

دولة قطر القانون المدني (22 / 2004)

عدد المواد: 1186
تاريخ الطباعة: 2008/12/26

فهرس الموضوعات

01. باب تمهيدي أحكام عامة (1 - 63)
01. الفصل الأول تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان (1 - 38)
01. الفرع الاول تطبيق القانون (1 - 2)
02. الفرع الثاني سريان القانون من حيث الزمان (3 - 9)
03. الفرع الثالث سريان القانون من حيث المكان (10 - 38)
02. الفصل الثاني الأشخاص (39 - 55)
01. الفرع الاول الشخص الطبيعي (39 - 52)
02. الفرع الثاني الشخص المعنوي (53 - 55)
03. الفصل الثالث الاشياء والاموال (56 - 61)
04. الفصل الرابع استعمال الحق (62 - 63)
02. القسم الاول الحقوق الشخصية- أو الالتزامات (0 - 0)
01. الكتاب الاول الالتزامات بوجه عام (0 - 0)
01. الباب الاول مصادر الالتزام (64 - 240)
01. الفصل الاول العقد (64 - 191)
01. الفرع الأول أركان العقد (64 - 157)
01. أولاً الرضا (65 - 147)
01. أ- التعبير عن الإرادة (65 - 107)
05. * الايجاب (69 - 71)
06. * القبول (72 - 74)
07. * ارتباط الإيجاب بالقبول (75 - 80)
08. * النيابة في التعاقد (81 - 90)
09. * شكل العقد (91 - 95)
10. * بعض صور خاصة في التعاقد (96 - 107)
01. = الوعد بالتعاقد (96 - 99)
02. = التعاقد بالعربون (100 - 102)
03. = التعاقد بالمزايدة (103 - 104)
04. = التعاقد بالإذعان (105 - 107)
02. ب- سلامة الرضاء (108 - 129)
01. * الأهلية (109 - 129)
03. ج- عيوب الرضاء (130 - 147)
01. * الغلط (130 - 133)
02. * التدليس (134 - 136)
03. * الإكراه (137 - 139)
04. * الاستغلال (140 - 142)
05. * الغبن (143 - 147)
02. ثانياً المحل (148 - 154)
03. ثالثاً السبب (155 - 157)
02. الفرع الثاني البطلان (158 - 168)
01. أولاً العقد القابل للإبطال (158 - 162)
02. ثانياً العقد الباطل (163 - 163)
03. ثالثاً أثر البطلان (164 - 168)
03. الفرع الثالث آثار العقد (169 - 182)
01. أولاً تفسير العقد وتحديد مضمونه (169 - 170)
02. ثانياً القوة الملزمة للعقد (171 - 174)
03. ثالثاً نسبية أثر العقد (175 - 182)
04. الفرع الرابع انحلال العقد (183 - 191)
02. الفصل الثاني الادارة المنفردة (192 - 198)
03. الفصل الثالث المسؤولية عن العمل غير المشروع (199 - 219)
01. أ المسؤولية عن الأعمال الشخصية (199 - 207)
02. ب المسؤولية عن عمل الغير (208 - 211)
03. ج المسؤولية عن الضرر الناجم عن الأشياء (212 - 213)

04. د تعويض الضرر عن العمل غير المشروع (214 - 219)
04. الفصل الرابع الأثرء دون سبب على حساب الغير (220 - 239)
02. أ تسلم غير المستحق (222 - 228)
03. ب الفضالة (229 - 239)
05. الفصل الخامس القانون (240 - 240)
02. الباب الثاني آثار الالتزام (241 - 284)
01. الفصل الأول تنفيذ الالتزام (241 - 268)
01. أ التنفيذ الجبري (241 - 244)
02. ب التنفيذ العيني (245 - 255)
03. ج التنفيذ بطريق التعويض (256 - 268)
02. الفصل الثاني الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه (269 - 284)
01. أ الضمان العام للدائنين (269 - 269)
02. ب استعمال الدائن حقوق مدينه (الدعوى غير المباشرة) (270 - 271)
03. ج دعوى عدم نفاذ التصرف (272 - 279)
04. د الحق في الحبس (280 - 284)
03. الباب الثالث الاوصاف المعدلة لآثار الالتزام (285 - 323)
01. الفصل الأول الشرط والأجل (285 - 296)
01. أ الشرط (285 - 290)
02. ب الأجل (291 - 296)
02. الفصل الثاني تعدد محل الالتزام (297 - 301)
01. أ الالتزام التخييري (297 - 300)
02. ب الالتزام البدلي (301 - 301)
03. الفصل الثالث تعدد طرفي الالتزام (302 - 323)
00. 1) التضامن (302 - 302)
01. أ التضامن بين الدائنين (303 - 306)
02. ب التضامن بين المدينين (307 - 320)
02. 2) عدم القابلية للانقسام (321 - 323)
04. الباب الرابع انتقال الالتزام (324 - 353)
01. الفصل الأول حوالة الحق (324 - 336)
02. الفصل الثاني حوالة الدين (337 - 353)
05. الباب الخامس انقضاء الالتزام (354 - 369)
01. الفصل الأول الوفاء (354 - 378)
01. الفرع الأول طرفا الوفاء (354 - 369)
02. الفرع الثاني محل الوفاء (370 - 378)
02. الفصل الثاني انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء (379 - 399)
01. الفرع الأول الوفاء بمقابل (379 - 380)
02. الفرع الثاني التجديد (381 - 386)
03. الفرع الثالث الإنابة في الوفاء (387 - 389)
04. الفرع الرابع المقاصة (390 - 397)
05. الفرع الخامس اتحاد الذمة (398 - 399)
03. الفصل الثالث انقضاء الالتزام دون الوفاء به (400 - 418)
01. الفرع الأول الإبراء (400 - 401)
02. الفرع الثاني استحالة التنفيذ (402 - 402)
03. الفرع الثالث التقادم المسقط (403 - 418)
02. الكتاب الثاني العقود المسماة (0 - 0)
01. الباب الأول العقود التي تقع على الملكية (419 - 581)
01. الفصل الأول البيع (419 - 487)
01. الفرع الأول البيع بوجه عام (419 - 473)
03. أولاً أركان البيع (421 - 428)
04. ثانياً آثار البيع (429 - 473)
04. أ التزامات البائع (432 - 465)
05. ب التزامات المشتري (466 - 473)
02. الفرع الثاني بعض أنواع البيوع (474 - 487)
01. أولاً بيع الوفاء (474 - 474)
02. ثانياً بيع ملك الغير (475 - 476)
03. ثالثاً بيع الحقوق المتنازع فيها (477 - 479)
04. رابعاً بيع النائب لنفسه (480 - 481)
05. خامساً بيع التركة (482 - 485)
06. سادساً البيع في مرض الموت (486 - 487)

02. الفصل الثاني المقايضة (488 - 491)
03. الفصل الثالث الهيئة (492 - 512)
02. أولاً أركان الهيئة (493 - 497)
03. ثانياً آثار الهيئة (498 - 504)
01. أ التزامات الواهب (498 - 501)
02. ب التزامات الموهوب له (502 - 504)
04. ثالثاً الرجوع في الهيئة (505 - 512)
04. الفصل الرابع الشركة (513 - 563)
02. أولاً أركان الشركة (515 - 523)
03. ثانياً إدارة الشركة (524 - 528)
04. ثالثاً آثار الشركة (529 - 533)
05. رابعاً انقضاء الشركة (534 - 539)
06. خامساً تصفية الشركة وقسمتها (540 - 545)
07. * بعض أنواع الشركات (546 - 563)
01. أولاً شركة الأعمال (546 - 550)
02. ثانياً شركة الوجوه (551 - 553)
03. ثالثاً شركة المضاربة (554 - 563)
05. الفصل الخامس القرض (564 - 572)
06. الفصل السادس الصلح (573 - 581)
01. أولاً أركان الصلح (574 - 576)
02. ثانياً آثار الصلح (577 - 580)
03. ثالثاً بطلان الصلح (581 - 581)
02. الباب الثاني العقود التي ترد على منفعة الأشياء (582 - 681)
01. الفصل الأول الإيجار (582 - 669)
01. الفرع الأول الإيجار بوجه عام (582 - 637)
02. أولاً أركان الإيجار (583 - 589)
03. ثانياً آثار الإيجار (590 - 619)
01. أ التزامات المؤجر (590 - 606)
02. ب التزامات المستأجر (607 - 619)
04. ثالثاً تنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن (620 - 624)
05. رابعاً انتهاء الإيجار (625 - 637)
02. الفرع الثاني بعض أنواع الإيجار (638 - 669)
01. أولاً إيجار الأراضي الزراعية (638 - 647)
02. ثانياً المزارعة (648 - 660)
03. ثالثاً إيجار الوقف (661 - 669)
02. الفصل الثاني الإعارة (670 - 681)
02. أولاً آثار الإعارة (671 - 678)
01. أ التزامات المعير (671 - 673)
02. ب التزامات المستعير (674 - 678)
03. ثانياً انتهاء الإعارة (679 - 681)
03. الباب الثالث العقود التي ترد على العمل (682 - 762)
01. الفصل الأول المقاول (682 - 715)
01. الفرع الأول القواعد العامة للمقاول (682 - 707)
01. أولاً تقديم مواد العمل (683 - 686)
02. ثانياً التزامات المقاول (687 - 691)
03. ثالثاً التزامات رب العمل (692 - 700)
04. رابعاً المقاول من الباطن (701 - 702)
05. خامساً انتهاء المقاول (703 - 707)
02. الفرع الثاني الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات (708 - 715)
02. الفصل الثاني الوكالة (716 - 737)
01. أولاً أركان الوكالة (717 - 721)
02. ثانياً آثار الوكالة (722 - 733)
01. أ - التزامات الوكيل (722 - 728)
02. ب - التزامات الموكل (729 - 733)
03. ثالثاً انتهاء الوكالة (734 - 737)
03. الفصل الثالث الأيداع (738 - 753)
02. أولاً آثار الأيداع (739 - 743)
01. أ التزامات المودع لديه (739 - 741)
02. ب التزامات المودع (742 - 743)

03. ثانياً انتهاء الإيداع (744 - 749)
04. ثالثاً بعض أنواع الإيداع (750 - 753)
04. الفصل الرابع الحراسة (754 - 762)
04. الباب الرابع عقود الغرر (763 - 807)
01. الفصل الاول المقامرة والرهان (763 - 764)
02. الفصل الثاني الراتب مدى الحياة (765 - 770)
03. الفصل الثالث عقد التأمين (771 - 807)
02. أولاً إبرام عقد التأمين (772 - 780)
03. ثانياً التزامات المؤمن له (781 - 789)
04. ثالثاً التزامات المؤمن (790 - 794)
05. رابعاً انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن التأمين وانقضاؤها (795 - 807)
05. الباب الخامس الكفالة (808 - 836)
01. الفصل الاول أركان الكفالة (808 - 816)
02. الفصل الثاني آثار الكفالة (817 - 836)
01. أ العلاقة بين الكفيل والدائن (817 - 832)
02. ب العلاقة بين الكفيل والمدين (833 - 836)
03. القسم الثاني الحقوق العينية (0 - 0)
01. الكتاب الاول الحقوق العينية الاصلية (0 - 0)
01. الباب الاول حق الملكية (837 - 1014)
01. الفصل الاول أحكام عامة (837 - 903)
01. الفرع الاول نطاق حق الملكية (837 - 840)
02. الفرع الثاني القيود التي ترد على حق الملكية (841 - 851)
03. الفرع الثالث الملكية الشائعة (852 - 903)
01. أ أحكام الشيوع (852 - 862)
02. ب انقضاء الشيوع بالقسمة (863 - 872)
03. ج قسمة المهياة (873 - 877)
04. د الشيوع الاجباري (878 - 878)
05. هـ ملكية الأسرة (879 - 883)
06. و ملكية الطبقات والشقق (884 - 892)
07. ز اتحاد الملاك (893 - 900)
08. ح السفل والعلو (901 - 903)
02. الفصل الثاني أسباب كسب الملكية (904 - 1014)
01. الفرع الاول كسب الملكية ابتداءً (الاستيلاء) (904 - 908)
02. الفرع الثاني كسب الملكية ما بين الاحياء (909 - 972)
01. * الالتصاق (909 - 918)
02. * التصرف القانوني (919 - 919)
03. * الشفعة (920 - 934)
04. * الحيازة (935 - 972)
01. أ تعريف الحيازة وأركانها (935 - 941)
02. ب إثبات الحيازة (942 - 944)
03. ج حسن وسوء نية الحائز (945 - 947)
04. د انتقال الحيازة (948 - 952)
05. هـ زوال الحيازة (953 - 954)
06. و حماية الحيازة (دعوي الحيازة الثلاث) (955 - 959)
07. ز تملك الثمار بالحيازة (960 - 961)
08. ح استرداد الحائز للمصرفات (962 - 964)
09. ط المسؤولية عن الهلاك (965 - 965)
10. ي اعتبار الحيازة دليلاً على الملك (966 - 969)
11. ك حيازة المنقول (970 - 972)
03. الفرع الثالث كسب الملكية بسبب الوفاة (973 - 1014)
01. أ الميراث وتصفية التركة (973 - 980)
02. ب جرد التركة (981 - 988)
03. ج تسوية ديون التركة (989 - 996)
04. د تسليم أموال التركة وقسمتها (997 - 1011)
05. هـ أحكام التركات التي لم تصف (1012 - 1012)
06. و الوصية (1013 - 1014)
02. الباب الثاني الحقوق المتفرعة عن حق الملكية (1015 - 1057)
01. الفصل الاول حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى (1015 - 1028)

01. * حق الانتفاع (1015 - 1025)
02. * حق الاستعمال وحق السكنى (1026 - 1028)
02. الفصل الثاني حق الحكر (1029 - 1042)
03. الفصل الثالث حق الارتفاق (1043 - 1057)
02. الكتاب الثاني الحقوق العينية التبعية "التأمينات العينية" (1058 - 1186)
01. الباب الاول الرهن الرسمي (1058 - 1115)
01. الفصل الاول انشاء الرهن الرسمي (1058 - 1070)
02. الفصل الثاني آثار الرهن الرسمي (1071 - 1112)
01. الفرع الاول أثر الرهن فيما بين المتعاقدين (1071 - 1080)
02. الفرع الثاني أثر الرهن بالنسبة إلى الغير (1081 - 1112)
07. أولاً حق التقدم (1088 - 1091)
08. ثانياً حق التبع (1092 - 1112)
03. الفصل الثالث انقضاء الرهن الرسمي (1113 - 1115)
02. الباب الثاني حق الاختصاص (1116 - 1127)
03. الباب الثالث الرهن الحيازي (1128 - 1164)
01. الفصل الاول انشاء الرهن الحيازي (1128 - 1133)
02. الفصل الثاني آثار الرهن الحيازي (1134 - 1145)
03. الفصل الثالث انقضاء الرهن الحيازي (1146 - 1147)
04. الفصل الرابع بعض أنواع الرهن الحيازي (1148 - 1164)
01. الفرع الاول رهن العقار (1148 - 1150)
02. الفرع الثاني رهن المنقول (1151 - 1156)
03. الفرع الثالث رهن الدين (1157 - 1164)
04. الباب الرابع حقوق الامتياز (1165 - 1186)
01. الفصل الاول احكام عامة (1165 - 1173)
02. الفصل الثاني انواع الحقوق الممتازة (1174 - 1186)
01. الفرع الاول حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على منقول (1175 - 1183)
02. الفرع الثاني حقوق امتياز الخاصة الواقعة على العقار (1184 - 1186)

1 - باب تمهيدي

أحكام عامة (1 - 63)

1.1 - الفصل الأول

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

1.1.1 - الفرع الاول

تطبيق القانون (1 - 2)

المادة رقم 1

1 - تسري النصوص التشريعية على المسائل التي تتناولها هذه النصوص بمنطوقها أو بمفهومها.

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

المادة رقم 2

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

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

1.1.2 - الفرع الثاني

سريان القانون من حيث الزمان (3 - 9)

المادة رقم 3

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

المادة رقم 4

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

المادة رقم 5

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

المادة رقم 6

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

المادة رقم 7

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

المادة رقم 8

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

المادة رقم 9

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

1.1.3 - الفرع الثالث

سريان القانون من حيث المكان (10 - 38)

المادة رقم 10

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

المادة رقم 11

الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم . ومع ذلك ففي التصرفات

المالية التي تعقد في قطر وتترتب آثارها فيها، إذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص أهليته يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته .

المادة رقم 12

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

المادة رقم 13

يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج، كالأهلية وصحة الرضاء والخلو من الموانع الشرعية، إلى قانون جنسية كل من الزوجين وقت انعقاد الزواج. وإذا كان أحد الزوجين قطرياً وقت انعقاد الزواج، سري القانون القطري وحده فيما عدا شرط الأهلية .

المادة رقم 14

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

المادة رقم 15

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

المادة رقم 16

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

المادة رقم 17

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

المادة رقم 18

تسري على الخطبة الأحكام المبينة في المواد السابقة بشأن الزواج .

المادة رقم 19

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

سرى قانون جنسيته وقت الوفاة .

المادة رقم 20

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

المادة رقم 21

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

المادة رقم 22

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

المادة رقم 23

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

المادة رقم 24

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

المادة رقم 25

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

المادة رقم 26

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

المادة رقم 27

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

المادة رقم 28

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

المادة رقم 29

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

المادة رقم 30

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

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

المادة رقم 31

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

المادة رقم 32

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

المادة رقم 33

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

المادة رقم 34

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

المادة رقم 35

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

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

المادة رقم 36

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

المادة رقم 37

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

المادة رقم 38

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

1.2 - الفصل الثاني

الأشخاص (39 - 55)

1.2.1 - الفرع الأول

الشخص الطبيعي (39 - 52)

المادة رقم 39

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

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

المادة رقم 40

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

المادة رقم 41

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

المادة رقم 42

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

المادة رقم 43

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

2- ومع ذلك يكون للقاصر والمحجور عليه موطن خاص بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لأدائها.

المادة رقم 44

1- يجوز اتخاذ موطن مختار لعمل قانوني معين .

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

3- ويجب إثبات الموطن المختار كتابة .

المادة رقم 45

1- تتكون أسرة الشخص من زوجه وذوي قريبه .

2- وذوو القربى هم من يجمعهم أصل مشترك .

المادة رقم 46

1- القرابة المباشرة هي الصلة بين الفروع والأصول .

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

المادة رقم 47

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

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

المادة رقم 48

تحدد درجة المصاهرة بدرجة القرابة للزوج .

المادة رقم 49

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

2- وسن الرشد ثمانية عشرة سنة كاملة.

المادة رقم 50

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

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

المادة رقم 51

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

المادة رقم 52

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

1.2.2 - الفرع الثاني

الشخص المعنوي (53 - 55)

المادة رقم 53

الأشخاص المعنوية هي :

1-الدولة،وحداتها الإدارية التي يمنحها القانون شخصية معنوية ،والبليات.

2-الهيئات والمؤسسات العامة .

3-الأوقاف.

4-الشركات المدنية والتجارية ، إلا ما استثنى منها بنص خاص.

5-الجمعيات والمؤسسات الخاصة ، وفقاً لما يقرره القانون .

وكل مجموعة من الأشخاص أو الأموال يمنحها القانون شخصية معنوية

المادة رقم 54

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

2 - يكون للشخص المعنوي

أ- ذمة مالية مستقلة .

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

ج- حق التقاضي .

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

هـ - جنسية .

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

المادة رقم 55

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

1.3 - الفصل الثالث

الأشياء والأموال (56 - 61)

المادة رقم 56

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

المادة رقم 57

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

المادة رقم 58

تفقد الأموال العامة صفتها بانتهاج تخصيصها للمنفعة العامة .
وينتهي هذا التخصيص بالفعل أو بمقتضى القانون ، أو بانتهاج الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة .

المادة رقم 59

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

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

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

المادة رقم 60

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

2- والأشياء القيمية هي ما تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به عرفاً أو يندر وجود آحادها في التداول

المادة رقم 61

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

1.4 - الفصل الرابع استعمال الحق (62 - 63)

المادة رقم 62

من استعمال حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسنولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر .

المادة رقم 63

يكون استعمال الحق غير مشروع في الحالات التالية :

- 1- إذا كانت المصلحة التي يرمى إلى تحقيقها غير مشروعة.
- 2- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير.
- 3- إذا كانت المصلحة التي يرمى إلى تحقيقها لا تتناسب البتة مع الضرر الذي يلحق بالغير.
- 4- إذا كان من شأنه أن يلحق بالغير ضرراً فاحشاً غير مألوف .

2 - القسم الاول الحقوق الشخصية- أو الالتزامات (0 - 0)

2.1 - الكتاب الاول الالتزامات بوجه عام (0 - 0)

2.1.1 - الباب الاول مصادر الالتزام (64 - 240)

2.1.1.1 - الفصل الاول العقد (64 - 191)

2.1.1.1.1 - الفرع الأول أركان العقد (64 - 157)

المادة رقم 64

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

2.1.1.1.1.1 - أولاً الرضا (65 - 147)

2.1.1.1.1.1.1 - أ- التعبير عن الإرادة (65 - 107)

المادة رقم 65

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

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

المادة رقم 66

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

2- ويعتبر وصول التعبير عن الإرادة إلى من وجه إليه قرينة على علمه به ، ما لم يقدّم الدليل على خلاف ذلك .

المادة رقم 67

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

المادة رقم 68

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

2- ومع ذلك يجوز لمن وجه إليه التعبير عن الإرادة أن يعتد به رغم مخالفته لحقيقة قصد صاحبه ، إذا أثبت أنه كان يعتقد مطابقتها لحقيقة الإرادة ، ولم يكن من شأن ظروف الحال أن تثير الشك في تلك المطابقة .

2.1.1.1.1.1.5 - *
الإيجاب (69 - 71)

المادة رقم 69

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

2- ويعتبر إيجاباً بوجه خاص ، عرض البضائع مع بيان أثمانها ، دون إخلال بما تقتضيه قواعد التجارة .

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

المادة رقم 70

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

2- ومع ذلك ، إذا حدد الموجب ميعاداً للقبول ، أو اقتضى هذا الميعاد ظروف الحال أو طبيعة المعاملة ، بقي الإيجاب قائماً طوال هذا الميعاد ، وسقط بفواته.

المادة رقم 71

يسقط الإيجاب بموت الموجب أو بفقده الأهلية.

2.1.1.1.1.1.6 - *
القبول (72 - 74)

المادة رقم 72

1- يلزم لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب.

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

المادة رقم 73

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

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

المادة رقم 74

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

2.1.1.1.1.1.1.7 - *

ارتباط الإيجاب بالقبول (75 - 80)

المادة رقم 75

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

المادة رقم 76

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

المادة رقم 77

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

المادة رقم 78

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

المادة رقم 79

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

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

المادة رقم 80

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

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

* - 2.1.1.1.1.1.8

النيابة في التعاقد (81 - 90)

المادة رقم 81

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

المادة رقم 82

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

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

المادة رقم 83

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

2- ومع ذلك ، إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق ، وتصرف النائب وفقاً لتعليمات محددة تلقاها من الأصيل ، فإنه لا يكون لهذا الأخير ، في حدود تنفيذ تعليماته ، أن يتمسك بجهل نائبه أموراً كان يعلمها هو ، أو كان مفروضاً فيه أن يعلمها، ويجب عندئذ الاعتراف بما شاب رضاء الأصيل من عيوب .

المادة رقم 84

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

المادة رقم 85

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

المادة رقم 86

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

المادة رقم 87

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

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

المادة رقم 88

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

المادة رقم 89

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

المادة رقم 90

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

* - 2.1.1.1.1.1.1.9

شكل العقد (91 - 95)

المادة رقم 91

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

2- وإذا فرض القانون شكلاً معيناً لانعقاد العقد ، ولم يراع هذا الشكل في إبرامه ، وقع العقد باطلاً .

المادة رقم 92

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

المادة رقم 93

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

المادة رقم 94

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

المادة رقم 95

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

* - 2.1.1.1.1.1.1.10

بعض صور خاصة في التعاقد (96 - 107)

المادة رقم 96

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

= - 2.1.1.1.1.1.1.10.1

الوعد بالتعاقد (96 - 99)

المادة رقم 97

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

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

= - 2.1.1.1.1.1.1.10.2

التعاقد بالعربون (100 - 102)

المادة رقم 98

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

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

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

= - 2.1.1.1.1.1.1.10.3

التعاقد بالمزايدة (103 - 104)

المادة رقم 99

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

2 - ويقوم الحكم بصحة ونفاذ عقد الوعد مقام العقد الموعود به ، وذلك دون إخلال بما قد يتطلبه القانون لشهر هذا العقد

= - 2.1.1.1.1.1.1.10.4

التعاقد بالإذعان (105 - 107)

المادة رقم 100

التعاقد بالعربون :

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

المادة رقم 101

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

المادة رقم 102

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

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

المادة رقم 103

التعاقد بالمزايدة :

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

ولا يمنع من سقوط العطاء بعطاء أفضل ، أن يقع العطاء الأخير باطلاً أو أن يرفض . ويتم العقد بإرساء المزايد ، ومع ذلك ، إذا كان من مقتضى شروط المزايد وجوب المصادقة على إرسائه ، لزم إجراء المصادقة لقيام العقد ، ويعتبر العقد عندئذ منعقداً من تاريخ رسو المزايد .

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

المادة رقم 104

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

المادة رقم 105

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

المادة رقم 106

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

المادة رقم 107

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

2.1.1.1.1.2 - ب -

سلامة الرضاء (108 - 129)

المادة رقم 108

سلامة الرضاء :

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

* - 2.1.1.1.1.2.1

الأهلية (109 - 129)

المادة رقم 109

الأهلية :

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

المادة رقم 110

تكون التصرفات المالية للصغير غير المميز باطلة .

المادة رقم 111

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

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

المادة رقم 112

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

المادة رقم 113

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

المادة رقم 114

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

المادة رقم 115

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

2- يكون الصبي المميز الذي بلغ الخامسة عشرة من عمره أهلاً للتصرف في ما يكسبه من عمله من أجر وغيره . وتصح التزاماته في حدود هذه الأموال فقط . ومع ذلك يجوز للمحكمة إذا اقتضت المصلحة ، أن تقيد أهلية الصبي في التصرف في الأموال المذكورة ، وعندئذ تجري أحكام الولاية أو الوصاية على حسب الأحوال.

المادة رقم 116

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

المادة رقم 117

1- لا يمنع ناقص الأهلية من أن يتمسك بنقص أهليته ، على نحو ما يقضي به القانون ، أن يكون قد ادعى توافر الأهلية لديه .

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

المادة رقم 118

1- المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تدجر عليهم المحكمة ، وترفع الحجر عنهم ، وفقاً للقواعد والإجراءات التي يقرها القانون .

2- تقيد طلبات الحجر في سجلات تعد لهذا الغرض ، يوشر فيها بمضمون القرارات الصادرة في شأنها .

المادة رقم 119

1- يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه ، الذي تقرر توقيع الحجر عليه ،

متى صدر التصرف بعد قيد طلب الحجر .

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

المادة رقم 120

1- تصرفات المحجور عليهم لسفه أو غفلة ، بعد قيد طلب الحجر ، تسري عليها أحكام تصرفات الصبي المميز المنصوص عليها في المادة (111)

2- أما التصرفات الصادرة قبل قيد طلب الحجر ، فلا تكون باطلة أو قابلة للإبطال ، إلا إذا أبرمت بالتواطؤ توكياً للحجر .

المادة رقم 121

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

المادة رقم 122

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

المادة رقم 123

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

المادة رقم 124

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

المادة رقم 125

تثبت للمحجور عليه لسفه أو غفلة أهلية إبرام عقد العمل وأهلية التصرف فيما يعود عليه من عمله ، أجراً كان أم غيره ، في نفس الحدود التي تقررها المادة (115) في شأن الصبي المميز.

المادة رقم 126

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

المادة رقم 127

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

المادة رقم 128

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

المادة رقم 129

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

2.1.1.1.1.3 - ج -

عيوب الرضاء (130 - 147)

- * - 2.1.1.1.1.1.3.1
الغلط (130 - 133)
المادة رقم 130
ج - عيوب الرضاء :

الغلط :

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

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

المادة رقم 131

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

المادة رقم 132

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

المادة رقم 133

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

- * - 2.1.1.1.1.1.3.2

التدليس (134 - 136)

المادة رقم 134

التدليس :

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

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

المادة رقم 135

- 1- يلزم لإبطال العقد على أساس التدليس ، أن تكون الحيل قد صدرت من المتعاقد الآخر أو من نائبه أو من أحد أتباعه أو ممن وسطه في إبرام العقد أو ممن يُبرم العقد لمصلحته.
- 2- فإن صدرت الحيل من الغير ، فليس لمن انخدع بها أن يتمسك بالإبطال ، إلا إذا كان المتعاقد الآخر يعلم عند إبرام العقد بتلك الحيل ، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بها.

المادة رقم 136

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

2.1.1.1.1.3.3 - *

الإكراه (137 - 139)

المادة رقم 137

الإكراه :

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

مرضه ، وكل ظرف من شأنه أن يؤثر في مدى هذه الرهبة .

المادة رقم 138

1- يلزم لإبطال العقد على أساس الإكراه ، أن يكون الإكراه قد وقع بفعل المتعاقد الآخر أو بفعل نائبه أو أحد أتباعه أو من وسطه في إبرام العقد أو من أبرم العقد لمصلحته.

2- فإذا وقع الإكراه بفعل الغير ، فإنه لا يكون للمتعاقد المكره أن يتمسك بالإبطال ، إلا إذا كان المتعاقد الآخر يعلم عند إبرام العقد بحصول الإكراه ، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم به.

المادة رقم 139

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

2.1.1.1.1.3.4 - *

الاستغلال (140 - 142)

المادة رقم 140

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

المادة رقم 141

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

المادة رقم 142

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

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

* - 2.1.1.1.1.1.3.5

الغبن (143 - 147)

المادة رقم 143

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

المادة رقم 144

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

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

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

المادة رقم 145

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

المادة رقم 146

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

المادة رقم 147

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

2.1.1.1.1.2 - ثانياً

المحل (148 - 154)

المادة رقم 148

إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته كان العقد باطلاً .

المادة رقم 149

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

2- غير أن التعامل في تركة إنسان مازال على قيد الحياة يكون باطلاً ولو تم برضائه ، إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون .

المادة رقم 150

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

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

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

المادة رقم 151

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

المادة رقم 152

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

المادة رقم 153

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

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

المادة رقم 154

1- يجوز أن يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان إذا لم يكن ممنوعاً قانوناً أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب

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

2.1.1.1.1.3 - ثالثاً

السبب (155 - 157)

المادة رقم 155

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

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

المادة رقم 156

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

المادة رقم 157

1- يعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك.

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

2.1.1.1.2 - الفرع الثاني

البطلان (158 - 168)

2.1.1.1.2.1 - أولاً

العقد القابل للإبطال (158 - 162)

المادة رقم 158

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

المادة رقم 159

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

2- وإذا قام سبب الإبطال ، وتمسك به من تقرر لمصلحته ، تعين على المحكمة القضاء به ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

المادة رقم 160

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

المادة رقم 161

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

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

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

المادة رقم 162

- 1- يجوز لكل ذي مصلحة أن يعذر من له حق إبطال العقد بوجوب إبداء رغبته في إجازته أو إبطاله خلال مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ الإعذار .
- 2- ولا يعتد بالإعذار إلا إذا وجه بعد بدء سريان مدة سقوط حق الإبطال .
- 3- وإذا انقضى ميعاد الإعذار دون أن يبدي من له حق الإبطال رغبته في إجازة العقد أو إبطاله ، وكان الإعذار قد سلم لشخصه ، اعتبر ذلك إجازة للعقد .

2.1.1.1.2.2 - ثانياً

العقد الباطل (163 - 163)

المادة رقم 163

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

2.1.1.1.2.3 - ثالثاً

أثر البطلان (164 - 168)

المادة رقم 164

- 1- في حالتي إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد . فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل .
- 2- ومع ذلك لا يلزم عديم الأهلية أو ناقصها ، في حالة بطلان العقد أو إبطاله بسبب انعدام أو نقص أهليته ، بأن يرد غير ما عاد عليه من نفع بسبب تنفيذ العقد .

المادة رقم 165

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

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

المادة رقم 166

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

المادة رقم 167

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

المادة رقم 168

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

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

3- وذلك جميعه مع مراعاة ما نص عليه في المادة (117) .

2.1.1.1.3.1 - أولاً
تفسير العقد وتحديد مضمونه (169 - 170)
المادة رقم 170

1- يفسر الشك لمصلحة المدين .

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

المادة رقم 169

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

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

2.1.1.1.3.2 - ثانياً
القوة الملزمة للعقد (171 - 174)
المادة رقم 171

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

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

المادة رقم 172

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

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

المادة رقم 173

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

المادة رقم 174

1- لدائني المتعاقدين وللخلف الخاص لكل منهما ، أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضرّ بهم .كما أن لهم ، متى كانوا حسني النية ، أن يتمسكوا بالعقد الصوري .

2- وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن ، بأن تمسك البعض بالعقد الصوري وتمسك الآخرون بالعقد المـ ، كانت الأفضلية للأولين .

2.1.1.1.3.3 - ثالثاً

نسبياً أثر العقد (175 - 182)

المادة رقم 175

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

المادة رقم 176

1- إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بمال معين وتعد محددة أو مكتملة له ، وانتقل المال بعد ذلك إلى خلف خاص ، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه المال.

2- ويشترط لترتيب ذلك الأثر بالنسبة إلى الالتزامات المذكورة أن يكون الخلف الخاص على علم بها وقت انتقال المال إليه ، أو أن يكون في مقدوره العلم بها.

3- وذلك جميعه ما لم ينص القانون على غيره .

المادة رقم 177

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

المادة رقم 178

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

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

3- أما إذا قبل الغير التعهد ، فإنه يتحمل به وتبرأ منه ذمة المتعهد . ويكون تحمله به من وقت رضائه ما لم يثبت أنه قصد

إسناد أثر هذا الرضاء إلى وقت صدور التعهد .

المادة رقم 179

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

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

المادة رقم 180

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

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

المادة رقم 181

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

المادة رقم 182

1- يجوز للمشترط ، دون ورثته أو دانيه ، أن يذق المشاركة قبل أن يعلن المستفيد للمشترط أو للمتعهد رغبته في

الإفادة منها ، ما لم يتعارض ذلك مع مقتضيات العقد .

2- ولا يترتب على نقض المشاركة براءة ذمة المتعهد الذي يبقى ملتزماً قَبْلَ المشترط ، ما لم يتفق على غير ذلك أو كانت طبيعة الالتزام تقتضي غيره .

3- وللمشترط ، عند نقض المشاركة ، أن يحل مستفيداً آخر محل المستفيد الأصلي ، أو أن يستأثر بالمنفعة الخاصة لنفسه .

2.1.1.1.4 - الفرع الرابع انحلال العقد (183 - 191)

المادة رقم 183

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

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

المادة رقم 184

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

2- لا يعمل بذلك الشرط ، ولا بالاتفاق على تقييد سلطة القاضي بإلغاء العقد صريحة في الدلالة على انصراف إرادة المتعاقدين إلى ذلك .

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

المادة رقم 185

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

المادة رقم 186

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

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

المادة رقم 187

1- في العقود الملزمة لجانب واحد ، إذا أصبح تنفيذ الالتزام مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه .

2- فإن كانت الاستحالة جزئية ، جاز للدائن أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ .

المادة رقم 188

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

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

المادة رقم 189

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

2- فإذا هلك أو تلف أو حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه ، جازت الإقالة في الباقي منه بقدر حصته في العرض .

المادة رقم 190

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

المادة رقم 191

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

2.1.1.2 - الفصل الثاني

الإدارة المنفردة (192 - 198)

المادة رقم 192

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

2- فإذا قضى القانون بنشوء الالتزام أو بتعديله أو بإنقضائه بمقتضى التصرف القانوني الصادر بالإرادة المنفردة ، سري على هذا التصرف ما يسري على العقد بوجه عام من أحكام القانون ، إلا ما كان منها متعارضاً مع قيام التصرف على الإرادة المنفردة.

المادة رقم 193

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

المادة رقم 194

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

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

المادة رقم 195

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

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

المادة رقم 196

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

المادة رقم 197

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

المادة رقم 198

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

2.1.1.3 - الفصل الثالث

المسؤولية عن العمل غير المشروع (199 - 219)

2.1.1.3.1 - أ

المسؤولية عن الأعمال الشخصية (199 - 207)

المادة رقم 199

كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

المادة رقم 200

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

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

المادة رقم 201

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

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

المادة رقم 202

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

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

المادة رقم 203

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

المادة رقم 204

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

المادة رقم 205

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

المادة رقم 206

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

المادة رقم 207

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

2.1.1.3.2 - ب

المسئولية عن عمل الغير (208 - 211)

المادة رقم 208

المسئولية عن عمل الغير :

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

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

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

4- وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

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

المادة رقم 209

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

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

المادة رقم 210

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

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

المادة رقم 211

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

2.1.1.3.3 - ج

المسئولية عن الضرر الناجم عن الأشياء (212 - 213)

المادة رقم 212

- المسئولية عن الضرر الناجم عن الأشياء :

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

2- وتعتبر من الأشياء التي تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها السيارات والطائرات والسفن وغيرها من المركبات

، والآلات الميكانيكية ، والأسلحة ، والأسلاك والمعدات الكهربائية ، والحيوانات ، والمباني ، وكل شيء آخر يكون بحسب طبيعته أو بحسب وضعه مما يعرض للخطر .

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

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

المادة رقم 213

1- يجوز لكل من يتهدهه ضرر من شيء معين أن يطالب مالكة أو حارسه باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء خطره .

2- فإن لم يقم مالك الشيء أو حارسه باتخاذ التدابير اللازمة لدرء خطره في وقت مناسب ، جاز لمن يتهدهه الخطر أن يحصل على إذن من القضاء باتخاذ هذه التدابير على حساب المالك أو الحارس .

3- ويجوز ، في حالة الاستعجال ، لمن يتهدهه خطر الشيء أن يتخذ ما يلزم من التدابير لدرئه على نفقة مالكة أو حارسه ، من غير حاجة إلى إذن القاضي .

2.1.1.3.4 - د

تعويض الضرر عن العمل غير المشروع (214 - 219)

المادة رقم 214

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

المادة رقم 215

1- يقدر القاضي التعويض بالنقد .

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

المادة رقم 216

1- يحدد القاضي التعويض بالقدر الذي يراه جابراً للضرر وفق ما تقرره المادتان (201) ، (202) ، وذلك مع مراعاة الظروف الملايسة .

2- وإن لم يتيسر للقاضي وقت الحكم تحديد مقدار التعويض بصفة نهائية ، جاز له أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطلب خلال مدة معينة إعادة النظر في التقدير .

المادة رقم 217

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

المادة رقم 218

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

المادة رقم 219

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

2- على أنه إذا كانت دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع ناشئة عن جريمة فإنها لا تسقط ما بقيت الدعوى الجنائية

قائمة ، ولو كانت المواعيد المنصوص عليها في البند السابق قد انقضت .

2.1.1.4 - الفصل الرابع

الإثراء دون سبب على حساب الغير (220 - 239)

المادة رقم 220

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

المادة رقم 221

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

2.1.1.4.2 - أ

تسلم غير المستحق (222 - 228)

المادة رقم 222

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

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

المادة رقم 223

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

المادة رقم 224

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

المادة رقم 225

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

المادة رقم 226

1- إذا كان من تسلّم غير المستحق حسن النية ، فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلّم فإذا كان سيئ النية ، فإنه يلتزم أن يرد أيضاً الثمار التي جناها أو التي قصر في جنيتها ، وذلك من يوم تسلّمه الشيء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية بحسب الأحوال.

2- وعلى أي حال يلتزم من تسلّم غير المستحق برد الثمار من يوم رفع الدعوى عليه بطلب رده .

المادة رقم 227

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

المادة رقم 228

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

2.1.1.4.3 - ب

الفضالة (229 - 239)

المادة رقم 229

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

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

المادة رقم 230

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

المادة رقم 231

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

المادة رقم 232

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

2- ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على خطأ الفضولي أو يعفيه منه إذا كانت الظروف تبرر ذلك .

المادة رقم 233

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

المادة رقم 234

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

المادة رقم 235

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

المادة رقم 236

1- إذا مات الفضولي التزم ورثته إزاء رب العمل بما يلتزم به ورثة الوكيل إزاء موكله .

2- وإذا مات رب العمل ، بقي الفضولي ملتزماً نحو ورثته بما كان ملتزماً به نحوه .

المادة رقم 237

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

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

المادة رقم 238

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

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

المادة رقم 239

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

2.1.1.5 - الفصل الخامس

القانون (240 - 240)

المادة رقم 240

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

2.1.2 - الباب الثاني

اثار الالتزام (241 - 284)

2.1.2.1 - الفصل الاول

تنفيذ الالتزام (241 - 268)

2.1.2.1.1 - أ

التنفيذ الجبري (241 - 244)

المادة رقم 241

1- إذا لم ينفذ المدين الالتزام باختياره ، نفذ جبراً عليه .

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

المادة رقم 242

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

المادة رقم 243

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

المادة رقم 244

الالتزام الطبيعي يصلح سبباً لالتزام مدني .

2.1.2.1.2 - ب

التنفيذ العيني (245 - 255)

المادة رقم 245

1- يجبر المدين ، بعد إذاره ، على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً ، متى كان ذلك ممكناً .

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

المادة رقم 246

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

المادة رقم 247

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

المادة رقم 248

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

المادة رقم 249

1- إذا التزم المدين أن يسلم شيئاً ولم يحم بتسليمه بعد إعداره ، كان هلاك الشيء عليه ، ولو كان هلاكه قبل الإعدار على الدائن.

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

3- على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت ، فإن تبعه ذلك تكون على السارق .

المادة رقم 250

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

المادة رقم 251

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

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

المادة رقم 252

يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ إذا سمحت بذلك طبيعة الالتزام .

المادة رقم 253

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

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

المادة رقم 254

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

المادة رقم 255

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

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

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

2.1.2.1.3 - ج

التنفيذ بطريق التعويض (256 - 268)

المادة رقم 256

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

المادة رقم 257

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

المادة رقم 258

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

المادة رقم 259

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

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

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

المادة رقم 260

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

المادة رقم 261

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

المادة رقم 262

لا ضرورة للإعدار في الحالات التالية :

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

المادة رقم 263

- 1- تقدر المحكمة التعويض إذا لم يكن مقدراً في العقد أو بمقتضى نص في القانون .
- 2- ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاتته من كسب ، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام للتأخر في الوفاء به . ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول .
- 3- ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد ، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشاً أو خطأ جسيماً إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد .

المادة رقم 264

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

المادة رقم 265

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

المادة رقم 266

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

المادة رقم 267

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

المادة رقم 268

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

2.1.2.2 - الفصل الثاني

الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه (269 - 284)

2.1.2.2.1 - أ

الضمان العام للدائنين (269 - 269)

المادة رقم 269

1- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه

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

2.1.2.2.2 - ب

استعمال الدائن حقوق مدينه (الدعوى غير المباشرة) (270 - 271)

المادة رقم 270

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

أن يسبب إعساره أو يزيد في هذا الإعسار .

2- ولا يلزم لاستعمال الدائن حقوق مدينةه إعدار هذا المدين ، ويجب إدخاله في الدعوى وإلا كانت غير مقبولة .

المادة رقم 271

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

2.1.2.2.3 - ج

دعوى عدم نفاذ التصرف (272 - 279)

المادة رقم 272

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

المادة رقم 273

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

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

المادة رقم 274

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

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

المادة رقم 275

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

المادة رقم 276

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

المادة رقم 277

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

المادة رقم 278

1- إذا كان تصرف المدين المعسر بتفضيل دائن على غيره دون حق ، كان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ التصرف في حقهم . وذلك مع مراعاة أحكام المواد من (272) إلى (275) .

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

المادة رقم 279

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

2.1.2.2.4 - د

الحق في الحبس (280 - 284)

المادة رقم 280

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

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

المادة رقم 281

1- على الحابس أن يحافظ على الشيء وفقاً لأحكام رهن الحيازة ، وأن يقدم حساباً عن غلته .

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

المادة رقم 282

مجرد الحق في الحبس لا يعطي الحابس حق امتياز عليه .

المادة رقم 283

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

المادة رقم 284

1- ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء المحبوس من يد الحابس .

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

2.1.3 - الباب الثالث

الاصناف المعدلة لآثار الالتزام (285 - 323)

2.1.3.1 - الفصل الاول

الشرط والأجل (285 - 296)

2.1.3.1.1 - أ

الشرط (285 - 290)

المادة رقم 285

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

المادة رقم 286

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

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

المادة رقم 287

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

المادة رقم 288

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

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

المادة رقم 289

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

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

المادة رقم 290

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

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

2.1.3.1.2 - ب

الأجل (291 - 296)

المادة رقم 291

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

المادة رقم 292

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

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

المادة رقم 293

1- يفترض في الأجل الواقف أنه ضرب لمصلحة المدين إلا إذا نص القانون أو تبين من العقد أو من الظروف أنه ضرب لمصلحة الدائن أو لمصلحة الطرفين معاً .
2- وإذا تمخض الأجل لمصلحة أحد الطرفين جاز له أن ينزل عنه .

المادة رقم 294

يسقط حق المدين في الأجل الواقف في الحالات التالية :

1- إذا حكم بإفلاسه .

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

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

المادة رقم 295

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

المادة رقم 296

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

2.1.3.2 - الفصل الثاني

تعدد محل الالتزام (297 - 301)

2.1.3.2.1 - أ

الالتزام التخييري (297 - 300)

المادة رقم 297

1- يكون الالتزام تخييرياً إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين إذا أدى واحداً منها ، ويكون الخيار في تعيينه للمدين أو للدائن .

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

المادة رقم 298

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

2- وإذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار ، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم ، جاز للدائن أن يطلب من المحكمة

أن تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار ، أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم انتقل الخيار إلى المدين .

المادة رقم 299

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

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

المادة رقم 300

ينتقل خيار التعيين إلى الوارث.

2.1.3.2.2 - ب

الالتزام البدلي (301 - 301)

المادة رقم 301

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

2- والأصل لا البديل هو وحده محل الالتزام .

2.1.3.3 - الفصل الثالث

تعدد طرفي الالتزام (302 - 323)

2.1.3.3.0 (1 -

التضامن (302 - 302)

المادة رقم 302

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

قواعد التجارة.

2.1.3.3.0.1 - أ

التضامن بين الدائنين (303 - 306)

المادة رقم 303

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

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

المادة رقم 304

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

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

المادة رقم 305

1- إذا برئت ذمة المدين قبيل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء ، فلا تبرأ ذمته قبيل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله .

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

المادة رقم 306

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

2.1.3.3.0.2 - ب

التضامن بين المدينين (307 - 320)

المادة رقم 307

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

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

المادة رقم 308

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

المادة رقم 309

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

قبْلهم .

المادة رقم 310

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

المادة رقم 311

1- إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقيين إلا إذا صرح الدائن بذلك .
2- فإذا لم يصدر منه هذا التصريح كان له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين بما بقي من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه ، ومع ذلك يكون له مطالبتهم بكل الدين إذا ما احتفظ لنفسه بهذا الحق ، وفي هذه الحالة الأخيرة يكون لهؤلاء المدينين حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بمقدار حصته في الدين .

المادة رقم 312

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

المادة رقم 313

1- في جميع الأحوال التي يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقاً للمادة (319).

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

المادة رقم 314

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

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

المادة رقم 315

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

المادة رقم 316

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

المادة رقم 317

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

المادة رقم 318

1- إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على الباقيين .

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

المادة رقم 319

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

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

3 - وإذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعه هذا الإعسار المدين الذي وقى الدين وسائر المدينين الآخرين كل بقدر حصته ، وذلك دون إخلال بحقهم في الرجوع على المعسر عند ميسرته .

المادة رقم 320

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

2.1.3.3.2 - 2

عدم القابلية للانقسام (321 - 323)

المادة رقم 321

يكون الالتزام غير قابل للانقسام في الحالتين التاليتين :

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

2- إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسماً ، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك .

المادة رقم 322

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

المادة رقم 323

إذا تعدد الدانونون في التزام غير قابل للانقسام ، أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملاً . فإذا اعترض أحد الداننين أو الورثة على ذلك ، كان المدين ملزماً بأداء الالتزام للداننين مجتمعين ، أو بإيداع الشيء محل الالتزام وفقاً لما يقتضيه القانون . ويرجع الدانونون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته .

2.1.4 - الباب الرابع انتقال الالتزام (324 - 353)

2.1.4.1 - الفصل الاول حوالة الحق (324 - 336)

المادة رقم 324

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

المادة رقم 325

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

المادة رقم 326

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

المادة رقم 327

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

المادة رقم 328

ينتقل الحق إلى المحال له بصفاته وتوابعه وتأميناته .

المادة رقم 329

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

المادة رقم 330

1- إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

2- أما إذا كانت الحوالة بغير عوض ، فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق .

المادة رقم 331

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

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

المادة رقم 332

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

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

المادة رقم 333

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

2- ويقع باطلاً كل شرط يقضي بغير ذلك .

المادة رقم 334

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

المادة رقم 335

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

المادة رقم 336

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

2- وفي هذه الحالة إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير، فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماً ، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له الحق المحال به .

2.1.4.2 - الفصل الثاني

حوالة الدين (337 - 353)

المادة رقم 337

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

2- وتكون الحوالة مقيدة إذا تقيد الأداء فيها بعين أو دين للمدين في ذمة المحال عليه ، وتكون مطلقة إذا لم يتقيد الأداء

فيها بشيء من ذلك ولو كان للمدين في ذمة المحال عليه دين أو عين يمكن الأداء منها .

المادة رقم 338

1- لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها .

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

المادة رقم 339

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

المادة رقم 340

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

المادة رقم 341

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

المادة رقم 342

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

المادة رقم 343

1- ينتقل الدين إلى المحال عليه بصفاته وتوابعه وتأميناته .

2- ومع ذلك لا يبقى الكفيل ، عينياً كان أو شخصياً ، ملزماً قَبْلَ الدائن إلا إذا رضي بالحوالة .

المادة رقم 344

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

المادة رقم 345

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

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

المادة رقم 346

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

المادة رقم 347

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

المادة رقم 348

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

المادة رقم 349

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

المادة رقم 350

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

المادة رقم 351

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

المادة رقم 352

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

المادة رقم 353

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

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

2.1.5 - الباب الخامس

انقضاء الالتزام (354 - 369)

2.1.5.1 - الفصل الأول

الوفاء (354 - 378)

2.1.5.1.1 - الفرع الأول

طرفا الوفاء (354 - 369)

المادة رقم 354

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

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

المادة رقم 355

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

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

3- إذا وفي المدين دين بعض الدائنين وهو في مرض موته ، وكان ماله لا يسع الوفاء بجميع ديونه فأدى الوفاء بالدين إلى الإضرار ببقية الدائنين ، فإن الوفاء لا ينفذ في حق هؤلاء الباقين .

المادة رقم 356

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

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

المادة رقم 357

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

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

المادة رقم 358

- 1- للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله ولو لم يقبل المدين ذلك ، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء.
- 2- ويجوز أيضاً للمدين ، إذا اقترض مالاً وفي به الدين ، أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على أن يذكر في عقد القرض أن المال خصص لهذا الوفاء ، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي اقترضه من الدائن الجديد .
- 3- ويجب لنفاذ الحلول في حق الغير أن يكون الاتفاق مع الدائن وكلّ من عقد القرض والمخالصة ثابت التاريخ .

المادة رقم 359

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

المادة رقم 360

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

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

المادة رقم 361

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

المادة رقم 362

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

المادة رقم 363

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

المادة رقم 364

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

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

المادة رقم 365

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

المادة رقم 366

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

أ- إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن وموطنه .

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

ج- إذا كان الدين متنازعاً فيه .

د- إذا كانت هناك أسباب جديده تجعل من المتعذر اتخاذ إجراءات العرض الحقيقي للدائن قبل إجراء الإيداع أو الإجراء البديل عنه .

المادة رقم 367

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

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

المادة رقم 368

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

المادة رقم 369

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

2.1.5.1.2 - الفرع الثاني محل الوفاء (370 - 378)

المادة رقم 370

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

المادة رقم 371

1- لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئياً لحقه ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك .

2- وإذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به ، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء .

المادة رقم 372

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

المادة رقم 373

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

المادة رقم 374

إذا لم يعين الدين الذي تم الوفاء به على الوجه المبين في المادة السابقة ، كان الخصم من حساب الدين الذي حل ، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين ، فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن .

المادة رقم 375

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

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

المادة رقم 376

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

المادة رقم 377

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

المادة رقم 378

1- لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء ، فإذا وفى الدين كله كان له أن يسترد سند الدين أو أن يطلب إلغاه ، فإذا كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع سند الدين .

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

2.1.5.2 - الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء (379 - 399)

2.1.5.2.1 - الفرع الأول

الوفاء بمقابل (379 - 380)

المادة رقم 379

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

المادة رقم 380

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

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

2.1.5.2.2 - الفرع الثاني

التجديد (381 - 386)

المادة رقم 381

يتجدد الالتزام :

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

2- بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مديناً مكان المدين الأصلي ، وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة إلى رضائه . أو إذا حصل المدين الأصلي على رضاه الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد .

3- بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد .

المادة رقم 382

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

المادة رقم 383

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

وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

المادة رقم 384

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

المادة رقم 385

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

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

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

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

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

المادة رقم 386

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

2.1.5.2.3 - الفرع الثالث

الإبابة في الوفاء (387 - 389)

المادة رقم 387

1- تتم الإبابة إذا حصل المدين على رضا الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين .

2- ولا تقتضي الإبابة أن يكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبي.

المادة رقم 388

1- إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يحل التزام المناب مكان التزام المنيب ، كانت هذه الإنابة تجديداً لالتزام بتغيير المدين ، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قَبْلَ المناب لديه ، على ألا يكون المناب معسراً وقت الإنابة .

2- ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد، قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول .

المادة رقم 389

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

2.1.5.2.4 - الفرع الرابع

المقاصة (390 - 397)

المادة رقم 390

1- للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قَبْلَ هذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقوداً أو مثليات متحدة في النوع والجودة ، وكان كل منهما خالياً من النزاع مستحق الأداء صالحاً للمطالبة به قضاءً .

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

المادة رقم 391

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

المادة رقم 392

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

1- إذا كان محل أحد الدينين رد شيء نزع دون حق من يد مالكة .

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

3- إذا كان أحد الدينين حقاً غير قابل للحجز.

4- إذا كان أحد الدينين دين نفقة.

المادة رقم 393

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

2- ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذي يصبح فيه صالحين للمقاصة .

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

المادة رقم 394

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

المادة رقم 395

1- لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق الغير .

2- فإذا وقع الغير حجزاً تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دانناً لدانته بدين صالح للتفاس ، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز .

المادة رقم 396

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

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

المادة رقم 397

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

2.1.5.2.5 - الفرع الخامس

اتحاد الذمة (398 - 399)

المادة رقم 398

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

المادة رقم 399

إذا زال السبب الذي أدى إلى اتحاد الذمة ، وكان لزواله أثر رجعي ، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى

ذوي الشأن جميعاً ، ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

2.1.5.3 - الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به (400 - 418)

2.1.5.3.1 - الفرع الأول

الإبراء (400 - 401)

المادة رقم 400

1- ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه. ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده.

2- ويترتب على الرد إعادة الالتزام بما يلحقه من صفات ، وما يضمنه من تأمينات ، وما يرد عليه من دفع .

المادة رقم 401

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

2.1.5.3.2 - الفرع الثاني

استحالة التنفيذ (402 - 402)

المادة رقم 402

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

2.1.5.3.3 - الفرع الثالث

التقادم المسقط (403 - 418)

المادة رقم 403

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

المادة رقم 404

1- تتقدم بمضي خمس سنوات دعوى المطالبة بكل حق دوري متجدد ، كأجرة المباني والأراضي الزراعية والرواتب والأجور والإيرادات المرتبة ومعاشات التقاعد .

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

المادة رقم 405

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

المادة رقم 406

1- تتقدم بمضي خمس سنوات دعوى المطالبة بالضرائب والرسوم المستحقة للدولة ، ويبدأ سريان هذه المددة في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها ، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة .

2- وكذلك يكون الحكم إذا كانت الدعوى بالمطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق . ويبدأ سريان المددة من يوم دفع هذه الضرائب والرسوم.

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

المادة رقم 407

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

أ- حقوق التجار والصناع عن أشياء ورَدوها لأشخاص لا يتجرون فيها . وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمان الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

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

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

المادة رقم 408

1- يبدأ سريان مدة التقادم في الحقوق المنصوص عليها في المادتين (405) (407) من الوقت الذي يُتم فيه الدائنون تقدماتهم ، ولو استمروا في أداء تقدمات أخرى .

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

المادة رقم 409

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

المادة رقم 410

- 1- لا يبدأ سريان مدة التقادم إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .
- 2- وبخاصة لا تسري المدة المذكورة بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.
- 3- وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على إرادة الدائن ، سرى التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.

المادة رقم 411

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

المادة رقم 412

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

المادة رقم 413

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

المادة رقم 414

- 1- تنقطع مدة التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً .
- 2- ويعتبر إقراراً ضمنياً ترك المدين ماله له تحت يد الدائن إذا كان المال مرهوناً رهناً حيازياً تأميناً لوفاء الدين ، أو كان

الدائن قد حبسه بناءً على حقه في الامتناع عن رده إلى حين الوفاء بالدين المرتبط به .

المادة رقم 415

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

2- على أنه إذا حكم بالحق وحاز الحكم قوة الأمر المقضي ، أو كان الحق مما تتقادم دعوى المطالبة به بمضي خمس سنوات طبقاً للمادة (405) أو بمضي سنة واحدة طبقاً للمادة (407) ، وانقطع هذا التقادم بإقرار المدين ، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة ، إلا أن يكون الحكم متضمناً للالتزامات دورية متجددة لا تستحق إلا بعد صدور الحكم .

المادة رقم 416

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

المادة رقم 417

1- لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها ، وإنما يجب أن يكون ذلك بناءً على طلب المدين ، أو بناءً على طلب دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين .

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

المادة رقم 418

-1

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

2- وإنما يجوز لمن يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمناً عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، على أن هذا النزول لا

ينفذ في حق الدانين إذا صدر إضراراً بهم .

2.2 - الكتاب الثاني

العقود المسماة (0 - 0)

2.2.1 - الباب الأول

العقود التي تقع على الملكية (419 - 581)

2.2.1.1 - الفصل الأول

البيع (419 - 487)

2.2.1.1.1 - الفرع الأول

البيع بوجه عام (419 - 473)

المادة رقم 419

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

المادة رقم 420

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

2.2.1.1.1.3 - أولاً

أركان البيع (421 - 428)

المادة رقم 421

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

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

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

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

المادة رقم 422

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

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

المادة رقم 423

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

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

المادة رقم 424

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

المادة رقم 425

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

المادة رقم 426

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

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

المادة رقم 427

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

المادة رقم 428

1- يجوز البيع مرابحة أو تولية أو إشراكاً أو وضعية .

2- والمرابحة بيع بمثل الثمن الأول الذي اشترى به البائع مع زيادة ربح معلوم ، والتولية بيع بمثل الثمن الأول دون زيادة أو نقص ، والإشراك تولية بعض المبيع ببعض الثمن ، والوضعية بيع بمثل الثمن الأول مع نقصان مقدار معلوم منه.

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

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

2.2.1.1.1.4 - ثانياً
آثار البيع (429 - 473)

المادة رقم 429

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

المادة رقم 430

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

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

3- وإذا تم الوفاء بالثمن ، فإن انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستنداً إلى وقت البيع .

وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع إيجاراً .

4- وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمي المتعاقدان البيع إيجاراً .

المادة رقم 431

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

2.2.1.1.1.4.4 - أ
التزامات البائع (432 - 465)

المادة رقم 432

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

المادة رقم 433

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

المادة رقم 434

1- يلتزم البائع بأن يزود المشتري بجميع البيانات الضرورية عن المبيع ، وبأن يسلمه الوثائق والمستندات المتعلقة به .

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

المادة رقم 435

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

المادة رقم 436

1- إذا تبين أن قدر المبيع يزيد على ما حدد في العقد ، وكان الثمن مقدراً بالوحدة، كانت الزيادة للبائع إن كان المبيع قابلاً للتبعيض ما لم ير المشتري أخذها بما يقابلها من الثمن. وإن كان المبيع غير قابل للتبعيض ، وجب على المشتري أن يدفع ثمن الزيادة ما لم تكن جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد.

2- فإذا كان الثمن مقدراً جملة واحدة ، كانت الزيادة للمشتري ما لم تكن من الجسامة بحيث لو كان يعلمها البائع لما أتم العقد . وفي هذه الحالة يكون المشتري بالخيار بين زيادة الثمن بما يتناسب مع الزيادة في المبيع وبين فسخ البيع .

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

المادة رقم 437

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

المادة رقم 438

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

المادة رقم 439

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

المادة رقم 440

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

المادة رقم 441

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

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

المادة رقم 442

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

المادة رقم 443

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

المادة رقم 444

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

المادة رقم 445

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

المادة رقم 446

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

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

المادة رقم 447

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

المادة رقم 448

يضمن البائع التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه ، الصادر من أي شخص يدعي وقت البيع حقاً على المبيع يحتج

به على المشتري . كما يلتزم البائع بالضمان إذا ادعى المتعرض حقاً آل إليه من البائع بعد البيع.

المادة رقم 449

- 1- إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع كله أو بعضه ، وجب عليه المبادرة بإخطار البائع . وعلى البائع وبحسب الأحوال ووفقاً لقانون المرافعات ، أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل محله فيها .
- 2- فإذا تم الإخطار في الوقت الملائم ، ولم يتدخل البائع في الدعوى ، وجب عليه الضمان ، إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشتري أو لخطأ جسيم منه .
- 3- وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم ، وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضي ، فقد المشتري حقه في الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفضها .

المادة رقم 450

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

المادة رقم 451

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

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

3- ويراعى في الحالتين ما يقضي به البند (2) من المادة السابقة .

المادة رقم 452

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

المادة رقم 453

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

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

المادة رقم 454

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

المادة رقم 455

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

المادة رقم 456

لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيه.

المادة رقم 457

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

المادة رقم 458

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

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

المادة رقم 459

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

المادة رقم 460

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

المادة رقم 461

1- يجوز للمتعاقدین باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان العيب أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان .

2- ومع ذلك يقع باطلاً كل شرط بانقاص الضمان أو بإسقاطه ، إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشاً منه .

المادة رقم 462

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

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

المادة رقم 463

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

المادة رقم 464

إذا لم تتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل البائع للمشتري وجودها فيه ، كان للمشتري إما أن يطلب رد المبيع مع التعويض في حدود ما يقضي به البند (1) من المادة (451) ، وإما أن يطلب استبقاء المبيع مع تعويضه عما أصابه من ضرر بسبب عدم توافر تلك الصفات .

المادة رقم 465

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

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

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

4- وذلك جميعه ما لم يتفق على غيره .

2.2.1.1.1.4.5 - ب

التزامات المشتري (466 - 473)

المادة رقم 466

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

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

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

المادة رقم 467

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

المادة رقم 468

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

المادة رقم 469

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

المادة رقم 470

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

المادة رقم 471

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

المادة رقم 472

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

المادة رقم 473

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

2.2.1.1.2 - الفرع الثاني

بعض أنواع البيوع (474 - 487)

2.2.1.1.2.1 - أولاً

بيع الوفاء (474 - 474)

المادة رقم 474

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

2.2.1.1.2.2 - ثانياً

بيع ملك الغير (475 - 476)

المادة رقم 475

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

2- وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين للمبيعة ، ولو أجاز المشتري العقد.

المادة رقم 476

- 1- إذا أقر المالك البيع ، سرى العقد في حقه ، وانقلب صحيحاً في حق المشتري.
- 2- وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد العقد .
- 3- إذا حكم للمشتري ببطان البيع - وفقاً للمادة السابقة- وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع ، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية .

2.2.1.1.2.3 - ثالثاً

بيع الحقوق المتنازع فيها (477 - 479)

المادة رقم 477

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

المادة رقم 478

لا يسري حكم المادة السابقة في الحالات التالية :

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

المادة رقم 479

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة العامة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا لمأموري التنفيذ أن يشتروا ولو باسم مستعار حقاً متنازعا فيه ، وإلا كان العقد باطلاً .

2.2.1.1.2.4 - رابعاً

بيع النائب لنفسه (480 - 481)

المادة رقم 480

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

2- ويصح العقد إذا أجازته من تم البيع لحسابه .

المادة رقم 481

1- لا يجوز للسامسة ولا للخبراء أن يشتروا ولو باسم مستعار الأموال المعهود إليهم بيعها أو تقدير قيمتها أو مباشرة الخبرة في شأنها .

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

2.2.1.1.2.5 - خامساً
بيع التركة (482 - 485)

المادة رقم 482

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

المادة رقم 483

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

المادة رقم 484

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

المادة رقم 485

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

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

المادة رقم 486

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

2- أما إذا كانت هذه الزيادة تتجاوز ثلث التركة ، فإن البيع فيما يتجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقره أو رد المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين .

3- ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة (1014) .

المادة رقم 487

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

2.2.1.2 - الفصل الثاني

المقايضة (488 - 491)

المادة رقم 488

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

المادة رقم 489

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

المادة رقم 490

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

المادة رقم 491

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

2.2.1.3 - الفصل الثالث

الهبة (492 - 512)

المادة رقم 492

1- الهبة تملك مال أو حق مالي لآخر حال حياة المالك دون عوض .

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

2.2.1.3.2 - أولاً

أركان الهبة (493 - 497)

المادة رقم 493

1- تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم بالقبض .

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

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

المادة رقم 494
لا تنعقد الهبة على مال مستقبل .

المادة رقم 495
لا ينفذ عقد الهبة إذا كان المال الموهوب غير مملوك للواهب ما لم يجزه المالك ويتم القبض برضاه .

المادة رقم 496
هبة المال الشائع جائزة ولو كان قابلاً للقسمة .

المادة رقم 497

تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية .

2.2.1.3.3 - ثانياً

آثار الهبة (498 - 504)

2.2.1.3.3.1 - أ

التزامات الواهب (498 - 501)

المادة رقم 498

1- يلتزم الواهب بتسليم المال الموهوب ، إذا لم يكن الموهوب له قد قبضه ، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع .

2- فإذا هلك المال الموهوب قبل تسليمه أو حصل فيه تغيير أو نقص ، لا يكون الواهب مسئولاً إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم .

المادة رقم 499

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

المادة رقم 500

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

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

المادة رقم 501

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

2.2.1.3.3.2 - ب

التزامات الموهوب له (502 - 504)

المادة رقم 502

يلتزم الموهوب له بالقيام بما يفرضه عليه العقد من تكليف ، سواء كان هذا التكليف مشروطاً لمصلحة الواهب أو لمصلحة الغير أو للمصلحة العامة .

المادة رقم 503

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

المادة رقم 504

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

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

2.2.1.3.4 - ثالثاً

الرجوع في الهبة (505 - 512)

المادة رقم 505

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

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

3- وفي جميع الأحوال ، يراعى ما تقضي به المادتان (507) و (508).

المادة رقم 506

يعتبر على وجه الخصوص عذراً مقبولاً للرجوع في الهبة :

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

المادة رقم 507

يتمتع الرجوع في الهبة في الحالات التالية :

- 1- إذا كانت الهبة من الأم ، وكان ولدها يتيماً وقت الرجوع .
- 2- إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ما دامت الزوجية قائمة .
- 3- إذا مات الواهب أو الموهوب له .
- 4- إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفاً نهائياً يخرج به عن ملكه ، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب الرجوع في الباقي .
- 5- إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له ، سواءً كان الهلاك بفعله أو بسبب لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال ، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء جاز الرجوع في الباقي .

6- إذا حصل تغير في ذات الشيء الموهوب يخرج عن طبيعته ، أو حصلت فيه زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته . فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.

7- إذا اقترنت الهبة بتكليف تم تنفيذه .

8- إذا كانت الهبة لغرض خيري .

المادة رقم 508

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

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

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

المادة رقم 509

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

المادة رقم 510

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

2- ولا يرد الموهوب له الثمار إلا من وقت الاتفاق على الرجوع أو وقت رفع الدعوى. وله أن يرجع على الواهب بكل ما أنفقه من المصروفات الضرورية ، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

المادة رقم 511

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

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

المادة رقم 512

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

2.2.1.4 - الفصل الرابع

الشركة (513 - 563)

المادة رقم 513

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

المادة رقم 514

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

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

2.2.1.4.2 - أولاً

أركان الشركة (515 - 523)

المادة رقم 515

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

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

يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

المادة رقم 516

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

المادة رقم 517

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

المادة رقم 518

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

المادة رقم 519

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

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

المادة رقم 520

1- إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملاً ، وجب أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها ، وأن يقدم حساباً عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولة العمل الذي قدمه حصة له.

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

المادة رقم 521

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

المادة رقم 522

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

2- أما الخسائر فيجب توزيعها بنسبة حصة كل شريك في رأس المال ، ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك .

3- وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله ، وجب أن يقدر نصيبه في الربح تبعاً لما تفيدته الشركة من هذا العمل . وتقتصر حصته في الخسائر على عمله . فإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء آخر ، كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه .

المادة رقم 523

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

2.2.1.4.3 - ثانياً

إدارة الشركة (524 - 528)

المادة رقم 524

1- للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم ، بالرغم من معارضة سائر الشركاء ، بأعمال الإدارة والتصرفات التي تدخل في غرض الشركة ، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش ، ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ ما دامت الشركة باقية .

2- وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقاً لعقد الشركة ، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي .

3- أما المديرون من غير الشركاء فهم دائماً قابلون للعزل.

المادة رقم 525

1- إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة . كان لكل منهم أن يقوم منفرداً بأي عمل من أعمال الإدارة ، على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه ، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض ، فإذا تساوى الجادبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعاً.

2- أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية فلا يجوز الخروج على ذلك ، إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها .

المادة رقم 526

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

المادة رقم 527

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

المادة رقم 528

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

2.2.1.4.4 - ثالثاً

آثار الشركة (529 - 533)

المادة رقم 529

1- على الشريك أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذل في تدبير مصالحه الخاصة ، إلا إذا كان مندوباً للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي .

2- وعليه أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة أو يكون مخالفاً للغرض الذي أنشئت من أجله .

المادة رقم 530

1- لا يجوز للشريك أن يحتجز لنفسه شيئاً من مال الشركة ، فإن فعل التزم بتعويض الشركة عن كل ضرر ينشأ من جراء ذلك .

2- وإذا أمد الشريك الشركة من ماله ، أو أنفق في مصلحتها مصروفات نافعة عن حسن نية وتبصر ، كانت الشركة ملزمة بتعويضه عن كل ضرر ينشأ عن ذلك .

3- ولا يلزم لاستحقاق التعويض في الحالين أن يكون مسبوقاً بإعذار .

المادة رقم 531

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

المادة رقم 532

1- لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

2- غير أنه إذا أعسر أحد الشركاء ، وزعت حصته في الدين على الباقيين ، كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة .

المادة رقم 533

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

2.2.1.4.5 - رابعاً

انقضاء الشركة (534 - 539)

المادة رقم 534

1- تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها ، أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله ، فإذا اتفق الشركاء قبل ذلك على

استمرارها امتد العقد .

2- وإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل ، ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت لها الشركة ، تجدد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها .

3- ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على الامتداد أو التجديد ، ويترتب على اعتراضه وقف أثر ذلك في حقه .

المادة رقم 535

1- تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة من استمرارها .

2- وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئاً معيناً بالذات ، وهلك هذا الشيء قبل تقديمه ، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

المادة رقم 536

1- تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره .

2- ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته ، ولو كانوا قسراً.

3- ويجوز أيضاً الاتفاق على أن تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء إذا مات أحدهم أو حجر عليه أو أعسر أو انسحب وفقاً لأحكام المادة التالية ، وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة ، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلى خروجه من الشركة ، ويدفع له نقداً ، ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق ، إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة .

المادة رقم 537

1- تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء إذا كانت مدتها غير معينة ، على أن يعلن الشريك إرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله ، وألا يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير لائق .

2- وتنتهي الشركة أيضاً بإجماع الشركاء على حلها .

المادة رقم 538

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

2- ويكون باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة رقم 539

1- يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي شريك يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضاً على مد أجلها ، أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سبباً مسوغاً لحل الشركة ، أو لأية أسباب جديدة أخرى ، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقيين .

2- ويجوز لأي شريك ، إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه منها متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة ، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.

3- وفي الحالتين السابقتين يسري على نصيب الشريك المفصول أو المنسحب أحكام البند (3) من المادة (536) ، ويقدر

هذا النصيب بحسب قيمته يوم رفع الدعوى .

2.2.1.4.6 - خامساً

تصفية الشركة وقسمتها (540 - 545)

المادة رقم 540

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

المادة رقم 541

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

المادة رقم 542

1- يقوم بالتصفية عند الاقتضاء ، إما جميع الشركاء ، وإما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.

2- وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي ، تولى القاضي تعيينه ، بناء على طلب أحدهم .

3- وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة ، تعين المحكمة المصفي ، وتحدد طريقة التصفية ، بناء على طلب كل ذي شأن .

4- وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين .

المادة رقم 543

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

2- وليس له أن يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية ، وليس له على وجه الخصوص أن يبدأ أعمالاً جديدة للشركة ، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة .

المادة رقم 544

1- تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً ، وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم وبعد استئزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل والديون المتنازع عليها ، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة .

2- ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال ، كما هي مبينة في العقد ، أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها للشركة إذا لم تبين قيمتها في العقد ، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله ، أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به.

3- وإذا بقي شيء بعد ذلك ، وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح .

4- أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء ، فإن الخسارة توزع عليهم جميعاً بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.

المادة رقم 545

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع .

2.2.1.4.7 - *

بعض أنواع الشركات (546 - 563)

2.2.1.4.7.1 - أولاً

شركة الأعمال (546 - 550)

المادة رقم 546

شركة الأعمال عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على تقبل الأعمال من الغير والالتزام بأدائها لقاء أجر ، واقتسام ما ينشأ عن ذلك من ربح أو من خسارة .

المادة رقم 547

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

المادة رقم 548

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

المادة رقم 549

يقسم الربح بين الشركاء بالنسبة المتفق عليها في عقد الشركة ، دون اعتبار لنوع أو مقدار العمل الذي يؤديه كل شريك .
ويستحق الربح ولو حال مانع دون مساهمة الشريك في العمل .

المادة رقم 550

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

2.2.1.4.7.2 - ثانياً

شركة الوجوه (551 - 553)

المادة رقم 551

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

المادة رقم 552

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

المادة رقم 553

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

2.2.1.4.7.3 - ثالثاً

شركة المضاربة (554 - 563)

المادة رقم 554

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

المادة رقم 555

يجب أن يكون كل من رب المال والمضارب أهلاً للتصرف .

المادة رقم 556

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

المادة رقم 557

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

المادة رقم 558

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

المادة رقم 559

1- لا يجوز للمضارب أن يخلط مال المضاربة بماله ، ولا أن يعطيه للغير مضاربة ، إلا إذا جرى العرف بذلك ، أو فوضت له أمور المضاربة بحسب ما يراه .

2- ولا يجوز له في أي حال أن يهب مال المضاربة أو أن يقرضه ، ولا أن يقترض إلى حد يصبح معه الدين أكثر من رأس المال ، إلا بإذن صريح من رب المال.

المادة رقم 560

1- يستحق كل من رب المال والمضارب نصيباً من الربح بحسب النسبة المتفق عليها ، فإذا لم يعين عقد الشركة حصة كل منهما قسم الربح بحسب ما جرى به العرف ، فإن لم يكن هناك عرف قسم الربح بينهما مناصفة .

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

المادة رقم 561

1- يتحمل رب المال الخسارة وحده ، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك .

2- وإذا نقص مال المضاربة بسبب الخسائر أو التلف ، فإن النقص يجبر من الربح ، فإن جاوز النقص الربح ، حسب الزائد من رأس المال . ولا ضمان على المضارب في ذلك .

المادة رقم 562

1- يجوز لكل من المتعاقدين أن ينهي المضاربة إذا كانت مطلقة ، على ألا يكون ذلك في وقت غير مناسب ، وإلا التزم بتعويض المتعاقد الآخر عما يلحق به من ضرر .

2- ولا يعتبر هذا الإنهاء إلا من وقت إعدار المتعاقد الآخر به .

3- فإذا انتهت المضاربة على هذا الوجه ، وجب على المضارب أن يمتنع عن التصرف في مال المضاربة إن كان من النقود ، فإن كان من غير النقود جاز له بيعه وقبض ثمنه .

المادة رقم 563

1- على أي وجه كان انتهاء المضاربة ، فإنه يجب على المضارب أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى حالة لا تتعرض معها أموال المضاربة للخسارة أو التلف .

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

2.2.1.5 - الفصل الخامس

القرض (564 - 572)

المادة رقم 564

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

المادة رقم 565

1- يجب على المقرض أن يسلم الشيء المتفق عليه إلى المقترض وقت تمام العقد ما لم يتفق على تسليمه في وقت آخر .

2- فإذا هلك الشيء قبل تسليمه كان هلاكه على المقرض.

المادة رقم 566

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

المادة رقم 567

1- إذا ظهر في الشيء عيب خفي واختار المقترض استبقائه ، فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً.

2- فإذا كان المقرض قد تعمد إخفاء العيب ، فإنه يكون مسئولاً عما يسببه العيب من ضرر .

المادة رقم 568

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

المادة رقم 569

1- على المقرض أن يرد المثل عند حلول الأجل المتفق عليه أو عند سقوطه .

2- فإذا لم يتفق على الأجل ، أو اتفق على أن يكون الرد عند المقدرة أو الميسرة ، عين القاضي ميعاداً مناسباً للرد وفقاً للظروف.

المادة رقم 570

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

المادة رقم 571

1- لا عبرة بتغير قيمة المثل وقت الرد .

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

المادة رقم 572

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

2.2.1.6 - الفصل السادس

الصلح (573 - 581)

المادة رقم 573

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

2.2.1.6.1 - أولاً

أركان الصلح (574 - 576)

المادة رقم 574

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

المادة رقم 575

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

المادة رقم 576

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

2.2.1.6.2 - ثانياً

آثار الصلح (577 - 580)

المادة رقم 577

1- يحسم الصلح المنازعات التي يتناولها .

2- ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي ينزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً.

المادة رقم 578

1- للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما يتناوله من الحقوق المتنازع فيها دون غيرها .

2- وتفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً . وأياً كانت تلك العبارات فإن التنازل لا يذنب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح .

المادة رقم 579

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

2- ومع ذلك يحق للمتضامنين ، دائنين كانوا أو مدينين ، أن يتمسكوا بالصلح الذي يعقده أحدهم ، إذا رأوا فيه نفعاً لهم .

المادة رقم 580

من تصالح على حق له أو على حق تلقاه بناء على سبب معين ، ثم تلقى هذا الحق ذاته من شخص آخر أو بناء على سبب آخر ، لا يكون هذا الحق الذي كسبه من جديد مرتبطاً بالصلح السابق .

2.2.1.6.3 - ثالثاً

بطلان الصلح (581 - 581)

المادة رقم 581

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

2- على أن هذا الحكم لا يسري ، إذا تبين من عبارات العقد أو من الظروف أن المتعاقدين قد اعتبرا أجزاء الصلح منفصلة ومستقلة بعضها عن بعض .

2.2.2 - الباب الثاني

العقود التي ترد على منفعة الاشياء (582 - 681)

2.2.2.1 - الفصل الاول

الايجار (582 - 669)

2.2.2.1.1 - الفرع الأول

الإيجار بوجه عام (582 - 637)

المادة رقم 582

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

2.2.2.1.1.2 - أولاً

أركان الإيجار (583 - 589)

المادة رقم 583

لا يجوز لمن يقتصر حقه على الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث سنوات ، إلا بإذن ممن يملكه . فإذا عقد الإيجار لمدة أطول أنقصت مدته إلى ثلاث سنوات . وكل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة رقم 584

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

المادة رقم 585

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

المادة رقم 586

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

المادة رقم 587

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

المادة رقم 588

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

المادة رقم 589

لا يجوز أن تتجاوز مدة الإيجار خمساً وعشرين سنة . فإن كان عقد الإيجار لمدة أطول أو كان مؤبداً ردت مدته إلى هذا القدر ، ما لم يكن الإيجار معقوداً لمدة حياة المؤجر أو المستأجر ، فيستمر العقد لهذه المدة ولو زادت على خمس وعشرين سنة .

2.2.2.1.1.3 - ثانياً

آثار الإيجار (590 - 619)

2.2.2.1.1.3.1 - أ

التزامات المؤجر (590 - 606)

المادة رقم 590

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

المادة رقم 591

- 1- إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة ، أو كان من شأن حالتها نقص هذه المنفعة نقصاً كبيراً ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بمقدار ما نقص من المنفعة مع التعويض في الحالين إن كان له مقتضى . وذلك دون إخلال بحق المستأجر في إلزام المؤجر بالقيام بما يلزم من الإصلاحات لتمكينه من الانتفاع المقصود.
- 2- فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ، ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق .

المادة رقم 592

يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام ، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد العين المؤجرة وملحقاتها أو العجز والزيادة فيها ، ما لم يقض القانون بغير ذلك .

المادة رقم 593

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

المادة رقم 594

- 1- إذا تأخر المؤجر بعد إعداره عن إجراء ما يلزمه القيام به من الإصلاحات إعمالاً لما تقضي به المادتان (591) و (593) جاز للمستأجر أن يحصل على إذن من القضاء بإجراء تلك الإصلاحات بنفسه وباستيفاء ما ينفقه خصماً من الأجرة ، وذلك دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة وفقاً لما يقضى به القانون .
- 2- ولا يكون إذن القضاء ضرورياً إذا كانت الإصلاحات مستعجلة أو قليلة الكلفة.

المادة رقم 595

- 1- للمؤجر أن يجري جميع الإصلاحات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة ، ولو عارض المستأجر في ذلك ، على أن ينبه عليه بعزمه على إجرائها قبل بدنها بمدة مناسبة .
- 2- فإن كان من شأن هذه الإصلاحات حصول إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع المقصود، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة.
- 3- ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات ، سقط حقه في طلب الفسخ .

المادة رقم 596

- 1- إذا هلكت العين المؤجرة أثناء مدة الإيجار هلاكاً كلياً ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه .
- 2- أما إذا كان هلاك العين جزئياً ، أو إذا أصبحت العين في حالة لا تصلح معها للانتفاع المقصود كاملاً ، ولم يكن للمستأجر يد في ذلك ، جاز له إذا لم يقدّم في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها ، أن يطلب إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ، وذلك دون إخلال بحقه في أن يقوم بنفسه بإصلاح العين المؤجرة وإعادتها إلى أصلها وفقاً لأحكام المادة (593) إذا لم يكن في ذلك إرهاق للمؤجر.
- 3- ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضاً إذا كان الهلاك يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه .

المادة رقم 597

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

المادة رقم 598

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

المادة رقم 599

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

المادة رقم 600

- 1- لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي ما دام المتعرض لا يدعي حقاً ، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى الحيازة .
- 2- على أنه إذا وقع التعرض المادي ، بسبب لا يد للمستأجر فيه ولا قبيل له بدفعه ، وكان من الجسامة بحيث يحرمه من الانتفاع بالعين أو ينقص من انتفاعه بها إنقاصاً كبيراً ، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة .

المادة رقم 601

إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة ، فضل منهم من سبق إلى وضع يده عليها وهو حسن النية ، فإن لم يضع أحدهم يده دون غش ، فضل من كان منهم أسبق في التعاقد .

المادة رقم 602

- 1- إذا ترتب على عمل صدر من السلطة العامة في حدود القانون نقص كبير في انتفاع المستأجر ، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، ما لم يكن عمل السلطة لسبب يعزى إليه .
- 2- ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قبيل المؤجر إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولاً عنه .
- 3- وكل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

المادة رقم 603

- 1- يضمن المؤجر للمستأجر خلو العين المؤجرة من العيوب التي تحول دون الانتفاع بها ، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصاً كبيراً .
- 2- ومع ذلك لا يضمن المؤجر عيباً جرى العرف على التسامح فيه ، كما أنه لا يضمن عيباً كان المستأجر يعلم به وقت التعاقد ، أو كان يستطيع أن يتبينه لو أنه فحص العين المؤجرة بما ينبغي من العناية ، إلا إذا أثبت المستأجر أن المؤجر قد أكد له خلو العين المؤجرة من هذا العيب ، أو أنه قد تعمد إخفاءه غشاً .
- 3- وكل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

المادة رقم 604

إذا ظهر بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر أن يطلب إصلاح العيب ، أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر ، إذا كان هذا الإصلاح لا يرهقه ، وذلك دون إخلال بحق المستأجر في طلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض .

المادة رقم 605

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

المادة رقم 606

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

2.2.2.1.1.3.2 - ب

التزامات المستأجر (607 - 619)

المادة رقم 607

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

المادة رقم 608

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

المادة رقم 609

- 1- يكون للمؤجر ، ضماناً لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار ، أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في العين المؤجرة ، مادامت متقلة بامتياز المؤجر ، ولو لم تكن مملوكة للمستأجر. وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها ، فإذا نقلت رغم معارضته أو بغير علمه ، كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.
- 2- وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمراً اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف في شئون الحياة ، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاءً تاماً .

المادة رقم 610

يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فإن لم يكن هناك اتفاق ، التزم أن يستعملها بحسب ما أعدت له ، ووفقاً لما يقتضيه العرف .

المادة رقم 611

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

المادة رقم 612

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

المادة رقم 613

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

المادة رقم 614

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كأن تحتاج العين المؤجرة إلى إصلاح عاجل ، أو ينكشف بها عيب ، أو يقع عليها غضب ، أو يحصل التعرض له فيها ، أو يحدث بها ضرر.

المادة رقم 615

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

المادة رقم 616

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

المادة رقم 617

1- على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها ، إلا ما يكون قد أصابها من هلاك أو تلف بغير خطأ يسأل عنه .

2- فإذا كان تسليم العين المؤجرة قد تم دون بيان لحالتها ، افترض أن المستأجر قد تسلمها في حالة حسنة حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك .

المادة رقم 618

مصروفات رد العين المؤجرة تكون على المستأجر ، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

المادة رقم 619

1- إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناءً أو غراساً أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار ، التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار أيهما أقل ، ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك .

2- فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته ، كان له أيضاً أن يطلب من المستأجر إزالتها . وله أن يطلب فوق ذلك تعويضاً عن الضرر الذي يصيب العين المؤجرة من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتض .

3- فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرهما ، جاز للمحكمة أن تنظره إلى أجل للوفاء بها .

2.2.2.1.1.4 - ثالثاً

التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن (620 - 624)

المادة رقم 620

للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن عن كل ما استأجره أو بعضه ، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك ، أو إذا تبين أن شخصية المستأجر كانت محل اعتبار عند التعاقد .

المادة رقم 621

1- منع المستأجر من التنازل عن الإيجار يقتضي منعه من التأجير من الباطن ، وكذلك العكس .

2- ومع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق .

المادة رقم 622

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

المادة رقم 623

1- في حالة الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المؤجر خاضعة لأحكام العقد المبرم بينهما ، أما العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المستأجر منه فتسري عليها أحكام عقد الإيجار من الباطن .

2- ومع ذلك يكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذر المؤجر بذلك . ولا يجوز له أن يتمسك قبّله بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي ، ما لم يكن قد تم قبل الإنذار ، وبسند ثابت التاريخ .

المادة رقم 624

تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبّل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار ، أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن ، إذا صدر من المؤجر قبول صريح أو ضمني بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن ، ويعتبر قبولاً ضمناً قبض المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون إبداء أي تحفظ في شأن حقوقه قبّل المستأجر الأصلي .

2.2.2.1.1.5 - رابعاً

انتهاء الإيجار (625 - 637)

المادة رقم 625

ينتهي الإيجار بانقضاء المدة المحددة له في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء، ما لم يكن هناك اتفاق على امتداد الإيجار لمدة أخرى محددة أو غير محددة عند عدم التنبيه في ميعاد معين .

المادة رقم 626

1- إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير محددة، وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة (588) .

2- وتنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر الأصلي قد قدمها ضماناً للإيجار القديم ، مع مراعاة قواعده شهر الحقوق. أما التأمينات المقدمة من الغير فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضي مقدمها بذلك.

المادة رقم 627

1- إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين المؤجرة بعد انتهاء الإيجار، فلا يعتبر الإيجار قد تجدد ما لم يقدّم الدليل على خلاف ذلك .

2- أما إذا أخطر المؤجر المستأجر بعدم تجديد الإيجار إلا بأجرة محددة أو بشروط معينة أخرى ، فسكت المستأجر ، فإن سكوته يعتبر تجديداً للإيجار بالأجرة أو بالشروط التي أخطره بها المؤجر .

المادة رقم 628

1- إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة إلى خلف خاص ، فلا يكون الإيجار نافذاً في حقه ، ما لم يثبت أنه كان يعلم به ، أو كان له تاريخ ثابت سابق على السبب الذي ترتب عليه انتقال الملكية .

2- ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ، ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه .

المادة رقم 629

لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ، ولم يكن الإيجار نافذاً في حقه، أن يجبر المستأجر على رد العين إلا بعد التنبيه عليه بذلك وفقاً للمادة (588) ، وبعد حصول المستأجر على تعويض من المؤجر بسبب رد العين قبل انتهاء مدة الإيجار ، أو بعد الحصول على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض .

المادة رقم 630

1- إذا نفذ عقد الإيجار في حق من انتقلت إليه الملكية ، فإنه يحل محل المؤجر في جميع ما يرتبه عقد الإيجار من حقوق والتزامات.

2- ومع ذلك لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما دفعه من الأجرة في مواجهة من انتقلت إليه الملكية ، إذا أثبت هذا أن المستأجر كان يعلم وقت الدفع بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتماً أن يعلم ، فإن عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات ، فلا يكون له الرجوع إلا على المؤجر.

المادة رقم 631

إذا اتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهي العقد إذا جرت له حاجة شخصية للعين ، وجب عليه عند استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء في المواعيد المبينة بالمادة (588) ، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

المادة رقم 632

1- إذا جرت لأحد طرفي العقد ظروف غير متوقعة من شأنها أن تجعل استمرار الإيجار مرهقاً له ، جاز للقاضي بناءً على طلبه ، وبعد الموازنة بين مصالح الطرفين ، إنهاء الإيجار مع تعويض الطرف الآخر تعويضاً عادلاً .

2- فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفى التعويض أو يحصل على تأمين كافٍ .

المادة رقم 633

1- لا ينتهي عقد الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر .

2- ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو أصبح الإيجار مجاوزاً حدود حاجتهم .

المادة رقم 634

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

المادة رقم 635

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

المادة رقم 636

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

المادة رقم 637

1- إذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالعين المؤجرة ، أو لم ينتفع بها إلا انتفاعاً ناقصاً ، وكان ذلك يرجع إلى خطئه أو إلى أمر يتعلق بشخصه ، فإنه يبقى ملزماً بالإيجار وبالوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ، مادام المؤجر قد وضع العين المؤجرة تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه .

2- وفي هذه الحالة يجب على المؤجر أن يخصم من الأجرة ما اقتصده من نفقات وقيمة ما حققه من نفع بسبب عدم انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة .

2.2.2.1.2 - الفرع الثاني

بعض أنواع الإيجار (638 - 669)

2.2.2.1.2.1 - أولاً

إيجار الأراضي الزراعية (638 - 647)

المادة رقم 638

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

المادة رقم 639

1- إيجار الأراضي الزراعية لا يشمل المواشي و الدودات الموجودة فيها ، إلا بنص في العقد .

2- فإذا تناول الإيجار الأشياء المذكورة ، التزم المستأجر بأن يرعها و يتعهدا بالصيانة بحسب المألوف في استعمالها .

المادة رقم 640

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

المادة رقم 641

1- يكون استغلال الأرض المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فإن لم يكن هناك اتفاق ن كان على المستأجر أن يستغلها وفقاً لطبيعتها و ما يجري به العرف الزراعي ، و أن يعمل بوجه خاص على أن تبقى صالحة للإنتاج .

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

المادة رقم 642

1- على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الاستغلال المألوف للأرض المؤجرة ، و يلتزم بوجه خاص بأعمال الصيانة المعتادة للآبار و مجاري المياه و المباني المعدة للسكنى أو للاستغلال .

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

المادة رقم 643

1- إذا استحال على المستأجر تهيئة الأرض للزراعة أو بذرها ، برئت ذمته من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال .

2- و إذا هلك الزرع كله قبل حصاده لسبب أجنبي لا يد للمستأجر فيه ، جاز له أن يطلب إسقاط الأجرة .

3- و إذا هلك بعض الزرع ، و ترتب على هلاكه نقص كبير في ريع الأرض ، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة بما يتناسب مع ما نقص من ريع الأرض .

المادة رقم 644

ليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها طبقاً لما تقتضي به المادة السابقة ، إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح في مدة الإيجار كلها أو بما حصل عليه من أي طريق آخر .

المادة رقم 645

ليس للمستأجر طلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا هلك المحصول بعد حصاده ، ما لم يكن متفقاً على أن للمؤجر حقاً معلوماً من المحصول ، فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك ، على ألا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر أو بعد إعداره بالتسليم .

المادة رقم 646

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

المادة رقم 647

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

2.2.2.1.2.2 - ثانياً

المزارعة (648 - 660)

المادة رقم 648

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

المادة رقم 649

تسري أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام التالية ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم 650

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

المادة رقم 651

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

المادة رقم 652

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

المادة رقم 653

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

المادة رقم 654

1- يتحمل المستأجر مصروفات الزراعة والمحافظة على الزرع حتى تنضج الغلة ، وعليه صيانة الأدوات وإجراء الإصلاحات البسيطة للمباني .

2- ويتحمل المؤجر مصروفات الإصلاحات الأخرى ، كما يتحمل التحسينات اللازمة للأرض .

3- ويتحمل الطرفان ، كل بنسبة حصته في الغلة ، نفقات البذر والتسميد وثمرن المبيدات ومصروفات الحصاد وما يتلوه حتى القسمة .

المادة رقم 655

1- توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها ، فإذا لم يتفق على نسبة روعيت النسبة التي يجري بها العرف . فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة .

2- ولا يجوز الاتفاق على أن تكون حصة أحد الطرفين مقداراً محدداً من المحصول ، أو محصول جزء معين من الأرض .

المادة رقم 656

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

المادة رقم 657

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

المادة رقم 658

إذا عجز المستأجر عن زراعة الأرض لمرض أو لأي سبب آخر ، ولم يكن في الإمكان أن يحل محله أحد من أفراد أسرته ، جاز لكل من الطرفين أن يطلب فسخ العقد .

المادة رقم 659

لا تنتهي المزارعة بموت المؤجر ، لكنها تنتهي بموت المستأجر .

المادة رقم 660

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

2- ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر ، يكون لورثته الخيار بين تقاضي ما تقدم ذكره أو الحلول محل مورثهم في العمل حتى ينضج المحصول ، ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي.

2.2.2.1.2.3 - ثالثاً
إيجار الوقف (661 - 669)
المادة رقم 661

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

المادة رقم 662
ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه ، إلا إن أذن له الناظر في قبضها .

المادة رقم 663
لا يجوز لناظر الوقف أن يستأجر مال الوقف ، ولا أن يؤجره لزوجه أو لأحد أصوله أو فروعه .

المادة رقم 664

1- لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش ، إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف ، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.

2- وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش ، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجرة المثل ، وإلا فسخ العقد .

المادة رقم 665

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

2- فإذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف أو كان الإيجار لأكثر من تلك المدة أنفع للوقف ، جاز للناظر بعد استئذان القاضي أن يوجره لمدة أطول .

المادة رقم 666

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

المادة رقم 667

1- فيما عدا الأوقاف المشمولة بالنظر العامة للجهة المختصة قانوناً ، فلا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يوجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ، ولو كان ذلك بعقود مترادفة ، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول ، أنقصت المدة إلى ثلاث سنين.

2- ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد ، جاز له بغير إذن القاضي أن يوجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

المادة رقم 668
لا ينتهي إيجار الوقف بموت الناظر ولا بعزله .

المادة رقم 669
تسري أحكام عقد الإيجار على إيجار الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة .

2.2.2.2 - الفصل الثاني

الإعارة (670 - 681)

المادة رقم 670
الإعارة عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ، ليستعمله من غير عوض لمدة معينة أو في غرض معين ، على أن يردده بعد الاستعمال.

2.2.2.2.2 - أولاً

آثار الإعارة (671 - 678)

2.2.2.2.2.1 - أ

التزامات المعير (671 - 673)

المادة رقم 671

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

المادة رقم 672

1- إذا اضطر المستعير إلى الإنفاق للمحافظة على الشيء المعار ، التزم المعير بأن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.

2- أما المصروفات النافعة فتتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يحوز الشيء وهو سيئ النية .

المادة رقم 673

1- لا يضمن المعير استحقاق الشيء المعار ، إلا إذا تعدد إخفاء سبب الاستحقاق، أو كان هناك اتفاق على الضمان .

2- ولا يضمن كذلك براءة الشيء من العيب ، إلا إذا تعدد إخفاء العيب ، أو ضمن سلامة الشيء منه ، فيلزمه تعويض المستعير عما يسببه العيب من أضرار.

2.2.2.2.2.2 - ب

التزامات المستعير (674 - 678)

المادة رقم 674

1- إذا قيدت الإعارة بزمان أو مكان أو بنوع من أنواع الاستعمال ، فليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في غير الزمان والمكان المعينين ، أو أن يخالف الاستعمال المأذون به إلى ما يتجاوزه.

2- فإذا كانت الإعارة غير مقيدة بأي قيد ، جاز للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في أي زمان ومكان وبأي استعمال أراد ، بشرط ألا يتجاوز المألوف في استعماله.

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

المادة رقم 675

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

المادة رقم 676

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

المادة رقم 677

1- يجب على المستعير أن يبذل من العناية في المحافظة على الشيء المعار ، ما يبذله في المحافظة على ماله ، دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي .

2- وفي كل حال يكون المستعير ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشى ذلك باستعمال شيء من ملكه الخاص ، أو كان بين أن ينقذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فأختار أن ينقذ ما يملكه .

المادة رقم 678

1- متى انتهت الإعارة وجب على المستعير أن يرد الشيء بالحالة التي يكون عليها ، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف .

2- ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

2.2.2.2.3 - ثانياً

انتهاء الإعارة (679 - 681)

المادة رقم 679

1

- تنتهي الإعارة بانقضاء الأجل المتفق عليه ، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء المعار فيما أعيير من أجله .

2- فإذا لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة الإعارة جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت .

3- وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء الإعارة ، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

المادة رقم 680

1- إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء المعار لم تكن متوقعة.

2- إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

3- إذا أساء المستعير بعد انعقاد الإعارة ، أو كان معسراً قبل ذلك دون علم المعير.

المادة رقم 681

تنتهي الإعارة بموت المستعير ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة رقم 981

1- لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفي أن يتخذ الدائنون أي إجراء على التركة ، كما لا يجوز لهم أن يستمروا في أي إجراء اتخدوه ، إلا في مواجهة المصفي .

2- وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية ، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوي الشأن .

2.2.3 - الباب الثالث

العقود التي ترد على العمل (682 - 762)

2.2.3.1 - الفصل الاول

المقاوله (682 - 715)

2.2.3.1.1 - الفرع الأول

القواعد العامة للمقاوله (682 - 707)

المادة رقم 682

المقاوله عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً للطرف الآخر لقاء أجر ، دون أن يكون تابعاً لهذا الطرف أو نائباً عنه .

2.2.3.1.1.1 - أولاً

تقديم مواد العمل (683 - 686)

المادة رقم 683

1- يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه ، على أن يقدم رب العمل المواد اللازمة لذلك .

2- كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل .

المادة رقم 684

1- إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها ، وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها ، فإذا لم يتفق على مواصفات ، وجب أن تكون المواد وأفية بالغرض المقصود .

2- ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب ، وفقاً لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع .

المادة رقم 685

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

2- فإذا صارت المواد أو بعضها غير صالحة للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية ، التزم برد قيمتها إلى رب العمل ، مع التعويض إن كان له مقتض .

المادة رقم 686

1- إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل ، عيوب في المواد التي قدمها رب العمل ، أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة وجب على المقاول أن يخطر رب العمل فوراً بذلك .

2- فإذا أهمل المقاول في الإخطار ، كان مسئولاً عن ما يترتب على إهماله من نتائج .

2.2.3.1.1.2 - ثانياً
التزامات المقاول (687 - 691)

المادة رقم 687

1- على المقاول أن ينجز العمل طبقاً للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها ، فإن لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة ، التزم بإنجازه وفقاً للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل مع مراعاة عرف الصناعة .

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

المادة رقم 688

1- إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد ، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له ، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة أو المتفق عليها ، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الحصول على ترخيص من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المقاول إذا كانت طبيعة العمل تسمح بذلك .

2- ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إعدار أو تحديد أجل ، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلاً .

3- وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود ، مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتضى .

المادة رقم 689

إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخراً لا يرجي معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها ، أو إذا اتخذ مسلكاً ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه ، أو أتى فعلاً من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام

مستحياً ، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.

المادة رقم 690

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

المادة رقم 691

1- إذا كانت المواد مقدمة من رب العمل ، وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة ، فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف مخالفاً بالتزامه بتسليم العمل ، ولم يثبت المقاول أن الشيء كان ليهلك أو ليتلف عند رب العمل لو أنه سلم إليه .

2- وتعتبر مواد العمل مقدمة من رب العمل إذا كان قد أدى للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغاً تحت الحساب يشمل هذه القيمة .

2.2.3.1.1.3 - ثالثاً

التزامات رب العمل (692 - 700)

المادة رقم 692

1- إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من رب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب ، جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده.

2- فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم رب العمل بالتزامه ، جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتضى .

المادة رقم 693

متى أتم المقاول عمله ووضعه تحت تصرف رب العمل وأخطره بذلك ، وجب على رب العمل أن يبادر إلى تسلمه وفقاً للمألوف في التعامل ، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي ، أعتبر أن العمل قد سُلّم إليه .

المادة رقم 694

1- يجوز لرب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حداً يجعله غير واف بالغرض المقصود .

2- فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامه ، فليس لرب العمل إلا أن يطلب إنقاص مستحقات المقاول بالقدر الذي يتناسب مع أهمية العيب أو المخالفة ، أو إلزام المقاول بالإصلاح في خلال أجل معقول يحدده له ، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يتكلف نفقات باهظة .

3- وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة ، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يسبب لرب العمل أضراراً ذات قيمة .

المادة رقم 695

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

المادة رقم 696

1- متى تم تسلم العمل فعلاً أو حكماً ، انتفتت مسؤولية المقاول عما يكون ظاهراً فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد .

2- فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية ، ثم تبينها رب العمل بعد التسلم ، وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول بها مع مراعاة عرف الصناعة ، وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل.

المادة رقم 697

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

المادة رقم 698

1- إذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة ، أو كان الثمن محددًا بسعر الوحدة ، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إجراء المعاينة عقب إنجاز كل جزء أو قسم يكون ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته ، ويجوز للمقاول في هذه الحالة أن يستوفي من مستحقاته بقدر ما أنجز من العمل ، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

2- ويفترض فيما دفعت عنه مستحقات المقاول أنه قد تمت معاينته وتقبله ، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب .

المادة رقم 699

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

المادة رقم 700

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

2.2.3.1.1.4 - رابعاً

المقاول من الباطن (701 - 702)

المادة رقم 701

1- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد ، أو لم يكن من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار.

2- ومع ذلك تبقى التزامات المقاول الأصلي قبيل رب العمل قائمة ، ويكون مسنولاً قبيلَه عن أعمال المقاول من الباطن .

المادة رقم 702

1- يكون للمقاول من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفيذ العمل ، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينأ به للمقاول الأصلي من وقت رفع الدعوى ، ويكون لعمال المقاول من الباطن مثل هذا الحق قبيل كل من المقاول الأصلي ورب العمل .

2- وللمقاول من الباطن وللعمال المذكورين عند توقيعهم الحجز تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي ، امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز ، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه ، ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة .

3- وحقوق المقاول من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة ، مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن حقه قبيل رب العمل .

2.2.3.1.1.5 - خامساً

انتهاء المقابلة (703 - 707)

المادة رقم 703

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

المادة رقم 704

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

المادة رقم 705

تنتهي المقاولة بموت المقاول ، إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في التعاقد ، فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ، ولكن يجوز لرب العمل أن يطلب فسخه إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

المادة رقم 706

1- إذا انتهت المقاولة بموت المقاول استحق ورثته قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم ، وذلك بقدر الذفع الذي يعود على صاحب العمل من هذه الأعمال والنفقات .

2- ولرب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها ، على أن يدفع عنها مقابلاً عادلاً .

3- وتسري هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه .

المادة رقم 707

1- لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه ، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات ، وما أنجزه من أعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

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

2.2.3.1.2 - الفرع الثاني

الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات (708 - 715)

المادة رقم 708

1- إذا أبرم العقد على أساس مقياسية تقديرية ، وتبين في أثناء العمل أنه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقياسية المقدرة مجاوزة محسوسة ، وجب على المقاول أن يبادر بإخطار رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات ، وإلا سقط حقه في طلب هذه الزيادة .

2- فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة ، جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء ، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال ، مقدرة وفقاً لشروط العقد ، دون أن يعرضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

المادة رقم 709

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

المادة رقم 710

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

المادة رقم 711

1- يضمن المقاول والمهندس متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم أو خلل كلي أو جزئي فيما شيده من مبان أو أقامه من منشآت ثابتة ، وذلك ولو كان التهدم أو الخلل ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها ، أو كان رب العمل قد أجاز المباني أو المنشآت المعيبة ، ويشمل هذا الضمان ما يظهر في المباني أو المنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها .

2- وإذا قصد المتعاقدان أن تبقى المباني أو المنشآت مدة أقل من عشر سنوات سرى الضمان خلال المدة الأقل ، وتبدأ المدة في جميع الأحوال من تاريخ تسلم العمل.

3- ولا تسري أحكام هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن .

المادة رقم 712

1- إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه ، كان مسؤولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ .

2- وإذا عهد رب العمل إلى المهندس بالإشراف على التنفيذ ، أو على جانب منه كان مسؤولاً أيضاً عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه .

المادة رقم 713

1- لا يكون المقاول مسؤولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب مما لا يخفى عليه حسب أصول الصناعة .

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

المادة رقم 714

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

المادة رقم 715

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

2.2.3.2 - الفصل الثاني

الوكالة (716 - 737)

المادة رقم 716

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

2.2.3.2.1 - أولاً

أركان الوكالة (717 - 721)

المادة رقم 717

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

المادة رقم 718

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

المادة رقم 719

الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانوني محل الوكالة ، لا تخول الوكيل صفة إلفي أعمال الإدارة . ويعد من أعمال الإدارة ، الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات ، وأعمال الحفظ والصيانة ، واستيفاء الحقوق ، ووفاء الديون ، ويدخل فيها أيضاً كل عمل التصرف تقتضيه الإدارة .

المادة رقم 720

لا تجعل الوكالة صفة إلفي مباشرة الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري .

المادة رقم 721

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

2.2.3.2.2 - ثانياً

آثار الوكالة (722 - 733)

2.2.3.2.2.1 - أ -

التزامات الوكيل (722 - 728)

المادة رقم 722

- 1- الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة .
- 2- على أن له أن يخرج عن حدود الوكالة متى كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف . وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة .

المادة رقم 723

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

المادة رقم 724

على الوكيل أن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة ، وأن يقدم له عنها حساباً مؤيداً بالمستندات ، ما لم يقض الاتفاق أو طبيعة المعاملة بغير ذلك .

المادة رقم 725

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

المادة رقم 726

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

المادة رقم 727

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

المادة رقم 728

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

2.2.3.2.2.2 - ب -

التزامات الموكل (729 - 733)

المادة رقم 729

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

المادة رقم 730

- 1- على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة المعتاد ، وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح في تنفيذها .
- 2- وإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للإنفاق منها في شئون الوكالة وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك .

المادة رقم 731

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

المادة رقم 732

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

المادة رقم 733

- تطبق المواد من (83) إلى (87) الخاصة بالنيابة في التعاقد في علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل .

2.2.3.2.3 - ثالثاً

انتهاء الوكالة (734 - 737)

المادة رقم 734

- تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه ، أو بانتهاء الجل المعين للوكالة ، كما تنتهي بموت الوكيل ، وتنتهي كذلك بموت الموكل إلا إذا تقررت الوكالة لمصلحة الوكيل أو لمصلحة الغير أو أريد إتمامها بعد وفاة الموكل .

المادة رقم 735

- 1- للموكل في أي وقت أن ينهي الوكالة أو يقيدھا ولو وجد اتفاق يخالف ذلك .
- 2- على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح الغير ، فلا يجوز للموكل أن ينهيھا أو يقيدھا دون رضا من صدرت الوكالة لصالحه .
- 3- وفي كل حال ، يلتزم الموكل بتعويض الوكيل عما يلحقه من ضرر من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .

المادة رقم 736

- 1- للوكيل أن يتنحي في أي وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ، ويتم التنحي بإعلانه للموكل ، ويكون الوكيل ملزماً بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنحي في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .
- 2- غير أنه لا يجوز للوكيل أن يتنحي عن الوكالة متى كان لأحد من الغير مصلحة فيها إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك ، على أن يحظر الغير بهذا التنحي ، ويمهله وقتاً كافياً ليتخذ ما يراه مناسباً لرعاية مصلحة .

المادة رقم 737

- 1- على أي وجه كان انتهاء الوكالة ، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأھا إلى مرحلة لا يخشى معها ضرر معها ضرر على الموكل .
- 2- وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل ، يجب على ورثته ، إذا توافرت فيهم الأهلية ، وكانوا على علم بالوكالة ، أن يبادروا إلى إخطار الموكل بموت مورثهم ، وأن يتخذوا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل .

2.2.3.3 - الفصل الثالث

الإيداع (738 - 753)

المادة رقم 738

الإيداع عقد يلتزم شخص بمقتضاه أن يتسلم شيئاً من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء ، وأن يردّه عيناً .

2.2.3.3.2 - أولاً

آثار الإيداع (739 - 743)

2.2.3.3.2.1 - أ

التزامات المودع لديه (739 - 741)

المادة رقم 739

على المودع لديه أن يتسلم الوديعة ، وليس له أن يستعملها بغير إذن من المودع.

المادة رقم 740

- 1- إذا كان الإيداع بغير أجر ، التزم المودع لديه بأن يبذل من العناية في حفظ الوديعة ما يبذله في حفظ ماله ، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص العادي .

2- أما إذا كان الإيداع بأجر ، فيلتزم المودع لديه أن يبذل في حفظ الوديعة عناية الشخص العادي .

المادة رقم 741

ليس للمودع لديه ، بغير إذن صريح من المودع ، أن ينيب عنه غيره في حفظ الوديعة ، إلا أن يكون ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة .

2.2.3.3.2.2 - ب

التزامات المودع (742 - 743)

المادة رقم 742

الأصل في الإيداع أن يكون بغير أجر ، فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه في الوقت الذي ينتهي فيه حفظ الوديعة ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

المادة رقم 743

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

2.2.3.3.3 - ثانياً

انتهاء الإيداع (744 - 749)

المادة رقم 744

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

المادة رقم 745

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

المادة رقم 746

إذا كان أجل الإيداع محدداً لمصلحة المودع ، وتعدر على المودع لديه الاستمرار في حفظ الوديعة لأسباب طارئة ، جاز له أن يطلب إنهاء الإيداع قبل الأجل المتفق عليه، على أن يعذر المودع بتسليم الوديعة في أجل مناسب .

المادة رقم 747

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

المادة رقم 748

1- على المودع لديه متى انتهى عقد الإيداع ، أن يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها إلى المودع . وعلى المودع أن يعرض المودع لديه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة .

2- وترد الوديعة في المكان الذي كان يلزم حفظها فيه ، وتكون مصروفات الرد على المودع .

3- وكل ذلك ما لم يتفق على غيره .

المادة رقم 749

1- إذا باع وارث المودع لديه الوديعة وهو حسن النية ، وتعذر على المودع استردادها من المشتري ، فلا يكون الوارث ملزماً إلا أن يرد للمودع ما قبضه ، أو أن يحول إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل المشتري .

2- فإذا كان التصرف تبرعاً فإن الوارث لا يلتزم إلا برد قيمة الوديعة وقت التبرع .

2.2.3.3.4 - ثالثاً

بعض أنواع الإيداع (750 - 753)

المادة رقم 750

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

المادة رقم 751

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

2- ومع ذلك فإنهم لا يكونون مسنولين بالنسبة إلى النقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز عشرة آلاف ريال ، ما لم يكونوا وهم على علم بقيمة هذه الأشياء قد أخذوا على عاتقهم حفظها ، أو رفضوا دون سبب معقول

أن يتسلموها عهدة لديهم .

المادة رقم 752

1- على النزيل أن يخطر صاحب الفندق وما يماثله بسرقة الشيء أو فقده أو تلفه بمجرد علمه بذلك ، فإن أبطأ في الإخطار دون سبب معقول ، سقط حقه في الرجوع على صاحب الفندق وما يماثله .

2- وتتقدم دعوى النزيل قبيل صاحب الفندق وما يماثله بانقضاء ستة أشهر من الوقت الذي يغادر فيه الفندق .

المادة رقم 753

يقع باطلاً كل شرط بإعفاء صاحب الفندق و ما يماثله من المسؤولية أو التخفيف منها.

2.2.3.4 - الفصل الرابع

الحراسة (754 - 762)

المادة رقم 754

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

المادة رقم 755

يجوز للقضاء ، أن يأمر بالحراسة :

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

2- إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزهِ.

المادة رقم 756

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

المادة رقم 757

يحدد الاتفاق أو الحكم القاضي بفرض الحراسة ، ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة ، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام المواد التالية.

المادة رقم 758

1- يلتزم الحارس بالمحافظة على المال المعهود إليه حراسته وبيادارته ، ويجب أن يبذل في ذلك عناية الشخص العادي .

2- ولا يجوز له أن ينيب عنه في أداء مهمته كلها أو بعضها أحداً من ذوي الشأن دون رضاء الآخرين أو إذن القاضي .

المادة رقم 759

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

المادة رقم 760

1- يلتزم الحارس بإمسك دفاتر حسابية منتظمة .

2- كما يلتزم أن يقدم لذوي الشأن ، مرة على الأقل كل سنة ، حساباً بما تسلمه وبما أنفقه مؤيداً بالمستندات ، وعليه إن كان معيناً من المحكمة أن يودع قلم كتابها صورة من ذلك الحساب .

المادة رقم 761

1- للحارس أن يتقاضى أجراً ، ما لم يكن قد قبل الحراسة تبرعاً .

2- وله أن يسترد ما أنفقه من مصروفات على حفظ الوديعة وإدارة المال المعهود إليه حراسته .

المادة رقم 762

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

2- وعلى الحارس حينئذٍ أن يبادر إلى رد المال المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي .

2.2.4 - الباب الرابع

عقود الغرر (763 - 807)

2.2.4.1 - الفصل الاول

المقامرة والرهان (763 - 764)

المادة رقم 763

1- يقع باطلاً كل اتفاق على مقامرة أو رهان .

2- ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ، ولو كان هناك

اتفاق يقضى بغير ذلك ، وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق.

المادة رقم 764

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

2.2.4.2 - الفصل الثاني

الراتب مدى الحياة (765 - 770)

المادة رقم 765

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

المادة رقم 766

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

المادة رقم 767

1- يجوز أن يكون الراتب مقرراً مدى حياة الملتزم له ، أو مدى حياة الملتزم ، أو مدى حياة شخص آخر .

2- ويعتبر الراتب مقرراً مدى حياة الملتزم له ، إذا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة رقم 768

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

المادة رقم 769

يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على الراتب.

المادة رقم 770

1- لا يكون للمستحق حق في الراتب إلا عن الأيام التي عاشها من تقرر له الراتب مدى حياته .

2- على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً ، كان للمستحق الحق في القسط الذي حل.

2.2.4.3 - الفصل الثالث

عقد التأمين (771 - 807)

المادة رقم 771

التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي للمؤمن له ، أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال ، أو إيراداً مرتباً ، أو أي عوض مالي آخر، في حالة وقوع الحادث ، أو تحقق الخطر المبين بالعقد ، وذلك في نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن .

2.2.4.3.2 - أولاً

إبرام عقد التأمين (772 - 780)

المادة رقم 772

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

المادة رقم 773

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

المادة رقم 774

- 1- لا يتم العقد إلا إذا وقع المؤمن على وثيقة التأمين وتم تسليم هذه الوثيقة للمؤمن له . وإذا تم العقد اعتبر طلب التأمين وما جاء به من بيانات وإقرارات مكملاً للعقد .
- 2- على أن العقد يتم ، حتى قبل تسليم الوثيقة ، إذا قام المؤمن استجابة لطلب التأمين ، بتسليم المؤمن له مذكرة تغطية مؤقتة تشتمل على الأحكام الأساسية التي يقوم عليها هذا العقد ، والتزامات كل من الطرفين قبيل الآخر .
- 3- ومع ذلك إذا قدم المؤمن له إيصالاً بدفع جزء من مقابل التأمين ، كان له أن يثبت بكافة الطرق أن العقد قد تم ، حتى ولو لم يكن قد تسلم مذكرة تغطية مؤقتة .

المادة رقم 775

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

المادة رقم 776

لا يعتد بالشروط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو الجهات المطلوب إخبارها أو في تقديم المستندات ، إذا تبين من الظروف أن التأخير كان لعذر مقبول .

المادة رقم 777

يقع باطلاً ما يرد في الوثيقة من :

1- الشرط الذي يستثنى من نطاق التأمين الأعمال المخالفة للقوانين واللوائح ، ما لم يكن الاستثناء محدداً .

2- كل شرط تعسفي تبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في تحقق الخطر المؤمن منه .

المادة رقم 778

فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون ، يجوز لكل من المؤمن والمؤمن له ، إذا زادت مدة التأمين على خمس سنوات ، أن يطلب إنهاء العقد في نهاية كل خمس سنوات من مدة التأمين ، وذلك بإخطار الطرف الآخر بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول قبل انقضاء هذه المدة بستة أشهر على الأقل . ويجب ذكر هذا الحكم في وثيقة التأمين.

المادة رقم 779

فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون ، يجوز بمقتضى شرط محرر في الوثيقة بشكل ظاهر ، الاتفاق على امتداد العقد من تلقاء ذاته ، إذا لم يقر المؤمن له قبل انتهاء مدته بثلاثين يوماً على الأقل بإبلاغ المؤمن برغبته في عدم امتداد العقد . ولا يسري الامتداد إلا سنة فسنة ، ويقع باطلاً كل اتفاق على أن يكون امتداد التأمين لمدة تزيد على ذلك .

المادة رقم 780

1- يعتبر مقبولاً الطلب الذي يرسله المؤمن له إلى المؤمن ، بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، متضمناً امتداد العقد أو تعديله أو سريانه بعد وقفه ، وذلك ما لم يرفض المؤمن هذا الطلب في خلال عشرين يوماً من وقت وصول الكتاب إليه.

2- ومع ذلك إذا كان قبول المؤمن يعتمد على فحص طبي ، أو كان الطالب يتعلق بزيادة مبلغ التأمين ، فلا يعتد إلا بالموافقة الصريحة للمؤمن .

2.2.4.3.3 - ثانياً

التزامات المؤمن له (781 - 789)

المادة رقم 781

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

المادة رقم 782

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

إلى معدل الأقساط التي كان يجب أن تؤدي لو كانت المخاطر قد أعلنت إلى المؤمن على وجه صحيح .

المادة رقم 783

1- فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون ، إذا زادت المخاطر المؤمن منها ، جاز للمؤمن أن يخطر المؤمن له ، بالطريقة الموضحة بالمادة السابقة ، باعتبار العقد مفسوخاً ، إلا إذا قبل المؤمن له ، خلال الأجل الذي يحدده المؤمن ، زيادة في مقابل التأمين تتناسب مع الزيادة الطارئة في الخطر .

2- ومع ذلك لا يجوز للمؤمن أن يتذرع بزيادة المخاطر ، إذا كان بعد أن علم بها بأي وجه ، قد أظهر رغبته في استبقاء العقد ، أو بوجه خاص إذا استمر في استيفاء الأقساط ، أو إذا أدى التعويض بعد تحقق الخطر المؤمن منه .

المادة رقم 784

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

1- نتيجة عمل قصد به حماية مصلحة المؤمن .

2- أو نتيجة أعمال أدبت امتثالاً لواجب إنساني ، أو توكيلاً للمصلحة العامة.

المادة رقم 785

إذا كان تحديد مقابل التأمين ملحوظاً فيه اعتبارات من شأنها زيادة الخطر المؤمن منه ، ثم زالت هذه الاعتبارات أو قلت

أهميتها في أثناء سريان العقد ، كان للمؤمن له على الرغم من كل اتفاق مغاير ، أن يطلب إنهاء العقد دون مطالبة بتعويض ما ، أو أن يطلب تخفيض مقابل التأمين عن المدة اللاحقة بما يتناسب مع زوال هذه الاعتبارات ، وفقاً لتعريفه التأمين المعمول بها يوم إبرام العقد.

المادة رقم 786

1- يستحق كل قسط من أقساط التأمين عند بداية كل فترة من فتراته ، ما لم يتفق على غير ذلك . ويقصد بفترة التأمين المدة التي يحسب عنها القسط ، وفي حالة الشك تعتبر فترة التأمين سنة واحدة .

2- ولا يجوز للمؤمن الذي سلم وثيقة التأمين قبل أداء القسط الأول أن يتمسك بما قد تنص عليه هذه الوثيقة من إرجاء سريان العقد إلى ما بعد أداء هذا القسط.

المادة رقم 787

1- تؤدي الأقساط فيما عدا القسط الأول في موطن المؤمن له. ومع ذلك يكون القسط واجب الأداء في موطن المؤمن ، إذا تأخر المؤمن له في دفعه بعد إعداره. وكل ذلك ما لم يتفق على غيره .

2- ويقع باطلاً الشرط الذي يقضي بأداء الأقساط في مركز إدارة المؤمن إذا ثبت اعتياد المؤمن تحصيل الأقساط في موطن المؤمن له .

المادة رقم 788

1- إذا لم يدفع أحد الأقساط في ميعاد استحقاقه ، جاز للمؤمن أن يعذر المؤمن له بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، بوجود أداء القسط ، وبالنتائج المترتبة على التأخير في الوفاء .

2- ويترتب على الإعذار قطع المدة المقررة لتقادم دعوى المطالبة بالقسط .

المادة رقم 789

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

2.2.4.3.4 - ثالثاً

التزامات المؤمن (790 - 794)

المادة رقم 790

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

المادة رقم 791

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

المادة رقم 792

1- إذا تعددت عقود التأمين على الشيء الواحد أو المصلحة الواحدة بمبالغ تزيد قيمتها مجتمعة على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها ، كان كل مؤمن ملزماً بأن يؤدي جزءاً من التعويض معادلاً للنسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأمينات مجتمعة ، دون أن يجاوز مجموع ما يستوفيه المؤمن له قيمة ما أصابه من ضرر .

2- فإذا أعسر أحد المؤمنين تحمل الباقيون نصيبه ، كل بنسبة مبلغ التأمين الذي تعهد به ، على ألا يجاوز ما يدفعه كل منهم المبلغ الذي أمن هو عليه .

3- ويجوز الاتفاق على توزيع المسؤولية بين المؤمنين على أساس آخر .

المادة رقم 793

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

2- وتبرأ ذمة المؤمن قبيل المؤمن له من كل مبلغ التأمين أو بعضه ، إذا أصبح حلوله محله متعذراً بسبب راجع إلى المؤمن له .

المادة رقم 794

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

2.2.4.3.5 - رابعاً

انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن التأمين وانقضاؤها (795 - 807)

المادة رقم 795

1- تنتقل الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين إلى من تنتقل إليه ملكية الشيء المؤمن عليه عند التصرف فيه بشرط الحصول على موافقة المؤمن . وفي حالة وفاة المؤمن له تنتقل هذه الحقوق والالتزامات إلى ورثته مع مراعاة ما تقضي به أحكام الميراث .

2- ومع ذلك يجوز لكل من المؤمن ومن آلت إليه المطالبة عن طريق الإرث ، أن يفسخ العقد بإرادته المنفردة بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول يرسله إلى الطرف الآخر.

3- ويكون استعمال المؤمن حقه في الفسخ خلال ثلاثين يوماً من التاريخ الذي يطلب فيه من آلت إليه الملكية عن طريق الميراث ، نقل وثيقة التأمين إليه .

المادة رقم 796

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

المادة رقم 797

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

المادة رقم 798

1- إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن حيازي أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية ، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين .

2- فإذا أشهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ، ولو بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، فلا يجوز أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين .

3- وإذا حجز على الشيء المؤمن عليه ، أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة ، فلا يجوز للمؤمن ، إذا أعلن بذلك على الوجه المبين في البند السابق ، أن يدفع للمؤمن له شيئاً مما في ذمته .

المادة رقم 799

1- إذا أفلس المؤمن له قبل انقضاء مدة العقد ، بقي التأمين قائماً لصالح جماعة الدائنين التي تصبح مدينة مباشرة قبل

المؤمن بجميع الأقساط التي تستحق من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس ، ويكون لكل من الطرفين الحق في إنهاء العقد ، في مدى ثلاثة أشهر تبدأ من هذا التاريخ ، وذلك بموجب كتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وعلى المؤمن في حالة الإنهاء أن يرد لجماعة الدائنين الجزء من القسط الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما .

2- وإذا أفلس المؤمن ، فإن العقد يقف سريانه من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس، ويكون للمؤمن له الحق في استرداد الجزء من القسط الذي يكون قد دفعه عن الفترة التي توقف فيها العقد .

المادة رقم 800

1- تنقضي بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى .

2- ومع ذلك لا تسري هذه المدة :

أ- في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه ، أو تقديم بيانات غير دقيقة عن هذا الخطر ، إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك .

ب- في حالة وقوع الحادث المؤمن منه ، إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه .

ج- عندما يكون سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئاً عن رجوع الغير على المؤمن له ، إلا من يوم رفع الدعوى من الغير على المؤمن له ، أو من اليوم الذي يستوفي فيه الغير التعويض من المؤمن له بحسب الأحوال.

المادة رقم 801

1- لا يجوز الاتفاق على ما يخالف الأحكام الواردة في هذا الفصل أو على تعديلها، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .

2- ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على إطالة المدة المقررة لتقادم الدعاوى المبينة بالمادة السابقة ولا على تقصيرها ، حتى لو كان ذلك لمصلحة المؤمن له أو المستفيد .

المادة رقم 802

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

المادة رقم 803

1- يكون المؤمن مسئولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن الحريق ، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقاً كاملاً ، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق .

2- ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق ، بل يتناول أيضاً الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك ، وبالأخص ما لحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق .

3- ويكون مسئولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ، ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة .

المادة رقم 804

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

المادة رقم 805

1- يكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد ، ويكون مسئولاً كذلك عن الأضرار الناجمة عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

2- أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً ، فلا يكون المؤمن مسنولاً عنها ، ولو اتفق على غير ذلك .

المادة رقم 806

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

المادة رقم 807

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

2.2.5 - الباب الخامس

الكفالة (808 - 836)

2.2.5.1 - الفصل الاول

أركان الكفالة (808 - 816)

المادة رقم 808

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

المادة رقم 809

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

المادة رقم 810

1- إذا التزم المدين بتقديم كفيل ، وجب أن يقدم شخصاً موسراً ، ومقيماً في قطر ، وله أن يقدم عوضاً عن الكفيل تأميناً عينياً كافياً .

2- وإذا أفسر الكفيل بعد الكفالة ، أو لم يعد له موطن في قطر ، وجب تقديم كفيل آخر أو تأمين عينى كاف .

المادة رقم 811

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

المادة رقم 812

1- تجوز كفالة الالتزام المستقبل ، إذا حدد مقدماً مدى التزام الكفيل . كما تجوز الكفالة في الالتزام الشرطي .

2- وإذا لم يعين الكفيل في الالتزام المستقبل مدةً لكفالاته ، كان له في أي وقت أن يرجع فيها ، مادام الالتزام المكفول لم ينشأ ، على أن يخطر الدائن برجوعه في وقت مناسب .

المادة رقم 813

1- لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام الأصلي صحيحاً .

2- وإذا كانت الكفالة بسبب نقص أهلية المدين وأبطل التزامه ، التزم الكفيل في مواجهة الدائن بوفاء الدين المكفول باعتباره

مديناً أصلياً .

المادة رقم 814

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

2- ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون .

المادة رقم 815

تشمل الكفالة تواع الالتزام المكفول ، كما تشمل مصروفات المطالبة الأولى ، وما يستجد من مصروفات بعد إخطار

الكفيل . وكل ذلك ما لم يتفق على غيره .

المادة رقم 816

1- كفالة الدين التجاري ، تعتبر عملاً مدنياً ولو كان الكفيل تاجراً .

2- على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضماناً احتياطياً ، أو عن تظهير هذه الأوراق ، تعتبر دائماً عملاً تجارياً .

2.2.5.2 - الفصل الثاني
آثار الكفالة (817 - 836)
المادة رقم 817
يبرأ الكفيل ببراءة المدين .

2.2.5.2.1 - أ
العلاقة بين الكفيل والدائن (817 - 832)
المادة رقم 818
1- للكفيل أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين .

2- على أنه ليس للكفيل أن يتمسك بنقص أهلية المدين ، إذا كان الكفيل عالماً بذلك وقت التعاقد .

2.2.5.2.2 - ب
العلاقة بين الكفيل والمدين (833 - 836)
المادة رقم 819
إذا قبل الدائن أن يستوفي من غير الكفيل شيئاً آخر في مقابل الدين . برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء ، إلا إذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل .

المادة رقم 820

1- تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضعاه الدائن بخطئه من التأمينات .

2- ويقصد بالتأمينات في هذه المادة ، كل تأمين خُصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة ، وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون .

المادة رقم 821

1- لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد عدم اتخاذ الدائن الإجراءات ضد المدين عند حلول أجل الدين ، أو لمجرد تأخره في اتخاذها .

2- على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات خلال ستة أشهر من تاريخ إعدار الكفيل له ، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً .

3- ولا يحول دون حق الكفيل في التمسك ببراءة ذمته أن يمنح الدائن للمدين أجلاً دون

موافقة الكفيل .

المادة رقم 822

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

المادة رقم 823

1- إذا تعدد الكفلاء بعقد واحد وكفلوا نفس الدين ونفس المدين ، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم ، قسم الدين عليهم بالتساوي ، ما لم يبين في العقد مقدار ما يكفله كل منهم .

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

المادة رقم 824

1- لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين ، كما لا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله . وذلك كله ما لم يكن الكفيل متضامناً مع المدين .

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

المادة رقم 825

1- إذا طلب الكفيل تجريد المدين ، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله .

2- ولا عبءة بالأموال التي يدل عليها الكفيل ، إذا كانت متنازعاً فيها ، أو كانت موجودة خارج دولة قطر .

المادة رقم 826

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

المادة رقم 827

إذا كان هناك تأمين عيني مقرر على مال المدين ضماناً للدين ، وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ، جاز للكفيل ، إذا لم يكن متضامناً مع المدين ، أن يطلب التنفيذ على المال المحمل بالتأمين العيني قبل التنفيذ على أمواله هو .

المادة رقم 828

1- يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه بالدين ، المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع .

2- وإذا كان الدين المكفول مضموناً بمنقول مرهون أو محبوس ، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل .

3- وإذا كان الدين مضموناً بتأمين عقاري ، التزم الدائن أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين إلى الكفيل . ويتحمل الكفيل مصروفات هذه الإجراءات على أن يرجع بها على المدين .

المادة رقم 829

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

المادة رقم 830

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

المادة رقم 831

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

المادة رقم 832

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

المادة رقم 833

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

2- فإذا لم يعارض المدين في الوفاء بقي للكفيل حقه في الرجوع عليه ، ولو كان المدين قد وفى الدين أو كانت لديه أسباب تؤدي إلى بطلان الدين أو انقضائه .

المادة رقم 834

1- للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين إذا كانت الكفالة قد عقدت لمصلحة هذا المدين ، ويستوي في ذلك أن تكون الكفالة قد عقدت بعلم المدين ودون معارضته أو بغير علمه .

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

المادة رقم 835

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

المادة رقم 836

إذا تعدد المدينون في دين واحد ، وكانوا متضامنين فيما بينهم ، فالكفيل الذي ضمنهم جميعاً أن يرجع على أي منهم بكل ما وفاه من الدين .

3 - القسم الثاني

الحقوق العينية (0 - 0)

3.1 - الكتاب الاول

الحقوق العينية الاصلية (0 - 0)

3.1.1 - الباب الاول

حق الملكية (837 - 1014)

3.1.1.1 - الفصل الاول

أحكام عامة (837 - 903)

3.1.1.1.1 - الفرع الاول

نطاق حق الملكية (837 - 840)

المادة رقم 837

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

المادة رقم 838

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

المادة رقم 839

1- ملكية الأرض تشمل سطح الأرض وما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً وعمقاً وفقاً للمألوف .

2- ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها وما تحتها .

المادة رقم 840

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

3.1.1.1.2 - الفرع الثاني

القيود التي ترد على حق الملكية (841 - 851)

المادة رقم 841

1- على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار .

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

المادة رقم 842

1- مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام ، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة ، له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف ، ما دامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام . وذلك في نظير تعويض عادل . ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً ، وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك .

2- على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني ، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار ، فلا يجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء .

المادة رقم 843

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

المادة رقم 844

1- لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له ، وأن يسند عليه السقف ، دون أن يحمل الحائط فوق طاقته ، أو يحول دون استعمال الشريك الآخر له .

2- فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة ، فنفقة إصلاحه أو تجديده تكون على الشركاء ، كل بنسبة حصته فيه .

المادة رقم 845

1- للمالك أن يعلي الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية في ذلك ، بشرط ألا يلحق بشريكة ضرراً جسيماً ، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى ، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته .

2- فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية ، فعلى من يرغب فيها من الشركاء ، أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته ، بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة . ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركاً دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض .

المادة رقم 846

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلى ، إذا هو دفع نصف ما أدفق عليه ، وقيمة

نصف الأرض التي تقوم عليه زيادة السمك إن كانت هناك زيادة .

المادة رقم 847

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

المادة رقم 848

1- ليس للجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ، ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التي عليها الحائط الا في الحالات التي يعززها القانون .

2- ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوي ، إن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط .

المادة رقم 849

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

المادة رقم 850

1- إذا تضمن العقد أو الوصية شرطاً يقضي بمنع التصرف في مال ، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنياً على باعث مشروع ، ومقصوراً على مدة معقولة .

2- ويكون الباعث مشروعاً متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعاً للمتصرف أو للمتصرف إليه ، أو للغير .

3- والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف ، أو المتصرف إليه ، أو الغير .

المادة رقم 851

1- إذا كان الشرط المانع من التصرف صحيحاً ، وتصرف المشروع عليه بما يخالف الشرط ، جاز لكل من المشتري ومن تقرر الشرط لمصلحته طلب إبطال التصرف المخالف .

2- ويصح التصرف المخالف إذا أجازته المشتري . ويكون لمن تقرر الشرط لمصلحته إجازة هذا التصرف أيضاً ما لم يتعارض ذلك مع الباعث الذي بنى عليه الشرط .

3.1.1.1.3 - الفرع الثالث

الملكية الشائعة (852 - 903)

3.1.1.1.3.1 - أ

أحكام الشيوخ (852 - 862)

المادة رقم 852

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

المادة رقم 853

1- كل شريك في الشيوخ يملك حصته ملكاً تاماً ، وله حق التصرف فيها والانتفاع بها واستعمالها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء .

2- وإذا كان التصرف منصّباً على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف ، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة . وللمتصرف إليه إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة ، الحق في إبطال التصرف .

المادة رقم 854

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

المادة رقم 855

1- لأغلبية الشركاء ، على أساس قيمة الحصص ، أن تقوم بأعمال الإدارة المعتادة . ولها أن تعين من الشركاء أو من غيرهم مديراً يقوم بهذه الأعمال . ولها أن تضع نظاماً للإدارة .

2- ويسري ما تتخذه الأغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم ، سواء أكان الخلف عاماً أم خاصاً .

المادة رقم 856

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

المادة رقم 857

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

المادة رقم 858

1- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة . على أن يخطر باقي الشركاء بذلك القرار كتابة قبل أحداث التغيير أو التعديل ، ولمن يخالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإخطار .

2- وللمحكمة إذا اعتمدت قرار الأغلبية ، أن تقرر ما تراه مناسباً من التدابير ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

المادة رقم 859

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

المادة رقم 860

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

المادة رقم 861

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية ، وكانت القسمة ضارة بمصالح الشركاء ، على أن يخطروا باقي الشركاء كتابة بقرارهم . وللمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال سنتين يوماً من تاريخ الإخطار ، وللمحكمة تبعاً للظروف التصريح بالتصرف أو رفضه .

المادة رقم 862

1- للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال ، أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بغير طريق المزاد العلني الذي يتم وفقاً لإجراءات رسمها القانون ، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إخطاره به ، ويتم الاسترداد بإخطار يوجه إلى كل من البائع والمشتري ، ويحل المسترد محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه .

2- وإذا تعدد المستردون ، فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته .

3.1.1.1.3.2 - ب

انقضاء الشيوخ بالقسمة (863 - 872)

المادة رقم 863

1- لكل شريك أن يطلب قسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوخ بمقتضى القانون أو الاتفاق . ولا يجوز الإيجابار على البقاء في الشيوخ بمقتضى الاتفاق إلى أجل يجاوز خمس سنين . فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة سرى الاتفاق في حق الشريك ومن يخلفه .

2- ومع ذلك فللمحكمة ، بناء على طلب أحد الشركاء ، أن تأمر بالبقاء في الشيوخ مدة تحددها ، حتى لو جاوزت الأجل المتفق عليه أو لم يوجد اتفاق على البقاء في الشيوخ ، وذلك متى كانت القسمة العاجلة ضارة بمصالح الشركاء ، ولها أن تأمر بالقسمة قبل انقضاء الأجل المتفق عليه ، إذا وجد سبب قوي يبرر ذلك .

المادة رقم 864

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

2- ولا يجوز إجراء القسمة بالاتفاق إذا كان أحد الشركاء غير كامل الأهلية ، ما لم يكن له ولي . وكذلك إذا كان أحد الشركاء غائباً أو مفقوداً وثبتت غيبته أو فقده .

المادة رقم 865

1- للمتقاسم الحق في طلب إبطال القسمة التي تمت بالتراضي إذا لحقه منها غبن يزيد على الخمس . ويكون التقدير حسب قيمة الأشياء وقت القسمة .

2- وتسقط دعوى الإبطال بمرور سنة من تاريخ القسمة .

3- وللمدعى عليه أن يتوقى الحكم بالإبطال إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من نصيبه .

المادة رقم 866

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

2- وللمحكمة إن - رأت وجهاً لذلك - أن تندب خبيراً أو أكثر لتقويم المال الشائع وإفراز الأنصبة إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحق نقص كبير في قيمته .

المادة رقم 867

1- تتكون الأنصبة على أساس أصغر حصة ، ولو كانت القسمة جزئية .

2- ويجنب لكل شريك نصيبه ، إذا اتفق الشركاء على ذلك ، أو إذا تعذرت القسمة إلى أساس أصغر حصة .

3- وإذا تعذر أن يختص شريك بكامل نصيبه عينا ، عوض بمعدل ما نقص من هذا النصيب .

المادة رقم 868

1- متى انتهى الفصل في المنازعات المتعلقة بتكوين الأندية وغيرها من المنازعات وكانت الأندية قد عينت بطريق التجنيب ، حكمت المحكمة بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز الذي آل إليه .

2- فإن كانت الأندية قد تكونت على أساس أصغر حصة ، أجرت المحكمة القسمة بطريق الاقتراع ، وأثبتت ذلك في محضرها ، وحكمت بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز .

المادة رقم 869

1- إذا كانت القسمة عينا غير ممكنة ، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته ، حكمت المحكمة ببيع هذا المال بالطريقة المبينة في قانون المرافعات .

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

المادة رقم 870

1- لدائني كل شريك ، سواء أكانت القسمة اتفافية أم قضائية ، أن يعارضوا في أن تتم القسمة عينا ، أو أن يباع المال

بالمزاد بغير تدخلهم . وتوجه المعارضة إلى كل شريك بموجب كتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، ويترتب على المعارضة إلزام الشركاء بأن يدخلوا من عارض من الدائنين في جميع مراحل وإجراءات القسمة .

2- وفي جميع الأحوال يجب إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل إبرام القسمة أو رفع الدعوى .

3- وتصيح القسمة غير نافذة في حق الدائنين الذين عارضوا أو المقيدة حقوقهم ، الذين لم يدخلوا في مراحل وإجراءات القسمة .

4- وإذا تمت القسمة ، فليس للدائنين الذين لم يعارضوا أو لم تكن حقوقهم مقيدة ، أن يطعنوا فيها إلا في حالة الغش .

المادة رقم 871

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

المادة رقم 872

1- يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع في النصيب الذي اختص به أحدهم من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة .

2- فإذا استحق نصيب المتقاسم كله أو بعضه ، كان له أن يطلب فسخ القسمة وإجراء قسمة جديدة إذا كان ذلك ممكناً ولا يلحق ضرراً بأحد المتقاسمين أو بالغير . فإذا لم يطلب الفسخ أو تعذر إجراء قسمة جديدة ، كان كل من المتقاسمين ملزماً ، بنسبة حصته ، بأن يعرض مستحق الضمان على أساس قيمة الأموال المقسومة وقت القسمة . فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

3- غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضي بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها . ويمتنع الضمان أيضاً إذا كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه .

3.1.1.1.3.3 - ج
قسمة المهياة (873 - 877)

المادة رقم 873

1- للشركاء جميعاً أن يتفقوا على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يساوي حصته في المال الشائع ، وأن يتنازل لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء . ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين .

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

المادة رقم 874

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

المادة رقم 875

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

المادة رقم 876

1- للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على قسمة المال الشائع مهايأة بينهم ، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية .

2- وإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة ، جاز للمحكمة بناء على طلب أحدهم أن تأمر بها ، بعد الاستعانة بخبير ، إذا اقتضى الأمر ذلك .

المادة رقم 877

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

3.1.1.1.3.4 - د

الشيوع الاجباري (878 - 878)

المادة رقم 878

إذا تبين من الغرض الذي أعد له المال الشائع ، أنه يجب أن يبقى شائعاً ، فليس للشركاء أن يطلبوا قسمته . وليس لأحدهم أن يتصرف في حصته تصرفاً يتعارض مع ذلك الغرض .

3.1.1.1.3.5 - هـ

ملكية الأسرة (879 - 883)

المادة رقم 879

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية الأسرة ، وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة ، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على

إدخاله في هذه الملكية .

المادة رقم 880

1- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة ، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك .

2- وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين ، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم إخطار شركائه برغبته في إخراج نصيبه .

المادة رقم 881

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

2- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عنه ، فلا يكون هذا الأجنبي شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء .

المادة رقم 882

1- للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحداً أو أكثر ، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

2- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها ، ولو اتفق على غير ذلك ، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أي

شريك ، إذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل .

المادة رقم 883

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

3.1.1.1.3.6 - و

ملكية الطبقات والشقق (884 - 892)

المادة رقم 884

1- إذا تعدد ملاك طبقات بناء أو شققه المختلفة ، فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأجزاء المعدة للاستعمال المشترك ، وبوجه خاص ما يلي :

أ- الأرض المقام عليها البناء ، والأفنية ، والممرات الخارجية ، والحدائق ، ومواقف السيارات .
ب- أساسات البناء ، والأسقف ، والأعمدة المعدة لحملها ، والجدران الرئيسية .

ج- المداخل ، والممرات الداخلية ، والسلالم ، والمصاعد .

د- الأماكن المخصصة للخدمات وللحراس وغيرهم من العاملين في خدمة البناء .

هـ - كل أنواع الأثاث والأجهزة ، إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة وتقتصر منفعة على مالك هذا الجزء .

2- وذلك جميعه ما لم يوجد في سندات الملك ما يخالفه .

المادة رقم 885

1- الأجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض الملاك فقط ، تكون ملكاً مشتركاً لهؤلاء الملاك .

2- وبوجه خاص تكون الحواجز الفاصلة بين جزأين من أجزاء الطبقة ملكاً مشتركاً بين مالكيها .

المادة رقم 886

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

المادة رقم 887

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

المادة رقم 888

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

المادة رقم 889

1- لا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك ، حتى عند تجديد البناء .

2- ومع ذلك يجوز لكل مالك بعد الحصول على موافقة الملاك الذين يملكون غالبية الحصص ، أن يحدث على نفقته تعديلاً في الأجزاء المشتركة ، إذا كان من شأن هذا التعديل تحسين الانتفاع بتلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين . وله في حالة عدم موافقة الملاك أصحاب غالبية الحصص أن يطلب من المحكمة التصريح له بإجراء التعديل ، وذلك ما لم يقض القانون بغيره .

المادة رقم 890

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

المادة رقم 891

1- نفقات حفظ الأشياء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها يتحملها جميع الملاك ، كل بنسبة حصته في تلك الأجزاء .

2- ومع ذلك فنفقات الخدمات المشتركة التي تخص بعض الملاك ، أو يتفاوت الانتفاع بها تفاوتاً واضحاً ، توزع بنسبة ما يعود منها على كل طابق أو شقة من منفعة .

3- وكل ذلك ما لم يتفق على غيره .

المادة رقم 892

لا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء الشائعة للتخلص من الاشتراك في النفقات المنصوص عليها في المادة السابقة .

3.1.1.1.3.7 - ز

اتحاد الملاك (893 - 900)

المادة رقم 893

1- إذا وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق ، جاز للملاك بأغلبية أصحاب الحصص ، أن يكونوا اتحاداً فيما بينهم .

2- ويجوز أن يكون من بين أغراض الاتحاد بناء العقارات أو شراؤها وتوزيع أجزائها على أعضائه .

3- وتكون للاتحاد الشخصية المعنوية .

المادة رقم 894

للاتحاد أن يضع نظاماً لضمان حسن الانتفاع بالعمار المشترك وحسن إدارته ، ويجب دعوة جميع الملاك كل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول لحضور الاجتماع ، وتصدر القرارات بأغلبية ثلاثة أرباع أصحاب الحصص .

المادة رقم 895

إذا لم يوجد نظام للإدارة ، أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمور ، تكون إدارة الأجزاء الشائعة من حق الاتحاد ، وتكون قراراته في ذلك ملزمة ، بشرط دعوة جميع الملاك ، على النحو المبين بالمادة السابقة ، لحضور الاجتماع ، وأن تصدر القرارات بأغلبية أصحاب الحصص .

المادة رقم 896

للاتحاد بأغلبية أصحاب الحصص ، أن يفرض أي تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار أو الشركاء في جملتهم . وله أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات مما تترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه على نفقة من يطلبه من الملاك وبما يضعه الاتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء .

المادة رقم 897

1- كل قرض يمنحه الاتحاد لأحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته ، يكون مضموناً بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة في العقار .

2- وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده .

المادة رقم 898

1- يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته ، ويعين بأغلبية أصحاب الحصص ، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم . وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها . وله أن يطالب كل ذي شأن بتنفيذ هذه الالتزامات . وكل هذا ما لم يوجد نص في نظام الاتحاد يخالفه .

2- ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى في مخاصمه الملاك إذا اقتضى الأمر .

المادة رقم 899

1- أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه .

2- ويجوز عزل المأمور بقرار يصدر بأغلبية أصحاب الحصص ، أو بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل .

المادة رقم 900

1- إذا هلك البناء بحريق أو بسبب آخر ، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده بما يقرره الاتحاد بأغلبية أصحاب الحصص .

2- فإذا قرر الاتحاد تجديد البناء ، خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك العقار لأعمال التجديد ، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة .

3.1.1.1.3.8 - ح
السفل والعلو (901 - 903)

المادة رقم 901

1- على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو .

2- فإذا امتنع عن القيام بهذه الأعمال ، جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل . وله أن يصرح لصاحب العلو بإجرائها على نفقة صاحب السفل .

المادة رقم 902

1- إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله . فإذا امتنع جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل ، إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه .

2- فإذا أعاد صاحب العلو بناء السفل ، جاز له أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدي ما في ذمته ، ويجوز له أيضاً أن يحصل على إذن القاضي في إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه .

المادة رقم 903

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل .

3.1.1.2 - الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية (904 - 1014)

3.1.1.2.1 - الفرع الاول

كسب الملكية ابتداءً (الاستيلاء) (904 - 908)

المادة رقم 904

من حاز منقولاً مباحاً بنية تملكه ، ملكه .

المادة رقم 905

1- يصبح المنقول مباحاً إذا تخلى عنه مالكه بنية النزول عن ملكيته .

2- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة مباحة مادامت طليقة . وإذا اعتقل حيوان منها ثم أطلق ، عاد مباحاً إذا لم يتبعه مالكه فوراً ، أو إذا كف عن تتبعه .

3- وما روض من الحيوانات ، وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ، ثم فقد هذه العادة رجع مباحاً .

المادة رقم 906

الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته ، يكون خمسه لمن عثر عليه والباقي لمالك الشيء الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبة العقار أو للواقف أو لورثته .

المادة رقم 907

الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية وما في باطن الأرض من معادن تنظمه تشريعات خاصة .

المادة رقم 908

كل عقار لا مالك له يكون ملكاً للدولة .

3.1.1.2.2 - الفرع الثاني

كسب الملكية مابين الاحياء (909 - 972)

* - 3.1.1.2.2.1

الالتصاق (909 - 918)

المادة رقم 909

كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس ، يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكاً له ، ما لم يقدّم الدليل على غير ذلك .

المادة رقم 910

1- يكون ملكاً خالصاً لمالك الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره ، إذا لم يكن ممكناً نزع هذه المواد دون أن يلحق الأرض أو المنشآت المذكورة ضرر جسيم ، أو كان ممكناً نزعها ولكن لم ترفع الدعوى بطلب استردادها خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه مالك المواد أنها أدمجت في الأرض أو في هذه المنشآت .

2- فإذا تملك مالك الأرض المواد ، كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بالأرض . أما إذا استرد المواد مالكتها ، فإن نزعها يكون على نفقة مالك الأرض . ولمالك المواد في الحالين الحق في التعويض إن كان له وجه .

المادة رقم 911

1- إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء مالك الأرض ، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه ، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت ، أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة ، أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت .

2- ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً، إلا إذا اختار مالك الأرض أن يستبقى المنشآت طبقاً لأحكام البند السابق .

المادة رقم 912

1- إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها ، فلا يكون لمالك الأرض أن يطلب الإزالة ، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغاً يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها .

2- إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حداً من الجسامه يرهق صاحب الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها ، كان له أن يطلب تملك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل .

المادة رقم 913

يسري حكم المادة السابقة إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة رقم 914

1- إذا أقام أحد الشركاء منشآت لنفسه على جزء مفرز من الأرض الشائعة دون موافقة باقي الشركاء ، خلصت له ملكية تلك المنشآت إذا وقع هذا الجزء في نصيبه عند القسمة .

2- أما إذا وقع الجزء الذي أقيمت عليه المنشآت في نصيب شريك آخر ، فإنه لا يكون لهذا الشريك طلب إزالة المنشآت . ويجب عليه ، إذا لم يطلب مالك المنشآت نزاعها ، أن يؤدي إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في البند (1) من المادة (912) .

المادة رقم 915

يجوز للمحكمة ، بناء على طلب من يلتزم بأداء المقابل أو التعويض طبقاً للمواد الأربع السابقة ، أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بما تحكم به ، ولها بوجه خاص أن تحكم بأن يكون الوفاء على أقساط دورية ، بشرط تقديم الضمانات الكافية .

المادة رقم 916

إذا كان مالك الأرض وهو يقيم بناء عليها قد جار بحسن نية على جزء يسير من الأرض الملاصقة ، جاز للمحكمة أن تحكم بتملكه الجزء المشغول بالبناء نظير مقابل عادل .

المادة رقم 917

1- إذا أقام شخص منشآت على أرض غيره بمواد مملوكة لشخص ثالث ، كان لمالك المواد أن يرجع بالتعويض على من أخذها ، كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد عما بقي في ذمته من قيمة ما استحدثت على أرضه .

2- وإذا كان من أقام المنشآت حسن النية ، كان لمالك المواد أن يطلب نزعها إذا لم يلحق ذلك بالأرض ضرراً .

المادة رقم 918

إذا التصقت منقولات لملاك مختلفين بحيث لا يمكن فصلها دون تلف ، ولم يكن هناك اتفاق بين الملاك ، قضت المحكمة في النزاع مراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة أطراف النزاع وحسن أو سوء نية كل منهم .

* - 3.1.1.2.2.2

التصرف القانوني (919 - 919)

المادة رقم 919

تنتقل الملكية ، كما تنتقل أو تنشأ الحقوق العينية الأخرى ، في المنقول والعقار بالتصرف القانوني ، إذا كان المتصرف هو صاحب الحق المتصرف فيه ، وذلك مع مراعاة أحكام المادتين (246) ، (247) .

3.1.1.2.2.3 - *
الشفعة (920 - 934)

المادة رقم 920

الشفعة حق يجيز في بيع العقار الحلول محل المشتري في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية .

المادة رقم 921
يثبت الحق في الشفعة :

- 1- لمالك الرقبة إذا بيع حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه .
- 2- للشريك في الشيوع إذا بيعت حصة شائعة في العقار الشائع لأجنبي .
- 3- لمالك حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابس لهذا الحق أو بعضها .
- 4- لمالك الرقبة في الحكر إذا بيع كل حق الحكر الملابس لها أو بعضه ، وللمستحكر إذا بيعت كل الرقبة الملابس لحقه أو بعضها .

5-للجار المالك في الحالات التالية :

- أ- إذا كانت العقارات من المباني أو الأراضي المعدة للبناء .
- ب- إذا كان للأرض المبيعة حق ارتفاق على أرض الجار ، أو كان حق الارتفاق الأرض الجار على الأرض المبيعة .

ج- إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوي من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل .

المادة رقم 922

1- إذا تزامم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة .

2- فإذا تزامم الشفعاء من طبقة واحدة ، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه . إلا أنه فيما بين الجيران يقدم من تعود على ملكه منفعة من الشفعة أكثر من غيره .

3- فإذا كان المشتري قد توافرت فيه الشروط التي تجعله شافعاً بمقتضى نص المادة السابقة ، فإنه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .

المادة رقم 923

1- لا يجوز الأخذ بالشفعة في الحالات التالية :

أ - إذا تم البيع بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها القانون .

ب - إذا وقع البيع بين الأصول والفروع ، أو بين الزوجين ، أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة ، أو بين الأصهار حتى الدرجة الثانية .

ج - إذا تم البيع ليكون المبيع محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة .

2- ولا يجوز لناظر الوقف أو للموقوف عليه أن يأخذ بالشفعة إلا إذا كان الواقف قد أذن بذلك لضم العقار المشفوع فيه

لوقف .

المادة رقم 924

إذا اشترى شخص عيناً تجوز فيها الشفعة ، ثم باعها قبل تسجيل رغبة الشفيع في الأخذ بالشفعة ، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني ، وبالشروط التي اشترى بها .

المادة رقم 925

إذا بيع العقار لعدة أشخاص مشاعاً بينهم ، فلا تجوز الشفعة إلا فيه بتمامه . أما إذا عين في العقد نصيب كل منهم مفرزاً ، كان للشفيع الحق في طلب أخذه بتمامه ، أو أخذ نصيب واحد أو أكثر ، مع مراعاة القواعد المقررة لطلب الأخذ بالشفعة .

المادة رقم 926

1- لأي من البائع والمشتري أن يوجه للشفيع إنذاراً رسمياً يعلمه فيه بالبائع .

2- ويجب أن يشتمل الإنذار على البيانات التالية وإلا كان باطلاً :

أ- اسم كل من البائع والمشتري ولقبه وموطنه .

ب- بيان المبيع بياناً كافياً .

ج- بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع .

المادة رقم 927

1 - على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ علمه بالبيع ، وإلا سقط حقه . ويزاد على هذه المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك .

2- ويجب أن يكون إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة رسمياً ، وإلا كان باطلاً . ولا يعتبر هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل .

المادة رقم 928

يجب على الشفيع أن يرفع دعوى الشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلان رغبته ، وذلك بعد أن يودع خزينة المحكمة الكائن في دائرتها العقار كل الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع ، وإلا سقط حقه .

المادة رقم 929

الحكم الذي يصدر نهائياً بثبوت الشفعة يعتبر سنداً لملكية الشفيع ، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

المادة رقم 930

1- يحل الشفيع قِبَلِ البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته .

2- ومع ذلك لا يحق للشفيع الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع .

3- وإذا استحق المبيع للغير بعد أخذه بالشفعة ، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع .

المادة رقم 931

1- إذا أقام المشتري في العقار المشفوع فيه بناء أو غراساً أو أية منشآت أخرى قبل أن يعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة ، كان الشفيع ملزماً تبعاً لما يختاره المشتري أن يدفع له إما المبلغ الذي أنفقه أو مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب ما أحدثه .

2- فإذا كان المشتري قد أقام المنشآت بعد أن أعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة ، كان للشفيع أن يطلب إزالة المنشآت ، فإذا اختار أن يستبقها فلا يلتزم إلا بدفع ما أنفقه المشتري أو ما زاد في قيمة العقار بسبب الإنشاءات .

المادة رقم 932

لا يسري في حق الشفيع أي رهن رسمي أو أي حق اختصاص أخذ ضد المشتري ، ولا أي حق عيني رتبه أو ترتب ضده ، إذا كان قد تم بعد التاريخ الذي سجل فيه إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة . ومع ذلك يبقى للدائنين المقيدون مالهم من حقوق الأولوية فيما آل إلى المشتري من ثمن العقار .

المادة رقم 933

يسقط الحق في الأخذ بالشفعة في الحالات التالية :

- 1- إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة صراحة أو ضمناً ولو قبل البيع .
- 2- إذا لم يعلن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة خلال ستة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع .
- 3- في الحالات الأخرى التي نص عليها القانون .

المادة رقم 934

لا يسقط الحق في الأخذ بالشفعة بموت الشفيع ، وإنما ينتقل إلى ورثته .

3.1.1.2.2.4 - *

الحيابة (935 - 972)

المادة رقم 935

الحيابة وضع مادي يسيطر به الشخص على حق يجوز التعامل فيه ، بأن يباشر عليه الأعمال التي يقوم بها عادة صاحب الحق .

3.1.1.2.2.4.1 - أ

تعريف الحيابة وأركانها (935 - 941)

المادة رقم 936

لا يعتد بحيابة الغير لأموال الدولة أو غيرها من الأشخاص المعنوية العامة ، ولا بحيابة الأموال الموقوفة وفقاً خيراً ، ولا بحيابة أي حق عيني عليها ، إلا في الأحوال وبالشروط المقررة قانوناً .

3.1.1.2.2.4.2 - ب

إثبات الحيابة (942 - 944)

المادة رقم 937

لا تقوم الحيابة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحملة الغير على سبيل التسامح .

3.1.1.2.2.4.3 - ج
حسن وسوء نية الحائز (945 - 947)

المادة رقم 938

تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز ، وكان متصلًا به اتصالاً يلزمه الانتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة .

3.1.1.2.2.4.4 - د
انتقال الحيازة (948 - 952)

المادة رقم 939

يجوز لعديم الأهلية أو ناقصها أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه قانوناً .

3.1.1.2.2.4.5 - هـ
زوال الحيازة (953 - 954)

المادة رقم 940

لا يجوز لمن يحوز باسم غيره أن يدعي الحيازة على خلاف سنده ، فلا يستطيع أن يغير بنفسه لنفسه صفة حيازته ، وإنما تتغير صفة الحيازة بفعل الغير ، أو بفعل من الحائز يعتبر معارضة لحق من كان يحوز باسمه . ولا تبدأ الحيازة بصفتها الجديدة إلا من وقت الفعل الذي أحدث التغيير .

3.1.1.2.2.4.6 - و
حماية الحيازة (دعاوي الحيازة الثلاث) (955 - 959)

المادة رقم 941

لا تقوم الحيازة على أعمال متقطعة . وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس ، فلا يكون لها أثر قبيل من

وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيابة أو التبس عليه أمرها ، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب .

3.1.1.2.2.4.7 - ز

تملك الثمار بالحيابة (960 - 961)

المادة رقم 942

إذا ثبت قيام الحيابة في وقت معين سابق ، وكانت قائمة حالاً ، اعتبرت قائمة في المدة ما بين الزمنين ، ما لم يثبت العكس .

3.1.1.2.2.4.8 - ح

استرداد الحائز للمصروفات (962 - 964)

المادة رقم 943

من كان حائزاً للحق اعتبر هو المالك له ، ما لم يثبت العكس .

3.1.1.2.2.4.9 - ط

المسئولية عن الهلاك (965 - 965)

المادة رقم 944

إذا تنازع أشخاص متعددون على الحيابة ، افترض أن من يباشر السيطرة المادية هو الحائز ، إلا إذا ثبت العكس . وإذا انتقلت هذه السيطرة من حائز سابق ، افترض أنها لحساب من انتقلت منه .

3.1.1.2.2.4.10 - ي

اعتبار الحيازة دليلاً على الملك (966 - 969)

المادة رقم 966

من حاز عقاراً أو منقولاً ، ظاهراً عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر ، واستمرت حيازته مدة خمس عشرة سنة ، اعتبرت حيازته دليلاً على الحق ، ويحكم له به إذا أنكر حق الغير فيه وادعاه لنفسه ولو لم يبين سبب كسبه .

المادة رقم 967

تسري أحكام المادة السابقة على الأموال الموقوفة وفقاً أهلياً ، إذا استمرت حيازتها ثلاثاً وثلاثين سنة .

المادة رقم 968

تتقدم ، عند الإنكار ، دعوى المطالبة بحقوق الإرث بمضي ثلاث وثلاثين سنة .

المادة رقم 969

تسري قواعد التقادم المسقط على المدة اللازمة لاعتبار الحيازة دليلاً على الحق ، وذلك فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها ، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة الحيازة .

المادة رقم 945

1- يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يعتدي على حق للغير ، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئاً عن خطأ جسيم .

2- فإذا كان الحائز شخصاً معنوياً فالعبرة بنية من يمثله .

3- وحسن النية يفترض دائماً ما لم يقدّم الدليل على العكس . وذلك ما لم ينص القانون على غيره .

3.1.1.2.2.4.11 - ك

حيازة المنقول (970 - 972)

المادة رقم 946

1- يصبح الحائز سيئ النية من وقت علمه بأن حيازته اعتداء على حق للغير ، أو من وقت إعلانه بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى .

2- ويعتبر سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره .

المادة رقم 947

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها إلى أن يثبت العكس .

المادة رقم 948

تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها . على أنه إذا كان السلف سيئ النية ، وأثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية ،
جاز له أن يتمسك بحسن نيته .

المادة رقم 949

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وأصبح في استطاعة هذا الغير أن يسيطر على الحق الذي ترد عليه
الحيازة ، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء محل هذا الحق .

المادة رقم 950

يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واطعاً يده لحساب من يخلفه في الحيازة ، أو استمر الخلف
واطعاً يده ولكن لحساب نفسه .

المادة رقم 951

تسليم المستندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها ، على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها ، وكان كلاهما حسن النية ، فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة .

المادة رقم 952

يجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر .

المادة رقم 953

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق ، أو فقد هذه السيطرة بطريقة أخرى .

المادة رقم 954

1- لا تزول الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية مانع وقتي .

2- وإذا كانت الحيازة واردة على عقار وسلبت من صاحبها ثم استردها أو رفع الدعوى بطلب استردادها خلال السنة التالية لفقدائها ، اعتبرت أنها لم تزل أصلاً .

3- ولكن الحيازة تزول إذا استمر المانع سنة كاملة ، وكان ناشئاً عن حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه . وتحسب السنة ابتداءً من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة إذا بدأت علناً ، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية .

المادة رقم 955

1- لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدائها ردها إليه ، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك .

2- ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره .

المادة رقم 956

1- إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدانها ، فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالترتيب . والحيازة الأحق بالترتيب هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني . فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم ، كانت الحيازة الأحق بالترتيب هي الأسبق في التاريخ .

2- أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدي .

المادة رقم 957

للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار ولو كان حسن النية .

المادة رقم 958

لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته ، أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض .

المادة رقم 959

1- لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنة كاملة ، وخشي لأسباب معقولة التعرض له نتيجة أعمال جديدة تهدد حيازته ، أن يرفع خلال السنة التالية لبدء هذه الأعمال دعوى بوقفها طالما أنها لم تتم .

2- وللحكمة أن تحكم بمنع استمرار الأعمال أو أن تأذن باستمرارها ، ولها في الحالين أن تأمر بتقديم تأمين كاف ضماناً لما قد يحدث من ضرر نتيجة تنفيذ الحكم .

المادة رقم 960

1- للحائز الحق فيما يقبضه من ثمار ، وما يحصل عليه من منفعة ، مادام حسن النية .

2- وتعتبر الثمار الطبيعية أو المستحدثة مقبوضة من يوم فصلها ، أما الثمار المدنية ، وكذلك المنفعة ، فتعتبر مقبوضة يوماً فيوماً .

المادة رقم 961

يكون الحائز مسئولاً من وقت أن يصبح سيئ النية عن المنفعة التي حصل عليها والثمار التي قبضها والتي قصر في قبضها ، ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج الثمار .

المادة رقم 962

1- على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية .

2- وتسري في شأن المصروفات النافعة أحكام المادتين (912) ، (913) .

3- فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها ، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقبها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة .

المادة رقم 963

على المالك الذي يُرد إليه ملكه أن يؤدي للحائز الذي تلقى الحيازة عن غيره ما أداه هذا الحائز إلى سلفه من مصروفات ، وذلك في حدود ما يلتزم به المالك وفقاً للمادة السابقة .

المادة رقم 964

يجوز للمحكمة ، بناء على طلب المالك ، أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين . ولها أن تقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية .

المادة رقم 965

1- لا يكون الحائز حسن النية مسئولاً قَبْلَ من يستحق الشيء عما يصيبه من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف .

2- ويكون الحائز سيئ النية مسئولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن قوة قاهرة أو حادث فجائي ، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان في يد مستحقه .

المادة رقم 970

1- من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقاً عينياً على منقول أو سئداً لحامله ، فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته .

2- فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خالياً من التكاليف والقيود العينية ، فإنه يكسب الملكية خالصة منها .

المادة رقم 971

الحياسة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ، ما لم يقد دليل على عكس ذلك .

المادة رقم 972

1- يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله أو لصاحب الحق العيني عليه ، إذا فقد أو سرق منه ، أن يسترده ممن يكون حائزاً له بسبب صحيح وحسن نية ، وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد أو السرقة .

2- فإذا كان الحائز قد اشترى الشيء في سوق أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثله ، فله أن يطلب ممن يسترده أن يعجل له الثمن الذي دفعه .

3.1.1.2.3 - الفرع الثالث

كسب الملكية بسبب الوفاة (973 - 1014)

3.1.1.2.3.1 - أ

الميراث وتصفية التركة (973 - 980)

المادة رقم 973

تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسري في شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها .

المادة رقم 974

- 1- إذا لم يعين المورث وصياً لتركته ، وطلب أحد ذوي الشأن تعيين مصف لها ، عينت المحكمة ، إذا رأت موجبا لذلك ، من تجمع الورثة على اختياره . فإن لم تجمع الورثة على اختيار أحد ، تولت المحكمة اختيار المصفي على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة ، وذلك بعد سماع أقوالهم .
- 2- ويراعى تطبيق أحكام القوانين الخاصة إذا كان من بين الورثة حمل مستكن أو عديم الأهلية أو ناقصها أو غائب .

المادة رقم 975

- 1- لمن عين مصفياً أن يرفض تولي هذه المهمة ، أو أن يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقاً لأحكام الوكالة .
- 2- وللمحكمة ، إذا طلب إليها أحد ذوي الشأن أو دون طلب ، عزل المصفي واستبدال غيره به ، متى وُجدت أسباب تيرر ذلك .

المادة رقم 976

- 1- إذا عيّن المورث وصياً لتركته ، وجب أن تقرر المحكمة هذا التعيين .
- 2- ويسري على وصي التركة ما يسري على المصفي من أحكام .

المادة رقم 977

1- على كاتب المحكمة أن يقيد يوماً بيوم الأوامر الصادرة بتعيين المصفيين وتثبيت أو صياء الشركة في سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية . ويجب أن يؤشر في هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل .

2- ويكون لقب الأوامر الصادر بتعيين المصفي من الأثر في حق الغير الذي يتعامل مع الورثة في شأن عقارات الشركة ما للتأشير المنصوص عليه في المادة (1012) .

المادة رقم 978

1- يتسلم المصفي أموال الشركة بمجرد تعيينه ، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة . وله أن يطلب منها أجراً عادلاً على قيامه بمهمته .

2- ونفقات التصفية تتحملها الشركة . ويكون لهذه النفقات حق امتياز في مرتبة امتياز المصروفات القضائية .

المادة رقم 979

على المحكمة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على الشركة ، وذلك بناء على طلب أحد ذوي الشأن أو دون طلب ، ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع الذقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة .

المادة رقم 980

على المصفي أن يقوم في الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته ، وعليه أيضاً أن يستصدر أمراً من قاضي الأمور الوقفية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية ، على أن تخصم النفقة التي يحصل عليها كل وارث من نصيبه في الإرث .

3.1.1.2.3.2 - ب

جرد التركة (981 - 988)

المادة رقم 982

لا يجوز للوارث قبل أن تسلّم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها في المادة (999) أن يتصرف في مال التركة ، كما لا يجوز له أن يستوفي ما للتركة من ديون ، أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين التركة .

المادة رقم 983

1- على المصفي في أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية ، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة . وعليه أيضاً أن ينوب عن التركة في الدعاوى ، وأن يستوفي ما لها من ديون حالة .

2- ويكون المصفي ، ولو لم يكن مأجوراً ، مسئولاً مسئولية الوكيل المأجور . وللمحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد محددة .

المادة رقم 984

1- على المصفي أن يوجه تكليفاً علنياً لدائني التركة ومدينيتها يدعوهم فيه لأن يقدموا بياناً بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون ، وذلك خلال شهرين من التاريخ الذي ينشر فيه هذا التكليف آخر مرة .

2- ويجب أن يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها آخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها أعيان التركة كلها أو بعضها ، وأن ينشر في إحدى الصحف اليومية .

المادة رقم 985

على المصفي أن يودع قلم كتاب المحكمة ، خلال ثلاثة أشهر من يوم تعيينه ، قائمة تبين ما للتركة وما عليها ، وتشتمل على تقدير لقيمة هذه الأموال . وعليه أيضاً أن يخطر بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول في الميعاد المتقدم كل ذي شأن بحصول هذا الإيداع ، ويجوز له أن يطلب من المحكمة مد الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك .

المادة رقم 986

1- للمصفي أن يستعين في الجرد ، وفي تقدير قيمة أموال التركة ، بخبير أو بمن تكون له في ذلك دراية خاصة .

2- ويجب على المصفي أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت في السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أي طريق كان . وعلى الورثة أن يبلغوا المصفي بما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها .

المادة رقم 987

يعاقب بعقوبة خيانة الأمانة كل من استولى غشاً على شيء من مال الشركة ولو كان وارثاً .

المادة رقم 988

كل منازعة في صحة الجرد ، وبخاصة ما كان متعلقاً بإغفال أعيان أو حقوق للشركة أو عليها أو بإثباتها ، ترفع إلى المحكمة بناء على طلب كل ذي شأن خلال الثلاثين يوماً التالية للإخطار بإيداع قائمة الجرد .

3.1.1.2.3.3 - ج

تسوية ديون الشركة (989 - 996)

المادة رقم 989

بعد انقضاء الميعاد المعين لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد ، يقوم المصفي بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون الشركة التي لم يتم في شأنها نزاع ، أما الديون التي نوزع فيها فيكون الوفاء بها بعد الفصل في النزاع نهائياً .

المادة رقم 990

على المصفي في حالة إعسار التركة ، أو في حالة احتمال إعسارها ، أن يوقف تسوية أي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع ، حتى يفصل نهائياً في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة .

المادة رقم 991

1- يقوم المصفي بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها ، ومما تشتمل عليه من ذقود ، ومن ثمن ما في التركة من منقول ومن أوراق مالية . فإن لم يكن ذلك كافياً فمن ثمن ما في التركة من عقار .

2- وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقاً للإجراءات وفي المواعيد المحددة للبيع الجبرية في قانون المرافعات ، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة ، فإذا كانت التركة معسرة لزمّت أيضاً موافقة جميع الدائنين . وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد .

المادة رقم 992

للمحكمة ، بناء على طلب جميع الورثة ، أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن .

المادة رقم 993

1- إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل ، تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة ، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون في نتيجته معادلاً لصافي حصته في الإرث .

2- وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأميناً كافياً على عقار أو منقول ، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين ، فإذا استحال تحقيق ذلك ، ولو بإضافة تأمين تكميلي يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على تسوية أخرى ، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها .

3- وفي جميع الأحوال ، إذا ورد التأمين على عقار ولم يكن قد سبق تسجيله ، وجب أن يُسجّل هذا التأمين وفقاً للأحكام المقررة لتسجيل حق الاختصاص .

المادة رقم 994

يجوز لكل وارث ، بعد توزيع الديون المؤجلة ، أن يدفع القدر الذي اختص به منها قبل حلول أجل الوفاء به .

المادة رقم 995

داننو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة ، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينياً على تلك الأموال ، وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرانهم .

المادة رقم 996

يتولى المصفي بعد تسوية ديون التركة ، تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف .

3.1.1.2.3.4 - د

تسليم أموال التركة وقسمتها (997 - 1011)

المادة رقم 997

بعد تنفيذ التزامات التركة ، يؤول ما بقي من أموالها إلى الورثة ، كل بحسب نصيبه الشرعي .

المادة رقم 998

يجوز للورثة ، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد ، المطالبة بأن يتسلموا بصفة مؤقتة الأشياء والنقود التي لا تستلزمها تصفية التركة أو أن يتسلموا بعضاً منها ، وذلك في مقابل تقديم كفالة أو بدونها .

المادة رقم 999

تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الإعلام ، شهادة تقرر حقه في الإرث وتبين مقدار نصيبه منه ، وتعين ما آل إليه من أموال التركة .

المادة رقم 1000

لكل وارث أن يطلب من المصفي أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرزاً ، إلا إذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء في الشيوخ بناء على اتفاق أو نص في القانون .

المادة رقم 1001

1- إذا كان طلب القسمة واجب القبول ، تولى المصفي إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع .

2- فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك ، فعلى المصفي أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقاً لأحكام القانون . وتستنزل نفقات الدعوى من أنصبة المتقاسمين .

المادة رقم 1002

تسري على قسمة التركة القوا عد المقررة في القسمة ، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغبين وبامتياز المتقاسم .

المادة رقم 1003

إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث ، أمرت المحكمة إما ببيع هذه الأشياء أو باعطائها لأحد الورثة مع استئزال قيمتها من نصيبه في الميراث أو دون استئزال . ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية .

المادة رقم 1004

إذا كان من بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجاري مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ، ولم يتفق الورثة جميعاً على بقائه شأنه بينهم ، جاز تبعاً للظروف تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدراه على الاضطلاع به . ويقدر ثمن المستغل بحسب قيمته ، ويستنزل من نصيب هذا الوارث في التركة ، فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل ، خصص لمن يعطي من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل .

المادة رقم 1005

إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة ، فإن باقي الورثة لا يضمنون له المدين إذا أعسر بعد القسمة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة رقم 1006

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصي ، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه ، فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية .

المادة رقم 1007

القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائماً ، وتصبح لازمة بعد وفاة الموصي .

المادة رقم 1008

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته ، فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقاً لقواعد الميراث .

المادة رقم 1009

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا القسمة ، فإن الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى باقي الورثة طبقاً لقواعد الميراث .

المادة رقم 1010

تسري في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة ، عدا أحكام الغبن .

المادة رقم 1011

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على القسمة ، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين ، أن يطلب كل وارث قسمة التركة طبقاً للمادة (993) ، على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث ، والاعتبارات التي بنيت عليها .

3.1.1.2.3.5 - هـ

أحكام التركات التي لم تصف (1012 - 1012)

المادة رقم 1012

إذا لم تكن التركة قد صفت وفقاً لأحكام المواد السابقة ، جاز لدائني التركة العاديين أن يذفوا بحقوقهم ، أو بما أوصي به لهم ، على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها ، أو التي رتب عليها حقوق عينية لصالح الغير ، إذا أشروا بديونهم وفقاً لأحكام القانون .

3.1.1.2.3.6 - و

الوصية (1013 - 1014)

المادة رقم 1013

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها .

المادة رقم 1014

1- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع ، يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت ، وتسري عليه أحكام الوصية أياً كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف .

2- وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت . ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق .

3- وإذا أثبت الورثة أن المتصرف صدر من مورثهم في مرض الموت ، اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع ، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك . كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه .

3.1.2 - الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية (1015 - 1057)

3.1.2.1 - الفصل الاول

حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى (1015 - 1028)

* - 3.1.2.1.1

حق الانتفاع (1015 - 1025)

المادة رقم 1015

1 - يُكسب حق الانتفاع بتصرف قانوني أو بالشفعة ، وتعتبر حيازته دليلاً على الحق طبقاً للمادة (966) .

2- ويجوز أن يُوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية ، كما يجوز للحمل المستكن .

المادة رقم 1016

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع ، وكذلك الأحكام المقررة في المواد التالية .

المادة رقم 1017

تكون ثمار الشيء المنتفع به للمنتفع بنسبة مدة انتفاعه ، مع مراعاة أحكام البند (2) من المادة (1023) .

المادة رقم 1018

1- على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له ، وأن يديره إدارة حسنة .

2- ولمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء ، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز أن يطالب بتقديم تأمينات ، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل رغم اعتراض مالك الرقبة يستعمل العين استعمالاً غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها ، فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها ، وله تبعاً لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير .

المادة رقم 1019

1- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة .

2- أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع ، فإن مالك الرقبة لا يجبر على أدائها أو القيام بها ، فإذا قام المنتفع بشيء من ذلك كان له استرداد ما أنفق عند نهاية حق الانتفاع .

المادة رقم 1020

1- على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص العادي

2- ويكون مسئولاً عن هلاك الشيء ، ولو بسبب أجنبي ، إذا تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع .

المادة رقم 1021

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظوراً ، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار مالك الرقبة . وعليه إخطاره أيضاً إذا ادعى أجنبي استحقاق الشيء نفسه .

المادة رقم 1022

1- إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده ، ولزم المنتفع تقديم كفالة به ، فإذا لم يقدمها ، جاز للقاضي أن يسلم المال لأمين يديره لحساب المنتفع ، أو أن يقضي ببيعه وتوظيف ثمنه في شراء سندات عامه يحصل المنتفع على أرباحها .

2- وللمنتفع الذي قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك ، وعليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه في الانتفاع . وله نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

المادة رقم 1023

1- ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين ، فإن لم يعين له أجل عد مقررأ لحياة المنتفع ، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين .

2- وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم ، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته لحين إدراك الزرع ، على أن يدفعوا أجره الأرض عن هذه الفترة من الزمن .

المادة رقم 1024

ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء ، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض .

المادة رقم 1025

1- تتقادم ، عند الإنكار ، دعوى المطالبة بحق الانتفاع إذا لم يستعمل هذا الحق مدة خمس عشرة سنة .

2- وإذا كان حق الانتفاع لعدة شركاء على الشيوع ، فاستعمال أحدهم الحق يقطع مدة التقادم لمصلحة الباقين . كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين .

* - 3.1.2.1.2

حق الاستعمال وحق السكنى (1026 - 1028)

المادة رقم 1026

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم ، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام .

المادة رقم 1027

لا يجوز النزول عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي .

المادة رقم 1028

ففيما عدا الأحكام المتقدمة ، تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

3.1.2.2 - الفصل الثاني

حق الحكر (1029 - 1042)

المادة رقم 1029

الحكر عقد يكسب به المحتكر حقاً عينياً على أرض وقف ، يخول له الانتفاع بها بإقامة بناء عليها أو غراس أو لأي غرض آخر ، في مقابل أجره معينة .

المادة رقم 1030

لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبيان من المحكمة المختصة التي تقع في دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة . ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين . ويجب تسجيله وفقاً لأحكام التسجيل العقاري .

المادة رقم 1031

1- لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة ، وذلك مع عدم الإخلال بحكم البند (3) من المادة (1039) .

2- وتسري أحكام المواد التالية بما في ذلك تعيين حد أقصى لمدة الحكر على جميع الأحكار حتى القائم منها وقت العمل بهذا القانون .

المادة رقم 1032

لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة ، فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة ، اعتبر الحكر معقوداً لمدة ستين سنة .

المادة رقم 1033

1- لا يجوز التحكير بأقل من أجره المثل .

2- وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير في أجره المثل حداً يجاوز الخمس زيادة أو نقصاً ، على أن يكون قد مضى ثماني سنوات على آخر تقدير .

المادة رقم 1034

1- يرجع في تقدير الزيادة أو النقص في أجره المثل إلى ما للأرض من قيمة إيجارية وقت التقدير ، ويراعى في ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها ، بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس ، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف في ذات الأرض أو في صقع الجهة ، ودون تأثير بما للمحتكر على الأرض من حق القرار .

2- لا يسري التقدير الجديد إلا من الوقت الذي يتفق الطرفان عليه ، وإلا فمن يوم رفع الدعوى .

المادة رقم 1035

للمحتكر أن يتصرف في حقه ، وينتقل هذا الحق بالميراث .

المادة رقم 1036

يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً ، وله أن يتصرف فيه وحده أو مقترناً بحق الحكر .

المادة رقم 1037

1- على المحتكر أن يؤدي الأجرة المتفق عليها إلى المحكر .

2- وتكون الأجرة مستحقة الدفع في نهاية كل سنة ، ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك .

المادة رقم 1038

على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال ، مراعيأ في ذلك الشروط المتفق عليها ، وطبيعة الأرض ، والغرض الذي أعدت له ، وما يقضي به عرف الجهة .

المادة رقم 1039

1- ينتهي حق الحكر بانتهاه مدته .

2- ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول مدته إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس ، إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر .

3- وينتهي حق الحكر أيضاً قبل حلول مدته إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة ، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف في وقفه أو إنقاصه لمدته ، ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته .

المادة رقم 1040

يجوز للمحكر ، إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية ، أن يطلب فسخ العقد .

المادة رقم 1041

1- عند انتهاء العقد أو فسخه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء أو الغراس أو استبقاءهما مقابل دفع أقل قيمتهما مستحقي الإزالة أو البقاء ، وهذا كله ما لم يتفق على غيره .

2- وللمحكمة أن تمهل المحكر في الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال ، وفي هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق في ذمته .

المادة رقم 1042

تتقدم ، عند الإنكار ، دعوى المطالبة بحق الحكر إذا لم يستعمل هذا الحق مدة خمس عشرة سنة . وتكون هذه المدة ثلاثاً وثلاثين سنة إذا كان حق الحكر موقوفاً .

3.1.2.3 - الفصل الثالث

حق الارتفاق (1043 - 1057)

المادة رقم 1043

الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر .

المادة رقم 1044

1- حق الارتفاق يكسب بتصرف قانوني أو بالشفعة أو بالميراث .

2- ولا تعتبر الحيازة دليلاً على الحق طبقاً للمادة (966) إلا في شأن الارتفاقات الظاهرة ، بما فيها حق المرور .

المادة رقم 1045

1- يجوز أن ترتب الارتفاقات الظاهرة بتخصيص من المالك الأصلي .

2- فإذا تبين ، بأي طريق من طرق الإثبات ، أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة ، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لمالكين مختلفين ، ثم أصبح العقاران مملوكين لمالكين مختلفين دون تغيير في حالتهما ، كان الارتفاق مرتباً بين العقارين ، ما لم يوجد شرط صريح يخالف ذلك .

المادة رقم 1046

1- إذا فرضت قيود معينة تحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف يشاء ، كأن يُمنع من تجاوز حد معين في الارتفاع بالبناء ، أو يُمنع من إقامة البناء على مساحة ملكه كاملة ، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت هذه القيود لمصلحتها ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

2- وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا ، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يببر ذلك .

المادة رقم 1047

تخضع حقوق الارتفاق لما هو مقرر في سند إنشائها ، ولما جرى عليه عرف الجهة ، وللأحكام الواردة في المواد التالية .

المادة رقم 1048

1- لمالك العقار المرتفق أن يجري من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق ، وما يلزم للمحافظة عليه .
وعليه أن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن .

2- ولا يجوز أن يترتب على ما يجِد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبء الارتفاق .

المادة رقم 1049

لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العقار المرتفق ، إلا أن يكون عملاً إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف .

المادة رقم 1050

1- نفقات الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ، ما لم يشترط غير ذلك .

2- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته ، كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق .

3- وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العقار المرتفق به ، كانت نفقه الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة .

المادة رقم 1051

1- لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة

2- وإذا كان الموضع الذي عين أصلاً لاستعمال حق الارتفاق قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق ، أو أصبح الارتفاق مانعاً من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار ، أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه غيره إذا قبل الغير ذلك . كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لمالك العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق .

المادة رقم 1052

1- إذا جزئ العقار المرتفق بقي الارتفاق لكل جزء منه ، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به .

2- غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا جزءاً من هذه الأجزاء فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب إنهاء هذا الحق عن الأجزاء الأخرى .

المادة رقم 1053

1- إذا جزئ العقار المرتفق به ، بقي حق الارتفاق واقعاً على كل جزء منه .

2- غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ، ولا يمكن أن يستعمل عليها ، فلمالك كل جزء منها أن يطلب إنهاء هذا الحق عن الجزء الذي يملكه .

المادة رقم 1054

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين ، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً تاماً ، وباجتماع ملكية العقارين لشخص واحد . إلا أنه إذا زالت حالة اجتماع الملكية زوالاً يرجع أثره إلى الماضي ، فإن حق الارتفاق يعود .

المادة رقم 1055

1- تتقدم - عند الإنكار - دعوى المطالبة بحق الارتفاق إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة . فإن كان الارتفاق مقررراً لمصلحة عين موقوفة ، كانت المدة ثلاثاً وثلاثين سنة . ويجوز بمضي المدة ذاتها تعديل الكيفية التي يستعمل بها حق الارتفاق .

2- وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشبوع ، فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع مدة التقدم لمصلحة الباقين ، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين .

المادة رقم 1056

ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن معها استعماله ، ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعماله ، إلا أن يكون هذا الحق قد انتهى بعدم الاستعمال .

المادة رقم 1057

لمالك العقار المرتفق به أن يحرره 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 .

3.2 - الكتاب الثاني

الحقوق العينية التبعية "التأمينات العينية" (1058 - 1186)

3.2.1 - الباب الاول

الرهن الرسمي (1058 - 1115)

3.2.1.1 - الفصل الاول

انشاء الرهن الرسمي (1058 - 1070)

المادة رقم 1058

الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن ، على عقار مخصص لوفاء دينه ، حقاً عينياً يكون له بموجبه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون .

المادة رقم 1059

1- لا ينعقد الرهن الرسمي إلا إذا كان بورقة رسمية موثقة وفقاً للقانون .

2- وتكون نفقات العقد على الراهن ، إلا إذا اتفق على غير ذلك .

المادة رقم 1060

1- يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين ، أو كفيلاً عينياً يقدم الرهن لمصلحة المدين .

2- وفي كلتا الحالتين ، يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون ، وأهلاً للتصرف فيه .

المادة رقم 1061

1- إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون ، فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية موثقة وفقاً للقانون . وإذا لم يصدر هذا الإقرار ، فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن .

2- ويقع باطلاً رهن المال المستقبل .

المادة رقم 1062

يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغاؤه أو زواله لأي سبب آخر ، إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن .

المادة رقم 1063

1- لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

2- ويجب أن يكون العقار مما يصح بيعه استقلالاً بالمزاد العلني ، وأن يكون معيناً بالذات تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه ، وأن يرد هذا التعيين في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق ، وإلا وقع الرهن باطلاً .

المادة رقم 1064

1- يشمل الرهن الرسمي ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقاراً .

2- ويشمل بوجه خاص الأبنية والأشجار ، وحقوق الارتفاق ، والعقارات بالتخصيص ، والتدسينات والإدشاعات التي تعود بمنفعة على المالك ، سواء ما كان من هذه الملحقات قائماً وقت الرهن أو استحدث بعده ، وذلك ما لم يتفق على غير ، ومع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين .

المادة رقم 1065

يترتب على تسجيل الحجز أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التي أعقبت التسجيل . ويجري في توزيع هذه الغلة ما يجري في توزيع ثمن العقار .

المادة رقم 1066

يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها رهناً رسمياً ، وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأتقاض إذا هدمت المباني ، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني .

المادة رقم 1067

1- يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع ، أيأ كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار أو على بيعه لعدم إمكان قسمته .

2- وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في العقار كلها أو بعضها أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار ، ثم وقع في نصيبه عند القسمة أعيان غير التي رهنها ، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذي كان مرهوناً في الأصل ، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة ، ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذي انتقل إليه الرهن خلال سنتين يوماً من الوقت الذي يخطر فيه أي ذي شأن بنتيجة القسمة . ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين .

المادة رقم 1068

يجوز أن يترتب الرهن ضمناً لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي ، كما يجوز أن يترتب ضمناً لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار ، على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين .

المادة رقم 1069

كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين . وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها ، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك .

المادة رقم 1070

1- يكون الرهن تابعاً للدين المضمون في صحته وانقضائه ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

2- وإذا كان الرهن غير المدين ، كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به ، أن يتمسك بما للمدين من أوجه الدفع المتعلقة بالدين ، ويبقى هذا الحق ولو نزل عنه المدين .

3.2.1.2 - الفصل الثاني

أثار الرهن الرسمي (1071 - 1112)

3.2.1.2.1 - الفرع الأول

أثر الرهن فيما بين المتعاقدين (1071 - 1080)

المادة رقم 1071

يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون . وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن .

المادة رقم 1072

للراهن الحق في إدارة العقار المرهون ، وله قبض ثماره وإيراداته إلى وقت التحاقها بالعقار .

المادة رقم 1073

1- الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل الحجز ، أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه ، أو كان قد عقد بعد تسجيل الحجز ولم تعجل فيه الأجرة ، فلا يكون نافذاً إلا إذا كان داخلاً في أعمال الإدارة الحسنة .

2- وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل الحجز تزيد مدته على عشر سنوات ، فلا يكون نافذاً في حق الدائن المرتهن إلا لمدة عشر سنوات ، ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن .

المادة رقم 1074

1- لا تكون المخالصة بالأجرة مقدماً لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ، ولا الحوالة بها كذلك ، نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل الحجز .

2- أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات ، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل الرهن ، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات ، مع مراعاة الحكم الوارد في البند السابق .

المادة رقم 1075

يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن ، ولدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصاً كبيراً . وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية ، وأن يرجع على الراهن بما أنفق في ذلك .

المادة رقم 1076

1- إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه ، كان الدائن المرتهن مخيراً بين أن يقتضي تأميناً كافياً أو أن يستوفي حقه فوراً .

2- فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ، ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين ، كان المدين مخيراً بين أن يقدم تأميناً كافياً أو أن يوفي الدين فوراً قبل حلول الأجل .

3- وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان ، كان للدائن أن يطلب إلى القاضي وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

المادة رقم 1077

إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبه إلى الحق الذي يترتب على ذلك ، كالتعويض ومبلغ التأمين ومقابل نزع الملكية للمنفعة العامة .

المادة رقم 1078

1- للدائن المرتهن أن يستوفي حقه من العقار المرهون وفقاً للإجراءات المقررة لذلك .

2- فإذا لم يف العقار بدينه ، كان له الرجوع بباقي الدين على أموال المدين كدائن عادي .

المادة رقم 1079

1- إذا كان الراهن شخصاً آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على أمواله إلا ما رهن منها . ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

2- ويجوز لهذا الراهن أن يتفادى أي إجراء موجه إليه ، إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقاً للأوضاع وطبقاً للأحكام التي يتبناها الحائز في تخليه عن العقار .

المادة رقم 1080

يقع باطلاً كل شرط يجعل للدائن المرتهن الحق ، عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله ، في أن يمتلك العقار المرهون بالدين أو بأي ثمن كان ، أو في أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون ، ولو كان هذا الشرط قد أبرم بعد الرهن .

3.2.1.2.2 - الفرع الثاني

أثر الرهن بالنسبة إلى الغير (1081 - 1112)

المادة رقم 1081

1- لا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا إذا قيد قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار ، وذلك دون إخلال بالأحكام

المقررة في الإفلاس .

2- ولا يصح التمسك قبيل الغير بتحويل حق مضمون برهن مقيد ، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق ، ولا التمسك بالتنازل عن مرتبة الرهن لمصلحة دائن آخر ، إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي .

المادة رقم 1082

يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بقائمة البيانات المرفقة به ، أو المبلغ المستحق أيهما أقل .

المادة رقم 1083

يسقط القيد إذا لم يجدد خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه ، على أن للدائن أن يجري قيماً جديداً إن أمكن ذلك قانوناً ، تكون مرتبته من وقت إجرائه . وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي أجري فيه .

المادة رقم 1084

تجديد القيد واجب حتى أثناء إجراءات التنفيذ على العقار المرهون ، لكنه لا يكون واجباً إذا انقضى الحق أو ظهر العقار ، وبوجه خاص إذا بيع العقار قضاء وانقضى ميعاد زيادة العشر .

المادة رقم 1085

لا يجوز محو القيد إلا بموجب حكم نهائي ، أو برضاء الدائن بتقرير رسمي منه .

المادة رقم 1086

إذا أُلغي المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية ، ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء .

المادة رقم 1087

مصرفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ، ما لم يتفق على غير ذلك .

3.2.1.2.2.7 - أولاً

حق التقدم (1088 - 1091)

المادة رقم 1088

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبيل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محل هذا العقار ، وذلك بحسب مرتبة كل منهم ، ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد .

المادة رقم 1089

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقاً على شرط أو كان ديناً مستقبلاً أو احتمالياً .

المادة رقم 1090

يترتب على قيد الرهن إدخال مصرفات العقد والقيد والتجديد في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها .

المادة رقم 1091

للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على

نفس العقار . ويجوز التمسك قبيل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبيل الدائن الأول ، عدا ما كان منها متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقاً للتنازل عن المرتبة .

3.2.1.2.2.8 - ثانياً

حق التتبع (1092 - 1112)

المادة رقم 1092

1- يجوز للدائن المرتهن ، عند حلول أجل الدين ، أن ينفذ على العقار المرهون في يد الحائز لهذا العقار ، إلا إذا اختار الحائز أن يقضي الدين ، أو يظهر العقار من الرهن ، أو يتخلى عنه .

2- ويعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه ، بأي سبب من الأسباب ، ملكية هذا العقار ، أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن ، دون أن يكون مسئولاً مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن .

المادة رقم 1093

يجوز للحائز ، عند حلول الدين المضمون بالرهن ، أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات من وقت إنذاره بدفع الدين . ويبقى حقه هذا قائماً إلى يوم إيقاع البيع . ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين وعلى المالك السابق للعقار المرهون ، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق ، إلا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين .

المادة رقم 1094

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن ، وأن يجدده عند الاقتضاء ، وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز .

المادة رقم 1095

1- إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالياً ، يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل .

2- فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالياً ، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين ، أو كان مغايراً لها ، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعاً أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم ، ويكون الدفع طبقاً للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفي الأجل المتفق على الدفع فيه .

3- وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بتخليه عن العقار ، ولكن إذا هو وفي لهم فإن العقار يعتبر خالصاً من كل رهن ، ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من قيود .

المادة رقم 1096

1- يجوز للحائز ، إذا سجل سند ملكيته ، أن يظهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل هذا السند .

2- وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يقدم الدائنون طلب التنفيذ على العقار أو توجيه الإنذار إلى الحائز . ويبقى هذا الحق قائماً إلى يوم إصدار قائمة شروط البيع .

المادة رقم 1097

إذا أراد الحائز تطهير العقار ، وجب عليه أن يوجه إلى كل من الدائنين المقيدة حقوقهم إعلاناً يشتمل على البيانات التالية :

1- خلاصة من سند ملكيته تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديداً دقيقاً وتعيين مالكة السابق . وإذا كان التصرف بيعاً يذكر أيضاً الثمن وملحقاته .

2- تاريخ تسجيل ملكية الحائز ، ورقم هذا التسجيل .

3- بيان الحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سنده وتاريخ قيدها ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين .

4- المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ، ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذي يتخذ أساساً لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية للمنفعة العامة . وألا يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعاً . وإذا كانت أجزاء العقار منقولة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حده .

المادة رقم 1098

يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة أنه مستعد أن يوفي بالديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار ، وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقداً ، بل ينحصر العرض في إبداء استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال ، أياً كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

المادة رقم 1099

1- يجوز لكل دائن قيد حقه ، ولكل كفيل لحق مقيد ، أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره ، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوماً من آخر إعلان رسمي .

2- ويكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغاً كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزاد ، ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه في المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز . ويكون الطلب باطلاً إذا لم تستوف هذه الشروط .

3- ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدون وجميع الكفلاء .

المادة رقم 1100

إذا طُلب بيع العقار ، وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية . ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز . وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار .

المادة رقم 1101

إذا لم يُطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالأوضاع المقررة ، أو طُلب البيع ولم يُعرض في المزاد ثمن أعلى مما عرضه الحائز ، استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز خالصة من كل حق مقيد إذا هو دفع المبلغ الذي قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه ، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة .

المادة رقم 1102

1- تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة المختصة ، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك في هامش تسجيل الحجز ، وبأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية خلال خمسة أيام من تاريخ التقرير بها .

2- ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ ، ويعين الحائز حارساً إذا طلب ذلك .

المادة رقم 1103

إذا لم يختر الحائز أن يقضي الديون المقيدة ، أو يطهر العقار من الرهن ، أو يتخلى عن العقار ، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار ، ويكون الإنذار بعد تسجيل الحجز أو مع هذا التسجيل في وقت واحد .

المادة رقم 1104

1- يجوز للحائز الذي سجل سند ملكيته ، ولم يكن طرفاً في الدعوى التي حكم فيها على المدين ، أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين أن يتمسك بها ، إذا كان الحكم بالدين لاحقاً لتسجيل سند الحائز .

2- ويجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفع التي لا يزال للمدين بعد الحكم حق التمسك بها .

المادة رقم 1105

يجوز للحائز أن يدخل في المزاد ، بشرط ألا يعرض فيه ثمناً أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه .

المادة رقم 1106

إذا بيع العقار المرهون جبراً ، ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز ، اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي ، وينتظر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة .

المادة رقم 1107

إذا رسا المزاد في الأحوال المنصوص عليها في المادة السابقة على شخص غير الحائز ، فإن هذا الشخص يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم إيقاع البيع .

المادة رقم 1108

إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانت هذه الزيادة للحائز ، وكان للدائنين المرتهنين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .

المادة رقم 1109

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى .

المادة رقم 1110

على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية . فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات ، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد .

المادة رقم 1111

1- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى الحق عنه معاوضة أو تبرعاً .

2- ويرجع الحائز أيضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند حقه أيأ كان السبب في دفع

هذه الزيادة ، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم ، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر .

المادة رقم 1112

الحائز مسنول شخصياً قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .

3.2.1.3 - الفصل الثالث

انقضاء الرهن الرسمي (1113 - 1115)

المادة رقم 1113

ينقضي الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون ، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

المادة رقم 1114

إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائياً ، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي ظهر العقار .

المادة رقم 1115

إذا بيع العقار المرهون بيعاً جبرياً بالمزاد العلني ، سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية ، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد ، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدون الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن .

3.2.2 - الباب الثاني

حق الاختصاص (1116 - 1127)

المادة رقم 1116

1- يجوز لكل دائن بيده حكم واجب النفاذ صادر في موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل ، متى كان حسن النية ، على حق اختصاص بعقارات مدينه ، ضماناً لأصل الدين والمصروفات .

2- ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار في التركة .

المادة رقم 1117

لا يجوز الحصول على حق الاختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية ، أو على حكم صادر من محكمين ، إلا إذا أصبح الحكم واجب التنفيذ .

المادة رقم 1118

يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلاحاً أو اتفاقاً بين الخصوم ، ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع .

المادة رقم 1119

لا يجوز أخذ حق اختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة ، مملوكة للمدين وقت الحصول على أمر الاختصاص ووقت قيده ، وجائز بيعها بالمزاد العلني .

المادة رقم 1120

1- على الدائن الذي يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينه ، أن يقدم بذلك عريضة إلى رئيس المحكمة الابتدائية التي تقع في دائرتها العقارات التي يريد الاختصاص بها .

2- ويجب أن تكون العريضة مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب يدون فيها منطوق الحكم ، وأن تشمل على البيانات التالية :

أ- اسم الدائن ولقبه و صناعته وموطنه الأصلي أو الموطن المختار الذي يعينه في دائرة المحكمة المذكورة إذا لم يكن موطنه الأصلي بها .

ب- اسم المدين ولقبه و صناعته وموطنه .

ج- تاريخ الحكم وبيان المحكمة التي أصدرته .

د- مقدار الدين ، فإذا كان الدين المذكور في الحكم غير محدد المقدار ، تولى رئيس المحكمة تقديره ، وعين المبلغ الذي يؤخذ به حق الاختصاص .

هـ- تعيين العقارات تعييناً دقيقاً وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها .

المادة رقم 1121

1- يدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمره بالاختصاص .

2- ويجب ، عند الأمر بالاختصاص ، مراعاة مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب . ولرئيس المحكمة عند الاقتضاء أن يجعل الاختصاص مقصوراً على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من إحداها ، إذا رأى أن ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والمصروفات المستحقة للدائنين .

المادة رقم 1122

على قلم الكتاب إعلان المدين بالأمر الصادر بالاختصاص في نفس اليوم الذي يصدر فيه هذا الأمر . وعليه أيضاً أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص ، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن .

المادة رقم 1123

1- يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام القاضي الأمر . كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية.

2- ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص .

المادة رقم 1124

إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن ، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين ، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية .

المادة رقم 1125

إذا كان المدين معسراً وقت قيد الاختصاص ، فلا يجوز للدائن الذي حصل على هذا الحق أن يتمسك به ، حتى لو كان حسن النية ، قبل أي دائن آخر يكون حقه ثابت التاريخ وسابقاً على قيد الاختصاص .

المادة رقم 1126

1- يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب ، إذا كانت العقارات التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين .

2- ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها ، أو بنقله إلى عقار آخر تكون

قيمته كافية لضمان الدين .

المادة رقم 1127

يكون للدائن الذي حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التي للدائن الذي حصل على رهن رسمي ، ويسري على الاختصاص ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام ، وبخاصة ما يتصل بالقيود وتجديده ومحوه و عدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه ، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة .

3.2.3 - الباب الثالث

الرهن الحيازي (1128 - 1164)

3.2.3.1 - الفصل الاول

انشاء الرهن الحيازي (1128 - 1133)

المادة رقم 1128

الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص ، ضماناً لدين عليه أو على غيره ، أن يسلم إلى الدائن أو إلى عدل يعينه المتعاقدان ، شيئاً يترتب عليه حق عيني للدائن يخوله حبس الشيء لدين استيفاء الدين ، وأن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون .

المادة رقم 1129

لا يكون محلاً للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول وعقار .

المادة رقم 1130

تسري على الرهن الحيازي أحكام المواد (1061) و (1062) و (1066) و (1068) و (1069) و (1070) المتعلقة بالرهن الرسمي .

المادة رقم 1131

يجوز رهن المال الشائع رهنأ حيازياً ، وتسري على هذا الرهن أحكام المادة (1067) .

المادة رقم 1132

يشمل الرهن الحيازي ملحقات الشيء المرهون ، وذلك ما لم يتفق على غيره .

المادة رقم 1133

يجوز أن يكون الشيء المرهون ضامناً لعدة ديون ، إذا قبل من تسلم الشيء أن يحوزه لحساب أصحاب هذه الديون .

3.2.3.2 - الفصل الثاني

آثار الرهن الحيازي (1134 - 1145)

المادة رقم 1134

1- على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن ، أو إلى العدل الذي عينه المتعاقدان لتسلمه .

2- ويسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع .

المادة رقم 1135

إذا رجع الشيء المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن ، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان لسبب لا يقصد

به انقضاء الرهن . كل هذا دون إخلال بحقوق الغير حسن النية .

المادة رقم 1136

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه ، وليس له أن يأتي عملاً يذقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد ، ولدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون .

المادة رقم 1137

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادتين (1076) و (1077) المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهناً رسمياً أو تلفه ، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل محله من حقوق .

المادة رقم 1138

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص العادي . وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ، ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه .

المادة رقم 1139

1- ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل .

2- وعليه أن يستثمره استثماراً كاملاً وفقاً لطبيعته ، وذلك ما لم يتفق على غيره .

3- وما حصل عليه الدائن من صافي الربح ، وما استفاده من استعمال الشيء ، يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله ، على أن يكون الخصم أولاً من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء والإصلاحات وما دفعه من التكاليف ، ثم ما استحقه من تعويضات ، ثم من المصروفات ، ثم من أصل الدين .

المادة رقم 1140

1- يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون ، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الشخص العادي . وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن . ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله .

2- فإذا أساء استعمال هذا الحق ، أو أدار الشيء إدارة سيئة ، أو ارتكب في ذلك إهمالاً جسيماً ، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه .

المادة رقم 1141

يلتزم المرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه ، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات .

المادة رقم 1142

تسري على الرهن الحيازي أحكام البند (1) من المادة (1079) المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين ، وأحكام المادة (1080) المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشروط البيع دون إجراءات .

المادة رقم 1143

يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد المرتهن أو العدل الذي ارتضاه المتعاقدان .

المادة رقم 1144

1- يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون ، دون إخلال بما لاغير من حقوق تم حفظها وفقاً للقانون .

2- وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه ، كان له الحق في استرداده وفقاً لأحكام الحيازة .

المادة رقم 1145

لا يقتصر الرهن على ضمان أصل الحق ، وإنما يضمن أيضاً وفي نفس المرتبة :

1- المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء .

2- التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء .

3- مصروفات العقد الذي أُنشأ الدين ، ومصروفات عقد الرهن وقيده عند الاقتضاء ، والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن .

3.2.3.3 - الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي (1146 - 1147)

المادة رقم 1146

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

المادة رقم 1147

ينقضي أيضاً حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب التالية :

1- إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين . ويجوز أن يستفاد التنازل ضمناً من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ . على أنه إذا كان الدين المضمون بالرهن مثقلاً بحق للغير ، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره .

2- إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

3- إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد .

4- إذا بيعت العين المرهونة بالمزاد العلني بيعاً جبرياً .

3.2.3.4 - الفصل الرابع

بعض أنواع الرهن الحيازي (1148 - 1164)

3.2.3.4.1 - الفرع الاول

رهن العقار (1148 - 1150)

المادة رقم 1148

يشترط لنفاذ رهن العقار في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد الرهن . وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي .

المادة رقم 1149

1- يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يوجره للراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير .

2- فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن ، وجب ذكر ذلك في القيد . أما إذا اتفق عليه بعد الرهن ، وجب أن يؤشر به في هامش القيد ، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضرورياً إذا جدد الإيجار تجديداً ضمناً .

المادة رقم 1150

1- على الدائن المرتهن للعقار أن يتعهد بالصيانة ، وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه ، وأن يدفع ما يستحق سنوياً على العقار من ضرائب وتكاليف ، على أن يستنزل من الثمار التي يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفي هذه القيمة من ثمن العقار في المرتبة التي يخولها له القانون .

2- ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلص عن حق الرهن .

3.2.3.4.2 - الفرع الثاني

رهن المنقول (1151 - 1156)

المادة رقم 1151

يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يحرر العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً . وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن .

المادة رقم 1152

1- الأحكام المتعلقة بالأثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول .

2- وبوجه خاص يكون للمرتهن ، إذا كان حسن النية ، أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون ، كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ، ولو كان ذلك لاحقاً لتاريخ الرهن .

المادة رقم 1153

1- إذا كان الشيء المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ، ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدله ، جاز للمرتهن أو الراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في السوق .

2- ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص بالبيع . وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه .

المادة رقم 1154

يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون ، وكان البيع صفقة رابحة ، أن يطلب من القاضي الترخيص في بيع هذا الشيء ، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين ، ويحدد القاضي عند الترخيص شروط البيع ، ويفصل في أمر إيداع الثمن .

المادة رقم 1155

يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في السوق .

المادة رقم 1156

تسري الأحكام المتقدمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية ، والقوانين التي تقرر أحكاماً خاصة في رهن المنقول .

3.2.3.4.3 - الفرع الثالث

رهن الدين (1157 - 1164)

المادة رقم 1157

1- لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلان الرهن إليه ، أو بقبوله له .

2- ولا يكون هذا الرهن نافذاً في حق الغير إلا منذ حيازة المرتهن أو العدل لسند الدين المرهون . وتحسب للرهن مرتبته منذ التاريخ الثابت لإعلان المدين أو لقبوله .

المادة رقم 1158

السندات الاسمية والسندات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحوالة هذه السندات ، على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن . ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان .

المادة رقم 1159

لا يجوز رهن الدين إذا كان غير قابل للحوالة أو الحجز .

المادة رقم 1160

لا يسري الوفاء بالدين المرهون أو تجديده أو المقاصة به أو اتحاد الذمة فيه أو الإبراء منه في مواجهة الدائن المرتهن إلا بإقراره ، كما لا يسري في مواجهته أي تعديل في الدين يكون من شأنه أن يضره إلا بقبوله .

المادة رقم 1161

1- للمرتهن أن يحصل على كل الاستحقاقات الدورية للدين المرهون ، على أن يخصم ما يحصل عليه من المصروفات ثم من أصل الدين المضمون بالرهن ، وذلك ما لم يتفق على غيره .

2- ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .

المادة رقم 1162

يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبيل المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له قبيل دائنه الأصلي ، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفع قبيل المحال إليه .

المادة رقم 1163

1- إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ، فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معاً ، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه ، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه .

2- وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونوا على استغلال ما 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 .

المادة رقم 1164

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء ، جاز للدائن المرتهن ، إذا لم يستوف حقه ، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له ، أو أن يطلب بيع هذا الدين وفقاً للمادة (1155) .

3.2.4 - الباب الرابع

حقوق الامتياز (1165 - 1186)

3.2.4.1 - الفصل الاول

احكام عامة (1165 - 1173)

المادة رقم 1165

1- الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته .

2- ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون .

المادة رقم 1166

1- مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتيازه ، اعتبر متأخراً في المرتبة عن كل امتياز حددت مرتبته .

2- وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة ، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

المادة رقم 1167

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

المادة رقم 1168

1- لا يلزم القيد في حقوق الامتياز العامة ولو وردت على عقار ، ولا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة .

2- وتكون هذه الحقوق الممتازة جميعاً أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده ، أما فيما بينها فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة .

المادة رقم 1169

لا يترتب على حقوق الامتياز العامة حق التتبع ، وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة .

المادة رقم 1170

تسري على حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق ، وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيود وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو .

المادة رقم 1171

1- لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .

2- ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه .

3- وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته ، جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

المادة رقم 1172

يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه .

المادة رقم 1173

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق الرهن الدياري ، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه تلك الأحكام مع طبيعة حق الامتياز ، ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك .

3.2.4.2 - الفصل الثاني

انواع الحقوق الممتازة (1174 - 1186)

المادة رقم 1174

الحقوق المبينة في المواد التالية تكون ممتازة ، إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

3.2.4.2.1 - الفرع الاول

حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على منقول (1175 - 1183)

المادة رقم 1175

1- المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها ، لها امتياز على

ثمن هذه الأموال .

2- وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن .

3- وتتقدم المصروفات التي أنفقت في حفظ وبيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع .

المادة رقم 1176

1- المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان ، يكون لها امتياز بالشرط المقررة في القوانين الصادرة في هذا الشأن .

2- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المنقولة بهذا الامتياز في أي يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن عدا المصروفات القضائية .

المادة رقم 1177

1- المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول ، وفيما يلزم له من إصلاح ، يكون لها امتياز عليه كله .

2- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المنقول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة . أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها .

المادة رقم 1178

1- يكون للحقوق التالية ، بقدر ما هو مستحق منها في الشهور الستة الأخيرة ، حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

أ- المبالغ المستحقة للخدم والعمال وكل أجير آخر ، من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان .

ب- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعولهم من مآكل وملبس وكساء .

ج- المبالغ المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه .

2- وتستوفى هذه المبالغ بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة ومصروفات الحفظ والإصلاح . أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

المادة رقم 1179

1- المبالغ المنصرفة في البذر والسماذ وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه ويكون لها جميعاً مرتبة واحدة .

2- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول بعد الحقوق المذكورة في المواد السابقة .

3- وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات .

المادة رقم 1180

1- أجرة المباني والأراضي لسنتين ، أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار ، يكون لها جميعاً امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول الأرض .

2- وتعتبر الأموال الموجودة في العين المؤجرة مملوكة للمستأجر ، ما لم يُثبت الغير ملكيته لها .

3- ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن ، إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الإيجار من الباطن ، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذر فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلي .

4- وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ، ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة ، بقي الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال . ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجراً استحقاقياً في الميعاد القانوني . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها ، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى المشتري .

5- وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المذكورة في المواد السابقة إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية .

المادة رقم 1181

- 1- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزول عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أتى بها النزول في الفندق أو ملحقاته .
- 2- وتعتبر الأمتعة الموجودة في الفندق مملوكة للنزول ، ما لم يثبت الغير ملكيته لها . ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً . فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه ، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية .
- 3- ولا امتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر ، فإذا تزام الحقان قدم الأسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة للآخر .

المادة رقم 1182

- 1- ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على الشيء المبيع ، ويبقى الامتياز قائماً مادام المبيع محتفظاً بذاتيته . وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية .

2- ويكون هذا الامتياز تالياً في المرتبة على الحقوق المذكورة في المواد السابقة ، إلا أنه يتقدم على امتياز المؤجر وامتياز صاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق .

المادة رقم 1183

1- للشركاء الذين اقتسموا منقولاً ، حق امتياز عليه تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .

2- وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع ، فإذا تزامن حقان قدم الأسبق في التاريخ .

3.2.4.2.2 - الفرع الثاني

حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على العقار (1184 - 1186)

المادة رقم 1184

1- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على العقار المبيع .

2- ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

المادة رقم 1185

1- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم بتشييد أبنية أو منشآت أخرى أو بإعادة تشييدها أو بترميمها أو بصيانتها ، يكون لهم امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زانداً بسبب هذه الأعمال من قيمة العقار وقت

بيعه .

2- ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد ، مع مراعاة ما تقضي به المادة (1064) .

المادة رقم 1186

1- إذا اقتسم الشركاء عقاراً شأنياً بينهم ، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفي استيفاء ما تقرر لهم من معدل ، يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء .

2- ويجب قيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

الرجاء عدم اعتبار المادة المعروضة أعلاه رسمية أو نهائية
شبكة المعلومات القانونية