً ـ من له حاجة بالارض الاميرية من أهل القرية ، التي توجد فيها الارض .

واذا تعدد اصحاب الحاجة من أهل القرية ورغبوا جميعاً في أخذها ، قسمت بينهم بالتساوى ، فاذا كانت الارض غير قابلة للقسمة ، أو كان في قسمتها ضرر اقترع بين الطالبين واعطيت من أصابته القرعة .

المادة ١٢٢١ ـ ١ ـ لا توقف مدة السنة المبينة في المادة السابقة ، بعذر الصغر أو الجنون أو السفه او غير ذلك من الاعذار ، ويسقط حق الطابو اذا اسقطه صاحبه ، صراحة او دلالة ، او اذا انقضى الأجل المحدد ولم يطالب به .

٢ ـ فاذا طالب صاحب حق الطابو بحقه خلال الاجل المحدد له ، وادى بدل المثل وقت الطلب ، فوضت الارض ، كلها أو بعضها ، له ولو سبق تفويضها لمن هو دونه أو مثله في المرتبة .

المادة ١٢٢٢ ـ اذا تعدد اصحاب حق الطابو وتساووا في المرتبة ، فوضت الارض اليهم جميعاً بالتساوي ، واذا اسقط احدهم حقه كان للباقين أن يطلبوا تفويض الارض جميعاً اليهم .

المادة ١٢٢٣ ـ ١ ـ اذا اسقط المتقدم في المرتبة ، من اصحاب حق الطابو حقه ، عرضت الارض على من يليه في المرتبة .

٢ ـ واذا مات صاحب حق الطابو ، قبل ان تفوض له الارض ، فأن حقه لا ينتقل الى خلفه .

المادة ١٢٢٤ ـ اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً ، فلا اعتبار لاسقاطه حقه ، سواء أسقطه بنفسه أو بواسطة وليه .

المادة ١٢٢٥ ـ ١ ـ اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً ، أو غائباً غيبة منقطعة ، فلوليه أن يأخذ الارض ببدل مثلها ، بعد أذن المحكمة ، اذا كان في ذلك منفعة للمحجور أو للغائب .

٢ ـ واذا لم يمكن تفويض الارض للمحجور أو للغائب ، فلا يمنع ذلك من تفويضها الى الموجودين في نفس المرتبة ، أو فى مرتبة ادنى على ان يبقى المحجور أو للغائب حقه في الطابو الى نهاية الاجل المحدد قانوناً .

المادة ١٢٢٦ ـ لا يكون للقاتل أو لشريكه حق الطابو في أرض المقتول .

المادة ١٢٢٧ ـ لا يثبت حق الطابو ما بين المختلفين فى الدين ، ولا ما بين عراقي واجنبي .

المادة ١٢٢٨ ـ اذا لم يوجد أحد من اصحاب حق الطابو ، أو أسقط هؤلاء جميعاً حقوقهم ، فأن الارض المنحلة تفوض لمن ترسوا عليه المزايدة من المطالبين .

المادة ١٢٢٩ ـ ١ ـ لا تسمع دعوى الاستحقاق في ارض اميرية منحلة ، فوضت لمن رست عليه المزايدة ، اذا كانت الدعوى قد اقيمت بعد الاحالة القطعية .

٢ ـ واذا اقيمت الدعوى قبل الاحالة القطعية ، وقررت المحكمة من أجلها تأخير المزايدة ، ثم ظهر ان المدعي غير محق فى دعواه ، وجب عليه ضمان الضرر الناشيء عن تأخير المزايدة .

المادة ١٢٣٠ ـ ١ ـ اذا فوضت أرض أميرية منحلة . لاحد من اصحاب حق الطابو ببدل المثل ، أو رست مزايدتها على أحد ، فلا يجوز الرجوع في ذلك

حتى لو ظهر من بعرض أكثر من بدل المثل أو أكثر من الثمن الذي رست به المزايدة ، وحتى لو عرض ذلك قبل أن يعطي من فوضت له الارض سنداً بحقه .

٢ ـ لكن اذا فوضت الارض المنحلة لاحد من اصحاب حق الطابو ، أو لمن رست عليه المزايدة ، بثمن فيه غبن فاحش ، جاز خلال سنة واحدة من تاريخ التفويض أن يكلف من فوضت له الارض بأكمال الثمن الى بدل المثل . فأن امتنع فسخ التفويض وانتزعت منه الارض ، بعد ان يرد اليه ما دفعه من الثمن .

المادة ١٢٣١ ـ اذا فوضت أرض أميرية منحلة الى احد من اصحاب حق الطابو ، أو لمن رست مزايدتها عليه ، فلا يجوز لمن فوضت له الارض أن يستولي على المزروعات النابتة فيها أو أن يرجع على ورثة المتصرف الأول بأجر المثل ، بل تدخل هذه المزروعات ضمن تركة هذا المتصرف . وكالزرع ، الكلأ الذي ينبت بنفسه أو بالري .

المادة ١٢٣٢ ـ اذا تصرف شخص في ارض اميرية وغمرها الماء ، ثم انسحب عنها ، ترجع اليه ولا تعتبر منحلة إلا اذا أهمل هو أو من خلفه من أصحاب الانتقال زراعتها بغير عذر ، ثلاث سنوات متواليات ، بعد انسحاب الماء عنها وصيرورتها صالحة للزراعة .

٣ ـ ترك استغلال الاراضي الاميرية

المادة ١٢٣٣ ـ ١ ـ يفقد المتصرف في الارض الاميرية حق تصرفه فيها ، اذا لم يزرعها ، لا بالذات ولا بطريق الاجارة أو الاعارة ، وتركها دون زراعة ثلاث سنوات متواليات من غير أن يكون له في ذلك عذر صحيح .

٢ ـ وتعرض عليه الارض بعد ذلك ، فاذا طلبها تفوض له ثانية ببدل المثل أما اذا كان قد مات فتعرض على من يخلفه من اصحاب حق الانتقال ، فاذا طلبوها تفوض لهم ببدل المثل . فاذا لم يطلبها هو أو أحد من أصحاب حق

الانتقال ، فوضت إلى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين ، ولا يلتفت إلى أصحاب حق الطابو .

المادة ١٢٣٤ - يعتبر عذراً صحيحاً ، يوقف مدة السنوات الثلاث المنصوص عليها في المادة السابقة ، الحالات الآتية : -

أ - انغمار الارض بالمياه ، أو وجوب اراحتها من الزراعة .

ب - وقوع المتصرف في الأسر ، او تركه قريته لسبب قهري ، بشرط ان يعود الى زراعة الارض قبل انقضاء ثلاث سنوات على زوال السبب القهري .

ج - خدمة المتصـــــرف في الجيش ، في غير القرية التي فيها الارض ، ما لم يتحقق موته .

د - نقص أهلية المتصرف . فاذا لم يزرع الولي الارض ثلاث سنوات متواليات كلف بزراعتها بالذات أو بالواسطة . فأن امتنع أجرت الارض بأجر المثل وأعطيت الاجرة للولى لحساب المحجور ، وعنـد انتهاء الحجر يسترد المتصرف أرضه من المستأجر .

هـ - أي سبب قهرى آخر يمنع المتصرف من زراعة الارض .

المادة ١٢٣٥ - لا يعتبر عذراً صحيحاً ان يوجد صاحب حق الانتقال وقت موت المتصرف ، في ديار بعيدة ، أو أن يكون غائباً غيبة منقطعة . ففي الحالة الاولى ، اذا لم يأت ويزرع الارض خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف سقط حقه . وفى الحالة الثانية ، تفوض لمن يستحقها بعده ، فاذا عاد أو تبين أنه حيّ خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف ، استرد الارض ممن أخذها .

المادة ١٢٣٦ - ١ - فى حساب الثلاث السنوات التي تترك فيها الارض دون زراعة ، لا تضم مدة السلف إلى مدة الخلف ، بل تبقى كل مدة منفصلة عن

الاخرى ، ولا يسقط حق المتصرف إلا اذا بلغت أية مدة منهما ثلاث سنوات .

٢ ـ فاذا اهمل المتصرف الارض سنتين متواليتين بغير عذر ، ثم افرغها الى آخر ، أو مات وانتقلت الى اصحاب حق الانتقال ، فأهملها المفرَغ له أو اصحاب حق الانتقال سنتين متواليتين عقب السنتين الاوليين ، فان حق التصرف لا يسقط .

المادة ١٢٢٧ ـ ١ ـ اذا كان لأحد حق التصرف في مصايف أو مشات ثم أهملها في مواسمها ، ولم يعط رسومها ثلاث سنوات متواليات بغير عذر ، فان حق التصرف يسقط وتصبح الارض منحلة .

٢ ـ كذلك اذا كان لاحد حق التصرف في مرعى ولم يحصد ولم يعط رسوم ثلاث سنوات متواليات بغير عذر ، فان حق التصرف يسقط ويصبح المرعى منحلا .

المادة ١٢٢٨ ـ ١ ـ اذا أحيلت أرض أميرية بصفة مؤقتة الى الباني أو الغارس ، على أن يدفع مقاطعة سنوية ما دام بناؤه قائماً ، أو الرسوم ما دامت أشجاره قائمة ، ثم اندثر البناء أو زالت الاشجار ولم يبق لذلك أثر ، فان الارض تصبح منحلة وتعرض على صاحب البناء أو الاشجار ببدل المثل ، فان رفضها جاز تفويضها لطالبها في المزايدة .

٢ ـ غير أنه اذا انتقل حق التصرف في الارض الى الباني أو الغارس ، بموجب حق الانتقال أو بأي سبب آخر ، فان الارض لا تنحل ولا تنزع من يد الباني أو الغارس ولو اندثرت الابنية أو زالت الاشجار ، ما دام مستمراً في دفع الضرائب والرسوم المقررة ، وما دام لم يترك الارض دون زراعة ، بغير عذر ثلاث سنوات متواليات من وقت اندثار الابنية أو زوال الاشجار .

المادة ١٢٢٩ ـ ١ ـ اذا أقيم بناء موقوف على ارض أميرية ، أحيلت بصفة موقتة إلى جهة الوقف ، على أن تدفع مقاطعة سنوية ما دام البناء قائماً ثم اندثر

البناء ولم يبق له أثر ، وأهمل المتولي اعادة البناء ولم يؤد الاجرة ، فان الارض تصبح منحلة .

٢ ـ وتسري أحكام الفقرة السابقة ايضاً ، اذا كانت الاشجار المغروسة على الارض الاميرية موقوفة .

الفرع الرابع
احكام ختامية

المادة ١٢٤٠ ـ تعامل معاملة الاراضي الاميرية ، الاماكن المتخذة من قديم مصايف ومشاتي يتصرف فيها الافراد ويدفعون رسوم المشتى والمصيف . اما المصايف والمشاتي التي يتصرف فيها أهالي قرية أو اكثر بالاشتراك ، فتبقى مالا مشتركاً .

المادة ١٢٤١ ـ ١ ـ لا يجوز ان تحال أرض قرية على شخص أو اكثر ، ليتخذها ضيعة ما دام أهلها موجودين فيها ، غير أن القرية التي تشتت أهلها فاستحقت أرضهم بالطابو ، ولم يمكن ارجاع القرية إلى حالتها السابقة باسكان زراع جدد وتفويض الاراضي اليهم ، تجوز احالتها على شخص أو اكثر ليتخذها ضيعة .

٢ ـ والضيعة ، هي ارض زراعية واسعة بما تشتمل عليه من أبنية ومواشي وبذور وأدوات زراعية . فاذا مات صاحبها ولم يخلف احداً من أصحاب حق الانتقال ، وكانت تلك الابنية والمشتملات الاخرى قد آلت إلى الورثة ، فان الارض تفوض اليهم ببدل المثل ، وإلا فوضت الارض وحدها دون مشتملاتها لطالبها في المزايدة .

المادة ١٢٤٢ ـ ١ ـ تبقى حقوق العقر بأيدي أصحابها ، اذا كان تصرفهم فيها ثابتاً بسندات معتبرة قانوناً .

٢ ـ ومن لم يكن بيده سند ، وتحقق تصرفه في حق العقر مدة اربعين سنة ،

يعامل معاملة المتصرف بسند معتبر قانوناً .

المادة ١٢٤٣ ـ يجوز لصاحب الارض الاميرية أن يستملك ، فى أي وقت ، حقوق العقر فيها لقاء تعويض نقدي يعطيه لاصحاب هذه الحقوق ، وذلك وفقاً للقواعد والاجراءات المقررة في القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٣٢ .

المادة ١٢٤٤ ـ تنقضي حقوق العقر اذا آلت الى صاحب الارض بأي سبب كان ، ولا يجوز احياؤها ثانية .

المادة ١٢٤٥ ـ وزير المالية هو الذي يمثل الدولة في الدعاوى والمعاملات الخاصة بالاراضي الاميرية ، من رقبة او حق تصرف أو غير ذلك ، اذا كانت الدولة طرفاً في هذه الدعاوى والمعاملات .

المادة ١٢٤٦ ـ يبقى نافذاً قانون تسوية حقوق الأراضي رقم (٢٩) لسنة ١٩٣٨ وتعديلاته ، وقانون اللزمة رقم (٥١) لسنة ١٩٣٢ ، وقانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة في الطابو رقم (٥٩) لسنة ١٩٣٥ ، وهذا كله ما لم تتعارض أحكام هذه القوانين ، مع نص فى هذا القانون .

المادة ١٢٤٧ ـ الاحكام التي تسري على حق الملكية وأسباب كسبه ، تسري أيضاً على حق التصرف فى الاراضي الاميرية ، فيما لم يرد فيه نص ، ولم يتعارض مع طبيعة حق التصرف .

المادة ١٢٤٨ ـ الاحكام التي تسري على الاراضي الاميرية ، بمقتضى النصوص المتقدمة أو بمقتضى أي نص آخر ، تسري أيضاً على الاوقاف غير الصحيحة التي هي من قبيل التخصيصات ، غير ان الاعشار والرسوم ، كرسوم الفراغ والانتقال وبدل المحلولات وغيرها ، تعود الى جهة الوقف لا إلى خزينة الدولة .

الفصل الثاني

حق المنفعة ، وحق الاستعمال ، وحق السكنى ، وحق المساطحة

الفرع الاول

حق المنفعة

١ — اسباب كسب حق المنفعة

المادة ١٢٤٩ — يصح أن تملك منافع الاعيان دون رقبتها ، سواء كانت الاعيان عقاراً أو منقولا .

المادة ١٢٥٠ — يكسب حق المنفعة بالعقد وبالوصية . ويجوز كذلك أن يحتج الحائز لهذا الحق بالتقادم .

٢ — حقوق المنتفع والتزاماته

المادة ١٢٥١ — يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته ، السند الذي انشأ حق الانتفاع ، وكذلك الاحكام المقررة في المواد الآتية :

المادة ١٢٥٢ — للمنتفع أن يستعمل الشيء المنتفع به وتوابعه ، وله ان يستولي على ثماره مدة انتفاعه به . وله نتاج المواشي ، وعليه أن يعوض منها ما نفق من الاصل .

المادة ١٢٥٣ — ١ — للمنتفع أن يتصرف فى حقه ، معاوضة ، أو تبرعاً ، ما لم يكن في السند الذي انشأ هذا الحق أحكام تخالف ذلك .

٢ — ويبقى حق الانتفاع بعد التصرف فيه قائماً في شخص المنتفع ، ويسقط بموته لا بموت من تلقى المنفعة منه .

المادة ١٢٥٤ — ١ — على المنتفع ان يستعمل الشيء بحسب ما اعدّ له ، وان يبذل من العناية في حفظه ما يبذله الشخص المعتاد . وهو مسئول عن هلاكه ، ولو

بغير تعد ، اذا كان قد تأخر رده الى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع .

٢ ــ والمالك أن يعترض على استعمال غير مشروع ، او غير متفق مع طبيعة الشيء . فاذا اثبت ان حقوقه في خطر ، جاز له ان يطالب بتقديم تأمينات ، فان لم يقدمها المنتفع أو بقي على الرغم من اعتراض المالك ، يستعمل العين استعمالا غير مشروع او غير متفق مع طبيعتها ، فللمحكمة ان تنزعها من يده وتسلمها الى عدل يتولى ادارتها . وللمحكمة تبعاً لخطورة الحال ، ان تحكم بانتهاء حق الانتفاع دون اخلال بحقوق الغير .

المادة ١٢٥٥ ــ ١ ــ المنتفع ملزم اثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبالنفقات التي تقتضيها اعمال الصيانة .

٢ ــ اما التكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع ، فانها تكون على المالك بلا جبر عليه ، ويلتزم المنتفع بان يؤدي للمالك فوائد ما انفقه في ذلك . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

المادة ١٢٥٦ ــ اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا وجب جرده ، ولزم المنتفع تقديم كفالة باعادته بعد انتهاء مدة الانتفاع به . فاذا لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه في شراء سندات عامة او بطريقة اخرى ، فيستولي المنتفع على الربح من ذلك .

٣ ــ اسباب انقضاء حق المنفعة

المادة ١٢٥٧ ــ ينتهي حق المنفعة بانقضاء الاجل المعين له فان لم يعين له اجل عدّ مقرراً مدى حياة المنتفع . وهو ينتهي على كل حال بموت المنتفع ، حتى قبل انقضاء الاجل المعين .

المادة ١٢٥٨ ــ ١ ــ ينتهي حق المنفعة بهلاك الشيء ، غير انه اذا عوّض المالك عن الهلاك ، انتقل حق المنفعة الى هذا التعويض .

٢ ــ واذا لم يكن الهلاك راجعاً الى خطأ المالك ، فلا يجبر على اعادة الشيء

الى اصله ، ولكنه اذا اعاده رجع للمنتفع حق المنفعة ، اذا لم يكن الهلاك بسببه ، وتطبق الفقرة الثانية من المادة ١٢٥٥ في هذه الحالة .

المادة ١٢٥٩ ـ ينتهي حق المنفعة اذا اجتمع في شخص واحد صفتا المنتفع والمالك ، غير انه لا يعد منتهياً ان كان للمالك مصلحة في بقائه ، كأن كانت الرقبة مرهونة .

المادة ١٢٦٠ ـ ينتهي حق المنفعة بعدم الاستعمال ، مدة خمس عشرة سنة .

الفرع الثاني

حق الاستعمال ، وحق السكنى

المادة ١٢٦١ ـ يصح ان يكون تمليك المنفعة قاصراً على الاستعمال أو على السكنى .

المادة ١٢٦٢ ـ نطاق حق الاستعمال ، وحق السكنى ، يتحدد بمقدار ما يحتاج اليه صاحب الحق واسرته في خاصة انفسهم .

المادة ١٢٦٣ ـ لا يجوز التنزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى ، الا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي .

المادة ١٢٦٤ ـ ١ ـ اذا احتاجت الدار التي تقرر عليها حق السكنى الى اصلاح ، التزم صاحب هذا الحق باجرائه ، على ان تكون المباني التي يقيمها ملكا خالصاً له ينتقل الى ورثته .

٢ ـ فاذا امتنع صاحب الحق عن القيام بهذا الاصلاح ، فللمحكمة ان تؤجر الدار لشخص آخر يقوم بالاصلاح خصما من الاجرة ، ويرد الدار في نهاية الايجار لصاحب حق السكنى .

المادة ١٢٦٥ ـ فيما عدا الاحكام المتقدمة ، تسري الاحكام المتعلقة بحق المنفعة ، على حق الاستعمال وحق السكنى ، ما دامت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

الفرع الثالث

حق المساطحة

المادة ١٢٦٦ ـ ١ ـ حق المساطحة ، حق عيني يخول صاحبه أن يقيم بناء ، أو منشآت أخرى غير الغراس ، على أرض الغير بمقتضى أتفاق بينه وبين صاحب الارض . ويحدد هذا الاتفاق حقوق المساطح والتزاماته .

٢ ـ وحق المساطحة ، يجب تسجيله في دائرة الطابو .

المادة ١٢٦٧ ـ ١ ـ لا يجوز أن تزيد مدة حق المساطحة على خمسين سنة . فان كانت المدة لم تحدد ، فلكل من المساطح وصاحب الارض أن ينهي العقد بعد ثلاث سنوات من وقت التنبيه على الآخر بذلك .

٢ ـ ولا يزول حق المساطحة بزوال البناء ، قبل انتهاء المدة .

المادة ١٢٦٨ ـ اذا اتفق على أجرة في مقابل الحق ، وتأخر المساطح عن دفعها ثلاث سنوات متواليات ، كان لصاحب الارض أن يطلب فسخ العقد . هذا اذا لم يوجد اتفاق يخالفه .

المادة ١٢٦٩ ـ ١ ـ يملك المساطح ، ملكاً خالصاً ، ما أحدث على الارض من بناء أو منشئات اخرى ، وله أن يتصرف فيه مقترناً بحق المساطحة ، بالبيع والرهن وغيرهما من عقود التمليك في دائرة الطابو . وذلك دون اخلال بحق صاحب الارض وبالغرض الذي اعد له البناء أو المنشآت . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه .

٢ ـ وينتقل حق المساطح في المساطحة ، وفي البناء والمنشئات بالميراث والوصية

المادة ١٢٧٠ ـ تنتقل ملكية البناء والمنشئات الاخرى ، عند انتهاء حق المساطحة ، الى صاحب الارض على أن يدفع المساطح قيمتها مستحقة القلع . هذا اذا لم يوجد شرط يقضي بغيره .

الفصل الثالث

حقوق الارتفاق

الفرع الاول

ترتيب حقوق الارتفاق

المادة ١٢٧١ ـ الارتفاق ، حق يحدّ من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه مالك آخر .

المادة ١٢٧٢ ـ ١ ـ يكسب حق الارتفاق بالعقد وبالميراث وبالوصية .

٢ ـ ويحتج بالتقادم ، في حق المرور وحق المجرى وحق المسيل وغيرها من حقوق الارتفاق الظاهرة .

المادة ١٢٧٣ ـ ١ ـ الارتفاقات الظاهرة يجوز ترتيبها بتخصيص من المالك الاصلي .

٢ ـ ويكون هناك تخصيص من المالك الاصلي ، اذا تبين بأي طريق من طرق الاثبات ، ان مالك عقارين منفصلين قد اقام بينهما بناء أو علامة ظاهرة أخرى ، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لمالكين مختلفين . وفي هذه الحالة اذا انتقل العقاران الى أيدي ملاك مختلفين ، دون تغيير في حالتهما ، يعد الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما ، ما لم يكن ثم شرط صريح يخالف ذلك .

المادة ١٢٧٤ ـ اذا فرضت قيود معينة تحد من حق صاحب العقار في البناء عليه كيف شاء ، كأن يمنع من مجاوزة حد معين في الارتفاع بالبناء أو في مساحته ، فان هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود . هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره .

٢ ـ وكل ضرر ينشأ عن مخالفة هذه القيود تجوز المطالبة باصلاحه عيناً ، إلا اذا تبين أن الحكم بالتعويض جزاء عادل فيه الكفاية .

الفرع الثاني

احكام حقوق الارتفاق

المادة ١٢٧٥ ـ تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة في سند انشائها ، ولما جرى به العرف ، وللاحكام الآتية :

المادة ١٢٧٦ ـ ١ـ لصاحب العقار المرتفق أن يجري من الاعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق وما يلزم للمحافظة عليه . الا انه يلزمه أن يستعمل حقه على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن .

٢ ـ ولايجوز أن يترتب على ما يستجد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبء الارتفاق .

المادة ١٢٧٧ ـ ١ـ نفقة الاعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه ، تكون على صاحب العقار المرتفق ، هذا ما لم يشترط غيره . وإذا كان صاحب العقار المرتفق به هو المكلف بان يقوم بهذه الاعمال على نفقته ، فله دائماً ان يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به ، كله او بعضه ، لصاحب العقار المرتفق .

٢ـ وإذا كانت الاعمال نافعة ايضاً لصاحب العقار المرتفق به ، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة .

المادة ١٢٧٨ ـ ١ـ لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به ، أن يعمل شيئاً يؤدي الى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله اكثر مشقة . ولا يجوز له بوجه خاص، ان يغير من الوضع القائم ، أو أن يبدل بالموضع المعين أصلا لاستعمال حق الارتفاق موضعاً آخر .

٢ـ ومع ذلك ، اذا كان الموضع الذي عين اصلا قد اصبح من شأنه ان يزيد في عبء الارتفاق ، او اصبح الارتفاق مانعاً من احداث تحسينات في العقار

المرتفق به ، فلصاحب هذا العقار ان يطلب نقل الارتفاق الى موضع آخر من العقار أو الى عقار آخر ، يملكه هو او يملكه اجنبي ، اذا قبل الاجنبي ذلك . كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لصاحب العقار المرتفق ، بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق .

٣ ـ ويصح ايضاً لصاحب العقار المرتفق ، أن يطلب تغيير الموضع المعين لاستعمال حق الارتفاق ، اذا اثبت ان في هذا التغيير فائدة محسوسة له ، دون ان يكون فيه أضرار بالعقار المرتفق به .

المادة ١٢٧٩ ـ ١ ـ اذا جزيء العقار المرتفق ، بقي الارتفاق مستحقاً لكل جزء منه ، على الا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به .

٢ ـ غير انه اذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا بعض هذه الاجزاء ، فلصاحب العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الاجزاء الاخرى .

المادة ١٢٨٠ ـ ١ ـ اذا جزيء العقار المرتفق به بقي الارتفاق واقعاً على كل جزء منه .

٢ ـ غير انه اذا كان حق الارتفاق ليس مستعملا في الواقع على بعض هذه الاجزاء ولا ممكنا ان يستعمل عليها ، فلصاحب كل جزء منها ان يطلب زوال هذا الحق من الجزء الذي يخصه .

الفرع الثالث

انقضاء حق الارتفاق

المادة ١٢٨١ ـ ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الاجل المحدد ، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكا تاما ، وباجتماع العقارين في يد مالك

واحد . الا انه في هذه الحالة الاخيرة اذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يستند اثره الى الماضي ، فان حق الارتفاق يعود .

المادة ١٢٨٢ ـ ١ـ ينقضي حق الارتفاق بعدم استعماله خمس عشرة سنة . فان كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة ، كانت المدة ستا وثلاثين سنة .

٢ ـ واذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع ، فانتفاع احدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين ، كما ان وقف التقادم لمصلحة احد هؤلاء الشركاء ، يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم .

المادة ١٢٨٣ ـ ينقضي حق الارتفاق اذا تغير وضع الاشياء ، بحيث تصبح في حالة لا يمكن معها استعمال هذا الحق ، ويعود اذا عادت الاشياء الى وضع يمكن معه استعمال الحق .

المادة ١٢٨٤ ـ لصاحب العقار المرتفق به ، أن يتحرر من الارتفاق كله او بعضه ، اذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب مع الاعباء الواقعة على العقار المرتفق به .

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية

(التأمينات العينية)

الباب الاول

الرهن التأميني

الفصل الاول

انشاء الرهن التأميني

المادة ١٢٨٥ ـ الرهن التأميني ، عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً ، يكون له بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة ، في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون .

المادة ١٢٨٦ ـ ١ ـ لا ينعقد الرهن التأميني ، إلا بتسجيله في دائرة الطابو ، وعلى كل من المتعاقدين ان يعين محل إقامة مختار في البلد الذي تم فيه التسجيل . ويعطى لكل منهما نسخة من سند عقد الرهن موقع عليها منهما بعد اخذ تقريرهما في مواجهة الشهود .

٢ ـ ونفقات العقد على الراهن ، إلا اذا اتفق على غير ذلك .

المادة ١٢٨٧ ـ يجوز ان يكون الراهن هو نفس المدين ، ويجوز أن يكون كفيلا عينياً يقدم رهناً تأمينياً لمصلحة المدين . وفي كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون أو متصرفاً فيه .

المادة ١٢٨٨ ـ ١ ـ يجوز أن يكون المرتهن شخصاً معنوياً ، كالوقف والمصارف والشركات ، وذلك كله في حدود القانون .

٢ ـ ولا يجوز للشخص المعنوي ، اذا ارتهن عقاراً ، أن ترسو عليه مزايدة هذا العقار لاستيفاء حقه ، إلاّ بقدر ما يجوز ان يتملك الاشخاص المعنوية من العقارات .

المادة ١٢٨٩ ـ ١ ـ يجوز للاب أن يرهن رهناً تأمينياً ماله عند ولده الصغير ، وان يرتهن مال ولده لنفسه ، ويجوز له ايضاً ان يرهن مال ولده بدين على نفسه ، وبدين على الصغير . واذا رهنه بدين نفسه فهلك ، لا يكون ضامناً .

٢ ـ ولا يجوز لغير الاب من الأولياء رهن ماله عند المحجور ، ولا ارتهان مال المحجور لنفسه ، وله بأذن من المحكمة رهنه عند اجنبي بدين على المحجور .

المادة ١٢٩٠ ـ ١ ـ لا يجوز ان يرد الرهن التأميني إلا على عقار ، أو حق عيني على عقار .

٢ ـ ويجب أن يكون العقار المرهون ، مما يصح التعامل فيه وبيعه ، وأن يكون معيناً .

المادة ١٢٩١ ـ ١ ـ اذا رهن احد الشركاء حصته الشائعة في عقار ، يتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفرزة ، التي وقعت في نصيب هذا الشريك .

٢ ـ ويبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع ملاك العقار الشائع ، او المتصرفين فيه أيا كانت النتيجة التي تترتب فيما بعد على قسمة العقار ، أو على بيعه أو افراغه لعدم امكان قسمته .

المادة ١٢٩٢ ـ ١ ـ يشمل الرهن التأميني ، ملحقات المرهون المعتبرة عقاراً .

٢ ـ ويشمل بوجه خاص ، الأشجار والأبنية التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون أو تستحدث بعده ، وحقوق الارتفاق والعقار بطريق التخصيص وجميع التحسينات والانشاءات التي اجريت في العقار المرهون .

المادة ١٢٩٣ ـ يجوز أن يترتب الرهن التأميني ضماناً لدين مستقبل ، او دين معلق على شرط ، او دين احتمالي ، فيجوز أن يترتب لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار ، على ان يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون ، أو الحد الاقصى الذي ينتهي اليه هذا الدين .

المادة ١٢٩٤ ـ كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ، ضامن لكل الدين. وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها .

الفصل الثاني

آثار الرهن التأميني

الفرع الاول

اثر الرهن التأميني فيما بين المتعاقدين

١ ـ اثره بالنسبة للراهن

المادة ١٢٩٥ ـ ١ ـ يجوز للراهن أن يتصرف بالبيع وغيره ، في العقار المرهون رهناً تأمينياً ، وتصرفه هذا لا يؤثر في حق المرتهن .

٢ ـ وله الحق في ادارة العقار المرهون ، وفي قبض غلته الى وقت التحاقها بالعقار وفقاً لقواعد الاجراء .

المادة ١٢٩٦ ـ ١ ـ يضمن الراهن في الرهن التأميني سلامة الرهن ، والمرتهن أن يعترض على كل عمل يكون من شأنه انقاص ضمانه .

٢ ـ فاذا وقعت اعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون ، للهلاك او التعيب او تجعله غير كاف للضمان ، كان للمرتهن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الاعمال ، واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

المادة ١٢٩٧ ـ ١ ـ اذا هلك العقار المرهون رهناً تأمينياً او تعيب قضاء وقدراً . كان هلاكه او تعيبه على الراهن . وفي هذه الحالة اذا لم يقبل المرتهن بقاء الدين بلا تأمين ، يكون المدين مخيراً بين ان يقدم تأميناً كافياً ، او أن يوفي الدين فوراً قبل حلول الاجل . واذا اختار وفاء الدين فوراً ، ولم يكن للدين فوائد منفصلة عنه ، فلا يكون للدائن حق إلا في استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين ،

منقوصاً منه الفوائد بالسعر القانوني عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين .

٢ ـ واذا تسبب الراهن بخطأه في هلاك المرهون أو تعيبه ، كان المرتهن مخيراً بين أن يطلب تأميناً كافياً ، او أن يستوفى حقه فوراً .

المادة ١٢٩٨ ـ اذا هلك العقار المرهون رهناً تأمينياً أو تعيب ، انتقل حق المرتهن الى المال الذي يحل محله ، كالتعويض ومبلغ التأمين وبدل الاستملاك للمنفعة العامة ، وللمرتهن أن يستوفي حقه من ذلك بحسب مرتبته .

٢ ـ اثره بالنسبة للمرتهن

المادة ١٢٩٩ ـ للمرتهن أن يستوفي حقه في العقار المرهون رهناً تأمينياً ، وفقاً للاجراءات المقررة لذلك . واذا لم يف العقار بحقه ، فله أن يستوفي مابقي له كدائن عادي من سائر أموال المدين .

المادة ١٣٠٠ ـ اذا كان الراهن في الرهن التأميني غير المدين ، فلا يجوز التنفيذ على شيء من ماله الذي لم يخصص لضمان حق الدائن ، ولا تجاوز مسئوليته عن هذا الحق حد ما رهنه من المال ، ولكن ليس له أن يطلب من المرتهن أن يجرد المدين قبل التنفيذ على العقار المرهون ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة ١٣٠١ ـ لا يغلق الرهن ، فيقع باطلا كل اتفاق يجعل للمرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله ، في أن يتملك العقار المرهون رهناً تأمينياً بالدين ، أو بأي ثمن كان ، أو في أن يبيعه دون مراعاة الاجراءات التي فرضها القانون ، حتى لو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن .

المادة ١٣٠٢ ـ يجوز للمرتهن أن ينزل لآخر عن الدين الذي له مع الرهن التأميني الذي يضمن هذا الدين ، وفقاً للاحكام المقررة في حوالة الحق .

المادة ١٣٠٣ ـ ١ـ الاجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق

المرتهن الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن .

٢ ـ أما الاجارة المضافة التي تبدأ بانتهاء الاجارة المنجزة ، فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقاً الا اذا سجلت في عقد الرهن .

الفرع الثاني

أثر الرهن التأميني بالنسبة للغير

١ ـ حق التقـــدم

المادة ١٣٠٤ ـ يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون رهناً تأمينياً ، أو من المال الذي حل محل هذا العقار ، ويستوفي كل منهم حقه بحسب مرتبته .

المادة ١٣٠٥ ـ اذا ذكر سعر الفائدة في العقد ، فان الرهن التأميني يضمن مع أصل الدين وفي نفس مرتبته فوائد السنة السابقة على طلب التنفيذ ، والفوائد التي تستحق من هذا التاريخ الى يوم رسو المزايدة .

٢ ـ حق التتبع

المادة ١٣٠٦ ـ ١ ـ يجوز للمرتهن ، عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون رهناً تأمينياً في يد الحائز لهذا العقار ، بعد انذاره بدفع الدين الا اذا اختار الحائز أن يقوم بوفاء الدين أو بتحرير العقار من الرهن .

٢ ـ ويعتبر حائزاً للعقار المرهون ، كل من انتقلت اليه بعد الرهن ، بأي سبب من الاسباب ، ملكية هذا العقار أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن ، دون أن يكون مسئولاً مسئولية شخصية عن الدين الموثق بالرهن .

المادة ١٣٠٧ ـ ١ ـ اذا وفى الحائز الدين الموثق بالرهن التأميني ، حل

محل الدائن فيما له من حقوق ، الا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين .

٢ ـ ويبقى حق الحائز في الوفاء بالدين، قائماً الى يوم رسوّ المزايدة . ولكن يجب عليه ايضاً أن يفي بما صرف في الاجراءات من وقت انذاره على أن يرجع بكل ذلك على المدين ، وعلى المالك السابق للعقار المرهون .

المادة ١٣٠٨ ـ ١ ـ يبقى للحائز حق تحرير العقار المرهون رهناً تأمينياً ، الى يوم توقيع الحجز عليه من المرتهن .

٢ ـ وعليه اذا اراد التحرير ، أن يوجه للدائنين المسجلة حقوقهم في محال اقامتهم المختارة ، اعلانات تشتمل على البيانات الآتية :

أ ـ خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه ، وتحديد العقار تحديداً دقيقاً وتعيين مالكه السابق ، واذا كان التصرف بيعاً يذكر ايضاً الثمن وملحقاته .

ب ـ بيان بالحقوق التي تم تسجيلها على العقار ، قبل تسجيل سند الحائز ، وتاريخ تسجيلها ومقدار واسماء الدائنين .

ج ـ المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار . ويجب الاّ يقل هذا المبلغ عما يلزم بحسب السعر الذي يتخذ اساساً لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية ، ولا ان يقل في اي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار ، اذا كان التصرف بيعاً .

٣ ـ وعليه ان يذكر في نفس الاعلان، انه مستعد ان يوفي الديون المسجلة الى القدر الذي قوّم به العقار . وليس عليه ان يصحب العرض بالمبلغ نقداً ، بل ينحصر العرض في اظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال ، ايا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

المادة ١٣٠٩ ـ في مدى ثلاثين يوما من تبليغ آخر اعلان ، يجوز لكل

دائن مرتهن ولكل كفيل للحق الموثق ، ان يطلب بيع العقار المطلوب تحريره ، ويكون الطلب باعلان يوجه الى الحائز والى المالك السابق . ويجب ان يودع الطالب في صندوق المحكمة مبلغاً كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزايدة ، ولا يجوز ان يسترد ما استغرق من هذا المبلغ في المصروفات ، اذا لم ترس المزايدة على احد .

المادة ١٣١٠ ـ ١ ـ اذا طلب بيع العقار ، وجب اتباع الاجراءات المقررة في البيوع الجبرية وفقاً لقانون الاجراء . ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب او حائز . وعلى من يباشر الاجراءات ان يذكر في اعلانات البيع ، المبلغ الذي قوّم به العقار . ولا يجوز أن ترسو المزايدة على العقار باقل من هذا المبلغ ، مضافاً اليه نصف العشر .

٢ ـ ويلتزم من ترسو عليه المزايدة ، بان يرد الى الحائز الذي نزعت ملكيته ، المصروفات التي انفقها في سند ملكيته ، وفيما قام به من الاعلانات ، وذلك الى جانب التزامه بالثمن الذي رست به المزايدة ، وبالمصروفات التي اقتضتها اجراءات التحرير .

المادة ١٣١١ ـ اذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالاوضاع المقررة ، او طلب البيع ، ولكن لم يعرض في المزايدة ثمن اعلى بقدر نصف العشر من المبلغ الذي عرضه الحائز ، استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز اذا هو اودع المبلغ الذي قوّم به العقار صندوق المحكمة .

المادة ١٣١٢ ـ اذا تمت اجراءات التحرير ، سواء باستقرار ملكية الحائز او برسوّ المزايدة على غيره ، فان الحقوق المسجلة على العقار تنقضي نهائياً ، حتى لو فسخت ملكية الحائز لاي سبب من الاسباب .

المادة ١٣١٣ ـ ١ ـ اذا طلب بيع العقار المرهون رهنا تأمينيا ، جاز للحائز ان يدخل في المزايدة ، ولو كان ذلك بعد اتخاذ اجراءات التحرير . واذا

طلب البيع والعقار في يد الحائز دون ان يطلب تحريره ، فلا يجوز ان يعرض فيه ثمنا اقل من الباقي في ذمته من ثمنه . فاذا رست المزايدة عليه ، اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الاصلي ، ويتحرر العقار من كل حق مسجل ، اذا دفع الحائز الثمن الذي رست عليه به المزايدة ، او اودعه صندوق المحكمة .

٢ ـ واذا رست المزايدة على شخص آخر ، غير الحائز ، سواء دخل الحائز في المزايدة أم لم يدخل ، فانّ من رست عليه المزايدة يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم رسوّ المزايدة .

المادة ١٣١٤ ـ اذا زاد الثمن الذي رست به مزايدة العقار المرهون رهنا تأمينيا عما هو مستحق للدائنين المسجلة حقوقهم ، كانت الزيادة للحائز ، ويكون للدائنين المرتهنين من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة ، اذا كان العقار قد رسا على غير الحائز .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن التأميني

المادة ١٣١٥ ـ ١ ـ ينقضي حق الرهن التأميني ، بانقضاء الدين الموثق ، ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين ، دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

٢ ـ ويجوز للمدين ان يفي بالدين قبل حلول الاجل ويطلب فك الرهن ، فاذا لم يقبل الدائن جاز للمدين ان يودع الدائرة المختصة الدين مع ملحقاته ، وما قد يكون اشترط من تعويض عند التعجيل بالوفاء وعندئذ يفك الرهن .

المادة ١٣١٦ ـ ١ ـ اذا حل الدين الموثق بالرهن التأميني ، ولم يوف ، جاز للمرتهن ، دون حاجة للحصول على حكم ، ان يقدم سند الرهن التأميني الى الدائرة المختصة ، وأن يطلب بيع العقار المرهون ، وفقا للاجراءات المقررة في قانون

الاجراء . ولا تتأخر معاملة المزايدة والبيع والاخلاء ، ولو كان للراهن او غيره اعتراض رفعه الى المحكمة ، لكن يجوز اجبار المرتهن على تقديم كفالة بامر من المحكمة .

٢ ــ واذا بيع العقار المرهون بالمزايدة العلنية ، سواء كان ذلك في مواجهة الراهن او الحائز ، فان الحقوق المسجلة على هذا العقار تنقضي بايداع الثمن الذي رست به المزايدة في صندوق المحكمة ، وما عاد من المبالغ الى الدائنين الذين لم يراجعوا ، يوضع باسم اصحابه في احدى المؤسسات المالية المعروفة .

المادة ١٣١٧ ــ اذا انقضى الرهن التأميني باتحاد الذمة في المرتهن ، او في مالك العقار ثم زال سبب انتقال حق الملك او حق الرهن ، وكان لزواله اثر رجعي ، عاد الرهن بحالته .

المادة ١٣١٨ ــ يصح تنازل الدائن المرتهن ، عن حق الرهن التأميني دون الدين .

المادة ١٣١٩ ــ ١ ــ اذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن ، جاز للراهن أن يطلب الحكم بمحو الرهن .

٢ ــ واذا إنتقل العقار المرهون الى حائز ، فله أن يحتج بالتقادم اذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة .

المادة ١٣٢٠ ــ لا يبطل الرهن التأميني بموت الراهن ، او بموت المرتهن .

الباب الثاني

الرهن الحيازى

الفصل الاول

انشاء الرهن الحيازي

المادة ١٣٢١ ـ الرهن الحيازي ، عقد به يجعل الراهن مالا محبوساً فى يد المرتهن أو في يدعدل يدين يمكن المرتهن إستيفاؤه منه ، كلا أو بعضاً ، مقدماً على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في أي يد كان هذا المال .

المادة ١٣٢٢ ـ ١ ـ يشترط لتمام الرهن الحيازي ولزومه على الراهن ، أن يقبض المرتهن المرهون .

٢ ـ ونفقات العقد علي الراهن ، الا اذا اتفق على غير ذلك .

المادة ١٣٢٣ ـ ١ ـ يد العدل كيد المرتهن ، فلو اتفق الراهن والمرتهن على ايداع المرهون عند أمين ورضي الامين وقبض المرهون ، تم الرهن ولزم . ولو اتفق حين العقد على قبض المرتهن المرهون ، ثم وضعه الراهن والمرتهن بالاتفاق في يد عدل ، جاز ذلك .

٢ ـ وليس للعدل أن يعطي المرهون للراهن أو المرتهن بدون رضاء الآخر ، ما دام الدين باقياً ، وان أعطاه كان له استرداده ، واذا هلك قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته .

٣ ـ واذا توفي العدل ، يودع الرهن عند عدل غيره بتراضي الطرفين . وان لم يحصل بينهم اتفاق ، فالمحكمة تضعه في يد عدل تختاره .

المادة ١٣٢٤ ـ اذا وقع الرهن الحيازي على عقاره ، فيشترط أيضاً لتمامه

أن يسجل في دائرة الطابو وفقاً للاوضاع المقررة قانونا .

المادة ١٣٢٥ ـ يشترط فيمن يرهن مالا توثيقا لدين عليه أو على غيره ، أن يكون مالكا للمرهون أو متصرفا فيه .

المادة ١٣٢٦ ـ اذا كان المرتهن شخصا معنويا ، فتتبع أحكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٨٨ .

المادة ١٣٢٧ ـ ١ ـ في رهن الاب رهنا حيازيا ماله عند ولده الصغير ، او في ارتهان مال ولده لنفسه ، وفي رهن مال ولده بدين على نفسه او بدين على الصغير ، وفي رهن غير الاب من الاولياء رهنا حيازيا ماله عند المحجور ، وفي ارتهان مال المحجور لنفسه تتبع احكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٨٩ مع مراعاة الفقرة التالية :

٢ ـ اذا رهن الاب مال ولده الصغير بدين نفسه فهلك ، فلا يكون ضامنا الا بقدر ما سقط من دينه .

المادة ١٣٢٨ ـ يجوز ان يكون محلا للرهن الحيازي ، كل مايصح التعامل فيه ويمكن بيعه من عقار ومنقول وديون . ويجوز بوجه خاص رهن الأراضي الاميرية رهناً حيازياً .

المادة ١٣٢٩ ـ يجوز رهن المال الشائع رهنا حيازيا ، وتسري عليه احكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩١ .

المادة ١٣٣٠ ـ يشمل الرهن الحيازي ثمار المرهون وملحقاته ، وفقا لاحكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩٢ .

المادة ١٣٣١ ـ ١ ـ يجوز الرهن الحيازي لتوثيق الديون التي يجوز توثيقها بالرهن التأميني . ويصح ان يكون الرهن الحيازي توثيقا للامانة في الاحوال التي يكون فيها الامين مسؤولا .

٢ ـ يجوز ان يكون الشيء المرهون رهنا حيازيا موثقا لعدة ديون ، اذا قبل

من تسلمه ان يكون وضع يده لحساب اربابها ، حتى لو كان واضع اليد هو احد هؤلاء .

المادة ١٣٣٢ ـ ١ ـ كل جزء من المرهون ضامن لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بكل المرهون .

٢ ـ فاذا قضى الراهن بعض الدين لا يكلف المرتهن بتسليمه بعض المرهون بل له ان يحبسه الى استيفاء ما بقي منه ولو قليلا ، لكن اذا كان المرهون شيئين وعين لكل منهما مقدار من الدين ، وادى الراهن مقدار ما عليه لاحدهما . كان له ان يأخذه .

المادة ١٣٣٣ ـ بيع الوفاء ، يعتبر رهناً حيازيا .

الفصل الثاني

آثار الرهن الحيازي

الفرع الاول

اثر الرهن الحيازي فيما بين المتعاقدين

١ ـ اثره بالنسبة للراهن

المادة ١٣٣٤ ـ يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في الشيء المرهون رهناً حيازياً . واي تصرف يصدر لا يخل بحق المرتهن .

المادة ١٣٣٥ ـ يضمن الراهن في الرهن الحيازي سلامة الرهن ، وليس له ان يأتي عملا ينقص من قيمة المرهون او يحول دون استعمال المرتهن لحقوقه .

المادة ١٣٣٦ ـ ١ ـ اذا هلك المرهون رهناً حيازياً او تعيب قضاء وقدراً كان هلاكه او تعيبه على الراهن . ويتبع في تخيير المدين او الدائن اذا هلك

المرهون قضـــاء وقدراً او بخطأ الراهن ، احكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩٧ .

٢ــ واذا هلك المرهون انتقل حق المرتهن الى المال الذي قد يحل محله ، وفقاً لاحكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩٨.

٢ ــ اثره بالنسبة للمرتهن

المادة ١٣٣٧ ـ١ـ يستوفي المرتهن في الرهن الحيازي ، حيازة المرهون حتى انقضاء الرهن . واذا عاد الى حيازة الراهن ، لاي سبب كان ، جاز للمرتهن ان يسترده ما دام عقد الرهن قائماً ، دون اخلال بما قد يكون للغير من حقوق .

٢ ــ ومع ذلك يجوز لراهن العقار رهنا حيازيا ، ان يستأجره من المرتهن ، ويجب ان يذكر الايجار في سند الرهن اذا اتفق عليه وقت الرهن ، وان اتفق عليه بعد ذلك وجب ان يؤشر به على هامش تسجيل الرهن في الطابو .

المادة ١٣٣٨ ـ١ـ على المرتهن ان يبذل ، في حفظ المرهون رهناً حيازيا وصيانته ، من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، وان يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه وان يدفع ما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف ، على ان يرجع بذلك على الراهن . وهو مسؤول عن هلاكه ، كلا او بعضاً ، ما لم يثبت ان ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه .

٢ ـ واذا كان المرهون مهدداً بان يصيبه هلاك او نقص في القيمة ، وجب على المرتهن ان يبادر باعلان الراهن بذلك ، وإلا كان مسئولا . وفي حالة الاعلان يجوز للراهن ان يسترد المرهون اذا قدم المرتهن تأمينا آخر . فاذا لم يفعل ، جاز للمرتهن ان يطالب المحكمة بيع المرهون وابقاء ثمنه رهناً في يده .

المادة ١٣٣٩ ـ١ـ يتولى المرتهن ادارة المرهون رهناً حيازيا ، وليس له أن يتصرف فيه ببيع او برهن ، وعليه ان يبذل في ادارته من العناية ما يبذله الرجل

المعتاد ، وليس له ان يغير فى طريقة استغلاله إلا برضاء الراهن .

٢ ـ فاذا ادار المرهون ادارة سيئة ، أو ارتكب في ذلك اهمالا جسيما ، كان للراهن ان يطلب وضعه فى يد عدل او ان يسترده مقابل دفع ما عليه . وفي الحالة الاخيرة ، اذا كان الدين الموثق بالرهن ليست له فوائد منفصلة عنه ، ولم يكن قد حل اجله ، فلا يكون للمرتهن إلا ما يبقى من الدين بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين .

المادة ١٣٤٠ ـ ليس للمرتهن ان ينتفع بالمرهون رهنا حيازيا دون مقابل . وما حصل عليه من صافي ريعه وما استفاده من استعماله ، يخصم من الدين الموثق بالرهن ، ولو لم يكن قد حل اجله ، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه فى المحافظة عليه وما دفعه من الضرائب والتكاليف وما استحقه من التعويض ثم من المصروفات والفوائد ، ثم من اصل الدين .

المادة ١٣٤١ ـ ١ ـ للمرتهن حيازة ، ما للمرتهن تأمينا من حق في التنفيذ على المرهون ، ثم على سائر اموال المدين . وتتبع فى ذلك احكام المادة ١٢٩٩ .

٢ ـ والرهن الحيازي ، كالرهن التأميني فى اقتصار التنفيذ على المرهون ، اذا كان الراهن غير المدين ، وفي بطلان كل اتفاق يملك المرتهن المرهون عند عدم استيفائه الدين ، وفي جواز نزول المرتهن للغير عن الدين الذي له مع الرهن الذي يوثق هذا الدين . وتتبع في كل ذلك احكام المواد ١٣٠٠ و١٣٠١ و١٣٠٢ .

الفرع الثانى

اثر الرهن الحيازي بالنسبة للغير

١ ـ حق الحبس

المادة ١٣٤٢ ـ المرتهن حبس المرهون ، دون اخلال بما للغير من حقوق

تم كسبها وفقاً للقانون . واذا خرج المرهون من يده دون ارادته او دون علمه ، كان له استرداد حيازته من الغير وفقاً لاحكام الحيازة .

٢ — حق التقدم

المادة ١٣٤٣ - ١ - يخول الرهن الحيازي المرتهن ، أن يتقاضى الدين من ثمن المرهون في مرتبته ، وقبل الدائنين العاديين .

٢ — ولا يقتصر الرهن الحيازي على توثيق اصل الدين بل يوثق ايضاً ، وفي نفس المرتبة ، النفقات الضرورية التي صرفت على المرهون ، والتعويضات الناشئة عن عيوبه ، ومصروفات العقد الذي انشأ الرهن والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن ، والفوائد التي نص في العقد على سعرها ومبدأ سريانها ، وجميع فوائد التأخير .

المادة ١٣٤٤ - ١ - اذا وقع الرهن الحيازي على عقار فانه لا يخل بالحقوق العينية المكتسبة على العقار المرهون ، قبل تسجيل الرهن الحيازي .

٢ - واذا وقع على منقول ، فيشترط لنفاذه في حق الغير ان يدون في ورقة ثابتة التاريخ ، يبين فيها المبلغ الموثق بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً ، وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن .

٣ — حق التتبع

المادة ١٣٤٥ — للمرتهن أن يستوفي حقه من المرهون رهناً حيازياً ، حتى لو انتقلت ملكيته الى اجنبي . غير انه للاجنبي ان يوفي الدائن حقه فيحل فيه محله ، إلا في رهن قدمه غير المدين ضماناً لنفس الحق .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي

المادة ١٣٤٦ — ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين الموثق ، ويعود

حسنه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين ، دون اخلال بالحقوق التي يكون للغير ، حسن النية ، قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

المادة ١٣٤٧ ـ يراعى في فك الرهن الحيازي ، اذا وقع على عقار ، وفي تعجيل الدين الموثق بالرهن الحيازي أحكام المادة ١٣١٥ .

المادة ١٣٤٨ ـ اذا حل الدين الموثق بالرهن الحيازي ولم يوف ، جاز للمرتهن أن يطلب بيعه واستيفاء الدين من ثمنه .

المادة ١٣٤٩ ـ ينقضي أيضاً الرهن الحيازي باحد الاسباب الآتية :

أ ـ اذا بيع المرهون لايفاء دين آخر ، وفقاً للاجراءات المقررة قانوناً .

ب ـ اذا اجتمع حق الرهن مع حق الملكية في يد شخص واحد ، ويعود الرهن اذا زال سبب اتحاد الذمة بأثر رجعي .

ج ـ اذا تنازل المرتهن عن حق الرهن ، ولو مستقلا عن الدين . ويجوز أن يستفاد التنازل دلالة ، من تخلي المرتهن باختياره عن حيازة المرهون ، أو موافقته على التصرف فيه دون تحفظ .

د ـ اذا هلك المرهون .

المادة ـ ١٣٥٠ ـ ١ ـ اذا انقضى الرهن الحيازي ، وكان المرهون لا يزال باقياً في يد المرتهن ، وجب عليه رده الى الراهن .

٢ ـ واذا مات المرتهن مجهلا للرهن ولم يوجد في تركته ، فقيمة الرهن تصير ديناً واجب الاداء من تركته .

المادة ١٣٥١ ـ لا يبطل الرهن الحيازي بموت الراهن ، أو بموت المرتهن.

المادة ١٣٥٢ ـ يشترط لنفاذ رهن المنقول فى حق الغير ، الى جانب انتقال الحيازة ، أن يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ ، يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً .

المادة ١٣٥٣ ـ يجوز للراهن اذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون ، وكان البيع صفقة رابحة أن يطلب اذن المحكمة في بيع هذا الشيء ، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين ، وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل فى أمر ايداع الثمن .

الفصل الرابع

رهن الدين

المادة ١٣٥٤ ـ لا يكون رهن الدين تاماً إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون ، ولا يكون نافذاً فى حق المدين إلا بأعلان هذا الرهن اليه أو بقبوله اياه . وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت لتبليغ الاعلان أو القبول .

المادة ١٣٥٥ ـ السندات الاسمية والسندات لامر ، يتم رهنها بالطريقة التي رسمها قانون التجارة لحوالة هذه السندات ، على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن . وينفذ الرهن دون حاجة الى اعلان .

المادة ١٣٥٥ ـ مكررة ـ اذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز ، فلا يجوز رهنه .

المادة ١٣٥٦ ـ الدين المرهون لا يجوز أن ينقضي بالاتفاق ، إلا إذا قبل المرتهن . وكذلك كل تعديل يتناول هذا الدين ، ويكون من شأنه ان يضر بحق المرتهن .

المادة ١٣٥٧ ـ ١ ـ للمرتهن أن يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون ، والتي تحل بعد الرهن ، وله أن يستولي على كل الاستحقاقات الدورية التي لهذا الدين ، على أن يخصم ما يستولي عليه من الدين الموثق بالرهن ، وفقاً للاحكام الواردة في المادة ١٣٤٠ .

٢ ـ ويلتزم المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فاذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، فعليه أن يقتضيه فى الزمان والمكان

المحددين للاستيفاء ، وأن يبادر باعلان الراهن بذلك .

المادة ١٣٥٨ ـ يجوز للمدين بالدين المرهون ، ان يتمسك تجاه المرتهن باوجه الدفع التي تكون له تجاه دائنه الاصلي ، وكذلك باوجه الدفع المتعلقة بصحة الدين الموثق بالرهن . وكل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين ، في حالة الحوالة ، أن يتمسك بهذه الدفوع تجاه المحال له .

المادة ١٣٥٩ ـ ١ ـ اذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين الموثق بالرهن فلا يجوز للمدين ان يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معاً . ولكل من هذين أن يطلب الى المدين ايداع ما يؤديه عند عدل ، وينتقل حق الرهن الى ما اداه المدين .

٢ ـ وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداه المدين ، وأن يكون ذلك على أفيد الوجوه للراهن ، دون أن يكون فيه ضرر للمرتهن .

المادة ١٣٦٠ ـ اذا أصبح الدين المرهون والدين الموثق بالرهن كلاهما مستحق الاداء ، جاز للمرتهن ، إذا لم يستوف حقه ، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له ، أو يطلب من المحكمة بيعه أو تملكه بقيمته بعد خصم المستحق له .

الباب الثالث

حقوق الامتياز

الفصل الاول

أحكام عامة

المادة ١٣٦١ ـ ١ ـ الامتياز ، أولوية في الاستيفاء لدين معين ، مراعاة لسبب هذا الدين .

٢ ـ ولا يكون الدين امتياز ، إلا بمقتضى نص فى القانون .

المادة ١٣٦٢ ـ ١ ـ مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فاذا لم ينص صراحة فى دين ممتاز على مرتبة امتيازه ، كان هذا الدين متأخراً في المرتبة عن كل امتياز منصوص على مرتبته .

٢ ـ واذا كانت الديون الممتازة في مرتبة واحدة ، فانها تستوفي بنسبة قيمة كل منها ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

المادة ١٣٦٣ ـ ١ ـ ترد حقوق الامتياز العامة ، على جميع أموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة ، فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

٢ ـ ويصح أن يكون حق التصرف في الاراضي الاميرية مثقلا بحق الامتياز .

المادة ١٣٦٤ ـ ١ ـ لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .

٢ ـ ويعتبر حائزاً ، في حكم هذه المادة ، مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة في العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة للامتعة التي يودعها النزلاء في فندقه .

المادة ١٣٦٥ ـ ١ ـ تسري على حقوق الامتياز الواقعة على عقار ، النصوص المتعلقة بالرهن التأميني ، بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق .

٢ ـ ومع ذلك ، فان حقوق الامتياز العامة ، ولو كان محلها عقاراً ، لا يجب فيها التسجيل ولا يثبت فيها حق التتبع . ولا حاجة للتسجيل أيضاً في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزينة .

المادة ١٣٦٦ ـ يسري على حق الامتياز ، ما يسري على حق الرهن التأميني والحيازي ، من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تعيبه .

المادة ١٣٦٧ ـ ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والحيازي ، ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

الفصل الثاني

الديون الممتازة

المادة ١٣٦٨ ـ تكون ممتازة ، الى جانب الديون المقرر امتيازها بنصوص خاصة ، الديون المبينة في المواد الآتية :

الفرع الاول

حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول

المادة ١٣٦٩ ـ ١ ـ المصروفات القضائية ، التي انفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها ، لها حق امتياز على ثمن هذه الاموال .

٢ ـ وتستوفي هذه المصروفات ، قبل أي دين آخر ، ولو كان ممتازاً أو موثقاً بالرهن ، وتقدم المصروفات التي انفقت في حفظ الاموال وبيعها على التي انفقت في اجراءات التوزيع .

المادة ١٣٧٠ ـ ١ ـ المبالغ المستحقة للخزينة ، من ضرائب ورسوم ونحوها ، يكون لها حق امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة بهذا الشأن .

٢ ـ وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الاموال المثقلة بحق الامتياز هذا في أي يد

كانت ، وذلك بعد المصروفات القضائية وقبل أي حق آخر ، ولو كان ممتازاً أو موثقاً برهن .

المادة ١٢٧١ ـ ١ ـ المبالغ التي صرفت لحفظ المنقول ، وفيما يلزم له من اصلاح ، يكون لها حق امتياز عليه كله .

٢ ـ وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المنقول مباشرة ، بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة . أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض ، حسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها .

المادة ١٢٧٢ ـ ١ ـ يكون للديون الآتية ، بقدر ما هو مستحق منها في السنة الشهور الأخيرة ، حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

أ ـ المبالغ المستحقة للخدمة والكتبة والعمال وكل اجير آخر ، من اجرهم ومرتباتهم من أي نوع كان .

ب ـ المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله ، من مأكل وملبس ودواء .

ج ـ النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه .

٢ ـ وتستوفى هذه المبالغ مباشرة ، بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة ، ومصروفات الحفظ والاصلاح . اما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها .

المادة ١٢٧٣ ـ ١ ـ المبالغ المصروفة للبـــذور والسماد وغيره من مواد التخصيب ، والمواد المقاومة للحشرات والمبالغ المصروفة في اعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها حق امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه .

٢ ـ وتستوفي من ثمن المحصول مباشرة ، بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة ومصروفات الحفظ والاصلاح والمبالغ الموثقة بامتياز عام . اما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها .

٣ ـ وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة ، حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات .

المادة ١٢٧٤ - ١ - اجرة المباني والاراضي الزراعية ، لثلاث سنوات ، أو لمدة الايجار ان قلت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار ، لها جميعاً حق امتياز على ما يكون موجوداً في العين المؤجرة ، مملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي .

٢ - ويقع حق الامتياز على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من المستأجر الاصلي ، اذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الايجار . فاذا لم يشترط ذلك فلا يثبت حق الامتياز إلا على المبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الاصلي في ذمة المستأجر منه ، في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الاصلي .

٣ - واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من العين المؤجرة ، على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ، ولم يبق في العين أموال كافية لضمان المبالغ الممتازة ، بقي حق الامتياز قائماً على الاموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير حسن النية على هذه الاموال .

٤ - وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الاموال المثقلة بحق الامتياز ، بعد الديون الواردة في المواد السابقة ، إلا ما كان من هذه الديون غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية .

المادة ١٢٧٥ - ١ - المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل ، عن اجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها حق امتياز على الامتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته .

٢ - ويقع حق الامتياز حتى على الامتعة غير المملوكة للنزيل ، اذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها . بشرط أن لا تكون تلك الامتعة مستحصلة عن جريمة أو ضائعة .

٣ - واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من الفندق ، على الرغم من

معارضة صاحبه او دون علمه ، بقي حق الامتياز قائماً على الاموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير ، حسن النية ، على هذه الاموال .

٤ ـ وامتياز هذه الديون له نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للمؤجر ، فاذا تزاحم الامتيازان قدم الاسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة الى الآخر بسبب الحيازة المقترنة بحسن النية .

المادة ١٣٧٦ ـ ١ ـ ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته ، يكون له حق امتياز على المبيع ، ويبقى حق الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته . وهذا دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير حسن النية ، ومع مراعاة الاحكام الخاصة بالقضايا التجارية .

٢ ـ ويكون حق الامتياز هذا ، تالياً في المرتبة مباشرة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز ، إلا انه يسري في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت انهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق .

المادة ١٣٧٧ ـ ١ ـ اذا اقتسم الشركاء عقاراً شائعاً بينهم ، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له من معدل ، يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء .

٢ ـ ولحق الامتياز هذا ، نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للبائع . فاذا تزاحم الامتيازان ، قدم الاسبق في التاريخ .

الفرع الثاني

حقوق الامتياز الخاصة على العقار

المادة ١٣٧٨ ـ ١ ـ ما يستحق لبائع العقار أو مفرغه من الثمن وملحقاته ، له حق امتياز على العقار المبيع أو المفرغ .

٢ - ويجب ذكر حق الامتياز في سجل الطابو . وتكون مرتبته من وقت التسجيل .

المادة ١٣٧٩ - ١ - المبالغ المستحقة المقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد اليهم تشييد أبنية أو منشآت اخرى، أو اعادة تشييدها أو ترميمها أو صيانتها، لها حق امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الاعمال في قيمة العقار وقت بيعه .

٢ - ويجب تحرير سند رسمي بالاعمال التي تمت ، والمبالغ المستحقة في مقابلها وتسجيل الامتياز في دائرة الطابو بناء على هذا السند . وتكون مرتبة هذا الامتياز من وقت التسجيل .

٣ - وفيما يتعلق بهذه المنشآت ، يتقدم صاحب هذا الامتياز على حق المرتهن للارض التي قامت عليها هذه الاعمال إذا شملها الرهن ، سواء كان هذا الرهن تأمينياً أو حيازيا .

المادة ١٣٨٠ - ١ - اذا اقتسم الشركاء منقولا شائعاً بينهم ، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له فيها من معدل، يكون مضمونا بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء .

٢ - ويجب تسجيل حق الامتياز هذا في دائرة الطابو ، وتكون مرتبته من وقت التسجيل .

المادة ١٣٨١ - ١ - من وقت نفاذ هذا القانون، لا يعمل بالنصوص التي تشتمل عليها مجلة الاحكام العدلية ، فيما عدا الكتاب الرابع عشر في الدعوى ، والكتاب السادس عشر في القضاء ، الا اذا تعارض نص من النصوص التي يشتمل عليها هذان الكتابان ، صراحة أو دلالة ، مع احكام هذا القانون .

٢ - وتلغى المواد (٦٤ المعدلة و ٨٠ و ٨١ و ٨٢ و ٨٣ و ٨٩ و ٩٠ و ٩١

و ٩٦ والمواد من ١٠٦ الى ١١٢) من قانون أصول المحاكمات الحقوقية ، والمواد من (١٣ الى ٢٢) من قانون المحاكم الصلحية .

٣ ـ ويلغى القانون رقم (١٧) لسنة ١٩٣٦ الخاص بالفائدة القانونية ، والقانون رقم (٥٤) لسنة ١٩٤٣ الخاص بالضمانات وكيفية الحكم بها ، والمواد (١ و ٤ المعدلة و ٥ و ٦) من قانون الاحوال الشخصية للاجانب رقم (٨٧) لسنة ١٩٣١ .

٤ ـ ويلغى قانون الاراضي ، وقانون التصرف في الاموال غير المنقولة ، وقانون تقسيم الاموال غير المنقولة ، وقانون الانتقال ، وقانون وضع الاموال غير المنقولة توثيقاً للدين .

٥ ـ وتلغى بوجه عام كل النصوص القانونية الاخرى ، التي تتعارض صراحة أو دلالة ، مع أحكام هذا القانون .

المادة ١٣٨٢ ـ ينفذ هذا القانون ، بعد مرور سنتين ، من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ١٣٨٣ ـ على وزير العدلية تنفيذ هذا القانون .

كتب ببغداد في اليوم الثلاثين من شهر شعبان سنة ١٣٧٠ واليوم الرابع من شهر حزيران سنة ١٩٥١ .

عبد الاله

حسن سامي تاتار
وزير العدلية

نوري السعيد
رئيس الوزراء

النافذ من

مجلة الأحكام العدلية

كتاب الدعوى — كتاب القضاء

بسم الله الرحمن الرحيم

(صورة الخط الهمايوني ليعمل بموجبه)

الكتاب الرابع عشر

في الدعوى

المقدمة

في بيان الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالدعوى

المادة ١٦١٣ ـ الدعوى ، هي طلب احد حقه من آخر في حضور الحاكم ويقال للطالب المدعي ، وللمطلوب منه المدعى عليه .

المادة ١٦١٤ ـ المدعى ، هو الشيء الذي ادعاه المدعي ، ويقال له المدعى به أيضاً .

المادة ١٦١٥ ـ التناقض ، هو سبق كلام من المدعي مناقض لدعواه ، أي سبق كلام موجب لبطلان دعواه .

الباب الاول

في شروط الدعوى واحكامها ودفعها

الفصل الاول

في بيان شروط صحة الدعوى

المادة ١٦١٦ ــ يشترط ان يكون المدعي والمدعى عليه عاقلين ، ودعوى المجنون والصبي غير المميز ليست بصحيحة ، ولكن يصح ان يكون اولياؤهما واوصياؤهما مدعين او مدعى عليهم في محلهما .

المادة ١٦١٧ ــ يشترط ان يكون المدعى عليه معلوما . بناء عليه اذا قال المدعي لي على احد من اهل القرية الفلانية او على اناس من أهلها مقدار كذا ، لا تصح دعواه ويلزمه تعيين المدعى عليه .

المادة ١٦١٨ ــ يشترط حضور الخصم حين الدعوى ، واذا امتنع المدعى عليه من المجيء الى المحكمة وارسال وكيل عنه اليها ، فالمعاملة التي تجري في حقه ستذكر في كتاب القضاء .

المادة ١٦١٩ ــ يشترط ان يكون المدعى به معلوما ، ولا تصح الدعوى اذا كان مجهولا .

المادة ١٦٢٠ ــ معلومية المدعى به بالاشارة او الوصف والتعريف ، وهو انه اذا كان عيناً منقولا وكان حاضراً في مجلس المحاكمة ، فالاشارة اليه كافية . وان لم يكن حاضراً فبالوصف والتعريف وبيان قيمته يكون معلوما ، واذا كان عقارا يعين ببيان حدوده ، وإن كان دينا يلزم بيان جنسه ونوعه ومقداره كما يتضح في المواد الآتية :

المادة ١٦٢١ ـ اذا كان المدعى به عيناً منقولا وحاضراً بالمجلس فيدعيه المدعي بقوله هذا لي ويشيراً اليه ، وهذا الرجل قد وضع يده عليه بغير حق ، فاطلب اخذه منه. وان لم يكن حاضراً بالمجلس ، ولكن يمكن جلبه واحضاره بلا مصرف يجلب الى مجلس الحكم ليشار اليه في الدعوى والشهادة كما ذكر . وان لم يكن احضاره ممكناً بلا مصرف عرفه المدعي وبين قيمته ، ولكن لا يلزم بيان قيمته في دعوى الغصب والرهن ، مثلا لو قال غصب خاتمي الزمرد ولم يبين قيمته ، تصح دعواه ، حتى لو قال لا أعرف قيمته .

المادة ١٦٢٢ ـ اذا كان المدعى به اعياناً مختلفة الجنس والنوع والوصف ، فيكفي ذكر مجموع قيمتها ، ولا يلزم تعيين قيمة كل منها على حدة .

المادة ١٦٢٣ ـ اذا كان المدعى به عقاراً ، يلزم ذكر بلده وقريته او محلته وزقاقه وحدوده الاربعة او الثلاثة ، واسماء اصحاب حدوده ـ ان كان لها اصحاب ـ واسماء آبائهم وأجدادهم ، ولكن يكفي ذكر اسم الرجل المعروف والمشهور وشهرته فقط ، ولا حاجة الى ذكر اسم ابيه وجده ، كذلك لا يشترط بيان حدود العقار اذا كان مستغنياً عن التحديد لشهرته في الدعوى والشهادة . وايضاً اذا ادعى المدعي بقوله ان العقار المحررة حدوده في هذا السند هو ملكي ، فتصح دعواه .

المادة ١٦٢٤ ـ اذا اصاب المدعي في بيان الحدود ، واخطأ في بيان مقدار اذرع العقار او دونماته ، فلا يمنع صحة دعواه .

المادة ١٦٢٥ ـ لا يشترط في دعوى ثمن العقار بيان حدوده .

المادة ١٦٢٦ ـ اذا كان المدعى به ديناً فيلزم المدعي بيان جنسه ونوعه ووصفه ومقداره ، مثلا ، يلزم ان يبين جنسه بقوله ذهباً او فضة ، ونوعه بقوله سكة آل عثمان او الانكليز ، ووصفه بقوله سكة خالصة او مغشوشة ، ومقداره بقوله الفاً ، ولكن اذا ادعى بقوله كذا غروش على الاطلاق ، تصح دعواه وتصرف على

الغروش المعهودة في عرف البلدة ، واذا كان المتعارف نوعين من الغروش وكان اعتبار ورواج احدهما ازيد تصرف الى الادنى ، كما انه اذا ادعى بقوله كذا عددا من البشلك ، فتصرف دعواه للبشلك الاسود الذي هو من المسكوكات المغشوشة .

المادة ١٦٢٧ ـ اذا كان المدعى به عيناً ، فلا يلزم بيان سبب الملكية ، بل تصح دعوى الملك المطلق بقوله هذا المال لي ، واما اذا كان ديناً فيسأل عن سببه وجهته ، يعني يسأل هل هو ثمن مبيع أو أجرة أو دين من جهة اخرى ، والحاصل يسأل أنه من اي جهة كان ديناً .

