

مرسوم سلطاني

رقم ٢٩/٢٠١٣

بإصدار قانون المعاملات المدنية

سلطان عمان

نحن قابوس بن سعيد

بعد الاطلاع على النظام الأساسي للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٦/١٠١ ،

وبعد العرض على مجلس عمان ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

رسمنا بما هو آت

المادة الأولى

يعمل بأحكام قانون المعاملات المدنية المرفق .

المادة الثانية

ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد ثلاثة أشهر من تاريخ نشره .

صدر في : ٢٥ من جمادى الثانية سنة ١٤٣٤ هـ

الموافق : ٦ من مايو سنة ٢٠١٣ م

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

قانون المعاملات المدنية

الباب التمهيدي

الفصل الأول

أحكام عامة

الفرع الأول

القانون

المادة (١)

تسري أحكام هذا القانون على جميع المسائل التي تتناولها نصوصه في لفظها ومعناها ، ولم تنظمها قوانين خاصة ، فإذا لم يوجد نص في هذا القانون حكمت المحكمة بمقتضى أحكام الفقه الإسلامي ، فإذا لم توجد فبمقتضى المبادئ العامة للشريعة الإسلامية ، فإذا لم توجد فبمقتضى العرف .

المادة (٢)

يرجع في فهم النص وتفسيره وتأويله ودلالته إلى قواعد الفقه الإسلامي وأصوله .

المادة (٣)

لا يسري هذا القانون على ما سبقه من الوقائع إلا إذا وجد نص قانوني صريح يقضي بذلك .

الفرع الثاني

تطبيق القانون

١ - التطبيق الزمني للقانون

المادة (٤)

لا يجوز إلغاء نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء ، أو يشمل على نص يتعارض مع النص التشريعي القديم أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع .

المادة (٥)

تحسب المواعيد بالحساب القمري ما لم ينص القانون على غير ذلك .

المادة (٦)

- ١ - تسري النصوص المتعلقة بالأهلية على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في تلك النصوص .
- ٢ - إذا كان الشخص كامل الأهلية بمقتضى نصوص قديمة ، ثم أصبح فاقد الأهلية أو ناقصها بمقتضى نصوص جديدة فلا أثر لذلك في تصرفاته السابقة .

المادة (٧)

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

المادة (٨)

- ١ - إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك .
- ٢ - إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم أقصر من جميع المدة التي قررها النص الجديد فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي .

المادة (٩)

- ١ - تسري على أدلة الإثبات النصوص النافذة عند إعدادها أو في الوقت الذي كان يجب إعدادها فيه .

٢ - التطبيق المكاني للقانون

المادة (١٠)

- ١ - القانون العماني هو المرجع في تكييف العلاقات عندما تتنازعها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها .

المادة (١١)

- ١ - يسري على الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم ، ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في سلطنة عمان وتترتب

آثارها فيها ، إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه فإن الأجنبي يعتبر في هذا التصرف كامل الأهلية .

٢- يسري على النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي ، فإذا باشرت نشاطا في سلطنة عمان فإن القانون العماني هو الواجب التطبيق .

المادة (١٢)

يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين وقت انعقاد الزواج .

المادة (١٣)

١ - يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج على أنه إذا اتحدت جنسية الزوجين بعد الزواج يطبق قانون جنسيتها على آثار الزواج .
٢ - يسري على الطلاق قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق ، ويسري على التطبيق والفسخ قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت رفع الدعوى .

المادة (١٤)

في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين عمانيا وقت انعقاد الزواج يسري القانون العماني وحده فيما عدا شروط الأهلية للزواج .

المادة (١٥)

يسري على الالتزام بالنفقة بين الأقارب قانون المدين بها .

المادة (١٦)

يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية فاقدي الأهلية وناقصيها والغائبين والمفقودين قانون الشخص الذي تجب حمايته .

المادة (١٧)

١ - يسري على الميراث والوصية وجميع التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون الدولة التي ينتمي إليها المورث أو الموصي أو من صدر منه التصرف وقت موته .

٢ - يسري على شكل الوصية وجميع التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون الدولة التي تم فيها التصرف .

المادة (١٨)

تؤول إلى سلطنة عمان الحقوق المالية الموجودة على إقليمها الخاصة بالأجنبي الذي لا وارث له .

المادة (١٩)

يسري على الحيازة والملكية وجميع الحقوق العينية الأخرى قانون الموقع فيما يختص بالعقار ، ويسري بالنسبة إلى المنقول قانون الجهة التي يوجد فيها المنقول وذلك وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدانها .

المادة (٢٠)

١ - يسري على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين ، فإن اختلفا موطننا سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد ما لم يتفق المتعاقدان على خلاف ذلك .

٢ - قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت في شأن هذا العقار .

المادة (٢١)

تخضع العقود ما بين الأحياء لقانون الدولة التي تم فيها التعاقد ، ويجوز للمتعاقدين الاتفاق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك .

المادة (٢٢)

١ - يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون الدولة التي وقع فيها الفعل المنشئ للالتزام .

٢ - لا تسري أحكام الفقرة السابقة فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في سلطنة عمان وإن كانت تعد غير مشروعة في الدولة التي وقعت فيها .

المادة (٢٣)

يسري على قواعد الاختصاص وجميع الإجراءات قانون الدولة التي تقام فيها الدعوى أو تباشر فيها الإجراءات .

المادة (٢٤)

لا تسري أحكام المواد السابقة إذا وجد نص يتعارض معها في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في سلطنة عمان .

المادة (٢٥)

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

المادة (٢٦)

يطبق القانون العماني في حالة مجهولي الجنسية أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد .

المادة (٢٧)

إذا تقرر وفقا للمواد السابقة أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص .

المادة (٢٨)

لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة إذا كانت هذه الأحكام تخالف الشريعة الإسلامية أو النظام العام أو الآداب في سلطنة عمان .

الفصل الثاني

الأشخاص

الفرع الأول

الشخص الطبيعي

المادة (٢٩)

تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا ، وتنتهي بموته ، ويحدد القانون حقوق الحمل المستكن .

المادة (٣٠)

تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك ، فإذا لم يوجد هذا الدليل أو تبين عدم صحة ما أدرج به جاز الإثبات بأي طريقة أخرى .

المادة (٣١)

يكون لكل شخص اسم وقبيلة أو لقب أو كلاهما معا ، وقبيلة الشخص أو لقبه يلحق أولاده .

المادة (٣٢)

يسري في شأن المفقود والغائب واللقيط الأحكام المقررة في القوانين الخاصة .

المادة (٣٣)

الجنسية العمانية ينظمها قانون خاص .

المادة (٣٤)

تتكون أسرة الشخص من ذوي قرياه ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك .

المادة (٣٥)

- ١ - القرابة المباشرة هي ما بين الأصول والفرع .
- ٢ - القرابة غير المباشرة (قرابة الحواشي) هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم أصلا أو فرعا للآخر .

المادة (٣٦)

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

المادة (٣٧)

- ١ - الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة .
- ٢ - يجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن .

المادة (٣٨)

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطننا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة .

المادة (٣٩)

١ - موطن القاصر أو المحجور عليه أو المفقود أو الغائب هو موطن من ينوب عنه قانونا .

٢ - يجوز أن يكون للقاصر الذي بلغ خمس عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص لأعماله وتصرفاته التي يعتبره القانون أهلا لمباشرتها .

المادة (٤٠)

١ - يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين .

٢ - لا يجوز إثبات الموطن المختار إلا بالكتابة .

٣ - الموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى .

المادة (٤١)

١ - كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية .

٢ - سن الرشد إتمام الثامنة عشرة من العمر .

المادة (٤٢)

١ - لا يكون أهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقداً التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون .

٢ - سن التمييز سبع سنين كاملة .

المادة (٤٣)

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

المادة (٤٤)

يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون .

المادة (٤٥)

ليس لأحد النزول عن حرите الشخصية ولا عن أهليته أو التعديل في أحكامها .

المادة (٤٦)

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

المادة (٤٧)

لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه بلا مبرر أو انتحل الغير اسمه دون حق أن يطلب وقف هذا الاعتداء وله التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر .

الفرع الثاني

الشخص الاعتباري (الحكمي)

المادة (٤٨)

الأشخاص الاعتبارية هي :

- ١ - الدولة و وحداتها الإدارية بالشروط والأوضاع التي يحددها القانون .
- ٢ - الهيئات والمؤسسات العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية .
- ٣ - الأوقاف .
- ٤ - الشركات التجارية والمدنية وفقا لما يقرره القانون .
- ٥ - المؤسسات الخاصة والجمعيات المنشأة وفقا لأحكام القانون .
- ٦ - كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال يمنحها القانون شخصية اعتبارية .

المادة (٤٩)

١ - يتمتع الشخص الاعتباري بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية وذلك في الحدود التي يقررها القانون ، فيكون له :

- أ - ذمة مالية مستقلة .
- ب - أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يعينها القانون .
- ج - حق التقاضي .
- د - موطن مستقل ، ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته ، والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في سلطنة عمان يعتبر مركز إدارتها بالنسبة للقانون العماني المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية .
- ٢ - يكون للشخص الاعتباري من يمثله في التعبير عن إرادته .

الفصل الثالث

الأشياء والأموال

المادة (٥٠)

المال هو كل عين أو منفعة أو حق له قيمة في التعامل .

المادة (٥١)

- ١ - كل شيء غير خارج عن التعامل طبيعة أو حكما يصح أن يكون محلا للحقوق المالية .
- ٢ - الأشياء التي تخرج عن التعامل طبيعة هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها ، وأما الخارجة حكما فهي التي لا يجيز الشرع أو القانون أن تكون محلا للحقوق المالية .

المادة (٥٢)

- ١ - الأشياء المثلية هي التي تماثلت أحادها أو أجزاءها أو تقاربت ويقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء وتقدر عادة في التعامل بالعدد أو القياس أو الكيل أو الوزن .
- ٢ - الأشياء القيمية هي التي تتفاوت أفرادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به ، أو يندر وجود أفرادها في التداول .

المادة (٥٣)

- ١ - الأشياء الاستهلاكية هي التي لا يتحقق الانتفاع بخصائصها إلا باستهلاكها .
- ٢ - الأشياء الاستعمالية هي التي يتحقق الانتفاع بها باستعمالها مرارا مع بقاء عينها .

المادة (٥٤)

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

المادة (٥٥)

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

المادة (٥٦)

١ - تعتبر أموالا عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة أو التي تكون مخصصة لمنفعة عامة بمقتضى قانون أو مرسوم سلطاني أو قرار من الوزير المسؤول عن الشؤون المالية بناء على اقتراح الوزير المختص أو بالفعل .
٢ - لا يجوز في جميع الأحوال التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم .

المادة (٥٧)

تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة ، وينتهي التخصيص بمقتضى مرسوم أو قانون أو بالفعل أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة .

الفصل الرابع

الحق

الفرع الأول

نطاق استعمال الحق

المادة (٥٨)

يدفع الضرر العام بالضرر الخاص والأشد بالأخف .

المادة (٥٩)

يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالا غير مشروع ويكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية :

- ١ - إذا توفر قصد التعدي .
- ٢ - إذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة .
- ٣ - إذا كانت المنفعة منه لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر .
- ٤ - إذا تجاوز ما جرى عليه العرف والعادة .

الفرع الثاني

أقسام الحق وإثباته

المادة (٦٠)

يكون الحق شخصيا أو عينيا أو معنويا .

المادة (٦١)

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

المادة (٦٢)

الحق العيني سلطة مباشرة يقررها القانون لشخص على شيء معين ويكون أصليا أو تبعا .

المادة (٦٣)

١ - الحقوق العينية الأصلية هي حق الملكية والحقوق المتفرعة عنه وما يعتبر كذلك بنص القانون .

٢ - الحقوق العينية التبعية هي الرهن التأميني والرهن الحيازي وحق الامتياز .

المادة (٦٤)

الحقوق المعنوية هي التي ترد على شيء غير مادي ويتبع في شأنها أحكام القوانين الخاصة .

المادة (٦٥)

يتبع في شأن أدلة وقواعد الإثبات وإجراءاته القواعد والأحكام المنصوص عليها في القوانين الخاصة .

الكتـاب الأول

الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الباب الأول

مصادر الالتزام

الفصل الأول

العقد

الفرع الأول

أحكام عامة

المادة (٦٦)

العقد هو ارتباط الإيجاب بالقبول وتوافقهما على وجه يثبت أثره في المعقود عليه .

المادة (٦٧)

يصح أن يرد العقد على ما يأتي :

- ١ - الأعيان منقولة كانت أو عقارا لتمليكها بعوض أو بغير عوض أو لحفظها وديعة أو لاستهلاكها بالانتفاع بها قرضا .
- ٢ - منافع الأعيان للانتفاع بها بعوض أو بغير عوض .
- ٣ - عمل معين أو خدمة معينة .
- ٤ - أي شيء آخر لا يكون الالتزام به محظورا شرعا أو بنص في القانون .

المادة (٦٨)

- ١ - تسري على العقود المسماة منها وغير المسماة القواعد العامة التي يشتمل عليها هذا الفصل .
- ٢ - القواعد التي تنفرد بها بعض العقود المدنية تقررها الأحكام الخاصة المنظمة لها في هذا القانون أو في غيره من القوانين .

الفرع الثاني

أركان العقد وشروطه

١ - انعقاد العقد

المادة (٦٩)

١ - ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول مع مراعاة ما يقرره القانون من أوضاع معينة لانعقاد العقد .

٢ - الإيجاب والقبول هو كل تعبير عن الإرادة يستعمل لانعقاد العقد وما صدر أولاً فهو إيجاب وما صدر ثانياً فهو قبول .

المادة (٧٠)

التعبير عن الإرادة يكون بالكلام أو بالكتابة أو بالإشارة المتداولة عرفاً أو باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود منه .

المادة (٧١)

يكون الإيجاب والقبول بصيغة الماضي ، كما يكونان بصيغة المضارع أو الأمر إذا أريد بهما الحال .

المادة (٧٢)

صيغة الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها العقد وعدا ملزماً إذا انصرف إلى ذلك قصد المتعاقدين .

المادة (٧٣)

١ - يعتبر عرض البضائع أو الخدمات مع بيان ثمنها إيجاباً .
٢ - النشر والإعلان وبيان الأسعار الجاري التعامل بها والطلبات الموجهة للجمهور لا يعتبر إيجاباً وإنما دعوة إلى التعاقد ما لم تقم دلائل قطعية على أن المراد به الإيجاب .

المادة (٧٤)

١ - لا ينسب إلى ساكت قول ، ومع ذلك فإن سكوت من وجه إليه الإيجاب يعتبر قبولاً إذا اقترن به ما يجعله دالاً على الرضا .

٢ - يعتبر السكوت قبولا بوجه خاص إذا كان هناك تعامل قائم بين المتعاقدين بني على الإيجاب أو إذا كان الإيجاب لمنفعة الموجه إليه .

المادة (٧٥)

المتعاقدان بالخيار بعد الإيجاب إلى آخر مجلس العقد ، فإذا صدر من أحد المتعاقدين قول أو فعل يدل على الإعراض سقط الإيجاب ويعتبر الاشتغال في مجلس العقد بغير المقصود إعراضا عن المقصود .

المادة (٧٦)

تكرار الإيجاب قبل القبول يبطل الأول ويعتبر فيه الإيجاب الأخير .

المادة (٧٧)

إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد .

المادة (٧٨)

يشترط أن يكون القبول مطابقا للإيجاب ، وإذا اقترن القبول بما يعدل في الإيجاب أو يقيده اعتبر رفضا يتضمن إيجابا جديدا .

المادة (٧٩)

إذا اتفق الطرفان على العناصر الأساسية للعقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا ينعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل فيعتبر العقد قد انعقد وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فإن المحكمة تحكم فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف .

المادة (٨٠)

إذا كان المتعاقدان لا يضمهما حين العقد مجلس واحد يعتبر التعاقد قد تم في المكان والزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان والزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول ما لم يتم الدليل على عكس ذلك .

المادة (٨١)

يعتبر التعاقد بالهاتف أو بأية طريقة مماثلة بالنسبة للمكان كأنه تم بين متعاقدين لا يضمهما مجلس واحد حين العقد ، أما فيما يتعلق بالزمان فيعتبر كأنه تم بين حاضرين في المجلس .

المادة (٨٢)

لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزايدة ، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا أو بإقفال المزايدة دون أن ترسو على أحد .

المادة (٨٣)

القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط موحدة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها .

المادة (٨٤)

يعتبر دفع العربون دليلا على أن العقد أصبح باتا لا يجوز العدول عنه إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

٢ - النيابة في التعاقد

المادة (٨٥)

- ١ - يجوز التعاقد بالأصالة ، أو النيابة ما لم يقض القانون بغير ذلك .
- ٢ - تكون النيابة في التعاقد اتفافية أو قانونية أو قضائية .

المادة (٨٦)

يبين سند الإنابة حدود النيابة الاتفافية ، ويعين القانون حدود النيابة القانونية والقضائية .

المادة (٨٧)

- ١ - في التعاقد بطريق النيابة ، يكون شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار سواء عند النظر في عيوب الإرادة أو في أثر العلم ببعض الظروف الخاصة أو وجوب العلم بها .

٢- إذا كان النائب وكيلا يتصرف وفقا لتعليمات محددة صدرت له من موكله فليس للموكل أن يتمسك بجهل الوكيل لظروف يعلمها هو أو كان من المفروض حتما أن يعلمها .

المادة (٨٨)

١- إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات ينصرف إلى الأصيل .

٢- إذا لم يفصح النائب عن صفته وقت إبرام العقد أو تعاقد باسمه الشخصي فإن آثار العقد تنصرف إليه دون الأصيل دائنا أو مدينا إلا إذا كان من تعاقد معه النائب يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بوجود النيابة أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب .

المادة (٨٩)

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت إبرام العقد انقضاء النيابة فإن أثر العقد الذي يبرمه النائب ينصرف إلى الأصيل أو خلفائه .

المادة (٩٠)

لا يجوز للنائب أن يتعاقد مع نفسه بمقتضى نيابته سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل ، على أنه يجوز للأصيل في حالة عدم الترخيص أن يجيز التعاقد وهذا كله مع مراعاة ما يخالفه من أحكام القانون أو العرف التجاري .

٣ - أهلية التعاقد

المادة (٩١)

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

المادة (٩٢)

تصرفات الصغير غير المميز باطلة بطلانا مطلقا .

المادة (٩٣)

التصرفات المالية للصغير المميز صحيحة متى كانت نافعة نفعاً محضاً وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً ، أما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر فتتخذ صحيحة موقوفة على إجازة الوالي أو الوصي أو إجازة الصغير بعد بلوغه سن الرشد .

المادة (٩٤)

الصغير المأذون له كالبالغ سن الرشد فيما أذن له فيه .

المادة (٩٥)

١- إذا كان الشخص أصم أبكم أو أعمى أصم أو أعمى أبكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته جاز للمحكمة أن تعين له مساعداً يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك .

٢- إذا صدر من الشخص الذي تقررت مساعدته بعد قيد قرار المساعدة أي تصرف من التصرفات التي تقررت المساعدة فيها ، كان هذا التصرف موقوفاً على إجازة المساعداً أو المحكمة .

المادة (٩٦)

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

المادة (٩٧)

إذا لجأ ناقص الأهلية إلى طرق احتيالية لإخفاء نقص أهليته لزمه تعويض ما أصاب المتعاقد الآخر من ضرر .

٤ - عيوب الرضا

أ - الإكراه

المادة (٩٨)

الإكراه هو إجبار شخص بغير حق على ما لا يرضاه ، ويكون بالتهديد بإتلاف نفس أو عضو أو بإيذاء جسيم أو بالتهديد بما يمس العرض أو الشرف أو بإتلاف المال .

المادة (٩٩)

يجب لا اعتبار الإكراه أن يكون المكره قادرا على إيقاع ما هدد به ، وأن يغلب على ظن المكره وقوع ما هدد به عاجلا أو آجلا إن لم يفعل ما أكره عليه .

المادة (١٠٠)

يراعى في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ما من شأنه أن يؤثر في جسامته الإكراه .

المادة (١٠١)

لا ينفذ عقد المكره إلا بالإجازة منه أو من ورثته بعد زوال الإكراه .

المادة (١٠٢)

إذا أكره أحد الزوجين الآخر إكراها بما يعتبر إكراها في حقه كان تصرفه باطلا .

ب - التغيرير والغبن

المادة (١٠٣)

التغيرير هو أن يخدع أحد المتعاقدين الآخر بوسائل احتيالية قولية أو فعلية تحمله على إبرام عقد لم يكن ليبرمه لولاها . ويعد تغيريرا تعمد السكوت لإخفاء أمر إذا ثبت أن المغرور لو علم به ما كان ليبرم العقد .

المادة (١٠٤)

التغيرير يسلب العقد لزومه ، ويجعل للمغرور الحق في طلب فسخه .

المادة (١٠٥)

إذا لم يكن التغيرير صادرا من أحد المتعاقدين ، وأثبت المغرور أن المتعاقد الآخر كان يعلم بالتغيرير وقت العقد جاز للمغرور فسخه .

المادة (١٠٦)

- ١ - الغبن هو عدم تعادل الحقوق التي يكتسبها متعاقد بالعقد مع الالتزامات التي يحمله إياها .
- ٢ - الغبن إما يسيروا إما فاحش ، فاليسير هو ما يدخل تحت تقويم المقومين ، والفاحش ما لا يدخل تحته .

المادة (١٠٧)

- ١ - لا يفسخ العقد بالغبن الفاحش المجرد بلا تغيير إلا في مال المحجور ومال الوقف وأموال الدولة .
- ٢ - يجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الفسخ إذا عرض ما تراه المحكمة كافيا لرفع الغبن .
- ٣ - لا يجوز الطعن بالغبن في عقد تم بطريق المزايدة العلنية .

المادة (١٠٨)

- ١ - يسقط الحق في الفسخ بالتغيير أو الغبن الفاحش بموت المغرور أو المغبون أو باستعمال محل العقد أو التصرف فيه وذلك بعد العلم به . كما يسقط بهلاك المعقود عليه أو تعيبه وللمغبون أو المغرور الرجوع بالتعويض .
- ٢ - لا تسمع دعوى الفسخ بالتغيير بعد مضي شهر من تاريخ العلم به ولا تسمع دعوى الفسخ بالغبن الفاحش بعد مضي سنة من تاريخ العقد .

ج - الغلط

المادة (١٠٩)

- لا يعتبر الغلط إلا فيما تضمنته صيغة العقد أو دلت عليه الملابسات وظروف الحال أو طبائع الأشياء أو العرف .

المادة (١١٠)

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

المادة (١١١)

- للمتعاقد فسخ العقد إذا وقع منه غلط في أمر مرغوب فيه كصفة في المحل أو ذات المتعاقد الآخر أو صفة فيه .

المادة (١١٢)

- للمتعاقد فسخ العقد إذا وقع منه غلط في القانون وتوافرت شروط الغلط في الواقع طبقا للمادتين (١٠٩) ، (١١١) من هذا القانون ما لم ينص القانون على غير ذلك .

المادة (١١٣)

لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط المادي في الحساب أو الكتابة ، وإنما يجب تصحيحه .

المادة (١١٤)

ليس لمن وقع في الغلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية .

٥ - محل العقد وسببه

أ - محل العقد

المادة (١١٥)

يجب أن يكون لكل عقد محل يضاف إليه .

المادة (١١٦)

يشترط أن يكون المحل قابلاً لثبوت حكم العقد فيه ، ممكناً في ذاته ، مقدوراً على تسليمه ، وألا يكون التعامل فيه ممنوعاً شرعاً أو قانوناً ، وإلا كان العقد باطلاً .

المادة (١١٧)

١ - يشترط في عقود المعاوضات المالية أن يكون المحل معيناً تعييناً نافياً للجهالة .
٢ - إذا كان المحل معلوماً للمتعاقدين فلا حاجة إلى وصفه وتعريفه بوجه آخر ما لم يتغير .

٣ - إذا لم يعين المحل على النحو المتقدم كان العقد باطلاً .

المادة (١١٨)

١ - يجوز أن يكون محل العقد شيئاً مستقبلاً إذا عين تعييناً نافياً للجهالة والغرر .
٢ - التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل ولو كان برضاه .

المادة (١١٩)

إذا كان محل التصرف أو مقابله نقوداً لزم بيان قدرها ونوعها دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر .

المادة (١٢٠)

يجوز أن يقترن العقد بشرط يؤكد مقتضاه أو يلائمه أو جرى به العرف ، كما يجوز أن يقترن بشرط يكون فيه نفع لأحد المتعاقدين أو غيرهما ما لم يكن ممنوعاً

شرعا أو قانونا ففي هذه الحالة يبطل الشرط ويصح العقد ، إلا إذا كان هذا الشرط دافعا للتعاقد فيبطل العقد .

ب - سبب العقد

المادة (١٢١)

إذا لم يكن للعقد سبب ، أو كان سببه مخالفا للشريعة الإسلامية أو النظام العام أو الآداب العامة كان العقد باطلا .

المادة (١٢٢)

لا يكون العقد صحيحا إذا لم ينطو على منفعة مشروعة للمتعاقدين ، ويفترض في العقود وجود هذه المنفعة المشروعة ما لم يتم الدليل على عكس ذلك .

٦ - العقد الصحيح والفساد والباطل

أ - العقد الصحيح

المادة (١٢٣)

العقد الصحيح هو العقد المشروع بأصله ووصفه ، وذلك بأن يكون صادرا من ذي صفة وأهلية مضافا إلى محل قابل لحكمه ، ومستوفيا شرائط صحته المقررة في القانون ، ولم يقترن به شرط مفسد له .

ب - العقد الفاسد

المادة (١٢٤)

العقد الفاسد هو العقد المشروع بأصله لا بوصفه ، فإذا زال سبب فساده صح ، ولا يفيد الملك في المعقود عليه إلا بقبضه ، ولكل من عاقديه أو ورثتهما حق فسخه بعد إعدار العاقد الآخر ، ولا يترتب عليه أي أثر إلا في الحدود التي يقررها القانون .

ج - العقد الباطل

المادة (١٢٥)

١ - العقد الباطل هو العقد غير المشروع لا بأصله ولا بوصفه بأن اختل ركنه أو محله أو الشكل الذي فرضه القانون لانهقاده .

- ٢ - لا تسمع دعوى البطلان بعد مضي خمس عشرة سنة من تاريخ إبرام العقد .
٣ - لا يترتب على العقد الباطل أي أثر ولا ترد عليه الإجازة ولكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان ، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها .

المادة (١٢٦)

إذا كان العقد في شق منه باطلا بطل العقد كله إلا إذا كانت حصة كل شق معينة فإنه يبطل في الشق الباطل ويبقى صحيحا في الباقي .

المادة (١٢٧)

إذا كان العقد باطلا وتوافرت فيه أركان عقد آخر فإن العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذي توافرت أركانه ، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى هذا العقد .

٧ - العقد الموقوف والعقد غير اللازم

أ - العقد الموقوف

المادة (١٢٨)

- ١ - العقد الموقوف هو العقد الذي تخلف فيه شرط من شروط النفاذ .
٢ - لا يكون العقد نافذا إلا بالإجازة ممن يملكها .

المادة (١٢٩)

تكون الإجازة بكل قول أو فعل يدل عليها صراحة أو دلالة ، ويعتبر السكوت إجازة إن دل عليها عرفا .

المادة (١٣٠)

يشترط لصحة الإجازة أن يكون العقد قابلا للإجازة وقت انعقاده ووقت الإجازة ووجود من له الإجازة وطرفي العقد والمعقود عليه وبدله إن كان عينا وقت الإجازة .

المادة (١٣١)

إجازة العقد الموقوف تجعله نافذا من وقت صدوره وإذا رفض الإجازة من يملكها بطل العقد .

المادة (١٣٢)

إذا كان العقد في شق منه موقوفاً وأجيز نفذ العقد كله وإن لم يجز بطل في الشق الموقوف فقط بحصته من العوض وبقي في النافذ بحصته .

ب - العقد غير اللازم

المادة (١٣٣)

يكون العقد غير لازم بالنسبة إلى أحد المتعاقدين أو كليهما رغم صحته ونفاذه إذا شرط له حق فسخه دون تراض أو تقاض ، ولكل منهما أن يستقل بفسخه إذا كان العقد بطبيعته غير لازم بالنسبة إليه أو شرط لنفسه خيار فسخه .

٨ - الخيارات التي تشوب لزوم العقد

أ - خيار الشرط

المادة (١٣٤)

يجوز للمتعاقدين أو لأيهما في العقود المالية اللازمة التي تحتل الفسخ أن يشترط خيار الشرط لنفسه أو لغيره في المدة التي يتفقان عليها ، فإن لم يتفقا على تحديد المدة جاز للمحكمة تحديدها طبقاً للعرف أو ظروف التعاقد . ويجوز أن يرد الشرط في العقد أو في اتفاق لاحق بين المتعاقدين .

المادة (١٣٥)

إذا اشترط كل من المتعاقدين الخيار في عقود المعاوضات المالية فلا يخرج البدلان عن ملكهما ، وإذا اشترط أحدهما الخيار فلا يخرج ماله من ملكه ولا يدخل في ملكه مال الآخر .

المادة (١٣٦)

- ١ - لصاحب خيار الشرط الحق في فسخ العقد أو إجازته ، فإن اختار الإجازة يكون العقد لازماً من وقت انعقاده ، وإن اختار الفسخ اعتبر العقد كأن لم يكن .
- ٢ - إذا كان الخيار مشروطاً لكل من المتعاقدين واختار أحدهما الفسخ انفسخ العقد ولو أجازته المتعاقد الآخر ، وإن اختار الإجازة بقي للآخر خياره طوال مدة الخيار .

المادة (١٣٧)

يكون الفسخ أو الإجازة بكل فعل أو قول يدل على أيهما صراحة أو دلالة ، فإذا انقضت المدة دون اختيار الفسخ أو الإجازة لزم العقد .

المادة (١٣٨)

يشترط لصحة الفسخ اختياره في مدة الخيار وعلم الطرف الآخر إن كان الفسخ بالقول ولا يشترط فيه التراضي أو التقاضي ، أما الإجازة فلا يشترط علم الطرف الآخر بها .

المادة (١٣٩)

لا يسقط خيار الشرط بموت من اشترطه وينتقل إلى ورثته .

ب - خيار الرؤية

المادة (١٤٠)

يثبت خيار الرؤية في العقود التي تحتل الفسخ لمن صدر له التصرف ولو لم يشترطه إذا لم يكن قد رأى المعقود عليه المعين بالذات ويبقى الخيار حتى تتم الرؤية في الأجل المتفق عليه أو يوجد ما يسقطه .

المادة (١٤١)

خيار الرؤية لا يمنع نفاذ العقد وإنما يمنع لزومه لمن له الخيار .

المادة (١٤٢)

لا يسقط خيار الرؤية بالإسقاط قبل الرؤية ، ويسقط برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة أو دلالة ، كما يسقط بعد القبض بهلاك المعقود عليه كله أو بعضه أو تعييبه وبتصرف من له الخيار في المعقود عليه تصرفاً لا يحتمل الفسخ أو تصرفاً يوجب حقاً للغير .

المادة (١٤٣)

لا يسقط خيار الرؤية بموت من له الخيار وينتقل إلى ورثته .

المادة (١٤٤)

يكون الفسخ في خيار الرؤية بكل ما يدل عليه صراحة أو دلالة بشرط علم المتعاقد الآخر .

ج - خيار التعيين

المادة (١٤٥)

يجوز أن يكون محل العقد واحدا من عدة أشياء إذا شرط لأحد المتعاقدين الخيار في تعيينه من بينها بشرط بيان بدل كل منها .

المادة (١٤٦)

إذا لم يتفق المتعاقدان على تحديد مدة الخيار ، أو انقضت المدة المحددة لأحدهما دون تعيين جاز للمتعاقد الآخر أن يطلب من المحكمة تحديد مدة الخيار أو تحديد محل التصرف .

المادة (١٤٧)

١ - يكون العقد غير لازم لمن له حق الخيار حتى يتم إعمال هذا الحق ، فإذا تم الخيار صراحة أو دلالة أصبح العقد لازما فيما تم فيه .
٢ - يستند تعيين الخيار إلى وقت إبرام العقد .

المادة (١٤٨)

لا يسقط خيار التعيين بموت من له الخيار ، وينتقل إلى ورثته .

د - خيار العيب

المادة (١٤٩)

يثبت خيار العيب في عقود المعاوضة المالية ولو لم يشترط في العقد ، ويشترط في العيب الذي يثبت به الخيار أن يكون وجوده في المعقود عليه سابقا على العقد ومؤثرا في قيمته أو مفضوتا لغرض التعاقد منه وأن يكون خافيا .

المادة (١٥٠)

لمن يثبت له خيار العيب الحق في طلب فسخ العقد برد المعقود عليه واسترداد ما دفع ، إلا إذا امتنع الرد أو هلك المعقود عليه وفقا للمادة (١٥١) من هذا القانون .

المادة (١٥١)

١ - يمتنع رد المعقود عليه ويكون لمن له خيار العيب الرجوع بنقصان القيمة بسبب هذا العيب إذا حدث نقصان في المعقود عليه بعد القبض أو قبل القبض بفعل من له

الخيار، أو إذا أحدث من له الخيار زيادة في العقود عليه لا تقبل الانفصال أو إذا زاد العقود عليه زيادة منفصلة متولدة عنه بعد القبض .

٢- لا يمنع هلاك العقود عليه بعد القبض من ضمان العيب .

المادة (١٥٢)

١- يسقط خيار العيب بالإسقاط وبالرضا بالعيب بعد العلم به تصريحاً أو دلالة ، كاستعمال العقود عليه أو التصرف فيه .

٢- كما يسقط بالتصرف في العقود عليه قبل العلم بالعيب .

٣- في الحالة المنصوص عليها في الفقرة السابقة يعود الخيار إلى صاحبه إذا عاد العقود عليه إلى ملكه بغير تصرف منه .

المادة (١٥٣)

لا يسقط خيار العيب بموت من له الخيار، وينتقل إلى ورثته .

المادة (١٥٤)

استحقاق بعض الشيء للغير عيب في الباقي تطبق عليه أحكام العيب المنصوص عليها في هذا الفرع .

الفرع الثالث

آثار العقد

أ - بالنسبة للمتعاقدین

المادة (١٥٥)

يثبت حكم العقد الصحيح النافذ في العقود عليه وبدله بمجرد انعقاده دون توقف على القبض أو غيره ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، وعلى كل متعاقد الوفاء بما أوجبه العقد عليه من التزامات .

المادة (١٥٦)

يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه ولا يقتصر على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة التصرف .

المادة (١٥٧)

إذا كانت الالتزامات المتقابلة في العقود الملزمة للجانبين مستحقة الوفاء ، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به .

المادة (١٥٨)

إذا تم العقد بطريق الإذعان وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للمحكمة أن تعدل هذه الشروط أو أن تعفي الطرف المدعى منها وفقا لما تقضي به العدالة ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

المادة (١٥٩)

إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وقت التعاقد وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي وإن لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن ترد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

ب - بالنسبة للغير

المادة (١٦٠)

ينصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام .

المادة (١٦١)

إذا أنشأ العقد حقوقا والتزامات شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص ، فإن تلك الحقوق والتزامات تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه .

المادة (١٦٢)

لا يرتب العقد التزاما في ذمة الغير ولكن يجوز أن يكسبه حقا .

المادة (١٦٣)

إذا اشترط أحد المتعاقدين حقا لمصلحة الغير ، فإنه يترتب على هذا الاشتراط الآثار التالية ، ما لم يتفق المتعاقدان على غيرها أو تكون مخالفة لمقتضى العقد :

١ - يكتسب المنتفع حقا مباشرا قبل المشتراط عليه يستطيع بمقتضاه أن يطالبه بتنفيذ الاشتراط ، كما يكون للمشتراط نفسه مطالبة المشتراط عليه بتنفيذ ما اشترطه لمصلحة الغير .

٢ - للمشتراط عليه التمسك نحو المنتفع بالاشتراط بكل الدفعات التي تنشأ عن العقد .

٣ - يجوز للمشتراط نقض اشتراطه قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشتراط رغبته في الاستفادة من الاشتراط ما لم يتعارض ذلك مع مقتضى الاشتراط ، ويسقط هذا الحق بوفاء المشتراط .

٤ - يجوز للمشتراط إحلال شخص آخر محل المنتفع بالاشتراط ويجوز له أن يستأثر بنفسه بالانتفاع من الاشتراط .

المادة (١٦٤)

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا محتمل الوجود في المستقبل ، كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم تعين وقت العقد متى كان تعيينها ممكنا وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشارطة .

الفرع الرابع

تفسير العقد

المادة (١٦٥)

إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يعدل عنها بحجة تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين ، أما إذا كان في عبارة العقد غموض فيجب تفسيرها للبحث عن الإرادة المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ ، ويستهدى في ذلك بطبيعة التعامل وبالعرف الجاري وبما ينبغي أن يسود من أمانة وثقة بين المتعاقدين .

المادة (١٦٦)

- ١ - يفسر الشك لمصلحة المدين .
- ٢ - في عقود الإذعان يفسر الشك لمصلحة الطرف المدعى .

الفرع الخامس

انحلال العقد

المادة (١٦٧)

إذا كان العقد صحيحا لازما فلا يجوز لأحد المتعاقدين فسخه أو تعديله إلا بالتراضي أو التقاضي .

المادة (١٦٨)

الإقالة في حق المتعاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد .

المادة (١٦٩)

تتم الإقالة بالإيجاب والقبول في المجلس ، وبالتعاطي ، وبشرط أن يكون المعقود عليه قائما وموجودا في يد المتعاقد وقت الإقالة ، فإذا هلك أو تلف أو حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه جازت الإقالة في الباقي بقدر حصته من العوض .

المادة (١٧٠)

يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، وهذا الاتفاق لا يعفي من الإعذار إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه .

المادة (١٧١)

- ١ - في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يف أحد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للمتعاقد الآخر بعد إعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه .
- ٢ - للمحكمة أن تلزم المدين بالتنفيذ في الحال ، أو تنظره إلى أجل مسمى ، ولها أن تحكم بالفسخ ما بقى الامتناع عن التنفيذ قائما وفي جميع الأحوال يحكم بالتعويض إن كان له مقتضى .

المادة (١٧٢)

- ١ - في العقود الملزمة للجانبين إذا طرأت قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا انقضى معه الالتزام المقابل له ، وانفسخ العقد من تلقاء نفسه .
- ٢ - إذا كانت الاستحالة جزئية انقضى ما يقابل الجزء الذي استحال تنفيذه ، وينطبق هذا الحكم على الاستحالة الوقتية في العقود المستمرة ، وفي هاتين الحالتين يجوز للدائن فسخ العقد بشرط إعدار المدين .

المادة (١٧٣)

- إذا فسخ العقد أو انفسخ أعيد المتعاقدان إلى الحال التي كانا عليها قبل العقد مع أداء الحقوق المترتبة على ذلك ، فإذا استحال ذلك يحكم بالتعويض .

الفصل الثاني

التصرف الانفرادي

المادة (١٧٤)

- لا تلزم الإرادة المنفردة صاحبها إلا في الأحوال التي ينص فيها القانون على ذلك ، ويسري عليها ما يسري على العقد من أحكام إلا ما تعلق منها بضرورة وجود إرادتين متطابقتين لإنشاء العقد .

المادة (١٧٥)

- ١ - من وعد بجعل لمن يقوم بعمل معين التزم بإعطاء الجعل لمن قام بهذا العمل حتى ولو قام به دون نظر إلى ذلك الوعد .
- ٢ - إذا لم يحدد الواعد أجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده ، على ألا يؤثر ذلك في حق من قام بالعمل قبل الرجوع في الوعد .
- ٣ - لا تسمع دعوى المطالبة بالجعل إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ إعلان العدول .

الفصل الثالث

الفعل الضار

الفرع الأول

أحكام عامة

المادة (١٧٦)

- ١ - كل إضرار بالغير يلزم فاعله ولو كان غير مميز بالتعويض .
- ٢ - إذا كان الإضرار بالمباشرة لزم التعويض وإن لم يتعد ، وإذا كان بالتسبب فيشترط التعدي .

المادة (١٧٧)

إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه كآفة سماوية أو حادث فجائي أو قوة قاهرة أو فعل الغير أو فعل المضرور كان غير ملزم بالتعويض ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغير ذلك .

المادة (١٧٨)

من أحدث ضررا بالمعتدي أو بماله وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله كان غير مسؤول عن ذلك الضرر على ألا يجاوز قدر الضرورة وإلا أصبح ملزما بالتعويض بقدر ما جاوزه .

المادة (١٧٩)

- ١ - يضاف الفعل إلى الفاعل لا الأمر ، ما لم يكن الفاعل مجبرا ، على أن الإيجابار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الإكراه الملجئ وحده .
- ٢ - لا يكون الموظف العام مسؤولا عن عمله الذي أضرب بالغير إذا قام به تنفيذا لأمر صدر إليه من رئيسه متى كانت طاعة هذا الأمر واجبة عليه ، أو كان يعتقد أنها واجبة وأقام الدليل على اعتقاده بمشروعية العمل الذي وقع منه وكان اعتقاده مبنيا على أسباب معقولة وأنه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر ، وفي هذه الحالة تقضي المحكمة بالتعويض على من تقرر مسؤوليته عن الضرر .

المادة (١٨٠)

إذا تعدد المسؤولون عن فعل ضار كان كل منهم مسؤولاً بنسبة نصيبه فيه دون تضامن بينهم ما لم تقدر المحكمة خلاف ذلك .

المادة (١٨١)

يقدر التعويض في جميع الأحوال بقدر ما لحق المضرور من ضرر وما فاتته من كسب بشرط أن يكون ذلك نتيجة طبيعية للفعل الضار .

المادة (١٨٢)

يقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للمحكمة تبعاً للظروف وبناء على طلب المضرور أن تأمر بإعادة الحال إلى ما كان عليه أو أن تحكم بأداء أمر معين متصل بالفعل الضار على سبيل التعويض .

المادة (١٨٣)

يقع باطلاً كل شرط يقضي بالإعفاء عن المسؤولية المترتبة عن الفعل الضار .

المادة (١٨٤)

لا تخل المسؤولية المدنية بالمسؤولية الجزائية متى توفرت شرائطها ولا أثر للعقوبة الجزائية في تحديد نطاق المسؤولية المدنية وتقدير التعويض .

المادة (١٨٥)

- ١- لا تسمع دعوى التعويض الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء خمس سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالمسؤول عنه .
- ٢- إذا كانت دعوى التعويض ناشئة عن جريمة وكانت الدعوى الجزائية ما تزال قائمة بعد انقضاء الميعاد المذكور في الفقرة السابقة فإن دعوى التعويض لا يمتنع سماعها إلا بامتناع سماع الدعوى الجزائية .
- ٣- لا تسمع دعوى التعويض في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع الفعل الضار .

الفرع الثاني

المسؤولية عن الأعمال الشخصية

١ - الضرر الذي يقع على النفس

المادة (١٨٦)

تسري الأحكام العامة للفعل الضار على الضرر الذي يقع على النفس أو ما دونها وفيما يتعلق بالتعويض فتطبق الديات والأروش مضافا إليها نفقات العلاج الضروري .

٢ - إتلاف المال

المادة (١٨٧)

من أتلف مال غيره أو أفسده عوض مثله إن كان مثليا وقيمته إن كان قيميا وذلك مع مراعاة الأحكام العامة للمسؤولية عن الفعل الضار .

المادة (١٨٨)

إذا كان الإتلاف جزئيا عوض المتلف نقص القيمة ، فإذا كان النقص فاحشا فصاحب المال بالخيار إن شاء أخذ قيمة ما نقص وإن شاء ترك المال المتلف وأخذ قيمته مع مراعاة الأحكام العامة للمسؤولية عن الفعل الضار .

المادة (١٨٩)

إذا أتلف صبي مميز أو غير مميز ومن في حكمهما مال غيره لزمه التعويض من ماله .

المادة (١٩٠)

١ - إذا أتلف أحد مالا لغيره على زعم أنه ماله عوض ما أتلف .

٢ - إذا أتلف مال غيره بإذن مالكه فلا يعوضه .

٣ - الغصب والتعدي

المادة (١٩١)

على اليد ما أخذت حتى تؤديه فمن غصب مالا يجب عليه رده بحالته التي كان عليها عند الغصب ، سواء كان مثليا أو قيميا وعليه تعويض منافعه وزوائده .

المادة (١٩٢)

إذا تلف المال المغصوب في يد الغاصب بفعل الغير فالمغصوب منه بالخيار في أن يرجع بالتعويض على من شاء منهما .

المادة (١٩٣)

إذا تصرف الغاصب في المال المغصوب معاوضة أو تبرعا وتلف المغصوب كله أو بعضه في يد المتصرف إليه كان المغصوب منه بالخيار في أن يرجع بالتعويض على من شاء منهما فإن اختار الرجوع على الغاصب نفذ تصرفه وإن اختار الرجوع على المتصرف إليه كان للمتصرف إليه الرجوع على الغاصب وفقا لأحكام القانون .

المادة (١٩٤)

- ١ - غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب .
- ٢ - إذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب إلى الغاصب الأول يبرأ وحده ، وإذا رده إلى المغصوب منه يبرأ هو والغاصب الأول .
- ٣ - إذا تلف المال المغصوب أو أتلّف في يد غاصب الغاصب فالمغصوب منه بالخيار في الرجوع بكل التعويض أو بجزء منه على أي منهما أو عليهما معا فإن اختار الرجوع على الغاصب الأول كان لهذا الغاصب الرجوع على الغاصب الثاني وإن اختار المغصوب منه الرجوع على الغاصب الثاني فلا يجوز لهذا الغاصب الرجوع على الغاصب الأول وإن اختار الرجوع عليهما معا فللغاصب الأول الرجوع على الغاصب الثاني بمقدار ما أداه .

المادة (١٩٥)

للمحكمة في جميع الأحوال أن تحكم على الغاصب بالتعويض المناسب إن كان له مقتضى .

الفرع الثالث

المسؤولية عن فعل الغير

المادة (١٩٦)

- ١ - لا يسأل أحد عن فعل غيره ، ومع ذلك للمحكمة بناء على طلب المضرور إذا رأت مبررا أن تلزم بأداء التعويض المحكوم به :

أ - من وجبت عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو حالته العقلية أو الجسمية إلا إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة ، أو أن الضرر كان لا بد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية .

ب - من كانت له على من وقع منه الإضرار سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه ولو لم يكن حرا في اختياره إذا كان الفعل الضار قد صدر من التابع في حال تأدية وظيفته أو بسببها .

٢ - لمن أدى التعويض أن يرجع بما دفع على المحكوم عليه به .

الفرع الرابع

المسؤولية عن الحيوان والأشياء

المادة (١٩٧)

حائز الحيوان ولو لم يكن مالكا له مسؤول عما يحدثه الحيوان من ضرر إذا قصر أو تعدى .

المادة (١٩٨)

١ - الضرر الذي يحدثه انهيار البناء كله أو بعضه يضمنه مالك البناء أو المتولي عليه إلا إذا أثبت عدم تقصيره أو تعديه .

٢ - لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فإذا لم يقم المالك بذلك جاز للمحكمة أن تأذن له في اتخاذ هذه التدابير على نفقة المالك ، هذا مع عدم الإخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة .

المادة (١٩٩)

على من كان تحت تصرفه أشياء تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها أو آلات ميكانيكية التعويض عما تحدثه من ضرر ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبي لا يد له فيه .

الفرع الخامس

المسؤولية عن استعمال الحق العام

المادة (٢٠٠)

استعمال الحق العام مقيد بعدم الإضرار بالغير فمن استعمله وأضر غيره ضررا يمكن التحرز منه كان ملزما بالتعويض .

الفصل الرابع

الفعل النافع

الفرع الأول

الكسب بلا سبب

المادة (٢٠١)

لا يجوز لأحد أن يأخذ مال غيره بدون سبب مشروع فإن أخذه وجب عليه رده .

المادة (٢٠٢)

١ - من كسب مالا من غيره بدون تصرف مكسب وجب عليه رده إن كان قائما ومثله أو قيمته إن لم يكن قائما .

٢ - إذا خرج ملك شخص من يده بدون قصد واتصل قضاء وقدرًا بملك غيره اتصالا لا يقبل الفصل دون ضرر على أحد المالكين تبع الأقل القيمة الأكثر بعد دفع قيمته ما لم يقض القانون بغير ذلك .

الفرع الثاني

دفع غير المستحق

المادة (٢٠٣)

١ - كل من قبض ما ليس مستحقا له وجب عليه رده إلى صاحبه مع ما جناه من مكاسب أو منافع .

٢ - لا محل للرد إذا كان من قام بالدفع يعلم أنه غير ملزم بما دفعه ما لم يكن ناقص الأهلية أو مكرها على الدفع .

المادة (٢٠٤)

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

المادة (٢٠٥)

يصح استرداد ما دفع وفاء لدين لم يحل أجله إذا كان الموفي جاهلاً قيام الأجل .

المادة (٢٠٦)

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 .

الفرع الثالث

الفضالة

المادة (٢٠٧)

الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر، دون أن يكون ملزمًا بذلك .

المادة (٢٠٨)

تتحقق الفضالة ولو كان الفضولي في أثناء توليه شأنًا لنفسه قد تولى شأن غيره لما بين الشائين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلاً عن الآخر .

المادة (٢٠٩)

تتحقق الفضالة كذلك ولو كان تدخل الفضولي في شؤون غيره مخالفًا لإرادة هذا الغير، إذا كان ذلك التدخل تنفيذًا لالتزام فرضه القانون ودعت إليه حاجة ملحة أو قضت بأدائه مصلحة عامة .

المادة (٢١٠)

تسري قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي .

المادة (٢١١)

على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه ، كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك .

المادة (٢١٢)

- ١- إذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو بعضه كان مسؤولاً عن تصرفات نائبه ، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب .
- ٢- إذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد ، كانوا متضامنين في المسؤولية .
- ٣- يلتزم الفضولي بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولى عليه بسبب الفضالة ، وتقديم حساب عما قام به .

المادة (٢١٣)

يعتبر الفضولي نائباً عن رب العمل متى كان قد بذل في إدارته عناية الشخص العادي ، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة ، وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزماً بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه ، وأن يعرضه عن التعهدات التي التزم بها ، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف ، وأن يعرضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل .

المادة (٢١٤)

- ١- إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل عند انتهاء الوكالة بموت الوكيل .
- ٢- إذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم .

الفرع الرابع

قضاء دين الغير

المادة (٢١٥)

من أوفى دين غيره بأمره كان له الرجوع على الأمر بما أداه عنه وقام مقام الدائن الأصلي في مطالبته به سواء اشترط الرجوع عليه أم لم يشترط .

المادة (٢١٦)

من أوفى دين غيره دون أمره فليس له الرجوع بما دفعه على المدين ولا على الدائن إلا إذا أبرأ المدين من الدين ولو بعد استيفاء دينه منه .

المادة (٢١٧)

إذا رهن شخص ماله في دين غيره وقضى الدين ليفك ماله المرهون رجع بما قضاه على المدين .

الفرع الخامس

حكم مشترك

المادة (٢١٨)

لا تسمع الدعوى الناشئة عن الفعل النافع بانقضاء خمس سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بحقه في الرجوع وفي جميع الأحوال لا تسمع الدعوى بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي نشأ فيه حق الرجوع .

الفصل الخامس

القانون

المادة (٢١٩)

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

الباب الثاني

آثار الالتزام

الفصل الأول

أحكام عامة

المادة (٢٢٠)

على المدين الوفاء بالالتزام متى استوفى شروطه القانونية فإذا امتنع وجب تنفيذه جبرا عليه .

المادة (٢٢١)

إذا أصبح الالتزام واجبا ديانة لا قضاء في ذمة المدين فلا جبر في تنفيذه فإذا وفاه مختارا صح وفاؤه ولا يعتبر وفاء بما لا يجب .

الفصل الثاني

طرق التنفيذ

الفرع الأول

التنفيذ الاختياري

١ - الوفاء

أ - طرفا الوفاء

المادة (٢٢٢)

يصح الوفاء من المدين أو من نائبه ، أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء ، ويصح أيضا ممن لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين أو بغير أمره على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن اعتراضه .

المادة (٢٢٣)

يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكا لما وفى به ، وأن يكون أهلا للتصرف فيه ، وإذا كان المدين غير أهل للتصرف فإن وفاءه للمدين يعتبر صحيحا ما لم يلحق الوفاء ضررا به .

المادة (٢٢٤)

لا ينفذ الوفاء لبعض الدائنين في حق الدائنين الآخرين إذا كان المدين محجورا عليه للمدين ووفى من المال المحجور أو مريضا مرض الموت وكان الوفاء يضر ببقية الدائنين .

المادة (٢٢٥)

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

المادة (٢٢٦)

- ١ - إذا كان الدائن غير كامل الأهلية فلا تبرأ ذمة المدين إلا بالوفاء إلى وليه .
- ٢ - إذا حصل الوفاء للدائن غير كامل الأهلية وهلك الموفى به في يده أو ضاع منه فلوليه مطالبة المدين بالدين .

ب - رفض الوفاء

المادة (٢٢٧)

إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا ، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها ، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء وجب على المدين إعداره بإعلان رسمي يحدد فيه مدة مناسبة يقوم فيها الدائن بما يجب عليه لاستيفاء حقه .

المادة (٢٢٨)

إذا تم إعدار الدائن تحمل تبعة هلاك الشيء محل الالتزام وأصبح للمدين الحق في إيداعه بموافقة المحكمة على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر .

المادة (٢٢٩)

إذا كان محل الوفاء شيئا معينًا بالذات وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه ، جاز للمدين بعد إعدار الدائن بتسلمه أن يحصل على ترخيص من المحكمة في إيداعه ، فإذا كان الشيء عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

المادة (٢٣٠)

إذا كان محل الوفاء شيئا يسرع إليه التلف أو يكلف نفقات باهظة في إيداعه أو حراسته جاز للمدين بعد استئذان المحكمة أن يبيعه بسعره السائد في الأسواق ، فإن تعذر ذلك فبالإزداد العلني ويقوم بإيداع الثمن خزانة المحكمة مقام إيداع الشيء نفسه .

المادة (٢٣١)

يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائزا إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ، وليس له نائب يقبل عنه الوفاء أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص أو وجدت أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء .

المادة (٢٣٢)

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء إذا تلاه إيداع مستوف لأوضاعه القانونية أو تلاه أي إجراء مماثل وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته .

المادة (٢٣٣)

- ١ - إذا عرض المدين الدين وأتبعه بإيداع أو بإجراء مماثل جاز له أن يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله أو ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته ، وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين .
- ٢ - إذا رجع المدين عن العرض بعد أن قبله الدائن أو بعد أن حكم بصحته وقبل الدائن هذا الرجوع لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات ، وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين .

ج - محل الوفاء وزمانه ونفقاته وإشباته

المادة (٢٣٤)

يكون الوفاء بالشيء المستحق أصلا ، فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره .

المادة (٢٣٥)

- ١ - لا يجبر الدائن على قبول وفاء جزئي لدينه ما لم يوجد اتفاق أو نص يجيز ذلك .
- ٢ - إذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء .

المادة (٢٣٦)

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

المادة (٢٣٧)

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

المادة (٢٣٨)

- ١ - يجب أن يتم الوفاء فورا بمجرد ترتب الالتزام نهائيا في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك .

٢ - للمحكمة إذا لم يمنعها نص في القانون أن تنظر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من التأجيل ضرر جسيم .

المادة (٢٣٩)

إذا كان الدين مؤجلا فللمدين أن يدفعه قبل حلول الأجل ويجبر الدائن على قبول الوفاء .

المادة (٢٤٠)

١ - إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بذاته وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك .
٢ - في الالتزامات الأخرى يكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال .

المادة (٢٤١)

إذا أرسل المدين الدين مع رسوله إلى الدائن فهلك في يد الرسول قبل وصوله فهلاكه على المدين . وإذا أمر الدائن المدين بأن يدفع الدين إلى رسول الدائن فدفعه ، فهلاكه على الدائن وتبرأ ذمة المدين من الدين .

المادة (٢٤٢)

تكون نفقات الوفاء على المدين إلا إذا اتفق أو نص القانون على غير ذلك .

المادة (٢٤٣)

لمن قام بوفاء الدين أو جزء منه أن يطلب مخالصة بما وفاه ، فإذا رفض الدائن ذلك جاز للمدين أن يودع الدين المستحق إيداعاً قضائياً .

٢ - التنفيذ بما يعادل الوفاء

أ - الوفاء بعوض

المادة (٢٤٤)

يصح وفاء الدين بعوض يتفق عليه الطرفان طبقاً للقواعد العامة في العقد .

المادة (٢٤٥)

تسري على الوفاء بعوض أحكام البيع إذا كان مقابل الوفاء عينا معينة عوضا عن الدين ،
كما تسري عليه أحكام الوفاء في قضاء الدين .

المادة (٢٤٦)

ينقضي الدين مع ضماناته في الوفاء بعوض وينتقل حق الدائن إلى العوض .

ب - المقاصة

المادة (٢٤٧)

المقاصة إيفاء دين مطلوب لدائن بدين مطلوب منه لمدينه وهي إما جبرية أو اختيارية
أو قضائية .

المادة (٢٤٨)

تقع المقاصة الجبرية بقوة القانون ويشترط فيها أن يكون كلا الطرفين دائنا ومدينا
للآخر وأن يتماثل الدينان جنسا ووصفا واستحقاقا وقوة وضعفا وألا يضر إجراؤها
بحقوق الغير سواء اتحد سبب الدين أو اختلف .

المادة (٢٤٩)

تتم المقاصة الاختيارية باتفاق الطرفين إذا لم يتوفر أحد شروط المقاصة الجبرية .

المادة (٢٥٠)

تتم المقاصة القضائية بحكم من المحكمة إذا توفرت شروطها وبطلب أصلي أو عارض .

المادة (٢٥١)

إذا كان للمودع لديه دين على صاحب الوديعة أو كان للغاصب دين على صاحب العين
المفصولة والدين من جنس الوديعة أو العين المفصولة فلا تجري المقاصة إلا باتفاق
الطرفين .

المادة (٢٥٢)

إذا أتلّف الدائن عيناً من مال المدين وكانت من جنس الدين وقعت المقاصة فإن لم تكن من جنسه فلا تقع المقاصة إلا باتفاق الطرفين .

المادة (٢٥٣)

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

المادة (٢٥٤)

لا يحول مضي المدة التي تمنع من سماع الدعوى بأحد الحقيين من التمسك بالمقاصة عند المطالبة بالحق الآخر متى كانت المدة التي تمنع من سماع الدعوى لم تنقض في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة .

المادة (٢٥٥)

إذا وفي المدين ديناً عليه وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له فلا يجوز له أن يتمسك بضمانات هذا الحق إضراراً بالغير إلا إذا كان يجهل وجوده وكان له في ذلك عذر مقبول .

ج - اتحاد الذمتين

المادة (٢٥٦)

١ - إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمتان .

٢ - لا يتم اتحاد الذمتين إذا كان الدائن وارثاً للمدين ويشترك مع باقي الدائنين في اقتضاء دينه من التركة .

المادة (٢٥٧)

إذا زال سبب اتحاد الذمتين بأثر رجعي عاد الدين إلى ما كان عليه من قبل .

الفرع الثاني

التنفيذ الجبري

١ - التنفيذ العيني

المادة (٢٥٨)

١ - يجبر المدين بعد إعداره على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً .

٢ - إذا كان في التنفيذ العيني إرهاب للمدين جاز للمحكمة بناء على طلب المدين أن تقصر حق الدائن على اقتضاء تعويض نقدي إذا كان ذلك لا يلحق به ضرراً جسيماً .

المادة (٢٥٩)

١ - إذا كان محل الالتزام عملاً واستوجبت طبيعته أو نص الاتفاق على أن يقوم به المدين بشخصه جاز للدائن أن يرفض الوفاء به من غير المدين .
٢ - إذا لم يقم المدين بالعمل جاز للدائن أن يطلب إذناً من المحكمة بالقيام به كما يجوز له تنفيذه دون إذن عند الضرورة ويكون التنفيذ في الحالتين على نفقة المدين .

المادة (٢٦٠)

يقوم حكم المحكمة مقام التنفيذ إذا كان محل الالتزام عملاً وسمحت بذلك طبيعته .

المادة (٢٦١)

١ - إذا كان المطلوب من المدين هو المحافظة على الشيء أو القيام بإدارته أو توخي الحيطة في تنفيذ التزامه فإنه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي ولو لم يتحقق الغرض المقصود ، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك .

٢ - في جميع الأحوال يبقى المدين مسؤولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيماً .

المادة (٢٦٢)

إذا كان محل الالتزام هو الامتناع عن عمل وأخل به المدين جاز للدائن أن يطلب من المحكمة إزالة ما وقع مخالفاً له ، أو أن يطلب منها إذناً بالقيام بهذه الإزالة على نفقة المدين .

المادة (٢٦٣)

إذا تم التنفيذ العيني بعد حكم المحكمة أو أصر المدين على عدم التنفيذ حددت المحكمة مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعية في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والتعنت الذي بدا من المدين .

٢ - التنفيذ بطريق التعويض

المادة (٢٦٤)

إذا استحال على المدين تنفيذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالالتزامه ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه ، ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه ، وتقدر المحكمة التعويض بما يساوي الضرر الذي أصاب الدائن فعلا حين وقوعه .

المادة (٢٦٥)

لا يستحق التعويض إلا بعد إعدار المدين ما لم ينص على غير ذلك .

المادة (٢٦٦)

لا ضرورة لإعدار المدين في الحالات الآتية :

- ١ - إذا أصبح تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين .
- ٢ - إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع .
- ٣ - إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك .
- ٤ - إذا صرح المدين كتابة أنه لا يريد القيام بالتزامه .

المادة (٢٦٧)

- ١ - إذا لم يكن محل الالتزام مبلغا من النقود يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق .
- ٢ - يجوز للمحكمة في جميع الأحوال بناء على طلب أحد الطرفين أن تعدل في هذا الاتفاق بما يجعل التقدير مساويا للضرر ، ويقع باطلا كل اتفاق يخالف ذلك .

الفرع الثالث

الوسائل المشروعة لحماية التنفيذ

١ - ضمان أموال المدين للوفاء

المادة (٢٦٨)

أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان إلا من كان له حق التقدم طبقا للقانون .

٢ - الدعوى غير المباشرة

المادة (٢٦٩)

- ١ - للدائن أن يباشر باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين إلا ما كان منها متصلا بشخصه أو غير قابل للحجز ولا يكون استعمال الدائن لهذه الحقوق إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله إياها من شأنه أن يسبب إيساره أو أن يزيد من هذا الإيسار، ويجب إدخال المدين في الدعوى .
- ٢ - يعتبر الدائن نائبا عن مدينه في استعمال حقوقه وكل نفع يعود من استعمال هذه الحقوق يدخل في أموال المدين ويكون ضمانا لجميع دائنيه .

٣ - دعوى الصورية

المادة (٢٧٠)

- إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد صوري فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي .

المادة (٢٧١)

- ١ - لدائني المتعاقدين والخلف الخاص في العقد الصوري أن يتمسكوا به متى كانوا حسني النية ، كما لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضربهم .
- ٢ - إذا تعارضت مصالح ذوي الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأولين .

٤ - دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن

المادة (٢٧٢)

- ١ - لكل دائن دينه مستحق الأداء وصدر من مدينه تصرف من شأنه إيساره أو الزيادة في إيساره أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه وذلك في الحالات الآتية :
 - أ - إذا كان تصرف المدين تبرعا بما لا يلزم فإنه لا يشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين ولا حسن نية المتصرف إليه .

ب - إذا كان تصرف المدين معاوضة فيشترط أن يكون كل من المدين والمتصرف إليه عالمين بالإعسار .

ج - تطبق الأحكام السابقة في حالة صدور تصرف من الخلف الذي انتقل إليه الشيء من المدين .

٢ - إذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل ، كان لكل دائن دينه مستحق الأداء أن يطلب عدم نفاذ هذا الوفاء .

المادة (٢٧٣)

إذا ادعى الدائن إعسار المدين فعلى الدائن أن يثبت ما في ذمة المدين من ديون وإذا ادعى المدين أنه موسر فعليه أن يثبت أن له مالا يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها .

المادة (٢٧٤)

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

المادة (٢٧٥)

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

المادة (٢٧٦)

لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بعد انقضاء ستة أشهر من اليوم الذي علم فيه الدائن سبب عدم نفاذ التصرف ، وفي جميع الأحوال لا تسمع الدعوى بعد انقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف .

٥ - الحجر على المدين المعسر

المادة (٢٧٧)

يجوز الحجر على المدين إذا زادت ديونه الحالة على ماله .

المادة (٢٧٨)

١ - يكون الحجر بحكم تصدره المحكمة التي يتبعها موطن المدين بناء على طلب أحد الدائنين أو المدين نفسه وتنظر الدعوى على وجه السرعة .

٢ - يجوز لأي دائن أن يحصل بمقتضى حكم الحجر على أمر من القاضي المختص بحجز جميع أموال المدين التي يجيز القانون الحجز عليها ويبقى الحجز على أموال المدين قائما لمصلحة الدائنين حتى ينتهي الحجر .

المادة (٢٧٩)

على المحكمة قبل أن تحجر على المدين أن تراعي في تقديرها جميع الظروف التي أحاطت به ومدى مسؤوليته عن الأسباب التي أدت إلى طلب الحجر ومصالح دائنيه المشروعة وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في حالته المالية .

المادة (٢٨٠)

١ - على أمين سر المحكمة في اليوم الذي تقيده فيه دعوى الحجر أن يسجل ملخص صحيفة الدعوى في سجل خاص يرتب بحسب أسماء المدينين المطلوب الحجر عليهم ، وعليه أن يقيده في هذا السجل منطوق الحكم الصادر في الدعوى وكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه وذلك كله يوم صدور الحكم .

٢ - على أمين السر أيضا أن يرسل إلى الجهة المختصة وفقا للقوانين والمراسيم السلطانية النافذة صورة هذه التسجيلات والقيود لإثباتها في سجل عام ينظم وفقا لقرار تصدره السلطة المختصة بتلك الجهة .

المادة (٢٨١)

يجب على المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك أمانة سر المحكمة التي يتبعها موطنه السابق ، وعلى أمين السر المختص بمجرد علمه بتغيير الموطن سواء أخطره المدين أم علم بذلك من طريق آخر أن يرسل صورة حكم الحجر والبيانات المقيده في السجل إلى المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها في سجلاتها .

المادة (٢٨٢)

يترتب على الحكم بالحجر :

- ١- أن يحل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة .
- ٢- ألا ينفذ في حق الدائنين جميعا تصرف المدين في ماله أو إقراره بدين نشأ بعد الحكم بالحجر وذلك منذ تسجيل ملخص صحيفة الدعوى .

المادة (٢٨٣)

إذا وقع الحجز على أموال المدين كان للمحكمة المختصة بالحجر أن تقرر للمدين بناء على عريضة يقدمها نفقة يتقاضاها من ماله المحجوز ، ويجوز الاعتراض على القرار أمام المحكمة خلال خمسة أيام من تاريخ تبليغ القرار للمدين أو الدائنين .

المادة (٢٨٤)

تباع أموال المدين المحجور عليه وتقسم على الدائنين قسمة غرماء وفقا للإجراءات التي ينص عليها القانون بعد أن تخصص نفقة للمدين ولئن تلزمه نفقته .

المادة (٢٨٥)

يعاقب المدين بعقوبة الاحتيال المنصوص عليها في قانون الجزاء أو أي قانون آخر في الحالات الآتية :

- ١ - إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الإعسار بقصد الإضرار بدائنيه وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وبالحجر .
- ٢ - إذا أخفى بعد الحكم عليه بالحجر بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغ فيها وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه .
- ٣ - إذا غير بطريق الغش موطنه وترتب على التغيير ضرر لدائنيه .

المادة (٢٨٦)

١ - ينتهي الحجر بحكم تصدره المحكمة التي يتبعها موطن المحجور عليه بناء على طلب ذي شأن في الحالات الآتية :

- أ - إذا قسم مال المحجور عليه بين الدائنين .
 - ب - إذا ثبت أن ديون المحجور عليه أصبحت لا تزيد على أمواله .
 - ج - إذا قام المحجور عليه بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون للحجر أثر في حلولها ، وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بالحجر إلى ما كانت عليه من قبل ، بشرط أن يكون المحجور عليه قد وفى بجميع أقساطها التي حلت .
 - د - إذا انقضت خمس سنوات من تاريخ صدور الحكم بالحجر .
- ٢ - على أمين سر المحكمة أن يقيد من تلقاء نفسه الحكم الصادر بانتهاء الحجر يوم صدوره في السجل المنصوص عليه في المادة (٢٨٠) من هذا القانون ، وعليه أن يرسل صورته إلى الجهة المنصوص عليها في البند (٢) من المادة ذاتها لقيده كذلك .

المادة (٢٨٧)

للمدين بعد انتهاء الحجر أن يطلب إعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب الحجر ولم يتم دفعها إلى أجلها السابق بشرط أن يكون قد وفى ديونه التي حلت دون أن يكون للحجر أثر في حلولها .

المادة (٢٨٨)

انتهاء الحجر لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد (٢٦٩) و(٢٧٠) و(٢٧١) و(٢٧٢) و(٢٧٣) و(٢٧٤) و(٢٧٥) و(٢٧٦) من هذا القانون .

