قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨

تاريخ النشر :

٢٩ - ٠٧ - ١٩٤٨

نوع الجريدة :

القوانين الرئيسية

مضمون التشريع :

قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ بإصدار القانون المدني وفقاً لآخر تعديل صادر في ١٦ يوليو عام ٢٠١١ .

نص التشريع

قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ بإصدار القانون المدنى

مادة ١ - يلغى القانون المدنى المعمول به أمام المحاكم الوطنية والصادر فى ٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣ والقانون المدنى المعمول به أمام المحاكم المختلطة والصادر فى ٢٨ يونيه سنة ١٨٧٥ ويستعاض عنهما بالقانون المدنى المرافق لهذا القانون.

مادة ٢ - على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩.

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر فى الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

صدر بقصر القبة فى ٩ رمضان سنة ١٣٦٧ هـ (١٦ يوليو سنة ١٩٤٨ م).

باب تمهيدى

أحكام عامة

الفصل الأول

القانون وتطبيقه

١ - القانون والحق

مادة ١ - (١) تسرى النصوص التشريعية على جميع المسائل التى تتناولها هذه النصوص فى لفظها أو فى فحواها.
(٢) فإذا لم يوجد نص تشريعى يمكن تطبيقه، حكم القاضى بمقتضى العرف، فإذا لم يوجد، فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم توجد، فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعى وقواعد العدالة.

مادة ٢ - لا يجوز إلغاء نص تشريعى إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم، أو ينظم من جديد الموضوع الذى سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع.

مادة ٣ - تحسب المواعيد بالتقويم الميلادى، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

مادة ٤ - من استعمل حقه استعمالا مشروعا لا يكون مسئولا عما ينشأ عن ذلك من ضرر.

مادة ٥ - يكون استعمال الحق غير المشروع فى الأحوال الآتية:

أ - إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير.

ب - إذا كانت المصالح التى يرمى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.

جـ - إذا كانت المصالح التى يرمى إلى تحقيقها غير مشروعة.

٢ - تطبيق القانون

تنازع القوانين من حيث الزمان

مادة ٦ - (١) النصوص المتعلقة بالأهلية تسرى على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة فى هذه النصوص.

(٢) وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية. بحسب نصوص قديمة، ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة، فان ذلك لا يؤثر فى تصرفاته السابقة.

مادة ٧ - تسرى النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.

على أن النصوص القديمة هى التى تسرى على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

مادة ٨ - إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد، ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.

(٢) أما إذا كان الباقى من المدة التى نص عليها القانون القديم

أقصر من المدة التى قررها النص الجديد، فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقى.

مادة ٩ - تسرى فى شأن الأدلة التى تعد مقدما النصوص المعمول بها فى الوقت الذى اعد فيه الدليل، أو فى الوقت الذى كان ينبغى فيه إعداده.

٣ - تنازع القوانين من حيث المكان

مادة ١٠ - القانون المصرى هو المرجع فى تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات فى قضية تتنازع فيها القوانين، لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

مادة ١١ - (١) الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التى ينتمون إليها بجنسيتهم . ومع ذلك ففى التصرفات المالية التى تعقد فى مصر وتترتب آثارها فيها، إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فإن هذا السبب لا يؤثر فى أهليته.

(٢) أما النظام القانونى للأشخاص الإعتبارية الأجنبية، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها، فيسرى عليه قانون الدولة التى اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسى

الفعلى. ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيس فى مصر، فإن القانون المصرى هو الذى يسرى.
مادة ١٢ - يرجع فى الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين.
مادة ١٣ - (١) يسرى قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التى يرتبها عقد الزواج، بما فى ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.
(٢) اما الطلاق فيسرى عليه قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج وقت الطلاق. ويسرى على التطليق والانفصال قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج وقت رفع الدعوى.
مادة ١٤ - فى الأحوال المنصوص عليها فى المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين مصريا وقت انعقاد الزواج، يسرى القانون المصرى وحده، فيما عدا شرط الأهلية للزواج.
مادة ١٥ - يسرى على الإلتزام بالنفقة فيما بين الأقارب، قانون المدين بها.
مادة ١٦ - يسرى على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية المحجورين والغائبين، قانون الشخص الذى تجب حمايته.
مادة ١٧ - (١) يسرى على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت، قانون المورث أو الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته.
(٢) ومع ذلك تسرى على شكل الوصية، قانون الموصى وقت الايصاء أو قانون البلد الذى تمت فيه الوصية، وكذلك الحكم فى شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت.
مادة ١٨ - يسرى على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى، قانون الموقع فيما يختص بالعقار، ويسرى بالنسبة إلى المنقول قانون الجهة التى يوجد فيها هذا المنقول وقت

تحقق السبب الذى ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها.

مادة ١٩ - (١) يسرى على الإلتزامات التعاقدية قانون الدولة التى يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطنا، فإن اختلفا موطنا سرى قانون الدولة التى تم فيها العقد. هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونا آخر هو الذى يراد تطبيقه.

(٢) على أن قانون موقع العقار هو الذى يسرى على العقود التى أبرمت فى شأن هذا العقار.

مادة ٢٠ - العقود ما بين الأحياء تخضع فى شكلها لقانون البلد الدعوى تمت فيه، ويجوز أيضا أن تخضع للقانون الذى يسرى على أحكامها الموضوعية، كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين وقانونهما الوطنى المشترك.

مادة ٢١ - (١) يسرى على الإلتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذى وقع فيه الفعل المنشئ للإلتزام.

(٢) على أنه فيما يتعلق بالإلتزامات الناشئة عن الفعل الضار، لا تسرى أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التى تحدث فى الخارج وتكون مشروعة فى مصر وإن كانت تعد غير مشروعة فى البلد الدعوى وقعت فيه.

مادة ٢٢ - يسرى على تواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذى تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات.

مادة ٢٣ - لا تسرى أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك فى قانون خاص أو فى معاهدة دولية نافذة فى مصر.

مادة ٢٤ - تتبع فيما لم يرد فى شأنه نص فى المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولى الخاص.

مادة ٢٥ - (١) يعين القاضى القانون الذى يجب تطبيقه فى حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة فى وقت واحد.
(٢) على أن الأشخاص الذين تثبت لهم فى وقت واحد بالنسبة إلى مصر الجنسية المصرية، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول، فالقانون المصرى هو الذى يجب تطبيقه.
مادة ٢٦ - متى ظهر من الأحكام الواردة فى المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع، فإن القانون الداخلى لتلك الدولة هو الذى يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها.
مادة ٢٧ - إذا تقرر أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق، فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية، دون التى تتعلق بالقانون الدولى الخاص.
مادة ٢٨ - لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبى عينته النصوص السابقة. إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب فى مصر.

الفصل الثانى

الأشخاص

١ - الشخص الطبيعى

مادة ٢٩ - (١) تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا. وتنتهى بموته.
(٢) ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يبينها القانون.

مادة ٣٠ - (١) تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك.
(٢) فإذا لم يوجد هذا الدليل، أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات، جاز الإثبات بأية طريقة أخرى.
مادة ٣١ - دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها، ينظمها قانون خاص.
مادة ٣٢ - يسرى فى شأن المفقود والغائب الأحكام المقررة فى قوانين خاصة، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية.
مادة ٣٣ - الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص.
مادة ٣٤ - (١) تتكون أسرة الشخص من ذوى قرباه.
(٢) وتعتبر من ذوى القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.
مادة ٣٥ - (١) القرابة المباشرة هى الصلة ما بين الأصول والفروع.
(٢) وقرابة الحواشى هى الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك، دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر.
مادة ٣٦ - يراعى فى حساب درجة القرابة المباشرة، إعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل، وعند حساب درجة الحواشى تعد الدرجات صعودا من الفرع للأصل المشترك، ثم نزولا منه إلى الفرع الآخر، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة.
مادة ٣٧ - أقارب أحد الزوجين يعتبرون فى نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر.
مادة ٣٨ - يكون لكل شخص اسم ولقب، ولقب الشخص يلحق أولاده.
مادة ٣٩ - ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها.

مادة ٤٠ - (١) الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة.
(٢) ويجوز أن يكون للشخص فى وقت واحد أكثر من موطن، كما يجوز ألا يكون له موطن ما.
مادة ٤١ - يعتبر المكان الذى يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة.
مادة ٤٢ - (١) موطن القاصر والمحجوز عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونا.
(٢) ومع ذلك يكون للقاصر الدعوى بلغ ثمانى عشرة سنة ومن فى حكمه موطن خاص، بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التى يعتبره القانون أهلا لمباشرتها.
مادة ٤٣ - (١) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانونى معين.
(٢) ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.
(٣) والموطن المختار لتنفيذ عمل قانونى يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل، بما فى ذلك إجراءات التنفيذ الجبرى، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون اخرى.
مادة ٤٤ - (١) كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.
(٢) وسن الرشد هى احدى وعشرون سنة ميلادية كاملة.
مادة ٤٥ - (١) لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر فى السن أو عته أو جنون.
(٢) وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتمييز.

مادة ٤٦ - كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة، يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون.
مادة ٤٧ - يخضع فاقدوا الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية والوصاية أو القوامة بالشروط ووفقا للقواعد المقررة فى القانون.
مادة ٤٨ - ليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل فى أحكامها.
مادة ٤٩ - ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية.
مادة ٥٠ - لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع فى حق من الحقوق الملازمة لشخصيته، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.
مادة ٥١ - لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه بلا مبرر، ومن انتحل الغير اسمه دون حق، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

٢ - الشخص الاعتبارى

الفصل الثالث

تقسيم الأشياء والأموال

مادة ٨١ - (١) كل شىء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية.
(٢) والأشياء التى تخرج عن التعامل بطبيعتها هى التى لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، واما الخارجة بحكم القانون فهى التى لا يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية.

مادة ٨٢ - (١) كل شىء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف، فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شىء فهو منقول.
(٢) ومع ذلك يعتبر عقارا بالتخصيص، المنقول الذى يضعه صاحبه فى عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله.
مادة ٨٣ - (١) يعتبر مالا عقاريا كل حق عينى يقع على عقار، بما فى ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عينى على عقار.
(٢) ويعتبر مالا منقولا ما عدا ذلك من الحقوق المالية.
مادة ٨٤ - (١) الأشياء القابلة للاستهلاك هى التى ينحصر استعمالها بحسب ما أعدت له، فى استهلاكها أو إنفاقها.
(٢) فيعتبر قابلا للاستهلاك كل ما اعد فى المتاجر للبيع.
مادة ٨٥ - الأشياء المثلية هى التى يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، والتى تقدر عادة فى التعامل بين الناس بالعد أو المقاس أو الكيل أو الوزن.
مادة ٨٦ - الحقوق التى ترد على شىء غير مادى تنظمها قوانين خاصة.
مادة ٨٧ - (١) تعتبر أموالا عامة، العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الإعتبارية العامة، والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.
(٢) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم (١)،
مادة ٨٨ - تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهى التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم

أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذى من اجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة (١).

(١) عدلت المادتان ٨٧، ٨٨ بالقانون رقم ٣٣١ لسنة ١٩٥٤ - الوقائع المصرية - عدد ٤٧ مكرر - صادر فى ١٧ / ٦ / ١٩٥٤.

القسم الأول: الإلتزامات أو الحقوق الشخصية

الكتاب الأول: الإلتزامات بوجه عام

الباب الأول: مصادر الإلتزام

الفصل الأول: العقد

١ - أركان العقد

الرضاء:

مادة ٨٩ - يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

مادة ٩٠ - (١) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفا، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكا فى دلالته على حقيقة المقصود.

(٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا.

مادة ٩١ - ينتج التعبير عن الإرادة أثره فى الوقت الذى يتصل فيه بعلم من وجه إليه. ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٩٢ - إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فان ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل.

مادة ٩٣ - (١) إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضى هذا الميعاد.

(٢) وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

مادة ٩٤ - (١) إذا صدر الإيجاب فى مجلس العقد، دون أن يعين ميعاد القبول، فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فورا، كذلك الحال إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأى طريق مماثل.

(٢) ومع ذلك يتم العقد، ولو لم يصدر القبول فورا، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن إيجابه فى الفترة ما بين الإيجاب والقبول، وكان القبول قد صدر قبل أن ينفض مجلس العقد.

مادة ٩٥ - إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية فى العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر العقد قد تم . وإذا قام خلاف على المسائل التى لم يتم الاتفاق عليها، فان المحكمة تقضى فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

مادة ٩٦ - إذا اقترن القبول بما يزيد فى الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه، اعتبر رفضا يتضمن إيجابا جديدا.

مادة ٩٧ - (١) يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم فى المكان وفى الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانونى يقضى بغير ذلك.

(٢) ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول فى المكان وفى الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول.
مادة ٩٨ - (١) إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجارى أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحا بالقبول، فإن العقد يعتبر قد تم، إذا لم يرفض الإيجاب فى وقت مناسب.
(٢) ويعتبر السكوت عن الرد قبولا، إذا كان هناك تعامل سبق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل، أو إذا تمحض إيجاب لمنفعة من وجه إليه.
مادة ٩٩ - لا يتم العقد فى المزايدات إلا برسو المزاد، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا.
مادة ١٠٠ - القبول فى عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها.
مادة ١٠١ - (١) الاتفاق الذى يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين فى المستقبل لا ينعقد، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التى يجب إبرامه فيها.
(٢) وإذا اشترط قانون لتمام العقد استيفاء شكل معين، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا فى الاتفاق الدعوى يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.
مادة ١٠٢ - إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم فكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة، قام الحكم متى حاز قوة الشىء المقضى به مقام العقد.

مادة ١٠٣ - (١) دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق فى العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك.
(٢) فإذا عدل من دفع العربون، فقده . وإذا عدل من قبضه، رد ضعفه. هذا ولو لم يترتب على العدول أى ضرر.
مادة ١٠٤ - (١) إذا تم العقد بطريق النيابة، كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر فى عيوب الإرادة أو فى أثر العلم ببعض الظروف الخاصة، أو افتراض العلم بها حتما.
(٢) ومع ذلك إذا كان النائب وكيلا ويتصرف وفقا لتعليمات معينة صدرت له من موكله، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو، أو كان من المفروض حتما أن يعلمها.
مادة ١٠٥ - إذا أبرم النائب فى حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق وإلتزامات يضاف إلى الأصيل.
مادة ١٠٦ - إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائبا، فإن أثر العقد لا يضاف إلى الأصيل دائنا أو مدينا، إلا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة، أو كان يستوى عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.
مادة ١٠٧ - إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة، فإن أثر العقد الذى يبرمه، حقا كان أو إلتزاما، يضاف إلى الأصيل أو خلفائه.
مادة ١٠٨ - لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل. على أنه يجوز للأصيل فى هذه

الحالة أن يجيز التعاقد. كل هذا مع مراعاة ما يخالفه، مما يقضى به القانون أو قواعد التجارة.

مادة ١٠٩ - كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون.

مادة ١١٠ - ليس للصغير غير المميز حق التصرف فى ماله، وتكون جميع تصرفاته باطلة.

مادة ١١١ - (١) إذا كان الصبى مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضا، وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضا.

(٢) أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر، ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد، أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون.

مادة ١١٢ - إذا بلغ الصبى المميز الثامنة عشرة من عمره واذن له فى تسلم أمواله لإدارتها، أو تسلمها بحكم القانون، كانت أعمال الادارة الصادرة منه صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.

مادة ١١٣ - المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم. وفقا للقواعد وللإجراءات المقررة فى القانون.

مادة ١١٤ - (١) يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.

(٢) أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا الا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

مادة ١١٥ - (١) إذا صدر تصرف من ذى الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر، سرى على هذا التصرف ما يسرى على تصرفاته الصبى المميز من أحكام.
(٢) أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا أو قابلا للإبطال، إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.
مادة ١١٦ - (١) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحا، متى آذنته المحكمة فى ذلك.
(٢) وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له لتسلم أمواله، صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.
مادة ١١٧ - (١) إذا كان الشخص أصم أبكم أو أعمى أبكم، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه فى التصرفات التى تقتضى مصلحته فيها ذلك.
(٢) ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التى تقررت المساعدة القضائية فيها، متى صدر من الشخص الدعوى تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة.
مادة ١١٨ - التصرفات الصادرة من الأولياء والقوام، تكون صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.
مادة ١١٩ - يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفى نقص أهليته.
مادة ١٢٠ - إذا وقع المتعاقد فى غلط جوهرى جاز له أن يطلب إبطال العقد، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله فى هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مادة ١٢١ - (١) يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع فى هذا الغلط.
(٢) ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص:
(أ) إذا وقع فى صفة للشىء تكون جوهرية فى اعتبار المتعاقدين. أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغى فى التعامل من حسن نية.
(ب) إذا وقع فى ذات التعاقد أو فى صفة صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيس فى التعاقد.
مادة ١٢٢ - يكون العقد قابلا للإبطال لغلط فى القانون، إذا توافرت فيه شروط الغلط فى الواقع طبقا للمادتين السابقتين، هذا ما لم يقض القانون بغيره.
مادة ١٢٣ - لا يؤثر فى صحة العقد مجرد الغلط فى الحساب، ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط.
مادة ١٢٤ - (١) ليس لمن وقع فى غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضى به حسن النية.
(٢) ويبقى بالأخص ملزما بالعقد الذى قصد إبرامه، إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد.
مادة ١٢٥ - (١) يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التى لجأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه، من الجسامة، بحيث لولاها لما ابرم الطرف الثانى العقد.
(٢) ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة من إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.
مادة ١٢٦ - إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين، من فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد، ما لم يكبت أن

المتعاقد الآخر كان يعلم كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس.

مادة ١٢٧ - (١) يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر فى نفسه دون حق. وكانت قائمة على أساس.

(٢) وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذى يدعيها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو أو غيره فى النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.

(٣) ويراعى فى تقدير الإكراه جنس من وقع عليه هذا الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى جسامة الإكراه.

مادة ١٢٨ - إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه.

مادة ١٢٩ - (١) إذا كانت إلتزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع إلتزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينة أو هوى جامحا، جاز للقاضى بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو ينقص إلتزامات هذا المتعاقد.

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، والا كانت غير مقبولة.

(٣) ويجوز فى عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال، إذا عرض ما يراه القاضى كافيا لرفع الغبن.

مادة ١٣٠ - يراعى فى تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن فى بعض العقود أو بسعر الفائدة.

٢ - المحل

مادة ١٣١ - (١) يجوز أن يكون محل الإلتزام شيئا مستقبلا.
(٢) غير أن التعامل فى تركة إنسان على قيد الحياة باطلا، ولو كان برضاء، الا فى الأحوال التى نص عليها فى القانون.
مادة ١٣٢ - إذا كان محل الإلتزام مستحيلا فى ذاته كان العقد باطلا.
مادة ١٣٣ - (١) إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته، وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره والا كان العقد باطلا.
(٢) ويكفى أن يكون المحل معينا بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره. وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشىء، من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أى ظرف آخر، التزم المدين بأن يسلم شيئا من صنف متوسط.
مادة ١٣٤ - إذا كان محل الإلتزام نقودا، التزم المدين بقدر عددها المذكور فى العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أى أثر.
مادة ١٣٥ - إذا كان محل الإلتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا.

٢ - آثار العقد

مادة ١٤٥ - ينصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث، ما لم يتبين من العقد

أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام.

مادة ١٤٦ - إذا أنشأ العقد إلتزامات وحقوقا شخصية تتصل بشىء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص، فإن هذه الإلتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف فى الوقت الذى ينتقل فيه الشىء، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشىء إليه.

مادة ١٤٧ - (١) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون.

(٢) ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الإلتزام التعاقدى، وان لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضى تبعا للظروف وسد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الإلتزام المرهق إلى الحد المعقول. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة ١٤٨ - (١) يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

(٢) ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الإلتزام.

مادة ١٤٩ - إذا تم العقد بطريق الإذعان وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للقاضى أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفى الطرف المذعن منها، وذلك وفقا لما تقضى به العدالة. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة ١٥٠ - (١) إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

(٢) أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفى للألفاظ، مع الاستهداء فى ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغى أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقا للعرف الجارى فى المعاملات.

مادة ١٥١ - (١) يفسر الشك فى مصلحة المدين.

(٢) ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة فى عقود الإذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن.

مادة ١٥٢ - لا يرتب العقد التزاما فى ذمة الغير، ولكن يجوز أن يكسبه حقا.

مادة ١٥٣ - (١) إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهده. فإذا رفض الغير أن يلتزم، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو نفسه بتنفيذ الإلتزام الذى تعهد به.

(٢) أما إذا قبل الغير هذا التعهد، فإن قبوله لا ينتج أثرا إلا من وقت صدوره، ما لم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذى صدر فيه التعهد.

مادة ١٥٤ - (١) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير، إذا كان له فى تنفيذ هذه الإلتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

(٢) ويترتب على هذا الإشتراط أن يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الإشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه، ما لم يتفق على خلاف ذلك. ولكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التى تنشأ عن العقد.

(٣) ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع، الا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذى يجوز له ذلك.

مادة ١٥٥ - (١) يجوز للمشترط دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته فى الاستفادة منها، ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد.

(٢) ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط. الا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك وللمشترط إخلال منتفع آخر محل المنتفع الأول، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

مادة ١٥٦ - يجوز فى الإشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو جهة مستقبلة، كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم يعينا وقت العقد، متى كان تعيينهما مستطاعا فى وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشارطة.

٣ - انحلال العقد

مادة ١٥٧ - (١) فى العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بإلتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد اعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض فى الحالتين إن كان له مقتض.

(٢) ويجوز للقاضى أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن رفض الفسخ إذا كان ما لم يرف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الإلتزام فى جملته.

مادة ١٥٨ - يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى - عند عدم الوفاء

بالإلتزامات الناشئة عنه، وهذا الاتفاق لا يعفى من الأعذار، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه.

مادة ١٥٩ - فى العقود الملزمة للجانبين إذا النقض إلتزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الإلتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة ١٦٠ - إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التى كانا عليها قبل العقد، فاذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.

مادة ١٦١ - فى العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الإلتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ إلتزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به.

الفصل الثانى

الإرادة المنفردة

مادة ١٦٢ - (١) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها.

(٢) وإذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع فى وعده بإعلان للجمهور، على ألا يؤثر ذلك فى حق من أتم العمل قبل الرجوع فى الوعد، وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة اشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

الفصل الثالث

العمل غير المشروع

١ - المسئولية عن الأعمال الشخصية

مادة ١٦٣ - كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

مادة ١٦٤ - (١) يكون الشخص مسئولا عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز.

(٢) ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عنه، أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول، جاز للقاضى أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل، مراعيا فى ذلك مركز الخصوم.

مادة ١٦٥ - إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبى لابد له فيه، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك.

مادة ١٦٦ - من أحدث ضررا وهو فى حالة دفاع شرعى عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله، كان غير مسئول، على الا يجاوز فى دفاعه القدر الضرورى. والا اصبح ملزما بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

مادة ١٦٧ - لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذى أضر بالغير إذا قام به تنفيذا لأمر صدر إليه من رئيس، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد أنها واجبة، واثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذى وقع منه، وكان اعتقاده مبنيا على أسباب معقولة، وانه راعى فى عمله جانب الحيطة.

مادة ١٦٨ - من سبب ضررا للغير ليتفادى ضررا أكبر محدقا به أو بغيره، لا يكون ملزما إلا بالتعويض الذى يراه القاضى مناسبا.
مادة ١٦٩ - إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين فى إلتزامهم بتعويض الضرر، وتكون المسئولية فيما بينهم بالتساوى، الا إذا عين القاضى نصيب كل منهم فى التعويض.
مادة ١٧٠ - يقدر القاضى مدى التعويض عن الضرر الذى لحق المضرور طبقا لأحكام المادتين ٢٢١ و٢٢٢ مراعيا فى ذلك الظروف الملابسة، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدى التعويض تعيينا نهائيا، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق فى أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر فى التقدير.
مادة ١٧١ - (١) يعين القاضى طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسطا كما يصح أن يكون إيرادا مرتبا، ويجوز فى هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينا.
(٢) ويقدر التعويض بالنقد على انه يجوز للقاضى، تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع، وذلك على سبيل التعويض.
مادة ١٧٢ - (١) تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الفعل وبالشخص المسئول عنه. وتسقط هذه الدعوى فى كل حال، بإنقضاء خمس عشرة سنه من يوم وقع العمل غير المشروع.
(٢) على انه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة فى

الفقرة السابقة، فإن دعوى التعويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجنائية.

٢ - المسئولية عن عمل الغير

مادة ١٧٣ - (١) كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص فى حاجة إلى الرقابة، بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الدعوى يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع. ويترتب هذا الإلتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز.

(٢) ويعتبر القاصر فى حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان فى كنف القائم على تربيته وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه فى المدرسة أو المشرف على الحرفة، مادام القاصر تحت اشراف المعلم أو المشرف. وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

(٣) وتستطيع المكلف بالرقابة أن تخلص من المسئولية إذا اثبت أنه قام بواجب الرقابة، أو اثبت أن الضرر كان لابد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغى من العناية.

مادة ١٧٤ - (١) يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذى يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعا منه فى حال تأدية وظيفته أو بسببها.

(٢) وتقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حرا فى اختيار تابعة، متى كانت له عليه سلطة فعليه فى رقابته وفى توجيهه.

مادة ١٧٥ - للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه فى الحدود التى يكون فيها هذا الغير مسئولا عن تعويض الضرر.

٣ - المسئولية الناشئة عن الأشياء

مادة ١٧٦ - حارس الحيوان، ولو لم يكن مالكا له، مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر، ولو ضل الحيوان أو تسرب، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبى لا يد له فيه.

مادة ١٧٧ - (١) حارس البناء، ولو لم يكن مالكا له، مسئول عما يحدث انهدام البناء من ضرر، ولو كان انهداما جزئيا، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال فى الصيانة أو قدم فى البناء أو عيب فيه.

(٢) ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فإن لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على إذن من المحكمة فى اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

مادة ١٧٨ - كل من تولى حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسئولا عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر، ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبى لا يد له فيه، هذا مع عدم الإخلال بما يرد فى ذلك من أحكام خاصة.

الفصل الرابع: الأثراء بلا سبب

١ - دفع غير المستحق

مادة ١٨١ - (١) كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده.

(٢) على انه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء كعلم انه غير ملزم بما دفعه، الا أن يكون ناقص الأهلية، أو يكون قد اكره على هذا الوفاء.

مادة ١٨٢ - يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لإلتزام لم يتحقق سببه أو لإلتزام زال سببه بعد أن تحقق.

مادة ١٨٣ - (١) يصح كذلك استرداد غير المستحق، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لإلتزام لم يحل اجله وكان الموفى جاهلا قيام الأجل.

(٢) على انه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاده بسبب الوفاء المعجل فى حدود ما لحق المدين من ضرر. فإذا كان الإلتزام الذى لم يحل اجله نقودا، التزم الدائن أن يرد للمدين فائدتها بسعرها القانونى أو الاتفاقى عن المدة الباقية لحلول الأجل.

مادة ١٨٤ - لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، قد تجرد من سند الدين، أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقى تسقط بالتقادم. ويلتزم المدين الحقيقى فى هذه الحالة بتعويض الغير الذى قام بالوفاء.

مادة ١٨٥ - (١) إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية خلا يلتزم أن يرد الا ما تسلم.

(٢) اما إذا كان سيئ النية فانه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التى جناها، أو التى قصر فى جنيها من الشىء الذى تسلمه بغير حق، وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذى اصبح فيه سيئ النية.

(٣) وعلى أى حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يرم رفع الدعوى.

مادة ١٨٦ - إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزما إلا بالقدر الذى أثرى به.
مادة ١٨٧ - تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الدعوى يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه فى الاسترداد، وتسقط الدعوى كذلك فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق.

٢ - الفضالة

مادة ١٨٨ - الفضالة هى أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر، دون أن يكون ملزما بذلك.
مادة ١٨٩ - تتحقق الفضالة ولو كان الفضولى. فى اثناء توليه شأنا لنفسه، قد تولى شان غيره، لما بين الشأنين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر.
مادة ١٩٠ - تسرى قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولى.
مادة ١٩١ - يجب على الفضولى أن يمضى فى العمل الذى بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه، كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك.
مادة ١٩٢ - (١) يجب على الفضولى أن يبذل فى القيام بالعمل عناية الشخص العادى، ويكون مسئولا عن خطئه. ومع ذلك يجوز للقاضى أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.
(٢) وإذا عهد الفضولى إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولا عن تصرفات نائبه، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

(٣) وإذا تعدد الفضوليون فى القيام بعمل واحد، كانوا متضامنين فى المسئولية.

مادة ١٩٣ - يلتزم الفضولى بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولى عليه بسبب الفضالة، وتقديم حساب عما قام به.

مادة ١٩٤ - (١) إذا مات الفضولى التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقا لأحكام المادة ٧١٧ فقرة ٢.

(٢) وإذا مات رب العمل بقى الفضولى ملتزما نحو الورثة بما كان ملتزما به نحو مورثهم.

مادة ١٩٥ - يعتبر الفضولى نائبا عن رب العمل، متى كان قد بذل فى إدارته عناية الشخص العادى، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة . وفى هذه الحالة يكون رب العمل ملزما بأن ينفذ التعهدات التى عقدها الفضولى لحسابه، وأن يعوضه عن التعهدات التى التزم بها، وان يرد له النفقات الضرورية والنافعة التى سوغتها الظروف مضافا إليها فوائدها من يوم دفعها، وأن يعوضه عن الضرر الذى لحقه بسبب قيامه بالعمل، ولا يستحق الفضولى أجرا على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

مادة ١٩٦ - (١) إذا لم تتوافر فى الفضولى أهلية التعاقد فلا يكون مسئولا عن إدارته إلا بالقدر الذى أثرى به، ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

(٢) أما رب العمل فتبقى مسئوليته كاملة، ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

مادة ١٩٧ - تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه كل طرف بحقه. وتسقط كذلك فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق.

الفصل الخامس

القانون

مادة ١٩٨ - الإلتزامات التى تنشأ مباشرة عن القانون وحده تسرى عليها النصوص القانونية التى أنشأتها.

الباب الثانى

آثار الإلتزام

مادة ١٩٩ - (١) ينفذ الإلتزام جبرا على المدين.
(٢) ومع ذلك إذا كان الإلتزام طبيعيا فلا جبر فى تنفيذه.
مادة ٢٠٠ - يقدر القاضى، عند عدم النص، ما إذا كان هناك إلتزام طبيعى. وفى كل حال لا يجوز أن يقوم إلتزام طبيعى يخالف النظام العام.
مادة ٢٠١ - لا يسترد المدين ما أداه باختياره، قاصدا أن يوفى إلتزاما طبيعيا.
مادة ٢٠٢ - الإلتزام الطبيعى يصلح سببا لإلتزام مدنى.

الفصل الأول

التنفيذ العينى

مادة ٢٠٣ - (١) يجبر المدين بعد اعذاره طبقا للمادتين ٢١٩، ٢٢٠ على تنفيذ إلتزامه تنفيذا عينيا، متى كان ذلك ممكنا.

(٢) على انه إذا كان فى التنفيذ العينى إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدى، إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضررا جسيما.

مادة ٢٠٤ - الإلتزام بنقل الملكية أو أى حق عينى آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق، إذا كان محل الإلتزام شيئا معينا بالذات يملكه الملتزم، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة ٢٠٥ - (١) إذا ورد الإلتزام بنقل حق عينى على شىء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق الا بإفراز هذا الشىء.

(٢) فإذا لم يقم المدين بتنفيذ إلتزامه، جاز للدائن أن يحصل على شىء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضى أو دون استئذانه فى حالة الاستعجال، كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشىء من غير إخلال فى الحالتين بحقه فى التعويض.

مادة ٢٠٦ - الإلتزام بنقل حق عينى يتضمن الإلتزام بتسليم الشىء والمحافظة عليه حتى التسليم.

مادة ٢٠٧ - (١) إذا التزم المدين أن ينقل حقا عينيا أو أن يقوم بعمل، وتضمن إلتزامه أن يسلم شيئا ولم يقم بتسليمه بعد أن أعذر، فان هلاك الشىء يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الاعذار على الدائن.

(٢) ومع ذلك لا يكون الهلاك على المدين، ولو اعذر إذا اثبت أن الشىء كان يملك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة.

(٣) على أن الشىء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت فإن تبعة الهلاك تقع على السارق.

مادة ٢٠٨ - فى الإلتزام بعمل، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الذين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين.
مادة ٢٠٩ - (١) فى الإلتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ إلتزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القضاء فى تنفيذ الإلتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا.
(٢) ويجوز فى حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الإلتزام على نفقة المدين، دون ترخيص من القضاء.
مادة ٢١٠ - فى الإلتزام بعمل يقوم حكم القاضى مقام التنفيذ، إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام.
مادة ٢١١ - (١) فى الإلتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشىء أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيطة فى تنفيذ إلتزامه فان المدين يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل فى تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادى، ولو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.
(٢) وفى كل حال يبقى المدين مسئولا عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.
مادة ٢١٢ - إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الإلتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفا للإلتزام. وله أن يطلب من القضاء ترخيصا فى أن يقوم بهذه الازالة على نفقة المدين.
مادة ٢١٣ - (١) إذا كان تنفيذ الإلتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم الا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية أن امتنع عن ذلك.

(٢) وإذا رأى القاضى أن مقدار الغرامة ليس كافيا لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد فى الغرامة كلما رأى داعيا للزيادة.

مادة ٢١٤ - إذا تم التنفيذ العينى أو أصر المدين على رفض التنفيذ حدد القاضى مقدار التعويض الذى يلزم به المدين مراعيا فى ذلك الضرر الذى أصاب الدائن والعنت الذى بدا من المدين.

الفصل الثانى

التنفيذ بطريق التعويض

مادة ٢١٥ - إذا استحال على المدين أن ينفذ الإلتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بإلتزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبى لا يد له فيه. ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين فى تنفيذ إلتزامه.

مادة ٢١٦ - يجوز للقاضى أن ينقص مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك فى احداث الضرر أو زاد فيه.

مادة ٢١٧ - (١) يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة.

(٢) وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ إلتزامه التعاقدى إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذى يقع من أشخاص يستخدمهم فى تنفيذ إلتزامه.

(٣) ويقع باطلا كل شرط يقضى بالإعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع.

مادة ٢١٨ - لا يستحق التعويض إلا بعد أعذار المدين، ما لم ينص على غير ذلك.
مادة ٢١٩ - يكون أعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار، ويجوز أن يتم الاعذار عن طريق البريد على الوجه المبين فى قانون المرافعات، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضى بأن يكون المدين معذرا بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أى إجراء آخر.
مادة ٢٢٠ - لا ضرورة لاعذار المدين في الحالات الآتية:
(أ) إذا أصبح تنفيذ الإلتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين.
(ب) إذا كان محل الإلتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع.
(جـ) إذا كان محل الإلتزام رد شىء يعلم المدين انه مسروق أو شىء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.
(د) إذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بإلتزامه.
مادة ٢٢١ - ١ - اذا لم يكن التعويض مقدرا فى العقد أو بنص فى القانون، فالقاضى هو الذى يقدره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر فى الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية اذا لم يكن فى استطاعة الدائن أن يتوفاه ببذل جهد معقول.
٢ - ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذى لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذى كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.
مادة ٢٢٢ - ١ - يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا، ولكن لا يجوز فى هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير الا اذا تحدد بمقتضى اتفاق، أو طالب الدائن به أمام القضاء.

٢ - ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض الا للأزواج والأقارب الى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب.
مادة ٢٢٣ - ١ - يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها فى العقد أ فى اتفاق لاحق، ويراعى فى هذه الحالة أحكام المواد من ٢١٥ إلى ٢٢٠.
مادة ٢٢٤ - ١ - لا يكون التعويض الاتفاقى مستحقا اذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أى ضرر.
٢ - ويجوز للقاضى أن يخفض هذا التعويض اذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه الى درجة كبيرة، أو أن الالتزام الاصلى قد نفذ في جزء منه.
٣ - ويقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين.
مادة ٢٢٥ - إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقى فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة الا اذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما.
مادة ٢٢٦ - اذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين فى الوفاء به، كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التاخر فوائد قدرها أربعة فى المائة فى المسائل المدنية وخمسة فى المائة فى المسائل التجارية، وتسرى هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها، ان لم يحدد الاتفاق أو العرف التجارى تاريخا آخر لسريانها، وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.
مادة ٢٢٧ - ١ - يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر للفوائد سواء أكان ذلك فى مقابل تأخير الوفاء أم فى أية حالة أخرى تشترط فيها الفوائد، على ألا يزيد هذا السعر على سبعة فى المائة، فاذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها الى سبعة فى المائة وتعين رد ما دفع زائدا على هذا القدر.

(٢) وكل عمولة أو منفعة، أيا أكان نوعها، اشترطها الدائن إذا زادت هى والفائدة المتفق عليها على الحد الأقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة، وتكون قابلة للتخفيض، اذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لاتقابلها خدمة حقيقة يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة.

مادة ٢٢٨ - لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضرر لحقه من هذا التأخير.

مادة ٢٢٩ - إذا تسبب الدائن، بسوء نية، وهو يطالب بحقه، في إطالة أمد النزاع فللقاضى أن يخفض الفوائد قانونية كانت أو اتفاقية أو لا يقضى بها إطلاقا عن المدة التى طال فيها النزاع بلا مبرر.

مادة ٢٣٠ - عند توزيع ثمن الشىء بيع جبرا لا يكون الدائنون المقبولون فى التوزيع مستحقين بعد رسو المزاد لفوائد تأخير عن الأنصبة التى تقررت لهم فى هذا التوزيع إلا إذا كان الراسى عليه المزاد ملزما بدفع فوائد الثمن، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها، على الا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد في هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل الراسى عليه المزاد أو خزانة المحكمة، وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعا قسمة غرماء.

مادة ٢٣١ - يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلى يضاف إلى الفوائد، اذا أثبت أن الضرر الذى يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بسوء نية.

مادة ٢٣٢ - لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد، ولا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية.

مادة ٢٣٣ - الفوائد التجارية التى تسرى على الحساب الجارى يختلف سعرها القانونى باختلاف الجهات، ويتبع فى طريقة حساب الفوائد المركبة فى الحساب الجارى ما يفضى به العرف التجارى.

الفصل الثالث

ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

مادة ٢٣٤ - ١ - أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.
٢ - وجميع الدائنين متساوون فى هذا الضمان الا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون.

١ - وسائل التنفيذ

مادة ٢٣٥ - ١ - لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين، إلا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز.
٢ - ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولا إلا اذا اثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو أن يزيد فى هذا الإعسار، ولا يشترط لهذا المدين لاستعمال حقه ولكن يجب ادخاله خصما فى الدعوى.
مادة ٢٣٦ - يعتبر الدائن فى استعمال حقوق مدينه نائبا عن هذا المدين، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل فى أموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه.

مادة ٢٣٧ - لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينة تصرف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف فى حقه، اذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد فى التزاماته وترتب عليه اعسار المدين أو الزيادة فى اعساره، وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها فى المادة التالية.

مادة ٢٣٨ - ١ - اذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه فى حق الدائن أن يكون منطويا على غش من المدين، وأن يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش، ويكفى لاعتبار التصرف منطويا على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم أنه معسر، كما يعتبر من صدر له التصرف عالما بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر.

٢ - أما اذا كان التصرف تبرعا، فانه لا ينفذ فى حق الدائن، ولو كان من صدر له التبرع حسن النية ولو ثبت أن المدين لم يرتكب غشا.

٣ - واذا كان الخلف الذى انتقل اليه الشىء من المدين قد تصرف فيه بعوض الى خلف آخر، فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف الا اذا كان الخلف الثانى يعلم غش المدين، وعلم الخلف الأول بهذا الغش، ان كان المدين قد تصرف بعوض، أو كان هذا الحلف الثانى يعلم اعسار المدين وقت تصرفه للحلف الأول ان كان المدين قد تصرف له تبرعا.

مادة ٢٣٩ - اذا ادعى الدائن اعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما فى ذمته من ديون، وعلى المدين نفسه ان يثبت أن له مالا يساوى قيمة الديون أو يزيد عليها.

مادة ٢٤٠ - متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف اضرار بهم.

مادة ٢٤١ - اذا كان من تلقى حقا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فانه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو المثل، وقام بايداعه خزانة المحكمة.
مادة ٢٤٢ - ١ - إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على آخر دون حق، فلا يترتب عليه الا حرمان الدائن من هذه الميزة.
٢ - واذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذى عين أصلا للوفاء، فلا يسرى هذا الوفاء فى حق باقى الدائنين. وكذلك لا يسرى فى حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل، اذا كان قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذى استوفى حقه.
مادة ٢٤٣ - تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من الوقت الذى صدر فيه التصرف المطعون فيه.
مادة ٢٤٤ - ١ - اذا أبرم عقد صورى فلدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص، متى كانوا حسنى النية، أن يتمسكوا بالعقد الصورى، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذى أضر بهم.
٢ - واذا تعارضت مصالح ذوى الشأن، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر، كانت الأفضلية للأولين.
مادة ٢٤٥ - اذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى.

إحدى وسائل الضمان

٢ - الحق فى الحبس

مادة ٢٤٦ - ١ - لكل من التزم بأداء شىء أن يمتنع عن الوفاء به، ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به، أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا.

٢ - ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشىء أو محرزه، اذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة، فان له أن يمتنع عن رد هذا الشىء حتى يستوفى ما هو مستحق له، الا أن يكون الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع.

مادة ٢٤٧ - ١ - مجرد الحق فى حبس الشىء لا يثبت حق امتياز عليه.

٢ - وإذا كان الشىء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على أذن من القضاء فى بيعه وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المادة ١١١٩، وينتقل الحق فى الحبس من شىء الى ثمنه.

مادة ٢٤٨ - ١ - ينقضى الحق فى الحبس بخروج الشىء من يد حائزه أو محرزه.

٢ - ومع ذلك يجوز لحابس الشىء اذا خرج الشىء من يده خفية أو بالرغم من معارضته، أن يطلب استرداده، اذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثين يوما من الوقت الذى علم فيه بخروج الشىء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

٣ - الإعسار

مادة ٢٤٩ - يجوز أن يشهر اعسار المدين اذا كانت أمواله لا تكفى لوفاء ديونه المستحقة الأداء.

مادة ٢٥٠ - يكون شهر الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التى يتبعها موطن المدين، بناء على طلب المدين نفسه أو طلب أحد دائنيه، وتنظر الدعوى على وجه السرعة.

مادة ٢٥١ - على المحكمة فى كل حال، قبل أن تشهر اعسار المدين، أن تراعى فى تقديرها جميع الظروف التى أحاطت به، سواء أكانت هذه الظروف عامة أم خاصة. فتنظر إلى موارده المستقبلة ومقدرته الشخصية ومسئوليته عن الأسباب التى أدت إلى اعساره، ومصالح دائنيه المشروعة، وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى حالته المالية.

مادة ٢٥٢ - مدة المعارضة فى الأحكام الصادرة فى شأن الاعسار ثمانية أيام، ومدة استئنافها خمسة عشرة يوما، تبدأ من تاريخ اعلان تلك الأحكام.

مادة ٢٥٣ - ١ - على كاتب المحكمة فى اليوم الذى تقيد فيه دعوى الاعسار أن يسجل صحيفتها فى سجل خاص يرتب بحسب أسماء المعسرين، وعليه أن يؤشر فى هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر فى الدعوى، وبكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه، وذلك كله يوم صدور الحكم.

٢ - وعلى الكاتب أيضا أن يرسل إلى قلم كتاب محكمة مصر صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لاثباتها فى سجل عام، ينظم وفقا لقرار يصدر من وزير العدل.

مادة ٢٥٤ - يجب على المدين اذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التى يتبعها موطنه السابق، وعلى هذا الكاتب بمجرد علمه بتغيير الموطن، سواء أخطره المدين أم علم ذلك من أى طريق آخر، أن يرسل على نفقة المدين صورة

من حكم شهر الاعسار ومن البيانات المؤشر بها فى هامش التسجيل الى المحكمة التى يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها فى سجلاتها.

مادة ٢٥٥ - ١ - يترتب على الحكم بشهر الاعسار أن يحل كل ما فى ذمة المدين من ديون مؤجلة. ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التى سقطت بسقوط الأجل.

٢ - ومع ذلك يجوز للقاضى أن يحكم، بناء على طلب المدين وفى مواجهة ذوى الشأن من دائنيه، بابقاء الأجل أو مده بالنسبة الى الديون المؤجلة كما يجوز أن يمنح المدين أجلا بالنسبة الى الديون الحالة، اذا رأى أن هذا الاجراء تبرره الظروف، وأنه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعا.

مادة ٢٥٦ - ١ - لا يحول شهر الاعسار دون اتخاذ الدائنين لإجراءات فردية ضد المدين.

٢ - على أنه لا يجوز أن يحتج على الدائنين الذين يكون لهم حقوق سابقة على تسجيل صحيفة دعوى الاعسار بأى اختصاص يقع على عقارات المدين بعد هذا التسجيل.

مادة ٢٥٧ - متى سجلت صحيفة دعوى الاعسار فلا يسرى فى حق الدائنين أى تصرف للمدين يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد فى التزاماته، كما لا يسرى فى حقهم أى وفاء يقم به المدين.

مادة ٢٥٨ - ١ - يجوز للمدين أن يتصرف فى ماله ولو بغير رضاء الدائنين، على أن يكون ذلك بثمن المثل، وأن يقوم المشترى بايداع الثمن خزانة المحكمة حتى يوزع وفقا لإجراءات التوزيع.

٢ - فاذا كان الثمن الذى بيع به المال أقل من ثمن المثل، كان التصرف غير سار فى حق الدائنين، الا اذا أودع المشترى فوق الثمن الذى اشترى به ما نقص من ثمن المثل.

مادة ٢٥٩ - اذا أوقع الدائنون الحجز على ايرادات المدين، كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الاعسار أن يقرر للمدين، بناء على عريضة يقدمها، نفقة يتقاضاها من إيراداته المحجوزة، ويجوز التظلم من الأمر الذى يصدر على هذه العريضة، فى مدة ثلاثة أيام من تاريخ صدوره، ان كان التظلم من المدين ومن تاريخ اعلان الأمر للدائنين ان كان التظلم منهم.

مادة ٢٦٠ - يعاقب المدين بعقوبة التبديد فى الحالتين الآتيتين:

(أ) اذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الاعسار، بقصد الاصرار بدائنيه، وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر اعساره.

(ب) ان كان بعد الحكم بشهر اعساره أخفى بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها، أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغا فيها، وذلك كله بقصد الاضرار بدائنيه.

مادة ٢٦١ - ١ - تنتهى حالة الاعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التى يتبعها موطن المدين، بناء على طلب ذى شأن فى الحالتين الآتيتين:

(أ) متى ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله.

(ب) متى قام المدين بوفاء ديونه التى حلت دون أن يكون لشهر الاعسار أثر فى حلولها. وفى هذه الحالة تعود آجال الديون التى حلت بشهر الاعسار الى ما كانت عليه من قبل وفقا للمادة ٢٦٣.

٢ - ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء حالة الاعسار يوم صدوره على هامش التسجيل

المنصوص عليه فى المادة ٢٥٣، وعليه أن يرسل صورة منه إلى قلم كتاب محكمة مصر للتأشير به كذلك.

مادة ٢٦٢ - تنتهى حالة الاعسار بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الاعسار.

مادة ٢٦٣ - يجوز للمدين بعد انتهاء حالة الاعسار أن يطلب اعادة الديون التى كانت قد حلت بسبب شهر الاعسار ولم يتم دفعها إلى أجلها، السابق، بشرط أن يكون قد وفى ديونه التى حلت دون أن يكون لشهر الاعسار أثر فى حلولها.

مادة ٢٦٤ - انتهاء حالة الاعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنع الدائنين من الطعن فى تصرفات المدين، ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد من ٢٣٥ الى ٢٤٣.

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة للالتزام

الفصل الأول

الشرط والأجل

١ - الشرط

مادة ٢٦٥ - يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.

مادة ٢٦٦ - ١ - لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام، هذا إذا كان الشرط وافقا. أما إذا كان فاسخا فهو نفسه الذى يعتبر غير قائم.
٢ - ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذى علق على شرط فاسخ مخالف للآداب أو النظام العام، إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.
مادة ٢٦٧ - لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقعا على محض إرادة الملتزم.
مادة ٢٦٨ - إذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف، فلا يكون نافذا إلا إذا تحقق الشرط، أما قبل تحقق الشرط، فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ القهرى ولا للتنفيذ الاختيارى، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه.
مادة ٢٦٩ - ١ - يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه، فإذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض.
٢ - على أن أعمال الادارة التى تصدر من الدائن تبقى نافذة رغم تحقق الشرط.
مادة ٢٧٠ - ١ - إذا تحقق الشرط أسند أثره إلى الوقت الذى نشأ فيه الالتزام، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام، أو زواله، انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط.
٢ - ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعى، إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبى لا يد للمدين فيه.

٢ - الأجل

مادة ٢٧١ - ١ - يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع.

مادة ٢٧٢ - إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضى ميعادا مناسبا لحلول الأجل، مراعيا فى ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة، ومقتضيا منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة ٢٧٣ - ١ - إذا شهر إفلاسه أو إعساره وفقا لنصوص القانون.

٢ - إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى الدائن من تأمين خاص، ولو كان هذا التأمين قد أعطى بعقد لاحق أو بمقتضى القانون، هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين، أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه، فان الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا.

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

مادة ٢٧٤ - ١ - إذا كان الالتزام مقترنا بأجل واقف، فانه لا يكون نافذا إلا فى الوقت الذى ينقضى فيه الأجل، على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشى إفلاس المدين أو إعساره واستند فى ذلك إلى سبب معقول.

٢ - ويترتب على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام، دون أن يكون لهذا الزوال اثر رجعى.

الفصل الثانى

تعدد محل الإلتزام

١ - الالتزام التخييرى

مادة ٢٧٥ - ويكون الالتزام تخييريا إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدى واحد منها، ويكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك.

مادة ٢٧٦ - ١ - إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم، جاز للدائن أن يطلب من القاضى تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون، فإذا لم يتم ذلك تولى القاضى بنفسه تعيين محل الالتزام.

٢ - أما إذا كان الخيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم، عين القاضى أجلا ان طلب المدين ذلك، فإذا انقضى الأجل انتقل الخيار إلى المدين.

مادة ٢٧٧ - إذا كان الخيار للمدين، ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التى اشتمل عليها محل الالتزام، وكان المدين مسئولا عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحدة من هذه الأشياء كان ملزما بأن يدفع قيمة آخر شىء استحال تنفيذه.

٢ - الالتزام البدلى

مادة ٢٧٨ - ١ - يكون الالتزام بدليا إذا لم يشمل محله إلا شيئا واحدا، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلا منه شيئا آخر.
٢ - والشىء الذى يشمله محل الالتزام، لا البديل الذى تبرأ ذمة المدين بأدائه، هو وحده محل الالتزام وهو الذى يتعين طبيعته.

الفصل الثالث: تعدد طرفى الالتزام

١ - التضامن

مادة ٢٧٩ - التضامن بين الدائنين أو المدينين لا يفترض، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص فى القانون.
مادة ٢٨٠ - ١ - إذا كان التضامن بين الدائنين، جاز للمدين أن يوفى الدين لأى منهم، إلا إذا مانع أحدهم فى ذلك.
٢ - ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين، إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام.
مادة ٢٨١ - ١ - يجوز للدائنين المتضامنين، مجتمعين أو منفردين، مطالبة المدين بالوفاء، ويراعى فى ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.
٢ - ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا.
مادة ٢٨٢ - ١ - إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل باقى الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذى برئت ذمة المدين قبله.

٢ - ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتى عملا من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين.
مادة ٢٨٣ - ١ - كل ما يستوفيه احد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويتحاصون فيه.
٢ - وتكون القسمة بينهم بالتساوى، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.
مادة ٢٨٤ - إذا كان التضامن بين المدينين فان وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقين.
مادة ٢٨٥ - ١ - يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين، ويراعى فى ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين.
٢ - ولا يجوز للمدين الذى يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعا.
مادة ٢٨٦ - يترتب على تجديد الدين بين الدائن واحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقى المدينين، إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.
مادة ٢٨٧ - لا يجوز للمدين المتضامن أن يتمسك بالمقاصة التى تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر، إلا بقدر حصة هذا المدين.
مادة ٢٨٨ - إذا اتحدت الذمة بين الدائن وأحد مدينيه المتضامنين، فان الدين لا ينقضى بالنسبة إلى باقى المدينين، إلا بقدر حصة المدين الذى اتحدت ذمته مع الدائن.
مادة ٢٨٩ - ١ - إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين، فلا تبرأ ذمة الباقين، إلا إذا صرح الدائن بذلك.

٢ - فإذا لم يصدر منه هذا التصريح، لم يكن له أن يطالب باقى المدينين المتضامنين إلا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذى أبرأه، إلا أن يكون قد احتفظ بحقه فى الرجوع عليهم بكل الدين. وفى هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذى صدر الإبراء لصالحه بحصته فى الدين.

مادة ٢٩٠ - إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقى حقه فى الرجوع على الباقين بكل الدين، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٢٩١ - ١ - فى جميع الأحوال التى يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين، سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن، يكون لباقى المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه فى حصة المعسر منهم وفقا للمادة ٢٩٨.

٢ - على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذى أبرأه من كل مسئولية عن الدين، فان هذا الدائن هو الذى يتحمل نصيب هذا المدين فى حصة المعسر.

مادة ٢٩٢ - ١ - إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يستفيد من ذلك باقى المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.

٢ - واذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقى المدينين.

مادة ٢٩٣ - ١ - لا يكون المدين المتضامن مسئولا فى تنفيذ الالتزام إلا عن فعله.

٢ - وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقى المدينين. أما إذا أعذر أحد،

المدينين المتضامنين الدائن، فان باقى المدينين يستفيدون من هذا الأعذار.
مادة ٢٩٤ - إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة بأية وسيلة أخرى، استفاد منه الباقون. أما إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب فى ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هم ملتزمون به، فانه لا ينفذ فى حقهم إلا إذا قبلوه.
مادة ٢٩٥ - ١ - إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين، فلا يسرى هذا الإقرار فى حق الباقين.
٢ - وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينا حلفها، فلا يضار بذلك باقى المدينين.
٣ - وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلف، فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.
مادة ٢٩٦ - ١ - إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج بها الحكم على الباقين.
٢ - أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم، فيستفيد منه الباقون إلا إذا كان الحكم مبنيا على سبب خاص بالمدين الذى صدر الحكم لصالحه.
مادة ٢٩٧ - ١ - إذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين، فلا يجوز له أن يرجع على أى من الباقين إلا بقدر حصته فى الدين، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن.
٢ - وينقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.
مادة ٢٩٨ - إذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذى وفى بالدين، وسائر المدينين الموسرين، كل بقدر حصته.

مادة ٢٩٩ - إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة فى الدين فهو الذى يتحمل به كله نحو الباقين.

٢ - عدم القابلية للانقسام

مادة ٣٠٠ - يكون الالتزام غير قابل للانقسام:
(أ) إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم.
(ب) إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.

مادة ٣٠١ - ١ - إذا تعدد المدينون فى التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملا.
٢ - وللمدين الذى وفى بالدين حق الرجوع على الباقين، كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

مادة ٣٠٢ - ١ - إذا تعدد الدائنون فى التزام غير قابل للانقسام، أو تعدد ورثة الدائن فى هذا الالتزام، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا، فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو إيداع الشىء محل الالتزام.
٢ - ويرجع الدائنون على الدائن الذى استوفى الالتزام، كل بقدر حصته.

الباب الرابع

انتقال الالتزام

الفصل الأول

حوالة الحق

مادة ٣٠٣ - يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام. ويتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.

مادة ٣٠٤ - لا يجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز.

مادة ٣٠٥ - لا تكون الحوالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها. على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

مادة ٣٠٦ - يجوز قبل إعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذى انتقل إليه.

مادة ٣٠٧ - تشمل حوالة الحق ضماناته، كالكفالة والامتياز والرهن، كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط.

مادة ٣٠٨ - ١ - إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

٢ - أما إذا كانت الحوالة بغير عوض، فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق.

مادة ٣٠٩ - ١ - لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان.

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

مادة ٣١٠ - إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين، فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولى عليه مع الفوائد والمصروفات، ولو وجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ٣١١ - يكون المحيل مسئولا عن أفعاله الشخصية، ولو كانت الحوالة بغير عوض أو لو اشترط عدم الضمان.

مادة ٣١٢ - للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التى كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة فى حقه، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة ٣١٣ - إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التى تصبح قبل غيرها نافذة فى حق الغير.

مادة ٣١٤ - ١ - إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة فى حق الغير، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر.

٢ - وفى هذه الحالة إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة فى 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.

الفصل الثانى

حوالة الدين

مادة ٣١٥ - تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين.

مادة ٣١٦ - ١ - لا تكون الحوالة نافذة فى حق الدائن إلا إذا أقرها.
٢ - وإذا قام المحال عليه أو المدين الأصلى بإعلان الحوالة إلى الدائن، وعين له أجلا معقولا ليقر الحوالة ثم انقضى الأجل دون أن يصدر الإقرار، أعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة.
مادة ٣١٧ - ١ - مادام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة إقرار أو رفضا، كان المحال عليه ملزما قبل المدين الأصلى بالوفاء للدائن فى الوقت المناسب ما لم يوجد اتفاق بغير ذلك. ويسر هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة.
٢ - على أنه لا يجوز للمدين الأصلى أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن، ما دام لم يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة.
مادة ٣١٨ - ١ - تبقى للدين المحال به ضماناته.
٢ - ومع ذلك لا يبقى الكفيل، عينيا كان أو شخصيا، ملتزما قبل الدائن إلا إذا رضى بالحوالة.
مادة ٣١٩ - يضمن المدين الأصلى أن يكون المحال عليه موسرا وقت إقرار الدائن للحوالة، ما لم يتفق على غير ذلك.
مادة ٣٢٠ - للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفوع التى كان للمدين الأصلى أن يتمسك بها. كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.
مادة ٣٢١ - ١ - يجوز أيضا أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلى فى التزامه.
٢ - وتسرى فى هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨، ٣٢٠.

مادة ٣٢٢ - ١ - لا يستتبع بيع العقار المرهون رهنا رسميا انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشترى إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك.
٢ - فإذا اتفق البائع والمشترى على حوالة الدين، وسجل عقد البيع تعين على الدائن متى أعلن رسميا بالحوالة أن يقرها أو رفضها فى ميعاد لا يتجاوز ستة أشهر، فاذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت برأى اعتبر سكوته إقرارا.

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الأول

الوفاء

١ - طرفا الوفاء

٢ - محل الوفاء

مادة ٣٤١ - الشىء المستحق أصلا هو الذى به يكون الوفاء، فلا يجبر الدائن على قبول شىء غيره، ولو كان هذا الشىء مساويا له فى القيمة أو كانت له قيمة أعلى.

مادة ٣٤٢ - ١ - لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.
٢ - فإذا كان الدين متنازعا فى جزء منه وقبل الدائن أن يستوفى الجزء المعترف به، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.
مادة ٣٤٣ - إذا كان المدين ملزما بأن يوفى مع الدين مصروفات وفوائد وكان ما أداه لا يفى بالدين مع هذه الملحقات، خصم ما أدى من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين، كل هذا ما لم يتفق على غيره.
مادة ٣٤٤ - إذا تعددت الديون فى ذمة المدين، وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد، وكان ما أداه المدين لا يفى بهذه الديون جميعا، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذى يريد الوفاء به، ما لم يوجد مانع قانونى أو اتفاقى يحول دون هذا التعيين.
مادة ٣٤٥ - إذا لم يعين الدين على الوجه المبين فى المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذى حل، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين، فإذا تساوت الديون فى الكلفة فمن حساب الدين الذى يعينه الدائن.
مادة ٣٤٦ - ١ - يجب أن يتم الوفاء فورا بمجرد ترتيب الالتزام نهائيا فى ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.
٢ - على أنه يجوز للقاضى فى حالات استثنائية، إذا لم يمنعه نص فى القانون، أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

مادة ٣٤٧ - ١ - إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات وجب تسليمه فى المكان الذى كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.
٢ - أما فى الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء فى المكان الذى يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء، أو فى المكان الذى يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقا بهذه الأعمال.
مادة ٣٤٨ - تكون نفقات الوفاء على المدين، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.
مادة ٣٤٩ - ١ - لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء، فإذا وفى الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاءه، فان كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند.
٢ - فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة، جاز للمدين أن يودع الشىء المستحق إيداعا قضائيا.

الفصل الثانى

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

١ - الوفاء بمقابل

مادة ٣٥٠ - إذا قبل الدائن فى استيفاء حقه مقابلا استعاض به عن الشىء المستحق قام هذا مقام الوفاء.
مادة ٣٥١ - يسرى على الوفاء بمقابل، فيما إذا كان بنقل ملكية شىء أعطى فى مقابله الدين، أحكام البيع، والأخص ما

تعلق منه بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الحفية. ويسرى عليه من حيث أنه يقضى الدين أحكام الوفاء، وبالأخص ما تلعق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

٢ - التجديد والإنابة

مادة ٣٥٢ - يتجدد الالتزام:
أولا: - بتغيير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلى التزاما جديدا يختلف عنه فى محله أو فى مصدره.
ثانيا: - بتغيير المدين إذ اتفق الدائن مع أجنبى على أن يكون هذا الأجنبى مدينا مكان المدين الأصلى، وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلى دون حاجة لرضائه، أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبى قبل أن يكون هو المدين الجديد.
مادة ٣٥٣ - ١ - لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزامان القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.
٢ - أما إذا كان الالتزام القديم ناشئا عن عقد قابل للابطال، فلا يكون التجديد صحيحا إلا إذا قصد بالالتزام الجديد أجازة العقد، وأن يحل محله.
مادة ٣٥٤ - ١ - التجديد لا يفترض، بل يجب أن يتفق عليه صراحة، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف.
٢ - وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك، ولا مما يحدث فى الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفته، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

مادة ٣٥٥ - ١ - لا يكون تجديدا مجرد تقييد الالتزامات فى حساب جار.
٢ - وإنما يتجدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره. على أنه إذا كان الالتزام مكفولا بتأمين خاص، فان هذا التأمين يبقى ما لم يتفق على ذلك.
مادة ٣٥٦ - ١ - يترتب على التجديد أن ينقضى الالتزام الأصلى بتوابعه وأن ينشأ مكانه التزام جديد.
٢ - ولا ينتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التى كانت تكفل تنفيذ الالتزام الأصلى إلا بنص فى القانون، أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك.
مادة ٣٥٧ - ١ - إذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلى، فان الاتفاق على نقل هذه التأمينات إلى الالتزام الجديد تراعى فيه الأحكام الآتية:
(أ) إذا كان التجديد بتغيير الدين، جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد فى الحدود التى لا تلحق ضررا بالغير.
(ب) إذا كان التجديد بتغيير المدين، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية، دون حاجة إلى رضاء المدين القديم.
(جـ) إذا كان التجديد بتغيير الدائن، جاز للمتعاقدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استبقاء التأمينات.
٢ - ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العيني نافذا فى حق الغير إلا إذا تم مع التجديد فى وقت واحد، هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل.
مادة ٣٥٨ - لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن، إلا إذا رضى بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون.

مادة ٣٥٩ - ١ - تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبى يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.
٢ - ولا تقتضى الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبى.
مادة ٣٦٠ - ١ - إذا اتفق المتعاقدون فى الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاما جديدا، كانت هذه الإنابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه، على أن يكون الالتزام الجديد الذى ارتضاه المناب صحيحا وألا يكون المناب معسرا وقت الإنابة.
٢ - ومع ذلك لا يفترض التجديد فى الإنابة، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.
مادة ٣٦١ - يكون الالتزام المناب قبل المناب لديه صحيحا ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا أو كان هذا الالتزام خاضعا لدفع من الدفوع، ولا يبقى للمناب إلا حق الرجوع على المنيب، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

٣ - المقاصة

مادة ٣٦٢ - ١ - للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن، ولو اختلف سبب الدينين، إذا كان موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة فى النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الآداء، صالحا للمطالبة به قضاء.
٢ - ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضى أو تبرع بها الدائن.

مادة ٣٦٣ - يجوز للمدين أن يمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء فى الدينين ولكن يجب عليه فى هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ما له من حق أو الوفاء بما عليه من دين فى المكان الذى عين لذلك.

مادة ٣٦٤ - تقع المقاصة فى الديون أيا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية:

(أ) إذا كان أحد الدينين شيئا نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوبا رده.

(ب) إذا كان أحد الدينين شيئا مودعا أو معارا عارية استعمال وكان مطلوبا رده.

(جـ) إذا كان أحد الدينين حقا غير قابل للحجز.

مادة ٣٦٥ - ١ - لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.

٢ - ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما، منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة، ويكون تعيين جهة الدفع فى المقاصة كتعيينها فى الوفاء.

مادة ٣٦٦ - إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم ما دامت هذه المدة لم تكن قد تمت فى الوقت الذى أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

مادة ٣٦٧ - ١ - لا يجوز أن تقع المقاصة أضرار بحقوق كسبها الغير.

٢ - فإذا أوقع الغير حجزا تحت يد المدين، ثم أصبح المدين دائنا لدائنه، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضرارا بالحاجز.

مادة ٣٦٨ - ١ - إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل

المحال له بالمقاصة التى كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل.
٢ - أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة.
مادة ٣٦٩ - إذا وفى المدين دينا وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له، فلا يجوز أن يتمسك إضرارا بالغير بالتأمينات التى تكفل حقه إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

٤ - اتحاد الذمة

مادة ٣٧٠ - ١ - إذا اجتمع فى شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد، انقضى هذا الدين بالقدر الذى اتحدت فيه الذمة.
٢ - وإذا زال السبب الذى أدى لاتحاد الذمة، وكان لزواله أثر رجعى، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوى الشأن جميعا ويعتبر الذمة كان لم يكن.

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء

١ - الإبراء

مادة ٣٧١ - ينقضى الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه مختارا، ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين، ويرتد برده.

مادة ٣٧٢ - ١ - يسرى على الإبراء الأحكام الموضوعية التى تسرى على كل تبرع.
٢ - ولا يشترط فيه شكل خاص، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

٢ - استحالة التنفيذ

مادة ٣٧٣ - ينقضى الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبى لا يد له فيه.

٣ - التقادم المسقط

مادة ٣٧٤ - يتقادم الالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التى ورد عنها نص خاص فى القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية.
مادة ٣٧٥ - ١ - يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين، كأجرة المبانى والأراضى الزراعية ومقابل الحكر، وكالفوائد والإيرادات المترتبة والمهايا والأجور والمعاشات.
٢ - ولا يسقط الريع المستحق فى ذمة الحائز سئ النية، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.
مادة ٣٧٦ - تتقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة

والأساتذة والمعلمين، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات.

مادة ٣٧٧ - ١ - تتقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة، ويبدأ سريان التقادم فى الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التى تستحق عنها، وفى الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة فى الدعوى التى حررت فى شأنها هذه الأوراق، أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.

٢ - ويتقادم بخمس سنوات الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التى دفعت بغير حق. ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها. (١)

٣ - ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة فى القوانين الخاصة.

مادة ٣٧٨ - ١ - تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية:

(أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

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

٢ - ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا. وهذه اليمين يوجهها القاضى من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم، إن كانوا قصرا، بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء.

مادة ٣٧٩ - ١ - يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المذكورة فى المادتين ٣٧٦، ٣٧٨ من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقدماتهم، ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى.
٢ - وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.
مادة ٣٨٠ - تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات ولا يحسب اليوم الأول، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها.
مادة ٣٨١ - ١ - لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء.
٢ - وبخاصة لا يسرى التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذى يتحقق فيه الشرط، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذى ينقضى فيه الأجل.
٣ - وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على إرادة الدائن، سرى التقادم من الوقت الذى يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.
مادة ٣٨٢ - ١ - لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أديبا. وكذلك لا يسرى التقادم فيما بين الأصل والنائب.
٢ - ولا يسرى التقادم الذى تزيد مدته على خمس سنوات فى حق من لا تتوافر فيه الأهلية أو فى حق الغائب أو فى حق المحكوم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانونا.
مادة ٣٨٣ - ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتنبيه، وبالحجز، وبالطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تفليس أو فى توزيع

وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير فى إحدى الدعاوى.
مادة ٣٨٤ - ١ - ينقطع التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقرارا صريحا أو ضمنيا.
٢ - ويعتبر إقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين.
مادة ٣٨٥ - ١ - إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسرى من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون مدته هى مدة التقادم الأول.
٢ - على أنه إذا حكم الدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضى أو إذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه بإقرار المدين، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة، إلا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم.
مادة ٣٨٦ - ١ - يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف فى ذمة المدين التزام طبيعى.
٢ - وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات لو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات.
مادة ٣٨٧ - ١ - لا يجوز للمحكمة أن تقضى بالتقادم من تلقاء نفسها، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.
٢ - ويجوز التمسك بالتقادم فى أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية.
مادة ٣٨٨ - ١ - لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم فى مدة تختلف عن المدة التى عينها القانون.

٢ - وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف فى حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه، على أن هذا النزول لا ينفذ فى حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم.

إثبات الالتزام

ألفيت المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الخاص بالإثبات (٢).

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ١٠٠ لسنة ٢٨ قضائية بجلسة ٧ / ٣ / ٢٠١٠ بعدم دستورية البند (٢) من المادة (٣٧٧) من القانون المدنى.
(٢) ألغيت المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الصادر الإثبات فى المواد المدنية والتجارية الذى نص على إلغاء الباب السادس من الكتاب الأول من القسم الأول من القانون المدنى - الجريدة الرسمية عدد ٢٢ وتاريخه ٢٠ / ٥ / ١٩٦٨.

الكتاب الثانى

العقود المسماة

الباب الأول: العقود

التى تقع على الملكية

الفصل الأول: البيع

١ - البيع بوجه عام

أركان البيع

مادة ٤١٨ - البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشترى ملكية شىء أو حقا ماليا آخر فى مقابل ثمن نقدى.

مادة ٤١٩ - (١) يجب أن يكون المشترى عالما بالبيع علما كافيا، ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه.

(٢) وإذا ذكر فى عقد البيع أن المشترى عالم بالمبيع، سقط حقه فى طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع.

مادة ٤٢٠ - (١) إذا كان البيع "بالعينة" وجب أن يكون المبيع مطابقا لها.

(٢) وإذا تلفت "العينة" أو هلكت فى يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ، كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الشىء مطابق للعينة أو غير مطابق.

مادة ٤٢١ - (١) فى البيع بشرط التجزئة يجوز للمشترى أن يقبل المبيع أو يرفضه، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة، فإذا

رفض المشترى المبيع وجب أن يعلن الرفض فى المدة المتفق عليها، فإن لم يكن هناك اتفاق على المدة ففى مدة معقولة يعينها البائع، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشترى مع تمكنه من لتجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا.

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

مادة ٤٢٢ - إذا بيع الشىء بشرط المذاق كان للمشترى أن يقبل البيع إن شاء، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول فى المدة التى يعينها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي يتم فيه هذا الإعلان.

مادة ٤٢٣ - (١) يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد.

(٢) وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق، وجب عند الشك، أن يكون الثمن سعر السوق فى المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشترى، فإذا لم يكن فى مكان التسليم سوق، وجب الرجوع إلى سعر السوق فى المكان الذى يقضى العرف أن تكون أسعاره هى السارية.

مادة ٤٢٤ - إذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف أن المتعاقدين قد نويا اعتماد السعر المتداول فى التجارة أو السعر الذى جرى عليه التعامل بينهما.

مادة ٤٢٥ - كان فى البيع غبن يزيد على الخمس فللبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل.

(٢) ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع.

مادة ٤٢٦ - (١) تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذى بموت فيه صاحب العقار المبيع.
(٢) ولا تلحق مادة الدعوى ضررا بالغير حسن النية إذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع.
مادة ٤٢٧ - لا يجوز الطعن بالغبن فى بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلنى.

التزامات البائع:

مادة ٤٢٨ - يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع إلى المشترى وان يكف عن أى عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا.
مادة ٤٢٩ - إذا كان البيع جزافا، انتقلت الملكية إلى المشترى على النحو الذى تنتقل به فى الشىء المعين بالذات، ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع.
مادة ٤٣٠ - (١) إذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع أن يشترط أن تكون نقل الملكية إلى المشترى موقوفا على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع.
(٢) فإذا كان الثمن يدفع أقساطا، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقى البائع جزء، منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط. ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤.
(٣) وإذا وفيت الأقساط جميعا، فإن انتقال الملكية إلى المشترى يعتبر مستندا إلى وقت البيع.

(٤) وتسرى أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع إيجارا.

مادة ٤٣١ - يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشترى بالحالة التى كان عليها وقت البيع.

مادة ٤٣٢ - يشمل التسليم ملحقات الشىء المبيع وكل ما اعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشىء وذلك طبقا لما تقضى به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

مادة ٤٣٣ - (١) إذا عين فى العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولا عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضى به العرف ما لم يتفق على غير ذلك، على أنه لا يجوز للمشترى أن يطلب فسخ العقد لنقص فى المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث أو انه كان يعلمه لما أتم العقد.

(٢) أما إذا تبين أن القدر الدعوى يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر فى العقد وكان الثمن مقدرا بحساب الوحدة وجب على المشترى، إذا كان المبيع غير قابل للتبعيض، أن يكمل، الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.

مادة ٤٣٤ - إذا وجد فى المبيع عجز أو زيادة، فإن حق المشترى فى طلب إنقاص الثمن أو فى طلب فسخ العقد وحق البائع فى طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليما فعليا.

مادة ٤٣٥ - (١) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد اعلمه بذلك. ويحصل هذا التسليم على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشىء المبيع.

(٢) ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضى المتعاقدين إذا كان المبيع فى حيازة المشترى قبل البيع أو كان البائع قد استبقى المبيع فى حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية.

مادة ٤٣٦ - إذا وجب تصدير المبيع للمشترى، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ٤٣٧ - إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه، انفسخ البيع واسترد المشترى الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد أعذار المشترى لتسليم المبيع.

مادة ٤٣٨ - إذا نقضت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه، جاز للمشترى اما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع، واما أن يبقى البيع مع إنقاص الثمن.

مادة ٤٣٩ - يضمن البائع عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبى يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشترى ويكون البائع ملزما بالضمان ولو كان الأجنبى قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه.

مادة ٤٤٠ - (١) إذا رفعت على المشترى دعوى بإستحقاق المبيع وأخطر بها البائع، كان على البائع بحسب الأحوال، وفقا لقانون المرافعات أن يتدخل فى الدعوى إلى جانب المشترى أو أن يحل فيها محله.

(٢) فإذا تم الأخطار فى الوقت الملائم ولم يتدخل البائع فى الدعوى، وجب عليه الضمان إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر فى الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشترى أو لخطأ جسيم منه.

(٣) وإذا لم يخطر المشترى البائع الدعوى فى الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضى فقد حقه فى الرجوع

بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله فى الدعوى كان يؤدى إلى رفض دعوى الإستحقاق.

مادة ٤٤١ - يثبت حق المشترى فى الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبى بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر فى ذلك صدور حكم قضائى متى كان قد أخطر البائع بالدعوى فى الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبى لم يكن على حق فى دعواه.

مادة ٤٤٢ - إذا توقى المشترى استحقاق المبيع كله أو بعضه يدفع مبلغ من النقود أو بأداء شىء آخر، كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشترى المبلغ الذى دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات.

مادة ٤٤٣ - إذا استحق كل المبيع كان المشترى أن يطلب من البائع:

(١) قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت.

(٢) قيمة الثمار التى الزم المشترى بردها لمن استحق المبيع.

(٣) المصروفات النافعة التى لا يستطيع المشترى أن يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيئ النية.

(٤) جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشترى يستطيع أن يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى طبقا للمادة ٤٤٠.

(٥) وبوجه عام، تعويض المشترى عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

كل هذا ما لم يكن رجوع المشترى مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله.

مادة ٤٤٤ - (١) إذا استحق بعض المبيع أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشترى من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة فى المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه.
(٢) فإذا اختار المشترى استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التى لحقته لم تبلغ القدر المبين فى الفقرة السابقة، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.
مادة ٤٤٥ - (١) يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا ضمان الاستحقاق، أو أن ينقصا منه، أو أن يسقطا هذا الضمان.
(٢) ويفترض فى حق الارتفاع أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهرا أو كان البائع قد أبان عنه للمشترى.
(٣) ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبى.
مادة ٤٤٦ - (١) إذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسئولا عن أى استحقاق ينشأ من فعله، ويقع باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك.
(٢) أما إذا كان استحقاق المبيع قد تنشأ من فعل الغير، فإن البائع يكون مسئولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق، إلا إذا اثبت أن المشترى كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشترى ساقط الخيار.
مادة ٤٤٧ - (١) يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يتوافر فى المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل للمشترى وجودها فيه، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين فى العقد أو مما هو

ظاهر من طبيعة الشىء، أو الغرض الذى أعد له، ولضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده.
(٢) ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التى كان المشترى يعرفها وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادى، إلا إذا أثبت المشترى أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب، أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشا منه.
مادة ٤٤٨ - لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه.
مادة ٤٤٩ - (١) إذا تسلم المشترى المبيع، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك، وفقا للمألوف فى التعامل، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة، فإن لم يفعل أعتبر قابلا للمبيع.
(٢) أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشترى أوجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره، وإلا أعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب.
مادة ٤٥٠ - إذا أخطر المشترى البائع بالعيب فى الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين فى المادة ٤٤٤.
مادة ٤٥١ - تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأى سبب كان.
مادة ٤٥٢ - (١) تسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشترى العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول.
(٢) على أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالنسبة لتمام التقادم إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشا منه.

مادة ٤٥٣ - يجوز للمتعاقدين لاتفاق خاص أن يزيدا فى الضمان أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب فى المبيع غشا منه.

مادة ٤٥٤ - لا ضمان للعيب فى البيوع القضائية، ولا فى البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد.

مادة ٤٥٥ - إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل فى المبيع، فعلى المشترى أن يخطر البائع بهذا الخلل فى مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى فى مدة ستة شهور من هذا الإخطار، وإلا سقط حقه فى الضمان، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

التزامات المشترى:

مادة ٤٥٦ - (١) يكون الثمن مستحق الوفاء فى المكان الذى سلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

(٢) فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع، وجب الوفاء به فى المكان الذى يوجد فيه موطن المشترى وقت استحقاق الثمن.

مادة ٤٥٧ - (١) يكون الثمن مستحق الوفاء فى الوقت الذى يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

(٢) فإذا تعرض أحد للمشترى مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشترى، جاز له ما لم يمنعه شرط فى العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر . ومع ذلك يجوز للبائع فى هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا.

(٣) ويسرى حكم الفقرة السابقة فى حالة ما إذا كشف المشترى عيبا فى المبيع.

مادة ٤٥٨ - (١) لا حق للبائع فى الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشترى أو إذا سلم الشىء المبيع وكان هذا الشىء قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره.

(٢) وللمشترى ثمر البيع ونماؤه من وقت تمام البيع، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا. هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره.

مادة ٤٥٩ - (١) إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع فى الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفى ما هو مستحق له ولو قدم المشترى رهنا أو كفالة. هذا ما لم يمنح البائع المشترى أجلا بعد البيع.

(٢) وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشترى فى الأجل طبقا لأحكام المادة ٢٧٣.

مادة ٤٦٠ - إذا هلك المبيع فى يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشترى ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

مادة ٤٦١ - فى بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا دون حاجة إلى أعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك، وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره.

مادة ٤٦٢ - نفقات عقد البيع ورسوم "الدمغة"، والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشترى ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

مادة ٤٦٣ - إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم المبيع وجب على المشترى أن يتسلمه فى المكان الذى يوجد

فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن.

مادة ٤٦٤ - نفقات تسلم المبيع على المشترى ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضى بغير ذلك.

٢ - بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء:

مادة ٤٦٥ - إذا أحتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا.

بيع ملك الغير:

مادة ٤٦٦ - (١) إذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه، جاز للمشترى أن يطلب إبطال البيع، ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار، سجل العقد أو لم يسجل.

(٢) وفى كل حال لا يسرى هذا البيع فى حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشترى العقد.

مادة ٤٦٧ - (١) إذا أقر المالك البيع سرى العقد فى حقه وانقلب صحيحا فى حق المشترى.

(٢) وكذلك ينقلب العقد صحيحا فى حق المشترى إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد.

مادة ٤٦٨ - إذا حكم للمشترى بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.

بيع الحقوق المتنازع عليها:

مادة ٤٦٩ - (١) إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص آخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقى الذى دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع.

(٢) ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام فى شأنه نزاع جدى.

مادة ٤٧٠ - لا تسرى أحكام المادة السابقة فى الأحوال الآتية: -

(أ) إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا كثمن واحد.

(ب) إذا كان الحق المتنازع فيه ضائعا بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للآخر.

(جـ) إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق فى ذمته.

(د) إذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا وبيع الحق لحائز العقار.

مادة ٤٧١ - لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر فى النزاع يدخل فى اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها وإلا كان البيع باطلا.

مادة ٤٧٢ - لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم فى الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أم باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا.

بيع التركة:

مادة ٤٧٣ - من باع تركة، دون أن يفصل مشتملاتها، لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٤٧٤ - إذا بيعت تركة فلا يسرى البيع فى حق الغير إلا إذا استوفى المشترى الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة، فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين، وجب أيضا أن تستوفى عدم الإجراءات.

مادة ٤٧٥ - إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئا مما اشتملت عليه، وجب أن يرد للمشترى ما استولى عليه ما لم يكن عقد البيع قد اشترط صراحة عدم الرد.

مادة ٤٧٦ - يرد المشترى للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

البيع فى مرض الموت:

مادة ٤٧٧ - (١) إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فإن البيع يسرى

فى حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث للتركة داخلا فيها المبيع ذاته.
(٢) أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فإن البيع فيما يجاوز الثلث لا يسرى فى حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشترى للتركة ما يفى بتكملة الثلثين.
(٣) ويسرى على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦.
مادة ٤٧٨ - لا تسرى أحكام المادة السابقة إضرارا بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على العين المبيعة.

بيع النائب لنفسه:

مادة ٤٧٩ - لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطات المختصة أن يشترى بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلنى ما نيط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن بإذن القضاء ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصا عليه فى قوانين أخرى.
مادة ٤٨٠ - لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم فى بيعها أو فى تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أم باسم مستعار.
مادة ٤٨١ - يصح العقد فى الأحوال المنصوص عليها فى المادتين السابقتين إذا أجازه من تم البيع لحسابه.

الفصل الثانى

المقايضة

مادة ٤٨٢ - المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر، على سبيل التبادل، ملكية مال ليس من النقود.

مادة ٤٨٣ - إذا كان للأشياء المتقايض فيها قيم مختلفة فى تقدير المتعاقدين، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا.

مادة ٤٨٤ - مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ٤٨٥ - تسرى على المقايضة أحكام البيع، بالقدر الذى تسمح به طبيعة المقايضة، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشىء الذى قايض به ومشتريا للشىء الذى قايض عليه.

الفصل الثالث

الهبة

١ - أركان الهبة

مادة ٤٨٦ - (١) الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب فى مال له دون عوض.

(٢) ويجوز للواهب، دون أن يتجرد عن نية التبرع، أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين.

مادة ٤٨٧ - (١) لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه.

(٢) فإذا كان الواهب هو ولى الموهوب له أو وصيه ناب عنه فى قبول الهبة وقبض الشىء الموهوب.

مادة ٤٨٨ - (١) تكون الهبة بورقة رسمية، وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر.

(٢) ومع ذلك يجوز فى المنقول أن تتم الهبة بالقبض، دون حاجة إلى ورقة رسمية.

مادة ٤٨٩ - إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب فى الشكل، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه.

مادة ٤٩٠ - الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورقة رسمية.

مادة ٤٩١ - إذا وردت الهبة على شىء معين بالذات، غير مملوك للواهب، سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦ و٤٦٧.

مادة ٤٩٢ - تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة.

٢ - آثار الهبة

مادة ٤٩٣ - إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشىء الموهوب، فإن الواهب يلتزم بتسليمه إياه، وتسرى فى ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

مادة ٤٩٤ - (١) لا يضمن الواهب استحقاق الشىء الموهوب، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض. وفى الحالة الأولى يقدر القاضى للموهوب له تعويضا عادلا عما أصابه من الضرر. وفى الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض. كل هذا ما لم يتفق على غيره.

(٢) وإذا استحق الشىء الموهوب حل الموهوب له المحل الراهب فيما له من حقوق ودعاوى.

مادة ٤٩٥ - (١) لا يضمن الواهب خلو الشىء الموهوب من العيب.

(٢) على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب، أو ضمن خلو الشىء الموهوب من العيوب، كان ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذى يسببه العيب. ويكون كذلك ملزما بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على ألا يجاوز التعويض فى هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض.

مادة ٤٩٦ - لا يكون الواهب مسئولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

مادة ٤٩٧ - يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العرض لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبى أم للمصلحة العامة.

مادة ٤٩٨ - إذا تبين أن الشىء الموهوب أقل فى القيمة من العوض المشترط، فلا يكون الموهوب له ملزما بأن يؤدى من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشىء الموهوب.

مادة ٤٩٩ - (١) إذا اشتر الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه، فلا يكون الموهوب له ملزما إلا بوفاء الديون التى كانت موجودة وقت الهبة هذا ما لم يتفق على غير.

(٢) وإذا كان الشىء الموهوب مثقلا بحق عينى ضمانا لدين فى ذمة الواهب، أو فى ذمة شخص آخر، فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

٣ - الرجوع فى الهبة

مادة ٥٠٠ - (١) يجوز للواهب أن يرجع فى الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك.

(٢) فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له فى الرجوع، متى كان يستند فى ذلك إلى عذر مقبول، ولم يوجد مانع من الرجوع.

مادة ٥٠١ - يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع فى الهبة:

(أ) أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب، أو نحو أحد من أقاربه، بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا من جانبه.

(ب) أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.

(جـ) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع، أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فإذا به حى.

مادة ٥٠٢ - يرفض طلب الرجوع فى الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية:

(أ) إذا حصل للشىء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.

(ب) إذا مات أحد طرفى عقد الهبة.

(جـ) إذا تصرف الموهوب له فى الشىء الموهوب تصرفا نهائيا، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب، جاز للواهب أن يرجع فى الباقى.

(د) إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.

(هـ) إذا كانت الهبة لذى رحم محرم.

(و) إذا هلك الشىء الموهوب فى يد الموهوب له، سواء كان الهلاك بفعله أو بحادث أجنبى لا يد له فيه أو بسبب

الاستعمال، فإذا لم يهلك إلا بعض الشىء، جاز الرجوع فى الباقى.
(ز) إذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة.
(ح) إذا كانت الهبة صدقة أو عملا من أعمال البر.
مادة ٥٠٣ - (١) يترتب على الرجوع فى الهبة بالتراضى أو بالتقاضى أن تعتبر الهبة كان لم تكن.
(٢) ولا يرد الموهوب له الثمرات إلا من وقت الاتفاق على الرجوع، أو من وقت رفع الدعوى، وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز فى الرجوع بها القدر الذى زاد فى قيمة الشىء الموهوب.
مادة ٥٠٤ - (١) إذا استولى الواهب على الشىء الموهوب، بغير التراضى أو التقاضى، كان مسئولا قبل الموهوب له عن هلال الشىء سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبى لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال.
(٢) أما إذا صدر الحكم بالرجوع فى الهبة وملك الشىء فى يد الموهوب له بعد أعذاره بالتسليم، فيكون الموهوب له مسئولا عن هذا الهلاك، ولو كان الهلاك بسبب أجنبى.

الفصل الرابع - الشركة

مادة ٥٠٥ - الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم فى مشروع مالى، بتقديم حصة من مال أو من عمل، لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة.

مادة ٥٠٦ - (١) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التى يقررها القانون.
(٢) ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيتها.

١ - أركان الشركة

مادة ٥٠٧ - (١) يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفى الشكل الذى أفرغ فيه ذلك العقد.
(٢) غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير، ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.
مادة ٥٠٨ - تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.
مادة ٥٠٩ - لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.
مادة ٥١٠ - إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته فى الشركة مبلغا من النقود، ولم يقدم هذا المبلغ لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو اعذاره، وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلى عند الاقتضاء.
مادة ٥١١ - (١) إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أى حق عينى آخر، فان أحكام البيع هى التى تسرى فى ضمان الحصة إذا هلكت، أو استحقت، أو ظهر فيها عيب أو نقص.

(٢) أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال، فإن أحكام الإيجار هى التى تسرى فى كل ذلك.

مادة ٥١٢ - (١) إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته فى الشركة عملا وجب عليه أن يقوم بالخدمات التى تعهد بها، وان يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذى قدمه حصة له.

(٢) على أنه لا يكون ملزما بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع، إلا إذا وجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ٥١٣ - إذا كانت الحصة التى قدمها الشريك هى ديون له فى ذمة الغير، فلا ينقضى التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون، ويكون الشريك فوق ذلك مسئولا عن تعويض الضرر، إذا لم توف الديون عند حلول أجلها.

مادة ٥١٤ - (١) إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء فى الأرباح والخسائر، كان نصيب كل منهم فى ذلك بنسبة حصته فى رأس المال.

(٢) فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء فى الربح وجب اعتبار هذا النصيب فى الخسارة أيضا، وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب فى الخسارة.

(٣) وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله، وجب أن يقدر نصيبه فى الربح والخسارة تبعا لما تفيده الشركة من هذا العمل فإذا قدم فوق عمله نقودا أو أى شىء أضر كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه.

مادة ٥١٥ - (١) إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم فى أرباح الشركة أو فى خسائرها، كان عقد الشركة باطلا.

(٢) ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذى لم يقدم غير عمله فى المساهمة فى الخسائر، بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله.

٢ - إدارة الشركة

مادة ٥١٦ - (١) للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص فى عقد الشركة أن يقوم، بالرغم من معارضة سائر الشركاء بأعمال الإدارة بالتصرفات التى تدخل فى غرض الشركة، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش. ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ، مادامت الشركة باقية.
(٢) وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقا لعقد الشركة، جاز الرجوع فيه كما يجوز فى التوكيل العادى.
(٣) أما المديرون من غير الشركاء فهم دائما قابلون للعزل.
مادة ٥١٧ - (١) إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أى منهم بالإدارة كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأى عمل من أعمال الإدارة على أن يكون لكل من باقى الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل إتمامه، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا.
(٢) أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية، فلا يجوز الخروج على ذلك، إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.
مادة ٥١٨ - إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية، تعين الأخذ بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٥١٩ - الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها، وكل اتفاق على غير ذلك باطل.

مادة ٥٢٠ - إذا لم يوجد نص خاص على طريقة الإدارة، اعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين فى إدارة الشركة، وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون رجوع إلى غيره من الشركاء على أن يكون لهؤلاء أو لأى منهم حق الاعتراض على أى عمل قبل تمامه، ولأغلبية الشركاء الحق فى رفض هذا الاعتراض.

٣ - آثار الشركة

مادة ٥٢١ - (١) على الشريك أن يمتنع عن أى نشاط يلحق الضرر بالشركة، أو يكون مخالفا للغرض الذى أنشئت لتحقيقه.

(٢) وعليه أن يبذل من العناية فى تدبير مصالح الشركة ما يبذله فى تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

مادة ٥٢٢ - (١) إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة، لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه، بغير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلى عند الاقتضاء,

(٢) وإذا أمد الشريك الشركة من ماله، أو انفق فى مصلحتها شيئا من المصروفات النافعة عن حسن نية وتبصر، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها.

مادة ٥٢٣ - (١) إذا لم تف أموال الشركة بديونها، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون فى أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه فى خسائر الشركة، ما لم يوجد اتفاق على

نسبة أخرى. ويكون باطلا كل اتفاق يعفى الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.
(٢) وفى كل حال يكون لدائنى الشركة حق مطالبة الشركاء كل بقدر الحصة التى تخصصت له فى أرباح الشركة.
مادة ٥٢٤ - (١) لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة، ما لم يتفق على خلاف ذلك.
(٢) غير أنه إذا اعسر أحد الشركاء، وزعت حصته فى الدين على الباقين، كل بقدر نصيبه فى تحمل الخسارة.
مادة ٥٢٥ - إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك فى رأس المال، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه فى الأرباح، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم فى أموال الشركة بعد استنزال ديونها. ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظى على نصيب هذا المدين.

٤ - طرق انقضاء الشركة

مادة ٥٢٦ - (١) تنتهى الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها، أو بانتهاء العمل الذى قامت من أجله.
(٢) فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التى تألفت لها الشركة امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.
(٣) ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف أثره فى حقه.
مادة ٥٢٧ - (١) تنتهى الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة فى استمرارها.

(٢) وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئا معينا بالذات وهلك هذا الشىء قبل تقديمه، أصبحت الشركة منحلة فى حق جميع الشركاء.

مادة ٥٢٨ - (١) تنتهى الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره أو بإفلاسه.

(٢) ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته، ولو كانوا قصرا.

(٣) ويجوز أيضا الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء أو حجز عليه أو أعصر أو أفلس أو انسحب وفقا لأحكام المادة التالية، تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء، وفى هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه فى أموال الشركة، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذى أدى إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا. ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق. إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث.

مادة ٥٢٩ - (١) تنتهى الشركة بانسحاب أحد الشركاء، إذا كانت مدتها غير معينة، على أن يعلن الشريك إرادته فى الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله، والا يكون انسحابه عن غش أو فى وقت غير لائق.

(٢) وتنتهى أيضا بإجماع الشركاء على حلها.

مادة ٥٣٠ - (١) يجوز للمحكمة أن تقضى بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء. لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لأى سبب أخر لا يرجع إلى الشركاء، ويقدر القاضى ما ينطوى عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل.

(٢) ويكون باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ٥٣١ - (١) يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أى من الشركاء يكون وجوده فى الشركة قد أثار

اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين.
(٢) ويجوز أيضا لأى شريك إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند فى ذلك إلى أسباب معقولة، وفى هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقى الشركاء على استمرارها.

٥ - تصفية الشركة وقسمتها

مادة ٥٣٢ - تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة فى العقد. وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية:
مادة ٥٣٣ - تنتهى عند حل الشركة سلطة المديرين، أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهى هذه التصفية.
مادة ٥٣٤ - (١) يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، اما جميع الشركاء، واما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.
(٢) وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفى، تولى القاضى تعيينه، بناء على طلب أحدهم.
(٣) وفى الحالات التى تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفى، وتحدد طريقة التصفية، بناه على طلب كل ذى شأن.
(٤) وحتى يتم تعيين المصفى يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير فى حكم المصفين.
مادة ٥٣٥ - (١) ليس للمصفى أن يبدأ أعمالا جديدة للشركة، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة.

(٢) ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا أو عقارا إما بالمزاد، وإما بالممارسة، ما لم ينص فى أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة.

مادة ٥٣٦ - (١) تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم، وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التى لم تحل أو الديون المتنازع فيها وبعد رد المصروفات أو القروض التى يكون أحد الشركاء قد باشرها فى مصلحة الشركة.

(٢) ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التى قدمها فى رأس المال، كما هى مبينة فى العقد أو بما يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها فى العقد، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شىء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به.

(٣) وإذا بقى شىء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم فى الأرباح.

(٤) أما إذا لم يكف صافى مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء فإن الخسارة توزع عليهم جميعا بحسب النسبة المتفق عليها فى توزيع الخسائر.

مادة ٥٣٧ - تتبع فى قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

الفصل الخامس

القرض والدخل الدائم

١ - القرض

مادة ٥٣٨ - القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أى شىء مثلى آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئا مثله فى مقداره ونوعه وصفته.

مادة ٥٣٩ - يجب على المقرض أن يسلم الشىء موضوع العقد إلى المقترض، ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند انتهاء القرض.

(٢) وإذا هلك الشىء قبل تسليمه إلى المقترض كان الهلاك على المقرض.

مادة ٥٤٠ - إذا استحق الشىء، فإن كان القرض بأجر سرت أحكام البيع، وإلا فأحكام العارية.

مادة ٥٤١ - (١) إذا ظهر فى الشىء عيب خفى وكان القرض بغير أجر واختار المقترض استبقاء الشىء. فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشىء معيبا.

(٢) أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر ولكن المقرض قد تعمد إخفاء العيب، فيكون للمقترض أن يطلب إما إصلاح العيب، وإما استبدال شىء سليم بالشىء المعيب.

مادة ٥٤٢ - على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها، فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر.

مادة ٥٤٣ - ينتهى القرض بانتهاء الميعاد المتفق عليه.

مادة ٥٤٤ - إذا اتفق على الفوائد، كان للمدين إذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته فى إلغاء العقد ورد ما اقترضه، على أن يتم الرد فى أجل لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ هذا الإعلان، وفى هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن ستة أشهر التالية للإعلان، ولا يجوز بوجه من الوجوه إلزامه بأن يؤدى فائدة أو مقابلا من أى نوع بسبب تعجيل الوفاء، ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقترض فى الرد أو الحد منه.

٢ - الدخل الدائم

مادة ٥٤٥ - (١) يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدى على الدوام إلى شخص آخر وإلى خلفائه من بعده دخلا دوريا يكون مبلغا من النقود أو مقدارا معينا من أشياء مثلية أخرى، ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعارضة أو التبرع أو بطريق الوصية.
(٢) فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعارضة، اتبع فى شأنه من حيث سعر الفائدة القواعد التى تسرى على القرض ذى الفائدة.

مادة ٥٤٦ - (١) يشترط فى الدخل الدائم أن يكون قابلا للاستبدال فى أى وقت شاء المدين، ويقع باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك.
(٢) غير أنه يجوز الاتفاق على ألا يحصل الاستبدال مادام مستحق الدخل حيا، أو على ألا يحصل قبل انقضاء مدة لا يجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة.
(٣) وفى كل حال لا يجوز استعمال حق الاستبدال إلا بعد إعلان الرغبة فى ذلك، وانقضاء سنة على هذا الإعلان.

مادة ٥٤٧ - يجبر المدين على الاستبدال فى الأحوال الآتية:

(أ) إذا لم يدفع الدخل سنتين متواليتين، رغم أعذاره.
(ب) إذا قصر فى قديم ما وعد به الدائن من تأمينات أو إذا انعدمت التأمينات ولم يقدم بديلا عنها.
(جـ) إذا أفلس أو اعسر.
مادة ٥٤٨ - (١) إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه، أو برد مبلغ أقل منه إذا اتفق على ذلك.
(٢) وفى الحالات الأخرى يتم الاستبدال بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانونى مساوية للدخل.

الفصل السادس

الصلح

١ - أركان الصلح

مادة ٥٤٩ - الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه.
مادة ٥٥٠ - يشترط فيمن يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف يعوض فى الحقوق التى يشملها عقد الصلح.
مادة ٥٥١ - لا يجوز الصلح فى المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التى تترتب على الحالة الشخصية، أو التى تنشأ عن ارتكاب احدى الجرائم.
مادة ٥٥٢ - لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمى.

٢ - آثار الصلح

مادة ٥٥٣ - (١) تنحسم بالصلح المنازعات التى تناولها.
(٢) ويترتب عليه انقضاء الحقوق والإدعاءات التى نزل عنها أى من المتعاقدين نزولا نهائيا.
مادة ٥٥٤ - للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.
مادة ٥٥٥ - يجب أن تفسر عبارات التنازل التى يتضمنها الصلح تفسيرا ضيقا، وأيا كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التى كانت وحدها بصفة جلية محلا للنزاع الذى حسمه الصلح.

٣ - بطلان الصلح

مادة ٥٥٦ - لا يجوز الطعن فى الصلح بسبب غلط فى القانون.
مادة ٥٥٧ - (١) الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه يقتضى بطلان العقد كله.
(٢) على أن هذا الحكم لا يسرى إذا تبين من عبارات العقد، أو من الظروف، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

الباب الثانى

العقود الواردة على الانتفاع بالشىء

الفصل الأول

الإيجار

١ - الإيجار بوجه عام

أركان الإيجار

مادة ٥٥٨ - الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشىء معين عدة معينة لقاء أجر معلوم.

مادة ٥٥٩ - لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة، فإذا كان عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك انقضت المدة إلى ثلاث سنوات كل هذا ما لم يوجد نص يقضى بغيره.

مادة ٥٦٠ - الاجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضى بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة، على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.

مادة ٥٦١ - يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أى تقدمه أخرى.

مادة ٥٦٢ - إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة وجب اعتبار أجرة المثل.

مادة ٥٦٣ - إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاه، اعتبر الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة، وينتهى بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء فى المواعيد الآتى بيانها:

(أ) فى الأراضى الزراعية والأراضى البور إذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر. يكون التنبيه قبل انتهائها بثلاثة أشهر، فإذا كانت المدة أقل من ذلك، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر فى المحصول وفقا للعرف.

(ب) فى المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر وجب التنبيه قبل انتهائها بشهرين، فإذا كانت الفترة أقل من ذلك وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

(جـ) فى المساكن والغرف المؤثثة وفى أى شىء غير ما تقدم إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة شهرين أو أكثر، وجب التنبيه قبل نهايتها بشهر فإذا كانت اقل من ذلك، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

ثانى - آثار الإيجار:

ثالثا - التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن

مادة ٥٩٣ - للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة ٥٩٤ - ١ - منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.

٢ - ومع ذلك إذا كان الأمر خاصا بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشترى ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

مادة ٥٩٥ - فى حالة التنازل عن الإيجار يبقى المستأجر ضامنا للمتنازل له فى تنفيذ التزاماته.

مادة ٥٩٦ - ١ - يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدى للمؤجرة مباشرة ما يكون ثابتا فى ذمته للمستأجر الأصلى وقت أن ينذره المؤجر.

٢ - ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلى، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الانذار وفقا للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الإيجار من الباطن.

مادة ٥٩٧ - تبرأ ذمة المستأجر الأصلى قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له فى حالة التنازل عن الإيجار أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلى من التزامات فى حالة الإيجار من الباطن:

أولا: - إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن.

ثانيا: - إذا استوفى المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون أن يبدى أى تحفظ فى شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلى.

رابعا - انتهاء الإيجار

مادة ٥٩٨ - ينتهى الإيجار بانتهاء المدة المعينة فى العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

مادة ٥٩٩ - ١ - إذا انتهى عقد الإيجار وبقى المستأجر منتفعا بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة، وتسرى على الإيجار اذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٣.

٢ - ويعتبر هذا التجديد الضمنى إيجارا جديدا لا مجرد امتداد للإيجار الأصلى، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقارى، أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الايجار الجديد إلا إذا رضى الكفيل بذلك.

مادة ٦٠٠ - إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الايجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

خامسا - موت المستأجر أو إعساره:

مادة ٦٠١ - ١ - لا ينتهى الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.

٢ - ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا انهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم، أو أصبح الإيجار مجاوزا حدود حاجتهم. وفى هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة فى المادة ٥٦٣، وأن يكون طلب إنهاء العقد فى مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر.

مادة ٦٠٢ - إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا انهاء العقد.
مادة ٦٠٣ - ١ - لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق.
٢ - ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له فى ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التى لم تحل. وكذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له فى التنازل عن الإيجار أو فى الإيجار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضا عادلا.
مادة ٦٠٤ - ١ - إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختيارا أو جبرا إلى شخص آخر، فلا يكون الإيجار نافذا فى حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذى نقل الملكية.
٢ - ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ فى حقه.
مادة ٦٠٥ - ١ - لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم كن الإيجار نافذا فى حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك فى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣.
٢ - فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضا ما لم يتفق على غير ذلك، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.
مادة ٦٠٦ - لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع

كان يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم. فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له الرجوع على المؤجر.

مادة ٦٠٧ - إذا اتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهى العقد إذا وجدت له حاجة شخصية للعين، وجب عليه فى استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء فى المواعيد المبينة بالمادة ٥٦٣ ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة ٦٠٨ - ١ - إذا كان الإيجار معين المدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو فى أثناء سريانه مرهقا، على أن يراعى من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣، وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضا عادلا.

٢ - فإذا كان المؤجر هو الذى يطلب إنهاء العقد، فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوف التعويض. أو يحصل على تأمين كاف.

مادة ٦٠٩ - يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته، أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة على أن يراعى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣، ويقع باطلا كل اتفاق على غير ذلك.

٢ - بعض أنواع الإيجار

إيجار الأراضى الزراعية

مادة ٦١٠ - إذا كانت العين المؤجرة أرضا زراعية، فلا يكون المؤجر ملزما بتسليم المواشى والأدوات الزراعية التى توجد فى الأراضى إلا إذا كان الإيجار يشملها.

مادة ٦١١ - إذا تسلم المستأجر مواشى وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف فى استغلالها.
مادة ٦١٢ - إذا ذكر فى عقد إيجار الأرض الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات، كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.
مادة ٦١٣ - ١ - يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقا لمقتضيات الاستغلال المألوف، وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج.
٢ - ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها أى تغيير جوهرى يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.
مادة ٦١٤ - ١ - على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التى يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقى والمراوى والمصارف، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والأسوار والآبار والمبانى المعدة للسكنى أو للاستغلال، كل هذا ما لم يقضى الاتفاق أو العرف بغيره.
٢ - أما إقامة المبانى والإصلاحات الكبرى للمبانى القائمة وغيرها من ملحقات العين، فيلتزم بها المؤجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك، وكذلك يكون الحكم فى الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجارى المياه والخزانات.
مادة ٦١٥ - إذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها وهلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب قوة قاهرة، برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال كل هذا ما لم يوجد انفاق يقضى بغيره.

مادة ٦١٦ - ١ - إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة.
٢ - أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير فى ريع الأرض، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة.
٣ - وليس لمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح فى مدة الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أى طريق آخر.
مادة ٦١٧ - يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار بسبب لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدى الأجرة المناسبة.
مادة ٦١٨ - لا يجوز للمستأجر أن يأتى عملا يكون من شأنه أن ينقص أو يؤجر انتفاع من يخلفه. ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك.

المزارعة

مادة ٦١٩ - يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر فى مقابل أخذ المؤجر جزء معينا من المحصول.
مادة ٦٢٠ - تسرى أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

مادة ٦٢١ - إذا لم تعين مدة المزارعة، كانت المدة دورة زراعية سنوية.
مادة ٦٢٢ - الإيجار فى المزارعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشى التى توجد فى الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر.
مادة ٦٢٣ - ١ - يجب على المستأجر أن يبذل فى الزراعة وفى المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله فى شئون نفسه.
٢ - وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف فى أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت أنه بذل فى المحافظة عليها وفى صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد.
٣ - ولا يلزم المستأجر أن يعوض ما نفق من المواشى ولا ما يلى من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه.
مادة ٦٢٤ - ١ - توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التى يعينها العرف، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منها نصف الغلة.
٢ - فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة، تحمل الطرفان معا تبعة هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر.
مادة ٦٢٥ - لا يجوز فى المزارعة أن ينزل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر.
مادة ٦٢٦ - لا تنقضى المزارعة بموت المؤجر، ولكنها تنقضى بموت المستأجر.
مادة ٦٢٧ - ١ - إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها، وجب أن يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذى لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل.

٢ - ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر، جاز لورثته عوضا عن استعمال حقهم فى استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضى.

إيجار الوقف

مادة ٦٢٨ - ١ - للناظر ولاية إجارة الوقف.
٢ - فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متوليا من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الإجارة من ناظر أو قاض.
مادة ٦٢٩ - ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا أن أذن له الناظر فى قبضها.
مادة ٦٣٠ - ١ - لا يجوز للناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل.
٢ - ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل.
مادة ٦٣١ - لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذى له ولاية التصرف فى الوقف، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش فى حق نفسه لا فى حق من يليه من المستحقين.
مادة ٦٣٢ - ١ - فى إجارة الوقف تكون العبرة فى تقدير أجر المثل بالوقت الذى أبرم فيه عقد الإيجار، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.
٢ - وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا فسخ العقد.

مادة ٦٣٣ - ١ - لا يجوز للناظر بغير إذن القاضى أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ولو كان ذلك بعقود مترادفة، فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول، انقضت المدة إلى ثلاث سنين.
٢ - ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد جاز له أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضى، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذى يخلفه فى طلب انقاص المدة إلى ثلاث سنين.
مادة ٦٣٤ - تسرى أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة.

الفصل الثانى

العارية

مادة ٦٣٥ - العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو فى غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال.

١ - التزامات المعير

مادة ٦٣٦ - يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشىء المعار بالحالة التى يكون عليها وقت انعقاد العارية، وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية.
مادة ٦٣٧ - ١ - إذا أضطر المستعير إلى الانفاق للمحافظة على الشىء أثناء العارية، التزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.

٢ - أما المصروفات النافعة فتتبع فى شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التى ينفقها من يجوز الشىء وهو سيئ النية.
مادة ٦٣٨ - ١ - لا ضمان على المعير فى استحقاق الشىء المعار إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.
٢ - ولا ضمان عليه كذلك فى العيوب الخفية، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشىء منه، لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك.

٢ - التزامات المستعير

مادة ٦٣٩ - ١ - ليس للمستعير أن يستعمل الشىء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد، وذلك طبقا لما يبينه العقد أو تقبله طبيعة الشىء أو يعينه العرف، ولا يجوز له دون إذن المعير أن ينزل عن الاستعمال الغير ولو على سبيل التبرع.
٢ - ولا يكون مسئولا عما يلحق الشىء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذى تبيحه العارية.
مادة ٦٤٠ - ١ - إذا اقتضى استعمال الشىء نفقة من المستعير فليس له استردادها وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشىء صيانة معتادة.
٢ - وله أن ينزع من الشىء المعر كل ما يكون قد أضافه إليه، على أن يعيد الشىء إلى حالته الأصلية.
مادة ٦٤١ - على المستعير أن يبذل فى المحافظة على الشىء العناية التى يبذلها فى المحافظة على ماله دون أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد.
٢ - وفى كل حال يكون ضامنا لهلاك الشىء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان فى وسعه أن يتحاشاه

باستعمال شئ من ملكه الخاص، أو كان بين أن ينقذ شيئا مملوكا له أو الشىء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه.
مادة ٦٤٢ - ١ - متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشىء الذى تسلمه بالحالة التى يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف.
٢ - ويجب رد الشىء فى المكان الذى يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

انتهاء العارية

مادة ٦٤٣ - ١ - تنتهى العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشىء فيما أعير من أجله.
٢ - فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية، جاز للمعير أن يطلب انهائها في أى وقت.
٣ - وفى كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشىء المعار قبل انتهاء العارية غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.
مادة ٦٤٤ - يجوز للمعير أن يطلب فى أى وقت إنهاء العارية فى الأحوال الآتية:
(أ) إذا عرضت له حاجة عاجلة للشىء لم تكن متوقعة.
(ب) إذا أساء المستعير استعمال الشىء أو قصر فى الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
(جـ) إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسرا قبل ذلك دون علم من المعير.
مادة ٦٤٥ - تنتهى العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الأول

المقاولة والتزام المرافق العامة

١ - عقد المقاولة

مادة ٦٤٦ - المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدى عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقدين الآخرين.

التزامات المقاول

مادة ٦٤٧ - ١ - يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها أو يستعين بها فى القيام بعمله.
٢ - كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا.
مادة ٦٤٨ - إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسئولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.
مادة ٦٤٩ - ١ - إذا كان رب العمل هو الذى قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن فى استخدامه لها وأن يؤدى حسابا لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقى منها. فإذا صار شىء من هذه المادة غير صالح

للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قيمة هذا الشىء لرب العمل.
٢ - وعلى المقاول أن يأتى بما يحتاج إليه فى إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.
مادة ٦٥٠ - ١ - إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال معقول يعينه له. فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقا لأحكام المادة ٢٠٩.
٢ - على أنه يجوز طلب فسخ العقد فى الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما فى طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا.
مادة ٦٥١ - ١ - يضمن المهندس المعمارى والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئا عن عيب فى الأرض ذاته، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان فى هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.
٢ - ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المبانى والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.
٣ - وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.
مادة ٦٥٢ - إذا اقتصر المهندس المعمارى على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسئولا إلا عن العيوب التى أتت من التصميم.
مادة ٦٥٣ - يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعمارى والمقاول من الضمان أو الحد منه.
مادة ٦٥٤ - تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

التزامات رب العمل

مادة ٦٥٥ - متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه فى أقرب وقت ممكن بحسب الجارى فى المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسليم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمى، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.
مادة ٦٥٦ - يستحق دفع الأجر عند تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.
مادة ٦٥٧ - ١ - إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة وتبين فى أثناء العمل أن من الضرورى لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخطر فى الحال رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة فى الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه فى استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات.
٢ - فإذا كانت المجاوزة التى يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن

يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقا لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

مادة ٦٥٨ - ١ - إذا أبرم العقد بأجر إجمالى على أساس تصميم اتفق عليه رب العمل، فليس للمقاول أن يطلب بأية زيادة فى الأجر خطأ من رب العمل أو يكون مأذونا به منه واتفق مع المقاول على أجره ولو حدث فى هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقول على أجره.

٢ - ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلى ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

٣ - وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدى العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجور ولو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا.

٤ - على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادى بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن فى الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذى قام عليه التقدير المالى لعقد المقاولة، جاز للقاضى أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

مادة ٦٥٩ - إذا لم يحدد الأجر سلفا وجب الرجوع فى تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

مادة ٦٦٠ - ١ - يستحق المهندس المعمارى أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال.

٢ - فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقا للعرف الجارى.

٣ - غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذى وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

المقاولة من الباطن

مادة ٦٦١ - ١ - يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل فى جملته أو فى جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط فى العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية.

٢ - ولكنه يبقى فى هذه الحالة مسئولا عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

مادة ٦٦٢ - ١ - يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول فى تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذى يكون مدينا به للمقاول الأصلى وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلى ورب العمل.

٢ - ولهم فى حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلى امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلى أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه.

ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

٣ - وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

انقضاء المقاولة

مادة ٦٦٣ - ١ - لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ فى أى وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

٢ - على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا، ويتعين عليه بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته فى أمر آخر.

مادة ٦٦٤ - ينقضى عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة ٦٦٥ - ١ - إذا هلك الشىء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

٢ - أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشىء، أو كان هلاك الشىء أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطئه، وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل.

٣ - فإذا كان رب العمل هو الذى أعذر أن يتسلم الشىء، أو كان هلاك الشىء أو تلفه راجعا إلى خطأ منه أو إلى عيب فى المادة التى قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق فى الأجر وفى التعويض عند الاقتضاء.

مادة ٦٦٦ - ينقضى عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار فى التعاقد. فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهى العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل

فسخه فى غير الحالات التى تطبق فيها المادة ٦٦٣ إلا إذا لم تتوافر فى ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

مادة ٦٦٧ - ١ - إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، ذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

٢ - ويجوز لرب العمل فى نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التى تم إعدادها والرسوم التى بدء تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا.

٣ - وتسرى هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن اتمامه لسبب لا يد له فيه.

٢ - التزام المرافق العامة

مادة ٦٦٨ - التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذى صفة اقتصادية، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن.

مادة ٦٦٩ - ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذى يبرمه مع عميله بأن يؤدى لهذا العميل على الوجه المألوف، الخدمات المقابلة للأجر الذى يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها عقد الالتزام وملحقاته، وللشروط التى تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين.

مادة ٦٧٠ - ١ - إذا كان ملتزم المرفق محتكرا له احتكارا قانونيا أو فعليا، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء فى الخدمات العامة أو فى تقاضى الأجور.

٢ - ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوى على تخفيض الأجور أو الإعفاء منها، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام. ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها للآخرين.

٣ - وكل تمييز يمنح على خلاف ما تقضى به الفقرة السابقة، يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذى قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعى فى المنافسة المشروعة.

مادة ٦٧١ - ١ - يكون لتعريفات الأسعار قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التى يبرمها الملتزم مع عملائه فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.

٢ - يجوز إعادة النظر فى هذه القوائم وتعديلها. فإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصدق على التعديل، سرت الأسعار الجديدة دون أثر رجعى من الوقت الذى عينه قرار التصديق لسريانها. وما يكون جاريا وقت التعديل من اشتراكات فى المرفق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص فى الأجور وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة.

مادة ٦٧٢ - ١ - كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلا للتصحيح.

٢ - فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل، كان له الحق فى استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة. وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام، كان له الحق فى استكمال ما نقص من الأسعار المقررة. ويكون باطلا كل اتفاق يخالف ذلك. ويسقط الحق فى الحالتين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التى لا تتفق مع الأسعار المقررة.

مادة ٦٧٣ - ١ - على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك، أن يتحملوا ما يلازم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة، كهذا الذى تقتضيه صيانة الأدوات التى يدار بها المرفق.
٢ - ولملتزمى هذه المرافق أن يدفعوا مسئوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألوف فى مدته أو فى جسامته، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة عن إدارة المرفق، أو إلى حادث مفاجئ وقع فى هذه الإدارة دون أن يكون في وسع أية إدارة يقظة غير مقترة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه. ويعتبر الاضراب حادثا مفاجئا إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن وقوع الإضراب كان دون خطأ منه، وأنه لم يكن فى وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى.

الفصل الثانى

عقد العمل

مادة ٦٧٤ - عقد العمل هو الذى يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل فى خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.
مادة ٦٧٥ - ١ - لا تسرى الأحكام الواردة فى هذا الفصل إلا بالقدر الذى لا تتعارض فيه صراحة أو ضمنا مع التشريعات الخاصة التى تتعلق بالعمل.
٢ - وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسرى عليهم هذه الأحكام.
مادة ٦٧٦ - ١ - تسرى أحكام عقد العمل على العلاقة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابين

ومندوبى التأمين وغيرهم من الوسطاء، ولو كانوا مأجورين بطريقة العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال، ما دام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم.

٢ - وإذا انتهت خدمات الممثل التجارى أو المندوب الجواب ولو كان ذلك بانتهاء المدة المعينة فى عقد استخدامه، كان له الحق فى أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الذى يقضى به العرف عن التوصيات التى لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج الممثل التجارى أو المندوب الجواب من خدمته، متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعى لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التى يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة.

١ - أركان العقد

مادة ٦٧٧ - لا يشترط فى عقد العمل أى شكل خاص، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك.

مادة ٦٧٨ - ١ - يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة، كما يجوز أن يكون غير معين المدة.

٢ - فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر من خمس سنوات، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينذر رب العمل إلى ستة أشهر.

مادة ٦٧٩ - ١ - إذا كان عقد العمل معين المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته.

٢ - فإذا استمر طرفاه فى تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته، اعتبر ذلك منهما تجديدا للعقد لمدة غير معينة.

مادة ٦٨٠ - ١ - إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل المتفق عليه.

٢ - فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لأن يتجدد، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه، اعتبر العقد قد تجدد ضمنيا المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

مادة ٦٨١ - يفترض فى أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملا لم تجر العادة بالتبرع به أو عملا داخلا فى مهنة من أداه.

مادة ٦٨٢ - ١ - إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذى يلتزم به صاحب المصنع، أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد، وإلا قدر الأجر طبقا لعرف المهنة وعرف الجهة التى يؤدى فيها العمل، فإن لم يوجد عرف تولى القاضى تقدير الأجر وفقا لمقتضيات العدالة.

٢ - ويتبع ذلك أيضا فى تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفى تحديد مداها.

مادة ٦٨٣ - تعتبر المبالغ الآتية جزء لا يتجزأ من الأجر تحسب فى تعيين القدر الجائز الحجز عليه:

١ - العمالة التى تعطى للطوافين والمندوبين الجوابين والممثلين التجاريين.

٢ - النسب المئوية التى تدفع إلى مستخدمى المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التى تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

٣ - كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو فى مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك،

إذا كانت هذه المبالغ مقررة فى عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف يمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزاء من الأجر لا تبرعا، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.

مادة ٦٨٤ - ١ - لا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة إلا فى الصناعة أو التجارة التى جرى فيها العرف بدفع وهبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها.

٢ - وتعتبر الوهبة جزاء من الأجر، إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمى المتجر الواحد يجمع فى صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

٣ - ويجوز فى بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهى والمشارب، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناول من طعام.

أحكام العقد

التزامات العامل

مادة ٦٨٥ - يجب على العامل:

(أ) أن يؤدى العمل بنفسه، وأن يبذل فى تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد.

(ب) أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذى يدخل فى وظيفة العامل، إذا لم يكن فى هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب، ولم يكن فى اطاعتها ما يعرض للخطر.

(جـ) أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.

(د) أن يحفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.

مادة ٦٨٦ - ١ - إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله، كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل، ولا أن يشترك فى أى مشروع يقوم بمنافسته.

٢ - غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتى:

(أ) أن يكون العامل بالغا رشده وقت إبرام العقد.

(ب) أن يكون القيد مقصورا من حيث الزمان والمكان ونوع العمل، على القدر الضرورى لحماية مصالح رب العمل المشروعة.

٣ - ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد.

مادة ٦٨٧ - إذا اتفق على شرط جزائى فى حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان فى الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء فى صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها، كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضا إلى شرط عدم المنافسة فى جملته.

مادة ٦٨٨ - ١ - إذا وفق العامل إلى اختراع جديد فى أثناء خدمة رب العمل، فلا يكون لهذا أى حق فى ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال فى خدمة رب العمل.

٢ - على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات فى أثناء عمله يكون من حق رب العمل، إذا كانت طبيعة الأعمال التى تعهد

بها العامل تقتضى منه إفراغ جهده فى الابتداع، أو إذا كان رب العمل قد اشترط فى العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدى إليه من المخترعات.

٣ - وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية، جاز للعامل فى الحالات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقا لمقتضيات العدالة. ويراعى فى تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التى قدمها رب العمل وما استخدم فى هذا السبيل من منشأته.

مادة ٦٨٩ - يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة فى المواد السابقة، أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة.

التزامات رب العمل

مادة ٦٩٠ - يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته فى الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة ذلك.

مادة ٦٩١ - ١ - إذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلا منه حق فى جزء من أرباح رب العمل، أو فى نسبة مئوية من جملة الايراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك، وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بيانا بما يستحقه من ذلك.

٢ - ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقدم إلى العامل أو إلى شخص موثوق به يعينه ذوو الشأن أو يعينه القاضى، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان، وأن يأذن له فى ذلك بالاطلاع على دفاتره.

مادة ٦٩٢ - إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله فى الفترة اليومية التى يلزمه بها عقد العمل، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله فى هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل، كان له الحق فى أجر ذلك اليوم.
مادة ٦٩٣ - يجب على رب العمل إلى جانب التزاماته المبينة فى المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة.

انتهاء عقد العمل

مادة ٦٩٤ - ١ - ينتهى عقد العمل بانقضاء مدته أو بانجاز العمل الذى أبرم من أجله، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٦٧٨، ٦٧٩.
٢ - فإن لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حدا لعلاقته مع المتعاقد الآخر. ويجب فى استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار. وطريقة الإخطار ومدته تبينهما القوانين الخاصة.
مادة ٦٩٥ - ١ - إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الإخطار، أو قبل انقضاء هذا الميعاد لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه. ويشمل التعويض فوق الأجر المحدد الذى كان يستحق خلال هذه المدة جميع ملحقات الأجر التى تكون ثابتة ومعينة، مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة.
٢ - وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر، إلى جانب التعويض الذى يكون مستحقا له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار، الحق فى تعويض ما أصابه من ضرر

بسبب فسخ العقد فسخا تعسفيا. ويعتبر الفصل تعسفيا إذا وقع بسبب حجوز أوقعت تحت يد رب العمل، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد التزم بها للغير.

مادة ٦٩٦ - ١ - يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل من رب العمل، إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته، وعلى الأخص بمعاملته الجائزة أو مخالفته شروط العقد، إلى أن يكون هو فى الظاهر الذى أنهى العقد.

٢ - ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذى كان يشغله لغير ما ذنب جناه، لا يعد عملا تعسفيا بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل.

مادة ٦٩٧ - ١ - لا ينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل، ما لم يكن شخصيته قد روعيت فى إبرام العقد، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل.

٢ - ويراعى فى فسخ العقد لوفاة العامل ولمرضه مرضا طويلا أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار فى العمل للأحكام التى نصت عليها القوانين الخاصة.

مادة ٦٩٨ - ١ - تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت إنهاء العقد، إلا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة فى الأرباح والنسب المئوية فى جملة الإيراد، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذى يسلم فيه رب العمل إلى العامل بيانا بما يستحقه بحسب آخر جرد.

٢ - ولا يسرى هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التى ترمى إلى ضمان احترام هذه الأسرار.

الفصل الثالث الوكالة

١ - أركان الوكالة

مادة ٦٩٩ - الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانونى لحساب الموكل.

مادة ٧٠٠ - يجب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توافره فى العمل القانونى الذى يكون محل الوكالة، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

مادة ٧٠١ - ١ - الوكالة الواردة فى ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانونى الحاصل فيه التوكيل، لا تخول الوكيل صفة إلا فى أعمال الإدارة.

٢ - ويعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون. ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذى يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشىء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله.

مادة ٧٠٢ - ١ - لابد من وكالة خاصة فى كل عمل وليس من أعمال الإدارة، وبوجه خاص فى البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.

٢ - والوكالة الخاصة فى نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص، إلا إذا كان العمل من التبرعات.

٣ - والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا فى مباشرة الأمور المحددة فيها، وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجارى.

٢ - آثار الوكالة

مادة ٧٠٣ - ١ - الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة.

٢ - على أن له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه اخطار الموكل سلفا وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف. وعلى الوكيل فى هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

مادة ٧٠٤ - ١ - إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل فى تنفيذها العناية التى يبذلها فى أعماله الخاصة، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

٢ - فإن كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائما فى تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

مادة ٧٠٥ - على الوكيل أن يوافى الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه فى تنفيذ الوكالة، وأن يقدم له حسابا عنها.

مادة ٧٠٦ - ١ - ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه.

٢ - وعليه فوائد المبالغ التى استخدمها لصالحه من وقت استخدامها، وعليه أيضا فوائد ما تبقى فى ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر.

مادة ٧٠٧ - ١ - إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام، أو كان الضرر الذى أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك. على أو الوكلاء ولو كانوا

متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزا حدود الوكالة أو متعسفا فى تنفيذها.
٢ - وإذا عين الوكلاء فى عقد واحد دون أن يرخص فى انفرادهم فى العمل، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأى كقبض الدين أو وفائه.
مادة ٧٠٨ - ١ - إذا أناب الوكيل عنه غيره فى تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا له فى ذلك، كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو، ويكون الوكيل ونائبه فى هذه الحالة متضامنين فى المسئولية.
٢ - أما إذا رخص للوكيل فى إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب، فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه فى اختيار نائبه، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات.
٣ - ويجوز فى الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر.
مادة ٧٠٩ - ١ - الوكالة تبرعية، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمنا من حالة الوكيل.
٢ - فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضى، إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة.
مادة ٧١٠ - على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه فى تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الاتفاق وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح فى تنفيذ الوكالة. فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للاتفاق منها فى شئون الوكالة، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك.
مادة ٧١١ - يكون الموكل مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا.

مادة ٧١٢ - إذا وكل أشخاص متعددون وكيلا واحدا فى عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل فى تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك.
مادة ٧١٣ - تطبق المواد من ١٠٤ إلى ١٠٧ الخاصة بالنيابة فى علاقة الموكل والوكيل بالغير الذى يتعامل مع الوكيل.

٤ - انتهاء الوكالة

مادة ٧١٤ - تنتهى الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهى أيضا بموت الموكل أو الوكيل.
مادة ٧١٥ - ١ - يجوز للموكل فى أى وقت أن ينهى الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك. فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الموكل يكون ملزما بتعويض الوكيل عن الضرر الذى لحقه من جراء عزله فى وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول.
٢ - على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبى فلا يجوز للموكل أن ينهى الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحه.
مادة ٧١٦ - ١ - يجوز للوكيل أن ينزل فى أى وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك، ويتم التنازل بإعلانه للموكل. فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الوكيل يكون ملزما بتعويض الموكل عن الضرر الذى لحقه من جراء التنازل فى وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول.
٢ - غير أنه لا يجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبى إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الأجنبى بهذا التنازل، وأن يمهله وقتا كافيا ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.

مادة ٧١٧ - ١ - على أى وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التى بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للتلف.
٢ - وفى حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته، إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة، أن يبادروا إلى اخطار الموكل بموت مورثهم وأن يتخذوا من التدبيرات ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

الفصل الرابع

الوديعة

مادة ٧١٨ - الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئا من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشىء وعلى أن يرده عينا.

١ - التزامات المودع عنده

مادة ٧١٩ - ١ - على المودع عنده أن يتسلم الوديعة.
٢ - وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع فى ذلك صراحة أو ضمنا.
مادة ٧٢٠ - ١ - إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية فى حفظ الشىء ما يبذله فى حظ ماله، دون أن يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.
٢ - أما إذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل فى حفظ الوديعة عناية الرجل المعتاد.

مادة ٧٢١ - ليس للمودع عنده أن يحل غيره محله فى حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطرا إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة.
مادة ٧٢٢ - يجب على المودع عنده أن يسلم الشىء إلى المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عنده. وللمودع عنده أن يلزم المودع بتسليم الشىء فى أى وقت، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع.
مادة ٧٢٣ - إذا باع وارث المودع عنده الشىء المودع وهو حسن النية، فليس عليه لمالكه إلا رد ما قبضه من الثمن، أو التنازل له عن حقوقه على المشترى. وأما إذا تصرف فيه تبرعا فإنه يلتزم بقيمته وقت التبرع.

٢ - التزامات المودع

التزامات المودع عنده

مادة ٧٢٦ - إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أى شىء آخر مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع عنده مأذونا له فى استعماله اعتبر العقد قرضا.
مادة ٧٢٧ - ١ - يكون أصحاب الفنادق والخانات وما ماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التى يأتى بها المسافرين والنزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان.
٢ - غير أنهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيها، ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها

عهدة فى ذمتهم، أو يكونوا قد تسببوا فى وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم.
مادة ٧٢٨ - ١ - على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشىء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شىء من ذلك فإن أبطأ فى الاخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.
٢ - وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذى يغادر فيه الفندق أو الخان.

الفصل الخامس: الحراسة

مادة ٧٢٩ - الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم فى شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت. فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.
مادة ٧٣٠ - يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة:
١ - فى الأحوال المشار إليها فى المادة السابقة إذا لم يتفق ذوى الشأن على الحراسة.
٢ - إذا كان صاحب المصلحة فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطرا عاجلا من بقاء المال تحت يد حائزه.
٣ - فى الأحوال الأخرى المنصوص عليها فى القانون.
مادة ٧٣١ - تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة فى الأحوال الآتية:

١ - إذا كان الوقف شاغرا أو قام نزاع بين نظارة أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر، وكل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لابد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوى الشأن من الحقوق. وتنتهى الحراسة فى هذه الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية.

٢ - إذا كان الوقف مدينا.

٣ - إذا كان أحد المستحقين مدينا معسرا، وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة، وإلا فعلى الوقف كله. ويشترط أن تكون الحراسة فى الحالين هى الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة الناظر أو سوء نيته.

مادة ٧٣٢ - يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعا، فإذا لم يتفقوا تولى القاضى تعيينه.

مادة ٧٣٣ - يحدد الاتفاق أو الحكم القاضى بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية:

مادة ٧٣٤ - ١ - يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال، ويجب أن يبذل فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

٢ - ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله فى أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الآخرين.

مادة ٧٣٥ - لا يجوز للحارس فى غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء.

مادة ٧٣٦ - للحارس أن يتقاضى أجرا ما لم يكن قد نزل عنه.
مادة ٧٣٧ - ١ - يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضى إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة.
٢ - ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن كل سنة على الأكثر حسابا بما تسلمه وبما أنفقه، معززا بما يثبت ذلك من مستندات.
وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها.
مادة ٧٣٨ - ١ - تنتهى الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعا أو بحكم القضاء.
(٢) وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشىء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضى.

الباب الرابع: عقود الغرر

الفصل الأول: المقامرة والرهان

الفصل الثانى

المرتب مدى الحياة

مادة ٧٤١ - ١ - يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدى إلى شخص آخر مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض أو بغير عوض.
٢ - ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية.
مادة ٧٤٢ - ١ - يجوز أن يكون المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص آخر.
٢ - ويعتبر المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ٧٤٣ - العقد الذى يقرر المرتب لا يكون صحيحا إلا إذا كان مكتوبا، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.
مادة ٧٤٤ - لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع.
مادة ٧٤٥ - ١ - لا يكون للمستحق حق فى المرتب إلا عن الأيام التى عاشها من قرر المرتب مدى حياته.
٢ - على أنه إذا اشترط الدفع مقدما كان للمستحق حق فى القسط الذى حل.
مادة ٧٤٦ - إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد، فإن كان العقد بعوض جاز له أيضا أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل.

الفصل الثالث

عقد التأمين

أحكام عامة

مادة ٧٤٧ - التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدى إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذى اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا مرتبا أو أى عوض مالى آخر فى حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك فى نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.
مادة ٧٤٨ - الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التى لم يرد ذكرها فى هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.
مادة ٧٤٩ - يكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين.

مادة ٧٥٠ - يقع باطلا ما يرد فى وثيقة التأمين من الشروط الآتية:
١ - الشرط الذى يقضى بسقوط الحق فى التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.
٢ - الشرط الذى يقضى بسقوط حق المؤمن بسبب تأخره فى إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو فى تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول.
٣ - كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقا بحالة من الأحوال التى تؤدى إلى البطلان أو السقوط.
٤ - شرط التحكيم إذا ورد فى الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة لا فى صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.
٥ - كل شرط تعسفى آخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر فى وقوع الحادث المؤمن منه.
مادة ٧٥١ - لا يلتزم المؤمن فى تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الحظر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين.
مادة ٧٥٢ - ١ - تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التى تولدت عنها هذه الدعاوى.
٢ - ومع ذلك لا تسرى هذه المدة:
(أ) فى حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذى علم فيه المؤمن بذلك.
(ب) فى حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذى علم فيه ذوو الشأن بوقوعه..

مادة ٧٥٣ - يقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة فى هذا الفصل، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.

٢ - بعض أنواع التأمين

التأمين على الحياة

مادة ٧٥٤ - المبالغ التى يلزم المؤمن فى التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه فى وثيقة التأمين، تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد.

مادة ٧٥٥ - ١ - يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد. فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحا إلا بموافقة من يمثله قانونا.

٢ - وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق فى الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق.

مادة ٧٥٦ - ١ - تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته. ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغا يساوى قيمة احتياطى التأمين.

٢ - فإذا كان سبب الانتحار مرضا أفقد المريض إرادته، بقى التزام المؤمن قائما بأكمله. وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحرا. وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الارادة.

٣ - وإذا إشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك، فلا يكون هذا الشرط نافذا إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد.

مادة ٧٥٧ - ١ - إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمدا فى وفاة ذلك الشخص، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه.

٢ - وإذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير المؤمن له، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمدا فى وفاة الشخص المؤمن على حياته، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه. فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع فى إحداث الوفاة، كان للمؤمن له الحق فى أن يستبدل بالمستفيد شخصا آخر، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين.

مادة ٧٥٨ - ١ - يجوز فى التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين، إما إلى أشخاص معينين، وإما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد.

٢ - ويعتبر التأمين معقودا لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له فى الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجة أو أولاده أو فروعه من ولد منهم، ومن لم يولد، أو لورثته دون ذكر أسمائهم. فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق فى مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه فى الميراث. ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث.

٣ - ويقصد بالزوج الشخص الذى يثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم فى ذلك الوقت حق الإرث.

مادة ٧٥٩ - يجوز للمؤمن له الذى التزم بدفع أقساط دورية، أن يتحلل فى أى وقت من العقد بإخطار كتابى يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية، وفى هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة ٧٦٠ - ١ - فى العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حيا مدة معينة، وفى جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة فى مقابل تخفيض فى قيمة مبلغ التأمين ولو اتفق على غير ذلك. كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

٢ - ولا يكون قابلا للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتا.

مادة ٧٦١ - إذا خفض التأمين فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية:

(أ) فى العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التى كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطى التأمين فى تاريخ التخفيض مخصوما منه ١% من مبلغ التأمين الأصلى، باعتبار أن هذا المبلغ من ذات النوع وطبقا لتعريفة التأمين التى كانت مرعية فى عقد التأمين الأصلى.

(ب) فى العقود المتفق فيها على مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلى بنسبة ما دفع من أقساط.

مادة ٧٦٢ - ١ - يجوز أيضا للمؤمن له، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل، أن يصفى التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

٢ - ولا يكون قابلا للتصفية، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتا.

مادة ٧٦٣ - تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءا من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر فى وثيقة التأمين.
مادة ٧٦٤ - ١ - لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط فى سن الشخص الذى عقد التأمين على حياته بطلان التأمين، إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذى نصت عليه تعريفة التأمين.
٢ - وفى غير ذلك من الأحوال، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذى كان يجب أداؤه، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقة.
٣ - أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للؤمن على حياته، وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد، الزيادة التى حصل عليها، وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذى يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه.
مادة ٧٦٥ - فى التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذى دفع مبلغ التأمين حق فى الحلول محل المؤمن له أو المستفيد فى حقوقه قبل من تسبب فى الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث.

التأمين من الحريق

مادة ٧٦٦ - ١ - فى التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولا عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقا كاملا، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق.

٢ - ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق بل يتناول أيضا الأضرار التى تكون نتيجة حتمية لذلك، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق.
٣ - ويكون مسئولا عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة، كل هذا ولو اتفق على غيره.
مادة ٧٦٧ - يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب فى الشىء المؤمن عليه.
مادة ٧٦٨ - ١ - يكون المؤمن مسئولا عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد. وكذلك يكون مسئولا عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة.
٢ - أما الخسائر والأضرار التى يحدثها المؤمن له عمدا أو غشا، فلا يكون المؤمن مسئولا عنها ولو اتفق على غير ذلك.
مادة ٧٦٩ - يسأل المؤمن عن الأضرار التى تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولا عنهم، مهما يكون نوع خطئهم ومداه.
مادة ٧٧٠ - ١ - إذا كان الشىء المؤمن عليه مثقلا برهن حيازى أو رهن تأمينى أو غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.
٢ - فإذا شهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولو بكتاب موصى عليه، فلا يجوز له أن يدفع ما فى ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين.
٣ - فإذا حجز على الشىء المؤمن عليه أو وضع هذا الشىء تحت الحراسة، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك على الوجه

المبين فى الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئا مما فى ذمته.

مادة ٧٧١ - يحل المؤمن قانونا بما دفعه من تعويض عن الحريق فى الدعاوى التى تكون للمؤمن له قبل من تسبب بفعله فى الضرر الذى نجمت عنه مسئولية المؤمن، ما لم يكن من أحداث الضرر قريبا أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه فى معيشة واحدة، أو شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أفعاله.

الكفالة

الفصل الأول: أركان الكفالة

مادة ٧٧٢ - الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفى بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.

مادة ٧٧٣ - لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلى بالبينة.

مادة ٧٧٤ - إذا التزم المدين بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصا موسرا ومقيما في مصر، وله أن يقدم عوضا عن الكفيل، تأمينا عينيا كافيا.

مادة ٧٧٥ - تجوز كفالة المدين بغير عمله، وتجوز أيضا رغم معارضته.

مادة ٧٧٦ - لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الإلتزام المكفول صحيحا.

مادة ٧٧٧ - من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية، كان ملزما بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول.

مادة ٧٧٨ - ١ - تجوز الكفالة فى الدين المستقبل إذا حدد مقدما المبلغ المكفول، كما تجوز الكفالة فى الدين الشرطى.
٢ - على أنه إذا كان الكفيل فى الدين المستقبل لم يعن مدة للكفالة كان له فى أى وقت أن يرجع فيها ما دام الدين المكفول لم ينشأ.
مادة ٧٧٩ - ١ - كفالة الدين التجارى تعتبر عملا مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا.
٢ - على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا أو تظهير هذه الأوراق، تعتبر دائما عملا تجاريا.
مادة ٧٨٠ - ١ - لا تجوز الكفالة فى مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول.
٢ - ولكن تجوز الكفالة فى مبلغ أقل وبشروط أهون.
مادة ٧٨١ - إذا لم يكن هناك اتفاق خاص، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين، ومصروفات المطالبة الأولى، وما يستجد من المصروفات بعد اخطار الكفيل.

الفصل الثانى: آثار الكفالة

١ - العلاقة بين الكفيل والدائن

مادة ٧٨٢ - ١ - يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التى يحتج بها المدين.
٢ - على أنه إذا كان الوجه الذى يحتج به المدين هو نقض أهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد، فليس له أن يحتج بهذا الوجه.
مادة ٧٨٣ - إذا قبل الدائن أن يستوفى فى مقابل الدين شيئا آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشىء.

مادة ٧٨٤ - ١ - تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات.
٢ - ويقصد بالضمانات فى هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة، وكل تأمين مقرر بحكم القانون.
مادة ٧٨٥ - ١ - لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر فى اتخاذ الإجراءات أو لمجرد أنه لم يتخذها.
٢ - على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ، ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا.
مادة ٧٨٦ - إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم فى التفليسة بالدين. وإلا سقط حقه فى الجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب اهمال الدائن.
مادة ٧٨٧ - ١ - يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه فى الرجوع.
٢ - فإذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل.
٣ - أما إذا كان الدين مضمونا بتأمين عقارى، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين.
مادة ٧٨٨ - ١ - لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين.
٢ - ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل الا بعد تجريده المدين من أمواله، ويجب على الكفيل فى هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق.
مادة ٧٨٩ - ١ - إذا طلب الكفيل التجريد، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفى بالدين كله.

٢ - ولا عبرة بالأموال التى يدل عليها الكفيل، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضى المصرية، أو كانت أموالا متنازعا فيها.

مادة ٧٩٠ - فى كل الأحوال التى يدل فيها الكفيل على أموال المدين، يكون الدائن مسئولا قبل الكفيل عن إعسار المدين الذى يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة فى الوقت المناسب.

مادة ٧٩١ - إذا كان هناك تأمين عينى خصص قانونا أو اتفاقا لضمان الدين وقدمت كفالة بعد التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامنا مع المدين، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التى خصصت لهذا التأمين.

مادة ٧٩٢ - ١ - إذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد وكانوا غير متضامنين فيما بينهم، قسم الدين عليهم، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه فى الكفالة.

٢ - أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية، فإن كل واحد منهم يكون مسئولا عن الدين كله، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة ٧٩٣ - لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد.

مادة ٧٩٤ - يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

مادة ٧٩٥ - فى الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائما متضامنين.

مادة ٧٩٦ - إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم وفى أحدهم الدين عند حلوله، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته فى الدين وبنصيبه فى حصة المعسر منهم.

مادة ٧٩٧ - تجوز كفالة الكفيل، وفى هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامنا مع الكفيل.

٢ - العلاقة ما بين الكفيل والمدين

مادة ٧٩٨ - ١ - يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفائه الدين، وإلا سقط حقه فى الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضى ببطلان الدين أو بانقضائه.
٢ - فإذا لم يعارض المدين فى الوفاء بقى للكفيل حقه فى الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه أسباب تقضى ببطلانه أو بانقضائه.
مادة ٧٩٩ - إذا وفى الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن فى جميع ماله من حقوق قبل المدين. ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن كل حقه من المدين.
مادة ٨٠٠ - ١ - للكفيل الذى وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أو بغير علمه.
٢ - ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات، على أنه فى المصروفات لا يرجع إلا بالذى دفعه من وقت إخباره المدين الأصلى بالإجراءات التى اتخذت ضده.
٣ - ويكون للكفيل الحق فى الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعه ابتداء من يوم الدفع.
مادة ٨٠١ - إذا تعدد المدينون فى دين واحد وكانوا متضامنين. فللكفيل الذى ضمنهم جميعا أن يرجع على أى منهم بجميع ما وفاه من الدين.

القسم الثانى: الحقوق العينية

الكتاب الثالث: الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول: حق الملكية

الفصل الأول: حق الملكية بوجه عام

١ - نطاقه ووسائل حمايته

مادة ٨٠٢ - لمالك الشىء وحده فى حدود القانون حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه.

مادة ٨٠٣ - (١) مالك الشىء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

(٢) وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد فى التمتع بها، علوا أو عمقا.

(٣) ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها.

مادة ٨٠٤ - لمالك الشىء الحق فى كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك.

مادة ٨٠٥ - لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا فى الأحوال التى يقررها القانون، وبالطريقة التى يرسمها، ويكون ذلك فى مقابل تعويض عادل.

٢ - القيود التى ترد على حق الملكية

مادة ٨٠٦ - على المالك أن يراعى فى استعمال حقه ما تقضى به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة. وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية:

مادة ٨٠٧ - (١) على المالك ألا يغلو فى استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.

(٢) وليس للجار أن يرجع على جاره فى مضار الجوار المألوفة التى لا يمكن تجنبها، وإنما له أن يطلب إزالة مادة المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعى فى ذلك العرف، وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر والغرض الذى خصصت له. ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

مادة ٨٠٨ - (١) من أنشأ مسقاة أو مصرفا خصوصيا طبقا للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعمالها.

(٢) ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين أن يستعملوا المسقاة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من رى أو صرف، بعد أن يكون مالك المسقاة أو المصرف قد استوفى حاجته منها. وعلى الملاك المجاورين فى هذه الحالة أن يشتركوا فى نفقات إنشاء المسقاة أو المصرف وصيانتهما بنسبة مساحة أراضيهم التى تنتفع منها.

مادة ٨٠٩ - يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لرى الأراضى البعيدة عن مورد المياه، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضى المجاورة لتصب فى أقرب مصرف عمومى. بشرط أن يعوض عن ذلك تعويضا عادلا.

مادة ٨١٠ - إذا أصاب ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها، سواء أكان ذلك ناشئا عن عدم التطهير أم عن سوء حالة

الجسور، فإن لمالك الأرض أن يطلب تعويضا كافيا عما أصابه من ضرر.
مادة ٨١١ - إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية، جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أى واحد منهم.
مادة ٨١٢ - (١) مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام، أو التى لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق الا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة له حق المرور فى الأراضى المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف مادامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام، وذلك فى نظير تعويض عادل، ولا يستعمل هذا الحق الا فى العقار الذى يكون المرور فيه أخف ضررا وفى موضع منه يتحقق فيه ذلك.
(٢) على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانونى، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف فى أجزاء هذا العقار، فلا يجوز المطالبة بحق المرور إلا فى هذه الأجزاء.
مادة ٨١٣ - لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكها المتلاصقة، وتكون نفقات التجديد شركة بينهما،
مادة ٨١٤ - (١) لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذى أعد له، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته.
(٢) فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذى خصص له عادة، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه.
مادة ٨١٥ - (١) للمالك إذا كانت له مصلحة جدية فى تعلية الحائط المشترك أن يعليه، بشرط ألا يلحق بشريكه ضررا

بليغا، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئا من متانته.
(٢) فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته، بحيث يقع ما زاد من سمكه فى ناحيته هو بقدر الاستطاعة ويظل الحائط المحدد فى غير الجزء المعلى مشتركا، دون أن يكون للجار الذى أحدث التعلية حق فى التعويض.
مادة ٨١٦ - للجار الذى لم يساهم فى نفقات التعلية أن يصبح شريكا فى الجزء المعلى إذا هو دفع ما انفق عليه وقيمة نصف الأرض التى تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.
مادة ٨١٧ - الحائط الذى يكون فى وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما، ما لم يقم دليل على العكس.
مادة ٨١٨ - (١) ليس لجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ولا على النزول عن جزء، من حائط أو من الأرض التى عليها الحائط إلا فى الحالة المذكورة فى المادة ٨١٦.
(٢) ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختارا دون عذر قوى أن كان هذا يضر الجار الذى يستتر ملكه بالحائط.
مادة ٨١٩ - (١) لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجه على مسافة تقل عن متر، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذى فيه المطل، أو من حافة المشربة أو الخارجة.
(٢) وإذا كسب أحد بالتقادم الحق فى مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن متر، فلا يحق لهذا الجار أن يبنى

على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها، وذلك على طول البناء الذى فتح فيه المطل:

مادة ٨٢٠ - لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمترا من حرف المطل، ولكن يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو فى الوقت ذاته ماثل مواجه للطريق العام.

مادة ٨٢١ - لا تشترط أية مسافة لفتح المناور. وهى التى تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتادة، ولا يقصد بها إلا مرور الهواء، ونفاذ النور، دون أن يستطاع الاطلال منها على العقار المجاور.

مادة ٨٢٢ - المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرة بالجيران يجب أن تنشأ على المسافات المبينة فى اللوائح وبالشروط التى تفرضها.

مادة ٨٢٣ - (١) إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف فى مال، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنيا على باعث مشروع، ومقصورا على مدة معقولة.

(٢) ويكون الباعث مشروعا متى كان المواد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه أو الغير.

(٣) والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير.

مادة ٨٢٤ - إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد فى العقد أو الوصية صحيحا طبقا لأحكام المادة السابقة، فكل تصرف مخالف له يقع باطلا.

الملكية الشائعة

أحكام الشيوع:

انقضاء الشيوع بالقسمة:

مادة ٨٣٤ - لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء فى الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفد الاتفاق فى حق الشريك وفى حق من يخلفه.

مادة ٨٣٥ - للشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التى يفرضها القانون.

مادة ٨٣٦ - (١) إذا اختلف الشركاء فى اقتسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية.

(٢) وتندب المحكمة إن رأت وجها لذلك خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصا إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير فى قسمته.

مادة ٨٣٧ - (١) يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية، فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته.

(٢) وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا، عوض بمعدل عما نقص من نصيبه.

مادة ٨٣٨ - (١) تفصل المحكمة الجزئية فى المنازعات التى تتعلق بتكوين الحصص وفى كل المنازعات الأخرى التى تدخل فى اختصاصها.

(٢) فإذا قامت منازعة لا تدخل فى اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية، وأن تعين لهم الجلسة التى يحضرون فيها، وتقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائيا فى تلك المنازعات.

مادة ٨٣٩ - (١) متى انتهى الفصل فى المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب، أصدرت المحكمة الجزئية حكما بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل إليه.

(٢) فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب، تجرى القسمة بطريق الاقتراع، وتثبت المحكمة ذلك فى محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

مادة ٨٤٠ - إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا، وذلك وفقا لما يقرره القانون.

مادة ٨٤١ - إذا لم تمكن القسمة عينا، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير فى قيمة المال المراد قسمته، بيع هذا المال بالطريق المبينة فى قانون المرافعات، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

مادة ٨٤٢ - (١) لدائنى كل شريك أن يعارضوا فى أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد تدخلهم، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء، ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين فى جميع الإجراءات، وإلا كانت القسمة غير نافذة فى حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة.

(٢) أما إذا تمت القسمة، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا فى حالة الغش.

مادة ٨٤٣ - يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التى آلت إليه منذ أن تملك فى الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئا فى بقية الحصص.

مادة ٨٤٤ - (١) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعوض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم ملزما بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان، على أن تكون العبرة فى تقدير الشىء بقيمته وقت القسمة فإذا كان أحد المتقاسمين معسرا، وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

(٢) غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضى بالإعفاء منه فى الحالة الخاصة التى نشأ عنها، ويمتنع الضمان أيضا إذا كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه.

مادة ٨٤٥ - (١) يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضى إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس على أن تكون العبرة فى التقدير بقيمة الشىء وقت القسمة.

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة. وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعى نقدا أو عينا ما نقص من حصته.

مادة ٨٤٦ - (١) فى قسمة المهايأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازى حصته فى المال الشائع، متنازلا لشركائه فى مقابل ذلك عن الانتفاع بباقى الأجزاء. ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين. فإذا لم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد.

(٢) وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة، انقلبت قسمة نهائية، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك. وإذا حاز الشريك

على الشيوع جزها مفرزا من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهايأة.
مادة ٨٤٧ - تكون قسمة المهاياة أيضا بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.
مادة ٨٤٨ - تخضع قسمة المهاياة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار، مادامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.
مادة ٨٤٩ - (١) للشركاء ان يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية.
(٢) فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة، جاز للقاضى الجزئى إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها، بعد الاستعانة بخبير اقتضى الأمر ذلك.

الشيوع الإجبارى:

مادة ٨٥٠ - ليس للشركاء فى مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذى أعد له هذا المال، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع.

ملكية الأسرة

مادة ٨٥١ - لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها

كلها أو بعضها ملكا للأسرة، وإما من أى مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله فى هذه الملكية.

مادة ٨٥٢ - (١) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الأذن له فى إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوى لذلك.

(٢) وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته فى إخراج نصيبه.

مادة ٨٥٣ - (١) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة، ولا يجوز لأى شريك أن يتصرف فى نصيبه الأجنبى عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا.

(٢) وإذا تملك أجنبى عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبرا عليه، فلا يكون الأجنبى شريكا فى ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقى الشركاء.

مادة ٨٥٤ - (١) للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحدا أو أكثر، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير فى الغرض الذى أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

(٢) ويجوز عزل المدير بالطريقة التى عين بها ولو اتفق على غير ذلك، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أى شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل.

مادة ٨٥٥ - فيما عدا الأحكام كسابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة.

ملكية الطبقات

مادة ٨٥٦ - (١) إذا تعدد، طبقات الدار أو شققها المختلفة، فانهم يعدون شركاء فى ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع، وبوجه خاص الأساسيات والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة، كل هذا ما لم يوجد فى سندات المالك ما يخالفه.

(٢) وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة. ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار، وليس لمالك أن يتصرف فى نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذى يملكه.

(٣) والحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين.

مادة ٨٥٧ - (١) كل مالك فى سبيل الانتفاع بالجزء الذى يملكه فى الدار حر فى أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له، على ألا يحول دون استعمال باقى الشركاء لحقوقهم.

(٢) ولا يجوز إحداث أى تعديل فى الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى تجديد البناء، إلا إذا كان التعديل الذى يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مادة ٨٥٨ - (١) على كل مالك أن يشترك فى تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها، ويكون نصيبه فى هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

(٢) ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه فى الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك فى التكاليف المتقدمة الذكر.

مادة ٨٥٩ - (١) على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

(٢) فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات، جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل. ويجوز فى كل حال لقاضى الأمور المستعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة.

مادة ٨٦٠ - (١) إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله، فإذا امتنع جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه.

(٢) وفى الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلو أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدى ما فى ذمته، ويجوز له أيضا أن يحصل على إذن فى إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه.

مادة ٨٦١ - لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد فى ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل.

اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد:

الفصل الثانى

أسباب كسب الملكية

١ - الاستيلاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك:

مادة ٨٧٠ - من وضع يده على منقولات لا مالك له بنيه تملكه، ملكه.

مادة ٨٧١ - يصبح المنقول لا مالك له إذا خلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته.

(٢) وتعتبر الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها ما دامت طليقة. وإذا أعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فورا وإذا كف عن تتبعه. وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له.

مادة ٨٧٢ - (١) الكنز المدفون أو المخبوء الذى لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون لمالك العقار الذى وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته.

(٢) والكنز الذى يعثر عليه فى عين موقوفة يكون ملكا خاصا للواقف ولورثته.

مادة ٨٧٣ - الحق فى صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة.

الاستيلاء على عقار ليس له مالك:

مادة ٨٧٤ - (١) الأراضى غير المزروعة التى لا مالك لها تكون ملكا للدولة.
(٢) ولا يجوز تملك هذه الأراضى أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح.
(٣) إلا أنه إذا زرع مصرع أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها، تملك فى الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبنى ولو بغير ترخيص من الدولة. ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمس العشرة السنة التالية للتمليك.

٢ - الميراث وتصفية التركة

مادة ٨٧٥ - (١) تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم فى الإرث وانتقال أموالهم التركة إليهم تسرى فى شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها.
(٢) وتتبع فى تصفية التركة الأحكام الآتية:

تعيين مصف للتركة:

مادة ٨٧٦ - إذا لم يعين المورث وصيا لتركته وطلب أحد ذوى الشأن تعيين مصف لها، عينت المحكمة، إذا رأت موجبا لذلك،

من تجمع الورثة على اختياره فإن لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضى اختيار المصفى على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة، وذلك بعد سماع أقوال هؤلاء.

مادة ٨٧٧ - (١) لمن عين مصفيا أن يرفض تولى هذه المهمة أو أن يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقا لأحكام الوكالة.

(٢) وللقاضى أيضا، إذا طلب إليه أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب، عزل المصفى واستبدال غيره به، متى وجدت أسباب تبرر ذلك.

مادة ٨٧٨ - (١) إذا عين المورث وصيا للتركة وجب أن يقر القاضى هذا التعيين.

(٢) ويسرى على وصى التركة ما يسرى على المصفى من أحكام.

مادة ٨٧٩ - (١) على كتاب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعيين المصفين وبتثبيت أوصياء التركة، فى سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية ويجب أن يؤشر فى هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل.

(٢) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر فى حق الغير الذى يتعامل مع الورثة فى شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه فى المادة ٩١٤.

مادة ٨٨٠ - يتسلم المصفى أموال التركة بمجرد تعيينه، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة. وله أن يطلب منها أجرا عادلا على قيامه بمهمته.

(٢) ونفقات التصفية تتحملها التركة، ويكون لهذه النفقات حق امتياز فى مرتبة امتياز المصروفات القضائية.

مادة ٨٨١ - على المحكمة أن تتخذ عند الاقتصاد جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة، وذلك بناء

على طلب أحد ذوى الشأن أو بناء على طلب النيابة العامة أو دون طلب ما، ولها يوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة.

مادة ٨٨٢ - (١) على المصفى أن يقوم فى الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته، وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من قاضى الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهى التصفية، على أن تخصم النفقة التى يستولى عليها كل وارث من نصيبه فى الإرث.

(٢) وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة يفصل فيها قاضى الأمور الوقتية.

جرد التركة:

مادة ٨٨٣ - (١) لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفى أن يتخذ الدائنون أى إجراء على التركة، كما لا يجوز لهم أن يستمروا فى أى إجراء اتخذوه إلا فى مواجهة المصفى.

(٢) وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوى الشأن.

مادة ٨٨٤ - لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها المادة ٩٠١ أن يتصرف فى مال التركة، كما لا يجوز له أن يستوفى ما للتركة من ديون أو أن يجعل دينا عليه قصاصا بدين التركة.

مادة ٨٨٥ - على المصفى فى أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة وعليه أيضا أن ينوب عن التركة فى الدعاوى وأن يستوفى ما لها من ديون قد حلت.

(٢) ويكون المصفى، ولو لم يكن مأجورا، مسئولا مسئولية الوكيل المأجور. وللقاضى أن يطالبه بتقديم حساب عن إدارته فى مواعيد دورية.

مادة ٨٨٦ - (١) على المصفى أن يوجه تكليفا علنيا لدائنى التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن يقدموا بيانا بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذى ينشر فيه التكليف لآخر مرة.

(٢) ويجب أن يلصق التكليف على الباب الرئيسى لمقر العمدة فى المدينة أو القرية التى توجد بها أعيان التركة، أو على الباب الرئيسى لمركز البوليس فى المدن التى تقع فى دائرتها هذه الأعيان وفى لوحة المحكمة الجزئية التى يقع فى دائرتها آخر موطن للمورث، وفى صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار.

مادة ٨٨٧ - (١) على المصفى أن يودع قلم كتاب المحكمة خلال أربعة أشهر من يوم تعيينه، قائمة تبين ما للتركة وما عليها وتشمل على تقدير لقيمة هذه الأموال، وعليه أيضا أن يخطر بكتاب موصى عليه فى الميعاد المتقدم كل ذى شأن بحصول هذا الإيداع.

(٢) ويجوز أن يطلب إلى القاضى مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك.

مادة ٨٨٨ - (١) للمصفى أن يستعين فى الجرد وفى تقدير قيمة أموال التركة بخبير أو بمن يكون له فى ذلك دراية خاصة.

(٢) ويجب على المصفى أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت فى السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أى طريق كان وعلى الورثة أن يبلغوا المصفى عما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها.

مادة ٨٨٩ - يعاقب بعقوبة التبديد كل من استولى غشا على شىء من مال التركة ولو كان وارثا.

مادة ٨٩٠ - (١) كل منازعة فى صحة الجرد، وبخاصة ما كان متعلقا بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها، وترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذى شأن خلال الثلاثين يوما التالية للأخطار بإيداع قائمة الجرد.

(٢) وتجرى المحكمة تحقيقا، فإذا رأت أن الشكوى جدية أصدرت أمرا بقبولها ويصح النظام من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات.

(٣) وإن لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينت المحكمة أجلا يرفع ذوى الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة، وتقضى فيها هذه المحكمة على وجه الاستعجال.

تسوية ديون التركة:

مادة ٨٩١ - بعد انقضاء الميعاد لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفى بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التى لم يقم فى شأنها نزاع. أما الديون التى توزع فيها فتسوى بعد الفصل فى النزاع نهائيا.

مادة ٨٩٢ - على المصفى فى حالة إعسار التركة أو فى حالة احتمال إعسارها، أن يقف تسوية أى دين، ولو لم يقم فى شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا فى جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

مادة ٨٩٣ - (١) يقوم المصفى بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها، ومما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق مالية ومن ثمن ما فى التركة من منقول فإن لم يكن ذلك كافيا فمن ثمن ما فى التركة من عقار .

(٢) وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلنى وفقا للأوضاع وفى المواعيد المنصوص عليها فى البيوع الجارية، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة. فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين. وللورثة فى جميع الأحوال الحق فى أن يدخلوا فى المزاد.

مادة ٨٩٤ - للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذى يستحقه الدائن مراعية فى ذلك حكم المادة ٥٥٤.

مادة ٨٩٥ - (١) إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل، تولت المحكمة توقيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون فى نتيجته معادلا لصافى حصته فى الإرث.

(٢) وترتب المحكمة لكل دائن من دائنى التركة تأمينا كافيا على عقار أو منقول، على أن يحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين. فإن استحال تحقيق ذلك، ولو بإضافة ضمان تكميلى، يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على أية تسوية أخرى، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.

(٣) وفى جميع هذه الأحوال إذا ورد تأمين على عقار ولم يكن قد سبق شهره، وجب أن يشهر هذا التأمين وفقا للأحكام المقررة فى شهر حق الاختصاص.

مادة ٨٩٦ - يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذى اختص به قبل أن يحل الأجل طبقا للمادة ٨٩٤.

مادة ٨٩٧ - دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها فى قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الأموال وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم.

مادة ٨٩٨ - يتولى المصفى بعد تسوية ديون التركة تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف.

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال:

مادة ٨٩٩ - بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالها إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى.

مادة ٩٠٠ - (١) يسلم المصفى إلى الورثة مال المهم من أموال التركة.

(٢) ويجوز للورثة، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد، المطالبة بأن يتسلموا، بصفة مؤقتة الأشياء أو النقود التى لا يحتاج لها فى تصفية التركة، أو أن يتسلموا بعضا منها وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها.

مادة ٩٠١ - تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الإعلام، شهادة تقرر حقه فى

الإرث وتبين مقدار نصيبه منه وتعين ما آل إليه من أموال التركة.
مادة ٩٠٢ - لكل وارث أن يطلب من المصفى أن يسلمه نصيبه فى الإرث مفرزا، إلا إذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء فى الشيوع بناء على اتفاق أو نص فى القانون.
مادة ٩٠٣ - (١) إذا كان طلب القسمة واجب القبول، تولى المصفى إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية الا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع.
(٢) فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك، فعلى المصفى أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقا لأحكام القانون، وتستنزل نفقات الدعوى من أنصباء المتقاسمين.
مادة ٩٠٤ - تسرى على قسمة التركة القواعد المقررة فى القسمة، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغبن وبامتياز المتقاسم، وتسرى عليها أيضا الأحكام الآتية.
مادة ٩٠٥ - إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التى تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث، أمرت المحكمة أما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه فى الميراث أو دون استنزال. ويراعى فى ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية.
مادة ٩٠٦ - إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعى أو صناعى أو تجارى مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة لملاكها، وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به. وثمن هذا المستغل يقوم بحسب قيمته ويستنزل من نصيب الوارث فى التركة. فإذا تساوت قدرة

الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

مادة ٩٠٧ - إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة، فإن باقى الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أعسر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ٩٠٨ - تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه، فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه فى التركة كانت الزيادة بوصية.

مادة ٩٠٩ - القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما. وتصبح لازمة بوفاة الموصى.

مادة ٩١٠ - إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته، فإن الأموال التى لم تدخل فى القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث.

مادة ٩١١ - إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا فى القسمة، فإن الحصة المفرزة التى وقعت فى نصيب من مات تؤول شائعة إلى باقى الورثة طبقا لقواعد الميراث.

مادة ٩١٢ - تسرى فى القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن.

مادة ٩١٣ - إذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أى وارث قسمة التركة طبقا للمادة ٨٩٥، على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التى أوصى بها المورث والاعتبارات التى بنيت عليها.

أحكام التركات التى لم تصف:

مادة ٩١٤ - إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقا لأحكام النصوص السابقة، جاز لدائنى التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التى لا التصرف فيها، أو التى رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير، إذا أشروا بديونهم وفقا لأحكام القانون.

٣ - الوصية

مادة ٩١٥ - تسرى على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها.

مادة ٩١٦ - (١) كل عمل قانونى يصدر من شخص فى مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع، يعتبر تصرفا مضافا إلى ما بعد الموت، وتسرى عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التى تعطى لهذا التصرف.

(٢) وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا أن العمل القانونى قد صدر من مورثهم وهو فى مرض الموت، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق، ولا يحتج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا.

(٣) وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم فى مرض الموت، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك. كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه.

مادة ٩١٧ - إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بجيازة العين التى تصرف فيها، وشقه فى الانتفاع بها

مدى حياته، اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

٤ - الالتصاق

الالتصاق بالعقار

مادة ٩١٨ - الأرض التى تتكون من طمى يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسوسة تكون ملكا للملاك المجاورين.

مادة ٩١٩ - (١) الأرض التى ينكشف عنها البحر تكون ملكا للدولة.

(٢) ولا يجوز التعدى على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة حدود الملك الذى طغى عليه البحر.

مادة ٩٢٠ - ملاك الأراضى الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أرضى ولا تزول عنهم ملكية ما تطغى عليه هذه المياه.

مادة ٩٢١ - الأراضى التى يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها، والجزائر التى تتكون فى مجراه، تكون ملكيتها خاضعة لأحكام القوانين الخاصة بها.

مادة ٩٢٢ - (١) كل ما على الأرض أو تحتها من بناه أو غراس أو منشآت أخرى، يعتبر من عمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له.

(٢) ويجوز مع ذلك أن يقام الدليل على أن أجنبيا قد أقام هذه المنشآت على نفقته، كما يجوز أن يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو حوله الحق فى أقامة هذه المنشآت وتملكها.

مادة ٩٢٣ - (١) يكون ملكا خالصا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناه أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة

لغيره، إذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم، أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذى يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت فى هذه المنشآت.

(٢) فإذا تملك صاحب الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه. أما إذا استرد المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض.

مادة ٩٢٤ - (١) إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك فى ميعاد سنة من اليوم الذى يعلم فيه بإقامة المنشآت أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة، أو دفع مبلغ يساوى ما زاد فى ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت.

(٢) ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا، إلا إذا اختار صاحب الأرض أن يستبقى المنشآت طبقا لأحكام الفترة السابقة.

مادة ٩٢٥ - (١) إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها فى المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق فى إقامتها، فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغا يساوى ما زاد فى ثمن الأرض بسبب مادة المنشآت، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها.

(٢) إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حلا من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدى ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل.

مادة ٩٢٦ - إذا أقام أجنبى منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض، فلا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق فى شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدى إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما فى الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مادة ٩٢٧ - تسرى أحكام المادة ٩٨٢ فى أداء التعويض المنصوص عليه فى المواد الثلاث السابقة.

مادة ٩٢٨ - إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة، جاز للمحكمة إذا رأت محلا لذلك أن تجبر صاحب هذه الأرض على أن ينزل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء، وذلك فى نظير تعويض عادل.

مادة ٩٢٩ - المنشآت الصغيرة كالأكشاك والحوانيت والمأوى التى تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصودا بقاؤها على الدوام، تكون ملكا لمن أقامها.

مادة ٩٣٠ - إذا أقام أجنبى منشآت بمواد مملوكة لغيره، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها. وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبى كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باق فى ذمته من قيمة تلك المنشآت.

الالتصاق بالمنقول:

مادة ٩٣١ - إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين،

قضت المحكمة فى الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية فى ذلك الضرر الذى حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

٥ - العقد

مادة ٩٣٢ - تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية فى المنقول والعقار بالعقد، متى ورد على محل مملوك للمتصرف طبقا للمادة ٢٠٤ وذلك مع مراعاة النصوص الآتية:
مادة ٩٣٣ - المنقول الذى لم يعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقا للمادة ٢٠٥.
مادة ٩٣٤ - (١) فى المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحدود العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان فى حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة فى قانون تنظيم الشهر العقارى.
(٢) ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التى يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أو غير ناقلة، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر.

٦ - الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة:

مادة ٩٣٥ - الشفعة رخصة تجيز فى بيع العقار الحلول محل المشترى فى الأحوال وبالشروط المنصوص عليها فى المواد التالية.

مادة ٩٣٦ - يثبت الحق فى الشفعة:

(أ) لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.

(ب) للشريك فى الشيوع إذا بيع شىء من العقار الشائع إلى أجنبى.

(جـ) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها.

(د) لمالك الرقبة فى الحكر إذا بيع حق الحكر، وللمستحكر إذا بيعت الرقبة.

(هـ) للجار المالك فى الأحوال الآتية:

١ - إذا كانت العقارات من المبانى أو من الأراضى المعدة للبناء سواء أكانت فى المدن أم فى القرى.

٢ - إذا كان للأرض المبيعة حق ارتفاق على أرض الجار، أو كان حق الارتفاق لأرض الجار على الأرض المبيعة.

٣ - إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوى من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل.

مادة ٩٣٧ - (١) إذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه فى المادة السابقة.

(٢) وإذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه.

(٣) فإذا كان المشترى قد توافرت فيه الشروط التى كانت تجعله شفيعا بمقتضى نص المادة - السابقة، فإنه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى.

مادة ٩٣٨ - إذا اشترى شخص عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلن أية رغبة فى الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة طبقا للمادة ٩٤٢، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشترى الثانى وبالشروط التى اشترى بها.

مادة ٩٣٩ - (١) لا يجوز الأخذ بالشفعة:

(أ) إذا حصل البيع بالمزاد العلنى وفقا لإجراءات رسمها القانون.

(ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية.

(جـ) إذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة.

(٢) ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة.

إجراءات الشفعة:

آثار الشفعة:

مادة ٩٤٥ - (١) يحل الشفيع قبل البائع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته.

(٢) وإنما لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشترى فى دفع الثمن إلا برضاء البائع.

(٣) وإذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

مادة ٩٤٦ - (١) إذا بنى المشترى فى العقار المشفوع أو غرس فيه أشجارا قبل إعلان الرغبة فى الشفعة، كان الشفيع / ملزما تبعا لما يختاره المشترى أن يدفع له إما المبلغ الذى أنفقه أو مقدار ما زاد فى قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس.

(٢) وأما إذا حصل البناء أو الغراس بعد إعلان الرغبة فى الشفعة، كان للشفيع أن يطلب الإزالة. فإذا اختار أن يستبقى البناء أو الغراس فلا يلتزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس.

مادة ٩٤٧ - لا يسرى فى حق الشفيع أى رهن رسمى أو أى حق اختصاص أخذ ضد المشترى ولا أى بيع صدر من المشترى ولا أى حق عينى رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذى سجل فيه إعلان الرغبة فى الشفعة. ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما آل للمشترى من ثمن العقار.

سقوط الشفعة:

مادة ٩٤٨ - يسقط الحق فى الأخذ بالشفعة فى الأحوال الآتية:

(أ) إذا نزل الشفيع عن حقه فى الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع.

(ب) إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع.

(جـ) فى الأحوال الأخرى التى نص عليها القانون.

٧ - الحيازة

كسب الحيازة وانتقالها وزوالها:

مادة ٩٤٩ - (١) لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

(٢) وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس لا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها، إلا من الوقت الذى تزول فيه هذه العيوب.

مادة ٩٥٠ - يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.

مادة ٩٥١ - (١) تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به اتصالا يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة.

(٢) وعند الشك يفترض أن مباشرة الحيازة إنما يجوز لنفسه، فإن كانت استمرارا لحيازة سابقة أفترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.

مادة ٩٥٢ - تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان فى استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة ولو لم يكن هناك تسلم مادى للشىء موضوع هذا الحق.

مادة ٩٥٣ - يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادى إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه فى الحيازة، أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه.

مادة ٩٥٤ - (١) تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة فى المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.
(٢) على انه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.
مادة ٩٥٥ - (١) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان فى حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته.
(٢) ويجوز للخلف الخاص من أن يضم إلى حيازته سلفه فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.
مادة ٩٥٦ - تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى.
مادة ٩٥٧ - (١) لا تنقضى الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتى.
(٢) ولكن الحيازة تنقضى إذا استمر هذا المانع سنة كاملة، وكان ناشئا من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه. وتحسب ابتداء من الوقت الذى بدأت فيه الحيازة الجديدة، إذا بدأت علنا، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية.

حماية الحيازة (دعاوى الحيازة الثلاث)

مادة ٩٥٨ - (١) لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه. فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك.

(٢) ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة عن غيره.
مادة ٩٥٩ - (١) إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل. والحيازة الأحق بالتفضيل هى الحيازة التى تقوم على سند قانونى. فإذا لم يكن لدى أى من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هى الأسبق فى التاريخ.
(٢) أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز فى جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدى.
مادة ٩٦٠ - للحائز أن يرفع فى الميعاد القانونى دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشىء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية.
مادة ٩٦١ - من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة ثم وقع له تعرض فى حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض.
مادة ٩٦٢ - (١) من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشى لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضى طالبا وقف هذه الأعمال، بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء فى العمل الذى يكون من شأنه أن يحدث الضرر.
(٢) وللقاضى أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن فى استمرارها، وفى كلتا الحالتين يجوز للقاضى أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون حالة الحكم بوقف الأعمال ضمانا لإصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائى أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس، وتكون فى حالة الحكم باستمرار الأعمال ضمانا لإزالة هذه الأعمال كلها

أو بعضها إصلاحا للضرر الذى يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائى فى مصلحته.

مادة ٩٦٣ - إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية، إلا إذا ظهر أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة.

مادة ٩٦٤ - من كان حائز للحق اعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس.

مادة ٩٦٥ - (١) يعد حسن النية من يحوز الحق وهو يجهل أنه يعتدى على حق الغير، إلا إذا كان هذا الحق ناشئا عن خطأ جسيم.

(٢) فإذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبرة بنية من يمثله.

(٣) وحسن النية يفترض دائما ما لم يقم الدليل على العكس.

مادة ٩٦٦ - (١) لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذى يصبح فيه عالما أن حيازته اعتداء على حق الغير.

(٢) ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته فى صحيفة الدعوى، رب سيئ النية من اغتصب بإرادة الحيازة من غيره.

مادة ٩٦٧ - تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التى بدأت بها وقت كسبها، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

آثار الحيازة

التقادم المكسب

مادة ٩٦٨ - من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به، كان له أن يكسب ملكية الشىء أو الحق العينى إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة.

مادة ٩٦٩ - (١) إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عينى عقارى وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة فى الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

(٢) ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقى الحق.

(٣) والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشىء أو صاحبا للحق الذى يراد كسبه بالتقادم، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون.

مادة ٩٧٠ - فى جميع الأحوال لا تكتسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة.

ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عينى على هذه الأموال بالتقادم.

ولا يجوز التعدى على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة وفى حالة حصول التعدى يكون للوزير المختص حق إزالته إداريا. (٢)

مادة ٩٧١ - إذا ثبت قيام الحيازة فى وقت سابق معين وكانت قائمة حالا، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها فى المدة ما بين الزمنين، ما لم يقم الدليل على العكس.

مادة ٩٧٢ - (١) ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده. فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذى تقوم عليه هذه الحيازة.

(٢) ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته اما بفعل الغير وأما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك.

ولكن فى هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا من تاريخ هذا التغيير.

مادة ٩٧٣ - تسرى قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة، وذلك بالقدر الذى لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب، ومع مراعاة الأحكام الآتية:

مادة ٩٧٤ - أيا كانت مدة التقادم المكسب فإنه يقف متى وجد سبب لوقفه.

مادة ٩٧٥ - (١) ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير.

(٢) غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها فى هذا الميعاد.

تملك المنقول بالحيازة

مادة ٩٧٦ - (١) من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سندا لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته.

(٢) فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافر لدى الحائز فى اعتباره الشىء خاليا من التكاليف والقيود العينية، فإنه يكسب الملكية خالصة منها.

(٣) الحيازة فى ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٩٧٧ - (١) يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله إذا فقده أو سرق منه أن يسترده ممن يكون حائزا له كحسن نية وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة.
(٢) فإذا كان من يوجد الشىء المسروق أو الضائع فى حيازته قد اشتراه بحسن نية فى سوق أو مزاد علنى أو اشتراه ممن يتجر فى مثله، فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشىء أن يجعل له الثمن الذى دفعه.

تملك الثمار بالحيازة

مادة ٩٧٨ - (١) يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية.
(٢) والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما.
مادة ٩٧٩ - يكون الحائز سيئ النية مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن جميع الثمار يقبضها والتى قصر فى قبضها. غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقه فى إنتاج هذه الثمار.

استرداد المصروفات

مادة ٩٨٠ - (١) على المالك الذى يرد إليه ملكه أن يؤدى إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.
(٢) أما المصروفات النافعة فيسرى فى شأنها أحكام المادتين ٩٢٤، ٩٢٥.
(٣) فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشىء منها، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من

منشآت على أن يعيد الشىء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة.

مادة ٩٨١ - إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفق من مصروفات فإن له أن يطالب بها المسترد.

مادة ٩٨٢ - يجوز للقاضى بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين، وله أن يقضى بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة. وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغا يوازى قيمة هذه الأقساط مخصومة منها فوائدها بالسعر القانونى لغاية مواعيد استحقاقها.

المسئولية عن الهلاك

مادة ٩٨٣ - (١) إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشىء وفقا لما يحسبه من حقه، فلا يكون مسئولا قبل من هو ملزم برد الشىء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع.

(٢) ولا يكون الحائز مسئولا عما يصيب الشىء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

مادة ٩٨٤ - إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسئولا عن هلاك الشىء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجئ، إلا إذا ثبت أن الشىء كان يملك أو يتلف ولو كان باقيا فى يد من يستحقه.

الباب الثانى

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول

حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

١ - حق الانتفاع

مادة ٩٨٥ - (١) حق الانتفاع يكسب بعمل قانونى أو بالشفعة أو بالتقادم.
(٢) ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية، كما يجوز للحمل المستكن.
مادة ٩٨٦ - يراعى فى حقوق المنتفع والتزاماته السند الذى أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة فى المواد الآتية:
مادة ٩٨٧ - تكون ثمار الشىء المنتفع به من حق المنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٣٣.
مادة ٩٨٨ - (١) على المنتفع أن يستعمل الشىء بحالته التى تسلمه بها ولحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة.
(٢) للمالك أن يعترض على أى استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشىء، فإذا أثبت أن حقوقه فى خطر جاز

له أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها. فللقاضى أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر ليتولى إدارتها، بل له تبعا لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير.

مادة ٩٨٩ - (١) المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة وبكل النفقات التى تقتضيها أعمال الصيانة.

(٢) أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التى لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك، ويلتزم المنتفع بأن يؤدى للمالك فوائد ما أنفقه فى ذلك. فإن كان المنتفع هو الذى قام بالإنفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع.

مادة ٩٩٠ - (١) على المنتفع أن يبذل من العناية فى حفظ الشىء ما يبذله الشخص المعتاد.

(٢) وهو مسئول عن هلاك الشىء ولو بسبب أجنبى إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع.

مادة ٩٩١ - إذا هلك الشىء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظورا، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك وعليه إخطاره أيضا إذا استمسك أجنبى بحق يدعيه على الشىء نفسه.

مادة ٩٩٣ - (١) إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفالة به. فإن لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه فى شراء سندات عامة يستولى المنتفع على أرباحها.

(٢) وللمنتفع الذى قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك، وإنما عليه أن يرقى بدلها عند انتهاء حقه فى الانتفاع، وله نتاج المواشى بعد أن يعوض منها ما نفئ من الأصل بحادث مفاجئ.

مادة ٩٩٣ - (١) ينتهى حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع، وهو ينتهى على أى حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين.

(٢) وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن.

مادة ٩٩٤ - (١) ينتهى حق الانتفاع بهلاك الشىء، إلا أنه ينتقل من هذا الشىء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض.

(٢) وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك، فلا يجبر على إعادة الشىء لأصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه، وفى هذه الحالة تطبق المادة ٩٨٩ الفقرة الثانية.

مادة ٩٩٥ - ينتهى حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة.

٢ - حق الاستعمال وحق السكنى

مادة ٩٩٦ - نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام.

مادة ٩٩٧ - لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى.
مادة ٩٩٨ - فيما عدا الأحكام المتقدمة تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

الفصل الثانى: حق الحكر

مادة ٩٩٩ - لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة. فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة أعتبر الحكر معقودا لمدة ستين سنة.
مادة ١٠٠٠ - لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التى تقع فى دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة، ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين، ويجب شهره وفقا لأحكام قانون تنظيم الشهر العقارى.
مادة ١٠٠١ - للمحتكر أن يتصرف فى حقه وينتقل هذا الحق بالميراث.
مادة ١٠٠٢ - يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكا تاما. وله أن يتصرف فيه وحله أو مقترنا بحق الحكر.
مادة ١٠٠٣ - (١) على المحتكر أن يؤدى الأجرة المتفق عليها إلى المحكر.
(٢) وتكون الأجرة مستحقة الدفع فى نهاية كل سنة ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك.
مادة ١٠٠٤ - (١) ألا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل.

(٢) وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير فى أجرة المثل حدا يجوز الخمس زيادة أو نقصا، على أن يكون قد مضى ثمانى سنوات على آخر تقدير.

مادة ١٠٠٥ - يرجع فى تقدير الزيادة أو النقص إلى ما للأرض من قيمة إيجاريه وقت التقدير، ويراعى فى ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف فى ذات الأرض أو فى صقع الجهة، ودون تأثر بما للمحتكر على الأرض من حق القرار.

مادة ١٠٠٦ - لا يسرى التقدير الجديد إلا من الوقت الذى يتفق الطرفان عليه، وإلا فمن يوم رفع الدعوى.

مادة ١٠٠٧ - على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال مراعيا فى ذلك الشروط المتفق عليها، وطبيعة الأرض، والغرض الذى أعدت له، وما يقضى به عرف الجهة.

مادة ١٠٠٨ - (١) ينتهى حق الحكر بحلول الأجل المعين.

(٢) ومع ذلك ينتهى هذا الحق قبل حلول الأجل إذا مات المحتكر قبل أن يبنى أو يغرس الا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر.

(٣) وينتهى حق الحكر أيضا قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف فى وقفه أو إنقاصه لمدته، ففى مادة الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته.

مادة ١٠٠٩ - يجوز للمحكر إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية أن يطلب فسخ العقد.

مادة ١٠١٠ - (١) عند فسخ العقد أو انتهائه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء والغراس أو استبقاءهما مقابل دفع أقل

قيمتيهما مستحقى الإزالة أو البقاء، وهذا كله ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير.
(٢) وللمحكمة أن تمهل المحكر فى الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال. وفى هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق فى ذمته.
مادة ١٠١١ - ينتهى حق الحكر بعدم استعماله مدة خمس عشر سنة، إلا إذا كان حق الحكر موقوفا فينتهى بعدم استعماله مدة ثلاث وثلاثين سنة.
مادة ١٠١٢ - (١) من وقت العمل بهذا القانون لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة، وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٠٠٨ الفقرة الثالثة.
(٢) والأحكار القائمة على أرض غير موقوفة وقت العمل بهذا القانون تسرى فى شأنها الأحكام المبينة فى المواد السابقة.

بعض أنواع الحكر:

مادة ١٠١٣ - (١) عقد الاجارتين هو أن يحكر الوقف أرضا عليها بناء فى حاجة إلى الإصلاح مقابل مبلغ منجز من المال مساو لقيمة هذا البناء، وأجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل.

(٢) وتسرى عليه أحكام الحكر إلا فيما نصت عليه الفقرة السابقة.

مادة ١٠١٤ - (١) خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينا ولو بغير إذن القاضي مقابل أجرة ثابتة لزمن غير معين.

(٢) ويلتزم المستأجر بمقتضى هذا العقد أن يجعل العين صالحة للاستغلال. ويحق للوقف أن يفسخ العقد فى أى وقت بعد التنبيه فى الميعاد القانونى طبقا للقواعد الخاصة بعقد الإجارة على شرط أن يعوض الواقف المستأجر عن النفقات طبقا لأحكام المادة ١٧٩.

(٣) وتسرى عليه الأحكام الخاصة بإيجار العقارات الموقوفة دون إخلال بما نصت عليه الفقرتان السابقتان.

الفصل الثالث

حق الارتفاق

مادة ١٠١٥ - الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذى خصص له هذا المال.

مادة ١٠١٦ - (١) حق الارتفاق يكسب بعمل قانونى أو بالميراث.

(٢) ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور.

مادة ١٠١٧ - (١) يجوز فى الارتفاقات الظاهرة أن ترتبه أيضا بتخصيص من المالك الأصلى.
(٢) ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلى إذا تبين بأى طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين.
ففى هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى أيدى ملاك مختلفين دون تغيير فى حالتهما، عد الارتفاق مرتبا بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.
مادة ١٠١٨ - (١) إذا فرضت قيود معينة بحد من حق مالك العقار فى البناء عليه كيف شاء كأن يمنع من تجاوز حد معين فى الارتفاع بالبناء أو فى مساحة رقعته، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التى فرضت لمصلحتها هذه القيود. هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره.
(٢) وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك.
مادة ١٠١٩ - تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة فى سند إنشائها ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية:
مادة ١٠٢٠ - لمالك العقار المرتفق أن يجرى من الأعمال ما هو ضرورى لاستعمال حقه فى الارتفاق، وما يلزم للمحافظة عليه، وأن يستعمل هذا الحق على الوجه الذى لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن.
(٢) ولا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة فى عبء الارتفاق.

مادة ١٠٢١ - لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأى عمل لمصلحة العقار المرتفق إلا أن يكون عملا إضافيا يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك.

مادة ١٠٢٢ - (١) نفقة الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك.

(٢) فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له دائما أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلى عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق.

(٣) وإذا كانت الأعمال نافعة أيضا لمالك العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

مادة ١٠٢٣ - (١) لا يجوز لمالك العاقر المرتفق به أن يعمل شيئا يؤدى إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبذل بالموضع المعين أصلا لاستعمال حق الارتفاق موضعا آخر.

(٢) ومع ذلك إذا كان الموضع الذى عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد فى عبء الارتفاق، أو أصبح الارتفاق مانعا من إحداث تحسينات فى العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار، أو إلى عقار آخر ملكه هو أو يملكه أجنبى إذا قبل الأجنبى ذلك. كل هذا متى كان استعمال الارتفاق فى وضعه الجديد ميسورا لمالك العقار المرتفق بالقدر الذى كان ميسورا به فى وضعه السابق.

مادة ١٠٢٤ - (١) إذا جزئ العقار المرتفق بقى الارتفاق مستحقا لكل جزء منه، على ألا يزيد ذلك فى العبء الواقع على العقار المرتفق به.
(٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد فى الواقع إلا جزء من هذه الأجزاء، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى.
مادة ١٠٢٥ - (١) إذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاق واقعة على كل جزء منه.
(٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل فى الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها، فلمالك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذى يملكه.
مادة ١٠٢٦ - تنتهى حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكا تاما وباجتماع العقارين فى يد مالك واحد، إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يرجع أثره إلى الماضى فإن حق الارتفاق يعود.
مادة ١٠٢٧ - (١) تنتهى حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدة خمس عشرة سنة، فإن كان الارتفاق مقررا لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ثلاثا وثلاثين سنة. وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التى يستعمل بها.
(٢) وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفا لمصلحة سائرهم.
مادة ١٠٢٨ - (١) ينتهى حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح فى حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق.

(٢) ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق، إلا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال.

مادة ١٠٢٩ - لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية

الباب الأول

الرهن الرسمى

مادة ١٠٣٠ - الرهن الرسمى عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار فى أى يد يكون.

الفصل الأول

إنشاء الرهن

مادة ١٠٣١ - (١) لا ينعقد الرهن إلا إذا كان بورقة رسمية.
(٢) ونفقات العقد على الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك.
مادة ١٠٣٢ - (١) يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصا آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين.
(٢) وفى كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه.
مادة ١٠٣٣ - (١) إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحا إذا أقره المالك الحقيقى بورقة رسمية، وإذا لم يصدر هذا الإقرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذى يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن.
(٢) ويقع باطلا رهن المال المستقبل.
مادة ١٠٣٤ - يبقى قائما لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذى تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغاؤه أو زواله لأى سبب آخر، وإذا كان هذا الدائن حسن النية فى الوقت الذى ابرم فيه الرهن.
مادة ١٠٣٥ - (١) لا يجوز أن يرد الرهن الرسمى إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.
(٢) ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلنى، وأن يكون معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه، وأن يرد هذا التعيين أما فى عقد الرهن ذاته أو فى عقد رسمى لاحق، وإلا وقع الرهن باطلا.
مادة ١٠٣٦ - يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التى تعتبر عقارا ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات

بالتخصيص والتحسينات والإنشاءات التى تعود بمنفعة على المالك، ما لم يتفق على غير ذلك، مع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه فى المادة ١١٤٨.

مادة ١٠٣٧ - يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التى أعقبت التسجيل، ويجرى فى توزيع هذه الغلة ما يجرى فى توزيع ثمن العقار.

مادة ١٠٣٨ - يجوز لمالك المبانى القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم فى استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المبانى، ومن التعويض الذى يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المبانى وفقا للأحكام الخاصة بالالتصاق.

مادة ١٠٣٩ - (١) يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التى تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته.

(٢) وإذا رهن أحد الشركة حصته الشائعة فى العقار أو جزءا مفرزا من هذا العقار، ثم وقع فى نصيبه عند القسمة أعيان غير التى رهنها، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذى كان مرهونا فى الأصل، ويعين هنا القدر بأمر على عريضة. ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذى انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوما من الوقت الذى يخطره فيه أى ذى شأن بتسجيل القسمة. ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين.

مادة ١٠٤٠ - يجوز أن يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالى. كما يجوز أن يترتب

ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد فى عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذى ينتهى إليه هذا الدين.

مادة ١٠٤١ - كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة ١٠٤٢ - (١) لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعا له فى صحته وفى انقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

(٢) وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى أجانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثانى - آثار الرهن

١ - أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

بالنسبة إلى الراهن:

مادة ١٠٤٣ - يجوز للراهن أن يتصرف فى العقار المرهون رأى تصرف بصدر منه لا يؤثر فى حق الدائن المرتهن.

مادة ١٠٤٤ - للراهن الحق فى إدارة العقار المرهون وفى قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار.

مادة ١٠٤٥ - (١) الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية. أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه، أو كان قد عقد بعد تسجيل التنبيه ولم تعجل فيه الأجرة، فلا

يكون نافذا إلا إذا أمكن اعتباره داخلا فى أعمال الإدارة الحسنة.
(٢) وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل التنبيه تزيد مدته على تسع سنوات، فلا يكون نافذا فى حق الدائن المرتهن إلا لمدة تسع سنوات ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن.
مادة ١٠٤٦ - (١) لا تكون المخالصة بالأجرة مقدمة لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية.
(٢) أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا تكون نافذة فى حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد فى الفقرة السابقة.
مادة ١٠٤٧ - يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن. وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وأن يرجع على الراهن بما ينفق فى ذلك.
مادة ١٠٤٨ - (١) إذا تسبب الراهن بخطئه فى هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهن مخيرا بين أن يقتضى تأمينا كافيا أو أن يستوفى حقه فورا.
(٢) فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبى ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين، كان المدين مخيرا بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يوفى الدين فورا قبل حلول الأجل، وفى الحالة الأخيرة إذا لم يكن للدين فوائد فلا يكون للدائن حق إلا فى استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصا منها

الفوائد بالسعر القانونى عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين.
(٣) وفى جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو بجعله غير كاف للضمان، كان للدائن أن يطلب إلى القاضى وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التى تمنع وقوع الضرر.
مادة ١٠٤٩ - إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأى سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذى يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة.

بالنسبة إلى الدائن المرتهن:

مادة ١٠٥٠ - إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا ما رهن من هذا المال، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.
مادة ١٠٥١ - (١) للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطلب بيعه فى المواعيد ووفقا للأوضاع المقررة فى قانون المرافعات.
(٢) وإذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين، جاز له أن يتفادى أى أجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للأوضاع وطبقا للأحكام التى يتبعها الحائز فى تخليه العقار.
مادة ١٠٥٢ - (١) يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله فى أن يتملك العقار المرهون فى نظير ثمن معلوم أيا كان، أو أن يبيعه دون

مراعاة للإجراءات التى فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن.
(٢) ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه.

٢ - أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

مادة ١٠٥٣ - (١) لا يكون الرهن نافذا فى حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة فى الإفلاس.
(٢) لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن فى هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق، ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر إلا إذا حصل التأشير بذلك فى هامش القيد الأصلى.
مادة ١٠٥٤ - يتبع فى إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقارى.
مادة ١٠٥٥ - مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك.

حق التقدم وحق التتبع:

مادة ١٠٥٦ - يستوفى الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون، أو من المال أو فى حل محل هذا العقار، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد فى يوم واحد.

مادة ١٠٥٧ - تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتماليا.

مادة ١٠٥٨ - (١) يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالا ضمنيا فى التوزيع وفى مرتبة الرهن نفسها.

(٢) وإذا ذكر سعر الفائدة فى العقد فإنه يترتب على قيد الرهن أن يدخل فى التوزيع مع أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية والفوائد التى تستحق من هذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد، دون مساس بالقيود الخاصة التى تؤخذ ضمانا لفوائد أخرى قد استحقت والتى تحسب مرتبتها من وقت أجرائها. وإذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية وانتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل.

مادة ١٠٥٩ - للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه فى حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له ومن مقيد على نفس العقار، ويجوز التمسك قبل هذا الدين الآخر بجميع أوجه الدفع التى يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة.

مادة ١٠٦٠ - (١) يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون فى يد الحائز لهذا العقار، الا

إذا اختار الحائز أن يقضى الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه.
(٢) ويعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأى سبب من الأسباب ملكية هذا العقار أو أى حق عينى آخر عليه قابل للرهن، دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.
مادة ١٠٦١ - يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما فى ذلك ما صرف فى الإجراءات من وقت إنذاره. ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسو المزاد. ويكون له فى هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين، وعلى المالك السابق للعقار المرهون، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذى استوفى الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.
مادة ١٠٦٢ - يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذى حل فيه محل الدائن وأن يجللاه عند الاقتضاء، وذلك إلى أن تمحى القيود التى كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز.
مادة ١٠٦٣ - (١) إذا كان فى ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا يكفى لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل.
(٢) فإذا كان الدين الذى فى ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو مغايرا لها، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما فى ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقا للشروط

التى التزم الحائز فى أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفى الأجل المتفق على الدفع فيه.
(٣) وفى كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن ويكون للحائز الحق فى طلب محو ما على العقار من القيود.
مادة ١٠٦٤ - (١) يجوز للحائز إذا سجل سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده تسجيل هذا السند.
(٢) وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى المدين أو الإنذار إلى هذا الحائز، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع.
مادة ١٠٦٥ - إذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدة حقوقهم فى مواطنهم المختارة المذكورة فى القيد إعلانات تشتمل على البيانات الآتية:
(أ) خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعيينا دقيقا ومحل العقار مع تعيينه وتحديده بالدقة. وإذا كان التصرف بيعا يذكر أيضا الثمن وما عسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءا من هذا الثمن.
(ب) تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل.
(جـ) المبلغ الذى يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصوف بيعا ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذى يتخذ أساسا لتقدير الثمن فى حالة نزع الملكية، ولا أن يقل فى أى حال عن الباقى فى ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعا. وإذا كانت أجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حدة.

(د) قائمة بالحقوق التى تم قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين.

مادة ١٠٦٦ - يجب على الحائز أن يذكر فى الإعلان أنه مستعد أن يوفى الديون المقيدة إلى القدر الذى قوم به العقار. وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقدا بل ينحصر العرض فى إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع فى الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

مادة ١٠٦٧ - يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك فى مدى ثلاثين يوما من آخر إعلان رسمى يضاف إليها مواعيد المسافة ما بين الموطن الأصلى للدائن وموطنه المختار، على ألا تزيد مواعيد المسافة على ثلاثين يوما أخرى.

مادة ١٠٦٨ - (١) يكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من يوكله فى ذلك توكيلا خاصا، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد، ولا يجوز أن يسترد ما أستغرق منه فى المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذى عرضه الحائز، ويكون الطلب باطلا إذا لم يستوف هذه الشروط.

(٢) ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

مادة ١٠٦٩ - (١) إذا طلب بيع العقار وجب اتباع الإجراءات المقررة فى البيوع الجبرية ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز. وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر فى إعلانات البيع المبلغ الذى قوم به العقار.

(٢) ويلتزم الراسى عليه المزاد أن يرد إلى الحائز الذى نزعت ملكيته المصروفات التى أنفقها فى سند ملكيته، وفى تسجيل هذا السند، وفيما قام به من الإعلانات، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذى رسا به المزاد وبالمصروفات التى اقتضتها إجراءات التطهير.

مادة ١٠٧٠ - إذا لم يطلب بيع العقار فى الميعاد بالأوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد، إذا هو دفع المبلغ الذى قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة.

مادة ١٠٧١ - (١) تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك فى هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية فى خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها.

(٢) ويجوز من له مصلحة التعجيل أن يطلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك.

مادة ١٠٧٢ - إذا لم يختر الحائز أن يقضى الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقا لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذار بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار، ويكون الإنذار بعد التنبيه على المدين بنزع الملكية أو مع هذا التنبيه فى وقت واحد.

مادة ١٠٧٣ - (١) يجوز للحائز الذى سجل سند ملكيته ولم يكن طرفا فى الدعوى التى حكم فيها على المدين بالدين، أن

يتمسك بأوجه الدفع التى كان للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم بالدين لاحقا لتسجيل سند الحائز.
(٢) ويجوز للحائز فى جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التى لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها.
مادة ١٠٧٤ - يحق للحائز أن يدخل فى المزاد على شرط ألا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقى فى ذمته من ثمن العقار الجارى بيعه.
مادة ١٠٧٥ - إذا نزعت ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه، اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلى، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذى رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة.
مادة ١٠٧٦ - إذا رسا المزاد فى الأحوال المتقدمة على شخص آخر غير الحائز، فإن هذا الشخص الآخر يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسى المزاد.
مادة ١٠٧٧ - إذا زاد الثمن الذى رسا به الزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من عدم الزيادة.
مادة ١٠٧٨ - يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى.
مادة ١٠٧٩ - على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية. فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يرد إليه إنذار جديد.
مادة ١٠٨٠ - (١) يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق فى الحدود التى يرجع بها الحلف على من تلقى منه الملكية معارضة أو تبرعا.

(٢) ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق فى ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب فى دفع هذه الزيادة، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم. وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التى قدمها شخص آخر غير المدين.

مادة ١٠٨١ - الحائز مسئول شخصيا قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف كخطئه.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن

مادة ١٠٨٢ - ينقضى حق الرهن الرسمى بانقضاء الدين المضمون، ويرد معه إذا زال السبب انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة ١٠٨٣ - إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمى نهائيا، ولو زالت لأى سبب من الأسباب ملكية الحائز الذى ظهر العقار.

مادة ١٠٨٤ - إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلنى سواء كان ذلك فى مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذى سلم إليه العقار عند التخلية، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضى بإيداع الثمن الذى رسا به المزاد، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.

الباب الثانى

حق الاختصاص

الفصل الأول

إنشاء حق الاختصاص

مادة ١٠٨٥ - (١) يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر فى موضوع الدعوى الذى يلزم المدين بشىء معين أن يحصل متى كان حسن النية على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانا لأصل الدين والفوائد والمصروفات.
(٢) ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار فى التركة.

مادة ١٠٨٦ - لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية، أو على قرار صادر من محكمين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ.

مادة ١٠٨٧ - يجوز الحصول على حق اختصاص بناه على حكم يثبت صلحا أو اتفاقا تم بين الخصوم. ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع.

مادة ١٠٨٨ - لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلنى.

مادة ١٠٨٩ - (١) على الدائن الذى يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية التى تقع فى دائرتها العقارات التى يريد الاختصاص بها.

(٢) وهذه العريضة يجب أن تكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم، وأن تشتمل على البيانات الآتية:

(أ) اسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلى والموطن المختار الذى يعينه فى البلدة التى يقع فيها مقر المحكمة.

(ب) اسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه.

(جـ) تاريخ الحكم وبيان المحكمة التى أصدرته.

(د) مقدار الدين، فإذا كان الدين المذكور فى الحكم غير محدد المقدار، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتا وعين المبلغ الذى يؤخذ به حق الاختصاص.

(هـ) تعيين العقارات تعيينا دقيقا وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها.

مادة ١٠٩٠ - (١) يدون رئيس المحكمة فى ذيل العريضة أمره بالاختصاص.

(٢) وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعى مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب، وعند الاقتضاء يجعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من أحدها إذا رأى أن ذلك كان لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين.

مادة ١٠٩١ - على قلم الكتاب إعلان المدين بالأمر الصادر بالاختصاص فى نفس اليوم الذى يصدر فيه هذا الأمر، وعليه أيضا أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن.

مادة ١٠٩٢ - (١) يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام الأمر، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الإبتدائية.
(٢) ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص.
مادة ١٠٩٣ - إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية.

الفصل الثانى

آثار حق الاختصاص وإنقاصه وانقضاؤه

مادة ١٠٩٤ - (١) يجوز لكل ذى مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب إذا كانت الأعيان التى رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفى لضمان الدين.
(٢) ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التى رتب عليها، أو بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين.
(٣) والمصروفات اللازمة لإجراء الإنقاص ولو تم بموافقة الدائن تكون على من طلب الإنقاص.
مادة ١٠٩٥ - يكون للدائن الذى حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التى للدائن الذى حصل على رهن رسمى، ويسرى على الاختصاص ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام وبخاصة ما يتعلق وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق

وأثره وانقضائه، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة.

الباب الثالث

الرهن الحيازى

الفصل الأول

أركان الرهن الحيازى

مادة ١٠٩٦ - الرهن الحيازى عقد به يلتزم شخص، ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبى يعينه المتعاقدان، شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشىء لحين استيفاء الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى اقتضاء حقه من ثمن هذا الشىء فى أى يد يكون.

مادة ١٠٩٧ - لا يكون محلا للرهن الحيازى إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلنى من منقول وعقار.

مادة ١٠٩٨ - تسرى على الرهن الحيازى أحكام المادة ١٠٣٣ وأحكام المواد من ١٠٤٠ إلى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمى.

الفصل الثانى

آثار رهن الحيازة

١ - فيما بين المتعاقدين

التزامات الراهن:

مادة ١٠٩٩ - (١) على الراهن تسليم الشىء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذى عينه المتعاقدان لتسلمه.
(٢) ويسرى على الالتزام بتسليم الشىء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشىء المبيع.

مادة ١١٠٠ - إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن. كل هذا دون إخلال بحقوق الغير.

مادة ١١٠١ - يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتى عملا ينقص من قيمة الشىء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد، وللدائن المرتهن فى حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التى تلزم للمحافظة على الشىء المرهون.

مادة ١١٠٢ - (١) يضمن الراهن هلاك الشىء المرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعا بخطئه أو ناشئا عن قوة قاهرة.
(٢) وتسرى على الرهن الحيازى أحكام المادتين ١٠٤٨ و١٠٤٩ المتعلقة بهلاك الشىء المرهون رهنا رسميا أو تلفه، وبانتقال حق الدائن من الشىء المرهون إلى ما حل من حقوق.

التزامات الدائن المرتهن:

مادة ١١٠٣ - إذا تسلم الدائن المرتهن الشىء المرهون فعليه أن يبذل فى حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد، وهو مسئول عن هلاك الشىء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبى لا يد له فيه.

مادة ١١٠٤ - (١) ليس للدائن أن ينتفع بالشىء المرهون دون مقابل.

(٢) وعليه أن يستثمره استثمارا كاملا ما لم يتفق على غير ذلك.

(٣) وما حصل عليه الدائن من صافى الريع وما استفاده من استعمال الشىء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه فى المحافظة على الشىء وفى الإصلاحات، ثم من المصروفات والفوائد، ثم من أصل الدين.

مادة ١١٠٥ - (١) إذا كان الشىء المرهون ينتج ثمارا أو إيرادا واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كله أو بعضه فى مقابل الفوائد، كان هذا الاتفاق نافذا فى حدود أقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية.

(٢) فإذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار فى مقابل الفوائد، وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة، حسبت الفائدة على أساس السعر القانونى دون أن تجاوز قيمة الثمار. فإذا لم يعينا ميعادا لحلول الدين المضمون، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه إلا من طريق استنزاله من قيمة الثمار، دون إخلال بحق المدين فى الوفاء بالدين فى أى وقت أراد.

مادة ١١٠٦ - (١) يتولى الدائن المرتهن إدارة الشىء المرهون، وعليه أن يبذل فى ذلك من العناية ما يبذله الرجل

المعتاد، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشىء المرهون إلا برضاء الراهن، يجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضى تدخله.
(٢) فإذا أساء الدائن استغلال هذا الحق أو أدار الشىء إدارة سيئة أو ارتكب فى ذلك إهمالا جسيما، كان للراهن الحق فى أن يطلب وضع الشىء من تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه. وفى الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالرهن لا تسرى عليه فائدة ولم يكن قد حل أجله، فلا يكون للدائن إلا ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانونى عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين.
مادة ١١٠٧ - يرد الدائن الشىء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفى كامل حقه، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات.
مادة ١١٠٨ - يسرى على رهن الحيازة أحكام المادة ١٠٥٠ المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين وأحكام المادة ١٠٥٢ المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشرط البيع دون إجراءات.

٢ - بالنسبة إلى الغير

مادة ١١٠٩ - (١) يجب لنفاذ الرهن فى حق الغير أن يكون الشىء المرهون فى يد الدائن أو الأجنبى الذى ارتضاه المتعاقدان.
(٢) ويجوز أن يكون الشىء المرهون ضامنا لعدة ديون.

مادة ١١١٠ - (١) يخول الرهن الدائن المرتهن الحق فى حبس الشىء المرهون عن الناس كافة، دون إخلال بما للغير من حقوق ثم حفظها وفقا للقانون.
(٢) وإذا خرج الشىء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق فى استرداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة.
مادة ١١١١ - لا يقتصر الرهن الحيازى على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضا وفى نفس المرتبة ما يأتى:
(أ) المصروفات الضرورية التى أنفقت للمحافظة على الشىء.
(ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة من عيوب الشىء.
(جـ) مصروفات العقد الذى أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازى وقيده عند الاقتضاء.
(د) المصروفات التى اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازى.
(هـ) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء فى المادة ٢٣٠.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازى

مادة ١١١٢ - ينقضى حق الرهن الحيازى بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذى انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.
مادة ١١١٣ - ينقضى أيضا حق الرهن الحيازى بأحد الأسباب الآتية:

(أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية فى إبراء ذمة المدين من الدين ويجوز أن يستفاد التنازل ضمنا من تخلى الدائن باختياره عن الشىء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ، على أنه إذا كان الرهن مثقلا بحق تقرر لمصلحة الغير فإن تنازل الدائن لا ينفذ فى حق هذا الغير إلا إذا أقره.

(ب) إذا اجتمع حق الرهن الحيازى مع حق الملكية فى يد شخص واحد.

(جـ) إذا هلك الشىء أو انقضى الحق المرهون.

الفصل الرابع

بعض أنواع الرهن الحيازى

١ - الرهن العقارى

مادة ١١١٤ - يشترط لنفاذ الرهن العقارى فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن، وتسرى على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمى.

مادة ١١١٥ - يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن فى حق الغير. فإذا اتفق على الإيجار فى عقد الرهن وجب ذكر ذلك فى القيد ذاته. أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به فى هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضروريا إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا.

مادة ١١١٦ - (١) على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه، وأن يدفع ما

يستحق سنويا على العقار من ضرائب وتكاليف، على أن يستنزل من الثمار التى يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفى هذه القيمة من ثمن العقار فى المرتبة التى يخولها له القانون.
(٢) ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن.

٢ - رهن المنقول

مادة ١١١٧ - يشترط لنفاذ رهن المنقول فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدون العقد فى ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا، وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن.
مادة ١١١٨ - (١) الأحكام المتعلقة بالآثار التى تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التى لحاملها تسرى على رهن المنقول.
(٢) وبوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه فى الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف فى الشىء المرهون. كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذى كسبه على الشىء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن.
مادة ١١١٩ - (١) إذا كان الشىء المرهون مهددا بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شئ آخر يقدم بدله، جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيعه بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق.
(٢) ويفصل القاضى فى أمر إيداع الثمن عند الترخيص فى البيع. وينتقل حق الدائن فى هذه الحالة من الشىء إلى ثمنه.

مادة ١١٢٠ - يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشىء المرهون وكان البيع صفقة رابحة، أن يطلب من القاضى الترخيص فى بيع هذا الشىء، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين، ويحدد القاضى عند الترخيص شروط البيع ويفصل فى أمر إيداع الثمن.

مادة ١١٢١ - (١) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوفى حقه أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيع الشىء المرهون بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق.

(٢) ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضى أن يأمر بتمليكه الشىء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء.

مادة ١١٢٢ - تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها فى الرهن وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة فى رهن المنقول.

٣ - رهن الدين

مادة ١١٢٣ - (١) لا يكون رهن الدين نافذا فى حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقا للمادة ٣٠٥.

(٢) ولا يكون نافذا فى حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول.

مادة ١١٢٤ - السندات الاسمية والسندات الاذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التى رسمها القانون لحوالة هذه السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن، ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان.

مادة ١١٢٥ - إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه.
مادة ١١٢٦ - (١) للدائن المرتهن أن يستولى على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتى تحل بعد الرهن، وكذلك له أن يستولى على كل الاستحقاقات الدورية التى لهذا الدين على أن يخصم ما يستولى عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن، كل هذا ما لم يتفق على غيره.
(٢) ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فإذا كان له أن يقتضى شيئا من هذا الدين دون تدخل من الراهن، كان عليه أن يقتضيه فى الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك.
مادة ١١٢٧ - يجوز للمدين فى الدين المرهون، أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التى تكون له هو قبل دائنه الأصلى، كل ذلك بالقدر الذى يجوز فيه للمدين فى حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه.
مادة ١١٢٨ - إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفى الدين إلا للمرتهن والراهن معا، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه.
(٢) وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداه المدين، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن.
مادة ١١٢٩ - إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء، جاز للدائن المرتهن إذا لم

يستوف حقه، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له وأن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقا للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية.

الباب الرابع: حقوق الامتياز

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة ١١٣٠ - (١) الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته.
(٢) ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص فى القانون.
مادة ١١٣١ - (١) مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة فى حق ممتاز على مرتبة امتيازه، كان هذا الحق متأخرا فى المرتبة عن كل امتياز ورد فى هذا الباب.
(٢) وإذا كانت الحقوق الممتازة فى مرتبة واحدة، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.
مادة ١١٣٢ - ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار، أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.
مادة ١١٣٣ - (١) لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.

(٢) ويعتبر حائزا فى حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة فى العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التى يودعها النزلاء فى فندقه.
(٣) وإذا خشى الدائن لأسباب معقولة، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.
مادة ١١٣٤ - (١) تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار، أحكام الرهن الرسمى بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق، وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.
(٢) ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع، ولا حاجة للشهر أيضا فى حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة. وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون أسبق فى المرتبة على أى حق امتياز عقارى آخر أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده، أما فيما بينها، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة بتقدم على حقوق الامتياز العامة.
مادة ١١٣٥ - يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام متعلقة بهلاك الشىء أو تلفه.
مادة ١١٣٦ - ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التى ينقضى بها حق الرهن الرسمى وحق رهن الحيازة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك.

الفصل الثانى

أنواع الحقوق الممتازة

مادة ١١٣٧ - الحقوق المبينة فى المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق، الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

١ - حقوق الامتياز العامة

وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مادة ١١٣٨ - (١) المصروفات القضائية التى أنفقت لمصلحة جميع الدائنين فى حفظ أموال المدين وبيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.

(٢) وتستوفى هذه المصروفات قبل أى حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى بما فى ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات فى مصلحتهم. وتتقدم المصروفات التى أنفقت فى بيع الأموال على تلك أنفقت فى إجراءات التوقيع.

مادة ١١٣٩ - (١) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أى نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة فى القوانين والأوامر الصادرة فى هذا الشأن.

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز فى أية يد كانت قبل أى حق آخر، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى عدا المصرفات القضائية.

مادة ١١٤٠ - (١) المبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها امتياز عليه كله.

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة، اما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسى لتواريخ صرفها.

مادة ١١٤١ - (١) يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار:

(أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أى نوع كان عن الستة الأشهر الأخيرة.

(ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس فى الستة الأشهر الأخيرة.

(جـ) النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة.

(٢) وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها.

مادة ١١٤٢ - (١) المبالغ المنصرفة فى البذور والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذى صرفت فى إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة.

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر.

(٣) وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق امتياز فى نفس المرتبة على هذه الآلات.

مادة ١١٤٣ - (١) أجرة المبانى والأراضى الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى

عقد الإيجار، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعى.

(٢) ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها فى العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة.

(٣) ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصلى فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى ينذره فيه المؤجر.

(٤) وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذة فى حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية.

(٥) وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أمول كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقى الامتياز قائما على الأموال التى نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال، ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا فى الميعاد القانونى. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية فى سوق عام أو فى مزاد علنى أو ممن يتجر فى مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشترى.

مادة ١١٤٤ - (١) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق فى ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، ويكون لها امتياز على الأمتعة التى أحضرها النزيل فى الفندق أو ملحقاته.
(٢) ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة. ولصاحب الفندق أن يعارض فى نقل الأمتعة من فندقه مادام لم يستوف حقه كاملا، فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق كسبها الغير بحسن نية.
(٣) ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التى لامتياز المؤجر، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق فى التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.
مادة ١١٤٥ - (١) ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائما مادام المبيع محتفظا بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.
(٢) ويكون هذا الامتياز تاليا فى المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول، إلا أنه يسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع فى العين المؤجرة أو الفندق.
مادة ١١٤٦ - (١) للشركاء الذين اقتسموا منقولا، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم فى الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفى استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

(٢) وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التى لامتياز البائع، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق فى التاريخ.

مادة ١١٤٧ - (١) ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاتها، يكون له امتياز على العقار المبيع.

(٢) ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا، وتكون مرتبته من وقت القيد.

مادة ١١٤٨ - (١) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم فى تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو فى إعادة تشييدها أو فى ترميمها أو فى صيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال فى قيمة العقار وقت بيعه.

(٢) ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.

مادة ١١٤٩ - للشركاء الذين اقتسموا عقارا، حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق فى رجوع كل منهم على الآخرين بما فى ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة. ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.

(١)معدلة بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١١ – الجريدة الرسميه العدد ٢٨ (مكرر) تاريخه ١٦ / ٧ / ٢٠١١

(٢) معدلة بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ - الجريدة الرسمية عدد رقم ٣٣ تاريخه ١٣ / ٨ / ١٩٧٠ وقد سبق تعديل المادة ٩٧٠ بالقرار الجمهورى بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ والقرار الجمهورى بالقانون رقم ٣٠٩ لسنة ١٩٥٩.