المادة ١٦٢٨ ـ حكم الاقرار ، هو ظهور المقر به وليس حدوثه بداءة ، ولهذا لا يكون الاقرار سبباً للملك . بناء عليه لو ادعى المدعي على المدعى عليه شيئاً وجعل سببه اقراره فقط لا تسمع دعواه ، مثلا لو ادعى المدعي بقوله ان هذا المال لي وان هذا الرجل الذي هو ذو اليد كان قد اقر بانه مالي تسمع دعواه ، واما اذا ادعى بقوله أن هذا المال لي لأن هذا الرجل الذي هو ذو اليد كان قد اقر بأنه مالي فلا تسمع دعواه . وكذلك لو ادعى المدعي بقوله ان لي في ذمة هـذا الرجل كذا غروش من جهة القرض حتى انه كان قد أقر بأنه مدين لي بهذا المبلغ من هذه الجهة تسمع دعواه . واما اذا ادعى بقوله ان لي في ذمة هذا الرجل كذا غروش ، لانه كان قد اقر بانه مديون لي بالمبلغ المذكور من جهة القرض ، فلا تسمع دعواه .

المادة ١٦٢٩ ـ يشترط أن يكون المدعى به محتمل الثبوت ، بناء عليه لو ادعى ما وجوده محال عقلا او عادة لا يصح الادعاء ، مثلا اذا ادعى احد في حق من هو اكبر منه سناً او في حق من نسبه معروف بانه ابنه ، فلا تكون دعواه صحيحة .

المادة ١٦٣٠ ـ يشترط في تقدير ثبوت الدعوى ، أن يكون المدعى عليه محكوماً وملزماً بشيء ، مثلا لو اعار احد آخر شيئاً وخرج شخص آخر وادعى بقوله انا من متعلقاته فليعرني ، لا تصح دعواه . كذلك لو وكل احد آخر

بخصوص وخرج شخص آخر وادعى بقوله انا جاره وبوكالته انسب فليوكلني ، لا تصح دعواه . لان لكل احد ان يعير ماله من شاء ويوكل بامور من شاء وبتقدير ثبوت هذه الدعاوى وامثالها ، لا يترتب في حق المدعى عليه حكم .

الفصل الثاني

في دفع الدعوى

المادة ١٦٣١ ـ الدفع ، هو الاتيان بدعوى من قبل المدعى عليه تدفع دعوى المدعي ، مثلا اذا ادعى احد من جهة القرض كذا غروش وقال المدعى عليه انا كنت اديت ذلك ، او انت كنت ابرأتني من ذلك ، او كنا تصالحنا او ليس هذا المبلغ قرضا بل هو ثمن المال الفلاني الذي كنت قد بعته لك ، او قال كان قد حولك فلان الذي عليه طلبي الذي هو ذلك المقدار وانت اعطيتني هذا المقدار عوضه ، يكون قد دفع دعواه ، وكذا اذا ادعى احد على آخر بقوله انت كنت قد كفلت طلبي الذي في ذمة فلان كذا دراهم ، وقال المدعى عليه كان المدين ادى ذلك المبلغ ، فيكون قد دفع دعوى المدعي . وكذا اذا ادعى احد بالمال الذي هو في يد غيره بقوله مالي ، واجاب المدعي عليه بأنك حين ما ادعى هذا المال فلان ، كنت قد شهدت لدعواه ، يكون قد دفع دعوى المدعي . وكذلك لو ادعى احد من تركة الميت كذا دراهم وأثبت دعواه على انكار الوارث ، ثم ادعى الوارث ان المتوفى كان قد ادى هذا المبلغ فى حال حياته ، يكون قد دفع دعوى المدعي .

المادة ١٦٣٢ ـ اذا أثبت من ادعى دفع الدعوى دفعه فتندفع دعوى المدعي ، والا يحلف المدعي الاصلي بطلب صاحب الدفع ، فان نكل المدعي عن اليمين ، يثبت دفع المدعي عليه ، وان حلف تعود دعواه الاصلية .

المادة ١٦٣٣ ـ اذا ادعى احد على آخر طلبا كذا دراهم ، وقال المدعى

عليه انا كنت قد حولتك بهذا المبلغ على فلان ، وكل منكما قبل الحوالة . واثبت المدعى عليه قوله هذا ، حال كون المحال عليه حاضرا ، يكون قد دفع دعوى المدعي وخلص من مطالبته . وان لم يكن المحال عليه حاضراً ، يكون دفع المدعى عليه موقوفا إلى حضور المحال عليه .

الفصل الثالث

في بيان من كان خصما ومن لم يكن

المادة ١٦٣٤ - اذا ادعى احد شيئاً وكان يترتب على إقرار المدعى عليه حكم بتقدير اقراره ، فيكون بانكاره خصما في الدعوى واقامة البينة . وان كان لم يترتب حكم على اقرار المدعى عليه اذا اقر ، لم يكن خصما بانكاره ، مثلا اذا اتى احد من ارباب الحرف وادعى على احد بقوله ان رسولك فلاناً اخذ مني المال الفلاني اعطني ثمنه ، يكون المدعى عليه خصما المدعي اذا انكر ، لانه يكون مجبوراً على دفع ثمن المبيع وتسليمه عند اقراره ، وتسمع دعوى المدعي وبينته على هذا الحال . وأما اذا ادعى المدعي بقوله ان وكيلك بالشراء إشترى وانكر المدعي عليه ، فلا يكون خصما المدعي لما انه لو أقر لا يكون مجبوراً بدفع ثمن المبيع وتسليمه الى المدعي ، وعلى هذا الحال لا تسمع دعوى المدعي . والولي والوصي والمتولي مستثنون من هذه القاعدة ، فانه اذا ادعى احد على مال اليتيم او على مال الوقف ، بانه مالي ، فلا يترتب على اقرار الولي أو الوصي او المتولي حكم لانه ليس بنافذ ، واما انكارهم فصحيح ، وتسمع عليه دعوى المدعي وبينته ، ولكن يعتبر اقرار الولي والوصي والمتولي في الدعوى على عقد صادر منهم ، مثلا لو باع ولي الصغير ماله بمسوغ شرعي ووقعت من قبل المشتري دعوى تتعلق بذلك ، يعتبر اقراره .

المادة ١٦٣٥ - الخصم في دعوى العين هو ذو اليد فقط ، مثلا اذا غصب احد فرس الآخر وباعه لشخص آخر ، واراد صاحب الفرس استرداده ، فلا

يدعيه الا على الشخص الذي هو ذو اليد ، واما اذا اراد تضمينه قيمته فيدعي ذلك على الغاصب .

المادة ١٦٣٦ ـ اذا ظهر مستحق المال المشتري وادعاه ، فينظر الى ان المشتري هل كان قبضه ام لا ، فان كان قبضه يكون هو الخصم فقط في الدعوى والشهادة ، ولا يشترط حضور البائع ، وان كان ما قبضه من البائع يلزم حضورهما حين الدعوى والشهادة ، حيث ان المشتري هو مالك والبائع هو ذو اليد .

المادة ١٦٣٧ ـ يشترط حضور الوديع والمودع والمستعير والمعير والمستأجر والمؤجر والمرتهن والراهن معاً ، عند دعوى الوديعة على الوديع والمستعار على المستعير والمأجور على المستأجر والمرهون على المرتهن ، ولكن اذا غصب الوديعة او المستعار او المأجور او المرهون ، فللوديع والمستعير والمستأجر والمرتهن ان يدعي باولئك على الغاصب فقط ، ولا يلزم حضور المالك وليس للمالك ان يدعى وحده باولئك ما لم يحضر هؤلاء .

المادة ١٦٣٨ ـ لا يكون الوديع خصما للمشتري ، فاذا ادعى احد تسليم الدار المودعة عند الآخر بقوله اني اشتريت هذه الدار من صاحبها فلان فسلمني اياها ، وقال الوديع هي امانة أودعها عندي من تدعى انه باعها اياك ، تندفع خصومة المدعي ولا حاجة الى اثبات الايداع ، ولكن لو قال المدعي نعم ان صاحب الدار كان أودعها عندك لكن بعد ذلك باعها لي ووكلني بقبضها وتسلمها منك وأثبت ذلك أخذ الدار من الوديع .

المادة ١٦٣٩ ـ لا يكون الوديع خصما لدائن المودع ، بناء عليه اذا اثبت الدائن طلبه الذي هو في ذمة المودع في مواجهة الوديع ، فليس له ان يستوفي الدين من الوديعة التي عنده . لكن من كانت نفقته واجبة على الغائب له أن يدعي نفقته على الوديع ليأخذها من دراهم الغائب التي هي امانة عنده على ما ذكر في المادة ٧٩٩ .

المادة ١٦٤٠ ـ لا يكون مدين المدين خصما للدائن ، بناء عليه ليس لمن كان له في ذمة الميت طلب ان يثبت طلبه في مواجهة مدينه ويستوفيه منه .

المادة ١٦٤١ ـ لا يكون المشتري من المشتري خصما للبائع ، مثلا لو باع احد لآخر مالا وبعد القبض باعه المشتري لآخر ايضاً ، فليس للبائع الاول ان يطلب ويدعي بالثمن على المشتري الثاني ، بقوله ان المشتري الاول كان اشترى مني هذا المال وقبضه بدون ان يدفع لي ثمنه ، فاعطني ثمن المال او المال لا حبسه الى استيفاء الثمن ، ولا تسمع دعواه هذه على المشتري الثاني .

المادة ١٦٤٢ ـ يصح أن يكون أحد الورثة خصما في الدعوى التي تقام على الميت او له . ولكن الخصم في دعوى عين من التركة هو الوارث الذي في يده تلك العين . والوارث الذي لم يكن ذا اليد ليس بخصم ، فلا يصح لاحد الورثة ان يدعي بطلب الميت الذي هو في ذمة آخر ، وبعد الثبوت يحكم بجميع الطلب المذكور لجميع الورثة ، وليس للوارث المدعي أن يقبض إلا حصته من ذلك ، ولا يقبض حصص سائر الورثه . كذلك لو اراد احد أن يدعي بدين من التركة فله أن يدعي بحضور واحد من الورثة فقط ، سواء وجد في يد ذلك الوارث من التركة مال أو لم يوجد ، فاذا ادعى هكذا في حضور وارث واحد ديناً واقر به ، يؤمر باعطاء ما أصاب حصته من ذلك الدين فقط ، ولا يسري اقراره الى سائر الورثه ، وان لم يقر واثبت المدعي دعواه في حضور ذلك الوارث فقط ، يحكم على جميع الورثة . واذا اراد أن يأخذ طلبه الذي اثبته من التركة ، فليس لسائر الورثة أن يقولوا له اثبت ذلك في حضورنا ايضاً ، ولكن لهم دفع دعوى المدعي ، واما اذا اراد أن يدعي احد من التركة قبل القسمة ، الفرس الذي هو في يد واحد من الورثة بقوله هذا فرسي وكنت اودعته عند الميت ، فالخصم هو ذو اليد فقط ، وان ادعى من باقي الورثة لا تسمع دعواه ، واذا ادعى على ذي اليد وحكم باقراره فلا يسري اقراره الى سائر الورثة ، ولا ينفذ اقراره الا بمقدار

حصته ويحكم على كون حصته في ذلك القرس المدعي ، وان انكر الوارث الذي هو ذو اليد واثبت المدعي دعواه يحكم على جميع الورثة .

المادة ١٦٤٣ ـ ليس لاحد الشركاء في عين ملكوه بسبب غير الارث ، ان يكون في الدعوى خصما المدعي في حصة الآخر ، مثلا لو ادعى احد في حضور احد الشركاء بالدار التي ملكوها بطريق الشراء بانها ملكه واثبت ما ادعاه وحكم بذلك يكون الحكم مقصوراً على حصة الشريك الحاضر فقط ، ولا يسري الى حصص الباقين .

المادة ١٦٤٤ ـ تسمع دعوى واحد من العامة اذا صار مدعياً ، ويحكم على المدعى عليه في دعاوى المحال التي يعود نفعها الى العموم ، كالطريق العام .

المادة ١٦٤٥ ـ يكفي حضور البعض من الطرفين في دعوى الاشياء التي منافعها مشتركة بين اهالي قريتين ، كالنهر والمرعى اذا كانوا قوماً غير محصورين ، واما اذا كانوا قوماً محصورين فلا يكفي حضور بعضهم ، بل يلزم حضور كلهم أو وكلائهم .

المادة ١٦٤٦ ـ اهالي القرية الذين يزيد عددهم على المائة ، يعدون قوماً غير محصورين .

الفصل الرابع

في بيان التناقض

المادة ١٦٤٧ ـ التناقض ، يكون مانعاً لدعوى الملكية . مثلا لو اراد احد أن يشتري مالا ثم ادعى بانه كان ملكه قبل الشراء ، لا تسمع دعواه . وكذلك لو قال ليس لي حق عند فلان اصلا ، ثم ادعى عليه شيئاً لا تسمع دعواه . وكذلك لو ادعى احد على آخر بقوله كنت اعطيتك كذا مقداراً من الدراهم على ان تعطيها لفلان والحال انك ما اعطيتها له ، ولكونها في يدك اطلبها منك ، وانكر

المدعى عليه ذلك ، فاقام المدعي البينة ثم رجع المدعى عليه وأراد دفع الدعوى بقوله نعم كنت اعطيتني ذلك المبلغ ، وانا دفعته الى من أمرت ، فلا يسمع دفعه. وكذلك لو ادعى احد الدكان الذي هو في يد غيره بانه ملكه واجاب ذو اليد بقوله نعم كان ملكك ولكن بعتني اياه في التاريخ الفلاني وانكر المدعي ذلك بقوله لم يجر بيننا بيع ولا شراء قط ، فاقام المدعى عليه البينه واثبت ما ادعاه ، ثم رجع المدعي فادعى بان قال إني كنت قد بعته لك في ذلك التاريخ ، لكن هذا البيع كان عقد بطريق الوفاء او بشرط مفسد هو كذا، فلا يسمع دفع المدعي .

المادة ١٦٤٨ ـ كما انه لا يصح لاحد أن يدعي المال الذي اقر بكونه لغيره ، بقوله هذا مالي ، كذلك لا يصح ان يدعيه بالوكالة أو بالوصاية عن آخر.

المادة ١٦٤٩ ـ اذا ابرأ احد آخر من جميع الدعاوى ، فلا يصح له ان يدعي عليه بعد ذلك مالا لنفسه . ولكن يصح له ان يدعي عليه لغيره بالوكالة أو الوصاية .

المادة ١٦٥٠ ـ اذا ادعى احد مالا لآخر ، فلا يصح له بعد ذلك ان يدعي به لنفسه . ولكن يصح له ان يدعيه لآخر بعدما ادعاه لنفسه ، لان الوكيل بالدعوى قد يضيف ذلك الى نفسه في بعض الاحيان ، ولكن عند الخصومة لا يضيف احد ملكه لغيره .

المادة ١٦٥١ ـ كما ان الحق الواحد لا يستوفى من كل واحد من الشخصين على حدة بتمامه ، كذلك لا يدعى الحق الواحد الذي ترتب من جهة واحدة على رجلين .

المادة ١٦٥٢ ـ يتحقق التناقض في كلام الشخصين اللذين هما في حكم المتكلم الواحد كالوكيل والموكل والوارث والمورث ، كما يوجد في دعوى المتكلم الواحد فاذا أقام الوكيل دعوى منافية للدعوى التي سبقت من الموكل في خصوص واحد ، فلا تصح .

المادة ١٦٥٣ ـ يرتفع التناقض بتصديق الخصم . مثلا اذا ادعى احد على آخر الفا من جهة القرض ، ثم لو ادعى ان المبلغ المذكور من جهة الكفالة وصدقه المدعى عليه ، يرتفع التناقض .

المادة ١٦٥٤ ـ ويرتفع التناقض بتكذيب الحاكم ، مثلا لو ادعى احد المال هو الذي في يد غيره أنه مالي وانكر ذلك المدعي عليه بقوله ان هذا المال كان لفلان وانا اشتريته منه ، واقام المدعي البينة على دعواه وحكم بذلك يرجع المحكوم بثمن المال على البائع ، لان التناقض الذي وقع بين اقراره بكون المال للبائع وبين رجوعه بالثمن عليه بعد الحكم قد ارتفع بتكذيب حكم الحاكم لاقراره .

المادة ١٦٥٥ ـ يعفى التناقض اذا ظهرت معذرة المدعي وكان محل خفاء مثلا اذا ادعى المستأجر على المؤجر بعد استئجار الدار بانها هي ملكه وكان ابوه قد اشتراها له في صغره ولم يكن له خبر بذلك عند الاستئجار ، وابرز سند محوي هذا المنوال تسمع دعواه . كذلك لو إستأجر احد داراً ثم بعد الاستئجار حصل له علم بان تلك الدار هي منتقلة اليه من ابيه ارثاً ، وادعى بذلك تسمع دعواه .

المادة ١٦٥٦ ـ الابتدار إلى تقسيم التركة اقرار يكون المقسوم مشتركا . بناء عليه لو ادعى احد بان المقسوم مالي بعد التقسيم فهو تناقض . مثلا لو ادعى احد الورثة بعد تقسيم التركة بانني كنت اشتريت احد هذه الاعيان المقسومة من الميت ، او كان قد وهبه لي الميت وسلمه لي في حال صحته ، لا تسمع دعواه . ولكن لو قال ان الميت كان قد وهبه لي حال كوني صغيراً ولم اكن اعلم بذلك حين القسمة يكون معذوراً ، وتسمع دعواه .

المادة ١٦٥٧ ـ لو امكن توفيق الكلام الذي يرى متناقضاً ووفقه المدعي ايضا يرتفع التناقض . مثلا لو اقر احد بانه كان مستأجراً في دار ثم ادعى انها ملكه لا تسمع دعواه . ولكن لو قال كنت مستأجراً ثم اشتريتها

يكون قدوفق بين كلامه فتسمع دعواه . وكذلك لو ادعى احد على آخر الفا من جهة القرض وانكر المدعى عليه فلك بقوله لا اخذت منك دينا ولم تجر بيننا معاملة اصلا ، ولا اعرفك واقام المدعي البينة على دعواه ثم قال المدعى عليه كنت وفيتك المبلغ المذكور ، او كنت ابرأتني منه ، فلا تسمع دعواه لكونها مناقضة لانكاره . ولكن لو قال بعد ادعاء المدعي لست بمديون لك واثبت المدعي كونه مديونا وقال المدعى عليه نعم كنت مديونا ولكن اوفيتك او ابرأتني منه واثبت دعواه هذه فله ان يدفع المدعي . وكذلك لو ادعى احد وديعة على آخر وانكر المدعى عليه بقوله ما اودعت عندي شيئا واثبت المدعي ذلك وقال المدعي عليه بعد الاثبات كنت رددتها اليك وسلمتها لك ، فلا يسمع دفعه هذا ويأخذ المدعي الوديعة عينا ان كانت موجودة ، ويضمن قيمتها ان كانت مستهلكة ، واما لو أنكر المدعى عليه بقوله ليس لك عندي وديعة بعد ما ادعى المدعي بالوجه المشروح ، ثم اقام المدعي البينة وقال المدعى عليه كانت لك عندي تلك الوديعة ولكن رددتها عليك وسلمتها لك ، فتسمع دعواه.

المادة ١٦٥٨ ـ اذا اقر احد بصدور عقد بات صحيح منه ، وربط اقراره هذا بسند ، ثم ادعى بأن ذلك العقد كان وفاء أو فاسداً ، فلا تسمع دعواه . مثلا لو باع أحد داره لآخر في مقابل ثمن معلوم وسلمها ثم ذهب الى حضور الحاكم وأقر بقوله اني بعت داري المحدودة بهذه الحدود لفلان في مقابل هذا الثمن بيعا باتا صحيحا ، وربط أقراره هذا بوثيقة شرعية ، وبعد ذلك ادعي بقوله ان البيع المذكور كان عقد بطريق الوفاء أو بشرط مفسد هو كذا فلا تسمع دعواه . كذلك لو صالح احد آخر عن دعوى بينهما ، واقر في حضور الحاكم بأن ذلك الصلح قد عقد صحيحا وربط اقراره هذا بسند . ثم ادعى بأن ذلك الصلح كان بشرط فاسد ، فلا تسمع دعواه .

المادة ١٦٥٩ ـ اذا باع أحد مالاً في حضور آخر لشخص على انه ملكه وسلمه ثم ادعي الحاضر بأنه ملكه مع أنه كان حاضراً في مجلس البيع وسكت بلا عذر ، ينظر الى أن الحاضر هل كان من أقارب البائع أم لا. فان كان من اقاربه أو زوجها أو زوجته لاتسمع دعواه هذه مطلقاً . وان كان من الاجانب فلا يكون حضوره وسكوته في مجلس البيع ، فقط مانعاً لدعواه ، بل يعد حضوره وسكوته في مجلس البيع بلا عذر إن تصرف المشتري في ذلك الملك تصرف الملاك لاحداث بناء أو هدم أو غرس شجر ورآه الحاضر ، ثم بعد ذلك لو ادعى بقوله هذا ملكي أو لي فيه حصة ، لا تسمع دعواه .

الباب الثاني

في حق مرور الزمان

المادة ١٦٦٠ ـ لا تسمع دعوى الدين والوديعة والملك والعقار والميراث والعقارات الموقوفة التي ليست بعائدة الى اصل الوقف والعموم كالمقاطعة أو التصرف بالاجارتين والتولية المشروطة والغلة بعد أن تركت خمس عشرة سنة .

المادة ١٦٦١ ـ تسمع دعوى المتولي والمرتزقة التي هي في حق اصل الوقف إلى ست وثلاثين سنة . ولا تسمع بعد مرور ست وثلاثين سنة . مثلا اذا تصرف احد في ملك ستاً وثلاثين سنة ثم ادعى متولي احد الاوقاف انه من مستغلات وقفي فلا تسمع دعواه .

المادة ١٦٦٢ ـ ان كانت دعوى الطريق الخاص والمسيل وحق الشرب في عقار الملك ، فلا تسمع بعد مرور خمس عشرة سنة . وان كانت في عقار الوقف فللمتولي أن يدعيها الى ست وثلاثين سنة ولا تسمع دعوى طريق الخاص والمسيل وحق الشرب التي هي في الاراضي الاميرية بعد أن تركت عشر سنين . كما لا تسمع دعوى الاراضي الاميرية بعد مرور عشر سنين .

المادة ١٦٦٣ ـ والمعتبر في هذا الباب ، يعني مرور الزمان المانع لاستماع الدعوى ، ليس هو الا مرور الزمان الواقع بلا عذر . واما الزمان الذي مر بعذر شرعي ككون المدعي صغيراً أو مجنوناً أو معتوهاً سواء كان له وصي أو لم يكن أو كان في ديار هي مدة سفر ، أو كان خصمه من المتغلبة فلا يعتبر ، بناء عليه يعتبر مرور الزمان من تاريخ زوال العذر وارتفاعه ، مثلا لا يعتبر الزمان الذي مر حال صغر المدعي وانما يعتبر من تاريخ وصوله الى حد البلوغ كذلك اذا كان لرجل مع احد المتغلبة دعوى ولم يمكنه الادعاء لامتداد

زمان تغلب خصمه ووجد مرور الزمان لا يكون مانعاً لاستماع الدعوى. وانما يعتبر مرور الزمان من تاريخ زوال التغلب .

المادة ١٦٦٤ ـ مدة السفر هي ثلاثة ايام بالسير المعتدل ، يعني مسافة ثماني عشرة ساعة .

المادة ١٦٦٥ ـ لا تسمع دعوى واحد من ساكني بلدتين على الآخر بتاريخ أقدم من مدة المرور ، بعد أن كان اجتماعهما قابلا في بلدة ، ومحاكمتهما في كل سنة مرة ، والحال انه لم يدع احدهما على الآخر شيئاً ووجد مرور الزمان بهذا الوجه .

المادة ١٦٦٦ ـ اذا ادعى احد على آخر خصوصاً في حضور الحاكم في كل برهة مرة ولم تفصل دعواه ، ومر على هذا الوجه خمس عشرة منه ، فلا يكون هذا المرور مانعاً لاستماع الدعوى . واما الذي لم يكن في حضور الحاكم من الادعاء والمطالبة فلا يدفع مرور الزمان . بناء عليه اذا ادعى احد خصوصاً في غير مجلس الحاكم وطالب به وعلى هذا الوجه وجد مرور الزمان ، فلا تسمع دعواه .

المادة ١٦٦٧ ـ يعتبر مرور الزمان من تاريخ وجود صلاحية الادعاء للمدعي بالمدعى به . بناء عليه مرور الزمان في دعوى دين مؤجل انما يعتبر من حلول الاجل ، لانه ليس للمدعي صلاحية دعوى ذلك الدين ومطالبته قبل حلول الاجل . مثلا لو ادعى احد على آخر بقوله لي عليك كذا دراهم من ثمن الشيء الفلاني الذي بعتك اياه قبل خمس عشرة سنة مؤجلا بثلاث سنين ، تسمع دعواه . لانه يكون قد مر اثنتا عشرة سنة اعتباراً من حلول الاجل . كذلك لا يعتبر مرور الزمان في دعوى البطن الثاني بالوقف المشروط للاولاد بطناً بعد بطن ، الا من تاريخ انقراض البطن الاول لانه ليس للبطن الثاني صلاحية الدعوى ، مازال البطن الاول موجوداً . وكذلك يعتبر مبدأ مرور الزمان في دعوى المهر المؤجل

من وقت الطلاق ، او من تاريخ موت احد الزوجين ، لان المهر المؤجل لا يكون معجلا إلا بالطلاق أو الوفاة .

المادة ١٦٦٨ ــ لا يعتبر مرور الزمان في دعوى الطلب من المفلس ، إلا من تاريخ زوال الافلاس . مثلا لو ادعى احد ممن تمادى افلاسه خمس عشرة سنة وتحقق يساره بعد ذلك ، بانه قبل خمس عشرة سنة كان لي عليك من الجهة الفلانية كذا دراهم طلب ، ولما كنت مفلساً من ذلك التاريخ الى الآن لم يمكنني الادعاء ، ولاقتدارك الآن على اداء الدين ادعى عليك به ، تسمع دعواه .

المادة ١٦٦٩ ــ اذا ترك احد الدعوى بلا عذر ، ووجد مرور الزمان على ما ذكر آنفاً ، فكما لا تسمع تلك الدعوى في حياته ، كذلك لا تسمع من ورثته بعد مماته ايضاً .

المادة ١٦٧٠ ــ اذا ترك المورث الدعوى مدة ، وتركها الوارث ايضاً مدة وبلغ مجموع المدتين حد مرور الزمان ، فلا تسمع .

المادة ١٦٧١ ــ البائع والمشتري ، والواهب والموهوب له ، كالمورث والوارث . مثلا اذا كان احد متصرفا في عرصة متصلة بدار خمس عشرة سنة مع سكوت صاحب الدار ، ثم عند ما بيعت الدار ادعى المشتري بان هذه العرصة طريق خاص بالدار التي اشتريتها ، فلا تسمع دعواه . كذلك لو سكت البائع مدة والمشتري مدة ، وبلغ مجموع المدتين حد مرور الزمان ، لا تسمع دعوى المشتري .

المادة ١٦٧٢ ــ لو وجد مرور الزمان في حق بعض الورثة في دعوى مال الميت الذي هو عند الغير ، ولم يوجد في حق باقي الورثة لعذر كالصغر ، وادعى به وأثبته بحكم بحصته في المدعى به ، ولا يسري هذا الحكم الى سائر الورثة .

المادة ١٦٧٣ ــ ليس لمن كان مقراً بكونه مستأجراً في عقار ، ان يملكه لمرور زمان ازيد من خمس عشر سنة ، واما اذا كان منكراً وادعى المالك بانه

ملكي وكنت آجرتك إياه قبل بسنين وما زلت اقبض اجرته ، فتسمع دعواه ان كان ايجاره معروفا بين الناس ، وإلا فلا .

المادة ١٦٧٤ ـ لا يسقط الحق بتقادم الزمان ، بناء عليه اذا اقر واعترف المدعى عليه صراحة في حضور الحاكم ، بان المدعي عنده حق في الحال في دعوى وجد فيها مرور الزمان بالوجه الذي ادعاه المدعي ، فلا يعتبر مرور الزمان ويحكم بموجب اقرار المدعى عليه . واما اذا لم يقر المدعى عليه في حضور الحاكم وادعى المدعي بكونه اقر في محل آخر ، فكما لا تسمع دعواه الاصلية ، كذلك لا تسمع دعوى الاقرار ، ولكن الاقرار الذي ادعي ان كان قد ربط بسند حاو لخط المدعى عليه المعروف أو ختمه مقدما ، ولم يوجد مرور الزمان من تاريخ السند الى مدة الدعوى تسمع دعوى الاقرار على هذه الصورة .

المادة ١٦٧٥ ـ لا اعتبار لمرور الزمان ، في دعاوى المحال التي يعود نفعها للعموم كالطريق العام والنهر والمرعى . مثلا لو ضبط احد المرعي المخصوص بقرية وتصرف فيه خمسين سنه بلا نزاع ، ثم ادعاه اهل القرية ، تسمع دعواهم .

في ٩ جمادي الآخرة سنة ١٢٩٢

الكتاب السادس عشر

في القضاء

المقدمة

في بيان بعض الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالقضاء

المادة ١٧٨٤ ـ القضاء ، يأتي بمعنى الحكم والحاكمية .

المادة ١٧٨٥ ـ الحاكم ، هو الذات الذي عين ونصب من قبل السلطان لاجل فصل وحسم الدعاوي والمخاصمات الواقعة بين الناس توفيقاً لاحكامها المشروعة .

المادة ١٧٨٦ ـ الحكم ، هو عبارة عن قطع الحاكم المخاصمة وحسمه اياها ، وهو على قسمين ، القسم الاول هو الزام الحاكم المحكوم عليه بالمحكوم به بكلام ، كقوله حكمت او اعط الشيء الذي ادعي عليك ، ويقال لهذا قضاء الالزام وقضاء الاستحقاق ، والقسم الثاني هو منع الحاكم المدعي عن المنازعة بكلام كقوله ليس لك حق أو أنت ممنوع عن المنازعة ، ويقال لهذا قضاء الترك .

المادة ١٧٨٧ ـ المحكوم به ، هو الشيء الذي الزمه الحاكم على المحكوم عليه ، وهو ايفاء المحكوم عليه حق المدعي في قضاء الالزام ، وترك المدعي ، المنازعة في قضاء الترك .

المادة ١٧٨٨ ـ المحكوم عليه ، هو الذي حكم عليه .

المادة ١٧٨٩ ـ المحكوم له ، هو الذي حكم له .

المادة ١٧٩٠ ـ التحكيم ، هو عبارة عن اتخاذ الخصمين حاكما برضاهما لفصل خصومتهما ودعواهما ، ويقال لذلك حَكَم (بفتحتين) ومحُكِّم (بضم الميم وفتح الحاء وتشديد الكاف المفتوحة) .

المادة ١٧٩١ ـ الوكيل المسخر ، هو الوكيل الذي نصب من قبل الحاكم للمدعى الذي لم يمكن احضاره بالمحكمة .

الباب الاول

في الحكام

الفصل الاول

في بيان أوصاف الحاكم

المادة ١٧٩٢ - يلزم أن يكون الحاكم حكيماً فيهما مستقيما ، وأميناً مكيناً متينـــاً .

المادة ١٧٩٣ - يلزم أن يكون الحاكم عالماً بالمسائل الفقهية ، واقفاً عليها وعلى اصول المحاكمة ، ومقتدراً على فصل وحسم الدعاوي الواقعة تطبيقاً لها .

المادة ١٧٩٤ - يلزم أن يكون الحاكم مقتدراً على التمييز التام . بناء عليه لايجوز قضاء الصغير والمعتوه والأعمى والاصم الذي لا يسمع صوت الطرفين القوي .

الفصل الثاني

في بيان آداب الحاكم

المادة ١٧٩٥ - يلزم الحاكم الاجتناب من الافعال والحركات التي تزيل مهابة المجلس ، كالبيع والشراء والملاطفة في المجلس .

المادة ١٧٩٦ - الحاكم لايقبل هدية اي كان من الخصمين ابداً .

المادة ١٧٩٧ - الحاكم لا يذهب الى ضيافة اي كان من الخصمين قطعاً .

المادة ١٧٩٨ - يلزم الحاكم أن لا يوجد في حال وحركة توجب التهمة وسوء الظن ، كقبول احد الطرفين في داره والخلوة في مجلس الحكم معه ، أو الاشارة بالعين أو اليد أو الرأس الى احدهما ، أو قوله لأحدهما كلاماً خفياً ، أو قوله كلاماً بلسان لم يفهمه الآخر .

المادة ١٧٩٩ ـ الحاكم مأمور بالعدل بين الخصمين . بناء عليه يلزمه أن يراعي العدل والمساواة في المعاملات المتعلقة في المحاكمة ، كاجلاس الطرفين واحالة النظر وتوجيه الخطاب اليهما ، وان كان أحدهما من الاشراف والآخر من آحاد الناس .

الفصل الثالث

في بيان وظائف الحاكم

المادة ١٨٠٠ ـ الحاكم ، وكيل من قبل السلطان لاجراء المحاكمة والحكم .

المادة ١٨٠١ ـ القضاء ، يتقيد ويتخصص بالزمان والمكان واستثناء بعض الخصوصات . مثلا الحاكم المأمور بالحكم بمدة سنة يحكم في تلك السنة فقط ، وليس له ان يحكم قبل حلول تلك السنة او بعد مرورها ، وكذلك الحاكم المنصوب في ناحية يحكم في جميع اطراف تلك الناحية ، وليس له ان يحكم في ناحية أخرى . والحاكم المنصوب على ان يحكم في محكمة معينة ، له ان يحكم في تلك المحكمة فقط ، وليس له ان يحكم في محل آخر . وكذلك لو صدر امر سلطاني بان لا تسمع الدعوى المتعلقة بالخصوص الفلاني لملاحظة عادلة تتعلق بالمصلحة العامة ، ليس للحاكم ان يستمع تلك الدعوى ويحكم بها ، او كان الحاكم بمحكمة مأذونا باستماع بعض الخصوصات المعينة ، فله ان يسمع الخصوصات التي اذن بها وان يحكم فيها فقط ، وليس له استماع ماعداها والحكم بها . وكذلك لو صدر امر سلطاني بالعمل برأي مجتهد في خصوص لما ان رأيه بالناس ارفق ولمصلحة العصر اوفق ، فليس للحاكم ان يعمل برأي مجتهد آخر مناف لرأي ذلك المجتهد ، واذا عمل لا ينفذ حكمه .

المادة ١٨٠٢ ـ ليس لاحد الحاكمين المنصوبين لاستماع دعوى ، ان يسمع تلك الدعوى وحده ويحكم بها ، واذا فعل لا ينفذ حكمه .

المادة ١٨٠٣ ـ اذا طلب احد الخصمين المرافعة في حضور حاكم ، وطلب

الآخر المرافعة في حضور الآخر ، في البلدة التي تعدد حكامها ووقع بينهما خلاف بهذا الوجه ، يرجح الذي اختاره المدعى عليه .

المادة ١٨٠٤ ـ اذا عزل حاكم ، ولاجل عدم وصول خبر العزل اليه مدة كان قد استمع وفصل بعض الدعاوي في تلك المدة ، يكون حكمه صحيحاً . ولكن لا يصح حكمه الواقع بعد وصول خبر العزل اليه .

المادة ١٨٠٥ ـ للحاكم ان ينصب ويعزل النائب ، ان كان مأذوناً بذلك وإلا فلا . ولا يعزل نائبه بعزله او وفاته . بناء عليه اذا توفي حاكم ناحية فلنائبه ان يستمع الدعاوي التي تقع في تلك الناحية ويحكم بها ، الى أن يأتي حاكم غيره .

المادة ١٨٠٦ ـ للنائب ان يحكم بالبينة التي استمعها الحاكم ، وللحاكم ايضاً ان يحكم بالبينة التي استمعها نائبه ، وهو انه اذا استمع الحاكم بينة في حق دعوى واخبر بها النائب ، فله ان يحكم باخبار الحاكم من دون ان يعيد البينة ، والنائب المأذون بالحكم اذا استمع بينة في خصوص وانهى الى الحاكم ، فله ان يحكم من دون ان يعيد البينة ، واما اذا كان ليس بمأذون بالحكم بل كان مأموراً بالتدقيق والاستكشاف فقط ، فليس للحاكم ان يحكم بانهائه . ويلزم عليه ان يستمع البينة بالذات .

المادة ١٨٠٧ ـ للحاكم بناحية أن يستمع دعوى الاراضي التي هي في ناحية اخرى ، ولكن يلزم بيان حدودها الشرعية على الوجه الذي ذكر في كتاب الدعوى .

المادة ١٨٠٨ ـ يشترط ان لا يكون المحكوم له احداً من اصول الحاكم او احداً من فروعه او زوجته او شريكه في المال الذي سيحكم به او اجيره الخاص او متعلقه الذي يتعيش بنفقته . بناء عليه ليس للحاكم ان يسمع دعوى احد هؤلاء ويحكم له .

المادة ١٨٠٩ ـ اذا كان لأحد دعوى مع حاكم بلدته أو احد منسوبيه ، الذين ذكروا في المادة السابقة ، فان كان في تلك البلدة حاكم غيره تحاكما اليه ، وان لم يكن في تلك البلدة حاكم غيره ، ترافعا في حضور حكم نصباه برضائهما او في حضور نائب ذلك الحاكم ، ان كان مأذونا بنصب النائب ، او في حضور حاكم البلدة المجاورة لبلدتهم ، فان لم يرض الطرفان باحدى هذه الصور استدعيا مولى من قبل السلطان .

المادة ١٨١٠ ـ يلزم الحاكم أن يراعي الاقدم فالاقدم في رؤية الدعوى ، ولكن اذا كان تعجيل دعوى ورودها مؤخر من ايجاب الحال والمصلحة يقدم رؤيتها .

المادة ١٨١١ ـ يجوز استفتاء الحاكم من غيره عند الحاجة .

المادة ١٨١٢ ـ ينبغي للحاكم ان لا يتصدى للحكم اذا تشوش ذهنه بعارضة مانعة لصحة التفكر كالغم والغصة والجوع وغلبة النوم .

المادة ١٨١٣ ـ ينبغي للحاكم أن يدقق في اجراء المرافعات وأن لا يوقع الامور في عقدة التأخير .

المادة ١٨١٤ ـ يضع الحاكم في المحكمة دفتراً للسجلات ، ويقيد ويحرر في ذلك الدفتر الاعلامات والسندات التي يعطيها بصورة منتظمة سالمة عن الحيله والفساد ، ويعتني بالدقه بحفظ ذلك الدفتر . واذا عزل سلم السجلات المذكورة الى خلفه إما بنفسه أو بواسطة أمينه .

الفصل الرابع

فيما يتعلق بصورة المحاكمة

المادة ١٨١٥ ـ يجري الحاكم المحاكمة علناً ، ولكن لا يفشي الوجه الذي يحكم به قبل الحكم .

المادة ١٨١٦ ـ اذا أتى الطرفان الى حضور الحاكم لاجل المحاكمة ، فيأمر المدعي أولا بالتقرير . وان كانت دعواه قد ضبطت تحريريا قبل الحضور يقرأ ويصدق مضمونها من المدعي ، ثم يطلب جواب المدعى عليه ثانيا ، وهو أن يسأله بقوله ان المدعي يدعي عليك بهذا الوجه فما تقول أنت .

المادة ١٨١٧ ـ ان أقر المدعى عليه الزمه الحاكم باقراره ، وان انكر طلب البينة من المدعي .

المادة ١٨١٨ ـ ان اثبت المدعي دعواه بالبينة حكم الحاكم بذلك ، وان لم يثبت يبقى له حق اليمين ، فان طلبه كلف الحاكم المدعى عليه على طلب المدعي باليمين .

المادة ١٨١٩ ـ فان حلف المدعى عليه أو لم يحلفه المدعي ، منع الحاكم المدعي من المعارضة للمدعي عليه .

المادة ١٨٢٠ ـ اذا نكل المدعى عليه عن اليمين ، حكم الحاكم بنكوله . واذا قال بعد ذلك احلف فلا يلتفت الى قوله .

المادة ١٨٢١ ـ يجوز الحكم والعمل بمضمون الاعلام والسند الذين أعطيا من طرف حاكم محكمة بلا بينة ، اذا كانا عاريين وسالمين عن شبه التزوير والتصنيع وموافقين لاصولها .

المادة ١٨٢٢ ـ اذا امر المدعي عليه على سكوته عند الاستفهام ، كما ذكر آنفا ولم يقل لا ولا نعم ، فيعد سكوته انكاراً ، وكذلك لو اجاب بقوله لا اقر ولا انكر ، يعد جوابه هذا انكاراً ايضاً ، وتطلب البينة من المدعي في الصورتين كما ذكر آنفا .

المادة ١٨٢٣ ـ لو اورد المدعى عليه ادعاء يدفع به دعوى المدعي ، عندما اراد الاقرار أو الانكار ، يعامل على وفق المسائل التي ذكرت في كتابي الدعوى والبينات .

المادة ١٣٢٤ ـ ليس لأحد الطرفين ان يتصدى للافادة ، مالم تكمل افادة الآخر ، واذا تصدى يمنع من قبل الحاكم .

المادة ١٨٢٥ ـ يضع الحاكم في المحكمة ترجماناً موثوقاً به ومؤتمناً ، لترجمة كلام من لم يعرف اللسان الرسمي من الطرفين .

المادة ١٨٢٦ ـ يخطر ويوصي الحاكم بالمصالحة للطرفين مرة أو مرتين ، في المخاصمة الواقعة بين الاقرباء ، أو المأمول فيها رغبة الطرفين فى الصلح ، فان وافقا صالحهما على وفق المسائل المندرجة في كتاب الصلح ، والا اتم المحاكمة .

المادة ١٨٢٧ ـ اذا اتم الحاكم المحاكمة يحكم بمقتضاها ويفهم الطرفين ذلك ، وينظم اعلاما حاويا للحكم والتنبيه مع الاسباب الموجبة له ويعطيه المحكوم له ، ولدى الايجاب ينظم نسخة ثانية ويعطيها للمحكوم عليه .

المادة ١٨٢٨ ـ لا يجوز للحاكم تأخير الحكم ، اذا وجدت اسباب الحكم وشروطه بتمامها .

الباب الثاني

في الحكم

الفصل الاول

في بيان شروط الحكم

المادة ١٨٢٩ ـ يشترط في الحكم سبق الدعوى . وهو انه يشترط في حكم الحاكم ، بخصوص متعلق بحقوق الناس ، إدعاء احد على الآخر بذلك الخصوص في اول الامر ، ولا يصح الحكم الواقع من دون سبق دعوى .

المادة ١٨٣٠ ـ يشترط حضور الطرفين حين الحكم . يعني يلزم حضور الطرفين وقت الحكم في مجلسه بعد المحاكمة والمواجهة . ولكن لو ادعى احد على الآخر خصوصاً واقرّ به المدعى عليه ، ثم قبل الحكم لو غاب عن مجلس الحكم ، فللحاكم ان يحكم في غيابه بناء على اقراره ، كذلك لو انكر المدعى عليه دعوى المدعي واقام للمدعي البينة ، فاذا غاب المدعى عليه من مجلس الحكم ، قبل التزكية والحكم ، فللحاكم ان يزكي البينة ويحكم بها .

المادة ١٨٣١ ـ للحاكم ان يحكم على المدعى عليه بالبينة التي اقيمت في مواجهة وكيله ، اذا حضر في مجلس الحكم بنفسه . وبالعكس ، يعني للحاكم ان يحكم على وكيل المدعى عليه بالبينة التي اقيمت في حضوره ، اذا حضر الوكيل مجلس الحكم .

المادة ١٨٣٢ ـ للحاكم ان يحكم بالبينة التي اقيمت في مواجهة أحد الورثة ، اذا غاب عن مجلس الحكم ، على الوارث الآخر الذي احضر في الدعوى التي توجه خصومتها إلى جميع الورثة ، ولا حاجة الى اعادة البينة .

الفصل الثاني

في بيان الحكم الغيابي

المادة ١٨٣٣ - يدعى المدعى عليه من قبل الحاكم بطلب واستدعاء المدعي. فان امتنع عن الحضور وارسال وكيل الى المحكمة، من دون أن يكون له عذر شرعي يحضر اليها جبراً.

المادة ١٨٣٤ - اذا امتنع المدعى عليه من الحضور وارسال وكيل الى المحكمة، ولم يكن احضاره ممكناً، يرسل اليه ثلاث مرات ورقة الدعوة المخصوصة بالمحكمة في ايام متفاوتة على طلب المدعي، فان ابى ايضاً المجيء أفهمه الحاكم بانه سينصب له وكيلا وسيسمع الدعوى والبينة. وعلى هذا الحال لو امتنع وابى الحضور الى المحكمة وارسال وكيل، نصب الحاكم له وكيلا يحافظ على حقوقه وسمع الدعوى والبينة في مواجهته. وبعد التدقيق إن تبين انها مقارنة للصحة وثبت الحق، حكم بمقتضى ذلك.

المادة ١٨٣٥ - يبلغ الحكم الغيابي الواقع على المنوال المشروح، للمدعى عليه.

المادة ١٨٣٦ - اذا حضر المحكوم عليه غيابا الى المحكمة، وتشبث بدعوى صالحة لدفع دعوى المدعي، فتسمع دعواه وتفصل على الوجه الموجب، وان لم يتشبث بدفع الدعوى او تشبث ولم يكن تشبثه صالحاً للدفع، ينفذ الحكم الواقع ويجرى.

٣٣

الباب الثالث

في رؤية الدعوى بعد الحكم

المادة ١٨٣٧ ـ الدعوى التي حكم واعلم بها موافقة لاصولها المشروعة، يعني بان حكم بها مع وجود شروط الحكم واسبابه، لا تجوز رؤيتها وسماعها تكراراً.

المادة ١٨٣٨ ـ اذا ادعى المحكوم عليه بان الحكم الذي لحق في حق الدعوى ليس موافقاً لاصوله المشروعة، وبين جهة عدم موافقته وطلب استئناف الدعوى، فيحقق الحكم المذكور فان كان موافقاً لاصوله المشروعة يصدق وإلا يستأنف.

المادة ١٨٣٩ ـ اذا لم يقنع المحكوم عليه بالحكم الواقع في حق الدعوى، وطلب تمييز الاعلام الحاوي للحكم، فيدقق الاعلام المذكور، فان كان موافقاً لاصوله المشروعة يصدق والا ينقض.

المادة ١٨٤٠ ـ يصح دفع الدعوى قبل الحكم وبعد الحكم. بناء عليه اذا بين وقدم المحكوم عليه في دعوى سبباً صالحاً لدفع الدعوى، ووجد محقاً في ادعائه دفع الدعوى وطلب اعادة المحاكمة، يسمع ادعاؤه هذا في مواجهة المحكوم له وتجرى محاكمتهما ايضا. مثلا اذا ادعى احد على الدار التي هي في تصرف الآخر بانها موروثة له من والده واثبت ذلك، ثم بعد الحكم لو ظهر سند معمول به يبين ان والد المدعي كان قد باع الدار المذكورة إلى والد ذي اليد، تسمع دعوى ذي اليد واذا أثبت ذلك انتقض الحكم الاول واندفعت دعوى المدعي.

الباب الرابع

في بيان المسائل المتعلقة بالتحكيم

المادة ١٨٤١ ـ يجوز التحكيم في دعاوى المال المتعلقة بحقوق الناس .

المادة ١٨٤٢ ـ حكم المحكم لايجوز ، ولا ينفذ ، الا في حق الخصمين اللذين حكماه ، وفي الخصوص الذي حكماه به فقط ، ولا يتجاوز غير ذلك ، ولا يشمل سائر خصوصاتهما .

المادة ١٨٤٣ ـ يجوز تعدد المحكم ، يعني يجوز نصب حكمين او ثلاثة او ازيد لخصوص ، ويجوز أن ينصب كل من المدعي والمدعى عليه حكما .

المادة ١٨٤٤ ـ اذا تعدد المحكمون ، على ما ذكر آنفاً ، يلزم اتفاق رأي كلهم ، وليس لواحد منهم أن يحكم وحده .

المادة ١٨٤٥ ـ للمحكمين ان يحكموا آخر ، انه كانوا مأذونين من الطرفين وإلا فلا .

المادة ١٨٤٦ ـ اذا تقيد التحكيم بوقت ، فيزول بمروره ، مثلا الحكم المنصوب على ان يحكم من اليوم الفلاني الى شهر ، ليس له ان يحكم إلاّ في مدة ذلك الشهر ، لا ان يحكم بعد انقضائه ، واذا حكم بعد الانقضاء لا ينفذ حكمه .

المادة ١٨٤٧ ـ لكل من الطرفين عزل المحكم قبل الحكم ، ولكن اذا اجازه الحاكم المنصوب عن قبل السلطان ، المأذون بنصب النائب ، بعد تحكيم الطرفين اياه ، يكون بمنزلة نائب هذا الحاكم لانه استخلفه .

المادة ١٨٤٨ ـ كما أن حكم الحكام لازم الاجراء في حق جميع الاهالي الذين في داخل قضائهم ، كذلك حكم المحكمين في حق من حكمهم ، وفي الخصوص

الذي حكموا به لازم الاجراء . بناء عليه ليس لاحد الطرفين ان يمتنع عن قبول الحكم الذي وقع من المحكمين ، اذا كان موافقا لاصوله المشروعة .

المادة ١٨٤٩ ـ اذا عرض حكم المحكم على الحاكم المنصوب من قبل السلطان صدقه ان كان موافقا للاصول ، وإلا نقضه .

المادة ١٨٥٠ ـ اذا اذن الطرفان بالصلح للمحكمين الذين جعلوهما مأذونين بالحكم توفيقا لاصوله المشروعة ، يعتبر صلحهم . وهو انه اذا وكل احد الطرفين أحد المحكمين ، والآخر الآخر ، بالصلح في الخصوص الذي تنازعا فيه وتصالحا توفيقا للمسائل المندرجة في كتاب الصلح ، ليس لاحد الطرفين ان يمتنع من قبول هذا الصلح .

المادة ١٨٥١ ـ اذا فصل احد الدعوى الواقعة بين شخصين ولم يكن محكما ، يكون حكمه نافذاً اذا رضي الطرفان وأجازا حكمه .

تاريخ الارادة السنية في ٢٦ شعبان المعظم سنة ١٢٩٣

فهرس

	صفحة
الاسباب الموجبة	أ - ح
الباب التمهيدي	
الفصل الاول - تطبيق القانون	
الفرع الاول - احكام عامة	١
الفرع الثاني - تنازع القوانين عند التطبيق :	
١- التنازع من حيث الزمان :	٢
٢- التنازع من حيث المكان	
أ - التنازع الدولي من حيث الاختصاص القضائي	٣
ب - التنازع الدولي من حيث الاختصاص التشريعي	٣
الفصل الثاني - الاشخاص	
الفرع الاول - الاشخاص الطبيعية :	
١- ابتداء الشخصية وانتهاؤها	٧
٢- خصائص الشخصية	٧
الفرع الثاني - الاشخاص المعنوية :	
١- احكام عامة	٩
٢- الجمعيات ٣- المؤسسات	١٠
الفصل الثالث	
الاشياء والاموال والحقوق	
الفرع الاول - الاشياء	١٣
الفرع الثاني - الاموال والحقوق	١٤

	صفحة
القسم الاول	
الحقوق الشخصية (الالتزامات)	
الكتاب الاول	
الالتزامات بوجه عام	
الباب الاول - مصادر الالتزام	
الفصل الاول - العقد	١٧
الفرع الاول - اركان العقد :	
١- التراضي : -	
اولا - وجود التراضي (صيغة العقد)	١٧
ثانيا - صحة التراضي (اهلية التعاقد)	٢٠
عيوب الارادة :	
الاكراه	٢٣
الغلط	٢٤
التغرير مع الغبن	٢٤
٢- المحل والسبب	٢٥
٣- العقود الصحيحة والعقود الباطلة	٢٧
الفرع الثاني - آثار العقد :	
١- الاثر الملزم بين المتعاقدين	٣٠
٢- تفسير العقد	٣٢
٣- المسؤولية التعاقدية (ضمان العقد)	٣٤
الفرع الثالث - انحلال العقد :	

صفحة

١ـ الفسخ ٣٦
٢ـ الاقالة ٣٧
الفصل الثاني ـ الارادة المنفردة ٣٧
الفصل الثالث
العمل غير المشروع
الفرع الاول ـ المسؤولية عن
الاعمال الشخصية :
١ـ الاعمال غير المشروعة التي
تقع على المال :
الاتلاف ٣٨
الغصب ٣٩
٢ـ الاعمال غير المشروعة التي
تقع على النفس ٤١
٣ـ احكام مشتركة للاعمال غير
المشروعة ٤٢
الفرع الثاني ـ المسؤولية عن
عمل الغير والمسؤولية عن الاشياء :
١ـ المسؤولية عن عمل الغير ٤٥
٢ـ المسؤولية عن الاشياء :
جناية الحيوان ٤٥
ما يحدث في الطريق العام ٤٧
المسؤولية عن البناء ٤٧
الفصل الرابع
الكسب دون سبب
الفرع الاول ـ المدفوع دون حق ٤٨

صفحة

الفرع الثاني ـ قضاء دين الغير ٤٩
الفرع الثالث ـ احوال اخرى في
الكسب دون سبب ٥٠
الفرع الرابع ـ عدم سماع دعوى
الكسب دون سبب ٥١
الفصل الخامس ـ القانون ٥١
الباب الثاني ـ آثار الالتزام
الفصل الاول
التنفيذ الجبري
الفرع الاول ـ التنفيذ العيني ٥٢
الفرع الثاني ـ التنفيذ بطريق
الغرامات التهديدية ٥٣
الفرع الثالث ـ التنفيذ بطريق
التعويض ٥٤
الفصل الثاني ـ الوسائل الى ضمان ما
تتأدى به حقوق الدائنين
الفرع الاول ـ الدعوى غير
المباشرة ٥٥
الفرع الثاني ـ دعوى عدم نفاذ
تصرف المدين في حق الدائن ٥٦
الفرع الثالث ـ الحجر على المدين
المفلس ٥٧
الفرع الرابع ـ الحق في الحبس
للضمان ٦٠

صفحة

الباب الثالث ـ الاوصاف المعدلة لآثار الالتزام

الفصل الاول

الشرط والاجل

الفرع الاول ـ الشرط ٦٢

الفرع الثاني ـ الاجل ٦٣

الفصل الثاني

تعدد محل الالتزام

الفرع الاول ـ الالتزام التخييري (خيار التعيين) ٦٤

الفرع الثاني ـ الالتزام البدلي ٦٥

الفصل الثالث

تعدد طرفي الالتزام

الفرع الاول ـ التضامن ما بين الدائنين :

١ـ الدين المشترك ٦٥

٢ـ الدائنون المتضامنون ٦٨

الفرع الثاني ـ التضامن ما بين المدينين :

١ ـ العلاقة ما بين الدائن والمدينين المتضامنين ٦٩

٢ ـ العلاقة ما بين المدينين المتضامنين ٧١

صفحة

الباب الرابع

انتقال الالتزام

الفصل الاول ـ حوالة الدين

الفرع الأول ـ الاركان والشروط ٧٣

الفرع الثاني ـ الأحكام :

١ـ العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه ٧٤

٢ـ العلاقة ما بين المحال له والمحيل ٧٦

٣ـ العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل ٧٦

الفصل الثاني ـ حوالة الحق

الفرع الاول ـ الاركان والشروط ٧٧

الفرع الثاني ـ الاحكام :

١ـ العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه ٧٨

٢ـ العلاقة ما بين المحال له والمحيل ٧٨

٣ـ العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل ٧٩

٤ـ العلاقة ما بين المحال له والغير ٧٩

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الاول ـ الوفاء

الفرع الاول ـ طرفا الوفاء :

١ـ من يقوم بالوفاء :

الوفاء البسيط ٨٠

	صفحة
الوفاء مع الحلول	٨١
٢ـ لمن يكون الوفاء :	
قبول الوفاء	٨٢
رفض الوفاء (العرض والايداع)	٨٢
الفرع الثاني ـ محل الوفاء وزمانه ومكانه ونفقاته :	
أ ـ محل الوفاء	٨٤
ب ـ زمان الوفاء	٨٤
ج ـ مكان الوفاء	٨٥
د ـ نفقات الوفاء	٨٥
الفصل الثاني	
انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء	
الفرع الاول ـ الوفاء بمقابل	٨٦
الفرع الثاني ـ التجديد والانابة :	
١ـ التجديد	٨٦
٢ـ الانابة في الوفاء	٨٧
الفرع الثالث ـ المقاصة :	
١ـ الشروط	٨٧
٢ـ آثار المقاصة	٨٨
الفرع الرابع ـ اتحاد الذمة	٨٩
الفصل الثالث	
انقضاء الالتزام دون ان يوفى به	
الفرع الاول ـ الابراء	٩٠
الفرع الثاني ـ استحالة التنفيذ	٩٠

	صفحة
الفرع الثالث	
مرور الزمان المانع من سماع الدعوى (التقادم المسقط)	
١ـ الشرط :	
المدد	٩١
وقف المدة وانقطاعها	٩٣
٢ ـ الآثار	٩٤
الباب السادس	
اثبات الالتزام	
الفصل الاول	
قواعد كلية في الاثبات	٩٦
الفصل الثاني	
السندات المكتوبة	
الفرع الاول ـ السندات والوثائق الرسمية	٩٦
الفرع الثاني ـ السندات العادية	٩٨
الفرع الثالث ـ الاوراق غير الموقع عليها	٩٩
الفصل الثالث ـ الاقرار	
الفرع الاول ـ شروط الاقرار	١٠٠
الفرع الثاني ـ احكام الاقرار	١٠١
الفصل الرابع ـ اليمين	
الفرع الاول ـ اليمين الحاسمة	١٠١

صفحة

الفرع الثاني ـ اليمين المتممة ١٠٢
الفصل الخامس ـ الشهادة ١٠٣
الفصل السادس ـ القرائن
الفرع الاول ـ القرائن القانونية ١٠٦
الفرع الثاني ـ القرائن القضائية ١٠٧

الكتاب الثاني

العقود المسماة

الباب الاول

العقود التي تقع على الملكية

الفصل الاول ـ البيع

الفرع الاول ـ البيع بوجه عام ١٠٩
١ـ اركان البيع :
الايجاب والقبول ١٠٩
المبيع ١١٠
الثمن ١١٢
٢ـ التزامات البائع :
اولا ـ نقل الملكية ١١٣
ثانيا ـ تسليم المبيع ١١٤
ثالثا ـ ضمان المبيع :
ضمان التعرض والاستحقاق ١١٧
ضمان العيوب الخفية ١١٩
٣ ـ التزامات المشتري :
اولا ـ دفع الثمن ١٢٢
ثانيا ـ دفع المصروفات ١٢٥
ثالثا ـ تسليم المبيع ١٢٥

صفحة

الفرع الثاني ـ بعض أنواع البيوع
١ـ بيع الاولياء والوكلاء وشراؤهم لانفسهم ١٢٥
٢ـ بيع الحقوق المتنازع فيها ١٢٧
٣ـ المقايضة ١٢٨
الفصل الثاني ـ الهبة
الفرع الاول ـ الهبة ١٢٨
الفرع الثاني ـ احكام الهبة :
١ـ التزامات الواهب ١٣٠
٢ـ التزامات الموهوب له ١٣١
الفرع الثالث ـ الرجوع في الهبة ١٣١
الفصل الثالث ـ الشركة
الفرع الاول ـ الشركة بوجه عام :
١ـ احكام عامة ١٣٣
٢ـ اركان الشركة ١٣٤
٣ـ ادارة الشركة ١٣٦
٤ـ آثار الشركة :
أ ـ مسؤولية الشركاء نحو الشركة ١٣٧
ب ـ مسؤولية الشركاء نحو الغير ١٣٨
٥ ـ طرق انقضاء الشركة ١٣٨
٦ ـ التصفية والقسمة ١٤٠
الفرع الثاني ـ انواع خاصة من الشركات :ـ
١ـ شركة الوجوه ١٤١

صفحة

٢ — شركة المضاربة ١٤٢
٣ — شركة الاعمال ١٤٤

الفصل الرابع
القرض والدخل الدائم

الفرع الاول — القرض ١٤٦
الفرع الثاني — الدخل الدائم ١٤٧

الفصل الخامس — الصلح

الفرع الاول ـ اركان الصلح ١٤٨
الفرع الثاني ـ آثار الصلح ١٥٠
الفرع الثالث ـ بطلان الصلح
وفسخه ١٥١

الباب الثاني
العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الاول ـ عقد الايجار

الفرع الاول ـ الايجار بوجه عام :

١ـ اركان الايجار :
الايجاب والقبول ١٥٣
المأجور ١٥٤
الاجرة ١٥٥
المدة ١٥٥
٢ـ احكام الايجار :
اولا ـ التزامات المؤجر :
تسليم المأجور ١٥٦
صيانة المأجور ١٥٨

صفحة

ثانياً ـ التزامات المستأجر :
حفظ المأجور ١٦٠
دفع الاجرة ١٦١
رد المأجور ١٦٢
ثالثاً ـ ايجار المستأجر وتنازله
عن الايجار ١٦٣
٣ ـ انتهاء الايجار :
انقضاء المدة ١٦٤
فسخ الايجار ١٦٥
موت المستأجر او اعساره ١٦٥
نقل الملكية ١٦٦
الفسخ بالعذر ١٦٧
الفرع الثاني ـ احكام خاصة بانواع
مختلفة من الايجار :
١ـ ايجار الاراضي الزراعية ١٦٨
٢ـ المزارعة ١٧٠
٣ـ المساقاة ١٧٢
٤ـ المغارسة والتزام البساتين :
أ ـ المغارسة ١٧٤
ب ـ التزام البساتين ١٧٥
٥ ـ اجارة وسائط النقل ١٧٦

الفصل الثاني ـ الاعارة

الفرع الاول ـ التزامات المعير ١٧٧
الفرع الثاني ـ التزامات المستعير ١٧٨
الفرع الثالث انتهاء الاعارة ١٨٠

	صفحة
الباب الثالث	
العقود الواردة على العمل	
الفصل الاول ـ عقد المقاولة	
والاستصناع والتزام المرافق	
العامة :	
الفرع الاول ـ عقد المقاولة	
والاستصناع	١٨١
التزامات المقاول	١٨١
التزامات رب العمل	١٨٣
مقاول المقاول	١٨٦
انتهاء المقاولة	١٨٧
الفرع الثاني ـ التزام المرافق العامة :	
١ ـ القواعد العامة التي تسري على	
العلاقة بين ملتزمي المرافق العامة	
وعملائهم	١٨٩
٢ ـ المرافق العامة المتعلقة بتوزيع	
المياه والغاز والكهرباء والقوى	
المتحركة وما شابه ذلك	١٩٠
الفصل الثاني ـ عقد العمل	١٩١
الفرع الاول ـ اركان عقد	
العمل	١٩٢
الفرع الثاني ـ احكام عقد العمل :	
١ ـ التزامات العامل	١٩٤
٢ ـ التزامات رب العمل	١٩٦

	صفحة
الفرع الثالث ـ انتهاء عقد العمل	١٩٧
الفرع الرابع ـ عقد تعليم المهنة	٢٠٠
الفصل الثالث ـ الوكالة	
الفرع الاول ـ انشاء الوكالة	٢٠٠
الفرع الثاني ـ احكام الوكالة :	
١ ـ احكامها فيما بين المتعاقدين :	
التزامات الوكيل	٢٠١
التزامات الموكل	٢٠٣
٢ ـ احكامها بالنسبة للغير	٢٠٣
الفرع الثالث ـ انتهاء الوكالة	٢٠٤
الفصل الرابع ـ الايداع	
الفرع الاول ـ التزامات الوديع	٢٠٥
الفرع الثاني ـ التزامات المودع	٢٠٨
الفرع الثالث ـ انتهاء الوديعة	٢٠٩
الفرع الرابع ـ حالات خاصة في	
الوديعة	٢٠٩
الباب الرابع ـ العقود الاحتمالية	
الفصل الاول ـ المقامرة والرهان	٢١١
الفصل الثاني ـ المرتب مدى الحياة	
الفرع الاول ـ اركان العقد	٢١١
الفرع الثاني ـ احكام العقد	٢١٢
الفصل الثالث ـ عقد التأمين	
الفرع الاول ـ احكام عامة :	
١ ـ اركان التأمين وشروطه	٢١٣

صفحة

٢ ـ احكام عند التأمين :

أ ـ التزامات المؤمن له ٢١٤

ب ـ التزامات المؤمن ٢١٥

الفرع الثاني ـ احكام خاصة

بانواع مختلفة من التأمين

١ ـ التأمين على الحياة ٢١٥

٢ ـ التأمين ضد الحريق ٢١٧

٣ ـ التأمين ضد المسؤولية ٢١٨

الفرع الثالث ـ القوانين الخاصة

بعقد التأمين ٢١٩

الباب الخامس ـ الكفالة

الفصل الاول ـ أركان الكفالة

الفرع الاول ـ احكام عامة ٢٢٠

الفرع الثاني ـ تبعية التزام الكفيل

لالتزام الاصيل ٢٢١

الفرع الثالث ـ الكفالة بالنفس ٢٢١

الفصل الثاني ـ أحكام الكفالة

الفرع الاول ـ العلاقة ما بين

الكفيل والدائن :

١ ـ الكفيل غير المتضامن ٢٢٢

٢ ـ الكفيل المتضامن ٢٢٤

الفرع الثاني ـ العلاقة ما بين

الكفيل والمدين ٢٢٥

الفصل الثالث ـ انتهاء الكفالة ٢٢٦

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الاصلية

الباب الاول ـ حق الملكية

الفصل الاول ـ حق الملكية في ذاته

الفرع الاول ـ نطاق حق الملكية

ووسائل حمايته والقيود التي ترد

عليه :

١ ـ نطاق حق الملكية ووسائل

حمايته . ٢٢٩

٢ ـ القيود التي ترد على حق الملكية ٢٣٠

الفرع الثاني ـ انواع خاصة من الملكية :

١ ـ الملكية الشائعة :

حقوق الملاك في الشيوع وواجباتهم

في ادارة الملك الشائع ٢٣٢

ازالة الشيوع ٢٣٤

٢ ـ العلو والسفل والحائط المشترك

والطريق الخاص المشترك :

العلو والسفل ٢٣٨

الحائط المشترك ٢٣٩

الطريق الخاص المشترك . ٢٤٠

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

الفرع الاول ـ كسب الملكية

صفحة

ابتداء (الاستيلاء) ٢٤١
الفرع الثاني ـ كسب الملكية
بسبب الوفاة :
١ ـ الميراث . ٢٤٣
٢ ـ الوصية . ٢٤٣
الفرع الثالث
كسب الملكية ما بين الاحياء :
١ ـ الالتصاق :
أ ـ الالتصاق بالعقار :
الالتصاق بفعل الطبيعة ٢٤٥
الالتصاق بفعل الانسان . ٢٤٥
ب ـ الالتصاق بالمنقول . ٢٤٧
٢ ـ العقد . ٢٤٧
٣ ـ الشفعة . ٢٤٧
٤ ـ الحيازة . ٢٥٦
الحيازة في المنقول ٢٥٦
تملك الزائد والمنافع واسترداد
المصروفات . ٢٥٦
الباب الثاني
الحقوق المتفرعة عن الملكية
الفصل الاول ـ حق التصرف (العقر)
الفرع الاول
نطاق حق التصرف ووسائل حمايته :
١ ـ مدى حق التصرف ٢٥٨

صفحة

٢ ـ مايرد من القيود على حق
التصرف ٢٥٩
٣ ـ حماية حق التصرف ٢٥٩
٤ ـ الشيوع في حق التصرف ٢٦٠
الفرع الثاني
اسباب كسب حق التصرف :
١ ـ كسب حق التصرف ابتداء ٢٦١
٢ ـ كسب حق التصرف بسبب
الوفاة (الانتقال) ٢٦٢
٣ ـ كسب حق التصرف ما بين الاحياء :
الالتصاق ٢٦٥
الافراغ ٢٦٦
حق الرجحان ٢٦٩
التقادم (مرور الزمان) ٢٧٠
الفرع الثالث
اسباب انقضاء حق التصرف
١ ـ التقادم (مرور الزمان) . ٢٧٠
٢ ـ انحلال الاراضي الاميرية . ٢٧٠
٣ ـ ترك استغلال الاراضي الاميرية ٢٧٣
الفرع الرابع ـ احكام ختامية ٢٧٦
الفصل الثاني ـ حق المنفعة
وحق الاستعمال وحق السكنى
وحق المساطحة
الفرع الاول ـ حق المنفعة :

صفحة

[illegible] ـ أسباب كسب حق المنفعة ٢٧٨
[illegible] ـ حقوق المنتفع والتزاماته ٢٧٨
٣ ـ أسباب انقضاء حق المنفعة ٢٧٩
الفرع الثاني ـ حق الاستعمال وحق
السكنى ٢٨٠
[illegible]فرع الثالث ـ حق المساطحة ٢٨١
[illegible]فصل الثالث ـ حقوق الارتفاق
[illegible]رع الاول ـ ترتب حقوق
الارتفاق ٢٨٢
الفرع الثاني ـ احكام حقوق
الارتفاق ٢٨٣
الفرع الثالث ـ انقضاء حق
الارتفاق ٢٨٤

الكتاب الرابع
الحقوق العينية التبعية
(التأمينات العينية)
الباب الاول ـ الرهن التأميني
الفصل الاول
انشاء الرهن التأميني ٢٨٧
الفصل الثاني
آثار الرهن التأميني
الفرع الاول ـ أثر الرهن التأميني
فيما بين المتعاقدين :
١ ـ أثره بالنسبة للراهن ٢٨٩
٢ ـ أثره بالنسبة للمرتهن ٢٩٠

صفحة

الفرع الثاني ـ أثر الرهن التأميني
بالنسبة للغير :
١ ـ حق التقدم ٢٩١
٢ ـ حق التتبع ٢٩١
الفصل الثالث ـ أنقضاء الرهن ٢٩٤
الباب الثاني ـ الرهن الحيازي
الفصل الاول ـ أنشاء الرهن
الحيازي ٢٩٦
الفصل الثاني ـ آثار الرهن الحيازي:
الفرع الاول ـ أثر الرهن الحيازي
فيما بين المتعاقدين :
١ ـ أثره بالنسبة للراهن ٢٩٨
٢ ـ أثره بالنسبة للمرتهن ٢٩٩
الفرع الثاني ـ اثار الرهن الحيازي
بالنسبة للغير :
١ ـ حق الحبس ٣٠٠
٢ ـ حق التقدم ٣٠١
٣ ـ حق التتبع ٣٠١
الفصل الثالث
أنقضاء الرهن الحيازي ٣٠١
الفصل الرابع ـ رهن الدين ٣٠٣
الباب الثالث ـ حقوق الامتياز
الفصل الاول ـ أحكام عامة ٣٠٥

صفحة

الفصل الثانى ـ الديون الممتازة ٣٠٦
الفرع الاول ـ حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول ٣٠٦
الفرع الثانى ـ حقوق الامتياز الخاصة على العقار ٣٠٩

التأشير عليه مجلة الاحكام

الكتاب الرابع عشر
فى الدعوى
المقدمة ٣١٣
الباب الاول
شروط الدعوى وأحكامها ودفعها
الفصل الاول
بيان شروط صحة الدعوى ٣١٤
الفصل الثانى
في دفع الدعوى ٣١٧
الفصل الثالث
بيان من كان خصما ومن لم يكن ٣١٨
الفصل الرابع
في بيان التناقض ٣٢١
الباب الثانى
فى حق مرور الزمان ٣٢٦

صفحة

الكتاب السادس عشر
في القضاء
المقدمة ٣٣٠
الباب الاول ـ في الحكام
الفصل الاول
فى بيان اوصاف الحاكم ٣٣١
الفصل الثاني
في بيان آداب الحاكم ٣٣١
الفصل الثالث
في بيان وظائف الحاكم ٣٣٢
الفصل الرابع
فيما يتعلق بصورة المحاكمة ٣٣٤
الباب الثاني ـ في الحكم
الفصل الاول
بيان شروط الحكم ٣٣٧
الفصل الثانى
بيان الحكم الغيابي ٣٣٨
الباب الثالث
رؤية الدعوى بعد الحكم ٣٣٩
الباب الرابع
المسائل المتعلقة بالتحكيم ٣٤٠

LIBRARY
OF
PRINCETON UNIVERSITY

Princeton University Library
32101 107039875