٦ - حق الحبس

المادة (٢٨٩)

- ١ - لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوف بالتزام في ذمته نشأ بسبب التزام المدين وكان مرتبطا به أو متقابلا معه .
- ٢ - لكل من المتعاقدين في المعاولات المالية أن يحبس المعقود عليه وهو في يده حتى يقبض البديل المستحق .
- ٣ - يجوز لمن أنفق على ملك غيره وهو في يده مصروفات ضرورية أن يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له ما لم يكن الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع .

المادة (٢٩٠)

على من حبس الشيء أن يحافظ عليه وأن يقدم حسابا عن غلته وله أن يستصدر إذنا من المحكمة ببيع الشيء المحبوس إذا كان يخشى عليه الهلاك أو التعيب وذلك وفقا للإجراءات الخاصة ببيع المرهون حيازة وينتقل حقه في الحبس من الشيء إلى ثمنه .

المادة (٢٩١)

من حبس الشيء استعمالا لحقه في حبسه كان أحق من باقي الغرماء في استيفاء حقه منه .

المادة (٢٩٢)

ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه ومع ذلك يجوز لمن حبس الشيء إذا خرج ذلك الشيء من يده خفية أو بدون رضاه أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروجه من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه .

الفصل الثالث

الأوصاف المعدلة للالتزام

الفرع الأول

الشرط والأجل

١ - الشرط

المادة (٢٩٣)

يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل غير محقق الوجود .

المادة (٢٩٤)

يبطل الالتزام إذا علق وجوده على شرط مستحيل أو مخالف لأحكام الشريعة الإسلامية أو لأحكام القانون .

المادة (٢٩٥)

لا ينفذ الالتزام المعلق على شرط إلا إذا تحقق الشرط .

المادة (٢٩٦)

يزول الالتزام إذا تحقق الشرط الذي قيده ويلتزم الدائن برد ما أخذ ، فإذا تعذر الرد بسببه كان ملزما بالتعويض .

٢ - الأجل

المادة (٢٩٧)

يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقوعه محتما ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه .

المادة (٢٩٨)

إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة حددت المحكمة أجل الوفاء مراعية موارد المدين الحالية والمستقبلية ومقتضية منه عناية الحريص على الوفاء بالالتزامه .

المادة (٢٩٩)

يسقط حق المدين في الأجل في الأحوال الآتية :

- ١ - إذا حكم بإفلاسه أو الحجر عليه .
- ٢ - إذا لم يقدم تأمينات الدين المتفق عليها .
- ٣ - إذا نقصت التأمينات العينية للدين بفعله أو بسبب لا يد له فيه ما لم يبادر إلى تكملتها .

المادة (٣٠٠)

إذا كان الأجل لمصلحة أي من الطرفين فله أن يتنازل عنه بإرادته المنفردة .

المادة (٣٠١)

الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ويحل بموت المدين إلا إذا كان مضمونا بتأمين عيني .

الفرع الثاني

تعدد محل الالتزام

١ - التخيير في المحل

المادة (٣٠٢)

- ١ - يجوز أن يكون محل الالتزام عدة أشياء على أن تبرأ ذمة المدين إذا أدى واحدا منها ويكون الخيار للمدين ما لم يقض الاتفاق أو القانون بغير ذلك .
- ٢ - تسري على محل الالتزام الأحكام الخاصة بخيار التعيين .

٢ - إبدال المحل

المادة (٣٠٣)

- ١ - يكون الالتزام بدليا إذا كان محله شيئا واحدا ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلا منه شيئا آخر .
- ٢ - الأصل لا البديل هو وحده محل الالتزام وهو الذي يحدد طبيعته .

الفرع الثالث

تعدد طرفي الالتزام

١ - التضامن بين الدائنين

المادة (٣٠٤)

لا يكون التضامن بين الدائنين إلا باتفاق أو بنص في القانون .

المادة (٣٠٥)

للمدين أن يوفي دينه إلى أي من الدائنين المتضامنين إلا إذا أنذره أحدهم بعدم وفائه له .

المادة (٣٠٦)

إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل الباقيين إلا بقدر حصة ذلك الدائن .

المادة (٣٠٧)

لا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتي عملاً من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين .

المادة (٣٠٨)

١ - للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين بالدين .
٢ - ليس للمدين أن يحتج على أحد دائنيه المتضامنين بأوجه الدفع الخاصة بدائن آخر ، وله أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن وبأوجه الدفع المشتركة بين جميع الدائنين .

المادة (٣٠٩)

كل ما يؤدي من الدين لأحد الدائنين المتضامنين يعتبر من حقهم جميعاً بالتساوي بينهم إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك .

٢ - الدين المشترك

المادة (٣١٠)

يكون الدين مشتركاً بين عدة دائنين إذا اتحد سببه إما لوحدة الصفة أو لسبق الاشتراك في المال الذي نشأ عنه الدين .

المادة (٣١١)

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

المادة (٣١٢)

إذا قبض أحد الشركاء الدائنين حصته في الدين المشترك فللشركاء الآخرين أن يشاركوه فيه كل بنسبة حصته ، ويرجعون على المدين بما بقي أو أن يتركوا للشريك القابض ما قبضه على أن يرجعوا على المدين بحصصهم ، فإذا اختار الشركاء متابعة المدين فليس لهم أن يرجعوا على شريكهم القابض إلا إذا هلكت أنصبتهم ويكون ذلك بنسبة حصصهم فيما قبضه الشريك .

المادة (٣١٣)

إذا قبض أحد الشركاء حصته في الدين المشترك ثم تصرف فيها أو استهلكها أو هلكت أو تلفت في يده بتقصير منه فللشركاء الآخرين أن يرجعوا عليه بأنصبتهم فيها أما إذا كان الهلاك أو التلف بلا تقصير منه فلا ضمان عليه لأنصبة شركائه فيها .

المادة (٣١٤)

إذا أخذ أحد الشركاء من المدين كفيلا بحصته في الدين المشترك أو أحاله المدين على آخر فللشركاء أن يشاركوه بحصصهم في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل أو المحال عليه .

المادة (٣١٥)

إذا اشترى أحد الشركاء بنصيبه في دين مشترك مالا من المدين فللشركاء أن يضمنوه ما أصاب حصصهم من ثمن ما اشتراه أو أن يرجعوا بحصصهم على المدين ، ولهم أن يشاركوه ما اشتراه إذا اتفقوا على ذلك .

المادة (٣١٦)

يجوز لأحد الشركاء أن يهب حصته في الدين للمدين أو أن يبرئه منها ولا يضمن أنصبة شركائه فيما وهب أو أبرأ .

المادة (٣١٧)

يجوز لأحد الشركاء في الدين المشترك أن يصالح عن حصته فيه فإذا كان بدل الصلح من جنس الدين جاز للباقيين أن يشاركوه في المقبوض أو أن يتبعوا المدين ، وإن كان بدل الصلح من غير جنس الدين جاز لهم أن يتبعوا المدين أو الشريك بنصيبتهم في الدين المصالح عليه .

المادة (٣١٨)

لا يجوز لأحد الشركاء في دين مشترك تأجيله وحده دون موافقة الباقيين على هذا التأجيل ، ويجوز له أن يؤجل حصته دون موافقة الباقيين وفي هذه الحالة ليس له أن يشاركهم فيما يقبضون من الدين .

٣ - التضامن بين المدينين

المادة (٣١٩)

لا يكون التضامن بين المدينين إلا باتفاق أو بنص في القانون .

المادة (٣٢٠)

إذا وفي أحد المدينين المتضامنين الدين بتمامه برئت ذمة الآخرين .

المادة (٣٢١)

- ١ - للدائن أن يطالب بدينه كل المدينين المتضامنين أو بعضهم مراعيًا ما يلحق علاقته بكل مدين من وصف يؤثر في الدين .
- ٢ - لكل مدين أن يحتج عند مطالبته بالوفاء بأوجه الدفع الخاصة به أو المشتركة بين المدينين جميعًا .

المادة (٣٢٢)

إذا اتفق الدائن مع أحد المدينين المتضامنين على تجديد الدين برئت ذمة الباقيين إلا إذا احتفظ بحقه قبلهم جميعًا .

المادة (٣٢٣)

إذا انقضت حصة أحد المدينين المتضامنين في الدين بسبب غير الوفاء فإن الدين لا ينقضي بالنسبة لباقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين .

المادة (٣٢٤)

- ١- إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من الدين فقط برئت ذمته وذمة الباقيين من حصته وبقي تضامنه .
- ٢- إذا أبرأه من التضامن فقط بقي دينه في ذمته وامتنعت مطالبة الدائن له بحصة الآخرين ، ولهؤلاء الرجوع عليه بما يدفعونه عنه بحكم التضامن بينهم .
- ٣- إذا أبرأه بصورة مطلقة ، انصرف الإبراء إلى الدين والتضامن معا ، ما لم يتبين من ظروف الحال أو من طبيعة التعامل أن الإبراء ينصرف إلى أحدهما .

المادة (٣٢٥)

- ١- عدم سماع الدعوى لمرور المدة بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين لا يفيد باقى المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين .
- ٢- إذا انقطع التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقى المدينين .

المادة (٣٢٦)

المدين المتضامن مسؤول في تنفيذ التزامه عن فعله وإذا أعذره الدائن أو قاضاه فلا أثر لذلك بالنسبة إلى باقى المدينين أما إعدار أحد المدينين المتضامنين للدائن فإنه يفيد الباقيين .

المادة (٣٢٧)

لا ينفذ الصلح الذي يعقده أحد المدينين المتضامنين مع الدائن إذا رتب في ذمتهم التزاما جديدا أو زاد في التزامهم إلا إذا قبلوه ويستفيدون من الصلح إذا تضمن إبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى .

المادة (٣٢٨)

إقرار المدين المتضامن بالدين لا يسري في حق الباقيين ولا يضار باقى المدينين المتضامنين إذا وجه إليه الدائن يمينا فنكل عنها أو وجه إلى الدائن يمينا فحلفها ، أما إذا وجه إليه الدائن يمينا فحلفها فإن باقى المدينين يستفيدون من ذلك .

المادة (٣٢٩)

إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا أثر له على الباقيين وإنما يستفيدون منه إذا صدر لصالحه إلا إذا بني على سبب خاص به .

المادة (٣٣٠)

لمن وفى الدين من المدينين المتضامنين حق الرجوع على أي من الباقيين كل بقدر حصته في الدين .

المادة (٣٣١)

إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة بالدين فهو الذي يتحمل الدين كله قبل الباقيين .

٤ - عدم قابلية الالتزام للتجزئة

المادة (٣٣٢)

يكون الالتزام غير قابل للتجزئة :

- ١ - إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته التجزئة .
- ٢ - إذا تبين من الغرض الذي قصد إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه مجزأ .

المادة (٣٣٣)

إذا تعدد المدينون في التزام لا يقبل التجزئة كان كل منهم ملزماً بوفاء الدين كاملاً ولمن وفى الدين أن يرجع على كل من الباقيين بقدر حصته ما لم يوجد نص أو اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة (٣٣٤)

- ١ - إذا تعدد الدائنون في التزام لا يقبل التجزئة أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملاً .
- ٢ - إذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة كان على المدين أن يؤدي الالتزام إليهم مجتمعين أو يودعه الجهة المختصة وفقاً للقانون .
- ٣ - يرجع كل من الدائنين بقدر حصته على الدائن الذي استوفى الحق .

الفصل الرابع

انقضاء الالتزام دون وفاء

الفرع الأول

الإبراء

المادة (٣٣٥)

ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه مختاراً ، ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين .

المادة (٣٣٦)

لا يتوقف الإبراء على قبول المدين لكنه يرد برده وإن مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته .

المادة (٣٣٧)

لا يصح الإبراء إلا من دين قائم .

المادة (٣٣٨)

تسري على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع ، ولا يشترط فيه شكل خاص ولو وقع على تصرف يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفاق عليه المتعاقدان .

الفرع الثاني

استحالة التنفيذ

المادة (٣٣٩)

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

الفرع الثالث

مرور المدة المانع من سماع الدعوى

المادة (٣٤٠)

لا تسمع الدعوى بالالتزام على المنكر بانقضاء خمس عشرة سنة بغير عذر شرعي مع مراعاة ما وردت فيه أحكام خاصة .

المادة (٣٤١)

لا تسمع الدعوى بالتزام على المنكر بالمطالبة بأي حق دوري متجدد بانقضاء عشر سنوات بغير عذر شرعي ، أما الريع المستحق في ذمة الحائز سيئ النية والريع الواجب على متولي الوقف أداؤه لمستحقيه فلا تسمع الدعوى بهما على المنكر بانقضاء خمس عشرة سنة بغير عذر شرعي ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

المادة (٣٤٢)

لا تسمع الدعوى عند الإنكار وعدم قيام العذر الشرعي إذا انقضت خمس سنوات على الحقوق الآتية :

١ - حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء والأساتذة والعلمين والوسطاء المستحقة لهم عما أدوه من أعمال مهنتهم أو حرفتهم وما أنفقوه من مصروفات .

٢ - ما يستحق رده من الضرائب والرسوم إذا دفعت بغير حق .

٣ - حقوق التجار والصناع عن الأشياء التي وردوها لأشخاص لا يتاجرون في هذه الأشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة أو عن الطعام وكل ما أنفقوه لحساب عملائهم .

٤ - حقوق العمال وخدم المنازل والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات ، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

المادة (٣٤٣)

إذا حرر إقرار أو سند بأي حق من الحقوق المنصوص عليها في المادتين السابقتين من هذا القانون فلا تسمع الدعوى به إذا انقضت على استحقاقه خمس عشرة سنة .

المادة (٣٤٤)

تبدأ المدة التي يمتنع سماع الدعوى بانقضائها من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء ، ومن وقت تحقق الشرط إذا كان معلقا على شرط ، ومن وقت ثبوت الاستحقاق في دعوى ضمان الاستحقاق .

المادة (٣٤٥)

لا تسمع الدعوى إذا تركها السلف ثم الخلف من بعده وبلغ مجموع المدتين الحد المقرر لعدم سماعها .

المادة (٣٤٦)

يقف مرور المدة المانع من سماع الدعوى كلها كلما وجد عذر شرعي تتعذر معه المطالبة بسماع الدعوى ، ولا تحسب مدة قيام العذر في المدة المقررة .

المادة (٣٤٧)

تحسب المدة التي يمتنع سماع الدعوى بمضيها بالأيام ولا يحسب اليوم الأول منها وتكمل بانقضاء آخر يوم إلا إذا كان عطلة رسمية فإنه يمتد إلى أول يوم عمل تال .

المادة (٣٤٨)

إذا لم يتم بعض الورثة برفع الدعوى المتعلقة بحق لمورثهم خلال المدة المقررة لسماعها بغير عذر شرعي وكان لباقي الورثة عذر شرعي تقبل دعوى هؤلاء بقدر أنصبتهم .

المادة (٣٤٩)

إقرار المدين بالالتزام صراحة أو دلالة يقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى .

المادة (٣٥٠)

تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولورفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة ، وبالإعذار ، وبالحجز ، أو بأي إجراء قضائي يقوم به الدائن للتمسك بحقه .

المادة (٣٥١)

إذا انقضت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بدأت مدة جديدة كالمدة الأولى تسري من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع ولا يسقط الحق مهما كان نوعه إذا حكمت به المحكمة بحكم لا يقبل الطعن .

المادة (٣٥٢)

عدم سماع دعوى المطالبة بالحق لمرور المدة يستتبع عدم سماع الدعوى بتوابعها ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع دعوى المطالبة بهذه التوابع .

المادة (٣٥٣)

- ١- لا يجوز للمحكمة أن تقضي من تلقاء نفسها بعدم سماع الدعوى لمرور المدة بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو أي شخص آخر له مصلحة في هذا الدفع ولو لم يتمسك به المدين .
- ٢- يجوز التمسك بالدفع في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام محكمة الاستئناف إلا إذا تبين من الظروف أن المدعى عليه قد تنازل عن الدفع .

المادة (٣٥٤)

- ١- لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور المدة قبل ثبوت الحق في هذا الدفع كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون .
- ٢- يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن يتنازل ولو دلالة عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه على أن هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم .

الكتاب الثاني

العقود المسماة

الباب الأول

عقود التمليك

الفصل الأول

البيع

الفرع الأول

تعريف البيع وأركانه

المادة (٣٥٥)

البيع عقد تمليك مال أو حق مالي مقابل ثمن نقدي .

المادة (٣٥٦)

يجب أن يكون المبيع معلوما عند المشتري علما نافيا للجهالة الفاحشة وذلك ببيان أحواله وأوصافه المميزة له فإذا كان المبيع حاضرا تكفي الإشارة إليه .

المادة (٣٥٧)

إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علما كافيا فلا يحق له طلب إبطال العقد لعدم العلم إلا إذا أثبت أن البائع غرر به .

المادة (٣٥٨)

- ١ - إذا كان البيع بالنموذج فيجب أن يكون المبيع مطابقا له .
- ٢ - إذا ظهر أن المبيع غير مطابق للنموذج كان المشتري مخيرا بين قبوله أو رده .

المادة (٣٥٩)

إذا اختلف المتعاقدان في مطابقة المبيع للنموذج وكان النموذج والمبيع موجودين فالرأي لأهل الخبرة ، وإذا هلك أو فقد أو تلف النموذج في يد أحد المتعاقدين فالقول في المطابقة أو المغايرة للطرف الآخر ما لم يثبت خصمه العكس .

المادة (٣٦٠)

- ١ - يجوز البيع بشرط التجربة مع الاتفاق على مدة معلومة فإن سكت المتعاقدان عن تحديدها في العقد حملت على المدة المعتادة .
- ٢ - يلتزم البائع بتمكين المشتري من التجربة .

المادة (٣٦١)

- ١ - يجوز للمشتري في مدة التجربة إجازة البيع أو رفضه وإن لم يجرب المبيع ، ويشترط في حالة الرفض إعلام البائع .
- ٢ - إذا انقضت مدة التجربة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا و لزم البيع إذا كان المبيع في يده .

المادة (٣٦٢)

إذا هلك المبيع في يد المشتري بعد تسلمه لزمه أداء الثمن المسمى للبائع ، وإذا هلك قبل التسليم بسبب لا يد للمشتري فيه يكون مضمونا على البائع .

المادة (٣٦٣)

يسري حكم البيع بعد التجربة والرضا بالمبيع من تاريخ البيع .

المادة (٣٦٤)

إذا فقد المشتري أهليته قبل أن يجيز البيع ، وجب على الولي أو الوصي أو القيم اختيار ما هو في صالحه .

المادة (٣٦٥)

إذا مات المشتري قبل أن يعلن اختياره وكان له دائن أحاط دينه بمال المشتري انتقل حق التجربة إلى الدائن وإلا انتقل هذا الحق إلى الورثة ، فإن اتفقوا على إجازة البيع أو رده لزم ما اتفقوا عليه ، وإذا أجاز البعض ورد الآخر لزم الرد .

المادة (٣٦٦)

لا يجوز للمشتري أن يستعمل المبيع في مدة التجربة إلا بقدر ما تتطلبه التجربة على الوجه المتعارف عليه ، فإذا زاد في الاستعمال زيادة لا يقصد منها التجربة لزم البيع .

المادة (٣٦٧)

تسري أحكام البيع بشرط التجربة على البيع بشرط المذاق .

المادة (٣٦٨)

إذا اتفق المتبايعان على تحديد الثمن بسعر السوق فيعتبر سعر السوق في زمان ومكان البيع وإن لم يكن في هذا المكان سوق اعتبر المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره سارية .

المادة (٣٦٩)

إذا أعلن المتعاقدان ثمنًا مغايرًا لحقيقة ما اتفقا عليه فتكون العبرة بالثمن الحقيقي .

المادة (٣٧٠)

- ١ - يجوز البيع بطريق المربحة أو الوضيعة أو التولية إذا كان رأس مال المبيع معلوما حين العقد وكان مقدار الربح في المربحة ومقدار الخسارة في الوضيعة محددًا .
- ٢ - إذا ظهر أن البائع قد زاد في بيان مقدار رأس المال فللمشتري إنقاص الزيادة .

٣ - إذا لم يكن رأس مال المبيع معروفا عند التعاقد فللمشتري فسخ العقد عند معرفته ، وكذا الحكم لو كتم البائع أمرا ذا تأثير في المبيع أو رأس المال ، ويسقط خياره إذا هلك المبيع أو استهلك أو خرج من ملكه بعد تسلمه .

المادة (٣٧١)

١ - زيادة المشتري في الثمن بعد العقد تلحق بأصل العقد إذا قبلها البائع ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة مقابلا للمبيع كله .

٢ - ما أنقصه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق بأصل العقد إذا قبله المشتري ويصبح الباقي بعد ذلك هو الثمن المسمى .

المادة (٣٧٢)

يستحق الثمن معجلا ما لم يتفق أو يتعارف على أن يكون مؤجلا أو مقسما لأجل معلوم .

المادة (٣٧٣)

إذا كان الثمن مؤجلا أو مقسما فإن الأجل يبدأ من تاريخ تسلم المبيع ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك .

المادة (٣٧٤)

إذا دفع المشتري جزءا من الثمن فليس له أن يطالب بتسليمه ما يقابله من المبيع إذا ترتب على تجزئة المبيع نقص في قيمته .

الفرع الثاني

آثار البيع

أولا: التزامات البائع

١ - نقل الملكية

المادة (٣٧٥)

تنتقل ملكية المبيع إذا كان معينا بالذات أو كان جزافا بمجرد إتمام البيع ، ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغير ذلك .

المادة (٣٧٦)

إذا لم يعين المبيع إلا بنوعه فلا تنتقل الملكية إلا بإفرازه .

المادة (٣٧٧)

يلتزم البائع بأن يقوم بكل ما هو ضروري من جانبه لنقل الملكية إلى المشتري .

المادة (٣٧٨)

١ - يجوز للبائع إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسطاً أن يشترط تعليق نقل الملكية إلى المشتري حتى يؤدي جميع الثمن ولو تم تسليم المبيع .

٢ - إذا تم استيفاء الثمن ، تعتبر ملكية المشتري للمبيع من وقت البيع .

٢ - تسليم المبيع

المادة (٣٧٩)

يلتزم البائع بتسليم المبيع إلى المشتري مجرداً من كل حق آخر ، ما لم يكن هناك اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك .

المادة (٣٨٠)

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

المادة (٣٨١)

يشمل التسليم ملحقات المبيع وما اتصل به اتصال قرار وما أعد لاستعماله بصفة دائمة وفقاً لما تقضي به طبيعة الشيء المبيع وكل ما جرى العرف على أنه من توابع المبيع ولو لم تذكر في العقد .

المادة (٣٨٢)

إذا سلم البائع المبيع إلى المشتري أصبح غير مسؤول عما يصيب المبيع بعد ذلك .

المادة (٣٨٣)

إذا عين في العقد مقدار المبيع من الكيلات أو الموزونات أو المذروعات أو العدديات وظهر فيه نقص أو زيادة ولم يوجد اتفاق أو عرف في هذا الشأن وجب اتباع القواعد الآتية :

١- إذا كان المبيع لا يضره التبعض فالزيادة من حق البائع يستحق استردادها عينا والنقص يخير فيه المشتري إن شاء فسخ البيع وإن شاء أخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن .

٢- إذا كان المبيع يضره التبعض وسمي ثمنه جملة ، ثم وجد عند التسليم ناقصا فللمشتري فسخ البيع أو أخذ المبيع بكل الثمن ، وإن وجد زائدا فالزيادة للمشتري ، فإذا كان الثمن بسعر الوحدة ثم وجد المبيع زائدا أو ناقصا فللمشتري فسخ البيع أو أخذ المبيع بحصته من الثمن .

المادة (٣٨٤)

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

المادة (٣٨٥)

يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون حائل ، ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا ما دام البائع قد أعلمه بذلك ، ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة المبيع .

المادة (٣٨٦)

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

المادة (٣٨٧)

إذا اتفق المتعاقدان على اعتبار المشتري متسلما للمبيع في حالة معينة أو نص القانون على اعتبار بعض الحالات تسليما اعتبر التسليم قد تم حكما .

المادة (٣٨٨)

- ١ - يلتزم البائع بتسليم المبيع في محل وجوده وقت العقد .
- ٢ - إذا تضمن العقد أو اقتضى العرف إرسال المبيع إلى المشتري فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

المادة (٣٨٩)

إذا هلك المبيع قبل التسليم بسبب لا يد لأحد المتعاقدين فيه انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن ، فإذا تلف بعض المبيع يخير المشتري إن شاء فسخ البيع أو أخذ المقدار الباقي بحصته من الثمن .

المادة (٣٩٠)

١ - إذا هلك المبيع قبل التسليم أو تلف بعضه بفعل المشتري اعتبر قابضاً للمبيع ولزمه أداء الثمن .

٢ - إذا كان للبائع حق الخيار في هذه الحالة واختار الفسخ ضمن له المشتري مثل المبيع أو قيمته وتملك المشتري ما تبقى منه .

المادة (٣٩١)

١ - إذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل شخص آخر كان للمشتري الخيار إن شاء فسخ البيع وإن شاء أجازته ، وله حق الرجوع على المتلف بضمان مثل المبيع أو قيمته .

٢ - إذا تلف بعض المبيع قبل التسليم بفعل شخص آخر كان للمشتري الخيار بين فسخ البيع أو أخذ الباقي بحصته من الثمن .

المادة (٣٩٢)

يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه ، سواء كان التعرض من فعله أو من فعل أجنبي يدعي أن له حقا متعلقا بالمبيع وقت البيع يحتج به على المشتري ، ويكون البائع ملزما بالضمان أيضا ، ولو ادعى الأجنبي حقا نشأ بعد البيع ، إذا كان هذا الحق قد آل إليه نتيجة لفعل البائع .

المادة (٣٩٣)

١ - إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع ، وجب عليه أن يبادر إلى إخطار البائع بذلك ، ويكون على البائع بحسب الأحوال أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله .

٢- إذا تم الإخطار في الوقت الملائم ولم يتدخل البائع في الدعوى ، وجب عليه الضمان ، إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشتري أو لخطأ جسيم منه .

٣- إذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضي ، فقد حقه في الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق .

المادة (٣٩٤)

١- إذا قضي باستحقاق المبيع كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن إذا أجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري .

٢- إذا لم يجز المستحق البيع انفسخ العقد وللمشتري أن يرجع على البائع بالثمن .

٣- يضمن البائع للمشتري ما أحدثه في المبيع من تحسين نافع مقدرا بقيمته يوم التسليم للمستحق ، ويضمن أيضا للمشتري الأضرار التي نشأت باستحقاق المبيع .

المادة (٣٩٥)

١- لا يصح اشتراط عدم ضمان البائع للثمن عند استحقاق المبيع ويفسد البيع بهذا الشرط .

٢- لا يمنع علم المشتري بأن المبيع ليس ملكا للبائع من رجوعه بالثمن عند الاستحقاق .

المادة (٣٩٦)

إذا كان الاستحقاق مبنيًا على إقرار المشتري أو نكوله عن اليمين ، فلا يجوز له الرجوع على البائع .

المادة (٣٩٧)

١- إذا صالح المشتري مدعي الاستحقاق على مال قبل القضاء له وأنكر البائع حق المدعي كان للمشتري أن يثبت أن المدعي محق في دعواه ، وبعد الإثبات يخير البائع بين أداء ما يعادل بدل الصلح أو رد الثمن إلى المشتري .

٢- إذا كان الصلح بعد القضاء للمستحق احتفظ المشتري بالمبيع وحق له الرجوع على البائع بالثمن .

المادة (٣٩٨)

١- إذا استحق بعض المبيع قبل أن يقبضه المشتري كله كان له أن يرد ما قبض ويسترد الثمن أو يقبل البيع ويرجع بحصة الجزء المستحق .

٢- إذا استحق بعض المبيع بعد قبضه كله وأحدث الاستحقاق عيبا في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن أو التمسك بالباقي بحصته من الثمن ، وإن لم يحدث الاستحقاق عيبا وكان الجزء المستحق هو الأقل فليس له إلا الرجوع بحصة الجزء المستحق .

٣- إذا ظهر بعد البيع أن على المبيع حقا للغير كان للمشتري الخيار بين انتظار رفع هذا الحق أو فسخ البيع والرجوع على البائع بالثمن .

٤- لا يضمن البائع حقا أو قييدا بنقل المبيع إذا كان قد أبان عنه للمشتري .

المادة (٣٩٩)

١- إذا وقع الادعاء بالاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري ضمن للمستحق قيمته يوم الشراء ، ورجع على البائع بالثمن .

٢- إذا كانت القيمة التي ضمنها المشتري أكثر من الثمن المسمى كان له الرجوع بالفرق وبضمان الأضرار التي نشأت باستحقاق المبيع .

المادة (٤٠٠)

للمستحق مطالبة المشتري بما أفاده من ريع المبيع أو غلته بعد حسم ما احتاج إليه الإنتاج من النفقات ويرجع المشتري على البائع بما أداه للمستحق .

٣ - ضمان العيوب الخفية (خيار العيب)

المادة (٤٠١)

لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه .

المادة (٤٠٢)

تسري القواعد العامة بشأن خيار العيب على عقد البيع مع مراعاة أحكام المواد الآتية .

المادة (٤٠٣)

- ١ - إذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيرا إن شاء رده أو قبله بالثمن المسمى .
- ٢ - يعتبر العيب قديما إذا كان موجودا في المبيع قبل البيع أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم .
- ٣ - يعتبر العيب الحادث عند المشتري في حكم القديم إذا كان مستندا إلى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع .

المادة (٤٠٤)

لا يكون البائع مسؤولا عن العيب القديم في الحالات الآتية :

- ١ - إذا بين البائع للمشتري عيب المبيع عند البيع .
- ٢ - إذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب .
- ٣ - إذا جرى البيع بالمزاد العلني من قبل السلطات القضائية أو الإدارية .

المادة (٤٠٥)

إذا تصرف المشتري في المبيع تصرف المالك بعد اطلاعه على العيب القديم سقط حقه في الخيار .

المادة (٤٠٦)

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

المادة (٤٠٧)

- ١ - إذا حدث في المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له أن يرده بالعيب القديم وإنما له مطالبة البائع بنقصان الثمن ما لم يرض البائع بأخذه على عيبه الجديد .
- ٢ - إذا زال العيب الحادث عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم .

المادة (٤٠٨)

١ - إذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فإنه يرجع على البائع بنقصان العيب ، وليس للبائع الحق في استرداد المبيع .

٢- الزيادة المانعة هي كل شيء من مال المشتري يتصل بالمبيع اتصالا لا يقبل الانفصال .

المادة (٤٠٩)

١- إذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها عيب قبل التسليم فالمشتري بالخيار بين قبولها بالثمن المسمى أو ردها كلها .
٢- إذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها بعد التسليم عيب قديم وليس في تفريقها ضرر فالمشتري رد المعيب بحصته من الثمن وليس له أن يرد الجميع بدون رضا البائع فإن كان في تفريقها ضرر فله أن يرد جميع المبيع أو يقبله بكل الثمن .

المادة (٤١٠)

١- لا تسمع دعوى ضمان العيب بعد انقضاء سنة على تسلم المبيع ما لم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول .
٢- ليس للبائع أن يتمسك بهذه المدة إذا ثبت أن إخفاء العيب كان بغش منه .

ثانياً : التزامات المشتري

١ - دفع الثمن وتسلم المبيع

المادة (٤١١)

على المشتري دفع الثمن عند التعاقد أولاً وقبل تسلم المبيع أو المطالبة به ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٤١٢)

١- إذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن على مرأى من البائع ولم يمنعه كان ذلك إذناً بالتسلم .
٢- إذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن بدون إذن البائع كان للبائع استرداده ، وإذا هلك أو تعيب في يد المشتري اعتبر متسلماً إلا إذا أراد البائع استرداده معيباً .

المادة (٤١٣)

إتلاف المشتري للمبيع ولو بدون قصد قبض له .

المادة (٤١٤)

إذا لم يكن المبيع في مكان العقد عند التعاقد وكان المشتري يجهله آنئذ ، ثم علم به بعد ذلك فله الخيار إن شاء فسخ المبيع أو أمضاه وتسلم المبيع في مكان وجوده .

المادة (٤١٥)

- ١ - يلتزم المشتري بتسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف يخالف ذلك .
- ٢ - إذا كان الثمن ديناً مؤجلاً على المشتري ولم يجر الاتفاق على الوفاء به في مكان معين لزم أدائه في موطن المشتري وقت حلول الأجل .

المادة (٤١٦)

- ١ - إذا تعرض أحد للمشتري مستنداً إلى حق سابق على البيع أو آيل إليه من البائع ، أو إذا خيف لأسباب جدية أن يستحق المبيع ، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول خطر الاستحقاق ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن .
- ٢ - يسري حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا تبين المشتري عيباً قديماً في المبيع مضموناً على البائع .

المادة (٤١٧)

إذا حدد في البيع موعد معين لأداء الثمن واشتراط فيه أنه إذا لم يؤد المشتري الثمن خلاله فلا بيع بينهما ، فإن لم يؤده والمبيع لا يزال في يد البائع اعتبر البيع منفسخاً حكماً .

المادة (٤١٨)

- ١ - إذا تسلم المشتري المبيع ثم مات معسراً قبل أداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع ويكون الثمن ديناً على التركة والبائع أسوة ببقية الغرماء .

٢ - إذا مات المشتري معسرا قبل تسلم المبيع وأداء الثمن كان للبائع حبس المبيع حتى يستوفي الثمن ويكون أحق من سائر الغرماء باستيفاء الثمن منه .

٣ - إذا قبض البائع الثمن ومات معسرا قبل تسليم المبيع كان المبيع أمانة في يده والمشتري أحق به من سائر الغرماء .

٢ - نفقات البيع

المادة (٤١٩)

نفقات تسليم الثمن وعقد البيع وتسجيله تكون على المشتري ونفقات تسليم المبيع تكون على البائع ما لم يوجد اتفاق أو نص في قانون أو عرف يقضي بغير ذلك .

الفرع الثالث

بعض أنواع البيوع

١ - بيع السلم

المادة (٤٢٠)

السلم بيع مال مؤجل التسليم بثمن معجل .

المادة (٤٢١)

يشترط في المسلم فيه أن يكون معلوم الجنس والنوع والصفة والقدر ، وأن يكون مما يمكن ضبط صفته بالوصف .

المادة (٤٢٢)

يشترط كذلك في المسلم فيه أن يكون ممكن الوجود عند حلول الأجل .

المادة (٤٢٣)

يجب أن يكون رأس المال معلوما للمتعاقدين ، وأن يتم الوفاء به عند التعاقد .

المادة (٤٢٤)

لا يجوز للمشتري أن يتصرف في المبيع المسلم فيه قبل قبضه .

المادة (٤٢٥)

لا يجوز أن يكون رأس مال السلم والمسلم فيه طعامين أو نقدين ويكفي في غير الطعامين أن يختلفا في الجنس والمنفعة .

المادة (٤٢٦)

إذا حل أجل الوفاء بالمسلم فيه ، وجب تسليمه في المكان المتفق عليه ، وإذا لم يكن هناك اتفاق وجب تسليمه في المكان الذي تم فيه العقد .

المادة (٤٢٧)

إذا تعذر تسليم المسلم فيه لانقطاع جنسه عند حلول الأجل ، جاز للمسلم فسخ العقد واسترداد رأس المال .

٢ - التخارج

المادة (٤٢٨)

يجوز للوارث بيع نصيبه في التركة بعد وفاة المورث لوارث آخر أو أكثر بعوض معلوم ولو لم تكن موجودات التركة معينة .

المادة (٤٢٩)

١ - ينقل عقد التخارج حصة البائع الإرثية إلى المشتري ويحل محل البائع في استحقاق نصيبه من التركة .

٢ - لا يشمل عقد التخارج كل مال يظهر للميت بعد العقد ولم يكن المتخارجان على علم به وقت العقد .

٣ - لا يشمل التخارج الحقوق التي للتركة على المتخارجين أو على أحدهم ولا الحقوق التي عليها لهم أو لأحدهم .

المادة (٤٣٠)

لا يضمن البائع للمشتري غير وجود التركة وثبوت حصته الإرثية إذا جرى العقد دون تفصيل مشتملات التركة .

المادة (٤٣١)

على المشتري اتباع الإجراءات التي يوجبها القانون لنقل كل حق اشتملت عليه الحصة الإرثية محل التخارج .

٣ - البيع في مرض الموت

المادة (٤٣٢)

١ - كل تصرف قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ، ويكون مقصودا به التبرع يعتبر تصرفا مضافا إلى ما بعد الموت ، وتسري عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف .

٢ - على ورثة من تصرف أن يثبتوا أن التصرف القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت ، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق .

٣ - إذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت ، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك .

المادة (٤٣٣)

لا ينفذ بيع المريض لأجنبي بأقل من قيمة مثله ولو بغبن يسير في حق الدائنين إذا كانت التركة مستغرقة بالديون وللمشتري دفع ثمن المثل وإلا جاز للدائنين فسخ البيع .

المادة (٤٣٤)

لا يجوز فسخ بيع المريض إذا تصرف المشتري في المبيع تصرفا أكسب من كان حسن النية حقا في عين المبيع لقاء عوض وفي هذه الحالة يجوز لدائني التركة المستغرقة بالديون الرجوع على المشتري من المريض بالفرق بين الثمن وقيمة المبيع وللورثة هذا الحق إن كان المشتري أحدهم ، وإن كان أجنبيا وجب عليه رد ما يكمل ثلثي قيمة المبيع للتركة .

٤ - بيع الحقوق المتنازع فيها

المادة (٤٣٥)

١ - يقع باطلا بيع الحقوق المتنازع فيها .

٢ - يعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي .

المادة (٤٣٦)

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء الادعاء العام ولا للمحامين ولا لموظفي المحاكم أن يشتروا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها وإلا كان البيع باطلا .

المادة (٤٣٧)

لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكلهم في الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أو باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا .

٥ - بيع النائب لنفسه

المادة (٤٣٨)

لا يجوز لمن له النيابة عن غيره بنص في القانون أو باتفاق أو أمر من السلطة المختصة أن يشتري لنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزايدة ما نيط به بمقتضى هذه النيابة وذلك مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة .

المادة (٤٣٩)

لا يجوز للوسطاء أو الخبراء أن يشتروا بأسمائهم أو باسم مستعار الأموال التي عهد إليهم في بيعها .

المادة (٤٤٠)

استثناء من الأحكام الواردة في المادتين السابقتين يجوز للنائب أو الوسيط أو الخبير الشراء لنفسه إذا أذن له الموكل أو صاحب الشأن في ذلك .

٦ - بيع ملك الغير

المادة (٤٤١)

إذا باع شخص ملك غيره بغير إذنه انعقد بيعه موقوفا على إجازة المالك ، فإذا أقر المالك

البيع سرى العقد في حقه ونفذ في حق المشتري كما ينفذ العقد إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد .

٧ - المقايضة

المادة (٤٤٢)

المقايضة عقد مبادلة مال أو حق مالي بعوض غير النقود .

المادة (٤٤٣)

يعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذي قايض به ومشتريا للشيء الذي قايض عليه .

المادة (٤٤٤)

إذا تفاوتت قيمة البديلين في المقايضة عند المتقايضين جاز لهما الاتفاق على تعويض الفرق بمعدل من النقود .

المادة (٤٤٥)

مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى تكون مناصفة بين طرفي العقد ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٤٤٦)

تسري أحكام البيع على المقايضة فيما لا يتعارض مع طبيعتها .

الفصل الثاني

الهبة

الفرع الأول

تعريف الهبة وأركانها

المادة (٤٤٧)

الهبة عقد تملك حق لآخر حال حياة المالك دون عوض .

المادة (٤٤٨)

يجوز للواهب دون التجرد عن نية التبرع أن يشترط على الموهوب له التزاما معيناً ويعتبر هذا الالتزام عوضاً .

المادة (٤٤٩)

١ - تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم بالقبض وباستكمال الإجراءات المقررة قانوناً لنقل الملكية .

٢ - يكفي في الهبة مجرد الإيجاب إذا كان الواهب ولي الموهوب له أو وصيه والمال الموهوب في حوزته وكذا لو كان الموهوب له صغيراً يقوم الواهب على تربيته .

المادة (٤٥٠)

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

المادة (٤٥١)

تصح هبة الدين إلى الموهوب له وتعتبر إبراءً وتصح لغير المدين وتنفذ إذا دفع المدين الدين إلى الموهوب له .

المادة (٤٥٢)

١ - يجب أن يكون العوض في الهبة المشروطة به معلوماً وإلا جاز لكل من الطرفين فسخ العقد ولو بعد قبض الموهوب ما لم يتفقا على تعيين العوض قبل الفسخ .

٢ - إذا هلك الموهوب أو تصرف فيه الموهوب له قبل الفسخ وجب عليه رد قيمته يوم القبض .

المادة (٤٥٣)

إذا توفي أحد طرفي عقد الهبة أو أعسر الواهب قبل قبض الموهوب بطلت الهبة .

المادة (٤٥٤)

تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية .

الفرع الثاني

آثار الهبة

أولاً : بالنسبة للواهب

المادة (٤٥٥)

يلتزم الواهب بتسليم الموهوب إلى الموهوب له ويتبع في ذلك أحكام تسليم المبيع ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٤٥٦)

لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب في يد الموهوب له إذا كانت الهبة بغير عوض ، ولكنه يكون مسؤولاً عن كل ضرر يلحق بالموهوب له من جراء هذا الاستحقاق إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أما إذا كانت الهبة بعوض فإنه لا يضمن الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٤٥٧)

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

المادة (٤٥٨)

إذا استحق الموهوب وكان الموهوب له قد زاد فيه زيادة لا تقبل الفصل دون ضرر فليس للمستحق أن يسترده قبل دفع قيمة الزيادة .

المادة (٤٥٩)

لا يضمن الواهب العيب الخفي في الموهوب ولو تعمد إخفاءه إلا إذا كانت الهبة بعوض .

ثانياً : بالنسبة للموهوب له

المادة (٤٦٠)

على الموهوب له أداء ما اشترطه الواهب من عوض .

المادة (٤٦١)

١ - إذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه ، فلا يكون الموهوب له ملزما إلا بوفاء الديون التي يحددها العقد .

٢ - إذا كان الشيء الموهوب مثقلا بحق عيني ضمانا لدين في ذمة الواهب ، أو في ذمة شخص آخر ، فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

المادة (٤٦٢)

نققات عقد الهبة ومصروفات تسليم الموهوب ونقله على الموهوب له إلا إذا اتفق على غير ذلك .

الفرع الثالث

الرجوع في الهبة

المادة (٤٦٣)

ليس للواهب أن يرجع في الهبة بعد القبض دون رضا الموهوب له إلا أن يكون الموهوب له ولدا .

المادة (٤٦٤)

للوأهب استرداد الهبة إذا اشترط في العقد حق استردادها في حالة عدم قيام الموهوب له بالتزامات معينة لمصلحة الواهب أو من يهمله أمره فلم يقم بها فإذا هلك المال الموهوب بسبب من الموهوب له أو كان قد تصرف فيه استحق الواهب قيمته وقت التصرف أو الهلاك .

المادة (٤٦٥)

يمنع الرجوع في الهبة ما يأتي :

١ - تصرف الموهوب له في الموهوب تصرفا ناقلا للملكية فإذا اقتصر التصرف على

بعض الموهوب جاز للواهب أن يرجع في الباقي .

٢ - موت أحد طرفي العقد بعد قبض الموهوب .

٣ - هلاك الموهوب في يد الموهوب له ، فإذا كان الهلاك جزئياً جاز الرجوع في الباقي .

٤ - إذا كانت الهبة بعوض .

٥ - إذا كانت الهبة صدقة أو لجهة من جهات البر .

٦ - إذا وهب الدائن الدين للمدين .

المادة (٤٦٦)

لا يرد الموهوب له الثمار إلا من تاريخ الرجوع رضاء أو تاريخ الحكم وله أن يسترد النفقات الضرورية ، أما النفقات الأخرى فلا يسترد منها إلا ما زاد في قيمة الموهوب .

المادة (٤٦٧)

١ - إذا استعاد الواهب الموهوب بغير رضاء أو قضاء كان ضامناً لهلاكه مهما كان سببه .

٢ - إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك الموهوب في يد الموهوب له بعد مطالبته وامتناعه عن التسليم فإن الموهوب له يكون ضامناً لهلاك مهما كان سببه .

الفصل الثالث

الشركة

الفرع الأول

أحكام عامة

المادة (٤٦٨)

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

المادة (٤٦٩)

١ - تعتبر الشركة شخصاً اعتبارياً بمجرد تكوينها ولا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات التسجيل والنشر التي يقرها القانون .

٢ - للغير أن يتمسكوا بهذه الشخصية رغم عدم استيفاء الإجراءات المشار إليها .

المادة (٤٧٠)

- ١ - يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا .
- ٢ - إذا لم يكن العقد مكتوبا فلا يؤثر ذلك على حق الغير ، أما بالنسبة للشركاء أنفسهم فيعتبر العقد صحيحا إلا إذا طلب أحدهم اعتباره غير صحيح فيسري هذا على العقد من تاريخ إقامة الدعوى .

المادة (٤٧١)

- ١ - يشترط أن يكون رأس مال الشركة من النقود أو ما في حكمها مما يجري به التعامل وإذا لم يكن من النقود فيجب أن يتم تقدير قيمته .
- ٢ - يجوز أن تكون حصص الشركاء متساوية أو متفاوتة ، ولا يجوز أن تكون حصة الشريك من دين له في ذمة الغير ، أو أن تقتصر على ما يكون للشريك من نفوذ أو ما يتمتع به من ثقة مالية .

المادة (٤٧٢)

- ١ - يجوز أن تكون حصة الشريك في الشركة حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر وتسري عليها أحكام البيع فيما يتعلق بضمانها إذا هلكت أو استحققت أو ظهر فيها عيب أو نقص .
- ٢ - إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك .
- ٣ - إذا كانت الحصة عملا وجب على الشريك أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها في العقد .

المادة (٤٧٣)

- ١ - توزع الأرباح والخسائر على الوجه المشروط في العقد .
- ٢ - إذا لم يبين في عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر فإنه يتعين توزيعها بنسبة حصة كل منهم في رأس المال ولا يجوز الاتفاق على غير ذلك .

المادة (٤٧٤)

- ١ - لا يجوز أن يشترط الشركاء في العقد أن يكون لأيهم قدر مقطوع من الربح ، ويبطل الشرط ويتم توزيع الربح طبقا لحصة كل منهم في رأس المال .

٢- إذا اتفق في العقد على أن أحد الشركاء لا يستفيد من أرباح الشركة أو لا يساهم في خسائرها كان عقد الشركة باطلا .

المادة (٤٧٥)

- ١- إذا كانت حصة الشريك مقصورة على عمله وجب أن يقدر نصيبه في الربح تبعا لما تستفيده الشركة من هذا العمل ، فإذا قدم فوق عمله نقودا أو أي شيء آخر كان له نصيب عن عمله وآخر عما قدمه فوق العمل ما لم يتفق على خلاف ذلك .
- ٢- يعفى الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله .

الفرع الثاني

إدارة الشركة

المادة (٤٧٦)

- ١- كل شريك يعتبر وكيلًا عن باقي الشركاء في مباشرة أعمال الشركة وفي التصرف بما يحقق الغرض الذي أنشئت من أجله ما لم يكن هناك نص أو اتفاق على غير ذلك .
- ٢- كل شريك يعتبر أمينًا على مال الشركة الذي في يده .

المادة (٤٧٧)

- ١- إذا اتفق في عقد الشركة على إنابة أحد الشركاء في تمثيل الشركة وإدارة أعمالها تثبت له وحده ولاية التصرف في كل ما تناولته الإنابة وما يتصل بها من توابع ضرورية .
- ٢- إذا كانت الإنابة لأكثر من شريك ولم يؤذن لهم بالانفراد كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا فيما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي أو في أمر عاجل يترتب على تفويته ضرر بالشركة .
- ٣- لا يجوز عزل من اتفق على إنابته في عقد الشركة ولا تقييد تلك الإنابة دون مسوغ ما دامت الشركة قائمة .

المادة (٤٧٨)

- ١ - يجوز تعيين مدير للشركة من الشركاء أو من غيرهم بأجر أو بغير أجر .
- ٢ - للمدير أن يتصرف في حدود أغراض الشركة التي نيّطت به على أن يتقيد في ذلك بنصوص العقد فإن لم تكن فيما جرى به العرف .
- ٣ - إذا خرج المدير عن نطاق اختصاصاته ضمن كل ضرر بالشركة من جراء تصرفه .

المادة (٤٧٩)

- ١ - يجوز أن يتعدد المديرون للشركة على أن تحدد اختصاصات كل منهم .
- ٢ - يجوز عزل المديرين أو عزل أحدهم بالطريقة التي تم تعيينه بها .

المادة (٤٨٠)

لا يجوز لمن أنيب في إدارة الشركة أو عين مديرا لها أن يعزل نفسه أو يستقيل في وقت يلحق بالشركة ضررا .

المادة (٤٨١)

ليس للشركاء من غير المديرين حق الإدارة ، ولهم أن يطلعوا بأنفسهم أو بوكلائهم على دفاتر الشركة ومستنداتها ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

المادة (٤٨٢)

يلزم الشريك الذي له حق تدبير مصالح الشركة أن يبذل في سبيل ذلك من العناية ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة إلا إذا كان منتدبا للعمل بأجر فلا يجوز له أن ينزل عن عناية الرجل المعتاد ، ويلزمه أيضا أن يمتنع عن أي تصرف يلحق الضرر بالشركة أو يخالف الغرض الذي أنشئت من أجله .

الفرع الثالث

آثار الشركة

المادة (٤٨٣)

لا يجوز للشريك أن يحتجز لنفسه شيئا من أموال الشركة ، ولا أن يستخدمه لحسابه الخاص ، وإلا كان ملزما بتعويض الشركة عن الضرر الذي يلحقها من جراء ذلك .

المادة (٤٨٤)

إذا كانت الشركة مدينة بدين متصل بأغراض الشركة ولم تفض به أموالها لزم الشركاء في أموالهم الخاصة ما بقي من الدين بمقدار نصيب كل منهم في خسائر الشركة ، أما إذا اشترط تضامن الشركاء في عقد الشركة فإنهم يتحملون الدين جميعا بالتضامن .

المادة (٤٨٥)

إذا كان أحد الشركاء مدينا لآخر بدين شخصي فليس لدائنه أن يستوفي حقه مما يخص ذلك الشريك في رأس المال قبل تصفية الشركة ، ولكن يجوز له استيفاؤه مما يخص مدينه من الربح ، أما بعد تصفية الشركة فيكون له أن يستوفي حقه من نصيب المدين في رأس مالها ومع ذلك يجوز للدائن الشخصي للشريك توقيع الحجز التحفظي تحت يد المصفي على ما سيؤول إلى مدينه عند التصفية .

الفرع الرابع

انقضاء الشركة

المادة (٤٨٦)

تنقضي الشركة بأحد الأمور الآتية :

- ١ - انقضاء مدتها أو انتهاء العمل الذي قامت من أجله .
- ٢ - هلاك رأس المال أو هلاك رأس مال أحد الشركاء قبل تسليمه .
- ٣ - موت أحد الشركاء أو الحجر عليه أو إعساره أو إفلاسه ومع ذلك يجوز الاتفاق على استمرارها بين باقي الشركاء أو مع من يمثل ناقصي الأهلية أو فاقديةها أو ورثة المتوفى لو كانوا قصرا .
- ٤ - إجماع الشركاء على حلها .
- ٥ - صدور حكم قضائي بحلها .

المادة (٤٨٧)

- ١ - يجوز قبل انقضاء المدة المحددة للشركة مد أجلها ويكون ذلك استمرارا للشركة ، أما إذا مد أجل الشركة بعد انقضاء المدة المحددة لها كان هذا شركة جديدة .

- ٢- إذا انقضت المدة المحددة للشركة أو انتهى العمل الذي قامت من أجله ثم استمر الشركاء بأعمالهم كان هذا امتدادا ضمنيا للشركة بشروطها الأولى ولكن لمدة غير محددة .
- ٣- يجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على امتداد الشركة ويترتب على اعتراضه وقف أثر الامتداد في حقه .

المادة (٤٨٨)

يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لإلحاقه بالشركة ضررا جوهريا .

المادة (٤٨٩)

- ١- إذا كانت مدة الشركة غير محددة جاز لأي من الشركاء أن ينسحب منها على أن يعلن إرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله بستة أشهر على الأقل ، وألا يكون انسحابه في وقت غير مناسب .
- ٢- يترتب على انسحاب الشريك من الشركة انتهاء الشركة ما لم يتفق على خلاف ذلك .

المادة (٤٩٠)

- ١- يجوز لأي شريك أن يطلب من المحكمة الحكم بإخراج أي من الشركاء يكون وجوده قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتبارها سببا مسوغا لحل الشركة على أن تظل الشركة قائمة بين الباقيين .
- ٢- يجوز لأي شريك أن يطلب من المحكمة إخراجه من الشركة إذا كانت محددة المدة واستند في ذلك لأسباب معقولة وفي هذه الحالة تحل الشركة ، ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها .

الفرع الخامس

تصفية الشركة وقسمتها

المادة (٤٩١)

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة التي اتفق عليها الشركاء ، فإذا لم يتفقوا جاز لأي من أصحاب المصلحة أن يطلب من المحكمة تعيين مصف أو أكثر لإجراء التصفية والقسمة .

المادة (٤٩٢)

- ١ - تبقى للشركة شخصيتها الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية .
- ٢ - يعتبر مدير الشركة أو مديروها في حكم المصفي بالنسبة إلى الغير حتى يتم تعيين المصفي .

المادة (٤٩٣)

- ١ - يقوم المصفي بجميع أعمال التصفية من جرد موجودات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع أموالها حتى يصبح المال مهياً للقسمة مراعيًا في ذلك القيود المنصوص عليها في أمر تعيينه وليس له أن يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية .
- ٢ - إذا تعدد المصفون فلا يجوز للواحد منهم أن ينفرد بالعمل ما لم يصرح له بذلك في أمر تعيينه أو في أمر لاحق .

المادة (٤٩٤)

- ١ - يقسم مال الشركة بين الشركاء بعد وفاء حقوق الدائنين وحفظ مبلغ لوفاء الديون غير الحالة أو المتنازع عليها كما تؤدي النفقات الناشئة عن التصفية .
- ٢ - يختص كل شريك بمبلغ يتناسب مع حصته في رأس المال وينال من الربح ويتحمل من الخسارة بنسبة حصته من رأس المال .

المادة (٤٩٥)

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع .

الفصل الرابع

عقد القرض

المادة (٤٩٦)

القرض عقد تنتقل بمقتضاه ملكية مال أو شيء مثلي آخر على أن يرد المقترض عند نهاية القرض مثله مقداراً وصفة ونوعاً .

المادة (٤٩٧)

١ - يتوقف تمام عقد القرض على تسليم المال أو الشيء المقترض ويثبت في ذمة المقترض مثله .

٢ - إذا هلك المال أو الشيء المقترض قبل تسليمه إلى المقترض كان الهلاك على المقرض .

المادة (٤٩٨)

١ - يشترط في المقرض أن يكون أهلا للتبرع وفي المقترض أن يكون أهلا للالتزام .

٢ - لا يملك الولي أو الوصي أو القيم إقراض أو اقتراض مال من هو في ولايته .

المادة (٤٩٩)

يشترط في المال أو الشيء المقترض أن يكون مثليا استهلاكيا .

المادة (٥٠٠)

إذا استحق المال أو الشيء المقترض ، فلا ضمان على المقرض ، إلا أن يكون قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق ، وفي هذه الحالة تقدر المحكمة للمقترض تعويضا عادلا عما أصابه من ضرر .

المادة (٥٠١)

إذا كان للقرض أجل فليس للمقرض استرداده قبل حلول الأجل وإن لم يكن له أجل قدرت المحكمة ميعادا مناسباً للرد .

المادة (٥٠٢)

١ - يلتزم المقترض برد مثل ما قبض مقدارا ونوعا وصفة عند انتهاء مدة القرض ولا

عبرة لما يطرأ على قيمته من تغيير وذلك في الزمان والمكان المتفق عليهما .

٢ - إذا تعذر رد مثل المال أو الشيء المقترض انتقل حق المقرض إلى قيمته يوم قبضه .

المادة (٥٠٣)

إذا اقترض عدة أشخاص مالا وقبضه أحدهم برضا الباقين فليس لأي منهم أن يطالب القابض إلا بمقدار حصته فيما قبض .

الفصل الخامس

عقد الصلح

المادة (٥٠٤)

الصلح عقد يحسم الطرفان بمقتضاه نزاعا قائما أو يتوقيان نزاعا محتملا وذلك فيما يجوز التصالح فيه .

المادة (٥٠٥)

١ - يشترط فيمن يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح .

٢ - تشترط أهلية التبرع إذا تضمن الصلح إسقاط شيء من الحقوق .

المادة (٥٠٦)

صلح الصبي المميز والمعتوه المأذونين صحيح إن كان نافعا وكذا الحكم في صلح الأولياء والأوصياء والقوام .

المادة (٥٠٧)

يشترط أن يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ العوض في مقابله وأن يكون معينا فيما يحتاج إلى القبض والتسليم .

المادة (٥٠٨)

١ - يشترط أن يكون العوض من الصلح معلوما إن كان يحتاج إلى القبض والتسليم .
٢ - إذا كان العوض عن الصلح مالا أو شيئا أو منفعة مملوكة للغير فإن نفاذ الصلح يتوقف على إجازة ذلك الغير .

المادة (٥٠٩)

١ - يصح الصلح عن الحقوق سواء أقر بها المدعى عليه أو أنكرها أو سكت ولم يبد فيها إقرارا ولا إنكارا .
٢ - إذا وقع الصلح في حالة الإقرار على عوض معين يدفعه المقر فهو في حكم البيع وإن كان على المنفعة فهو في حكم الإجارة .
٣ - إذا وقع الصلح عن إنكار أو سكوت فهو في حق المدعي معاوضة وفي حق المدعى عليه افتداء لليمين وقطع للخصومة .

المادة (٥١٠)

إذا صالح شخص على بعض المدعى به فقد أسقط حق ادعائه في الباقي .

المادة (٥١١)

إذا تصالح شخصان يدعي كل منهما ما في يد الآخر على أن يحتفظ كل واحد بما في يده جرى على الصلح حكم المقايضة .

المادة (٥١٢)

١ - يترتب على الصلح انتقال حق المصالح إلى العوض المصالح عليه وسقوط حقه الذي كان محل النزاع .

٢ - يكون الصلح ملزماً لطرفيه ولا يسوغ لأيهما أو لورثته من بعده الرجوع فيه .

المادة (٥١٣)

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

المادة (٥١٤)

يجوز لطرفي الصلح فسخه بالتراضي إذا كان في حكم المعاوضة ولا يجوز فسخه إذا تضمن إسقاطاً لبعض الحقوق .

المادة (٥١٥)

تسري على الصلح أحكام العقد الأكثر شبهاً به من حيث صحته والآثار التي تترتب عليه .

الباب الثاني

عقود المنفعة

الفصل الأول

الإيجار

الفرع الأول

الإيجار بوجه عام

المادة (٥١٦)

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء عوض معلوم .

المادة (٥١٧)

يشترط لانعقاد الإيجار أهلية العاقدين وقت العقد .

المادة (٥١٨)

- ١ - يلزم لنفاذ العقد أن يكون المؤجر أو من ينوب منابه مالكا حق التصرف فيما يؤجره .
- ٢ - ينعقد إيجار الفضولي موقوفا على إجازة صاحب حق التصرف بشرائطها المعتبرة .

المادة (٥١٩)

المعقود عليه في الإيجار هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها .

المادة (٥٢٠)

يشترط في المنفعة المعقود عليها :

- ١ - أن تكون مقدورا على استيفائها .
- ٢ - أن تكون معلومة علما كافيا لحسم النزاع .

المادة (٥٢١)

يشترط أن تكون الأجرة معلومة وذلك بتعيين نوعها ومقدارها إن كانت من النقود وبيان نوعها ووصفها وتحديد مقدارها إن كانت من غير النقود .

المادة (٥٢٢)

- ١ - يجوز أن تكون الأجرة عينا أو دينا أو منفعة وكل ما صلح ثمنا في البيع .
- ٢ - إذا كانت الأجرة مجهولة جاز فسخ العقد ولزم أجر المثل عن المدة الماضية قبل الفسخ .

المادة (٥٢٣)

تستحق الأجرة باستيفاء المنفعة أو بالقدرة على استيفائها .

المادة (٥٢٤)

يصح اشتراط تعجيل الأجرة أو تأجيلها أو تقسيطها إلى أقساط تؤدي في أوقات معينة .

المادة (٥٢٥)

- ١ - إذا لم يبين في العقد ميعاد دفع الأجرة استحقت الأجرة المحددة للمنفعة بصورة مطلقة بعد استيفاء المنفعة أو بعد تحقق القدرة على استيفائها .

٢- الأجرة المستحقة عن وحدة زمنية يتبع العرف بشأن مواعيد أدائها والا حددتها المحكمة بناء على طلب من صاحب المصلحة .

المادة (٥٢٦)

لا تستحق الأجرة عن مدة انقضت قبل تسليم العين المؤجرة ما لم يكن المستأجر هو المتسبب في ذلك .

المادة (٥٢٧)

تبدأ مدة الإيجار من التاريخ المتفق عليه في العقد فإن لم يحدد فمن تاريخ العقد .

المادة (٥٢٨)

تصح إضافة الإيجار إلى مدة مستقبلية وتلزم بالعقد إلا إذا كان الشيء المؤجر مال وقف أو يتيم فلا تصح إضافته إلى مدة مستقبلية تزيد على سنة .

المادة (٥٢٩)

إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعا بالشيء المؤجر بعلم المؤجر دون اعتراض منه اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى إلى الوقت الذي يطلب فيه أحد الطرفين التخلي عن الشيء المؤجر .

المادة (٥٣٠)

لا يصح إيجار مال الوقف واليتيم مدة تزيد على ثلاث سنوات إلا بإذن المحكمة المختصة فإذا عقد لمدة أطول ردت إلى ثلاث سنوات .

الفرع الثاني

التزامات المؤجر

المادة (٥٣١)

١- على المؤجر تسليم الشيء المؤجر وتوابعه في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة .

٢- يتم التسليم بتمكين المستأجر من الشيء المؤجر دون مانع يعوق الانتفاع به مع بقاءه في يده بقاء متصلًا حتى تنقضي مدة الإيجار .

المادة (٥٣٢)

للمؤجر أن يمتنع عن تسليم الشيء المؤجر حتى يستوفي الأجرة المعجلة .

المادة (٥٣٣)

- ١ - إذا عقد الإيجار على شيء معين بأجرة إجمالية وذكر عدد وحداته دون بيان أجرة كل وحدة منها فظهرت وحداته أزيد أو أنقص كانت الأجرة هي المسماة في العقد لا يزداد عليها ولا يحط منها وفي حالة النقصان للمستأجر الخيار في فسخ العقد .
- ٢ - إذا سمي في العقد أجر كل وحدة فإن المستأجر يلتزم بالأجر المسمى للوحدات الزائدة ويلتزم المؤجر بحط الأجر المسمى للوحدات الناقصة . وللمستأجر خيار الفسخ في الحالتين .
- ٣ - إذا كان مقدار النقص أو الزيادة يسيرا ولا أثر له على المنفعة المقصودة فلا خيار للمستأجر .

المادة (٥٣٤)

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

المادة (٥٣٥)

- ١ - يلتزم المؤجر بأن يقوم بإصلاح ما يحدث من خلل في الشيء المؤجر يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فإن لم يفعل جاز للمستأجر فسخ العقد أو الحصول على إذن من المحكمة يخوله الإصلاح والرجوع على المؤجر بما أنفق بالقدر المتعارف عليه .
- ٢ - إذا كان الخلل الذي يلزم المؤجر إصلاحه عرفا من الأمور البسيطة أو المستعجلة التي لا تحتمل التأخير وطلب إليه المستأجر إصلاحه فتأخر أو تعذر الاتصال به جاز للمستأجر إصلاحه واقتطاع نفقته بالقدر المتعارف عليه من الأجرة .

المادة (٥٣٦)

إذا أحدث المستأجر بإذن المؤجر إنشاءات أو إصلاحات لمنفعة الشيء المؤجر أو صيانتته رجع

عليه بما أنفقه وإن لم يشترط له الرجوع فإذا كان ما أحدثه المستأجر عائدا لمنفعته الشخصية فقط فليس له الرجوع على المؤجر ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٥٣٧)

للمؤجر أن يمنع المستأجر من أي عمل يؤدي إلى تخريب أو تغيير في الشيء المؤجر ومن وضع آلات وأجهزة قد تضره أو تنقص من قيمته فإذا لم يمتنع المستأجر كان للمؤجر أن يطلب من المحكمة فسخ العقد والتعويض عن الضرر الذي سببه هذا التعدي .

المادة (٥٣٨)

لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر في استيفاء المنفعة مدة الإيجار ولا أن يحدث في الشيء المؤجر تغييرا يمنع من الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المعقود عليها والا كان ضامنا ما أحدثه من ضرر .

المادة (٥٣٩)

إذا ترتب على التعرض حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر طبقا للعقد جاز له أن يطلب الفسخ واسترداد ما دفعه من أجر يعادل مدة الحرمان .

المادة (٥٤٠)

١ - يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في الشيء المؤجر من عيوب تحول دون الانتفاع به أو تنقص منه نقصا فاحشا ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها .

٢ - لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر على علم به وقت التعاقد .

المادة (٥٤١)

إذا ترتب على العيب حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر جاز له أن يطلب الفسخ واسترداد ما دفعه .

المادة (٥٤٢)

تسري على وجود العيب أحكام خيار العيب في المبيع فيما لا يتنافى مع طبيعة الإيجار .

المادة (٥٤٣)

كل اتفاق يقضي بالإعفاء من ضمان التعرض أو العيب يقع باطلا .

الفرع الثالث

التزامات المستأجر

المادة (٥٤٤)

- ١ - الشيء المؤجر أمانة في يد المستأجر يضمن ما يلحقه من نقص أو تلف أو فقدان ناشيء عن تعديده أو تقصيره ، وعليه أن يحافظ عليه محافظة الشخص العادي .
- ٢ - إذا تعدد المستأجرون كان كل منهم ضامنا للأضرار الناشئة عن تعديده أو تقصيره .

المادة (٥٤٥)

لا يجوز للمستأجر أن يتجاوز في استعمال الشيء المؤجر حدود المنفعة المتفق عليها في العقد ، فإن لم يكن هناك اتفاق وجب الانتفاع به طبقا لما أعد له وعلى نحو ما جرى عليه العرف فإذا جاوز في الانتفاع حدود الاتفاق أو خالف ما جرى عليه العرف وجب عليه تعويض ما ينجم عن فعله من ضرر .

المادة (٥٤٦)

- ١ - لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالشيء المؤجر تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير يستلزمه الشيء المؤجر ولا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر .
- ٢ - إذا تجاوز المستأجر هذا المنع وجب عليه عند انقضاء الإيجار إعادة الشيء المؤجر إلى الحالة التي كان عليها ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٥٤٧)

- ١ - يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها أو جرى العرف على أنه مكلف بها .
- ٢ - يلتزم المستأجر خلال مدة الإيجار بتنظيف الشيء المؤجر وإزالة ما تراكم فيه من أتربة أو نفايات وسائر ما يقضي العرف بأنه مكلف به .

المادة (٥٤٨)

- ١- لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من القيام بالأعمال الضرورية لصيانة الشيء المؤجر .
- ٢- إذا ترتب على هذه الأعمال ما يخل بانتفاع المستأجر كان له الحق في فسخ العقد ما لم يستمر على استيفاء المنفعة وهو ساكت حتى انتهاء أعمال الصيانة .
- ٣- إذا أصلح المؤجر الشيء المؤجر قبل الفسخ سقط عن المستأجر من الأجرة مقدار ما فات من منفعة ولا خيار له في الفسخ .

المادة (٥٤٩)

- ١- إذا فات الانتفاع بالشيء المؤجر كله سقطت الأجرة عن المستأجر مدة فوات المنفعة وينفسخ الإيجار بالهلاك الكلي للشيء المؤجر .
- ٢- إذا كان فوات المنفعة جزئياً وبصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة كان للمستأجر فسخ العقد وتسقط الأجرة من تاريخ الفسخ .

المادة (٥٥٠)

- ١- إذا صدر عن السلطات المختصة ما يمنع الانتفاع الكلي بالشيء المؤجر دون سبب من المستأجر تنفسخ الإجارة وتسقط الأجرة من وقت المنع .
- ٢- إذا كان المنع يخل بنفع الشيء المؤجر بصورة تؤثر جزئياً في استيفاء المنفعة المقصودة فللمستأجر فسخ العقد وتسقط عنه الأجرة من وقت قيامه بإعلام المؤجر .

المادة (٥٥١)

يجوز للمستأجر فسخ العقد :

- ١- إذا استلزم تنفيذه إلحاق ضرر بين بالنفس أو المال له أو لمن يتبعه في الانتفاع بالشيء المؤجر .
- ٢- إذا حدث ما يمنع تنفيذ العقد .

المادة (٥٥٢)

على المستأجر رد الشيء المؤجر عند انقضاء مدة الإيجار إلى المؤجر بالحالة التي تسلمه بها فإذا أبقاه تحت يده دون حق كان ملزماً بأن يدفع للمؤجر أجرة المثل مع التعويض عن الضرر .

المادة (٥٥٣)

١- إذا أحدث المستأجر في الشيء المؤجر بإذن المؤجر بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار، التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢- إذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون إذن المؤجر أو رغم معارضته ، كان له أن يطلب من المستأجر إزالتها وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة .

المادة (٥٥٤)

لا يجوز للمستأجر أن يؤجر الشيء المؤجر أو يتنازل عن كله أو بعضه إلا بإذن كتابي من المؤجر .

المادة (٥٥٥)

يتقيد المستأجر المأذون له بالتأجير أو التنازل للغير بقيود المنفعة التي كان يملكها نوعا وزمنا .

المادة (٥٥٦)

إذا أجر المستأجر الشيء المؤجر بإذن المؤجر فإن المستأجر الجديد يحل محل المستأجر الأول في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة بمقتضى العقد الأول .

المادة (٥٥٧)

إذا فسخ عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأول كان لمؤجره حق نقض العقد المبرم مع المستأجر الثاني واسترداد الشيء المؤجر .

الفرع الرابع

انتهاء الإيجار

المادة (٥٥٨)

ينتهي عقد الإيجار بانقضاء المدة المحددة في العقد ما لم يشترط تجديده تلقائيا .

المادة (٥٥٩)

- ١ - لا ينتهي الإيجار بوفاة أحد المتعاقدين إلا أنه يجوز لورثة المستأجر طلب إنهاء العقد إذا أثبتوا أن أعباء العقد قد أصبحت بسبب وفاة مورثهم أثقل من أن تتحملها مواردهم أو تجاوز حدود حاجتهم .
- ٢ - إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات جاز لورثته أو للمؤجر طلب إنهاء العقد .

المادة (٥٦٠)

- ١ - لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء عقد الإيجار لعذر طارئ متعلق به وحينئذ يلتزم بتعويض المتعاقد الآخر عما ينشأ من ضرر .
- ٢ - إذا كان المؤجر هو الذي طلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد الشيء المؤجر حتى يستوفي التعويض أو يحصل على ضمان كاف .

الفرع الخامس

بعض أنواع الإيجار

١ - إيجار الأراضي الزراعية

المادة (٥٦١)

يصح إيجار الأرض الزراعية مع بيان ما يزرع فيها أو تخيير المستأجر أن يزرع ما يشاء .

المادة (٥٦٢)

لا يجوز إيجار الأرض إيجارا منجزا وهي مشغولة بزرع لغير المستأجر وكان الزرع غير مدرك أو ان حصاده وكان مزروعا بحق .

المادة (٥٦٣)

يجوز إيجار الأرض المشغولة بالزرع ويكلف صاحبه بقلعه وتسليمها للمستأجر :

- ١ - إذا كانت مزروعة بحق والزرع مدرك حين الإيجار .
- ٢ - إذا كانت مزروعة بغير حق سواء كان الزرع مدركا أم لا .

المادة (٥٦٤)

يجوز إيجار الأرض المشغولة بالزراع إيجارا مضافا إلى وقت تكون الأرض فيه خالية .

المادة (٥٦٥)

١ - إذا استأجر شخص الأرض للزراعة شمل الإيجار جميع حقوقها ولا تدخل الأدوات الزراعية وما لا يتصل بالأرض اتصال قرار إلا بنص في العقد .

٢ - إذا تناول العقد إيجار الأدوات والآلات الزراعية وغيرها وجب على المستأجر أن يتعهدا بالصيانة وأن يستعملها طبقا للمألوف .

المادة (٥٦٦)

من استأجر أرضا على أن يزرعها ما شاء فله أن يزرعها في جميع فصول السنة .

المادة (٥٦٧)

إذا انقضت مدة إيجار الأرض قبل أن يدرك الزرع لسبب لا يد للمستأجر فيه ترك بأجر المثل حتى يتم إدراك الزرع وحصاده .

المادة (٥٦٨)

على المستأجر أن يستغل الأرض الزراعية وفقا لمقتضيات الاستغلال المألوف وعليه أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج وليس له أن يغير في طريقة الانتفاع بها تغييرا يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار .

المادة (٥٦٩)

يلتزم المؤجر بإجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة ، وعلى المستأجر إجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المعتاد بالأرض وصيانة الأفلاج والبرك والسواقي والمصارف والطرق والقناطر والآبار ، وهذا كله ما لم يجر الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

المادة (٥٧٠)

إذا غلب الماء على الأرض المؤجرة حتى تعذر زرعها أو انقطع الماء عنها واستحال ربيها أو أصبح ذا كلفة باهظة أو حالت قوة قاهرة دون زراعتها فللمستأجر فسخ العقد ولا تجب عليه الأجرة .

المادة (٥٧١)

إذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه وجب عليه من الأجرة بقدر ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع وسقط عنه الباقي إلا إذا كان في استطاعته أن يزرع مثل الأول فعليه حصة ما بقي من المدة .

المادة (٥٧٢)

لا يجوز فسخ العقد ولا إسقاط الأجرة أو بعضها إذا كان بإمكان المستأجر الحصول على تعويض أو ضمان مناسب من أية جهة عما أصابه من ضرر .

٢ - المزارعة

المادة (٥٧٣)

المزارعة عقد استثمار أرض زراعية بين صاحب الأرض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركاً بينهما بالحصص التي يتفقان عليها .

المادة (٥٧٤)

يشترط لصحة عقد المزارعة :

- ١ - أن تكون الأرض معلومة وصالحة للزراعة .
- ٢ - أن يعين نوع الزرع و جنس البذر أو يترك الخيار للمزارع في زراعة ما يشاء .
- ٣ - أن تكون حصة كل من الطرفين في المحصول مقدره بنسبة شائعة .
- ٤ - أن تحدد مدة الزراعة بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها فإن لم تحدد انصرف العقد إلى دورة زرع واحدة .

المادة (٥٧٥)

لا يصح الاتفاق على أن تكون حصة أحد المتعاقدين مقدارا محددًا من المحصول أو محصول موضع معين من الأرض أو شيئاً من غيرها حاصلات ، ولا يجوز اشتراط إخراج البذر أو الضريبة المترتبة على رقبة الأرض من أصل المحصول قبل القسمة .

المادة (٥٧٦)

إذا تم عقد المزارعة كان المحصول شائعاً بين المتعاقدين يقسمانه بالنسبة المتفق عليها .

المادة (٥٧٧)

١ - إذا استحققت أرض المزارعة بعد زرعها قبل أن يحين حصاد الزرع وكان طرفا العقد حسني النية غير عالمين بسبب الاستحقاق فلهما استبقاء الأرض تحت المزارعة إلى نهاية حصاد ما زرع فيها وعلى من قدم الأرض أجر مثلها للمستحق .

٢ - إذا كان كلاهما سيئي النية كان للمستحق قلع الزرع وأخذ أرضه خالية من كل شاغل ولا شيء عليه لأحد منهما .

٣ - إذا كان من قدم الأرض وحده سيئ النية ولم يرض المستحق بترك الأرض لهما بأجر المثل إلى الحصاد يطبق ما يأتي :

أ - إذا كان البذر ممن قدم الأرض فعليه للمزارع أجر مثل عمله مع تعويض يعادل ما بذله من مال وأجور عمال وغيرها بالقدر المعروف إذا كان العقد يلزمه ببذل ما ذكر .

ب - إذا كان البذر من المزارع فله على من قدم الأرض قيمة حصته من الزرع مدركا .
ج - للمزارع في الحالتين سواء أكان البذر منه أو ممن قدم الأرض أن يختار أخذ حصته من الزرع مقلوعا وحينئذ لا شيء له سواه .

المادة (٥٧٨)

على صاحب الأرض تسليمها صالحة للزراعة مع حقوقها الارتفاقية وجميع ما هو مخصص لاستغلالها إذا كان متصلا بها اتصال قرار ، كما يلتزم بإصلاح الأدوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها صالحة للعمل إذا احتاجت إلى الإصلاح نتيجة الاستعمال المعتاد .

المادة (٥٧٩)

١ - يلتزم المزارع بمؤونة الأعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه وبنفقات مجاري الري وما يماثلها إلى أن يحين أوان حصاد الزرع .

٢ - مؤونة الزرع بعد إدراكه من الحصاد وما يتلوه والنفقات التي يحتاج إليها حتى تقسيم الغلة يلتزم بها كل من المتعاقدين بقدر حصته .

المادة (٥٨٠)

على المزارع أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الأرض وما يتبعها وعلى الزرع والمحصول من العناية ما يبذله الشخص العادي ، وإذا قصر في شيء من ذلك ونشأ عن تقصيره ضرر التزم بالتعويض .

المادة (٥٨١)

١ - لا يجوز للمزارع أن يؤجر الأرض أو يكل زراعتها لغيره إلا برضاء صاحب الأرض .
٢ - إذا خالف المزارع هذا الالتزام كان لصاحب الأرض فسخ المزارعة فإن كانت الأرض حين الفسخ مزروعة والبذر من صاحب الأرض فله استردادها والرجوع على المزارع بما لحقه من ضرر وإن لم يكن البذر منه فله الخيار بين استرداد الأرض مزروعة مع إعطاء قيمة البذر لصاحبه وبين ترك الزرع لهما إلى وقت حصاده وتضمين المزارع الأول أجر المثل وما تسبب فيه من ضرر .

المادة (٥٨٢)

ينتهي عقد المزارعة بانقضاء مدتها فإذا انقضت قبل أن يدرك الزرع فللمزارع استبقاء الزرع إلى أن يدرك وعليه أجر مثل الأرض بقدر حصته من المحصول عن المدة اللاحقة وتكون نفقة ما يلزم للزرع على كل من مالك الأرض والمزارع بقدر حصصهما .

المادة (٥٨٣)

١ - إذا مات صاحب الأرض والزرع لم يدرك يستمر المزارع في العمل حتى يدرك الزرع وليس لورثة صاحب الأرض منعه .
٢ - إذا مات المزارع والزرع لم يدرك فلورثته أن يقوموا مقامه في العمل حتى يدرك الزرع وإن أبى صاحب الأرض .

المادة (٥٨٤)

١ - إذا فسخ عقد المزارعة أو قضى بإبطاله كان جميع المحصول لصاحب البذر فإن كان صاحب البذر هو صاحب الأرض استحق المزارع أجر مثل عمله وإن كان صاحب البذر هو المزارع استحق صاحب الأرض أجر مثل الأرض .

٢ - لا يجوز في الحالتين أن يتجاوز أجر مثل العمل أو الأرض قيمة حصة صاحبه من المحصول .

٣ - المساقاة

المادة (٥٨٥)

- ١ - المساقاة عقد بين عامل وصاحب شجر أو زرع على أن يقوم العامل بخدمة الشجر أو الزرع مدة معلومة في نظير جزء شائع من غلته .
- ٢ - المراد بالشجر أو الزرع هنا كل نبات تبقى أصوله في الأرض أكثر من سنة .

المادة (٥٨٦)

- ١ - إذا لم تبين في العقد مدة للمساقاة تنصرف إلى أول غلة تحصل في سنة العقد ما لم يجز العرف على غير ذلك .
- ٢ - إذا حددت في العقد مدة يحتمل فيها ظهور الثمر ولم يبد أصلاً فلا يستحق أحد العاقدين شيئاً على الآخر .

المادة (٥٨٧)

الأعمال والنفقات التي تحتاج إليها المساقاة تتبع فيها الأحكام الآتية ما لم يتفق على خلافها :

- ١ - الأعمال التي يحتاج إليها في خدمة الشجر ونمو الغلة وجودتها والحفاظة عليها إلى أن تدرك كالسقي وتلقيح الشجر وتقليمه تكون على عهد المساقى ، أما الأعمال الثابتة التي لا تتكرر كل سنة كحفر الآبار وإقامة مستودعات لحفظ الغلة فهي على صاحب الشجر .
- ٢ - النفقات المالية التي تحتاج إليها الخدمة والعناية المعتادة كثمن سماد أو أدوية لمكافحة الحشرات إلى حين إدراك الغلة تلزم صاحب الشجر .
- ٣ - النفقات التي يحتاج إليها بعد إدراك الغلة كنفقة القطاف والحفظ فتلزم الطرفين كلا بنسبة حصته في الغلة .

المادة (٥٨٨)

لا يجوز للمساقى أن يساقى غيره دون إذن صاحب الشجر فإن فعل كان صاحب الشجر بالخيار إن شاء أخذ الغلة كلها وأعطى من قام بالعمل أجر مثل عمله وإن شاء ترك الغلة لهما ورجع على المساقى الأول بأجر مثل محل المساقاة وبالتعويض عما لحق به من ضرر بسبب فعله .

المادة (٥٨٩)

إذا استحق الشجر وكان المتعاقدان في المساقاة أو أحدهما قد أنفق أو قام بعمل ذي أثر في نمو الشجر ترتب ما يأتي بحسب الأحوال :

١ - إذا أجاز المستحق عقد المساقاة حل محل من قدم الشجر تجاه المساقى في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدي المستحق إلى من قدم الشجر مثل ما أنفقه من نفقات نافعة بحسب العرف .

٢ - إذا لم يجز المستحق العقد وكانت المساقاة معقودة بحسن نية دون علم أحد من الطرفين بسبب الاستحقاق كان للمستحق الخيار إما أن يأخذ ما استحقه ويدفع للمساقى أجر مثله ويؤدي لمن قدم الشجر ما أنفق من نفقات نافعة بحسب العرف وإما أن يترك لهم الغلة إلى نهاية موسمها ويأخذ ممن قدم الشجر تعويضا عادلا بحسب العرف عما فاتته من منفعة بسبب هذا الانتظار .

٣ - إذا كان المتعاقدان في المساقاة سيئى النية حين التعاقد كان للمستحق أخذ ما استحقه ولا شيء عليه لأحدهما .

٤ - إذا كان أحدهما سيئ النية والآخر حسنها ترتب لحسن النية منهما على المستحق تعويض عادل بحسب العرف عما أفاد الشجر بنفقته أو بعمله .

المادة (٥٩٠)

إذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد فإن كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فللمساقى الخيار إن شاء قام على العمل حتى يدرك الثمر بغير أجر عليه لحصة صاحب الشجر وإن شاء رد العمل فإذا رد العمل كان صاحب الشجر بالخيار بين أن يقسم الثمر على الشرط

المتفق عليه أو أن يعطي المساقى قيمة نصيبه منها أو أن ينفق عليه حتى يدرك فيرجع بما أنفقه في حصة المساقى من الثمر .

المادة (٥٩١)

١ - لا تنفسخ المساواة بوفاة صاحب الشجر وليس لورثته منع المساقى من متابعة عمله طبقا للعقد .

٢ - إذا توفي المساقى فلورثته الخيار بين فسخ العقد أو الاستمرار في العمل فإن اختاروا الفسخ والثمر لم ينضج استحقوا عند نضجه ما يصيب مورثهم منه بنسبة ما عمل حتى وفاته .

٣ - إذا كان مشروطا على المساقى أن يعمل بنفسه تنفسخ المساواة بوفاته ويستحق ورثته عند نضج الثمار ما يصيبه منها بنسبة عمله .

المادة (٥٩٢)

إذا قصر المساقى في القيام بالعمل الذي شرط عليه أو جرى به العرف فإنه يحط من نصيبه في الغلة بنسبة ما قصر فيه من عمله .

المادة (٥٩٣)

إذا عجز المساقى عن العمل أو كان غير مأمون على الثمر جاز لصاحب الشجر فسخ المساواة وعليه أجر مثل عمل المساقى قبل الفسخ .

المادة (٥٩٤)

تسري أحكام المزارعة على المساواة فيما لم تتناوله النصوص السابقة .

٤ - المغارسة

المادة (٥٩٥)

يجوز عقد المساواة في صورة مغارسة بأن يتفق صاحب أرض مع آخر على تسليمه الأرض ليقوم بغرسها وتربية الغراس والعناية به وإنشاء ما يستلزمه ذلك من الوسائل خلال مدة معينة على أن تكون بعدها الأرض والشجر المغروس وما يتبعها من منشآت شركة بينهما طبقا للاتفاق .

المادة (٥٩٦)

تسري أحكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها .

٥ - إيجار الوقف

المادة (٥٩٧)

١ - لوكيل الوقف ولاية إيجاره .

٢ - إذا كانت الوكالة على الوقف لاثنتين فليس لأحدهما الانفراد برأيه في الإيجار دون الآخر .

المادة (٥٩٨)

لا يجوز للوكيل أن يستأجر الوقف لنفسه أو يؤجره لأصوله أو فروعها ولو بأجر المثل إلا بإذن المحكمة .

المادة (٥٩٩)

١ - يراعى شرط الواقف في إيجار الوقف فإن عين مدة للإيجار فلا يجوز مخالفتها .
٢ - إذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف المدة المعينة ولم يشترط للوكيل حق التأجير بما هو أنفع للوقف رفع الأمر إلى المحكمة لتأذن بالتأجير المدة التي تراها أصلح للوقف .

المادة (٦٠٠)

١ - إذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة ما عدا الأراضي فلمدة ثلاث سنوات على الأكثر إلا إذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به إذن من المحكمة .
٢ - إذا عقد الإيجار لمدة أطول بغير إذن المحكمة ولو بعقود مترادفة أنقصت إلى المدة المبينة في الفقرة السابقة .

المادة (٦٠١)

١ - لا يصح إيجار الوقف بأقل من أجر المثل إلا بغبن يسير ويلزم المستأجر بإتمام أجر المثل ودفع ما نقص منه عن المدة الماضية من العقد وله الخيار في فسخه أو القبول بأجر المثل عن المدة الباقية .

٢- يجرى تقدير أجر المثل من قبل الخبراء في الوقت الذي أبرم فيه العقد ولا يعتد بالتغيير الطارئ في أثناء المدة المعقود عليها .

المادة (٦٠٢)

إذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن في ذاته وأدى ذلك إلى زيادة الأجرة زيادة فاحشة ولم يكن لما أنفقه المستأجر وما أحدثه من إصلاح وتعمير دخل فيه ، خير المستأجر بين الفسخ أو قبول أجر المثل الجديد من وقت التحسن .

المادة (٦٠٣)

١- إذا انقضت مدة الإيجار وكان المستأجر قد بنى أو غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه بإذن من له ولاية التأجير كان أولى من غيره بالإيجار لمدة مستقبلية بأجر المثل .

٢- إذا أبى المستأجر القبول بأجر المثل وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضرا بالعين المؤجرة حق لجهة الوقف أن تمتلك ما أقيم عليها بقيمته مستحق القلع ما لم يتفقا على أن يترك البناء أو الغرس إلى أن يسقط فيأخذ المستأجر ما بقي منه .

٣- يجوز للوكيل أن يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغراس بإذن مالكهما على أن يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من بدل الإيجار .

المادة (٦٠٤)

إذا انتهت مدة الإيجار وكان للمستأجر بناء أو شجر أقامه بماله في العين الموقوفة دون إذن يؤمر بهدم ما بناه وقلع ما غرسه إن لم يكن في ذلك ضرر على الوقف وإن كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء أو الشجر فيأخذ أنقاضه وفي كلتا الحالتين يحق لجهة الوقف أن تمتلك ما شيد أو غرس بثمن لا يتجاوز أقل قيمته مهدوما في البناء ومقلوعا في الغراس أو قائما في أي منهما .

المادة (٦٠٥)

في الأمور التي يحتاج فيها إلى إذن المحكمة على وكيل الوقف أخذ رأي الجهة المختصة بشؤون الأوقاف فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل طلب الإذن .

المادة (٦٠٦)

تسري أحكام عقد الإيجار على إيجار الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة .

الفصل الثاني

الإعارة

الفـرع الأول

أحكام عامة

المادة (٦٠٧)

الإعارة تملك الغير منفعة شيء بغير عوض لمدة معينة على أن يرده بعدها .

المادة (٦٠٨)

تم الإعارة بقبض العارية ولا أثر لها قبل القبض .

المادة (٦٠٩)

يشترط في العارية أن تكون معينة صالحة للانتفاع مع بقاء عينها ، وأن تكون منفعتها مباحة للاستعمال .

المادة (٦١٠)

الإعارة عقد غير لازم ولكل من الطرفين إنهاؤه متى شاء ولو ضرب له أجل .

المادة (٦١١)

العارية أمانة في يد المستعير فإذا هلكت أو ضاعت أو نقصت قيمتها بلا تعد ولا تقصير فلا ضمان عليه ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٦١٢)

لا يجوز للولي أو الوصي أو القيم إعارة مال من هو تحت ولايته فإذا أعاره أحدهم لزم المستعير أجر المثل فإذا هلكت العارية كان المعير ضامنا .

المادة (٦١٣)

لا يجوز لأحد أن يعير ما لا يملك عينه أو منفعته لآخر بغير إذن صاحبه ، فإذا فعل كان لصاحب الحق الرجوع بالضمان على المعير أو المستعير ولزم المستعير أجر المثل ولا يرجع المعير على المستعير فيما ضمن .

المادة (٦١٤)

- ١ - لا ضمان على المعير إذا استحققت العارية إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق .
- ٢ - لا ضمان على المعير إذا ظهرت بالعارية عيوب خفية إلا إذا تعمد إخفاءها أو ضمن سلامتها منها .
- ٣ - إذا وقع استحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد أو تقصير منه واختار المستحق تضمينه فللمستعير الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق .
- ٤ - المعير يكون مسؤولاً عن كل ضرر يلحق بالمستعير بسبب تعمد إخفاء العيب أو الاستحقاق .

المادة (٦١٥)

- ١ - إذا كانت الإعارة مؤقتة بأجل نصا أو عرفا فرجع المعير فيها قبل حلول الأجل ولحق المستعير ضرر بسبب ذلك لزم المعير تعويضه عن ضرره .
- ٢ - إذا كان الرجوع يجعل المستعير في حرج كالرجوع في واسطة النقل المعارة للسفر خلال الطريق ، أو الرجوع في الأرض المعارة للزرع بعد زرعها قبل الأجل كان للمستعير حق استبقاء العارية إلى أن يزول الحرج لقاء أجر مثلها عن المدة التي تلي الرجوع .

الفرع الثاني

التزامات المستعير

المادة (٦١٦)

- ١ - على المستعير أن يبذل في المحافظة على العارية العناية التي يبذلها الشخص العادي في المحافظة على ماله .
- ٢ - إذا قصر في دفع ضرر عن العارية وكان يستطيع دفعه كان ملزماً بالتعويض .

المادة (٦١٧)

- على المستعير نفقة العارية ومصاريف ردها ومؤونة نقلها ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٦١٨)

- ١ - للمستعير أن ينتفع بالعارية على الوجه المعتاد في الإعارة المطلقة التي لم تقيد بزمن أو مكان أو بنوع من الانتفاع .

٢- إذا كانت العارية مقيدة بزمن أو مكان وجب عليه مراعاة هذا القيد وليس له عند تعيين نوع الانتفاع أن يجاوز القدر المماثل أو الأقل ضررا .

المادة (٦١٩)

١- إذا حدث من استعمال العارية عيب يوجب نقصا من قيمتها فلا يضمن المستعير قيمة ذلك النقص إلا إذا كان ناشئا عن استعمال على خلاف المعتاد .

٢- إذا تجاوز المستعير المعتاد في استعمال العارية أو استعمالها على خلافه فهلكت أو تعيبت ضمن للمعير ما أصابها .

المادة (٦٢٠)

لا يجوز للمستعير بدون إذن المعير أن يتصرف في العارية تصرفا يرتب لأحد حقا في منفعتها أو عينها بإعارة أو رهن أو إيجار أو غير ذلك .

المادة (٦٢١)

للمستعير أن يودع العارية لدى شخص أمين قادر على حفظها ولا يضمنها المستعير إذا هلكت عند الأمين دون تعد أو تقصير .

الفرع الثالث

انتهاء الإعارة

المادة (٦٢٢)

ينتهي عقد الإعارة بانقضاء الأجل المتفق عليه أو باستيفاء المنفعة محل الإعارة .

المادة (٦٢٣)

١ - تنفسخ الإعارة برجوع المعير أو المستعير عنها أو بموت أحدهما ولا تنتقل إلى ورثة المستعير .

٢ - إذا مات المستعير مجهلا العارية ولم توجد في تركته تكون قيمتها وقت الوفاة ديناً على التركة .

المادة (٦٢٤)

١- إذا انفسخت الإعارة أو انتهت وجب على المستعير رد العارية إلى صاحبها والامتناع عن استعمالها ما لم يجز له القانون استبقاؤها .

٢ - إذا انفسخت الإعارة بموت المستعير لزم الورثة تسليمها إلى المعير عند الطلب .

المادة (٦٢٥)

١ - إذا كانت العارية من الأشياء النفيسة وجب على المستعير تسليمها بنفسه إلى المعير، أما الأشياء الأخرى فيجوز له تسليمها بنفسه أو بواسطة من هم في رعايته من القادرين على تسليمها .

٢ - يجب رد العارية في المكان المتفق عليه وإلا ففي المكان الذي أعيرت فيه أو الذي يقضي به العرف .

٣ - إذا توفي المستعير فلا يلتزم ورثته بتسليمها إلا في مكان وجودها .

الباب الثالث

عقود العمل

الفصل الأول

عقد المقاولة

الفـرع الأول

تعريف المقاولة ونطاقها

المادة (٦٢٦)

المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه المقاول بصنع شيء أو أداء عمل لقاء أجر .

المادة (٦٢٧)

يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تقديم العمل ويقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها المقاول أو يستعين بها في القيام بعمله كما يجوز أن يقدم المقاول العمل والمادة معا .

المادة (٦٢٨)

يجب في عقد المقاولة تعيين محله ببيان أوصافه ونوعه ومقداره وطريقة أدائه ومدة إنجازه وتحديد ما يقابله من أجر .

الفرع الثاني

آثار المقاولة

١ - التزامات المقاول

المادة (٦٢٩)

١- إذا اشترط على المقاول تقديم مادة العمل كلها أو بعضها وجب عليه تقديمها وفقا للشروط والمواصفات المنصوص عليها في العقد ، وإلا فطبعا للعرف الجاري .

٢- إذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وأن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحبها ما بقي منها ، فإن وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيبت أو فقدت فعليه ضمانها .

المادة (٦٣٠)

على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

المادة (٦٣١)

يجب على المقاول إنجاز العمل وفقا لشروط العقد وفي المدة المتفق عليها ، فإن لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة التزم بإنجاز العمل وفقا للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعته .

المادة (٦٣٢)

يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة وينتفي الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه .

المادة (٦٣٣)

١- إذا كان لعمل المقاول أثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقة وإذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا أجر له .

٢- إذا لم يكن لعمله أثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة فإن فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب .

المادة (٦٣٤)

- ١ - يضمن المهندس والمقاول متضامين كل ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى ، ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها ، أو كان صاحب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات .
- ٢ - يشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته .
- ٣ - تبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسليم العمل .

المادة (٦٣٥)

إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسؤولاً فقط عن عيوب التصميم .

المادة (٦٣٦)

يقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه .

المادة (٦٣٧)

لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو اكتشاف العيب .

٢ - التزامات صاحب العمل

المادة (٦٣٨)

يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه .

المادة (٦٣٩)

يلتزم صاحب العمل بالوفاء بالأجر عند تسلم العقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك .

المادة (٦٤٠)

- ١- إذا أبرم عقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة مرهقة وجب على المقاول أن يخطر في الحال صاحب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة الثمن فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضات من نفقات .
- ٢- إذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم مرهقة جاز لصاحب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقا لشروط العقد .

المادة (٦٤١)

- ١- إذا أبرم عقد المقاولة على أساس تصميم متفق عليه لقاء أجر إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم .
- ٢- إذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضا صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة .

المادة (٦٤٢)

- ١- إذا لم يعين في العقد أجر على العمل استحق المقاول أجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل .

المادة (٦٤٣)

- ١- إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر المثل طبقا للعرف الجاري .
- ٢- إذا طرأ ما يحول دون إتمام تنفيذ العمل وفقا للتصميم الذي أعده استحق أجر مثل ما قام به .

الفرع الثالث

المقاولة من الباطن

المادة (٦٤٤)

- ١- يجوز للمقاول أن يكمل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه .
- ٢- تبقى مسؤولية المقاول الأصلي قائمة قبل صاحب العمل .

المادة (٦٤٥)

لا يجوز للمقاول من الباطن أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأصلي إلا إذا أحاله المقاول الأصلي على صاحب العمل .

الفرع الرابع

انقضاء المقاولة

المادة (٦٤٦)

ينقضي عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخ العقد رضاء أو قضاء .

المادة (٦٤٧)

إذا حال عذر دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقيه أن يطلب فسخه أو إنهائه حسب الأحوال .

المادة (٦٤٨)

إذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق في سبيل التنفيذ بقدر ما عاد على صاحب العمل من نفع .

المادة (٦٤٩)

١ - يفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقا على أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد .

٢ - إذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل .

٣ - في كلتا الحالتين السابقتين يستحق الورثة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقا لشروط العقد وما يقتضيه العرف .

المادة (٦٥٠)

للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف .

الفصل الثاني

عقد العمل

الفرع الأول

انعقاد عقد العمل وشروطه

المادة (٦٥١)

عقد العمل عقد يلتزم أحد طرفيه بأن يقوم بعمل لمصلحة الآخر تحت إشرافه أو إدارته لقاء أجر .

المادة (٦٥٢)

- ١ - يجوز أن يكون عقد العمل لمدة محددة أو غير محددة ولعمل معين .
- ٢ - لا يجوز أن تزيد مدة عقد العمل عن خمس سنوات فإذا عقد لمدة أطول ردت إلى خمس .

المادة (٦٥٣)

تبدأ مدة العمل من الوقت الذي عين في العقد فإن لم يعين وقت بدئه فمن تاريخ العقد ما لم يقض العرف أو ظروف العقد بغير ذلك .

المادة (٦٥٤)

- ١ - أجر العامل هو ما يتقاضاه بمقتضى العقد من مال أو منفعة في أي صورة كانت .
- ٢ - إذا لم يكن الأجر مقدرا في العقد كان للعامل أجر مثله طبقا لما جرى عليه العرف فإذا لم يوجد عرف تولت المحكمة تقديره وفقا لمقتضيات العدالة .

المادة (٦٥٥)

تدخل في أجر العامل وتعتبر جزءا منه العمولات والنسب المثوية والمنح ومقابل الخدمة في الأعمال التي جرى العرف فيها على منحها وتحتسب عند تسوية حقوقه أو توقيع الحجز عليها .

المادة (٦٥٦)

إذا عمل أحد لآخر عملا بناء على طلبه دون اتفاق على الأجر فله أجر المثل إن كان ممن يعمل بالأجر أو كان العمل مما لم تجر العادة بالتبرع به .

الفرع الثاني

آثار عقد العمل

١ - التزامات العامل

المادة (٦٥٧)

يجب على العامل :

- ١ - أن يؤدي العمل بنفسه ويبدل في تأديته عناية الشخص العادي .
- ٢ - أن ياتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بالعمل بما لا يعرضه للخطر ولا يخالف القانون والآداب .
- ٣ - أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله وهو أمين عليها ولا يضمن إلا بتعديه .
- ٤ - أن يحتفظ بأسرار العمل ولو بعد انقضاء العقد وفقا لما يقتضيه الاتفاق أو العرف .

المادة (٦٥٨)

يلتزم العامل بكل ما جرى العرف على أنه من توابع العمل ولو لم يشترط في العقد .

المادة (٦٥٩)

لا يجوز للعامل أن يشغل نفسه وقت العمل بشيء آخر ولا أن يعمل خلال مدة العقد لدى غير صاحب العمل والا جاز لصاحب العمل فسخ العقد أو إنقاص الأجر بقدر تقصير العامل في عمله لديه .

المادة (٦٦٠)

يضمن العامل ما يصيب مال صاحب العمل من نقص أو تلف أو فقد بسبب تقصيره أو تعديه .

المادة (٦٦١)

١ - إذا كان العامل يقوم بعمل يسمح له بالاطلاع على أسرار العمل أو معرفة عملاء المنشأة جاز للطرفين الاتفاق على أنه لا يجوز للعامل أن ينافس صاحب العمل

أو يشترك في عمل ينافسه بعد انتهاء العقد على أن هذا الاتفاق لا يكون صحيحا إلا إذا كان مقيدا بالزمان والمكان ونوع العمل بالقدر الضروري لحماية المصالح المشروعة لصاحب العمل .

٢ - لا يجوز أن يتمسك صاحب العمل بهذا الاتفاق إذا أنهى العقد دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه ما يبرر إنهاء العامل للعقد .

المادة (٦٦٢)

إذا اتفق على التعويض في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان التعويض مبالغا فيه بقصد إجبار العامل على البقاء لدى صاحب العمل كان الاتفاق باطلا .

المادة (٦٦٣)

١ - إذا وفق العامل في اختراع أو اكتشاف جديد في أثناء عمله فلا حق لصاحب العمل فيه إلا في الأحوال الآتية :

أ - إذا كانت طبيعة العمل المتفق عليه تستهدف هذه الغاية .

ب - إذا اتفق في العقد صراحة على أن يكون له الحق في كل ما يهتدي إليه العامل من اختراع .

ج - إذا توصل العامل إلى اختراعه بواسطة ما وضعه صاحب العمل تحت يده من مواد أو أدوات أو منشآت أو أية وسيلة أخرى لاستخدامه لهذه الغاية . على أنه إذا كان للاختراع أو الاكتشاف في الحالات سالفه الذكر أهمية اقتصادية كبيرة جاز للعامل أن يطالب صاحب العمل بمقابل خاص تراعى فيه مقتضيات العدالة كما يراعى فيه ما قدمه صاحب العمل من معونة .

٢ - لا تخل الأحكام السابقة بما تقرره القوانين الخاصة بالاختراع والاكتشاف .

٢ - التزامات صاحب العمل

المادة (٦٦٤)

١ - على صاحب العمل أن يؤدي للعامل أجره المتفق عليه متى أدى عمله أو أعد نفسه وتفرغ له وإن لم يسند إليه عمل .

٢ - يكون أداء الأجر للعامل في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف .

المادة (٦٦٥)

على صاحب العمل :

- ١ - أن يوفر كل أسباب الأمن والسلامة في منشأته وأن يهيئ كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ التزاماته .
- ٢ - أن يعنى بصلاحية الآلات والأجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر .
- ٣ - أن يعطي العامل في نهاية خدمته شهادة بنوع عمله وتاريخ مباشرته وانتهائه ومقدار أجره وكل ما كان يتقاضاه من إضافات أخرى .
- ٤ - أن يرد للعامل كافة الأوراق الخاصة به .
- ٥ - أن يتحمل مصاريف ترحيل العامل إذا ما طلب ذلك خلال خمسة عشر يوما من انتهاء العقد أو فسخه من جانب صاحب العمل .

المادة (٦٦٦)

على صاحب العمل كسوة العامل وإطعامه وسكنائه إذا جرى العرف أو اقتضت طبيعة العمل ذلك .

الفرع الثالث

انتهاء عقد العمل

المادة (٦٦٧)

- ١ - ينتهي عقد العمل بانقضاء المدة المحددة له ما لم يشترط تجديده كما ينتهي بإنجاز العمل المتفق عليه .
- ٢ - إذا استمر الطرفان في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته أو بعد إنجاز عمل قابل بطبيعته لأن يتجدد اعتبر ذلك تجديدا للعقد لمدة غير محددة .

المادة (٦٦٨)

- ١ - إذا لم تكن المدة معينة بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه جاز لكل من المتعاقدين إنهاء العقد في أي وقت بشرط أن يعلن الطرف الآخر برغبته في ذلك قبل انتهاء العقد بوقت مناسب أو في المواعيد التي حددها القانون أو العرف .

٢ - يستحق العامل في هذه الحالة أجر المثل عن المدة التي عمل فيها على ألا يتجاوز الأجر المسمى .

المادة (٦٦٩)

يجوز لأحد المتعاقدين عند وجود عذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ العقد ويلتزم بتعويض الطرف الآخر عما ينشأ عن الفسخ من ضرر .

المادة (٦٧٠)

ينتهي العقد بوفاة العامل كما ينتهي بوفاة صاحب العمل إذا كانت شخصيته محل اعتبار عند إبرام العقد .

المادة (٦٧١)

فيما عدا الدعاوى المتعلقة بإفشاء أسرار العمل لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بعد انقضاء سنة من تاريخ انتهاء العقد . ولا تسري هذه المدة على الدعاوى المتعلقة بالعمولات والنسب المئوية إلا من التاريخ الذي يسلم فيه صاحب العمل بياناً بما يستحقه العامل من هذه العمولات والنسب المئوية بحسب آخر جرد .

الفصل الثالث

الوكالة

الفـرع الأول

أحكام عامة

المادة (٦٧٢)

الوكالة عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخصاً آخر مقام نفسه في تصرف جائز معلوم .

المادة (٦٧٣)

يشترط لصحة الوكالة :

- ١ - أن يكون الموكل مالكا حق التصرف بنفسه فيما وكل فيه .
- ٢ - أن يكون الوكيل أهلا لمباشرة التصرف الذي وكل به .
- ٣ - أن يكون الموكل به معلوما وقابلا للنيابة .

المادة (٦٧٤)

يصح أن تكون الوكالة مطلقة أو مقيدة أو معلقة على شرط أو مضافة إلى وقت مستقبل .

المادة (٦٧٥)

تكون الوكالة خاصة إذا اقتصر على أمر أو أمور معينة وعامة إذا شملت كل أمر يقبل النيابة .

المادة (٦٧٦)

إذا كانت الوكالة خاصة فليس للوكيل إلا مباشرة الأمور المعينة فيها وما يتصل بها من توابع ضرورية تقتضيها طبيعة التصرفات الموكل بها .

المادة (٦٧٧)

إذا كانت الوكالة عامة جاز للوكيل مباشرة المعاوضات والتصرفات عدا التبرعات والصلح والإبراء والتحكيم والقرض والأحوال الشخصية ما لم يكن مصرحا بها في التوكيل .

المادة (٦٧٨)

إذا كانت الوكالة بلفظ عام لم يقترن بما يوضح المقصود منه فلا تخول الوكيل إلا أعمال الإدارة والحفظ .

المادة (٦٧٩)

الإذن والأمر يعتبران توكيلا إذا دلت القرينة على ذلك ، والإجازة اللاحقة كالوكالة السابقة .

الفرع الثاني

آثار الوكالة

١ - التزامات الوكيل

المادة (٦٨٠)

يجب على الوكيل أن يلتزم في تنفيذ الوكالة حدودها المرسومة فلا يجاوز هذه الحدود إلا إذا كان في ذلك نفع أكبر لمصلحة الموكل .

المادة (٦٨١)

على الوكيل أن يبذل في تنفيذ ما وكل به العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة إذا كانت الوكالة بلا أجر وعليه أن يبذل في العناية بها عناية الشخص العادي إذا كانت بأجر .

المادة (٦٨٢)

١- إذا تعدد الوكلاء وكان لكل منهم عقد مستقل كان له الانفراد فيما وكل به ، إلا أن يشترط عليهم الموكل عدم الاستقلال فلا يجوز لأي منهم أن يستقل بالتصرف ولا يلزم الموكل بكل ما يستقل به .

٢- إذا عين الوكلاء بعقد واحد دون أن يرخص بانفراد أي منهم في العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل لا يمكن الاجتماع عليه كالخصومة بشرط أخذ رأي من وكل معه أو كان مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه .

٣- إذا تعدد الوكلاء كانوا مسؤولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك .

المادة (٦٨٣)

١- ليس للوكيل أن يوكل غيره فيما وكل به إلا إذا كان مأذونا له من قبل الموكل ويعتبر الوكيل الثاني وكيلا عن الموكل الأصلي .

٢- إذا كان الوكيل مخولا حق توكيل الغير دون تحديد فإنه يكون مسؤولا تجاه موكله عن خطئه في توكيل غيره أو فيما أصدره له من توجيهات .

المادة (٦٨٤)

لا تصح عقود الهبة والإعارة والرهن والإيداع والإقراض والشركة والمضاربة والصلح عن إنكار التي يعقدها الوكيل إذا لم يضيفها إلى موكله .

المادة (٦٨٥)

لا تشترط إضافة العقد إلى الموكل في عقود البيع والشراء والإجارة والصلح عن إقرار فإن أضافه الوكيل إلى الموكل في حدود الوكالة فإن حقوق العقد تعود للموكل وتثبت الملكية له ، وإن أضافه الوكيل لنفسه دون أن يعلن أنه يتعاقد بوصفه وكيلا فإن حقوق العقد تعود إليه .

المادة (٦٨٦)

يعتبر المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة فإذا هلك في يده بغير تعد أو تقصير فلا ضمان عليه .

المادة (٦٨٧)

الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة والوكيل بالخصومة لا يملك القبض إلا بإذن خاص من الموكل .

المادة (٦٨٨)

لا يجوز لمن وكل بشراء شيء معين أن يشتريه لنفسه ، ولا يجوز للوكيل بالشراء أن يبيع ماله لموكله .

المادة (٦٨٩)

يلتزم الوكيل بأن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة وبأن يقدم إليه الحساب عنها .

٢ - التزامات الموكل

المادة (٦٩٠)

على الموكل أداء الأجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل فإن لم يتفق على الأجر وكان الوكيل ممن يعملون به فله أجر المثل والا كان متبرعا .

المادة (٦٩١)

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه بالقدر المعتاد في تنفيذ الوكالة .

المادة (٦٩٢)

يلتزم الموكل بكل ما ترتب في ذمة الوكيل من حقوق بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا .

المادة (٦٩٣)

تسري أحكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل .

الفرع الثالث

انتهاء الوكالة

المادة (٦٩٤)

تنتهي الوكالة بأي من الحالات الآتية :

- ١ - إتمام العمل الموكل به .
- ٢ - انتهاء الأجل المحدد لها .
- ٣ - وفاة الموكل أو بفقده الأهلية إلا إذا تعلق بالوكالة حق للغير .
- ٤ - وفاة الوكيل أو بفقده الأهلية ولو تعلق بالوكالة حق للغير ، وفي هذه الحالة يجب على الوارث أو الوصي إذا توافرت فيه الأهلية وكان على علم بالوكالة أن يبادر إلى إخطار الموكل بوفاته مورثه وأن يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل .

المادة (٦٩٥)

للموكل أن يعزل وكيله متى أراد إلا إذا تعلق بالوكالة حق للغير أو كانت قد صدرت لصالح الوكيل فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدتها دون موافقة من صدرت لصالحه .

المادة (٦٩٦)

يلتزم الموكل بتعويض الضرر الذي لحق بالوكيل من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول .

المادة (٦٩٧)

- ١ - للوكيل أن يتخلى عن الوكالة بشرط ألا يتعلق بها حق للغير وأن يعلم موكله بالتخلي .
- ٢ - يجب على الوكيل أن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى يبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل .

المادة (٦٩٨)

- ١ - يلتزم الوكيل بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التخلي في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول .

٢- إذا تعلق بالوكالة حق للغير فقد وجب على الوكيل أن يتم ما وكل به ما لم تقم أسباب جدية تبرر تنازله ، وعليه في هذه الحالة أن يعلن صاحب الحق وأن ينظره إلى أجل يستطيع فيه صيانة حقه .

الفصل الرابع

الإيداع

الفرع الأول

أحكام عامة

المادة (٦٩٩)

الإيداع عقد يتولى شخص بمقتضاه حفظ مال لشخص آخر ، والوديعة هي المال المودع عند أمين لحفظه .

المادة (٧٠٠)

يشترط لصحة العقد أن تكون الوديعة مالا قابلا لإثبات اليد عليه .

المادة (٧٠١)

يتم الإيداع بقبض الوديعة حقيقة أو حكما .

المادة (٧٠٢)

ليس للمودع لديه أن يتقاضى أجرا على حفظ الوديعة ما لم يتفق على غير ذلك .

الفرع الثاني

آثار العقد

١ - التزامات المودع لديه

المادة (٧٠٣)

الوديعة أمانة في يد المودع لديه وعليه ضمانها إذا هلكت بتعديده أو بتقصيره في حفظها ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٧٠٤)

يجب على المودع لديه أن يعنى بحفظ الوديعة عناية الشخص العادي بحفظ ماله وعليه أن يضعها في حرز مثلها .

المادة (٧٠٥)

- ١ - ليس للمودع لديه أن يودع الوديعة لدى الغير بدون إذن من المودع إلا إذا كان مضطرا إلى ذلك وعليه استعادتها بعد زوال السبب .
- ٢ - إذا أودعها لدى الغير بإذن من المودع تحلل من التزامه وأصبح الغير هو المودع لديه .

المادة (٧٠٦)

- ١ - لا يجوز للمودع لديه أن يستعمل الوديعة أو يرتب عليها حقا للغير بغير إذن المودع فإن فعل فهلكت أو نقصت قيمتها كان ضامنا .
- ٢ - إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال وكان المودع لديه مأذونا له في استعماله اعتبر العقد قرضا .

المادة (٧٠٧)

- ١ - على المودع لديه رد الوديعة وتسليمها إلى المودع في مكان إيداعها ما لم يتفق على غير ذلك .
- ٢ - إذا هلكت الوديعة أو نقصت قيمتها بدون تعد أو تقصير من المودع لديه ، وحصل المودع لديه بسبب ذلك على مبلغ من النقود أو على عوض آخر وجب عليه أن يؤدي ذلك إلى المودع ، وأن يحول إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل الغير بشأن الوديعة .

المادة (٧٠٨)

- على المودع لديه رد منافع الوديعة وثمارها إلى المودع .

المادة (٧٠٩)

- إذا تعدد المودع لديهم وكانت الوديعة لا تقبل القسمة جاز حفظها لدى أحدهم بموافقة الباقيين أو بالتبادل بينهم فإن كانت تقبل القسمة جازت قسمتها بينهم ليحفظ كل منهم حصته .

المادة (٧١٠)

- إذا غاب المودع غيبة منقطعة وجب على المودع لديه حفظ الوديعة حتى يتحقق من موته أو حياته فإن كانت الوديعة مما يفسد بالملكث كان عليه أن يطلب من المحكمة المختصة بيعها وحفظ ثمنها أمانة بخزينة المحكمة .

المادة (٧١١)

- ١- إذا أودع اثنان مالا مشتركا لهما عند شخص وطلب أحدهما رد حصته المعلومة في غيبة الآخر فعليه ردها إن كان المال مثليا ورفض ردها إن كان المال قيميا إلا بقبول الآخر .
- ٢- إذا كانت الوديعة محل نزاع بينهما فليس له ردها إلى أحدهما بغير موافقة الآخر أو أمر من المحكمة المختصة .

المادة (٧١٢)

- ١- إذا مات المودع لديه ووجدت الوديعة عينا في تركته فهي أمانة في يد الوارث وعليه ردها إلى صاحبها .
- ٢- إذا لم توجد عينا فلا ضمان على التركة :
 - أ - إذا أثبت الوارث أن المودع لديه قد بين حال الوديعة كأن ردها أو هلكت أو ضاعت منه دون تعد أو تقصير .
 - ب - إذا عرفها الوارث ووصفها وأظهر أنها ضاعت أو هلكت بعد وفاة المورث بدون تعد أو تقصير .
- ٣- إذا مات المودع لديه مجهلا حال الوديعة ولم توجد في تركته فإنها تكون دينا فيها ويشارك صاحبها بقية الغرماء .

المادة (٧١٣)

- ١- إذا مات المودع لديه فباع وارثه الوديعة وسلمها للمشتري فهلكت فصاحبها بالخيار بين تضمين البائع أو المشتري إذا كان سيئ النية قيمتها يوم البيع إن كانت قيمية أو مثلها إن كانت مثلية .
- ٢- إذا كانت الوديعة قائمة بيد المشتري يخير صاحبها إن شاء أخذها ورد البيع وإن شاء أجاز البيع وأخذ الثمن .

٢ - التزامات المودع

المادة (٧١٤)

- على المودع أن يؤدي الأجر المتفق عليه إذا كانت الوديعة بأجر .

المادة (٧١٥)

على المودع أن يؤدي إلى المودع لديه ما أنفقه في حفظ الوديعة بإذن المودع ، فإذا كان المودع غائبا جاز للمودع لديه أن يرفع الأمر إلى المحكمة لتأمر فيه بما تراه .

المادة (٧١٦)

١ - إذا أنفق المودع لديه على الوديعة بغير إذن المودع أو المحكمة كان متبرعا .
٢ - يجوز للمودع لديه في الحالات الضرورية أو المستعجلة أن ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف عليه ويرجع بما أنفقه من ماله على المودع .

المادة (٧١٧)

على المودع مصاريف الوديعة ونفقات تسليمها وعليه ضمان كل ما لحق المودع لديه من ضرر بسبب الوديعة ما لم يكن ناشئا عن تعديه أو تقصيره .

المادة (٧١٨)

إذا استحققت الوديعة وضمنها المودع لديه حق له الرجوع بما ضمنه على المودع .

المادة (٧١٩)

إذا مات المودع سلمت الوديعة لوارثه إلا إذا كانت تركته مستغرقة بالديون فلا يجوز تسليمها بغير إذن المحكمة .

الفرع الثالث

أحكام خاصة ببعض الودائع

المادة (٧٢٠)

١ - يعتبر إيداع الأشياء الخاصة بالنزلاء في الفنادق أو ما يماثلها مقرونا بشرط الضمان وعلى أصحاب هذه الأماكن ضمان كل ضياع أو نقص يحل بها .
٢ - الأشياء الثمينة أو النقود أو الأوراق المالية لا ضمان لها بغير تعد أو تقصير إلا إذا قبل أصحاب الأماكن المشار إليها حفظها وهم يعرفون قيمتها .

المادة (٧٢١)

١ - على نزلاء الفنادق أو ما يماثلها أن يخطرأ أصحابها بما ضاع منهم أو سرق قبل مغادرتها .
٢ - لا تسمع دعوى ضمان ما ضاع أو سرق بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ المغادرة .

المادة (٧٢٢)

لكل من المودع والمودع لديه إنهاء العقد في أي وقت قبل حلول الأجل فإذا كان الإيداع بأجر فليس للمودع لديه أن ينهي العقد قبل حلول الأجل إلا إذا كان له عذر مشروع فيستحق ما يقابل المدة من الأجرة وللمودع أن ينهي العقد في أي وقت على أن يدفع كامل الأجرة المتفق عليها .

المادة (٧٢٣)

١ - إذا عرض للمودع لديه جنون لا ترجى إفاقته أو صحوة منه وأثبت المودع الوديعة في مواجهة الوالي أو القيم فإن كانت موجودة عينا ترد إلى صاحبها وإن كانت غير موجودة يستوفي المودع ضمانها من مال المجنون على أن يقدم كفيلا مليئا .
٢ - إذا أفاق المودع لديه وادعى ردها أو هلاكها بدون تعد ولا تقصير صدق بيمينه واسترد من المودع أو كفيله ما أخذ من ماله بدلا عن الوديعة .

الفصل الخامس

حراسة الأموال المتنازع فيها

المادة (٧٢٤)

الحراسة وضع مال متنازع فيه بيد شخص ليقوم بحفظه وإدارته على أن يرده مع غلته إلى من يثبت له الحق فيه .

المادة (٧٢٥)

تكون الحراسة بالاتفاق أو بأمر من القضاء .

المادة (٧٢٦)

يكون تعيين الحارس باتفاق ذوي الشأن جميعا فإذا لم يتفقوا تولت المحكمة تعيينه .

المادة (٧٢٧)

تطبق على الحراسة أحكام الإيداع وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام المواد التالية ، وذلك ما لم يحدد الاتفاق أو حكم المحكمة حقوق الحارس والتزاماته على نحو مغاير .

المادة (٧٢٨)

- ١ - يلتزم الحارس بالمحافظة على المال المعهود إليه حراسته وبإدارته . ويجب أن يبذل في ذلك عناية الشخص العادي .
- ٢ - لا يجوز أن ينيب عنه في أداء مهمته كلها أو بعضها أحدا من ذوي الشأن دون رضاء الآخرين أو إذن المحكمة .

المادة (٧٢٩)

- ١ - لا يجوز للحارس في غير ما تقتضيه الإدارة أن يجري أعمال التصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء .

المادة (٧٣٠)

- ١ - يلتزم الحارس أن يوافي ذوي الشأن بالمعلومات الضرورية التي تتعلق بتنفيذ مهمته وبأن يقدم الحساب عنها في المواعيد وبالطريقة التي يتفق عليها الطرفان أو تأمر بها المحكمة .

المادة (٧٣١)

- ١ - للحارس الحق في أن يتقاضى أجرا ما لم يكن قد قبل القيام بالحراسة تبرعا .
- ٢ - له أن يسترد ما أنفقه من مصروفات على حفظ وإدارة المال المعهود إليه حراسته .

المادة (٧٣٢)

- ١ - تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعا أو بحكم القضاء كما تنتهي بانقضاء مدتها إذا كانت لمدة محددة .
- ٢ - على الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد المال المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من تعينه المحكمة .

الباب الرابع

عقود الغرر

الفصل الأول

الرهان والمقاومة

المادة (٧٣٣)

- ١ - يقع باطلا كل اتفاق على مقاومة أو رهان .

٢- لمن خسر في المقامرة أو الرهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ، ولو كان هناك اتفاق يقضي بغير ذلك وله أن يثبت ما أداه بجميع طرق الإثبات .

المادة (٧٣٤)

يستثنى من أحكام المادة السابقة الرهان الذي يعقد بجعل لمن يفوز بتحقيق هدف معين فيما هو من الرياضة استعدادا لأسباب القوة على أن يكون الجعل من أحد المتسابقين أو من غيرهما على أن يعطى للفائز ، ولا يجوز أن يشترط المتعاقدان جعلاً لمن يفوز قبل الآخر .

الفصل الثاني

عقد التأمين

المادة (٧٣٥)

التأمين تنظم أحكامه القوانين الخاصة .

الباب الخامس

عقود التأمينات الشخصية

الفصل الأول

الكفالة

الفرع الأول

أركان الكفالة

المادة (٧٣٦)

الكفالة ضم ذمة إلى ذمة في المطالبة بتنفيذ التزام .

المادة (٧٣٧)

يكفي في انعقاد الكفالة ونفاذها إيجاب الكفيل ما لم يردها المكفول له .

المادة (٧٣٨)

يشترط في انعقاد الكفالة أن يكون الكفيل أهلاً للتبرع .

المادة (٧٣٩)

يصح أن تكون الكفالة منجزة أو مقيدة بشرط صحيح أو معلقة على شرط ملائم أو مضافة إلى زمن مستقبل أو مؤقتة .

المادة (٧٤٠)

تصح الكفالة بنفقة الزوجة والأقارب ولو قبل القضاء بها أو التراضي عليها .

المادة (٧٤١)

لا تصح الكفالة من المريض مرض الموت إذا كان مدينا بدين محيط بماله وتصح كفالته إذا كان دينه غير محيط بماله وتطبق عليها أحكام الوصية .

المادة (٧٤٢)

الكفالة بشرط براءة ذمة الأصيل حوالة والحوالة بشرط عدم براءة ذمة المحيل كفالة .

المادة (٧٤٣)

للكفيل في الكفالة المعلقة أو المضافة أن يرجع عن كفالته قبل ترتب الدين .

المادة (٧٤٤)

- ١ - تعتبر كفالة الدين التجاري عملا مدنيا ، ولو كان الكفيل تاجرا .
- ٢ - الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا ، أو من تظهير هذه الأوراق ، تعتبر دائما عملا تجاريا .

المادة (٧٤٥)

تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصروفات المطالبة ما لم يتفق على غير ذلك .

الفرع الثاني

آثار الكفالة

١ - بين الكفيل والدائن

المادة (٧٤٦)

- ١ - على الكفيل أن يفي بالتزامه عند حلول الأجل .
- ٢ - إذا كان التزام الكفيل معلقا على قيد أو شرط فإنه يتعين الوفاء به عند تحقق القيد أو الشرط .

المادة (٧٤٧)

يجوز أن تكون الكفالة مقيدة بأداء الدين من مال المدين المودع تحت يد الكفيل وذلك بشرط موافقة المدين .

المادة (٧٤٨)

إذا وقعت الكفالة مطلقة فإن التزام الكفيل يتبع التزام الأصيل معجلا كان أو مؤجلا .

المادة (٧٤٩)

إذا كفل شخص المدين بالدين المعجل كفالة مؤجلة تأجل الدين على الكفيل والأصيل معا إلا إذا أضاف الكفيل الأجل إلى نفسه أو اشترط الدائن الأجل للكفيل فإن الدين لا يتأجل على الأصيل .

المادة (٧٥٠)

إذا كان الدين مضمونا بتأمين عيني قبل الكفالة وكان الكفيل قد اشترط الرجوع على الأصيل أولا فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل قبل التنفيذ على الأموال الضامنة للدين .

المادة (٧٥١)

لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل ما لم يكن متضامنا معه .

المادة (٧٥٢)

إذا مات الكفيل أو المدين قبل حلول الدين المؤجل استحق الدين في مال أو تركة المدين بحسب الأحوال .

المادة (٧٥٣)

إذا تعدد الكفلاء لدين واحد جازت مطالبة كل منهم بكل الدين إلا إذا كفلوا جميعا بعقد واحد ولم يشترط فيه تضامنهم فلا يطالب أحد منهم إلا بقدر حصته .

المادة (٧٥٤)

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله كان له أن يرجع على الباقين كل بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم .

المادة (٧٥٥)

في الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائماً متضامنين .

المادة (٧٥٦)

إذا استوفى الدائن في مقابل دينه شيئاً آخر برئت ذمة الأصيل والكفيل إلا إذا استحق ذلك الشيء .

المادة (٧٥٧)

١ - تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضعاه الدائن بخطئه من التأمينات .
٢ - يقصد بالتأمينات كل تأمين خصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة ، وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون .

المادة (٧٥٨)

١ - إذا استحق الدين ، ولم يطالب الدائن المدين به فيجوز للكفيل أن يندر الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين ، وإذا لم يتم بذلك خلال ستة أشهر من تاريخ الإنذار ولم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً برئت ذمة الكفيل من الكفالة .
٢ - لا يحول دون حق الكفيل في التمسك ببراءة ذمته أن يمنح الدائن المدين أجلاً دون موافقة الكفيل .

المادة (٧٥٩)

على الدائن إذا أعسر أو أفلس مدينه أن يتقدم بمدينه للجهة المختصة بحصر الديون أو التفليسة وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما ترتب على تراخيه من ضرر .

المادة (٧٦٠)

ليس للكفيل أن يرجع على الأصيل بشيء مما يؤديه عنه إلا إذا كانت الكفالة بطلبه أو موافقته وقام الكفيل بأدائها وليس له أن يرجع بما عجل أداءه من الدين المؤجل إلا بعد حلول الأجل .

المادة (٧٦١)

على الدائن أن يسلم الكفيل عند وفائه للمدين جميع المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع على المدين فإذا كان الدين مضموناً بتأمين عيني آخر فإنه يجب على الدائن

التخلي عنه للكفيل إن كان منقولاً أو نقل حقوقه له إن كان عقاراً على أن يتحمل الكفيل نفقات هذا النقل ويرجع بها على المدين .

المادة (٧٦٢)

لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين وللکفيل أن يتمسك بهذا الحق .

المادة (٧٦٣)

لا يجوز للدائن أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله وللکفيل أن يتمسك بهذا الحق .

٢ - بين الكفيل والمدين

المادة (٧٦٤)

إذا أدى الكفيل عوضاً عن الدين شيئاً آخر فإنه يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه .
أما إذا صالح الدائن على مقدار من الدين فإنه يرجع بما أداه صلحاً لا بجميع الدين .

المادة (٧٦٥)

١ - إذا أدى المدين الدين قبل أداء الكفيل أو علم بأي سبب يمنع الدائن من المطالبة وجب عليه إخطار الكفيل فإن لم يفعل وأدى الكفيل الدين كان له الخيار في الرجوع على المدين أو الدائن .

٢ - إذا أقيمت الدعوى على الكفيل وجب عليه إدخال المدين فيها فإن لم يفعل جاز للمدين أن يتمسك قبله بكل ما يستطيع أن يدفع به دعوى الدائن .

المادة (٧٦٦)

للکفيل أن يرجع على المدين بما يؤديه من نفقات لتنفيذ مقتضى الكفالة .

المادة (٧٦٧)

إذا كان المدينون متضامنين فلمن كفلهم بطلبهم جميعاً أن يرجع على أي منهم بكل ما وفاه من الدين .

الفرع الثالث

انتهاء الكفالة

المادة (٧٦٨)

إذا صالح الكفيل أو المدين الدائن على قدر من الدين برئت ذمتها من الباقي فإذا اشترطت براءة الكفيل وحده فالدائن بالخيار إن شاء أخذ القدر المصالح عليه من الكفيل والباقي من المدين وإن شاء ترك الكفيل وطالب المدين بكل الدين .

المادة (٧٦٩)

إذا مات الدائن وانحصر إرثه في المدين برئ الكفيل من الكفالة فإن كان له وارث آخر برئ الكفيل من حصة المدين فقط .

المادة (٧٧٠)

لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة إلا عن الالتزامات المترتبة في مدة الكفالة .

المادة (٧٧١)

- ١- إذا أحال الكفيل أو المدين الدائن بالدين المكفول به أو بجزء منه على آخر حوالة مقبولة من المحال له والمحال عليه برئ المدين والكفيل في حدود هذه الحوالة .
- ٢- إذا اشترط في الحوالة براءة الكفيل فقط برئ وحده دون المدين .

الفصل الثاني

الحوالة

الفرع الأول

إنشاء الحوالة

المادة (٧٧٢)

الحوالة نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل إلى ذمة المحال عليه .

المادة (٧٧٣)

الحوالة عقد لازم إلا إذا اشترط أحد أطرافه لنفسه خيار الرجوع .

المادة (٧٧٤)

- ١ - تكون الحوالة مقيدة أو مطلقة .
- ٢ - الحوالة المقيدة هي التي تقيد بأدائها من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه أو من العين التي في يده أمانة أو مضمونة .
- ٣ - الحوالة المطلقة هي التي لم تقيد بشيء من ذلك ولو كان موجودا .

المادة (٧٧٥)

- ١ - يشترط لصحة الحوالة رضا المحيل والمحال عليه والمحال له .
- ٢ - تنعقد الحوالة التي تتم بين المحيل والمحال عليه موقوفة على قبول المحال له .

المادة (٧٧٦)

يشترط لانعقاد الحوالة فضلا عن الشروط العامة :

- ١ - أن تكون منجزة غير معلقة إلا على شرط ملائم أو متعارف عليه ولا مضافا فيها العقد إلى المستقبل .
- ٢ - ألا يكون الأداء فيها مؤجلا إلى أجل مجهول .
- ٣ - ألا تكون مؤقتة بموعد .
- ٤ - أن يكون المال المحال به ديناً معلوما يصح الاعتياض عنه .
- ٥ - أن يكون المال المحال به في الحوالة المقيدة ديناً أو عينا لا يصح الاعتياض عنه وأن يكون كلا المالين متساويين جنسا وقدرًا وصفة .
- ٦ - ألا تنطوي على جعل لأحد أطرافها بصورة مشروطة أو ملحوظة ولا تتأثر الحوالة بالجعل الملحق بعد عقدها ولا يستحق .

المادة (٧٧٧)

يشترط لصحة الحوالة أن يكون المحيل مدينا للمحال له ولا يشترط أن يكون المحال عليه مدينا للمحيل فإذا رضي بالحوالة لزمه الدين للمحال له .

المادة (٧٧٨)

قبول الأب أو الوصي الحوالة على الغير جائز إن كان فيه مصلحة للصغير بأن يكون المحال عليه أملاً من المحيل أو مساوياً له في اليسار .

المادة (٧٧٩)

- ١ - تبطل الحوالة إذا انتفى أحد شرائط انعقادها ويعود الدين على المحيل .
- ٢ - إذا كان المحال عليه قد دفع إلى المحال له قبل تبين البطلان فإنه يكون مخيرا بين الرجوع على المحيل أو على المحال له .

المادة (٧٨٠)

تبطل الحوالة ببطلان سبب الدين المحال به أو المحال عليه .

الفرع الثاني

آثار الحوالة

١ - فيما بين المحال له والمحال عليه

المادة (٧٨١)

يثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه وبيراً المحيل من الدين ومن المطالبة معا إذا انعقدت الحوالة صحيحة .

المادة (٧٨٢)

ينتقل الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل فإن كان حالا تكون الحوالة به حالة وإن كان مؤجلا تكون مؤجلة .

المادة (٧٨٣)

تبقى للدين المحال ضماناته بالرغم من تغيير شخص المدين ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينيا كان أو شخصا ملتزما قبل الدائن إلا إذا رضي بالحوالة .

المادة (٧٨٤)

للمحال له والمحال عليه بعد انعقاد الحوالة التراخي على جزء من الدين أو أقل منه أو على تأجيل الدين الحال أو تعجيل المؤجل أو أخذ عوض الدين ما لم يؤد ذلك إلى ربا النسيئة .

المادة (٧٨٥)

للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بكافة الدفع المتعلقة بالدين والتي كانت له في مواجهة المحيل وله أن يتمسك بكافة الدفع التي للمحيل قبل المحال له .

٢ - فيما بين المحيل والمحال عليه

المادة (٧٨٦)

للمحيل حق مطالبة المحال عليه بما له في ذمته من دين أو عين إذا لم تقيد الحوالة بأيهما وليس للمحال عليه حق حبسهما حتى يؤدي إلى المحال له .

المادة (٧٨٧)

يسقط حق المحيل في مطالبة المحال عليه بما له عنده من دين أو عين إذا كانت الحوالة مقيدة بأيهما واستوفت شرائطها ولا تبرأ ذمة المحال عليه تجاه المحال له إذا أدى أيهما للمحيل .

المادة (٧٨٨)

لا يجوز للمحال عليه في الحوالة الصحيحة بنوعيتها أن يمتنع عن الوفاء إلى المحال له ولو استوفى المحيل من المحال عليه دينه أو استرد العين التي كانت عنده .

المادة (٧٨٩)

إذا تمت الحوالة المطلقة برضا المحيل وكان له دين عند المحال عليه جرت المقاصة بدينه بعد الأداء وإذا لم يكن له دين عنده يرجع المحال عليه على المحيل بعد الأداء .

٣ - فيما بين المحال له والمحيل

المادة (٧٩٠)

على المحيل أن يسلم إلى المحال له سند الحق المحال به وكل ما يلزم من بيانات أو وسائل لتمكينه من حقه .

المادة (٧٩١)

إذا ضمن المحيل للمحال له يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى يساره وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة (٧٩٢)

١ - إذا مات المحيل قبل استيفاء دين الحوالة المقيدة اختص المحال له بالمال الذي بذمة المحال عليه أو بيده في أثناء حياة المحيل .

٢ - يبقى أجل الدين في الحوالة بنوعيتها إذا مات المحيل ويحل بموت المحال عليه .

المادة (٧٩٣)

- ١- تبطل الحوالة المقيدة إذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر سابق عليها ويرجع المحال له بحقه على المحيل .
- ٢- لا تبطل الحوالة المقيدة إذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر عارض بعدها وللمحال عليه الرجوع بعد الأداء على المحيل بما أداه .

المادة (٧٩٤)

- للمحال له أن يرجع على المحيل في الأحوال الآتية :
- ١- إذا فسخت الحوالة باتفاق أطرافها .
 - ٢- إذا جحد المحال عليه الحوالة ولم تكن ثمة بينة بها وحلف على نفيها .
 - ٣- إذا كانت الحوالة مقيدة وسقط الدين أو هلكت العين أو استحقت وكانت غير مضمونة .
 - ٤- فيما بين المحال له والغير .

المادة (٧٩٥)

- ١- إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير .
- ٢- لا تكون الحوالة نافذة في حق الغير إلا بإعلانها رسميا للمحال عليه أو قبوله لها بوثيقة ثابتة التاريخ .

المادة (٧٩٦)

إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر وفي هذه الحالة إذا وقع حجز بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة .

الفرع الثالث

انتهاء الحوالة

المادة (٧٩٧)

تنتهي الحوالة بأداء محلها إلى المحال له أداء حقيقيا أو حكما .

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول

حق الملكية

الفصل الأول

حق الملكية بوجه عام

الفرع الأول

نطاق الحق ووسائل حمايته

المادة (٧٩٨)

حق الملكية هو سلطة المالك في أن يستعمل الشيء المملوك له وأن يستغله وأن يتصرف فيه بجميع التصرفات الجائزة شرعا .

المادة (٧٩٩)

١ - مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير .

٢ - كل من ملك أرضا ، ملك ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقا ، إلا إذا نص القانون أو قضى الاتفاق بغير ذلك .

المادة (٨٠٠)

١ - لا يحرم أحد من ملكه إلا بسبب شرعي .

٢ - لا ينزع ملك أحد إلا للمنفعة العامة ، وفي مقابل تعويض عادل وفقا لما يقرره القانون .

الفرع الثاني

القيود التي ترد على حق الملكية

المادة (٨٠١)

على المالك أن يراعي في استعمال ملكه ما تقضي به القوانين والنظم من قيود مقررة للمصلحة العامة أو الخاصة .

المادة (٨٠٢)

إذا تعلق حق الغير بالملك ، فليس للمالك أن يتصرف فيه تصرفا ضارا إلا بإذن صاحب الحق .

المادة (٨٠٣)

١ - إذا أحدث المالك في استعماله ملكه ضرا لغيره كان للمضروب أن يطلب إزالة الضرر مع حقه في التعويض إن كان له مقتضى .

٢ - لا يحول الترخيص الإداري الصادر للمالك دون استعمال المضروب لحقه في طلب الإزالة أو التعويض .

المادة (٨٠٤)

إذا كان لأحد ملك يتصرف فيه تصرفا مشروعاً فأحدث غيره بجواره بناء تضرر من الوضع القديم فليس للمحدث أن يدعي التضرر من ذلك وعليه أن يدفع الضرر عن نفسه .

المادة (٨٠٥)

١ - ليس للمالك أن يشترط في تصرفه عقداً كان أو وصية شروطاً تقيد حقوق المتصرف إليه إلا إذا كانت هذه الشروط لمدة محددة ومعقولة وقصد بها حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه أو الغير .

٢ - يقع باطلاً كل شرط يمنع المتصرف إليه من التصرف ما لم تتوافر فيه أحكام الفقرة السابقة .

المادة (٨٠٦)

إذا كان شرط المنع من التصرف صحيحاً وفقاً لأحكام المادة السابقة وتصرف المشتري عليه بما يخالف الشرط ، كان لكل من المشتري ومن تقرر الشرط لمصلحته إبطال

التصرف المخالف ، ومع ذلك يصح التصرف المخالف إذا أقره المشتري ، وذلك ما لم يكن الشرط قد تقرر لمصلحة الغير ، فيجب كذلك أن يقره هذا الغير .

المادة (٨٠٧)

- ١ - لا يحتج بالشرط المانع أو المقيد للتصرف على الغير إلا إذا كان على علم به وقت التصرف أو كان في مقدوره أن يعلم به .
- ٢ - إذا كان الشيء عقارا وتم إعلان التصرف الذي ورد به الشرط اعتبر الغير عالما بالشرط من وقت الإعلان .

الفرع الثالث

الملكية الشائعة

١ - أحكام عامة

المادة (٨٠٨)

مع مراعاة أحكام الحصص الإرثية لكل وارث إذا تملك اثنان أو أكثر شيئا بسبب من أسباب التملك دون أن تفرز حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع ، وتحسب حصص كل منهم متساوية إذا لم يقدّم الدليل على غير ذلك .

المادة (٨٠٩)

- ١ - لكل واحد من الشركاء في الملك أن يتصرف في حصته كيف شاء دون إذن من باقي شركائه بشرط ألا يلحق ضررا بحقوق الشركاء .
- ٢ - إذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة ، وإذا كان المتصرف إليه يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة حين العقد فله الحق في إبطال التصرف أيضا .

المادة (٨١٠)

للمشرك على الشيوع بيع حصته بلا إذن من الشريك الآخر إلا في صورة الخلط والاختلاط فإنه لا يجوز البيع بغير إذن شريكه وليس له أن يتصرف في حصته تصرفا مضرا بدون إذن شريكه .

المادة (٨١١)

- ١ - تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفق على غير ذلك .
- ٢ - إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم .

المادة (٨١٢)

- ١ - لأغلبية الشركاء ، على أساس قيمة الحصص ، أن تقوم بأعمال الإدارة المعتادة ولها أن تعين من الشركاء أو من غيرهم مديرا يقوم بهذه الأعمال ولها أن تضع نظاما للإدارة .
- ٢ - يسري ما تتخذه الأغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم سواء كان الخلف عاما أو خاصا .

المادة (٨١٣)

- إذا لم تتوفر الأغلبية المنصوص عليها في المادة السابقة فللمحكمة بناء على طلب أي شريك أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة أو المصلحة ، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع .

المادة (٨١٤)

- ١ - للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يبلغوا قراراتهم إلى باقي الشركاء ، ولن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من تاريخ التبليغ .
- ٢ - للمحكمة عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير ولها بوجه خاص أن تقرر إعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

المادة (٨١٥)

- لكل شريك في الشروع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يحفظ المال المشترك ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .

المادة (٨١٦)

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوخ أو المقررة على المال يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته .

٢ - قسمة المال الشائع

المادة (٨١٧)

القسمة إفراز وتعيين الحصة الشائعة وقد تتم بالتراضي أو بحكم المحكمة .

المادة (٨١٨)

يجب أن يكون المقسوم عينا قابلة للقسمة مملوكة للشركاء عند إجرائها .

المادة (٨١٩)

مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة ، يجوز لمن يريد الخروج من الشيوخ ولم يتفق مع باقي شركائه على ذلك أن يطلب القسمة القضائية .

المادة (٨٢٠)

لا يجوز إجراء القسمة بالاتفاق إذا كان أحد الشركاء غير كامل الأهلية ما لم يكن له ولي وكذلك إذا كان أحدهم غائبا أو مفقودا وثبتت غيبته أو فقده .

المادة (٨٢١)

١ - يشترط لصحة القسمة القضائية أن تتم بطلب من أحد أصحاب الحصص المشتركة .

٢ - تتم القسمة ولو امتنع أحد الشركاء أو تغيب .

المادة (٨٢٢)

يجب أن يكون المال المشترك قابلا للقسمة بحيث لا تفوت المنفعة المقصودة منه بالقسمة .

المادة (٨٢٣)

إذا تعذرت القسمة عينا أو كان من شأنها إحداث ضرر أو نقص كبير في قيمة العين المراد قسمتها جاز لأي من الشركاء بيع حصته لشريك آخر أو أن يطلب من المحكمة بيعها بالطريقة المبينة في القانون .

المادة (٨٢٤)

- ١ - لدائني كل شريك الاعتراض على القسمة - رضائية كانت أو قضائية - وذلك بإنذار يبلغ إلى جميع الشركاء إذا كانت رضائية ، أو بالتدخل في الدعوى إذا كانت قضائية .
- ٢ - لا تنفذ القسمة في حق الدائنين إذا لم يدخلهم الشركاء في جميع الإجراءات .
- ٣ - إذا تمت القسمة فليس للدائن الذي لم يتدخل أن يطعن فيها إلا في حالة الغش .

المادة (٨٢٥)

إذا ظهر دين على الميت بعد تقسيم التركة تنسخ القسمة إلا إذا أدى الورثة الدين أو أبراهم الدائنون منه أو ترك الميت مالا آخر غير المقسوم وسدد منه الدين .

المادة (٨٢٦)

يعتبر المتقاسم مالكا على وجه الاستقلال لنصيبه الذي آل إليه بعد القسمة .

المادة (٨٢٧)

لا يسوغ الرجوع عن القسمة بعد تمامها إلا أنه يجوز لجميع الشركاء فسخ القسمة وإقالتها برضائهم وإعادة المقسوم مشتركا بينهم كما كان .

المادة (٨٢٨)

تسري أحكام خيار الشرط وخيار الرؤية وخيار العيب في قسمة الأجناس المختلفة في القيميات المتحدة الجنس أما في قسمة المثليات فيسري في شأنها أحكام خيار العيب دون خيار الشرط والرؤية .

المادة (٨٢٩)

١ - يجوز لمن لحقه غبن فاحش في قسمة التراضي أن يطلب من المحكمة فسخ القسمة وإعادتها عادلة .

٢ - تكون العبرة في تقدير الغبن بقيمة المقسوم وقت القسمة .

المادة (٨٣٠)

لا تسمع دعوى الفسخ وإعادة القسمة إذا لم ترفع خلال سنة من تاريخ القسمة .

المادة (٨٣١)

تبطل القسمة إذا استحق المقسوم كله أو جزء شائع منه ويتعين حينئذ إعادة القسمة فيما بقي منه .

المادة (٨٣٢)

قسمة الفضولي موقوفة على إجازة الشركاء في المال المقسوم صراحة أو دلالة .

٣ - قسمة المهايأة

المادة (٨٣٣)

المهايأة قسمة المنافع ، وقد تكون زمانية أو مكانية ، ففي الأولى يتناوب الشركاء في الانتفاع بجميع المال المشترك مدة تتناسب مع حصة كل منهم وفي الثانية ينتفع كل منهم بجزء معين من العين المشتركة .

المادة (٨٣٤)

١ - يجب تحديد المدة في المهايأة الزمانية ولا يلزم ذلك في المهايأة المكانية .
٢ - يتفق الشركاء على مدة المهايأة وإذا لم يتفقوا فللمحكمة أن تحدد المدة التي تراها مناسبة حسب طبيعة النزاع والمال المشترك وتجري القرعة لتحديد البدء في المهايأة زمانا ، وتعيين المحل في المهايأة مكانا .

المادة (٨٣٥)

تخضع المهايأة من حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم لأحكام عقد الإيجار إذا لم تتعارض مع طبيعة المهايأة .

المادة (٨٣٦)

١ - للشركاء أن يتفقوا في أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة النهائية .
٢ - إذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة جاز للمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء أن تأمر بها .

المادة (٨٣٧)

- ١- إذا طلب القسمة أحد الشركاء في المال المشترك القابل للقسمة وطلب الآخرون المهايأة تقبل دعوى القسمة .
- ٢- إذا طلب أحدهم المهايأة دون أن يطلب أيهم القسمة وامتنع الآخرون يجبرون على المهايأة .
- ٣- إذا طلب أحدهم المهايأة في العين المشتركة التي لا تقبل القسمة وامتنع الآخرون يجبرون على المهايأة .

المادة (٨٣٨)

لا تبطل المهايأة بموت أحد أصحاب الحصص ، أو بموتهم جميعا ويحل ورثة من مات محله .

المادة (٨٣٩)

ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي خصص له هذا المال أنه يجب أن يكون دائما على الشيوع .

٤ - ملكية الطبقات والشقق

المادة (٨٤٠)

إذا تعدد ملاك طبقات البناء أو شققه المختلفة فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع أو أي جزء آخر تسجل بهذا الوصف أو تقتضي طبيعة البناء أن يكون مشتركا فيه وتشمل بوجه خاص ما يأتي :

- ١- الأساسات والجدران الرئيسية .
- ٢- الجدران الفاصلة المشتركة ، والجدران المعدة للمداخل ، ولحمل السقف .
- ٣- مجاري التهوية للمنافع .
- ٤- ركائز السقوف والقناطر والمداخل والأفنية والأسطح والسلالم وأقفاصها والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات والمصاعد وغرف البوابين .

هـ - أجهزة التدفئة والتبريد وسائر أنواع الأنابيب والمزاريب والمجاري والتركيبات والتمديدات المشتركة كتجهيزات الإنارة والمياه وملحقاتها ، وكل ما يكون تابعا للبناء ، إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة .
كل ذلك ما لم يوجد في سندات الملك أو قانون خاص ما يخالفه .

المادة (٨٤١)

الأجزاء المشتركة من المبنى المنصوص عليها في المادة السابقة لا تقبل القسمة ، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة نصيبه في المبنى ، وليس لأي مالك أن يتصرف في نصيبه مستقلا عن الجزء الذي يملك .

المادة (٨٤٢)

الحوائط المشتركة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين إذا لم تكن في عداد القسم المشترك .

المادة (٨٤٣)

الحائط الذي يكون وقت إنشائه فاصلا بين بناءين يعد مشتركا حتى مفرقهما ما لم يقم دليل على غير ذلك .

المادة (٨٤٤)

لكل مالك أن ينتفع بالأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم .

المادة (٨٤٥)

١ - على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها ويكون نصيبه في التكاليف بنسبة قيمة ما يملك في العقار .
٢ - لا يحق للمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف .

المادة (٨٤٦)

لا يجوز لأي مالك إحداث تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك

حتى عند تجديد البناء إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به من شأنه أن يعود بالنفع على تلك الأجزاء ودون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين .

المادة (٨٤٧)

على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو وإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات فللمحكمة بناء على طلب المتضرر أن تأمر بإجراء الترميمات اللازمة وللمتضرر الرجوع على صاحب السفل بما يصيبه من النفقات .

المادة (٨٤٨)

١ - إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله كما كان سابقا ، فإذا امتنع وعمره صاحب العلو بإذنه أو بإذن المحكمة فله الرجوع بحصة صاحب السفل مما انفق .

٢ - إذا امتنع صاحب السفل وعمره صاحب العلو بدون إذن المحكمة أو إذن صاحب السفل فله أن يرجع على صاحب السفل بنصيبه من قيمة البناء وقت التعمير .

٣ - إذا عمر صاحب العلو السفل ، بدون مراجعة صاحب السفل وثبوت امتناعه فيعتبر صاحب العلو متبرعا وليس له الرجوع بشيء على صاحب السفل .

٤ - يجوز لصاحب العلو في الحالتين المنصوص عليهما في البندين (١ ، ٢) من هذه المادة أن يمنع صاحب السفل من التصرف والانتفاع حتى يوفيه حقه ، ويجوز له أيضا أن يؤجره بإذن من المحكمة ويستخلص حقه من أجرته .

المادة (٨٤٩)

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع البناء بحيث يضر صاحب السفل .

٥ - جمعية ملاك الطبقات والشقق

المادة (٨٥٠)

١ - حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا جمعية فيما بينهم لإدارته وضمان حسن الانتفاع به .

٢ - يجوز أن يكون الغرض من تكوين الجمعية بناء العقارات أو شراءها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها .

٣ - تخضع الجمعية في تأليفها ونظامها وإدارتها وصلاحياتها وما يتعلق بها لأحكام القوانين الخاصة بذلك .

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

الفـرع الأول

إحراز المباحات

١ - المنقول

المادة (٨٥١)

من أحرز منقولا مباحا لا مالك له بنية تملكه ملكه .

المادة (٨٥٢)

يصبح المنقول بغير مالك إذا تركه مالكه بقصد التخلي عن ملكيته .

المادة (٨٥٣)

تنظم القوانين الخاصة الأمور المتعلقة بالكنوز والمعادن والحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية .

٢ - العقار

المادة (٨٥٤)

١ - الأرض الموات التي لا مالك لها تكون ملكا للدولة .

٢ - لا يجوز تملك هذه الأرض أو وضع اليد عليها بغير إذن من السلطة المختصة وفقا للقوانين .

المادة (٨٥٥)

١ - من أحيأ أو عمر أرضا من الأراضي الموات بإذن السلطة المختصة كان مالكا لها .

٢ - للسلطة المختصة أن تأذن بإحياء الأرض على أن ينتفع بها فقط دون تملكها .

المادة (٨٥٦)

- ١ - تحجير الأرض الموات لا يعتبر إحياء لها .
- ٢ - من قام بتحجير أرض لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات كان أحق بها إذا قام بإحيائها خلال تلك المدة بإذن من السلطة المختصة والا جاز إعطاؤها لغيره بشرط أن يحييها .

المادة (٨٥٧)

من حضر بئرا تامة في أرض موات بإذن من السلطة المختصة فهي ملكه .

الفرع الثاني

كسب الملكية بالخلفية

أولا : الضمان

المادة (٨٥٨)

المضمونات تملك بالضمان ملكا مستندا إلى وقت سببه بشرط أن يكون المحل قابلا لتبوت الملك فيه ابتداء .

ثانيا : الميراث

١ - أحكام عامة

المادة (٨٥٩)

يملك الوارث بطريق الميراث العقارات والمنقولات والحقوق الموجودة بالتركة ، وذلك وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة تطبيقا لها .

٢ - أحكام التركة

أ - تعيين وصي التركة

المادة (٨٦٠)

إذا لم يعين المورث وصيا لتركته جاز لأحد أصحاب الشأن أن يطلب من المحكمة تعيين وصي يجمع الورثة على اختياره من بينهم أو من غيرهم فإذا لم يجمع الورثة على اختيار أحد تولت المحكمة اختياره بعد سماع أقوالهم .

المادة (٨٦١)

إذا عين المورث وصيا للتركة وجب على المحكمة بناء على طلب أحد أصحاب الشأن تثبيت هذا التعيين .

المادة (٨٦٢)

- ١ - لمن عين وصيا للتركة أن يتنحى عن مهمته وذلك طبقاً لأحكام الوكالة .
- ٢ - للمحكمة بناء على طلب أحد ذوي الشأن أو دون طلب ، عزل الوصي وتعيين غيره متى ثبت ما يبرره .

المادة (٨٦٣)

- ١ - على المحكمة أن تقيّد في سجل خاص الأوامر الصادرة بتعيين أوصياء التركة أو تثبيبتهم إذا عينهم المورث أو بعزلهم أو تنحيهم .
- ٢ - يكون لهذا القيد أثره بالنسبة لمن يتعامل من الغير مع الورثة بشأن عقارات التركة .

المادة (٨٦٤)

يتسلم وصي التركة أموالها بعد تعيينه ويقوم بتصفيتها برقابة المحكمة وله أن يطلب أجراً لمهمته تقدره المحكمة ، وتحمل التركة نفقات التصفية .

المادة (٨٦٥)

على المحكمة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يلزم للمحافظة على التركة ولها أن تأمر بإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة خزينة المحكمة الكائن في دائرتها أموال التركة حتى تتم التصفية .

المادة (٨٦٦)

على وصي التركة :

- ١ - أن يصرف من مال التركة نفقات تجهيز الميت .
- ٢ - استصدار أمر من المحكمة بصرف نفقة كافية إلى الوارث المحتاج على ألا تتجاوز مقدار ما يصيبه من التركة حتى تنتهي التصفية على أن تخصم النفقة من نصيبه في التركة وتفصل المحكمة في كل نزاع يتعلق بهذا الخصوص .

المادة (٨٦٧)

- ١ - لا يجوز للدائنين من وقت تعيين وصي الشركة أن يتخذوا أي إجراء على الشركة ولا الاستمرار في أي إجراء اتخذه إلا في مواجهة وصي الشركة .
- ٢ - تقف جميع الإجراءات التي اتخذت ضد المورث حتى تتم تسوية جميع ديون الشركة متى طلب أحد ذوي الشأن ذلك .

المادة (٨٦٨)

- ١ - لا يجوز للوارث قبل أن يتسلم حجة ببيان نصيبه في صافي الشركة أن يتصرف في مال الشركة ولا يجوز له أن يستأدي ما للشركة من ديون أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين عليها .

المادة (٨٦٩)

- ١ - على وصي الشركة أن يتخذ جميع الإجراءات للمحافظة على أموالها وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة وأن ينوب عن الشركة في الدعاوى وأن يستوفي ما لها من ديون .
- ٢ - ويكون وصي الشركة مسؤولاً مسؤولاً الوكيل المأجور ولو إذا لم يكن مأجوراً وللمحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد محددة .

المادة (٨٧٠)

- ١ - على وصي الشركة أن يوجه لدائنيها ومدينيها دعوة بتقديم بيان بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون خلال شهر من تاريخ نشر هذا التكليف .
- ٢ - يجب أن يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها آخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها أعيان الشركة وأن ينشر في إحدى الصحف اليومية .

المادة (٨٧١)

- ١ - على وصي الشركة أن يودع المحكمة التي صدر منها قرار تعيينه أو تشييته خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التعيين أو التثبيت بياناً بما للشركة وما عليها وتقدير قيمة هذه الأموال وعليه إخطار ذوي الشأن بهذا الإيداع بكتاب مسجل ، وله أن يطلب من المحكمة مد هذا الميعاد إذا وجد ما يبرر ذلك .

المادة (٨٧٢)

لوصي التركة أن يستعين في تقدير أموال التركة وجردها بخبير وأن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما يصل إلى علمه عنها وعلى الورثة أن يبلغوه بكل ما يعرفونه من ديون التركة وحقوقها .

المادة (٨٧٣)

يعاقب بعقوبة إساءة الأمانة كل من استولى غشا على شيء من مال التركة ولو كان وارثا .

المادة (٨٧٤)

كل منازعة في صحة الجرد ترفع بدعوى أمام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوما من تاريخ إيداع البيان المشار إليه في المادة (٨٧١) من هذا القانون .

ب - تسوية ديون التركة

المادة (٨٧٥)

١ - بعد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعة في بيان وصي التركة يقوم بعد استئذان المحكمة بوفاء الديون التي لم يقم في شأنها نزاع .

٢ - أما الديون المتنازع فيها فتسوى بعد الفصل في صحتها نهائيا .

المادة (٨٧٦)

على وصي التركة في حالة إفسار التركة أو احتمال إفسارها أن يقف تسوية أي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة .

المادة (٨٧٧)

١ - يقوم وصي التركة بوفاء ديونها مما يحصله من حقوقها وما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما فيها من منقول فإن لم يف فممن ثمن ما فيها من عقار .

٢ - تباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد وطبقا للإجراءات والمواعيد المنصوص عليها في البيوع الجبرية من قانون الإجراءات المدنية والتجارية إلا إذا اتفق الورثة على طريقة أخرى .

٣- إذا كانت التركة معسرة فإنه يجب موافقة جميع الدائنين ، وللورثة في جميع الأحوال حق دخول المزداد .

المادة (٨٧٨)

للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن .

المادة (٨٧٩)

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذي اختص به قبل حلول الأجل .

المادة (٨٨٠)

لا يجوز للدائنين الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ثبوتها في البيان المشار إليه في المادة (٨٧١) من هذا القانون ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة أن يرجعوا على الورثة إلا في حدود ما عاد عليهم من التركة .

المادة (٨٨١)

يتولى وصي التركة بعد تسوية ديونها تنفيذ وصايا المورث وغيرها من التكاليف .

ج - تسليم أموال التركة وقسمتها

المادة (٨٨٢)

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقي من أموالها إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي .

المادة (٨٨٣)

- ١ - يسلم وصي التركة إلى الورثة ما آل إليهم من أموالها .
- ٢ - يجوز للورثة بمجرد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعات المتعلقة بمجرد التركة المطالبة بتسليم الأشياء والنقود التي لا تستلزمها التصفية أو بعضها وذلك بصفة مؤقتة مقابل تقديم كفالة أو بدونها .

المادة (٨٨٤)

بناء على طلب أحد الورثة أو ذي المصلحة تصدر المحكمة حجة بحصر الورثة وبيان نصيب كل منهم في إرثه الشرعي وحقه الانتقالي .

المادة (٨٨٥)

لكل وارث أن يطلب من وصي التركة أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرزا إلا إذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء في الشيوع بناء على اتفاق أو نص في القانون .

المادة (٨٨٦)

- ١ - إذا كان طلب القسمة مقبولا يقوم وصي التركة بإجراء القسمة على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد موافقة جميع الورثة .
- ٢ - على وصي التركة إذا لم ينعقد إجماعهم على القسمة أن يطلب من المحكمة إجرائها وفقا لأحكام القانون وتخصم نفقات دعوى القسمة من أنصاء الورثة .

المادة (٨٨٧)

- تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة كما تسري عليها الأحكام الآتية :
- ١ - إذا كان بين أموال التركة ما يستغل زراعيا أو صناعيا أو تجاريا ويعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ولم يتفق الورثة على استمرار العمل فيها ولم يتعلق بها حق الغير وجب تخصيصه بكامله لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به بشرط تحديد قيمته وخصمها من نصيبه في التركة فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع به خصص لمن يعطي من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل .
 - ٢ - إذا اختص أحد الورثة عند قسمة التركة بدين لها فإن باقي الورثة يضمنون له الدين إذا أفلس المدين أو أعسر بعد القسمة إلا إذا اتفق على غير ذلك .

ثالثا : الوصية

المادة (٨٨٨)

- ١ - الوصية تصرف في التركة مضاف إلى ما بعد الموت .

٢ - يملك الموصى له بطريق الوصية المال الموصى به وذلك وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة تطبيقا لها .

المادة (٨٨٩)

لا تسمع عند الإنكار دعوى الوصية أو الرجوع عنها بعد وفاة الموصي إلا إذا وجدت أوراق رسمية محررة بخط المتوفى وعليها إمضاؤه أو كانت ورقة الوصية أو الرجوع عنها مصدقا على توقيع الموصي عليها .

الفرع الثالث

انتقال الملكية بين الأحياء

أولا : الاتصال بالعقار

المادة (٨٩٠)

الظمي الذي تأتي به الأودية والسيول إلى أرض أحد يكون ملكا له .

المادة (٨٩١)

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون بصورة طبيعية في مجاري المياه والبحار تعتبر من أملاك الدولة .

المادة (٨٩٢)

الأراضي التي ينكشف عنها البحر أو البحيرات أو الغدران أو المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكا للدولة .

المادة (٨٩٣)

كل ما فوق الأرض أو تحتها من منشآت أو غراس يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته ، ويكون ملكا له ما لم يقيم دليل على خلافه .

المادة (٨٩٤)

إذا بنى مالك الأرض على أرضه بمواد مملوكة لغيره أو بذرها بحبوب غيره بدون إذنه فإن كانت المواد أو البذور قائمة وطلب صاحبها استردادها وجب على صاحب الأرض إعادتها إليه ، وأما إن كانت هالكة أو مستهلكة فيجب عليه دفع قيمتها لصاحبها ، وفي كلتا الحالتين على صاحب الأرض أن يدفع تعويضا إن كان له وجه .

المادة (٨٩٥)

إذا أحدث شخص بناء أو غراسا أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحبها كان لهذا أن يطلب قلع المحدثات على نفقة من أحدثها فإذا كان القلع مضرا بالأرض فلصاحب الأرض أن يملك المحدثات بقيمتها مستحقة القلع .

المادة (٨٩٦)

إذا أحدث شخص بناء أو غراسا 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 الأرض بثمن مثلها ، وإذا كانت قيمة الأرض لا تقل عن قيمة المحدثات كان لصاحب الأرض أن يملك المحدثات بقيمتها قائمة .

المادة (٨٩٧)

إذا أحدث شخص منشآت بمواد من عنده على أرض غيره بإذنه فإن لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما أحدثه فليس لصاحب الأرض أن يطلب قلع المحدثات ، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المحدثات قلعها أن يؤدي إليه قيمتها قائمة .

المادة (٨٩٨)

إذا أحدث شخص غراسا أو منشآت أخرى بمواد مملوكة لغيره على أرض مملوكة لشخص ثالث فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها وإنما له أن يرجع بالتعويض على المحدث ، كما يجوز له أن يرجع على صاحب الأرض بما لا يزيد عما هو باق له في ذمة المحدث من قيمة تلك المحدثات .

ثانيا : العقد

المادة (٨٩٩)

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد متى استوفى أركانه وشروطه طبقا لأحكام القانون .

المادة (٩٠٠)

لا تنتقل ملكية المنقول غير المعين بنوعه إلا بإفرازه طبقا للقانون .

المادة (٩٠١)

لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى في العقار سواء بين المتعاقدين أو في حق الغير إلا بالتسجيل وفقا لأحكام القوانين الخاصة به .

المادة (٩٠٢)

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالتعويض إذا أخل أحد الطرفين بتعهدة سواء أكان التعويض قد اشترط في التعهد أم لم يشترط .

ثالثا: الشفعة

المادة (٩٠٣)

الشفعة هي حق تملك المبيع أو بعضه الذي تجري فيه الشفعة جبرا على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات .

المادة (٩٠٤)

يثبت الحق في الشفعة :

- ١ - للشريك في نفس المبيع .
- ٢ - للخليط في حق المبيع .

المادة (٩٠٥)

إذا اجتمعت أسباب الشفعة قدم الشريك في نفس المبيع ثم الخليط في حق المبيع .

المادة (٩٠٦)

١ - إذا اجتمع الشفعاء من درجة واحدة وشرعوا في طلبها معا كانت الشفعة بينهم على عدد رؤوسهم .

٢ - إذا اجتمع الخلطاء قدم الأخص على الأعم .

المادة (٩٠٧)

إذا اشترى شخص عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها إلى آخر قبل أخذها بالشفعة فللشفيع أخذها بالثمن الذي قام على المشتري الأول ، وللمشتري الثاني أن يسترد الفرق من المشتري الأول إن وجد .

المادة (٩٠٨)

- ١ - تثبت الشفعة بتمام البيع مع قيام السبب الموجب لها .
- ٢ - تعتبر الهبة بشرط العوض في حكم البيع .

المادة (٩٠٩)

يشترط في العقار المشفوع به أن يكون مملوكا للشفيع وقت شراء العقار المبيع .

المادة (٩١٠)

إذا تثبت الشفعة فلا تبطل بموت البائع أو المشتري أو الشفيع .

المادة (٩١١)

لا تجوز الشفعة في الحالات الآتية :

- ١ - في الوقف ولا له إلا بمسوغ شرعي .
- ٢ - فيما ملك بهبة بلا عوض مشروط فيها أو صدقة أو إرث أو وصية .
- ٣ - فيما تجرى قسمته من العقارات .
- ٤ - في البيع إذا تم بالمزاد العلني وفقا للقانون .

المادة (٩١٢)

الشفعة لا تقبل التجزئة ، فليس للشفيع أن يأخذ بعض العقار جبرا على المشتري إلا إذا تعدد المشترون واتحد البائع فللشفيع أن يأخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي .

المادة (٩١٣)

لا تسمع دعوى الشفعة في الحالات الآتية :

- ١ - إذا باع الأب لأجنبي ما للولد فيه شفعة .
- ٢ - إذا باع الولد لأبيه .

٣ - إذا باع أحد الزوجين للآخر .

٤ - إذا نزل الشفيع عن حقه في الشفعة صراحة أو دلالة بعد وقوع البيع .

المادة (٩١٤)

على من يريد الأخذ بالشفعة أن يرفع الدعوى على المشتري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بتمام البيع ، وإذا أخرجها بدون عذر مقبول سقط حقه في الشفعة .

المادة (٩١٥)

تفصل المحكمة في كل نزاع يتعلق بالثمن الحقيقي للعقار المشفوع فيه ولها أن تمهل الشفيع شهراً لدفع ما تطلب منه دفعه وإلا بطلت شفيعته .

المادة (٩١٦)

يثبت الملك للشفيع في البيع بحكم نهائي من المحكمة أو بتسلمه من المشتري بالتراضي وذلك مع مراعاة قواعد التسجيل .

المادة (٩١٧)

١ - تملك العقار المشفوع قضاء أو رضاء يعتبر شراءً جديداً يثبت به خيار الرؤية والعيب للشفيع وإن تنازل المشتري عنهما .

٢ - للشفيع الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن دون رضاء البائع .

٣ - إذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة فالشفيع أن يرجع بالثمن على من أداه إليه من البائع أو المشتري .

المادة (٩١٨)

١ - إذا زاد المشتري في العقار المشفوع فيه شيئاً من ماله أو بنى أو غرس فيه أشجاراً قبل دعوى الشفعة فالشفيع مخير بين أن يترك الشفعة وبين أن يملك العقار بثمنه مع قيمة الزيادة أو ما أحدث من البناء أو الغراس .

٢ - إذا كانت الزيادة أو البناء أو الغراس بعد الدعوى فالشفيع أن يترك الشفعة أو أن يطلب الإزالة إن كان لها محل أو الإبقاء مع دفع قيمة الزيادة وما أحدث مقلوعاً .

المادة (٩١٩)

للسفيع أن ينقض جميع تصرفات المشتري حتى ولو وقف العقار المشفوع فيه أو جعله محل عبادة .

المادة (٩٢٠)

لا يسري في حق السفيع أي رهن تأميني أو أي حق امتياز رتبه المشتري أو رتب ضده على العقار المشفوع فيه إذا كان قد تم بعد إقامة دعوى الشفعة ، وتبقى للدائنين فيما لهم من حقوق الأولوية فيما آل إلى المشتري من ثمن العقار .

رابعا : الحيابة

١ - أحكام عامة

المادة (٩٢١)

١ - الحيابة سيطرة فعلية من الشخص بنفسه أو بواسطة غيره على شيء أو حق يجوز التعامل فيه .

٢ - يكسب غير المميز الحيابة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية .

٣ - لا تقوم الحيابة على عمل يأتيه الشخص على أنه مجرد إباحة أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح .

المادة (٩٢٢)

إذا اقترنت الحيابة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر تجاه من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيابة أو التبس عليه أمرها إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب .

المادة (٩٢٣)

١ - تعتبر الحيابة مستمرة من بدء ظهورها باستعمال الشيء أو الحق استعمالا اعتياديا وبصورة منتظمة .

٢ - يحق لمن يدعي بالتقادم أن يستند إلى حيابة الشخص الذي انتقل منه العقار إليه .

٣ - لا يجوز للمستأجر والمنتفع والمودع لديه والمستعير أو ورثتهم الادعاء بالتقادم .

المادة (٩٢٤)

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الشيء أو الحق محل الحيازة ولو لم يتم تسليمه .

المادة (٩٢٥)

- ١ - إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة شيء أو حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية إلا إذا ثبت أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة .
- ٢ - تبقى الحيازة محتفظة بصفاتها التي بدأت بها وقت كسبها ما لم يتم دليل على غير ذلك .

المادة (٩٢٦)

يعد حسن النية من يحوز الشيء وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير ، ويفترض حسن النية ما لم يتم الدليل على غير ذلك .

المادة (٩٢٧)

- ١ - لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً أن حيازته اعتداء على حق الغير .
- ٢ - يزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى .
- ٣ - يعد سيئ النية من اغتصب الحيازة من غيره .

المادة (٩٢٨)

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء أو الحق أو فقدها بأي طريقة أخرى .

المادة (٩٢٩)

- ١ - لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الشيء أو الحق مانع وقتي .
- ٢ - لا تسمع الدعوى إذا استمر هذا المانع سنة كاملة وكان ناشئاً من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه .

٣ - تحسب السنة من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة إذا كانت ظاهرة ومن وقت علم الحائز الأول إذا بدأت خفية ، وإذا وجد مانع جوهري من إقامة الدعوى تحسب السنة من وقت القدرة على إقامتها .

المادة (٩٣٠)

إذا أقام الحائز دعوى لاسترداد حيازته فله أن يطلب منع المدعى عليه من إنشاء بناء أو غرس أشجار في العقار المتنازع فيه في أثناء قيام الدعوى بشرط أن يقدم تأميناً كافياً لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من الضرر إذا ظهر أن المدعي غير محق في دعواه .

٢ - آثار الحيازة

أ - التقادم المكسب

المادة (٩٣١)

١ - من حاز عقاراً غير مسجل في جهة التسجيل المختصة باعتباره مالكا له أو حاز حقا عينيا غير مسجل على عقار واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة فلا تسمع عليه عند الإنكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من مدع ليس له عذر شرعي .

٢ - من حاز منقولا أو حقا عينيا عليه واستمرت حيازته دون انقطاع مدة عشر سنين فلا تسمع عليه عند الإنكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من مدع ليس له عذر شرعي .

المادة (٩٣٢)

إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكان غير مسجل بالسجل العقاري واقتترنت الحيازة بحسن النية ، واستندت في الوقت ذاته إلى سبب صحيح فإن المدة التي تمنع سماع الدعوى تكون عشر سنين .

ويعتبر سببا صحيحا :

١ - الاستيلاء على الأرض الموات .

٢ - انتقال الملك بالإرث أو الوصية .

٣ - الهبة .

٤ - البيع والمقايضة .

المادة (٩٣٣)

- ١ - لا تسمع دعوى أصل الوقف مع التمكن وعدم العذر الشرعي على من كان واضعا يده على عقار متصرفا فيه تصرف المالك بلا منازعة أو انقطاع مدة ست وثلاثين سنة .
- ٢ - لا يجوز تملك الأموال والعقارات المملوكة للدولة أو الهيئات أو المؤسسات العامة التابعة لها وكذلك الأموال والعقارات الموقوفة أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم .

المادة (٩٣٤)

- ١ - لا تسمع دعوى الملك المطلق ودعوى الإرث على واضع اليد على العقار إذا انقضت على وضع يده ويد من انتقل منه العقار إليه بشراء أو هبة أو وصية أو إرث أو غير ذلك المدة المحددة لعدم سماع الدعوى .
- ٢ - يعتبر وضع اليد إذا كان قائما مع ثبوته في وقت سابق قرينة على قيامه بين الزمنين ما لم يقيم دليل ينفيه .

المادة (٩٣٥)

- ليس لأحد أن يتمسك بالتقادم المانع من عدم سماع دعوى الملك المطلق إذا كان واضعا يده على عقار بسند غير سندات التمليك ، وليس له أن يغير بنفسه لنفسه سبب وضع يده ولا الأصل الذي يقوم عليه .

المادة (٩٣٦)

- لا يسري التقادم المانع من عدم سماع دعوى الملك ما دام قد حال بين صاحب الحق والمطالبة بحقه عذر شرعي .

المادة (٩٣٧)

- لا ينقطع التقادم برفع اليد عن العقار متى أعادها صاحبها أو رفع دعوى بإعادتها خلال سنة .

المادة (٩٣٨)

- تسري قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة ، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب ومع مراعاة الأحكام السابقة .

ب - حيازة المنقول

المادة (٩٣٩)

- ١ - لا تسمع دعوى الملك على من حاز منقولاً أو حقاً عينياً على منقول أو سنداً لحامله وكانت حيازته تستند إلى سبب صحيح وحسن نية .
- ٢ - تقوم الحيازة بذاتها قرينة على الملكية ما لم يثبت غير ذلك .

المادة (٩٤٠)

- ١ - استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول أو السند إذا كان قد فقده أو سرق منه أو غصب أن يسترده ممن حازه بحسن نية خلال ثلاث سنوات من تاريخ فقده أو سرقة أو غصبه ، وتسري على الرد أحكام المنقول المغصوب .
- ٢ - إذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع أو المغصوب في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق أو في مزاد علني أو اشتراه ممن يتجر في مثله فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يعجل له الثمن الذي دفعه .

ج - تملك الثمار بالحيازة

المادة (٩٤١)

- يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الثمار والمنافع مدة حيازته .

المادة (٩٤٢)

- يكون الحائز سيئ النية مسؤولاً عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها من وقت أن يصبح سيئ النية .

د - استرداد النفقات

المادة (٩٤٣)

- ١ - على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز حسن النية جميع ما أنفقه من النفقات الضرورية اللازمة لحفظ العين من الهلاك .

- ٢ - المصروفات النافعة تسري في شأنها أحكام المادتين (٨٩٦، ٨٩٧) من هذا القانون .
- ٣ - لا يلتزم المالك برد النفقات الكمالية ، ويجوز للحائز أن ينتزع ما أقامه بهذه النفقات على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى ، وللمالك أن يستبقيها لقاء قيمتها مستحقة الإزالة .

المادة (٩٤٤)

إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق ، وأثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفقه من نفقات فله أن يطالب بها سلفه أو المسترد .

المادة (٩٤٥)

- ١ - إذا انتفع الحائز حسن النية بالشيء معتقداً أن ذلك من حقه فلا يلتزم لمن استحقه بمقابل هذا الانتفاع .
- ٢ - لا يكون الحائز حسن النية مسؤولاً عما أصاب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من تعويضات أو تأمينات ترتبت على هذا الهلاك أو التلف .

المادة (٩٤٦)

إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو وقع ذلك بسبب لا يد له فيه .

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول

حق التصرف

المادة (٩٤٧)

- ١ - للدولة أن تبيع حق التصرف في الأراضي المملوكة لها لمن يرغب بالشروط التي يفرضها القانون .
- ٢ - يجب أن يكون سند التصرف مسجلاً في السجل العقاري .

المادة (٩٤٨)

١ - يجوز لمن له حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة أن يزرعها وأن ينتفع بها ويستفيد من حاصلاتها الناتجة عن عمله ، ومما ينبت فيها بدون عمله ، وأن يغرس فيها ما شاء من الأشجار والدوالي ، وأن يتخذها حديقة أو مرعى ، وله أن ينشئ فيها دورا أو محلات أو مصانع أو أي بناء يحتاج إليه في زراعته على ألا يتوسع في ذلك بشكل يجعل الشيء المتصرف فيه مخالفا لما أعد له وله أن يؤجرها وأن يعيرها وأن يرهن حقه في التصرف فيها رهنا حيازيا أو توثيقا للدين .

٢ - الأبنية وما يتبعها التي تنشأ على الأراضي المملوكة للدولة وما يغرس فيها من أشجار ودوالي تسري عليها الأحكام الموضوعية للأراضي المملوكة للدولة فيما يتعلق بالتصرف والانتقال .

المادة (٩٤٩)

لمن له حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة أن ينتفع بترابها وأن يبيع رملها وأحجارها بشرط مراعاة القوانين والأنظمة الخاصة بذلك .

المادة (٩٥٠)

يرد على حق التصرف من القيود القانونية والاتفاقية ما يرد على حق الملكية .

المادة (٩٥١)

يسري على الشيوخ في حق التصرف ما يسري على الشيوخ في حق الملكية من الأحكام إلا ما تعارض منها مع نص خاص أو مع طبيعة حق التصرف .

المادة (٩٥٢)

حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة لا يوصى به ولا يوقف .

المادة (٩٥٣)

يراعى في المواد الواردة في هذا الفصل ما يرد في التشريعات الخاصة من أحكام .

الفصل الثاني

حقوق الانتفاع والاستعمال والسكنى

الفرع الأول

حق الانتفاع

١ - أحكام عامة

المادة (٩٥٤)

حق الانتفاع حق عيني أصلي يخول للمنتفع استعمال واستغلال عين مملوكة لغيره ما دامت قائمة على حالها .

المادة (٩٥٥)

١ - يكسب حق الانتفاع بالتصرف القانوني أو بالحيازة .
٢ - يكون تقرير حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة وفقا لأحكام القوانين الخاصة .

٢ - آثار حق الانتفاع

المادة (٩٥٦)

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المنصوص عليها في المواد الآتية .

المادة (٩٥٧)

ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع مدة انتفاعه .

المادة (٩٥٨)

١ - على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها ، وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة .

٢ - لمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو لا يتفق مع طبيعة الشيء المنتفع به وأن يطلب من المحكمة إنهاء حق الانتفاع ورد الشيء إليه دون إخلال بحقوق الغير .

المادة (٩٥٩)

يلزم المنتفع في أثناء انتفاعه بالنفقات التي يقتضيها حفظ العين المنتفع بها ، ونفقات أعمال الصيانة أما النفقات غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على عاتق المالك ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة (٩٦٠)

على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد وإذا تلف الشيء أو هلك دون تعد أو تقصير من المنتفع فلا ضمان عليه .

المادة (٩٦١)

على المنتفع ضمان قيمة الشيء المنتفع به إذا تلف أو هلك بعد انقضاء مدة الانتفاع ولم يرده إلى ماله مع إمكان الرد ، ولو لم يستعمل ذلك الشيء بعد انقضاء المدة وإن لم يطلبه المالك .

المادة (٩٦٢)

- ١ - على المنتفع أن يخطر المالك في الحالات الآتية :
 - أ - إذا ادعى الغير حقا على الشيء المنتفع به أو غصبه غاصب .
 - ب - إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يقع على عاتق المالك .
 - ج - إذا احتاج إلى اتخاذ إجراء لدفع خطر كان خفيا .
- ٢ - إذا لم يتم المنتفع بالإخطار فإنه يكون مسؤولا عن الضرر الذي يلحق المالك .

٣ - انتهاء حق الانتفاع

المادة (٩٦٣)

ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين ، فإن لم يعين له أجل عد مقرا لحياة المنتفع وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع ، حتى قبل انقضاء الأجل المعين .

المادة (٩٦٤)

- ١ - ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء ، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض .

٢- إذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك ، فلا يجبر على إعادة الشيء إلى أصله ، ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه ، وفي هذه الحالة تطبق المادة (٩٥٩) من هذا القانون .

المادة (٩٦٥)

ينتهي حق الانتفاع إذا اجتمعت في شخص واحد صفتا المنتفع والمالك ، غير أنه لا يعد منتفعا إذا كان للمالك مصلحة في بقاءه .

المادة (٩٦٦)

١- لا تسمع الدعوى بحق الانتفاع إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة .
٢- إذا كان حق الانتفاع لعدة شركاء على الشيوع ، فاستعمال أحدهم الحق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقيين ، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يقفها لمصلحة الآخرين .

الفرع الثاني

حق الاستعمال وحق السكنى

المادة (٩٦٧)

يجوز أن يقع الانتفاع على حق الاستعمال أو حق السكنى أو عليهما معا .

المادة (٩٦٨)

يتحدد مدى حق الاستعمال وحق السكنى بحاجة صاحب الحق وأسرته لأنفسهم فحسب ، مع مراعاة أحكام السند المنشئ للحق .

المادة (٩٦٩)

١- يلتزم صاحب حق السكنى بإجراء عمارة الدار إذا احتاجت لها ويكون ما بينه ملكا له ولورثته من بعده .
٢- إذا امتنع عن القيام بها جاز للمحكمة أن تؤجر الدار إلى آخر يقوم بتعميرها وتخصم نفقات العمارة من الأجرة على أن ترد الدار إلى صاحب حق السكنى بعد انتهاء مدة الإيجار .
٣- كل ذلك ما لم ينص السند المنشئ للحق أو القانون على غير ذلك .

المادة (٩٧٠)

لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح في سند إنشاء الحق .

المادة (٩٧١)

تسري أحكام حق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى فيما لا يتعارض مع الأحكام السابقة وطبيعة هذين الحقين .

الفصل الثالث

الوقف

المادة (٩٧٢)

الوقف ينظمه قانون خاص .

الفصل الرابع

حقوق الارتفاق

الفـرع الأول

إنشاء حقوق الارتفاق

المادة (٩٧٣)

الارتفاق حق مقرر لمنفعة عقار على عقار مملوك لآخر .

المادة (٩٧٤)

يجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال .

المادة (٩٧٥)

١ - تكتسب حقوق الارتفاق بالتصرف القانوني أو بالإرث .

٢ - لا تكتسب بالتقادم إلا حقوق الارتفاق الظاهرة بما فيها حق المرور والمجرى والمسيل .

المادة (٩٧٦)

إذا أنشأ مالك عقارين منفصلين ارتفاقاً ظاهراً بينهما بقي الحق إذا انتقل العقاران أو أحدهما إلى أيدي ملاك آخرين دون تغيير في حالتها ما لم يتفق على غير ذلك .

الفرع الثاني

بعض حقوق الارتفاق

١ - حق الطريق

المادة (٩٧٧)

الطريق الخاص كالمملك المشترك لمن له حق المرور فيه ، ولا يجوز لأحد أصحاب الحق فيه أن يحدث شيئاً بغير إذن من الباقين .

المادة (٩٧٨)

لا يجوز لمن لهم حق المرور في الطريق الخاص الاتفاق على بيعه أو قسمته أو سد مدخله .

المادة (٩٧٩)

- ١ - لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح أبواب عليه أو المرور فيه .
- ٢ - يجوز للمارين في الطريق العام الدخول إلى الطريق الخاص عند الضرورة .

المادة (٩٨٠)

إذا قام أحد الشركاء في الطريق الخاص بسد بابيه المفتوح عليه فلا يسقط حق مروره ويجوز له ولخلفه من بعده أن يعيد فتحه .

المادة (٩٨١)

نفقات تعمیر الطريق الخاص على كل من الشركاء فيه بنسبة ما يعود عليه من فائدة .

٢ - حق المرور

المادة (٩٨٢)

إذا ثبت لأحد حق المرور في أرض مملوكة لآخر فليس لصاحبها منعه إلا إذا كان مروره عملاً من أعمال التسامح .

المادة (٩٨٣)

مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف أو كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة له حق المرور في الأرض المجاورة بالقدر اللازم للمرور على الوجه المألوف وذلك نظير تعويض عادل ، ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضررا .

المادة (٩٨٤)

إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا في أجزاء هذا العقار .

٣ - حق الشرب

المادة (٩٨٥)

الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقيا للأرض أو الغرس .

المادة (٩٨٦)

لكل شخص أن ينتفع بموارد المياه وفروعها وجداولها ذات المنفعة العامة وذلك طبقا لما تقضي به القوانين والأنظمة الخاصة .

المادة (٩٨٧)

من أنشأ جدولا أو مجرى ماء أو فلجا لري أرضه فليس لأحد غيره حق الانتفاع به إلا بإذنه أو وفقا للقانون .

المادة (٩٨٨)

ليس لأحد الشركاء في موارد المياه أو الفلج أو الجدول المشترك أن يشق منه مجرى مائيا آخر إلا بإذن باقي الشركاء .

المادة (٩٨٩)

إذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالإصلاحات الضرورية لموارد المياه أو للفلج أو الجدول المشترك جاز إلزامهم بها بنسبة حصصهم بناء على طلب أي منهم .

٤ - حق المجرى

المادة (٩٩٠)

١ - حق المجرى هو حق مالك الأرض في جريان ماء الري في أرض غيره لتصل من موردها البعيد إلى أرضه .

٢ - إذا ثبت لأحد هذا الحق فليس للمالك الأرض التي تجري فيها هذه المياه منعه .

المادة (٩٩١)

إذا ثبت لأحد حق المجرى في ملك آخر وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى تعميمه وإصلاحه لرفع الضرر فإذا امتنع جاز لصاحب الملك أن يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالقدر المعروف .

المادة (٩٩٢)

١ - لكل مالك أرض يريد أن يستعمل لري أرضه المياه الطبيعية أو الصناعية التي يكون له حق التصرف بها أن يحصل على مرور لهذه المياه في الأراضي المتوسطة بينها وبين أرضه بشرط أن يدفع عن ذلك تعويضا معجلا ، وعلى شرط ألا يخل ذلك بانتفاع صاحب الأرض إخلالا بينا ، وإذا أصاب الأرض ضرر من جراء ذلك فإن لصاحب الأرض أن يطلب تعويضا عما أصابه من ضرر .

٢ - على صاحب الأرض أن يسمح بأن تقام على أرضه الإنشاءات اللازمة لحق المجرى لأرض مجاورة لقاء تعويض يدفع مقدما وله الانتفاع بهذه المنشآت على أن يتحمل من مصروفات إقامتها ومقابل الانتفاع بها قدرا يتناسب مع ما يعود عليه من نفع .

المادة (٩٩٣)

لمالك العقار إذا أصابه ضرر بسبب المنشآت المشار إليها في المادة السابقة أن يطلب تعويضا عما أتلفته هذه المنشآت ممن استفادوا منها .

٥ - حق المسيل

المادة (٩٩٤)

المسيل هو طريق إسالة المياه الطبيعية أو تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة على الحاجة بمرورها في أرض الغير .

المادة (٩٩٥)

لا يجوز لمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سدا لمنع السيل الطبيعي لمياه الأرض العالية ، كما لا يجوز لمالك الأرض العالية أن يقوم بعمل يزيد من عبء الأرض المنخفضة .

المادة (٩٩٦)

لمالك الأرض الزراعية الذي يروي أرضه بالمياه الطبيعية أو الاصطناعية حق تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة على حاجته بمرورها في أرض الغير مقابل تعويض مناسب .

المادة (٩٩٧)

لملاك الأراضي التي تجري فيها مياه المسيل أن ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف مياه أراضيهم على أن يتحمل كل منهم نفقات إقامة المنشآت وتعديلها وصيانتها بنسبة ما يعود عليه من فائدة .

المادة (٩٩٨)

لا يجوز لأحد إجراء مسيل ضار في ملك الغير أو في الطريق العام أو الخاص .

المادة (٩٩٩)

لا يجوز لأصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها إلى ملك آخر دون إذن منه .

المادة (١٠٠٠)

على مالك العقار أن يهيئ سطحه بصورة تسيل معها مياه الأمطار في أرضه أو في الطريق العام مع مراعاة القوانين والأنظمة الخاصة ، ولا يجوز له إسالة هذه المياه في الأرض المجاورة .

الفرع الثالث

آثار حقوق الارتفاق

المادة (١٠٠١)

يتحدد نطاق حق الارتفاق بالسند الذي أنشأه وبالعرف السائد في الجهة التي يقع بها العقار كما يخضع للأحكام التالية .

المادة (١٠٠٢)

لمالك العقار المنتفع أن يباشر حقه في الحدود المشروعة وأن يقوم بما يلزم لاستعمال حقه وصيانتته دون زيادة في عبء الانتفاع .

المادة (١٠٠٣)

١ - نفقات الأعمال اللازمة لمباشرة حق الارتفاق وصيانته على عاتق صاحب العقار المنتفع .

٢ - إذا كانت الأعمال نافعة للعقار المرتفق به كانت نفقات الصيانة على الطرفين بنسبة ما يعود من نفع على كل منهما .

المادة (١٠٠٤)

لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به أن يأتي بعمل من شأنه التأثير على استعمال حق الارتفاق أو تغيير وضعه إلا إذا كان الانتفاع في المكان القديم أصبح أشد إرهاقا لمالك العقار المرتفق به أو كان يمنعه عن القيام بالإصلاحات المفيدة ، وحينئذ لمالك هذا العقار أن يطلب نقل الحق إلى موضع يتمكن فيه من استعمال حقه بسهولة الموضع القديم .

المادة (١٠٠٥)

١ - إذا جزئ العقار المنتفع بقي حق الارتفاق مستحقا لكل جزء منه على ألا يزيد ذلك في أعباء العقار المرتفق به .

٢ - إذا كان الحق لا يفيد إلا بعض هذه الأجزاء فلصاحب العقار المرتفق به أن يطلب إنهاءه عن باقيها .

المادة (١٠٠٦)

١ - إذا جزئ العقار المرتفق به بقي الحق المجرد على كل جزء منه .

٢ - إذا كان الحق غير مستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها أن يطلب إسقاط هذا الحق من الجزء الذي يخصه .

الفرع الرابع

انقضاء حق الارتفاق

المادة (١٠٠٧)

ينتهي حق الارتفاق في الأحوال الآتية :

١ - بانقضاء الأجل المحدد له أو بزوال محله .

٢- باجتماع العقارين المنتفع والمرتفق به في يد مالك واحد ، ويعود إذا زال سبب انقضائه زوالاً يرجع أثره إلى الماضي .

٣- إذا تعذر استعماله بسبب تغير وضع العقارين المنتفع والمرتفق به ، ويعود إذا عاد الوضع إلى ما كان عليه .

٤- بإبطال صاحبه لاستخدامه وإعلامه لصاحب العقار المرتفق به العدول عن تخصيصه .

٥- إذا زال الغرض منه للعقار المنتفع أو بقيت له فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به .

المادة (١٠٠٨)

انتفاع أحد الشركاء على الشيوع بحق ارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقيين .

المادة (١٠٠٩)

لا تسمع دعوى المطالبة بحق الارتفاق إذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة ، فإذا كان الحق مقرراً لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ستاً وثلاثين سنة .

الكتاب الرابع

التأمينات العينية

الباب الأول

الرهن التأميني

الفصل الأول

إنشاء الرهن التأميني

المادة (١٠١٠)

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون .

المادة (١٠١١)

لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله ويلتزم الراهن بنفقات العقد إلا إذا اتفق على غير ذلك .

المادة (١٠١٢)

يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه ويجوز أن يكون الراهن نفس المدين أو أن يكون شخصا آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين .

المادة (١٠١٣)

إذا كان الراهن غير مالك العقار كان رهنه موقوفا على إجازة المالك بسند موثق .

المادة (١٠١٤)

يجب أن يكون العقار المرهون قائما وموجودا عند إجراء الرهن .

المادة (١٠١٥)

١ - لا يجوز أن يقع الرهن إلا على عقار يصح التعامل فيه أو حق عيني على عقار .
٢ - يجب أن يكون العقار المرهون معينا بالذات تعيينا دقيقا في عقد الرهن ذاته أو في عقد موثق لاحق وإلا وقع الرهن باطلا .

المادة (١٠١٦)

يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقارا وما يشتمل عليه من حقوق .

المادة (١٠١٧)

١ - إذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة كلها أو بعضها فإن الرهن يتحول بعد القسمة إلى الجزء المفرز الذي وقع في نصيبه .
٢ - تخصص المبالغ التي تستحق للراهن من تعادل الحصص أو من ثمن العقار لسداد الدين المضمون بالرهن .

المادة (١٠١٨)

يشترط أن يكون مقابل الرهن ديننا محددًا ثابتًا في الذمة .

المادة (١٠١٩)

الرهن لا يتجزأ وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون .

المادة (١٠٢٠)

تسري أحكام الرهن على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله .

الفصل الثاني

آثار الرهن التأميني

الفـرع الأول

آثار الرهن التأميني بين المتعاقدين

١ - الراهن

المادة (١٠٢١)

للاهن أن يتصرف في عقاره المرهون دون أن يؤثر ذلك على حقوق الدائن المرتهن .

المادة (١٠٢٢)

١ - للاهن حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبرا عند عدم الوفاء بالدين .

٢ - تلحق الغلة بالعقار المرهون من تاريخ نزع ملكيته .

المادة (١٠٢٣)

يضمن الراهن العقار المرهون وهو مسؤول عن سلامته حتى تاريخ وفاء الدين ، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل من شأنه إنقاص ضمانه ، وله أن يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه على أن يرجع بالنفقات على الراهن .

المادة (١٠٢٤)

١ - إذا هلك العقار المرهون أو تعيب بخطأ من الراهن كان للدائن المرتهن أن يطلب وفاء دينه فوراً أو تقديم ضمان كاف لدينه .

- ٢ - إذا كان الهلاك أو التعيب بسبب لا يد للراهن فيه ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا ضمان كان الراهن مخيرا بين أن يقدم ضمانا كافيا للدين أو وفائه قبل حلول الأجل .
- ٣ - إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التعيب أو تجعله غير كاف للضمان كان للدائن المرتهن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

المادة (١٠٢٥)

ينتقل الرهن عند هلاك العقار المرهون أو تعييبه إلى المال الذي يحل محله وللدائن المرتهن أن يستوفي حقه من هذا المال .

المادة (١٠٢٦)

إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون وليس للراهن أن يطلب الرجوع على المدين قبل التنفيذ على العقار المرهون ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ - الدائن المرتهن

المادة (١٠٢٧)

للدائن المرتهن أن يحيل حقه لآخر بسند موثق بشرط موافقة المدين .

المادة (١٠٢٨)

- ١ - للدائن المرتهن أن يستوفي دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقا لمرتبته ووفقا للإجراءات المقررة .
- ٢ - إذا لم يف العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على أموال المدين كدائن عادي .

المادة (١٠٢٩)

إذا اشترط في عقد الرهن تمليك العين المرهونة للمرتهن في مقابل دينه إن لم يؤده الراهن في الأجل المعين فالرهن صحيح والشرط باطل .

المادة (١٠٣٠)

الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل الرهن .

الفرع الثاني

آثار الرهن التأميني بالنسبة إلى غير المتعاقدين

١ - الآثار العامة

المادة (١٠٣١)

ينفذ الرهن في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله قبل أن يكسب الغير حقا عينيا على العقار المرهون .

المادة (١٠٣٢)

يقتصر أثر الرهن على المبلغ المحدد في سند الرهن المسجل ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك .

المادة (١٠٣٣)

لا تنفذ حوالة الرهن ولا التنازل عنه أو عن مرتبته في حق غير المتعاقدين إلا بالتسجيل والتأشير به على عقد الرهن الأصلي .

٢ - حق التقدم

المادة (١٠٣٤)

١ - يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محله بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا أجروا التسجيل في يوم واحد .

٢ - تحدد هذه المرتبة بالرقم التتابعي للتسجيل فإذا تقدم أشخاص متعددون في وقت واحد لتسجيل رهونهم ضد مدين واحد وعلى عقار واحد فيكون تسجيل هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائنون عند التوزيع في مرتبة واحدة .

المادة (١٠٣٥)

يجوز للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه بمقدار دينه لدائن مرتهن آخر على ذات العقار المرهون .

المادة (١٠٣٦)

تعتبر مرتبة الرهن من تاريخ تسجيله ويحتفظ بمرتبته حتى انقضاءه .

المادة (١٠٣٧)

يترتب على تسجيل الرهن إدخال مصروفات العقد والتسجيل ضمناً في دين الرهن ومرتبته .

٣ - حق التتبع

المادة (١٠٣٨)

للدائن المرتهن حق تتبع العقار المرهون في يد أي حائز له لاستيفاء حقه منه عند حلول أجل الوفاء به طبقاً لمرتبته .

المادة (١٠٣٩)

للدائن المرتهن أن يتخذ إجراءات نزع ملكية العقار المرهون وبيعه إذا لم يؤد الدين في ميعاده بعد إنذار المدين وحائز العقار وذلك كله طبقاً للقانون .

المادة (١٠٤٠)

يعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بعد تسجيل الرهن ملكية هذا العقار أو أي حق عيني آخر عليه بأي سبب من الأسباب دون أن يكون مسؤولاً مسؤولاً شخصية عن الدين المضمون بالرهن .

المادة (١٠٤١)

لحائز العقار المرهون أن يؤدي دين الرهن والنفقات بعد إنذاره على أن يرجع بما أداه على المدين وله أن يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق .

المادة (١٠٤٢)

١ - لحائز العقار المرهون ، إذا سجل سند ملكيته ، أن يطهر العقار الذي آل إليه من كل حق عيني ترتب عليه قبل تسجيل هذا السند وذلك بأن يقضي الدين وملحقاته .

٢ - للحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون الإنذار إلى المدين أو إلى الحائز ، ويبقى هذا الحق قائماً حتى تاريخ إجراء بيع العقار المرهون وفقاً للقانون .

المادة (١٠٤٣)

إذا لم يختر الحائز أن يظهر العقار المرهون تتم إجراءات نزع ملكيته وبيعه طبقا للقانون .

المادة (١٠٤٤)

لحائز العقار المرهون أن يدخل في إجراءات بيع العقار بالمزاد ، فإذا رسا عليه المزاد وأدى الثمن اعتبر مالكا للعقار المرهون بمقتضى سند ملكيته الأصلي ويتطهر العقار من كل حق مسجل عليه .

المادة (١٠٤٥)

إذا رسا مزاد بيع العقار المرهون على غير حائزه فإنه يكسب ملكيته بمقتضى رسو المزاد ويتلقى حقه عن الحائز .

المادة (١٠٤٦)

يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من هلاك أو تلف أو تعيب .

المادة (١٠٤٧)

إذا زاد ثمن العقار الذي رسا به المزاد على قيمة الديون المضمونة بالرهن كانت الزيادة للحائز ، ولدائنيه المرتهين أن يستوفوا ديونهم منها .

المادة (١٠٤٨)

لحائز العقار المرهون أن يعترض على الدين الذي بيع العقار بسببه بكل ما كان يجوز للمدين أن يعترض به إذا كان الدين موثقا بعد ملكية الحائز .

المادة (١٠٤٩)

١ - يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعا .

٢ - يرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم فيما لهم من حقوق قبل المدين .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن التأميني

المادة (١٠٥٠)

ينقضي الرهن بانقضاء الدين المضمون به ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

المادة (١٠٥١)

للمدين أن يؤدي الدين المضمون بالرهن وملحقاته قبل حلول أجل الوفاء به .

المادة (١٠٥٢)

ينقضي الرهن ببيع العقار المرهون وفقا للقانون وبدفع ثمنه إلى الدائنين المرتهنين طبقا لمرتبة كل منهم أو إيداعه .

المادة (١٠٥٣)

ينقضي الرهن إذا تنازل الدائن المرتهن عنه تنازلا موثقا وله أن يتنازل عن حق الرهن مع بقاء الدين .

المادة (١٠٥٤)

ينقضي الرهن بهلاك محله ، وتراعى أحكام هلاك العين المرهونة المنصوص عليها في هذا القانون .

المادة (١٠٥٥)

- ١ - إذا انقضت مدة عدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون جاز للراهن أن يطلب الحكم بفك الرهن .
- ٢ - إذا انتقل العقار المرهون إلى حائز فله أن يدفع بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون بالرهن إذا سكت الدائن المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة .

المادة (١٠٥٦)

لا ينقضي الرهن بموت الراهن أو الدائن المرتهن ويبقى قائما عند الورثة .

الباب الثاني

الرهن الحيازي

الفصل الأول

إنشاء الرهن الحيازي

المادة (١٠٥٧)

الرهن الحيازي هو احتباس مال منقول في يد الدائن أو يد عدل ضمانا لحق يمكن استيفاؤه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين .

المادة (١٠٥٨)

يشترط في المال المرهون رهنا حيازيا أن يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحا للبيع .

المادة (١٠٥٩)

يشترط في مقابل الرهن أن يكون دينا ثابتا في الذمة .

المادة (١٠٦٠)

يشترط لتمام الرهن ولزومه أن يقبض الدائن المرتهن المال المرهون وللراهن أن يرجع عن الرهن قبل التسليم .

المادة (١٠٦١)

للاهن والدائن المرتهن أن يتفقا على وضع المال المرهون في يد عدل وتصبح يد العدل كيد الدائن المرتهن ويتم الرهن بقبضه .

المادة (١٠٦٢)

لا يجوز للعدل أن يسلم المال المرهون للراهن أو الدائن المرتهن دون رضا الآخر ما دام الدين قائما وله أن يسترده إذا كان قد سلمه فإذا تلف المال المرهون قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته .

المادة (١٠٦٣)

إذا توفي العدل ولم يتفق الراهن والدائن المرتهن على إيداع الرهن عند غيره فلايهما أن يطلب من المحكمة أن تأمر بوضعه في يد عدل آخر تختاره .

المادة (١٠٦٤)

يجب أن يكون الراهن مالكا للمال المرهون وأهلا للتصرف فيه ويجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون كفيلا عينيا يقدم رهنا لمصلحة المدين .

المادة (١٠٦٥)

١ - إذا كان الراهن غير مالك للمنتقول المرهون كان رهنه موقوفا على إجازة المالك الحقيقي ، وإذا لم تصدر هذه الإجازة فإن حق الرهن لا يترتب على المنتقول إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا المنتقول مملوكا للراهن .

٢ - يقع باطلا رهن المال المستقبل .

المادة (١٠٦٦)

تسري على رهن المال الشائع رهنا حيازيا أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادة (١٠١٧) من هذا القانون .

المادة (١٠٦٧)

تسري على الرهن الحيازي أحكام عدم جواز تجزئة المال المرهون ضمانا للمدين المنصوص عليها في المادة (١٠١٩) من هذا القانون ويبقى كله ضامنا لكل الدين أو لجزء منه .

المادة (١٠٦٨)

يشمل الرهن الحيازي كل ما يشمل البيع من ملحقات متصلة بالمال المرهون .

المادة (١٠٦٩)

يجوز أن يكون المال المرهون رهنا حيازيا ضامنا لأكثر من دين بمرتبة واحدة بشرط أن يتم رهنه بعقد واحد ويكون كله مرهونا عند كل من الدائنين مقابل دينه .

الفصل الثاني

آثار الرهن الحيازي

الفصل الأول

أثر الرهن الحيازي بين المتعاقدين

١ - الرهن

المادة (١٠٧٠)

- ١ - لا يجوز للراهن أن يتصرف في المال المرهون رهنا حيازيا إلا بقبول الدائن المرتهن .
- ٢ - إذا كان هذا التصرف بيعا فإن حق الدائن المرتهن ينتقل إلى ثمن المال المرهون .

المادة (١٠٧١)

- ١ - إذا أقر الراهن بالمال المرهون لغيره فلا يسري إقراره في حق الدائن المرتهن .
- ٢ - لا يسقط هذا الإقرار حق الدائن المرتهن في حبس المال المرهون حتى يستوفي دينه .

المادة (١٠٧٢)

يضمن الراهن سلامة المال المرهون وليس له أن يأتي بعمل ينقص من ضمانه أو يحول دون مباشرة الدائن المرتهن لحقوقه ، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على المال المرهون .

المادة (١٠٧٣)

تسري على الرهن الحيازي أحكام هلاك المال المرهون أو تعييبه بسبب خطأ الراهن أو القوة القاهرة المنصوص عليها في المادة (١٠٢٤) من هذا القانون .

المادة (١٠٧٤)

ينتقل الرهن عند هلاك المال المرهون أو تعييبه إلى المال الذي حل محله وللدائن المرتهن أن يستوفي حقه منه وفقا لأحكام المادة (١٠٢٥) من هذا القانون .

المادة (١٠٧٥)

يجوز للراهن أن يطلب من المحكمة إذنا ببيع المال المرهون إذا سنحت فرصة لبيعه صفقة رابحة ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين وتحدد المحكمة في الإذن شروط البيع وتفصل في أمر إيداع الثمن .

٢ - الدائن المرتهن

المادة (١٠٧٦)

على الدائن المرتهن أن يحفظ المال المرهون بنفسه أو بأمينه وأن يعنى به عناية الرجل العادي وهو مسؤول عن هلاكه أو تعييبه ما لم يثبت أن ذلك يرجع إلى سبب لا يد له فيه .

المادة (١٠٧٧)

١ - إذا هلك المال المرهون أو تعيب بتعد من الدائن المرتهن أو تقصيره في حفظه ضمن قيمته يوم القبض .

٢ - إذا كانت قيمة المال المرهون مساوية لقيمة الدين المضمون به سقط الدين .

٣ - إذا كانت قيمة المال المرهون أكثر من الدين سقط الدين عن الراهن وضمن الدائن المرتهن الباقي .

٤ - إذا كانت قيمة المال المرهون أقل من الدين سقط من الدين بمقدار هذه القيمة ويرجع الدائن بما بقي له على المدين .

المادة (١٠٧٨)

للدائن المرتهن رهنا حيازيا حقوق الدائن المرتهن رهنا تأمينيا في التنفيذ على المال المرهون ثم على سائر أموال المدين عند عدم استيفاء كامل دينه والمنصوص عليها في المادة (١٠٢٨) من هذا القانون .

المادة (١٠٧٩)

تسري على الرهن الحيازي أحكام بطلان الاتفاق على تملك المال المرهون عند عدم وفاء الدين في الرهن التأميني المنصوص عليها في المادة (١٠٢٩) من هذا القانون .

المادة (١٠٨٠)

إذا كان المال المرهون مهددا بالهلاك أو التلف أو نقص في القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن المرتهن وجب على الدائن المرتهن إعلان الراهن بذلك فإذا لم يطلب الراهن رده إليه مقابل تأمين آخر يقدم بدله جاز لكل منهما أن يطلب من المحكمة بيع المرهون وحينئذ ينتقل حق الدائن المرتهن إلى الثمن .

الفرع الثاني

أثر الرهن بالنسبة إلى غير المتعاقدين

المادة (١٠٨١)

يجب لتنفيذ عقد الرهن في حق الغير أن يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ .

المادة (١٠٨٢)

يضمن المال المرهون أصل الدين والنفقات الضرورية التي يؤديها الدائن المرتهن عن الراهن للمحافظة على المال المرهون ، وكذلك مصروفات الرهن وتنفيذه .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي

المادة (١٠٨٣)

ينقضي الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون بكامله ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير الحسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

المادة (١٠٨٤)

ينقضي أيضا الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية :

١ - تنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة أو دلالة .

٢ - اتحاد حق الرهن مع حق الملكية في يد واحدة على أنه يعود إذا زال السبب بأثر رجعي .

٣ - هلاك المال أو انقضاء الحق المرهون .

المادة (١٠٨٥)

لا ينقضي الرهن الحيازي بموت الراهن أو الدائن المرتهن ولورثة الدائن المرتهن أو للعدل حبس المال المرهون حتى يتم وفاء الدين .

الباب الثالث

حقوق الامتياز

المادة (١٠٨٦)

حقوق الامتياز تنظمها القوانين الخاصة .