قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨

بأصدار القانون المدنى (١)

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

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

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

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

---

(١) الوقائع المصرية فى ٢٩ / ٧ / ١٩٤٨ – العدد ١٠٨ مكرر .

باب تمهيدى
أحكام عامة

الفصل الأول – القانون وتطبيقه

١ – القانون والحق

مادة ١ – (١) تسرى النصوص التشريعية على جميع المسائل التى تتناولها هذه النصوص فى لفظها أو فى فحواها .

(٢) فإذا لم يوجد نص تشريعى يمكن تطبيقه ، حكم القاضى بمقتضى العرف ، فإذا لم يوجد . فبمقتضى مبادىء الشريعة الاسلامية فاذا لم توجد فبمقتضى مبادىء القانون الطبيعى وقواعد العدالة .

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

مادة ٣ – تحسب المواعيد بالتقويم الميلادى ، مالم ينص القانون على غير ذلك .

مادة ٤ – من استعمل حقه استعمالا مشروعا لايكون مسئولا عما ينشأ عن ذلك من ضرر .

مادة ٥ – يكون استعمال الحق غير المشروع فى الأحوال

الاتية :-

أ- إذا لم يقصد به سوى الأضرار بالغير .

ب - إذا كانت المصالح التى يرمى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لاتتناسب البتة مع مايصيب الغير من ضرر بسببها .

جـ - إذا كانت المصالح التى يرمى الى تحقيقها غير مشروعه .

٢ - تطبيـــق القانـــون

تنازع القوانين من حيث الزمان :-

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

(٢) وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية . بحسب نصوص قديمة . ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة . فإن ذلك لايؤثر فى تصرفاته السابقة .

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

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

مـــادة ٨ - (١) إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرر

النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد. ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك .

(٢) أما اذا كان الباقى من المدة التى نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التى قررها النص الجديد . فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقى .

مادة ٩ – تسرى فى شأن الأدلة التى تعد مقدما النصوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل . أو فى الوقت الذى كان ينبغى فيه اعداده .

تنازع القوانين من حيث المكان :–

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

مادة ١١ – (١) الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التى ينتمون اليها بجنسيتهم . ومع ذلك ففى التصرفات المالية التى تعقد فى مصر وتترتب آثارها فيها ، اذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع الى سبب فيه خفاء لايسهل على الطرف الآخر تبينه فإن هذا السبب لايؤثر فى أهليته .

(٢) أما النظام القانونى للأشخاص الاعتبارية الأجنبية ، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها ، فيسرى عليه قانون الدولة التى اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز ادارتها الرئيسى الفعلى . ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيسى فى مصر ، فإن القانون المصرى هو الذى يسرى .

مادة ١٢ — يرجع فى الشروط الموضوعية لصحة الزواج الى قانون كل من الزوجين .

مادة ١٣ — (١) يسرى قانون الدولة التى ينتمى اليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الاثار التى يرتبها عقد الزواج ، بما فى ذلك من أثر بالنسبة الى المال .

(٢) أما فى الطلاق فيسرى عليه قانون الدولة التى ينتمى اليها الزوج وقت الطلاق ، ويسرى على التطليق والانفصال قانون الدولة التى ينتمى اليها الزوج وقت رفع الدعوى .

مادة ١٤ — فى الأحوال المنصوص عليها فى المادتين السابقتين اذا كان أحد الزوجين مصريا وقت انعقاد الزواج ، يسرى القانون المصرى وحده ، فيما عدا شرط الأهلية للزواج .

مادة ١٥ — يسرى على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب ، قانون المدين بها .

مادة ١٦ — يسرى على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية

والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية المحجورين والغائبين ، قانون الشخص الذى تجب حمايته .

مادة ١٧ – (١) يسرى على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت . قانون المورث أو الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته .

(٢) ومع ذلك تسرى على شكل الوصية ، قانون الموصى وقت الايصاء أو قانون البلد الذى تمت فيه الوصية ، وكذلك الحكم فى شكل سائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت .

مادة ١٨ – يسرى على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى ، قانون الموقع فيما يختص بالعقار ، ويسرى بالنسبة الى المنقول . قانون الجهة التى يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذى ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها .

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

(٢) على أن قانون موقع العقار هو الذى يسرى على العقود التى

أبرمت فى شأن هذا العقار .

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

مادة ٢١ –(١) يسرى على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذى وقع فيه الفعل المنشىء للالتزام .

(٢) على أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار ، لاتسرى أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التى تحدث فى الخارج وتكون مشروعة فى مصر وأن كانت تعد غير مشروعة فى البلد الذى وقعت فيه .

مادة ٢٢ – يسرى على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذى تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الاجراءات .

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

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

مـادة ٢٥ – (١) يعين القاضى القانون الذى يجب تطبيقه فى حالة الأشخاص الذين لاتعرف لهم جنسية ، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة فى وقت واحد .

(٢) على أن الاشخاص الذين تثبت لهم وقت واحد بالنسبة الى مصر الجنسية المصرية ، وبالنسبة الى دولة اجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول ، فالقانون المصرى هو الذى يجب تطبيقه .

مـادة ٢٦ – متى ظهر من الأحكام الواردة فى المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع ، فإن القانون الداخلى لتلك الدولة هو الذى يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها .

مـادة ٢٧ – اذا تقرر أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق ، فلايطبق منه إلا أحكامه الداخلية ، دون التى تتعلق بالقانون الدولى الخاص .

مـادة ٢٨ – لايجوز تطبيق أحكام قانون اجنبى عينته النصوص السابقة ، اذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب فى مصر .

الفصل الثانى – الأشـخاص

١ – الشخص الطبيعى

مـادة ٢٩ – (١) تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حيا . وتنتهى بموته .

(٢) ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يعينها القانون .

مـادة ٣٠ – (١) تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك .

(٢) فإذا لم يوجد هذا الدليل ، أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات ، جاز الاثبات بأية طريقة أخرى .

مـادة ٣١ – دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها ، ينظمها قانون خاص .

مـادة ٣٢ – يسرى فى شأن المفقود والغائب الأحكام المقررة فى قوانين خاصة ، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية .

مـادة ٣٣ – الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص .

مـادة ٣٤ – (١) تتكون أسرة الشخص من ذوى قرباه .

(٢) وتعتبر من ذوى القربى كل من يجمعهم أصل مشترك .

مـادة ٣٥ – (١) القرابة المباشرة هى الصلة ما بين الأصول

والفروع .

(٢) وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك ، دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر .

مادة ٣٦ – يراعى في حساب درجة القرابة المباشرة ، اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل ، وعند حساب درجة الحواشي تعد الدرجات صعودا من الفرع للأصل المشترك ، ثم نزولا منه الى الفرع الآخر ، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة .

مادة ٣٧ – أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى الزوج الآخر .

مادة ٣٨ – يكون لكل شخص اسم ولقب ، ولقب الشخص يلحق أولاده .

مادة ٣٩ – ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها .

مادة ٤٠ – (١) الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة .

(٢) ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن ، كما يجوز ألا يكون له موطن ما .

مـادة ٤١ – يعتبر المكان الذى يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا بالنسبة الى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة .

مـادة ٤٢ – (١) موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونا .

(٢) ومع ذلك يكون للقاصر الذى بلغ ثمانى عشرة سنة ومن فى حكمه موطن خاص ، بالنسبة الى الأعمال والتصرفات التى يعتبره القانون أهلا لمباشرتها .

مـادة ٤٣ – (١) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانونى معين .

(٢) ولايجوز اثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة .

(٣) والموطن المختار لتنفيذ عمل قانونى يكون هو الموطن بالنسبة الى كل ما يتعلق بهذا العمل ، بما فى ذلك اجراءات التنفيذ الجبرى ، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى .

مـادة ٤٤ – (١) كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية .

(٢) وسن الرشد هى إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة .

مـادة ٤٥ – (١) لايكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر فى السن أو عته أو جنون .

(٢) وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتمييز .

مـادة ٤٦ – كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد ، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة ، يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون .

مـادة ٤٧ – يخضع فاقدوا الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقا للقواعد المقررة فى القانون .

مـادة ٤٨ – ليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل فى أحكامها .

مـادة ٤٩ – ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية .

مـادة ٥٠ – لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع فى حق من الحقوق الملازمة لشخصيته ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر .

مـادة ٥١ – لكل من نازعه الغير فى استعمال اسمه بلا مبرر ، ومن انتحل الغير اسمه دون حق ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر .

٢- الشخص الاعتبـــارى

مـادة ٥٢ - الأشخاص الاعتبارية هى :

١- الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانون والادارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانون شخصية اعتبارية .

٢- الهيئات والطوائف الدينية التى تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية .

٣- الأوقاف .

٤- الشركات التجارية والمدنية .

٥- الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقا للأحكام التى ستأتى فيما بعد .

٦- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص فى القانون .

مـادة ٥٣ - (١) الشخص الاعتبارى يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية ، وذلك فى الحدود التى قررها القانون .

٢- فيكون له :

أ- ذمة مالية مستقلة .

ب – أهلية فى الحدود التى يعينها سند أنشائه ، أو التى يقررها القانون .

جـ – حق التقاضى .

د – موطن مستقل . ويعتبر موطنه المكان الذى يوجد فيه مركز ادارته . والشركات التى يكون مركزها الرئيسى فى الخارج ولها نشاط فى مصر يعتبر مركز ادارتها ، بالنسبة إلى القانون الداخلى ، المكان الذى توجد فيه الادارة المحلية .

(٣) ويكون له نائب يعبر عن إرادته .

الجمعيات :

(٤) المواد من ٥٤ الى ٨٠ (١)

الفصل الثالث

تقسيم الأشياء والأموال

مادة ٨١ – (١) كل شىء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية .

---

(١) الغيت المواد من ٥٤ الى ٨٠ بالقرار الجمهورى بالقانون رقم ٣٨٤ لسنة ١٩٥٦ العدد ٨٨ مكرر ج فى ١٩٥٦/١١/٣٠ ثم الغى القانون رقم ٣٨٤ لسنة ١٩٥٦ بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن الجمعيات الخاصة الجريدة الرسمية العدد ٣٧ فى ١٩٦٤/٢/١٢

(٢) والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لايستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها ، وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي لايجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية .

مادة ٨٢ – (١) كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لايمكن نقله منه دون تلف ، فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول .

(٢) ومع ذلك يعتبر عقارا بالتخصيص ، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه ، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله .

مادة ٨٣ – (١) يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار ، بما في ذلك حق الملكية وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار .

(٢) ويعتبر مالا منقولا ما عدا ذلك من الحقوق المالية .

مادة ٨٤ – (١) الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها ، بحسب ما أعدت له ، في استهلاكها أو انفاقها .

(٢) فيعتبر قابلا للاستهلاك كل ما أعد في المتاجر للبيع .

مادة ٨٥ – الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء ، والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعد أو المقاس أو الكيل أو الوزن .

مادة ٨٦ – الحقوق التي ترد على شيء غير مادي تنظمها قوانين

خاصة .

مـادة ٨٧(١) — (١) تعتبر أموالا عامة ، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة ، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص .

(٢) وهذه الأموال لايجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم .

مادة ٨٨(٢) — تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة . وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل ، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الاموال للمنفعة العامة.

القسم الأول

الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الكتاب الأول

الالتزامات بوجه عام

(١،٢) عدلت المادة ٨٧ بالقانون رقم ٣٣١ لسنة ١٩٥٤ الوقائع المصرية في ١٩٥٤/٦/١٧ العدد ٤٧ مكرر .

الباب الأول
مصـــادر الالتـــزام
الفصل الأول – العقد
١ – أركان العقد

الرضاء :

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

مـــادة ٩٠ – (١) التعبير عن الارادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالأشارة المتداولة عرفا ، كما يكون باتخاذ موقف لاتدع ظروف الحال شكا فى دلالته على حقيقة المقصود .

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

مـادة ٩١ – ينتج التعبير عن الارادة أثره فى الوقت الذى يتصل فيه بعلم من وجه اليه . ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ، مالم يقم الدليل على عكس ذلك .

مـادة ٩٢ – اذا مات من صدر منه التعبير عن الارادة أو فقد

أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فإن ذلك لايمنع من ترتب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه اليه ، هذا مالم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل .

مادة ٩٣ – (١) اذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على ايجابه الى أن ينقضى هذا الميعاد .

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

مادة ٩٤ – (١) اذا صدر الايجاب فى مجلس العقد . دون أن يعين ميعاد للقبول . فإن الموجب يتحلل من ايجابه اذا لم يصدر القبول فورا ، كذلك الحال اذا صدر الايجاب من شخص الى آخر بطريق التليفون أو بأى طريق مماثل .

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

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

مـادة ٩٦ – اذا اقترن القبول بما يزيد فى الايجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه ، اعتبر رفضا يتضمن ايجابا جديدا .

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

(٢) ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول فى المكان وفى الزمان اللذين وصل اليه فيهما هذا القبول .

مـادة ٩٨ – (١) اذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجارى أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحا بالقبول ، فإن العقد يعتبر قد تم ، اذا لم يرفض الايجاب فى وقت مناسب .

(٢) ويعتبر السكوت عن الرد قبولا ، اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الايجاب بهذا التعامل ، أو اذا تمحض الايجاب لمنفعة من وجه اليه .

مـادة ٩٩ – لايتم العقد فى المزايدات إلا برسو المزاد ، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا .

مـادة ١٠٠ – القبول فى عقود الاذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولايقبل مناقشة فيها .

مـادة ١٠١ – (١) الاتفاق الذى يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بابرام عقد معين فى المستقبل لاينعقد إلا اذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه ، والمدة التى يجب ابرامه فيها .

(٢) واذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين ، فهذا الشكل يجب مراعاته أيضا فى الاتفاق الذى يتضمن الوعد بابرام هذا العقد .

مـادة ١٠٢ – اذا وعد شخص بابرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد ، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة مايتعلق منها بالشكل متوافرة ، قام الحكم متى حاز قوة الشىء المقضى به مقام العقد .

مـادة ١٠٣ – (١) دفع العربون وقت ابرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق فى العدول عنه ، الا اذا قضى الاتفاق بغير ذلك .

(٢) فاذا عدل من دفع العربون ، فقده ، واذا عدل من قبضه ، رد ضعفه ، هذا ولو لم يترتب على العدول أى ضرر .

مـادة ١٠٤ – (١) اذا تم العقد بطريق النيابة كان شخص النائب لاشخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر فى عيوب الارادة أو فى أثر العلم ببعض الظروف الخاصة ، أو افتراض العلم بها حتما .

(٢) ومع ذلك اذا كان النائب وكيلا وتصرف وفقا لتعليمات معينة صدرت له من موكله ، فليس للموكل أن يتمسك بجهل

النائب لظروف كان يعلمها هو ، أو كان من المفروض حتما أن يعلمها .

مادة ١٠٥ – اذا أبرم النائب فى حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فان ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف الى الأصيل .

مادة ١٠٦ – اذا لم يعلن العاقد وقت ابرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائبا ، فإن أثر العقد لايضاف الى الأصيل دائنا أو مدينا ، إلا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة ، أو كان يستوى عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب .

مادة ١٠٧ – اذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة ، فإن أثر العقد الذى يبرمه ، حقا كان أو التزاما ، يضاف الى الأصيل أو خلفائه .

مادة ١٠٨ – لايجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه ، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أو لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل . على أنه يجوز للأصيل فى هذه الحالة أن يجيز التعاقد . كل هذا مع مراعاة ما يخالفه ، مما يقضى به القانون أو قواعد التجارة .

مادة ١٠٩ – كل شخص أهل للتعاقد مالم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون .

مادة ١١٠ – ليس للصغير غير المميز حق التصرف فى ماله ،

وتكون جميع تصرفاته باطلة .

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

(٢) أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ، فتكون قابلة للابطال لمصلحة القاصر ، وتزول حق التمسك بالابطال اذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد ، أو اذا صدرت الاجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون .

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

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

مادة ١١٤ – (١) يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه اذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر .

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

مادة ١١٥ – (١) اذا صدر تصرف من ذى الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر . سرى على هذا التصرف ما يسرى على تصرفات الصبى المميز من أحكام .

(٢) أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلايكون باطلا أو قابلا للابطال ، الا اذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ .

مادة ١١٦ – (١) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفله بالوقف أو بالوصية صحيحا ، متى أذنته المحكمة فى ذلك .

(٢) وتكون أعمال الادارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له بتسلم أمواله ، صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون .

مادة ١١٧ – (١) اذا كان الشخص أصم أبكم ، أو أعمى أصم أو أعمى أبكم ، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه فى التصرفات التى تقتضى مصلحته فيها ذلك .

(٢) ويكون قابلا للأبطال كل تصرف من التصرفات التى تقررت المساعدة القضائية فيها ، متى صدر من الشخص الذى تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد ، اذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة .

مادة ١١٨ – التصرفات الصادرة من الأولياء والأوصياء والقوام ، تكون صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون .

مـادة ١١٩ – يجوز لناقص الأهلية أن يطلب أبطال العقد ، وهذا مع عدم الاخلال بالزامه بالتعويض ، اذا لجأ الى طرق احتياليه ليخفى نقص أهليته .

مـادة ١٢٠ – اذا وقع المتعاقد فى غلط جوهرى جاز له أن يطلب ابطال العقد ، أن كان المتعاقد الاخر قد وقع مثله فى هذا الغلط ، أو كان على علم به ، أو كان من السهل عليه أن يتبينه .

مـادة ١٢١ – (١) يكون الغلط جوهريا اذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن ابرام العقد لو لم يقع فى هذا الغلط .

(٢) ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص :

أ– اذا وقع فى صفة للشىء تكون جوهرية فى اعتبار المتعاقدين ، أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغى فى التعامل من حسن نية .

ب – اذا وقع فى ذات المتعاقد أو فى صفة من صفاته ، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسى فى التعاقد .

مـادة ١٢٢ – يكون العقد قابلا للابطال لغلط فى القانون ، اذا توافرت فيه شروط الغلط فى الواقع طبقا للمادتين السابقتين ، هذا مالم يقض القانون بغيره .

مـادة ١٢٣ – لايؤثر فى صحة العقد مجرد الغلط فى الحساب ،

ولاغلطات القلم ، ولكن يجب تصحيح الغلط .

مادة ١٢٤ – (١) ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يصارض مع ما يقضي به حسن النية .

(٢) ويبقى بالأخص ملزما بالعقد الذى قصد ابرامه ، اذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد .

مادة ١٢٥ – (١) يجوز ابطال العقد للتدليس اذا كانت الحيل التي لجأ اليها أحد المتعاقدين ، أو نائب عنه ، من الجسامة بحيث لولاها لما ابرم الطرف الثاني العقد .

(٢) ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة اذا ثبت ان المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة .

مادة ١٢٦– اذا صدر التدليس من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب ابطال العقد ، مالم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس .

مادة ١٢٧ – (١) يجوز ابطال العقد للاكراه اذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الاخر فى نفسه دون حق وكانت قائمة على اساس .

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

(٣) ويراعى فى تقدير الاكراه جنس من وقع عليه هذا الاكراه

وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الأكراه .

مـــادة ١٢٨ – اذا صدر الاكراه من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب ابطال العقد ، مالم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الاكراه .

مادة ١٢٩ – (١) اذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ماحصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الأخر ، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد الا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا ، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو أن ينقص التزامات هذا المتعاقد .

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

(٣) ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الاخر دعوى الابطال ، اذا عرض ما يراه القاضي كافيا لرفع الغبن .

مـــادة ١٣٠ – يراعى في تطبيق المادة الـسابقة عدم الاخلال بالاحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة .

المحـــل :

مادة ١٣١ – (١) يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا .

(٢) غير أن التعامل فى تركة انسان على قيد الحياة باطلا ولو كان برضاه ، الا فى الاحوال التى نص عليها فى القانون .

مادة ١٣٢ – اذا كان محل الالتزام مستحيلا فى ذاته كان العقد باطلا .

مادة ١٣٣ – (١) اذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته ، وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا .

(٢) ويكفى أن يكون المحل معينا بنوعه فقط اذا تضمن العقد مايستطاع به تعيين مقداره . واذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشىء ، من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أى ظرف آخر ، التزم المدين بأن يسلم شيئا من صنف متوسط .

مادة ١٣٤ – اذا كان محل الالتزام نقودا ، التزم المدين بقدر عددها المذكور فى العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أى أثر .

مادة ١٣٥ – اذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا .

السبب :

مادة ١٣٦ – اذا لم يكن للالتزام سبب ، أو كان سببه مخالفا

للنظام العام أو الآداب ، كان العقد باطلا .

مادة ١٣٧ – (١) كل التزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سببا مشروعا . ما لم يقم الدليل على غير ذلك .

(٢) ويعتبر السبب المذكور فى العقد هو السبب الحقيقى حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك ، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للالتزام سببا آخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه .

البطـــلان :

مادة ١٣٨ – اذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا فى ابطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق .

مادة ١٣٩ – (١) يزول حق ابطال العقد بالاجازة الصريحة أو الضمنية .

(٢) وتستند الاجازة الى التاريخ الذى تم فيه العقد ، دون اخلال بحقوق الغير .

مادة ١٤٠ – (١) يسقط الحق فى ابطال العقد اذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات :

(٢) ويبدأ سريان هذه المدة فى حالة نقص الأهلية . من اليوم الذى يزول فيه هذا السبب ، وفى حالة الغلط أو التدليس ، من اليوم

الذى ينكشف فيه ، وفى حالة الاكراه من يوم انقطاعه ، وفى كل حال لايجوز التمسك بحق الابطال لغلط أو تدليس أو اكراه اذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد .

مادة ١٤١ – (١) اذا كان العقد باطلا جاز لكل ذى مصلحة أن يتمسك بالبطلان ، وللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ولايزول البطلان بالاجازة .

(٢) وتسقط دعوى البطلان بمضى خمس عشرة سنة من وقت العقد .

مادة ١٤٢ – (١) فى حالتى ابطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد . فإذا كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل .

(٢) ومع ذلك لايلزم ناقص الأهلية . اذا أبطل العقد لنقص أهليته . أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد .

مادة ١٤٣ – اذا كان العقد فى شق منه باطلا أو قابلا للابطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل . إلا اذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا أو قابلا للابطال فيبطل العقد كله .

مادة ١٤٤ – اذا كان العقد باطلا أو قابلا للأبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر ، فإن العقد يكون صحيحا باعتبار العقد الذى توافرت أركانه ، اذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف

الى ابرام هذا العقد .

٢ – آثـــار العقـــــد

مـــادة ١٤٥ – ينصرف أثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ، مالم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لاينصرف الى الخلف العام .

مـــادة ١٤٦ – اذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك الى خلف خاص ، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل الى هذا الخلف فى الوقت الذى ينتقل فيه الشيء اذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء اليه .

مـــادة ١٤٧ – (١) العقد شريعة المتعاقدين ، فلايجوز نقضـــه ولاتعديله الا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التى يقررها القانون .

(٢) ومع ذلك اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى ، وأن

لم يصبح مستحيلا ، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة ، جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول . ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

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

(٢) ولايقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه . ولكن يتناول أيضا ماهو من مستلزماته ، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

مادة ١٤٩ – اذا تم العقد بطريق الاذعان ، وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفي الطرف المذعن منها ، وذلك وفقا لما تقضي به العدالة ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

مادة ١٥٠ – (١) اذا كانت عبارة العقد واضحة ، فلايجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين .

(٢) أما اذا كان هناك محل لتفسير العقد ، فيجب البحث عن

النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفى للألفاظ ، مع الاستهداء فى ذلك بطبيعة التعامل ، وبما ينبغى أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين . وفقا للعرف الجارى فى المعاملات .

مـادة ١٥١ – (١) يفسر الشك فى مصلحة المدين .

(٢) ومع ذلك لايجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة فى عقود الاذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن .

مـادة ١٥٢ – لايرتب العقد التزاما فى ذمة الغير . ولكن يجوز أن يكسبه حقا .

مـادة ١٥٣ – (١) اذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلايلزم الغير بتعهده ، فإذا رفض الغير أن يلتزم ، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه ، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذى تعهد به .

(٢) أما اذا قبل الغير هذا التعهد ، فان قبوله لاينتج أثرا الا من وقت صدوره ، مالم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول الى الوقت الذى صدر فيه التعهد .

مـادة ١٥٤ – (١) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير ، اذا كان له فى تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية .

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

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

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

(٢) ولايترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط . إلا اذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك . وللمشترط احلال منتفع آخر محل المنتفع الأول ، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة .

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

٣- انحـلال العقـد

مـادة ١٥٧ - (١) فى العقود الملزمة للجانبين ، اذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الأخر بعد اعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه ، مع التعويض فى الحالتين أن كان له مقتض .

(٢) ويجوز للقاضى أن يمنح المدين أجلا اذا اقتضت الظروف ذلك ، كما يجوز له أن يرفض الفسخ اذا كان مالم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة الى الالتزام فى جملته .

مـادة ١٥٨ - يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، وهذا الاتفاق لايعفى من الاعذار ، الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على الاعفاء منه .

مـادة ١٥٩ - فى العقود الملزمة للجانبين اذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه .

مـادة ١٦٠ - اذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد ، فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض .

مـادة ١٦١ - فى العقود الملزمة للجانبين اذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء ، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ

التزامه اذا لم يقم المتعاقد الأخر بتنفيذ ما التزم به .

الفصل الثانى – الارادة المنفـردة

مـادة ١٦٢ – (١) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزم باعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر الى الوعد بالجائزة أو دون علم بها .

(٢) واذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع فى وعده باعلان للجمهور ، على ألا يؤثر ذلك فى حق من أتمّ العمل قبل الرجوع فى الوعد . وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة اذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ اعلانه العدول للجمهور .

الفصل الثالث – العمل غير المشروع

١ – المسئولية عن الأعمال الشخصية

مـادة ١٦٣ – كل خطأ سبب ضررا للغيـر يلزم من ارتكبه بالتعويض .

مـادة ١٦٤ – (١) يكون الشخص مسئولا عن اعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز .

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

ذلك مركز الخصوم .

مـادة ١٦٥ – اذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه ، كحادث مفاجيء أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير ، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ، مالم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك .

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

مـادة ١٦٧ – لايكون للموظف العام مسئولا عن عمله الذى أضر بالغير اذا قام به تنفيذا لأمر صدر اليه من رئيس ، متى كانت اطاعة هذا الأمر واجبة عليه ، أو كان يعتقد أنها واجبة ، واثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذى وقع منه ، وكان اعتقاده مبنيا على أسباب معقولة ، وانه راعى فى عمله جانب الحيطة .

مـادة ١٦٨ – من سبب ضررا للغير ليتفادى ضررا أكبر محدقا به أو بغيره ، لايكون ملزما الا بالتعويض الذى يراه القاضى مناسبا .

مـادة ١٦٩ – اذا تعدد المسؤلون عن عمل ضار كانوا متضامنين فى التزامهم بتعويض الضرر ، وتكون المسئولية فيما بينهم بالتساوى ، الا اذا عين القاضى نصيب كل منهم فى التعويض .

مادة ١٧٠ – يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذى لحق المضرور طبقا لأحكام المادتين ٢٢١ و ٢٢٢ مراعيا فى ذلك الظروف الملابسة ، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدى التعويض تعيينا نهائيا ، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق فى أن يطالب خلال مدة معينة باعادة النظر فى التقدير .

مادة ١٧١ – (١) يعين القاضي طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسطا كما يصح أن يكون ايرادا مرتبا ، ويجوز فى هاتين الحالتين الزام المدين بأن يقدم تأمينا .

(٢) ويقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للقاضي ، تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور ، أن يأمر بأعادة الحالة الى ما كانت عليه ، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع ، وذلك على سبيل التعويض .

مادة ١٧٢ – (١) تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه . وتسقط هذه الدعوى فى كل حال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع .

(٢) على أنه اذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة ، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة فى الفقرة

السابقة ، فان دعوى التعويض لاتسقط الا بسقوط الدعوى الجنائية .

٢ – المسئولية عن عمل الغير

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

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

(٣) ويستطيع المكلف بالرقابة أن يخلص من المسئولية اذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة ، أو اثبت أن الضرر كان لابد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغى من العناية .

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

(٢) وتقوم رابطة التبعية ، ولو لم يكن المتبوع حرا فى اختيار تابعه

متى كانت له عليه سلطة فعلية فى رقابته وفى توجيهه .

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

٣ – المسئولية الناشئة عن الأشياء

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

مـادة ١٧٧ – (١) حارس البناء ، ولو لم يكن مالكا له ، مسئول عما يحدث انهدام البناء من ضرر ، ولو كان انهداما جزئيا ، مالم يثبت أن الحادث لايرجع سببه الى اهمال فى الصيانة أو قدم فى البناء أو عيب فيه .

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

مـادة ١٧٨ – كل من تولى حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسئولا عما تحدثه هذه الاشياء من ضرر ، مالم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبى لا يد له فيه ، هذا مع عدم الاخلال بما يرد فى ذلك من

أحكام خاصة.

الفصل الرابع
الأثراء بلا سبب

مادة ١٧٩ – كل شخص ، ولو غير مميز ، يثرى دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم فى حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة ، ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال الاثراء فيما بعد .

مادة ١٨٠ – تسقط دعوى التعويض عن الاثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه فى التعويض ، وتسقط الدعوى ، كذلك فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق.

١ – دفع غير المستحق

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

(٢) على أنه لا محل للرد اذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه ، الا أن يكون ناقص الأهلية ، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء .

مادة ١٨٢ – يصح استرداد غير المستحق اذا كان الوفاء قد تم

تنفيذا لالتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق .

مادة ١٨٣ – (١) يصح كذلك استرداد غير المستحق ، اذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام لم يحل أجله وكان الموفى جاهلا قيام الأجل .

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

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

مادة ١٨٥ – (١) اذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلايلتزم أن يرد الا ما تسلم .

(٢) أما اذا كان سيىء النية فانه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التى جناها ، أو التى قصر فى جنيها من الشىء الذى تسلمه بغير حق ، وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذى أصبح فيه سيء النية .

(٣) وعلى أى حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد

والثمرات من يوم رفع الدعوى .

مـادة ١٨٦ – اذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلايكون ملتزما الا بالقدر الذى أثرى به .

مـادة ١٨٧ – تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه فى الاسترداد ، وتسقط الدعوى كذلك فى جميع الاحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق .

٢ – الفضـــالة

مـادة ١٨٨ – الفضالة هى أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر ، دون أن يكون ملزما بذلك .

مـادة ١٨٩ – تتحقق الفضالة ولو كان الفضولى . فى أثناء توليه شأنا لنفسه ، قد تولى شأن غيره ، لما بين الشأنين من ارتباط لايمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر .

مـادة ١٩٠ – تسرى قواعد الوكالة اذا أقر رب العمل ما قام به الفضولى .

مـادة ١٩١ – يجب على الفضولى أن يمضى فى العمل الذى بدأه الى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه ، كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك .

مـادة ١٩٢ – (١) يجب على الفضولى أن يبذل فى القيام بالعمل عناية الشخص العادى ، ويكون مسئولا عن خطئه . ومع ذلك يجوز للقاضى أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ ، اذا كانت الظروف تبرر ذلك .

(٢) واذا عهد الفضولى الى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولا عن تصرفات نائبه ، دون اخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب .

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

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

مـادة ١٩٤ – (١) اذا مات الفضولى التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقا لأحكام المادة ٧١٧ فقرة ٢ .

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

مـادة ١٩٥ – يعتبر الفضولى نائبا عن رب العمل ، متى كان قد بذل فى ادارته عناية الشخص العادى ، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة . وفى هذه الحالة يكون رب العمل ملزما بأن ينفذ التعهدات التى عقدها الفضولى لحسابه ، وأن يعوضه عن التعهدات التى التزم بها ، وأن يرد

له النفقات الضرورية والنافعة التى سوغتها الظروف مضافا اليها فوائدها من يوم دفعها ، وأن يعوضه عن الضرر الذى لحقه بسبب قيامه بالعمل ، ولايستحق الفضولى أجرا على عمله الا أن يكون من اعمال مهنته . .

مـادة ١٩٦ – (١) اذا لم تتوافر فى الفضولى أهلية التعاقد فلايكون مسئولا عن ادارته الا بالقدر الذى أثرى به ، مالم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع .

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

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

الفصل الخامس

– القانون

مـادة ١٩٨ – الالتزامات التى تنشأ مباشرة عن القانون وحده تسرى عليها النصوص القانونية التى أنشأتها .

الباب الثانى
اثار الالتزام

مـادة ١٩٩ – (١) ينفذ الالتزام جبرا على المدين .

(٢) ومع ذلك اذا كان الالتزام طبيعيا فلاجبر فى تنفيذه .

مـادة ٢٠٠ – يقدر القاضى ، عند عدم النص ، ما اذا كان هناك التزام طبيعى . وفى كل حال لايجوز أن يقوم التزام طبيعى يخالف النظام العام .

مـادة ٢٠١ – لايسترد المدين ما أداه باختياره . قاصدا أن يوفى التزاما طبيعيا .

مـادة ٢٠٢ – الالتزام الطبيعى يصلح سببا لالتزام مدنى .

الفصل الأول – التنفيذ العينى

مـادة ٢٠٣ – (١) يجبر المدين بعد اعـذاره طبقـا للمـادتين ٢١٩ ، ٢٢٠ على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا ، متى كان ذلك ممكنا .

(٢) على أنه اذا كان فى التنفيذ العينى ارهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدى ، اذا كان ذلك لايلحق بالدائن ضررا جسيما .

مـادة ٢٠٤ – الالتزام بنقل الملكية أو أى حق عينى آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق . اذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات

يملكه الملتزم ، وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

مادة ٢٠٥ – (١) اذا ورد الالتزام بنقل حق عينى على شىء لم يعين الا بنوعه فلاينتقل الحق الا بافراز هذا الشىء .

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

مادة ٢٠٦ – الالتزام بنقل حق عينى يتضمن الالتزام بتسليم الشىء والمحافظة عليه حتى التسليم .

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

(٢) ومع ذلك لايكون الهلاك على المدين ، ولو اعذر اذا أثبت أن الشىء كان يهلك كذلك عند الدائن لو أنه سلم اليه ، مالم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة .

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

مـادة ٢٠٨ – فى الالتزام بعمل اذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين .

مـادة ٢٠٩ – (١) فى الالتزام بعمل اذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القضاء فى تنفيذ الالتزام على نفقة المدين اذا كان هذا التنفيذ ممكنا .

(٢) ويجوز فى حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين دون ترخيص من القضاء .

مـادة ٢١٠ – فى الالتزام بعمل يقوم حكم القاضى مقام التنفيذ ، اذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام .

مـادة ٢١١ – (١) فى الالتزام بعمل ، اذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشىء أو أن يقوم بادارته أو أن يتوخى الحيطة فى تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفى بالالتزام اذا بذل فى تنفيذه من العناية كل مايبذله الشخص العادى ، ولو لم يتحقق الغرض المقصود ، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك .

(٢) وفى كل حال يبقى المدين مسئولا عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم .

مـادة ٢١٢ – اذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام جاز للدائن ان يطلب ازالة ما وقع مخالفا للالتزام وله أن يطلب

من القضاء ترخيصا فى أن يقوم بهذه الازالة على نفقة المدين .

مـادة ٢١٣ – (١) اذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم الا اذا قام به المدين نفسه ، جاز للدائن ان يحصل على حكم بالزام المدين بهذا التنفيذ ويدفع غرامة تهديدية أن امتنع عن ذلك .

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

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

الفصل الثانى – التنفيذ بطريق التعويض

مـادة ٢١٥ – اذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ، مالم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب اجنبى لا يد له فيه ، ويكون الحكم كذلك اذا تأخر المدين فى تنفيذ التزامه .

مـادة ٢١٦ – يجوز للقاضى أن ينقص مقدار التعويض أو الا يحكم بتعويض ما اذا كان الدائن بخطئه قد اشترك فى احداث الضرر أو زاد فيه .

مـادة ٢١٧ – (١) يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجىء والقوة القاهرة .

(٢) وكذلك يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من أية مسئولية

تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدى الا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم ، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذى يقع من اشخاص يستخدمهم فى تنفيذ التزامه .

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

مادة ٢١٨ – لايستحق التعويض الا بعد اعذار المدين ، مالم ينص على غير ذلك .

مادة ٢١٩ – يكون اعذار المدين بانذاره أو بما يقوم مقام الانذار ، ويجوز أن يتم الاعذار عن طريق البريد على الوجه المبين فى قانون المرافعات ، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضى بأن يكون المدين معذرا بمجرد حلول الأجل دون حاجة الى أى اجراء أخر .

مادة ٢٢٠ – لاضرورة لاعذار المدين فى الحالات الاتية :

(أ) اذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين .

(ب) اذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع .

(جـ) اذا كان محل الالتزام رد شىء يعلم المدين أنه مسروق أو شىء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك .

(د) اذا صرح المدين كتابة انه لايريد القيام بالتزامه .

مادة ٢٢١ – (١) اذا لم يكن التعويض مقدرا فى العقد أو بنص فى القانون ، فالقاضى هو الذى يقدره ، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر فى الوفاء به ، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية اذا لم يكن فى استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول .

(٢) ومع ذلك اذا كان الالتزام مصدره العقد ، فلايلتزم المدين الذى لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما الا بتعويض الضرر الذى كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد .

مادة ٢٢٢ – (١) يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا ، ولكن لايجوز فى هذه الحالة أن ينتقل الى الغير الا اذا تحدد بمقتضى اتفاق أو طالب الدائن به أمام القضاء .

(٢) ومع ذلك لايجوز الحكم بتعويض الا للأزواج والأقارب الى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب .

مادة ٢٢٣ – يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها فى العقد أو فى اتفاق لاحق ، ويراعى فى هذه الحالة احكام المواد من ٢١٥ الى ٢٢٠ .

مادة ٢٢٤ – (١) لايكون التعويض الاتفاقى مستحقا اذا اثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أى ضرر .

(٢) ويجوز للقاضي أن يخفض هذا التعويض اذا اثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه الى درجة كبيرة ، أو أن الالتزام الأصلي قد نفذ في جزء منه .

(٣) ويقع باطلا كل اتفاق يخالف احكام الفقرتين السابقتين .

مادة ٢٢٥ – اذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي فلايجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة الا اذا اثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما .

مادة ٢٢٦ – اذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين في الوفاء به ، كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها اربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية . وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها ، ان لم يحدد الاتفاق أو العرف التجاري تاريخا اخر لسريانها ، وهذا كله مالم ينص القانون على غيره .

مادة ٢٢٧ – (١) يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر للفوائد سواء أكان ذلك في مقابل تأخير الوفاء أم في أية حالة أخرى تشترط فيها الفوائد ، على الا يزيد هذا السعر على سبعة في المائة ، فاذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها الى سبعة في المائة وتعين رد ما دفع زائدا على هذا القدر .

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

مادة ٢٢٨ – لايشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضررا لحقه من هذا التأخير .

مادة ٢٢٩ – اذا تسبب الدائن ، بسوء نية ، وهو يطالب بحقه ، فى اطالة أمد النزاع فللقاضى أن يخفض الفوائد قانونية كانت أو اتفاقية أو لايقضى بها اطلاقا عن المدة التى طال فيها النزاع بلا مبرر .

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

مادة ٢٣١ – يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلى يضاف

الى الفوائد ، اذا أثبت أن الضرر الذى يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بسوء نية .

مادة ٢٣٢ – لايجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ولايجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون اخلال بالقواعد والعادات التجارية .

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

الفصل الثالث

مايكفل الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

مادة ٢٣٤ – (١) أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه .

(٢) وجميع الدائنين متساوون فى هذا الضمان الا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون .

١ – وسائل التنفيذ

مادة ٢٣٥ – (١) لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الاداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين ، الا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز .

(٢) ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولة الا اذا اثبت

أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب اعساره أو يزيد فى هذا الاعسار ، ولايشترط اعذار المدين لاستعمال حقه ولكن يجب ادخاله خصما فى الدعوى .

مادة ٢٣٦ – يعتبر الدائن فى استعماله حقوق مدينه نائبا عن هذا المدين ، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل فى أموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه .

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

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

(٢) أما اذا كان التصرف تبرعا ، فانه لاينفذ فى حق الدائن . ولو كان من صدر له التبرع حسن النية ولو ثبت أن المدين لم يرتكب

غشا .

(٣) واذا كان الخلف الذى انتقل اليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض خلف آخر ، فلايصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف الا اذا كان الخلف الثانى يعلم غش المدين ، وعلم الخلف الأول بهذا الغش ، وان كان المدين قد تصرف بعوض ، أو كان هذا الخلف الثانى يعلم اعسار المدين وقت تصرفه للخلف الأول أن كان المدين قد تصرف له تبرعا .

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

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

مادة ٢٤١ – اذا كان من تلقى حقا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه ، فانه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل ، وقام بايداعه خزانة المحكمة .

مادة ٢٤٢ – (١) اذا لم يقصد بالغش الا تفضيل دائن على آخر دون حق ، فلا يترتب عليه الا حرمان الدائن من هذه الميزة .

(٢) واذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذى عين أصلا للوفاء ، فلايسرى هذا الوفاء فى حق باقى الدائنين .

وكذلك لايسرى فى حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل ، اذا كان قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذى استوفى حقه .

مادة ٢٤٣ – تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط فى جميع الاحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من الوقت الذى صدر فيه التصرف المطعون فيه .

مادة ٢٤٤ – (١) اذا ابرم عقد صورى فللدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص ، متى كانوا حسنى النية ، أن يتمسكوا بالعقد الصورى ، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذى أضر بهم .

(٢) واذا تعارضت مصالح ذوى الشأن ، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر ، كانت الأفضلية للأولين .

مادة ٢٤٥ – اذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى .

٢ – احدى وسائل الضمان : الحق فى الحبس

مادة ٢٤٦ – (١) لكل من التزم باداء شىء ان يمتنع عن الوفاء به ، مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به ، أو مادام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء

بالتزامه هذا .

(٢) ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محرزه ، اذا هو انفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة ، فان له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتى يستوفى ماهو مستحق له ، الا أن يكون الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع .

مادة ٢٤٧ — (١) مجرد الحق فى حبس الشيء لايثبت حق امتياز عليه .

(٢) وعلى الحابس أن يحافظ على الشيء وفقا لأحكام رهن الحيازة وعليه أن يقدم حسابا عن غلته .

(٣) واذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف ، فللحابس أن يحصل على اذن من القضاء فى بيعه وفقا للاحكام المنصوص عليها فى المادة ١١١٩ ، وينتقل الحق فى الحبس من الشيء الى ثمنه .

مادة ٢٤٨ — (١) ينقضى الحق فى الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه .

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

مادة ٢٤٩ – يجوز أن يشهر اعسار المدين اذا كانت أمواله لاتكفى لوفاء ديونه المستحقة الأداء .

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

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

مادة ٢٥٢ – مدة المعارضة فى الاحكام الصادرة فى شأن الاعسار ثمانية أيام ، ومدة استئنافها خمسة عشر يوما . تبدأ من تاريخ اعلان تلك الاحكام .

مادة ٢٥٣ – (١) على كاتب المحكمة فى اليوم الذى تقيد فيه دعوى الاعسار أن يسجل صحيفتها فى سجل خاص يرتب بحسب اسماء المعسرين ، وعليه أن يؤشر فى هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر فى الدعوى ، وبكل حكم يصدر بتأييده أو بالغائه ، وذلك كله

يوم صدور الحكم .

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

مادة ٢٥٤ – يجب على المدين اذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التى يتبعها موطنه السابق ، وعلى هذا الكاتب بمجرد علمه بتغيير الموطن ، سواء أخطره المدين أم علم ذلك من أى طريق آخر ، أن يرسل على نفقة المدين صورة من حكم شهر الاعسار ومن البيانات المؤشر بها فى هامش التسجيل الى المحكمة التى يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها فى سجلاتها .

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

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

مـــادة ٢٥٦ – (١) لايحول شهر الاعسار دون اتخاذ الدائنين لاجراءات فردية ضد المدين .

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

مـادة ٢٥٧ – متى سجلت صحيفة دعوى الاعسار فلا يسرى فى حق الدائنين أى تصرف للمدين يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد فى التزاماته ، كما لايسرى فى حقهـم أى وفاء يقوم به المدين .

مـادة ٢٥٨ – (١) يجوز للمدين أن يتصرف فى ماله ، ولو بغير رضاء الدائنين ، على أن يكون ذلك بثمن المثل ، وأن يقوم المشترى بايداع الثمن خزانة المحكمة حتى يوزع وفقا لاجراءات التوزيع .

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

مـادة ٢٥٩ – اذا أوقع الدائنون الحجز على ايرادات المدين ، كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الاعسار أن يقرر للمدين ، بناء على عريضة يقدمها ، نفقة يتقاضاها من ايراداته المحجوزة ، ويجوز التظلم من الأمر الذى يصدر على هذه العريضة ، فى مدة ثلاثة أيام من

تاريخ صدوره أن كان التظلم من المدين ومن تاريخ اعلان الأمر للدائنين أن كان التظلم منهم .

مادة ٢٦٠ – يعاقب المدين بعقوبة التبديد في الحالتين الآتيتين :

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

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

مادة ٢٦١ – (١) تنتهي حالة الاعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين بناء على طلب ذي شأن في الحالتين الآتيتين :

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

(ب) متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الاعسار أثر في حلها . وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بشهر الاعسار الى ما كانت عليه من قبل وفقا للمادة ٢٦٣ .

(٢) ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء حالة الاعسار يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة ٢٥٣ . وعليه أن يرسل صورة منه الى قلم كتاب محكمة مصر للتأشير به كذلك .

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

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

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

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام

الفصل الأول – الشرط والأجل

١ – الشرط

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

مادة ٢٦٦ – (١) لايكون الالتزام قائما اذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام ، هذا اذا كان الشرط واقفا أما اذا كان فاسخا فهو نفسه الذى يعتبر غير قائم .

(٢) ومع ذلك لايقوم الالتزام الذى علق على شرط فاسخ مخالف للآداب أو النظام العام ، اذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام .

مادة ٢٦٧ – لايكون الالتزام قائما اذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقفا على محض ارادة الملتزم .

مادة ٢٦٨ – اذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف . فلايكون نافذا الا اذا تحقق الشرط ، أما قبل تحقق الشرط ، فلايكون الالتزام قابلا للتنفيذ القهرى ولا للتنفيذ الاختيارى ، على أنه يجوز للدائن ان يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه .

مادة ٢٦٩ – (١) يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه ، فاذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض .

(٢) على أن اعمال الادارة التى تصدر من الدائن تبقى نافذة رغم تحقق الشرط .

مادة ٢٧٠ – (١) اذا تحقق الشرط استند اثره الى الوقت الذى نشأ فيه الالتزام ، الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام ، أو زواله ، انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط .

(٢) ومع ذلك لايكون للشرط أثر رجعى ، اذا أصبح تنفيذ الالتزام

قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب اجنبى لا يد للمدين فيه .

٢ – الأجـــل

مـادة ٢٧١ – (١) يكون الالتزام لأجل اذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع .

(٢) ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقوعه محتما ، ولو لم يعرف الوقت الذى يقع فيه .

مـادة ٢٧٢ – اذا تبين من الالتزام أن المدين لايقوم بوفائه الا عند المقدرة أو الميـسرة ، عين القاضى ميعادا مناسبا لحلول الأجل ، مراعيا فى ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ، ومقتضيا منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه .

مـادة ٢٧٣ – يـسقط حق المدين فى الأجل :

(١) اذا شهر افلاسه أو اعساره وفقا لنصوص القانون .

(٢) اذا اضعف بفعله الى حد كبير ما اعطى الدائن من تأمين خاص ، ولو كان هذا التأمين قد أعطى بعقد لاحق أو بمقتضى القانون ، هذا مالم يؤثر الدائن ان يطالب بتكملة التأمين ، أما اذا كان اضعاف التأمين يرجع الى سبب لادخل لارادة المدين فيه ، فان الأجل يسقط مالم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا .

(٣) اذا لم يقدم للدائن ما وعد فى العقد بتقديمه من التأمينات .

مـــادة ٢٧٤ – (١) اذا كان الالتزام مقترنا بأجل واقف فانه لايكون نافذا الا فى الوقت الذى ينقضى فيه الأجل ، على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الاجل ان يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقوقه ، وله بوجه خاص ان يطالب بتأمين اذا خشى افلاس المدين أو اعساره واستند فى ذلك الى سبب معقول .

(٢) ويترتب على انقضاء الاجل الفاسخ زوال الالتزام ، دون أن يكون لهذا الزوال أثر رجعى .

الفصل الثانى – تعدد محل الالتزام

١ – الالتزام التخييرى

مـــادة ٢٧٥ – ويكون الالتزام تخييريا اذا شمل محله اشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة اذا أدى واحد منها ، ويكون الخيار للمدين مالم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك .

مـــادة ٢٧٦ – (١) اذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار ، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم ، جاز للدائن أن يطلب من القاضى تعيين اجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون ، فاذا لم يتم ذلك تولى القاضى بنفسه تعيين محل الالتزام .

(٢) أما اذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ، ولم يتفقوا فيما بينهم ، عين القاضى اجلا أن طلب المدين ذلك ، فاذا انقضى الاجل انتقل الخيار الى المدين .

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

٢ – الالتزام البدلى

مـادة ٢٧٨ – (١) يكون الالتزام بدليا اذا لم يشمل محله الا شيئا واحدا ، ولكن تبرأ ذمة المدين اذا أدى بدلا منه شيئا آخر .

(٢) والشيء الذى يشمله محل الالتزام لا البديل الذى تبرأ ذمة المدين بأدائه هو وحده محل الالتزام وهو الذى يعين طبيعته .

الفصل الثالث – تعدد طرفى الالتزام

١ – التضامن

مـادة ٢٧٩ – التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لايفترض ، وانما يكون بناء على اتفاق أو نص فى القانون .

مـادة ٢٨٠ – (١) اذا كان التضامن بين الدائنين ، جاز للمدين أن يوفى الدين لأى منهم ، الا اذا مانع أحدهم فى ذلك .

(٢) ومع ذلك لايحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين ، الا اذا كان الدين غير قابل للانقسام .

مـــادة ٢٨١ – (١) يجوز للدائنين المتضامنين ، مجتمعين أو منفردين ، مطالبة المدين بالوفاء ، ويراعى فى ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين .

(٢) ولايجوز للمدين اذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن ، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا .

مـــادة ٢٨٢ – (١) اذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء ، فلا تبرأ ذمته قبل باقى الدائنين الا بقدر حصة الدائن الذى برئت ذمة المدين قبله .

(٢) ولايجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتى عملا من شأنه الاضرار بالدائنين الآخرين .

مـــادة ٢٨٣ – (١) كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويتحاصون فيه .

(٢) وتكون القسمة بينهم بالتساوى ، الا اذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

مـــادة ٢٨٤ – اذا كان التضامن بين المدينين فان وفاء أحدهم بالدين مبرىء لذمة الباقين .

مـادة ٢٨٥ – (١) يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ، ويراعى فى ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين .

(٢) ولايجوز للمدين الذى يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين ، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعا .

مـادة ٢٨٦ – يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقى المدينين ، الا اذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم .

مـادة ٢٨٧ – لايجوز للمدين المتضامن أن يتمسك بالمقاصة التى تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر ، الا بقدر حصة هذا المدين .

مـادة ٢٨٨ – اذا اتحدت الذمة بين الدائن وأحد مدينيه المتضامنين ، فان الدين لاينقضى بالنسبة الى باقى المدينين ، الا بقدر حصة المدين الذى اتحدت ذمته مع الدائن .

مـادة ٢٨٩ – (١) اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين ، الا اذا صرح الدائن بذلك .

(٢) فاذا لم يصدر منه هذا التصريح ، لم يكن له أن يطالب باقى المدينين المتضامنين الا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذى أبراه ، ألا يكون قد احتفظ بحقه فى الرجوع عليهم بكل

الابراء لصالحه بحصته فى الدين .

مادة ٢٩٠ – اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقى حقه فى الرجوع على الباقين بكل الدين ، مالم يتفق على غير ذلك .

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

(٢) على أنه اذا أعلى الدائن المدين الذى أبرأه من كل مسئولية عن الدين ، فإن هذا الدائن هو الذى يتحمل نصيب هذا المدين فى حصة المعسر .

مادة ٢٩٢ – (١) اذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة الى أحد المدينين المتضامنين ، فلايستفيد من ذلك باقى المدينين الا بقدر حصة هذا المدين .

(٢) واذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة الى أحد المدينين المتضامنين ، فلايجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقى المدينين .

مادة ٢٩٣ – (١) لايكون المدين المتضامن مسئولا فى تنفيذ الالتزام الا عن فعله .

(٢) واذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه ، فلايكون لذلك أثر بالنسبة الى باقى المدينين . أما اذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن ، فان باقى المدينين يستفيدون من هذا الاعذار .

مادة ٢٩٤ — اذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الابراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى ، استفاد منه الباقون ، أما اذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب فى ذمتهم التزاما أو يزيد فيما ملتزمون به ، فإنه لاينفذ فى حقهم الا اذا قبلوه .

مادة ٢٩٥ — (١) اذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين ، فلايسرى هذا الاقرار فى حق الباقين .

(٢) واذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه الى الدائن يمينا حلفها فلايضار بذلك باقى المدينين .

(٣) واذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين الى أحد المدينين المتضامنين فحلف فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك .

مادة ٢٩٦ — (١) اذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين ، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين .

(٢) أما اذا صدر الحكم لصالح أحدهم ، فيستفيد منه الباقون الا اذا كان الحكم مبنيا على سبب خاص بالمدين الذى صدر الحكم لصالحه .

مـــادة ٢٩٧ – اذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين ، فلايجوز له أن يرجع على أى من الباقين الا بقدر حصته فى الدين ، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن .

(٢) وينقسم الدين اذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع ، مالم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

مـــادة ٢٩٨ – اذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الاعسار المدين الذى وفى بالدين ، وسائر المدينين الموسرين ، كل بقدر حصته .

مـــادة ٢٩٩ – اذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة فى الدين فهو الذى يتحمل به كله نحو الباقين .

٢ – عدم القابلية للانقســـام

مـــادة ٣٠٠ – يكون الالتزام غير قابل للانقسام :

(أ) اذا ورد على محل لايقبل بطبيعته أن ينقسم .

(ب) اذا تبين من الغرض الذى رمى اليه المتعاقدان ان الالتزام لايجوز تنفيذه منقسما ، أو اذا انصرفت نية المتعاقدين الى ذلك .

مـــادة ٣٠١ – (١) اذا تعدد المدينون فى التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملا .

(٢) وللمدين الذى وفى بالدين حق الرجوع على الباقين كل

بقدر حصته الا اذا تبين من الظروف غير ذلك .

مادة ٣٠٢ – (١) اذا تعدد الدائنون فى التزام غير قابل للانقسام ، أو تعدد ورثة الدائن فى هذا الالتزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا ، فاذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك ، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو ايداع الشىء محل الالتزام .

(٢) ويرجع الدائنون على الدائن الذى استوفى الالتزام كل بقدر حصته .

الباب الرابع
انتقال الالتزام

الفصل الأول – حوالة الحق

مادة ٣٠٣ – يجوز للدائن أن يحول حقه الى شخص آخر الا اذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام . وتتم الحوالة دون حاجة الى رضاء المدين .

مادة ٣٠٤ – لايجوز حوالة الحق الا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز .

مادة ٣٠٥ – لاتكون الحوالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير الا اذا قبلها المدين أو أعلن بها ، على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين

يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ .

مادة ٣٠٦ – يجوز قبل اعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الاجراءات ما يحافظ به على الحق الذى انتقل اليه .

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

مادة ٣٠٨ – (١) اذا كانت الحوالة بعوض فلايضمن المحيل الا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ، مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

(٢) أما اذا كانت الحوالة بغير عوض ، فلايكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق .

مادة ٣٠٩ – (١) لايضمن المحيل يسار المدين الا اذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان .

(٢) واذا ضمن المحيل يسار المدين ، فلايتصرف هذا الضمان الا الى اليسار وقت الحوالة مالم يتفق على غير ذلك .

مادة ٣١٠ – اذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين ، فلايلزم المحيل الا برد ما استولى عليه مع الفوائد والمصروفات ، ولو وجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٣١١ – يكون المحيل مسئولا عن افعاله الشخصية ، ولو

كانت الحوالة بغير عوض أو لو اشترط عدم الضمان .

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

مـادة ٣١٣ – اذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التى تصبح قبل غيرها نافذة فى حق الغير .

مـادة ٣١٤ – (١) اذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة فى حق الغير ، كانت الحوالة بالنسبة الى الحاجز بمثابة حجز آخر .

(٢) وفى هذه الحالة ، اذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة فى حق الغير ، فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء ، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة .

الفصل الثانى – حوالة الدين

مـادة ٣١٥ – تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين .

مـادة ٣١٦ – (١) لاتكون الحوالة نافذة فى حق الدائن الا اذا أقرها .

(٢) واذا قام المحال عليه أو المدين الأصلى باعلان الحوالة الى الدائن ، وعين له أجلا معقولا ليقر الحوالة ثم انقضى الأجل دون أن يصدر الاقرار ، اعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة .

مادة ٣١٧ – (١) مادام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة اقرارا أو رفضا ، كان المحال عليه ملزما قبل المدين الأصلى بالوفاء للدائن فى الوقت المناسب مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك . ويسرى هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة .

(٢) على أنه لايجوز للمدين الأصلى أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن ، مادام هو لم يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة .

مادة ٣١٨ – (١) تبقى للدين المحال به ضماناته .

(٢) ومع ذلك لايبقى الكفيل ، عينيا كان أو شخصيا ملتزما قبل الدائن الا اذا رضى بالحوالة .

مادة ٣١٩ – يضمن المدين الأصلى أن يكون المحال عليه موسرا وقت اقرار الدائن للحوالة ، مالم يتفق على غير ذلك .

مادة ٣٢٠ – للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفوع التى كانت للمدين الأصلى أن يتمسك بها . كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة .

مادة ٣٢١ – (١) يجوز أيضا أن تتم حوالة الدين باتفاق بين

الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلى فى التزامه .

(٢) وتسرى فى هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨ و ٣٢٠ .

مادة ٣٢٢ – (١) لايستتبع بيع العقار المرهون رهنا رسميا انتقال الدين المضمون بالرهن الى ذمة المشترى الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك .

(٢) فاذا اتفق البائع والمشترى على حوالة الدين ، وسجل عقد البيع ، تعين على الدائن متى اعلن رسميا بالحوالة ان يقرها أو يرفضها فى ميعاد لايجاوز ستة أشهر ، فاذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت برأى اعتبر سكوته اقرارا .

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الأول – الوفاء

١ – طرفا الوفاء

مادة ٣٢٣ – (١) يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أى شخص آخر له مصلحة فى الوفاء ، وذلك مع مراعاة ما جاء بالمادة ٢٠٨ .

(٢) ويصح الوفاء أيضا مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة

فى هذا الوفاء ، ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم ارادته ، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير اذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض .

مـــادة ٣٢٤ – (١) اذا قام الغير بوفاء الدين ، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه .

(٢) ومع ذلك يجوز للمدين الذى حصل الوفاء بغير ارادته ان يمنع رجوع الموفى بما وفاه عنه كلا أو بعضا ، اذا أثبت أن له أية مصلحة فى الاعتراض على الوفاء .

مـــادة ٣٢٥ – (١) يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفى مالكا للشيء الذى وفى به وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه .

(٢) ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلا للتصرف فيه ينقضى به الالتزام . اذا لم يلحق الوفاء ضررا بالموفى .

مـــادة ٣٢٦ – اذا قام بالوفاء شخص غير المدين ، حل الموفى محل الدائن الذى استوفى حقه فى الأحوال الآتية :

(أ) اذا كان الموفى ملزما بالدين مع المدين أو ملزما بوفائه عنه .

(ب) اذا كان الموفى دائنا ووفى دائنا آخر مقدما عليه بما له من تأمين عينى . ولو لم يكن للموفى أى تأمين .

(جـ) اذا كان الموفى قد اشترى عقارا ودفع ثمنه وفاء لدائنين

خصص العقار لضمان حقوقهم .

(د) اذا كان هناك نص خاص يقرر للموفى حق الحلول .

مادة ٣٢٧ – للدائن الذى استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله ، ولو لم يقبل المدين ذلك ، ولايصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء .

مادة ٣٢٨ – يجوز أيضا للمدين اذا اقترض مالا وفى به الدين ان يحل المقرض محل الدائن الذى استوفى حقه ، ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على أن يذكر فى عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء ، وفى المخالصة ان الوفاء كان من هذا المال الذى اقرضه الدائن الجديد .

مادة ٣٢٩ – من حل قانونا أو اتفاقا محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص ، وما لحقه من توابع ، وما يكفله من تأمينات ، وما يرد عليه من دفوع ، ويكون هذا الحلول بالقدر الذى أداه من ماله من حل محل الدائن .

مادة ٣٣٠ – (١) اذا وفى الغير الدائن جزءا من حقه وحل محله فيه ، فلايضار الدائن بهذا الوفاء ، ويكون فى استيفاء ما بقى له من حق مقدما على من وفاه ، مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

(٢) فاذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقى له من حق رجع من حل أخيرا هو ومن تقدمه فى الحلول كل بقدر ما هو مستحق له

وتقاسما قسمة الغرماء .

مادة ٣٣١ – اذا وفى حائز العقار المرهون كل الدين ، وحل محل الدائنين ، فلايكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون فى ذات الدين الا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار .

مادة ٣٣٢ – يكون الوفاء للدائن أو لنائبه . ويعتبر ذا صفة فى استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن الا اذا كان متفقا على أن الوفاء يكون للدائن شخصيا .

مادة ٣٣٣ – اذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه ، فلاتبرأ ذمة المدين الا اذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه ، وبقدر هذه المنفعة ، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين فى حيازته .

مادة ٣٣٤ – اذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا ، أو رفض القيام بالاعمال التى لايتم الوفاء بدونها ، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء ، أعتبر أنه قد تم اعذاره من الوقت الذى يسجل المدين عليه هذا الرفض باعلان رسمى .

مادة ٣٣٥ – اذا تم اعذار الدائن ، تحمل تبعه هلاك الشىء أو تلفه ، ووقف سريان الفوائد ، وأصبح للمدين الحق فى ايداع الشىء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر .

مـــادة ٣٣٦ – اذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات وكان الواجب أن يسلم فى المكان الذى يوجد فيه ، جاز للمدين على أن ينذر الدائن بتسلمه أن يحصل على ترخيص من القضاء فى ايداعه . فاذا كان هذا الشيء عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد ، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

مـــادة ٣٣٧ – (١) يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلنى الأشياء التى يسرع اليها التلف ، أو التى تكلف نفقات باهظة فى ايداعها أو حراستها ، وأن يودع الثمن خزانة المحكمة .

(٢) فاذا كان الشيء له سعر معروف فى الاسواق ، أو كان التعامل فيه متداولا فى البورصات فلايجوز بيعه بالمزاد الا اذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف .

مـــادة ٣٣٨ – يكون الايداع أو ما يقوم مقامه من اجراء جائزا أيضا ، اذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه ، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء ، أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص ، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الاجراء .

مـــادة ٣٣٩ – يقوم العرض الحقيقى بالنسبة الى المدين مقام الوفاء، اذا تلاه ايداع يتم وفقا لأحكام قانون المرافعات ، أو تلاه أى أجراء مماثل ، وذلك اذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائى بصحته .

مـادة ٣٤٠ – (١) اذا عرض المدين الدين واتبع العرض بايداع أو باجراء مماثل ، جاز له أن يرجع فى هذا العرض مادام الدائن لم يقبله ، أو مادام لم يصدر حكم نهائى بصحته واذا رجع فلاتبرأ ذمة شركائه فى الدين ولا ذمة الضامنين .

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

٢ – محل الوفـــاء

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

مـادة ٣٤٢ – (١) لايجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه ، مالم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

(٢) فاذا كان الدين متنازعا فى جزء منه وقبل الدائن أن يستوفى الجزء المعترف به ، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء .

مـادة ٣٤٣ – اذا كان المدين ملزما بأن يوفى مع الدين مصروفات وفوائد وكان ما أداه لايفى بالدين مع هذه الملحقات ، خصم ما أدى من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين ، كل هذا

مالم يتفق على غيره .

مـــادة ٣٤٤ – اذا تعددت الديون فى ذمة المدين ، وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد ، وكان ما أداه المدين لايفى بهذه الديون جميعا ، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذى يريد الوفاء به ، مالم يوجد مانع قانونى أو اتفاقى يحول دون هذا التعيين .

مـــادة ٣٤٥ – اذا لم يعين الدين على الوجـه المبين فى المادة الســابقة ، كان الخصم من حساب الدين الذى حل ، فاذا تعددت الديون الحالة فمن حساب اشدها كلفة على المدين ، فاذا تســاوت الديون فى الكلفة فمن حساب الدين الذى يعينه الدائن .

مـــادة ٣٤٦ – (١) يجب أن يتم الوفاء فورا بمجرد ترتب الالتزام نهائيا فى ذمة المدين ، مالم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

(٢) على أنه يجوز للقاضى فى حالات استثنائية ، اذا لم يمنعه نص فى القانون ، أن ينظر المدين الى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه ، اذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم .

مـــادة ٣٤٧ – (١) اذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات وجب تسليمه فى المكان الذى كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام ، مالم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

(٢) أما فى الالتزامات الاخرى فيكون الوفاء فى المكان الذى

يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء أو في المكان الذى يوجد فيه مركز أعمال المدين اذا كان الالتزام متعلقا بهذه الاعمال .

مادة ٣٤٨ – تكون نفقات الوفاء على المدين الا اذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك .

مادة ٣٤٩ – (١) لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فاذا وفى الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو الغاءه ، فان كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند .

(٢) فاذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق ايداعا قضائيا .

الفصل الثانى – انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

١ – الوفاء بمقابل

مادة ٣٥٠ – اذا قبل الدائن فى استيفاء حقه مقابلا استعاض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء .

مادة ٣٥١ – يسرى على الوفاء بمقابل ، فيما اذا كان ينقل ملكية شيء اعطى فى مقابله الدين ، أحكام البيع ، وبالاخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية

تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات .

٢ – التجديد والأنابـة

مـادة ٣٥٢ – يتجدد الالتزام :

(أولا) بتغيير الدين اذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلى التزاما جديدا يختلف عنه فى محله أو فى مصدره .

(ثانيا) بتغيير المدين اذا اتفق الدائن مع اجنبى على أن يكون هذا الأجنبى مدينا مكان المدين الأصلى وعلى أن تبرأ ذمة المدين الاصلى دون حاجة لرضائه ، أو اذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص اجنبى قبل أن يكون هو المدين الجديد .

(ثالثا) بتغيير الدائن اذا اتفق الدائن والمدين واجنبى على ان يكون هذا الاجنبى هو الدائن الجديد .

مـادة ٣٥٣ – (١) لايتم التجديد الا اذا كان الالتزامان القديم والجديد قد خلا كل منهما من اسباب البطلان .

(٢) أما اذا كان الالتزام القديم ناشئا عن عقد قابل للابطال ، فلايكون التجديد صحيحا الا اذا قصد بالالتزام الجديد اجازة العقد ، وأن يحل محله .

مـادة ٣٥٤ – (١) التجديد لايفترض ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة ، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف .

(٢) وبوجه خاص لايستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ، ولا مما يحدث فى الالتزام من تغيير لايتناول الا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته . ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لايتناول الا التأمينات أو سعر الفائدة . كل هذا مالم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

مادة ٣٥٥ – (١) لايكون تجديدا مجرد تقييد الالتزام فى حساب جار .

(٢) وانما يتجدد الالتزام اذا قطع رصيد الحساب وتم اقراره على انه اذا كان الالتزام مكفولا بتأمين خاص ، فان هذا التأمين يبقى مالم يتفق على غير ذلك .

مادة ٣٥٦ – (١) يترتب على التجديد ان ينقضى الالتزام الأصلى بتوابعه وأن ينشأ مكانه التزام جديد .

(٢) ولاينتقل الى الالتزام الجديد التأمينات التى كانت تكفل تنفيذ الالتزام الأصلى الا بنص فى القانون . أو الا اذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن نية المتعاقدين قد انصرفت الى ذلك .

مادة ٣٥٧ – (١) اذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلى ، فان الاتفاق على نقل هذه التأمينات الى الالتزام الجديد تراعى فيه الأحكام الآتية :

(أ) اذا كان التجديد بتغيير الدين جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد فى الحدود التى لاتلحق ضررا بالغير .

(ب) اذا كان التجديد بتغيير المدين ، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية ، دون حاجة الى رضاء المدين القديم .

(جـ) اذا كان التجديد بتغيير الدائن ، جاز للمتعاقدين ثلاثتهم ان يتفقوا على استبقاء التأمينات .

(٢) ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العينية نافذا فى حق الغير الا اذا تم مع التجديد فى وقت واحد ، هذا مع مراعاة الاحكام المتعلقة بالتسجيل .

مادة ٣٥٨ – لاينتقل الى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن ، ألا اذا رضى بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون .

مادة ٣٥٩ – (١) تتم الانابة اذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص اجنبى يلتزم بوفاء الدين مكان المدين .

(٢) ولا تقتضى الانابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والاجنبى .

مادة ٣٦٠ – (١) اذا اتفق المتعاقدون فى الانابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاما جديدا ، كانت هذه الانابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين ، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه على أن يكون الالتزام الجديد الذى ارتضاه المناب صحيحا والا يكون للمناب

معسرا وقت الانابة .

(٢) ومع ذلك لايفترض التجديد في الانابة ، فاذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد الى جانب الالتزام الأول .

مادة ٣٦١ – يكون التزام المناب قبل المناب لديه صحيحا ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا أو كان هذا الالتزام خاضعا لدفع من الدفوع ، ولايبقى للمناب الا حق الرجوع على المنيب ، كل هذا مالم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

٣ – المقاصة

مادة ٣٦٢ – (١) للمدين حق المقاصة بين ماهو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ، ولو اختلف سبب الدينين ، اذا كان موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة في النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الاداء ، صالحا للمطالبة به قضاء .

(٢) ولايمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضي أوابرع بها الدائن .

مادة ٣٦٣ – يجوز للمدين أن يتمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ولكن يجب عليه في هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ماله من حق أو الوفاء بما عليه من دين في المكان الذي عين لذلك .

مـادة ٣٦٤ – تقع المقاصة فى الديون أيا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية :

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

(ب) اذا كان أحد الدينين شيئا مودعا أو معارا عارية استعمال وكان مطلوب رده .

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

مـادة ٣٦٥ – (١) لاتقع المقاصة الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها ، ولايجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها .

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

مـادة ٣٦٦ – اذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلايمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم مادامت هذه المدة لم تكن قد تمت فى الوقت الذى أصبحت فيه المقاصة ممكنة .

مـادة ٣٦٧ – (١) لايجوز أن تقع المقاصة أضرارا بحقوق كسبها الغير .

(٢) فاذا أوقع الغير حجزا تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دائنا ، فلايجوز له أن يتمسك بالمقاصة اضرارا بالحاجز .

مـــادة ٣٦٨ – (١) اذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلايجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التى كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولايكون له الا الرجوع بحقه على المحيل .

(٢) أما اذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها ، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة .

مـادة ٣٦٩ – اذا وفى المدين دينا وكان له أن يطلب المقاصة فيه يحق له . فلايجوز أن يتمسك اضرارا بالغير بالتأمينات التى تكفل حقه ، الا اذا كان يجهل وجود هذا الحق .

٤ – اتحاد الذمة

مـــادة ٣٧٠ – (١) اذا اجتمع فى شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة الى دين واحد . انقضى هذا الدين بالقدر الذى اتحدت فيه الذمة .

(٢) واذا زال السبب الذى أدى لاتحاد الذمة ، وكان لزواله أثر رجعى ، عاد الدين الى الوجود هو وملحقاته بالنسبة الى ذوى الشأن جميعا ، ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن .

الفصل الثالث – انقضاء الالتزام دون الوفاء به

١ – الابـــراء

مـادة ٣٧١ – ينقضى الالتزام اذا أبرأ الدائن مدينه مختارا ويتم الابراء متى وصل الى علم المدين ورفض برده .

مـادة ٣٧٢ – (١) يسرى على الابراء الاحكام الموضوعية التى تسرى على كل تبرع .

(٢) ولايشترط فيه شكل خاص ، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان

٢ – استحالة التنفيذ

مـادة ٣٧٣ – ينقضى الالتزام اذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبى لا يد له فيه .

٣ – التقادم المسقط

مـادة ٣٧٤ – يتقادم الالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التى ورد عنها نص خاص فى القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية .

مـادة ٣٧٥ – (١) يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين ، كأجرة المبانى والأراضى الزراعية ومقابل الحكر ، وكالفوائد والايرادات المترتبة والمهايا والاجور والمعاشات .

(٢) لايسقط الريع المستحق فى ذمة الحائز سيء النية ، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف اداؤه للمستحقين ، الا بانقضاء خمس عشرة سنة .

مادة ٣٧٦ – تتقادم بخمس سنوات حقوق الاطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة والاساتذة والمعلمين ، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات .

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

(٢) وتتقادم بثلاث سنوات أيضا الحق فى المطالبة برد الضرائب والرسوم التى دفعت بغير حق . ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها .

(٣) ولاتخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة فى القوانين الخاصة .

مادة ٣٧٨ – (١) تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية :

(أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء ورودها لاشخاص لايتجرون فى هذه الاشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الاقامة

وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

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

(٢) ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا . وهذه اليمين يوجهها القاضي من تلقاء نفسه وتوجه الى ورثة المدين أو أوصيائهم أن كانوا قصراء بأنهم لايعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء .

مادة ٣٧٩ – (١) يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المذكورة فى المادتين ٣٧٦ ، ٣٧٨ من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقدماتهم . ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى .

(٢) واذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلايتقادم الحق الا بانقضاء خمس عشرة سنة .

مادة ٣٨٠ – تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات ولا بحسب اليوم الأول ، وتكمل المدة بانقضاء اخر يوم منها .

مادة ٣٨١ – (١) لايبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص الا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الاداء .

(٢) وبخاصة لايسرى التقادم بالنسبة الى دين معلق على شرط واقف الا من الوقت الذى يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة الى ضمان

الاستحقاق الا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق وبالنسبة الى الدين المؤجل الا من الوقت الذى ينقضى فيه الاجل .

(٣) واذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على ارادة الدائن سرى التقادم من الوقت الذى يتمكن فيه الدائن من اعلان ارادته .

مادة ٣٨٢ — (١) لايسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا ، وكذلك لايسرى التقادم فيما بين الأصيل والنائب .

(٢) ولايسرى التقادم الذى تزيد مدته على خمس سنوات فى حق من لاتتوافر فيه الاهلية أو فى حق الغائب أو فى حق المحكوم عليه بعقوبة جناية اذا لم يكن له نائب يمثله قانونا .

مادة ٣٨٣ — ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة وبالتنبيه . وبالحجز ، وبالطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تفليس أو فى توزيع وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير فى احدى الدعاوى .

مادة ٣٨٤ — (١) ينقطع التقادم اذا اقر المدين بحق الدائن اقرارا صريحا أو ضمنيا .

(٢) ويعتبر اقرارا ضمنيا ان يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين .

مادة ٣٨٥ — (١) اذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسرى من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون مدته هى مدة التقادم الأول .

(٢) على أنه اذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضى أو اذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه باقرار المدين ، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة ، الا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لاتستحق الاداء الا بعد صدور الحكم .

مادة ٣٨٦ – (١) يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف فى ذمة المدين التزام طبيعى .

(٢) واذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه المخالفات أمام المحكمة الاستئنافية.

مادة ٣٨٧ – (١) لايجوز للمحكمة أن تقضى بالتقادم من تلقاء نفسها بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين .

(٢) ويجوز التمسك بالتقادم فى أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية .

مادة ٣٨٨ – (١) لايجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ، كما لايجوز الاتفاق على أن يتم التقادم فى مدة تختلف عن المدة التى عينها القانون .

(٢) وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف فى حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، على أن هذا النزول لا ينفذ فى حق الدائنين اذا صدر اضرارا بهم .

الباب السادس

اثبات الالتزام

المواد من ٣٨٩ الى ٤١٧ –(١)

الكتاب الثانى

العقود المسماه

الباب الأول

العقود التى تقع على الملكية

الفصل الأول – البيع

١ – البيع بوجه عام

أركان البيع :

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

مادة ٤١٩ – (١) يجب أن يكون المشترى عالما بالمبيع علما كافيا ، ويعتبر العلم كافيا اذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه

---

(١) الغيت المواد من ٣٨٩ الى ٤١٧ بالقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٦٨ الصادر بقانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الذى نص على الغاء الباب السادس من الكتاب الأول من القسم الأول من القانون المدنى – الجريدة الرسمية فى ٢٠ / ٥ / ١٩٦٨ العدد ٢٢ .

الاساسية بيانا يمكن من تعرفه .

(٢) واذا ذكر فى عقد البيع أن المشترى عالم بالمبيع . سقط حقه فى طلب ابطال البيع بدعوى عدم علمه به الا اذا اثبت تدليس البائع .

مادة ٤٢٠ – (١) اذا كان البيع « بالعينة » وجب أن يكون المبيع مطابقا لها .

(٢) واذا تلفت « العينة » أو هلكت فى يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ ، كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق .

مادة ٤٢١ – (١) فى البيع بشرط التجربة يجوز للمشترى أن يقبل المبيع أو يرفضه ، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة ، فاذا رفض المشترى المبيع وجب أن يعلن الرفض فى المدة المتفق عليها ، فان لم يكن هناك اتفاق على المدة ففى مدة معقولة يعينها ، البائع فاذا انقضت هذه المدة وسكت المشترى مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا .

(٢) ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقا على شرط واقف هو قبول المبيع الا اذا تبين من الاتفاق أو الظروف ان البيع معلق على شرط فاسخ .

مادة ٤٢٢ – اذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشترى ان يقبل

البيع ان شاء ، ولكن عليه ان يعلن هذا القبول فى المدة التى يعينها الاتفاق أو العرف ولاينعقد البيع الا من الوقت الذى يتم فيه هذا الاعلان .

مادة ٤٢٣ – (١) يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الاسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد .

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

مادة ٤٢٤ – اذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع ، فلايترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف ان المتعاقدين قد نويا اعتماد السعر المتداول فى التجارة أو السعر الذى جرى عليه التعامل بينهما .

مادة ٤٢٥ – (١) اذا بيع عقار مملوك لشخص لاتتوافر فيه الاهلية وكان فى البيع غبن يزيد على الخمس فللبائع ان يطلب تكملة الثمن الى اربعة اخماس ثمن المثل .

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

مادة ٤٢٦ – (١) تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب

الغبن اذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الاهلية أو من اليوم الذى يموت فيه صاحب العقار المبيع .

(٢) ولاتلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النية اذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع .

مادة ٤٢٧ – لايجوز الطعن بالغبن فى بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلنى .

التزامات البائع :

مادة ٤٢٨ – يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع الى المشترى وأن يكف عن أى عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا .

مادة ٤٢٩ – اذا كان البيع جزافا ، انتقلت الملكية الى المشترى على النحو الذى تنتقل به فى الشىء المعين بالذات ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع .

مادة ٤٣٠ – (١) اذا كان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع أن يشترط ان تكون نقل الملكية الى المشترى موقوفا على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع .

(٢) فاذا كان الثمن يدفع اقساطا . جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقى البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع اذا لم توف

جميع الاقساط ، ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤ .

(٣) واذا وفيت الاقساط جميعا ، فان انتقال الملكية الى المشترى يعتبر مستندا الى وقت البيع .

(٤) وتسرى احكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع ايجارا .

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

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

مادة ٤٣٣– (١) اذا عين فى العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولا عن نقص هذا القدر بحسب مايقضى به العرف ما لم يتفق على غير ذلك ، على انه لايجوز للمشترى ان يطلب فسخ العقد لنقص فى المبيع الا اذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث لو أنه كان يعلمه لما اتم العقد .

(٢) أما اذا تبين أن القدر الذى يشتمل عليه المبيع يزيد على ماذكر فى العقد وكان الثمن مقدرا بحساب الوحدة ، وجب على المشترى ، اذا كان المبيع غير قابل للتبعيض ، ان يكمل الثمن الا اذا

كانت الزيادة جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا مالم يوجد اتفاق يخالفه .

مادة ٤٣٤ – اذا وجد فى المبيع عجز أو زيادة ، فان حق المشترى فى طلب انقاص الثمن أو فى طلب فسخ العقد وحق البائع فى طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم اذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليما فعليا .

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

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

مادة ٤٣٦ – اذا وجب تصدير المبيع للمشترى ، فلايتم التسليم الا اذا وصل اليه مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٤٣٧ – اذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه ، انفسخ البيع واسترد المشترى الثمن الا اذا كان الهلاك بعد اعذار المشترى لتسليم المبيع .

مادة ٤٣٨ – اذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف اصابه ،

جاز للمشترى أما ان يطلب فسخ البيع اذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع ، وأما ان يبقى البيع مع انقاص الثمن .

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

مادة ٤٤٠ – (١) اذا رفعت على المشترى دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع ، كان على البائع بحسب الأحوال ، وفقا لقانون المرافعات ان يتدخل فى الدعوى الى جانب المشترى أو أن يحل فيها محله .

(٢) فاذا تم الاخطار فى الوقت الملائم ولم يتدخل البائع فى الدعوى ، وجب عليه الضمان الا اذا أثبت أن الحكم الصادر فى الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشترى أو لخطأ جسيم منه .

(٣) واذا لم يخطر المشترى البائع الدعوى فى الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضى فقد حقه فى الرجوع بالضمان اذا اثبت البائع ان تدخله فى الدعوى كان يؤدى الى رفض دعوى الاستحقاق .

مادة ٤٤١ – يثبت حق المشترى فى الضمان ولو اعترف وهو

حسن النية للاجنبى بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر فى ذلك صدور حكم قضائى متى كان قد أخطر البائع بالدعوى فى الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك مالم يثبت البائع أن الاجنبى لم يكن على حق فى دعواه .

مادة ٤٤٢ – اذا توقى المشترى استحقاق المبيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو بأداء شيء آخر ، كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشترى المبلغ الذى دفعه أو قيمة ما أداه من الفوائد القانونية وجميع المصروفات .

مادة ٤٤٣ – اذا استحق كل المبيع كان للمشترى أن يطلب من البائع :

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

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

(٣) المصروفات النافعة التى لايستطيع المشترى أن يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية اذا كان البائع سيء النية .

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

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

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

مادة ٤٤٤ — (١) اذا استحق بعض المبيع أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشترى من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد ، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة فى المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه .

(٢) فاذا أختار المشترى استبقاء المبيع ، أو كانت الخسارة التى لحقته لم تبلغ القدر المبين فى الفقرة السابقة ، لم يكن له الا ان يطالب بالتعويض عما اصابه من ضرر بسبب الاستحقاق .

مادة ٤٤٥ — (١) يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا ضمان الاستحقاق ، أو أن ينقصا منه ، أو أن يسقطا هذا الضمان .

(٢) ويفترض فى حق الارتفاق أن البائع قد اشترط عدم الضمان اذا كان هذا الحق ظاهرا أو كان البائع قد أبان عنه للمشترى .

(٣) ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه اذا كان البائع قد تعمد اخفاء حق الاجنبى .

مادة ٤٤٦ — (١) اذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسئولا عن أى استحقاق ينشأ من فعله ، ويقع باطلا كل اتفاق

يقضى بغير ذلك .

(٢) أما اذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير ، فان البائع يكون مسئولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق ، الا اذا أثبت أن المشترى كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق ، أو أنه اشترى ساقط الخيار .

مادة ٤٤٧ – (١) يكون البائع ملزما بالضمان اذا لم يتوافر فى المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل للمشترى وجودها فيه ، أو اذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين فى العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء أو الغرض الذى أعد له ، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده .

(٢) ومع ذلك لايضمن البائع العيوب التى كان المشترى يعرفها وقت البيع ، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادى ، الا اذا اثبت المشترى ان البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو اثبت أن البائع قد تعمد اخفاء العيب غشا منه .

مادة ٤٤٨ – لايضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه .

مادة ٤٤٩ – (١) اذا تسلم المشترى المبيع . وجب عليه التحقق

من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك ، وفقا للمألوف فى التعامل ، فاذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة ، فان لم يفعل اعتبر قابلا للمبيع .

(٢) أما اذا كان العيب مما لايمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشترى ، وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره والا اعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب .

مادة ٤٥٠ – اذا اخطر المشترى البائع بالعيب فى الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين فى المادة ٤٤٤ .

مادة ٤٥١ – تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأى سبب كان .

مادة ٤٥٢ – (١) تسقط بالتقادم دعوى الضمان اذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشترى العيب الا بعد ذلك مالم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول .

(٢)على أنه لايجوز للبائع أن يتمسك بالسنة لتمام التقادم اذا ثبت انه تعمد اخفاء العيب غشا منه .

مادة ٤٥٣ – يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا فى الضمان أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان ، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب فى المبيع غشا منه .

مـادة ٤٥٤ – لا ضمان للعيب فى البيوع القضائية ، ولا فى البيوع الإدارية اذا كانت بالمزاد .

مـادة ٤٥٥ – اذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل فى المبيع ، فعلى المشترى أن يخطر البائع بهذا الخلل فى مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى فى مدة ستة شهور من هذا الاخطار ، والا سقط حقه فى الضمان ، كل هذا مالم يتفق على غيره .

التزامات المشترى :

مـادة ٤٥٦ – (١) يكون الثمن مستحق الوفاء فى المكان الذى سلم فيه المبيع مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

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

مـادة ٤٥٧ – (١) يكون الثمن مستحق الوفاء فى الوقت الذى يسلم فيه المبيع مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

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

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

مادة ٤٥٨ – (١) لاحق للبائع فى الفوائد القانونية عن الثمن الا إذا اعذر المشترى أو اذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلا أن ينتج ثمرات أو ايرادات اخرى ، هذا مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

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

مادة ٤٥٩ – (١) اذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع فى الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفى ماهو مستحق له ولو قدم المشترى رهنا أو كفالة . هذا مالم يمنح البائع المشترى أجلا بعد البيع .

(٢) وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الاجل المشترط لدفع الثمن اذا سقط حق المشترى فى الاجل طبقا لاحكام المادة ٢٧٣ .

مادة ٤٦٠ – اذا هلك المبيع فى يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشترى مالم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع .

مادة ٤٦١ – فى بيع العروض وغيرها من المنقولات اذا اتفق على

ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا دون حاجة الى اعذار ان لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد اذا اختار البائع ذلك ، وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره .

مادة ٤٦٢ – نفقات عقد البيع ورسوم « الدمغة » والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشترى مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

مادة ٤٦٣ – اذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم المبيع وجب على المشترى ان يتسلمه فى المكان الذى يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله دون أبطاء الا ما يقتضيه النقل من زمن .

مادة ٤٦٤ – نفقات تسلم المبيع على المشترى مالم يوجد عرف أو اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢ – بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء :

مادة ٤٦٥ – اذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا .

بيع ملك الغير :

مادة ٤٦٦ – (١) اذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه ، جاز للمشترى أن يطلب ابطال البيع ، ويكون الأمر كذلك

ولو وقع البيع على عقار ، سجل العقد أو لم يسجل .

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

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

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

مادة ٤٦٨ – اذا حكم للمشترى بابطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع . فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية .

بيع الحقوق المتنازع عليها :

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

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

مادة ٤٧٠ – لاتسرى احكام المادة السابقة فى الاحوال الآتية :

(أ) اذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة اموال بيعت جزافا بثمن واحد .

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

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

(د) اذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا ويبع الحق لحائز العقار .

مادة ٤٧١ – لايجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه اذا كان النظر فى النزاع يدخل فى اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها والا كان البيع باطلا .

مادة ٤٧٢ – لايجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم فى الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أم باسم مستعار والا كان العقد باطلا .

بيع التركة :

مادة ٤٧٣ – من باع تركة ، دون أن يفصل مشتملاتها ،

لايضمن الا ثبوت وراثته مالم يتفق على غير ذلك .

مادة ٤٧٤ – اذا بيعت تركة فلايسرى البيع فى حق الغير الا اذا استوفى المشترى الاجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة ، فاذا نص القانون على اجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين ، وجب أيضا أن تستوفى هذه الاجراءات .

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

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

البيع فى مرض الموت :

مادة ٤٧٧ – (١) اذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فان البيع يسرى فى حق الورثة اذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لاتجاوز ثلث التركة داخلا فيها المبيع ذاته .

(٢) أما اذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فان البيع فيما يجاوز الثلث لايسرى فى حق الورثة الا اذا أقروه أو رد المشترى للتركة مايفى بتكملة الثلثين .

(٣) ويسرى على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦ .

مـادة ٤٧٨ – لاتسرى احكام المادة السابقة اضرارا بالغير حسن النية اذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على العين المبيعة .

بيع النائب لنفسه :

مـادة ٤٧٩ – لايجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطات المختصة أن يشترى بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلنى مانيط به بيعه بموجب هذه النيابة مالم يكن ذلك بأذن القضاء ومع عدم الاخلال بما يكون منصوصا عليه فى قوانين أخرى .

مـادة ٤٨٠ – لايجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود اليهم فى بيعها أو فى تقدير قيمتها سواء أكان الشراء باسمائهم أم باسم مستعار .

مـادة ٤٨١ – يصح العقد فى الاحوال المنصوص عليها فى المادتين السابقتين اذا اجازه من تم البيع لحسابه .

الفصل الثانى – المقايضة

مـادة ٤٨٢ – المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل الى الاخر ، على سبيل التبادل ، ملكية مال ليس من النقود .

مـادة ٤٨٣ – اذا كان للأشياء المتقايض فيها قيم مختلفة فى

تقدير المتعاقدين ، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا .

مـادة ٤٨٤ – مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الاخرى يتحملها المتقايضان مناصفة ، مالم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

مـادة ٤٨٥ – تسرى على المقايضة احكام البيع ، بالقدر الذى تسمح به طبيعة المقايضة ، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذى قايض به ومشتريا للشيء الذى قايض عليه .

الفصل الثالث – الهبـــة

١ – أركـان الهبـة

مـادة ٤٨٦ – (١) الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب فى مال له دون عوض .

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

مـادة ٤٨٧ – (١) لاتتم الهبة الا اذا قبلها الموهوب له أو نائبه .

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

مـادة ٤٨٨ – (١) تكون الهبة بورقة رسمية ، والا وقعت باطلة مالم تتم تحت ستار عقد آخر .

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

مادة ٤٨٩ – اذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب فى الشكل ، فلايجوز لهم أن يستردوا ماسلموه .

مادة ٤٩٠ – الوعد بالهبة لاينعقد الا اذا كان بورقة رسمية .

مادة ٤٩١ – اذا وردت الهبة على شيء معين بالذات ، غير مملوك للواهب ، سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦ ، ٤٦٧ .

مادة ٤٩٢ – تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة .

٢ – آثار الهبة

مادة ٤٩٣ – اذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب ، فان الواهب يلتزم بتسليمه اياه ، وتسرى فى ذلك الاحكام المتعلقة بتسليم المبيع .

مادة ٤٩٤ – (١) لايضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب ، الا اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض ، وفى الحالة الأولى يقدر القاضى للموهوب له تعويضا عادلا عما أصابه من الضرر . وفى الحالة الثانية لايضمن الواهب الاستحقاق الا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض . كل هذا مالم يتفق على غيره .

(٢) واذا استحق الشيء الموهوب حل لموهوب له محل الواهب

فيما له من حقوق ودعاوى .

مـادة ٤٩٥ – (١) لايضـمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب .

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

مـادة ٤٩٦ – لايكون الواهب مسئولا الا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم .

مـادة ٤٩٧ – يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العوض لمصلحة الواهب أم لمصلحة اجنبى أم للمصلحة العامة .

مـادة ٤٩٨ – اذا تبين أن الشيء الموهوب أقل فى القيمة من العوض المشترط . فلايكون الموهوب له ملزما بأن يؤدى من هذا العوض الا بقدر قيمة الشيء الموهوب .

مـادة ٤٩٩ – (١) اذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه ، فلايكون الموهوب له ملزما الا بوفاء الديون التى كانت موجودة وقت الهبة هذا مالم يتفق على غيره .

(٢) واذا كان الشيء الموهوب مثقلا بحق عيني ضمانا لدين في ذمة الواهب ، أو في ذمة شخص آخر ، فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ، مالم يوجد اتفاق على غير ذلك .

٣ – الرجوع في الهبة

مـــادة ٥٠٠ – (١) يجوز للواهب أن يرجع في الهبة اذا قبل الموهوب له ذلك .

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

مـادة ٥٠١ – يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع في الهبة :

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

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

(جـ) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا الى وقت الرجوع . أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فاذا به حي .

مـادة ٥٠٢ – يرفض طلب الرجوع في الهبة اذا وجد مانع من

المواضع الآتية :

(أ) اذا حصل للشيء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فاذا زال المانع عاد حق الرجوع .

(ب) اذا مات أحد طرفى عقد الهبة .

(جـ) أذا تصرف الموهوب له فى الشيء الموهوب تصرفا نهائيا ، فاذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب أن يرجع فى الباقى .

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

(هـ) اذا كانت الهبة لذى رحم محرم .

(و) اذا هلك الشيء الموهوب فى يد الموهوب له ، سواء كان الهلاك بفعله أو بحادث اجنبى لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال ، فاذا لم يهلك الا بعض الشيء جاز الرجوع فى الباقى .

(ز) اذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة .

(ح) اذا كانت الهبة صدقة أو عملا من أعمال البر .

مادة ٥٠٣ - (١) يترتب على الرجوع فى الهبة بالتراضى أو بالتقاضى أن تعتبر الهبة كأن لم تكن .

(٢) ولا يرد الموهوب له الثمرات الا من وقت الاتفاق على

الرجوع ، أو من وقت رفع الدعوى ، وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية ، أما المصروفات النافعة فلايجاوز فى الرجوع بها القدر الذى زاد فى قيمة الشيء الموهوب .

مادة ٥٠٤ – (١) اذا استولى الواهب على الشيء الموهوب ، بغير التراضى أو التقاضى ، كان مسئولا قبل الموهوب له عن هلاك الشيء سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبى لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال .

(٢) أما اذا صدر حكم بالرجوع فى الهبة وهلك الشيء فى يد الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم ، فيكون الموهوب له مسئولا عن هذا الهلاك ، ولو كان الهلاك بسبب اجنبى .

الفصل الرابع – الشركة

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

مادة ٥٠٦ – (١) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لايحتج بهذه الشخصية على الغير الا بعد استيفاء اجراءات النشر التى يقررها القانون .

(٢) ومع ذلك للغير اذا لم تقم الشركة باجراءات النشر المقررة ان يتمسك بشخصيتها .

١ – اركان الشركة

مادة ٥٠٧ – (١) يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا والا كان باطلا . وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفى الشكل الذى أفرغ فيه ذلك العقد .

(٢) غير أن هذا البطلان لايجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير . ولايكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم ، الا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان .

مادة ٥٠٨ – تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة ، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به ، مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

مادة ٥٠٩ – لايجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية .

مادة ٥١٠ – اذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته فى الشركة مبلغا من النقود ، ولم يقدم هذا المبلغ . لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة الى مطالبة قضائية أو اعذار ، وذلك دون اخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلى عند الاقتضاء .

مادة ٥١١ – (١) اذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أى حق عينى آخر ، فان أحكام البيع هى التى تسرى فى ضمان الحصة اذا هلكت ، أو استحقت ، أو ظهر فيها عيب أو

نقص.

(٢) أما اذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال ، فان أحكام الايجار هى التى تسرى فى كل ذلك .

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

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

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

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

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

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

مادة ٥١٥ – (١) اذا اتفق على أن أحد الشركاء لايساهم فى ارباح الشركة أو فى خسائرها ، كان عقد الشركة باطلا .

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

٢ – ادارة الشركة

مادة ٥١٦ – (١) للشريك المنتدب للادارة بنص خاص فى عقد الشركة أن يقوم بالرغم من معارضة سائر الشركاء بأعمال الادارة وبالتصرفات التى تدخل فى غرض الشركة ، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش . ولايجوز عزل هذا الشريك من الادارة دون مسوغ ، مادامت الشركة باقية .

(٢) واذا كان انتداب الشريك للادارة لاحقا لعقد الشركة ، جاز الرجوع فيه كما يجوز فى التوكيل العادى .

(٣) أما المديرون من غير الشركاء فهم دائما قابلون للعزل .

مادة ٥١٧ – (١) اذا تعدد الشركاء المنتدبون للأدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أى

منهم بالادارة . على أن يكون لكل من باقى الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه ، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض ، فاذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا .

(٢) أما اذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالاجماع أو بالأغلبية ، فلايجوز الخروج على ذلك ، الا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لاتستطيع الشركة تعويضها .

مادة ٥١٨ – اذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية ، تعين الأخذ بالأغلبية العددية مالم يتفق على غير ذلك .

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

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

٣ – آثار الشركة

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

(٢) وعليه أن يبذل من العناية فى تدبير مصالح الشركة مايبذله فى تدبير مصالحه الخاصة ، الا اذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلايجوز أن يتزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

مادة ٥٢٢ – (١) اذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة ، لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه ، بغير حاجة الى مطالبة قضائية أو اعذار وذلك دون اخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلى عند الاقتضاء .

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

مادة ٥٢٣ – (١) اذا لم تف اموال الشركة بديونها ، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون فى أموالهم الخاصة ، كل منهم بنسبة نصيبه فى خسائر الشركة ، مالم يوجد اتفاق على نسبة أخرى ، ويكون باطلا كل اتفاق يعفى الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.

(٢) وفى كل حال يكون لدائنى الشركة حق مطالبة الشركاء

كل بقدر الحصة التى تخصصت له فى أرباح الشركة .

مادة ٥٢٤ – (١) لاتضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة ، مالم يتفق على خلاف ذلك .

(٢) غير أنه اذا أعسر أحد الشركاء ، وزعت حصته فى الدين على الباقين ، كل بقدر نصيبه فى تحمل الخسارة .

مادة ٥٢٥ – اذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون ، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك فى رأس المال . وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه فى الأرباح ، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم فى أموال الشركة بعد استنزال ديونها . ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظى على نصيب هذا المدين .

٤ – طرق انقضاء الشركة

مادة ٥٢٦ – (١) تنتهى الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها ، أو بانتهاء العمل الذى قامت من أجله .

(٢) فاذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الاعمال التى تألفت لها الشركة امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها .

(٣) ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد

ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه .

مادة ٥٢٧ – (١) تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لاتبقى فائدة في استمرارها .

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

مادة ٥٢٨ – (١) تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو باعساره أو بافلاسه .

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

(٣) ويجوز أيضا الاتفاق على أنه اذا مات أحد الشركاء أو حجر عليه أو أعسر أو أفلس أو انسحب وفقا لأحكام المادة التالية . تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء ، وفي هذه الحالة لايكون لهذا الشريك أو ورثته الا نصيبه في أموال الشركة ، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى الى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا . ولايكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق. الا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث .

مادة ٥٢٩ – (١) تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء اذا

كانت مدتها غير معينة . على أن يعلن الشريك ارادته فى الانسحاب الى سائر الشركاء قبل حصوله ، والا يكون انسحابه عن غش أو فى وقت غير لائق .

(٢) وتنتهى أيضا باجماع الشركاء على حلها .

مادة ٥٣٠ - (١) يجوز للمحكمة أن تقضى بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء . لعدم وفاء الشريك بما تعهد به أو لأى سبب آخر لايرجع الى الشركاء ، ويقدر القاضى ماينطوى عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل .

(٢) ويكون باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٥٣١ - (١) يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أى من الشركاء يكون وجوده فى الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة ، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين .

(٢) ويجوز أيضا لأى شريك ، اذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء اخراجه من الشركة متى استند فى ذلك الى أسباب معقولة ، وفى هذه الحالة تنحل الشركة مالم يتفق باقى الشركاء على استمرارها .

٥ – تصفية الشركة وقسمتها

مادة ٥٣٢ – تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد . وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية :

مادة ٥٣٣ – تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين . أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية والى أن تنتهي هذه التصفية .

مادة ٥٣٤ – (١) يقوم بالتصفية عند الاقتضاء ، أما جميع الشركاء ، وأما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء .

(٢) واذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي ، تولى القاضي تعيينه ، بناء على طلب أحدهم .

(٣) وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفي ، وتحدد طريقة التصفية ، بناء على طلب كل ذي شأن .

(٤) وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة الى الغير في حكم المصفين .

مادة ٥٣٥ – (١) ليس للمصفي أن يبدأ أعمالا جديدة للشركة ، الا أن تكون لازمة لاتمام اعمال سابقة .

(٢) ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا أو عقارا أما بالمزاد ، وأما بالممارسة ، مالم ينص في أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة .

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

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

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

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

مـادة ٥٣٧ – تتبع فى قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع .

الفصل الخامس – القرض والدخل الدائم

١ – القرض

مادة ٥٣٨ – القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل الى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أى شيء مثلى آخر . على أن يرد اليه المقترض عند نهاية القرض شيئا مثله فى مقداره ونوعه وصفته .

مادة ٥٣٩ – (١) يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد الى المقترض ، ولايجوز له أن يطالبه برد المثل الا عند انتهاء القرض .

(٢) واذا هلك الشيء قبل تسليمه الى المقترض كان الهلاك على المقرض .

مادة ٥٤٠ – اذا استحق الشيء ، فان كان القرض بأجر سرت أحكام البيع ، وألا فأحكام العارية .

مادة ٥٤١ – (١) اذا ظهر فى الشيء عيب خفى وكان القرض بغير أجر واختار المقترض استيفاء الشيء . فلايلزمه أن يرد الا قيمة الشيء معيبا .

(٢) أما اذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر ولكن المقرض قد تعمد اخفاء العيب ، فيكون للمقترض أن يطلب أما اصلاح العيب ، وأما استبدال شيء سليم بالشيء المعيب .

مـادة ٥٤٢ – على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها . فاذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر .

مـادة ٥٤٣ – ينتهى القرض بانتهاء الميعاد المتفق عليه .

مـادة ٥٤٤ – اذا اتفق على الفوائد ، كان للمدين اذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته فى الغاء العقد ورد ما اقترضه ، على أن يتم الرد فى أجل لايجاوز ستة أشهر من تاريخ هذا الاعلان ، وفى هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن ستة أشهر التالية للاعلان ، ولايجوز بوجه من الوجوه الزامه بأن يؤدى فائدة أو مقابلا من أى نوع بسبب تعجيل الوفاء ، ولايجوز الاتفاق على اسقاط حق المقترض فى الرد أو الحد منه .

٢ – الدخل الدائم

مـادة ٥٤٥ – (١) يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدى على الدوام الى شخص آخر والى خلفائه من بعده دخلا دوريا يكون مبلغا من النقود أو مقدارا معينا من أشياء مثلية أخرى . ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعارضة أو التبرع أو بطريق الوصية .

(٢) فاذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعارضة ، اتبع فى شأنه من حيث سعر الفائدة القواعد التى تسرى على القرض ذى الفائدة .

مـادة ٥٤٦ – (١) يشترط فى الدخل الدائم أن يكون قابلا للاستبدال فى أى وقت شاء المدين . ويقع باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

(٢) غير أنه يجوز الاتفاق على ألا يحصل الاستبدال مادام مستحق الدخل حيا ، أو على ألا يحصل قبل انقضاء مدة لايجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة .

(٣) وفى كل حال لايجوز استعمال حق الاستبدال الا بعد اعلان الرغبة فى ذلك ، وانقضاء سنة على هذا الاعلان .

مـادة ٥٤٧ – يجبر المدين على الاستبدال فى الاحوال الآتية :

(أ) اذا لم يدفع الدخل سنتين متواليتين ، رغم انذاره .

(ب) اذا قصر فى تقديم ما وعد به الدائن من تأمينات أو اذا انعدمت التأمينات ولم يقدم بديلا عنها .

(جـ) اذا أفلس أو أعسر .

مـادة ٥٤٨ – (١) اذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه ، أو برد مبلغ أقل منه اذا اتفق على ذلك .

(٢) وفى الحالات الاخرى يتم الاستبدال بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانونى مساوية للدخل .

الفصل السادس – الصلح

١ – أركان الصلح

مادة ٥٤٩ – الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا ، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه .

مادة ٥٥٠ – يشترط فيمن يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف بعوض فى الحقوق التى يشملها عقد الصلح .

مادة ٥٥١ – لايجوز الصلح فى المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام . ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التى ترتب على الحالة الشخصية ، أو التى تنشأ عن ارتكاب احدى الجرائم .

مادة ٥٥٢ – لايثبت الصلح الا بالكتابة أو بمحضر رسمى .

٢ – آثار الصلح

مادة ٥٥٣ – (١) تنحسم بالصلح المنازعات التى تناولها .

(٢) ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التى نزل عنها أى من المتعاقدين نزولا نهائيا .

مادة ٥٥٤ – للصلح أثر كاشف بالنسبة الى ماتناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها .

مادة ٥٥٥ – يجب أن تفسر عبارات التنازل التى يتضمنها الصلح

تفسيرا ضيقا ، أو أيا كانت تلك العبارات فان التنازل لاينصب الا على الحقوق التى كانت وحدها بصفة جلية محلا للنزاع الذى جسمه الصلح .

٣- بطلان الصلح

مادة ٥٥٦ - لايجوز الطعن فى الصلح بسبب غلط فى القانون .

مادة ٥٥٧ - (١) الصلح لايتجزأ ، فبطلان جزء منه يقتضى بطلان العقد كله .

(٢) على أن هذا الحكم لايسرى اذا تبين من عبارات العقد ، أو من الظروف ، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض .

الباب الثانى

العقود الواردة على الانتفاع بالشىء

الفصل الاول – الايجار

١ – الايجار بوجه عام

أركان الايجار

مادة ٥٥٨ – الايجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشىء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم .

مادة ٥٥٩ – لايجوز لمن لايملك الا حق الادارة أن يعقد ايجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات الا بترخيص من السلطة المختصة ، فاذا كان عقد الايجار لمدة أطول من ذلك ، انقضت المدة الى ثلاث سنوات كل هذا مالم يوجد نص يقضى بغيره .

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

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

مادة ٥٦٢ – اذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الاجرة أو على كيفية تقديرها ، أو اذا تعذر اثبات مقدار الاجرة ، وجب اعتبار أجرة

المثل .

مـادة ٥٦٣ – اذا عقد الايجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر اثبات المدة المدعاة ، اعتبر الايجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الاجرة ، وينتهى بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين اذا هو نبه على المتعاقد الاخر بالاخلاء فى المواعيد الاتى بيانها :

(أ) فى الأراضى الزراعية والاراضى البور اذا كانت المدة المعينة لدفع الاجرة ستة أشهر أو أكثر . يكون التنبيه قبل انتهائها بثلاثة أشهر ، فاذا كانت المدة أقل من ذلك ، وجب التنبيه قبل نصفها الاخير ، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر فى المحصول وفقا للعرف .

(ب) فى المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما الى ذلك اذا كانت الفترة المعينة لدفع الاجرة أربعة أشهر أو أكثر وجب التنبيه قبل انتهائها بشهرين ، فاذا كانت الفترة أقل من ذلك وجب التنبيه قبل نصفها الآخير .

(جـ) فى المساكن والغرف الموثثة وفى أى شىء غير ما تقدم اذا كانت الفترة المعينة لدفع الاجرة شهرين أو أكثر ، وجب التنبيه قبل نهايتها بشهر فاذا كانت أقل من ذلك ، وجب التنبيه قبل نصفها الاخير .

مـــادة ٥٦٤ – يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها فى حالة تصلح معها لأن تفى بما اعدت له من المنفعة ، وفقا لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين .

مـــادة ٥٦٥ – (١) اذا سلمت العين المؤجرة فى حالة لاتكون فيها صالحة للانتفاع الذى أوجرت من أجله أو اذا نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو انقاص الاجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض فى الحالتين اذا كان لذلك مقتض .

(٢) فاذا كانت العين المؤجرة فى 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 أن نزل عن هذا الحق .

مـــادة ٥٦٦ – يسرى على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسرى على الالتزام بتسليم العين المبيعة من احكام ، وعلى الاخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها .

مـــادة ٥٦٧ – (١) على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التى سلمت بها وأن يقوم فى أثناء الاجارة بجميع

الترميمات الضرورية دون الترميمات « التأجيرية ».

(٢) وعليه أن يجرى الأعمال اللازمة للاسطح من تجصيص أو بياض وأن يقوم بنزح الآبار والمراحيض ومصارف المياه .

(٣) ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بثمن المياه اذا قدر جزافا . فاذا كان تقدير « بالعداد » كان على المستأجر . أما ثمن الكهرباء والغاز وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصى فيتحمله المستأجر .

(٤) كل هذا مالم يقض الاتفاق بغيره .

مادة ٥٦٨ — (١) اذا تأخر المؤجر بعد اعذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبينة فى المادة السابقة ، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء فى اجراء ذلك بنفسه وفى استيفاء ما انفقه خصما من الاجرة ، وهذا دون اخلال بحقه فى طلب الفسخ أو انقاص الاجرة .

(٢) ويجوز للمستأجر دون حاجة الى ترخيص من القضاء أن يقوم باجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر ، سواء كان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أو طرأ بعد ذلك اذا لم يقم المؤجر بعد اعذاره بتنفيذ هذا الالتزام فى ميعاد مناسب ، على أن يستوفى المستأجر ما أنفقه خصما من الأجرة .

مادة ٥٦٩ — (١) اذا هلكت العين المؤجرة اثناء الايجار هلاكا

كليا ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه .

(٢) أما اذا كان هلاك العين جزئيا ، أو اذا أصبحت العين فى حالة لاتصلح معها للانتفاع الذى أوجرت من أجله ، أو نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ولم يكن للمستأجر يد فى شىء من ذلك، فيجوز له ، اذا لم يقم المؤجر فى ميعاد مناسب باعادة العين الى الحالة التى كانت عليها أن يطلب تبعا للظروف أما انقاص الاجرة أو فسخ الايجار ذاته دون اخلال بما له من حق فى أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقا لأحكام المادة السابقة .

(٣) ولايجوز للمستأجر فى الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضا اذا كان الهلاك أو التلف يرجع الى سبب لا يد للمؤجر فيه .

مادة ٥٧٠ - (١) لايجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من أجراء الترميمات المستعجلة التى تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة ، على أنه اذا ترتب على هذه الترميمات اخلال كلى أو جزئى بالانتفاع بالعين ، جاز للمستأجر أن يطلب تبعا للظروف اما فسخ الايجار أو انقاص الاجرة .

(٢) ومع ذلك اذا بقى المستأجر فى العين المؤجرة الى أن تتم الترميمات ، سقط حقه فى طلب الفسخ .

مادة ٥٧١ - (١) على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، ولايجوز له ان يحدث

بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع .

(٣) ولايقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التى تصدر منه أو من اتباعه ، بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض أو اضرار مبنى على سبب قانونى يصدر من أى مستأجر آخر أو من أى شخص تلقى الحق عن المؤجر .

مادة ٥٧٢ – (١) اذا أدعى اجنبى حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الايجار ، وجب على المستأجر أن يبادر باخطار المؤجر بذلك وكان له أن يخرج من الدعوى ، وفى هذه الحالة لاتوجه الاجراءات الا الى المؤجر .

(٢) فاذا ترتب على هذا الادعاء أن حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الذى له بموجب عقد الايجار ، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو انقاص الاجرة مع التعويض ان كان له مقتض .

مادة ٥٧٣ – (١) اذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم الى وضع يده عليها دون غش ، فاذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر آخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتجدد عقد ايجاره ، فانه هو الذى يفضل .

(٢) فاذا لم يوجد سبب لتفضيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم الا طلب التعويض .

مادة ٥٧٤ – اذا ترتب على عمل من جهة حكومية فى حدود

القانون نقص كبير فى الانتفاع بالعين المؤجرة ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو انقاص الاجرة ، وله أن يطالب المؤجر بتعويضه اذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولا عنه ، كل هذا مالم يقض الاتفاق بغيره .

مادة ٥٧٥ – (١) لايضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادى اذا صدر من اجنبى مادام المتعرض لايدعى حقا ، ولكن هذا لايخل بما للمستأجر من الحق فى أن يرفع باسمه على التعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد .

(٢) على انه اذا وقع التعرض المادى لسبب لا يد للمستأجر فيه ، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو انقاص الاجرة .

مادة ٥٧٦ – (١) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد فى العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها ، أو تنقص من هذا الانتفاع انقاصا كبيرا ولكنه لايضمن العيوب التى جرى العرف بالتسامح فيها . وهو مسئول عن خلو العين من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها ، كل هذا مالم يقض اتفاق بغيره .

(٢) ومع ذلك لايضمن المؤجر العيب اذا كان المستأجر قد أخطر

به أو كان يعلم به وقت التعاقد .

مـادة ٥٧٧ – (١) اذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو انقاص الاجرة ، وله كذلك أن يطلب اصلاح العيب أو أن يقوم هو باصلاحه على نفقة المؤجر اذا كان هذا الاصلاح لايهظ المؤجر .

(٢) فاذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه ، مالم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب .

مـادة ٥٧٨ – يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الاعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب اذا كان المؤجر قد اخفى عن غش سبب هذا الضمان .

مـادة ٥٧٩ – يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فان لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له .

مادة ٥٨٠ – (١) لايجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون اذن المؤجر الا اذا كان هذا التغيير لاينشأ عنه أى ضرر للمؤجر .

(٢) فاذا أحدث المستأجر تغييرا فى العين المؤجرة مجاوزا فى ذلك حدود الالتزام الواردة فى الفقرة السابقة ، جاز الزامه باعادة العين الى الحالة التى كانت عليها وبالتعويض ان كان له مقتض .

مـادة ٥٨١ – (١) يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والنور الكهربائى والغاز والتليفون والراديو وما الى ذلك مادامت الطريقة التى توضع بها هذه الاجهزة لاتخالف الأصول المرعية ، وذلك مالم يثبت المؤجر أن وضع هذه الاجهزة يهدد سلامة العقار .

(٢) فاذا كان تدخل المؤجر لازما لاتمام شيء من ذلك . جاز للمستأجر أن يقتضى منه هذا التدخل ، على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر .

مـادة ٥٨٢ – يلتزم المستأجر باجراء الترميمات « التأجيرية » التى يقضى بها العرف ، مالم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

مـادة ٥٨٣ – (١) يجب على المستأجر أن يبذل من العناية فى استعمال العين المؤجرة وفى المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد .

(٢) وهو مسئول عما يصيب العين أثناء انتفاعه بها من تلف أو اهلاك غير ناشيء عن استعمالها استعمالا مألوفا .

مـادة ٥٨٤ – (١) المستأجر مسئول عن حريق العين المؤجرة الا اذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه .

(٢) فاذا تعدد المستأجرون لعقار واحد ، كان كل منهم مسئولا عن الحريق بنسبه الجزء الذى يشغله ، ويتناول ذلك المؤجر ان كان مقيما فى العقار . هذا ما يثبت أن النار ابتدأ شبوبها فى الجزء الذى

يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسئولا عن الحريق .

مادة ٥٨٥ – يجب على المستأجر أن يبادر الى اخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كأن تحتاج العين الى ترميمات مستعجلة ، أو ينكشف عيب بها ، أو يقع اغتصاب عليها ، أو يتعدى اجنبى بالتعرض لها ، أو باحداث ضرر بها .

مادة ٥٨٦ – (١) يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة فى المواعيد المتفق عليها ، فاذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الاجرة فى المواعيد التى يعينها عرف الجهة .

(٢) ويكون الوفاء فى موطن المستأجر مالم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

مادة ٥٨٧ – الوفاء بقسط من الأجرة قرينة على الوفاء بالاقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

مادة ٥٨٨ – يجب على كل من استأجر منزلا أو مخزنا أو حانوتا أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعية أن يضع فى العين المؤجرة أثاثا أو بضائع أو محصولات أو مواشى أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين ، أو عن كل مدة الايجار اذا قلت عن سنتين هذا مالم تكن الاجرة قد عجلت ، ويعفى المستأجر من هذا الالتزام اذا تم الاتفاق على هذا الاعفاء أو اذا قدم المستأجر تأمينا آخر .

مادة ٥٨٩ – (١) يكون للمؤجر ، ضمانا لكل حق يثبت له

بمقتضى عقد الايجار ، أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة فى العين المؤجرة مادامت مثقلة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر ، وللمؤجر الحق فى أن يمانع فى نقلها ، فاذا نقلت رغم معارضته أو دون علمه كان له الحق فى استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ، مع عدم الاخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق .

(٢) وليس للمؤجر أن يستعمل حقه فى الحبس أو فى الاسترداد اذا كان نقل هذه الاشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف من شئون الحياة ، أو كانت المنقولات التى قد تركت فى العين المؤجرة أو التى تم استردادها تفى بضمان الاجرة وفاء تاما .

مادة ٥٩٠ – يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الايجار ، فاذا ابقاها تحت يده دون حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعى فى تقديره القيمة الايجارية للعين وما اصاب المؤجر من ضرر .

مادة ٥٩١ – (١) على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التى تسلمها عليها ، الا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف بسبب لا يد له فيه .

(٢) فاذا كان تسليم العين للمستأجر قد تم دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين افترض ، حتى يقوم الدليل على

العكس ، أن المستأجر قد تسلم العين فى حالة حسنة .

مادة ٥٩٢ – (١) اذا أوجد المستأجر فى العين المؤجرة بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد فى قيمة العقار ، التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الايجار ما أنفقه فى هذه التحسينات أو مازاد فى قيمة العقار مالم يكن هناك اتفاق يقضى بغير ذلك .

(٢) فاذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته ، كان له أيضا أن يطلب من المستأجر ازالتها . وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذى يصيب العقار من هذه الازالة ان كان للتعويض مقتض .

(٣) فاذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات فى مقابل رد أحدى القيمتين المتقدم ذكرهما ، جاز للمحكمة أن تنظره الى أجل للوفاء بها .

التنازل عن الايجار والايجار من الباطن

مادة ٥٩٣ – للمستأجر حق التنازل عن الايجار أو الايجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه مالم يقض الاتفاق بغير ذلك .

مادة ٥٩٤ – (١) منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الايجار وكذلك العكس .

(٢) ومع ذلك اذا كان الأمر خاصا بايجار عقار انشيء به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بابقاء الايجار اذا قدم المشترى ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق .

مادة ٥٩٥ – فى حالة التنازل عن الايجار يبقى المستأجر ضامنا للمتنازل له فى تنفيذ التزاماته .

مادة ٥٩٦ – (١) يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتا فى ذمته للمستأجر الأصلى وقت أن ينذره المؤجر .

(٢) ولايجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد تم الانذار وفقا للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الايجار من الباطن .

مادة ٥٩٧ – تبرأ ذمة المستأجر الأصلى قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له فى حالة التنازل عن الايجار أم فيما يتعلق بما يفرضه عقد الايجار الاصلى من التزامات فى حالة الايجار من الباطن .

(أولا) اذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الايجار أو بالايجار من الباطن .

(ثانيا) اذا استوفى المؤجر مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر

من الباطن دون أن يبدى أى تحفظ فى شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلى .

انتهاء الايجار :

مادة ٥٩٨ – ينتهى الايجار بانتهاء المدة المعينة فى العقد دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء .

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

(٢) ويعتبر هذا التجديد الضمنى ايجارا جديدا لا مجرد امتداد للأيجار الأصلى ، ومع ذلك تنتقل الى الايجار الجديد التأمينات العينية التى كان المستأجر قد قدمها فى الايجار القديم ، مع مراعاة قواعد الشهر العقارى ، أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلاتنتقل الى الايجار الجديد الا اذا رضى الكفيل بذلك .

مادة ٦٠٠ – اذا نبه أحد الطرفين على الأخر بالاخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا بالعين بعد انتهاء الايجار فلايفترض ان الايجار قد تجدد مالم يقم الدليل على عكس ذلك .

موت المستأجر أو اعساره :

مادة ٦٠١ – (١) لاينتهى الايجار بموت المؤجر ولا بموت

(٢) ومع ذلك اذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا انهاء العقد اذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت اعباء العقد اثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو أصبح الايجار مجاوزا حدود حاجتهم . وفى هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالاخلاء المبينة فى المادة ٥٦٣ ، وأن يكون طلب انهاء العقد فى مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر .

مادة ٦٠٢ – اذا لم يعقد الايجار الا بسبب حرفة المستأجر أو اعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات ، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا انهاء الايجار .

مادة ٦٠٣ – (١) لايترتب على اعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق .

(٢) ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الايجار اذا لم تقدم له فى ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالاجرة التى لم تحل . وكذلك يجوز للمستأجر اذا لم يرخص له فى التنازل عن الايجار أو فى الايجار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضا عادلا .

مادة ٦٠٤ – (١) اذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختيارا أو جبرا الى شخص آخر ، فلايكون الايجار نافذا فى حق هذا الشخص اذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذى نقل الملكية .

(٢) ومع ذلك يجوز لمن انتقلت اليه الملكية أن يتمسك بعقد الايجار ولو كان هذا العقد غير نافذ فى حقه .

مادة ٦٠٥ – (١) لايجوز لمن انتقلت اليه ملكية العين المؤجرة ولم يكن الايجار نافذا فى حقه أن يجبر المستأجر على الاخلاء الا بعد التنبيه عليه بذلك فى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣ .

(٢) فاذا نبه على المستأجر بالاخلاء قبل انقضاء الايجار فان المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضا مالم يتفق على غير ذلك ، ولايجبر المستأجر على الاخلاء الا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت اليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض .

مادة ٦٠٦ – لايجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله له من الاجرة قبل من انتقلت اليه الملكية اذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم ، فاذا عجز من انتقلت اليه الملكية عن الاثبات فلايكون له الرجوع على المؤجر .

مادة ٦٠٧ – اذا اتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهى العقد اذا وجدت له حاجة شخصية للعين ، وجب عليه فى استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالاخلاء فى المواعيد المبينة بالمادة ٥٦٣ مالم يقض الاتفاق بغير ذلك .

مـادة ٦٠٨ – (١) اذا كان الايجار معين المدة ، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب انهاء العقد قبل انقضاء مدته اذا نجدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الايجار من مبدأ الأمر أو فى أثناء سريانه مرهقا ، على أن يراعى من يطلب انهاء العقد مواعيد التنبيه بالاخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣ ، وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضا عادلا .

(٢) فاذا كان المؤجر هو الذى يطلب انهاء العقد ، فلايجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفى التعويض أو يحصل على تأمين كافل .

مـادة ٦٠٩ – يجوز للموظف أو المستخدم اذا اقتضى عمله أن يغير محل اقامته ان يطلب انهاء ايجار مسكنه اذا كان هذا الايجار معين المدة . على أن يراعى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣ ، ويقع باطلا كل اتفاق على غير ذلك .

٢ – بعض أنواع الايجـــار

ايجار الأراضى الزراعية

مـادة ٦١٠ – اذا كانت العين المؤجرة أرضا زراعية ، فلا يكون المؤجر ملزما بتسليم المستأجر المواشى والأدوات الزراعية التى توجد فى الأرض الزراعية الا اذا كان الايجار يشملها .

مـادة ٦١١ – اذا تسلم المستأجر مواشى وادوات زراعية مملوكة

للمؤجر ، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف فى استغلالها .

مادة ٦١٢ – اذا ذكر فى عقد ايجار الأرض الزراعية أن الايجار قد عقد لسنة أو لمدة سنوات ، كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات .

مادة ٦١٣ – (١) يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقا لمقتضيات الاستغلال المألوف ، وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للأنتاج .

(٢) ولايجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها أى تغيير جوهرى يمتد أثره الى مابعد انقضاء الايجار .

مادة ٦١٤ – (١) على المستأجر أن يقوم باجراء الاصلاحات التى يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة ، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقى والمراوى والمصارف ، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والاسوار والآبار والمبانى المعدة للسكنى أو للاستغلال . كل هذا مالم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

(٢) أما اقامة المبانى والاصلاحات الكبرى للمبانى القائمة وغيرها من منشآت العين فيلتزم بها المؤجر مالم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك ، وكذلك يكون الحكم فى الاصلاحات اللازمة للآبار والترع

ومجارى المياه والخزانات .

مـادة ٦١٥ – اذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها أو هلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب قوة قاهرة ، برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الاحوال . كل هذا مالم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

مـادة ٦١٦ – (١) اذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة . جاز للمستأجر أن يطلب اسقاط الاجرة .

(٢) أما اذا لم يهلك الا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير فى ريع الأرض ، كان للمستأجر أن يطلب انقاص الأجرة .

(٣) وليس للمستأجر أن يطلب اسقاط الاجرة أو انقاصها اذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح فى مدة الاجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أى طريق آخر .

مـادة ٦١٧ – يجوز للمستأجر اذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الايجار بسبب لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدى الأجرة المناسبة .

مـادة ٦١٨ – لايجوز للمستأجر أن يأتى عملا يكون من شأنه أن

ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه . ويجب عليه بوجه خاص قبيل اخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها اذا لم يصبه ضرر من ذلك .

المزارعـــة :

مـادة ٦١٩ – يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر فى مقابل أخذ المؤجر جزءا معينا من المحصول .

مـــادة ٦٢٠ – تسرى أحكام الايجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية اذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها .

مـادة ٦٢١ – اذا لم تعين مدة المزارعة . كانت المدة دورة زراعية سنوية .

مـادة ٦٢٢ – الايجار فى المزارعة تدخل فيه الادوات الزراعية والمواشى التى توجد فى الأرض وقت التعاقد اذا كانت مملوكة للمؤجر .

مـادة ٦٢٣ – (١) يجب على المستأجر أن يبذل فى الزراعة وفى المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله فى شئون نفسه .

(٢) وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف فى أثناء الانتفاع الا اذا أثبت أنه بذل فى المحافظة عليها وفى صيانتها مايبذله الشخص المعتاد .

(٣) ولايلزم المستأجر أن يعوض مانفق من المواشى ولا ما يلى من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه .

مادة ٦٢٤ – (١) توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التى يعينها العرف ، فاذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة .

(٢) فاذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة ، تحمل الطرفان معا تبعة هذا الهلاك ولايرجع أحد منهما على الآخر .

مادة ٦٢٥ – لايجوز فى المزارعة أن ينزل المستأجر عن الايجارأو أن يؤجر الأرض من الباطن الا برضاء المؤجر .

مادة ٦٢٦ – لاتنقضى المزارعة بموت المؤجر ، ولكنها تنقضى بموت المستأجر .

مادة ٦٢٧ – (١) اذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها ، وجب على المؤجر أن يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذى لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل .

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

ايجار الوقف :

مـادة ٦٢٨ – (١) للناظر ولاية اجازة الوقف .

(٢) فلايملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق الا اذا كان متولدا من قبل الواقف أو مأذونا بمن له ولاية الاجارة من ناظر أو قاضى .

مـادة ٦٢٩ – ولاية قبض الاجرة للناظر لاللموقوف عليه الا ان اذن له الناظر فى قبضها .

مـادة ٦٣٠ – (١) لايجوز للناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل .

(٢) ويجوز له أن يؤجر الوقف لاصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل .

مـادة ٦٣١ – (١) لاتصح اجارة الوقف بالغبن الفاحش الا اذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذى له ولاية التصرف فى الوقف ، فتجوز اجارته بالغبن الفاحش فى حق نفسه لا فى حق من يليه من المستحقين .

مـادة ٦٣٢ – (١) فى اجارة الوقف تكون العبرة فى تقدير أجر المثل بالوقت الذى أبرم فيه عقد الايجار ، ولايعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك .

(٢) واذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش ، وجب على المستأجر تكملة الاجرة الى أجر المثل والا فسخ العقد .

مادة ٦٣٣ – (١) لايجوز للناظر بغير اذن القاضى أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنوات ولو كان ذلك بعقود مترادفة ، فاذا عقدت الاجارة لمدة أطول ، انقصت المدة الى ثلاث سنين .

(٢)ومع ذلك اذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد . جاز له أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة الى اذن القاضى ، وهذا دون اخلال بحق الناظر الذى يخلفه فى طلب انقاص المدة الى ثلاث سنين .

مادة ٦٣٤ – تسرى أحكام عقد الايجار على اجارة الوقف الا اذا تعارضت مع النصوص السابقة .

الفصل الثانى – العارية

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

١ – التزامات المعير

مادة ٦٣٦ – يلتزم المعير ان يسلم المستعير الشىء المعار بالحالة التى يكون عليها وقت انعقاد العارية ، وأن يتركه للمستعير طول مدة

العارية .

مـادة ٦٣٧ – (١) اذا اضطر المستعير الى الانفاق للمحافظة على الشيء اثناء العارية ، التزم المعير أن يرد اليه ما أنفقه من المصروفات .

(٢) أما المصروفات النافعة فتتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يحوز للشيء وهو سيء النية .

مـادة ٦٣٨ – (١) لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار الا ان يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد اخفاء سبب الاستحقاق .

(٢) ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية ، غير أنه اذا تعمد اخفاء العيب أو اذا ضمن سلامة الشيء منه لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك .

٢ – التزامات المستعير

مـادة ٦٣٩ – (١) ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار الا على الوجه المعين وبالقدر المحدد ، وذلك طبقا لما بينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف . ولايجوز له دون اذن المعير أن ينزل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع .

(٢) ولايكون مسئولا عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذى تبيحه العارية .

مادة ٦٤٠ – (١) اذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير فليس له استردادها ، وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة .

(٢) وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه اليه . على أن يعيد الشيء الى حالته الاصلية .

مادة ٦٤١ – (١) على المستعير أن يبذل فى المحافظة على الشيء العناية التى يبذلها فى المحافظة على ما له دون أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

(٢) وفى كل حال يكون ضامنا لهلاك الشيء اذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجيء أو قوة قاهرة وكان فى وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص ، أو كان أن ينقذ شيئا مملوكا له أو الشيء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه .

مادة ٦٤٢ – (١) متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء الذى تسلمه بالحالة التى يكون عليها . وذلك دون اخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف .

(٢) ويجب رد الشيء فى المكان الذى يكون المستعير قد تسلمه فيه مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

٣- انتهاء العارية

مـــادة ٦٤٣ - (١) تنتهى العارية بانقضاء الاجل المتفق عليه . فاذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله .

(٢) فان لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية ، جاز للمعير أن يطلب انهاءها فى أى وقت .

(٣) وفى كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية ، غير أنه اذا كان هذا الرد يضر المعير فلايرغم على قبوله .

مـــادة ٦٤٤ - يجوز للمعير أن يطلب فى أى وقت انتهاء العارية فى الأحوال الآتية :

(أ) اذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة .

(ب) اذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر فى الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

(جـ) اذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسرا قبل ذلك دون علم من الغير .

مـــادة ٦٤٥ - تنتهى العارية بموت المستعير مالم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الأول – المقاولة والتزام المرافق العامة

١ – عقد المقاولة

مادة ٦٤٦ – المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدى عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر .

التزامات المقاول :

مادة ٦٤٧ – (١) يجوز أن يقتصر المقاول على المتعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها أو يستعين بها فى القيام بعمله .

(٢) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا .

مادة ٦٤٨ – اذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها ، كان مسئولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل .

مادة ٦٤٩ – (١) اذا كان رب العمل هو الذى قدم المادة . فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن فى استخدامه لها وأن يؤدى حسابا لرب العمل عما استعملها فيه ويرد اليه ما بقى منها . فاذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب اهماله أو قصور كفايته الفنية . التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل .

(٢) وعلى المقاول أن يأتى بما يحتاج اليه فى انجاز العمل من ادوات ومهمات اضافية ويكون ذلك على نفقته . هذا مالم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره .

مادة ٦٥٠ - (١) اذا ثبت اثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد ، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له ، فاذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول الى الطريقة الصحيحة ، جاز لرب العمل أن يطلب أما فسخ العقد وأما أن يعهد الى مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقا لأحكام المادة ٢٠٩ .

(٢) على أنه يجوز طلب فسخ العقد فى الحال دون حاجة الى تعيين أجل اذا كان اصلاح ما فى طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا .

مادة ٦٥١ - (١) يضمن المهندس المعمارى والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيدوه من مبان أو اقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئا عن عيب فى الأرض ذاتها ، أو كان رب العمل قد اجاز اقامة المنشآت المعيبة ، مالم يكن المتعاقدان فى هذه الحالة قد ارادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات .

(٢) ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد

فى المبانى والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته .

(٢) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل .

ولاتسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن .

مادة ٦٥٢ – اذا اقتصر المهندس المعمارى على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ ، لم يكن مسئولا الا عن العيوب التى أتت من التصميم .

مادة ٦٥٣ – يكون باطلا كل شرط يقصد به اعفاء المهندس المعمارى والمقاول من الضمان أو الحد منه .

مادة ٦٥٤ – تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب .

التزامات رب العمل :

مادة ٦٥٥ – متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل ، وجب على هذا أن يبادر الى تسلمه فى أقرب وقت يمكن بحسب الجارى فى المعاملات ، فاذا امتنع دون سبب مشروع عن التسليم رغم عودته الى ذلك بانذار رسمى ، اعتبر أن العمل قد سلم اليه .

مادة ٦٥٦ – يستحق دفع الاجرة عند تسلم العمل ، الا اذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك .

مادة ٦٥٧ – (١) اذا أبرم عقد بمقتضى مقايسه على اساس الوحدة وتبين فى أثناء العمل أن من الضرورى لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة ، وجب على المقاول أن يخطر فى الحال رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة فى الثمن ، فان لم يفعل سقط حقه فى استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات .

(٢) فاذا كانت المجاوزة التى يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون أبطاء ، مع ايفاء المقاول قيمة ما انجزه من الاعمال ، مقدرة وفقا لشروط العقد ، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

مادة ٦٥٨ – (١) اذا أبرم العقد بأجر اجمالى على اساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة فى الأجر ولو حدث فى هذا التصميم تعديل أو اضافة الا أن يكون ذلك راجعا الى خطأ من رب العمل أو يكون مأذونا به منه واتفق مع المقاول على أجره .

(٢) ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة ، الا اذا كان العقد

الاصلى ذاته قد اتفق عليه مشافهة .

(٣) وليس للمقاول اذا ارتفعت اسعار المواد الأولية وأجور الأيدى العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند الى ذلك ليطلب زيادة الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا .

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

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

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

(٢) فان لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقا للعرف الجارى .

(٣) غير أنه اذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذى وضعه المهندس ، وجب تقدير الاجر بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل .

المقاولة من الباطن :

مـــادة ٦٦١ – (١) يجوز للمقاول أن يوكل تنفيذ العمل فى جملته أو فى جزء منه الى مقاول من الباطن اذا لم يمنعه من ذلك شرط فى العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية .

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

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

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

ويجوز أداء هذه المبالغ اليهم مباشرة .

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

العمل.

انقضاء المقاولة :

مادة ٦٦٣ - (١) لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ في أي وقت قبل اتمامه ، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات ، وما انجزه من الاعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

(٢) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب اذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا ، ويتعين عليها بوجه خاص ان تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر أخر .

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

مادة ٦٦٥ - (١) اذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجيء قبل تسليمه لرب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته ، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين .

(٢) أما اذا كان المقاول قد اعذر أن يسلم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعا الى خطئه ، وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل .

(٣) فاذا كان رب العمل هو الذى أعذر أن يتسلم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعا الى خطأ منه أو الى عيب فى المادة التى قام بتوريدها ، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق فى الاجر وفى التعويض عند الاقتضاء .

مادة ٦٦٦ – ينقضى عقد المقاولة بموت المقاول اذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار فى التعاقد . فان لم تكن محل اعتبار فلاينتهى العقد من تلقاء نفسه ولايجوز لرب العمل فسخه فى غير الحالات التى تطبق فيها المادة ٦٦٣ الا اذا لم تتوافر فى ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل .

مادة ٦٦٧ – (١) اذا انقضى العقد بموت المقاول ، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الاعمال وما انفق لتنفيذ مالم يتم ، وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات .

(٢) ويجوز لرب العمل فى نظير ذلك ان يطالب بتسليم المواد التى تم اعدادها والرسوم التى بدىء فى تنفيذها ، على ان يدفع عنها تعويضا عادلا .

(٣) وتسرى هذه الاحكام أيضا اذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن اتمامه لسبب لا يد له فيه .

٢ - التزام المرافق العامة

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

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

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

(٢) ولاتحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوى

على تخفيض الأجور والاعفاء منها على أن يتنفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها للآخرين .

(٣) وكل تمييز يمنح على خلاف ماتقضى به الفقرة السابقة يوجب على الملتزم ان يعوض الضرر الذى يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التغيير من اخلال بالتوازن الطبيعى فى المنافسة المشروعة .

مادة ٦٧١ - (١) يكون لتعريفات الاسعار التى قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة الى العقود التى يبرمها الملتزم مع عملائه ، فلايجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها .

(٢) ويجوز اعادة النظر فى هذه القوائم وتعديلها . فاذا عدلت الأسعار المعمول بها وصدق على التعديل ، سرت الاسعار الجديدة ، دون أثر رجعى من الوقت الذى عينه قرار التصديق لسريانها ، وما

يكون جاريا وقت التعديل من اشتراكات فى المرفق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص فى الاجور وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الاسعار الجديدة .

مادة ٦٧٢ - (١) كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفه الاسعار على العقود الفردية يكون قابلا للتصحيح .

(٢) فاذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل ، كان له الحق فى استرداد ما دفعه زيادة على الاسعار المقررة ، واذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام ، كان له الحق فى استكمال ما نقص من الاسعار المقررة . ويكون باطلا كل اتفاق يخالف ذلك . ويسقط الحق فى الحالين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التى لاتتفق مع الاسعار المقررة .

مادة ٦٧٣ - (١) على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك ، أن يتحملوا ما يلازم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة كهذا الذى تقتضيه صيانة الأدوات الى يدار بها المرفق .

(٢) وللتزمى هذه المرافق أن يدفعوا مسئوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألوف فى مدته أو فى جسامته ، اذا اثبتوا ان ذلك يرجع الى قوة قاهرة خارجة عن ادارة المرفق ، أو الى حادث مفاجىء وقع فى هذه الادارة دون أن يكون فى وسع أية ادارة

غير مقدرة ان تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه . ويعتبر الاضراب حادثا مفاجئا اذا استطاع الملتزم اقامة الدليل على أن وقوع الاضراب كان دون خطأ منه ، وأنه لم يكن فى وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة اضرابهم بأية وسيلة أخرى .

الفصل الثانى – عقد العمل

مادة ٦٧٤ – عقد العمل هو الذى يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل فى خدمة المتعاقد الأخر وتحت إدارته أو اشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر .

مادة ٦٧٥ – (١) لاتسرى الاحكام الواردة فى هذا الفصل الا بالقدر الذى لاتتعارض فيه صراحة أو ضمنا مع التشريعات الخاصة التى تتعلق بالعمل .

(٢) وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لاتسرى عليهم هذه الأحكام .

مادة ٦٧٦ – (١) تسرى أحكام عقد العمل على العلاقة ما بين أرباب الاعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابين ومندوبى التأمين وغيرهم من الوسطاء ، ولو كانوا ماجورين بطريقة العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من ارباب الاعمال ، مادام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم .

(٢) واذا انتهت خدمات الممثل التجارى أو المندوب الجواب ولو

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

١ — أركان العقد

مادة ٦٧٧ — لايشترط فى عقد العمل أى شكل خاص ، مالم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك .

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

(٢) فاذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر من خمس سنوات ، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينظر رب العمل الى ستة أشهر .

مادة ٦٧٩ — (١) اذا كان عقد العمل معين المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته .

(٢) فاذا استمر طرفاه فى تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته ، أعتبر ذلك منهما تجديدا للعقد لمدة غير معينة .

مـادة ٦٨٠ – (١) اذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل المتفق عليه .

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

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

مـادة ٦٨٢ – (١) اذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذى يلتزم به صاحب المصنع ، أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد ، والا قدر الاجر طبقا لعرف المهنة وعرف الجهة التى يؤدى فيها العمل ، فان لم يوجد عرف تولى القاضى تقدير الأجر وفقا لمقتضيات العدالة .

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

مـادة ٦٨٣ – تعتبر المبالغ الآتية جزءا لايتجزأ من الأجر تحسب فى تعيين القدر الجائز الحجز عليه :

(١) العمالة التى تعطى للطوافين والمندوبين الجوابين والممثلين التجاريين .

(٢) النسب المئوية التى تدفع الى مستخدمى المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التى تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة .

(٣) كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو فى مقابل زيادة اعبائه العائلية وما شابه ذلك ، اذا كانت هذه المبالغ مقررة فى عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزءا من الاجر لاتبرعا ، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز .

مادة ٦٨٤ – (١) لايلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة الا فى الصناعة أو التجارة التى جرى فيها العرف بدفع وهبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها .

(٢) وتعتبر الوهبة جزءا من الاجر ، اذا كان ما يدفعه منها العملاء الى مستخدمى المتجر الواحد يجمع فى صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت اشرافه .

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

٢ – أحكام العقد

التزامات العامل :

مادة ٦٨٥ – يجب على العامل :

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

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

(جـ) أن يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتأدية عمله .

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

مادة ٦٨٦ – (١) اذا كان العمل الموكول الى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله ، كان للطرفين أن يتفقا على الا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل ، ولا أن يشترك فى أى مشروع يقوم بمنافسته .

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

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

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

(جـ) ولايجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق اذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك ، كما لايجوز له التمسك بالاتفاق اذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد .

مادة ٦٨٧ – اذا اتفق على شرط جزائى فى حالة الاخلال بالامتناع عن المنافسة وكان فى الشرط مبالغة تجعله وسيلة لاجبار العامل على البقاء فى صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها ، كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضا الى شرط عدم المنافسة فى جملته .

مادة ٦٨٨ – (١) اذا وفق العامل الى اختراع جديد فى اثناء خدمة رب العمل ، فلايكون لهذا أى حق فى ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال فى خدمة رب العمل .

(٢) على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات فى أثناء عمله يكون من حق رب العمل اذا كانت طبيعة الاعمال التى تعهد بها العامل تقتضى منه افراغ جهده فى الابتداع ، أو اذا كان رب العمل قد اشترط فى العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدى اليه من المخترعات .

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

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

التزامات رب العمل :

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

مادة ٦٩١ – (١) اذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الاجر المتفق عليه أو بدلا منه حق فى جزء من أرباح رب العمل . أو فى نسبة مئوية من جملة الايراد أو من مقدار الانتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك وجب على رب العمل أن يقدم الى العامل بعد كل جرد بيانا بما يستحقه من ذلك .

(٢) ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقدم الى العامل أو الى شخص موثوق به يعينه ذوو الشأن أو يعينه القاضى ، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان ، وأن يأذن له فى ذلك

بالاطلاع على دفاتره .

مادة ٦٩٢ – إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله فى الفترة اليومية التى يلزمه بها عقد العمل ، أو أعلن انه مستعد لمزاولة عمله فى هذه الفترة ولم يمنعه من العمل الا سبب راجع الى رب العمل ، كان له الحق فى أجر ذلك اليوم .

مادة ٦٩٣ – يجب على رب العمل الى جانب التزاماته المبينة فى المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة .

٣– انتهاء عقد العمل

مادة ٦٩٤ – (١) ينتهى عقد العمل بانقضاء مدته أو بانجاز العمل الذى أبرم من اجله ، وذلك مع عدم الاخلال بأحكام المادتين ٦٧٨ و ٦٧٩ .

(٢) فان لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه ، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حدا لعلاقته مع المتعاقد الاخر . ويجب فى استعمال هذا الحق أن يسبقه اخطار وطريقة الاخطار ومدته تبينهما القوانين الخاصة .

مادة ٦٩٥ – (١) اذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة ، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الاخطار ، أو قبل انقضاء هذا الميعاد ، لزمه أن يعوض المتعاقد الاخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه . ويشمل التعويض فوق الأجر المحدد الذى كان يستحق خلال

هذه المدة جميع ملحقات الأجر التى تكون ثابتة ومعينة ، مع مراعاة ماتقضى به القوانين الخاصة .

(٢) واذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الأخر ، الى جانب التعويض الذى يكون مستحقا له بسبب عدم مراعاة ميعاد الاخطار ، الحق فى تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخا تعسفيا . ويعتبر الفصل تعسفيا اذا وقع بسبب حجوز أوقعت تحت يد رب العمل ، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد التزم بها للغير .

مادة ٦٩٦ - (١) يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل من رب العمل و اذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته ، وعلى الاخص بمعاملته الجائرة أو مخالفته شروط العقد ، الى أن يكون هو فى الظاهر الذى أنهى العقد .

(٢) ونقل العامل الى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذى كان يشغله لغير ما ذنب جناه ، لايعد عملا تعسفيا بطريق غير مباشر اذا ما اقتضته مصلحة العمل ، ولكنه يعد كذلك اذا كان الغرض منه اساءة العامل .

مادة ٦٩٧ - (١) لاينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل ، مالم تكن شخصيته قد روعيت فى ابرام العقد ، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل .

(٢) ويراعى فى فسخ العقد لوفاة العامل أو لمرضه مرضا طويلا أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار فى العمل الاحكام التى نصت عليها القوانين الخاصة .

مادة ٦٩٨ – (١) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت انتهاء العقد ، ألا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة فى الأرباح والنسب المئوية فى جملة الايراد ، فان المدة فيها لاتبدأ الا من الوقت الذى يسلم فيه رب العمل الى العامل بيانا بما يستحقه بحسب آخر جرد .

(٢) ولايسرى هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الاسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التى ترمى الى ضمان احترام هذه الاسرار .

الفصل الثالث – الوكالة

١ – أركان الوكالة

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

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

مادة ٧٠١ – (١) الوكالة الواردة فى الفاظ عامة لاتخصيص

فيها حتى لنوع العمل القانونى الحاصل فيه التوكيل ، لاتخول الوكيل صفة الا فى اعمال الادارة .

(٢) ويعد من أعمال الإدارة الإيجار اذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون . ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذى يسرع اليه التلف وشراء مايستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله .

مادة ٧٠٢ – (١) لابد من وكالة خاصة فى كل عمل ليس من أعمال الادارة ، وبوجه خاص فى البيع والرهن والتبرعات والصلح والاقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء .

(٢) والوكالة الخاصة فى نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص ، الا اذا كان العمل من التبرعات .

(٣) والوكالة الخاصة لاتجعل للوكيل صفة الا فى مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجارى .

٢ – آثار الوكالة

مادة ٧٠٣ – (١) الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة .

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

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

(٢) فان كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائما فى تنفيذها عناية الرجل المعتاد .

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

مادة ٧٠٦ – (١) ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه .

(٢) وعليه فوائد المبالغ التى استخدمها لصالحه من وقت استخدامها ، وعليه أيضا فوائد ماتبقى فى ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر .

مادة ٧٠٧ – (١) اذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام ، أو كان الضرر الذى أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك . على أن الوكلاء ولو كانوا متضامنين

لايسألون عما فعله أحدهم مجاوزا حدود الوكالة أو متعسفا فى تنفيذها .

(٢) واذا عين الوكلاء فى عقد واحد دون أن يرخص فى انفرادهم فى العمل ، كان عليهم أن يعلموا مجتمعين الا اذا كان العمل مما لايحتاج فيه الى تبادل الرأى كقبض الدين أو وفائه .

مادة ٧٠٨ – (١) اذا أناب الوكيل عنه غيره فى تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا له فى ذلك ، كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ، ويكون الوكيل ونائبه فى هذه الحالة متضامنين فى المسئولية .

(٢) أما اذا رخص للوكيل فى اقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب ، فان الوكيل لايكون مسئولا الا عن خطئه فى اختيار نائبه ، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات .

(٣) ويجوز فى الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر .

مادة ٧٠٩ – (١) الوكالة تبرعية ، مالم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمنا من حالة الوكيل .

(٢) فاذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الاجر خاضعا لتقدير القاضى ، الا اذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة .

مـــادة ٧١٠ – على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه فى تنفيذ الوكالة التنفيذية المعتاد مع الفوائد من وقت الانفاق وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح فى تنفيذ الوكالة . فاذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للأنفاق منها فى شئون الوكالة ، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ اذا طلب الوكيل ذلك .

مـــادة ٧١١ – يكون الموكل مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا .

مـــادة ٧١٢ – اذا وكل اشخاص متعددون وكيلا واحدا فى عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل فى تنفيذ الوكالة مالم يتفق على غير ذلك .

مـــادة ٧١٣ – تطبق المواد من ١٠٤ الى ١٠٧ الخاصة بالنيابة فى علاقة الموكل والوكيل بالغير الذى يتعامل مع الوكيل .

٣ – انتهاء الوكالة

مـــادة ٧١٤ – تنتهى الوكالة باتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الاجل المعين للوكالة وتنتهى أيضا بموت الموكل أو الوكيل .

مـــادة ٧١٥ – (١) يجوز للموكل فى أى وقت أن ينهى الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك . فاذا كانت الوكالة بأجر فان الموكل يكون ملزما بتعويض الوكيل عن الضرر الذى لحقه من جراء عزله فى وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .

(٢) على أنه اذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبى ، فلايجوز للموكل أن ينهى الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحه .

مادة ٧١٦ - (١) يجوز للوكيل أن ينزل فى أى وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ، ويتم التنازل باعلانه للموكل ، فاذا كانت الوكالة بأجر فان الوكيل يكون ملزما بتعويض الموكل عن الضرر الذى لحقه من جراء التنازل فى وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول .

(٢) غير أنه لايجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبى الا اذا وجدت اسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الاجنبى بهذا التنازل . وأن يمهله وقتا كافيا ليتخذ مايلزم لصيانة مصالحه .

مادة ٧١٧ - (١) على أى وجه كان انتهاء الوكالة ، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التى بدأها الى حالة لاتتعرض معها للتلف .

(٢) وفى حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته ، اذا توافرت فيهم الاهلية وكانوا على علم بالوكالة ، أن يبادروا الى اخطار الموكل بموت مورثهم وأن يتخذوا من التدبيرات ماتقتضيه الحال لصالح الموكل .

الفصل الرابع – الوديعة

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

١ – التزامات المودع عنده

مادة ٧١٩ – (١) على المودع عنده أن يتسلم الوديعة .

(٢) وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع فى ذلك صراحة أو ضمنا .

مادة ٧٢٠ – (١) اذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله فى حفظ ماله ، دون أن يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد .

(٢) أما اذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل فى حفظ الوديعة عناية الرجل المعتاد .

مادة ٧٢١ – ليس للمودع عنده أن يحل غيره محله فى حفظ الوديعة دون أذن صريح من المودع الا ان يكون مضطرا الى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة .

مادة ٧٢٢ – يجب على المودع عنده ان يسلم الشيء الى المودع بمجرد طلبه الا اذا ظهر من العقد ان الاجل عين لمصلحة المودع عنده . وللمودع عنده ان يلزم المودع بتسلم الشيء فى أى وقت ، الا

اذا ظهر من العقد ان الاجل عين لمصلحة المودع .

مادة ٧٢٣ – اذا باع وارث المودع عنده الشيء المودع وهو حسن النية ، فليس عليه لمالكه الا رد ما قبضه من الثمن ، أو التنازل له عن حقوقه على المشترى . وأما اذا تصرف فيه تبرعا فانه يلتزم بقيمته وقت التبرع .

٢ – التزامات المودع

مادة ٧٢٤ – الاصل في الوديعة ان تكون بغير أجر . فاذا انفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة ، مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٧٢٥ – على المودع أن يرد الى المودع عنده ما أنفقه فى حفظ الشيء وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة .

٢ – بعض انواع الوديعة

مادة ٧٢٦ – اذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أى شيء آخر مما يهلك بالاستعمال ، وكان المودع عنده مأذونا له فى استعماله اعتبر العقد قرضا .

مادة ٧٢٧ – (١) يكون أصحاب الفنادق والخانات وما ماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الاشياء التى يأتى بها المسافرون

والنزلاء ، مسئولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان .

(٢) غير أنهم لايكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيها . مالم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الاشياء وهم يعرفون قيمتها ، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهده فى ذمتهم ، أو يكونوا قد تسببوا فى وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم .

مادة ٧٢٨ – (١) على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك . فإن أبطأ فى الأخطار دون مسوغ سقطت حقوقه .

(٢) وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذى يغادر فيه الفندق أو الخان .

الفصل الخامس – الحراسة

مادة ٧٢٩ – الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه الى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم فى شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت ، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبادارته وبرده مع غلته المقبوضة الى من يثبت له الحق فيه .

مادة ٧٣٠ – يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة :

(١) فى الاحوال المشار اليها فى المادة السابقة اذا لم يتفق ذوو

الشأن على الحراسة .

(٢) اذا كان صاحب المصلحة فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطرا عاجلا من بقاء المال تحت يد حائزه .

(٣) فى الأحوال الاخرى المنصوص عليها فى القانون .

مادة ٧٣١ — تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة فى الأحوال الآتية :

(١) اذا كان الوقف شاغرا أو قام نزاع بين نظاره أو نزاع من اشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر ، وكل هذا اذا تبين أن الحراسة اجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوى الشأن من الحقوق . وتنتهى الحراسة فى هذه الأحوال اذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية .

(٢) اذا كان الوقف مدينا .

(٣) اذا كان أحد المستحقين مدينا معسرا ، وتكون الحراسة على حصته وحدها أن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة ، والا فعلى الوقت كله ، ويشترط أن تكون الحراسة فى الحالتين هى الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء ادارة الناظر أو سوء نيته .

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

مادة ٧٣٣ – يحدد الاتفاق أو الحكم القاضى بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة والا فتطبق احكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذى لاتتعارض فيه مع الأحكام الاتية :

مادة ٧٣٤ – (١) يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة اليه حراستها وبادارة هذه الاموال ، ويجب أن يبذل فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد .

(٢) ولايجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله فى أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الأخرين .

مادة ٧٣٥ – لايجوز للحارس فى غير اعمال الادارة أن يتصرف الا برضاء ذوى الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء .

مادة ٧٣٦ – للحارس أن يتقاضى أجرا مالم يكن قد نزل عنه .

مادة ٧٣٧ – (١) يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منتظمة ويجوز للقاضى الزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة .

(٢) ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن كل سنة على الاكثر حسابا بما تسلمه وبما أنفقه ، معززا بما يثبت ذلك من مستندات . واذا كان

الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها .

مادة ٧٣٨ – (١) تنتهى الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعا أو بحكم القضاء .

(٢) وعلى الحارس حينئذ أن يبادر الى رد الشيء المعهود اليه حراسته الى من يختاره ذوو الشأن أو يعينه القاضى .

الباب الرابع

عقود الغرر

الفصل الأول – المقامرة والرهان

مادة ٧٣٩ – (١) يكون باطلا كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان .

(٢) ولمن خسر فى مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذى أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك . وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق .

مادة ٧٤٠ – (١) يستثنى من احكام المادة السابقة الرهان الذى يعقده فيما بينهم المتبارون شخصيا فى الالعاب الرياضية . ولكن للقاضى أن يخفض قيمة هذا الرهان اذا كان مبالغا فيه .

(٢) ويستثنى أيضا ما رخص فيه قانون من أوراق النصيب .

الفصل الثانى – المرتب مدى الحياة

مـادة ٧٤١ – (١) يجوز للشخص ان يلتزم بأن يؤدى الى شخص آخر مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض أو بغير عوض .

(٢) ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية .

مـادة ٧٤٢ – (١) يجوز أن يكون المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص آخر .

(٢) ويعتبر المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له اذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مـادة ٧٤٣ – العقد الذى يقرر المرتب لايكون صحيحا الا اذا كان مكتوبا ، وهذا دون اخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع .

مـادة ٧٤٤ – لايصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب الا اذا كان قد قرر على سبيل التبرع .

مـادة ٧٤٥ – (١) لايكون للمستحق حق فى المرتب الا عن الايام التى عاشها من قرر المرتب مدى حياته .

(٢) على أنه اذا اشترط الدفع مقدما كان للمستحق حق فى القسط الذى حل .

مـادة ٧٤٦ – اذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب

تنفيذ العقد ، فان كان العقد بعوض جاز له أيضا أن يطلب فسخه مع التعويض ان كان له محل .

الفصل الثالث – عقد التأمين

١ – أحكام عامة

مـادة ٧٤٧ – التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدى الى المؤمن له أو الى المستفيد الذى اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو ايرادا مرتبا أو أى عوض مالى آخر فى حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك فى نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن .

مـادة ٧٤٨ – الاحكام المتعلقة بعقد التأمين التى لم يرد ذكرها فى هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .

مـادة ٧٤٩ – يكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين .

مـادة ٧٥٠ – يقع باطلا ما يرد فى وثيقة التأمين من الشروط الآتية :

(١) الشرط الذى يقضى بسقوط الحق فى التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح ، الا اذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية .

(٢) الشرط الذى يقضى بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره فى اعلان الحادث المؤمن منه الى السلطات أو فى تقديم المستندات اذا تبين من الظروف ان التأخر كان لعذر مقبول .

(٣) كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقا بحالة من الأحوال التى تؤدى الى البطلان أو السقوط .

(٤) شرط التحكيم اذا ورد فى الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة لا فى صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة .

(٥) كل شرط تعسفى آخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر فى وقوع الحادث المؤمن منه .

مادة ٧٥١ – لايلتزم المؤمن فى تعويض المؤمن له الا عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه بشرط الا يجاوز ذلك قيمة التأمين .

مادة ٧٥٢ – (١) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التى تولدت عنها هذه الدعاوى .

(٢) ومع ذلك لاتسرى هذه المدة :

(أ) فى حالة اخفاء بيانات متعلقة بالخطر منه ، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر الا من اليوم الذى علم فيه المؤمن ذلك .

(ب) فى حالة وقوع الحادث المؤمن منه الا من اليوم الذى علم فيه ذوو الشأن بوقوعه .

مادة ٧٥٣ – يقع باطلا كل اتفاق يخالف احكام النصوص الواردة فى هذا الفصل ، الا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .

٢ – بعض أنواع التأمين

التأمين على الحياة :

مادة ٧٥٤ – المبالغ التى يلتزم المؤمن فى التأمين على الحياة بدفعها الى المؤمن له أو الى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه فى وثيقة التأمين تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة الى اثبات ضرر اصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد .

مادة ٧٥٥ – (١) يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل ابرام العقد . فاذا كان هذا الغير لاتتوافر فيه الأهلية فلايكون العقد صحيحا الا بموافقة من يمثله قانونا .

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

مادة ٧٥٦ – (١) تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين

اذا انتحر الشخص المؤمن على حياته . ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول اليهم الحق مبلغا يساوى قيمة احتياطى التأمين .

(٢) فاذا كان سبب الانتحار مرضا أفقد المريض ارادته ، بقى التزام المؤمن قائما بأكمله . وعلى المؤمن ان يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحرا . وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الارادة .

(٣) واذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وادراك ، فلايكون هذا الشرط نافذا الا اذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد .

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

(٢) واذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير المؤمن له ، فلايستفيد هذا الشخص من التأمين اذا تسبب عمدا فى وفاة الشخص المؤمن على حياته ، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه ، فاذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع فى احداث الوفاة ، كان للمؤمن له الحق فى أن يستبدل بالمستفيد شخصا آخر . ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين .

مادة ٧٥٨ — (١) يجوز فى التأمين على الحياة الاتفاق على أن

يدفع مبلغ التأمين ، أما الى اشخاص معينين ، وأما الى اشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد .

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

(٣) ويقصد بالزوج الشخص الذى تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له ، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم فى ذلك الوقت حق الأرث .

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

مادة ٧٦٠ – (١) فى العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حيا مدة معينة ، وفى جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين ، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل ان يستبدل بالوثيقة

الأصلية وثيقة مدفوعة فى مقابل تخفيض فى قيمة مبلغ التأمين ولو اتفق على غير ذلك . كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .

(٢) ولايكون قابلا للتخفيض التأمين على الحياة اذا كان مؤقتا .

مـــادة ٧٦١ – اذا خفض التأمين فلايجوز أن ينزل عن الحدود الآتية :

أ – فى العقود المبرمة مدى الحياة لايجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التى كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطى التأمين فى تاريخ التخفيض مخصوما منه ١٪ من مبلغ التأمين الأصلى ، باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذى يجب دفعه مرة واحدة فى تأمين من ذات النوع وطبقا لتعريفه التأمين التى كانت مرعية فى عقد التأمين الأصلى .

ب – فى العقود المتفق فيها على مبلغ التأمين بعدد معين من السنين ، ولايجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلى بنسبة مادفع من اقساط .

مـــادة ٧٦٢ – (١) يجوز أيضا للمؤمن له ، متى كان قد دفع ثلاثة أقســاط سنوية على الأقل ، أن يصفى التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .

(٢) ولا يكون قابلا للتصفية ، التأمين على الحياة اذا كان مؤقتا .

مـادة ٧٦٣ – تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءا من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر فى وثيقة التأمين .

مـادة ٧٦٤ – (١) لايترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط فى سن الشخص الذى عقد التأمين على حياته بطلان التأمين . الا اذا كانت الحقيقة للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذى نصت عليه تعريفة التأمين .

(٢) وفى ذلك من الأحوال ، اذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط ، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذى كان يجب اداؤه ، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب اداؤه على اساس السن الحقيقية .

(٣) أما اذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على اساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته ، وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد ، الزيادة التى حصل عليها ، وأن يخفض الاقساط التالية الى الحد الذى يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه .

مـادة ٧٦٥ – فى التأمين على الحياة لايكون للمؤمن الذى دفع مبلغ التأمين حق فى الحلول محل المؤمن له أو المستفيد فى حقوقه قبل من تسبب فى الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث .

التأمين من الحريق :

مادة ٧٦٦ – (١) في التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولا عن كافة الاضرار الناشئة عن حريق أو عن بداية حريق يمكن أن تصبح حريقا كاملا ، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق .

(٢) ولايقتصر التزامه على الاضرار الناشئة مباشرة عن الحريق ، بل يتناول أيضا الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك ، وبالاخص ما يلحق الاشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الانقاذ أو لمنع امتداد الحريق .

(٣) ويكون مسئولا عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق مالم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة كل هذا ولو اتفق على غيره .

مادة ٧٦٧ – يضمن المؤمن تعويض الاضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه .

مادة ٧٦٨ – (١) يكون المؤمن مسئولا عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد . وكذلك يكون مسئولا عن الاضرار الناجمة من حادث مفاجيء أو قوة قاهرة .

(٢) أما الخسائر والاضرار التي يحدثها المؤمن له عمدا أو غشا ، فلايكون المؤمن مسئولا عنها ولو اتفق على غير ذلك .

مادة ٧٦٩ – يسأل المؤمن عن الاضرار التي تسبب فيها

الاشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولا عنهم ، مهما يكن نوع خطئهم ومداه .

مادة ٧٧٠ – (١) اذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلا برهن حيازى أو رهن تأمينى أو غير ذلك من التأمينات العينية ، انتقلت هذه الحقوق الى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين .

(٢) فاذا شهرت بهذه الحقوق أو أعلنت الى المؤمن ولو بكتاب موصى عليه ، فلايجوز له أن يدفع ما فى ذمته للمؤمن له الا برضاء الدائنين .

(٣) فاذا حجز على الشيء المؤمن عليه أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة ، فلايجوز للمؤمن اذا أعلن بذلك على الوجه المبين فى الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئا مما فى ذمته .

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

الباب الخامس
الكفالة

الفصل الأول – أركان الكفالة

مـــادة ٧٧٢ – الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفى بهذا الالتزام اذا لم يف به المدين نفسه .

مـــادة ٧٧٣ – لاتثبت الكفالة الا بالكتابة ، ولو كان من الجائز اثبات الالتزام الأصلى بالبينة .

مـــادة ٧٧٤ – اذا التزم المدين بتقديم كفيل ، وجب أن يقدم شخصا موسرا ومقيما فى مصر ، وله أن يقدم عوضا عن الكفيل تأمينا عينيا كافيا .

مـــادة ٧٧٥ – تجوز كفالة المدين بغير علمه ، وتجوز أيضا رغم معارضته .

مـــادة ٧٧٦ – لاتكون الكفالة صحيحة الا اذا كان الالتزام المكفول صحيحا .

مـــادة ٧٧٧ – من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية ، كان ملزما بتنفيذ الالتزام اذا لم ينفذه المدين المكفول .

مـــادة ٧٧٨ – (١) تجوز الكفالة فى الدين المستقبل اذا حدد

مقدما المبلغ المكفول ، كما تجوز الكفالة فى الدين الشرطى .

(٢) على أنه اذا كان الكفيل فى الدين المستقبل لم يعين مدة للكفالة . كان له فى أى وقت أن يرجع فيها مادام الدين المكفول لم ينشأ .

مادة ٧٧٩ – (١) كفالة الدين التجارى تعتبر عملا مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا .

(٢) على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا أو عن تظهير هذه الأوراق . تعتبر دائما عملا تجاريا .

مادة ٧٨٠ – (١) لاتجوز الكفالة من مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين . ولابشرط أشد من شروط الدين المكفول .

(٢) ولكن تجوز الكفالة فى مبلغ أقل وبشروط أهون .

مادة ٧٨١ – اذا لم يكن هناك اتفاق خاص . فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين ، ومصروفات المطالبة الأولى ، وما يستجد من المصروفات بعد اخطار الكفيل .

الفصل الثانى – آثار الكفالة

١ – العلاقة ما بين الكفيل والدائن

مادة ٧٨٢ – (١) يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين . وله أن يتمسك بجميع الأوجه التى يحتج بها المدين .

(٢) على أنه اذا كان الوجه الذى يحتج به المدين هو نقص اهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد ، فليس له أن يحتج بهذا الوجه .

مادة ٧٨٣ — اذا قبل الدائن ان يستوفى فى مقابل الدين شيئا آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء .

مادة ٧٨٤ — (١) تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات .

(٢) ويقصد بالضمانات فى هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة . وكل تأمين مقرر بحكم القانون .

مادة ٧٨٥ — (١) لاتبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر فى اتخاذ الاجراءات أو لمجرد أنه لم يتخذها .

(٢) على أن ذمة الكفيل تبرأ اذا لم يقم الدائن باتخاذ الاجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من انذار الكفيل للدائن ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا .

مادة ٧٨٦ — اذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم فى التفليسه بالدين ، والا سقط حقه فى الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الاخير من ضرر بسبب أهمال الدائن .

مادة ٧٨٧ — (١) يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه فى الرجوع .

(٢) فاذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس ، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل .

(٣) أما اذا كان الدين مضمونا بتأمين عقارى ، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالاجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين ، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين .

مادة ٧٨٨ – (١) لايجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده الا بعد رجوعه على المدين .

(٢) ولاينجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل الا بعد تجريده المدين من أمواله ، ويجب على الكفيل فى هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق .

مادة ٧٨٩ – (١) اذا طلب الكفيل التجريد ، وجب عليه أن يقوم على نفقته بارشاد الدائن الى أموال للمدين تفى بالدين كله .

(٢) ولاعبرة بالأموال التى يدل عليها الكفيل ، اذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضى المصرية ، أو كانت أموالا متنازعا فيها .

مادة ٧٩٠ – فى كل الأحوال التى يدل فيها الكفيل على أموال المدين . يكون الدائن مسئولا قبل الكفيل عن اعسار المدين الذى يترتب على عدم اتخاذه الاجراءات اللازمة فى الوقت المناسب .

مادة ٧٩١ – اذا كان هناك تأمين عينى خصص قانونا أو اتفاقا

لضمان الدين وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه وأم يكن الكفيل متضامنا مع المدين ، فلايجوز التنفيذ على أموال الكفيل الا بعد التنفيذ على الأموال التى خصصت لهذا التأمين .

مادة ٧٩٢ – (١) اذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد وكانوا غير متضامنين فيما بينهم ، قسم الدين عليهم ولايجوز للدائن أن يطالب كل كفيل الا بقدر نصيبه فى الكفالة .

(٢) أما اذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية ، فان كل واحد منهم يكون مسئولا عن الدين كله . الا اذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم .

مادة ٧٩٣ – لايجوز للكفيل المتضامن مع المدين يطلب التجريد .

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

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

مادة ٧٩٦ – اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله . كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته فى الدين وبنصيبه فى حصة المعسر منهم .

مادة ٧٩٧ – تجوز كفالة الكفيل ، وفى هذه الحالة لايجوز

للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل الا اذا كان كفيل الكفيل متضامنا مع الكفيل .

٢ – العلاقة ما بين الكفيل والمدين

مـادة ٧٩٨ – (١) يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين ، والا سقط حقه فى الرجوع على المدين اذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضى ببطلان الدين أو بانقضائه .

(٢) فاذا لم يعارض المدين فى الوفاء ، بقى للكفيل حقه فى الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه اسباب تقضى ببطلانه أو بانقضائه .

مـادة ٧٩٩ – اذا وفى الوكيل الدين كان له أن يحل محل الدائن فى جميع ماله من حقوق قبل المدين . ولكن اذا لم يوف الا بعض الدين فلايرجع بما وفاه الا بعد ان يستوفى الدائن كل حقه من المدين .

مادة ٨٠٠ – اذا وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أو بغير علمه .

(٢) ويرجع بأصل الدين وبالفوائد أو المصروفات ، على أنه فى المصروفات لايرجع الا بالذى دفعه من وقت اخباره المدين الأصلى بالأجراءات التى اتخذت ضده .

(٣) ويكون للكفيل الحق فى الفوائد القانونية عن كل ما قام

بدفعه ابتداء من يوم الدفع .

مـادة ٨٠١ – اذا تعدد المدينون فى دين واحد وكانوا متضامنين ، فللكفيل الذى ضمنهم جميعا أن يرجع على أى منهم بجميع ما وفاه من الدين .

القسم الثانى
الحقوق العينية
الكتاب الثالث
الحقوق العينية الأصلية
الباب الأول – حق الملكية
الفصل الأول – حق الملكية بوجه عام
١ – نطاقه ووسائل حمايته

مـادة ٨٠٢ – لمالك الشىء وحده . فى حدود القانون حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

مـادة ٨٠٣ – (١) مالك الشىء يملك كل مايعد من عناصره الجوهرية بحيث لايمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير .

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

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

مـــادة ٨٠٤ – لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته مالم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .

مـــادة ٨٠٥ – لايجوز أن يحرم أحد ملكه الا في الاحوال التي يقررها القانون . وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل .

٢ – القيود التي ترد على حق الملكية

مـــادة ٨٠٦ – على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقضي به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة . وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية :

مـــادة ٨٠٧ – (١) على المالك الا يغلو في استعمال حقه الى حد يضر بملك الجار .

(٢) وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لايمكن تجنبها ، وإنما له أن يطلب ازالة هذه المضار اذا تجاوزت الحد المألوف . على أن يراعى في ذلك العرف ، وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة الى الأخر والغرض الذى خصصت له . ولايحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق .

مـــادة ٨٠٨ – (١) من أنشأ مسقاه أو مصرفا خصوصيا طبقا للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعمالها .

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

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

مادة ٨١٠ — اذا أصاب ضرر من مسقاه أو مصرف يمر بها ، سواء أكان ذلك ناشئا عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور ، فان لمالك الأرض أن يطلب تعويضا كافيا عما أصابه من ضرر .

مادة ٨١١ — اذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية ، جاز الزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أى واحد منهم .

مادة ٨١٢ — (١) مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام ، أو التى لايصلها بهذا الطريق ممر كاف اذا كان لايتيسر له الوصول الى ذلك الطريق الا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة ، له حق المرور فى الأراضى المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال ارضه واستعمالها على الوجه

المألوف مادامت هذه الأرض المحبوسة عن الطريق العام . وذلك فى نظير تعويض عادل ، ولايستعمل هذا الحق الا فى العقار الذى يكون المرور فيه اخف ضررا وفى موضع منه يتحقق فيه ذلك .

(٢) على أنه اذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانونى ، وكان من المستطاع ايجاد ممر كاف فى اجزاء هذا العقار ، فلايجوز المطالبة بحق المرور الا فى هذه الاجزاء .

مادة ٨١٣ – لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لاملاكهما المتلاصقة ، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما .

مادة ٨١٤ – (١) لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذى أعد له ، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته .

(٢) فاذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذى خصص له عادة ، فنفقة اصلاحه أو تجديده على الشركاء ، كل بنسبة حصته فيه .

مادة ٨١٥ – (١) للمالك اذا كانت له مصلحة جدية فى تعلية الحائط المشترك أن يعليه ، بشرط الا يلحق بشريكه ضررا بليغا . وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى ، وعمل مايلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشىء عن التعلية دون أن يفقد شيئا من

متانته .

(٢) فاذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته ، بحيث يقع ما زاد من سمكه فى ناحيته هو بقدر الاستطاعة ويظل الحائط المحدد فى غير الجزء المعلى مشتركا ، دون أن يكون للجار الذى أحدث التعلية حق فى التعويض .

مادة ٨١٦ — للجار الذى لم يساهم فى نفقات التعلية أن يصبح شريكا فى الجزء المعلى اذا هو دفع ما أنفق عليه وقيمة نصف الأرض التى تقوم عليها زيادة السمك ان كانت هناك زيادة .

مادة ٨١٧ — الحائط الذى يكون فى وقت انشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ، مالم يقم دليل على العكس .

مادة ٨١٨ — (١) ليس لجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التى عليها الحائط الا فى الحالة المذكورة فى المادة ٨١٦ .

(٢) ومع ذلك فليس لمالك الحائط ان يهدمه مختارا دون عذر قوى ان كان هذا يضر الجار الذى يستتر ملكه بالحائط .

مادة ٨١٩ — (١) لايجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجه على مسافة تقل عن متر ، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذى فيه المطل ، أو من حافة المشربة أو الخارجة .

(٢) واذا كسب أحد بالتقادم الحق فى مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن متر ، فلايحق لهذا الجار أن يبنى على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها ، وذلك على طول البناء الذى فتح فيه المطل .

مادة ٨٢٠ – لايجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمترا من جرف المطل ، ولكن يرتفع هذا الحظر اذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو فى الوقت ذاته مطل مواجه للطريق العام .

مادة ٨٢١ – لاتشترط أية مسافة لفتح المناور . وهى التى تعلو قاعدتها عن قامة الانسان المعتادة . ولايقصد بها الا مرور الهواء ونفاذ النور ، دون أن يستطاع الاطلال منها على العقار المجاور .

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

مادة ٨٢٣ – (١) اذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف فى مال ، فلايصح هذا الشرط مالم يكن مبنيا على باعث مشروع ، ومقصورا على مدة معقولة .

(٢) ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع مع التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف اليه أو الغير .

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

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

٢ – الملكية الشائعة

أحكام الشيوع :

مادة ٨٢٥ – اذا ملك اثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه ، فهم شركاء على الشيوع ، وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقم دليل على غير ذلك .

مادة ٨٢٦ – (١) كل شريك فى الشيوع يملك حصته ملكا تاما وله أن يتصرف فيها وأن يستولى على ثمارها وأن يستعملها بحيث لايلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء .

(٢) واذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف . انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف اليه ، اذا كان يجهل أن المتصرف لايملك العين المتصرف فيها مفرزة ، الحق فى ابطال التصرف .

مادة ٨٢٧ – تكون ادارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين

مالم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

مادة ٨٢٨ – (١) مايستقر عليه رأى أغلبية الشركاء فى أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزما للجميع ، وتحسب الأغلبية على أساس قيمة الانصباء فإن لم يكن ثمة أغلبية فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء ، أن تتخذ من التدابير ماتقتضيه الضرورة ، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع .

(٢) وللأغلبية أيضا أن تختار مديرا . كما أن لها أن تضع للأدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاما يسرى حتى على خلفاء الشركاء جميعا سواء أكان الخلف عاما أم كان خاصا .

(٣) واذا تولى أحد الشركاء الادارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم .

مادة ٨٢٩ – (١) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا ، فى سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل فى الغرض الذى أعد له ما يخرج عن حدود الادارة المعتادة ، على أن يعلنوا قراراتهم الى باقى الشركاء ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع الى المحكمة خلال شهرين من وقت الاعلان .

(٢) وللمحكمة عند الرجوع اليها اذا وافقت على قرار تلك الاغلبية ، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير ، ولها بوجه خاص

أن تعطى المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

مـادة ٨٣٠ – لكل شريك فى الشيوع الحق فى أن يتخذ من الوسائل مايلزم لحفظ الشيء ولو كان ذلك بغير موافقة باقى الشركاء .

مـادة ٨٣١ – نفقات ادارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال ، يتحملها جميع الشركاء ، كل بقدر حصته ، مالم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مـادة ٨٣٢ – للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة ارباع المال الشائع ، أن يقرروا التصرف فيه اذا استندوا فى ذلك الى اسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم الى باقى الشركاء . ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع الى المحكمة خلال شهرين من وقت الاعلان . وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء أن تقدر تبعا للظروف ما اذا كان التصرف واجبا .

مـادة ٨٣٣ – (١) للشريك فى المنقول الشائع أو فى المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التى باعها شريك غيره لاجنبى بطريق الممارسة ، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ اعلانه به ، ويتم الاسترداد باعلان يوجه الى كل

من البائع والمشترى ويحل المسترد محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته اذا هو عوضه عن كل ما أنفقه .

(٢) واذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته .

انقضاء الشيوع بالقسمة :

مادة ٨٣٤ – لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء فى الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق ، ولايجوز بمقتضى الاتفاق ان تمنع القسمة الى أجل يجاوز خمس سنين ، فاذا كان الاجل لايجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق فى حق الشريك وفى حق من يخلفه .

مادة ٨٣٥ – للشركاء اذا انعقد اجماعهم ، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها . فاذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الاجراءات التى يفرضها القانون .

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

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

مـــادة ٨٣٧ – (١) يكون الخبير المحصص على اساس أصغر نصيب حتى لو كانت القـسمة جزئية ، فان تعذرت القـسمة على هذا الاساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته .

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

مـــادة ٨٣٨ – (١) تفصل المحكمة الجزئية فى المنازعات التى تتعلق بتكوين الحصص وفى كل المنازعات الاخرى التى تدخل فى اختصاصها .

(٢) فاذا قامت منازعات لاتدخل فى اختصاص تلك المحكمة كان عليها ان تحيل الخصوم الى المحكمة الابتدائية ، وأن تعين لهم الجلسة التى يحضرون فيها ، وتقف دعوى القـسمة الى أن يفصل نهائيا فى تلك المنازعات .

مـــادة ٨٣٩ – (١) متى انتهى الفصل فى المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب ، أصدرت المحكمة الجزئية حكما باعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل اليه .

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

مـــادة ٨٤٠ – اذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم

تتوافر فيه الأهلية ، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا ، وذلك وفقا لما يقرره القانون .

مادة ٨٤١ – اذا لم تمكن القسمة عينا ، أو كان من شأنها احداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته ، بيع هذا المال بالطرق المبينة في قانون المرافعات ، وتقتصر المزايدة على الشركاء اذا طلبوا هذا بالاجماع .

مادة ٨٤٢ – (١) لدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد بغير تدخلهم ، وتوجه المعارضة الى كل الشركاء ، ويترتب عليها الزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين في جميع الاجراءات ، والا كانت القسمة غير نافذة في حقهم ويجب على كل حال ادخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة .

(٢) أما اذا تمت القسمة ، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها الا في حالة الغش .

مادة ٨٤٣ – يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التي آلت اليه منذ أن تملك في الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئا في بقية الحصص .

مادة ٨٤٤ – (١) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة ويكون كل منهم ملزما بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان ، على أن تكون العبرة

فى تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة فاذا كان أحد المتقاسمين معسرا ، وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

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

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

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

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

(٢) واذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة . انقلبت قسمة نهائية ، مالم يتفق الشركاء على غير ذلك . واذا جاز الشريك على الشيوع جزءا مفرزا من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة ، افترض ان حيازته لهذا الجزء تستند الى قسمة مهايأة .

مادة ٨٤٧ – تكون قسمة المهايأة أيضا بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك . كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

مادة ٨٤٨ – تخضع قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الاثبات لأحكام عقد الايجار . مادامت هذه الاحكام لاتتعارض مع طبيعة هذه القسمة .

مادة ٨٤٩ – (١) للشركاء أن يتفقوا أثناء اجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم ، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية .

(٢) فاذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة . جاز للقاضي الجزئي اذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها ، بعد الاستعانة بخبير اذا اقتضى الأمر ذلك .

الشيوع الاجبارى :

مادة ٨٥٠ – ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته اذا

تبين من الغرض الذى أعد له هذا المال ، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع .

- ملكية الأسرة :

مـــادة ٨٥١ — لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ، أن يتفقوا كتابة على انشاء ملكية للاسرة وتتكون هذه الملكية اما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة . وأما من أى مال آخر مملوك لهم اتفقوا على ادخاله فى هذه الملكية .

مـــادة ٨٥٢ —(١) يجوز الاتفاق على انشاء ملكية الأسرة لمدة لاتزيد على خمس عشرة سنة ، على انه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الاذن له فى اخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الاجل المتفق عليه اذا وجد مبرر قوى لذلك .

(٢) واذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين كان لكل شريك ان يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم ان يعلن الى الشركاء رغبته فى اخراج نصيبه .

مـــادة ٨٥٣ — (١) ليس للشركاء ان يطلبوا القسمة مادامت ملكية الاسرة قائمة ، ولايجوز لأى شريك ان يتصرف فى نصيبه لاجنبى عن الاسرة الا بموافقة الشركاء جميعا .

(٢) واذا تملك اجنبى عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا

الشريك أو جبرا عليه ، فلايكون الاجنبى شريكا فى ملكية الاسرة الا برضائه ورضاء باقى الشركاء .

مـادة ٨٥٤ – (١) للشركاء اصحاب القدر الاكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للادارة واحدا أو أكثر ، وللمدير أن يدخل على ملكية الاسرة من التغيير فى الغرض الذى أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ، مالم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

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

مـادة ٨٥٥ – فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الاسرة .

ملكية الطبقات :

مـادة ٨٥٦ – (١) اذا تعدد ملاك طبقـات الدار أو شققها المختلفة ، فانهم يعدون شركاء فى ملكية الأرض وملكية اجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص الاساسات والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب الا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة ، كل هذا مالم يوجد فى سندات الملك ما

يخالفه .

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

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

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

(٢) ولايجوز احداث أى تعديل فى الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء ، الا اذا كان التعديل الذى يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة ، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الاجزاء ، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الاخرين .

مادة ٨٥٨ – (١) على كل مالك أن يشترك فى تكاليف حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها ، ويكون نصيبه فى هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار مالم يوجد اتفاق على غير ذلك .

(٢) ولايحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه فى الأجزاء المشتركة

للتخلص من الاشتراك فى التكاليف المتقدمة الذكر .

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

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

مـادة ٨٦٠ – (١) اذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله ، فاذا أمتنع جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل الا اذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه .

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

مـادة ٨٦١ – لايجوز لصاحب العلو أن يزيد فى ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل .

اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد :

مـادة ٨٦٢ – (١) حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم الى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم .

(٢) ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو

مشتراها لتوزيع ملكية اجزائها على اعضائها .

مـادة ٨٦٣ – للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الاعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن ادارته .

مـادة ٨٦٤ – اذا لم يوجد نظام للأدارة أو اذا خـلا النظام من النص على بعض الأمور ، تكـون ادارة الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد ، وتكون قراراته فى ذلك ملزمة ، بشرط أن يدعى جميع ذوى الشأن بكتاب موصى عليه الى الاجتماع ، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة الأنصباء .

مـادة ٨٦٥ – للأتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها فى المادة السابقة ، أن يفرض أى تأمين مشترك من الاخطار التى تهدد العقار أو الشركاء فى جملتهم وله أن يأذن فى اجراء أية اعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة فى قيمة العقار كله أو بعضه ، وذلك على نفقة من يطلبه من الملاك وبما يضمه الاتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى .

مـادة ٨٦٦ – (١) يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته ، ويعين بالأغلبية المشار اليها فى المادة ٨٦٤ ، فان لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد اعلان الملاك الآخرين لسماع اقوالهم . وعلى المأمور اذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما

يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها ، وله أن يطالب كل ذى شأن بتنفيذ هذه الالتزامات . كل هذا مالم يوجد نص فى نظام الاتحاد يخالفه .

(٢) ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى فى مخاصمة الملاك اذا اقتضى الأمر .

مـــادة ٨٦٧ – (١) أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه .

(٢) ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الاغلبية المشار اليها فى المادة ٨٦٤ أو بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بعد اعلان الشركاء لسماع اقوالهم فى هذا العزل .

مـــادة ٨٦٨ – (١) اذا هلك البناء حريق أو بسبب آخر ، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده ما يقرره الاتحاد بالأغلبية المنصوص عليها فى المادة ٨٦٤ مالم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

(٢) فاذا قرر الاتحاد تجديد البناء خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك العقار لأعمال التجديد ، دون اخلال بحقوق اصحاب الديون المقيدة .

مـــادة ٨٦٩ – (١) كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضمونا بامتياز على الجزء المفرز الذى يملكه وعلى حصته الشائعة فى الأجزاء المشتركة من العقار .

(٢) وتحسب مرتبه هذا الامتياز من يوم قيده .

الفصل الثانى – أسباب كسب الملكية

١ – الاستيلاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك :

مادة ٨٧٠ – من وضع يده على منقول لا مالك له بنية تملكه ، ملكه .

مادة ٨٧١ – (١) يصبح المنقول لا مالك له اذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته .

(٢) وتعتبر الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها مادامت طليقة . واذا اعتقل حيوان منها ثم اطلق عاد لا مالك له اذا لم يتبعه المالك فورا واذا كف عن تتبعه وما روض من الحيوانات والف الرجوع الى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع الى مالك له .

مادة ٨٧٢ – (١) الكنز المدفون أو المخبوء الذى لايستطيع أحد أن يثبت ملكيته له . يكون لمالك العقار الذى وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته .

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

مادة ٨٧٣ – الحق فى صيد البحر والبر واللقطة والاشياء الاثرية

تنظمه لوائح خاصة .

الاستيلاء على عقار ليس له مالك :

مادة ٨٧٤ – (١) الأراضى غير المزروعة التى لا مالك لها تكون ملكا للدولة .

(٢) ولايجوز تملك هذه الأراضى أو وضع اليد عليها الا بترخيص من الدولة وفقا للوائح .

(٣) الا انه اذا زرع مصرى أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها ، تملك فى الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبنى ولو بغير ترخيص من الدولة . ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمس العشرة السنة التالية للتمليك .

٢ – الميراث وتصفية التركة

مادة ٨٧٥ – (١) تعيين الورثة وتحديد انصبائهم فى الأرث وانتقال أموال التركة اليهم تسرى فى شأنها أحكام الشريعة الاسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .

(٢) وتتبع فى تصفية التركة الأحكام الآتية :

تعيين مصف للتركة :

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

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

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

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

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

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

مادة ٨٧٩ – (١) على كاتب المحكمة ان يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعيين المصفيين وبتثبيت أوصياء التركة ، فى سجل عام تدون فيه اسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الابجدية ويجب أن يؤشر فى هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل .

(٢) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الاثر فى حق الغير الذى يتعامل مع الورثة فى شأن عقارات التركة ما للتأشير

المنصوص عليه فى المادة ٩١٤ .

مـادة ٨٨٠ – (١) يتسلم المصفى أموال التركة بمجرد تعيينه ، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة. وله أن يطلب منها اجرا عادلا على قيامه بمهمته .

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

مـادة ٨٨١ – على المحكمة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة ، وذلك بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو بناء على طلب النيابة العامة أو دون طلب ما . ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الاختام وايداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة .

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

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

- جـرد التـركة :

مـادة ٨٨٣ - (١) لايجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفى أن يتخذ الدائنون أى اجراء على التركة ، كما لايجوز لهم أن يستمروا فى أى اجراء اتخذوه الا فى مواجهة المصفى .

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

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

مـادة ٨٨٥ - (١) على المصفى فى اثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية ، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة ، وعليه أيضا أن ينوب عن التركة فى الدعاوى وأن يستوفى مالها من ديون قد حلت .

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

مـادة ٨٨٦ - (١) على المصفى أن يوجه تكليفا علنيا لدائنى

التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن يقدموا بيانا بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون ، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذى ينشر فيه التكليف لأخر مرة .

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

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

(٢) ويجوز أن يطلب الى القاضى مد هذا الميعاد اذ وجدت ظروف تبرر ذلك .

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

(٢) ويجب على المصفى ان يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت فى السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل الى علمه عنها من أى طريق كان وعلى الورثة أن يبلغوا المصفى عما

يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها .

مـادة ٨٨٩ – يعاقب بعقوبة التبديد كل من استولى غشا على شيء من مال التركة ولو كان وارثا .

مـادة ٨٩٠ – (١) كل منازعة فى صحة الجرد ، وبخاصة ما كان متعلقا اغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها ، ترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذى شأن خلال الثلاثين يوما التالية للإخطار بإيداع قائمة الجرد .

(٢) وتجرى المحكمة تحقيقا ، فاذا رأت أن الشكوى جدية اصدرت أمرا بقبولها وبصح التظلم من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات .

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

تسوية ديون التركة :

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

مـادة ٨٩٢ – على المصفى فى حالة اعسار التركة أو فى حالة احتمال اعسارها ، أن يقف تسوية أى دين ، ولو لم يقم فى شأنه

نزاع حتى يفصل نهائيا فى جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة .

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

(٢) وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلنى وفقا للأوضاع وفى المواعيد المنصوص عليها فى البيوع الجارية ، الا اذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة اخرى أو على أن يتم بممارسة . فاذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين . وللورثة فى جميع الاحوال الحق فى أن يدخلوا فى المزاد .

مـادة ٨٩٤ – للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة ان تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذى يستحقه الدائن مراعية فى ذلك حكم المادة ٥٤٤ .

مـادة ٨٩٥ – (١) اذا 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 نتيجته معادلا لصافى حصته فى الأرث .

(٢) وترتب المحكمة لكل دائن من دائنى التركة تأمينا كافيا على عقار أو منقول ، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا

التأمين . فان استحال تحقيق ذلك ، ولو باضافة ضمان تكميلى ، يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على اية تسوية اخرى ، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها .

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

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

مادة ٨٩٧ – دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها فى قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة ، لايجوز لهم ان يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الأموال وانما لهم الرجوع على الورثة بسبب اثرائهم .

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

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال :

مادة ٨٩٩ – بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من اموالها الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى .

مادة ٩٠٠ – (١) يسلم المصفى الى الورثة ما آل اليهم من أموال التركة .

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

مادة ٩٠١ – تسلم المحكمة الى كل وارث يقدم اعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الاعلام ، شهادة تقرر حقه فى الأرث وتبين مقدار نصيبه منه وتعين ما آل اليه من أموال التركة .

مادة ٩٠٢ – لكل وارث ان يطلب من المصفى ان يسلمه نصيبه فى الأرث مفرزا ، الا اذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء فى الشيوع بناء على اتفاق أو نص فى القانون .

مادة ٩٠٣ – (١) اذا كان طلب القسمة واجب القبول . تولى المصفى اجراء القسمة بطريقة ودية على الا تصبح هذه القسمة نهائية الا بعد أن يقرها الورثة بالاجماع .

(٢) فاذا لم ينعقد اجماعهم على ذلك ، فعلى المصفى ان يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقا لاحكام القانون ، وتستنزل نفقات الدعوى من انصباء المتقاسمين .

مادة ٩٠٤ – تسرى على قسمة التركة القواعد المقررة فى القسمة ، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغبن وبامتياز المتقاسم ، وتسرى عليها أيضا الأحكام الآتية :

مـــادة ٩٠٥ – اذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التى تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث ، أمرت المحكمة اما ببيع هذه الاشياء أو باعطائها لأحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه فى الميراث أو دون استنزال . ويراعى فى ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية .

مـادة ٩٠٦ – اذا كان بين أموال التركة مستغل زراعى أو صناعى أو تجارى مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ، وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة اذا كان اقدرهم على الاضطلاع به . وثمن هذا المستغل يقوم بحسب قيمته ويستنزل من نصيب الوارث فى التركة . فاذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطى من بينهم اعلى قيمة بحيث لاتقل عن ثمن المثل .

مـادة ٩٠٧ – اذا اختص احد الورثة عند القسمة بدين للتركة ، فان باقى الورثة لايضمنون له المدين اذا هو اعسر بعد القسمة مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مـادة ٩٠٨ – تصح الوصية بقسمة اعيان التركة على ورثة الموصى ، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه ، فان زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه فى التركة كانت الزيادة بوصية .

مـادة ٩٠٩ – القسمة المضافة الى ما بعد الموت يجوز الرجوع

فيها دائما ، وتصبح لازمة بوفاة الموصى .

مـادة ٩١٠ – اذا لم تشمل القسمة جميع اموال المورث وقت وفاته ، فان الاموال التى لم تدخل فى القسمة تؤول شائعة الى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مـادة ٩١١ – اذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا فى القسمة ، فان الحصة المفرزة التى وقعت فى نصيب من مات تؤول شائعة الى باقى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مـادة ٩١٢ – تسرى فى القسمة المضافة الى ما بعد الموت احكام القسمة عامة عدا احكام الغبن .

مـادة ٩١٣ – اذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة ، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين ان يطلب أى وارث قسمة التركة طبقا للمادة ٨٩٥ ، على أن تراعى بقدر الامكان القسمة التى أوصى بها المورث والاعتبارات التى بنيت عليها .

أحكام التركات التى لم تصف :

مـادة ٩١٤ – اذا لم تكن التركة قد صفيت وفقا لأحكام النصوص السابقة ، جاز لدائنى التركة العاديين ان يتفلوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التى حصل التصرف فيها ، أو التى [illegible]

لاحكام القانون .

٣-الوصية

مـــادة ٩١٥ – تسرى على الوصية احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .

مـــادة ٩١٦ – (١) كل عمل قانونى يصدر من شخص فى مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع ، يعتبر تصرفا مضافا الى ما بعد الموت ، وتسرى عليه احكام الوصية أيا كانت التسمية التى تعطى لهذا التصرف .

(٢) وعلى ورثة من تصرف ان يثبتوا ان العمل القانونى قد صدر من مورثهم وهو فى مرض الموت ، ولهم اثبات ذلك بجميع الطرق ، ولايحتج على الورثة بتاريخ السند اذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا .

(٣) واذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم فى مرض الموت ، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ، مالم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك ، كل هذا مالم توجد احكام خاصة تخالفه .

مـــادة ٩١٧ – اذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التى تصرف فيها ، وبحقه فى الانتفاع بها مدى حياته ، اعتبر التصرف مضافا الى ما بعد الموت وتسرى عليه احكام الوصية مالم يقم دليل يخالف ذلك .

٤ – الالتصـــاق

الالتصاق بالعقار :

مـــادة ٩١٨ – الأرض التى تتكون من طمى يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسوسة تكون ملكا للملاك المجاورين .

مـــادة ٩١٩ – (١) الأرض التى ينكشف عنها البحر تكون ملكا للدولة .

(٢) ولايجوز التعدى على أرض البحر الا اذا كان ذلك لاعادة حدود الملك الذى طغى عليه البحر .

مـــادة ٩٢٠ – ملاك الأراضى الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك ، لايملكون ماتنكشف عنه هذه المياه من اراض ولاتزول عنهم ملكية ما تطغى عليه هذه المياه .

مـــادة ٩٢١ – الأراضى التى يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها ، والجزائر التى تتكون فى مجراه ، تكون ملكيتها خاضعة لأحكام القوانين الخاصة بها .

مـــادة ٩٢٢ – (١) كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت اخرى ، يعتبر من عمل صاحب الارض اقامة على نفقته ويكون مملوكا له .

(٢) ويجوز مع ذلك ان يقام الدليل على ان اجنبيا قد اقام هذه

المنشآت على نفقته . كما يجوز ان يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول اجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو حوله الحق فى اقامة هذه المنشآت وتملكها .

مـادة ٩٢٣ – (١) يكون ملكا خاصا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت اخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره ، اذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون ان يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم ،أو كان ممكنا نزعها ولكن ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذى يعلم فيه مالك المواد انها اندمجت فى هذه المنشآت .

(٢) فاذا تملك صاحب الارض المواد ، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض ان كان له وجه . اما اذا استرد المواد صاحبها فان نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض .

مـادة ٩٢٤ – (١) اذا اقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم انها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الارض ، كان لهذا ان يطلب ازالة المنشآت على نفقة من اقامها مع التعويض ان كان له وجه ، وذلك فى ميعاد سنة من اليوم الذى يعلم فيه باقامة المنشآت أو أن يطلب استيفاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الازالة ، أو دفع مبلغ يساوى مازاد فى ثمن الارض بسبب هذه المنشآت .

(٢) ويجوز لمن اقام المنشآت ان يطلب نزعها ان كان ذلك لايلحق بالارض ضررا ، الا اذا اختار صاحب الأرض ان يستبقى المنشآت

طبقا لاحكام الفقرة السابقة .

مادة ٩٢٥ – (١) اذا كان من اقام المنشآت المشار اليها فى المادة السابقة يعتقد بحسن نية ان له الحق فى اقامتها ، فلايكون لصاحب الأرض ان يطلب الازالة ، وانما يخير بين ان يدفع قيمة المواد واجرة العمل أو أن يدفع مبلغا يساوى مازاد فى ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا مالم يطلب صاحب المنشآت نزعها .

(٢) الا انه اذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الجسامة يرهق صاحب الارض ان يؤدى ماهو مستحق عنها ، كان له ان يطلب تمليك الارض لمن اقام المنشآت نظير تعويض عادل .

مادة ٩٢٦ – اذا اقام اجنبى منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الارض فلايجوز لهذا المالك اذا لم يوجد اتفاق فى شأن هذه المنشآت ان يطلب ازالتها ، ويجب عليه اذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها ان يؤدى اليه احدى القيمتين المنصوص عليهما فى الفقرة الأولى من المادة السابقة .

مادة ٩٢٧ – تسرى أحكام المادة ٩٨٢ فى أداء التعويض المنصوص عليه فى المواد الثلاث السابقة .

مادة ٩٢٨ – اذا كان مالك الارض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة ، جاز للمحكمة اذا رأت محلا لذلك أن تجبر صاحب هذه الارض على أن ينزل لجاره عن

ملكية الجزء المشغول بالبناء ، وذلك فى نظير تعويض عادل .

مـــادة ٩٢٩ – المنشآت الصغيرة كالاكشاك والحوانيت والمأوى التى تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصودا بقاؤها على الدوام ، تكون ملكا لمن اقامها .

مـــادة ٩٣٠ – اذا اقام اجنبى منشآت بمواد مملوكة لغيره ، فليس لمالك المواد ان يطلب استردادها ، وانما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الاجنبى كما له ان يرجع على مالك الارض بما لايزيد على ماهو باق فى ذمته من قيمة تلك المنشآت .

الالتصاق بالمنقول :

مـــادة ٩٣١ – اذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لايمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين ، قضت المحكمة فى الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية فى ذلك الضرر الذى حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما .

٥ – العقد

مـادة ٩٣٢ – تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية فى المنقول والعقار بالعقد ، متى ورد على محل مملوك للمتصرف طبقا للمادة ٢٠٤ وذلك مع مراعاة النصوص الآتية :

مـادة ٩٣٣ – المنقول الذى لم يعين الا بنوعه لاتنتقل ملكيته الا بافرازه طبقا للمادة ٢٠٥ .

مـادة ٩٣٤ – (١) فى المواد العقارية لاتنتقل الملكية ولا الحدود العينية الاخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أن كان فى حق الغير ، الا اذا روعيت الاحكام المبينة فى قانون تنظيم الشهر العقارى .

(٢) ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والاحكام والسندات التى يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أن غير ناقلة ، ويقرر الاحكام المتعلقة بهذا الشهر .

٦ – الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة :

مـادة ٩٣٥ – الشفعة رخصة تجيز فى بيع العقار الحلول محل المشترى فى الأحوال وبالشروط المنصوص عليها فى المواد التالية .

مـادة ٩٣٦ – يثبت الحق فى الشفعة :

(أ) لمالك الرقبة اذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه .

(ب) للشريك فى الشيوع اذا بيع شىء من العقار الشائع الى اجنبى .

(جـ) لصاحب حق الانتفاع اذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها .

(د) لمالك الرقبة فى الحكر اذا بيع حق الحكر ، وللمستحكر اذا بيعت الرقبة .

(هـ) للجار المالك في الاحوال الاتية :

١ – اذا كانت العقارات من المباني أو من الاراضي المعدة للبناء سواء أكانت في المدن أم في القرى .

٢ – اذا كان للأرض المبيعة حق ارتفاق على أرض الجار ، أو كان حق الارتفاق لأرض الجار على الأرض المبيعة .

٣ – اذا كانت ارض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوى من القيمة نصف ثمن الارض المبيعة على الأقل .

مادة ٩٣٧ – (١) اذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة .

(٢) واذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة ، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه .

(٣) فاذا كان المشترى قد توافرت فيه الشروط التى كانت تجعله شفيعا بمقتضى نص المادة السابقة ، فانه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة ادنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة اعلى .

مادة ٩٣٨ – اذا اشترى شخص عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل ان تعلن اية رغبة في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة طبقا للمادة ٩٤٢ ، فلايجوز الاخذ بالشفعة الا من المشترى الثانى وبالشروط التى اشترى بها .

مـادة ٩٣٩ – (١) لايجوز الاخذ بالشفعة :

(أ) اذا حصل البيع بالمزاد العلنى وفقا لاجراءات رسمها القانون .

(ب) اذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الاقارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الاصهار لغاية الدرجة الثانية .

(جـ) اذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة .

(٢) ولايجوز للوقف ان يأخذ بالشفعة .

إجراءات الشفعة

مـادة ٩٤٠ – على من يريد الاخذ بالشفعة ان يعلن رغبته فيها الى كل من البائع والمشترى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الانذار الرسمى الذى يوجهه اليه البائع أو المشترى والا سقط حقه . ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة اذا اقتضى الأمر ذلك .

مـادة ٩٤١ – يشتمل الانذار الرسمى المنصوص عليه فى المادة السابقة على البيانات الاتية والا كان باطلا .

(أ) بيان العقار الجائز اخذه بالشفعة بيانا كافيا .

(ب) بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع واسم كل من البائع والمشترى ولقبه وصناعته وموطنه .

مـادة ٩٤٢ – (١) اعلان الرغبة بالاخذ بالشفعة يجب أن يكون

رسمها والا كان باطلا . ولايكون هذا الاعلان حجة على الغير الا اذا سجل .

(٢) وخلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ هذا الاعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن فى دائرتها العقار كل الثمن الحقيقى الذى حصل به البيع ، مع مراعاة ان يكون هذا الايداع قبل رفع الدعوى بالشفعة ، فان لم يتم الايداع فى هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الاخذ بالشفعة .

مادة ٩٤٣ — ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشترى امام المحكمة الكائن فى دائرتها العقار وتقيد بالجدول . ويكون كل ذلك فى ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة والا سقط الحق فيها ويحكم فى الدعوى على وجه السرعة .

مادة ٩٤٤ — الحكم الذى يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سندا لملكية الشفيع ، وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

آثار الشفعة :

مادة ٩٤٥ — (١) يحل الشفيع قبل البائع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته .

(٢) وانما لايحق له الانتفاع بالاجل الممنوح للمشترى فى دفع الثمن الا برضاء البائع .

(٣) واذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة ، فليس للشفيع أن

يرجع الا على البائع .

مـادة ٩٤٦ – (١) اذا بنى المشترى فى العقار المشفوع أو غرس فيه اشجارا قبل اعلان الرغبة فى الشفعة ، كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشترى أن يدفع له أما المبلغ الذى انفقه أو مقدار مازاد فى قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس .

(٢) وأما اذا حصل البناء أو الغراس بعد اعلان الرغبة فى الشفعة ، كان للشفيع ان يطلب الازالة ، فاذا اختار ان يستبقى البناء أو الغراس فلايلتزم الا بدفع قيمة أدوات البناء واجرة العمل أو نفقات الغراس .

مـادة ٩٤٧ – لايسرى فى حق الشفيع أى رهن رسمى أو أى حق اختصاص أخذ ضد المشترى ولا أى بيع يصدر من المشترى ولا أى حق عينى رتبه أو ترتب ضده اذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذى سجل فيه اعلان الرغبة فى الشفعة ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان لهم من حقوق الاولوية فيما آل للمشترى من ثمن العقار .

سقوط الشفعة :

مـادة ٩٤٨ – يسقط الحق فى الأخذ بالشفعة فى الأحوال الاتية :

(أ) اذا نزل الشفيع عن حقه فى الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع .

(ب) اذا انقضت اربعة اشهر من يوم تسجيل عقد البيع .

(جـ) فى الأحوال الاخرى التى نص عليها القانون .

٧ – الحيـــازة

كسب الحيازة وانتقالها وزوالها :

مـادة ٩٤٩ – (١) لاتقوم الحيازة على عمل عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح .

(٢) واذا اقترنت باكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلايكون لها أثر قبل من وقع عليه الاكراه أو اخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه امرها . الا من الوقت الذى تزول فيه هذه العيوب .

مـادة ٩٥٠ – يجوز لغير المميز ان يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية .

مـادة ٩٥١ – (١) تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به اتصالا يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة .

(٢) وعند الشك يفترض ان مباشر الحيازة انما يحوز لنفسه ، فان كانت استمرارا لحيازة سابقة افترض ان هذا الاستمرار هو لحساب البادىء بها .

مـادة ٩٥٢ – تنتقل الحيازة من الحائز الى غيره اذا اتفقا على ذلك وكان فى استطاعة من انتقلت اليه الحيازة ان يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة ، ولو لم يكن هناك تسلم مادى للشىء موضوع هذا الحق .

مـادة ٩٥٣ – يجوز ان يتم نقل الحيازة دون تسليم مادى اذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه فى الحيازة ، أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .

مـادة ٩٥٤ – (١) تسليم السندات المطاه عن البضائع المعهود بها الى أمين النقل أو المودعة فى المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها .

(٢) على انه اذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فان الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة .

مـادة ٩٥٥ – (١) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها على انه اذا كان للسلف سىء النية وأثبت الخلف انه كان فى حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته .

(٢) ويجوز للخلف الخاص ان يضم الى حيازته حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر .

مـادة ٩٥٦ – تزول الحياة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية

على الحق أو اذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى .

مادة ٩٥٧ – (١) لاتنقضي الحيازة اذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي .

(٢) ولكن الحيازة تنقضي اذا استمر هذا المانع سنة كاملة ، وكان ناشئا من حيازة جديدة وقعت رغم ارادة الحائز أو دون علمه ، وتحسب السنة ابتداء من الوقت الذى بدأت فيه الحيازة الجديدة . اذا بدأت علنا ، أو من وقت علم الحائز الأول بها اذا بدأت خفية .

حماية الحيازة (دعاوى الحيازة الثلاث) :

مادة ٩٥٨ – (١) لحائز العقار اذا فقد الحيازة ان يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها اليه . فاذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت ان ينكشف ذلك .

(٢) ويجوز أيضا ان يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة عن غيره .

مادة ٩٥٩ – (١) اذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها فلايجوز ان يسترد الحيازة الا من شخص لايستند الى حيازة احق بالتفضيل . والحيازة الاحق بالتفضيل هى الحيازة التى تقوم على سند قانونى فاذا لم يكن لدى أى من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الاحق هى الاسبق فى التاريخ .

(٢) اما اذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز فى جميع الاحوال ان يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدى .

مادة ٩٦٠ – للحائز ان يرفع فى الميعاد القانونى دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت اليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الاخير حسن النية .

مادة ٩٦١ – من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة ثم وقع له تعرض فى حيازته جاز ان يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض .

مادة ٩٦٢ – (١) من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشى لاسباب معقولة التعرض له من جراء اعمال جديدة تهدد حيازته ، كان له ان يرفع الامر الى القاضى طالبا وقف هذه الاعمال ، بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء فى العمل الذى يكون من شأنه ان يحدث الضرر .

(٢) وللقاضى ان يمنع استمرار الاعمال أو أن يأذن فى استمرارها ، وفى كلتا الحالتين يجوز للقاضى أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون فى حالة الحكم بوقف الاعمال ضمانا لاصلاح الضرر الناشيء من هذا الوقف ، متى تبين بحكم نهائى أن الاعتراض على استمرارها كان على غير اساس ، وتكون فى حالة الحكم باستمرار الاعمال ضمانا لازالة هذه الأعمال كلها أو بعضها اصلاحا للضرر

الذى يصيب الحائز اذا حصل على حكم نهائى فى مصلحته .

مـادة ٩٦٣ – اذا تنازع اشخاص متعددون على حيازة حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة ان حائزه هو من له الحيازة المادية ، الا اذا ظهر انه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة .

مـادة ٩٦٤ – من كان حائزا للحق اعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس .

مـادة ٩٦٥ – (١) يعد حسن النية من يجوز الحق وهو يجهل انه يعتدى على حق الغير ، الا اذا كان هذا الحق ناشئا عن خطأ جسيم .

(٢) فاذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبرة بنية من يمثله .

(٣) وحسن النية يفترض دائما مالم يقم الدليل على العكس .

مـادة ٩٦٦ – (١) لاتزول صفة حسن النية لدى الحائز الا من الوقت الذى يصبح فيه عالما ان حيازته اعتداء على حق الغير .

(٢) ويزول حسن النية من وقت اعلان الحائز بعيوب حيازته فى صحيفة الدعوى ، ويعد سيء النية من اغتصب بالاكراه الحيازة من غيره .

مـادة ٩٦٧ – تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التى بدأت بها وقت كسبها ، مالم يقم الدليل على عكس ذلك .

آثار الحيازة : التقادم المكسب :

مادة ٩٦٨- من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له ، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة .

مادة ٩٦٩ - (١) اذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت ذاته الى سبب صحيح ، فان مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات .

(٢) ولا يشترط توافر حسن النية الا وقت تلقي الحق .

(٣) والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبا للحق الذي يراد كسبه بالتقادم ، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون .

مادة ٩٧٠ - (١) في جميع الاحوال لا تكتسب حقوق الارتفاق

---

(١) معدلة بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ - الجريدة الرسمية في ١٣/٨/١٩٧٠ العدد ٣٣ .
وقد سبق تعديل المادة ٩٧٠ بالقرار الجمهوري بالقانون رقم ١٤٧٥ لسنة ١٩٥٧ والقرار الجمهوري بالقانون رقم ٣٠٩ لسنة ١٩٥٩ الوقائع المصرية في ٥/٢/١٩٦٩ العدد ٢٠ .

بالتقادم الا اذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة .

ولايجوز تملك الاموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك اموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والاوقاف الخيرية أو كسب أى حق عينى على هذه الأموال بالتقادم .

ولايجوز التعدى على الأموال المشار اليها بالفقرة السابقة وفى حالة حصول التعدى يكون للوزير المختص حق ازالته اداريا .

مادة ٩٧١ – اذا ثبت قيام الحيازة فى وقت سابق معين وكانت قائمة حالا فان ذلك يكون قرينة على قيامها فى المدة ما بين الزمنين ، مالم ينم الدليل على العكس .

مادة ٩٧٢ – (١) ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده . فلايستطيع احد ان يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذى تقوم عليه هذه الحيازة .

(٢) ولكن يستطيع ان يكسب بالتقادم اذا تغيرت صفة حيازته أما بفعل الغير وأما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك . ولكن فى هذه الحالة لايبدأ سريان التقادم الا من تاريخ هذا التغيير .

مادة ٩٧٣ – تسرى قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة ، وذلك بالقدر الذى

لاتتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب ، ومع مراعاة الاحكام الاتية :

مـادة ٩٧٤ – أيا كانت مدة التقادم المكسب فانه يقف متى وجد سبب لوقفه .

مـادة ٩٧٥ – (١) ينقطع التقادم المكسب اذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير .

(٢) غير ان التقادم لاينقطع بفقد الحيازة اذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها فى هذا الميعاد .

تملك المنقول بالحيازة :

مـادة ٩٧٦ – (١) من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سندا لحامله فانه يصبح مالكا له اذا كان حسن النية وقت حيازته .

(٢) فاذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافر لدى الحائز فى اعتباره الشىء خاليا من التكاليف والقيود العينية ،فإنه يكسب الملكية خالصة منها .

(٣) الحيازة فى ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية مالم يقم الدليل على عكس ذلك .

مـادة ٩٧٧ – (١) يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله اذا فقده

أو سرق منه أن يسترده ممن يكون حائزا له بحسن نية وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة .

(٢) فاذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع فى حيازته قد اشتراه بحسن نية فى سوق أو مزاد علنى أو اشتراه ممن يتجر فى مثله ، فان له ان يطلب ممن يسترد هذا الشيء ان يعجل له الثمن الذى دفعه .

تملك الثمار بالحيازة :

مادة ٩٧٨ – (١) يكسب الحائز مايقبضه من ثمار مادام حسن النية .

(٢) والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها . أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما .

مادة ٩٧٩ – يكون الحائز سيء النية مسئولا من وقت ان يصبح سيء النية عن جميع الثمار التى يقبضها والتى قصر فى قبضها غير انه يجوز أن يسترد ما أنفقه فى انتاج هذه الثمار .

استرداد المصروفات :

مادة ٩٨٠ – (١) على المالك الذى يرد اليه ملكه ان يؤدى الى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية .

(٢) أما المصروفات النافعة فيسرى فى شأنها احكام المادتين ٩٢٤

و ٩٢٥ .

(٣) فاذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز ان يطالب بشيء منها ، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء الى حالته الاولى الا اذا اختار المالك ان يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الازالة .

مادة ٩٨١ – اذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق وأثبت أنه ادى الى سلفه ما أنفق من مصروفات فان له ان يطالب بها المسترد .

مادة ٩٨٢ – يجوز للقاضي بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين ، وله أن يقضي بأن يكون الوفاء على اقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة . وللمالك ان يتحلل من هذا الالتزام اذا هو عجل مبلغا يوازى قيمة هذه الاقساط مخصوما منها فوائدها بالسعر القانونى لغاية مواعيد استحقاقها .

المسئولية عن الهلاك :

مادة ٩٨٣ – (١) اذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقا لما يحسبه من حقه ، فلايكون مسئولا قبل من هو ملزم برد الشيء اليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع .

(٢) ولا يكون الحائز مسئولا عما يصيب الشيء من هلاك أو تلف الا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتب على هذا الهلاك أو التلف.

مادة ٩٨٤ – اذا كان الحائز سيء النية فانه يكون مسئولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجيء الا اذا ثبت ان الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقيا في يد من يستحقه .

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الاول – حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

١ – حق الانتفاع

مادة ٩٨٥ – (١) حق الانتفاع يكسب بعمل قانوني أو بالشفعة أو بالتقادم .

(٢) ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لاشخاص متعاقبين اذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية ، كما يجوز للحمل المستكن .

مادة ٩٨٦ – يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذى انشأ حق الانتفاع وكذلك الاحكام المقررة في المواد الاتية :

مادة ٩٨٧ – تكون ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة احكام الفقرة الثانية من المادة ٩٩٣ .

مادة ٩٨٨ – (١) على المنتفع ان يستعمل الشيء بحالته التى تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره ادارة حسنة .

(٢) وللمالك ان يعترض على أى استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء فاذا اثبت ان حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات ، فان لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها ، فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها الى أخر يتولى ادارتها ، بل له تبعا لخطورة الحال ان يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون اخلال بحقوق الغير .

مادة ٩٨٩ – (١) المنتفع ملزم اثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبكل النفقات التي تقتضيها اعمال الصيانة .

(٢) أما التكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فانها تكون على المالك ، ويلتزم المنتفع بأن يؤدى للمالك فوائد ما أنفقه في ذلك . فان كان المنتفع هو الذى قام بالانفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع .

مادة ٩٩٠ – (١) على المنتفع ان يبذل من العناية في حفظ الشيء مايبذله الشخص المعتاد .

(٢) وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب اجنبى اذا كان قد تأخر عن رده الى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع .

مادة ٩٩١ – اذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج الى اصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته . أو الى اتخاذ اجراء يقيه من خطر لم يكن منظورا ، فعلى المنتفع ان يبادر باخطار المالك

وعليه اخطاره ايضا اذا استمسك اجنبي بحق يدعيه على الشيء نفسه .

مادة ٩٩٢ – (١) اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا . وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفالة به . فان لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه في شراء سندات عامة يستولى المنتفع على أرباحها .

(٢) وللمنتفع الذى قدم الكفالة ان يستعمل الاشياء القابلة للاستهلاك وانما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه في الانتفاع وله نتاج المواشي بعد أن يعوض منها مانفق من الأصل بحادث مفاجيء .

مادة ٩٩٣ – (١) ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين . فان لم يعين له أجل عد مقرر الحياة المنتفع . وهو ينتهي على أى حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين .

(٢) واذا كانت الارض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الاجل أو موت المنتفع بزرع قائم ، تركت الارض للمنتفع أو لورثته الى حين ادراك الزرع ، على ان يدفعوا اجرة الارض عن هذه الفترة من الزمن .

مادة ٩٩٤ – (١) ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء الا انه ينتقل من هذا الشيء الى ما قد يقوم مقامه من عوض .

(٢) واذا لم يكن الهلاك راجعا الى خطأ المالك ، فلايجبر على اعادة الشيء لاصله ولكنه اذا اعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع اذا لم

يكن الهلاك بسببه . وفى هذه الحالة تطبق المادة ٩٨٩ الفقرة الثانية .

مادة ٩٩٥ – ينتهى حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة .

٢ – حق الاستعمال وحق السكنى

مادة ٩٩٦ – نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار مايحتاج اليه صاحب الحق هو واسرته لخاصة انفسهم وذلك دون اخلال بما يقرره السند المنشىء للحق من أحكام .

مادة ٩٩٧ – لايجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى الا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى .

مادة ٩٩٨ – فيما عدا الاحكام المتقدمة تسرى الاحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لاتتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

الفصل الثانى – حق الحكر

مادة ٩٩٩ – لايجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة فاذا عينت مدة أطول أو اغفل تعيين المدة اعتبر الحكر معقودا لمدة ستين سنة .

مادة ١٠٠٠ – لايجوز التحكير الا لضرورة أو مصلحة وباذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التى تقع فى دائرتها الارض كلها أو أكثرها قيمة ، ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين ، ويجب شهرة وفقا لاحكام قانون تنظيم الشهر العقارى .

مـادة ١٠٠١ – للمحتكر ان يتصرف فى حقه وينتقل هذا الحق بالميراث .

مـادة ١٠٠٢ – يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكا تاما . وله أن يتصرف فيه وحده أو مقترنا بحق المحكر .

مـادة ١٠٠٣ – (١) على المحتكر أن يؤدى الاجرة المتفق عليها الى المحكر .

(٢) وتكون الاجرة مستحقة الدفع فى نهاية كل سنة مالم ينص عقد التحكير على غير ذلك .

مـادة ١٠٠٤ – (١) لايجوز التحكير بأقل من اجرة المثل .

(٢) وتزيد هذه الاجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير فى أجرة المثل حدا يجاوز الخمس زيادة أو نقصا ، على أن يكون قد مضى ثمانى سنوات على آخر تقدير .

مـادة ١٠٠٥ – يرجع فى تقدير الزيادة أو النقص الى ما للأرض من قيمة ايجارية وقت التقدير ، ويراعى فى ذلك صقع الارض ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس ، ودون اعتبار لما احدثه المحتكر فيها من تحسين أو اتلاف فى ذات الارض أو فى صقع الجهة ، ودون تأثر بما للمحتكر على الارض من حق القرار .

مـادة ١٠٠٦ – لايسرى التقدير الجديد الا من الوقت الذى يتفق

الطرفان عليه ، والا فمن يوم رفع الدعوى .

مـادة ١٠٠٧ – على المحتكر ان يتخذ من الوسائل مايلزم لجعل الارض صالحة للاستغلال مراعيا فى ذلك الشروط المتفق عليها . وطبيعة الارض ، والغرض الذى اعدت له ، وما يقضى به عرف الجهة .

مـادة ١٠٠٨ – (١) ينتهى حق المحكر بحلول الاجل المعين له .

(٢) ومع ذلك ينتهى هذا الحق قبل حلول الاجل اذا مات المحتكر قبل ان يبنى أو يغرس الا اذا طلب جميع الورثة بقاء المحكر .

(٣) وينتهى حق المحكر أيضا قبل حلول الاجل اذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة ، الا اذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف فى وقفه أو انقاصه لمدته ، ففى هذه الحالة يبقى المحكر الى انتهاء مدته .

مـادة ١٠٠٩ – يجوز للمحكر اذا لم تدفع له الاجرة ثلاث سنين متوالية ان يطلب فسخ العقد .

مـادة ١٠١٠ – (١) عند فسخ العقد أو انتهائه يكون للمحكر أن يطلب اما ازالة البناء والغراس أو استبقاءهما مقابل دفع اقل قيمتيهما مستحقى الازالة أو البقاء ، وهذا كله مالم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

(٢) وللمحكمة ان تمهل المحكر فى الدفع اذا كانت هناك ظروف

استثنائية تبرر الامهال . وفى هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق فى ذمته .

مادة ١٠١١ – ينتهى حق المحكر بعدم استعماله مدة خمس عشرة سنة ، الا اذا كان حق المحكر موقوفا فينتهى بعدم استعماله مدة ثلاث وثلاثين سنة .

مادة ١٠١٢ – (١) من وقت العمل بهذا القانون لايجوز ترتيب حق محكر على أرض غير موقوفة ، وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٠٠٨ الفقرة الثالثة .

(٢) والاحكار القائمة على أرض غير موقوفة وقت العمل بهذا القانون تسرى فى شأنها الاحكام المبينةفى المواد السابقة .

بعض انواع المحكر :

مادة ١٠١٣ – (١) عقد الاجارتين هو ان يحكر الوقف ارضا عليها بناء فى حاجة الى الاصلاح مقابل مبلغ منجز من المال مساو لقيمة هذا البناء ، واجرة سنوية للارض مساوية لاجر المثل .

(١) وتسرى عليه احكام المحكر الا فيما نصت عليه الفقرة السابقة .

مادة ١٠١٤ – (١) خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينا ولو بغير اذن القاضى مقابل اجرة ثابتة لزمن غير معين .

(٢) ويلتزم المستأجر بمقتضى هذا العقد ان يجعل العين صالحة للاستغلال . ويحق للوقف ان يفسخ العقد في أى وقت بعد التنبيه فى الميعاد القانونى طبقا للقواعد الخاصة بعقد الاجارة على شرط ان يعوض الوقف المستأجر عن النفقات طبقا لاحكام المادة ١٧٩ .

(٣) وتسرى عليه الاحكام الخاصة بايجار العقارات الموقوفة دون اخلال بما نصت عليه الفقرتان السابقتان .

الفصل الثالث – حق الارتفاق

مادة ١٠١٥ – الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز ان يترتب الارتفاق على مال عام ان كان لايتعارض مع الاستعمال الذى خصص له هذا المال .

مادة ١٠١٦ – (١) حق الارتفاق يكسب بعمل قانونى أو بالميراث .

(٢) ولايكسب بالتقادم الا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور .

مادة ١٠١٧ – (١) يجوز فى الارتفاقات الظاهرة ان ترتب ايضا بتخصيص من المالك الاصلى .

(٢) ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلى اذا تبين بأى طريق من طرق الاثبات ان مالك عقارين منفصلين قد اقام بينهما علامة

ظاهرة ، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها ان تدل على وجود ارتفاق لو ان العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين . ففى هذه الحالة اذا انتقل العقاران الى ايدى ملاك مختلفين دون تغيير فى حالتهما ، عد الارتفاق مرتبا بين العقارين لهما وعليهما مالم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك .

مـادة ١٠١٨ – (١) اذا فرضت قيود مغيبة تحد من حق مالك العقار فى البناء عليه كيف شاء كأن يمنع من تجاوز حد معين فى الارتفاع بالبناء أو فى مساحة رقعته ، فان هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التى فرضت لمصلحتها هذه القيود . هذا مالم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره .

(٢) وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة باصلاحها عينا ، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض اذا رأى المحكمة مايبرر ذلك

مـادة ١٠١٩ – تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة فى سند انشائها ولما جرى به عرف الجهة وللاحكام الاتية :

مـادة ١٠٢٠ – لمالك العقار المرتفق ان يجرى من الاعمال ماهو ضرورى لاستعمال حقه فى الارتفاق ، ومايلزم للمحافظة عليه ، وان يستعمل هذا الحق على الوجه الذى لاينشأ عنه الا أقل ضرر ممكن .

(٢) ولايجوز ان يترتب على مايجد من حاجات العقار المرتفق ايه زيادة فى عبء الارتفاق .

مـادة ١٠٢١ – لايلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأى عمل لمصلحة العقار المرتفق الا أن يكون عملا اضافيا يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف مالم يشترط غير ذلك .

مـادة ١٠٢٢ – (١) نفقة الاعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق مالم يشترط غير ذلك .

(٢) فاذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الاعمال على نفقته ، كان له دائما ان يتخلص من هذا التكليف بالتخلى عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق .

(٣) واذا كانت الاعمال نافعة أيضا لمالك العقار المرتفق به ، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة مايعود عليه من الفائدة .

مـادة ١٠٢٣ – (١) لايجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئا يؤدى الى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة ولايجوز له بوجه خاص ان يغير من الوضع القائم أو أن يبدل بالموضع المعين أصلا لاستعمال حق الارتفاق موضعا آخر .

(٢) ومع ذلك اذا كان الموضع الذى عين اصلا قد اصبح من شأنه أن يزيد فى عبء الارتفاق ، أو أصبح الارتفاق مانعا من احداث تحسينات فى العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار ان يطلب نقل الارتفاق الى موضع اخر من العقار ، أو الى عقار آخر يملكه هو أو

يملكه اجنبي اذا قبل الاجنبي ذلك ، كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسورا لمالك العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسورا به في وضعه السابق .

مادة ١٠٢٤ – (١) اذا جزىء العقار المرتفق بقي الارتفاق مستحقا لكل جزء منه ، على الا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به .

(٢) غير انه اذا كان حق الارتفاق لايفيد في الواقع الا جزءا من هذه الاجزاء ، فلمالك العقار المرتفق به ان يطلب زوال هذا الحق عن الاجزاء الاخرى .

مادة ١٠٢٥ – (١) اذا جزىء العقار المرتفق به بقي حق الارتفاق واقعا على كل جزء منه .

(٢) غير انه اذا كان حق الارتفاق لايستعمل في الواقع على بعض هذه الاجزاء ولايمكن ان يستعمل عليها فلمالك كل جزء منها ان يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذي يملكه .

مادة ١٠٢٦ – تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الاجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكا تاما وباجتماع العقارين في يد مالك واحد ، الا أنه اذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يرجع اثره الى الماضي فان حق الارتفاق يعود .

مادة ١٠٢٧ – (١) تنتهي حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدة

خمس عشرة سنة ، فان كان الارتفاق مقررا لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ثلاثا وثلاثين سنة . وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التى يستعمل بها .

(٢) واذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين ، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفا لمصلحة سائرهم .

مـادة ١٠٢٨ – (١) ينتهى حق الارتفاق اذا تغير وضع الاشياء بحيث تصبح فى حالة لايمكن فيها استعمال هذا الحق .

(٢) ويعود اذا عادت الاشياء الى وضع يمكن معه استعمال الحق . الا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال .

مـادة ١٠٢٩ – لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه اذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق ، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لاتتناسب البتة مع الاعباء الواقعة على العقار المرتفق به .

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية

الباب الأول

الرهن الرسمى

مـادة ١٠٣٠ – الرهن الرسمى عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا ، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار فى أى يد يكون .

الفصل الأول – انشاء الرهن

مـادة ١٠٣١ – (١) لاينعقد الرهن الا اذا كان بورقة رسمية .

(٢) ونفقات العقد على الراهن الا اذا اتفق على غير ذلك .

مـادة ١٠٣٢ – (١) يجوز ان يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصا آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين .

(٢) وفى كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه .

مـادة ١٠٣٣ – (١) اذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فان عقد الرهن يصبح صحيحا اذا اقره المالك الحقيقى بورقة رسمية ، واذا لم يصدر هذا الاقرار فان حق الرهن لايترتب على العقار الا من

الوقت الذى يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن .

(٢) ويقع باطلا رهن المال المستقبل .

مادة ١٠٣٤ – يبقى قائما لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذى تقرر ابطال سند ملكيته أو فسخه أو الغاؤه أو زواله لأى سبب آخر واذا كان هذا الدائن حسن النية فى الوقت الذى ابرم فيه الرهن .

مادة ١٠٣٥ – (١) لايجوز ان يرد الرهن الرسمى الا على عقار عالم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

(٢) ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلنى ، وأن يكون معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه ، وان يرد هذا التعيين أما فى عقد الرهن ذاته أو فى عقد رسمى لاحق ، والا وقع الرهن باطلا .

مادة ١٠٣٦ – يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التى تعتبر عقارا ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والانشاءات التى تعود بمنفعة على المالك . مالم يتفق على غير ذلك ، مع عدم الاخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه فى المادة ١١٤٨ .

مادة ١٠٣٧ – يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وايراد عن المدة التى اعقبت التسجيل ،

ويجرى فى توزيع هذه الغلة ما يجرى فى توزيع ثمن العقار .

مـــادة ١٠٣٨ – يجوز لمالك المبانى القائمة على أرض للغير ان يرهنها وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم فى استيفاء الدين من ثمن الانقاض اذا هدمت المبانى ، ومن التعويض الذى يدفعه مالك الأرض اذا استبقى المبانى وفقا للأحكام الخاصة بالالتصاق .

مـــادة ١٠٣٩ – (١) يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التى تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم امكان قسمته .

(٢) واذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة فى العقار أو جزءا مفرزا من هذا العقار ، ثم وقع فى نصيبه عند القسمة اعيان غير التى رهنها ، انتقل الرهن بمرتبته الى قدر من هذه الاعيان يعادل قيمة العقار الذى كان مرهونا فى الاصل ، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة . ويقوم الدائن المرتهن باجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذى انتقل اليه الرهن خلال تسعين يوما من الوقت الذى يخطره فيه أى ذى شأن بتسجيل القسمة . ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين .

مـــادة ١٠٤٠ – يجوز ان يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالى . كما يجوز أن يترتب ضمانا

لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد فى عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الاقصى الذى ينتهى اليه هذا الدين .

مادة ١٠٤١ – كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين . وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها ، مالم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك .

مادة ١٠٤٢ – (١) لاينفصل الرهن عن الدين المضمون ، بل يكون تابعا له فى صحته وفى انقضائه ، مالم ينص القانون على غير ذلك .

(٢) واذا كان الراهن غير المدين كان له الى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين . ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين .

الفصل الثانى – آثار الرهن

١ – أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

بالنسبة الى الراهن :

مادة ١٠٤٣ – يجوز للراهن أن يتصرف فى العقار المرهون وأى تصرف يصدر منه لايؤثر فى حق الدائن المرتهن .

مادة ١٠٤٤ – للراهن الحق فى ادارة العقار المرهون وفى قبض ثماره الى وقت التحاقها بالعقار .

مـادة ١٠٤٥ – (١) الايجار الصادر من الراهن لاينفذ فى حق الدائن المرتهن الا اذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . أما اذا لم يكن الايجار ثابت التاريخ على هذا الوجه ، أو كان قد عقد بعد تسجيل التنبيه ولم تعجل فيه الاجرة ، فلايكون نافذا الا اذا أمكن اعتباره داخلا فى اعمال الادارة الحسنة .

(٢) واذا كان الايجار السابق على تسجيل التنبيه تزيد مدته على تسع سنوات ، فلايكون نافذا فى حق الدائن المرتهن الا لمدة تسع سنوات مالم يكن قدسجل قبل قيد الرهن .

مـادة ١٠٤٦ – (١) لاتكون المخالصة بالأجرة مقدما لمدة لاتزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة فى حق الدائن المرتهن الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .

(٢) أما اذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات ، فانها لاتكون نافذة فى حق الدائن المرتهن مالم تكن مسجلة قبل قيد الرهن ، والا خفضت المدة الى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد فى الفقرة السابقة .

مـادة ١٠٤٧ – يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن . وللدائن المرتهن ان يعترض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه انقاص ضمانه انقاصا كبيرا ، وله فى حالة الاستعجال ان يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وان يرجع على الراهن بما ينفق فى ذلك .

ضمانه انقاصا كبيرا ، وله فى حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وان يرجع على الراهن بما ينفق فى ذلك .

مادة ١٠٤٨ — (١) اذا تسبب الراهن بخطئه فى هلاك العقار المرهون او تلفه ، كان الدائن المرتهن مخيرا بين ان يقتضى تأمينا كافيا او ان يستوفى حقه فورا .

(٢) فاذا كان الهلاك او التلف قد نشأ عن سبب اجنبى ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين ، كان المدين مخيرا بين ان يقدم تأمينا كافيا او ان يوفى الدين فورا قبل حلول الاجل . وفى الحالة الاخيرة اذا لم يكن للدين فوائد فلا يكون للدائن حق الا فى استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصا منها الفوائد بالسعر القانونى عن المدة مما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين .

(٣) وفى جميع الاحوال اذا وقعت اعمال من شأنها ان تعرض العقار المرهون للهلاك او التلف او تجعله غير كاف للضمان، كان للدائن ان يطلب الى القاضى وقف هذه الاعمال واتخاذ الوسائل التى تمنع وقوع الضرر .

مادة ١٠٤٩ — اذا هلك العقار المرهون او تلف لاى سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته الى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض او مبلغ التأمين او الثمن الذى يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة .

بالنسبة الى الدائن المرتهن :

مادة ١٠٥٠ — اذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله الا ما رهن من هذا المال ، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ١٠٥١ ـ (١) للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطلب بيعه فى المواعيد ووفقا للاوضاع المقررة فى قانون المرافعات .

(٢) واذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين . جاز له أن يتفادى اى اجراء موجه اليه اذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للاوضاع وطبقا للاحكام التى يتبعها الحائز فى تخليه العقار .

مادة ١٠٥٢ ـ (١) يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول اجله فى ان يتملك العقار المرهون فى نظير ثمن معلوم ايا كان ، او فى ان يبيعه دون مراعاة للاجراءات التى فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد ابرم بعد الرهن .

(٢) ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه .

٢ ـ اثر الرهن بالنسبة الى الغير

مادة ١٠٥٣ ـ (١) لا يكون للرهن نافذا فى حق الغير الا اذا قيد العقد او الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار . وذلك دون اخلال بالاحكام المقررة فى الافلاس .

(٢) لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد ، ولا التمسك بالحق الناشىء من حلول شخص محل الدائن فى هذا الحق بحكم القانون أو بالاتفاق . ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر الا اذا حصل الناشىء بذلك فى حامش القيد الاصلى .

مادة ١٠٥٤ ـ يتبع فى اجراء القيد وتجديده ومحوه والغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله ، الاحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقارى .

مادة ١٠٥٥ ـ مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك .

حق التقدم وحق التتبع :

مادة ١٠٥٦ ـ يستوفى الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون ، او من المال الذى حل محل هذا العقار ، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد فى يوم واحد .

مادة ١٠٥٧ ـ تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتماليا .

مادة ١٠٥٨ ـ (١) يترتب على قيد الرهن ادخال مصروفات العقد والقيد والتجديد ادخالا ضمنيا فى التوزيع وفى مرتبة الرهن نفسها .

(٢) واذا ذكر سعر الفائدة فى العقد فانه يترتب على قيد الرهن أن يدخل فى التوزيع مع أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية والفوائد التى تستحق من هذا التاريخ الى يوم رسو المزاد ، دون مساس بالقيود الخاصة التى تؤخذ ضمانا لفوائد اخرى قد استحقت والتى تحسب مرتبتها من وقت اجرائها . واذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل .

مادة ١٠٥٩ ـ للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه فى حدود الدين المضمون بهذا الرهن لصلحه دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار ، ويجوز التمسك قبل هذا الدين الآخر بجميع أوجه الدفع التى يجوز التمسك بها قبل الدائن الاول ، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الاول اذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة .

مادة ١٠٦٠ ـ (١) يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون فى يد الحائز لهذا العقار ، الا اذا اختار الحائز أن يقضى الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه .

(٢) ويعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت اليه بأى سبب من الاسباب ملكية هذا العقار أو أى حق عينى آخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصيته عن الدين المضمون بالرهن .

مادة ١٠٦١ ـ يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما فى ذلك ما صرف فى الاجراءات من وقت انذاره . ويبقى حقه هذا قائما الى يوم رسو المزاد . ويكون له فى هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين ، وعلى المالك

السابق للعقار المرهون - كما يكون لـه أن يحل محل الدائن الذى استوفى الدين فيما له من حقوق الا ما كان منها متعلقا بتأمينـات قدمها شخص اخر غير المدين -

مـادة ١٠٦١ – يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما فى ذلك ما صرف فى الاجراءات من وقت انذاره ، ويبقى حقه هذا قائما الى يوم رسو المزاد . ويكون له فى هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين ، وعلى المالك السابق للعقار المرهون . كما يكون له أن يحل محل الدائن الذى استوفى الدين فيما له من حقوق الا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين .

مـادة ١٠٦٢ – يجب على الحائز ان يحتفظ بقيد الرهن الذى حل فيه محل الدائن وان يجدده عند الاقتضاء ، وذلك الى ان تمحى القيود التى كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز .

مـادة ١٠٦٣ – (١) اذا كان فى ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الاداء حالا يكفى لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، فلكل من هؤلاء الدائنين ان يجبره على الوفاء بحقه بشرط ان يكون سند ملكيته قد سجل .

(٢) فاذا كان الدين الذى فى ذمة الحائز غير مستحق الاداء حالا . أو كان اقل من الديون المستحقة للدائنين ، أو مغايرا لها ، جاز للدائنين اذا اتفقوا جميعا ان يطالبوا الحائز بدفع ما فى ذمته بقدر ماهو مستحق لهم ، ويكون الدفع طبقا للشروط التى التزم الحائز فى أصل تعهده ان يدفع بمقتضاها وفى الاجل المتفق على الدفع فيه .

(٣) وفى كلتا الحالتين لايجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار . ولكن اذا هو وفى لهم فان العقار يعتبر خالصا من كل رهن ويكون للحائز الحق فى طلب محو ما على العقار من القيود .

مادة ١٠٦٤ – (١) يجوز للحائز اذا سجل سند ملكيته ان يطهر العقار من كل رهن لم قيده قبل تسجيل هذا السند .

(٢) وللحائز ان يستعمل هذا الحق حتى قبل ان يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه الى المدين أو الانذار الى هذا الحائز ، ويبقى هذا الحق قائما الى يوم ايداع قائمة شروط البيع .

مادة ١٠٦٥ – اذا اراد الحائز تطهير العقار وجب عليه ان يوجه الى الدائنين المقيدة حقوقهم فى مواطنهم المختارة المذكورة فى القيد اعلانات تشتمل على البيانات الآتية :

(١) خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعيينا دقيقا ومحل العقار مع تعيينه وتحديده بالدقة ، واذا كان التصرف بيعا يذكر ايضا الثمن وماعسى ان يوجد من تكاليف تعتبر جزءا من هذا الثمن .

(ب) تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل .

(جـ) المبلغ الذى يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرف بيعا

ويجب الا يقل هذا المبلغ عن السعر الذى يتخذ اساسا لتقدير الثمن فى حالة نزع الملكية ، ولا أن يقل فى أى حال عن الباقى فى ذمة الحائز من ثمن العقار اذا كان التصرف بيعا ، واذا كانت اجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حده .

(د) قائمة بالحقوق التى تم قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق واسماء الدائنين .

مادة ١٠٦٦ – يجب على الحائز أن يذكر فى الاعلان انه مستعد ان يوفى الديون المقيدة الى القدر الذى قوم بها العقار . وليس عليه ان يصحب العرض بالمبلغ نقدا بل ينحصر العرض فى اظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع فى الحال ايا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

مادة ١٠٦٧ – يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره ، ويكون ذلك فى مدى ثلاثين يوما من آخر اعلان رسمى يضاف اليها مواعيد المسافة ما بين الموطن الأصلى للدائن وموطنه المختار ، على ألا تزيد مواعيد المسافة على ثلاثين يوما أخرى .

مادة ١٠٦٨ – (١) يكون الطلب باعلان يوجه الى الحائز والى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من يوكله فى ذلك توكيلا خاصا ،

ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد ، ولايجوز ان يسترد ما استغرق منه فى المصروفات اذا لم يرس المزاد بثمن اعلى من المبلغ الذى عرضه الحائز ، ويكون الطلب باطلا اذا لم يستوف هذه الشروط .

(٢) ولايجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه الا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء .

مادة ١٠٦٩ — (١) اذا طلب بيع العقار وجب اتباع الاجراءات المقررة فى البيوع الجبرية وتم البيع بناءعلى طلب صاحب المصلحة فى التعجيل من طالب أو حائز . وعلى من يباشر الاجراءات ان يذكر فى اعلانات البيع المبلغ الذى قوم به العقار .

(٢) ويلتزم الراسى عليه المزاد ان يرد الى الحائز الذى نزعت ملكيته المصروفات التى انفقها فى سند ملكيته ، وفى تسجيل هذا السند وفيما قام به من الاعلانات ، وذلك الى جانب التزاماته بالثمن الذى رسا به المزاد وبالمصروفات التى اقتضتها اجراءات التطهير .

مادة ١٠٧٠ — اذا لم يطلب بيع العقار فى الميعاد وبالاوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد ، اذا هو دفع المبلغ الذى قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه ، أو اذا هو اودع هذا المبلغ خزانة المحكمة .

مادة ١٠٧١ — (١) تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه

الحائز الى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة ، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك فى هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية ، وأن يعلن الدائن المباشر للأجراءات بهذه التخلية فى خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها .

(٢) ويجوز لمن له مصلحة فى التعجيل ان يطلب الى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ فى مواجهته اجراءات نزع الملكية ويعين الحائز حارسا اذا طلب ذلك .

مادة ١٠٧٢ — اذا لم يختر الحائز ان يقضى الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار ، فلايجوز للدائن المرتهن ان يتخذ فى مواجهته اجراءات نزع الملكية وفقا لأحكام قانون المرافعات الا بعد انذاره بدفع الدين المستحق أو تخليه العقار ، ويكون الانذار بعد التنبيه على المدين بنزع الملكية أو مع هذا التنبيه فى وقت واحد .

مادة ١٠٧٣ — (١) يجوز للحائز الذى سجل سند ملكيته ولم يكن طرفا فى الدعوى التى حكم فيها على المدين بالدين ، أن يتمسك بأوجه الدفع التى كان للمدين أن يتمسك بها ، اذا كان الحكم بالدين لاحقا لتسجيل سند الحائز .

(٢) ويجوز للحائز فى جميع الاحوال ان يتمسك بالدفوع التى لايزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها .

مادة ١٠٧٤ – يحق للحائز أن يدخل فى المزاد على شرط الا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقى فى ذمته من ثمن العقار الجارى بيعه .

مادة ١٠٧٥ – اذا نزعت ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ اجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الاصلى ، ويتطهر العقار من كل حق مقيد اذا دفع الحائز الثمن الذى رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة .

مادة ١٠٧٦ – اذا رسا المزاد فى الأحوال المتقدمة على شخص آخر غير الحائز ، فان هذا الشخص الاخر يتلقى حقه من الحائز بمقتضى حكم مرسى المزاد .

مادة ١٠٧٧ – اذا زاد الثمن الذى رسا به المزاد على ماهو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانت الزيادة للحائز وكان الدائنين المرتهنين ان يطلبوا من الحائز ان يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .

مادة ١٠٧٨ – يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار اليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية اخرى .

مادة ١٠٧٩ – على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت انذاره بالدفع أو التخلية . فإذا تركت الاجراءات مدة ثلاث سنوات ، فلا يرد الثمار الا من وقت ان يوجه اليه انذار جديد .

مادة ١٠٨٠ – (١) يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك

السابق فى الحدود التى يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معارضة أو تبرعا .

(٢) ويرجع الحائز ايضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق فى ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب فى دفع هذه الزيادة ، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم . وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التى قدمها شخص اخر غير المدين .

مادة ١٠٨١ – الحائز مسئول شخصيا قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .

الفصل الثالث – انقضاء الرهن

مادة ١٠٨٢ – ينقضى حق الرهن الرسمى بانقضاء الدين المضمون ، ويعود معه اذا زال السبب الذى انقضى به الدين ، دون اخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة ١٠٨٣ – اذا تمت اجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمى نهائيا ، ولو زالت لأى سبب من الاسباب ملكية الحائز الذى طهر العقار .

مادة ١٠٨٤ – اذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلنى سواء كان ذلك فى مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذى سلم اليه

العقار عند التخلية ، فان حقوق الرهن على هذا العقار تنقضى بايداع الثمن الذى رسا به المزاد ، أو يدفعه الى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن .

الباب الثانى

حق الاختصاص

الفصل الأول – انشاء حق الاختصاص

مادة ١٠٨٥ – (١) يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر فى موضوع الدعوى يلزم المدين بشىء معين ان يحصل متى كان حسن النية ، على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانا لأصل المدين والفوائد والمصروفات .

(٢) ولايجوز للدائن بعد موت المدين اخذ اختصاص على عقار فى التركة .

مادة ١٠٨٦ – لايجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من محكمة اجنبية ، أو على قرار صادر من محكمين الا اذا اصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ .

مادة ١٠٨٧ – يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحا أو اتفاقا تم بين الخصوم . ولكن لايجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع .

مـادة ١٠٨٨ – لايجوز أخذ حق الاختصاص الا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلنى .

مـادة ١٠٨٩ – (١) على الدائن الذى يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينة ان يقدم عريضة بذلك الى رئيس المحكمة الابتدائية التى تقع فى دائرتها العقارات التى يريد الاختصاص بها .

(٢) وهذه العريضة يجب أن تكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم وان تشتمل على البيانات الآتية :

(أ) اسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الاصلى والموطن المختار الذى يعينه فى البلدة التى يقع فيها مقر المحكمة .

(ب) اسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه .

(جـ) تاريخ الحكم وبيان المحكمة التى أصدرته .

(د) مقدار الدين ، فاذا كان الدين المذكور فى الحكم غير محدد المقدار ، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتا وعين المبلغ الذى يؤخذ به حق الاختصاص .

(هـ) تعيين العقارات تعيينا دقيقا وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها .

مـادة ١٠٩٠ – (١) يدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمرة بالاختصاص .

(٢) وانما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعي مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب ، وعند الاقتضاء بجعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من احدها اذا رأى أن ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين .

مـادة ١٠٩١ – على قلم الكتاب اعلان المدين بالأمر الصادر بالاختصاص في نفس اليوم الذى يصدر فيه هذا الأمر ، وعليه أيضا ان 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 اخرى يسلمها للدائن .

مـادة ١٠٩٢ – (١) يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص امام الأمر ، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم الى المحكمة الابتدائية .

(٢) ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بالغاء الأمر الصادر بالاختصاص .

مـادة ١٠٩٣ – اذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم

من الدائن ، سواء كان الرفض من بادىء الأمر أو بعد تظلم المدين ، جاز للدائن ان يتظلم من أمر الرفض الى المحكمة الابتدائية .

الفصل الثانى – آثار حق الاختصاص وانقاصه وانقضاؤه

مادة ١٠٩٤ – (١) يجوز لكل ذى مصلحة ان يطلب انقاص الاختصاص الى الحد المناسب اذا كانت الاعيان التى رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفى لضمان الدين .

(٢) ويكون انقاص الاختصاص أما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التى رتب عليها ، أو بنقله الى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين .

(٣) والمصروفات اللازمة لاجراء الانقاص ولو تم بموافقة الدائن تكون على من طلب الانقاص .

مادة ١٠٩٥ – يكون للدائن الذى حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التى للدائن الذى حصل على رهن رسمى ، ويسرى على الاختصاص مايسرى على الرهن الرسمى من أحكام وبخاصة ما يتعلق بالقيد وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه ، وذلك كله مع عدم الاخلال بما ورد من أحكام خاصة .

الباب الثالث

الرهن الحيازى

الفصل الأول – أركان الرهن الحيازى

مـادة ١٠٩٦ – الرهن الحيازى عقد به يلتزم شخص ، ضمانا لدين عليه أو على غيره ، ان يسلم الى الدائن أو الى اجنبى يعينه المتعاقدان ، شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين ، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له فى المرتبة فى اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء فى أى يد يكون .

مـادة ١٠٩٧ – لايكون محلا للرهن الحيازى الا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلنى من منقول وعقار .

مـادة ١٠٩٨ – تسرى على الرهن الحيازى احكام المادة ١٠٣٣ وأحكام المواد من ١٠٤٠ الى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمى .

الفصل الثانى – آثار رهن الحيازة

١ – فيما بين المتعاقدين

التزامات الراهن :

مـادة ١٠٩٩ – (١) على الراهن تسليم الشيء المرهون الى الدائن أو الى الشخص الذى عينه المتعاقدان لتسلمه .

(٢) ويسرى على الالتزام بتسليم الشيء المرهون احكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع .

مادة ١١٠٠ – اذا رجع المرهون الى حيازة الراهن انقضى الرهن ، الا اذا اثبت الدائن المرتهن ان الرجوع كان بسبب لايقصد به انقضاء الرهن . كل هذا دون اخلال بحقوق الغير .

مادة ١١٠١ – يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه ، وليس له أن يأتى عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد ، وللدائن المرتهن فى حالة الاستعجال ان يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التى تلزم للمحافظة على الشيء المرهون .

مادة ١١٠٢ – (١) يضمن الراهن هلاك الشيء المرهون أو تلفه اذا كان الهلاك أو التلف راجعا لخطئه أو ناشئا عن قوة قاهرة .

(٢) وتسرى على الرهن الحيازى أحكام المادتين ١٠٤٨ و ١٠٤٩ المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنا رسميا أو تلفه ، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون الى ما حل محله من حقوق .

التزامات الدائن المرتهن :

مادة ١١٠٣ – اذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه ان يبذل فى حفظه وصيانته من العناية مايبذله الشخص المعتاد ، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه مالم يثبت ان ذلك يرجع لسبب

اجنبي لا يد له فيه .

مادة ١١٠٤ – (١) ليس للدائن ان ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل .

(٢) وعليه أن يستثمره استثمارا كاملا مالم يتفق على غير ذلك .

(٣) وما حصل عليه الدائن من صافي الريع وما استفاده من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل اجله ، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء وفي الاصلاحات ، ثم من المصروفات والفوائد ، ثم من أصل الدين .

مادة ١١٠٥ – (١) اذا كان الشيء المرهون ينتج ثمارا أو ايرادا واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كله أو بعضه في مقابل الفوائد ، كان هذا الاتفاق نافذا في حدود اقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية .

(٢) فاذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار في مقابل الفوائد ، وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة ، حسبت الفائدة على اساس السعر القانوني دون أن تجاوز قيمة الثمار . فاذا لم يعينا ميعادا لحلول الدين المضمون ، فلايجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه الا من طريق استنزاله من قيمة الثمار ، دون اخلال بحق المدين في الوفاء بالدين في أي وقت اراد .

مـادة ١١٠٦ – (١) يتولى الدائن المرتهن ادارة الشيء المرهون ، وعليه أن يبذل فى ذلك من العناية مايبذله الرجل المعتاد ، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون الا برضاء الراهن ، ويجب عليه ان يبادر باخطار الراهن عن كل أمر يقتضى تدخله .

(٢) فاذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو ادار الشيء ادارة سيئة أو ارتكب فى ذلك اهمالا جسيما ، كان للراهن الحق فى أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه . وفى الحالة الأخيرة اذا كان المبلغ المضمون بالرهن لاتسرى عليه فائدة ولم يكن قد حل اجله ، فلايكون للدائن الا ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانونى عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين .

مـادة ١١٠٧ – يرد للدائن الشيء المرهون الى الراهن بعد أن يستوفى كامل حقه ، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات .

مـادة ١١٠٨ – يسرى على رهن الحيازة احكام المادة ١٠٥٠ المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين وأحكام المادة ١٠٥٢ المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشرط البيع دون اجراءات .

٢ – بالنسبة الى الغير

مـادة ١١٠٩ – (١) يجب لنفاذ الرهن فى حق الغير أن يكون

الشيء المرهون في يد الدائن أو الاجنبي الذى ارتضاه المتعاقدان .

(٢) ويجوز ان يكون الشيء المرهون ضامنا لعدة ديون .

مادة ١١١٠ – (١) يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن الناس كافة ، دون اخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون .

(٢) واذا خرج الشيء من يد الدائن دون ارادته أو دون علمه كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة .

مادة ١١١١ – لايقتصر الرهن الحيازى على ضمان أصل الحق وانما يضمن أيضا وفي نفس المرتبة ما يأتى :

(أ) المصروفات الضرورية التى انفقت للمحافظة على الشيء .

(ب) التعويضات عن الاضرار الناشئة عن عيوب الشيء .

(جـ) مصروفات العقد الذى أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازى وقيده عند الاقتضاء .

(د) المصروفات التى اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازى .

(هـ) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء في المادة ٢٣٠ .

الفصل الثالث – انقضاء الرهن الحيازى

مادة ١١١٢ – ينقضى حق الرهن الحيازى بانقضاء الدين المضمون ويعود معه اذا زال السبب الذى انقضى به الدين ، دون

اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة مابين انقضاء الحق وعودته .

مـــادة ١١١٣ – ينقضي أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الاسباب الاتية :

(أ) اذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في ابراء ذمة المدين من الدين ويجوز ان يستفاد التنازل ضمنا من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ ، على أنه اذا كان الرهن مثقلا بحق تقرر لمصلحة الغير ، فان تنازل الدائن لاينفذ في حق هذا الغير الا اذا اقره .

(ب) اذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد .

(جـ) اذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

الفصل الرابع – بعض أنواع الرهن الحيازي

١ – الرهن العقاري

مـادة ١١١٤ – يشترط لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير الى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن ، وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي .

مـــادة ١١١٥ – يجوز للدائن المرتهن لعقار ان يؤجر العقار الى

الراهن دون أن يمتع ذلك من نفاذ الرهن فى حق الغير ، فاذا اتفق على الايجار فى عقد الرهن وجب ذكر ذلك فى القيد ذاته . أما اذا اتفق عليه بعد الرهن وجب ان يؤشر به فى هامش القيد . تجديدا الا أن هذا التأشير لايكون ضروريا اذا جدد الايجار تجديدا ضمنيا .

مادة ١١١٦ - (١) على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه ، وأن يدفع ما يستحق سنويا على العقار من ضرائب وتكاليف ، على أن يستنزل من الثمار التى يحصلها قيمة ما انفق أو يستوفى هذه القيمة من ثمن العقار فى المرتبة التى يخولها له القانون .

(٢) ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات اذا هو تخلى عن حق الرهن .

٢ - رهن المنقول

مادة ١١١٧ - يشترط لنفاذ رهن المنقول فى حق الغير الى جانب انتقال الحيازة ان يدون العقد فى ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا ، وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن .

مادة ١١١٨ - (١) الأحكام المتعلقة بالأثار التى تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التى لحاملها تسرى على رهن المنقول .

(٢) وبوجه خاص يكون للمرتهن اذا كان حسن النية ان يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لايملك التصرف في الشيء المرهون . كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذى كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن .

مادة ١١١٩ – (١) اذا كان الشيء المرهون مهددا بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده اليه مقابل شيء آخر يقدم بدله ، جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيعه بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق .

(٢) ويفصل القاضى فى أمر ايداع الثمن عند الترخيص فى البيع ، وينتقل حق الدائن فى هذه الحالة من الشيء الى ثمنه .

مادة ١١٢٠ – يجوز للراهن اذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة ، أن يطلب من القاضى الترخيص فى بيع هذا الشيء ولو كان ذلك قبل حلول اجل الدين ، ويحدد القاضى عند الترخيص شروط البيع ويفصل فى أمر ايداع الثمن .

مادة ١١٢١ – (١) يجوز للدائن المرتهن اذا لم يستوف حقه ان يطلب من القاضى الترخيص له فى بيع الشيء المرهون بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق .

(٢) ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضى أن يأمر بتمليكه الشيء

وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء .

مادة ١١٢٢ – تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذى لاتتعارض فيه مع احكام القوانين التجارية والإحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها فى الرهن وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة فى رهن المنقول .

٣ – رهن الدين

مادة ١١٢٣ – (١) لايكون رهن الدين نافذا فى حق المدين الا باعلان هذا الرهن اليه أو بقبوله له وفقا للمادة ٣٠٥ .

(٢) ولايكون نافذا فى حق الغير الا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون ، ويحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للأعلان أو القبول .

مادة ١١٢٤ – السندات الاسمية والسندات الاذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التى رسمها القانون لحوالة هذه السندات على أن يذكر ان الحوالة قد تمت على سبيل الرهن ، ويتم الرهن دون حاجة الى اعلان .

مادة ١١٢٥ – اذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلايجوز رهنه .

مادة ١١٢٦ – (١) للدائن المرتهن أن يستولى على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتى تحل بعد الرهن ، وكذلك له أن

يستولى على كل الاستحقاقات الدورية التى لهذا الدين على أن يخصم مايستولى عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن ، كل هذا مالم يتفق على غيره .

(٢) ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فاذا كان له ان يقتضى شيئا من هذا الدين دون تدخل من الراهن . كان عليه ان يقتضيه فى الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وان يبادر باخطار الراهن بذلك .

مادة ١١٢٧ – يجوز للمدين فى الدين المرهون ان يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوجه الدفع التى تكون له هو قبل دائنه الاصلى ، كل ذلك بالقدر الذى يجوز فيه للمدين فى حالة الحوالة ان يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال اليه .

مادة ١١٢٨ – (١) اذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ، فلايجوز للمدين ان يوفى الدين الا للمرتهن والراهن معا ، ولكل من هذين ان يطلب الى المدين ايداع مايؤديه ، وينتقل حق الرهن الى ماتم ايداعه .

(٢) وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداه المدين ، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن ، مع المبادرة الى انشاء رهن جديد لمصلحة هذا

الدائن.

مادة ١١٢٩ – اذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء ، جاز للدائن المرتهن اذا لم يستوف حقه ، أن يقبض من المدين المرهون ما يكون مستحقا له وأن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقا للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية .

الباب الرابع

حقوق الامتياز

الفصل الأول – أحكام عامة

مادة ١١٣٠ – (١) الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته .

(٢) ولايكون للحق امتياز الا بمقتضى نص فى القانون .

مادة ١١٣١ – (١) مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فاذا لم ينص صراحة فى حق ممتاز على مرتبة امتيازه ، كان هذا الحق متأخرا فى المرتبة عن كل امتياز ورد فى هذا الباب .

(٢) واذا كانت الحقوق الممتازة فى مرتبة واحدة ، فانها تستوفى بنسبة قيمة كل منها مالم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة ١١٣٢ – ترد حقوق الامتياز العامة على جميع اموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة

على منقول أو عقار معين .

مادة ١١٣٣ – (١) لايحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .

(٢) ويعتبر حائزا فى حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة الى المنقولات الموجودة فى العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة الى الامتعة التى يودعها النزلاء فى فندقه .

(٣) واذا خشى الدائن لاسباب معقولة ، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

مادة ١١٣٤ – (١) تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار ، أحكام الرهن الرسمى بالقدر الذى لاتتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق . وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو .

(٢) ومع ذلك فان حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لايجب فيها الشهر ولاتثبت فيها حق التتبع ، ولا حاجة للشهر أيضا فى حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة . وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون اسبق فى المرتبة على أى حق امتياز عقارى آخر أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده . أما فيما بينها ، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة .

مـادة ١١٣٥ – يسرى على الامتياز مايسرى على الرهن الرسمى من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه .

مـادة ١١٣٦ – ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التى ينقضى بها حق الرهن الرسمى وحق رهن الحيازة ووفقا لاحكام انقضاء هذين الحقين ، مالم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك .

الفصل الثانى – أنواع الحقوق الممتازة

مـادة ١١٣٧ – الحقوق المبينة فى المواد الأتية تكون ممتازة الى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

١ – حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مـادة ١١٣٨ – (١) المصروفات القضائية التى انفقت لمصلحة جميع الدائنين فى حفظ أموال المدين وبيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الأموال .

(٢) وتستوفى هذه المصروفات قبل أى حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى بما فى ذلك حقوق الدائنين الذين انفقت المصروفات فى مصلحتهم . وتتقدم المصروفات التى انفقت فى بيع الاموال على تلك التى انفقت فى اجراءات التوزيع .

مـادة ١١٣٩ – (١) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق اخرى من أى نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط

المقررة فى القوانين والاوامر الصادرة فى هذا الشأن .

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الاموال المثقلة بهذا الامتياز فى أية يد كانت قبل أى حق آخر ، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى عدا المصروفات القضائية .

مادة ١١٤٠ – (١) المبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم ، ويكون لها امتياز عليه كله .

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسى لتواريخ صرفها .

مادة ١١٤١ – (١) يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

(أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل اجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أى نوع كان عن الستة الاشهر الاخيرة .

(ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس فى الستة الاشهر الاخيرة .

(جـ) النفقة المستحقة فى ذمة المدين لاقاربه عن ستة الاشهر الاخيرة .

(٢) وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية ،المبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم ، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

مادة ١١٤٢ – (١) المبالغ المنصوفة فى البذور والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة فى اعمال الزراعة والحصاد ، ويكون لها امتياز على المحصول الذى صرفت فى انتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة .

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر .

(٣) وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق امتياز فى نفس المرتبة على هذه الآلات .

مادة ١١٤٣ – (١) اجرة المبانى والاراضى الزراعية لسنتين أو لمدة الايجار ان قلت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار ، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعى .

(٢) ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت ان المؤجر كان يعلم وقت وضعها فى العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها ، وذلك دون اخلال بالأحكام

المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة .

(٣) ويقع الامتياز ايضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن اذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الايجار من الباطن ، فاذا لم يشترط ذلك فلايثبت الامتياز الا للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الاصلى فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى ينذره فيه المؤجر .

(٤) وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الاموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر ، الا ما كان من هذه الحقوق غير نافذة فى حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية .

(٥) واذا نقلت الاموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة ، بقى الامتياز قائما على الاموال التى نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى كسبه الغير حسن النية على هذه الاموال ، ويبقى الامتياز قائما ولو اضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها اذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا فى الميعاد القانونى . ومع ذلك اذا بيعت هذه الأموال الى مشتر حسن النية فى سوق عام أو فى مزاد علنى أو ممن يتجر فى مثلها ، وجب على المؤجر أن يرد الثمن الى هذا المشترى .

مادة ١١٤٤ - (١) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق فى ذمة

النزيل عن أجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها امتياز على الامتعة التى احضرها النزيل فى الفندق أو ملحقاته .

(٢) ويقع الامتياز على الامتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل اذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها بشرط الا تكون تلك الامتعة مسروقة أو ضائعة . ولصاحب الفندق أن يعارض فى نقل الامتعة من فندقه مادام لم يستوف حقه كاملا ، فاذا انتقلت الامتعة رغم معارضته أو دون علمه ، فان حق الامتياز يبقى قائما عليها دون اخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن النية .

(٣) ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التى لامتياز المؤجر ، فاذا تزاحم الحقان قدم الاسبق فى التاريخ ، مالم يكن غير نافذ بالنسبة الى الاخر .

مادة ١١٤٥ - (١) مايستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على الشيء المبيع ، ويبقى الامتياز قائما مادام المبيع محتفظا بذاتيته . وهذا دون اخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن النية ، مع مراعاة الاحكام الخاصة بالمواد التجارية .

(٢) ويكون هذا الامتياز تاليا فى المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول ، الا أنه يسرى فى حق المؤجر وصاحب

الفندق اذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع فى العين المؤجرة أو الفندق .

مادة ١١٤٦ – (١) للشركاء الذين اقتسموا منقولا ، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم فى الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفى استيفاء ماتقرر لهم فيها من معدل .

(٢) وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التى لامتياز البائع ، فاذا تزاحم الحقان قدم الاسبق فى التاريخ .

٢ – حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

مادة ١١٤٧ – (١) مايستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على العقار المبيع .

(٢) ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٨ – (١) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين اللذين عهد اليهم فى تشييد ابنية أو منشآت أخرى أو فى اعادة تشييدها أو فى ترميمها أو فى صيانتها . يكون لها امتياز على هذه المنشآت ، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الاعمال فى قيمة العقار وقت بيعه .

(٢) ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٩ – للشركاء الذين اقتسموا عقارا ، حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق فى رجوع كل منهم على الاخرين بما فى ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة ، ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .