

# القانون المدني رقم 43 لسنة 1976

## المادة 1

باب تمهيدي  
الفصل الاول  
احكام عامة

1. القانون وتطبيقه :  
يسمى هذا القانون ( القانون المدني لسنة 1976 ) ويعمل به من 1 / 1 / 1977 .

## المادة 2

1. تسري نصوص هذا القانون على المسائل التي تتناولها هذه النصوص بالفاظها ومعانيها ولا مساع للاجتهاد في مورد النص.
- 2 . فاذا لم تجد المحكمة نصاً في هذا القانون حكمت باحكام الفقه الاسلامي الاكثر موافقة لنصوص هذا القانون ، فان لم توجد فيمقتضى مبادئ الشريعة الاسلامية.
- 3 . فان لم توجد حكمت بمقتضى العرف، فان لم توجد حكمت بمقتضى قواعد ال، ويشترط في العرف ان يكون عاما وقديما ثابتا ومطردا ولا يتعارض مع احكام القانون او النظام العام او الآداب. اما اذا كان العرف خاصا ببلد معين فيسري حكمه على ذلك البلد.
4. ويسترشد في ذلك كله بما اقره القضاء والفقه على ان لا يتعارض مع ما ذكر .

## المادة 3

يرجع في فهم النص وتفسيره وتاويله ودلالته الى قواعد اصول الفقه الاسلامي .

## المادة 4

2. التطبيق الزمني للقانون :  
ما ثبت بزمان يحكم ببقائه ما لم يوجد دليل على ما ينافيه.

## المادة 5

لا يجوز الغاء نص تشريعي الا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الالغاء او يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم او ينظم من جديد الموضوع الذي سبق ان قرر قواعده ذلك التشريع.

## المادة 6

1. تسري النصوص المتعلقة بالاهلية على جميع الاشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في تلك النصوص.
2. واذا توفرت الاهلية في شخص طبقاً لنصوص قديمة ثم اصبح ناقص الاهلية بمقتضى نصوص جديدة فلا اثر لذلك في تصرفاته السابقة.

## المادة 7

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

## المادة 8

1. اذا قرر النص الجديد مدة للتقادم اقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.
2. اما اذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم اقصر من المدة التي قررها النص الجديد فان التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

## المادة 9

تطبق على ادلة الاثبات النصوص السارية عند اعدادها او في الوقت الذي كان يجب ان تعد فيه.

## المادة 10

تحسب المواعيد بالتقويم الشمسي ما لم ينص القانون على غير ذلك.

## المادة 11

3. التطبيق المكاني للقانون :  
القانون الاردني هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

## المادة 12

1. يسري على الحالة المدنية للاشخاص واهليتهم قانون الدولة التي ينتمون اليها بجنسيتهم . ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في المملكة الاردنية الهاشمية وتترتب آثارها فيها اذا كان احد الطرفين اجنيا ناقص الاهلية وكان نقص الاهلية يرجع الى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه ، فان هذا السبب لا يؤثر في اهليته.
2. اما النظام القانوني للاشخاص الحكيمة الاجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها، فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الاشخاص مركز ادارتها الرئيسي الفعلي، فاذا باشرت نشاطها الرئيسي في المملكة الاردنية الهاشمية فان القانون الاردني هو الذي يسري.

## المادة 13

1. يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج الى قانون كل من الزوجين.

2. اما من حيث الشكل فيعتبر الزواج ما بين اجنبيين او ما بين اجنبي و اردني صحيحاً اذا عقد وفقاً لوضع البلد الذي تم فيه او اذا روعيت فيه الاوضاع التي قررها قانون كل من الزوجين.

#### **المادة 14**

1 . يسري قانون الدولة التي ينتمي اليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يربتها عقد الزواج ، بما في ذلك من اثر بالنسبة الى المال..

2 . اما الطلاق فيسري عليه قانون الدولة التي ينتمي اليها الزوج وقت الطلاق . ويسري على التطبيق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي اليها الزوج وقت رفع الدعوى .

#### **المادة 15**

في الاحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين اذا كان احد الزوجين اردنيا وقت انعقاد الزواج، يسري القانون الاردني وحده فيما عدا شرط الاهلية للزواج.

#### **المادة 16**

يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الاقارب، قانون المدين بها.

#### **المادة 17**

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

#### **المادة 18**

1. يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت قانون المورث والموصي او من صدر منه التصرف وقت موته.  
2. ويسري على شكل الوصية قانون الموصي وقت الايضاء او قانون البلد الذي تمت فيه وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت.

#### **المادة 19**

يسري على الحيازة والملكية والحقوق العينية الاخرى قانون الموقع فيما يختص بالعقار ويسري بالنسبة الى المنقول قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة او الملكية او الحقوق العينية الاخرى او فقدها.

#### **المادة 20**

1 . يسري على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين اذا اتحدا موطناً فان اختلفا سرى قانون

الدولة التي تم فيها العقد، هذا ما لم يتفق المتعاقدان على غير ذلك.

2. على ان قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي ابرمت في شان هذا العقار.

## **المادة 21**

تخضع العقود ما بين الاحياء في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه ويجوز ايضاً ان تخضع للقانون الذي يسري على احكامها الموضوعية كما يجوز ان تخضع لقانون موطن المتعاقدين او قانونهما الوطني المشترك.

## **المادة 22**

1. يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام.  
2 ولا تسري احكام الفقرة السابقة بالنسبة الى الالتزامات الناشئة عن الفعل الضار على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في المملكة الاردنية الهاشمية وان كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

## **المادة 23**

يسري قانون البلد الذي تقوم فيه الدعوى او تباشر فيه اجراءاتها على قواعد الاختصاص واجراءات التقاضي.

## **المادة 24**

لا تسري احكام المواد السابقة اذا وجد نص في قانون خاص او في معاهدة دولية نافذة في المملكة الاردنية الهاشمية يتعارض معها.

## **المادة 25**

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

## **المادة 26**

تعين المحكمة القانون الذي يجب تطبيقه في حالة مجهولي الجنسية او الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد . على ان الاشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد الجنسية الاردنية وجنسية دولة اجنبية اخرى فان القانون الاردني هو الذي يجب تطبيقه

## **المادة 27**

اذا ظهر من الاحكام الواردة في المواد المتقدمة ان القانون الواجب تطبيقه هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع ، فان القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر اية شريعة منها يجب تطبيقها.

## **المادة 28**

اذا تقرر ان قانوناً اجنبياً هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه الا احكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

## المادة 29

لا يجوز تطبيق احكام قانون اجنبي عينته النصوص السابقة اذا كانت هذه الاحكام تخالف النظام العام او الآداب في المملكة الاردنية الهاشمية.

## المادة 30

### الفصل الثاني الاشخاص

1. الشخص الطبيعي:  
1. تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حياً ، وتنتهي بموته.

2. ويعين القانون حقوق الحمل المستكن.

## المادة 31

1. تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك .
2. فاذا لم يوجد هذا الدليل او تبين عدم صحة ما ادرج بالسجلات جاز الاثبات باية وسيلة من وسائل الاثبات القانونية .

## المادة 32

1. من غاب بحيث لا يعلم احى هو ام ميت يحكم بكونه مفقوداً بناء على طلب كل ذي شان.
2. واحكام المفقود والغائب تخضع للاحكام المقررة في القوانين الخاصة فان لم توجد فاحكام الشريعة الاسلامية.

## المادة 33

الجنسية الاردنية ينظمها قانون خاص.

## المادة 34

1. تتكون اسرة الشخص من ذوي قرياه .
2. ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم اصل مشترك .

## المادة 35

1. القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الاصول والفروع.
2. والقرابة غير المباشرة هي الرابطة ما بين اشخاص يجمعهم اصل مشترك دون ان يكون احدهم اصلاً او فرعاً للآخر سواء كانوا من المحارم او من غير المحارم.

## المادة 36

يراعى في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل. وعند حساب درجة القرابة غير المباشرة تعد الدرجات صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه إلى الفرع الآخر وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة.

### **المادة 37**

يعتبر اقارب احد الزوجين في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى الزوج الآخر.

### **المادة 38**

يكون لكل شخص اسم ولقب ويلحق لقبه باسما اولاده.

### **المادة 39**

1. الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.
2. ويجوز ان يكون للشخص في وقت واحد اكثر من موطن.
3. واذا لم يكن للشخص مكان يقيم فيه عادة يعتبر بلا موطن.

### **المادة 40**

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة او حرفة موطناً بالنسبة الى ادارة الاعمال المتعلقة بهذه التجارة او الحرفة.

### **المادة 41**

1. موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً.
2. ومع ذلك يجوز ان يكون للقاصر الذي بلغ خمس عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص بالنسبة الى الاعمال والتصرفات التي يعتبره القانون اهلاً لمباشرتها.

### **المادة 42**

1. يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.
2. ولا يجوز اثبات وجود الموطن المختار الا بالكتابة.
3. . والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة الى كل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك اجراءات التنفيذ الجبري الا اذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على اعمال دون اخرى .

### **المادة 43**

1. كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية.
2. وسن الرشد هي ثماني عشرة سنة شمسية كاملة .

### **المادة 44**

1. لا يكون اهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن او عته او جنون.

2. وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقداً للتمييز.

#### **المادة 45**

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

#### **المادة 46**

يخضع فاقدو الاهلية وناقصوها بحسب الاحوال في احكام الولاية او الوصاية او القوامة للشروط ووفقاً للقواعد المقررة في القانون.

#### **المادة 47**

ليس لاحد النزول عن حرته الشخصية ولا عن اهليته او التعديل في احكامها.

#### **المادة 48**

لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من الحقوق الملازمة لشخصيته ان يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

#### **المادة 49**

لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه او لقبه او كليهما بلا مبرر ومن انتحل الغير اسمه او لقبه او كليهما دون حق ان يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

#### **المادة 50**

2. الاشخاص الحكمية :

الاشخاص الحكمية هي :

1. الدولة والبلديات بالشروط التي يحددها القانون والمؤسسات العامة وغيرها من المنشآت التي يمنحها القانون شخصية حكمية.

2. الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية حكمية.

3. الوقف .

4. الشركات التجارية والمدنية.

5. الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقاً لاحكام القانون.

6. كل مجموعة من الاشخاص او الاموال تثبت لها الشخصية الحكمية بمقتضى نص في القانون.

#### **المادة 51**

1. الشخص الحكمي يتمتع بجميع الحقوق الا ما كان ملازماً لصفة الانسان الطبيعية وذلك في الحدود التي قررها القانون.

2. فيكون له :

أ . ذمة مالية مستقلة.

ب. اهلية في الحدود التي يعينها سند انشائه او التي يقررها القانون.

ج. حق التقاضي.

د . موطن مستقل. ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز ادارته. والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في المملكة الاردنية الهاشمية يعتبر مركز ادارتها بالنسبة للقانون الداخلي ، المكان الذي توجد فيه الادارة المحلية.

3 . ويكون له من يمثله في التعبير عن ارادته.

## **المادة 52**

الاشخاص الحكومية تخضع لاحكام القوانين الخاصة بها.

## **المادة 53**

### **الفصل الثالث الاشياء والاموال**

المال هو كل عين او حق له قيمة مادية في التعامل.

## **المادة 54**

كل شئ يمكن حيازته مادياً او معنوياً والانتفاع به انتفاعاً مشروعاً ولا يخرج عن التعامل بطبيعته او بحكم القانون يصح ان يكون محلاً للحقوق المالية.

## **المادة 55**

الاشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع احد ان يستأثر بحيازتها والاشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون ان تكون محلاً للحقوق المالية.

## **المادة 56**

1 . الاشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها او اجزاؤها او تقاربت بحيث يمكن ان يقوم بعضها مقام بعض عرفاً بلا فرق يعتد به وتقدر في التعامل بالعدد او القياس او الكيل او الوزن.

2. والقيمة ما تفاوت افرادها في الصفات او القيمة تفاوتاً يعتد به او ينذر وجود افراده في التداول.

## **المادة 57**

1. الاشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بخصائصها الا باستهلاكها.

2. اما الاستعمالية فهي ما يتحقق الانتفاع بها باستعمالها مرارا مع بقاء عينها .

## **المادة 58**

كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف او تغيير هيئته فهو عقار ، وكل ما عدا ذلك من شئ فهو منقول .

## **المادة 59**

يعتبر عقارا بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكة في عقار له رسدا على خدمته واستغلاله ويكون ثابتا في الارض .

## **المادة 60**

1 . تعتبر اموالا عامة جميع العقارات والمنقولات التي للدولة او الاشخاص الحكمية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل بمقتضى القانون او النظام.

2. ولا يجوز في جميع الاحوال التصرف في هذه الاموال او الحجز عليها او تملكها بمرور الزمان.

## **المادة 61**

### الفصل الرابع الحق الفرع الاول نطاق الحق واستعماله

الجواز الشرعي ينافي الضمان فمن استعمل حقه استعمالا مشروعاً لا يضمن ما ينشأ عن ذلك من ضرر.

## **المادة 62**

لا ضرر ولا ضرار والضرر يزال .

## **المادة 63**

الاضطرار لا يبطل حق الغير .

## **المادة 64**

درء المضار اولى من كسب المنافع .

## **المادة 65**

يدفع الضرر العام بالضرر الخاص والاشد بالاخف .

## **المادة 66**

اساءة استعمال الحق:

1. يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالاً غير مشروع.

2. ويكون استعمال الحق غير مشروع:

أ . اذا توفر قصد التعدي.

ب. اذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة.

ج. اذا كانت المنفعة منه لا تتناسب مع ما يصيب الغير من الضرر.

د . اذا تجاوز ما جرى عليه العرف والعادة.

الفرع الثاني  
اقسام الحق  
يكون الحق شخصيا او عينيا او معنويا.

**المادة 68**

الحق الشخصي رابطة قانونية بين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن مدينه بنقل حق عيني او القيام بعمل او الامتناع عن عمل.

**المادة 69**

1. الحق العيني سلطة مباشرة على شئ معين يعطيها القانون لشخص معين .
2. ويكون الحق العيني اصليا او تبعا .

**المادة 70**

1 . الحقوق العينية الاصلية هي الملكية والتصرف والانتفاع والاستعمال والسكنى والسطحية ( القرار ) والحقوق المجردة والوقف والحكر والاجارتين وخلو الانتفاع .

2. والحقوق العينية التبعية هي التوثيقات الثابتة بالرهن التاميني او الحيازي او بنص القانون .

**المادة 71**

1. الحقوق المعنوية هي التي ترد على شئ غير مادي .
2. ويتبع في شان حقوق المؤلف والمخترع والفنان والعلامات التجارية وسائر الحقوق المعنوية الاخرى احكام القوانين الخاصة .

**المادة 72**

الفرع الثالث  
اثبات الحق

1. ادلة الاثبات :

ادلة اثبات الحق هي البيئات التالية :  
1. الكتابة.

2. الشهادة.

3. القرائن.

4. المعاينة والخبرة.

5. الاقرار.

6. اليمين .

### **المادة 73**

2. قواعد عامة في الاثبات:  
الاصل براءة الذمة وعلى الدائن ان يثبت حقه وللمدين نفيه.

### **المادة 74**

اليقين لا يزول بالشك.

### **المادة 75**

1. الاصل بقاء ما كان على ما كان كما ان الاصل في الامور العارضة العدم.  
2. وما ثبت بزمان يحكم ببقائه ما لم يوجد دليل على خلافه.

### **المادة 76**

الظاهر يصلح حجة للدفع لا للاستحقاق.

### **المادة 77**

البينة على من ادعى واليمين على من انكر.

### **المادة 78**

البينة لاثبات خلاف الظاهر واليمين لابقاء الاصل.

### **المادة 79**

الكتابة والشهادة والقرائن القاطعة والمعينة والخبرة حجة متعديّة والافرار حجة قاصرة على المقر .

### **المادة 80**

كل شهادة تضمنت جر مغرم للشاهد او دفع مغرم عنه ترد.

### **المادة 81**

يعتد في شهادة الاخرس وحلفه باشارته المعهودة.

### **المادة 82**

تقبل اليمين ممن يؤديها في براءة نفسه لا في الزام غيره.

### **المادة 83**

لا تحلف اليمين الا بطلب الخصم ولكن تحلفه المحكمة يمين الاستظهار وعند الاستحقاق، ورد المبيع للعيب فيه، وعند الحكم بالشفعة ولو لم يطلب الخصم تحليفه .

### **المادة 84**

يقبل قول المترجم الموثوق اذا كان عالما باللغتين بعد حلفه اليمين لدى الجهة المختصة.

### **المادة 85**

لا حجة مع التناقض ولكن لا اثر له في حكم المحكمة اذا ما ثبت بعده ولصاحب المصلحة حق الرجوع على الشاهد بالضمان.

### **المادة 86**

3. تطبيق قواعد وأحكام الاثبات :  
يتبع لدى المحاكم في اجراءات الاثبات واستيفاء ادلة الحق القواعد والاحكام المنصوص عليها في قوانينها الخاصة وذلك فيما لا يتعارض مع الاحكام السابقة .

### **المادة 87**

#### الباب الاول مصادر الحقوق الشخصية

#### الفصل الاول العقد

العقد هو ارتباط الايجاب الصادر من احد المتعاقدين بقبول الآخر وتوافقهما على وجه يثبت اثره في المعقود عليه ويترتب عليه التزام كل منهما بما وجب عليه للآخر.

### **المادة 88**

يصح ان يرد العقد :

1. على الاعيان ، منقولة كانت او عقاراً مادية كانت او معنوية .

2. على منافع الاعيان .

3. على عمل معين او على خدمة معينة .

4. على اي شئ آخر ليس ممنوعاً بنص في القانون او مخالفاً للنظام العام او الآداب .

### **المادة 89**

1. تسري على العقود المسماة منها وغير المسماة القواعد العامة التي يشتمل عليها هذا الفصل .

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

## **المادة 90**

### **الفرع الاول**

#### **1. انعقاد العقد:**

ينعقد العقد بمجرد ارتباط الايجاب بالقبول مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من اوضاع معينه لانعقاد العقد.

## **المادة 91**

1. الايجاب والقبول كل لفظين مستعملين عرفا لانشاء العقد واي لفظ صدر اولا فهو ايجاب والثاني قبول.
2. ويكون الايجاب والقبول بصيغة الماضي ، كما يكونان بصيغة المضارع او بصيغة الامر اذا اريد بهما الحال .

## **المادة 92**

صيغة الاستقبال التي تكون بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها العقد وعدا ملزما اذا انصرف اليه قصد العقدين.

## **المادة 93**

التعبير عن الارادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المعهودة عرفا ولو من غير الاخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي وبتخاذ اي مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالتة على التراضي .

## **المادة 94**

1. يعتبر عرض البضائع مع بيان ثمنها ايجابا .
- 2 . اما النشر والاعلان وبيان الاسعار الجاري التعامل بها وكل بيان آخر متعلق بعرض او بطلبات موجهة للجُمهور او للافراد فلا يعتبر عند الشك ايجابا وانما يكون دعوة الى التفاوض .

## **المادة 95**

1. لا ينسب الى ساكت قول ولكن السكوت في معرض الحاجة بيان ويعتبر قبولا .
- 2 . ويعتبر السكوت قبولا بوجه خاص اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الايجاب بهذا التعامل او اذا تمخض الايجاب لمنفعة من وجه اليه .

## **المادة 96**

المتعاقدان بالخيار بعد الايجاب الى آخر المجلس فلو رجع الموجب بعد الايجاب وقيل القبول او صدر من احد المتعاقدين قول او فعل يدل على الاعراض يبطل الايجاب ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك.

## **المادة 97**

تكرار الايجاب قبل القبول يبطل الاول ويعتبر فيه الايجاب الثاني.

## **المادة 98**

اذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على ايجابه الى ان ينقضي هذا الميعاد .

## **المادة 99**

1. يجب ان يكون القبول مطابقا للايجاب .
2. واذا اقترن القبول بما يزيد في الايجاب او يقيده او يعدل فيه اعتبر رفضا يتضمن ايجابا جديدا .

## **المادة 100**

- 1 . يطابق القبول الايجاب اذا اتفق الطرفان على كل المسائل الجوهرية التي تفاوضا فيها . اما الاتفاق على بعض هذه المسائل فلا يكفي للالتزام الطرفين حتى لو اثبت هذا الاتفاق بالكتابة .
- 2 . واذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد يكون غير منعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل فيعتبر العقد قد انعقد واذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضي فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولاحكام القانون والعرف وال.

## **المادة 101**

اذا كان المتعاقدان لا يضمهما حين العقد مجلس واحد يعتبر التعاقد قد تم في المكان وفي الزمان اللذين صدر فيهما القبول ما لم يوجد اتفاق او نص قانوني يقضي بغير ذلك .

## **المادة 102**

يعتبر التعاقد بالهاتف او باية طريقة مماثلة بالنسبة للمكان كانه تم بين متعاقدين لا يضمهما مجلس واحد حين العقد واما فيما يتعلق بالزمان فيعتبر كانه تم بين حاضرين في المجلس .

## **المادة 103**

لا يتم العقد في المزايدات الا برسو المزايدة ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو وقع باطلا او باقفال المزايدة دون ان ترسو على احد، ذلك مع عدم الاخلال باحكام القوانين الاخرى.

## **المادة 104**

القبول في عقود الازعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها.

## **المادة 105**

1 . الاتفاق الذي يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين او احدهما بابرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد الا اذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ابرامه فيها.

2. وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته ايضا في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بابرام هذا العقد.

### **المادة 106**

إذا وعد شخص بابرام عقد ثم نكل وقاضاه الآخر طالبا تنفيذ الوعد، وكانت الشروط اللازمة للعقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة قام الحكم متى حاز قوة القضية المقضية مقام العقد.

### **المادة 107**

1. دفع العربون وقت ابرام العقد يفيد ان لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه الا اذا قضى الاتفاق بغير ذلك .
2. فاذا عدل من دفع العربون ففده واذا عدل من قبضه رده ومثله.

### **المادة 108**

2. النيابة في التعاقد :  
يجوز التعاقد بالاصالة او بطريق النيابة ما لم يقض القانون بغير ذلك.

### **المادة 109**

1. تكون النيابة في التعاقد اتفافية او قانونية.
2. ويحدد سند الانابة الصادر من الاصيل نطاق سلطة النائب عندما تكون النيابة اتفافية كما يحدد القانون تلك السلطة اذا كانت النيابة قانونية .

### **المادة 110**

من باشر عقدا من العقود بنفسه لنفسه فهو الملزم دون غيره بما يترتب عليه من احكام .

### **المادة 111**

1 . اذا تم العقد بطريق النيابة كان شخص النائب لا شخص الاصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الارادة او في اثر العلم ببعض الظروف الخاصة او وجوب العلم بها.

2 . ومع ذلك اذا كان النائب وكيفا يتصرف وفقا لتعليمات معينة صدرت له من موكله ، فليس للموكل ان يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو او كان من المفروض ان يعلمها.

### **المادة 112**

إذا ابرم النائب في حدود نيابته عقدا باسم الاصيل فان ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق واحكام يضاف الى الاصيل الا اذا نص القانون على خلاف ذلك.

### **المادة 113**

إذا ابرم النائب في حدود نيابته عقدا باسمه فان حكم العقد يرجع الى الاصيل وتنصرف حقوق العقد الى النائب الا اذا كان العاقد الآخر يعلم وقت التعاقد بوجود النيابة فترجع الحقوق الى الاصيل كل ذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

### **المادة 114**

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت ابرام العقد انقضاء النيابة فان اثر العقد الذي يبرمه يضاف الى الاصيل او خلفائه .

### **المادة 115**

لا يجوز لشخص ان يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء اكان التعاقد لحسابه هو ام لحساب شخص آخر دون ترخيص من الاصيل على انه يجوز للاصيل في هذه الحالة ان يجيز التعاقد وهذا كله مع مراعاة ما يخالفه من احكام القانون او قواعد التجارة.

### **المادة 116**

3. شروط العقد:  
اولا . أ . اهلية التعاقد:  
كل شخص اهل للتعاقد ما لم تسلب اهليته او يحد منها بحكم القانون.

### **المادة 117**

ليس للصغير غير المميز حق التصرف في ماله وتكون جميع تصرفاته باطلة .

### **المادة 118**

1. تصرفات الصغير المميز صحيحة متى كانت نافعة نفعا محصاً وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محصاً .
2. اما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر فتعقد موقوفة على اجازة الولي في الحدود التي يجوز فيها له التصرف ابتداء او اجازة القاصر بعد بلوغه سن الرشد .
3. وسن التمييز سبع سنوات كاملة .

### **المادة 119**

- 1 . للولي بترخيص من المحكمة ان يسلم الصغير المميز اذا اكمل الخامسة عشرة مقدارا من ماله ويأذن له في التجارة تجربة له. ويكون الاذن مطلقا او مقيدا.
2. واذا توفي الولي الذي اذن للصغير او انعزل من ولايته لا يبطل اذنه .

### **المادة 120**

الصغير الماذون في التصرفات الداخلة تحت الاذن كالبالغ سن الرشد .

## المادة 121

للولي ان يحجر الصغير الماذون ويبطل الاذن ويكون حجره على الوجه الذي اذنه به .

## المادة 122

1. للمحكمة ان تاذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الاذن وليس للولي ان يحجر عليه بعد ذلك .
2. وللمحكمة بعد الاذن ان تعيد الحجر على الصغير .

## المادة 123

ولي الصغير هو ابوه ثم وصي ابيه ثم جده الصحيح ثم وصي الجد ثم المحكمة او الوصي الذي نصّته المحكمة.

## المادة 124

1. الاب والجد اذا تصرفا في مال الصغير وكان تصرفهما بمثل القيمة او بغبن يسير صح العقد ونفذ .
2. اما اذا عرفا بسوء التصرف فللحاكم ان يقيد من ولايتهما او ان يسلبهما هذه الولاية.

## المادة 125

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

## المادة 126

التصرفات الصادرة من الوصي في مال الصغير والتي لا تدخل في اعمال الادارة كالبيع والرهن والقرض والصلح وقسمة المال الشائع واستثمار النقود لا تصح الا باذن من المحكمة المختصة وبالطريقة التي تحددها.

## المادة 127

1. الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم.
2. اما السفهيه وذو الغفلة فتحجر عليهما المحكمة وترفع الحجر عنهما وفقا للقواعد والاجراءات المقررة في القانون .
3. يبلغ قرار الحجر للمحجور ويعلن للناس سببه وتكون تصرفاته قبل ذلك نافذة .

## المادة 128

1. المعتوه هو في حكم الصغير المميز .

2. المجنون المطبق هو في حكم الصغير غير المميز. اما المجنون غير المطبق فتصرفاته في حال افاقته كتصرف العاقل.

### **المادة 129**

1. يسري على تصرفات المحجور للغفلة او السفه ما يسري على تصرفات الصبي المميز من احكام ، ولكن ولى السفه المحكمة او من تعينه للوصاية عليه وليس لابيه او جده او وصيهما حق الولاية عليه .
2. اما تصرفاته قبل الحجر فمعتبرة الا اذا كانت نتيجة استغلال او تواطؤ .

### **المادة 130**

1. يكون تصرف المحجور عليه لسفه او غفلة بالوقف او بالوصية صحيحا متى اذنته المحكمة في ذلك .
2. وتكون اعمال الادارة الصادرة عن المحجور عليه لسفه الماذون له بتسلم امواله صحيحة في الحدود التي رسمتها الجهة التي اصدرت الالذن .

### **المادة 131**

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

### **المادة 132**

اذا كان الشخص اصم ابكم او اعمى اصم او اعمى ابكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته جاز للمحكمة ان تعين له وصيا يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك.

### **المادة 133**

التصرفات الصادرة من الاولياء والاصياء والقوام تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون .

### **المادة 134**

1. يجوز لناقص الاهلية ان يطلب ابطال العقد .
2. غير انه اذا لجا الى طرق احتيالية لاختفاء نقص اهليته لزمه التعويض .

### **المادة 135**

ب. عيوب الرضا:  
1. الاكراه:  
الاكراه هو اجبار الشخص بغير حق على ان يعمل عملا دون رضاه ويكون ماديا او معنويا.

### **المادة 136**

يكون الاكراه ملجئا اذا كان تهديدا بخطر جسيم محقق يلحق بالجسم او المال. ويكون غير ملجئ اذا كان تهديدا بما دون ذلك.

### **المادة 137**

التهديد بايقاع ضرر بالوالدين او الاولاد او الزوج او ذي رحم محرم والتهديد بخطر يحدش الشرف يعتبر اكرها، ويكون ملجئا او غير ملجئ بحسب الاحوال.

### **المادة 138**

الاكراه الملجئ بعدم الرضا ويفسد الاختيار وغير الملجئ بعدم الرضا ولا يفسد الاختيار.

### **المادة 139**

يختلف الاكراه باختلاف الاشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ودرجة تاثرهم وتالمهم من الاكراه شدة وضعفا .

### **المادة 140**

يشترط ان يكون المكروه قادرا على ايقاع ما هدد به وان يغلب على ظن المكروه وقوع الاكراه عاجلا ان لم يفعل ما اكره عليه .

### **المادة 141**

من اكره باحد نوعي الاكراه على ابرام عقد لا ينفذ عقده ولكن لو اجازه المكروه او ورثته بعد زوال الاكراه صراحة او دلالة ينقلب صحيحا .

### **المادة 142**

الزوج ذو شوكة على زوجته فاذا اكرهها بالضرب او منعها عن اهلها مثلا لتتنازل عن حق لها او تهب له مالا ففعلت كان تصرفها غير نافذ .

### **المادة 143**

2. **التغيير والغبن:**  
التغيير هو ان يخدع احد العقادين الآخر بوسائل احتيالية قولية او فعلية تحمله على الرضا بما لم يكن ليرضى به بغيرها.

### **المادة 144**

يعتبر السكوت عمدا عن واقعة او ملابسة تعريرا اذا ثبت ان المغرور ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة او هذه الملابسة.

### **المادة 145**

اذا غرر احد العقادين بالآخر وتحقق ان العقد تم بغبن فاحش كان لمن غرر به فسخ العقد.

### **المادة 146**

الغبن الفاحش في العقار وغيره هو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين .

## المادة 147

إذا أصاب الغبن ولو كان يسيرا مال المحجور عليه للدين أو المريض مرض الموت وكان دينهما مستغرقا لما لهما كان العقد موقوفا على رفع الغبن أو إجازته من الدائنين والا بطل.

## المادة 148

إذا صدر التغيرير من غير المتعاقدين واثبت المغرور ان المتعاقد الآخر كان يعلم بالتغيرير وقت العقد جاز له فسخه .

## المادة 149

لا يفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغيرير الا في مال المحجور ومال الوقف واموال الدولة .

## المادة 150

يسقط الحق في الفسخ بالتغيرير والغبن الفاحش ويلزم العقد بموت من له الحق في الفسخ وبالتصرف في المعقود عليه كله او بعضه تصرفا يتضمن الاجازة وبهلاكه عنده واستهلاكه وتعيبه وزيادته.

## المادة 151

### 3. الغلط :

لا يعتبر الغلط الا فيما تضمنته صيغة العقد او دلت عليه الملابسات وظروف الحال او طبائع الاشياء او العرف.

## المادة 152

إذا وقع الغلط في ماهية العقد او في شرط من شروط الانعقاد او في المحل بطل العقد .

## المادة 153

للعاقد فسخ العقد اذا وقع منه غلط في امر مرغوب كصفة في المحل او ذات المتعاقد الآخر او صفة فيه.

## المادة 154

للعاقد فسخ العقد اذا وقع منه غلط في القانون وتوافرت شروط الغلط في الواقع طبقا للمادتين (151 و153) ما لم يقض القانون بغيره.

## المادة 155

لا يؤثر في العقد مجرد الغلط في الحساب او الكتابة وانما يجب تصحيحه .

## المادة 156

1. ليس لمن وقع في غلط ان يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية .

2. ويبقى ملزما بالعقد الذي قصد ابرامه اذا اظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد .

### **المادة 157**

ثانيا : المحل والسبب :

أ . المحل :  
يجب ان يكون لكل عقد محل يضاف اليه.

### **المادة 158**

1. في التصرفات المالية يشترط ان يكون المحل مالا متقوما.
2. ويصح ان يكون عينا او منفعة او اي حق مالي آخر كما يصح ان يكون عملا او امتناعا عن عمل .

### **المادة 159**

اذا كان المحل مستحيلا في ذاته وقت العقد كان العقد باطلا.

### **المادة 160**

1. يجوز ان يكون محلا للمعاوضات المالية الشيء المستقبل اذا انتفى الغرر .
2. غير انه لا يجوز التعامل في تركة انسان على قيد الحياة ولو كان ذلك برضاه الا في الاحوال التي نص عليها القانون .

### **المادة 161**

- 1 . يشترط في عقود المعاوضات المالية ان يكون المحل معيننا نافيا للجهالة الفاحشة بالاشارة اليه او الى مكانه الخاص ان كان موجودا وقت العقد او ببيان الاوصاف المميزة له مع ذكر مقداره ان كان من المقدرات او بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة .
2. واذا كان المحل معلوما للمتعاقدين فلا حاجة الى وصفه وتعريفه بوجه آخر .
3. فاذا لم يعين المحل على النحو المقدم كان العقد باطلا .

### **المادة 162**

اذا كان محل التصرف او مقابله نقودا لزم بيان قدر عددها المذكور في التصرف دون ان يكون لارتفاع قيمة هذه النقود او لانخفاضها وقت الوفاء اي اثر .

### **المادة 163**

1. يشترط ان يكون المحل قابلا لحكم العقد.
2. فان منع الشارع التعامل في شيء او كان مخالفا للنظام العام او للأداب كان العقد باطلا.

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

### المادة 164

1. يجوز ان يقترن العقد بشرط يؤكد مقتضاه او يلائمه او جرى به العرف والعادة.
- 2 . كما يجوز ان يقترن بشرط فيه نفع لاحد العاقدين او للغير ما لم يمنعه الشارع او يخالف النظام العام او الآداب والا لغا الشرط وصح العقد ما لم يكن الشرط هو الدافع الى التعاقد فيبطل العقد ايضا .

### المادة 165

ب. السبب:

1. السبب هو الغرض المباشر المقصود من العقد.

2. ويجب ان يكون موجودا وصحيحا ومباحا غير مخالف للنظام العام او الآداب .

### المادة 166

1. لا يصح العقد اذا لم تكن فيه منفعة مشروعة لعاقديه .

2. ويفترض في العقود وجود هذه المنفعة المشروعة ما لم يقم الدليل على غير ذلك .

### المادة 167

ثالثا : العقد الصحيح والباطل والفاسد:

أ . العقد الصحيح:

العقد الصحيح هو العقد المشروع باصله ووصفه بان يكون صادرا من اهله مضافا الى محل قابل لحكمه وله غرض قائم وصحيح ومشروع واوصافه صحيحة ولم يقترن به شرط مفسد له.

### المادة 168

ب. العقد الباطل :

1 . العقد الباطل ما ليس مشروعا باصله ووصفه بان اختل ركنه او محله او الغرض منه او الشكل الذي فرضه القانون لانعقاده ولا يترتب عليه اي اثر ولا ترد عليه الاجازة.

2. ولكل ذي مصلحة ان يتمسك بالبطلان وللمحكمة ان تقضي به من تلقاء نفسها.

3. ولا تسمع دعوى البطلان بعد مضي خمس عشرة سنة من وقت العقد.

### المادة 169

1 . اذا كان العقد في شق منه باطلا بطل العقد كله الا اذا كانت حصة كل شق معينة فانه يبطل في الشق الباطل ويبقى صحيحا في الباقي .

2 . واذا كان العقد في شق منه موقوفا ، توقف في الموقوف على الاجازة فان اجيز ، نفذ العقد كله ، وان لم يجز بطل في هذا الشق فقط بحصته من العوض وبقي في النافذ بحصته .

## **المادة 170**

ج. العقد الفاسد :

1. العقد الفاسد هو ما كان مشروعاً باصـله لا بوصفه فاذا زال سبب فسادـه صح .
2. ولا يفيد الملك في المعقود عليه الا بقبضه .
3. ولا يترتب عليه اثر الا في نطاق ما تقرره احكام القانون .
4. ولكل من عاقديه او ورثته حق فسخه بعد اعذار العاقد الآخر.

## **المادة 171**

رابعاً : العقد الموقوف والعقد غير اللازم :  
أ . العقد الموقوف:

يكون التصرف موقوف النفاذ على الاجازة اذا صدر من فضولي في مال غيره او من مالك في مال له تعلق به حق الغير او من ناقص الاهلية في ماله وكان تصرفاً دائراً بين النفع والضرر او من مكروه او اذا نص القانون على ذلك.

## **المادة 172**

تكون اجازة العقد للمالك او لمن تعلق له حق في المعقود عليه او للولي او الوصي او ناقص الاهلية بعد اكتمال اهليته او للمكروه بعد زوال الاكراه او لمن يخوله القانون ذلك.

## **المادة 173**

1. تكون الاجازة بالفعل او بالقول او باي لفظ يدل عليها صراحة او دلالة.
2. ويعتبر السكوت اجازة ان دل على الرضا عرفاً.

## **المادة 174**

يشترط لصحة الاجازة قبول التصرف للاجازة وقت صدوره ووقت الاجازة ووجود من له الاجازة وطرفي العقد والمتصرف فيه وبدله ان كان عينا وقت الاجازة.

## **المادة 175**

1. اذا اجيز التصرف الموقوف نفذ مستنداً الى وقت صدوره واعتبرت الاجازة اللاحقة كالوكالة السابقة.
2. واذا رفضت الاجازة بطل التصرف .

## **المادة 176**

ب. العقد غير اللازم:

1. يكون العقد غير لازم بالنسبة الى احد عاقديه او لكليهما رغم صحته ونفاذه اذا شرط له حق فسخه دون تراض او تقاض.
2. ولكل منهما ان يستقل بفسخه اذا كان بطبيعته غير لازم بالنسبة اليه او شرط لنفسه خيار فسخه .

## **المادة 177**

خامسا : من الخيارات التي تشوب لزوم العقد :  
أ . خيار الشرط :

في العقود اللازمة التي تحتمل الفسخ يجوز للعاقدين او لايهما ان يشترط في العقد او بعده الخيار لنفسه او لغيره المدة التي يتفقان عليها فان لم يتفقا على تحديد المدة جاز للقاضي تحديدها طبقا للعرف.

## **المادة 178**

إذا شرط الخيار لكل من العاقدين في عقود المعاوضات المالية فلا يخرج البدلان عن ملكهما فان جعل لاحدهما فلا يخرج ماله عن ملكه ولا يدخل مال الآخر في ملكه.

## **المادة 179**

1. لصاحب خيار الشرط الحق في فسخ العقد او اجازته .
2. فان اختار الاجازة لزم العقد مستندا الى وقت نشوئه .
3. وان اختار الفسخ انفسخ العقد واعتبر كان لم يكن .

## **المادة 180**

إذا كان الخيار مشروطا لكل من العاقدين فان اختار احدهما الفسخ انفسخ العقد ولو اجازه الآخر وان اختار الاجازة بقي للآخر خياره مدة الخيار.

## **المادة 181**

1. يكون الفسخ او الاجازة بكل فعل او قول يدل على ايهما صراحة او دلالة .
2. واذا مضت المدة دون اختيار الفسخ او الاجازة لزم العقد .

## **المادة 182**

1. يشترط لصحة الفسخ اختياره في مدة الخيار وعلم الطرف الآخر به ان كان الفسخ بالقول ولا يشترط فيه التراضي او التناضي.
2. اما الاجازة فلا يشترط علم الطرف الآخر بها .

## **المادة 183**

يسقط الخيار بموت صاحبه في خلال مدته ويلزم العقد بالنسبة الى ورثته ويبقى الآخر على خياره ان كان الخيار له حتى نهاية مدته.

## **المادة 184**

ب. خيار الرؤية :  
يثبت خيار الرؤية في العقود التي تحتمل الفسخ لمن صدر له التصرف ولو لم يشترطه اذا لم ير المعقود عليه وكان معينا بالتعيين.

## **المادة 185**

يبقى خيار الرؤية حتى تتم الرؤية في الاجل المتفق عليه او يوجد ما يسقطه.

## **المادة 186**

خيار الرؤية لا يمنع نفاذ العقد وانما يمنع لزومه بالنسبة لمن شرط له الخيار.

## **المادة 187**

1. لا يسقط خيار الرؤية بالاسقاط .
- 2 . ويسقط برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة او دلالة كما يسقط بموت صاحبه وبهلاكه كله او بعضه وبتعيينه وبتصرف من له الخيار فيه تصرفا لا يحتمل الفسخ او تصرفا يوجب حقا للغير .

## **المادة 188**

يتم الفسخ بخيار الرؤية بالقول او بالفعل صراحة او دلالة بشرط علم المتعاقد الآخر .

## **المادة 189**

ج. خيار التعيين:  
يجوز الاتفاق على ان يكون المعقود عليه احد شيئين او اشياء ثلاثة ويكون خيار تعيينه من بينها لاحد العاقدين وذلك بشرط بيان بدل كل منها ومدة الخيار.

## **المادة 190**

يكون العقد غير لازم حتى يتم اعمال الخيار فاذا تم الخيار صراحة او دلالة اصبح العقد نافذا لازما فيما تم فيه.

## **المادة 191**

يستند تعيين الخيار الى وقت نشوء العقد .

## **المادة 192**

اذا مات من له خيار التعيين في مدة الاختيار انتقل حقه الى ورثته.

## المادة 193

د. خيار العيب:

يثبت حق فسخ العقد بخيار العيب في العقود التي تحتل الفسخ دون اشتراطه في العقد.

## المادة 194

يشترط في العيب لكي يثبت به الخيار ان يكون قديما مؤثرا في قيمة المعقود عليه وان يجهله المشتري وان لا يكون البائع قد اشترط البراءة منه.

## المادة 195

1. اذا توفرت في العيب الشروط المبينة في المادة السابقة كان العقد غير لازم بالنسبة لصاحب الخيار قبل القبض قابلا للفسخ بعده.  
2 . ويتم فسخ العقد قبل القبض بكل ما يدل عليه دون حاجة الى تراضي او تقاضي. بشرط علم العاقد الآخر به . واما بعد القبض فانما يتم بالتراضي او التقاضي.

## المادة 196

يترتب على فسخ العقد للعيب رد محله الى صاحبه واسترداد ما دفع .

## المادة 197

1 . يسقط خيار العيب بالاسقاط وبالرضا بالعيب بعد العلم به وبالتصرف في المعقود عليه ولو قبل العلم به وبهلاكه او نقصانه بعد القبض وبزيادته قبل القبض زيادة متصلة غير متولدة منه وبعد القبض زيادة منفصلة متولدة منه.  
2. ولا يسقط بموت صاحبه ويثبت لورثته .

## المادة 198

لصاحب خيار العيب ايضا امساك المعقود عليه والرجوع بنقصان الثمن.

## المادة 199

الفرع الثاني  
آثار العقد

1. بالنسبة للمتعاقدين:

1. يثبت حكم العقد في المعقود عليه وبدله بمجرد انعقاده دون توقف على القبض او اي شئ آخر - ما لم ينص القانون على غير ذلك.

2. اما حقوق العقد فيجب على كل من الطرفين الوفاء بما اوجبه العقد عليه منهما .

## المادة 200

عقد المعاوضة الوارد على الاعيان اذا استوفى شرائط صحته يقتضي ثبوت الملك لكل واحد من العاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للآخر.

## المادة 201

عقد المعاوضة الوارد على منافع الاعيان مستوفيا شرائط صحته يستوجب التزام المتصرف في العين بتسليمها للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين.

## المادة 202

1. يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.
2. ولا يقتصر العقد على الزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول ايضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف وطبيعة التصرف.

## المادة 203

في العقود الملزمة للجانبين اذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين ان يمتنع عن تنفيذ التزامه اذا لم يتم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به.

## المادة 204

اذا تم العقد بطريق الاذعان وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للمحكمة ان تعدل هذه الشروط او تعفي الطرف المذعن منها وفقا لما تقضي به ال، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

## المادة 205

اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدى وان لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان ترد الالتزام المرهق الى الحد المعقول ان اقتضت ال ذلك. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

## المادة 206

2. اثر العقد بالنسبة الى الغير :  
ينصرف اثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ما لم يتبين من العقد او من طبيعة التعامل او من نص القانون ان هذا الاثر لا ينصرف الى الخلف العام .

## المادة 207

اذا انشا العقد حقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك الى خلف خاص فان هذه الحقوق تنتقل الى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء اذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء اليه.

## المادة 208

لا يرتب العقد شيئا في ذمة الغير ولكن يجوز ان يكسبه حقا .

## المادة 209

1. إذا تعهد شخص بان يجعل الغير يلتزم بامر فلا يلزم الغير بتعده فاذا رفض الغير ان يلتزم وجب على المتعهد ان يعرض من تعاهد معه. ويجوز له مع ذلك ان يتخلص من التعويض بان يقوم هو بنفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.
- 2 . اما اذا قبل الغير هذا التعهد فان قبوله لا ينتج اثرا الا من وقت صدوره ما لم يتبين انه قصد صراحة او ضمنا ان يستند اثر هذا القبول الى الوقت الذي صدر فيه التعهد.

### **المادة 210**

- 1 . يجوز للشخص ان يتعاقد باسمه على حقوق يشترطها لمصلحة الغير اذا كان له في تنفيذها مصلحة شخصية مادية كانت او اديبية.
- 2 . ويترتب على هذا الاشتراط ان يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع ان يطالبه بوفائه ما لم يتفق على خلاف ذلك ويكون لهذا المتعهد ان يتمسك قبل المنتفع بالدفع التي تنشأ عن العقد .
3. ويجوز ايضا للمشترط ان يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع الا اذا تبين من العقد ان المنتفع وحده هو صاحب الحق في ذلك.

### **المادة 211**

- 1 . يجوز للمشترط دون دائنه او ورثته ان ينقض المشاركة قبل ان يعلن المنتفع الى المتعهد او الى المشترط رغبته في الاستفادة منها، ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد .
- 2 . ولا يترتب على نقص المشاركة ان تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط الا اذا اتفق صراحة او ضمنا على خلاف ذلك. وللمشترط احلال منتفع آخر محل المنتفع الاول كما له ان يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشاركة.

### **المادة 212**

- يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير ان يكون المنتفع شخصا مستقبلا او جهة مستقبلية كما يجوز ان يكون شخصا او جهة لم يعينا وقت العقد، متى كان تعيينهما مستطاعا وقت ان ينتج العقد اثره طبقا للمشاركة .

### **المادة 213**

3. تفسير العقود:  
الاصل في العقد رضا المتعاقدين وما التزمه في التعاقد.

### **المادة 214**

1. العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للالفاظ والمباني.
2. والاصل في الكلام الحقيقة فلا يجوز حمل اللفظ على المجاز الا اذا تعذر حمله على معناه الحقيقي .

### **المادة 215**

- لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح .

### **المادة 216**

- اعمال الكلام اولى من اهماله لكن اذا تعذر اعمال الكلام يهمل .

## **المادة 217**

ذكر بعض مالا يتجزأ كذكره كله.

## **المادة 218**

المطلق يجري على إطلاقه إذا لم يتم دليل التقييد نصا أو دلالة.

## **المادة 219**

الوصف في الحاضر لغو، وفي الغائب معتبر.

## **المادة 220**

1. العادة محكمة عامة كانت أو خاصة.
2. وتعتبر العادة إذا اطردت أو غلبت والعبرة للغالب الشائع لا للنادر .
3. تترك الحقيقة بدلالة العادة .

## **المادة 221**

ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.

## **المادة 222**

الضرورات تبيح المحظورات.

## **المادة 223**

المتنع عادة كالممتنع حقيقة.

## **المادة 224**

المعروف عرفا كالمشروط شرطا .

## **المادة 225**

المعروف بين التجار كالمشروط بينهم .

## **المادة 226**

التعيين بالعرف كالتعيين بالنص .

### **المادة 227**

إذا تعارض المانع والمقتضي يقدم المانع .

### **المادة 228**

التابع تابع ولا يفرد بالحكم.

### **المادة 229**

إذا سقط الاصل سقط الفرع .

### **المادة 230**

الساقط لا يعود كما ان المعدوم لا يعود .

### **المادة 231**

إذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه .

### **المادة 232**

إذا بطل الاصل يصار الى البديل.

### **المادة 233**

التصرف على الرعية منوط بالمصلحة .

### **المادة 234**

السؤال معاد في الجواب .

### **المادة 235**

الغرم بالغنم .

### **المادة 236**

الامر بالتصرف في ملك الغير باطل.

### **المادة 237**

من استعجل الشيء قبل اوانه عوقب بحرمانه .

### **المادة 238**

من سعى في نقض ما تم من جهته فسعيه مردود عليه .

### **المادة 239**

1. اذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على ارادة المتعاقدين .
- 2 . اما اذا كان هناك محل لتفسير العقد فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للالفاظ مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل وبما ينبغي ان يتوافر من امانة وثقة بين المتعاقدين وفقاً للعرف الجاري في المعاملات.

### **المادة 240**

1. يفسر الشك في مصلحة المدين.
2. ومع ذلك لا يجوز ان يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الازعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن .

### **المادة 241**

4. انحلال العقد (الاقالة):  
اذا كان العقد صحيحا لازما فلا يجوز لاحد العاقدين الرجوع فيه ولا تعديله ولا فسخه الا بالتراضي او التقاضي او بمقتضى نص في القانون.

### **المادة 242**

للعاقدين ان يتقايلا العقد برصاهما بعد انعقاده .

### **المادة 243**

الاقالة في حق العاقدين فسخ. وفي حق الغير عقد جديد.

### **المادة 244**

تم الاقالة بالايجاب والقبول في المجلس وبالتعاطي بشرط ان يكون المعقود عليه قائما وموجودا في يد العاقد وقت الاقالة ولو تلف بعضه صحت الاقالة في الباقي بقدر حصته من العوض.

### **المادة 245**

يجوز الاتفاق على ان يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه وهذا الاتفاق لا يعفي من الاعذار الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على الاعفاء منه.

## المادة 246

1 . في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد العاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعقد الآخر بعد اذاره المدين ان يطالب بتنفيذ العقد او فسخه.

2 . ويجوز للمحكمة ان تلزم المدين بالتنفيذ للحال او تنظره الى اجل مسمى ولها ان تقضي بالفسخ والتعويض في كل حال ان كان له مقتضى.

## المادة 247

في العقود الملزمة للجانبين اذا طرات قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا انقضى معه الالتزام المقابل له وانفسخ العقد من تلقاء نفسه فاذا كانت الاستحالة جزئية انقضى ما يقابل الجزء المستحيل ومثل الاستحالة الجزئية الاستحالة الوقتية في العقود المستمرة وفي كليهما يجوز للدائن فسخ العقد بشرط علم المدين.

## المادة 248

5. آثار انحلال العقد:  
اذا انفسخ العقد او فسخ اعيد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فاذا استحال ذلك يحكم بالتعويض.

## المادة 249

اذا انحل العقد بسبب البطلان او الفسخ او باي سبب آخر وتعين على كل من المتعاقدين ان يرد ما استولى عليه جاز لكل منهما ان يجبس ما اخذه ما دام المتعاقد الآخر لم يرد اليه ما تسلمه منه او يقدم ضمانا لهذا الرد.

## المادة 250

### الفصل الثاني التصرف الانفرادي

يجوز ان يتم التصرف بالارادة المنفردة للمتصرف دون توقف على القبول ما لم يكن فيه الزام الغير بشيء وذلك طبقا لما يقضي به القانون.

## المادة 251

1 . تسري على التصرف الانفرادي الاحكام الخاصة بالعقود الا ما تعلق منها بضرورة وجود ارادتين متطابقتين لنشوء العقد . وذلك ما لم ينص القانون على غير ذلك .

2. ويبقى الايجاب في العقود خاضعا للاحكام الخاصة به .

## المادة 252

اذا استوفى التصرف الانفرادي ركنه وشروطه فلا يجوز للمتصرف الرجوع فيه ما لم ينص القانون على غير ذلك.

## **المادة 253**

1. اذا كان التصرف الانفرادي تمليكا فلا يثبت حكمه للمتصرف اليه الا بقبوله.
2. واذا كان اسقاطا فيه معنى التمليك او كان ابراء من دين فيثبت حكمه للمتصرف اليه ولكن يرتد بردة في المجلس .
3. واذا كان اسقاطا محضا فيثبت حكمه ولا يرتد بالرد .
4. كل ذلك ما لم ينص القانون على خلافه .

## **المادة 254**

1. الوعد هو ما يفرضه الشخص على نفسه لغيره بالاضافة الى المستقبل لا على سبيل الالتزام في المال وقد يقع على عقد او عمل.
2. ويلزم الوعد صاحبه ما لم يمت او يفلس .

## **المادة 255**

- 1 . من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين وعين له اجلا التزم باعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر الى الوعد بالجائزة .
2. واذا لم يعين الواعد اجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده اعلان للكافة على الا يؤثر ذلك في حق من اتم العمل قبل الرجوع في الوعد ولا تسمع دعوى المطالبة بالجائزة اذا لم ترفع خلال ثلاثة اشهر من تاريخ اعلان عدول الواعد .

## **المادة 256**

### الفصل الثالث الفعل الضار الفرع الاول احكام عامة

كل اضرار بالغير يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر.

## **المادة 257**

1. يكون الاضرار بالمباشرة او التسبب.
2. فان كان بالمباشرة لزم الضمان ولا شرط له واذا وقع بالتسبب فيشترط التعدي او التعمد او ان يكون الفعل مفضيا الى الضرر .

## **المادة 258**

اذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم الى المباشر.

## المادة 259

إذا غر احد آخر ضمن الضرر المترتب على ذلك الغرر.

## المادة 260

ليس لمن اتلف ماله شخص ان يتلف مال ذلك الشخص والا ضمن كل منهما ما اتلفه.

## المادة 261

إذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجنبي لا يد له فيه كافة سماوية او حادث فجائي او قوة قاهرة او فعل الغير او فعل المتضرر كان غير ملزم بالضمان ما لم يقض القانون او الاتفاق بغير ذلك.

## المادة 262

من احدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه او ماله او عن نفس الغير او ماله كان غير مسؤول على الا يجاوز قدر الضرورة والا اصح ملزما بالضمان بقدر ما جاوزه.

## المادة 263

1. يضاف الفعل الى الفاعل لا الأمر ما لم يكن مجبرا على ان الاجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الاكراه الملجئ وحده.

2 . ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذي اضر بالغير اذا قام به تنفيذا لامر صدر اليه من رئيسه متى كانت اطاعة هذا الامر واجبة عليه او كان يعتقد انها واجبة واقام الدليل على اعتقاده بمشروعية العمل الذي وقع منه وكان اعتقاده مبنيا على اسباب معقولة وانه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر.

## المادة 264

يجوز للمحكمة ان تنقص مقدار الضمان او ان لا تحكم بضمان ما اذا كان المتضرر قد اشترك بفعله في احداث الضرر او زاد فيه.

## المادة 265

إذا تعدد المسئولون عن فعل ضار، كان كل منهم مسئولا بنسبة نصيبه فيه وللمحكمة ان تقضي بالتساوي او بالتضامن والتكافل فيما بينهم.

## المادة 266

يقدر الضمان في جميع الاحوال بقدر ما لحق المضرور من ضرر وما فاته من كسب بشرط ان يكون ذلك نتيجة طبيعية للفعل الضار.

## المادة 267

1 . يتناول حق الضمان الضرر الادبي كذلك. فكل تعد على الغير في حريته او في عرضه او في شرفه او في سمعته او في مركزه الاجتماعي او في اعتباره المالي يجعل المتعدي مسئولا عن الضمان.

2. ويجوز ان يقضى بالضمان للازواج وللأقربين من الاسرة عما يصيبهم من ضرر ادبي بسبب موت المصاب.

3. ولا ينتقل الضمان عن الضرر الادبي الى الغير الا اذا تحددت قيمته بمقتضى اتفاق او حكم قضائي نهائي.

### **المادة 268**

إذا لم يتيسر للمحكمة ان تعين مدى الضمان تعيينا نهائيا فلها ان تحتفظ للمتضرر بالحق في ان يطالب خلال مدة معينة باعادة النظر في التقدير.

### **المادة 269**

1. يصح ان يكون الضمان مقسما كما يصح ان يكون ايرادا مرتبا ويجوز في هاتين الحالتين الزام المدين بان يقدم تامينا تقدره المحكمة.  
2 . ويقدر الضمان بالنقد على انه يجوز للمحكمة تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور ان تامر باعادة الحالة الى ما كانت عليه او ان تحكم بداء امر معين متصل بالفعل الضار وذلك على سبيل التضمين .

### **المادة 270**

يقع باطلا كل شرط يقضي بالاعفاء من المسؤولية المترتبة على الفعل الضار .

### **المادة 271**

لا تخل المسؤولية المدنية بالمسؤولية الجنائية متى توفرت شرائطها ولا اثر للعقوبة الجزائية في تحديد نطاق المسؤولية المدنية وتقدير الضمان.

### **المادة 272**

1 . لا تسمع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالمسئول عنه .  
2 . على انه اذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة وكانت الدعوى الجزائية ما تزال مسموعة بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة فان دعوى الضمان لا يمتنع سماعها الا بامتناع سماع الدعوى الجزائية.  
3. ولا تسمع دعوى الضمان في جميع الاحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع الفعل الضار .

### **المادة 273**

#### **الفرع الثاني**

1. ما يقع على النفس :

ما يجب من مال، في الجناية على النفس وما دونها ولو كان الجاني غير مميز هو على العاقلة او الجاني للمجني عليه او ورثته الشرعيين وفقا للقانون.

## المادة 274

رغما عما ورد في المادة السابقة، كل من اتى فعلا ضارا بالنفس من قتل او جرح او ايداء يلزم بالتعويض عما احدثه من ضرر للمجني عليه او ورثته الشرعيين او لمن كان يعولهم ، وحرموا من ذلك بسبب الفعل الضار.

## المادة 275

### 2. اتلاف المال:

من اتلف مال غيره او افسده ضمن مثله ان كان مثليا وقيمته ان كان قيميا وذلك مع مراعاة الاحكام العامة للتضمنين.

## المادة 276

اذا كان الاتلاف جزئيا ضمن المتلف نقص القيمة فاذا كان النقص فاحشا فصاحب المال بالخيار ان شاء اخذ قيمة ما نقص وان شاء ترك المال للمتلف واخذ تمام القيمة مع مراعاة احكام التضمنين العامة.

## المادة 277

1. اذا اتلف احد مال غيره على زعم انه ماله ضمن ما اتلف .

2. اما اذا اتلفه باذن مالكة فلا يضمن .

## المادة 278

اذا اتلف صبي مميز او غير مميز او من في حكمهما مال غيره لزمه الضمان من ماله .

## المادة 279

### 3. الغصب والتعدي:

1. على اليد ما اخذت حتى تؤديه.

2. فمن غصب مال غيره وجب عليه رده اليه بحاله التي كان عليها عند الغصب وفي مكان غصبه.

3. فان استهلكه او اتلفه او ضاع منه او تلف بتعديه او بدون تعديه فعليه مثله او قيمته يوم الغصب وفي مكان الغصب.

4. وعليه ايضا ضمان منافعه وزوائده.

## المادة 280

اذا اتلف احد المال المغصوب في يد الغاصب فالمغصوب منه بالخيار ان شاء ضمن الغاصب ولهذا ان يرجع على المتلف وان شاء ضمن المتلف وليس للمتلف الرجوع على الغاصب.

## المادة 281

إذا تصرف الغاصب في المال المغصوب معاوضة أو تبرعا وتلف المغصوب كلا أو بعضا في يد من تصرف له الغاصب كان للمغصوب منه الخيار في تضمين من شاء منهما فان ضمن الغاصب صح تصرفه وان ضمن من تصرف له الغاصب رجع هذا على الغاصب وفقا لاحكام القانون.

## **المادة 282**

1. غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب .

2. فاذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب الى الغاصب الاول يبرا وحده واذا رده الى المغصوب منه يبرا هو والاوّل .

3 . واذا تلف المغصوب او اتلف في يد غاصب الغاصب فالمغصوب منه مخير ان شاء ضمنه الغاصب الاول وان شاء ضمنه الغاصب الثاني ، وله ان يضمن مقدارا منه الاول والمقدار الآخر الثاني ، فاذا ضمن الغاصب الاول كان لهذا ان يرجع على الثاني واذا ضمن الثاني فليس له ان يرجع على الاول .

## **المادة 283**

للمحكمة في جميع الاحوال الحكم على الغاصب بالتعويض الذي تراه مناسبا ان رات مبررا لذلك.

## **المادة 284**

من كانت في يده امانة وقصر في حفظها او تعدى عليها او منعها عن صاحبها بدون حق او جردها او مات مجهلا لها كان ضامنا لها بالمثل او بالقيمة.

## **المادة 285**

1. من سرق مالا فعليه رده الى صاحبه ان كان قائما ورد مثله او قيمته ان استهلك ولو قضي عليه بالعقوبة .

2. وكذا من قطع الطريق واخذ المال .

## **المادة 286**

1. اذا تغير المغصوب بنفسه يخير المغصوب منه بين استرداد المغصوب او البدل.

2. واذا تغير المغصوب بصورة يتغير معها اسمه يضمن البدل.

3 . واذا تغير المغصوب بزيادة الغاصب شيئا من ماله يخير المغصوب منه بين ان يدفع قيمة الزيادة ويسترد المغصوب عينا وبين ان يضمن الغاصب بدله .

4. واذا تغير المغصوب بنقصان قيمته نتيجة استعمال الغاصب يرد الغاصب العين مع تضمينه قيمة النقصان.

## **المادة 287**

حكم كل ما هو مساو للغصب في ازالة التصرف كحكم الغصب.

## **المادة 288**

### **الفرع الثالث المسئولية عن فعل الغير**

1. لا يسأل احد عن فعل غيره، ومع ذلك فللمحكمة بناء على طلب المضرور اذا رات مبررا ان تلزم باداء الضمان المحكوم به على من اوقع

الضرر. أ . من وجبت عليه قانونا او اتفقا رقابة شخص في حاجة الى الرقابة بسبب قصره او حالته العقلية او الجسمية الا اذا اثبت انه قام بواجب الرقابة ، او ان الضرر كان لا بد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية. ب. من كانت له على من وقع منه الاضرار سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه ولو لم يكن حرا في اختياره اذا كان الفعل الضار قد صدر من التابع في حال تادية وظيفته او بسببها.

2. ولمن ادى الضمان ان يرجع بما دفع، على المحكوم عليه به.

## المادة 289

### الفرع الرابع صور من المسؤولية

1. جناية الحيوان :  
جناية العجماء جبار ولكن فعلها الضار مضمون على ذي اليد عليها مالكا كان او غير مالك اذا قصر او تعدى .

## المادة 290

2. انهيار البناء:  
1. الضرر الذي يحدثه للغير انهيار البناء كله او بعضه يضمنه مالك البناء او المتولي عليه الا اذا ثبت عدم تعديه او تقصيره.  
2 . ولمن كان مهيدا بضرر يصيبه من البناء ان يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر، فاذا لم يقم المالك بذلك، كان للمحكمة ان تاذنه في اتخاذ هذه التدابير على حساب المالك.

## المادة 291

3. الاشياء والآلات:  
كل من كان تحت تصرفه اشياء تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها او آلات ميكانيكية - يكون ضامنا لما تحدثه هذه الاشياء من ضرر الا ما لا يمكن التحرز منه، هذا مع عدم الاخلال بما يرد في ذلك من احكام خاصة.

## المادة 292

استعمال الحق العام مقيد بسلامة الغير فمن استعمل حقه العام واضر بالغير ضررا يمكن التحرز منه كان ضامنا.

## المادة 293

### الفصل الرابع الفعل النافع الفرع الاول الكسب بلا سبب

لا يسوغ لاحد ان ياخذ مال غيره بلا سبب شرعي. فان اخذه فعليه رده.

## المادة 294

1. من كسب مالا من غيره بدون تصرف مكسب وجبت عليه قيمته لهذا الغير ما لم يقض القانون بغير ذلك.

2. لو خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاء وقدرًا بملك غيره اتصالًا لا يقبل الفصل، دون ضرر على أحد المالكين، تبع الأقل في القيمة الأكثر بعد دفع قيمته، ما لم يقض القانون بغير ذلك.

### **المادة 295**

من تبرع من ماله لحساب غيره بأمره فلا يرجع على الأمر إلا إذا اشترط الرجوع عليه.

### **المادة 296**

#### **الفرع الثاني قبض غير المستحق**

من أدى شيئًا ظانًا أنه واجب عليه، ثم تبين عدم وجوبه فله استرداده ممن قبضه إن كان قائمًا ومثله أو قيمته إن لم يكن قائمًا.

### **المادة 297**

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

### **المادة 298**

يصح كذلك استرداد ما دفع وفاء لدين لم يحل أجله وكان الموفي جاهلاً بقيام الأجل .

### **المادة 299**

إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه إن الدائن وهو حسن النية قد تجرد من سند الدين أو مما حصل عليه من التامينات، أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقي المدة المحددة لسماعها، فلا يجب عليه رد ما قبض، وللمن أوفى أن يرجع على المدين الحقيقي بالدين وبالتضمين إن كان له محل.

### **المادة 300**

على المحكمة إن تلزم من قبض شيئًا بغير حق إن يردّه إلى صاحبه، ولها علاوة على ذلك إن تأمر برد ما جناه القابض من مكاسب أو منافع، ولها أيضًا إن تعوض صاحب الحق لقاء ما قصر القابض في جنيته.

### **المادة 301**

#### **الفرع الثالث الفضالة**

من قام بفعل نافع للغير دون أمره ولكن أذنت به المحكمة أو أوجبت ضرورة أو قضى به عرف فإنه يعتبر نائبًا عنه وتسري عليه الأحكام التالية.

### **المادة 302**

تسري قواعد الوكالة اذا اقر رب العمل ما قام به الفضولي .

### **المادة 303**

يجب على الفضولي ان يمضي في العمل الذي بداه الى ان يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه كما يجب عليه ان يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك.

### **المادة 304**

الفضولي مسئول عما يلحق رب العمل من اضرار وللمحكمة تحديد الضمان اذا كانت الظروف تبرر ذلك .

### **المادة 305**

اذا عهد الفضولي الى غيره بكل العمل او ببعضه كان مسئولا عن تصرفات نائبه ، دون اخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب .

### **المادة 306**

يلتزم الفضولي بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولى عليه بسبب الفضالة وتقديم حساب عما قام به .

### **المادة 307**

على رب العمل ان ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه وان يعوضه عن التعهدات التي التزم بها وان يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف وان يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل ولا يستحق الفضولي اجرا عن عمله الا ان يكون من اعمال مهنته.

### **المادة 308**

1. اذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل عند انتهاء الوكالة بموت الوكيل .
2. واذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزما نحو الورثة بما كان ملتزما به نحو مورثهم .

### **المادة 309**

#### **الفرع الرابع قضاء دين الغير**

من اوفى دين غيره بامر له الرجوع على الأمر بما اداه عنه وقام مقام الدائن الاصيلي في مطالبته به سواء اشترط الرجوع عليه ام لم يشترط.

### **المادة 310**

1. من اوفى دين غيره دون امره فليس له الرجوع بما دفعه على المدين الا وفقا للمادة (301) ولا على الدائن الا اذا ابرا المدين من الدين ولو بعد استيفاء دينه منه.
2. فاذا رهن شخص ماله في دين غيره وقضى الدين ليفك ماله المرهون رجع بما قضاه على المدين.

## المادة 311

### الفرع الخامس حكم مشترك

لا تسمع دعوى الاثراء بلا سبب في جميع الاحوال المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بحقه في الرجوع. وعلى كل حال لا تسمع الدعوى بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي نشأ فيه حق الرجوع.

## المادة 312

### الفصل الخامس القانون

الحقوق التي تنشأ مباشرة عن القانون وحده تسري عليها النصوص القانونية التي انشأتها.

## المادة 313

### الباب الثاني أثار الحق

### الفصل الاول احكام عامة

1. ينفذ الحق جبرا على المدين به عند استحقاقه متى استوفى الشرائط القانونية.

2. فاذا افتقد الحق حماية القانون لاي سبب فلا جبر في تنفيذه ويصبح حقا طبيعيا يجب في ذمة المدين.

## المادة 314

اذا اوفى المدين حقا طبيعيا فقد حماية القانون صح وفاؤه ولا يعتبر وفاء لما لا يجب.

## المادة 315

يجب الوفاء بالحق متى استوفى شرائط استحقاقه قانونا، فان تخلف المدين فقد وجب تنفيذه جبرا عليه تنفيذا عينيا او تعويضا طبقا لنصوص القانون.

## المادة 316

1. يكون التنفيذ اختياريا اذا تم بالوفاء او ما يعادله.

2. ويكون جبريا اذا تم عينيا او بطريق التعويض .

## المادة 317

## الفصل الثاني وسائل التنفيذ

### الفرع الاول التنفيذ الاختياري

#### أ . طرفا الوفاء:

1. يصح الوفاء من المدين او من نائبه او من اي شخص آخر له مصلحة في الوفاء.

2 . ويصح ايضا ممن لا مصلحة له في الوفاء بامر المدين او بغير امره على انه يجوز للدائن ان يرفض الوفاء من الغير اذا اعترض المدين على ذلك وابلغ الدائن اعتراضه.

#### **المادة 318**

يشترط للبراءة من الدين ان يكون الموفي مالكا لما وفى به واذا كان المدين صغيرا مميزا او كبيرا معتوها او محجورا عليه لسفه او غفلة ودفع الدين الذي عليه صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضررا بالموفي.

#### **المادة 319**

لا ينفذ الوفاء لبعض الدائنين في حق الدائنين الآخرين اذا كان المدين محجورا للدين ووفى من المال المحجور او مريضا مرض الموت وكان الوفاء يضر ببقية الدائنين.

#### **المادة 320**

ب. لمن يكون الوفاء :

يكون الوفاء للدائن او لنائبه ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن ، الا اذا كان متفقا على ان الوفاء يكون للدائن شخصا .

#### **المادة 321**

اذا كان الدائن غير كامل الاهلية فلا تبرأ ذمة المدين الا بالوفاء لوليه. واذا حصل الوفاء للدائن وهلك الموفى به في يده او ضاع منه فلوليه مطالبة المدين بالدين .

#### **المادة 322**

ج. رفض الوفاء :

اذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا حيث يجب قبوله ، او رفض بالاعمال التي لا يتم الوفاء بدونها او اعلن انه لن يقبل الوفاء - اعذر اليه المدين باعلان وحدد له مدة مناسبة يقوم فيها بما يجب عليه لاستيفاء حقه.

### **المادة 323**

يترتب على اعدار الدائن ان يصير الشيء محل الالتزام في ضمان الدائن ان كان من قبل في ضمان المدين وان يصح للمدين الحق في ايداعه على نفقة الدائن وفي ضمان ما اصابه من ضرر.

### **المادة 324**

اذا كان محل الوفاء شيئا معيناً بالذات وكان الواجب ان يسلم في المكان الذي يوجد فيه جاز للمدين بعد ان يعذر الى الدائن بتسلمه ان يحصل على ترخيص من القضاء في ايداعه فاذا كان هذا الشيء عقارا او شيئا معدا للبقاء حيث وجد جاز للمدين ان يطلب وضعه تحت الحراسة.

### **المادة 325**

اذا كان محل الوفاء شيئا يسرع اليه التلف او يكلف نفقات باهظة في ايداعه او حراسته جاز للمدين بعد استئذان المحكمة او دون استئذائها عند الضرورة ان يبيعه بسعره المعروف في الاسواق فان تعذر ذلك فبالمزاد العلني ويقوم ايداع الثمن مقام ايداع الشيء نفسه.

### **المادة 326**

يكون الايداع او ما يقوم مقامه من اجراء جائزا ايضا اذا كان المدين يجهل شخصية الدائن او موطنه او كان الدائن محجورا وليس له نائب يقبل عنه الوفاء او كان الدين متنازعا عليه بين عدة اشخاص او كانت هناك اسباب جديدة اخرى تبرر هذا الاجراء.

### **المادة 327**

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة الى المدين مقام الوفاء اذا تلاه ايداع مستوف لاصوله القانونية او تلاه اي اجراء مماثل وذلك اذا قبله الدائن او صدر حكم نهائي بصحته.

### **المادة 328**

1 . اذا عرض المدين الدين واتبع العرض بايداع او باجراء مماثل جاز له ان يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله او ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته . واذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين.

2 . فاذا رجع المدين في العرض بعد ان قبله الدائن او بعد ان حكم بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع لم يكن لهذا الدائن ان يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تامينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

### **المادة 329**

د. محل الوفاء وزمانه ومكانه ونفقاته واثباته :  
1 . اذا كان الدين مما يتعين بالتعيين فليس للمدين ان يدفع غيره بدلا عنه دون رضا الدائن حتى لو كان هذا البديل مساويا في القيمة للشيء المستحق او كانت له قيمة اعلى .

2. اما اذا كان مما لا يتعين بالتعيين وعين في العقد فللمدين دفع مثله وان لم يرض الدائن .

### **المادة 330**

1. ليس للمدين ان يجبر الدائن على قبول وفاء جزئي لحقه ما لم يوجد اتفاق او نص يجيز ذلك.
2. فاذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن ان يستوفي الجزء المعترف به فليس للمدين ان يرفض الوفاء بهذا الجزء.

### **المادة 331**

اذا كان المدين ملزما بان يوفى مع الدين اية نفقات وكان ما اداه لا يفي بالدين مع تلك النفقات حسم ما ادى من حساب النفقات ثم من اصل الدين هذا ما لم يتفق على غيره.

### **المادة 332**

اذا تعددت الديون في ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما اداه المدين لا يفي بهذه الديون جميعا جاز للمدين عند الوفاء ان يعين الدين الذي يريد الوفاء به ما لم يوجد مانع قانوني او اتفاقي يحول دون هذا التعيين.

### **المادة 333**

اذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة كان الحسم من حساب الدين الذي حل فاذا تعددت الديون الحالة فمن حساب اشدها كلفة على المدين فاذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

### **المادة 334**

1. يجب ان يتم الوفاء فورا بمجرد ترتب الالتزام نهائيا في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق او نص يقتضي بغير ذلك.
2. على انه يجوز للمحكمة في حالات استثنائية اذا لم يمنعها نص في القانون ان تنظر المدين الى اجل معقول او آجال ينفذ فيها التزامه اذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التاجيل ضرر جسيم .

### **المادة 335**

1. اذا كان الدين مؤجلا فللمدين ان يدفعه قبل حلول الاجل اذا كان الاجل متمحضا لمصلحته ويجبر الدائن على القبول.
2. فاذا قضى المدين الدين قبل حلول الاجل ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلا كما كان.

### **المادة 336**

- 1 . اذا كان محل الالتزام شيئا معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام ما لم يوجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك.
- 2 . اما في الالتزامات الاخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء او في المكان الذي يوجد فيه مركز اعمال المدين اذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الاعمال .

### **المادة 337**

اذا ارسل المدين الدين مع رسوله الى الدائن فهلك في يد الرسول قبل وصوله هلك من مال المدين وان امر الدائن المدين بان يدفع الدين الى رسوله فدفعه فهلاكه من مال الدائن ويبرا المدين من الدين.

### **المادة 338**

تكون نفقات الوفاء على المدين الا اذا اتفق او نص القانون على غير ذلك.

### **المادة 339**

لمن قام بوفاء الدين او جزء منه ان يطلب مخالصة بما وفاءه ، فاذا رفض الدائن ذلك جاز للمدين ان يودع الدين المستحق ايداعاً قضائياً.

### **المادة 340**

ثانياً : التنفيذ بما يعادل الوفاء :  
أ . الوفاء الاعتيادي :  
يجوز للدائن ان يقبل وفاء لدينه شيئاً آخر او حقا يؤديه المدين ويخضع الاتفاق على الاعتياض لشروط العقد العامة.

### **المادة 341**

1. تسري احكام البيع على الوفاء الاعتيادي اذا كان مقابل الوفاء عيناً معينة عوضاً عن الدين .
2. وتسري عليه احكام الوفاء في قضاء الدين .

### **المادة 342**

ينقضى الدين الاول مع ضماناته في الوفاء الاعتيادي وينتقل حق الدائن الى العوض .

### **المادة 343**

ب . المقاصة:

المقاصة ايفاء دين مطلوب لدائن بدين مطلوب منه لمدينه.

### **المادة 344**

المقاصة اما جبرية وتقع بقوة القانون او اختيارية تتم باتفاق الطرفين او قضائية وتتم بحكم المحكمة.

### **المادة 345**

يشترط في المقاصة الجبرية ان يكون كلا الطرفين دائنا ومدينا للآخر وان يتماثل الدينان جنسا ووصفا واستحقاقا وقوة وضعفا والا يضر اجراؤها بحقوق الغير.

### **المادة 346**

يجوز ان تتم المقاصة الاتفاقية اذا لم يتوفر احد شروط المقاصة الجبرية سواء اتحد سبب الدينين ام اختلف.

### **المادة 347**

تتم المقاصة القضائية بحكم من المحكمة اذا توفرت شروطها وبطلب اصلي او عارض.

### **المادة 348**

اذا كان للوديع دين على صاحب الوديعة او كان للغاصب دين على صاحب العين المغصوبة والدين من جنس الوديعة او العين المغصوبة فلا تجري المقاصة الا باتفاق الطرفين.

### **المادة 349**

اذا اتلف الدائن عينا من مال المدين وكانت من جنس الدين سقطت قصاصا فان لم تكن من جنسه فلا تقع المقاصة الا باتفاق الطرفين.

### **المادة 350**

تتم المقاصة بناء على طلب صاحب المصلحة فيها وتقع بقدر الاقل من الدينين.

### **المادة 351**

اذا كان الدين لا تسمع فيه الدعوى لمرور الزمان وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة ما دامت المدة المانعة من سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي اصبحت فيه المقاصة ممكنة.

### **المادة 352**

اذا ادى المدين ديننا عليه وكان له ان يطلب المقاصة فيه بحق له فلا يجوز ان يتمسك بضمانات هذا الحق اضرارا بالغير الا اذا كان يجهل وجوده وكان له في ذلك عذر مقبول.

## المادة 353

ج. اتحاد الذمتين :

1. إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة الى دين واحد انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمتان .

2. ولا يتم اتحاد الذمتين إذا كان الدائن وارثا للمدين ويشترك مع باقي الدائنين في اقتضاء دينه من التركة.

## المادة 354

إذا زال سبب اتحاد الذمتين باثر رجعي عاد الدين الى ما كان عليه من قبل.

## المادة 355

### الفرع الثاني التنفيذ الجبري

اولا . التنفيذ العيني :

1. يجبر المدين بعد اعذاره على تنفيذ ما التزمه تنفيذا عينيا متى كان ذلك ممكنا.

2 . على انه اذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين جاز للمحكمة بناء على طلب المدين ان تقصر حق الدائن على اقتضاء عوض نقدي اذا كان ذلك لا يلحق به ضررا جسيما .

## المادة 356

ثانيا : الالتزام بعمل او امتناع عن عمل:

1 . إذا كان موضوع الحق عملا واستوجبت طبيعته او نص الاتفاق على ان يقوم المدين به بشخصه جاز للدائن ان يرفض الوفاء به من غيره.

2 . فاذا لم يقم المدين بالعمل جاز للدائن ان يطلب ادنا من القضاء بالقيام به على نفقة المدين او تنفيذه دون اذن اذا استوجبت الضرورة ذلك.

## المادة 357

يقوم حكم المحكمة مقام التنفيذ اذا كان موضوع الحق عملا وسمحت بذلك طبيعته .

## المادة 358

1 . إذا كان المطلوب من المدين هو المحافظة على الشيء او القيام بادارته او توى الحيطه في تنفيذ التزامه فانه يكون قد وفى بالالتزام اذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي ولو لم يتحقق الغرض المقصود . هذا ما لم ينص القانون او الاتفاق على غير ذلك.

2. وفي كل حال يبقى المدين مسؤولا عما ياتيه من غش او خطأ جسيم .

### **المادة 359**

إذا كان موضوع الحق هو الامتناع عن عمل واخل به المدين جاز للدائن ان يطلب ازالة ما وقع مخالفا له او ان يطلب من القضاء اذنا بالقيام بهذه الازالة على نفقة المدين.

### **المادة 360**

ثالثا : التنفيذ بطريق التعويض:  
إذا تم التنفيذ العيني أو اصر المدين على رفض التنفيذ حددت المحكمة مقدار الضمان الذي تلزمه المدين مراعية في ذلك الضرر الذي اصاب الدائن والعتت الذي بدا من المدين.

### **المادة 361**

لا يستحق الضمان الا بعد اعدار المدين ما لم ينص على غير ذلك في القانون او في العقد.

### **المادة 362**

- لا ضرورة لاعدار المدين في الحالات الآتية:
1. إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين.
  2. إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع .
  3. إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك .
  4. إذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالتزامه .

### **المادة 363**

إذا لم يكن الضمان مقدرا في القانون او في العقد فالمحكمة تقدره بما يساوي الضرر الواقع فعلا حين وقوعه.

### **المادة 364**

1. يجوز للمتعاقدین ان يحددا مقدما قيمة الضمان بالنص عليها في العقد او في اتفاق لاحق مع مراعاة احكام القانون.
- 2 . ويجوز للمحكمة في جميع الاحوال بناء على طلب احد الطرفين ان تعدل في هذا الاتفاق بما يجعل التقدير مساويا للضرر ويقع باطلا كل اتفاق يخالف ذلك.

### **المادة 365**

#### **الفرع الثالث الوسائل المشروعة لحماية التنفيذ**

مع مراعاة احكام القانون، اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان.

### **المادة 366**

1. الدعوى غير المباشرة :  
1 . لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الاداء ان يباشر باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين الا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة او غير قابل للحجز.  
2 . ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولا الا اذا اثبت ان المدين لم يستعمل هذه الحقوق وان اهماله من شأنه ان يؤدي الى اعساره ويجب ادخال المدين في الدعوى.

### **المادة 367**

يعتبر الدائن نائبا عن مدينه في استعمال حقوقه وكل نفع يعود من استعمال هذه الحقوق يدخل في اموال المدين ويكون ضمانا لجميع دائنيه .

### **المادة 368**

2. دعوى الصورية:  
1 . اذا ابرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص متى كانوا حسني النية ان يتمسكوا بالعقد الصوري، كما ان لهم ان يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي اضر بهم.  
2. واذا تعارضت مصالح ذوي الشأن، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر ، كانت الافضلية للاولين.

### **المادة 369**

اذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.

### **المادة 370**

3. دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن:  
احاطة الدين بمال المدين:  
اذا احاط الدين حالا أو مؤجلا بمال المدين بان زاد عليه او ساواه فانه يمنع من التبرع تبرعا لا يلزمه ولم تجر العادة به وللدائن ان يطلب الحكم بعدم نفاذ هذا التصرف في حقه.

### **المادة 371**

اذا طالب الدائنون المدين الذي احاط الدين بماله بديونهم فلا يجوز له التبرع بماله ولا التصرف فيه معاوضة ولو بغير محاباة، وللدائنين ان يطلبوا الحكم بعدم نفاذ تصرفه في حقهم. ولهم ان يطلبوا بيع ماله والمحاصة في ثمنه وفقا لاحكام القانون.

### **المادة 372**

اذا ادعى الدائن احاطة الدين بمال المدين فليس عليه الا ان يثبت مقدار ما في ذمته من ديون وعلى المدين نفسه ان يثبت ان له مالا يزيد على قيمة الديون.

### **المادة 373**

متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين يضارون به.

### **المادة 374**

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

### **المادة 375**

4. الحجر على المدين المفلس:  
يجوز الحجر على المدين اذا زادت ديونه الحالة على ماله.

### **المادة 376**

- 1 . يكون الحجر بحكم تصدره المحكمة التي يتبعها موطن المدين بناء على طلب المدين نفسه او احد الدائنين وتنتظر الدعوى على وجه السرعة.
- 2 . ويجوز لاي دائن ان يحصل بمقتضى حكم الحجر على امر من رئيس دائرة الاجراء بحجز جميع اموال المدين عدا ما لا يجوز حجزه ، ويبقى الحجز على اموال المدين قائما لمصلحة الدائنين حتى ينتهي الحجر .

### **المادة 377**

على المحكمة في كل حال قبل ان تحجر المدين ان تراعي في تقديرها جميع الظروف التي احاطت به ومدى مسؤوليته عن الاسباب التي ادت الى طلب الحجر ومصالح دائنيه المشروعة وكل طرف آخر من شأنه ان يؤثر في حالته المالية .

### **المادة 378**

- 1 . على كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيد فيه دعوى الحجر ان يسجل استدعاءها في سجل خاص يرتب بحسب اسماء المدينين المطلوب حجرهم وعليه ان يؤشر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى ويكل حكم يصدر بتاييده او بالغائه وذلك كله يوم صدور الحكم.
2. وعلى الكاتب ايضا ان يرسل الى ديوان الوزارة صورة من هذه التسجيلات والتاثيرات لاثباتها في سجل عام ينظم وفقا لقرار يصدر من وزير العدل .

### **المادة 379**

يجب على المدين اذا تغير موطنه ان يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق وعلى هذا الكاتب بمجرد علمه بتغيير الموطن سواء أخطرته المدين ام علم بذلك من اي طريق آخر ان يرسل على نفقة المدين صورة من حكم الحجر ومن البيانات المؤشر بها في هامش التسجيل الى المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها في سجلاتها .

### **المادة 380**

يترتب على الحكم بالحجر ان يحل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة .

## المادة 381

يترتب على الحكم بالحجر على المدين الا ينفذ في حق دائنيه جميعا تصرفه في ماله الموجود والذي يوجد بعد واقاراره بدين الآخر وذلك منذ تسجيل الاستدعاء .

## المادة 382

اذا وقع الحجر على المدين كان لرئيس المحكمة المختصة بالحجر ان يقرر للمدين بناء على عريضة يقدمها نفقة يتقاضاها من ماله ويجوز الاعتراض على القرار الذي يصدر على هذه العريضة في مدة ثلاثة ايام من تاريخ صدوره ان كان الاعتراض من المدين ومن تاريخ تبليغ القرار للدائنين ان كان الاعتراض منهم .

## المادة 383

1 . تباع اموال المدين المحجور وتقسم على الغرماء بطريق المحاصة وفق الاجراءات التي ينص عليها القانون . ويترك له ما يحتاج اليه لنفقاته ونفقة من تلزمه نفقته .

2. ويعاقب المدين بعقوبة الاحتيال في الحالات التالية :  
أ . اذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد التفليس بقصد الاضرار بدائنيه وانتهت الدعوى بصور حكم عليه بالدين والحجر .  
ب. اذا كان بعد الحكم بالحجر قد اخفى بعض امواله ليحول دون التنفيذ عليها او اصطنع ديونا صورية او مبالغا فيها وذلك كله بقصد الاضرار بدائنيه .  
ج. اذا غير بطريق الغش موطنه وترتب على هذا التغيير ضرر لدائنيه.

## المادة 384

1. ينتهي الحجر بحكم تصدره المحكمة التي يتبعها موطن المدين بناء على طلب ذي شان في الحالات الآتية :  
أ . اذا قسم مال المحجور بين الغرماء .  
ب. اذا ثبت ان ديون المدين اصبحت لا تزيد على امواله .  
ج. اذا قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون ان يكون للحجر اثر في حلولها وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بالحجر الى ما كانت عليه من قبل ، بشرط ان يكون المدين قد وفى بجميع اقساطها التي حلت .  
د . اذا انقضت ثلاث سنوات من تاريخ صدور الحكم بالحجر .  
2 . ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء الحجر يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة (378) وعليه ان يرسل صورة منه الى ديوان الوزارة للتاشير به كذلك .

## المادة 385

يجوز للمدين بعد انتهاء الحجر ان يطلب اعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب الحجر ولم يتم دفعها الى اجلها السابق بشرط ان يكون قد وفى ديونه التي حلت دون ان يكون للحجر اثر في حلولها .

## المادة 386

انتهاء الحجر لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد 366 ومن 368 الى 374.

## المادة 387

5. حق الاحتباس :  
لكل من التزم باداء شيء ان يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوف بالتزام في ذمته نشا بسبب التزام المدين وكان مرتبطا به .

## **المادة 388**

لكل واحد من المتعاقدين في المعاوضات المالية بوجه عام ان يحتبس المعقود عليه وهو في يده حتى يقبض البديل المستحق .

## **المادة 389**

لمن انفق على ملك غيره وهو في يده مصروفات ضرورية او نافعة ان يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له قانونا ما لم يتفق او يقض القانون بغير ذلك .

## **المادة 390**

1. على من احتبس الشيء ان يحافظ عليه وان يقدم حسابا عن غلته .
- 2 . وله ان يستصدر اذنا من المحكمة ببيع الشيء المحتبس اذا كان يخشى عليه الهلاك او التعيب وذلك وفقا للاجراءات الخاصة ببيع المرهون حيازة وينقل حق الاحتباس من الشيء الى ثمنه .

## **المادة 391**

من احتبس الشيء استعمالاً لحقه في احتباسه كان احق من باقي الغرماء في استيفاء حقه منه .

## **المادة 392**

1. ينقضي الحق في الاحتباس بخروج الشيء من يد حائزه او محرزه ما لم ينص القانون على غير ذلك .
- 2 . ومع ذلك يجوز لمن احتبس الشيء اذا خرج الشيء من يده خفية او بالرغم من معارضته ان يطلب استرداده خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروجه من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه .

## **المادة 393**

### الفصل الثالث التصرفات المشروطة بالتعليق والاجل

#### الفرع الاول الشرط

الشرط التزام مستقبل يتوقف عليه وجود الحكم او زواله عند تحققه .

## **المادة 394**

التصرف المنجز هو ما تم بصفة مطلقة غير مقيدة بشرط او مضافة الى زمن مستقبل ويقع حكمه في الحال.

## **المادة 395**

التصرف المعلق هو ما كان مقيداً بشرط غير قائم او بواقعة مستقبلية ويتراخى اثره حتى يتحقق الشرط وعندئذ ينعقد سبباً مفضياً الى حكمه .

### **المادة 396**

يشترط لصحة التعليق ان يكون مدلول فعل الشرط معدوما على خطر الوجود لا متحققاً ولا مستحيلاً.

### **المادة 397**

يبطل التصرف اذا علق وجوده على شرط مستحيل او مخالف للأداب او النظام العام.

### **المادة 398**

لا ينفذ التصرف المعلق على شرط غير مناف للعقد الا اذا تحقق الشرط .

### **المادة 399**

يزول التصرف اذا تحقق الشرط الذي قيده ويلتزم الدائن برد ما اخذ فاذا تعذر الرد بسببه كان ملزماً بالضمان .

### **المادة 400**

المعلق بالشرط يجب ثبوته عند ثبوت الشرط .

### **المادة 401**

يلزم مراعاة الشرط بقدر الامكان .

### **المادة 402**

#### **الفرع الثاني الاجل**

يجوز اضافة التصرف الى اجل تترتب عند حلوله احكام نفاذه او انقضائه.

### **المادة 403**

اذا تبين من التصرف ان المدين لا يقوم بوفائه الا عند المقدره او الميسرة حددت المحكمة اجل الوفاء مراعية موارد المدين الحالية والمستقبله ومقتضية منه عناية الحريص على الوفاء بالتزامه.

### **المادة 404**

يسقط حق المدين في الاجل:  
1. اذا حكم بافلاسه او اعساره.

2. اذا لم يقدم تامينات الدين المتفق عليها.

3. اذا نقصت توثيقات الدين بفعله او بسبب لا يد له فيه ما لم يبادر الى تكملتها .

#### **المادة 405**

اذا كان الاجل لمصلحة اي من الطرفين فله ان يتنازل عنه بارادته المنفردة.

#### **المادة 406**

الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ويحل بموت المدين الا اذا كان موثقا توثيقا عينيا .

#### **المادة 407**

### الفصل الرابع تعدد المحل الفرع الاول التخيير في المحل

1. يجوز ان يكون محل التصرف عدة اشياء على ان تبرا ذمة المدين اذا ادى واحدا منها .
2. ويكون الخيار للمدين اذا كان مطلقا الا اذا قضى الاتفاق او القانون بغير ذلك .

#### **المادة 408**

1. يجب في التصرف التخييري تحديد مدة الاختيار .
- 2 . فاذا لم يحدد المتعاقدان مدة في العقد او انقضت المدة المحددة لاحدهما دون ان يختار جاز للطرف الآخر ان يطلب من المحكمة تحديد مدة الخيار او محل التصرف .

#### **المادة 409**

ينتقل حق الاختيار الى الوارث .

#### **المادة 410**

1. اذا كان الخيار للمدين وهلك احد الشئيين في يده كان له ان يلزم الدائن بالثاني وان هلكا معا بطل العقد .
2. فاذا كان المدين مسؤولاً عن الهلاك ولو بالنسبة الى احد هذه الاشياء كان عليه ان يدفع قيمة آخر ما هلك منها .

#### **المادة 411**

### الفرع الثاني ابدال المحل

1. يكون التصرف بدليا اذا كان محله شيئا واحدا ولكن تبرا ذمة المدين اذا ادى بدلا منه شيئا آخر.

2. والاصل ، لا البديل ، هو وحده محل الالتزام وهو الذي يحدد طبيعته .

#### **المادة 412**

### الفصل الخامس تعدد طرفي التصرف

1. التضامن بين الدائنين :  
لا يكون التضامن بين الدائنين الا باتفاق او بنص في القانون .

#### **المادة 413**

للمدين ان يوفى دينه الى اي من الدائنين المتضامنين الا اذا انذره احدهم بعدم وفائه له.

#### **المادة 414**

اذا برئت ذمة المدين قبل احد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل الباقيين الا بقدر حصة ذلك الدائن.

#### **المادة 415**

1. للدائنين المتضامنين مطالبة المدين بالدين مجتمعين او منفردين.  
2 . وليس للمدين ان يعترض على دين احد دائنيه المتضامنين باوجه الاعتراض الخاصة بدائن آخر وله ان يعترض باوجه الاعتراض الخاصة بهذا الدائن وبالأوجه المشتركة بين جميع الدائنين .

#### **المادة 416**

كل ما يؤدي من الدين لاحد الدائنين المتضامنين يعتبر من حقهم جميعا بالتساوي بينهم الا اذا نص القانون او اتفقوا على غير ذلك.

#### **المادة 417**

2. الدين المشترك :  
يكون الدين مشتركاً اذا اتحد سببه او كان ديناً آلاً بالارث الى عدة ورثة او مالاً مستهلكاً مشتركاً او بدل قرض مستقرض من مال مشترك.

#### **المادة 418**

لكل من الشركاء في الدين المشترك ان يطلب حصته فيه ويكون ما قبضه مالا مشتركاً بين جميع الشركاء لكل بقدر نصيبه.

## المادة 419

- 1 . اذا قبض احد الشريكين بعض الدين المشترك فللشريك الآخر ان يشاركه فيه بنسبة حصته ويتبعان المدين بما بقي او ان يترك ما قبضه على ان يتبع المدين بحصته.
2. فاذا اختار الشريك متابعة المدين فليس له ان يرجع على شريكه الا اذا هلك نصيبه ، وله ان يرجع عليه بنسبة حصته فيما قبض .

## المادة 420

1. اذا قبض احد الشركاء حصته في الدين المشترك ثم تصرف فيها او استهلكها فللشركاء الآخرين ان يرجعوا عليه بانصائبهم فيها.
- 2 . فاذا تلفت في يده بلا تقصير منه فلا ضمان عليه لانصبة شركائه فيها ويكون قد استوفى حصته وما بقي من الدين بذمة المدين يكون لشركائه الآخرين .

## المادة 421

اذا اخذ احد الشركاء من المدين كفيلاً بحصته في الدين المشترك او احاله المدين على آخر فللشركاء ان يشاركوه بحصصهم في المبلغ الذي ياخذة من الكفيل او المحال عليه.

## المادة 422

اذا اشترى احد الشركاء بنصيبه في دين مشترك مالا من المدين فللشركاء ان يضمونه ما اصاب حصصهم من ثمن ما اشتراه او ان يرجعوا بحصصهم على المدين ولهم ان يشاركوه ما اشتراه اذا اتفقوا على ذلك.

## المادة 423

يجوز لاحد الشركاء ان يهب حصته في الدين للمدين او ان يبرئه منه ولا يضمن انصبة شركائه فيما وهب او ابرا.

## المادة 424

يجوز لاحد الشركاء في الدين المشترك ان يبالغ عن حصته فيه فان كان بدل الصلح من جنس الدين جاز للباقيين ان يشاركوه في المقبوض او ان يتبعوا المدين وان كان بدل الصلح من غير جنس الدين جاز لهم ان يتبعوا المدين او الشريك المصالح ، وللمصالح ان يدفع لهم نصيبهم في المقبوض او نصيبهم في الدين.

## المادة 425

1. لا يجوز لاحد الشركاء في دين مشترك تاجيله وحده دون موافقة الباقيين على هذا التاجيل.

2. ويجوز له ان يؤجل حصته دون موافقة الباقي وفي هذه الحالة ليس له ان يشاركهم فيما يقبضون من الدين .

#### **المادة 426**

3. التضامن بين المدينين:  
لا يكون التضامن بين المدينين الا باتفاق او بنص في القانون.

#### **المادة 427**

إذا اوفى احد المدينين المتضامنين الدين بتمامه برئ الآخرون.

#### **المادة 428**

1. للدائن ان يطالب بدينه كل المدينين المتضامنين او بعضهم مراعيًا ما يلحق علاقته بكل مدين من وصف يؤثر في الدين.
2. ولكل مدين ان يعترض عند مطالبته بالوفاء باوجه الاعتراض الخاصة به او المشتركة بين المدينين فحسب .

#### **المادة 429**

إذا اتفق الدائن مع احد المدينين المتضامنين على تجديد الدين برئت ذمة الباقي الا اذا احتفظ بحقه قبلهم جميعًا.

#### **المادة 430**

إذا انقضت حصة احد المدينين المتضامنين في الدين بطريق المقاصة او اتحاد الذمتين او البراء فان الدين لا ينقصي بالنسبة لباقي المدينين الا بقدر حصة هذا المدين.

#### **المادة 431**

إذا لم يوافق الدائن على ابراء باقي المدينين المتضامنين من الدين فليس له ان يطالبهم بغير الباقي بعد حسم حصة المدين الذي ابراه الا اذا احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين وعندئذ يحق لهم الرجوع على المدين بحصته فيه.

#### **المادة 432**

إذا ابرا الدائن احد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقي بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

#### **المادة 433**

إذا ابرا الدائن احد المدينين المتضامنين من الدين او من التضامن فلباقي المدينين ان يرجعوا على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم الا اذا كان الدائن قد ابراه من كل مسؤولية من الدين فان الدائن يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

#### **المادة 434**

1. عدم سماع الدعوى لمرور الزمان بالنسبة لاحد المدينين المتضامنين لا يفيد باقي المدينين الا بقدر حصة ذلك المدين.

2. وإذا انقطع مرور الزمان او وقف سريانه الى احد المدينين المتضامين فليس للدائن ان يتمسك بذلك قبل الباقيين .

#### **المادة 435**

المدين المتضامن مسئول في تنفيذ التزامه عن فعله واذا اعذره الدائن او قاضاه فلا اثر لذلك بالنسبة الى باقي المدينين اما اعذار احد المدينين المتضامين للدائن فانه يفيد الباقيين.

#### **المادة 436**

لا ينفذ الصلح الذي يعقده احد المدينين المتضامين مع الدائن اذا رتب في ذمتهم التزاما جديدا او زاد في التزامهم الا اذا قبلوه. ويستفيدون من الصلح اذا تضمن ابراء من الدين او براءة الذمة منه باي وسيلة اخرى.

#### **المادة 437**

اقرار المدين المتضامن بالدين لا يسري في حق الباقيين ولا يضر باقي المدينين المتضامين اذا وجه الدائن يمينا فنكل عنها او وجه الى الدائن يمينا فحلفها . اما اذا وجه الدائن يمينا فحلفها فان باقي المدينين يفيدون من ذلك.

#### **المادة 438**

اذا صدر حكم على احد المدينين المتضامين فلا اثر له على الباقيين وانما يستفيدون منه اذا صدر لصالحه الا اذا بني على سبب خاص به .

#### **المادة 439**

لمن قضى الدين من المدينين المتضامين حق الرجوع على اي من الباقيين بقدر حصته فان كان احدهم معسرا تحمل مع الموسرين من المدينين المتضامين تبعه هذا الاعسار دون اخلال بحقهم في الرجوع على المعسر عند ميسرته .

#### **المادة 440**

اذا كان احد المدينين المتضامين هو وحده صاحب المصلحة بالدين فهو الذي يتحمل الدين كله قبل الباقيين.

#### **المادة 441**

4. عدم قابلية التصرف للجزئة :  
لا يقبل التصرف للجزئة اذا ورد على محل تاباه طبيعته او تبين من قصد المتعاقدين عدم جوازها.

#### **المادة 442**

1. اذا تعدد الدائون في تصرف لا يقبل للجزئة او تعدد ورثة الدائن في هذا التصرف جاز لكل دائن او وارث ان يطالب باداء الحق كاملاً .  
2. فاذا اعترض احدهم كان على المدين ان يؤديه اليهم مجتمعين او يودعه الجهة المختصة وفقا لما يقتضيه القانون .

3. ويرجع كل من الدائنين بقدر حصته على الدائن الذي اقتضى الحق .

#### **المادة 443**

1. اذا تعدد المدينون في تصرف لا يقبل التجزئة كان كل منهم ملزماً بالدين كاملاً.
2. ولمن قضى الدين ان يرجع على كل من الباقيين بقدر حصته .

#### **المادة 444**

### الفصل السادس انقضاء الحق

1. البراءة:  
إذا ابرا الدائن مدينه مختاراً من حق له عليه سقط الحق وانقضى الالتزام.

#### **المادة 445**

لا يتوقف البراءة على قبول المدين الا انه يرتد برده وان مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته .

#### **المادة 446**

لا يصح البراءة الا من دين قائم ولا يجوز عن دين مستقبل.

#### **المادة 447**

1. يسري على البراءة الاحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.
2. ولا يشترط فيه شكل خاص ، ولو وقع على تصرف يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون او اتفق عليه المتعاقدان .

#### **المادة 448**

2. استحالة التنفيذ :  
ينقضي للالتزام اذا اثبت المدين ان الوفاء به اصبح مستحيلاً عليه لسبب اجنبي لا يد له فيه.

#### **المادة 449**

3. مرور الزمان المسقط للدعوى:  
لا ينقضي الحق بمرور الزمان ولكن لا تسمع الدعوى به على المنكر بانقضاء خمس عشرة سنة بدون عذر شرعي مع مراعاة ما وردت فيه احكام خاصة.

#### **المادة 450**

1 . لا تسمع دعوى المطالبة باي حق دوري متجدد كاجرة المباني والاراضي الزراعية والمرتبات والمعاشات بانقضاء خمس سنوات على تركها بغير عذر شرعي.

2 . اما الربيع المستحق في ذمة المشرف او المتولي على الوقف او في ذمة الحائز سيء النية فلا تسمع الدعوى به على المنكر بعد تركها بغير عذر شرعي مدة خمس عشرة سنة.

#### **المادة 451**

لا تسمع الدعوى عند الانكار وعدم قيام العذر الشرعي اذا انقضت خمس سنوات على الحقوق الآتية :-  
1. حقوق الاطباء والصيدلة والمحامين والمهندسين والخبراء والاساتذة والمعلمين ووكلاء التفليسة والوسطاء على ان تكون هذه الحقوق مستحقة لهم عما ادوه من عمل من اعمال مهنتهم وما انفقوه من مصروفات.

2. ما يستحق رده للاشخاص من الضرائب والرسوم اذا دفعت بغير حق دون الاخلال بالاحكام الواردة في القوانين الخاصة.

#### **المادة 452**

لا تسمع الدعوى عند الانكار وعدم قيام العذر الشرعي اذا انقضت سنتان على الحقوق الآتية :  
1 . حقوق التجار والصناع عن اشياء وردوها لاشخاص لا يتجرون في هذه الاشياء وحقوق اصحاب الفنادق والمطاعم عن اجر الاقامة وثمان الطعام وكل ما انفقوه لحساب عملائهم.

2. حقوق العمال والخدم والاجراء من اجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.

#### **المادة 453**

1. لا تسمع الدعوى في الاحوال المذكورة في المادة السابقة حتى ولو ظل الدائنون يقومون باعمال اخرى للمدين .  
2 . واذا حرر اقرار او سند باي حق من الحقوق المنصوص عليها في المواد 450 و 451 و 452 فلا تسمع الدعوى به اذا انقضت على استحقاقه مدة خمس عشرة سنة.

#### **المادة 454**

تبدأ المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بمرور الزمان من اليوم الذي يصبح فيه الحق مستحق الاداء ومن وقت تحقق الشرط اذا كان معلقا على شرط ومن وقت ثبوت الاستحقاق في دعوى ضمان الاستحقاق .

#### **المادة 455**

لا تسمع الدعوى اذا تركها السلف ثم الخلف من بعده وبلغ مجموع المدتين المدة المقررة لعدم سماعها .

#### **المادة 456**

تحسب المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالايام ولا يحسب اليوم الاول منها وتكمل بانقضاء آخر يوم منها الا اذا كان عطلة رسمية فانه يمتد الى اليوم التالي .

#### **المادة 457**

1. يقف مرور الزمان المانع من سماع الدعوى كلما وجد عذر شرعي يتعذر معه المطالبة بالحق.

2. ولا تحسب مدة قيام العذر في المدة المقررة .

#### **المادة 458**

إذا ترك بعض الورثة الدعوى بحق مورثهم المدة المقررة لسماع الدعوى بغير عذر شرعي وكان للبعض عذر شرعي تسمع دعوى هؤلاء بقدر انصبتهم.

#### **المادة 459**

اقرار المدين بالحق صراحة او دلالة يقطع مرور الزمان المقرر لعدم سماع الدعوى.

#### **المادة 460**

تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية او باي اجراء قضائي يقوم به الدائن للتمسك بحقه.

#### **المادة 461**

1. اذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بدأت مدة جديدة كالمدة الاولى.

2. ولا يسقط الحق مهما كان نوعه اذا قضت به المحكمة بحكم لا يقبل الطعن .

#### **المادة 462**

عدم سماع الدعوى بالحق لمرور الزمان يستتبع عدم سماعها بتوابعه ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه التوابع.

#### **المادة 463**

1 . لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق في هذا الدفع كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون .

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

#### **المادة 464**

1. لا يجوز للمحكمة ان تقضي من تلقاء نفسها بعدم سماع الدعوى بل يجب ان يكون ذلك بناء على طلب المدين او ممن له مصلحة فيه من الخصوم .

2. ويصح ابداء الدفع في اي حالة تكون عليها الدعوى الا اذا تبين من الظروف ان صاحب الحق فيه قد تنازل عنه صراحة او دلالة .

#### **المادة 465**

### الكتاب الثاني

العقود  
الباب الاول  
عقود التمليك  
الفصل الاول

1. البيع :  
البيع تمليك مال او حق مالي لقاء عوض.

#### **المادة 466**

- أ . اركان البيع:
1. يشترط ان يكون المبيع معلوما عند المشتري علما نافيا للجهالة الفاحشة.
  2. يكون المبيع معلوما عند المشتري ببيان احواله واوصافه المميزة له واذا كان حاضرا تكفي الاشارة اليه.

#### **المادة 467**

اذا ذكر في عقد البيع ان المشتري عالم بالمبيع علما كافيا فلا حق له في طلب ابطال العقد لعدم العلم الا اذا اثبت تدليس البائع .

#### **المادة 468**

1. اذا كان البيع بالنموذج تكفي فيه رؤيته ووجب ان يكون المبيع مطابقا له.
2. فاذا ظهر انه غير مطابق له فان المشتري يكون مخيرا ان شاء قبله وان شاء رده .

#### **المادة 469**

- 1 . اذا اختلف المتبايعان في مطابقة المبيع للنموذج وكان النموذج والمبيع موجودين فالراي لاهل الخبرة واذا فقد النموذج في يد احد المتبايعين فالقول في المطابقة او المغايرة للطرف الآخر ما لم يثبت خصمه العكس.
- 2 . واذا كان النموذج في يد ثالث باتفاق الطرفين ففقد وكان المبيع معينا بالذات ومتفقا على انه هو المعقود عليه فالقول للبائع في المطابقة ما لم يثبت المشتري العكس وان كان المبيع معينا بالنوع او معينا بالذات وغير متفق على انه هو المعقود عليه فالقول للمشتري في المغايرة ما لم يثبت البائع العكس .

#### **المادة 470**

1. يجوز البيع بشرط التجربة مع الاتفاق على مدة معلومة فان سكت المتبايعان عن تحديدها في العقد حملت على المدة المعتادة.

2. ويلتزم البائع بتمكين المشتري من التجربة.

#### **المادة 471**

1. يجوز للمشتري في مدة التجربة اجازة البيع او رفضه ولو لم يجرب المبيع ويشترط في حالة الرفض اعلام البائع.

2. اذا انقضت مدة التجربة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولاً ولزم البيع .

#### **المادة 472**

اذا هلك المبيع في يد المشتري بعد تسلمه لزمه اداء الثمن المسمى للبائع واذا هلك قبل التسلم بسبب لا يد للمشتري فيه يكون مضمونا على البائع .

#### **المادة 473**

يسري حكم البيع بعد التجربة والرضى بالمبيع من تاريخ البيع.

#### **المادة 474**

اذا فقد المشتري اهليته قبل ان يجيز البيع وجب على الولي او الوصي او القيم اختيار ما هو في صالحه.

#### **المادة 475**

اذا مات المشتري قبل اختياره وكان له دائن احاط دينه بماله انتقل حق التجربة له والا انتقل هذا الحق للورثة فان اتفقوا على اجازة البيع او رده لزم ما اتفقوا عليه وان اجاز البعض ورد الآخر لزم الرد.

#### **المادة 476**

لا يجوز للمشتري ان يستعمل المبيع في مدة التجربة الا بقدر ما تتطلبه التجربة على الوجه المتعارف عليه فان زاد في الاستعمال زيادة لا يقصد منها التجربة لزم البيع

#### **المادة 477**

تسري احكام البيع بشرط التجربة على البيع بشرط المذاق الا ان خيار المذاق لا يورث .

#### **المادة 478**

ب. الثمن وما يتصل به :  
اذا اتفق المتبايعان على تحديد الثمن بسعر السوق فيعتبر سعر السوق في زمان ومكان البيع وان لم يكن في هذا المكان سوق اعتبر المكان الذي يقضي العرف بان تكون اسعاره سارية .

#### **المادة 479**

يشترط ان يكون الثمن المسمى حين البيع معلوماً ، ويكون معلوماً :  
1. بمشاهدته والاشارة اليه ان كان حاضراً .

2. ببيان مقداره وجنسه ووصفه ان لم يكن حاضراً .

3. بان يتفق المتبايعان على اساس صالحة لتحديد الثمن بصورة تنتفي معها الجهالة حين التنفيذ .

#### **المادة 480**

1 . يجوز البيع بطريق المراهبة او الوضعية او التولية اذا كان راس مال المبيع معلوما حين العقد وكان مقدار الربح في المراهبة ومقدار الخسارة في الوضعية محددًا.

2. اذا ظهر ان البائع قد زاد في بيان مقدار راس المال فللمشتري حط الزيادة .

3 . واذا لم يكن راس مال المبيع معروفًا عند التعاقد فللمشتري فسخ العقد عند معرفته وكذا الحكم لو كتم البائع امرًا ذا تأثير في المبيع او راس المال . ويسقط خياره اذا هلك المبيع او استهلك او خرج من ملكه بعد تسلمه .

#### **المادة 481**

اذا حدد الثمن بنوع من النقود وكانت له افراد مختلفة انصرف الى اكثرها تداولًا في مكان البيع.

#### **المادة 482**

1. زيادة المشتري في الثمن بعد العقد تلتحق باصل العقد اذا قبلها البائع ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة مقابلًا للمبيع كله.

2. ما حطه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق باصل العقد اذا قبله المشتري ويصبح الباقي بعد ذلك هو الثمن المسمى .

#### **المادة 483**

الثمن في البيع المطلق يستحق معجلًا ما لم يتفق او يتعارف على ان يكون مؤجلًا او مقسطًا لاجل معلوم.

#### **المادة 484**

اذا كان الثمن مؤجلًا او مقسطًا فان الاجل يبدأ من تاريخ تسلم المبيع.

#### **المادة 485**

2. آثار البيع :

اولا - التزامات البائع :

أ . نقل الملكية :

1. تنتقل ملكية المبيع بمجرد تمام البيع الى المشتري ما لم يقض القانون او الاتفاق بغير ذلك.

2. ويجب على كل من المتبايعين ان يبادر الى تنفيذ التزاماته الا ما كان منها مؤجلاً .

#### **المادة 486**

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

#### **المادة 487**

1 . يجوز للبائع اذا كان الثمن مؤجلاً او مقسطاً ان يشترط تعليق نقل الملكية الى المشتري حتى يؤدي جميع الثمن ولو تم تسليم المبيع.

2. واذا تم استيفاء الثمن تعتبر ملكية المشتري مستندة الى وقت البيع .

#### **المادة 488**

ب. تسليم المبيع :

يلتزم البائع بتسليم المبيع الى المشتري مجرداً من كل حق آخر وان يقوم بما هو ضروري من جانبه لنقل الملكية اليه.

#### **المادة 489**

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

#### **المادة 490**

يشمل التسليم ملحقات المبيع وما اتصل به اتصال فرار وما اعد لاستعماله بصفة دائمة وكل ما جرى العرف على انه من توابع المبيع ولو لم تذكر في العقد.

#### **المادة 491**

إذا سلم البائع المبيع الى المشتري بصورة صحيحة اصبح غير مسؤول عما يصيب المبيع بعد ذلك.

#### **المادة 492**

- إذا عين في العقد مقدار المبيع وظهر فيه نقص أو زيادة ولم يوجد اتفاق أو عرف بهذا الشأن وجب اتباع القواعد التالية :-
1. إذا كان المبيع لا يضره التبويض فالزيادة من حق البائع يستحق استردادها عينا والنقص من حسابه سواء اكان الثمن محددًا لكل وحدة قياسية ام لمجموع المبيع.
  2. إذا كان المبيع يضره التبويض وكان الثمن محددًا على اساس الوحدة القياسية فالزيادة من حق البائع يستحق ثمنها والنقص من حسابه.
  3. إذا كان المبيع مما يضره التبويض وكان الثمن المسمى لمجموعه فالزيادة للمشتري والنقص لا يقابله شيء من الثمن .
  4. كلما كانت الزيادة أو النقص تلزم المشتري اكثر مما اشترى أو تفرق عليه الصفقة كان له الخيار في فسخ البيع ما لم يكن المقدار نافها ولا يخل النقص في مقصود المشتري .
  5. إذا تسلم المشتري المبيع مع علمه بأنه ناقص سقط حقه في خيار الفسخ المشار اليه في الفقرة السابقة .

#### **المادة 493**

لا تسمع الدعوى بفسخ العقد أو انقاص الثمن أو تكملته إذا انقضت سنة على تسليم المبيع.

#### **المادة 494**

1. يتم تسليم المبيع اما بالفعل أو بان يخلي البائع بين المبيع والمشتري مع الاذن له بقبضه وعدم وجود مانع يحول دون حيازته.
2. ويكون التسليم في كل شيء حسب طبيعته ويختلف باختلاف حاله .

#### **المادة 495**

إذا كان المبيع في حوزة المشتري قبل البيع باية صفة أو سبب تعتبر هذه الحيازة تسليمًا ما لم يتفق على خلاف ذلك.

#### **المادة 496**

إذا اتفق المتبايعان على اعتبار المشتري متسلمًا للمبيع في حالة معينة أو إذا أوجبت النصوص التشريعية اعتبار بعض الحالات تسليمًا اعتبر التسليم قد تم حكمًا.

#### **المادة 497**

يتم التسليم حكمًا بتسجيل المبيع باسم المشتري عندما تعلق النصوص التشريعية نقل الملكية على التسجيل الرسمي.

#### **المادة 498**

يعتبر التسليم حكميًا ايضاً :

1. إذا ابقى البائع المبيع تحت يده بناء على طلب المشتري.

2. إذا انذر البائع المشتري بدفع الثمن وتسلم المبيع خلال مدة معقولة والا اعتبر متسلمًا فلم يفعل .

## **المادة 499**

1. البيع المطلق يقتضي تسليم المبيع في محل وجوده وقت العقد.
2. إذا تضمن العقد أو اقتضى العرف ارسال المبيع الى المشتري فلا يتم التسليم الا اذا جرى اصاله اليه ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

## **المادة 500**

1. اذا هلك المبيع قبل التسليم بسبب لا يد لاحد المتابعين فيه انفسخ البيع واسترد المشتري ما اذاه من الثمن.
2. فاذا تلف بعض المبيع يخير المشتري ان شاء فسخ البيع او اخذ المقدار الباقي بحصته من الثمن .

## **المادة 501**

1. اذا هلك المبيع قبل التسليم او تلف بعضه بفعل المشتري اعتبر قابضا للمبيع ولزمه اداء الثمن.
2. اذا كان للبائع حق الخيار في هذه الحالة واختار الفسخ ضمن له المشتري مثل المبيع او قيمته وتملك ما بقي منه .

## **المادة 502**

- 1 . اذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل شخص آخر كان للمشتري الخيار ان شاء فسخ البيع وان شاء اجازه وله حق الرجوع على المتلف بضمان مثل المبيع او قيمته.
2. واذا وقع الاتلاف على بعض المبيع كان للمشتري الخيار بين الامور التالية :
  - أ . فسخ البيع .
  - ب. اخذ الباقي بحصته من الثمن وينفسخ البيع فيما تلف .
  - ج. امضاء العقد في المبيع كله بالثمن المسمى والرجوع على المتلف بضمان ما اتلف .

## **المادة 503**

1. يضمن البائع سلامة المبيع من اي حق للغير يعترض المشتري اذا كان سبب الاستحقاق سابقا على عقد البيع.
2. ويضمن البائع ايضا اذا استند الاستحقاق الى سبب حادث بعد البيع ناشئ عن فعله.

## **المادة 504**

1. الخصومة في استحقاق المبيع قبل تسلمه يجب ان توجه الى البائع والمشتري معا.
2. فاذا كانت الخصومة بعد تسلم المبيع وارااد المشتري الرجوع على البائع وجب ادخاله في الدعوى .

## **المادة 505**

1. اذا قضى باستحقاق المبيع كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن اذا اجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري.
2. فاذا لم يجز المستحق البيع انفسخ العقد وللمشتري ان يرجع على البائع بالثمن .
3. ويضمن البائع للمشتري ما احدثه في المبيع من تحسين نافع مقدرا بقيمته يوم التسليم للمستحق .

4. ويضمن البائع أيضا للمشتري الاضرار التي نشأت باستحقاق المبيع .

#### **المادة 506**

1. لا يصح اشتراط عدم ضمان البائع للثمن عند استحقاق المبيع ويفسد البيع بهذا الشرط .
2. ولا يمنع علم المشتري بان المبيع ليس ملكا للبائع من رجوعه بالثمن عند الاستحقاق .

#### **المادة 507**

لا يملك المشتري الرجوع على البائع اذا كان الاستحقاق مبنيا على اقراره او نكوله عن اليمين.

#### **المادة 508**

- 1 . اذا صالح المشتري مدعي الاستحقاق على مال قبل القضاء له وانكر البائع حق المدعي كان للمشتري ان يثبت ان المدعي محق في دعواه وبعد الاثبات يخير البائع بين اداء ما يعادل بدل الصلح او رد الثمن الى المشتري.
2. واذا كان الصلح بعد القضاء للمستحق احتفظ المشتري بالمبيع وحق له الرجوع على البائع بالثمن.

#### **المادة 509**

1. اذا استحق بعض المبيع قبل ان يقبضه كله كان للمشتري ان يرد ما قبض ويسترد الثمن او يقبل البيع ويرجع بحصة الجزء المستحق.
2. واذا استحق بعض المبيع بعد قبضه كله واحداث الاستحقاق عيبا في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن او التمسك بالباقي بحصته من الثمن وان لم يحدث عيبا وكان الجزء المستحق هو الاقل فليس للمشتري الا الرجوع بحصة الجزء المستحق.
3. فاذا ظهر بعد البيع ان على المبيع حقا للغير كان للمشتري الخيار بين انتظار رفع هذا الحق او فسخ البيع والرجوع على البائع بالثمن.

#### **المادة 510**

1. اذا وقع الادعاء بالاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري ضمن للمستحق قيمته يوم الشراء ورجع على البائع بالثمن.
- 2 . واذا كانت القيمة التي ضمنها المشتري اكثر من الثمن المسمى كان له الرجوع بالفرق مع ضمان الاضرار التي يستحقها وفقا للفقرة (4) من المادة (505) .

#### **المادة 511**

للمستحق مطالبة المشتري بما افاده من ريع المبيع او غلته بعد حسم ما احتاج اليه الانتاج من النفقات ويرجع المشتري على البائع بما اداه للمستحق.

#### **المادة 512**

ج . ضمان العيوب الخفية (خيار العيب):

1. يعتبر البيع منعقدا على اساس خلو المبيع من العيوب الا ما جرى العرف على التسامح فيه.

2. وتسري القواعد العامة بشأن خيار العيب على عقد البيع مع مراعاة الاحكام التالية.

### **المادة 513**

- 1 . اذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيراً ان شاء رده او شاء قبله بالثمن المسمى وليس له امساكه والمطالبة بما انقصه العيب من الثمن.
2. يعتبر العيب قديماً اذا كان موجوداً في المبيع قبل البيع او حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم.
3. يعتبر العيب الحادث عند المشتري بحكم القديم اذا كان مستنداً الى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع.
- 4 . يشترط في العيب القديم ان يكون خفياً والخفي هو الذي لا يعرف بمشاهدة ظاهر المبيع او لا يتبينه الشخص العادي او لا يكشفه غير خبير او لا يظهر الا بالتجربة.

### **المادة 514**

1. اذا بين البائع عيب المبيع حين البيع .  
لا يكون البائع مسؤولاً عن العيب القديم في الحالات التالية :
2. اذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب.
3. اذا رضى المشتري بالعيب بعد اطلاعه عليه او بعد علمه به من آخر.
- 4 . اذا باع البائع المبيع بشرط عدم مسؤوليته عن كل عيب فيه او عن عيب معين الا اذا تعمد البائع اخفاء العيب او كان المشتري بحالة تمنعه من الاطلاع على العيب.
5. اذا جرى البيع بالمزاد من قبل السلطات القضائية او الادارية.

### **المادة 515**

اذا تصرف المشتري في المبيع تصرف المالك بعد اطلاعه على العيب القديم سقط خياره.

### **المادة 516**

اذا هلك المبيع المعيب بعيب قديم في يد المشتري او استهلكه قبل علمه بالعيب رجع على البائع بنقصان العيب من الثمن.

## **المادة 517**

1 . اذا حدث في المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له ان يرده بالعيب القديم وانما له مطالبة البائع بنقصان الثمن ما لم يرض البائع باخذه على عيبه الجديد.

2. اذا زال العيب الحادث عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم.

## **المادة 518**

1. اذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فانه يرجع على البائع بنقصان العيب وليس للبائع الحق في استرداد المبيع.

2. والزيادة المانعة هي كل شيء من مال المشتري يتصل بالمبيع.

## **المادة 519**

1. اذا بيعت اشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها عيب قبل التسليم فالمشتري بالخيار بين قبولها بالثمن المسمى او ردها كلها.

2 . واذا بيعت اشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها بعد التسليم عيب قديم وليس في تفريقها ضرر فللمشتري رد المعيب بحصته من الثمن وليس له ان يرد الجميع بدون رضى البائع فان كان في تفريقها ضرر فله ان يرد جميع المبيع او يقبله بكل الثمن.

## **المادة 520**

ينتقل حق ضمان العيب بوفاة المشتري الى الورثة .

## **المادة 521**

1. لا تسمع دعوى ضمان العيب بعد انقضاء ستة اشهر على تسلم المبيع ما لم يلتزم البائع بالضمان لمدة اطول.

2. وليس للبائع ان يتمسك بهذه المدة لمرور الزمان اذا ثبت ان اخفاء العيب كان بغش منه.

## **المادة 522**

ثانيا : التزامات المشتري :  
أ . دفع الثمن وتسلم المبيع :  
على المشتري تسليم الثمن عند التعاقد اولا وقبل تسلم المبيع او المطالبة به ما لم يتفق على غير ذلك .

## **المادة 523**

1. للبائع ان يحتبس المبيع حتى يستوفى ما هو مستحق له من الثمن ولو قدم المشتري رهنا او كفالة.

2. فاذا قبل البائع تاجيل الثمن سقط حقه في احتباس المبيع والتزم بتسليمه للمشتري .

#### **المادة 524**

1. اذا قبض المشتري المبيع قبل اداء الثمن على مرأى من البائع ولم يمنعه كان ذلك اذنا بالتسلم.

2 . واذا قبض المشتري المبيع قبل اداء الثمن بدون اذن البائع كان للبائع استرداده واذا هلك او تعيب في يد المشتري اعتبر متسلما الا اذا شاء البائع استرداده معيبا .

#### **المادة 525**

اذا لم يكن المبيع في مكان العقد عند التعاقد وكان المشتري يجهله آنئذ ثم علم به بعد ذلك فله الخيار ان شاء فسخ المبيع او امضاه وتسلم المبيع في مكان وجوده.

#### **المادة 526**

1. يلزم المشتري تسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق او عرف يغير ذلك.

2 . اذا كان الثمن ديننا مؤجلا على المشتري ، ولم يجر الاتفاق على الوفاء به ، في مكان معين ، لزم اداؤه في موطن المشتري وقت حلول الاجل .

#### **المادة 527**

اذا قبض المشتري شيئا على سوم الشراء وهلك او فقد في يده وكان الثمن مسمى لزمه اداؤه فان لم يسم الثمن فلا ضمان على المشتري الا بالتعدي او التقصير.

#### **المادة 528**

1. اذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع مستندة الى حق سابق على البيع او آيل اليه من البائع جاز للمشتري ان يحتبس الثمن حتى يقدم البائع كفيلا مليئا يضمن للمشتري رد الثمن عند ثبوت الاستحقاق وللبيع ان يطلب الى المحكمة تكليف المشتري ايداع الثمن لديها بدلا من تقديم الكفيل.

2. ويسري حكم الفقرة السابقة اذا تبين المشتري في المبيع عيبا قديما مضمونا على البائع .

#### **المادة 529**

اذا حدد في البيع موعد معين لاداء الثمن واشترط فيه انه اذا لم يؤد المشتري الثمن خلاله فلا بيع بينهما ، فان لم يؤده والمبيع لم يزل في يد البائع اعتبر البيع منفسخا حكما.

### **المادة 530**

- 1 . اذا تسلم المشتري المبيع ثم مات مفلسا قبل اداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع ويكون الثمن دينا على التركة والبائع اسوة سائر الغرماء.
- 2 . واذا مات المشتري مفلسا قبل تسلم المبيع واداء الثمن كان للبائع حبس المبيع حتى يستوفي الثمن ويكون احق من سائر الغرماء باستيفاء الثمن منه .
- 3 . واذا قبض البائع الثمن ومات مفلسا قبل تسليم المبيع كان المبيع امانة في يده والمشتري احق به من سائر الغرماء .

### **المادة 531**

- ب. النفقات :
- نفقات تسليم الثمن وعقد البيع وتسجيله وغير ذلك من نفقات تكون على المشتري ونفقات تسليم المبيع تكون على البائع ما لم يوجد اتفاق او نص في قانون خاص يقضي بغير ذلك .

### **المادة 532**

3. بيوع مختلفة :
- أ . السلم :
- السلم : بيع مال مؤجل التسليم بثمن معجل .

### **المادة 533**

- يشترط لصحة بيع السلم :
1. ان يكون المبيع من الاموال التي يمكن تعيينها بالوصف والمقدار ويتوافر وجودها عادة وقت التسليم .
  2. ان يتضمن العقد بيان جنس المبيع ونوعه وصفته ومقداره وزمان ايفائه.
  3. اذا لم يعين في العقد مكان التسليم لزم البائع تسليم المبيع في مكان العقد.

### **المادة 534**

يشترط في راس مال السلم (أي ثمنه) ان يكون معلوما قدرا ونوعا وان يكون غير مؤجل بالشرط مدة تزيد عن بضعة ايام.

### **المادة 535**

يجوز للمشتري ان يتصرف في المبيع المسلم فيه قبل قبضه.

## **المادة 536**

إذا تعذر تسليم المبيع عند حلول الاجل بسبب انقطاع وجوده لعارض طارئ كان المشتري مخيراً بين انتظار وجوده او فسخ البيع.

## **المادة 537**

إذا مات البائع في السلم قبل حلول اجل المبيع كان المشتري بالخيار ان شاء فسخ العقد واسترد الثمن من التركة او شاء انتظر حلول الاجل . وفي هذه الحالة يحجز من التركة ما يفي بقيمة المبيع الا اذا قدم الورثة كفيلاً مليئاً يضمن تسليم المبيع عند حلول اجله.

## **المادة 538**

1 . إذا استغل المشتري في السلم حاجة المزارع فاشتري منه محصولاً مستقبلاً بسعر او بشروط مجحفة اجحافاً بينا كان للبائع حينما يحين الوفاء ان يطلب الى المحكمة تعديل السعر او الشروط بصورة يزول معها الاجحاف وتأخذ المحكمة في ذلك بعين الاعتبار ظروف الزمان والمكان ومستوى الاسعار العامة وفروقتها بين تاريخ العقد والتسليم طبقاً لما جرى عليه العرف.

2 . وللمشتري الحق في عدم قبول التعديل الذي تراه المحكمة واسترداد الثمن الحقيقي الذي سلمه فعلاً للبائع وحينئذ يحق للبائع ان يبيع محصوله ممن يشاء .

3 . ويقع باطلاً كل اتفاق او شرط يقصد به اسقاط هذا الحق سواء اكان ذلك شرطاً في عقد السلم نفسه او كان في صورة التزام آخر منفصل اياً ما كان نوعه .

## **المادة 539**

ب. المخارحة :  
يجوز للوارث بيع نصيبه في التركة بعد وفاة المورث لوارث آخر او اكثر يعوض معلوم ولو لم تكن موجودات التركة معينة ويسمى هذا مخارحة .

## **المادة 540**

1. ينقل عقد المخارحة حصة البائع الارثية الى المشتري ويحل محل البائع في استحقاق نصيبه من التركة.
2. لا يشمل عقد المخارحة كل مال يظهر للميت بعد العقد ولم يكن المتخارجان على علم به وقت العقد .
3. لا يشمل التخارج الحقوق التي للتركة على المتخارجين او على احدهم ولا الحقوق التي عليها لهم او لاحدهم .

## **المادة 541**

لا يضمن البائع للمشتري غير وجود التركة وثبوت حصته الارثية اذا جرى العقد دون تفصيل مشتملات التركة.

## **المادة 542**

على المشتري اتباع الاجراءات التي يوجبها القانون لنقل كل حق اشتملت عليه الحصة الارثية محل التخارج.

## **المادة 543**

**ج. البيع في مرض الموت:**

- 1 . مرض الموت : هو المرض الذي يعجز فيه الانسان عن متابعة اعماله المعتادة، ويغلب فيه الهلاك ويموت على تلك الحال قبل مرور سنة فان امتد مرضه وهو على حالة واحدة دون ازدياد سنة او اكثر تكون تصرفاته كتصرفات الصحيح.
2. يعتبر في حكم مرض الموت الحالات التي يحيط بالانسان فيها خطر الموت ويغلب في امثالها الهلاك ولو لم يكن مريضا.

## **المادة 544**

1. بيع المريض شيئا من ماله لاحد ورثته لا ينفذ ما لم يجزه باقي الورثة بعد موت المورث.
2. بيع المريض لاجنبي بثمان المثل او بغبن يسير نافذ لا يتوقف على اجازة الورثة .

## **المادة 545**

- 1 . بيع المريض من اجنبي بثمان يقل عن قيمة المبيع وقت الموت نافذ في حق الورثة اذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تتجاوز ثلث التركة داخلا فيها المبيع ذاته .
- 2 . اما اذا تجاوزت هذه الزيادة ثلث التركة فلا ينفذ البيع ما لم يقره الورثة او يكمل المشتري ثلثي قيمة المبيع والا كان للورثة فسخ البيع .

## **المادة 546**

لا ينفذ بيع المريض لاجنبي باقل من قيمة مثله ولو بغبن يسير في حق الدائنين اذا كانت التركة مستغرقة بالديون وللمشتري دفع ثمن المثل والاجاز للدائنين فسخ البيع .

## **المادة 547**

1. لا يجوز فسخ بيع المريض اذا تصرف المشتري في المبيع تصرفا اكسب من كان حسن النية حقا في عين المبيع لقاء عوض.
- 2 . وفي هذه الحالة يجوز لدائني التركة المستغرقة بالديون الرجوع على المشتري من المريض بالفرق بين الثمن وقيمة المبيع وللورثة هذا الحق ان كان المشتري احدهم ، وان كان اجنبيا وجب عليه رد ما يكمل ثلثي قيمة المبيع للتركة

## **المادة 548**

د . بيع النائب لنفسه :  
لا يجوز لمن له النيابة عن غيره بنص في القانون او باتفاق او امر من السلطة المختصة ان يشتري بنفسه مباشرة او باسم مستعار ولو بطريق المزاد ما نيط به بمقتضى هذه النيابة وذلك مع مراعاة احكام الاحوال الشخصية .

#### **المادة 549**

لا يجوز للوسطاء او الخبراء ان يشتروا باسمائهم او باسم مستعار الاموال التي عهد اليهم في بيعها.

#### **المادة 550**

هـ . بيع ملك الغير:  
1. اذا باع شخص ملك غيره بغير اذنه جاز للمشتري ان يطلب فسخ البيع.

2. ولا يسري البيع في حق مالك العين المباعة ولو اجازه المشتري.

#### **المادة 551**

1. اذا اقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحا في حق المشتري.  
2. وينقلب صحيحا في حق المشتري اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد.

#### **المادة 552**

و . المقايضة :  
المقايضة : مبادلة مال او حق مالي بعوض من غير النقود .

#### **المادة 553**

يعتبر كل من المتبايعين في بيع المقايضة بائعا ومشتريا في وقت واحد.

#### **المادة 554**

لا يخرج المقايضة عن طبيعتها اضافة بعض النقود الى احدى السلعتين للتبادل.

## المادة 555

مصروفات عقد المقايضة ونفقات التسليم وما مائلها تكون مناصفة بين طرفي العقد ما لم يتفق على غير ذلك.

## المادة 556

تسري احكام البيع المطلق على المقايضة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

## المادة 557

### الفصل الثاني الهيئة

### الفرع الاول الهيئة

1. الهيئة تملك مال او حق مالي لآخر حال حياة المالك دون عوض.

2. ويجوز للواهب مع بقاء فكرة التبرع ان يشترط على الموهوب له القيام بالتزام معين ويعتبر هذا الالتزام عوضا.

## المادة 558

1. تنعقد الهيئة بالايجاب والقبول وتتم بالقبض.

2 . يكفي في الهيئة مجرد الايجاب اذا كان الواهب ولي الموهوب له او وصيه والشيء الموهوب في حوزته وكذا لو كان الموهوب له صغيرا يقوم الواهب على تربيته.

## المادة 559

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

## المادة 560

1. تصح هبة الدين للمدين وتعتبر ابراء.

2. وتصح لغير المدين وتنفذ اذا دفع المدين الدين اليه.

## **المادة 561**

1 . يجوز للواهب استرداد الهبة اذا اشترط في العقد حق استردادها في حالة عدم قيام الموهوب له بالتزامات معينة لمصلحة الواهب او من يهيمه امره فلم يقيم بها.

2. فاذا كان الموهوب هالكا او كان الموهوب له قد تصرف فيه استحق الواهب قيمته وقت التصرف او الهلاك.

## **المادة 562**

1 . يجب ان يكون العوض في الهبة المشروطة به معلوما والا جاز لكل من الطرفين فسخ العقد ولو بعد تسلم الموهوب ما لم يتفقا على تعيين العوض قبل الفسخ.

2. فاذا هلك الموهوب او تصرف فيه الموهوب له قبل الفسخ وجب عليه رد قيمته يوم القبض .

## **المادة 563**

على الرغم مما ورد في المادتين 92 و 254 من هذا القانون لا تنعقد الهبة بالوعد ولا تنعقد على مال مستقبل.

## **المادة 564**

اذا توفي احد طرفي الهبة او افلس الواهب قبل قبض الموهوب بطلت الهبة ولو كانت بعوض.

## **المادة 565**

تسري على الهبة في مرض الموت احكام الوصية.

## **المادة 566**

1 . يتوقف نفاذ عقد الهبة على اي اجراء تعلق النصوص التشريعية نقل الملكية عليه ويجوز لكل من طرفي العقد استكمال الاجراءات اللازمة.

2. وتتم في المنقول بالقبض دون حاجة الى تسجيل .

## **المادة 567**

الفرع الثاني  
آثار الهبة  
1. بالنسبة الى الواهب :

يلتزم الواهب بتسليم الموهوب الى الموهوب له ويتبع في ذلك احكام تسليم المبيع .

## **المادة 568**

لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب في يد الموهوب له اذا كانت الهبة بغير عوض ولكنه يكون مسؤولا عن كل ضرر يلحق بالموهوب له من جراء هذا الاستحقاق اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق اما اذا كانت الهبة بعوض فانه لا يضمن الاستحقاق الا بقدر ما آداه الموهوب له من عوض ما لم يتفق على غير ذلك.

## **المادة 569**

اذا استحق الموهوب بعد هلاكه عند الموهوب له واختار المستحق تضمينه كان له الرجوع على الواهب بما ضمن للمستحق.

## **المادة 570**

اذا استحق الموهوب وكان الموهوب له قد زاد في الموهوب زيادة لا تقبل الفصل دون ضرر فليس للمستحق ان يسترده قبل دفع قيمة الزيادة.

## **المادة 571**

لا يضمن الواهب العيب الخفي في الموهوب ولو تعمد اخفاؤه الا اذا كانت الهبة بعوض.

## **المادة 572**

2. بالنسبة للموهوب له:

على الموهوب له اداء ما اشترطه الواهب من عوض سواء اكان هذا العوض للواهب ام للغير.

## **المادة 573**

اذا كان عوض الهبة وفاء دين على الواهب فلا يلتزم الموهوب له الا بوفاء الدين القائم وقت الهبة ما لم يتفق على غير ذلك.

## **المادة 574**

اذا كان الموهوب مثقلا بحق وفاء لدين في ذمة الواهب او ذمة شخص آخر فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

نفقات عقد الهبة ومصروفات تسليم الموهوب ونقله على الموهوب له الا اذا اتفق على غير ذلك.

**المادة 576**

الفرع الثالث  
الرجوع في الهبة

1. للواهب ان يرجع في الهبة قبل القبض دون رضا الموهوب له.

2. وله ان يرجع فيها بعد القبض بقبول الموهوب له فان لم يقبل جاز للواهب ان يطلب من القضاء فسخ الهبة والرجوع فيها متى كان يستند الى سبب مقبول ما لم يوجد مانع من الرجوع.

**المادة 577**

يعتبر سببا مقبولا لفسخ الهبة والرجوع فيها :  
1 . ان يصبح الواهب عاجزا عن ان يوفر لنفسه اسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته او ان يعجز عن الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.

2. ان يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا حتى تاريخ الرجوع او ان يكون له ولد يظنه ميتا وقت الهبة فاذا هو حي .

3. اخلال الموهوب له بالتزاماته المشروطة في العقد دون مبرر او اخلاله بما يجب عليه نحو الواهب او احد اقاربه بحيث يكون هذا الاخلال جحودا كبيرا من جانبه .

**المادة 578**

اذا قتل الموهوب له الواهب عمدا او قصدا بلا وجه حق كان لورثته حق ابطال الهبة.

**المادة 579**

يعتبر مانعا من الرجوع في الهبة ما يلي :  
1. اذا كانت الهبة من احد الزوجين للآخر او لذي رحم محرم ما لم يترتب عليه مفاضلة بين هؤلاء بلا مبرر.

2. اذا تصرف الموهوب له في الموهوب تصرفا ناقلا للملكية فاذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب جاز للواهب ان يرجع في الباقي .

3. اذا زادت العين الموهوبة زيادة متصلة ذات اهمية تزيد من قيمتها او غير الموهوب له الشيء الموهوب على وجه تبدل فيه اسمه .

4. اذا مات احد طرفي العقد بعد قبضها .

5. اذا هلك الموهوب في يد الموهوب له فاذا كان الهلاك جزئيا جاز الرجوع في الباقي .

6. اذا كانت الهبة بعوض .

7. اذا كانت الهبة صدقة او لجهة من جهات البر .

8. اذا وهب الدائن الدين للمدين .

### **المادة 580**

1. يعتبر الرجوع عن الهبة رضاء او قضاء ابطالا لاثر العقد.
- 2 . ولا يرد الموهوب له الثمار الا من تاريخ الرجوع رضاء او تاريخ الحكم وله ان يسترد النفقات الضرورية اما النفقات الاخرى فلا يسترد منها الا ما زاد في قيمة الموهوب .

### **المادة 581**

1. اذا استعاد الواهب الشيء الموهوب بغير رضاء او قضاء كان مسؤولا عن هلاكه مهما كان سببه.
- 2 . اما اذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك الشيء في يد الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم فان الموهوب له يكون مسئولوا عن الهلاك مهما كان سببه .

### **المادة 582**

#### الفصل الثالث الشركة

#### الفرع الاول الشركة بوجه عام

#### 1. احكام عامة:

الشركة عقد يلتزم بمقتضاه شخصان او اكثر بان يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصته من مال او من عمل لاستثمار ذلك المشروع واقتسام ما قد ينشأ عنه من ربح او خسارة.

### **المادة 583**

1. تعتبر الشركة شخصا حكما بمجرد تكوينها.
2. ولا يحتج بهذه الشخصية على الغير الا بعد استيفاء اجراءات التسجيل والنشر التي يقررها القانون .
3. ولكن للغير ان يتمسك بهذه الشخصية رغم عدم استيفاء الاجراءات المشار اليها.

### **المادة 584**

#### 2. اركان الشركة:

1. يجب ان يكون عقد الشركة مكتوبا.
- 2 . اذا لم يكن العقد مكتوبا فلا يؤثر ذلك على حق الغير واما بالنسبة للشركاء انفسهم فيعتبر العقد صحيحا الا اذا طلب احدهم اعتباره غير صحيح، فيسري هذا على العقد من تاريخ اقامة الدعوى.

## **المادة 585**

- 1 . يشترط ان يكون راس مال الشركة من النقود او ما في حكمها مما يجري به التعامل واذا لم يكن من النقود فيجب ان يتم تقدير قيمته .
2. ويجوز ان تكون حصص الشركاء متساوية او متفاوتة ولا يجوز ان يكون الدين في ذمة الغير او حصة فيه راس مال للشركة.

## **المادة 586**

- 1 . يجوز ان تكون حصة الشريك في الشركة حق ملكية او حق منفعة او اي حق عيني آخر وتسري عليها احكام البيع فيما يتعلق بضمانها اذا هلكت او استحققت او ظهر فيها عيب او نقص .
2. اما اذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فان احكام الاجار هي التي تسري في كل ذلك .
3. فاذا كانت الحصة عملا وجب على الشريك ان يقوم بالخدمات التي تعهد بها في العقد .

## **المادة 587**

1. توزع الارباح والخسائر على الوجه المشروط في العقد .
2. فاذا لم يبين في عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الارباح والخسائر فانه يتعين توزيعها بنسبة حصة كل منهم في راس المال .

## **المادة 588**

- لا يجوز ان يتفق الشركاء في العقد على ان يكون لايهم قدر مقطوع من الربح ويبطل الشرط على ان يتم توزيع الربح طبقا لحصة كل منهم في راس المال .

## **المادة 589**

- اذا كانت حصة الشريك مقصورة على عمله وجب ان يقدر نصيبه في الربح تبعا لما تفيده الشركة من هذا العمل فاذا قدم فوق عمله نقودا او اي شيء آخر كان له نصيب عن عمله وآخر عما قدمه فوق العمل .

## **المادة 590**

1. اذا اتفق في العقد على ان احد الشركاء لا يفيد من ارباح الشركة ولا يساهم في خسائرها كان عقد الشركة باطلا .
- 2 . غير انه يجوز الاتفاق على اعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط ان لا يكون قد تقرر له اجر عن عمله .

## **المادة 591**

### **3. ادارة الشركة :**

1. كل شريك يعتبر وكيل عن باقي الشركاء في مباشرة اعمال الشركة وفي التصرف بما يحقق الغرض الذي انشئت من اجله ما لم يكن هناك نص او اتفاق على غير ذلك .
2. وكل شريك يعتبر امينا على مال الشركة الذي في يده .

## **المادة 592**

- 1 . اذا اتفق في عقد على اناة احد الشركاء في تمثيل الشركة وادارة اعمالها تثبت له وحده ولاية التصرف في كل ما تناولته الانابة وما يتصل بها من توابع ضرورية .
- 2 . واذا كانت الانابة لاكثر من شريك ولم يؤذن لهم بالانفراد كان عليهم ان يعملوا مجتمعين الا فيما لا يحتاج فيه الى تبادل الراي او في امر عاجل يترتب على تفويته ضرر للشركة .
3. ولا يجوز عزل من اتفق على انايته في عقد الشركة ولا تقييد تلك الانابة دون مسوغ ما دامت الشركة قائمة .

## **المادة 593**

1. يجوز تعيين مدير للشركة من الشركاء او من غيرهم باجر او بغير اجر.
- 2 . للمدير ان يتصرف في حدود اغراض الشركة التي نيظت به على ان يتقيد في ذلك بنصوص العقد فان لم تكن فيما جرى به العرف التجاري.
3. اذا خرج المدير عن نطاق اختصاصاته ضمن كل ضرر يلحق بالشركة من جراء تصرفه .

## **المادة 594**

1. يجوز ان يتعدد المديرون للشركة .
2. وفي حالة تعددهم تحدد اختصاصات كل منهم .
3. ويجوز عزلهم او عزل احدهم بالطريقة التي تم تعيينه بها.

## **المادة 595**

لا يجوز لمن انيب في ادارة الشركة او عين مديرا لها ان يعزل نفسه او يستقيل في وقت يلحق بالشركة ضررا .

## **المادة 596**

ليس للشركاء من غير المديرين حق الادارة ولهم ان يطلعوا بانفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها .

## **المادة 597**

4. آثار الشركة :

- 1 . يلزم الشريك الذي له حق تدبير مصالح الشركة ان يبذل في سبيل ذلك من العناية ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة الا اذا كان منتدبا للعمل باجر فلا يجوز له ان ينزل عن عناية الرجل المعتاد .
2. ويلزمه ايضا ان يمتنع عن اي تصرف يلحق الضرر بالشركة او يخالف الغرض الذي انشئت من اجله .

## **المادة 598**

لا يجوز للشريك ان يحتجز لنفسه شيئا من مال الشركة فان فعل كان ضامنا كل ضرر يلحق بها من جراء هذا الاحتجاز .

## المادة 599

- 1 . اذا كانت الشركة مدينة بدين متصل باغراض الشركة ولم تف به اموالها لزم الشركاء في اموالهم الخاصة ما بقي من الدين بمقدار نصيب كل منهم في خسائر الشركة.
2. اما اذا اشترط تكافل الشركاء في عقد الشركة فانهم يتحملون الدين جميعا بالتضامن .

## المادة 600

- 1 . اذا كان احد الشركاء مدينا لآخر بدين شخصي فليس لدائنه ان يستوفي حقه مما يخص ذلك الشريك في راس المال قبل تصفية الشركة . ولكن يجوز له استيفاؤه مما يخص المدين من الربح .
2. اما اذا كان عقد الشركة يتضمن التكافل بين الشركاء فلهذا الدائن استيفاء دينه من راس مال الشركة بعد تصفيتها .

## المادة 601

### 5. انقضاء الشركة :

- تنتهي الشركة باحد الامور الآتية :
1. انتهاء مدتها او انتهاء العمل الذي قامت من اجله .
  2. هلاك جميع راس المال او راسمال احد الشركاء قبل تسليمه .
  3. موت احد الشركاء او جنونه او افلاسه او الحجر عليه .
  4. اجماع الشركاء على حلها .
  5. صدور حكم قضائي بحلها .

## المادة 602

1. يجوز قبل انقضاء المدة المحددة للشركة مد اجلها ويكون ذلك استمرار للشركة . اما اذا مد اجل الشركة بعد انقضاء المدة المحددة لها كان هذا شركة جديدة .
2. واذا انقضت المدة المحددة للشركة او انتهى العمل الذي قامت الشركة من اجله ثم استمر الشركاء باعمالهم كان هذا امتدادا ضميا للشركة وبالشروط الاولى ذاتها .
3. ويجوز لدائن احد الشركاء ان يعترض على امتداد الشركة ويترتب على اعتراضه وقف اثر الامتداد في حقه .

## المادة 603

- 1 . يجوز الاتفاق على انه مات احد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ولو قصرا وفي هذه الحالة يحل الورثة محل مورثهم بعد موافقة ولي فاقد الاهلية منهم او وصيه ، وموافقة باقي الشركاء .
- 2 . ويجوز ايضا الاتفاق على استمرار الشركة بين باقي الشركاء اذا مات احدهم او حجر عليه او اعسر او افلس او انسحب وفي هذه الحالات لا يكون لهذا الشريك او ورثته الا نصيبه في اموال الشركة . ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي ادى الى

خروجه من الشركة ويدفع له نقدا ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق الا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة عن عمليات سابقة على ذلك الحادث .

#### **المادة 604**

يجوز للمحكمة ان تقضي بحل الشركة بناء على طلب احد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به او الحق بالشركة ضرا جوهريا من جراء تولي شؤونها .

#### **المادة 605**

1 . يجوز لكل شريك ان يطلب من المحكمة بفصل اي من الشركاء يكون وجوده قد اثار اعتراضا على مد اجلها او تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة على ان تظل الشركة قائمة بين الباقيين.

2. كما يجوز ايضا لاي شريك ان يطلب من المحكمة اخراجه من الشركة اذا كانت الشركة محددة المدة واستند في ذلك لاسباب معقولة وفي هذه الحالة تحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها .

#### **المادة 606**

6. تصفية الشركة وقسمتها :

تم تصفية اموال الشركة وقسمتها بالطريقة التي ارتضاها الشركاء فاذا لم يتفقوا جاز لاي من اصحاب المصلحة ان يطلب من المحكمة تعيين مصف او اكثر لاجراء التصفية والقسمة .

#### **المادة 607**

1. تبقى للشركة شخصيتها الحكمية بالقدر اللازم للتصفية .

2. ويعتبر مدير الشركة او مديروها في حكم المصفي بالنسبة الى الغير حتى يتم تعيينه .

#### **المادة 608**

يقوم المصفي بجميع اعمال التصفية من جرد موجودات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع اموالها حتى يصبح المال مهيا للقسمة مراعيًا في كل ذلك القيود المنصوص عليها في امر تعيينه وليس له ان يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية .

#### **المادة 609**

يتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

#### **المادة 610**

1 . يقسم مال الشركة بين الشركاء بعد وفاء حقوق الدائنين وحفظ مبلغ لوفاء الديون غير الحالة او المتنازع عليها كما تؤدي النفقات الناشئة عن التصفية .

2 . ويختص كل شريك بمبلغ يتناسب مع حصته في راس المال ، كما ينال من الربح ويتحمل من الخسارة النسبة المتفق عليها او المنصوص عليها في احكام هذا القانون .

## **المادة 611**

### الفرع الثاني بعض انواع الشركات

#### 1. شركة الاعمال :

شركة الاعمال عقد يتفق بمقتضاه شخصان او اكثر على التزام العمل وضمانه للغير لقاء اجر سواء اكانوا متساوين ام متفاضلين .

## **المادة 612**

1. يلتزم كل من الشركاء باداء العمل الذي تقبله وتعهده احدهم .
2. ويحق لكل منهم اقتضاء الاجر المتفق عليه وتبرا ذمة صاحب العمل بدفعه الى اي منهم .

## **المادة 613**

لا يجبر الشريك على ايفاء ما تقبله من العمل بنفسه فله ان يعطيه الى شريكه او الى آخر من غير الشركاء الا اذا شرط عليه صاحب العمل ان يقوم به بنفسه .

## **المادة 614**

1. يقسم الربح بين الشركاء على الوجه المتفق عليه .
2. ويجوز التفاضل في الربح ولو اشترط التساوي في العمل.

## **المادة 615**

الشركاء متضامنون في ايفاء العمل ويستحق كل منهم حصته من الربح ولو لم يعمل .

## **المادة 616**

اذا اتلف الشيء الذي يجب العمل فيه او تعيب بفعل احد الشركاء جاز لصاحب العمل ان يضمن ماله اي شريك شاء وتقسم الخسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل منهم .

## **المادة 617**

تجوز شركة الاعمال على ان يكون المكان من بعض الشركاء والآلات من الآخرين ، كما يجوز ان يكون المكان والآلات والادوات من بعضهم والعمل من الآخرين.

## **المادة 618**

1 . عقد شركة على تقبل حمل الاشياء ونقلها صحيح ولا اعتبار لتفاوت وسائل النقل العائدة لكل شريك في نوعها وفي قدرتها على الحمل ما دام كل شريك ضامنا للعمل.

2 . على انه اذا لم تعقد الشركة على تقبل العمل بل على ايجار وسائل النقل عينا وتقسيم الاجرة فالشركة باطلة وتكون اجرة كل وسيلة نقل حقا لصاحبها وياخذ من اعان في التحميل والنقل اجرة مثل عمله .

## **المادة 619**

2. شركة الوجوه :

1. شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان او اكثر على شراء مال نسيئة بما لهم من اعتبار ثم يبيعه على ان يكونوا شركاء في الربح .

2. يضمن الشركاء ثمن المال المشتري كل بنسبة حصته فيه سواء باشروا الشراء معا ام منفردين .

## **المادة 620**

يوزع الربح والخسارة على الشركاء بنسبة ما ضمنه كل منهم من المال الذي اشتروه نسيئة ما لم يتفق على غير ذلك .

## **المادة 621**

3. شركة المضاربة :

شركة المضاربة عقد يتفق بمقتضاه رب المال على تقديم راس المال والمضارب بالسعي والعمل ابتغاء الربح.

## **المادة 622**

يشترط لصحة المضاربة :

1. اهلية رب المال للتوكيل والمضارب للوكالة.

2. ان يكون راس المال معلوما وصالحا للتعامل به.

3. تسليم راس المال الى المضارب.

4. ان تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءا معلوما شائعا.

## **المادة 623**

1. يثبت للمضارب بعد تسليم راس المال اليه ولاية التصرف فيه بالوكالة عن صاحبه.

2. يكون المضارب امينا على راس المال وشريكا في الربح.

## **المادة 624**

يصح ان تكون المضاربة عامة مطلقة او خاصة مقيدة بزمان او مكان او بنوع من التجارة او بغير ذلك من الشروط المقيدة.

### **المادة 625**

1 . اذا كان عقد المضاربة مطلقا اعتبر المضارب ماذونا بالعمل والتصرف براس المال في شؤون المضاربة وما يتفرع عنها وفقا للعرف السائد في هذا الشأن.

2 . واذا قيد رب المال المضاربة بشرط مقيد وجب على المضارب مراعاته فاذا تجاوز في تصرفه الحدود الماذون بها فله الربح وعليه الخسارة وما اصاب راس المال من تلف مع ضمان الضرر الذي ينجم عن مثل هذا التصرف.

### **المادة 626**

1. لا يجوز للمضارب خلط مال المضارب بماله ولا اعطاؤه للغير مضاربة الا اذا جرى العرف بذلك او كان رب المال قد فوضه العمل براه.

2. ولا يجوز له هبة مال المضاربة ولا اقراضه ولا الاقتراض الى حد يصبح معه الدين اكثر من راس المال الا باذن صريح من رب المال .

### **المادة 627**

1 . يجب ان يشترك كل من المضارب ورب المال في الربح وذلك بالنسبة المتفق عليها في العقد ، فان لم تعين قسم الربح بينهما مناصفة.

2 . واذا جاز للمضارب خلط ماله مع راس مال المضاربة قسم الربح بنسبة راسي المال فيأخذ المضارب ربح راس ماله ويوزع ربح مال المضاربة بين المتعاقدين على الوجه المبين في الفقرة الاولى .

### **المادة 628**

1. يتحمل رب المال الخسارة وحده ولا يعتبر اي شرط مخالف.

2. واذا تلف شيء من مال المضاربة حسب من الربح فان جاوزه حسب الباقي من راس المال ولا يضمه المضارب.

### **المادة 629**

تنتهي المضاربة بفسخ العقد من قبل احد المتعاقدين واذا وقع الفسخ في وقت غير مناسب ضمن المتسبب لصاحبه التعويض عن الضرر الناجم عن هذا التصرف.

### **المادة 630**

1. تنتهي المضاربة بعزل رب المال المضارب.

2. ويمتنع على المضارب بعد علمه بال عزل ان يتصرف في اموال المضاربة ان كانت من النقود .

3. وان كانت من غيرها جاز له تحويلها الى نقود .

### **المادة 631**

تنتهي المضاربة بانقضاء الاجل اذا كانت محددة بوقت معين.

### **المادة 632**

اذا انتهى احد المتعاقدين المضاربة قبل حلول الاجل جاز للمتضرر منهما ان يرجع على الآخر بضمان ما اصابه من ضرر.

### **المادة 633**

تتفسخ المضاربة اذا مات احد المتعاقدين او جن جنونا مطبقا او حجر عليه.

### **المادة 634**

اذا مات المضارب مجهلا مال المضاربة يكون حق رب المال دينا في التركة.

### **المادة 635**

تسري الاحكام العامة للشركة على شركات الاعمال والوجوه والمضاربة في كل ما لا يخالف النصوص بكل منها.

### **المادة 636**

#### الفصل الرابع

#### القرض

القرض تملك مال او شئ مثلي لآخر على ان يرد مثله قدرا ونوعا وصفة الى المقرض عند نهاية مدة القرض.

### **المادة 637**

1. يتوقف تمام عقد القرض على قبض المال او الشئ المستقرض ويثبت في ذمة المستقرض مثله.

2. فاذا هلك العين بعد العقد وقبل القبض فلا ضمان على المستقرض.

## **المادة 638**

1. يشترط في المقرض ان يكون اهلا للتبرع .
2. لا يملك الولي او الوصي اقراض او اقتراض مال من هو في ولايته .

## **المادة 639**

يشترط في المال المقترض ان يكون مثليا استهلاكيا .

## **المادة 640**

إذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى العقد سوى توثيق حق المقرض لغا الشرط وضح العقد.

## **المادة 641**

إذا استحق المال المقرض وهو قائم في يد المقترض سقط التزامه برد مثله وله تضمين المقرض ما قد يلحقه من ضرر بسبب هذا الاستحقاق إذا كان سيء النية.

## **المادة 642**

إذا ظهر في المال المقترض عيب خفي فلا يلتزم المقترض الا برد قيمته معيبا.

## **المادة 643**

إذا كان للقرض اجل فليس للمقرض استرداده قبل حلول الاجل وان لم يكن له اجل فلا يلتزم المقترض برده الا اذا انقضت مدة يمكنه فيها ان ينتفع به الانتفاع المعهود في امثاله.

## **المادة 644**

- 1 . يلتزم المقترض برد مثل ما قبض مقدارا ونوعا وصفة عند انتهاء مدة القرض ولا عبء لما يطرا على قيمته من تغيير وذلك في الزمان والمكان المتفق عليهما.
2. فاذا تعذر رد مثل العين المقترضة انتقل حق المقرض الى قيمتها يوم قبضها .

## **المادة 645**

إذا اقترض عدة اشخاص مالا وقبضه احدهم برضا الباقيين فليس لايهم ان يطالبه الا بمقدار حصته فيما قبض.

## **المادة 646**

1. يلزم المقترض الوفاء في بلد القرض ولو غير المقرض موطنه الا اذا اتفق صراحة او ضمنا على خلافه .
- 2 . واذا تغير موطن كل من الطرفين الى بلد آخر مشترك او مختلف متفاوت فيه قيمة المال المقرض عنها في بلد القرض ينتقل حق المقرض الى القيمة في بلد القرض.

## **المادة 647**

### الفصل الخامس الصلح

الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بين المتصالحين بالتراضي.

## **المادة 648**

1. يشترط فيمن يعقد صلحا ان يكون اهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح .
2. وتشترط اهلية التبرع اذا تضمن الصلح اسقاط شيء من الحقوق.

## **المادة 649**

صلح الصبي المميز والمعتوه الماذونين صحيح ان لم يكن لهما فيه ضرر بين وكذا الحكم في صلح الاولياء والاصياء والقوام .

## **المادة 650**

يشترط ان يكون المصالح عنه مما يجوز اخذ البديل في مقابله وان يكون معلوما فيما يحتاج الى القبض والتسليم .

## **المادة 651**

1. يشترط ان يكون بدل الصلح معلوما ان كان يحتاج الى القبض والتسليم .
2. واذا كان بدل الصلح عينا او منفعة مملوكة للغير فان نفاذ الصلح يتوقف على اجازة ذلك الغير.

## **المادة 652**

1. يصح الصلح عن الحقوق سواء اقر بها المدعى عليه او انكرها او سكت ولم يبد فيها اقرارا ولا انكارا.
2. اذا وقع الصلح في حالة الاقرار على بدل معين يدفعه المقر فهو في حكم البيع وان كان على المنفعة فهو في حكم الاجارة.
3. واذا وقع عن انكار او سكوت فهو في حق المدعي معاوضة وفي حق المدعى عليه افتداء لليمين وقطع للخصومة.

## **المادة 653**

اذا صالح شخص على بعض العين المدعى بها او على مقدار مما يدعيه في ذمة الآخر فقد اسقط حق ادعائه في الباقي .

## المادة 654

- 1 . اذا تصالح شخصان يدعي كل منهما عينا في يد الآخر على ان يحتفظ كل واحد بالعين التي في يده جرى على الصلح حكم المقايضة ولا تتوقف صحته على العلم بالعوضين .
2. تسري على الصلح احكام العقد الاكثر شبيها به من حيث صحته والآثار التي تترتب عليه .

## المادة 655

1. يترتب على الصلح انتقال حق المصالح الى البديل المصالح عليه وسقوط حقه الذي كان محل النزاع .
2. ويكون ملزما لطرفيه ولا يسوغ لايهما او لورثته من بعده الرجوع فيه .

## المادة 656

يقتصر اثر الصلح على الحقوق التي تناولها وحسم الخصومة فيها دون غيرها .

## المادة 657

يجوز لطرفي الصلح اقالته بالتراضي اذا كان في حكم المعاوضة ولا تجوز اقالته اذا تضمن اسقاطا لبعض الحقوق.

## المادة 658

الباب الثاني

عقود المنفعة

الفصل الاول

الاجارة

الفرع الاول

الايجار بوجه عام

الايجار تملك المؤجر للمستاجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينة لقاء عوض معلوم .

## المادة 659

أركان الايجار

يشترط لانعقاد الاجارة اهلية العاقدين وقت العقد.

## المادة 660

1. يلزم لنفاذ العقد ان يكون المؤجر او من ينوب منابه مالكا حق التصرف فيما يؤجره.
2. ينعقد ايجار الفضولي موقوفا على اجازة صاحب حق التصرف بشرائطها المعتبرة .

## **المادة 661**

المعقود عليه في الاجارة هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها .

## **المادة 662**

يشترط في المنفعة المعقود عليها :  
1. ان تكون مقدورة الاستيفاء .

2. وان تكون معلومة علما كافيا لحسم النزاع .

## **المادة 663**

يشترط ان يكون بدل الايجار معلوما وذلك بتعيين نوعه ومقداره ان كان من النقود وبيان نوعه ووصفه وتحديد مقداره ان كان من غير النقود .

## **المادة 664**

1. يجوز ان يكون بدل الايجار عيناً او ديناً او منفعة وكل ما صلح ثمناً في البيع.

2. اذا كان بدل الايجار مجهولاً جاز فسخ الاجارة ولزم اجر المثل عن المدة الماضية قبل الفسخ.

## **المادة 665**

تستحق الاجرة باستيفاء المنفعة او بالقدرة على استيفائها .

## **المادة 666**

يصح اشتراط تعجيل الاجرة او تاجيلها او تقسيطها الى اقساط تؤدي في اوقات معينة .

## **المادة 667**

1 . اذا لم يبين في العقد ميعاد دفع الاجرة استحققت الاجرة المحددة للمنفعة بصورة مطلقة بعد استيفاء المنفعة او بعد تحقق القدرة على استيفائها.

2. اما الاجرة المستحقة عن وحدة زمنية فيتبع العرف بشأن مواعيد ادائها والا حددتها المحكمة بناء على طلب من صاحب المصلحة .

## **المادة 668**

لا تستحق الاجرة عن مدة انقضت قبل تسليم الماجور ما لم يكن المستاجر هو المتسبب .

## **المادة 669**

تبدأ مدة الايجار من التاريخ المتفق عليه في العقد فان لم يحدد فمن تاريخ العقد .

## المادة 670

إذا لم تحدد مدة لعقد الايجار وقد جرى العقد باجرة معينة لكل وحدة زمنية انعقد لازماً على وحدة زمنية واحدة ولكل من الطرفين فسخه في نهايتها، وكلما دخلت وحدة اخرى والطرفان ساكتان تجدد العقد لازماً عليها.  
وإذا حدد الطرفان مدة لدفع الاجرة في تلك الحالة اعتبر الايجار منعقداً لتلك المدة وينتهي بانتهائها.

## المادة 671

1. يجب ان تكون مدة الاجارة معلومة ولا يجوز ان تتجاوز ثلاثين عاماً فإذا عقدت لمدة اطول ردت الى ثلاثين عاماً.
2. وإذا عقد العقد لمدة حياة المؤجر او المستاجر يعتبر العقد مستمرا لتلك المدة ولو زادت على ثلاثين عاماً.
3. وإذا تضمن العقد انه يبقى ما بقي المستاجر يدفع الاجرة فيعتبر انه قد عقد لمدة حياة المستاجر .

## المادة 672

تصح اضافة الايجار الى مدة مستقبلية وتلزم بالعقد الا اذا كان الماجور مال وقف او يتيم فلا تصح اضافته الى مدة مستقبلية تزيد على سنة .

## المادة 673

لا يصح ايجار مال الوقف واليتيم مدة تزيد على ثلاث سنوات الا باذن المحكمة المختصة فإذا عقدت الاجارة لمدة اطول ردت الى ثلاث سنوات .

## المادة 674

إذا انقضت مدة الايجار وثبت قيام ضرورة ملحة لامتدادها فانها تمتد بقدر الضرورة على ان يؤدي المستاجر اجر المثل عنها .

## المادة 675

### أحكام الايجار

يلتزم كل من المتعاقدين بتنفيذ ما اشتمل عليه العقد بصورة تحقق الغاية المشروعة منه وتتفق مع حسن النية.

## المادة 676

إذا تم عقد الايجار صحيحاً فان حق الانتفاع بالماجور ينتقل الى المستاجر .

## المادة 677

### التزامات المؤجر

1. تسليم الماجور :

1. على المؤجر تسليم الماجور وتوابعه في حالة تصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة .

2. ويتم التسليم بتمكين المستاجر من قبض الماجور دون مانع يعوق الانتفاع به مع بقاءه في يده بقاء متصلا حتى تنقضي مدة الايجار.

### **المادة 678**

للمؤجر ان يمتنع عن تسليم الماجور حتى يستوفي الاجر المعجل.

### **المادة 679**

- 1 . اذا عقد الايجار على شيء معين باجرة اجمالية وذكر عدد وحداته دون بيان اجرة كل وحدة منها فظهرت وحداته ازيد او انقص كانت الاجرة هي المسماة في العقد لا يزداد عليها ولا يحط منها وفي حالة النقصان للمستاجر الخيار في فسخ العقد.
2. فاذا سمي في العقد اجر كل وحدة فان المستاجر يلتزم بالاجر المسمى للوحدات الزائدة ويلتزم المؤجر بحط الاجر المسمى للوحدات الناقصة ، وللمستاجر خيار الفسخ في الحالين .
3. على ان مقدار النقص او الزيادة اذا كان يسيرا ولا اثر له على المنفعة المقصودة فلا خيار للمستاجر .

### **المادة 680**

يسري على تسليم الماجور وتوابعه ما يسري على تسليم المبيع من آثار ما لم يتفق الطرفان على ما يخالفه .

### **المادة 681**

#### **2. صيانة الماجور :**

- 1 . يلزم المؤجر ان يقوم باصلاح ما يحدث من خلل في الماجور يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فان لم يفعل جاز للمستاجر فسخ العقد او الحصول على اذن من المحكمة يخوله الاصلاح والرجوع على المؤجر بما انفق بالقدر المتعارف عليه .
- 2 . اذا كان الخلل الذي يلزم المؤجر اصلاحه عرفاً من الامور البسيطة او المستعجلة التي لا تحتتمل التأخير وطلب اليه المستاجر اصلاحه فتأخر او تعذر الاتصال به جاز للمستاجر اصلاحه واقتطاع نفقته بالقدر المعروف من بدل الايجار .

### **المادة 682**

- 1 . اذا احدث المستاجر باذن المؤجر انشاءات او اصلاحات لمنفعة الماجور او صيانتها رجع عليه بما انفقه بالقدر المتعارف عليه وان لم يشترط له الحق الرجوع .
2. اما اذا كان ما احدثه المستاجر عائدا لمنفعته الشخصية فليس له حق الرجوع على المؤجر ما لم يتفق على غير ذلك .

### **المادة 683**

- 1 . يجوز للمؤجر ان يمنع المستاجر من اي عمل يفضي الى تخريب او تغيير في الماجور ومن وضع آلات واجهزة قد تضره او تنقص من قيمته .
2. فاذا لم يمتنع كان للمؤجر ان يطلب من المحكمة فسخ العقد وضممان الضرر الذي سببه هذا التعدي .

## **المادة 684**

1 . لا يجوز للمؤجر ان يتعرض للمستاجر بما يزعجه في استيفاء المنفعة مدة الايجار ولا ان يحدث في الماجور تغييرا يمنع من الانتفاع به او يخل بالمنفعة المعقود عليها والا كان ضامنا .

2 . ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض او ضرر مبني على سبب قانوني يصدر من اي مستاجر آخر او من اي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

## **المادة 685**

إذا ترتب على التعرض حرمان المستاجر من الانتفاع بالماجور طبقا للعقد جاز له ان يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع ضمان ما اصابه من ضرر.

## **المادة 686**

1. يضمن المؤجر للمستاجر جميع ما يوجد في الماجور من عيوب تحول دون الانتفاع به او تنقص منه نقصا فاحشا ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها .

2. ولا يضمن المؤجر العيب اذا كان المستاجر على علم به وقت التعاقد او كان من اليسير عليه ان يعلم به .

## **المادة 687**

إذا ترتب على العيب حرمان المستاجر من الانتفاع بالماجور جاز له ان يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع ضمان ما يلحقه من ضرر .

## **المادة 688**

تسري على وجود العيب في الاجارة احكام خيار العيب في المبيع في كل ما لا يتنافى مع طبيعة الاجارة .

## **المادة 689**

كل اتفاق يقضي بالاعفاء من ضمان التعرض او العيب يقع باطلا اذا كان المؤجر قد اخفى عن غش سبب هذا الضمان .

## **المادة 690**

إذا طلب المؤجر من المستاجر زيادة معينة على الاجر المسمى بعد انتهاء مدة الايجار لزمته الزيادة اذا انقضت المدة وظل حائزا للماجور دون اعتراض .

## **المادة 691**

إذا بيع الماجور بدون اذن المستاجر يكون البيع نافذا بين البائع والمشتري ولا يؤثر ذلك على حق المستاجر .

## **المادة 692**

### **التزامات المستأجر**

## 1. المحافظة على المأجور :

1 . المايجور امانة في يد المستاجر يضمن ما يلحقه من نقص او تلف او فقدان ناشيء عن تقصيره او تعديه وعليه ان يحافظ عليه محافظة الشخص العادي .

2. اذا تعدد المستاجرون كان كل منهم ضامناً للاضرار الناشئة عن تعديه او تقصيره .

## **المادة 693**

1 . لا يجوز للمستاجر ان يتجاوز في استعمال المايجور حدود المنفعة المتفق عليها في العقد فان لم يكن هناك اتفاق وجب الانتفاع به طبقا لما اعدت له وعلى نحو ما جرى عليه العرف .

2. فاذا جاوز في الانتفاع حدود الاتفاق او خالف ما جرى عليه العرف وجب عليه ضمان ما ينجم عن فعله من ضرر .

## **المادة 694**

1. لا يجوز للمستاجر ان يحدث في المايجور تغييرا بغير اذن المؤجر الا اذا كان يستلزمه اصلاح المايجور ولا يلحق ضررا بالمؤجر .

2. فاذا تجاوز المستاجر هذا المنع وجب عليه عند انقضاء الاجارة اعادة المايجور الى الحالة التي كان عليها ما لم يتفق على غير ذلك .

## **المادة 695**

1. يلتزم المستاجر باجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها او جرى العرف على انه مكلف بها .

2. ويقع على عهدة المستاجر خلال مدة الايجار تنظيف المايجور وازالة ما تراكم فيه من اتربة او نفايات وسائر ما يقتضي العرف بانه مكلف به .

## **المادة 696**

1. لا يجوز للمستاجر ان يمنع المؤجر من القيام بالاعمال الضرورية لصيانة المايجور.

2 . اذا ترتب على هذه الاعمال ما يخل بانتفاع المستاجر كان له الحق في فسخ العقد ما لم يستمر على استيفاء المنفعة وهو ساكت حتى انتهاء اعمال الصيانة .

## **المادة 697**

1. اذا فات الانتفاع بالمايجور كله سقطت الاجرة عن المستاجر من وقت فوات المنفعة .

2. فاذا كان فوات المنفعة جزئيا وبصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة كان له فسخ العقد وتسقط الاجرة من تاريخ الفسخ .

3. فاذا اصلح المؤجر المايجور قبل الفسخ سقط عن المستاجر من الاجر ما فات من منفعة ولا خيار له في الفسخ .

## **المادة 698**

1 . اذا صدر عن السلطات المختصة ما يمنع الانتفاع الكلي بالمايجور دون سبب من المستاجر تنفسخ الاجارة وتسقط الاجرة من وقت المنع.

2 . واذا كان المنع يخل بنفع بعض المايجور بصورة يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة للمستاجر فسخ العقد ويسقط عنه الاجر من وقت قيامه باعلام المؤجر.

## **المادة 699**

- يجوز للمستاجر فسخ العقد :
1. إذا استلزم تنفيذه الحاق ضرر بين بالنفس او المال له او لمن يتبعه في الانتفاع بالماجور .
  2. اذا حدث ما يمنع تنفيذ العقد.

## **المادة 700**

1. على المستاجر رد الماجور عند انقضاء مدة الايجار الى المؤجر بالحالة التي تسلمه بها .
2. فاذا ابقاه تحت يده دون حق كان ملزما بان يدفع للمؤجر اجر المثل مع ضمان الضرر .
3. ويلتزم المؤجر بنفقات الرد .

## **المادة 701**

1. اذا احدث المستاجر بناء او غراسا في الماجور ولو باذن المؤجر كان للمؤجر عند انقضاء الايجار اما مطالبته بهدم البناء او قلع الغراس او ان يمتلك ما استحدث بقيمته مستحق القلع ان كان هدمه او ازالته مضرا بالعقار.
2. فان كان الهدم او الازالة لا يضر بالعقار فليس للمؤجر ان يبقيه بغير رضا المستاجر.

## **المادة 702**

2. اعارة الماجور وتاجيره :
- للمستاجر ان يعير الماجور او تمكين غيره من استعماله والانتفاع به كله او بعضه بدون عوض اذا كان مما لا يختلف باختلاف المستعمل .

## **المادة 703**

- لا يجوز للمستاجر ان يؤجر الماجور كله او بعضه من شخص آخر الا باذن المؤجر او اجازته .

## **المادة 704**

- في الحالات المبينة في المادتين السابقتين يتقيد المستاجر بالايجار او الاعارة او التمكين بفيود المنفعة التي كان يملكها نوعا وزمنا .

## **المادة 705**

- اذا اجر المستاجر الماجور باذن المؤجر فان المستاجر الجديد يحل محل المستاجر الاول في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة بمقتضى العقد الاول.

## **المادة 706**

إذا فسخ عقد الايجار المبرم مع المستاجر الاول كان لمؤجره حق نقض العقد المبرم مع المستاجر الثاني واسترداد الماجور.

## **المادة 707**

### **انتهاء الايجار**

1. ينتهي الايجار بانتهاء المدة المحددة في العقد ما لم يشترط تجديده تلقائيا.
2. اذا انتهى عقد الايجار وبقي المستاجر منتفعا بالماجور برضى المؤجر الصريح او الضمني اعتبر العقد مجددا بشروطه الاولى .

## **المادة 708**

إذا استعمل المستاجر الماجور بدون حق بعد انقضاء مدة الايجار يلزمه اجر المثل عن مدة الاستعمال ويضمن للمؤجر فوق ذلك ما يطرا على الماجور من ضرر.

## **المادة 709**

1. لا ينتهي الايجار بوفاة احد المتعاقدين .
- 2 . الا انه يجوز لورثة المستاجر فسخ العقد اذا اثبتوا ان اعباء العقد قد اصبحت بسبب وفاة مورثهم اثقل من ان تتحملها مواردهم او تتجاوز حدود حاجتهم .

## **المادة 710**

- 1 . يجوز لاحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به ان يطلب فسخ عقد الايجار وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخ من ضرر للمتعاقد الاخر في الحدود التي يقرها العرف .
2. اذا كان المؤجر هو الذي يطلب انتهاء العقد فلا يجبر المستاجر على رد الماجور حتى يستوفي التعويض او يحصل على تأمين كاف .

## **المادة 711**

**الفرع الثاني**  
**بعض انواع الايجار**  
**اولا: ايجار الاراضي الزراعية :**

يصح ايجار الارض الزراعية مع بيان ما يزرع فيها او تخيير المستاجر ان يزرع ما شاء .

## **المادة 712**

لا تجوز اجارة الارض اجارة منجزة وهي مشغولة بزرع لآخر غير مدرك وكان مزروعا بحق الا اذا كان المستاجر هو صاحب الزرع .

## **المادة 713**

تجوز اجارة الارض المشغولة بالزرع ويكلف صاحبه بقلعه وتسليمها للمستاجر:  
1. اذا كانت مزروعة بحق والزرع مدرك حين الايجار .

2. اذا كانت مزروعة بغير حق سواء اكان الزرع مدركا ام لا .

## **المادة 714**

تجوز اجارة الارض المشغولة بالزرع اجارة مضافة الى وقت تكون الارض فيه خالية .

## **المادة 715**

1 . اذا استاجر شخص الارض للزراعة شمل الايجار جميع حقوقها ولا تدخل الادوات والآلات الزراعية وما لا يتصل بالارض اتصال قرار الا بنص في العقد .

2. فاذا تناول العقد ايجار الادوات والآلات الزراعية وغيرها وجب على المستاجر ان يتعهدا بالصيانة وان يستعملها طبقاً للمالوف .

## **المادة 716**

من استاجر ارضا على ان يزرعها ما شاء فله ان يزرعها في ظرف السنة صيفياً وشتوياً .

## **المادة 717**

اذا انقضت مدة ايجار الارض قبل ان يدرك الزرع لسبب لا يد للمستاجر فيه ترك باجر المثل حتى يتم ادراكه وحصاده .

## **المادة 718**

على المستاجر ان يستغل الارض الزراعية وفقا لمقتضيات الاستغلال المالوف وعليه ان يعمل على ان تبقى الارض صالحة للنتاج وليس له ان يغير في طريقة الانتفاع بها تغييرا يمتد اثره الى ما بعد انقضاء الايجار .

## **المادة 719**

1. يلزم المؤجر اجراء الاصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة .

2. على المستاجر اجراء الاصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المعتاد بالارض ، وصيانة السواقي والمصارف والطرق والقناطر والآبار .

3. وهذا كله ما لم يجر الاتفاق او العرف بغير ذلك .

## **المادة 720**

اذا غلب الماء على الارض الماجورة حتى تعذر زرعها او انقطع الماء عنها واستحال ربيها او اصبح ذا كلفة باهظة او حالت قوة القاهرة دون زراعتها فللمستاجر فسخ العقد ولا تجب عليه الاجرة .

## **المادة 721**

اذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب لا يد للمستاجر فيه وجب عليه من الاجرة بقدر ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع وسقط عنه الباقي

الا اذا كان في استطاعته ان يزرع مثل الاول فعليه حصة ما بقي من المدة .

### **المادة 722**

لا يجوز فسخ العقد ولا اسقاط الاجرة او بعضها اذا كان المستاجر قد نال ضمانا من اية جهة عما اصابه من ضرر .

### **المادة 723**

ثانيا : المزارعة:  
المزارعة عقد استثمار ارض زراعية بين صاحب الارض وآخر يعمل في استثمارها على ان يكون المحصول مشتركا بينهما بالحصص التي يتفقان عليها.

### **المادة 724**

#### **1. انشاء العقد :**

يشترط لصحة عقد المزارعة:  
1. ان تكون الارض معلومة وصالحة للزراعة.

2. ان يعين نوع الزرع وجنس البذر او يترك الخيار للزارع في زراعة ما يشاء .

3. ان تكون حصة كل من الطرفين في المحصول مقدرة بنسبة شائعة .

### **المادة 725**

1 . لا يصح الاتفاق على ان تكون حصة احد المتعاقدين مقدارا محددًا من المحصول او محصول موضع معين من الارض او شيئًا من غير الحاصلات.

2. ولا يجوز اشتراط اخراج البذر او الضريبة المترتبة على رقبة الارض من اصل المحصول قبل القسمة.

### **المادة 726**

يجب في المزارعة تحديد مدة الزراعة بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها فان لم تعين انصرف العقد الى دورة زراعية واحدة .

### **المادة 727**

#### **2. آثار العقد :**

اذا تم عقد المزارعة كان المحصول شائعا بين المتعاقدين ويقتسمانه بالنسبة المتفق عليها .

### **المادة 728**

1 . اذا استحققت ارض المزارعة بعد زرعها قبل ان يحين حصاد الزرع وكان طرفا العقد حسني النية غير عالمين بسبب الاستحقاق فلهما

استبقاء الارض تحت المزارعة الى نهاية موسم ما زرع فيها وعلى دافع الارض اجر مثلها للمستحق .

2. وان كان كلاهما سيئي النية كان للمستحق قلع الزرع واخذ ارضه خالية من كل شاغل ولا شيء عليه لاحد منهما .

3. وان كان دافع الارض وحده سيء النية ولم يرض المستحق بترك الارض لهما باجر المثل الى نهاية الموسم يطبق ما يلي:  
أ . ان كان البذر من دافع الارض فللمزارع عليه اجر مثل عمله مع تعويض يعادل ما بذله من مال واجور عمال وغيرها بالقدر المعروف اذا كان العقد يلزمه ببذل ما ذكر ولدافع الارض ان يتوفى ذلك بان يؤدي للمزارع قيمة حصته من الزرع مستحق القرار الى اوان ادراكه .  
ب. وان كان البذر من المزارع فله على دافع الارض قيمة حصته من الزرع مستحقا للقرار الى حين ادراكه .  
ج . وللمزارع في الحالين سواء اكان البذر منه او من صاحب الارض ان يختار اخذ حصته من الزرع مقلوعا وحينئذ لا شيء له سواه .

## **المادة 729**

3. التزامات صاحب الارض :

1 . على صاحب الارض تسليمها سالحة للزراعة مع حقوقها الارتفاقية كالشرب والممر ومع جميع ما هو مخصص لاستغلالها اذا كان متصلاً بها اتصال قرار .

2. ويلتزم ايضا باصلاح الادوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها سالحة للعمل اذا احتاجت الى الاصلاح نتيجة الاستعمال المعتاد .

## **المادة 730**

4. التزامات المزارع :

1. يلتزم المزارع بمؤونة الاعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه وبنفقات مجاري الري وما ماثلها الى ان يحين اوان حصاد الزرع .

2 . اما مؤونة الزرع بعد ادراكه من الحصاد وما يتلوه والنفقات التي يحتاج اليها حتى تقسيم الغلة فيلتزم بها كل من المتعاقدين بقدر حصته .

## **المادة 731**

1. على المزارع ان يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الارض وما يتبعها وعلى الزرع والمحصول من العناية ما يبذله الشخص العادي .

2. فاذا قصر في شيء من ذلك ونشا عن تقصيره ضرر كان ضامنا له .

## **المادة 732**

1. لا يجوز للمزارع ان يؤجر الارض او يكل زراعتها لغيره الا برضا صاحب الارض .

2 . فان فعل فلصاحب الارض فسخ المزارعة فان كانت الارض حين الفسخ مزروعة والبذر من صاحب الارض فله استردادها وتضمين المزارع ما لحقه من ضرر ، وان لم يكن البذر منه فله الخيار بين استرداد الارض مزروعة مع اعطاء قيمة البذر لصاحبه وبين ترك الزرع لهما الى وقت حصاده وتضمين المزارع الاول اجر المثل وما تسبب فيه من ضرر .

## **المادة 733**

5. انتهاء المزارعة :

ينتهي عقد المزارعة بانقضاء مدتها فاذا انقضت قبل ان يدرك الزرع فللمزارع استبقاء الزرع الى ان يدرك وعليه اجر مثل الارض بقدر حصته

من المحصول عن المدة اللاحقة وتكون نفقة ما يلزم للزرع على كل من صاحب الارض والزارع بقدر حصصهما .

### **المادة 734**

1. اذا مات صاحب الارض والزرع لم يدرك يستمر الزارع في العمل حتى يدرك الزرع وليس لورثته منعه.
2. واذا مات المزارع والزرع لم يدرك قام ورثته مقامه في العمل حتى يدرك وان ابي صاحب الارض.

### **المادة 735**

1 . اذا فسخ عقد المزارعة او تبين بطلانه او فضي باطلاله كان جميع المحصول لصاحب البذر فان كان الآخر هو المزارع استحق اجر مثل عمله وان كان هو رب الارض استحق اجر مثل الارض .

2. ولا يجوز في الحاليين ان يتجاوز اجر مثل العمل او الارض قيمة حصة صاحبه من المحصول .

### **المادة 736**

#### **ثالثا : المساقاة :**

1. المساقاة عقد شركة على استغلال الاشجار والكروم بين صاحبها وآخر يقوم على تربيتها واصلاحها بحصة معلومة من ثمرها .
2. والمراد بالشجر هنا كل نبات تبقى اصوله في الارض اكثر من سنة .

### **المادة 737**

يشترط لصحة المساقاة ان تكون حصة كل من الطرفين في الغلة مقدرة بنسبة شائعة .

### **المادة 738**

المساقاة عقد لازم فلا يملك احد المتعاقدين فسخه الا لعذر يبرر ذلك .

### **المادة 739**

1. اذا لم يبين في العقد مدة للمساقاة تنصرف الى اول غلة تحصل في سنة العقد ما لم يجر العرف على غير ذلك .
2. واذا حدد في العقد مدة يحتمل فيها ظهور الثمر ولم يبد اصلا فلا يستحق احد العاقدين شيئا على الآخر .

### **المادة 740**

الاعمال والنفقات التي تحتاج اليها المساقاة تتبع فيها الاحكام التالية ما لم يتفق على خلافها :

- 1 . الاعمال التي يحتاج اليها في خدمة الشجر ونمو الغلة وجودتها والمحافظة عليها الى ان تدرك كالسقي وتلقيح الشجر وتقليمه تكون على عهدة المساقى واما الاعمال الثابتة التي لا تتكرر كل سنة كحفر الآبار واقامة مستودعات لحفظ الغلة فهي على صاحب الشجر .
- 2 . النفقات المالية التي يحتاج اليها الاستغلال والعناية المعتادة كثمن سماد وادوية لمكافحة الحشرات الى حين ادراك الغلة تلزم صاحب الشجر .
3. اما النفقات التي يحتاج اليها بعد ادراك الغلة كنفقة القطف والحفظ فتلزم الطرفين كلا بنسبة حصته في الغلة .

#### **المادة 741**

لا يجوز للمساقى ان يساقى غيره دون اذن صاحب الشجر فان فعل كان صاحب الشجر بالخيار ان شاء اخذ الغلة كلها واعطى من قام بالعمل اجر مثل عمله وان شاء ترك الغلة لهما ورجع على المساقى الاول باجر مثل محل المساقاة وضمنه ما لحق به من ضرر بسبب فعله .

#### **المادة 742**

إذا استحق الشجر او الثمر وكان المتعاقدان في المساقاة او احدهما قد انفق او قام بعمل ذي اثر في نمو الشجر او الثمر ترتب ما يلي بحسب الاحوال:

- 1 . إذا اجاز المستحق عقد المساقاة حل محل دافع الشجر تجاه المساقى في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدي المستحق الى دافع الشجر مثل ما انفق من نفقات نافعة بحسب العرف .

2. فان لم يجز المستحق العقد وكانت المساقاة معقودة بحسن نية دون علم احد من الطرفين بسبب الاستحقاق كان للمستحق الخيار اما ان ياخذ ما استحقه ويدفع للمساقى اجر مثله ويؤدي لدافع الشجر ما انفق من نفقات نافعة بحسب العرف واما ان يترك لهما الغلة الى نهاية موسمها وياخذ من دافع الشجر تعويضا عادلا بحسب العرف عما فاته من منفعة بسبب هذا الانتظار .

3. وان كان المتعاقدان في المساقاة سيئي النية حين التعاقد كان للمستحق اخذ ما استحقه ولا شيء عليه لاحد منهما .

- 4 . وان كان احدهما سيئ النية والآخر حسنها ترتب لحسن النية منهما على المستحق تعويض عادل بحسب العرف عما افاد الشجر او الثمر بنفقته وبعمله .

#### **المادة 743**

إذا عجز المساقى عن العمل او كان غير مامون على الثمر جاز لصاحب الشجر فسخ المساقاة وعليه اجر مثل عمل المساقى قبل الفسخ .

#### **المادة 744**

- 1 . اذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد فان كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فللمساقى الخيار ان شاء قام على العمل حتى يدرك الثمر بغير اجر عليه لحصة صاحب الشجر وان شاء رد العمل .

- 2 . فاذا رد العمل كان صاحب الشجر بالخيار بين ان يقسم الثمر على الشرط المتفق عليه او ان يعطي المساقى قيمة نصيبه منها او ان ينفق عليه حتى يدرك فيرجع بما انفق في حصة المساقى من الثمر .

## **المادة 745**

1. لا تنفسخ المساقاة بوفاة صاحب الشجر وليس لورثته منع المساقى من متابعة عمله طبقا للعقد .
2. اما اذا توفي المساقى فلورثته الخيار بين فسخ العقد او الاستمرار في العمل فان اختاروا الفسخ والثمر لم ينضج استحقوا عند نضجه ما يصيب مورثهم منه بنسبة ما عمل حتى وفاته .
- 3 . واذا كان مشروطا على المساقى ان يعمل بنفسه تنفسخ المساقاة بوفاته ويستحق ورثته عند نضج الثمار ما يصيبه منها بنسبة عمله .

## **المادة 746**

تسري احكام المزارعة على المساقاة في ما لم تتناوله النصوص السابقة .

## **المادة 747**

### **رابعا : المغارسة :**

يجوز عقد المساقاة في صورة مغارسة بان يتفق صاحب ارض مع آخر على تسليمه الارض ليقوم بغرسها وتربية الغراس والعناية به وأنشاء ما يستلزمه ذلك من الوسائل خلال مدة معينة على ان تكون بعدها الارض والشجر المغروس وما يتبعها من منشآت شركة بينهما طبقا للاتفاق .

## **المادة 748**

تسري احكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها .

## **المادة 749**

### **خامسا : ايجار الوقف :**

1. لمن يتولى ادارة الوقف ولاية ايجاره .
2. واذا كانت التولية على الوقف لاثنين فليس لاحدهما الانفراد برأيه في الاجارة دون الآخر .
3. وان عين للوقف متول ومشرف فلا يستقل المتولي بالايجار دون راي المشرف .

## **المادة 750**

1. لا يجوز للمتولي ان يستاجر الوقف لنفسه ولو باجر المثل الا ان يتقبل الاجارة من المحكمة .
2. ويجوز له ان يؤجر من اصوله او فروعه باجرة تزيد عن اجر المثل بعد اذن المحكمة.

## **المادة 751**

ليس للموقوف عليه ايجار الوقف ولا قبض بدل ايجاره ولو انحصر فيه الاستحقاق ما لم يكن مولى من قبل الواقف او ماذونا ممن له ولاية الاجارة .

## **المادة 752**

1. يراعى شرط الواقف في اجارة الوقف فان عين مدة للايجار فلا تجوز مخالفتها .

2 . واذا لم يوجد من يرغب في استئجاره المدة المعينة ولم يشترط للمتولي حق التاجير بما هو انفع للوقف رفع الامر الى المحكمة لتاذن بالتاجير المدة التي تراها اصلح للوقف .

## **المادة 753**

1 . اذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة والاراضي لمدة ثلاث سنين على الاكثر الا اذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك و صدر به اذن من المحكمة .

2. ما اذا عقدت الاجارة لمدة اطول ولو بعقود مترادفة انقصت الى المدة المبينة في الفقرة (1) .

3. واذا كان الوقف بحاجة للتعمير وليس له ريع يعمر به جاز للمحكمة ان تاذن بايجاره مدة تكفي لتعميره .

## **المادة 754**

1 . لا تصح اجارة الوقف باقل من اجر المثل الا بغبن يسير ويلزم المستاجر باتمام اجر المثل ودفع ما نقص منه عن المدة الماضية من العقد وله الخيار في فسخه او القبول باجر المثل عن المدة الباقية .

2. ويجري تقدير اجر المثل من قبل الخبراء في الوقت الذي ابرم فيه العقد ولا يعتد بالتغيير الطارئ اثناء المدة المعقود عليها .

## **المادة 755**

اذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن في ذاته وادى ذلك الى زيادة الاجرة فاحشة وليس لما انفقه المستاجر وما احدثه من اصلاح وتعمير دخل فيه ، يخير المستاجر بين الفسخ او قبول اجر المثل الجديد من وقت التحسن سواء كان التأخير لحاجة التعمير او لحالات اخرى .

## **المادة 756**

1 . اذا انقضت مدة الاجارة وكان المستاجر قد بنى او غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه باذن من له ولاية التاجير كان اولى من غيره بالاجارة لمدة مستقبلية باجر المثل .

2 . واذا ابى القبول باجر المثل وكان هدم البناء او قلع الشجر مضرًا بالماجور حق لجهة الوقف ان تمتلك ما اقيم عليه بقيمته مستحق القلع ما لم يتفقا على ان يترك البناء او الغرس الى ان يسقط فياخذ المستاجر ما بقي منه .

3. ويجوز للمتولي ان يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغراس باذن مالكهما على ان يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من بدل الايجار.

### **المادة 757**

اذا انتهت مدة الاجارة وكان للمستاجر بناء او شجر اقامه بماله في العين الموقوفة دون اذن يؤمر بهدم ما بناه وقلع ما غرسه ان لم يكن في ذلك ضرر على الوقف ، وان كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء او الشجر فياخذ انقاضه ، وفي كلا الحالين يحق لجهة الوقف ان تمتلك ما شيد او غرس بثمن لا يتجاوز اقل قيمته مهذوماً في البناء ومقلوعاً في الغراس او قائماً في اي منهما .

### **المادة 758**

في الامور التي يحتاج فيها الى اذن المحكمة يؤخذ راي وزارة الاوقاف فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل صدور الاذن.

### **المادة 759**

تسري احكام عقد الايجار على اجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة .

### **المادة 760**

## **الفصل الثاني الاعارة**

الاعارة تملك الغير منفعة شيء بغير عوض لمدة معينة او لغرض معين على ان يردده بعد الاستعمال.

### **المادة 761**

تتم الاعارة بقبض الشيء المعار ولا اثر لها قبل القبض .

### **المادة 762**

يشترط في الشيء المعار ان يكون معيناً صالحاً للانتفاع به مع بقاء عينه .

### **المادة 763**

## 1. احكام الاعارة :

الاعارة عقد غير لازم ولكل من الطرفين انهاؤه متى شاء ولو ضرب له اجل .

### المادة 764

العارية امانة في يد المستعير فاذا هلكت او ضاعت او نقصت قيمتها بلا تعد ولا تقصير فلا ضمان عليه ما لم يتفق على غير ذلك.

### المادة 765

لا يجوز للولي او الوصي اعارة مال من هو تحت ولايته فاذا اعاره احدهما لزم المستعير اجر المثل فاذا هلكت العارية كان المعير ضامناً.

### المادة 766

لا يجوز للزوجة بغير اذن الزوج اعارة شيء مملوك له ولا يكون عادة تحت يدها فان فعلت وهلكت العارية او تعيبت كان للزوج الخيار في الرجوع عليها او على المستعير بالضمان.

### المادة 767

ليس للمعير ان يطالب المستعير باجر العارية بعد الانتفاع.

### المادة 768

1. اذا استحققت العارية في يد المستعير فلا ضمان على المعير الا اذا اتفق على غير ذلك او اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق.
2. ولا يضمن ايضاً العيوب الخفية الا اذا تعمد اخفاء العيب او ضمن سلامة الشيء من العيب .
3. المعير يكون مسؤولاً عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق .
- 4 . اذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد منه ولا تقصير واختار المستحق تضمينه كان له الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق .

### المادة 769

1. اذا كانت الاعارة مؤقتة باجل نسا او عرفا فرجع المعير فيها قبل حلول الاجل ، ولحق المستعير ضرر بسبب ذلك يلزم المعير تعويضه عن ضرره.
- 2 . واذا كان الرجوع يجعل المستعير في حرج كالرجوع في واسطة النقل المعارة للسفر خلال الطريق، او الرجوع في الارض المعارة للزرع بعد زرعها قبل الاجل كان للمستعير حق استبقاء العارية الى ان يزول الحرج، لقاء اجر مثلها عن المدة التي تلي الرجوع.

### المادة 770

#### 2. التزامات المستعير:

1. على المستعير ان يعتني بحفظ العين المستعارة او صيانتها عناية الشخص العادي بماله .

2. فاذا قصر في دفع ضرر عن العارية وكان يستطيع دفعه كان ملزما بالضمان.

### **المادة 771**

على المستعير نفقة العارية ومصاريف ردها ومؤونة نقلها .

### **المادة 772**

1. للمستعير ان ينتفع بالعارية على الوجه المعتاد في الاعارة المطلقة التي لم تقيد بزمان او مكان او بنوع من الانتفاع.

2. فاذا كانت مقيدة بزمان او مكان وجب عليه مراعاة هذا القيد وليس له عند تعيين نوع الانتفاع ان يجاوز القدر المماثل او الاقل ضررا.

### **المادة 773**

1 . اذا حدث من استعمال العين المستعارة عيب يوجب نقضا من قيمتها فلا يضمن المستعير قيمة ذلك النقص الا اذا كان ناشئا عن استعمالها على خلاف المعتاد .

2. اذا تجاوز المستعير المألوف في استعمال العارية او استعمالها على خلافه فهلكت او تعيبت ضمن للمعير ما اصابها.

### **المادة 774**

لا يجوز للمستعير بدون اذن المعير ان يتصرف في العارية تصرفا يرتب لاحد حقا في منفعتها او عينها باعارة او رهن او اجارة او غير ذلك .

### **المادة 775**

يجوز للمستعير ان يودع العارية لدى شخص امين قادر على حفظها ولا يضمنها اذا هلكت عنده دون تعد او تقصير .

### **المادة 776**

3. انتهاء الاعارة :

1. تنفسخ الاعارة برجع المعير او المستعير عنها او بموت احدهما ولا تنتقل الى ورثة المستعير .

2. واذا مات المستعير مجهلا العارية ولم توجد في تركته تكون قيمتها وقت الوفاة دينا على التركة .

### **المادة 777**

ينتهي عقد الاعارة بانقضاء الاجل المتفق عليه او باستيفاء المنفعة محل الاعارة .

### **المادة 778**

1. اذا انفسخت الاعارة او انتهت وجب على المستعير رد العارية الى صاحبها والامتناع عن استعمالها ما لم يجز له القانون استبقاؤها.

2. واذا انفسخت بموت المستعير لزم الورثة تسليمها الى المعير عند الطلب.

## **المادة 779**

- 1 . اذا كانت العارية من الاشياء النفيسة وجب على المستعير تسليمها بنفسه الى المعير ، اما الاشياء الاخرى فيجوز تسليمها بنفسه او بواسطة من هم في رعايته من القادرين على تسليمها .
2. يجب رد العارية في المكان المتفق عليه والا ففي المكان الذي اعيرت فيه او يقضي به العرف .
3. اذا كان المستعير ميتا فلا يلتزم ورثته بتسليمها الا في مكان وجودها .

## **المادة 780**

### الباب الثالث عقود العمل

#### الفصل الاول عقد المقاولة

المقاولة عقد يتعهد احد طرفيه بمقتضاه بان يصنع شيئا او يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر.

## **المادة 781**

- 1 . يجوز ان يقتصر الاتفاق على ان يتعهد المقاول بتقديم العمل على ان يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها او يستعين بها في القيام بعمله.
2. كما يجوز ان يتعهد المقاول بتقديم المادة والعمل.

## **المادة 782**

يجب في عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة ادائه ومدة انجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

## **المادة 783**

### 1. التزامات المقاول :

1. اذا اشترط على المقاول تقديم مادة العمل كلها او بعضها وجب عليه تقديمها طبقا لشروط العقد.

- 2 . واذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول ان يحرص عليها وان يراعي في عمله الاصول الفنية وان يرد لصاحبها ما بقي منها فان وقع خلاف ذلك فتلفت او تعيبت او فقدت فعليه ضمانها.

## **المادة 784**

على المقاول ان ياتي بما يحتاج اليه في انجاز العمل من آلات وادوات اضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق او العرف بغيره.

## **المادة 785**

يجب على المقاول انجاز العمل وفقا لشروط العقد، فاذا تبين انه يقوم بما تعهد به على وجه معيب او مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل ان يطلب فسخ العقد في الحال اذا كان اصلاح العمل غير ممكن واما اذا كان الاصلاح ممكنا جاز لصاحب العمل ان يطلب من المقاول ان يلتزم بشروط العقد ويصح العمل ضمن مدة معقولة، فاذا انقضى الاجل دون التصحيح جاز لصاحب العمل ان يطلب من المحكمة فسخ العقد او الترخيص له في ان يعهد الى مقاول آخر باتمام العمل على نفقة المقاول الاول.

## **المادة 786**

يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر او خسارة سواء اكان بتعديه او تقصيره ام لا ويتنفي الضمان اذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

## **المادة 787**

- 1 . اذا كان لعمل المقاول اثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الاجرة المستحقة واذا تلفت في يده قبل سداد اجره فلا ضمان عليه ولا اجر له.
2. فاذا لم يكن لعمله اثر في العين فليس له ان يحبسها لاستيفاء الاجرة فان فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب .

## **المادة 788**

- 1 . اذا كان عقد المقاولة قائما على تقبل بناء يضع المهندس تصميمه على ان ينفذه المقاول تحت اشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث في خلال عشر سنوات من تهدم كلي او جزئي فيما شيده من مبان او اقاماه من منشآت . وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته اذا لم يتضمن العقد مدة اطول.
- 2 . يبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل او التهدم ناشئا عن عيب في الارض ذاتها او رضي صاحب العمل باقامة المنشآت المعيبة.
3. تبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

## **المادة 789**

اذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الاشراف على التنفيذ كان مسؤولا فقط عن عيوب التصميم واذا عمل المقاول باشراف مهندس او باشراف صاحب العمل الذي اقام نفسه مقام المهندس فلا يكون مسؤولا الا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون عيوب التصميم.

## **المادة 790**

يقع باطلا كل شرط يقصد به اعفاء المقاول او المهندس من الضمان او الحد منه .

## **المادة 791**

لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء سنة على حصول التهدم او اكتشاف العيب.

## **المادة 792**

2. التزامات صاحب العمل :

يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى انجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فاذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك وتلف في يد المقاول او تعيب دون تعديه او تقصيره فلا ضمان عليه.

### **المادة 793**

يلتزم صاحب العمل بدفع الاجر عند تسلم المعقود عليه الا اذا نص الاتفاق او جرى العرف على غير ذلك.

### **المادة 794**

1 . اذا تم عقد المقاولة على اساس الوحدة وبمقتضى تصميم معين لقاء بدل محدد لكل وحدة ثم تبين ان تنفيذ التصميم يقتضي زيادة جسيمة في النفقات جاز لصاحب العمل بعد اعلامه بمقدار الزيادة ان يتحلل من العقد مع اداء قيمة ما انجزه المقاول من العمل وفقاً لشروط العقد او قبول متابعته مع التزامه بالزيادة.

2 . واذا لم تكن الزيادة جسيمة ولكنها محسوسة وضرورية لتنفيذ التصميم المتفق عليه وجب على المقاول ان يخطر رب العمل قبل الاستمرار في التنفيذ بمقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات فاذا مضى في التنفيذ دون اخطار فلا حق له في طلب الزيادة.

### **المادة 795**

1 . اذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل اجمالي فليس للمقاول ان يطالب باية زيادة في الاجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

2. واذا حدث في التصميم تعديل او اضافة برضى صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل او الاضافة.

### **المادة 796**

اذا لم يعين في العقد اجر على العمل استحق المقاول اجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل.

### **المادة 797**

1. اذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والاشراف على تنفيذه على الاجر استحق اجر المثل طبقاً لما جرى عليه العرف .

2. فاذا طرأ ما يحول دون اتمام تنفيذ العمل وفقاً للتصميم الذي اعده استحق اجر مثل ما قام به .

### **المادة 798**

#### **المقاول الثاني :**

1 . يجوز للمقاول ان يكل تنفيذ العمل كله او بعضه الى مقاول آخر اذا لم يمنعه شرط في العقد او لم تكن طبيعة العمل تقتضي ان يقوم به بنفسه.

2. وتبقى مسئولية المقاول الاول قائمة قبل صاحب العمل .

### **المادة 799**

لا يجوز للمقاول الثاني ان يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الاول الا اذا احاله على رب العمل.

## **المادة 800**

4. انقضاء المقاولة :

ينتهي عقد المقاولة بانجاز العمل المتفق عليه او بفسخه رضاء او قضاء .

## **المادة 801**

إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد او اتمام تنفيذه جاز لاحد عاقيه ان يطلب فسخه .

## **المادة 802**

إذا بدا المقاول في التنفيذ ثم اصبح عاجزا عن اتمامه لسبب لا يد له فيه فانه يستحق قيمة ما تم من الاعمال وما انفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

## **المادة 803**

للمتضرر من الفسخ ان يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف .

## **المادة 804**

1. يفسخ عقد المقاولة بموت المقاول اذا كان متفقاً على ان يعمل بنفسه او كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار في التعاقد.
- 2 . واذا خلا العقد من مثل هذا الشرط او لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل ان يطلب فسخ العقد اذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل .
3. وفي كلا الحالين يستحق الورثة قيمة ما تم من الاعمال والنفقات وفقاً لشروط العقد وما يقتضيه العرف .

## **المادة 805**

### **الفصل الثاني عقد العمل**

1. انعقاده وشرائطه :

1. عقد العمل عقد يلتزم احد طرفيه بان يقوم بعمل لمصلحة الآخر تحت اشرافه او ادارته لقاء اجر.

2. اما اذا كان العامل غير مقيد بان لا يعمل لغير صاحب العمل او لم يوقت لعمله وقت فلا ينطبق عليه عقد العمل ولا يستحق به اجره الا بالعمل حسب الاتفاق.

## **المادة 806**

1. يجوز ان يكون عقد العمل لمدة محددة او غير محددة ولعمل معين.

2. ولا يجوز ان تتجاوز مدته خمس سنوات فاذا عقد لمدة اطول ردت الى خمس.

### **المادة 807**

اذا لم تكن المدة محددة في العقد جاز لكل من طرفيه ان يفسخه في اي وقت بشرط ان يعلن الطرف الآخر في المواعيد المحددة في القوانين الخاصة.

### **المادة 808**

تبدأ مدة العمل من الوقت الذي عين في العقد فان لم يعين وقت بدئه فمن تاريخ العقد ما لم يقض العرف او ظروف العقد بغير ذلك .

### **المادة 809**

1. اذا كان عقد العمل لمدة معينة انتهى من تلقاء نفسه بانتهاء مدته فاذا استمر طرفاه في تنفيذه بعد انقضاء مدته اعتبر ذلك تجديدا له لمدة غير معينة .

2. فاذا كان العمل محل العقد معيناً وقابلاً بطبيعته للتجدد فان العقد يتجدد للمدة اللازمة .

### **المادة 810**

1. اجر العامل هو ما يتقاضاه بمقتضى العقد من مال او منفعة في اي صورة كانت .

2 . فاذا لم يكن الاجر مقدرا في العقد كان للعامل اجر مثله طبقا لما جرى عليه العرف فاذا لم يوجد عرف تولت المحكمة تقديره وفقا لمقتضيات ال .

### **المادة 811**

تدخل في اجر العامل وتعتبر جزءا منه العمولات والنسب المئوية والمنح ومقابل الخدمة في الاعمال التي جرى العرف فيها على منحها وتحتسب عند تسوية حقوقه او توقيع الحجز عليها .

### **المادة 812**

اذا عمل احد لآخر عملا بناء على طلبه دون اتفاق على الاجر فله اجر المثل ان كان ممن يعمل بالاجرة والا فلا .

### **المادة 813**

اذا كان العمل المعقود عليه تعليم شيء مما يكون في تعلمه مساعدة من المتعلم للمعلم ولم يبين في العقد ايهما يستحق اجرا على الآخر فانه يتبع في ذلك عرف ذوي الشأن في مكان العمل .

### **المادة 814**

2. آثار عقد العمل :

أ . التزامات العامل :

يجب على العامل :

1. ان يؤدي العمل بنفسه ويبدل في تاديبته عناية الشخص العادي.

2. ان يراعي في تصرفاته مقتضيات اللياقة والآداب .
3. ان ياتمر باوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه في كل ما لا يعرضه للخطر ولا يخالف القانون والآداب.
4. ان يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتادية عمله .
5. ان يحتفظ باسرار صاحب العمل الصناعية والتجارية ولو بعد انقضاء العقد وفقا لما يقتضيه الاتفاق او العرف .

#### **المادة 815**

يلتزم العامل بكل ما جرى العرف على انه من توابع العمل ولو لم يشترط في العقد .

#### **المادة 816**

لا يجوز للعامل ان يشغل نفسه وقت العمل بشيء آخر ولا ان يعمل مدة العقد لدى غير صاحب العمل والا جاز لصاحب العمل فسخ العقد او انقاص الاجر بقدر تقصير العامل في عمله لديه .

#### **المادة 817**

يضمن العامل ما يصيب مال صاحب العمل من نقص او تلف او فقد بسبب تقصيره او تعديه .

#### **المادة 818**

1. اذا كان العامل يقوم بعمل يسمح له بالاطلاع على اسرار العمل ومعرفة عملاء المنشأة جاز للطرفين ان يتفقا على الا يجوز للعامل ان ينافس صاحب العمل او يشترك في عمل ينافس بعد انتهاء العقد .

2 . على ان الاتفاق لا يكون مقبولا الا اذا كان مقيدا بالزمان والمكان ونوع العمل بالقدر الضروري لحماية المصالح المشروعة لصاحب العمل .

#### **المادة 819**

اذا اتفق الطرفان على تضمين العامل في حالة الاخلال بالامتناع عن المنافسة - تضمينا مبالغا فيه بقصد اجباره على البقاء لدى صاحب العمل كان الشرط غير صحيح .

#### **المادة 820**

1. اذا وفق العامل الى اختراع او اكتشاف جديد اثناء عمله فلا حق لصاحب العمل فيه الا في الاحوال الآتية :-  
أ . اذا كانت طبيعة العمل المتفق عليه تستهدف هذه الغاية .  
ب. اذا اتفق في العقد صراحة على ان يكون له الحق في كل ما يهتدي اليه العامل من اختراعات .  
ج. اذا توصل العامل الى اختراعه بواسطة ما وضعه صاحب العمل تحت يده من مواد او ادوات او منشآت او اية وسيلة اخرى لاستخدامه لهذه الغاية .

2 . على انه اذا كان للاختراع او الاكتشاف في الحالات السالفة اهمية اقتصادية كبيرة جاز للعامل ان يطالب بمقابل خاص تراعى فيه مقتضيات ال كما يراعى فيه ما قدمه صاحب العمل من معونة .

## **المادة 821**

ب. التزامات صاحب العمل :  
على صاحب العمل ان يؤدي للعامل اجره المتفق عليه متى ادى عمله او اعد نفسه وتفرغ له وان لم يسند اليه عمل .

## **المادة 822**

على صاحب العمل:

1. ان يوفر كل اسباب الامن والسلامة في منشآته وان يهيء كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ التزاماته .
2. ان يعني بصلاحية الآلات والاجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر .
3. ان يراعي مقتضيات الآداب واللياقة في علاقته بالعامل .
4. ان يعطي العامل في نهاية خدمته شهادة بنوع عمله وتاريخ مباشرته وانتهائه ومقدار اجره وكل ما كان يتقاضاه من اضافات اخرى .
5. ان يرد للعامل كافة الاوراق الخاصة به .

## **المادة 823**

اذا طلب صاحب العمل من آخر القيام بعمل على ان يكرمه لزمه اجر مثله سواء كان ممن يعمل باجر ام لا.

## **المادة 824**

يلزم صاحب العمل كسوة العامل او اطعامه اذا جرى العرف به سواء اشترط ذلك في العقد ام لا .

## **المادة 825**

اذا انقضت المدة المعينة للعمل ووجد عذر يقتضي مد اجلها يستمر العقد بقدر الحاجة ويلزم صاحب العمل اجر مثل المدة المضافة .

## **المادة 826**

اذا كانت مدة العمل معينة في العقد وفسخ صاحب العمل العقد قبل انقضاء مدته بلا عذر او عيب في عمل العامل وجب عليه اداء الاجر الى تمام المدة.

## **المادة 827**

على كل من صاحب العمل والعامل ان يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة الى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة.

## **المادة 828**

### 3. انتهاء عقد العمل :

1. ينتهي عقد العمل بانقضاء المدة المحددة له ما لم يشترط تجديده كما ينتهي بانجاز العمل المتفق عليه.

2 . وإذا لم تكن المدة معينة بالاتفاق او بنوع العمل او بالغرض منه جاز لكل من العاقدين انهاء العقد في اي وقت اراد وللعامل اجر المثل عن المدة التي عمل فيها على ان لا يتجاوز الاجر المسمى .

### المادة 829

1. يجوز فسخ العقد اذا حدث عذر يمنع تنفيذ موجه .
2. ويجوز لاحد العاقدين عند وجود عذر طارئ يتعلق به ان يطلب فسخ العقد .
3. وفي الحالتين المشار اليهما يضمن طالب الفسخ ما ينشأ عن الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر .

### المادة 830

ينفسخ العقد بوفاة العامل كما ينفسخ بوفاة رب العمل اذا كانت شخصيته قد روعيت في ابرام العقد .

### المادة 831

1. لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بعد انقضاء سنة على تاريخ انتهاء العقد.
2. ولا تسري هذه المدة على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة اسرار رب العمل .

### المادة 832

1. تسري احكام الايجار على عقد العمل في كل ما لم يرد عليه نص خاص.
- 2 . لا تسري احكام عقد العمل على العمال الخاضعين لقانون العمل الا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة او ضمنا مع التشريعات الخاصة بهم .

### المادة 833

## الفصل الثالث عقد الوكالة

### 1. انشاء الوكالة :

الوكالة عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخصا آخر مقام نفسه في تصرف جائز معلوم.

### المادة 834

1. يشترط لصحة الوكالة:  
أ . ان يكون الموكل مالكا حق التصرف بنفسه فيما وكل فيه.  
ب. ان يكون الوكيل غير ممنوع من التصرف فيما وكل به.  
ج. ان يكون الموكل به معلوما وقابلا للنيابة.

2. ولا يشترط لصحة الوكالة بالخصومة رضا الخصم.

### **المادة 835**

يصح ان يكون التوكيل مطلقا او مقيدا او معلقا على شرط او مضافا الى وقت مستقبل.

### **المادة 836**

1. فاذا كانت خاصة فليس للوكيل الا مباشرة الامور المعينة فيها وما يتصل بها من تواجب ضرورية تقتضيها طبيعة التصرفات الموكل بها.
2. واذا كانت عامة جاز للوكيل مباشرة المعاوضات والتصرفات عدا التبرعات فلا بد من التصريح بها.

### **المادة 837**

اذا كانت الوكالة بلفظ عام لم يقتصر بما يوضح المقصود منه فلا تخول الوكيل الا اعمال الادارة والحفظ .

### **المادة 838**

كل عمل ليس من اعمال الادارة والحفظ يستوجب توكيلا خاصا محددنا لنوع العمل وما تستلزمه الوكالة فيه من تصرفات .

### **المادة 839**

تعتبر الاجازة اللاحقة للتصرف في حكم الوكالة السابقة .

### **المادة 840**

2. آثار الوكالة :  
أ . التزامات الوكيل:  
تثبت للوكيل بمقتضى عقد الوكالة ولاية التصرف فيما يتناوله التوكيل دون ان يتجاوز حدوده الا فيما هو اكثر نفعا للموكل.

### **المادة 841**

1. على الوكيل ان يبذل في تنفيذ ما وكل به العناية التي يبذلها في اعماله الخاصة اذا كانت الوكالة بلا اجر.
2. وعليه ان يبذل في العناية بها عناية الرجل المعتاد اذا كانت باجر.

### **المادة 842**

1. اذا تعدد الوكلاء وكان لكل منهم عقد مستقل كان له الانفراد فيما وكل به.

2 . وان وكلوا بعقد واحد ولم ياذن الموكل لكل منهم بالانفراد كان عليهم ايفاء الموكل به مجتمعين وليس لاحدهم ان ينفرد الا فيما لا يمكن الاجتماع عليه كالخصومة بشرط اخذ رأي من وكل معه لا حضوره او فيما لا يحتاج فيه الى تبادل الراي كايفاء الدين ورد الوديعة.

#### **المادة 843**

1 . ليس للوكيل ان يوكل غيره فيما وكل به كله او بعضه الا اذا كان ماذونا من قبل الموكل او مصرحا له بالعمل براهه ويعتبر الوكيل الثاني وكيلا عن الموكل الاصلي.

2 . فاذا كان الوكيل مخولا حق توكيل الغير دون تحديد فانه يكون مسؤولا تجاه موكله عن خطئه في توكيل غيره او فيما اصدره له من توجيهات.

#### **المادة 844**

لا تصح عقود الهبة والاعارة والرهن والابداع والاقراض والشركة والمضاربة والصلح عن انكار التي يعقدها الوكيل اذا لم يصفها الى موكله.

#### **المادة 845**

1 . لا تشترط اضافة العقد الى الموكل في عقود البيع والشراء والاجارة والصلح عن اقرار فان اضافه الوكيل الى الموكل في حدود الوكالة فان حقوقه تعود للموكل وان اضافه لنفسه دون ان يعلن انه يتعاقد بوصفه وكيلا فان حقوق العقد تعود اليه .

2. وفي كلتا الحالتين تثبت الملكية للموكل.

#### **المادة 846**

يعتبر المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة فاذا هلك في يده بغير تعد او تقصير فلا ضمان عليه.

#### **المادة 847**

الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة والوكيل بالخصومة لا يملك القبض الا باذن خاص من الموكل .

#### **المادة 848**

1. للوكيل بشراء شيء دون بيان قيمته ان يشتريه بثمان المثل او بغبن يسير في الاشياء التي ليس لها سعر معين .

2. فاذا اشترى بغبن يسير في الاشياء التي لها سعر معين او بغبن فاحش مطلقا فلا ينفذ العقد بالنسبة للموكل.

#### **المادة 849**

1. لا يجوز لمن وكل بشراء شيء معين ان يشتريه لنفسه ويكون الشراء للموكل ولو صرح بانه يشتريه لنفسه.

2. ولا يجوز للوكيل بالشراء ان يبيع ماله لموكله .

#### **المادة 850**

- يكون الشراء للوكيل :
1. اذا عين الموكل الثمن واشترى الوكيل بما يزيد عليه .
  2. اذا اشترى الوكيل بغير فاحش .
  3. اذا صرح بشراء المال لنفسه في حضور الموكل .

### **المادة 851**

1. اذا دفع الوكيل بالشراء ثمن المبيع من ماله فله الرجوع به على موكله مع ما انفق في سبيل تنفيذ الوكالة بالقدر المعتاد .
2. وله ان يحبس ما اشتره الى ان يقبض الثمن .

### **المادة 852**

1. للوكيل الذي وكل ببيع مال موكله بصورة مطلقة ان يبيعه بالثمن المناسب.
2. واذا عين له الموكل ثمن المبيع فليس له ان يبيعه بما يقل عنه.
- 3 . فاذا باعه بنقص دون اذن سابق من الموكل او اجارة لاحقه وسلم الى المشتري فالموكل بالخيار بين استرداد المبيع او اجارة البيع او تضمين الوكيل قيمة النقصان .

### **المادة 853**

1. لا يجوز للوكيل بالبيع ان يشتري لنفسه ما وكل ببيعه.
2. وليس له ان يبيعه الى اصوله او فروعه او زوجه او لمن كان التصرف معه يجر مغنما او يدفع مغرما الا بئمن يزيد عن ثمن المثل.
3. ويجوز البيع لهؤلاء بئمن المثل اذا كان الموكل قد فوضه بالبيع لمن يشاء.

### **المادة 854**

1. اذا كان الوكيل بالبيع غير مقيد بالبيع نقدا فله ان يبيع مال موكله نقدا او نسيئة حسب العرف.
2. واذا باع الوكيل نسيئة فله ان ياخذ رهنا او كفيلا على المشتري بما باعه نسيئة وان لم يفوضه الموكل في ذلك .

### **المادة 855**

1. للموكل حق قبض ثمن المبيع من المشتري وان كان قبضه من حق الوكيل وللمشتري ان يمتنع عن دفعه للموكل ، فان دفعه له برئت ذمته.
- 2 . اذا كان الوكيل بغير اجر فلا يكون ملزما باستيفاء ثمن المبيع ولا تحصيله وانما يلزمه ان يفوض موكله بقبضه وتحصيله . واما اذا كان الوكيل باجر فانه يكون ملزما باستيفاء الثمن وتحصيله.

## **المادة 856**

يلتزم الوكيل بان يوافق موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل اليه تنفيذ الوكالة وبان يقدم اليه الحساب عنها .

## **المادة 857**

ب . التزامات الموكل :

على الموكل اداء الاجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل فان لم يتفق على الاجر وكان الوكيل ممن يعملون به فله اجر المثل والا كان متبرعا .

## **المادة 858**

على الموكل ان يرد للوكيل ما انفقته في تنفيذ الوكالة بالقدر المتعارف .

## **المادة 859**

1. يلتزم الموكل بكل ما ترتب في ذمة الوكيل من حقوق بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا.

2. ويكون مسؤولا عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا ما لم يكن ناشئا عن تقصيره او خطئه.

## **المادة 860**

1. اذا امر احد غيره باداء دينه من ماله واداه اعتبر ذلك توكيلا ورجع المامور على الأمر بما اداه سواء شرط الأمر الرجوع او لم يشترط .
2. واذا امره بان يصرف عليه او على اهله وعياله يعود عليه بما صرفه بالقدر المعروف وان لم يشترط الرجوع .
3. واذا امره باعطاء قرض لآخر او صدقة او هبة فليس للمامور الرجوع على الأمر ان لم يشترط الرجوع ما لم يكن الرجوع متعارفا او معتادا.

## **المادة 861**

تسري احكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل .

## **المادة 862**

3. انتهاء الوكالة :

تنتهي الوكالة :

1. باتمام العمل الموكل به .

2. بانتهاء الاجل المحدد لها .

3. بوفاة الموكل او بخروجه عن الاهلية الا اذا تعلق بالوكالة حق الغير .

4. بوفاة الوكيل او بخروجه عن الاهلية ولو تعلق بالوكالة حق الغير، غير ان الوارث او الوصي اذا علم بالوكالة وتوافرت فيه الاهلية فعليه ان يخطر الموكل بالوفاة وان يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل.

### **المادة 863**

للموكل ان يعزل وكيله متى اراد الا اذا تعلق بالوكالة حق للغير او كانت قد صدرت لصالح الوكيل فانه لا يجوز للموكل ان ينهيه او يقيدھا دون موافقة من صدرت لصالحه.

### **المادة 864**

يلتزم الموكل بضمان الضرر الذي يلحق بالوكيل من جراء عزله في وقت غير مناسب او بغير مبرر مقبول.

### **المادة 865**

للكيل ان يقيل نفسه من الوكالة التي لا يتعلق بها حق الغير وعليه ان يعلن موكله وان يتابع القيام بالاعمال التي بداھا حتى تبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل .

### **المادة 866**

1. يضمن الوكيل ما ينجم عن تنازله عن التوكيل في وقت غير مناسب او بغير مبرر من ضرر للموكل اذا كانت الوكالة باجر .
- 2 . فاذا تعلق بالوكالة حق الغير فقد وجب على الوكيل ان يتم ما وكل به ما لم تقم اسباب جدية تبرر تنازله ، وعليه في هذه الحالة ان يعلن صاحب الحق وان ينظره الى اجل يستطيع فيه صيانة حقه .

### **المادة 867**

ينعزل الوكيل بالخصومة اذا اقر عن موكله في غير مجلس القضاء كما ينعزل اذا استثنى الاقرار من الوكالة فاقر في مجلس القضاء او خارجه.

### **المادة 868**

## الفصل الرابع عقد الايداع

### **1. انشاء العقد :**

1. الايداع عقد يخول به المالك غيره حفظ ماله ويلتزم به الآخر حفظ هذا المال ورده عينا.

2. والوديعة هي المال المودع في يد امين لحفظه .

### **المادة 869**

يشترط لصحة العقد ان تكون الوديعة مالا قابلا لاثبات اليد عليه.

## **المادة 870**

يتم عقد الايداع بقبض المال المودع حقيقة او حكما.

## **المادة 871**

ليس للمودع لديه ان يتقاضى اجرا على حفظ الوديعة ما لم يتفق على غير ذلك.

## **المادة 872**

2. آثار العقد :

أ . التزامات المودع لديه:

الوديعة امانة في يد المودع لديه وعليه ضمانها اذا هلكت بتعديه او بتقصيره في حفظها ما لم يتفق على غير ذلك.

## **المادة 873**

1. يجب على المودع لديه ان يعنى بحفظ الوديعة عناية الشخص العادي بحفظ ماله وعليه ان يضعها في حرز مثلها.

2. وله ان يحفظها بنفسه او بمن ياتمنه على حفظ ماله ممن يعولهم.

## **المادة 874**

1. ليس للمودع لديه ان يودع الوديعة عند اجنبي بغير اذن من المودع الا اذا كان مضطرا وعليه استعادتها بعد زوال السبب.

2. فاذا اودعها لدى الغير باذن من المودع تحلل من التزامه واصبح الغير هو المودع لديه.

## **المادة 875**

لا يجوز لمودع لديه ان يستعمل الوديعة او يرتب عليها حقا للغير بغير اذن المودع فان فعل فتلفت او نقصت قيمتها كان ضامنا.

## **المادة 876**

1 . على المودع لديه رد الوديعة وتسليمها الى المودع في مكان ايداعها عند طلبها الا اذا تضمن العقد شرطا فيه مصلحة للعاقدين او لاحدهما فانه يجب مراعاة الشرط.

2 . فاذا هلك الوديعة او نقصت قيمتها بغير تعد او تقصير من المودع لديه وجب عليه ان يؤدي الى المودع ما حصل عليه من ضمان وان يحيل اليه ما عسى ان يكون له من حقوق قبل الغير بسبب ذلك.

## **المادة 877**

على المودع لديه رد منافع الوديعة وثمارها الى المودع.

## **المادة 878**

إذا تعدد المودع لديهم وكانت الوديعة لا تقبل القسمة جاز حفظها لدى احدهم بموافقة الباقيين او بالتبادل بينهم فان كانت تقبل القسمة جازت قسمتها بينهم ليحفظ كل منهم حصته.

## **المادة 879**

إذا غاب المودع غيبة منقطعة وجب على المودع لديه حفظ الوديعة حتى يتحقق من موته او حياته فان كانت الوديعة مما يفسد بالمكث كان عليه ان يطلب من المحكمة المختصة بيعها وحفظ ثمنها امانة بخزينة المحكمة.

## **المادة 880**

1 . إذا اودع إثنان مالا مشتركا لهما عند آخر وطلب منه احدهما رد حصته في غيبة الآخر فعليه ردها ان كان المال مثليا ورفض ردها ان كان المال قيمياً الا بقبول الآخر.  
2. وان كانت الوديعة محل نزاع بينهما فليس له ردها الى احدهما بغير موافقة الآخر او امر من المحكمة المختصة.

## **المادة 881**

1. إذا مات المودع لديه ووحدت الوديعة عينا في تركته فهي امانة في يد الوارث وعليه ردها الى صاحبها.
2. وإذا لم توجد عينا فلا ضمان على التركة:  
أ . إذا اثبت الوارث ان المودع لديه قد بين حال الوديعة كان ردها او هلكت او ضاعت منه دون تعد او تقصير.  
ب. إذا عرفها الوارث ووصفها واطهر انها ضاعت او هلكت بعد وفاة المورث بدون تعد او تقصير.
3. فاذا مات مجهلا للوديعة ولم توجد في تركته فانها تكون ديناً فيها وبشارك صاحبها سائر الغرماء .

## **المادة 882**

1 . إذا مات المودع لديه فباع وارثه الوديعة وسلمها للمشتري فهلكت فصاحبها بالخيار بين تضمين البائع او المشتري قيمتها يوم البيع ان كانت قيمة او مثلها ان كانت مثلية.  
2. وإذا كانت الوديعة قائمة بيد المشتري يخير صاحبها ان شاء اخذها ورد البيع وان شاء اجاز البيع واخذ الثمن.

## **المادة 883**

ب . التزامات المودع:

على المودع ان يؤدي الاجر المتفق عليه اذا كانت الوديعة باجر.

## **المادة 884**

1. على المودع ان يؤدي الى المودع لديه ما انفقه في حفظ الوديعة بشرط الا يتجاوز قيمتها ما انفقه.

2. فاذا كان المودع غائبا جاز للمودع لديه ان يرفع الامر الى المحكمة لتامر فيه بما تراه.

### **المادة 885**

1. اذا انفق المودع لديه على الوديعة بغير اذن المودع او المحكمة كان متبرعا.

2 . الا انه يجوز للمودع لديه في الحالات الضرورية او المستعجلة ان ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف ويرجع بما انفقه من ماله على المودع.

### **المادة 886**

1. على المودع مصاريف رد الوديعة ونفقات تسليمها.

2. وعليه ضمان كل ما لحق المودع لديه من ضرر بسبب الوديعة ما لم يكن ناشئا عن تعديه او تقصيره.

### **المادة 887**

اذا استحقت الوديعة وضمنها المودع لديه حق له الرجوع بما ضمنه على المودع.

### **المادة 888**

اذا مات المودع سلمت الوديعة لوارثه الا اذا كانت تركته مستغرقة بالديون فلا يجوز تسليمها بغير اذن المحكمة.

### **المادة 889**

3. احكام خاصة ببعض الودائع:

اذا كانت الوديعة مبلغا من النقود او شيئا يهلك بالاستعمال واذن المودع للمودع لديه في استعماله اعتبر العقد قرضا.

### **المادة 890**

1. يعتبر ايداع الاشياء الخاصة بالنزلاء في الفنادق والخانات او ما مائلها مقرونا بشرط الضمان وعلى اصحاب هذه الاماكن ضمان كل ضياع او نقص يحل بها.

2 . اما الاشياء الثمينة او النقود او الاوراق المالية فلا ضمان لها بغير تعد او تقصير - الا اذا قبل اصحاب المحال المشار اليها حفظها وهم يعرفون قيمتها او ان يرفضوا حفظها دون مبرر او ان يكونوا قد تسببوا في وقوع ما لحق بها بخطا جسيم منهم او من احد تابعيهم ، فانها تكون حينئذ مضمونة على الوجه المتعارف عليه.

### **المادة 891**

1. على نزلاء الفنادق والخانات او ما مائلها ان يخطروا اصحابها بما ضاع منهم او سرق قبل مغادرتها .

2. ولا تسمع دعوى ضمان ما ضاع او سرق بعد انقضاء ثلاثة اشهر من تاريخ المغادرة .

## المادة 892

1. لكل من المودع والمودع لديه فسخ العقد متى شاء على ان لا يكون الفسخ في وقت غير مناسب .
- 2 . واما اذا كان الابداع مقابل اجر فليس لاي منهما حق الفسخ قبل حلول الاجل ولكن للمودع ان يطلب رد الوديعة في اي وقت اذا دفع كامل الاجر المتفق عليه ولم يوجد شرط يحول دون ذلك .

## المادة 893

- 1 . اذا عرض للمودع لديه جنون لا ترجى افاقته او صحوه منه واثبت المودع الوديعة في مواجهة الولي او الوصي فان كانت موجودة عينا ترد الى صاحبها وان كانت غير موجودة يستوفي المودع ضمانها من مال المجنون على ان يقدم كفيلا مليئا .
- 2 . واذا افاق المودع لديه وادعى ردها او هلاكها بدون تعد ولا تقصير صدق بيمينه واسترد من المودع او كفيله ما اخذ من ماله بدلا عن الوديعة.

## المادة 894

### الفصل الخامس عقد الحراسة

الحراسة عقد يعهد بمقتضاه الطرفان المتنازعان الى آخر بمال ليقوم بحفظه وادارته على ان يرده مع غلته الى من يثبت له الحق فيه.

## المادة 895

اذا اتفق المتعاقدان على وضع المال في يد شخصين او اكثر فلا يجوز لاحدهم الانفراد بحفظه او التصرف في غلته بغير قبول الباقيين.

## المادة 896

يجوز لاحد المتنازعين على مال عند عدم الاتفاق ان يطلب من القضاء دفعا لخطر عاجل او استنادا لسبب عادل تعيين حارس يقوم باستلام هذا المال لحفظه وادارته او تخويله ممارسة اي حق يرى فيه القضاء مصلحة للطرفين.

## المادة 897

تجوز الحراسة القضائية على اموال الوقف في الاحوال الآتية اذا تبين ان الحراسة اجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذي الشان من حقوق:

1 . اذا كان الوقف شاغرا او قام نزاع بين المتولين على وقف او بين متول وناظر عليه او كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولي، وتنتهي الحراسة في هذه الاحوال اذا عين متول على الوقف سواء كان بصفة مؤقتة ام كان بصفة نهائية.

2. اذا كان الوقف مدينا .

3 . اذا كان احد المستحقين مدينا معسرا وتبين ان الحراسة ضرورية لصيانة حقوق الدائنين فتفرض الحراسة على حصته الا اذا تعذر فصلها فتفرض على اموال الوقف كله.

## المادة 898

إذا لم يتفق اطراف النزاع على شخص الحارس تولت المحكمة تعيينه.

#### **المادة 899**

المال في يد الحارس امانة ولا يجوز له ان يتجاوز في مهمته الحدود المرسومة له والا كان ضامنا.

#### **المادة 900**

يحدد الاتفاق او الحكم الصادر بفرض الحراسة حقوق الحارس والتزاماته وما له من سلطة والا طبقت احكام الوديعة والوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة الحراسة والاحكام المنصوص عليها في هذا الفصل.

#### **المادة 901**

على الحارس ان يحافظ على الاموال المعهودة اليه وان يعنى بادارتها ويجب ان يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد .

#### **المادة 902**

لا يجوز للحارس في غير اعمال الحفظ والادارة ان يتصرف الا برضاء اطراف النزاع او باذن من القضاء ما لم تكن هنالك ضرورة ملحة يخشى معها على الغلة او المال المنقول الفساد او الهلاك.

#### **المادة 903**

يلتزم الحارس بان يوافي ذوي الشان بالمعلومات الضرورية التي تتعلق بتنفيذ مهمته وبان يقدم الحساب عنها في المواعيد وبالطريقة التي يتفق عليها الطرفان او يامر بها القضاء.

#### **المادة 904**

للحارس ان يحتسب المبالغ التي صرفها مصرف المثل في اداء مهمته .

#### **المادة 905**

إذا اشترط الحارس اجرا استحقه بايفاء العمل وان لم يشترطه وكان ممن يعملون باجر فله اجر مثله.

#### **المادة 906**

للحارس ان يتخلى عن مهمته متى اراد على ان يبلغ اصحاب الشان وان يتابع القيام بالاعمال التي بدا بها حتى تبلغ مرحلة لا تلحق ضررا باطراف النزاع.

#### **المادة 907**

إذا مات الحارس او عجز عن القيام بالمهام المكلف بها او وقع خلاف بينه وبين احد اصحاب الشان ولم يتفق الطرفان على اختيار غيره فللمحكمة ان تعين حارسا تختاره بناء على طلب احد الطرفين لمتابعة تنفيذ مهمته.

## المادة 908

تنتهي الحراسة باتمام العمل او باتفاق ذوي الشأن او بحكم القضاء وعلى الحارس عندئذ ان يبادر الى رد ما في عهده الى من يتفق عليه ذوو الشأن او تعيينه المحكمة.

## المادة 909

### الباب الرابع عقود الغرر الفصل الاول الرهان والمقامرة

الرهان عقد يلتزم فيه امرؤ بان يبذل مبلغا من النقود او شيئا آخر جعلاً يتفق عليه لمن يفوز بتحقيق الهدف المعين في العقد.

## المادة 910

يجوز عقد الرهان في السباق والرماية وفيما هو من الرياضة او الاستعداد لاسباب القوة.

## المادة 911

يشترط لصحة العقد :

1. ان يكون الجعل معلوما والملتزم ببذله معينا بذاته .
- 2 . ان يتم وصف موضوع العقد بصورة نافية للجهاالة كان يحدد في السباق المسافة بين البداية والنهاية وان يبين في الرماية عدد الرشقات والاصابة المقبولة .

## المادة 912

1. اذا كان الرهان بين اثنين او فئتين جاز ان يكون بذل العوض من احدهما او من غيرهما ويعتبر كل فئة بحكم الشخص الواحد في الالتزام بالجعل .
2. ويجوز ان يكون الجعل عينا او دينا حالا او مؤجلا او بعضه حالا وبعضه مؤجلا .

## المادة 913

اذا كان المتسابقون في الرهان اكثر من اثنين واريده ان يخصص لغير السابق شيء من الجعل وجب ان يكون نصيب التالي اقل من نصيب من تقدمه .

## المادة 914

اذا كان الجعل من احد المتسابقين او من غيرهما على ان الجعل للفائز جاز. واما اذا شرط المتعاقدان ان للفائز قبل الآخر جعلاً فلا يجوز لانه ينقلب العقد قماراً .

## المادة 915

1. كل اتفاق على مقامرة او رهان محظور يكون باطلا .
- 2 . ولمن خسر في مقامرة او رهان محظور ان يسترد ما دفعه خلال ستة اشهر ابتداء من الوقت الذي ادى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق مخالف لما ذكر وله ان يثبت مدعاه بجميع طرق الاثبات .

## المادة 916

### الفصل الثاني المرتب مدى الحياة

1. يجوز ان يلتزم شخص لآخر بان يؤدي له مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض او بغير عوض .
2. فاذا تعلق الالتزام بتعليم او علاج او انفاق فانه يجب الوفاء به طبقا لما يجري به العرف الا اذا تضمن الالتزام غير ذلك.
3. ويشترط في صحة هذا الالتزام ان يكون مكتوبا .

## المادة 917

1. يجوز ان يكون الالتزام بالمرتب مدى حياة الملتزم او الملتزم له او اي شخص آخر .
2. ويعتبر الالتزام المطلق مقررا مدى حياة الملتزم له الا اذا اتفق على غير ذلك .

## المادة 918

اذا لم يف الملتزم بالتزامه كان للطرف الآخر ان يطلب تنفيذ العقد واذا كان العقد بعوض جاز له ايضا ان يطلب فسخه مع ضمان ما لحقه من ضرر .

## المادة 919

اذا مات الواعد قبل وفاة الملتزم له ، حل الاجل وجاز لهذا ان يطلب ما يصيبه من التعويض عن الايام التي عاشها الواعد ضمن الحدود المتعارف عليها وان يرجع على التركة بذلك بصفته ديناً ان كان الوعد لقاء عوض وبصفته في حكم الوصية ان كان بدون عوض ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

## المادة 920

### الفصل الثالث عقد التأمين

1. اركان العقد وشروطه:  
التأمين عقد يلتزم به المؤمن ان يؤدي الى المؤمن له او الى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال او ايرادا مرتبا او اي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث المؤمن ضده او تحقق الخطر المبين في العقد وذلك مقابل مبلغ محدد او اقساط دورية يؤديها المؤمن له للمؤمن.

## المادة 921

لا يجوز ان يكون محلا للتأمين كل ما يتعارض مع دين الدولة الرسمي او النظام العام.

## المادة 922

مع مراعاة احكام المادة السابقة يجوز ان يتم التأمين ضد الاخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وطوارئ العمل والسرقة وخيانة الامانة وضمان السيارات والمسؤولية المدنية وكل الحوادث التي جرى العرف والقوانين الخاصة على التأمين ضدها.

## المادة 923

الاحكام الخاصة بعقود التأمين المختلفة والتي لم ترد في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .

## المادة 924

يقع باطلا كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط التالية:

1. الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين الا اذا انطوت المخالفة على جناية او جنحة قصدية.
- 2 . الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تاخره في اعلان الحادث المؤمن منه الى الجهات المطلوبة اخبارها او في تقديم المستندات اذا تبين ان التأخير كان لعذر مقبول .
3. كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر اذا كان متعلقا بحالة من الاحوال التي تؤدي الى بطلان العقد او سقوط حق المؤمن له.
4. شرط التحكيم اذا لم يرد في اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة المطبوعة في وثيقة التأمين.
5. كل شرط تعسفي يتبين انه لم يكن لمخالفته اثر في وقوع الحادث المؤمن منه .

## المادة 925

1. يجوز الاتفاق على اعفاء المؤمن من الضمان اذا اقر المستفيد بمسؤوليته او دفع ضمانا للمتضرر دون رضاء المؤمن.
2. ولا يجوز التمسك بهذا الاتفاق اذا كان اقرار المستفيد قاصرا على واقعة مادية او اذا ثبت ان دفع الضمان كان في صالح المؤمن.

## المادة 926

يجوز للمؤمن ان يحل محل المؤمن له بما دفعه من ضمان عن ضرر في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن ما لم يكن من احدث الضرر غير المتعمد من اصول وفروع المؤمن له او من ازواجه واصهاره او ممن يكونون له في معيشة واحدة او شخصا يكون المؤمن له مسؤولا عن افعاله .

## المادة 927

2. آثار العقد :

أ . التزامات المؤمن له :

يلتزم المؤمن له :

1. بان يدفع المبالغ المتفق عليها في الاجل المحدد في العقد .

2. وان يقرر وقت ابرام العقد كل المعلومات التي يهتم المؤمن معرفتها لتقدير المخاطر التي ياخذها على عاتقه .

3. وان يخطر المؤمن بما يطرا اثناء مدة العقد من امور تؤدي الى زيادة هذه المخاطر .

### **المادة 928**

1 . اذا كتم المؤمن له بسوء نية امرا او قدم بيانا غير صحيح بصورة تقلل من اهمية الخطر المؤمن منه او تؤدي الى تغيير في موضوعه او اذا اخل عن غش بالوفاء بما تعهد به كان للمؤمن ان يطلب فسخ العقد مع الحكم له بالاقساط المستحقة قبل هذا الطلب.

2. واذا انتفى الغش او سوء النية فانه يجب على المؤمن عند طلبه الفسخ ان يرد للمؤمن له الاقساط التي دفعها او يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطرا ما .

### **المادة 929**

ب. التزامات المؤمن:

على المؤمن اداء الضمان او المبلغ المستحق الى المؤمن له او المستفيد على الوجه المتفق عليه عند تحقق الخطر او حلول الاجل المحدد في العقد.

### **المادة 930**

لا ينتج التزام المؤمن اثره في التامين من المسؤولية المدنية الا اذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه هذه المسؤولية .

### **المادة 931**

لا يجوز للمؤمن ان يدفع لغير المتضرر مبلغ التامين المتفق عليه كله او بعضه ما دام المتضرر لم يعرض عن الضرر الذي اصابه.

### **المادة 932**

1 . لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد التامين بعد انقضاء ثلاث سنوات على حدوث الواقعة التي تولدت عنها او على علم ذي المصلحة بوقوعها .

2 . ولا يبدأ سريان هذا الميعاد في حالة اخفاء المؤمن له البيانات المتعلقة بالخطر المؤمن منه او تقديمه بيانات غير صحيحة الا من تاريخ علم المؤمن بذلك .

### **المادة 933**

احكام خاصة ببعض انواع التامين

1. التامين من الحريق :

يكون المؤمن مسؤولا في التامين ضد الحريق:  
1 . عن الاضرار الناشئة عن الحريق ولو كانت ناجمة عن الزلازل والصواعق والزوابع والرياح والاعاصير والانفجارات المنزلية والاضطرابات

التي يحدثها سقوط الطائرات والسفن الجوية الاخرى او عن كل ما يعتبر عرفا داخلا في شمول هذا النوع من التأمين.

2. عن الاضرار التي تكون نتيجة حتمية للحريق.

3. عن الاضرار التي تلحق بالاشياء المؤمن عليها بسبب الوسائل المتخذة للانقاذ او لمنع امتداد الحريق .

4. عن ضياع الاشياء المؤمن عليها او اختفائها اثناء الحريق ما لم يثبت ان ذلك كان نتيجة سرقة .

#### **المادة 934**

1. يكون المؤمن مسؤولا عن اضرار الحريق الذي يحدث بسبب خطأ المؤمن له او المستفيد .

2. ولا يكون المؤمن مسؤولا عن الاضرار التي يحدثها المؤمن له او المستفيد عمدا او غشا ولو اتفق على غير ذلك.

#### **المادة 935**

يكون المؤمن مسؤولا عن اضرار الحريق الذي تسبب فيه تابعو المؤمن له ايا ما كان نوع خطئهم.

#### **المادة 936**

يكون المؤمن مسؤولا عن الاضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

#### **المادة 937**

1. يجب على من يؤمن على شيء او مصلحة لدى اكثر من مؤمن ان يخطر كلا منهم بالتأمينات الاخرى وقيمة كل منها واسماء غيره من المؤمنين .

2. ويجب الا تتجاوز قيمة التأمين - اذا تعدد المؤمنون - قيمة الشيء او المصلحة المؤمن عليها .

#### **المادة 938**

اذا تم التأمين على شيء او مصلحة لدى اكثر من مؤمن بمبالغ تزيد في مجموعها على قيمة الشيء او المصلحة المؤمن عليها كان كل مؤمن ملزما بدفع جزء يعادل النسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأمينات مجتمعة دون ان يجاوز مجموع ما يدفع للمؤمن له قيمة ما اصابه من الحريق.

#### **المادة 939**

التأمين من الحريق الذي يعقد على منقولات المؤمن له جملة وتكون موجودة وقت الحريق في الاماكن التي يشغلها يمتد اثره الى الاشياء المملوكة لاجزاء اسرته والاشخاص الملحقيين بخدمته اذا كانوا معه في معيشة واحدة.

#### **المادة 940**

1 . اذا كان الشيء المؤمن عليه مثقل برهن او تامين او غير ذلك من التوثيقات العينية انتقلت هذه الحقوق الى الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التأمين.

2 . فاذا سجلت هذه الحقوق او ابلغت الى المؤمن ولو بكتاب مضمون فلا يجوز له ان يدفع ما في ذمته للمؤمن له الا برضاء اولئك الدائنين.

## **المادة 941**

### **2. التامين على الحياة :**

يلتزم المؤمن في التامين على الحياة بان يدفع الى المؤمن له او الى المستفيد المبالغ المتفق عليها عند وقوع الحادث المؤمن منه او حلول الاجل المنصوص عليه في العقد دون حاجة لاثبات ما لحق المؤمن له او المستفيد من ضرر.

## **المادة 942**

يشترط لنفاذ عقد التامين على حياة الغير موافقته خطيا قبل ابرام العقد فاذا -لم تتوافر فيه الاهلية فلا ينفذ عقده الا بموافقة من يمثله قانونا.

## **المادة 943**

1 . لا يلتزم المؤمن بدفع مبلغ التامين اذا انتحر المؤمن له وعليه ان يرد الى من يؤول اليه الحق بمقتضى العقد مبلغا يساوي قيمة احتياطي التامين.

2 . فاذا كان الانتحار عن غير اختيار او ادراك او عن اي سبب يؤدي الى فقدان الارادة فان المؤمن يلتزم بدفع كامل التامين المتفق عليه، وعلى المستفيد ان يثبت ان المؤمن على حياته كان فاقدا الارادة وقت انتحاره.

## **المادة 944**

1. يبرا المؤمن من التزاماته اذا تم التامين لصالح شخص آخر وتسبب المؤمن له في وفاته او وقعت الوفاة بتحريض منه.

2 . فاذا كان التامين لصالح شخص غير المؤمن له وتسبب هذا الشخص في وفاة المؤمن له او وقعت الوفاة بتحريض منه فانه يحرم من مبلغ التامين ، واذا كان ما وقع مجرد شروع في احداث الوفاة كان للمؤمن له الحق في ان يستبدل بالمستفيد شخصا آخر .

## **المادة 945**

1. للمؤمن له ان يشترط دفع مبلغ التامين الى اشخاص معينين في العقد او الى من يعينهم فيما بعد.

2 . واذا كان التامين لمصلحة زوج المؤمن له او اولاده او فروعه او ورثته فان مبلغ التامين يستحق لمن تثبت له هذه الصفة عند وفاة المؤمن له واذا كان الورثة هم المستفيدون فان مبلغ التامين يقسم بينهم طبقا للانصبه الشرعية في الميراث .

## **المادة 946**

للمؤمن له الذي التزم بدفع اقساط دورية ان ينهي العقد في اي وقت بشرط اعلام المؤمن خطيا برغبته وتبرا ذمته من الاقساط اللاحقة.

## **المادة 947**

1 . لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن من تم التامين على حياته بطلان التامين الا اذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تزيد على الحد المعين في لوائح التامين.

2 . واذا ترتب على البيانات الخاطئة او الغلط ان يقل القسط عما يجب اداؤه فانه يجب تخفيض التامين بما يساوي النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب اداؤه على اساس السن الحقيقية .

3 . واذا كان القسط المتفق عليه اكبر مما يجب دفعه على اساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته فانه يجب على المؤمن ان يرد الزيادة التي دفعت له وان يخفض الاقساط التالية الى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية .

## **المادة 948**

اذا دفع المؤمن - في التامين على الحياة - مبلغ التامين فليس له حق الحلول محل المؤمن له او المستفيد في حقوقه قبل المتسبب في الحادث المؤمن منه او المسؤول عنه.

## **المادة 949**

لا تدخل المبالغ المتفق على دفعها عند وفاة المؤمن له في تركته وليس لدائنيه حق فيها ولكن لهم حق استرداد ما دفعه اذا كان باهظا بالنسبة لحالة المؤمن له المالية.

## **المادة 950**

1. اركان الكفالة :  
الكفالة ضم ذمة الى ذمة في المطالبة بتنفيذ التزام .

## **المادة 951**

يكفي في انعقاد الكفالة ونفاذها ايجاب الكفيل ما لم يرددها المكفول له.

## **المادة 952**

يشترط في انعقاد الكفالة ان يكون الكفيل اهلا للتبرع .

## **المادة 953**

يصح ان تكون الكفالة منجزة او مقيدة بشرط صحيح او معلقة على شرط ملائم او مضافة الى زمن مستقبل او مؤقتة .

## **المادة 954**

يشترط لصحة الكفالة ان يكون المكفول به مضمونا على الاصيل دينا او عينا او نفسا معلومة وان يكون مقدور التسليم من الكفيل .

## **المادة 955**

تصح الكفالة بنفقة الزوجة والاقارب ولو قبل القضاء بها او التراضي عليها.

## **المادة 956**

لا تصح كفالة الوكيل بالثمن عن المشتري فيما باعه له ولا كفالة الوصي فيما باعه من مال الصغير ولا كفالة المتولي فيما باعه من مال الوقف .

## **المادة 957**

1. لا تصح كفالة المريض مرض الموت اذا كان مدينا بدين محيط بماله .
2. وتصح كفالته اذا لم يكن مدينا وتطبق عليها احكام الوصية .

## **المادة 958**

الكفالة بشرط براءة الاصيل حوالة والحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة.

## **المادة 959**

للكفيل في الكفالة المعلقة او المضافة ان يرجع عن كفالته قبل ترتب الدين .

## **المادة 960**

تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصروفات المطالبة ما لم يتفق على غير ذلك.

## **المادة 961**

### **الكفالة بالنفس**

- 1 . الكفالة بالنفس تلزم الكفيل باحضار المكفول في الوقت المعين عند طلب المكفول له فان لم يفعل جاز للمحكمة ان تقضي عليه بغرامة تهديدية ولها ان تعفيه منها اذا اثبت عجزه عن احضاره.

2 . واذا تعهد كفيل النفس باداء مبلغ معين على سبيل الشرط الجزائي في حال عدم احضار المكفول لزمه اداء ذلك المبلغ وللمحكمة ان تعفيه منه كله او بعضه اذا تبين لها ما يبرر ذلك .

### **المادة 962**

اذا تعهد الكفيل باداء الدين عند عدم تسليم المكفول لزمه اداؤه اذا لم يقيم بتسليمه .

### **المادة 963**

1. يبرا الكفيل بالنفس اذا سلم المدين الى المكفول له او ادى محل الكفالة .

2. كما يبرا بموت المكفول ولا يبرا بموت الدائن المكفول له ولورثته الحق في مطالبة الكفيل بتسليم المكفول في الوقت المحدد .

### **المادة 964**

الكفالة بالدرك :  
الكفالة بالدرك هي كفالة باداء ثمن المبيع اذا استحق.

### **المادة 965**

لا يطالب كفيل البائع بالدرك الا اذا قضي باستحقاق المبيع ثم بالزام البائع برد الثمن .

### **المادة 966**

2. آثار الكفالة :

أ . بين الكفيل والدائن :

1. على الكفيل ان يفي بالتزامه عند حلول الاجل .

2. فاذا كان التزامه معلقاً على شرط فانه يتعين عند تحقق الشرط تحقق القيد والوصف معاً .

### **المادة 967**

1. للدائن مطالبة الاصيل او الكفيل او مطالبتهم معاً .

2. وان كان للكفيل كفيل فللدائن مطالبة من شاء منهما .

3. على ان مطالبته لاحدهم لا تسقط حقه في مطالبة الباقي .

## **المادة 968**

يجوز ان تكون الكفالة مقيدة باداء الدين من مال المدين المودع تحت يد الكفيل وذلك بشرط موافقة المدين .

## **المادة 969**

اذا وقعت الكفالة مطلقة فان التزام الكفيل يتبع التزام الاصيل معجلاً كان او مؤجلاً .

## **المادة 970**

اذا كفل احدهم بالدين المعجل كفالة مؤجلة تاجل الدين على الكفيل والاصل معاً الا اذا اضاف الكفيل الاجل الى نفسه او اشترط الدائن الاجل للكفيل فان الدين لا يتاجل على الاصيل.

## **المادة 971**

اذا كان الدين موثقاً بتامين عيني قبل الكفالة ولم يكن الكفيل متضامناً فلا يجوز التنفيذ على اموال الكفيل قبل التنفيذ على الاموال الموثقة للدين .

## **المادة 972**

لا يجوز للدائن ان يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل ما لم يكن متضامناً معه .

## **المادة 973**

اذا مات الكفيل او المدين قبل حلول الدين المؤجل استحق الدين في تركة من مات .

## **المادة 974**

اذا تعدد الكفلاء لدين واحد جازت مطالبة كل منهم بكل الدين الا اذا كفلوا جميعاً بعقد واحد ولم يشترط فيه تضامنهم فلا يطالب احد منهم الا بقدر حصته .

## **المادة 975**

اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى احدهم الدين عند حلوله كان له ان يرجع على كل الباقيين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

## **المادة 976**

تستلزم الكفالة بنص القانون او بقضاء المحكمة عند اطلاقها تضامن الكفلاء.

## **المادة 977**

اذا استوفى الدائن في مقابل دينه شيئاً آخر برئت ذمة الاصيل والكفيل الا اذا استحق ذلك الشيء .

## المادة 978

على الدائن اذا افلس مدينه ان يتقدم في التفليسة بدينه والا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما ترتب على تراخيه من ضرر .

## المادة 979

1. ليس للكفيل ان يرجع على الاصيل بشيء مما يؤديه عنه الا اذا كانت الكفالة بطلبه او موافقته وقام الكفيل بادائها .
2. وليس له ان يرجع بما عجل اداءه من الدين المؤجل الا بعد حلول الاجل .

## المادة 980

1. على الدائن ان يسلم الكفيل عند وفائه الدين جميع المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع على المدين .
- 2 . فاذا كان الدين موثقاً بتوثيق عيني آخر فانه يجب على الدائن التخلي عنه للكفيل ان كان منقولاً ، او نقل حقوقه له ان كان عقاراً على ان يتحمل الكفيل نفقات هذا النقل ويرجع بها على المدين .

## المادة 981

اذا استحق الدين ، ولم يطالب الدائن المدين به فيجوز للكفيل ان ينذر الدائن باتخاذ الاجراءات ضد المدين ، واذا لم يقم بذلك خلال ستة اشهر من تاريخ الانذار ولم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً خرج الكفيل من الكفالة .

## المادة 982

### **ب . بين الكفيل والمدين :**

اذا ادى الكفيل عوضاً عن الدين شيئاً آخر فانه يرجع على المدين بما كفله لا بما اداه . اما اذا صالح الدائن على مقدار من الدين فانه يرجع بما اداه صلحاً لا بجميع الدين .

## المادة 983

1 . اذا ادى الاصيل الدين قبل اداء الكفيل او علم باي سبب يمنع الدائن من المطالبة وجب عليه اخبار الكفيل فان لم يفعل وادى الكفيل الدين كان له الخيار في الرجوع على الاصيل او الدائن .

2 . واذا اقيمت الدعوى على الكفيل وجب عليه ادخال الاصيل فيها فان لم يفعل جاز للاصيل ان يتمسك قبله بكل ما كان يستطيع ان يدفع به دعوى الدائن .

## المادة 984

للكفيل بالمال او النفس ان يطلب من المحكمة منع المكفول من السفر خارج البلاد اذا كانت الكفالة بامرره وقامت دلائل يخشى معها الحاق الضرر بالكفيل.

## **المادة 985**

للكفيل ان يرجع على المدين بما يؤديه من نفقات لتنفيذ مقتضى الكفالة .

## **المادة 986**

إذا كان المدينون متضامنين فلمن كفلهم بطلبهم جميعاً ان يرجع على اي منهم بكل ما وفاه من الدين .

## **المادة 987**

3. انتهاء الكفالة :

تنتهي الكفالة باداء الدين او تسليم المكفول به وبإبراء الدائن للمدين او كفيله من الدين.

## **المادة 988**

الكفيل بئمن المبيع يبرا من الكفالة اذا انفسخ البيع او استحق المبيع او رد بعيب.

## **المادة 989**

إذا صالح الكفيل او المدين الدائن على قدر من الدين برئت ذمتها من الباقي فاذا اشترطت براءة الكفيل وحده فالدائن بالخيار ان شاء اخذ القدر المصالح عليه من الكفيل والباقي من الاصيل وأن شاء ترك الكفيل وطالب الاصيل بكل الدين .

## **المادة 990**

إذا مات الدائن وانحصر ارثه في المدين برىء الكفيل من الكفالة فان كان له وارث آخر برىء الكفيل من حصة المدين فقط .

## **المادة 991**

لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة الا عن الالتزامات المترتبة في مدة الكفالة .

## **المادة 992**

1 . إذا احوال الكفيل او الاصيل الدائن بالدين المكفول به او بجزء منه على آخر حوالة مقبولة من المحال له والمحال عليه برىء الاصيل والكفيل في حدود هذه الحوالة .

2. وإذا اشترط في الحوالة براءة الكفيل فقط برىء وحده دون الاصيل .

## **المادة 993**

الفصل الثاني  
الحوالة  
1. انشاء الحوالة

الحوالة نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه.

#### **المادة 994**

الحوالة عقد لازم الا اذا شرط احد اطرافه لنفسه خيار الرجوع .

#### **المادة 995**

1. تكون الحوالة مقيدة او مطلقة .
2. فالحوالة المقيدة هي التي تقيد بادائها من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه او من العين التي في يده امانة او مضمونة .
3. والحوالة المطلقة هي التي لم تقيد بشيء من ذلك ولو كان موجوداً .

#### **المادة 996**

1. يشترط لصحة الحوالة رضا المحيل والمحال عليه والمحال له .
2. وتتعدد الحوالة التي تتم بين المحيل والمحال عليه موقوفة على قبول المحال له .

#### **المادة 997**

يشترط لصحة الحوالة ان يكون المحيل مديناً للمحال له ولا يشترط ان يكون المحال عليه مديناً للمحيل فاذا رضي بالحوالة لزمه الدين للمحال له .

#### **المادة 998**

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

#### **المادة 999**

قبول الاب او الوصي الحوالة على الغير جائز ان كان فيه خير للصغير بان يكون المحال عليه املا من المحيل وغير جائز ان كان مقاربان او مساوياً له في اليسار.

#### **المادة 1000**

- يشترط لانعقاد الحوالة فضلاً عن الشروط العامة :
1. ان تكون منجزة غير معلقة الا على شرط ملائم او متعارف ولا مضافاً فيها العقد الى المستقبل .
  2. الا يكون الاداء فيها مؤجلاً الى اجل مجهول .
  3. الا تكون مؤقته بموعد .
  4. ان يكون المال المحال به ديناً معلوماً يصح الاعتياض عنه .
  - 5 . ان يكون المال المحال به على المحال عليه في الحوالة المقيدة ديناً او عيناً لا يصح الاعتياض عنه وان يكون كلا المالين متساويين جنساً وقيماً ووصفاً .

6 . ان تكون ارفاقاً محضاً فلا يكون فيها جعل لاحد اطرافها بصورة مشروطة او ملحوظة ولا تتاثر الحوالة بالجعل الملحق بعد عقدها ولا يستحق .

#### **المادة 1001**

1. تبطل الحوالة اذا انتفى احد شرائط انعقادها ويعود الدين على المحيل .
2. فاذا كان المحال عليه قد دفع الى المحال له قبل تبين البطلان فانه يكون مخيراً بين الرجوع على المحيل او على المحال له .

#### **المادة 1002**

2. آثار الحوالة :  
أ . فيما بين المحال له والمحال عليه:

يثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه ويبرا المحيل من الدين ومن المطالبة معاً اذا انعقدت الحوالة صحيحة .

#### **المادة 1003**

ينتقل الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل فان كان حالاً تكون الحوالة به حالة وان كان مؤجلاً تكون مؤجلة.

#### **المادة 1004**

1. تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغيير شخص المدين .
2. ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينياً كان او شخصياً ، ملتزماً قبل الدائن الا اذا رضي بالحوالة .

#### **المادة 1005**

للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بكافة الدفوع المتعلقة بالدين والتي كانت له في مواجهة المحيل وله ان يتمسك بكافة الدفوع التي للمحيل قبل المحال له .

#### **المادة 1006**

ب. فيما بين المحيل والمحال عليه :

للمحيل حق مطالبة المحال عليه بما له في ذمته من دين او عين اذا لم تقيد الحوالة بايهما وليس للمحال عليه حق حبسهما حتى يؤدي الى المحال له .

#### **المادة 1007**

يسقط حق المحيل في مطالبة المحال عليه بما له عنده من دين او عين اذا كانت الحوالة مقيدة بايهما واستوفت شرائطها ولا يبرا المحال عليه تجاه المحال له اذا ادعى ايهما للمحيل .

## المادة 1008

لا يجوز للمحال عليه في الحوالة الصحيحة بنوعيتها ان يمتنع عن الوفاء الى المحال له ولو استوفى المحيل من المحال عليه دينه او استرد العين التي كانت عنده .

## المادة 1009

إذا تمت الحوالة المطلقة برضا المحيل فإن كان له دين عند المحال عليه جرت المقاصة بدينه بعد الاداء .  
وان لم يكن له دين عنده يرجع المحال عليه بعد الاداء .

## المادة 1010

ج. فيما بين المحال له والمحيل :

على المحيل ان يسلم الى المحال له سند الحق المحال به وكل ما يلزم من بيانات او وسائل لتمكينه من حقه .

## المادة 1011

إذا ضمن المحيل للمحال له يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان الا الى يساره وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك .

## المادة 1012

1. إذا مات المحيل قبل استيفاء دين الحوالة المقيدة اختص المحال له بالمال الذي بذمة المحال عليه او بيده في اثناء حياة المحيل .
2. ويبقى اجل الدين في الحوالة بنوعيتها اذا مات المحيل ويحل بموت المحال عليه .

## المادة 1013

1. تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين او استحقت العين بامر سابق عليها ويرجع المحال له بحقه على المحيل .
2. ولا تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين او استحقت العين بامر عارض بعدها وللمحال عليه الرجوع بعد الاداء على المحيل بما اداه .

## المادة 1014

للمحال له ان يرجع على المحيل في الاحوال التالية :

1. اذا فسخت الحوالة باتفاق اطرافها .
2. اذا جحد المحال عليه الحوالة ولم تكن ثمة بينة بها وحلف على نفيها .
3. اذا مات المحال عليه مفلساً قبل اداء الدين .
4. اذا حكمت المحكمة بافلاسه قبل الاداء .
5. اذا بطلت الحوالة المقيدة بسقوط الدين او هلاك العين او استحقاتها وكانت غير مضمونة .

## المادة 1015

د . فيما بين المحال له والغير :

1. اذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير .
2. ولا تكون الحوالة نافذة في حق الغير الا باعلانها رسمياً للمحال عليه او قبوله لها بوثيقة ثابتة التاريخ .

### **المادة 1016**

1. اذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل ان تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة الى الحاجز بمثابة حجز آخر .
- 2 . وفي هذه الحالة اذا وقع حجز بعد ان اصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء ، على ان يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة .

### **المادة 1017**

3. انتهاء الوكالة :

تنتهي الحوالة ايضاً باداء محلها الى المحال له اداء حقيقياً او حكماً .

### **المادة 1018**

الكتاب الثالث  
الباب الاول  
حق الملكية

- حق الملكية بوجه عام  
- اسباب كسب الملكية

الفصل الاول  
الفصل الثاني

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

- حق التصرف  
- حق الانتفاع  
- الحقوق المترتبة على العقارات الموقوفة  
- الحقوق المجردة

الفصل الاول  
الفصل الثاني  
الفصل الثالث  
الفصل الرابع

الكتاب الثالث

الباب الاول  
حق الملكية

الفصل الاول  
حق الملكية بوجه عام

الفرع الاول  
مدة الحق ووسائل حمايته

1. حق الملكية هو سلطة المالك في ان يتصرف في ملكه تصرفاً مطلقاً عينياً ومنفعة واستغلالاً.

2 . وللمالك الشيء وحده ان ينتفع بالعين المملوكة وبغلنتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة شرعاً .

#### المادة 1019

1. مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون ان يهلك او يتلف او يتغير .
- 2 . وكل من ملك ارضا ملك ما فوقها وما تحتها الى الحد المفيد في التمتع بها علواً وعمقاً الا اذا نص القانون او قضى الاتفاق بغير ذلك .

#### المادة 1020

1. لا ينزع ملك احد بلا سبب شرعي .
2. ولا يستملك ملك احد الا للمنفعة العامة وفي مقابل تعويض عادل حسبما يعين في القانون .

#### المادة 1021

### الفرع الثاني قيود الملكية

للمالك ان يتصرف في ملكه كيف شاء ما لم يكن تصرفه مضراً بالغير ضرراً فاحشاً او مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة او المصلحة الخاصة.

#### المادة 1022

العقار الاميري لا يصح للمتصرف فيه وقفه ولا الوصاية به ما لم تكن الحكومة قد ملكته اياه تملكاً صحيحاً بعد توفر المسوغات الشرعية.

#### المادة 1023

اذا تعلق حق الغير بالملك فليس للمالك ان يتصرف فيه تصرفاً ضاراً الا باذن صاحب الحق.

#### المادة 1024

الضرر الفاحش هو ما يكون سبباً لوهن البناء او هدمه او يمنع الحوائج الاصلية اي المنافع المقصودة من البناء.

## المادة 1025

حجب الضوء عن الجار يعد ضرراً فاحشاً فلا يسوغ لاحد ان يحدث بناء يسد به نوافذ بيت جاره سداً يمنع الضوء عنه والا جاز للجار ان يطلب رفع البناء دفعاً للضرر .

## المادة 1026

اذا كان لاحد ملك يتصرف فيه تصرفاً مشروعاً فاحدث غيره بجواره بناء تضرر من الوضع القديم فليس للمحدث ان يدعي التضرر من ذلك وعليه ان يدفع الضرر عن نفسه.

## المادة 1027

1. على المالك الا يغلو في استعمال حقه الى حد يضر بملك الجار .

2 . وليس للجار ان يرجع على جاره في مضار الجوار المالوفة التي لا يمكن تجنبها وانما له ان يطلب ازالة هذه المضار اذا تجاوزت الحد المألوف على ان يراعي في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منهما بالنسبة الى الآخر والغرض الذي خصصت له ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق .

## المادة 1028

ليس للمالك ان يشترط في تصرفه عقداً كان او وصية شروطاً تقيد حقوق المتصرف اليه الا اذا كانت هذه الشروط مشروعة وقصد بها حماية مصلحة مشروعة للمتصرف او المتصرف اليه او الغير لمدة محددة.

## المادة 1029

يقع باطلاً كل شرط يمنع المتصرف اليه من التصرف ما لم تتوفر فيه احكام المادة السابقة .

## المادة 1030

### **الفرع الثالث الملكية الشائعة**

مع مراعاة احكام الحصص الارثية لكل وارث ، اذا تملك اثنان او اكثر شيئاً بسبب من اسباب التملك دون ان تفرز حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كل منهم متساوية اذا لم يغم الدليل على غير ذلك .

## المادة 1031

1 . لكل واحد من الشركاء في الملك ان يتصرف في حصته كيف شاء دون اذن من باقي شركائه بشرط الا يلحق ضرراً بحقوق سائر الشركاء .

2 . واذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة واذا كان المتصرف اليه يجهل ان المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة حين العقد ، فله الحق في ابطال التصرف ايضاً .

### المادة 1032

لشريك على الشيوع بيع حصته بلا اذن الشريك الآخر الا في صورة الخلط والاختلاط فانه لا يجوز البيع بغير اذن شريكه وليس له ان يتصرف في حصته تصرفاً مضراً بدون اذن شريكه.

### المادة 1033

1. تكون ادارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفق على غير ذلك.

2. فاذا تولى احد الشركاء الادارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم .

### المادة 1034

1. يكون راي اغلبية الشركاء في ادارة المال ملزماً للجميع وتعتبر الاغلبية بقيمة الانصبة.

2 . فان لم يتفق الشركاء جاز لهم ان يختاروا مديراً وان يضعوا لادارة المال والانتفاع به نظاماً يسري على الشركاء جميعاً وعلى خلفائهم سواء اكان الخلف عاماً ام خاصاً او ان يطلب احدهم من المحكمة ان تتخذ ما يلزم لحفظ المال وان تعين مديراً للمال الشائع.

### المادة 1035

1 . للشركاء الذين يملكون على الاقل ثلاثة ارباع المال الشائع ان يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الاساسية والتعديل في الغرض الذي اعد له . ما يخرج عن حدود الادارة المعتادة على ان يبلغوا قراراتهم الى باقي الشركاء باعذار رسمي ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع الى المحكمة خلال شهرين من تاريخ التبليغ.

2 . وللمحكمة عند الرجوع اليها اذا وافقت على قرار تلك الاغلبية ان تقرر مع هذا ما تراه مناسباً من التدابير ولها بوجه خاص ان تقرر اعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

### المادة 1036

لكل شريك في الشيوع الحق في ان يتخذ من الوسائل ما يحفظ المال المشترك ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

### المادة 1037

نفقات ادارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع او المقررة على المال يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

### المادة 1038

## الفرع الرابع انقضاء الشيوغ بالقسمة

القسمة افراز وتعيين الحصة الشائعة وقد تتم بالتراضي او بحكم القاضي.

### المادة 1039

يجب ان يكون المقسوم عيناً قابلة للقسمة مملوكة للشركاء عند اجرائها.

### المادة 1040

مع مراعاة احكام القوانين الاخرى، يجوز لمن يريد الخروج من الشيوغ ولم يتفق مع باقي شركائه على ذلك ان يطلب القسمة القضائية.

### المادة 1041

1. اذا كان احد الشركاء غائباً او فاقداً الاهلية او ناقصها فلا تصح القسمة الرضائية حينئذ.

2. في القسمة القضائية يمثل الغائب او فاقد الاهلية او ناقصها الولي او الوصي .

### المادة 1042

1. يشترط لصحة القسمة قضاء ان تتم بطلب من احد اصحاب الحصص المشتركة.

2. وتتم قسمة القضاء ولو امتنع احد الشركاء او تغيب .

### المادة 1043

يجب ان يكون المال المشترك قابلاً للقسمة بحيث لا تفوت المنفعة المقصودة منه بالقسمة.

### المادة 1044

اذا تعذرت القسمة عيناً او كان من شأنها احداث ضرر او نقص كبير في قيمة العين المراد قسمتها جاز لاي من الشريكين بيع حصته للآخر او ان يطلب من المحكمة بيعها بالطريق المبينة في القانون.

### المادة 1045

1 . لدائني كل شريك الاعتراض على القسمة - رضائية كانت او قضائية - وذلك بانذار يبلغ الى جميع الشركاء اذا كانت

رضائية او بالتدخل امام المحكمة اذا كانت قضائية.

2. ولا تنفذ القسمة في حق الدائنين اذا لم يدخلهم الشركاء في جميع الاجراءات .
3. فاذا تمت القسمة فليس للدائن الذي لم يتدخل ان يطعن عليها الا في حالة الغش .

#### المادة 1046

اذا ظهر دين على الميت بعد تقسيم التركة تفسخ القسمة الا اذا ادى الورثة الدين او ابراهم الدائنون منه او ترك الميت مالاً آخر غير المقسوم وسدد منه الدين.

#### المادة 1047

يعتبر المتقاسم مالكاً على وجه الاستقلال لنصيبه الذي آل اليه بعد القسمة.

#### المادة 1048

لا يسوغ الرجوع عن القسمة بعد تمامها الا انه يجوز لجميع الشركاء فسخ القسمة واقلتها برضاؤهم واعادة المقسوم مشتركاً بينهم كما كان.

#### المادة 1049

يجرى في القسمة خيار الغبن وخيار الاستحقاق وخيار اجازة قسمة الفضولي كما يجري في تقسيم الاجناس المختلفة ايضاً وفي القيميات المتحدة الجنس، خيار الشرط، خيار الرؤية وخيار العيب . اما المثليات فيجرى فيها خيار العيب دون خيار الرؤية والشرط.

#### المادة 1050

1. يجوز لمن لحقه غبن فاحش في قسمة الرضا ان يطلب من المحكمة فسخ القسمة واعادتها عادلة.
2. وتكون العبرة في تقدير الغبن بقيمة المقسوم وقت القسمة .

#### المادة 1051

لا تسمع دعوى الفسخ واعادة القسمة اذا لم ترفع خلال سنة من تاريخ القسمة.

#### المادة 1052

تبطل القسمة اذا استحق المقسوم كله او جزء شائع منه ويتعين حينئذ اعادة القسمة فيما بقي منه.

#### المادة 1053

قسمة الفضولي موقوفة على اجازة الشركاء في المال المقسوم قولاً او فعلاً.

#### المادة 1054

1. قسمة المهايأة :  
المهايأة قسمة المنافع وقد تكون زمانية او مكانية ففي الاولى يتناوب الشركاء الانتفاع بجميع المال المشترك مدة تتناسب مع حصة كل منهم وفي الثانية ينتفع كل منهم بجزء معين من العين المشتركة.

#### المادة 1055

1. يجب تعيين المدة في المهايأة زماناً ولا يلزم في المهايأة مكاناً.  
2 . يتفق الشركاء على مدة المهايأة ، واذا لم يتفقوا فللمحكمة ان تعين المدة التي تراها مناسبة حسب طبيعة النزاع والمال المشترك . وتجرى الفرعة لتعيين البدء في المهايأة زماناً وتعيين المحل في المهايأة مكاناً .

#### المادة 1056

تخضع احكام قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث اهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الاثبات لاحكام عقد الايجار اذا لم تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

#### المادة 1057

1 . للشركاء ان يتفقوا اثناء اجراءات القسمة النهائية على ان يقسم المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة النهائية .  
2 . فاذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة جاز للمحكمة بناء على طلب احد الشركاء ان تامر بها ولها الاستعانة باهل الخبرة اذا اقتضى الامر ذلك .

#### المادة 1058

1. اذا طلب القسمة احد اصحاب المال المشترك القابل للقسمة والآخر المهايأة تقبل دعوى القسمة .  
2. واذا طلب احدهما المهايأة دون ان يطلب ابهما القسمة وامتنع الآخر يجبر على المهايأة .

3. وإذا طلب احد الشريكين المهياة في العين المشتركة التي لا تقبل القسمة وامتنع الآخر يجبر على المهياة .

#### المادة 1059

لا تبطل المهياة بموت احد اصحاب الحصص او بموتهم جميعاً ويحل وريثة من مات محله .

#### المادة 1060

#### 2. الشيوخ الاجباري :

مع مراعاة ما جاء في المادتين 1.43 و 1.44 من هذا القانون ليس للشركاء في مال شائع ان يطلبوا قسمته اذا تبين من الغرض الذي خصص له هذا المال انه يجب ان يبقى دائماً على الشيوخ .

#### المادة 1061

#### الفرع الخامس ملكية الاسرة

لاعضاء الاسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل او المصلحة ان يتفقوا كتابة على انشاء ملكية الاسرة وتتكون هذه الملكية اما من تركة وريثها وانفقوا على جعلها كلها او بعضها ملكاً للاسرة واما من اي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على ادخاله في هذه الملكية .

#### المادة 1062

- 1 . يجوز الاتفاق على انشاء ملكية الاسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة على انه يجوز لكل شريك ان يطلب من المحكمة الاذن له في اخراج نصيبه من هذه الملكية . قبل انقضاء الاجل المتفق عليه اذا وجد مبرر قوي لذلك .
- 2 . واذا لم يكن للملكية المذكورة اجل محدد كان لكل شريك ان يخرج نصيبه منها بعد ستة اشهر من يوم اعلان الشركاء برغبته في اخراج نصيبه .

#### المادة 1063

- 1 . ليس للشركاء ان يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الاسرة قائمة ولا يجوز لاي شريك ان يتصرف في نصيبه لاجنبي عن الاسرة الا بموافقة الشركاء جميعاً .
- 2 . واذا تملك اجنبي عن الاسرة حصة احد الشركاء برضائه او جبراً عليه فلا يكون شريكاً في ملكية الاسرة الا برضائه ورضاء باقي الشركاء .

#### المادة 1064

- 1 . لاصحاب اغلبية الحصص في ملكية الاسرة ان يعينوا من بينهم واحداً او اكثر لادارة المال المشترك وللمدير ان يدخل على ملكية الاسرة من التغيير في الغرض الذي اعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .
- 2 . ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها كما يجوز للمحكمة عزله بناء على طلب اي شريك اذا وجد سبب قوي يبرر

هذا العزل .

#### المادة 1065

فيما عدا القواعد السابقة تطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة واحكام التركة على ملكية الاسرة .

#### المادة 1066

### الفرع السادس ملكية الطبقات والشقق

اذا تعدد ملاك طبقات البناية او شققها المختلفة فانهم يعدون شركاء في ملكية الارض وملكية اجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع او اي جزء آخر تسجل بهذا الوصل او تقتضي طبيعة البناء ان يكون مشتركاً فيه وتشمل بوجه خاص ما يلي :

1. الاساسات والجدران الرئيسية .

2. الجدران الفاصلة المشتركة والجدران المعدة للمداخن ولحمل السقف .

3. مجاري التهوية للمنافع .

4 . ركائز السقوف والقناطر والمداخل والاقنية والاسطح والسلالم واقفاصها والممرات والدهاليز وقواعد الارضيات والمصاعد وغرف البوابين .

5 . اجهزة التدفئة والتبريد وسائر انواع الانابيب والقساطل والمزاريب والمجاري والتركيبات والتمديدات المشتركة كتجهيزات الانارة والمياه وملحقاتها وكل ما يكون تابعاً للبناء الا ما كان منها داخل الطبقة او الشقة . كل ذلك ما لم يوجد في سندات الملك او القانون الخاص ما يخالفه .

#### المادة 1067

الاجزاء المشتركة من المبنى والمنصوص عليها في المادة السابقة لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة نصيبه في الدار وليس لاي مالك ان يتصرف في نصيبه مستقلاً عن الجزء الذي يملكه .

#### المادة 1068

الحوائط المشتركة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين اصحاب هاتين الشقتين اذا لم تكن في عداد القسم المشترك .

#### المادة 1069

لكل مالك ان ينتفع بالاجزاء المشتركة فيما اعدت له على الا يحول ذلك كله دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم .

#### المادة 1070

1 . على كل مالك ان يشترك في تكاليف حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها ويكون نصيبه في التكاليف بنسبة قيمة ما يملك في العقار طبقاً لما هو مبين في نظام ادارة البناء وكل مالك يتسبب في زيادة نفقات البناء يكون مسئولاً عنها .

2. ولا يحق للمالك ان يتخلى عن نصيبه في الاجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف .

#### المادة 1071

لا يجوز لاي مالك احداث تعديل في الاجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء الا اذا كان التعديل الذي يقوم به من شأنه ان يعود بالنفع على تلك الاجزاء ودون ان يغير من تخصيصها او يلحق الضرر بالملاك الآخرين .

#### المادة 1072

1. على صاحب السفلى ان يقوم بالاعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو .  
2 . فاذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات فللمحكمة بناء على طلب المتضرر ان تامر باجراء الترميمات اللازمة وللمتضرر الرجوع على صاحب السفلى بما يصيبه من النقصات .

#### المادة 1073

1 . اذا انهدم البناء وجب على صاحب السفلى ان يعيد بناء سفله كما في السابق فاذا امتنع وعمره صاحب العلو باذنه او اذن المحكمة فله الرجوع بحصة صاحب السفلى مما انفق .  
2 . واذا امتنع صاحب السفلى وعمره صاحب العلو بدون اذن المحكمة او اذن صاحب السفلى فله ان يرجع على صاحب السفلى بنصيبه من قيمة البناء وقت التعمير .  
3 . واما اذا عمر صاحب العلو السفلى بدون مراجعة صاحب السفلى وثبوت امتناعه فيعتبر صاحب العلو متبرعا وليس له الرجوع بشئ .  
4 . ويجوز لصاحب العلو في الحالتين الاوليين ان يمنع صاحب السفلى من التصرف والانتفاع حتى يوفيه حقه ويجوز له ايضا ان يؤجره باذن المحكمة ويستخلص حقه من اجرته .

#### المادة 1074

لا يجوز لصاحب العلو ان يزيد في ارتفاع البناء بحيث يضر بصاحب السفلى.

#### المادة 1075

#### **اتحاد ملاك الطبقات والشقق :**

1 . حينما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم الى طبقات او شقق جاز للملاك ان يكونوا اتحادا فيما بينهم لادارته وضممان حسن الانتفاع به .  
2. ويجوز ان يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات او مشتراها لتوزيع ملكية اجزائها على اعضائه .  
3. يخضع الاتحاد في تاليغه ونظامه وادارته وصلاحيته وما يتعلق به لاحكام القوانين الخاصة بذلك .

#### المادة 1076

## الفصل الثاني اسباب كسب الملكية

### الفرع الاول احراز المباحات

**1. المنقول :**  
من احرز منقولاً مباحاً لا مالك له بنية تملكه ملكه .

#### المادة 1077

1. يصبح المنقول بغير مالك اذا تخلى عنه مالكة بقصد التخلي عن ملكيته.
- 2 . وتعتبر الحيوانات غير الليفة بغير مالك ما دامت طليقة وما روض من الحيوانات والف الرجوع الى مكانه المخصص ثم فقد هذه العادة صار بغير مالك .

#### المادة 1078

1. الكنوز والمعادن وغيرها التي يعثر عليها في ارض مملوكة لشخص معين تكون مملوكة له وعليه الخمس للدولة .
2. الكنوز والمعادن التي تكتشف في ارض مملوكة للدولة تكون مملوكة لها كلها .
3. اما ان كانت الارض موقوفة وفقاً صحيحاً فان ما يكتشف يكون لجهة الوقف .
4. تنظم القوانين الخاصة الامور المتعلقة بما ذكر .

#### المادة 1079

الحق في صيد البر والبحر واللقطة والاشياء الاثرية تنظمه القوانين الخاصة.

#### المادة 1080

### **2. العقار :**

1. الاراضي الموات والتي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة .
2. ولا يجوز تملك هذه الاراضي او وضع اليد عليها بغير اذن من الحكومة وفقاً للقوانين .

#### المادة 1081

1. من احيى او عمر ارضاً من الاراضي الموات باذن من السلطة المختصة كان مالكا لها .
2. وللسلطة المختصة ان تاذن باحياء الارض على ان ينتفع بها فقط دون تملكها .

## المادة 1082

إذا احيى احد جزءا من ارض اذن له باحيائها وترك باقيها كان مالكا لما احياه دون الباقي الا اذا كان الجزء المتروك وسط الاراضي التي احيائها .

## المادة 1083

1. تحجير الارض الموات لا يعتبر احياء لها .
- 2 . ومن قام بتحجير ارض لا يملكها الا بانقضاء ثلاث سنوات على هذا التحجير وقيامه باحيائها وحصوله على اذن بالتملك من السلطة المختصة .

## المادة 1084

من حفر بئرا تامة في ارض موات باذن من السلطة المختصة فهو ملكه .

## المادة 1085

### الفرع الثاني كسب الملكية بالخفية

#### 1. الضمان :

المضمونات تملك بالضمان ملكا مستندا الى وقت سببه، وبشرط ان يكون المحل قابلا لثبوت الملك فيه ابتداء.

## المادة 1086

#### 2. الميراث :

1. يكسب الوارث بطريق الميراث العقارات والمنقولات والحقوق الموجودة في التركة .
2. تعيين الورثة وتحديد انصبتهم في الارث وانتقال التركة يخضع لاحكام الشريعة الاسلامية.
3. حق الانتقال في الاراضي الاميرية وما يتعلق بها ينظمه قانون الانتقال.

## المادة 1087

#### 3. التركة :

#### احكام التركة : 1. تعيين وصي التركة:

إذا لم يعين المورث وصيا لتركته جاز لاحد اصحاب الشان ان يطلب من المحكمة تعيين وصي يجمع الورثة على اختياره من بينهم او من غيرهم فاذا لم يجمع الورثة على اختيار احد تولت المحكمة اختياره بعد سماع اقوالهم.

## المادة 1088

إذا عين المورث وصيا للتركة وجب على المحكمة بناء على طلب احد اصحاب الشان تثبيت هذا التعيين .

#### المادة 1089

1. لمن عين وصيا للتركة ان يتنحى عن مهمته وذلك طبقا لاحكام الوكالة.
2. وللمحكمة بناء على طلب احد ذوي الشان او النيابة العامة او دون طلب ، عزل الوصي وتعيين غيره متى ثبت ما يبرره .

#### المادة 1090

1. على المحكمة ان تقيد في سجل خاص الاوامر الصادرة بتعيين اوصياء التركة ، او تثبيتهم اذا عينهم المورث او بعزلهم او تنازلهم .
2. ويكون لهذا القيد اثره بالنسبة لمن يتعامل من الغير مع الورثة بشان عقارات التركة .

#### المادة 1091

1. يتسلم وصي التركة اموالها بعد تعيينه ويقوم بتصفيها برقابة المحكمة وله ان يطلب اجرا لمهمته تقدره المحكمة .
2. وتحمل التركة نفقات التصفية ويكون لهذه النفقات امتياز المصروفات القضائية .

#### المادة 1092

- على المحكمة ان تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يلزم للمحافظة على التركة ولها ان تامر بايداع النقود والاوراق المالية والاشياء ذات القيمة خزينة المحكمة الكائن في دائرتها اموال التركة حتى تتم التصفية .

#### المادة 1093

1. على وصي التركة ان يصرف من مال التركة :  
1. نفقات تجهيز الميت ونفقات مآتمه .
2. استصدار امر من المحكمة بصرف نفقة كافية الى الوارث المحتاج على ان لا تتجاوز مقدار ما يصيبه من التركة وبحالة ما اذا كان الدين جزءا منها حتى تنتهي التصفية على ان تحسم النفقة من نصيبه في التركة وتفصل المحكمة في كل نزاع يتعلق بهذا الخصوص.

#### المادة 1094

1. لا يجوز للدائنين من وقت تعيين وصي التركة ان يتخذوا اي اجراء على التركة ولا الاستمرار في اي اجراء اتخذوه الا في مواجهة وصي التركة .
2. وتقف جميع الاجراءات التي اتخذت ضد المورث حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب احد ذوي الشان ذلك .

#### المادة 1095

- لا يجوز للوارث قبل ان يتسلم حجة بيان نصيبه في صافي التركة ان يتصرف في مال التركة ولا يجوز له ان يستادي ما

للتركة من ديون او ان يجعل ديننا عليه قصاصا بدين عليها .

#### المادة 1096

1 . على وصي التركة ان يتخذ جميع الاجراءات للمحافظة على اموالها وان يقوم بما يلزم من اعمال الادارة وان ينوب عن التركة في الدعاوى وان يستوفي ما لها من ديون .

2 . ويكون وصي التركة مسئولاً مسئولية الوكيل الماجور حتى اذا لم يكن ماجورا وللمحكمة ان تطالبه بتقديم حساب عن ادارته في مواعيد محددة.

#### المادة 1097

1 . على وصي التركة ان يوجه لدائنيها ومدينيها دعوة بتقديم بيان بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون خلال شهر من تاريخ نشر هذا التكليف.

2 . ويجب ان يلمص التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها آخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها اعيان التركة وان ينشر في احدى الصحف اليومية .

#### المادة 1098

1 . على وصي التركة ان يودع المحكمة التي صدر منها قرار تعيينه خلال ثلاثة اشهر من تاريخ التعيين بيانا بما للتركة وما عليها وتقدير قيمة هذه الاموال وعليه اخطار ذوي الشأن بهذا الابداع بكتاب مضمون .

2. ويجوز له ان يطلب من المحكمة مد هذا الميعاد اذا وجد ما يبرر ذلك .

#### المادة 1099

لوصي التركة ان يستعين في تقدير اموال التركة وجردها بخبير وان يثبت ما تكشف عنه اوراق المورث وما يصل الى علمه عنها وعلى الورثة ان يبلغوه بكل ما يعرفونه من ديون التركة وحقوقها .

#### المادة 1100

يعاقب بعقوبة اساءة الامانة كل من استولى غشا على شيء من مال التركة ولو كان وارثا .

#### المادة 1101

كل منازعة في صحة الجرد ترفع بدعوى امام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوما من تاريخ ايداع البيان .

#### المادة 1102

## 2. تسوية ديون التركة :

1 . بعد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعة في بيان وصي التركة يقوم بعد استئذان المحكمة بوفاء الديون التي لم يتم في شأنها نزاع.

2. اما الديون المتنازع فيها فتسوى بعد الفصل في صحتها نهائيا .

### المادة 1103

على وصي التركة في حالة اعسار التركة او احتمال اعسارها ان يقف تسوية اي دين ولو لم يتم في شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة .

### المادة 1104

1 . يقوم وصي التركة بوفاء ديونها مما يحصله من حقوقها وما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما فيها من منقول فان لم يف فممن ثمن ما فيها من عقار .

2 . وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد وطبقا للاجراءات والمواعيد المنصوص عليها في البيوع الجبرية من قانون الاجراء الا اذا اتفق الورثة على طريقة اخرى .

3. فاذا كانت التركة معسرة فانه يجب موافقة جميع الدائنين ، وللورثة في جميع الاحوال حق دخول المزاد .

### المادة 1105

للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة ان تحكم بحلول الدين المؤجل وتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن .

### المادة 1106

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة ان يدفع القدر الذي اختص به قبل حلول الاجل.

### المادة 1107

لا يجوز للدائنين الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ثبوتها في بيان " وصي التركة " ولم تكن لهم تامينات على اموال التركة ان يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الاموال ولهم الرجوع على الورثة في حدود ما عاد عليهم من التركة .

### المادة 1108

يتولى وصي التركة بعد تسوية ديونها تنفيذ وصايا المورث وغيرها من التكاليف .

## المادة 1109

### **3. تسليم اموال التركة وقسمتها :**

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقي من اموالها الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي او بحسب نصيبه القانوني .

## المادة 1110

1. يسلم وصي التركة الى الورثة ما آل اليهم من اموالها .

2 . ويجوز للورثة بمجرد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعات المتعلقة بجرد التركة المطالبة باستلام الاشياء والنقود التي لا تستلزمها التصفية او بعضها وذلك بصفة مؤقتة مقابل تقديم كفالة او بدونها .

## المادة 1111

بناء على طلب احد الورثة او ذي المصلحة تصدر المحكمة حجة بحصر الورثة وبيان نصيب كل منهم في ارثه الشرعي وحقه الانتقالي .

## المادة 1112

لكل وارث ان يطلب من وصي التركة ان يسلمه نصيبه في الارث مفرزا الا اذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء في الشيوخ بناء على اتفاق او نص في القانون .

## المادة 1113

1 . اذا كان طلب القسمة مقبولا يقوم وصي التركة باجراء القسمة على الا تصبح هذه القسمة نهائية الا بعد موافقة جميع الورثة .

2 . وعلى وصي التركة اذا لم ينعقد اجماعهم على القسمة ان يطلب من المحكمة اجراءها وفقا لاحكام القانون وتحسم نفقات دعوى القسمة من انشاء الورثة .

## المادة 1114

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة كما تسري عليها الاحكام الآتية :

## المادة 1115

اذا كان بين اموال التركة ما يستغل زراعيًا او صناعيًا او تجاريًا ويعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ولم يتفق الورثة على استمرار العمل فيها ولم يتعلق بها حق الغير وجب تخصيصه بكامله لمن يطلبه من الورثة اذا كان اقدرهم على الاضطلاع به بشرط تحديد قيمته وحسمها من نصيبه في التركة فاذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع به خصص لمن يعطي من بينهم اعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل .

## المادة 1116

اذا اختص احد الورثة عند قسمة التركة بدين لها فان باقي الورثة لا يضمنون له المدين اذا هو افلس او اعسر بعد القسمة الا اذا اتفق على غير ذلك .

#### المادة 1117

تصح الوصية بقسمة اعيان التركة على ورثة الموصي بحيث يعين لكل وارث او لبعض الورثة قدر نصيبه فان زادت قيمة ما عين لاحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية .

#### المادة 1118

يجوز الرجوع في القسمة المضافة الى ما بعد الموت وتصح لازمة بوفاة الموصي .

#### المادة 1119

اذا لم تشمل القسمة جميع اموال المورث وقت وفاته فان الاموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة الى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

#### المادة 1120

اذا مات قبل وفاة المورث واحد او اكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة فان الحصة المفترزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة الى باقي الورثة طبقا لقواعد الميراث .

#### المادة 1121

تسري في القسمة المضافة الى ما بعد الموت احكام القسمة عامة ما عدا احكام الغبن .

#### المادة 1122

اذا لم تشمل القسمة ديون التركة او شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة جاز لاي وارث عند عدم الاتفاق مع الدائنين ان يطلب من المحكمة اجراء القسمة وتسوية الديون وللمحكمة ان ترتب لكل دائن تاميناً على اموال التركة او على اي عقار او منقول منها على ان تراعي بقدر الامكان القسمة التي اوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها .

#### المادة 1123

**4. احكام التركات التي لم تصف :**

اذا لم تكن التركة قد صفيت وفقاً للاحكام السابقة جاز لدائني التركة العاديين ان ينفذوا بحقوقهم او بما اوصى به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها او التي رتب عليها حقوق عينية لصالح الغير ، اذا اوقعوا عليها حجزاً لقاء ديونهم قبل تسجيل التصرفات .

#### المادة 1124

تراعى في المواد السابقة من هذا الفصل احكام قانون الايتام الاردني ونظام التركات واموال الايتام .

#### المادة 1125

#### 4. الوصية:

1. الوصية تصرف في التركة مضاف الى ما بعد الموت .
2. ويكسب الموصى له بطريق الوصية المال الموصى به .

#### المادة 1126

تسري على الوصية احكام الشريعة الاسلامية والنصوص التشريعية المستمدة منها .

#### المادة 1127

لا تسمع عند الانكار دعوى الوصية او الرجوع عنها بعد وفاة الموصي الا اذا وجدت اوراق رسمية محررة بخط المتوفى وعليها امضاؤه او كانت ورقة الوصية او الرجوع عنها مصدقا على توقيع الموصي عليها .

#### المادة 1128

- 1 . كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع يعتبر تصرفا مضافا الى ما بعد الموت وتسري عليه احكام الوصية ايا ما كانت التسمية التي تعطى له .
- 2 . وعلى ورثة المتصرف ان يثبتوا بجميع الطرق ان التصرف قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت . ولا يحتج على الورثة بسند التصرف الا اذا كان ثابت التاريخ ثبوتا رسميا .
- 3 . فاذا اثبت الورثة ان التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر له التصرف غير ذلك او وجدت احكام خاصة تخالفه .

#### المادة 1129

اذا تصرف شخص لاحد ورثته واحتفظ بجهازة العين التي تصرف فيها ويحقه في الانتفاع بها مدى حياته . اعتبر التصرف مضافا الى ما بعد الموت وتسري عليه احكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك .

#### المادة 1130

1. لا يحتج بالوصية الا اذا سجلت في دائرة التسجيل .
2. ويرجع اثر التسجيل الى تاريخ وفاة الموصي بالنسبة الى الورثة وتاريخ التسجيل بالنسبة الى الغير .

#### المادة 1131

### الفرع الثالث انتقال الملكية بين الاحياء

اولا : الاتصال :

الطمي الذي يأتي به النهر او السيل الى ارض احد يكون ملكا له

#### المادة 1132

1 . يجوز لمالك الارض التي تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاء ان يطالب بها اذا تحققت معرفتها ويضمن صاحب الارض الاكثر قيمة ، لصاحب الارض الاقل قيمة قيمتها وبممتلكها .

2. ولا تسمع دعوى المطالبة بها بعد مضي سنة على وقوع الحادث .

#### المادة 1133

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون بصورة طبيعية في مجرى الانهر او مجاري المياه تعتبر جزءاً من املاك الدولة الخاصة .

#### المادة 1134

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون داخل البحيرات وكذلك طمي البحيرات والبحر تعتبر من املاك الدولة الخاصة .

#### المادة 1135

الاراضي التي ينكشف عنها البحر او البحيرات او الغدران او المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة .

#### المادة 1136

اذا اتخذ نهر مجرى جديداً كان لاصحاب الاراضي المجاورة للمجرى القديم حق اخذ هذا المجرى ببدل المثل كل في الجزء الذي يقع امام ارضه حتى خط مفترض في وسط المجرى وبوزع ثمن المجرى القديم على اصحاب الارض التي شغلها المجرى الجديد كل بنسبة ما فقد من ارضه .

#### المادة 1137

ب . الاتصال بفعل الانسان:

كل بناء او غرس او عمل قائم على الارض يعتبر ان مالك الارض قد اقامه على نفقته وانه يخصه ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

#### المادة 1138

اذا بذر اجنبي في ارض الغير بدون اذنه كان لمالك الارض الخيار بين ان يترك البذر بمثله وبين ان يترك الارض بيد

#### المادة 1139

إذا بنى مالك الأرض على أرضه بمواد مملوكة لغيره أو بذرها بحبوب غيره بدون إذنه فإن كانت المواد قائمة وطلب صاحبها استردادها وجب على صاحب الأرض إعادتها إليه وأما إن كانت هالكة أو مستهلكة فيجب عليه دفع قيمتها لأصحابها . وفي كلتا الحالتين على صاحب الأرض أن يدفع تعويضاً إن كان له وجه .

#### المادة 1140

إذا أحدث شخص بناء أو غراساً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض يعلم إنها مملوكة لغيره دون رضا صاحبها كان لهذا أن يطلب قلع المحدثات على نفقة من أحدثها . فإذا كان القلع مضرراً بالأرض فله أن يملك المحدثات بقيمتها مستحقة للقلع.

#### المادة 1141

إذا أحدث شخص بناء أو غراساً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي فإن كانت قيمة المحدثات قائمة أكثر من قيمة الأرض كان للمحدث أن يملك بثمن مثلها وإذا كانت قيمة الأرض لا تقل عن قيمة المحدثات كان لصاحب الأرض أن يملكها بقيمتها قائمة.

#### المادة 1142

إذا أحدث شخص منشآت بمواد من عنده على أرض غيره بأذنه فإن لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما أحدثه فلا يجوز لصاحب الأرض أن يطلب قلع المحدثات . ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المحدثات قلعها، أن يؤدي إليه قيمتها قائمة.

#### المادة 1143

إذا أحدث شخص غراساً أو منشآت أخرى بمواد مملوكة لغيره على أرض أحد، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها وإنما له أن يرجع بالتعويض على المحدث ، كما إن له أن يرجع على صاحب الأرض بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات .

#### المادة 1144

إذا بنى أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة بدون إذن الآخرين ثم طلب الآخرون القسمة يقسم فإن أصاب ذلك البناء حصة بانيه ملكه وإن أصاب حصة الآخر يكلف الباني بالهدم .

#### المادة 1145

2. الاتصال بالمنقول :  
إذا اتصل منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين قضت المحكمة في النزاع مسترشدة بالعرف وقواعد ال مع مراعاة الضرر الذي وقع وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما .

#### المادة 1146

ثانياً : العقد :  
تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد متى استوفى اركانه وشروطه طبقاً لاحكام القانون .

#### المادة 1147

لا تنتقل ملكية المنقول غير المعين بنوعه الا بافرازه طبقاً للقانون .

#### المادة 1148

لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الاخرى بين المتعاقدين وفي حق الغير الا بالتسجيل وفقاً لاحكام القوانين الخاصة به .

#### المادة 1149

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالضمان اذا احل احد الطرفين بتعهده سواء اكان التعويض قد اشترط في التعهد ام لم يشترط .

#### المادة 1150

#### **ثالثاً : الشفعة :**

الشفعة هي حق تملك العقار المبيع او بعضه ولو جبراً على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات .

#### المادة 1151

- يثبت الحق في الشفعة :
1. للشريك في نفس المبيع .
  2. للخليط في حق المبيع .
  3. للجار الملاصق .

#### المادة 1152

1. اذا اجتمعت اسباب الشفعة قدم الشريك في نفس العقار ثم الخليط في حق المبيع ثم الجار الملاصق.
2. ومن ترك من هؤلاء الشفعة او سقط حقه فيها انتقلت الى من يليه في الرتبة .

#### المادة 1153

1. اذا اجتمع الشفعة من درجة واحدة كانت الشفعة بينهم بالتساوي.
2. واذا اجتمع الخلاء قدم الاخص على الاعم .

#### المادة 1154

اذا اشترى شخص عيناً تجوز الشفعة فيها ثم باعها من آخر قبل اخذها بالشفعة فللشفيع اخذها بالثمن الذي قام على المشتري الاول وللمشتري الثاني ان يسترد الفرق من المشتري الاول ان وجد.

#### المادة 1155

1. تثبت الشفعة بعد البيع الرسمي مع قيام السبب الموجب لها.
2. وتعتبر الهبة بشرط العوض في حكم البيع .

#### المادة 1156

يشترط في البيع الذي تثبت فيه الشفعة ان يكون عقاراً مملوكاً او منقولاً في نطاق الاحكام التي يقضي بها القانون.

#### المادة 1157

يشترط في العقار المشفوع به ان يكون مملوكاً للشفيع وقت شراء العقار المشفوع.

#### المادة 1158

اذا ثبتت الشفعة فلا تبطل بموت البائع او المشتري او الشفيع.

#### المادة 1159

لا شفعة:

1. في الوقف ولا له.
2. فيما ملك بهبة بلا عوض مشروط فيها او صدقة او ارث او وصية.
3. في البناء والشجر المبيع قصداً بغير الارض القائم عليها او في البناء والشجر القائمين على ارض محكرة او على الاراضي الاميرية .
4. في الاراضي الاميرية التي تحت يد المستحقين لمنفعتها.
5. فيما تجري قسمته من العقارات.

#### المادة 1160

الشفعة لا تقبل التجزئة فليس للشفيع ان ياخذ بعض العقار جبراً على المشتري الا اذا تعدد المشترون واتحد البائع

فللشفيع ان ياخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي.

#### المادة 1161

**لا تسمع دعوى الشفعة:**

1. اذا تم البيع بالمزاد العلني وفقاً لاجراءات رسمها القانون .
- 2 . اذا وقع البيع بين الاصول والفروع او بين الزوجين او بين الاقارب حتى الدرجة الرابعة او بين الاصهار حتى الدرجة الثانية .
3. اذا نزل الشفيع عن حقه في الشفعة صراحة او دلالة .

#### المادة 1162

**أ . اجراءات الشفعة:**

- 1 . على من يريد الاخذ بالشفعة ان يرفع الدعوى في خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بتسجيل البيع واذا اخرها بدون عذر شرعي سقط حقه في الشفعة.
2. على انه لا تسمع دعوى الشفعة بعد مرور ستة اشهر من تاريخ التسجيل .

#### المادة 1163

1. ترفع دعوى الشفعة على المشتري لدى المحكمة المختصة .
- 2 . وتفصل في كل نزاع يتعلق بالثمن الحقيقي للعقار المشفوع ولها ان تمهل الشفيع شهراً لدفع ما تطلب منه دفعه والا بطلت شفيعته .

#### المادة 1164

يثبت الملك للشفيع في البيع بقضاء المحكمة او بتسليمه من المشتري بالتراضي وذلك مع مراعاة قواعد التسجيل.

#### المادة 1165

**ب. آثار الشفعة:**

1. تملك العقار المشفوع قضاء او رضاء يعتبر شراء جديداً يثبت به خيار الرؤية والعيب للشفيع وان تنازل المشتري عنهما.
2. ولا يحق للشفيع الانتفاع بالاجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن الا برضاء البائع .
3. واذا استحق العقار للغير بعد اخذه بالشفعة فللشفيع ان يرجع بالثمن على من اداه اليه من البائع او المشتري.

## المادة 1166

1 . اذا زاد المشتري في العقار المشفوع شيئاً من ماله او بنى او غرس فيه اشجاراً قبل دعوى الشفعة، فالشفيع مخير بين ان يترك الشفعة وبين ان يملك العقار بثمنه مع قيمة الزيادة او ما احدث من البناء او الغراس.

2 . واما اذا كانت الزيادة او البناء او الغراس بعد الدعوى فالشفيع ان يترك الشفعة او ان يطلب الازالة ان كان لها محل او الابقاء مع دفع قيمة الزيادة او ما احدث مقلوعاً.

## المادة 1167

1. للشفيع ان ينقض جميع تصرفات المشتري حتى ولو وقف العقار المشفوع او جعله محل عبادة.

2 . ولا يسري في حقه اي رهن رسمي او اي حق امتياز رتبه المشتري او رتب ضده على العقار المشفوع اذا كان قد تم بعد اقامة دعوى الشفعة وتبقى للدائنين حقوقهم على ثمن العقار.

## المادة 1168

### رابعا : الاولوية:

حق الاولوية في الاراضي الاميرية التي جرى فراغها يكون بيد المثل عند الطلب على الترتيب الآتي:  
1. للشريك في الارض.

2. للخليط.

3. للمحتاج من اهل القرية التي تقع في نطاقها الارض .

## المادة 1169

تثبت الاولوية بعد الفراغ الرسمي .

## المادة 1170

تسري على حق الاولوية الاحكام الواردة في باب الشفعة من هذا القانون حيثما كان ذلك ممكناً.

## المادة 1171

### خامسا : الحيابة:

1. الحيازة سيطرة فعلية من الشخص بنفسه او بواسطة غيره على شيء او حق يجوز التعامل فيه .

2. ويكسب غير المميز الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية .

3. لا تقوم الحيازة على عمل ياتيه الشخص على انه مجرد اباحة او عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

#### المادة 1172

إذا اقترنت الحيازة باكراه او حصلت خفية او كان فيها لبس فلا يكون لها اثر تجاه من وقع عليه الاكراه او اخفيت عنه الحيازة او التبس عليه امرها الا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

#### المادة 1173

1. تعتبر الحيازة مستمرة من بدء ظهورها باستعمال الشيء او الحق استعمالاً اعتيادياً وبصورة منتظمة.

2. يحق لمن يدعي بالتقادم ان يستند الى حيازة الشخص الذي اتصل منه العقار اليه .

3. ولا يجوز للمستاجر والمنتفع والمودع لديه والمستعير او ورثتهم الادعاء بمرور الزمان .

#### المادة 1174

تنقل الحيازة من الحائز الى غيره اذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت اليه الحيازة ان يسيطر على الشيء او الحق محل الحيازة ولو لم يتم تسليمه .

#### المادة 1175

1 . اذا تنازع اشخاص متعددون على حيازة شيء او حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة ان حائزه هو من له الحيازة المادية الا اذا اثبت انه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معينة .

2. تبقى الحيازة محتفظة بصفاتها التي بدأت بها وقت كسبها ما لم يقد دليل على عكس ذلك .

#### المادة 1176

يعد حسن النية من يحوز الشيء ، وهو يجهل انه يعتدي على حق الغير . ويفترض حسن النية ، ما لم يقد الدليل على غيره .

## المادة 1177

1. لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز الا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً ان حيازته اعتداء على حق الغير .
2. كما يزول حسن النية من وقت اعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى .
3. ويعد سيء النية من اغتصب بالاكراه الحيازة من غيره .

## المادة 1178

تزول الحيازة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء او الحق او فقدها بآية طريقة اخرى .

## المادة 1179

1. لا تنقضي الحيازة اذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الشيء او الحق مانع وقتي .
- 2 . ولا تسمع الدعوى بها اذا استمر هذا المانع سنة كاملة وكان ناشئاً من حيازة جديدة وقعت رغم ارادة الحائزة او دون علمه .
- 3 . وتحسب السنة من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة اذا كانت ظاهرة ومن وقت علم الحائز الاول اذا بدأت خفية . واذا وجد مانع جوهري من اقامة الدعوى تحسب السنة من وقت القدرة على اقامتها.

## المادة 1180

اذا اقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته فله ان يطلب منع المدعى عليه من انشاء ابنية او غرس اشجار في العقار المتنازع فيه اثناء قيام الدعوى بشرط ان يقدم تامينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من الضرر اذا ظهر ان المدعى غير محق في دعواه .

## المادة 1181

### آثار الحيازة

- 1- مرور الزمن المكسب:  
من حاز منقولاً أو عقاراً غير مسجل في دائرة التسجيل باعتباره ملكاً له أو حاز حقاً عينياً على منقول، أو حقاً عينياً غير مسجل على عقار، واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة فلا تسمع عليه عند الإنكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من أحد ليس بذئ عذر شرعي.

## المادة 1182

1 . اذا وقعت الحيازة على عقار او حق عيني عقاري وكان غير مسجل في دائرة التسجيل واقرنت الحيازة بحسن النية واستندت في الوقت ذاته الى سبب صحيح فان المدة التي تمنع من سماع الدعوى تكون سبع سنوات .

2. والسبب الصحيح هو سنداً وحادث يثبت حيازة العقار باحدى الوسائل التالية :  
أ . الاستيلاء على الاراضي الموات .  
ب . انتقال الملك بالارث او الوصية .  
ج . الهبة بين الاحياء بعوض او بغير عوض .  
د . الفراغ او البيع الرسمي او العادي .

## المادة 1183

1 . لا تسمع دعوى اصل الوقف مع التمكن وعدم العذر الشرعي على من كان واضعاً يده على عقار متصرفاً فيه تصرف المالك بلا منازعة او انقطاع مدة ست وثلاثين سنة .

2 . ولا يجوز تملك الاموال والعقارات المملوكة للدولة او الهيئات العامة التابعة لها وكذلك اموال وعقارات الاوقاف الخيرية والعقارات المتروكة والمحمية او كسب اي حق عيني عليها بمرور الزمن .

## المادة 1184

1 . لا تسمع دعوى الملك المطلق ولا دعوى الارث او الوقف الذري على واضع اليد على العقار اذا انقضت على وضع يده ويد من انتقل منه العقار اليه بشراء او هبة او وصية او ارث او غير ذلك المدة المحددة لمنع سماع الدعوى .

2. ويعتبر وضع اليد اذا كان قائماً مع ثبوته في وقت سابق قرينة على قيامه بين الزميين ما لم يغم دليل ينفيه .

## المادة 1185

ليس لاحد ان يتمسك بمرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك المطلق اذا كان واضعاً يده على عقار بسند غير سندات التمليك وليس له ان يغير بنفسه لنفسه سبب وضع يده ولا الاصل الذي يقوم عليه .

## المادة 1186

لا يسري مرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك كلما حال بين صاحب الحق والمطالب بحقه عذر شرعي .

## المادة 1187

لا ينقطع مرور الزمان برفع اليد عن العقار متى اعادها صاحبها او رفع دعواه باعادتها خلال سنة.

## المادة 1188

تسري قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به امام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب ومع مراعاة الاحكام السابقة.

## المادة 1189

### 2. حيازة المنقول :

1 . لا تسمع دعوى الملك على من حاز منقولاً او حقاً عينياً على منقول او سنداً لحامله وكانت حيازته تستند الى سبب صحيح وحسن نية .

2. وتقوم الحيازة بذاتها قرينة على الملكية ما لم يثبت غير ذلك .

## المادة 1190

1 . استثناء من احكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول او السند لحامله اذا كان قد فقده او سرق منه او غصب ان يسترده ممن حازه بحسن نية خلال ثلاث سنوات من تاريخ فقده او سرقة او غصبه وتسري على الرد احكام المنقول المغصوب .

2 . فاذا كان من يوجد الشيء المسروق او الضائع او المغصوب في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق او في مزاد علني او اشتراه ممن يتجر في مثله فان له ان يطلب ممن يسترد هذا الشيء ان يعجل له الثمن الذي دفعه .

## المادة 1191

### 3. تملك الثمار بالحيازة :

يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الثمار والمنافع مدة حيازته .

## المادة 1192

1. يكون الحائز سيء النية مسؤولاً عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها من وقت ان يصبح سيء النية .

2. ويجوز له ان يسترد ما انفقه في انتاج هذه الثمار .

## المادة 1193

#### 4. استرداد النفقات :

- 1 . على المالك الذي يرد اليه ملكه ان يؤدي الى الحائز جميع ما انفقه من النفقات الضرورية اللازمة لحفظ العين من الهلاك .
2. اما المصروفات النافعة فتسري في شأنها احكام المادتين 1141 ، 1143 من هذا القانون .
- 3 . ولا يلتزم المالك برد النفقات الكمالية ، ويجوز للحائز ان ينتزع ما اقامه بهذه النفقات على ان يعيد الشيء الى حالته الاولى ، وللمالك ان يستبقها لقاء قيمتها مستحقة الازالة .

#### المادة 1194

اذا تلقى شخص الحيازة من مالك او حائز سابق واثبت انه ادى الى سلفه ما انفقه من نفقات فله ان يطالب بها سلفه او المسترد .

#### المادة 1195

#### 5. المسؤولية عن الهلاك:

1. اذا انتفع الحائز حسن النية بالشيء معتقداً ان ذلك من حقه فلا يلتزم لمن استحقه بمقابل هذا الانتفاع .
- 2 . ولا يكون الحائز مسؤولاً عما اصاب الشيء من هلاك او تلف الا بقدر ما عاد عليه من تعويضات او تامينات ترتبت على هذا الهلاك او التلف.

#### المادة 1196

اذا كان الحائز سيء النية فانه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء او تلفه ولو وقع ذلك بسبب لا يد له فيه .

#### المادة 1197

تراعى احكام القوانين والانظمة الخاصة بشان ما ورد عن الحقوق المتفرعة من حق الملكية في هذا القانون .

#### المادة 1198

### الباب الثاني الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

#### الفصل الاول حق التصرف

1. يجوز للدولة ان تبيح حق التصرف في الاراضي المملوكة لها ( الاميرية ) لمن يرغب بالشروط التي يفرضها القانون .
2. ويجب ان يكون سند التصرف مسجلاً في دائرة تسجيل الاراضي .

## المادة 1199

1 . يحق للمتصرف في الاراضي الاميرية ان يزرعها وان ينتفع بها ويستفيد من حاصلاتها الناتجة عن عمله ومما نبت فيها بدون عمله ، وان يغرس فيها الاشجار والدوالي وان يتخذها حديقة او حرجاً او مرعى وان يقطع ويقلع الاشجار والدوالي المغروسة فيها وله ان ينشئ فيها دوراً ودكاكين ومصانع واي بناء يحتاج اليه في زراعته على ان لا يتوسع في ذلك الى درجة احدث قرية او محلة ، وله ان يهدم ما فيها من ابنية .

2. وله ان يفرغها فراغاً قطعياً وان يؤجرها وان يعيرها وان يرهن حقه في التصرف توثيقاً للدين او رهناً حيازياً .

3 . ان الابنية وما يتبعها التي تنشئ على الاراضي الاميرية وما يغرس فيها من اشجار ودوالي تسري عليها الاحكام الموضوعة للاراضي الاميرية فيما يتعلق بالتصرف والانتقال .

## المادة 1200

يجوز لمن له حق التصرف في ارض اميرية ان ينتفع بترابها وان يبيع رمالها واحجارها بشرط مراعاة القوانين والانظمة الخاصة بذلك .

## المادة 1201

يرد على حق التصرف من القيود القانونية والاتفاقية ما يرد على حق الملكية .

## المادة 1202

يسري على الشيوخ في حق التصرف ما يسري على الشيوخ في حق الملكية من الاحكام الا ما تعارض منها مع نص خاص او مع طبيعة حق التصرف .

## المادة 1203

حق التصرف في الاراضي الاميرية لا يوصى به ولا يوقف الا اذا تملك صاحب الحق الارض من الدولة بسند مسجل ملكية تامة طبقاً لاحكام القوانين الخاصة بها ، وينتقل حق التصرف لاصحاب حق الانتقال وفقاً لقانون انتقال الاراضي الاميرية باعتبارها ارضا اميرية الا اذا قضى القانون الخاص بغير ذلك .

## المادة 1204

يجب ان يتم افراغ الارض الاميرية بسند مسجل في دائرة تسجيل الاراضي.

## المادة 1205

### الفصل الثاني الفرع الاول حق الانتفاع

الانتفاع حق عيني للمنتفع باستعمال عين تخص الغير واستغلالها ما دامت قائمة على حالها وان لم تكن رقبته مملوكة للمنتفع .

## المادة 1206

يكسب حق الانتفاع بالعقد او بالوصية او بمرور الزمان .

## المادة 1207

### **آثار حق الانتفاع :**

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي انشا حق الانتفاع وكذلك الاحكام المقررة في المواد الآتية .

## المادة 1208

ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع مدة انتفاعه .

## المادة 1209

1. للمنتفع ان يتصرف في العين المنتفع بها التصرف المعتاد اذا كان سند الانتفاع مطلقا من كل قيد .

2 . فاذا كان مقيدا بقيد فللمنتفع ان يستوفي التصرف بعينه او مثله او ما دونه ، ولمالك الرقبة ان يعترض على اي استعمال غير مشروع او لا يتفق مع طبيعة الشيء المنتفع به وان يطلب من المحكمة انهاء حق الانتفاع ورد الشيء اليه دون اخلال بحقوق الغير .

## المادة 1210

1. المنتفع ملزم في اثناء انتفاعه بالنفقات التي يقتضيها حفظ العين المنتفع بها واعمال الصيانة.

2 . اما النفقات غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فانها تكون على المالك بلا جبر عليه . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

## المادة 1211

1. على المنتفع ان يعنى بحفظ الشيء المنتفع به عناية الشخص المعتاد .

2. فاذا تلف الشيء او هلك دون تعد او تقصير من المنتفع فلا ضمان عليه.

## المادة 1212

على المنتفع ضمان قيمة الشيء المنتفع به اذا تلف او هلك بعد انقضاء مدة الانتفاع ولم يرده لمالكة مع امكان الرد ولو لم يستعمل ذلك الشيء بعد انقضاء المدة وان لم يطلبه المالك .

## المادة 1213

1. على المنتفع ان يخطر المالك :

أ . اذا ادعى الغير حقا على الشيء المنتفع به او غصبه غاصب .

ب. اذا هلك الشيء او تلف او احتاج الى اصلاحات جسيمة مما يقع على عاتق المالك .

ج. اذا احتاج الى اتخاذ اجراء لدفع خطر كان خفيا .

2. فاذا لم يقم المنتفع بالاخطار فانه يكون مسؤولا عن الضرر الذي يلحق المالك .

#### المادة 1214

1 . للمنتفع ان يستهلك ما استعاره من المنقولات التي لا يمكن الانتفاع بها الا باستهلاك عينها وعليه رد مثلها او قيمتها بعد انتهاء حقه في الانتفاع وعليه ضمانها اذا هلكت قبل الانتفاع بها ولو بغير تعديه لكونها قرضا.

2. اذا مات المنتفع بالمنقولات المشار اليها قبل ان يردها لصاحبها فعليه ضمان مثلها او قيمتها في تركته .

#### المادة 1215

### انتهاء حق الانتفاع

ينتهي حق الانتفاع :

1. بانقضاء الاجل المحدد له .

2. بهلاك العين المنتفع بها .

3. بتنازل المنتفع .

4. بانتهائه بقضاء المحكمة لسوء الاستعمال .

5. باتحاد صفتي المالك والمنتفع ما لم تكن للمالك مصلحة في بقائه كان كانت الرقبة مرهونة.

6. بموت المنتفع اذا لم ينص القانون على غير ذلك .

#### المادة 1216

اذا انقضى الاجل المحدد للانتفاع او مات المنتفع في اثنائه وكانت الارض المنتفع بها مشغولة بزراعة تركت الارض للمنتفع او ورثته باجر المثل حتى يدرك الزرع ويحصد ما لم ينص القانون على غير ذلك .

#### المادة 1217

1. اذا انتهى حق المنفعة بهلاك الشيء ودفع عنه تعويض او تامين انتقل حق المنفعة الى العوض ومبلغ التامين .

2 . واذا لم يكن الهلاك راجعا الى خطأ المالك فلا يجبر على اعادة الشيء الى اصله ولكنه اذا اعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع اذا لم يكن الهلاك بسببه ما لم يتفق على غير ذلك .

#### المادة 1218

تنازل المنتفع عن حق الانتفاع لا يؤثر على التزاماته لمالك العين المنتفع بها ولا على حقوق الغير .

#### المادة 1219

لا تسمع دعوى المطالبة بحق الانتفاع اذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة .

## الفرع الثاني حق الاستعمال وحق السكن

يصح ان يقع الانتفاع على حق الاستعمال او حق السكنى او عليهما معاً .

### المادة 1221

يحدد مدى حق الاستعمال وحق السكنى بحاجة صاحب الحق واسرته لانفسهم فحسب وذلك مع مراعاة احكام السند المنشئ للحق .

### المادة 1222

1. يلتزم صاحب حق السكنى باجراء عمارة الدار اذا احتاجت لها ويكون ما بينه ملكاً له ولورثته من بعده .
2. فاذا امتنع عن القيام بها جاز للمحكمة ان تؤجر الدار الى آخر يقوم بتعميرها وتحسم نفقات العمارة من الاجرة على ان ترد الدار الى صاحب حق السكنى بعد انتهاء مدة الايجار .
3. كل ذلك ما لم ينص السند المنشئ للحق او القانون على غير ذلك .

### المادة 1223

لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال او عن حق السكنى الا بناء على شرط صريح في سند انشاء الحق او ضرورة قصوى .

### المادة 1224

تسري احكام حق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى فيما لا يتعارض مع الاحكام السابقة وطبيعة هذين الحقين .

### المادة 1225

## الفرع الثالث حق المساطحة ( حق القرار )

حق المساطحة حق عيني يعطي صاحبه الحق في اقامة بناء او غراس على ارض الغير .

### المادة 1226

1. يكسب حق المساطحة بالاتفاق او مرور الزمان .
2. وينتقل بالميراث او الوصية .

3. ويرتب السند المنشئ للحق حقوق صاحبه والتزاماته .

#### المادة 1227

1. يجوز التفرع عن حق المساطحة واجراء رهن توثيقي عليه .
2. كما يجوز تقرير الحقوق المجردة عليه على الا تعارض مع طبيعته .

#### المادة 1228

1. لا يجوز ان تزيد مدة حق المساطحة عن خمسين سنة .
2. فاذا لم تحدد مدة جاز لكل من صاحب الحق ومالك الرقبة ان ينهي العقد بعد سنتين من وقت التنبيه على الآخر بذلك .

#### المادة 1229

يملك صاحب حق المساطحة ما احده في الارض من مبان او غراس وله ان يتصرف فيها مقترنة بحق المساطحة .

#### المادة 1230

- ينتهي حق المساطحة :
1. بانتهاء المدة .
  2. باتحاد صفتي المالك وصاحب الحق .
  3. اذا تخلف صاحب الحق عن اداء الاجرة المتفق عليها مدة سنتين ما لم يتفق على غير ذلك.

#### المادة 1231

لا ينتهي حق المساطحة بزوال البناء او الغراس قبل انتهاء المدة .

#### المادة 1232

عند انتهاء حق السطحية ، يطبق على المباني والمنشآت احكام المادة ( 701 ) من هذا القانون الا اذا وجد اتفاق بغير ذلك .

#### المادة 1233

### الفصل الثالث الوقف

الوقف حبس عين المال المملوك عن التصرف وتخصيص منفعه للبر ولو مالا .

#### المادة 1234

1. يكون الوقف خبيراً إذا خصصت منافعه لجهة بر ابتداء .
- 2 . ويكون ذرياً إذا خصصت منافعه الى شخص او اشخاص معينين وذرياتهم من بعدهم ثم الى جهة من جهات البر عند انقراض الموقوف عليهم .
3. ويكون مشتركاً اذا خصصت الغلة الى الذرية وجهة البر معاً .

#### المادة 1235

يجب في جميع الاحوال ان ينتهي الوقف الى جهة بر لا تنقطع .

#### المادة 1236

1. للوقف شخصية حكومية يكسبها من سند انشائه .
2. وله ذمة مالية متميزة تسال عن ديونه التي انفتت على مصارفه طبقاً لشروط الواقف .

#### المادة 1237

- 1 . اذا اعطى الواقف حين انشاء الوقف لنفسه او لغيره حق التغيير والتبديل والاعطاء والحرمان والزيادة والنقصان والبدل والاستبدال جاز له او لذلك الغير استعمال هذا الحق على الوجه المبين في اشهاد الوقف .
2. يتم الوقف او التغيير في مصارفه وشروطه باشهاد رسمي لدى المحكمة المختصة وفقاً للاحكام الشرعية .
3. ويلزم تطبيقاً للقانون التسجيل في دائرة تسجيل الاراضي اذا كان الموقوف عقاراً .
4. للواقف تغيير المتولي ولو لم بشرط لنفسه ذلك حين الوقف .

#### المادة 1238

1. يرفض سماع الاشهاد اذا اشتمل على تصرف ممنوع او باطل او اذا ظهر ان الواقف فاقد الاهلية .
2. على انه اذا اقترن الوقف بشرط غير صحيح صح الوقف وبطل الشرط.

#### المادة 1239

لا يجوز التغيير في وقف المسجد ولا فيما وقف عليه .

#### المادة 1240

كل شرط مخالف لحكم الشرع او يوجب تعطيلاً لمصلحة الوقف او تفويتاً لمصلحة الموقوف عليهم فهو غير معتبر .

#### المادة 1241

1. شرط الواقف كنص الشارع في الفهم والدلالة .

2. وللمحكمة عند الاقتضاء تفسير شروط الواقف بما يتفق مع مدلولها .

#### المادة 1242

1. يجوز وقف العقار والمنقول المتعارف على وقفه .
2. ويجب ان يكون القدر الموقوف في العقار مفرزاً مستقلاً بذاته لا شائعاً اذا كان مسجداً او مقبرة .
3. واما اذا كان القدر الموقوف في العقار غير مسجد او مقبرة او في منقول فيصح وقفه شائعاً .

#### المادة 1243

1. بعد انمام الوقف لا يوهب الموقوف ولا يورث ولا يوصى به ولا يرهن ويخرج عن ملك الواقف ، ولا يملك للغير .
- 2 . يجوز استبدال العقار الموقوف عند وجود المسوغ الشرعي باذن المحكمة . واما الموقوف المنقول فيخضع لاحكامه الخاصة في الوقف .

#### المادة 1244

تسري على شروط صحة الوقف وشروط الواقف وقواعد الاستحقاق احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الخاصة بالوقف .

#### المادة 1245

1. لا تجوز قسمة الوقف قسمة تمليك بين الموقوف عليهم ويجوز فيه التهاؤ بالتراضي .
- 2 . اما اذا كان الموقوف حصة شائعة مشتركة بين الوقف ومالك آخر او مشتركة بين وقفين جازت القسمة بين الوقف والشريك المالك او بين الوقفين باذن المحكمة المختصة .

#### المادة 1246

يكون للوقف من يمثله امام الجهات المختلفة ويتولى ادارته والاشراف على موارده ومصارفه طبقاً لشروط الواقف واحكام القانون .

#### المادة 1247

مع مراعاة شروط الواقف تتولى وزارة الاوقاف والشؤون والمقدسات الاسلامية الاشراف على الوقف الخيري وتتولى ادارته واستغلاله وانفاق غلته على الجهات التي حددها الواقف .

#### المادة 1248

يجوز للمحكمة بناء على طلب اصحاب الشان عزل المتولي او المشرف على الوقف ولو كان هو الواقف او منصوبه اذا ثبتت خيانتة او قيام مانع شرعي من توليته ولها ان تضم اليه غيره اذا كان عاجزاً عن القيام بمهمته بانفراده . اما اذا كان المتولي او المشرف منصوباً من قبل المحكمة فلها ان تعزله اذا رأت ما يدعو الى ذلك ولها ان تقيم غيره مؤقتاً الى ان يفصل في امر العزل نهائياً .

#### المادة 1249

## الحقوق المترتبة على العقارات الموقوفة

### 1. الحكر :

الحكر عقد يكسب المحكر بمقتضاه حقاً عينياً يخوله الانتفاع بارض موقوفة ، باقامة مبان عليها او استعمالها للغراس او لاي غرض آخر لا يضر بالوقف ، لقاء اجر محدود .

### المادة 1250

1. لا يصح التحكير الا لضرورة او مصلحة محققة للوقف .
2. ويجب ان يتم باذن من المحكمة المختصة وان يسجل بعد ذلك في دائرة التسجيل.

### المادة 1251

لا يجوز التحكير لمدة تزيد على خمسين سنة فاذا عينت مدة تزيد على ذلك او لم تعين مدة اعتبر الحكر معقوداً لمدة خمسين سنة .

### المادة 1252

1. للمحكر ان يتصرف في حقه وينقل هذا الحق بالميراث او الوصية .
- 2 . واذا مات قبل ان يبني او يفرس في الارض المحكرة او يباشر العمل المتفق عليه انفسخ الحكر وليس لورثته حينئذ البناء او الغراس فيها بدون اذن المتولي .

### المادة 1253

الابنية التي يقيمها المحكر والاعراس التي يفرسها على الارض المحكرة تكون ملكاً له يصح بيعها ورهنها ووقفها والوصية بها وتورث عنه .

### المادة 1254

على المحكر او من يخلفه ان يؤدي الاجرة المتفق عليها الى المحكر او من يخلفه في نهاية كل سنة الا اذا نص عقد الحكر على غير ذلك .

### المادة 1255

1. لا يجوز تحكير الاراضي الموقوفة باقل من اجرة المثل .
2. وتزيد الاجرة اذا زاد اجر المثل في نفسه زيادة فاحشة لا تقل عن الخمس .
3. ولا تلزم المحكر الزيادة بسبب البناء او الغراس .

### المادة 1256

يراعى عند تقدير زيادة الاجرة قيمة الارض الايجارية عند التقدير وموقعها ورغبات الناس فيها دون اعتبار لما فيها من ابنية

او اغراس او لما احده المحكر .

#### المادة 1257

يسري التقدير الجديد لايجار الاراضي المحكرة من تاريخ الاتفاق او من تاريخ رفع الدعوى بطلبه من المحكمة المختصة .

#### المادة 1258

على المحكر ان يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الارض المحكرة صالحة للاستغلال مراعيًا الشروط المتفق عليها وطبيعة الارض ، والغرض الذي اعدت له وما يقضي به عرف الجهة التي تقع بها .

#### المادة 1259

يجوز للمحكر فسخ عقد التحكير :

1. اذا لم يدفع المحكر الاجرة السنوية مدة ثلاث سنوات متتالية .
2. او اذا وقع من المحكر اهمال جسيم في القيام بما يجب عليه نحو تعمير الارض .
3. ويتم الفسخ في الحالتين بحكم من المحكمة المختصة .

#### المادة 1260

- 1 . ينتهي حق الحكر بحلول الاجل المحدد له .
- 2 . وينتهي قبل حلول الاجل اذا مات المحكر قبل ان يبني او يغرس الا اذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر واذن المتولي بذلك .
- 3 . وينتهي ايضا قبل حلول الاجل اذا استبدل الموقوف المحكر او نزع ملكيته للمصلحة العامة . وذلك مع عدم الاخلال بما للمحكر من حقوق طبقاً للقانون.

#### المادة 1261

1 . للمحكر اذا فسخ عقد التحكير او انتهى الاجل المحدد له ان يطلب ازالة البناء او الغراس او استبقاءهما مقابل دفع اقل قيمتهما مستحقى ازالة او البقاء ما لم يتفق على غير ذلك .

2. وللمحكمة ان تقرر وسيلة الوفاء بمقابل البناء او الغراس وميعاد سداده عند عجز المحكر عن الوفاء .

#### المادة 1262

لا تسمع دعوى المطالبة بحق الحكر غير الموقوف اذا انقضت مدة خمس عشرة سنة على عدم استعماله واذا كان حق الحكر موقوفاً كانت المدة ستاً وثلاثين سنة .

#### المادة 1263

تسري احكام الملكية المتعلقة بالشيوع والقسمة على حق الحكر حينما كان ذلك ممكناً .

## المادة 1264

### 2. صور من الحكر

#### 1. عقد الاجارتين :

1 . عقد الاجارتين هو ان يحكر الوقف ارضا عليها بناء في حاجة الى الاصلاح مقابل دفع مبلغ معجل من المال مساو لقيمة البناء يصرف بمعرفة المتولي على عمارة الوقف . واجرة سنوية للارض مساوية لاجر المثل .

2. تسري احكام الحكر على عقد الاجارتين الا فيما يتعارض منها مع الفقرة السابقة .

## المادة 1265

### 2. خلو الانتفاع :

خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عيناً مقابل قدر من المال يدفع للواقف او المتولي للاستعانة به على تعمير الوقف مع اجر ثابت لا يقل عن اجر المثل لمدة غير محددة .

## المادة 1266

لصاحب الخلو حق الفرار في خلوه وله الفراغ عنه باذن من الواقف او المتولي .

## المادة 1267

الخلو لا يباع ولكن يورث ولصاحبه حق التصرف فيه متى كان يؤدي اجر المثل .

## المادة 1268

يلتزم المستاجر بمقتضى عقد الخلو ان يجعل العين صالحة للاستغلال .

## المادة 1269

للوقف حق فسخ عقد الخلو بعد التنبيه رسمياً على صاحبه طبقاً للقواعد الخاصة بالايجار على ان يرد له ما انفقته على المنشآت من نفقات ضرورية بعد حسم قيمة ما افاده منها .

## المادة 1270

تسري على عقد خلو الانتفاع الاحكام المتعلقة بايجار العقارات الموقوفة فيما لا يتعارض مع الاحكام السابقة .

## المادة 1271

الفصل الرابع  
الحقوق المجردة  
الفرع الاول  
انشاء الحقوق المجردة

الحق المجرد هو ارتفاع على عقار لمنفعة عقار مملوك لآخر .

**المادة 1272**

1. تكسب الحقوق المجردة بالاذن او بالتصرف القانوني او بالميراث .
2. وتكسب بالقدم الحقوق المجردة الظاهرة ومنها المرور والمجرى والمسيل الا اذا ثبت ان الحق غير مشروع فانه يتعين رفع ضرره مهما بلغ قدمه .

**المادة 1273**

من اذن في استخدام حق مجرد على عقار مملوك له ان يرجع في اذنه متى شاء .

**المادة 1274**

- 1 . تعتبر القيود المفروضة على حق مالك العقارات في البناء حقوقاً مجردة على هذه العقارات لغائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها ما لم يتفق على غير ذلك .
2. وكل تجاوز لهذه القيود يستوجب المطالبة باصلاحه عيناً او بالتضمين اذا ثبت موجه.

**المادة 1275**

اذا انشا مالك عقارين منفصلين حقاً مجرداً ظاهراً بينهما بقى الحق اذا انتقل العقاران او احدهما الى ايدي ملك آخرين دون تغيير في حالتهما ما لم يتفق على غير ذلك .

**المادة 1276**

الفرع الثاني  
بعض الحقوق المجردة

**1. الحائط المشترك :**

اذا كان الحائط مشتركاً بين اثنين او اكثر فلا يجوز لاي من الشركاء فيه ان يتصرف بزيادة في البناء عليه بغير اذن من الآخرين .

**المادة 1277**

1 . للشريك في الحائط المشترك اذا كانت له مصلحة جدية في تعليته ان يعليه على نفقته بشرط الا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً وعليه صيانة الحائط وتهينته لحمل العبء الناشيء عن التعلية دون ان يؤثر ذلك على قدرته .

2 . فاذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً للتعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء ان يعيد بناء الحائط كله على نفقته وحده .

#### المادة 1278

اذا وهى الحائط المشترك ولم يعد صالحاً للغرض الذي اقيم من اجله فنفقة اصلاحه وتجديده على جميع الشركاء بنسبة حصة كل منهم فيه .

#### المادة 1279

1 . لا يجوز للجار ان يجبر جاره على اقامة حائط او غيره على حدود ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط او من الارض القائم عليها الحائط.

2. وليس لمالك الحائط ان يهدمه دون عذر قوي ان كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط .

#### المادة 1280

الحائط الذي يكون وقت انشائه فاصلاً بين بنائين يعد مشتركاً حتى مفرقهما ما لم يعم دليل على غير ذلك .

#### المادة 1281

#### **2. حق الطريق :**

يجوز لكل مالك على طريق عام ان يفتح باباً وذلك طبقاً لما تقضي به القوانين المتعلقة بذلك .

#### المادة 1282

1. ترفع من الطريق العام الاشياء الضارة بالمرور ولو كانت قديمة .

2. وتتبع في شأنها ما تقضي به القوانين والانظمة الخاصة بالطرق العامة .

#### المادة 1283

يجوز للسلطة المختصة ان تبيع زوائد الطريق العام لمن يريد ان يلحقها بملكه القائم على الطريق بشرط عدم الاضرار بالمارة وبالملاك المجاورين.

#### المادة 1284

الطريق الخاص كالمملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولا يجوز لاحد اصحاب الحق فيه ان يحدث شيئاً بغير اذن من الباقين .

#### المادة 1285

لا يسوغ لمن لهم حق المرور في الطريق الخاص الاتفاق على بيعه او قسمته او سد مدخله .

#### المادة 1286

1. لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح ابواب عليه او المرور فيه .
2. انما يجوز للمارين في الطريق العام الدخول الى الطريق الخاص عند الضرورة .

#### المادة 1287

اذا قام احد الشركاء في الطريق الخاص بسد بابه المفتوح عليه فلا يسقط حق مروره ويجوز له ولخلفه من بعده ان يعيد فتحه .

#### المادة 1288

نفقات تعمير الطريق الخاص على كل من الشركاء فيه بنسبة ما يعود عليه من فائدة .

#### المادة 1289

#### **3. حق المرور :**

اذا ثبت لاحد حق المرور في ارض مملوكة لآخر فليس لصاحبها منعه الا اذا كان مروره عملاً من اعمال التسامح .

#### المادة 1290

1. لصاحب العقار الذي لا يتصل بالطريق العام او ان وصوله اليه يتم بنقطة باهظة او مشقة كبيرة حق المرور في الارض المجاورة بالقدر المألوف لقاء مقابل عادل .
2. على ان هذا الحق لا يقوم الا في موضع يتحقق فيه نفعه ويقل ضرره .

#### المادة 1291

اذا كان المنع عن الطريق العام بسبب تجزئة العقار بناء على تصرف قانوني فلا يجوز طلب الممر الا في اجزاء هذا العقار .

#### المادة 1292

#### **4. حق الشرب :**

الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقياً للارض او الغرس .

#### المادة 1293

لكل ان ينتفع بمياه الانهر وفروعها وحداولها ذات المنفعة العامة وذلك طبقاً لما تقضي به القوانين والانظمة الخاصة .

#### المادة 1294

من انشا جدولاً او مجرى ماء لري ارضه فليس لاحد غيره حق الانتفاع به الا باذنه .

#### المادة 1295

ليس لاحد الشركاء في النهر او الجدول المشترك ان يشق منه جدولاً آخر الا باذن باقي الشركاء .

#### المادة 1296

اذا لم يتفق اصحاب حق الشرب على القيام بالاصلاحات الضرورية للنهر المشترك جاز الزامهم بها بنسبة حصصهم بناء على طلب اي منهم .

#### المادة 1297

حق الشرب يورث ويوصى بالانتفاع به ولا يباع الا تبعاً للارض ولا يوهب ولا يؤجر .

#### المادة 1298

#### **5. حق المجرى :**

- 1 . حق المجرى هو حق مالك الارض في جريان ماء الري في ارض غيره لتصل من موردها البعيد الى ارضه .
2. فاذا ثبت لاحد هذا الحق فليس لملاك الاراضي التي تجري فيها هذه المياه منعه .

#### المادة 1299

اذا ثبت لاحد حق المجرى في ملك آخر وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى تعميمه واصلاحه لرفع الضرر فاذا امتنع جاز لصاحب الملك ان يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالقدر المعروف.

#### المادة 1300

1. لكل مالك عقار يريد ان يستعمل لري ارضه المياه الطبيعية او الاصطناعية التي يكون له حق التصرف بها ان يحصل على مرور هذه المياه في الاراضي المتوسطة بينها وبين ارضه بشرط ان يدفع عن ذلك تعويضاً معجلاً وعلى شرط ان لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الارض اخلافاً بيناً واذا اصاب الارض ضرر من جراء ذلك فان لصاحب الارض ان يطلب تعويضاً عما اصابه من ضرر.
2. وعلى صاحب الارض ان يسمح بان تقام على ارضه الانشاءات اللازمة لحق المجرى لارض مجاورة لقاء تعويض يدفع مقدماً وله الانتفاع بهذه المنشآت على ان يتحمل من مصروفات اقامتها ومقابل الانتفاع بها فدرأً يتناسب مع ما يعود عليه من نفع .

#### المادة 1301

لمالك العقار اذا اصابه ضرر بسبب المنشآت المشار اليها في المادة السابقة ان يطلب تضمين ما اتلفته هذه المنشآت ممن افادوا منها.

#### المادة 1302

## 6. حق المسيل :

المسيل هو طريق اسالة المياه الطبيعية او تصريف المياه غير الصالحة او الزائدة عن الحاجة بمرورها في ارض الغير.

### المادة 1303

1. تتلقى الاراضي المنخفضة المياه السائلة سيلاً طبيعياً من الاراضي العالية دون ان يكون ليد الانسان دخل في اسالتها.
2. ولا يجوز لمالك الارض المنخفضة ان يقيم سداً لمنع هذا السيل .
3. كما لا يجوز لمالك الارض العالية ان يقوم بعمل يزيد من عبء الارض المنخفضة .

### المادة 1304

لمالك الارض الزراعية الذي يروي ارضه بالمياه الطبيعية او الصناعية حق تصريف المياه غير الصالحة او الزائدة عن حاجته بمرورها في ارض الغير مقابل تعويض مناسب.

### المادة 1305

لملاك الاراضي التي تجري فيها مياه المسيل ان ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف مياه اراضيهم على ان يتحمل كل منهم نفقات اقامة المنشآت وتعديلها وصيانتها بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

### المادة 1306

لا يجوز لاحد اجراء مسيل ضار في ملك الغير او في الطريق العام او الخاص ويزال الضرر ولو كان قديماً.

### المادة 1307

لا يجوز لاصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها الى ملك آخر دون اذن منه .

### المادة 1308

1. على مالك العقار ان يهيء سطحه بصورة تسيل معها مياه الامطار في ارضه او في الطريق العامة ، مع مراعاة القوانين والانظمة الخاصة.
2. ولا يجوز له اسالة هذه المياه في الارض المجاورة.

### المادة 1309

## الفرع الثالث آثار الحقوق المجردة

يتحدد نطاق الحق المجرد بالسند الذي انشاه وبالعرف السائد في الجهة التي يقع بها العقار كما يخضع للاحكام التالية .

### المادة 1310

لمالك العقار المنتفع ان يباشر حقه في الحدود المشروعة وان يقوم بما يلزم لاستعمال حقه وصيانته دون زيادة في

#### المادة 1311

1. نفقات الاعمال اللازمة لمباشرة الحق المجرد وصيانته على عاتق صاحب العقار المنتفع .
- 2 . فاذا كانت الاعمال نافعة ايضا للعقار الخادم كانت نفقات الصيانة على الطرفين بنسبة ما يعود من نفع على كل منهما .

#### المادة 1312

لا يجوز لصاحب العقار الخادم ان ياتي بعمل من شأنه التأثير على استعمال الحق المجرد او تغيير وضعه الا اذا كان الانتفاع في المكان القديم اصبح اشد ارهاقا لمالك العقار الخادم او كان يمنعه عن القيام بالاصلاحات المفيدة ، وحينئذ لمالك هذا العقار ان يطلب نقل الحق الى موضع يتمكن فيه من استعمال حقه بسهولة الموضع القديم .

#### المادة 1313

1. اذا جرىء العقار المنتفع بقي الحق المجرد مستحقاً لكل جزء منه على الا يزيد ذلك في اعباء العقار الخادم .
2. فاذا كان الحق لا يفيد الا بعض هذه الاجزاء فلصاحب العقار الخادم ان يطلب انهاءه عن باقيها .

#### المادة 1314

1. اذا جرىء العقار الخادم بقي الحق المجرد على كل جزء منه .
- 2 . غير انه اذا كان الحق غير مستعمل في الواقع على بعض هذه الاجزاء ولا يمكن ان يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها ان يطلب اسقاط هذا الحق من الجزء الذي يخصه .

#### المادة 1315

### الفرع الرابع انقضاء الحقوق المجردة

ينقضي الحق المجرد بانقضاء الاجل المحدد له او بزوال محله .

#### المادة 1316

ينقضي الحق المجرد باحتماع العقارين الخادم والمنتفع في يد مالك واحد ويعود اذا زال سبب انقضائه زوالاً يرجع الى الماضي .

#### المادة 1317

ينقضي الحق المجرد اذا تعذر استعماله بسبب تغير وضع العقارين الخادم والمنتفع ويعود اذا عاد الوضع الى ما كان عليه .

#### المادة 1318

ينقضي الحق المجرد بابطال صاحبه لاستخدامه واعلامه لصاحب العقار الخادم العدول عن تخصيصه .

#### المادة 1319

ينقضي الحق المجرد اذا زال الغرض منه للعقار المنتفع او بقيت له فائدة محدودة لا تتفق مع الاعباء الواقعة على العقار الخادم .

#### المادة 1320

انتفاع احد الشركاء على الشيوع بالحق المجرد يقطع مرور الزمان لمصلحة الباقيين .

#### المادة 1321

لا تسمع دعوى المطالبة بالحق المجرد اذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة فاذا كان الحق موقوفاً كانت المدة ستاً وثلاثين سنة .

#### المادة 1322

الرهن التاميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حفا عينيا يكون له بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في اي يديكون .

#### المادة 1323

لا ينعقد الرهن التاميني الا بتسجيله ويلتزم الراهن نفقات العقد الا اذا اتفق على غير ذلك .

#### المادة 1324

1. يجب ان يكون الراهن مالكا للعقار المرهون واهلا للتصرف فيه .
2. ويجوز ان يكون الراهن نفس المدين او كفيلا عينيا يقدم رهنا لمصلحته.

#### المادة 1325

لا يجوز رهن ملك الغير الا اذا اجازه المالك الحقيقي بسند موثق .

#### المادة 1326

1. يجوز للاب ان يرهن ماله عند ولده الصغير وفي حالة عدم وجود الاب ، للجد ابي الاب رهن ماله عند ذلك الصغير .
2. واذا كان للاب دين عند ابنه الصغير فله ان يرهن لنفسه مال ولده .
3. وللاب او الجد ان يرهن مال الصغير بدين على الصغير نفسه .
- 4 . وله ايضا ان يرهن مال احد اولاده الصغار لابنه الآخر الصغير بدين له عليه على ان يؤخذ اذن المحكمة في الحالات

المبينة في الفقرات 2 و3 و4 .

5. وليس للاب ولا للجد ان يرهن مال ولده الصغير بدين لاجنبي على الاب .

#### المادة 1327

1. يجوز للوصي باذن المحكمة ان يرهن مال الصغير او المحجور عند اجنبي بدين له على ايهما .
2. ولا يجوز له ان يرهن ماله عند الصغير او المحجور ولا ارتهان مال ايهما لنفسه .

#### المادة 1328

يجب ان يكون العقار المرهون رهنا تامينيا قائما وموجودا عند اجراء الرهن .

#### المادة 1329

1. لا يجوز ان يقع الرهن التاميني الا على عقار يصح التعامل فيه او حق عيني على عقار .
2. ويجوز للمحكمة ان تبطل عقد الرهن التاميني اذا لم يكن العقار المرهون معينا فيه تعيينا كافيا .

#### المادة 1330

يشمل الرهن التاميني ملحقات العقار المرهون من ابنية واغراس وعقارات بالتخصيص وكل ما يستحدث عليه من انشاءات بعد العقد .

#### المادة 1331

- 1 . للشريك في عقار شائع ان يرهن حصته ويتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفردة التي تقع في نصيبه مع مراعاة قيده في دائرة التسجيل.
2. وتخصص المبالغ التي تستحق له من تعادل الحصاص او ثمن العقار لسداد دين الرهن .

#### المادة 1332

يشترط في مقابل الرهن التاميني ان يكون ديننا ثابتا في الذمة او موعودا به محددًا او عينا من الاعيان المضمونة .

#### المادة 1333

الرهن لا يتجزا وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون .

#### المادة 1334

تسري احكام الرهن التاميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله كالسيارة والسفينة .

#### المادة 1335

## الفصل الثاني أنار الرهن التاميني

اولا : بين عاقديه :  
1. الراهن

للراهن ان يتصرف في عقاره المرهون رهنا تامينيا دون ان يؤثر ذلك على حقوق المرتهن .

### المادة 1336

1. للراهن رهنا تامينيا حق ادارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبرا عند عدم وفاء الدين .
2. وتلحق غلته بالعقار المرهون من تاريخ نزع الملكية .

### المادة 1337

يضمن الراهن العقار المرهون رهنا تامينيا وهو مسؤول عن سلامته كاملا حتى تاريخ وفاء الدين وللمرتهن ان يعترض على كل نقص في ضمانه وان يتخذ من الاجراءات ما يحفظ حقه على ان يرجع بالنفقات على الراهن .

### المادة 1338

- 1 . اذا هلك العقار المرهون رهنا تامينيا او تعيب بخطا من الراهن كان للمرتهن ان يطلب وفاء دينه فورا او تقديم ضمان كاف لدينه .
- 2 . فاذا كان الهلاك او التعيب بسبب لا يد للراهن فيه كان له الخيار بين ان يقدم ضمانا كافيا للدين او وفاؤه قبل حلول الاجل .
- 3 . فاذا وقعت اعمال من شأنها ان تعرض العقار المرهون للهلاك او التعيب او تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن ان يطلب من المحكمة وقف هذه الاعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

### المادة 1339

ينتقل الرهن عند هلاك العقار المرهون رهنا تامينيا او تعيبه الى المال الذي يحل محله وللمرتهن ان يستوفي حقه منه وفقا لمرتبته.

### المادة 1340

اذا كان الراهن كفيلا عينيا فلا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون وليس له ان يطلب الرجوع على المدين قبل التنفيذ على عقاره .

### المادة 1341

2. المرتهن :  
للمرتهن رهنا تامينيا ان يتفرغ عن حقه لآخر بشرط موافقة المدين ويسجل سند التفرغ في دائرة التسجيل.

## المادة 1342

- 1 . للمرتهن رهنا تامينيا ان يستوفي دينه من العقار المرهون عند حلول اجل الدين طبقا لمرتبه وبعد اتخاذ الاجراءات المنصوص عليها في قانون الاجراء او القوانين الخاصة.
2. فاذا لم يف العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على اموال المدين كدائن عادي .

## المادة 1343

اذا اشترط في عقد الرهن تمليك العين المرهونة للمرتهن في مقابل دينه ان لم يؤده الراهن في الاجل المعين فالرهن صحيح والشرط باطل .

## المادة 1344

1. الاجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن .
- 2 . اما الاجارة المضافة التي تبدأ بعد انتهاء الاجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقا الا اذا سجلت في عقد الرهن .

## المادة 1345

### **ثانيا : بالنسبة الى غير المتعاقدين :**

ينفذ الرهن التاميني في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله في دائرة التسجيل قبل ان يكسب الغير حفاً عينياً على العقار المرهون .

## المادة 1346

يقتصر اثر الرهن التاميني على المبلغ المحدد في سند الرهن والثابت في دائرة التسجيل ما لم ينص القانون او الاتفاق على غير ذلك .

## المادة 1347

لا تنفذ حوالة الرهن التاميني ولا التفريغ عنه او التنازل عن درجته في حق غير المتعاقدين الا بفيدها على سند الحق الاصلي وتسجيلها.

## المادة 1348

### **1. حق التقدم :**

1 . تؤدي ديون الدائنين المرتهنيين رهناً تامينياً من ثمن العقار المرهون او من المال الذي حل محله طبقاً لمرتبة كل منهم ولو كانوا قد اجرؤا الفيد في يوم واحد وذلك بعد حسم ما انفق في هذا الشأن في الدوائر المختصة .

2 . وتحدد هذه المرتبة بالرقم التتابعي للقيود فاذا تقدم اشخاص متعددون في وقت واحد لقيود رهونهم ضد مدين واحد وعلى عقار واحد فيكون قيد هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائون عند التوزيع في مرتبة واحدة .

#### المادة 1349

يجوز للدائن المرتهن ان ينزل عن مرتبة رهنه بمقدار دينه لدائن مرتهن آخر على ذات العقار المرهون .

#### المادة 1350

1. تعتبر مرتبة الرهن التاميني من تاريخ تسجيله في دائرة التسجيل.
2. ويحتفظ بمرتبه حتى يقيد بدائرة التسجيل ما يدل على انقضائه .

#### المادة 1351

يترتب على قيد الرهن ادخال مصروفات العقد والتسجيل ضمناً في دين الرهن ومرتبه .

#### المادة 1352

#### 2. حق التتبع:

للدائن المرتهن رهناً تامينياً حق تتبع العقار المرهون في يد اي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول اجل الوفاء به طبقاً لمرتبه .

#### المادة 1353

للدائن المرتهن رهناً تامينياً ان يتخذ اجراءات نزع ملكية العقار المرهون وبيعه اذا لم يؤد الدين في ميعاده وذلك بعد انذار المدين وحائز العقار طبقاً للاجراءات المنصوص عليها في قانون الاجراء والقوانين الخاصة.

#### المادة 1354

يعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت اليه بعد الرهن ملكيته او حق عيني آخر عليه باي سبب دون ان يلزمه شخصياً دين الرهن .

#### المادة 1355

لحائز العقار المرهون رهناً تامينياً ان يؤدي دين الرهن والنفقات بعد انذاره على ان يرجع بما اذاه على المدين وله ان يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق .

#### المادة 1356

لحائز العقار المرهون رهناً تامينياً حق تطهير العقار الذي آل اليه من كل حق عيني ترتب عليه توثيقاً لدين مسجل باداء الدين حتى تاريخ اجراء بيعه او في المواعيد التي حددها قانون الاجراء او القوانين الخاصة .

#### المادة 1357

تم اجراءات نزع الملكية الجبري عند عدم وفاء الدين طبقاً لاحكام قانون الاجراء والقوانين الخاصة .

#### المادة 1358

يجوز لحائز العقار المرهون رهناً تامينياً ان يدخل في اجراءات بيع العقار بالمزاد فاذا رسا المزاد عليه وادى الثمن اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الاصيلي ويتحرر العقار من الحق المسجل .

#### المادة 1359

اذا رسا مزاد العقار المرهون رهناً تامينياً على غير حائزه فانه يكسبه بمقتضى قرار رسو المزاد عليه ويتلقى حقه عن الحائز .

#### المادة 1360

1. يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من تخريب او تعيب .
2. وعليه رد غلة العقار من تاريخ اذاره بوفاء الدين .

#### المادة 1361

اذا زاد ثمن العقار المبيع على قيمة الديون الموثقة كانت الزيادة للحائز ، ولدائنيه المرتهنين ان يستوفوا ديونهم منها .

#### المادة 1362

لحائز العقار المرهون رهناً تامينياً ان يعترض على الدين الذي بيع العقار بسببه بكل ما كان يجوز للمدين ان يعترض به اذا كان الدين موثقاً بعد سند ملكية الحائز .

#### المادة 1363

1 . يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة او تبرعاً .

2 . ويرجع الحائز ايضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته ايا كان السبب في دفع هذه الزيادة ، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم ويوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تامينات قدمها المدين دون التامينات التي قدمها شخص آخر غير المدين .

#### المادة 1364

### الفصل الثالث انقضاء الرهن التاميني

1. ينقضي الرهن بانقضاء الالتزام الموثق به .

2 . فاذا زال سبب انقضاء الالتزام عاد الرهن كما كان دون مساس بحقوق الغير حسن النية التي اكتسبها بين زوال الحق

#### المادة 1365

1. للمدين ان يؤدي الدين الموثق بالرهن وملحقاته قبل حلول ميعاد الوفاء به.
- 2 . وله ان يودعه دائرة التسجيل التي تقوم بعد التحقق من قيمته بتسوية ما يستحق في ذمة المدين وتسليمه سند الوفاء وانهاء الرهن . على ان تراعى في ذلك احكام القوانين الخاصة.

#### المادة 1366

ينقضي الرهن ببيع العقار المرهون وفقاً لقانون الاجراء والقوانين الخاصة ودفع ثمنه الى الدائنين المرتهين طبقاً لمرتبة كل منهم او ايداعه.

#### المادة 1367

ينقضي الرهن التاميني بانتقال ملكية العقار المرهون الى المرتهن او انتقال حق الرهن الى الراهن على ان يعود بزوال السبب اذا كان لزواله اثر رجعي.

#### المادة 1368

ينقضي الرهن التاميني اذا تنازل الدائن المرتهن عنه تنازلاً موثقاً وله ان يتنازل عن حق الرهن مع بقاء الدين.

#### المادة 1369

1. ينقضي الرهن التاميني بهلاك محله.
2. وتراعى احكام هلاك الرهن المنصوص عليها في هذا القانون .

#### المادة 1370

1. اذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن ، جاز للراهن ان يطلب الحكم بفك الرهن .
- 2 . واذا انتقل العقار المرهون الى حائز فله ان يحتج بالتقادم اذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة .

#### المادة 1371

لا ينقضي الرهن بموت الراهن او المرتهن ، ويبقى قائماً عند الورثة .

## المادة 1372

### الباب الثاني الرهن الحيازي

### الفصل الاول انشاء الرهن الحيازي

الرهن الحيازي هو احتباس مال في يد الدائن او يد عدل ضماناً لحق يمكن استيفاؤه منه كله او بعضه بالتقدم على سائر الدائنين.

## المادة 1373

يشترط في المرهون رهناً حيازياً ان يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحاً للبيع .

## المادة 1374

يشترط في مقابل الرهن الحيازي ان يكون ديناً ثابتاً ثبوتاً صحيحاً في الذمة او موعوداً به محدداً عند الرهن .

## المادة 1375

يشترط لتمام الرهن الحيازي ولزومه ان يقبضه الدائن او العدل وللراهن ان يرجع عن الرهن قبل التسليم .

## المادة 1376

للراهن والمرتهن ان يتفقا على وضع المرهون حيازياً في يد عدل ، وتصبح يد العدل كيد المرتهن ويتم الرهن بقبضه .

## المادة 1377

1 . لا يجوز للعدل ان يسلم المرهون للراهن او المرتهن دون رضا الآخر ما دام الدين قائماً وله ان يسترده اذا كان قد سلمه .

2. واذا تلف المرهون قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته .

## المادة 1378

اذا توفي العدل ولم يتفق الراهن والمرتهن على ايداع الرهن عند غيره جاز لايهما ان يطلب من المحكمة ان تامر بوضعه في يد عدل تختاره .

## المادة 1379

1. يشترط في الرهن رهناً حيازياً بدين عليه او غيره ان يكون مالكاً للمرهون واهلاً للتصرف فيه .
- 2 . غير انه مع مراعاة احكام القوانين الخاصة يجوز لمن له حق التصرف في ارض اميرية رهنها رهناً حيازياً بدين عليه او على غيره.

#### المادة 1380

تسري على الرهن الحيازي احكام المادتين 1326 و 1327 المتعلقتين بالرهن التاميني .

#### المادة 1381

تسري على رهن المال الشائع رهناً حيازياً احكام الرهن التاميني المنصوص عليها في المادة 1331 من هذا القانون .

#### المادة 1382

تسري على الرهن الحيازي احكام عدم جواز تجزئة المرهون ضماناً للدين المنصوص عليها في المادة 1333 من هذا القانون ويبقى كله ضماناً لكل الدين او لجزء منه .

#### المادة 1383

يشمل الرهن الحيازي كل ما يشمله البيع من ملحقات متصلة بالمرهون .

#### المادة 1384

1. يجوز ان يكون المرهون حيازياً ضامناً لاكثر من دين بمرتبة واحدة بشرط ان يتم رهنه بعقد واحد .
2. ويكون كله مرهوناً عند كل من الدائنين مقابل دينه .

#### المادة 1385

1. يجوز رهن المال المعار باذن من صاحبه المعير وبشروطه .
2. وليس للمعير ان يسترد المال المرهون قبل اداء الدين .

#### المادة 1386

### الفصل الثاني آثار الرهن الحيازي

اولا : بين عاقديه :  
1. الراهن :

1. لا يجوز للراهن ان يتصرف في المرهون حيازياً تصرفاً قابلاً للفسخ مثل البيع والاجارة والهبة الا بقبول المرتهن .

2. فإذا كان التصرف بيعاً فإن حق المرتهن ينتقل الى ثمن المرهون .

#### المادة 1387

1. اذا اقر الراهن بالمرهون حيازياً لغيره فلا يسري اقراره في حق المرتهن .
2. ولا يسقط حق المرتهن في حبس المرهون حتى يستوفي دينه .

#### المادة 1388

يضمن الراهن سلامة المرهون وليس له ان ياتي عملاً ينقص من ضمانه او يحول دون مباشرة المرتهن لحقوقه .

#### المادة 1389

تسري على الرهن الحيازي احكام تلف المرهون او تعيبه بسبب خطأ الراهن او قضاء وقدرأ المنصوص عليها في المادة (1338) من هذا القانون .

#### المادة 1390

ينتقل الرهن عند هلاك المرهون حيازياً او تعيبه الى المال الذي حل محله وللمرتهن ان يستوفي حقه منه وفقاً لاحكام المادة (1339) من هذا القانون .

#### المادة 1391

#### 2. المرتهن :

على المرتهن ان يحفظ المرهون حيازياً بنفسه او بأمينه وان يعنى به عناية الرجل المعتاد وهو مسئول عن هلاكه او تعيبه ما لم يثبت ان ذلك يرجع الى سبب لا يد له فيه ، وعلى ان تراعى احكام المادتين 94. و 1396 من هذا القانون .

#### المادة 1392

ليس للمرتهن ان يتصرف في المرهون بغير اذن من الراهن ولا يجوز له بيعه الا اذا كان وكيلأ في البيع .

#### المادة 1393

1. لا يجوز للمرتهن ان ينتفع بالمرهون حيازياً منقولأ او عقارأ بغير اذن الراهن .
2. فإذا اذن الراهن وابع له الانتفاع بنفسه بلا شرط من الدائن فله الانتفاع بنفسه ولا يسقط من الدين شيء في مقابل ذلك .
- 3 . وللمرتهن ان يستغله استغلالأ كاملاً بأذن الراهن على ان يحسم ما حصل عليه من الغلة اولا من النفقات التي اداها عن الراهن وثانياً من اصل الدين .

#### المادة 1394

اذا اساء الدائن استعمال الشيء المرهون حق للراهن ان يطلب وضع المرهون تحت يد عادل.

#### المادة 1395

للمرتهن ان يحبس المرهون حيازياً الى ان يستوفي كامل دينه وما يتصل به من ملحقات او نفقات وبعدئذ عليه ان يرد المرهون الى راهنه .

#### المادة 1396

1. اذا هلك المرهون في يد المرتهن ضمن قيمته يوم القبض .
2. فاذا كانت قيمته مساوية لقيمة ضمانه سقط الدين سواء اكان الهلاك بتعدي المرتهن ام لا .
- 3 . واذا كانت قيمته اكثر من الدين سقط الدين عن الراهن وضمن المرتهن الباقي ان كان الهلاك بتعديه او تقصيره في حفظه .
4. واذا كانت قيمته اقل من الدين سقط من الدين بقدره ويرجع الدائن بما بقي له على الراهن.

#### المادة 1397

للمرتهن حيازياً حقوق المرتهن رهناً تامينياً في التنفيذ على المرهون ثم على سائر اموال المدين عند عدم استيفاء كامل دينه المنصوص عليها في المادة (1342) من هذا القانون .

#### المادة 1398

تسري على الرهن الحيازي احكام بطلان الاتفاق على تملك المرهون عند عدم وفاء الدين في الرهن التاميني المنصوص عليها في المادة 1343 من هذا القانون .

#### المادة 1399

**ثانيا : بالنسبة الى الغير :**

#### **حق الحبس وحق التتبع والاولوية**

يجب لنهاذ عقد الرهن الحيازي في حق الغير ان يكون المرهون في يد الدائن المرتهن او العدل الذي ارتضاه الطرفان .

#### المادة 1400

للمرتهن حبس المال المرهون تحت يده حتى يستوفي دينه كاملاً فاذا زالت يده عنه دون ارادته كان له حق استرداده .

#### المادة 1401

يضمن المرهون حيازياً اصل الدين والنفقات الضرورية التي يؤديها المرتهن على الراهن ومصرفات عقد الرهن وتنفيذه .

#### المادة 1402

## الفصل الثالث احكام خاصة ببعض الرهون الحيازية

### اولا : رهن العقار :

لا يعتبر الرهن العقاري الحيازي نافذاً بالنسبة للغير الا اذا سجل في دائرة التسجيل الى جانب حيازة الدائن المرتهن .

#### المادة 1403

1 . للدائن المرتهن ان يعبر المرهون حيازياً او يؤجره الى راهنه على ان يظل المرهون ضامناً لوفاء الدين ودون ان يؤثر ذلك على نفاذ الرهن في حق الغير .

2. ويتبع في شان الايجار المدفوع من الراهن ما نصت عليه المادة (1393) من هذا القانون بشأن غلة العين المرهونة .

#### المادة 1404

يؤدي الدائن المرتهن النفقات اللازمة لاصلاح المرهون وصيانته وما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على ان يحسم ذلك من غلة العقار المرهون او من ثمنه عند بيعه وفقاً لمرتبة دينه .

#### المادة 1405

### ثانيا : رهن المنقول :

لا يعتبر رهن المنقول حيازياً نافذاً في حق الغير الا اذا دون في ورقة ثابتة التاريخ يحدد فيها الدين والمال المرهون الى جانب انتقال الحيازة الى المرتهن .

#### المادة 1406

اذا كان المرهون مهتداً بان يصيبه هلاك او نقص في القيمة اعلن المرتهن الراهن بذلك . فاذا لم يقدم الراهن للمرتهن تاميناً آخر جاز لكل منهما ان يطلب من المحكمة بيع المرهون وحينئذ ينتقل حق الدائن الى الثمن .

#### المادة 1407

يجوز للراهن ان يطلب من المحكمة اذا باع الشيء المرهون اذا سنحت فرصة لبيعه صفقة رابحة ولو كان ذلك قبل حلول اجل الدين وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل في امر ايداع الثمن .

#### المادة 1408

تسري الاحكام السابقة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع القوانين التجارية والقوانين الخاصة .

#### المادة 1409

## ثالثاً : رهن الديون :

من رهن ديناً له يلزمه ان يسلم الى المرتهن السند المثبت لهذا الدين .

### المادة 1410

1. لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين او قبل الغير الا اذا اعلن هذا الرهن رسمياً الى المدين او رضي به .
- 2 . ولا يكون نافذاً في حق الغير الا بحياسة المرتهن لسند الدين المرهون ، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للاعلان او القبول .

### المادة 1411

يتم رهن الاسناد الاسمية او المحررة لامر بالطريقة الخاصة التي نص عليها القانون لحوالتها على ان يذكر ان الحوالة تمت على سبيل الرهن .

### المادة 1412

لا يجوز رهن الدين الذي لا يقبل الحوالة او الحجز .

### المادة 1413

للمرتهن ان يحصل على الاستحقاقات الدورية للدين المرهون والتكاليف المتصلة به وله ان يحسم ذلك من النفقات ثم من اصل دينه .

### المادة 1414

على الدائن المرتهن المحافظة على الدين المرهون فاذا كان له ان يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن كان عليه ان يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وان يبادر باخطار الراهن بذلك .

### المادة 1415

للمدين في الدين المرهون ان يتمسك قبل الدائن المرتهن باوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن وكذلك باوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الاصلي ، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة ان يتمسك بهذه الدفع قبل المحال اليه .

### المادة 1416

- 1 . يجب على المدين في الدين المرهون ان يؤدي الدين الى الراهن والمرتهن معاً اذا استحق قبل استحقاق الدين المضمون بالرهن .
- 2 . وللراهن والمرتهن ان يتفقا على ايداع ما يؤديه المدين في يد عدل حتى يستحق الدين المضمون وينتقل حق الرهن الى ما تم ايداعه .

### المادة 1417

اذا اصبح الدين المرهون والدين المضمون بالرهن كلاهما مستحق الاداء ولم يستوف المرتهن حقه جاز له ان يقبض من

الدين المرهون ما يكون مستحقاً له ويرد الباقي الى الراهن ، هذا اذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد والا جاز له ان يطلب بيع الدين المرهون او تملكه بقيمته لاستيفاء حقه .

#### المادة 1418

تسري احكام رهن المنقول حيازياً على رهن الدين بما لا يتعارض مع الاحكام السابقة .

#### المادة 1419

### الفصل الرابع انقضاء الرهن الحيازي

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين الموثق ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

#### المادة 1420

ينقضي الرهن الحيازي ايضاً بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة او دلالة .

#### المادة 1421

ينقضي الرهن الحيازي باتحاده مع حق الملكية في يد واحدة على انه يعود اذا زال السبب باثر رجعي .

#### المادة 1422

ينقضي الرهن الحيازي بهلاك الشيء او انقضاء الحق المرهون .

#### المادة 1423

لا ينقضي الرهن الحيازي بموت الراهن او المرتهن ويبقى رهناً عند الورثة حتى وفاء الدين .

#### المادة 1424

### الباب الثالث التوثيق العيني بنص القانون حقوق الامتياز

### الفصل الاول احكام عامة

الامتياز حق عيني تابع يخول الدائن اسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون .

#### المادة 1425

1. اذا لم ينص القانون على مرتبة امتياز الحق كانت مرتبته تالية للحقوق المنصوص عليها في هذا الباب .
2. واذا كانت الحقوق في مرتبة واحدة فانها تؤدي بنسبة كل منها ما لم يقض القانون بغير ذلك .

#### المادة 1426

يقع الامتياز العام للدائن على جميع اموال المدين . اما الامتياز الخاص فيرد على منقول او عقار معين .

#### المادة 1427

1. لا يؤثر الامتياز على حقوق حائز المنقول اذا كان حسن النية .
- 2 . ويعتبر حائزا في حكم الفقرة السابقة مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة بالعين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة لامتعة النزلاء .
3. ولصاحب الامتياز على المنقول اذا خشي ضياعه او التصرف فيه ان يطلب وضعه تحت الحراسة .

#### المادة 1428

1. تسري احكام الرهن التاميني على حقوق الامتياز الواردة على العقار بما لا يتنافى مع طبيعتها .
2. على انه لا محل لتسجيل حقوق الامتياز الموثقة لحقوق خزانة الدولة ورسوم ونفقات البيوع القضائية .

#### المادة 1429

تسري احكام الرهن التاميني المتعلقة بهلاك الشيء وتعيبه على حقوق الامتياز .

#### المادة 1430

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التاميني والحيازي ووفقا لاحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

#### المادة 1431

### الفصل الثاني انواع الحقوق الممتازة

الحقوق المبينة في النصوص التالية تكون ممتازة بمرتبتها فيها وتستوفى فيما بينها بنسبة كل منها وذلك الى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

#### المادة 1432

## اولا : حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على منقول :

يكون للمصروفات القضائية التي انفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ اموال المدين وبيعها حق امتياز على ثمن هذه الاموال وتستوفى قبل اي حق آخر .

### المادة 1433

- 1 . للضرائب والرسوم والحقوق الاخرى من اي نوع كانت المستحقة للحكومة امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصادرة بهذا الشأن .
- 2 . وتستوفى هذه المستحقات من ثمن الاموال المتعلقة بالامتياز في اية يد كانت قبل اي حق آخر عدا المصروفات القضائية .

### المادة 1434

للنفقات التي صرفت في حفظ المنقول او اصلاحه امتياز عليه وتستوفى من ثمنه بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للحكومة .

### المادة 1435

- 1 . يكون للديون الآتية ، بقدر ما هو مستحق منها في الستة الشهور الاخيرة حق امتياز على جميع اموال المدين من منقول وعقار :
  - أ . المبالغ المستحقة ، من اجور ومرتبات وتعويضات ومكافآت الخدم والكتاب والعمال وكل اجير آخر .
  - ب . المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من ماكل وملبس ودواء .
  - ج . النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه .
- 2 . وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة ومصروفات الحفظ والاصلاح ، اما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

### المادة 1436

- 1 . يكون لاثمان البذار والسماد وغيره من مواد التخصيب والمبيدات الحشرية ونفقات الزراعة والحصاد امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه وتستوفى من ثمنه بعد الحقوق السابقة ان وجدت .
- 2 . كما يكون لاثمان الآلات الزراعية ونفقات اصلاحها امتياز عليها في نفس المرتبة .

### المادة 1437

لاجرة العقارات والاراضي الزراعية لسنتين او لمدة الايجار ان قلت عن ذلك ، ولكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستاجر من منقول قابل للحجز او محصول زراعي .

### المادة 1438

يثبت امتياز الاجرة المشار اليه في المادة السابقة ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجته المستاجر او للغير الذي يجهل المؤجر حقه وذلك مع مراعاة الاحكام الخاصة بالمنقول المسروق او الصانع .

### المادة 1439

يثبت امتياز دين الايجار على المنقولات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة والمملوكة للمستاجر الثاني اذا نص في العقد على منع المستاجر من التاجير لغيره فاذا لم ينص على ذلك فلا يثبت الامتياز الا للمبالغ المستحقة للمستاجر الاصلي في ذمة المستاجر منه عند المطالبة .

#### المادة 1440

للمؤجر حق تتبع الاموال المنقلة بالامتياز اذا نقلت من العين المؤجرة بغير رغبته او بغير علمه ولم يبق في العين اموال كافية لضمان الحقوق الممتازة وذلك دون اخلال بحقوق حسني النية من الغير على هذه الاموال ويبقى الامتياز قائماً على الاموال التي نقلت ولو اضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها اذا اوقع المؤجر عليها حجزاً في خلال ثلاثين يوماً من تاريخ النقل ، ومع ذلك اذا بيعت هذه الاموال الى مشتر حسن النية في سوق عام او في مزاد علني او ممن ينجر في مثلها وجب على المؤجر ان يرد الثمن الى المشتري .

#### المادة 1441

يستوفى دين ايجار العقارات والاراضي الزراعية من ثمن الاموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة الا ما كان منها غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية .

#### المادة 1442

1 . المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزول عن اجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، لها امتياز على الامتعة التي احضرها النزول في الفندق او ملحقاته .

2 . ويقع الامتياز على الامتعة ولو كانت غير مملوكة للنزول . اذا لم يثبت ان صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ان لا تكون تلك الامتعة مسروقة او صائغة ، ولصاحب الفندق ان يعارض في نقل الامتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً ، فاذا نقلت الامتعة رغم معارضته او دون علمه ، فان حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على هذه الاموال .

#### المادة 1443

يكون لامتياز صاحب الفندق مرتبة المؤجر فاذا اجتمع الحقان قدم اسبقهما تاريخاً ما لم يكن غير نافذ في حق الآخر .

#### المادة 1444

1 . لبائع المنقول امتياز عليه بالثمن وملحقاته ويبقى هذا الامتياز ما دام المنقول محتفظاً بذاتيته وذلك دون اخلال بالحقوق التي اكتسبها من كان حسن النية من الغير ومع مراعاة الاحكام الخاصة بالمواد التجارية .

2 . ويولي هذا الامتياز الحقوق المتقدمة والواقعة على منقول ويسري في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت علمهما عند وضع المنقول في العين المؤجرة او في الفندق .

#### المادة 1445

1 . للشركاء في المنقول اذا اقتسموه امتياز عليه ضمناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة واستيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .

2. ولامتياز المتقاسم مرتبة امتياز البائع ويقدم اسبقهما تاريخاً اذا اجتمعا.

#### المادة 1446

## ثانيا . حقوق الامتياز الخاصة على عقار :

1. ما يستحق لبائع العقار او مفرغه ، من الثمن وملحقاته له حق امتياز على العقار المبيع او المفرغ .
2. ويجب تسجيل حق الامتياز في دائرة تسجيل الاراضي وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله .

### المادة 1447

- 1 . للشركاء في العقار اذا اقتسموه حق امتياز عليه ضمناً لحق رجوع ايهم على الآخرين بما تخوله القسمة من حق في اقتضاء معدلها .
- 2 . ويجب تسجيل حق الامتياز الناشئ عن القسمة وتحدد مرتبته من تاريخ تسجيله .

### المادة 1448

## الفصل الثالث احكام ختامية

1. يلغى العمل بما يتعارض مع احكام هذا القانون من مجلة الاحكام العدلية .
2. عند تطبيق احكام هذا القانون تراعى احكام الفوانين الخاصة .

### المادة 1449

رئيس الوزراء والوزراء كل في نطاق اختصاصه مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون.