مرسوم بقانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠١
بإصدار القانون المدني

نحن حمد بن عيسى آل خليفة أمير دولة البحرين.

بعد الإطلاع على الدستور،

وعلى الأمر الأميري رقم (٤) لسنة ١٩٧٥،

وعلى الإعلان رقم (٤٦) لسنة ١٣٧٤ هـ بشأن المدة القانونية لسماع الدعاوى في المحاكم والمعاملات التجارية، ودين الغواصين،

وعلى قانون العقود لسنة ١٩٦٩،

وعلى قانون المخالفات المدنية لسنة ١٩٧٠،

وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٢) لسنة ١٩٧١ والقوانين المعدلة له،

وعلى قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩،

وعلى قانون الولاية على المال الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٧) لسنة ١٩٨٦،

وعلى المرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٨٧ بتنظيم ملكية الطبقات والشقق،

وعلى قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٩٦،

وبناءً على عرض وزير العدل والشئون الإسلامية،

وبعد أخذ رأي مجلس الشورى،

وبعد موافقة مجلس الوزراء،

رسمنا بالقانون الآتي:

المادة الأولى

يعمل بالقانون المدني المرافق لهذا القانون.

المادة الثانية

تلغى القوانين الآتية:

١ ـ قانون العقود لسنة ١٩٦٩.

٢ ـ قانون المخالفات المدنية لسنة ١٩٧٠.

٣ ـ المرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٨٧ بتنظيم ملكية الطبقات والشقق.

المادة الثالثة

لا تخل أحكام القانون المرافق بالأحكام الواردة في التشريعات الخاصة.

المادة الرابعة

على الوزراء ـ كل فيما يخصه ـ تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من أول الشهر التالي لمضي ثلاثة أشهر على تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

أمير دولة البحرين

حمد بن عيسى آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ٩ صفر ١٤٢٢هـ

الموافق: ٣ مايو ٢٠٠١م

القانون المدني

القانون المدني

أحكام عامة
الباب الأول

القانون
مادة (١)

أ) تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تحكمها هذه النصوص بلفظها أو بمفهومها .

ب) فإذا لم يوجد نص تشريعي يحكم به القاضي ، حكم بمقتضى العرف ، فإذا لم يوجد ، حكم بمقتضى الشريعة الإسلامية مستهديا بأصلح الآراء فيها بالنظر لواقع البلد وأحوالها ، فإذا لم يوجد ، حكم بمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة .

مادة (٢)

أ) يلغى التشريع إما صراحة أو ضمنيا .

ب) يكون إلغاء التشريع صراحة ، بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء .

ج) ويكون إلغاء التشريع ضمنيا ، إذا تضمن تشريع لاحق حكما يتعارض مع أحكامه ، أو إذا صدر تشريع لاحق ينظم من جديد موضوعا سبق أن قرر قواعده التشريع السابق .

مادة (٣)

أ) يسري القانون على الوقائع التي حدثت من تاريخ العمل به ، ولا يكون له أثر رجعي إلا بنص خاص .

ب) ومع ذلك فإن آثار التصرفات يظل يحكمها القانون الذي أبرمت في ظل أحكامه ، ما لم تكن نصوص القانون الجديد من النظام العام ، فإنها تسري على كل ما يترتب منها بعد نفاذه .

مادة (٤)

أ) النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تتناولهم أحكامها .

ب) وإذا كان من مقتضى نص جديد أن يغير من أهلية الشخص ، فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة على العمل بالنص الجديد .

مادة (٥)

أ) إذا أطال القانون الجديد مدة التقادم ، سرت المدة الجديدة على كل تقادم لم يكتمل ، مع الاعتداد بما انقضى من مدته .

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

مادة (٦)

تسري في شأن قبول أدلة الإثبات وحجيتها أحكام القانون المعمول به وقت حصول الوقائع أو التصرفات المراد إثباتها .

مادة (٧)

فيما عدا ما ورد النص عليه في قانون المرافعات المدنية والتجارية ، يعين بقانون خاص القانون الواجب التطبيق على المسائل التي تتضمن عنصرا أجنبيا وتتنازع فيها القوانين .

مادة (٨)

تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ، ما لم يرد نص بخلاف ذلك .

* * * *

الباب الثاني
الحق

الفصل الأول
صاحب الحق
١ - الشخص الطبيعي
مادة (٩)

تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا ، وتنتهي بوفاته ، وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن الحمل المستكن والمفقود والغائب .

مادة (١٠)

سجلات المواليد والوفيات ينظمها قانون خاص .

مادة (١١)

الجنسية البحرينية ينظمها قانون خاص .

مادة (١٢)

أ) موطن الشخص هو المكان الذي يقيم فيه عادة ، ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن ، كما يجوز ألا يكون له موطن ما .

ب) يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا له بالنسبة لكل ما يتعلق بهذه التجارة أو الحرفة .

ج) موطن القاصر أو المحجور عليه أو المفقود أو الغائب هو موطن من ينوب عنه قانونا ، ومع ذلك يكون للقاصر أو المحجور عليه موطن خاص بالنسبة للتصرفات التي يعتبره القانون أهلا لأدائها .

د) الموطن المختار هو الذي يتخذ لتنفيذ عمل قانوني معين ، ويجب إثبات الموطن المختار كتابة .

ويكون الموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني معين هو الموطن بالنسبة لكل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري ، ما لم يشترط غير ذلك صراحة .

مادة (١٣)

تتكون أسرة الشخص من زوجة وذوي قرباه ، ويعتبر كل من يجمعهم أصل مشترك من ذوي القربى .

مادة (١٤)

القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع ، وقرابة الحواشي هي الصلة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر .

وتشمل القرابة في القانون المصاهرة أيضا .

مادة (١٥)

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

وفي تحديد درجة المصاهرة يعتبر أحد الزوجين في نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر .

مادة (١٦)

ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الأسماء والألقاب وتغييرها .

٢ - الشخص الاعتباري

مادة (١٧)

تثبت الشخصية الاعتبارية لكل مجموعة من الأشخاص أو الأموال يعترف لها القانون بهذه الشخصية .

مادة (١٨)

يتمتع الشخص الاعتباري بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية ، وذلك في الحدود المقررة له قانونا . فتثبت للشخص الاعتباري ذمة مالية مستقلة ، واهلية ، وحق في التقاضي ، وموطن مستقل ، فضلا عن وجود نائب له يعبر عن إرادته .

الفصل الثاني
محل الحق

مادة (١٩)

كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية .

وتعتبر الأشياء خارجة عن التعامل بطبيعتها إذا كان لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها ، كما تعتبر الأشياء خارجة عن التعامل بحكم القانون إذا كان القانون لا يجيز أن تكون محلا للحقوق المالية .

مادة (٢٠)

كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف أو تغيير في هيئته فهو عقار .

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

مادة (٢١)

يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار ويشمل ذلك حق الملكية والدعاوى التي تتعلق بحق عيني على عقار .

مادة (٢٢)

كل ما ليس عقارا فهو منقول .

ومع ذلك يعتبر الشيء منقولا إذا كان انفصاله عن العقار وشيك الحصول ، ونظر إليه استقلالا على هذا الاعتبار .

مادة (٢٣)

الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء عرفا بلا فرق يعتد به ، وتقدر في التعامل بالعد أو الكيل أو الوزن أو القياس .

والأشياء القيمية ما تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفاوتا يعتد به عرفا ، أو يندر وجود آحادها في التداول .

مادة (٢٤)

الأشياء القابلة للإستهلاك هي التي يكون استعمالها بحسب ما أعدت له في استهلاكها أو إنفاقها . ويعتبر قابلا للاستهلاك كل ما أعد في المتاجر للبيع .

مادة (٢٥)

حق المؤلف وغيره من الحقوق التي ترد على شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة .

مادة (٢٦)

أ) الأموال العامة هي العقارات والمنقولات التي تملكها الدولة أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة وتكون مخصصة للنفع العام بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص .

ب) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم .

ج) وينتهي تخصيص الأموال العامة للنفع العام بالفعل أو بانتهاء الغرض الذي خصصت من أجله أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص .

الفصل الثالث

استعمال الحق

مادة (٢٧)

استعمال الحق استعمالا مشروعا لا يترتب عليه مسئولية ولو نشأ عن هذا الاستعمال ضرر للغير .

مادة (٢٨)

يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية :

أ) إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير .

ب) إذا كانت المصالح أو المصلحة التي يرمى إلى تحقيقها غير مشروعة .

ج) إذا كانت المصالح أو المصلحة التي يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

د) إذا كان من شأنه أن يلحق بالغير ضررا بليغا غير مألوف .

* * * *

القسم الأول

الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الكتاب الأول

الالتزامات بوجه عام

الباب الأول
مصادر الالتزام

الفصل الأول
العقد

مادة (٢٩)

العقد هو اتفاق يتم بإيجاب وقبول بقصد إحداث أثر قانوني معين .

الفرع الأول
انعقاد العقد

مادة (٣٠)

ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول إذا ورد على محل واستند إلى سبب معتبرين قانونا ، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون ، في حالات خاصة من أوضاع معينة لانعقاد العقد .

(أولا) أركان العقد :

١ - الرضـــاء :

مادة (٣١)

يلزم لوجود الرضاء توافر الإرادة عند إجراء التصرف ، وأن يحصل التعبير عنها ، وتعتبر الإرادة متوفرة عند إجراء التصرف ما لم يثبت العكس أو يقضي القانون بخلاف ذلك .

(أ) التعبير عن الإرادة :

مادة (٣٢)

التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة الشائعة الاستعمال أو بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي أو باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكا في دلالته على حقيقة المقصود منه ، وذلك ما لم يتطلب القانون في حالة خاصة حصول التعبير عن الإرادة على نحو معين .

ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا ، ما لم يستلزم القانون أو الاتفاق أو طبيعة المعاملة أن يكون صريحا .

مادة (٣٣)

ينتج التعبير عن الإرادة أثره بوصوله إلى علم من وجه إليه .

ويعتبر وصول التعبير عن الإرادة إلى من وجه إليه قرينة على علمه به ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

مادة (٣٤)

لا يكون للتعبير عن الإرادة أثر ، إذا وصل إلى من وجه إليه عدول عنه ، قبل وصوله أو في نفس وقت وصوله .

مادة (٣٥)

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

مادة (٣٦)

أ) إذا اختلف التعبير عن الإرادة مع حقيقة قصد صاحبه ، كانت العبرة بالقصد .

ب) ومع ذلك يجوز لمن وجه إليه التعبير عن الإرادة أن يعتد به ، برغم مخالفته لحقيقة قصد صاحبه ، إذا أثبت أنه عوّل عليه ، معتقداً مطابقته لحقيقة الإرادة ، من غير أن يكون من شأن ظروف الحال أن تثير الشك في تلك المطابقة .

الإيجـــاب :

مادة (٣٧)

الإيجاب هو العرض الذي يقدمه شخص لآخر بعزمه على إبرام عقد معين بمجرد أن يقبله الموجب له .

ويلزم أن يتضمن على الأقل طبيعة العقد المراد إبرامه وشروطه الأساسية .

مادة (٣٨)

للموجب خيار الرجوع في إيجابه ، طالما لم يقترن به القبول .

مادة (٣٩)

إذا حدد الموجب ميعاداً للقبول أو اقتضت هذا الميعاد ظروف الحال أو طبيعة المعاملة بقى الإيجاب ملزما للموجب طوال هذا الميعاد وسقط بفواته .

القبـــول :

مادة (٤٠)

إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد ، فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فوراً ، وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق الهاتف أو بأي طريق مماثل ، كل ذلك ما دام لم يعين ميعاد للقبول .

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

مادة (٤١)

أ) للموجب له خيار القبول .

ب) ويلزم لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقا للإيجاب .

ج) وإذا جاء الرد على الإيجاب بما يزيد في الإيجاب أو ينقص منه أو يعدل فيه اعتبر رفضا يتضمن إيجابا جديدا .

مادة (٤٢)

أ) لا ينسب إلى ساكت قول . ولكن السكوت في معرض الحاجة بيان .

ب) ويعتبر السكوت قبولا ، بوجه خاص ، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين ، واتصل الإيجاب بهذا التعامل ، أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه .

مادة (٤٣)

إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد وتركا مسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها ، اعتبر أن العقد قد تم ، وتقضي المحكمة في المسائل التفصيلية إذا لم يتم الاتفاق عليها طبقا لأحكام القانون وطبيعة العقد والعرف والعدالة .

- **ارتباط الإيجاب بالقبول :**

مادة (٤٤)

إذا ارتبط الإيجاب بالقبول ، لزم العقد طرفيه ، ولا يكون لأي منهما التحلل من أحكامه ، حتى قبل أن يفترقا بالبدن ، وذلك ما لم يتفق على غيره أو يقضي القانون أو العرف بخلافه .

مادة (٤٥)

التعاقد بالمراسلة يعتبر أنه قد تم في الزمان والمكان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ، ما لم يوجد عرف أو اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك .

مادة (٤٦)

يسري على التعاقد بطريق الهاتف ، أو بأي طريق مشابه ، حكم التعاقد في مجلس العقد بالنسبة إلى تمامه وزمان إبرامه . ويسري عليه حكم التعاقد بالمراسلة بالنسبة إلى مكان حصوله .

- **صور خاصة في التعاقد**

العقد الابتدائي

مادة (٤٧)

يعتبر العقد إبتدائيا كلما كان من شأنه أن يبرم في صورة أخرى جديدة أو يبرم مرة ثانية .

وعند تحرير عقد إبتدائي يجب على كل من طرفيه إبرام العقد النهائي في الميعاد الذي يحدده العقد الابتدائي ، أو في مدة معقولة إذا خلا العقد الإبتدائي من نص على ميعاد تحرير العقد النهائي .

مادة (٤٨)

يبرم العقد النهائي بنفس شروط العقد الإبتدائي ما لم يتفق على إجراء تعديل فيها أو كان هذا التعديل مما تستوجبه طبيعة المعاملة أو ظروف الحال .

مادة (٤٩)

أ) إذا امتنع أحد طرفي العقد الإبتدائي بدون مبرر عن إبرام العقد النهائي ، كان للطرف الآخر ، أن يرفع دعوى بصحة ونفاذ العقد الإبتدائي .

ب) ويقوم الحكم بصحة ونفاذ العقد الإبتدائي ، متى حاز قوة الأمر المقضي به مقام العقد النهائي ، على أن يتم شهر الحكم في الحالات التي يتطلب فيها القانون ذلك .

الوعد بالعقد :

مادة (٥٠)

الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل ، لا ينعقد إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه ، والمدة التي يجب إبرامه فيها .

وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين ، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد .

مادة (٥١)

أ) يترتب على الوعد بالعقد ، قيام هذا العقد ، متى ارتضاه من صدر لصالحه الوعد ، وعلم الواعد بهذا الرضاء خلال المدة المحددة لبقاء الوعد .

ب) وإذا مات الواعد أو فقد أهليته ، لم يؤثر ذلك على قيام الوعد الموعود به ، متى كان الرضاء به قد تم على النحو المبين بالفقرة السابقة .

ج) أما إذا مات الموعود له ، انتقل خيار قبول العقد الموعود بإبرامه إلى خلفائه ، ما لم تكن شخصية الموعود له محل اعتبار في الوعد .

التعاقد بالعربون :

مادة (٥٢)

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

مادة (٥٣)

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

ب) على أنه إذا قعد أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزاماته في الأجل المحدد ، أو تراخى في ذلك مدة تتجاوز المألوف ، جاز للمتعاقد الأخر أن يعتبر ذلك عدولا منه عن العقد .

مادة (٥٤)

إذا عدل من دفع العربون فقده ، وإذا عدل من قبضه التزم برده ودفع مثله ، وذلك كله دون اعتبار لما يترتب على العدول من ضرر .

ويعتبر في حكم العدول عن العقد استحالة التنفيذ بسبب يُعزى إلى المتعاقد .

أما إذا كانت استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد راجعة إلى سبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه ، وجب رد العربون إلى من دفعه .

التعاقد بالمزايدة :

مادة (٥٥)

لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزاد . ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا .

كل ذلك ما لم يتضح من قصد المتعاقدين خلافه ، أو بنص القانون على غيره .

مادة (٥٦)

إذا اتضح من شروط العقد في التعاقد بالمزايدة وجوب المصادقة على إرسائه فلا يتم العقد إلا بتمام هذه المصادقة .

التعاقد بالإذعان :

مادة (٥٧)

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

مادة (٥٨)

إذا تم العقد بطريق الإذعان ، وكان قد تضمن شروطا تعسفية ، جاز للقاضي ، بناء على طلب الطرف المذعن ، أن يعدل من هذه الشروط برفع ما فيها من إجحاف ، أو يعفيه كلية منها ولو ثبت علمه بها ، وذلك كله وفقا لما تقتضيه العدالة ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

مادة (٥٩)

يفسر الشك دائما في عقود الإذعان لمصلحة الطرف المذعن .

- النيابة في التعاقد :

مادة (٦٠)

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

مادة (٦١)

أ) في التعاقد بطريق النيابة ، تكون العبرة بشخص النائب ، لا بشخص الأصيل ، في اعتبار عيوب الرضاء ، أو أثر العلم ، أو الجهل ببعض الظروف الخاصة .

ب) ومع ذلك إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق ، وتصرف النائب وفقا لتعليمات محددة تلقاها من الأصيل ، فإنه لا يكون لهذا الأخير ، في حدود تنفيذ تعليماته ، أن يتمسك بجهل نائبه أمورا كان يعلمها هو ، أو كان مفروضا فيه أن يعلمها ، ويجب عندئذ الاعتداد بما شاب رضاء الأصيل من عيوب .

مادة (٦٢)

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

مادة (٦٣)

إذا لم يظهر النائب ، وقت إبرام العقد ، أنه يتعاقد باسم الأصيل ، فإن المتعاقد معه لا يجبر على اعتبار العقد قائما بينه وبين الأصيل ، إلا إذا كان يعلم ، أو كان مفروضا فيه أن يعلم ، أن التعاقد قد حصل بطريق النيابة ، أو كان يستوى عنده ، أن يكون التعاقد حاصلا مع النائب أو الأصيل .

مادة (٦٤)

أ) إذا أبرم شخص عن آخر عقدا بغير نيابة عنه ، أو كان قد تجاوز بإبرامه حدود نيابته ، فإن آثار هذا العقد لا تنصرف إلى الأصيل ، إلا إذا حصل إقراره وفقا للقانون .

ب) فإذا لم يحصل إقرار التصرف ، كان للمتعاقد الآخر أن يرجع على من اتخذ صفة النيابة أو تجاوز حدودها ، بغير عذر مقبول ، بالتعويض عن الضرر الناجم له ، ما لم يكن يعلم بانتفاء النيابة أو بتجاوز حدودها ، أو كان مفروضا فيه أن يعلم ذلك .

مادة (٦٥)

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة ، فإن العقد الذي أبرماه ينصرف أثره إلى الأصيل أو خلفائه .

مادة (٦٦)

إذا لم يكن المتعاقد مع النائب مجبرا على اعتبار التعاقد حاصلا بينه وبين الأصيل ولم يرتض العقد ، اعتبر التعاقد حاصلا بينه وبين النائب شخصيا ، دون أن يكون للنائب أن يتمسك بانصراف إرادته إلى التعاقد باسم الأصيل .

مادة (٦٧)

أ) لا يجوز للنائب ، أن ينيب غيره ما لم يسمح له بذلك القانون أو الاتفاق .

ب) كما لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء أكان التعاقد لحسابه أم لحساب شخص آخر دون إذن خاص من الأصيل ، على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد ، وذلك كله ما لم يقض القانون أو قواعد التجارة بما يخالفه .

مادة (٦٨)

يلتزم النائب برد سند نيابته فور انتهائها .

شكل العقد :

مادة (٦٩)

لا يلزم في العقد شكل معين ، ومع ذلك إذا فرض القانون شكلا معينا لانعقاد العقد ، ولم يراع هذا الشكل في إبرامه ، وقع باطلا .

مادة (٧٠)

إذا اتفق المتعاقدان على شكل معين لقيام العقد ، فإنه لا يجوز لأحدهما بدون رضاء الآخر أن يتمسك بقيامه ، ما لم يأت في الشكل المتفق عليه .

(ب) سلامة الرضاء :

مادة (٧١)

لا يكون الرضاء بالعقد سليما ، إلا إذا جاء عن ذي أهلية لإجرائه ، وخاليا من العيوب التي تشوبه .

الأهلية في التعاقد :

مادة (٧٢)

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

مادة (٧٣)

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

ب) وكل من لم يكمل السابعة من عمره يعتبر غير مميز .

مادة (٧٤)

إذا كان الصبي مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضا ، وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضا .

أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر ، ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد ، أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من وصيه أو من مجلس الولاية على أموال القاصرين ، أو من في حكمهم بحسب الأحوال وفقا للقانون .

مادة (٧٥)

يعتبر الصغير مميزا في سن التمييز إلى بلوغه سن الرشد .

مادة (٧٦)

يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد ولو كان قد ادعى توافر الأهلية لديه .

على أنه إذا لجأ إلى طرق احتيالية لإخفاء نقص أهليته كان ملتزما بالتعويض لمن تعاقد معه بسبب ما سببه له إبطال العقد من ضرر .

ويجوز للقاضي – على سبيل التعويض المستحق - وفقا للفقرة السابقة أن يقضي برفض دعوى الإبطال .

مادة (٧٧)

المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة الشرعية المختصة وترفع الحجر عنهم وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية ، بمراعاة القواعد والإجراءات المقررة أمام المحاكم الشرعية .

مادة (٧٨)

يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر .

أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا إلا إذا كانت حالة الجنون والعته شائعة وقت التعاقد أو كان الطرف الآخر على بينة منها .

مادة (٧٩)

إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر سرى على هذا التصرف ما يسري على تصرفات الصبي المميز من أحكام ، أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا أو قابلا للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ .

مادة (٨٠)

يكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت مساعدة قضائية فيها طبقا لأحكام القانون ، متى صدر التصرف من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة من المساعد ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة .

مادة (٨١)

ينظم قرار يصدره وزير العدل والشئون الإسلامية تسجيل القرارات المنصوص عليها في المواد الثلاث السابقة .

مادة (٨٢)

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

مادة (٨٣)

تسري أحكام قانون الولاية على المال فيما لم يرد به نص في هذا القانون .

عيوب الرضـــاء :

الغلـــط :

مادة (٨٤)

إذا وقع المتعاقد في غلط دفعه إلى ارتضاء العقد ، بحيث أنه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضاء ، جاز له أن يطلب إبطال هذا العقد ، بشرط أن يكون المتعاقد الآخر قد وقع معه في هذا الغلط بدون تأثير منه كان من الممكن تداركه أو كان علم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه .

مادة (٨٥)

في التبرعات ، يجوز طلب إبطال العقد ، دون اعتبار لمشاركة المتعاقد الآخر في الغلط أو علمه بحصوله .

مادة (٨٦)

يكون العقد قابلا للإبطال لغلط في القانون ، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع ، طبقا للمادتين السابقتين ، هذا ما لم يقض القانون بغير ذلك .

مادة (٨٧)

ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع مقتضيات حسن النية ، وعليه تنفيذ العقد الذي قصد إبرامه إذا رغب في ذلك الطرف الآخر .

مادة (٨٨)

لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب أو زلات القلم ، ويجب تصحيحها .

التدليـــس :

مادة (٨٩)

يجوز طلب إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل من الجسامة بحيث لولاها ما أبرم العقد .

مادة (٩٠)

يعتبر تدليسا الكذب في الإدلاء بالمعلومات المتعلقة بوقائع التعاقد وملابساته ، أو السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة .

مادة (٩١)

أ) يلزم لإبطال العقد على أساس التدليس أن تكون الحيل قد صدرت من المتعاقد الآخر ، أو من نائبه ، أو من أحد اتباعه ، أو ممن وسطه في إبرام العقد ، أو ممن أبرم العقد لمصلحته .

ب) فإن صدرت الحيل من الغير ، فليس لمن انخدع بها أن يتمسك بالإبطال ، إلا إذا كان المتعاقد الآخر ، عند إبرام العقد ، يعلم بها ، أو كان من المفروض حتما أن يعلم بها .

مادة (٩٢)

استثناء مما تقضي به المادة السابقة ، يجوز ، في عقود التبرع ، طلب إبطال العقد ، إذا جاء الرضاء نتيجة التدليس ، دون اعتبار لمن صدرت الحيل منه .

مادة (٩٣)

إذا لجأ كل من المتعاقدين إلى التدليس على الآخر ، وجره بذلك إلى التعاقد ، امتنع على أي منهما التمسك بإبطال العقد .

الإكـــراه :

مادة (٩٤)

يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد الشخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق وكانت قائمة على أساس .

وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعيها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو أو غيره في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال .

ويراعى في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الإكراه .

مادة (٩٥)

أ) يلزم لأعمال الإكراه أن تكون الرهبة التي دفعت المتعاقد إلى ارتضاء العقد قد بعثت في نفسه بفعل المتعاقد الآخر ، أو بفعل نائبه ، أو أحد أتباعه ، أو بفعل من كلفه بالوساطة ، أو بفعل من يبرم العقد لمصلحته .

ب) فإذا صدر الإكراه من الغير ، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد ، ما لم يثبت ان المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه . كل ذلك مع مراعاة ما تقضي به الفقرة التالية .

ج) يجوز في التبرعات ، طلب الإبطال ، إذا كان الرضاء بها قد جاء نتيجة الإكراه ، دون اعتبار لمن صدر الإكراه عنه .

الاستغلال :

مادة (٩٦)

أ) إذا استغل شخص في آخر هوى جامحا ، أو طيشا بينا ، أو ضعفا ظاهرا ، أو حاجة ملجئة ، أو إذا استغل سطوته الأدبية عليه ، وجعله بناء على ذلك يبرم لصالحه أو لصالح غيره عقدا ينطـــوي عنـــد

إبرامه ، على التزامات لا تتناسب البتة مع ما حصل عليه من فائدة بموجب العقد ، أو مع التزامات المتعاقد الآخر ، جاز للقاضي بناء على طلب ضحية الاستغلال أن ينقص من التزامه ، أو يزيد من التزامات المتعاقد الآخر ، أو أن يبطل العقد .

ب) في عقود التبرع تقتصر سلطة القاضي في دعوى الاستغلال على إبطال العقد ، أو انقاص قدر المال المتبرع به ، وفقا لظروف الحال ، وبمراعاة مقتضيات العدالة والاعتبارات الإنسانية .

مادة (٩٧)

أ) لا تسمع دعوى الاستغلال بمضي سنة من وقت إبرام العقد .

ب) على أنه إذا جاء العقد نتيجة استغلال الهوى الجامح أو السطوة الأدبية فإن سريان مدة السنة لا تبدأ إلا من تاريخ زوال تأثير الهوى أو السطوة ، على أن لا تسمع دعوى الاستغلال على أية حال بفوات خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد .

الغبـــن :

مادة (٩٨)

لا تأثير للغبن على العقد إلا إذا كان نتيجة غلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال ، كل ذلك مع مراعاة الأحوال الخاصة المنصوص عليها في القانون ، ومع مراعاة ما تقضي به المواد التالية .

مادة (٩٩)

أ) إذا نتج عن العقد غبن فاحش للدولة أو لغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ، جاز للمغبون أن يطلب تعديل التزام الطرف الآخر ، أو التزامه هو ، بما يرفع عنه الفُحش في الغبن .

ب) ويسري الحكم المتقدم إذا نتج عن العقد غبن فاحش لعديمي الأهلية أو ناقصيها أو لجهة وقف .

ج) ويعتبر الغبن فاحشا إذا زاد ، عند إبرام العقد ، على الخمس .

د) ولا يحول دون الطعن بالغبن أن يكون العقد قد أجري عن المغبون ممن ينوب عنه وفقا للقانون ، أو أذنت به المحكمة ، أو مجلس الولاية على أموال القاصرين .

مادة (١٠٠)

يجوز للمتعاقد مع المغبون أن يتوقى تعديل أثر العقد ، بطلب الفسخ ، وذلك ما لم يكن المغبون هو الدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة .

مادة (١٠١)

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

مادة (١٠٢)

لا تسمع دعوى الغبن ، إذا لم ترفع خلال سنة ، وتبدأ السنة بالنسبة للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ولجهة الوقف من وقت إبرام العقد ، وبالنسبة لعديمي الأهلية وناقصيها من تاريخ اكتمال الأهلية أو الموت ، وعلى أية حال لا تسمع الدعوى بمضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد .

٢ - **المحل :**

مادة (١٠٣)

يجب أن يكون محل الالتزام ، الذي ينشئوه العقد ، ممكنا وإلا كان العقد باطلا .

مادة (١٠٤)

يجوز أن يكون محل الالتزام شيئاً مستقبلا ما لم يكن وجود هذا الشيء رهينا بمحض الصدفة .

غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل ، ولو تم منه أو برضاه إلا في الأحوال التي نص عليها القانون .

مادة (١٠٥)

التعاقد على مال الغير أو فعله ، لا يترتب عنه أي التزام على هذا الغير ، ما لم يقره .

مادة (١٠٦)

أ) يلزم أن يكون محل الالتزام معينا تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة ، وإلا وقع العقد باطلا .

ب) وإذا تعلق الالتزام بشيء ، وجب أن يكون هذا الشيء محددا بذاته ، أو بنوعه ومقداره ودرجة جودته ، على أن عدم تحديد درجة الجودة لا يؤدي إلى بطلان العقد ، فإذا لم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف آخر التزم المدين حينئذ بأن يقدم شيئا من صنف متوسط .

مادة (١٠٧)

إذا كان محل الالتزام دفع مبلغ من النقود ، التزم المدين بقدر عددها في العقد ، دون أن يكون لإرتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر ، ولو اتفق على خلاف ذلك .

مادة (١٠٨)

أ - في الالتزامات بدفع مبلغ من النقود ، يكون الوفاء بالعملة البحرينية .

ب - ومع ذلك يجوز الاتفاق على أن يكون الوفاء بعملة أجنبية .

مادة (١٠٩)

إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب ، وقع العقد باطلا .

مادة (١١٠)

أ) يجوز أن يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان ، إذا لم يكن ممنوعاً قانوناً أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب .

ب) فإذا كان الشرط الذي تضمنه العقد غير مشروع ، بطل الشرط وصح العقد ، ما لم يثبت أحد المتعاقدين أنه ما كان ليرتضي العقد بغيره ، فيبطل العقد .

٣ - السـبب :

مادة (١١١)

أ - يبطل العقد إذا التزم المتعاقدان دون سبب أو كان السبب مخالفا للنظام العام أو الآداب .

ب - ويعتد في السبب ، بالباعث الذي يدفع المتعاقد إلى التعاقد إذا كان المتعاقد الآخر يعلمه ، أو كان ينبغي عليه أن يعلمه .

مادة (١١٢)

كل التزام لم يذكر له سبب يفترض أنه يقوم على سبب مشروع ، وذلك إلى أن يقوم الدليل على خلافه .

ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي ما لم يقم الدليل على غير ذلك ، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعي أن للالتزام سببا آخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه .

ثانياً - البطـلان :

١ - العقد القابل للإبطـال :

مادة (١١٣)

العقد القابل للإبطال ينتج آثاره ، ما لم يقض بإبطاله ، وإذا قضي بإبطاله ، اعتبر كأن لم يكن أصلاً .

مادة (١١٤)

أ) إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في إبطال العقد ، فلا يجوز للمحكمة أن تقضي بإبطال العقد إلا بناء على طلبه .

ب) وإذا قـام سبب الإبطال ، وتمسك به من تقرر لمصلحته ، تعين على المحكمة القضاء به ، وذلك ما لم ينص القانون على خلافه .

مادة (١١٥)

يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية ممن له حق طلب إبطاله ، وتطهر الإجازة العقد من العيب الذي انصبت عليه ، دون إخلال بحقوق الغير .

مادة (١١٦)

يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات من وقت زوال سببه ما لم يقض القانون بخلافه .

ويبدأ سريان هذه المدة في حالة نقص الأهلية ، من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب ، وفي حالة الغلط أو التدليس من اليوم الذي ينكشف فيه ، وفي حالة الإكراه من يوم زواله ، وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد .

مادة (١١٧)

أ) يجوز لكل ذي مصلحة أن يعذر من له حق إبطال العقد بوجوب إبداء رغبته في إجازته أو إبطاله ، خلال مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ، تبدأ من تاريخ استلام الإعذار من غير أن يترتب على ذلك أي أثر بالنسبة للمدة المقررة لسقوط الحق في الإبطال .

ب) ولا يعتد بإعذار من له حق طلب الإبطال بسبب الغلط أو التدليس أو الإكراه ، إلا إذا كان قد وجه بعد انكشاف الغلط أو التدليس أو زوال الإكراه . كما أنه لا يعتد بإعذار ناقص الأهلية ، إلا إذا كان قد وجه إليه بعد إكتمال أهليته .

ج) فإذا انقضى الميعاد المحدد بالإعذار من غير اختيار ، اعتبر ذلك إجازة للعقد .

٢ - العقد الباطل :

مادة (١١٨)

العقد الباطل لا ينتج أي أثر ويجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك ببطلانه وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها ، ولا يزول البطلان بالإجازة .

ولا تسمع دعوى البطلان بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ إبرام العقد .

٣ - أثر البطلان :

مادة (١١٩)

إذا بطل العقد أو أبطل ، يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، فإذا استحال ذلك على أحد المتعاقدين فإنه يجوز الحكم عليه بأداء معادل .

كل ذلك مع مراعاة أحكام المواد (١٢٠) و (١٢١) و (١٢٤) التالية .

مادة (١٢٠)

لا يلزم عديم الأهلية أو ناقصها في حالتي بطلان العقد أو إبطاله أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد .

مادة (١٢١)

أ) لا يحتج بإبطال العقد في مواجهة الخلف الخاص للمتعاقد الآخر ، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية .

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

مادة (١٢٢)

إذا كان العقد في شق منه باطلا أو قابلا للإبطال فهذا الشق وحده هو الذي يبطل ، إلا إذا تبين أن أحد المتعاقدين ما كان يبرم العقد بغير الشق الباطل أو القابل للإبطال فيبطل العقد كله .

مادة (١٢٣)

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

مادة (١٢٤)

أ) إذا بطل العقد أو أبطل بسبب خطأ أحد المتعاقدين ، كان للمتعاقد الآخر أو الغير أن يطالبه بالتعويض عما يرتبه له البطلان من ضرر .

ب) على أنه لا محل للتعويض ، إذا كان من أصابه الضرر نتيجة للبطلان قد أسهم فيما أدى إلى وقوعه ، أو كان يعلم بسببه أو ينبغي عليه أن يعلم به .

الفرع الثاني
آثار العقد

(أولا) تفسير العقد وتحديد مضمونه :

١ - تفسير العقد :

مادة (١٢٥)

أ) إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الإنحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين .

ب) أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد ، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ ، مع الإستهداء في ذلك بطبيعة التعامل ، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين ، وفقا للعرف الجاري في المعاملات .

مادة (١٢٦)

يفسر الشك في العقد لمصلحة المتعاقد الذي يكون من شأن إعمال الشرط أن يضره .

وعلى وجه الخصوص يفسر الشك لمصلحة المدين إذا كان من شأن إعمال الشرط أن يحمله الالتزام ، أو يجعل عبأه عليه أكثر ثقلا .

كل ذلك مع عدم الإخلال بما تقضي به المادة (٥٩) .

٢ - **مضمون العقد :**

مادة (١٢٧)

لا يقتصر العقد على ما يرد فيه من شروط أو يسري عليه من أحكام القانون ، وإنما يتضمن كذلك ما يعتبر من مستلزماته ، وفقا لما تجري عليه العادة وما تمليه العدالة ، ومع مراعاة طبيعة التعامل وما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل .

(ثانيا) القوة الملزمة للعقد :

مادة (١٢٨)

العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز لأحدهما أن يستقل بنقضه أو تعديل أحكامه ، إلا في حدود ما يسمح به الاتفاق أو يقضي به القانون .

مادة (١٢٩)

يجب تنفيذ العقد طبقا لما يتضمنه من أحكام ، وبطريقة تتفق مع ما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل .

مادة (١٣٠)

إذا طرأت ، بعد العقد وقبل تمام تنفيذه ، ظروف استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها عند إبرامه ، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام الناشئ عنه وإن لم يصبح مستحيلا ، صار مرهقا للمدين ، بحيث يهدده بخسارة فادحة ، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ، أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول ، بأن يضيق من مداه أو يزيد في مقابله ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

مادة (١٣١)

إذا أبرم عقد صوري ، كانت العبرة بالحقيقة ، فيما بين المتعاقدين والخلف العام لكل منهما ، وسرى بينهما العقد المستتر ، إذا توافرت له أركانه دون العقد الظاهر .

مادة (١٣٢)

أ) إذا أبرم عقد صوري ، كان لدائني كل من المتعاقدين وللخلف الخاص لأي منهما أن يثبتوا الصورية بجميع الوسائل ويتمسكوا بالعقد المستتر ، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد الصوري إذا كانوا لا يعلمون بالصورية .

ب) إذا تعارضت مصالح ذوي الشأن ، بأن تمسك البعض بالعقد الصوري وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأولين .

(ثالثا) نسبية آثار العقد :

مادة (١٣٣)

أ) تنصرف آثار العقد إلى المتعاقدين والخلف العام دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث .

ب) على أن آثار العقد لا تنصرف إلى الخلف العام لأحد المتعاقدين أو لكليهما ، إذا اقتضى ذلك العقد أو طبيعة التعامل أو نص في القانون .

مادة (١٣٤)

أ) إذا أنشأ العقد حقوقا شخصية متصلة بمال معين على نحو يجعلها من توابعه ، أو أنشأ التزامات متصلة به على نحو يجعلها من محدداته ، ثم انتقل المال إلى خلف خاص ، فإن تلك الحقوق والالتزامات تنتقل معه .

ب) على أن الالتزامات المتصلة بالمال لا تنتقل معه إلى الخلف الخاص ، إلا إذا كان عند إبرام التصرف ، يعلم بها أو في مقدوره أن يعلم بها ، وذلك ما لم يقض القانون بخلافه .

١ - التعهد عن الغير :

مادة (١٣٥)

أ) إذا تعهد شخص لآخر بأن يجعل أحدا من الغير يلتزم نحوه بأمر معين ، التزم هو بتعهده دون ذلك الغير .

ب) فإذا رفض الغير تحمل الالتزام المتعهد به ، كان المتعهد مخلا بتعهده ، والتزم بتعويض المتعهد له عما يناله من ضرر بسبب إخلاله ، ما لم يعرض هو أن يقوم بنفسه بالأمر المتعهد به ، وكان ذلك في مقدوره من غير ضرر ينال المتعهد له .

ج) فإن ارتضى الغير الالتزام ، تحمل به ، وبرئت ذمة المتعهد ، ويكون تحمله به من وقت رضائه ، ما لم يتبين أنه قصد أن يستند أثر هذا الرضاء إلى وقت صدور التعهد .

٢- الاشتراط لمصلحة الغير :

مادة (١٣٦)

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

ب) ويجوز في الاشتراط لمصلحة الغير ، أن يكون المستفيد شخصا مستقبلا ، كما يجوز أن يكون شخصا غير معين بذاته عند الاشتراط ، إذا كان من الممكن تعيينه ، وقت الوفاء بالالتزام المشترط .

مادة (١٣٧)

أ) يترتب على الاشتراط لمصلحة الغير أن يثبت للمستفيد ، في ذمة المتعهد حق شخصي له ، يكون له أن يستأديه منه مباشرة ، وذلك ما لم يتفق على خلافه ، ومع مراعاة ما تقضي به المادة التالية .

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

مادة (١٣٨)

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

مادة (١٣٩)

أ) يجوز للمشترط ، دون ورثته أو دائنيه ، أن ينقض المشارطة ، قبل أن يعلن المستفيد للمشترط أو للمتعهد رغبته في الإفادة منها ، ما لم يتعارض ذلك مع مقتضيات العقد أو نص في القانون .

ب) ولا يترتب على نقض المشارطة براءة ذمة المتعهد الذي يبقى ملتزما قبل المشترط ، ما لم يتفق على غير ذلك ، أو كانت طبيعة الالتزام تقتضيه .

ج) وللمشترط عند نقض المشارطة ، أن يحل مستفيدا آخر محل المستفيد الأصلي ، أو أن يستأثر بالمنفعة لنفسه .

الفرع الثالث – انحلال العقد

(أولا) فسخ العقد :

مادة (١٤٠)

أ) في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه عند حلول أجله ، وبعد إعذاره ، جاز للمتعاقد الآخر أن يطلب من القاضي تنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض ، وذلك ما لم يكن طالب الفسخ مقصرا بدوره في الوفاء بالتزاماته .

ب) ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك ، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى التزاماته في جملتها .

مادة (١٤١)

أ) لا يعمل بشرط اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حكم المحكمة ، أو بالشرط القاضي بتقييد سلطة المحكمة إزاء فسخ العقد ، ما لم يتضح أن إرادة المتعاقدين كليهما قد انصرفت إليه صراحة ، وعلى بينة من حقيقة أثره .

ب) والشرط القاضي بفسخ العقد من تلقاء نفسه ، عند عدم الوفاء بالالتزام ، لا يعفي في غير المواد التجارية من الإعذار ، ولو اتفق على الإعفاء منه .

مادة (١٤٢)

أ) إذا فسخ العقد ، أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، وذلك مع مراعاة أحكام المادتين التاليتين .

ب) إذا استحال على أحد المتعاقدين أن يعيد المتعاقد الآخر إلى الحالة التي كان عليها قبل العقد ، جاز الحكم عليه بأداء معادل .

مادة (١٤٣)

في العقود المستمرة ، لا يكون للفسخ أثر إلا من وقت تحققه .

مادة (١٤٤)

أ) لا يحتج بفسخ العقد في مواجهة الخلف الخاص لأي من المتعاقدين إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية .

ب) ويعتبر الخلف الخاص حسن النية ، إذا كان عند التصرف له ، لا يعلم السبب الذي أفضى إلى الفسخ ، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به ، لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه الظروف من الشخص العادي .

(ثانيا) انفساخ العقد :

مادة (١٤٥)

أ) في العقود الملزمة للجانبين ، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد الطرفين مستحيلا بسبب أجنبي لا يد له فيه ، انقضى هذا الالتزام ، وانقضت معه الالتزامات المقابلة على الطرف الآخر ، وانفسخ العقد من تلقاء نفسه .

ب) فإذا كانت الاستحالة جزئية ، كان للدائن ، بحسب الأحوال أن يتمسك بالعقد فيما بقي ممكن التنفيذ أو أن يطلب الفسخ .

مادة (١٤٦)

أ) في العقود الملزمة لجانب واحد ، إذا أصبح تنفيذ الالتزام مستحيلا بسبب أجنبي لا يد للمدين فيه ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه .

ب) فإذا كانت الاستحالة جزئية ، كان للدائن أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ .

مادة (١٤٧)

إذا انفسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، وذلك في نفس الحدود المقررة بمقتضى المواد (١٤٢) و (١٤٣) و(١٤٤) في شأن الفسخ .

(ثالثا) الإقالـــة :

مادة (١٤٨)

أ) للمتعاقدين أن يتقايلا العقد برضائهما بعد انعقاده ، ما بقى المعقود عليه قائما وموجودا في يد أحدهما .

ب) فإذا هلك أو تلف أو حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه جازت الإقالة في الباقي منه بقدر حصته من العوض .

مادة (١٤٩)

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

(رابعا) الدفع بعدم التنفيذ :

مادة (١٥٠)

في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الأداء ، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به ، ما لم يتفق على خلافه ، أو يقضي العرف بغيره .

الفصل الثاني

الإرادة المنفردة

مادة (١٥١)

أ) التصرف القانوني الصادر بالإرادة المنفردة لا ينشئ التزاما ولا يعدل في التزام قائم ولا ينهيه ، إلا في الأحوال الخاصة التي ينص عليها القانون .

ب) فإذا قضى القانون بنشوء الالتزام أو بتعديله أو بانقضائه بمقتضى التصرف الصادر بالإرادة المنفردة ، سرى على هذا التصرف ما يسري على العقد بوجه عام من أحكام القانون ، إلا ما كان منها متعارضا مع قيام التصرف على الإرادة الواحدة ، وعلى الأخص ما تعلق بتوافق إرادتي طرفي العقد .

الوعد بجائزة للجمهور :

مادة (١٥٢)

من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين ، التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ، وفقا للشروط المعلنة ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة ، أو دون علم بها ، أو قبل الوعد .

مادة (١٥٣)

أ) إذا حدد الواعد أجلا للوعد بالجائزة ، امتنع عليه الرجوع عن الوعد خلاله ، وسقط الوعد بفواته .

ب) فإذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل ، جاز له الرجوع في وعده بإعلان للجمهور يوجه على النحو الذي تم به توجيه الدعوة ، أو على أي وجه إعلامي مشابه .

ولا يكون للرجوع عن الوعد بالجائزة أثر إلا من تاريخ إعلانه للجمهور ، ولا يؤثر في الحق في المكافأة لمن يكون قد أنجز العمل بحسن نية قبل الإعلان .

مادة (١٥٤)

في حالة الإعلان عن رجوع الواعد عن وعده في الوعد بالجائزة ، إذا لم ينجز أحد العمل ، فإن لمن بدأ العمل بحسن نية قبل إعلان الرجوع عن الوعد دون أن يتمه ، مطالبة الواعد ، في حدود الجائزة ، بقيمة ما أنفقه وما بذله من جهد ، إذا أثبت أنه كان يتم العمل في وقت مناسب .

مادة (١٥٥)

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

مادة (١٥٦)

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

مادة (١٥٧)

لا تسمع دعوى المطالبة بالجائزة أو بغيرها من الحقوق المترتبة على الوعد بها بمرور ستة أشهر من انتهاء أجل البت في استحقاق الجائزة أو من تاريخ إعلان رجوع الواعد عن وعده حسب الأحوال .

الفصل الثالث

المسئولية عن العمل غير المشروع (الفعل الضار)

أولاً) حالات المسئولية عن العمل غير المشروع :

١- المسئولية عن الأعمال الشخصية :

مادة (١٥٨)

كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من أحدثه بتعويضه .

مادة (١٥٩)

يلتزم الشخص بتعويض الضرر الناشئ عن فعله الخاطئ ولو كان غير مميز .

مادة (١٦٠)

إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر ، وتكون المسئولية بينهم بالتساوي ، إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض .

مادة (١٦١)

أ) يتحدد الضرر الذي يلتزم المسئول عن العمل غير المشروع بالتعويض عنه بالخسارة التي وقعت والكسب الذي فات ، طالما كان ذلك نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع .

ب) وتعتبر الخسارة الواقعة أو الكسب الفائت نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع ، إذا لم يكن في المقدور تفاديهما ببذل الجهد المعقول الذي تقتضيه ظروف الحال من الشخص المعتاد .

مادة (١٦٢)

أ) يتناول التعويض عن العمل غير المشروع الضرر ولو كان أدبيا .

ب) ويشمل الضرر الأدبي على الأخص ما يلحق الشخص من أذى جسماني أو نفسي نتيجة المساس بحياته أو بجسمه أو بحريته أو بعرضه أو بشرفه أو بسمعته أو بمركزه الاجتماعي أو الأدبي أو باعتباره المالي . كما يشمل الضرر الأدبي كذلك ما يستشعره الشخص من الحزن والأسى .

مادة (١٦٣)

لا يجوز الحكم بالتعويض عن الضرر الأدبي الناشئ عن الوفاة إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية .

مادة (١٦٤)

يشترط لانتقال الحق في التعويض عن الضرر الأدبي أن تكون قيمته محددة بمقتضى القانون أو بمقتضى اتفاق ، أو إذا كان الدائن قد طالب به أمام القضاء .

مادة (١٦٥)

إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير ، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ، ما لم يوجد نص بخلاف ذلك .

مادة (١٦٦)

إذا أسهم خطأ الشخص مع خطأ المضرور في إحداث الضرر ، فإنه غير ملزم بالتعويض إلا بقدر يتناسب مع ما كان لخطئه من أثر في وقوع الضرر بالنسبة إلى خطأ المضرور نفسه .

مادة (١٦٧)

من أحدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله ، كان غير مسئول عن تعويضه ، على ألا يجاوز في دفاعه القدر الضروري ، وإلا أصبح ملزما بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة .

مادة (١٦٨)

من أضطر ، في سبيل اتقاء خطر جسيم محدق كان يتهدده هو أو غيره في النفس أو في العرض أو في المال ، ومن غير أن تكون له يد في قيامه ، إلى إلحاق ضرر بمال شخص آخر أهون مما عمد إلى اتقائه ، فإنه لا يكون مسئولا عن تعويض هذا الضرر ، إلا إذا تعذر استيفاؤه على أساس الإثراء بلا سبب على حساب الغير . وحينئذ لا يكون محدث الضرر ملتزما إلا بتعويض مناسب يقدره القاضي بمراعاة ظروف الحال ومقتضيات العدالة .

مادة (١٦٩)

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

٢- المسئولية عن عمل الغير :

مادة (١٧٠)

أ) كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية ، يكون ملزما في مواجهة المضرور ، بتعويض الضرر الذي يحدثه له ذلك الشخص بعمله غير المشروع ، وذلك ما لم يثبت أنه قام بواجب الرقابة على نحو ما ينبغي ، أو أن الضرر كان لا بد واقع لو قام بهذا الواجب .

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

ج) وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة أو مشرفه في الحرفة ، ما بقي القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف .

د) وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج .

مادة (١٧١)

أ) تحل مسئولية الدولة محل مسئولية المعلم . فإن كان المعلم يعمل في مدرسة أو معهد خاص ، حلت مسئولية صاحب المدرسة أو المعهد محل مسئوليته .

ب) ولا يجوز للدولة أو لصاحب المدرسة أو المعهد الرجوع على المعلم بما يدفعه للمضرور حتى ولو تعذر استيفاؤه من مال التلميذ نفسه ، وذلك ما لم يثبت الخطأ على المعلم .

مادة (١٧٢)

أ) يكون المتبوع مسئولا ، في مواجهة المضرور ، عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع ، متى كان واقعا منه في أداء وظيفته أو بسببها .

ب) وتقوم رابطة التبعية ، ولو لم يكن المتبوع حراً في اختيار تابعه ، متى كانت له عليه سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه .

مادة (١٧٣)

للمسئول عن عمل الغير ، حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها هذا الغير مسئولا عن تعويض الضرر .

مادة (١٧٤)

كل من يشغل مكانا للسكنى أو لغيرها من الأغراض يكون مسئولا ، في مواجهة المضرور ، عن تعويض ما يحدث له من ضرر مما يلقى أو يسقط منه من أشياء ، ما لم يثبت أن الضرر قد حدث بسبب أجنبي عنه لا يد له فيه ، وذلك دون إخلال بحقه في الرجوع بما يدفعه على من يكون الشيء قد ألقى أو سقط بخطئه .

٣ - المسئولية عن الضرر الناجم عن الأشياء :

مادة (١٧٥)

أ) كل من يتولى حراسة شيء مما يتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منه يلزم بتعويض الضرر الذي يحدثه هذا الشيء ، ما لم يثبت أن هذا الضرر قد وقع بسبب أجنبي من قوة قاهرة أو حادث فجائي أو فعل المضرور أو فعل الغير .

ب) وتعتبر من الأشياء التي تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها السيارات والطائرات والسفن ، وغيرها من المركبات الأخرى ، والآلات الميكانيكية ، والأسلحة والأسلاك ، والمعدات الكهربائية ، والحيوانات والمباني ، وكل شيء آخر يكون ، بحسب طبيعته أو بحسب وضعه مما يعرض للخطر .

ج) وتبقى الحراسة على الحيوان ثابتة للحارس ، حتى ولو ضل الحيوان أو تسرب ، وذلك إلى أن يسيطر عليه غيره لحساب نفسه .

مادة (١٧٦)

أ) يجوز لمن يتهدده ضرر من شيء معين أن يطالب مالكه أو حارسه باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء خطره .

ب) فإن لم يقم مالك الشيء أو حارسه باتخاذ التدابير اللازمة لدرء خطره في وقت مناسب ، جاز لمن يتهدده الخطر أن يحصل على إذن من القضاء في إجرائها على حساب المالك أو الحارس .

ج) ويجوز ، في حالة الاستعجال ، لمن يتهدده خطر الشيء أن يتخذ ما يلزم من التدابير ندرنه ، على نفقة مالكه أو حارسه ، من غير حاجة إلى إذن القاضي .

(ثانيا) تعويض الضرر عن العمل غير المشروع :

مادة (١٧٧)

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

ب) يقدر القاضي التعويض بالنقد .

ج) ويجوز للقاضي ، تبعا لظروف الحال ، وبناء على طلب المضرور أن يحكم بإعادة الحال إلى ما كانت عليه أو بأي أداء آخر على سبيل التعويض .

مادة (١٧٨)

أ) يحدد القاضي التعويض بالقدر الذي يراه جابرا الضرر وفق ما تقرره المواد (١٦١) و(١٦٢) و (١٦٣) و (١٦٤) وذلك مع مراعاة الظروف الشخصية للمضرور .

ب) وإذا لم يتيسر للقاضي وقت الحكم ، تحديد مقدار التعويض بصفة نهائية ، جاز له أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطلب ، خلال مدة يحددها ، إعادة النظر في التقدير .

مادة (١٧٩)

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

مادة (١٨٠)

أ) لا تسمع دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع بمضي ثلاث سنوات من يوم علم المضرور بالضرر وبمن يسأل عنه ، أو خمس عشرة سنة من وقوع العمل غير المشروع ، أي المدتين تنقضي أولا .

ب) على أنه إذا كانت دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع ناشئة عن جريمة فإنه لا يمتنع سماعها ما بقيت الدعوى الجنائية قائمة ، ولو كانت المواعيد المنصوص عليها في الفقرة السابقة قد انقضت .

مادة (١٨١)

يقع باطلا كل اتفاق يبرم قبل قيام المسئولية عن العمل غير المشروع ويكون من شأنه أن يعفى منها كليا أو جزئيا .

الفصل الرابع
الفعل النافع
أو الإثراء بلا سبب

مادة (١٨٢)

كل شخص ولو غير مميز يثرى ، بلا سبب مشروع على حساب شخص آخر ، يلتزم في حدود ما أثرى به ، بتعويض هذا الشخص الآخر عما لحقه من ضرر، ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد .

مادة (١٨٣)

لا تسمع دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بمضي ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقه الضرر بحقه في التعويض ، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق ، أي المدتين أقصر .

(أولا) تسلم غير المستحق :

مادة (١٨٤)

كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له التزم برده . على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه ، إلا أن يكون ناقص الأهلية ، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء .

مادة (١٨٥)

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

مادة (١٨٦)

يصح كذلك استرداد غير المستحق ، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لالتزام لم يحل أجله ، وكان الموفي جاهلا قيام الأجل .

على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاده بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر .

مادة (١٨٧)

لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن ، وهو حسن النية ، قد تجرد من سند الدين ، أو مما يضمن حقه من تأمينات ، أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقي الفترة التي لا تسمع الدعوى بعد انقضائها .

ويلتزم المدين الحقيقي في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء .

مادة (١٨٨)

إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم .

أما إذا كان سيئ النية فإنه يلتزم أن يرد أيضا الثمرات التي جناها أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق ، وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية .

وعلى أي حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الثمرات من يوم رفع الدعوى عليه برده .

مادة (١٨٩)

إذا لم تتوافر أهلية التعاقد في من تسلم غير المستحق فإنه لا يكون ملزما بالرد إلا في حدود ما عاد عليه من نفع معتبر قانونا .

مادة (١٩٠)

لا تسمع دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد ، ولا تسمع الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق .

(ثانيا) - الفضالـــة :

مادة (١٩١)

أ) الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر دون أن يكون ملزما بذلك .

ب) وتتحقق الفضالة ولو كان الفضولي ، في أثناء توليه شأن نفسه ، قد تولى شأن غيره ، لما بين الشأنين من ترابط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر .

مادة (١٩٢)

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

مادة (١٩٣)

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

مادة (١٩٤)

أ) يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي ، وإلا كان مسئولا عن خطئه ، ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ أو يعفيه منه إذا كانت الظروف تبرر ذلك .

ب) وإذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولا عن تصرفات نائبه ودون إخلال بما لصاحب العمل من حق في الرجوع مباشرة على هذا النائب .

مادة (١٩٥)

إذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد كانوا متضامنين في المسئولية .

مادة (١٩٦)

يلتزم الفضولي بأن يرد إلى صاحب العمل كل ما أخذه بسبب الفضالة ، كما يلتزم بأن يقدم حسابا عما قام به ، وذلك على نحو ما يلتزم به الوكيل قبل الموكل .

مادة (١٩٧)

أ) إذا مات الفضولي ، التزم ورثته إزاء صاحب العمل بما يلتزم به ورثة الوكيل إزاء موكله .

ب) وإذا مات صاحب العمل ، بقي الفضولي ملتزما نحو ورثته بما كان ملتزما به نحوه .

مادة (١٩٨)

يعتبر الفضولي نائبا عن صاحب العمل متى كان قد بذل في عمله عناية الشخص المعتاد ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة ، وفي هذه الحالة ، يكون صاحب العمل ملزما أن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه ، وأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها ، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف ، وأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل .

ولا يستحق الفضولي أجرا عن عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته .

مادة (١٩٩)

إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد ، فلا يكون مسئولا عن عمله إلا في حدود ما أثرى به ، وذلك ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمله غير المشروع .

أما صاحب العمل فتبقى مسئوليته كاملة ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد .

مادة (٢٠٠)

لا تسمع الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بنشوء حقه ، ولا تسمع كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق .

الفصل الخامس

القانون

مادة (٢٠١)

الالتزامات التي يرتبها القانون على وقائع أخرى ، غير العقد والإرادة المنفردة والفعل الضار والفعل النافع ، تسري في شأنها النصوص القانونية التي أنشأتها .

* * * * *

الباب الثاني
آثار الالتزام

الفصل الأول
التنفيذ الجبري

مادة (٢٠٢)

ينفذ الالتزام جبرا على المدين إذا لم ينفذه باختياره ، ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعيا فلا جبر في تنفيذه .

مادة (٢٠٣)

يقدر القاضي عند عدم النص ، متى يعتبر الواجب الأدبي التزاما طبيعيا .

ولا يجوز على أية حال أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام .

مادة (٢٠٤)

لا يسترد المدين ما أداه باختياره قاصدا أن يوفي التزاما طبيعيا .

مادة (٢٠٥)

الالتزام الطبيعي يصلح سببا للالتزام المدني .

(أولا) التنفيذ العيني :

مادة (٢٠٦)

أ) يجبر المدين ، بعد إعذاره ، على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينيا ، متى كان ذلك ممكناً .

ب) على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين ، جاز للمحكمة بناء على طلبه أن تقصر حق الدائن على اقتضاء تعويض إذا كان ذلك لا يلحق به ضررا جسيما .

مادة (٢٠٧)

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

مادة (٢٠٨)

إذا كان محل الالتزام نقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه ، فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء .

فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد إذن القاضي أو دون إذنه في حالة الاستعجال . كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء ، دون إخلال في الحالتين بحقه في الحصول على تعويض إن كان له مقتض .

مادة (٢٠٩)

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

مادة (٢١٠)

أ) إذا التزم المدين أن يسلم شيئا ولم يقم بتسليمه بعد إعذاره ، كان هلاك الشيء عليه ولو كان الهلاك قبل الإعذار على الدائن .

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

ج) على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت ، فإن تبعة ذلك تقع على السارق .

مادة (٢١١)

أ) في الالتزام بعمل ، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن ، أن يطلب ترخيصا من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا .

ب) ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين ، دون ترخيص من القضاء .

مادة (٢١٢)

في الالتزام بعمل يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ ، إذا سمحت بذلك طبيعة الالتزام .

مادة (٢١٣)

أ) في الالتزام بعمل إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه ، جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين ، كما يجوز له أن يطلب الحكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية إن امتنع عن ذلك .

ب) وإذا رأت المحكمة أن مقدار الغرامة المحكوم بها غير كاف لحمل المدين على التنفيذ ، جاز لها أن تزيد في الغرامة كلما رأت داعيا للزيادة .

ج) إذا تم التنفيذ العيني ، أو أصر المدين على عدم التنفيذ ، حددت المحكمة مقدار التعويض الذي يلزم به المدين عن عدم التنفيذ أو التأخير فيه ، مراعية في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين .

مادة (٢١٤)

أ) إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على الشيء أو أن يقوم بإدارته ، أو كان المطلوب أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه ، فإنه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه عناية الشخص المعتاد ، ولو لم يتحقق الغرض المقصود ، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك .

ب) وفي كل حال يكون المدين مسئولا عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم .

مادة (٢١٥)

إذا التزم المدين بالإمتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام ، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفا للالتزام ، وله أن يطلب من القضاء ترخيصا في أن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين مع عدم الإخلال بحقه في التعويض .

(ثانيا) التنفيذ بطريق التعويض :

مادة (٢١٦)

إذا تعذر تنفيذ الالتزام عينا أو تأخر المدين في التنفيذ ، فعليه تعويض الضرر الذي لحق الدائن بسبب ذلك ما لم يثبت المدين أن عدم التنفيذ أو التأخير كان لسبب أجنبي لا يد له فيه .

مادة (٢١٧)

إذا اشترك خطأ الدائن مع خطأ المدين في إحداث الضرر دون أن يستغرق أحد الخطأين الآخر ، حكمت المحكمة بإنقاص التعويض بما يقابل خطأ الدائن .

مادة (٢١٨)

يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة القوة القاهرة أو الحادث الفجائي .

مادة (٢١٩)

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

مادة (٢٢٠)

لا يستحق التعويض إلا بعد إعذار المدين ، ما لم يقض الاتفاق أو ينص القانون على غير ذلك .

مادة (٢٢١)

يكون إعذار المدين بإنذاره بكتاب مسجل مع علم الوصول بدون مظروف أو بورقة رسمية تقوم مقام الإنذار ، كما يجوز أن يكون الإعذار بأية وسيلة أخرى يتفق عليها .

مادة (٢٢٢)

لا ضرورة لإعذار المدين في الحالات الآتية :

أ) إذا اتفق على أن يعتبر المدين مخلا بالالتزام بمجرد عدم الوفاء به عند حلول الأجل .

ب) إذا أصبح تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين .

ج) إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع .

د) إذا كان محل الالتزام تسليم شيء يعلم المدين أنه مسروق أو رد شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك .

هـ) إذا صرح المدين كتابة أنه لن ينفذ التزامه ٠

مادة (٢٢٣)

إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أو بنص في القانون فالمحكمة هي التي تقدره ، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به ٠ ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول ٠

ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد ، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد ٠

مادة (٢٢٤)

يشمل التعويض الضرر الأدبي ، وتطبق في شأنه أحكام المواد (١٦٢) و (١٦٣) و (١٦٤) ٠

مادة (٢٢٥)

إذا لم يكن محل الالتزام مبلغا من النقود ، يجوز للمتعاقدين أن يقدرا مقدما التعويض في العقد أو في اتفاق لاحق ٠

مادة (٢٢٦)

لا يكون التعويض المتفق عليه مستحقا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه ضرر ٠

ويجوز للمحكمة أن تخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه إلى درجة كبيرة ، أو أن الالتزام الأصلي قد نفذ في جزء منه ٠

ويقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين ٠

مادة (٢٢٧)

إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة ، إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما ٠

مادة (٢٢٨)

١ - أ) يقع باطلاً كل اتفاق على تقاضي فوائد مقابل الانتفاع بمبالغ من النقود أو مقابل التأخير في الوفاء بالالتزام به ٠

ب) ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة أو عمولة أيا كان نوعها اشترطها الدائن إذا ما ثبت أن ذلك لا يقابله خدمة حقيقية متناسبة يكون الدائن قد أداها فعلاً ٠

٢ - إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود ، ولم يقم المدين بالوفاء به بعد إعذاره ، مع قدرته على الوفاء ، وأثبت الدائن أنه قد لحقه بسبب ذلك ضرر جاز للمحكمة أن تحكم على المدين بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة ٠

الفصل الثاني
الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه

مادة (٢٢٩)

أ) أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه .

ب) وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان ، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون .

(أولا) استعمال الدائن حقوق مدينه (الدعوى غير المباشرة) :

مادة (٢٣٠)

أ) لكل دائن ، ولو لم يكن حقه مستحق الأداء ، أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين إلا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز ، إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله إياها من شأنه أن يسبب إعساره أو أن يزيد في هذا الإعسار .

ب) ولا يلزم لاستعمال الدائن حقوق مدينه إعذار هذا المدين ، ولكن إذا رفعت دعوى باسمه وجب إدخاله فيها وإلا كانت غير مقبولة .

مادة (٢٣١)

يعتبر الدائن في استعمال حقوق مدينه نائبا عنه ، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه .

(ثانيا) دعوى عدم نفاذ التصرفات :

مادة (٢٣٢)

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

مادة (٢٣٣)

أ) إذا كان تصرف المدين بعوض ، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين وعلم المتصرف إليه بهذا الغش .

ويفترض غش المدين إذا أثبت الدائن علمه وقت التصرف بأنه معسر .

كما يفترض علم المتصرف إليه بغش المدين إذا أثبت الدائن أنه كان يعلم وقت التصرف أن المدين معسر .

ب) وإذا كان تصرف المدين تبرعا ، فإنه لا يشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين ، ولا حسن نية المتصرف إليه .

مادة (٢٣٤)

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

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

مادة (٢٣٥)

إذا ادعى الدائن إعسار المدين ، فليس عليه إلا أن يثبت ما في ذمته من ديون .

وعلى المدين إذا ادعى يسره أن يثبت أن له من المال ما يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها .

مادة (٢٣٦)

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

مادة (٢٣٧)

للمتصرف إليه أن يتخلص من الدعوى إذا أودع خزانة المحكمة ما يعادل قيمة المال المتصرف فيه .

مادة (٢٣٨)

أ) إذا كان تصرف المدين المعسر بتفضيل دائن على غيره ، كان للدائن أن يطلب عدم نفاذ التصرف في حقه ، مع مراعاة أحكام المواد من (٢٣٢) إلى (٢٣٥) .

ب) وإذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل ، كان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ الوفاء في حقهم ، أما إذا وفى المدين الدين بعد انقضاء الأجل ، فلا يكون للدائنين طلب عدم نفاذ الوفاء إلا إذا كان قد تم بالتواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه .

مادة (٢٣٩)

لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف في حقه ، ولا تسمع في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف .

(ثالثا) الحق في الحبس :

مادة (٢٤٠)

أ) لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ، ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام عليه مستحق الأداء ، ومرتبط بالتزام المدين ، أو ما دام الدائن لم يقدم تأمينا كافيا للوفاء بالتزامه .

ب) ومع ذلك لا يجوز لحائز الشيء أو محرزه أن يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له من مصروفات أنفقها على الشيء إذا كان التزامه بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع .

مادة (٢٤١)

أ) على الحابس أن يحافظ على الشيء وفقا لأحكام رهن الحيازة ، وأن يقدم حسابا عن غلته .

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

مادة (٢٤٢)

مجرد الحق في حبس الشيء لا يعطي الحابس حق إمتياز عليه .

مادة (٢٤٣)

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

وتسري على انتقال الحق الأحكام الخاصة برهن الحيازة .

مادة (٢٤٤)

أ) ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد الحابس .

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

* * * *

الباب الثالث
الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام

الفصل الأول
الشرط والأجل

(أولا) الشـــرط :

مادة (٢٤٥)

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

مادة (٢٤٦)

أ) لا يكـون الالتزام قائمـا إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للنظام العام أو الآداب ، هذا إذا كان الشرط واقفا ، أما إذا كان فاسخا فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم .

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

مادة (٢٤٧)

لا يقوم الالتزام إذا علق على شرط واقف يجعل وجوده متوقفا على محض إرادة الملتزم .

مادة (٢٤٨)

أ) لا يقوم الالتزام المعلق على شرط واقف إلا إذا تحقق الشرط .

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

مادة (٢٤٩)

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

ب) ومع ذلك فإن ما قام به الدائن من أعمال الإدارة يبقى نافذا رغم تحقق الشرط .

مادة (٢٥٠)

أ) إذا تحقق الشرط ، واقفا كان أو فاسخا ، استند أثره إلى الوقت الذي تم فيه العقد ، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام أو زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط .

ب) ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي إذا أصبح محل الالتزام قبل تحقق الشرط مستحيلا لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه .

(ثانيا) الأجـــل :

مادة (٢٥١)

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

مادة (٢٥٢)

أ) إذا كان الالتزام مضافا إلى أجل واقف فإنه لا يكون نافذا إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل .

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

مادة (٢٥٣)

أ) يفترض في الأجل الواقف أنه ضرب لمصلحة المدين إلا إذا نص القانون أو تبين من العقد أو من الظروف أنه ضرب لمصلحة الدائن أو لمصلحة الطرفين معا .

ب) ويجوز لمن تبين أن الأجل لمصلحته أن ينزل عنه .

مادة (٢٥٤)

يسقط حق المدين في الأجل الواقف :

أ) إذا حكم بإفلاسه .

ب) إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى للدائن من تأمين خاص حتى ولو كان هذا التأمين قد أعطي بعقد لا حق أو بمقتضى القانون وهذا ما لم يختر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين . أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا .

ج) إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات .

مادة (٢٥٥)

يحل الدين المؤجل بموت المدين إلا إذا كان مضمونا بتأمين خاص أو قدم الورثة ضمانا كافيا .

مادة (٢٥٦)

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

مادة (٢٥٧)

يترتب على انقضاء الأجل الفاسخ انتهاء الالتزام دون أن يكون لهذا الانتهاء أثر رجعي .

الفصل الثاني
تعدد محل الالتزام

(أولا) الالتزام التخييـــري :

مادة (٢٥٨)

يكـون الالتزام تخييريا إذا شمل محلـه أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدى واحداً منها ، ويكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك .

مادة (٢٥٩)

أ) يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار ، فإذا أطلق الخيار بدون مدة ، حددت له المحكمة المدة المناسبة بناء على طلب أي من الطرفين .

ب) وإذا كـان الخيـار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم جاز للدائن أن يطلب من المحكمة أن تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام .

ج) وإذا كـان الخيـار للدائن وامتـنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم انتقل الخيار إلى المدين .

مادة (٢٦٠)

أ) إذا كـان خيـار التعيين للمدين وهلك أحد الشيئين في يده كان له أن يلزم الدائن بالشيء الثاني ، فإن هلكا جميعا انقضى الالتزام .

ب) وإذا كـان المدين مسئولا عن الهلاك ولو فيما يتعلق بأحد الشيئين كان ملزما بدفع قيمة آخر شيء هلك .

مادة (٢٦١)

ينتقل خيار التعيين إلى الوارث .

(ثانيا) الالتزام البدلـــي :

مادة (٢٦٢)

أ) يكون الالتزام بدليا إذا لم يكن محلـه إلا شيئا واحدا ، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلا منه شيئا آخر .

ب) والأصل وليس البدل هو وحده محل الالتزام .

الفصل الثالث
تعدد طرفي الالتزام

(أولا) التضامـــن :

مادة (٢٦٣)

التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض ، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون .

١ - التضامن بين الدائنين :

مادة (٢٦٤)

أ) إذا كان التضامن بين الدائنين ، جاز للمدين أن يوفي الدين لأي منهم ، إلا إذا مانع أحدهم في ذلك .

ب) ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام .

مادة (٢٦٥)

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

ب) ولا يجوز لمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن ، بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا .

مادة (٢٦٦)

أ) إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء ، فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله .

ب) وإذا أتى أحد الدائنين المتضامنين عملا من شأنه الإضرار بغيره من الدائنين لم ينفذ هذا العمل في حقهم .

مادة (٢٦٧)

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

٢ - التضامن بين المدينين :

مادة (٢٦٨)

أ) يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين ، وإذا طالب الدائن أحد المدينين ابتداء لم يمنعه ذلك من مطالبة الباقين .

ب) ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين ، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به ، وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعا .

مادة (٢٦٩)

أ) يترتب على وفاء أحد المدينين المتضامنين بالدين عينا أو بمقابل براءة ذمته وبراءة ذمة باقي المدينين .

ب) وإذا برئت ذمة أحد المدينين المتضامنين بطريق حوالة الدين فإنه تبرأ معه ذمة المدينين الآخرين إذا رضوا بالحوالة .

مادة (٢٧٠)

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

مادة (٢٧١)

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

مادة (٢٧٢)

إذا اتحدت ذمة الدائن وأحد مدينيه المتضامنين فإن الدين لا ينقضي بالنسبة إلى باقي المدينين إلا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن .

مادة (٢٧٣)

أ) إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين إلا إذا صرح الدائن بذلك .

ب) فإذا لم يصدر منه هذا التصريح كان له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه ، ومع ذلك يكون له مطالبتهم بكل الدين إذا ما احتفظ لنفسه بهذا الحق ، وفي هذه الحالة الأخيرة يكون لهؤلاء المدينين حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بمقدار حصته في الدين .

مادة (٢٧٤)

إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك ٠

مادة (٢٧٥)

أ) في جميع الأحوال التي يبرىء فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين سواء أكان الإبراء من الدين أو من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقا للمادة (٢٨٢) ٠

ب) على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين فإن الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر ٠

مادة (٢٧٦)

أ) إذا امتنع سماع الدعوى بمرور الزمان بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين ٠

ب) وإذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى أو أوقف سريانها بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين ٠

مادة (٢٧٧)

أ) لا يكون المدين المتضامن مسئولا فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام إلا عن فعله ٠

ب) وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين ، أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الإعذار ٠

مادة (٢٧٨)

إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين ، وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى ، استفاد منه الباقون ، أما إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب في ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هم ملتزمون به ، فإنه لا ينفذ في حقهم إلا إذا قبلوه ٠

مادة (٢٧٩)

أ) إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين ، فلا يسرى هذا الإقرار في حق الباقين ٠

ب) وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينا حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين ٠

ج) وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلفها فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك ٠

مادة (٢٨٠)

أ) إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على الباقين .

ب) أما إذا صدر حكم لصالح أحدهم فإن الباقين يستفيدون منه إلا إذا كان مبنيا على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه .

مادة (٢٨١)

أ) إذا وفي أحد المدينين المتضامنين كل الدين أو ما يزيد على حصته فيه أو قضاه بطريق من الطرق المعادلة للوفاء فلا يجوز له أن يرجع على أي من المدينين إلا بقدر حصته ، ولو كان الموفي قد رجع بدعوى الدائن استنادا إلى ما له من حق الحلول .

ب) ويقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع ما لم يوجد اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك .

مادة (٢٨٢)

إذا أعسر أحد المدينين المتضامين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفى الدين وسائر المدينين الآخرين كل بقدر حصته .

مادة (٢٨٣)

إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فإنه يتحمل به كله في علاقته بالباقين .

(ثانيا) عدم قابلية الالتزام للانقسام :

مادة (٢٨٤)

يكون الالتزام غير قابل للانقسام :

أ) إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم .

ب) إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك .

مادة (٢٨٥)

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

مادة (٢٨٦)

إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام ، أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا ، فإذا اعترض أحد الدائنين ، أو أحد الورثة على ذلك ، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين ، أو بإيداع الشيء محل الالتزام خزانة المحكمة .

ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته .

* * * * *

الباب الرابع
انتقال الالتزام

الفصل الأول
حوالة الحق

مادة (٢٨٧)

يجوز للدائن أن يحيل حقه في ذمة مدينه إلى شخص آخر ، إلا إذا منع ذلك نص في القانون ، أو اتفاق المتعاقدين ، أو طبيعة الالتزام ، وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين .

مادة (٢٨٨)

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

مادة (٢٨٩)

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

مادة (٢٩٠)

يجوز للدائن المحال له ، ولو قبل نفاذ الحوالة في حق المدين أو الغير ، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على الحق المحال .

مادة (٢٩١)

ينتقل الحق إلى المحال له بصفاته وتوابعه وتأميناته .

مادة (٢٩٢)

إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

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

مادة (٢٩٣)

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

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

مادة (٢٩٤)

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

ب) ومع ذلك إذا كان المحيل يعلم بعدم وجود الحق في ذمة المدين فإنه يلتزم بتعويض المحال له حسن النية عما ناله من ضرر .

مادة (٢٩٥)

أ) يكون المحيل مسئولا عن تعويض المحال له عما يلحقه من ضرر بسبب أفعاله الشخصية ولو كانت الحوالة بغير عوض .

ب) ويقع باطلا كل شرط يقضي بغير ذلك .

مادة (٢٩٦)

على المحيل أن يسلم المحال له سند الحق المحال ، وأن يقدم له وسائل إثابته وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من إستيفائه .

مادة (٢٩٧)

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

مادة (٢٩٨)

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

مادة (٢٩٩)

أ) إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير ، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز ثان .

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

الفصل الثاني
حوالة الدين

مادة (٣٠٠)

أ) يترتب على حوالة الدين نقل الدين من ذمة المدين الأصلي إلى ذمة المحال عليه .

ب) وتكون الحوالة مقيدة إذا تقيد الأداء فيها من عين أو دين للمحيل بذمة المحال عليه وتكون مطلقة إذا لم يتقيد الأداء فيها بشيء من ذلك ولو كان للمدين بذمة المحال عليه دين أو عين يمكن التأدية منهما .

مادة (٣٠١)

أ) إذا عقدت الحوالة بين المدين الأصلي والمحال عليه فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها .

ب) وإذا قام المدين الأصلي أو المحال عليه بإعلان الحوالة إلى الدائن وعين له أجلا مناسبا لإقرارها ثم انقضى الأجل دون أن يصدر هذا الإقرار اعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة .

مادة (٣٠٢)

تصح الحوالة باتفاق الدائن والمحال عليه ، ولكن إذا لم يقرها المدين الأصلي فلا يكون للمحال عليه حق في الرجوع عليه طبقا لأحكام حوالة الدين .

مادة (٣٠٣)

إذا كان المحال له طرفا في عقد الحوالة ، أو أقرها برىء المدين الأصلي من الدين .

مادة (٣٠٤)

أ) ينتقل الدين إلى المحال عليه بصفاته وتوابعه وتأميناته .

ب) ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينيا كان أو شخصيا ملتزما قبل المحال له إلا إذا رضي بالحوالة .

مادة (٣٠٥)

للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بما كان للمحيل من دفوع متعلقة بذات الدين ، كما يجوز له التمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة .

مادة (٣٠٦)

أ) إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة بسبب عارض بعد انعقادها فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة ، ويكون للمحال عليه الرجوع على المحيل بقدر ما أداه للمحال له .

ب) أما إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة بسبب سابق على انعقادها ولا يعزى إلى المحال عليه فإن الحوالة تبطل .

مادة (٣٠٧)

في جميع الأحوال التي يستحق فيها المبيع الذي أحيل بثمنه يكون للمحال عليه إذا أدى الثمن ، الخيار في الرجوع أما على المحيل وأما على المحال له الذي أوفاه .

مادة (٣٠٨)

إذا أحال المدين دائنه على المودع لديه حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده ، ثم هلكت الوديعة قبل أدائها للمحال له بغير خطأ من المودع لديه ، ترتب على ذلك انفساخ الحوالة ، أما إذا استحقت الوديعة للغير تبطل الحوالة .

مادة (٣٠٩)

إذا أحال المدين دائنه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة وهلكت العين في يد الغاصب قبل أدائها للمحال له فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة ، أما إن استحقت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة .

مادة (٣١٠)

لا يجوز للمحال له أن يرجع على المحيل إلا إذا شرط في الحوالة الرجوع إن تعذر استيفاء الدين من المحال عليه أو إذا فسخت الحوالة المقيدة أو بطلت بانقضاء الدين أو هلاك العين أو استحقاقها وفقا لأحكام المواد (٣٠٦) و (٣٠٧) و (٣٠٨) و (٣٠٩) .

مادة (٣١١)

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

مادة (٣١٢)

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

مادة (٣١٣)

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

الباب الخامس
انقضاء الالتزام

الفصل الأول
الوفاء

مادة (٣١٤)

يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء مع مراعاة ما جاء بالمادة (٢١٣) فقرة أولى .

ويصح الوفاء أيضاً مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في هذا الوفاء ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته ، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض .

مادة (٣١٥)

إذا قام الغير بوفاء الدين ، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه .

ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء دون علمه أو رغم إرادته أن يمنع رجوع الموفى بما وفاه عنه كلاً أو بعضاً ، إذا أثبت أن له مصلحة في الاعتراض على الوفاء .

مادة (٣١٦)

يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكاً للشيء الذي وفى به وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه .

ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلاً للتصرف فيه ينقضي به الالتزام إذا لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي .

وإذا أوفى المدين بدين بعض الدائنين وهو في مرض موته وكان ماله لا يسع الوفاء بجميع ديونه فأدى الوفاء بالدين إلى الإضرار ببقية الدائنين فإن الوفاء لا ينفذ في حق هؤلاء الباقين .

مادة (٣١٧)

إذا قام بالوفاء شخص غير مدين ، حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حقه في الأحوال الآتية :-

أ) إذا كان الموفي ملزماً بالدين مع المدين أو ملزماً بوفائه عنه .

ب) إذا كان الموفي دائناً ووفى دائناً آخر مقدماً عليه بماله من تأمين عيني ولو لم يكن للموفي أي تأمين .

ج) إذا كان الموفي قد اشترى عقاراً ودفع ثمنه وفاء لدائنين خصص العقار لضمان حقوقهم .

د) إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول .

مادة (٣١٨)

للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله ، ولو لم يقبل المدين ذلك ، على أن يكون الاتفاق وارداً في محرر ثابت التاريخ لم يتأخر عن وقت الوفاء .

مادة (٣١٩)

يجوز أيضاً للمدين إذا اقترض مالاً وفى به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على أن يكون الاتفاق على الحلول وارداً في محرر ثابت التاريخ وأن يذكر في عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء ، وأن يبين في المخالصة أن الوفاء كان من المال المقترض من الدائن الجديد ولا يجوز للدائن الأصلي أن يرفض إدراج ذلك البيان .

مادة (٣٢٠)

من حل قانوناً أو اتفاقاً محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع وما يكفله من تأمينات وما يرد عليه من دفوع ، ويكون هذا الحلول بقدر ما أداه من حل محل الدائن .

مادة (٣٢١)

أ) إذا وفى غير المدين الدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه ، فلا يضار الدائن بهذا الحلول ويكون في استيفاء ما بقي له من الحق مقدماً على من وفاه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

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

مادة (٣٢٢)

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

مادة (٣٢٣)

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

مادة (٣٢٤)

إذا كان الوفاء لغير الدائن أو نائبه ، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه ، وبقدر هذه المنفعة ، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص ظاهر بمظهر الدائن .

مادة (٣٢٥)

أ) إذا رفض الدائن بغير مبرر مقبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً ، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها أو أعلن أنه يرفض الوفاء ، كان للمدين أن يعذره مسجلاً عليه هذا الرفض .

ب) فإذا تم الإعذار تحمل الدائن تبعة هلاك الشيء أو تلفه ، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن ، والمطالبة بالتعويض إن كان له مقتض .

مادة (٣٢٦)

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

مادة (٣٢٧)

يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلني الأشياء التي يسرع إليها التلف ، أو التي تكلف نفقات باهظة في إيداعها أو حراستها وأن يودع الثمن خزينة المحكمة .

فإذا كان الشيء له سعر معروف في الأسواق ، أو كان التعامل فيه متداولاً في البورصات فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف .

مادة (٣٢٨)

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء إذا تلاه إيداع يتم وفقاً لأحكام قانون المرافعات ، أو تلاه أي إجراء مماثل ، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته .

مادة (٣٢٩)

يعتبر وفاء للدين بالنسبة إلى المدين ، إذا قام مباشرة بإيداع الدين بتمامه أو اتخذ الإجراء البديل عن الإيداع وفقاً لأحكام قانون المرافعات وذلك في الأحوال الآتية :-

أ) إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه .

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

ج) إذا كان الدين متنازعاً فيه بين عدة أشخاص .

د) إذا كانت هناك أسباب جدية أخرى تجعل من المتعذر اتخاذ إجراءات العرض الحقيقي للدين قبل إجراء الإيداع أو الإجراء البديل عنه .

مادة (٣٣٠)

أ) إذا عـرض المدين الدين وأتبع العرض بإيداع أو بإجراء بديل ، جاز له أن يرجع في هذا العرض مـا دام الدائن لم يقبله ، أو إذا لم يصدر حكم نهائي بصحته ، وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين .

ب) أما إذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الدائن ، أو بعد أن حكم نهائياً بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع ، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين .

مادة (٣٣١)

يكون الوفاء بالشيء المستحق فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره ، ولو كان أعلى قيمة .

مادة (٣٣٢)

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

ب) فإذا كان الدين متنازعاً في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء .

مادة (٣٣٣)

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

مادة (٣٣٤)

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

مادة (٣٣٥)

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

مادة (٣٣٦)

أ) يجب أن يتم الوفاء فوراً بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص بغير ذلك .

ب) ومع ذلك يجوز للقاضي استثناء إذا لم يمنعه نص في القانون أن ينظر المدين إلى أجل معقول ينفذ به التزامه أو يقسط الدين عليه ، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن ضرر جسيم .

مادة (٣٣٧)

أ) إذا كان الدين مؤجلاً ، فللمدين أن يوفيه قبل حلول أجله إذا كان الأجل لمصلحته وحده ، ولا يجوز للدائن أن يرفض الوفاء .

ب) وإذا قضى المدين الدين قبل حلول الأجل ، ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلاً كما كان .

مادة (٣٣٨)

أ) إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام .

ب) أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء ، أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال .

جـ) كل ذلك ما لم يقض الاتفاق أو القانون أو طبيعة الالتزام بغيره .

مادة (٣٣٩)

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

مادة (٣٤٠)

لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء .

فإذا وفى الدين كله ، كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاءه ، فإذا كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند .

فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق طبقاً للقانون .

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

(أولاً) الوفاء بمقابل :

مادة (٣٤١)

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

مادة (٣٤٢)

يسري على الوفاء بمقابل من حيث أنه ينقل ملكية الشيء الذي أعطي في مقابل الدين أحكام البيع ، وبالأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية ، ويسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء .

(ثانيا) التجديد :

مادة (٣٤٣)

يتجدد الالتزام :-

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

ب) بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مديناً مكان المدين الأصلي ، وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة لرضائه أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد .

ج) بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد .

مادة (٣٤٤)

أ) إذا كان أحد الالتزامين الأصلي أو الجديد باطلاً فإن التجديد لا يقع .

ب) أما إذا كان الالتزام الأصلي ناشئاً عن عقد قابل للإبطال ، فلا يكون التجديد صحيحاً إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد وأن يحل محله .

مادة (٣٤٥)

التجديد لا يفترض ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو أن يستخلص بوضوح من الظروف .

وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته ، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

مادة (٣٤٦)

أ) لا يكون تجديداً مجرد تقييد الالتزام في حساب جار .

ب) وإنما يتجدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره . على أنه إذا كان الالتزام مكفولاً بتأمين خاص ، فإن هذا التأمين يبقى ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٣٤٧)

أ) يترتب على التجديد انقضاء الالتزام الأصلي بتوابعه وإنشاء التزام جديد مكانه .

ب) ولا تنتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تضمن الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون أو إذا تبين أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك .

مادة (٣٤٨)

١ ـ إذا كان الالتزام الأصلي مكفولاً بتأمينات عينية مقدمة من المدين فإن الاتفاق على نقلها إلى الالتزام الجديد يتم بمراعاة الأحكام الآتية :-

أ) إذا كان التجديد بتغيير الدين ، جاز الاتفاق بين الدائن والمدين على انتقال التأمينات .

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

ج) إذا كان التجديد بتغيير الدائن ، جاز لأطراف التجديد الاتفاق على استبقاء التأمينات .

٢ ـ فإن كانت التأمينات العينية مقدمة من أجنبي فلا يتم انتقالها إلا برضاء من قدمها أيضاً .

٣ ـ وفي جميع الأحوال لا يكون الاتفاق على انتقال التأمينات العينية نافذاً في حق الغير إلا إذا تم في وقت الاتفاق على التجديد وكان في الحدود التي لا تضر بهذا الغير ، وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالتسجيل .

مادة (٣٤٩)

لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة الشخصية أو العينية أو التضامن إلا إذا رضى بذلك الكفلاء أو المدينون المتضامنون .

(ثالثا) الإنابة في الوفاء :

مادة (٣٥٠)

أ) تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بأن يقوم أجنبي بوفاء الدين معه أو مكانه .

ب) ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة بين المدين والأجنبي .

مادة (٣٥١)

أ) إذا كان مقتضى الإنابة أن يحل التزام المناب مكان التزام المنيب اعتبر ذلك تجديداً للالتزام بتغيير المدين ولا يترتب عليه براءة ذمة المنيب قبل المناب لديه ، على أن يكون الالتزام الجديد الذي إرتضاه المناب صحيحاً وإلا يكون المناب معسراً وقت الإنابة .

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

مادة (٣٥٢)

يكون التزام المناب صحيحاً ، ولو كان التزامه قبل المنيب باطلاً أو خاضعاً لدفع من الدفوع ، ولا يكون للمناب إلا حق الرجوع على المنيب ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

(رابعاً) المقاصـــة :

مادة (٣٥٣)

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

ب) ولا يمنع المقاصة أن يكون ميعاد الوفاء قد تأجل بناء على نظرة منحها القاضي أو تبرع بها الدائـــن .

مادة (٣٥٤)

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

مادة (٣٥٥)

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

أ) إذا كان محل أحد الالتزامين رد شيء نزع دون حق من يد مالكه .

ب) إذا كان أحد الالتزامين رد شيء مودع أو معار .

ج) إذا كان أحد الدينين حقاً غير قابل للحجز .

د) إذا كان أحد الدينين مستحقاً للنفقة .

مادة (٣٥٦)

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

ب) ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة .

جـ) وإذا تعددت ديون المدين فيكون تعيين التقاص فيها كالتعيين عند الوفاء بها .

مادة (٣٥٧)

إذا كان الدين لا تسمع به الدعوى لمرور الزمان وقت التمسك بالمقاصة فإن ذلك لا يمنع من وقوع المقاصة ما دامت المدة اللازمة لعدم سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة .

مادة (٣٥٨)

أ) لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق الغير .

ب) فإذا أوقع الغير حجزاً تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دائناً لدائنه بدين صالح للتقاص فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز .

مادة (٣٥٩)

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

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

مادة (٣٦٠)

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

(خامسا) اتحاد الذمة :

مادة (٣٦١)

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

وإذا زال السبب الذي أدى لاتحاد الذمة ، وكان لزواله أثر رجعي ، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة لذوي الشأن جميعا ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن .

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون وفاء

(أولا) الإبراء :

مادة (٣٦٢)

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

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

مادة (٣٦٣)

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

(ثانيا) استحالة التنفيذ :

مادة (٣٦٤)

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

(ثالثا) مرور الزمان المانع من سماع الدعوى :

مادة (٣٦٥)

لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق من الحقوق الشخصية بمضي خمس عشرة سنة وذلك فيما عدا الأحوال التي يعين فيها القانون مدة أخرى والأحوال المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة (٣٦٦)

أ) لا تسمع عند الإنكار الدعوى بمضي خمس سنوات ، إذا كانت بحق دوري متجدد كأجرة المباني والأراضي الزراعية والمرتبات والأجور والمعاشات ، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بخلافه .

ب) وإذا كان الحق ريعا في ذمة حائز سيئ النية أو ريعا واجبا على المولى على الوقف أداؤه للمستحق فلا تسمع الدعوى به عند الإنكار بمضي خمس عشرة سنة .

مادة (٣٦٧)

لا تسمع عند الإنكار الدعوى بمضي خمس سنوات إذا كانت بحق من حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ومديري التفليسة والسماسرة والمعلمين وغيرهم ممن يزاولون المهن الحرة ، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم مقابل ما أدوه من أعمال مهنهم ، أو ما أنفقوه من مصروفات .

مادة (٣٦٨)

أ) لا تسمع عند الإنكار دعوى المطالبة بالضرائب والرسوم المستحقة للدولة بمضي خمس سنوات ، ويبدأ سريان هذه المدة في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق فيها ، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة .

ب) وكذلك يكون الحكم إذا كانت الدعوى بالمطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق ، ويبدأ سريان المدة في هذه الحالة من يوم إخطار الممول بالتسوية النهائية لتلك الضرائب والرسوم .

جـ) ولا تخل الأحكام السابقة بما تقضي به القوانين الخاصة .

مادة (٣٦٩)

١ – لا تسمع عند الإنكار الدعوى بانقضاء سنة واحدة إذا كانت بحق من الحقوق الآتية :-

أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون فيها ، وحقوق مستغلي الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

ب) حقوق خدم المنازل ومن في حكمهم .

٢ – ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى في الفقرة السابقة أن يحلف اليمين بأنه أدى الدين فعلا ، فإن كان وارثا للمدين أو نائبا قانونيا عنه أو عن ورثته حلف اليمين بأنه لا يعلم بوجود الدين أو بأنه يعلم بوفائه . وتوجه المحكمة هذه اليمين من تلقاء نفسها .

مادة (٣٧٠)

أ) يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى في الحقوق المنصوص عليها في المادتين (٣٦٧) و(٣٦٩) من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم ولو استمروا في أداء تقدمات أخرى .

ب) وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يمتنع سماع الدعوى به إلا بانقضاء خمس عشرة سنة .

مادة (٣٧١)

تحسب المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالأيام لا بالساعات ، ويغفل اليوم الأول ، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها .

مادة (٣٧٢)

أ) لا يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء ما لم ينص القانون على خلاف ذلك .

ب) وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على إرادة الدائن بدأ سريان المدة من وقت نشوء الالتزام .

مادة (٣٧٣)

أ) لا تسري المدة المقررة لعدم سماع الدعوى كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا . كما أنها لا تسري كذلك فيما بين الأصيل والنائب .

ب) ويعتبر مانعا يتعذر معه المطالبة بالحق ، عدم توفر الأهلية في الدائن أو غيبته أو الحكم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانونا .

مادة (٣٧٤)

إذا وجد سبب يوقف سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالنسبة إلى بعض ورثة الدائن ، فإن المدة لا توقف بالنسبة إلى بقية الورثة .

مادة (٣٧٥)

تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة ، كما تنقطع المدة أيضا بإعلان السند التنفيذي وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى .

مادة (٣٧٦)

أ) تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحا أو ضمنيا .

ب) ويعتبر إقرارا ضمنيا ترك المدين مالا له تحت يد الدائن إذا كان المال مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين ، أو كان الدائن قد حبسه بناء على حقه في الإمتناع عن رده إلى حين الوفاء بالدين المرتبط به عملا بالمادة (٢٤٠) .

مادة (٣٧٧)

١ ـ إذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى ، بدأت مدة جديدة من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون المدة الجديدة مماثلة للمدة الأولى .

٢ ـ ومع ذلك فإن المدة الجديدة تكون خمس عشرة سنة في الأحوال الآتية :-

أ) إذا حكم بالحق وحاز الحكم قوة الأمر المقضي ، وذلك فيما عدا ما يتضمنه الحكم من التزامات دورية متجددة وتكون مستحقة الأداء بعد صدوره .

ب) إذا كان الحق مما لا تسمع به الدعوى بمرور خمس سنوات وفقا للمادة (٣٦٧) أو بمرور سنة واحدة وفقا للمادة (٣٦٩) وانقطعت المدة بإقرار المدين .

مادة (٣٧٨)

يترتب على عدم سماع الدعوى بالحق عدم سماعها أيضا بالملحقات ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه الملحقات .

مادة (٣٧٩)

أ) لا يجوز للمحكمة أن تقضي بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان من تلقاء نفسها ، وإنما يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين .

ب) ويجوز التمسك بهذا الدفع في أية حالة تكون عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام المحكمة الإستئنافية .

مادة (٣٨٠)

أ) لا يجوز النزول عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق فيه ، كما لا يجوز الاتفاق على عدم سماع الدعوى بمدة تختلف عن المدة المعينة في القانون .

ب) وإنما يجوز لمن يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه ، على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم .

* * * * *

الكتاب الثاني
العقود المسماة

الباب الأول
العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول
البيع

الفرع الأول - البيع بوجه عام

مادة (٣٨١)

البيع عقد على تمليك شيء أو نقل حق مالي آخر لقاء ثمن نقدي ، ويشمل البيع كل ما كان من ملحقات المبيع وتوابعه وذلك وفقا لطبيعة المعاملة وعرف الجهة وقصد المتعاقدين .

(أولا) أركان البيع :

مادة (٣٨٢)

أ) يجب أن يكون المبيع معلوما للمشتري علما كافيا ، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع .

ب) ويعتبر علما كافيا بالمبيع ، اشتمال العقد على بيان أوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه .

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

د) وإذا تسلم المشتري المبيع ولم يعترض عليه خلال فترة معقولة اعتبر ذلك قبولا له .

مادة (٣٨٣)

أ) إذا كان البيع " بالعينة " ، وجب أن يكون المبيع مطابقا لها .

ب) فإذا تلفت العينة أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ، ولو دون خطأ ، كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق لها .

مادة (٣٨٤)

في البيع بشرط التجربة أو المذاق في مدة معلومة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه .

فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع . فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع أو مذاقه اعتبر سكوته قبولا .

ويعتبر البيع بشرط التجربة أو المذاق معلقا على شرط واقف وهو قبول المبيع ، إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ .

مادة (٣٨٥)

يجوز أن يقتصر في تحديد الثمن ، على بيان أسس صالحة لتقديره ، كما يجوز أن يفوض تحديده إلى طرف ثالث ، فإذا لم يحدده لأي سبب كان الثمن هو ثمن المثل .

مادة (٣٨٦)

أ) لا يترتب على عدم ذكر الثمن بطلان البيع ، إذا تبين من الاتفاق أو الظروف قصد المتعاقدين التعامل بالسعر المتداول بينهما أو بسعر السوق .

ب) ويكون سعر السوق في زمان البيع ومكانه هو المعتبر ، فإذا لم يكن في مكان البيع سوق ، اعتبر المكان الذي يقضي العرف أن تكون أسعاره سارية . وذلك كله ما لم يتفق على غيره .

مادة (٣٨٧)

إذا قدر الثمن على أساس الوزن ، يكون الوزن الصافي هو المعتبر ، إلا إذا اتفق الطرفان أو جرى العرف على غير ذلك .

مادة (٣٨٨)

أ) يجوز البيع تولية أو إشراكا أو مرابحة أو وضعية ، إذا كان الثمن الذي اشترى به البائع معلوما وقت العقد ، وكان مقدار الربح في المرابحة ومقدار الخسارة في الوضعية محددا .

ب) فإذا ثبت أن الثمن الذي اشترى به البائع أقل مما ذكر ، كان للمشتري أن يتمسك بالثمن الحقيقي .

ج) ويعتبر تدليسا كتمان البائع ملابسات أحاطت بشرائه ، إذا كان من شأنها أن تؤثر في رضاء المشتري .

(ثانيا) آثار البيع :

مادة (٣٨٩)

يترتب على البيع نقل ملكية المبيع ، إذا كان معينا بالذات ومملوكا للبائع ، فإن لم يعين المبيع إلا بنوعه ، لا تنتقل الملكية إلا بالإفراز . كل ذلك ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغيره ، ودون إخلال بقواعد التسجيل .

مادة (٣٩٠)

إذا كان البيع جزافا ، انتقلت الملكية للمشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات ، ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع .

مادة (٣٩١)

إذا كان البيع مؤجل الثمن جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفا على استيفاء الثمن كله أو بعضه ولو تم تسليم المبيع .

فإذا كان الثمن يدفع أقساطا ، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط ، ومع ذلك يجوز للقاضي وفقا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة (٢٢٦) .

فإذا وفيت جميع الأقساط ، اعتبرت ملكية المشتري مستندة إلى وقت البيع ما لم يتفق على غير ذلك .

وتسري الأحكام السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع إيجارا .

مادة (٣٩٢)

يكون للمشتري ثمر المبيع ونماؤه وعليه تكاليفه من وقت البيع .

ومع ذلك إذا لم يكن البائع قد استوفى الثمن بتمامه ، فلا يكون للمشتري من الثمار إلا بقدر ما أداه من ثمن ،وذلك كله ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بخلافه .

١ - التزامات البائـــع :

مادة (٣٩٣)

إذا لم يكن من مقتضى البيع أن ينقل الملكية فور إبرامه ، وجب على البائع أن يقوم بكل ما هو ضروري من جانبه لانتقالها ، وأن يمتنع عن أي عمل من شأنه أن يجعل هذا الانتقال مستحيلا أو عسيرا .

مادة (٣٩٤)

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع وبأن يسلمه الوثائق والمستندات المتعلقة به .

مادة (٣٩٥)

يلتزم البائع بأن يزود المشتري بكافة البيانات الضرورية عن المبيع .

مادة (٣٩٦)

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

مادة (٣٩٧)

أ) إذا تبين أن مقدار المبيع يزيد على ما حدد في العقد ، وكان الثمن مقدرا بالوحدة ، فإن كان المبيع قابلا للتبعيض كانت الزيادة للبائع ما لم ير المشتري أخذها بما يقابلها من الثمن . وإن كان المبيع غير قابل للتبعيض ، وجب على المشتري أن يدفع ثمن الزيادة ما لم تكن جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد .

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

ج) كل ذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره .

مادة (٣٩٨)

لا تسمع الدعوى بفسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته أو رد الزيادة بسبب العجز أو الزيادة في المبيع ، إذا انقضت سنة واحدة من وقت تسليم المبيع تسليما فعليا .

مادة (٣٩٩)

يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاءً ماديا ما دام البائع قد أعلمه بذلك .

ويحصل التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع .

ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيع أو كان البائع قد استبقى المبيع في حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية .

مادة (٤٠٠)

إذا لم يحدد العقد وقتا لتسليم المبيع ، التزم البائع بتسليمه فور انعقاد العقد .

وإذا اتفق على أن يتم التسليم في الوقت الذي يحدده المشتري التزم البائع بإجرائه فيه . وذلك كله مع مراعاة المواعيد التي تستلزمها طبيعة المبيع أو يقضي بها العرف .

مادة (٤٠١)

أ) يتم تسليم المبيع في مكان وجوده وقت العقد ما لم يتفق على غير ذلك .

ب) فإذا كان المبيع منقولا ولم يعين مكان وجوده ، وجب تسليمه في موطن البائع .

مادة (٤٠٢)

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

مادة (٤٠٣)

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

مادة (٤٠٤)

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

مادة (٤٠٥)

إذا هلك المبيع في جزء منه أو لحقه التلف قبل التسليم لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه ، كان للمشتري الحق في إنقاص الثمن بقدر ما نقص من قيمة المبيع . فإذا كان الهلاك أو التلف جسيما

بحيث لو كان موجودا عند البيع لما أبرمه ، كان له فسخ البيع وذلك كله إذا كان الهلاك أو التلف حاصلا قبل إعذار المشتري لتسلم المبيع .

مادة (٤٠٦)

أ) إذا هلك المبيع أو تلف بفعل المشتري بقي ملتزما بالثمن كاملا .

ب) فإذا كان الهلاك أو التلف بسبب يرجع إلى البائع ، كان المشتري بالخيار بين فسخ البيع أو إنقاص الثمن بقدر نقص القيمة وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٤٠٧)

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

مادة (٤٠٨)

يضمن البائع التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه من أي شخص يدعي حقا على المبيع وقت البيع يحتج به على المشتري ، كما يكون ملزما بالضمان ولو ادعى المتعرض حقا نشأ بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع أو كان نتيجة لفعله .

مادة (٤٠٩)

أ) إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع كليا أو جزئيا ، وجب عليه المبادرة بإدخال البائع فيها .

ب) فإذا لم يقم بإدخاله وصدر لصالح الغير حكم نهائي ، سقط الضمان عن البائع إذا أثبت أن إدخاله في دعوى الاستحقاق كان من شأنه أن يؤدي إلى رفضها .

مادة (٤١٠)

أ) إذا استحق المبيع كله ، كان للمشتري أن يسترد الثمن من البائع ويرجع عليه بكل ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع .

ب) ومع ذلك يقتصر حق المشتري على استرداد الثمن وجميع المصروفات ، إذا أثبت البائع أنه لم يكن يعلم عند البيع بسبب الاستحقاق .

مادة (٤١١)

أ) إذا استحق بعض المبيع ، أو وجد مثقلا بتكليف أو حق للغير ، وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد ، كان له أن يرد المبيع وما أفاده منه ، على أن يعوض في حدود ما تقضي به المادة السابقة .

ب) فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع ، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين بالفقرة الأولى ، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق وفقا لما تقضي به المادة السابقة .

مادة (٤١٢)

لا يضمن البائع حقا ينقص من انتفاع المشتري بالمبيع إذا كان قد أبان عنه للمشتري وقت التعاقد ، أو كان هذا الحق ارتفاقا ظاهرا أو ناشئا عن قيد قانوني على الملكية .

مادة (٤١٣)

أ) يجوز للمتعاقدين الاتفاق على زيادة ضمان الاستحقاق أو إنقاصه أو إسقاطه .

ب) ومع ذلك يقع باطلا كل شرط بإنقاص الضمان أو إسقاطه ، إذا كان البائع قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كان الاستحقاق ناشئا عن فعله .

مادة (٤١٤)

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

مادة (٤١٥)

يكون البائع ملزما بالضمان وفقا لأحكام المادة (٤١١) إذا كان بالمبيع وقت التسليم عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة منه مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة المبيع أو الغرض الذي أعد له ، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده .

مادة (٤١٦)

لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه .

مادة (٤١٧)

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

مادة (٤١٨)

أ) إذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك وفقا للمألوف في التعامل ، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة ، فإن لم يفعل سقط حقه في الضمان .

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

مادة (٤١٩)

إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم ، كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين بالمادة (٤١١) .

مادة (٤٢٠)

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان .

مادة (٤٢١)

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

مادة (٤٢٢)

يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان العيب أو أن ينقصا منه أو يسقطا هذا الضمان ، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشا منه .

مادة (٤٢٣)

أ) لا تسمع دعوى ضمان العيب إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ، ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ، ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول .

ب) وليس للبائع أن يتمسك بعدم سماع الدعوى ، إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشا منه .

مادة (٤٢٤)

لا ضمان للعيب في البيوع القضائية ولا في البيوع الإدارية إذا تمت بطريق المزايدة العلنية .

مادة (٤٢٥)

إذا لم تتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل البائع للمشتري وجودها فيه ، كان للمشتري أن يطلب فسخ البيع مع التعويض ، أو أن يستبقي المبيع مع طلب التعويض عما لحقه من ضرر بسبب عدم توافر هذه الصفات .

مادة (٤٢٦)

إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ، ثم ظهر خلل في المبيع خلالها ، فعلى المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى في مدة ستة شهور من هذا الإخطار ، وإلا سقط حقه في الضمان ، كل هذا ما لم يتفق على خلافه .

٢ - **التزامات المشتري :**

مادة (٤٢٧)

أ) يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

ب) فإذا تعرض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع أو نتيجة لفعله ، أو إذا خيف لأسباب جدية أن يستحق المبيع ، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينتهي التعرض أو يزول خطر الاستحقاق • ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا •

ج) ويسري حكم الفقرة السابقة إذا ظهر عيب في المبيع •

مادة (٤٢٨)

يكون الثمن مستحق الأداء في المكان الذي يتم فيه تسليم المبيع ، فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع ، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن ، وذلك كله ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك •

مادة (٤٢٩)

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

مادة (٤٣٠)

لا حق للبائع في التعويض عن التأخير في سداد الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم المبيع وكان قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره •

مادة (٤٣١)

إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة ، هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلا بعد البيع •

وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقا للمادة (٢٥٤) •

مادة (٤٣٢)

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

مادة (٤٣٣)

في بيع المنقولات إذا اتفق على ميعاد لأداء الثمن كله أو أكثره ولتسلم المبيع ، كان للبائع الحق في اعتبار البيع مفسوخا دون حاجة إلى إعذار إذا لم يؤد المشتري المستحق من الثمن عند حلول الميعاد ، وذلك ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك أو كان الباقي من الثمن المستحق يسيرا •

مادة (٤٣٤)

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

مادة (٤٣٥)

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

الفرع الثاني - بعض أنواع البيوع

(أولا) بيع ملك الغير :

مادة (٤٣٦)

إذا باع شخص مالا للغير فإن الملكية لا تنتقل إلى المشتري إلا إذا آلت إلى البائع أو أقر المالك البيع .

(ثانيا) بيع الحقوق المتنازع فيها :

مادة (٤٣٧)

أ) إذا بيع حق متنازع فيه ، كان لمن ينازع البائع أن يسترده من مشتريه إذا رد له ما دفعه من ثمن وما تكبده من مصروفات .

ب) ويعتبر الحق متنازعاً فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي .

مادة (٤٣٨)

يسقط الحق في الاسترداد المنصوص عليه في المادة السابقة بمضي ثلاثين يوما من تاريخ علم المسترد بالبيع .

مادة (٤٣٩)

لا تسري أحكام المادة (٤٣٧) في الأحوال الآتية :

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

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

ج) إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء لدين مستحق في ذمته .

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

مادة (٤٤٠)

لا يجوز للقضاة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا لأي موظف في المحاكم مكلف بالتنفيذ أن يشتروا ، ولو باسم مستعار ، حقا متنازعا فيه ، وإلا كان العقد باطلا ٠

مادة (٤٤١)

لا يجوز للدلالين ولا للخبراء أن يشتروا – ولو باسم مستعار - الأموال المعهود إليهم بيعها أو تقدير ثمنها أو مباشرة الخبرة في شأنها ٠

مادة (٤٤٢)

يسري الحظر المنصوص عليه في المادتين السابقتين على الأزواج والأقارب والأصهار حتى الدرجة الثانية ٠

(ثالثا) بيع التركة :

مادة (٤٤٣)

من باع تركة أو حصة فيها دون تفصيل لمشتملاتها ، لا يضمن إلا ثبوت وراثته لما باعه ما لم يتفق على غير ذلك ٠

مادة (٤٤٤)

إذا بيعت تركة أو حصة فيها دون تفصيل لمشتملاتها ، فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفى المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة ، فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين ، وجب أيضا أن تستوفى هذه الإجراءات ٠

مادة (٤٤٥)

إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الحقوق أو باع شيئا مما اشتملت عليه أو استهلكه وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه وقيمة ما استهلكه ، ما لم يتفق على غير ذلك ٠

مادة (٤٤٦)

يرد المشتري للبائع ما يكون قد وفاه من ديون التركة ، ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك ٠

(رابعا) البيع في مرض الموت :

مادة (٤٤٧)

أ) تسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة (٩١١) ٠

ب) ومع ذلك لا تسري هذه الأحكام إضرارا بالغير حسن النية ، إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على المبيع ٠

الفصل الثاني
المقايضة

مادة (٤٤٨)

المقايضة مبادلة مال بمال لا يكون أيهما نقدا .

مادة (٤٤٩)

إذا تفاوتت قيمة البدلين في تقدير المتقايضين ، جاز أن يكون فرق القيمة معدلا من النقود .

مادة (٤٥٠)

تسري على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة ، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذي قايض به ومشتريا للشيء الذي قايض عليه .

مادة (٤٥١)

مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى ، يتحملها المتقايضان مناصفة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

الفصل الثالث
الهبـــة

مادة (٤٥٢)

تسري على الهبة أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين التي تصدر في شأنها .

الفصل الرابع
الشركة

مادة (٤٥٣)

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

مادة (٤٥٤)

تسري على الشركات المدنية المتخذة شكلا تجاريا - أيا كان غرضها - جميع الأحكام التي تسري على الشركات التجارية .

وتسري على الشركات التجارية أحكام قانون الشركات التجارية وأحكام قانون التجارة وما لا يتعارض مع أحكامهما من النصوص التالية .

مادة (٤٥٥)

تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا .

ولا يحتج بهذه الشخصية إلا إذا نشر ملخص عقد الشركة في الجريدة الرسمية ، ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيتها .

أولا ـ أركان الشركة :

مادة (٤٥٦)

يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا ، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفى الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد .

غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير . ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم ، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان .

وفي جميع الأحوال تتبع في تصفية الشركة التي حكم ببطلانها وتسوية حقوق الشركاء قبل بعضهم البعض شروط العقد .

مادة (٤٥٧)

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

مادة (٤٥٨)

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

مادة (٤٥٩)

يعتبر كل شريك مدينا للشركة بقيمة الحصة التي تعهد بها ، فإن تأخر عن تقديمها في الأجل المحدد لذلك كان مسئولا قبل الشركة عن تعويض الضرر الذي يترتب على هذا التأخير .

وإذا حدد الشركاء قيمة التعويض مقدما كان هذا التعويض خاضعا لتقدير المحكمة طبقا لأحكام المادتين (٢٢٦) و (٢٢٧) .

مادة (٤٦٠)

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

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

مادة (٤٦١)

إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملا وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها ، وأن يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة له .

على أنه لا يكون ملزما بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع أو من غيره من حقوق الملكية الفكرية إلا إذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة (٤٦٢)

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

مادة (٤٦٣)

إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر ، كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال .

فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الربح وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة أيضا ، وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة .

وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله ، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعا لما تفيده الشركة من هذا العمل ، فإذا قدم إضافة إلى عمله نقودا أو أي شيء آخر ، كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه .

مادة (٤٦٤)

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

ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله .

ثانيا ـ إدارة الشركة :

مادة (٤٦٥)

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

فإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقا لعقد الشركة ، جاز الرجوع فيه ، كما يجوز في التوكيل العادي .

أما المديرون من غير الشركاء فهم دائما قابلون للعزل .

مادة (٤٦٦)

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

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

مادة (٤٦٧)

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

مادة (٤٦٨)

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

مادة (٤٦٩)

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

ثالثا ـ آثار الشركة :

مادة (٤٧٠)

على الشريك أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة ، أو يكون مخالفا للغرض الذي أنشئت لتحقيقه .

وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة ، إلا إذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص المعتاد .

مادة (٤٧١)

أ ـ إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة ، التزم برده مع التعويض عند الاقتضاء .

ب ـ وإذا أمد الشريك الشركة بشيء من ماله الخاص ، أو أنفق في مصلحتها شيئا من المصروفات النافعة بحسن نية ، التزمت الشركة برده مع التعويض بقدر ما أفادت الشركة من هذا المبلغ .

مادة (٤٧٢)

إذا لم تف أموال الشركة بديونها ، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة ، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة ، ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى . ويكون باطلا كل اتفاق يعفي الشريك من المسئولية عن ديون الشركة .

وفي كل حال يكون لدائن الشركة حق مطالبة الشركاء ، كل بقدر الحصة التي تخصصت له في أرباح الشركة .

مادة (٤٧٣)

لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كل منهم من ديون الشركة ، ما لم يتفق على خلاف ذلك .

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

مادة (٤٧٤)

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

رابعا ـ طرق انقضاء الشركة :

مادة (٤٧٥)

تنتهي الشركة بانقضاء المدة المعينة لها ، أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله .

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

ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا التجديد ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه .

مادة (٤٧٦)

تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة في استمرارها . وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئا معينا بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه ، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء .

مادة (٤٧٧)

تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجز عليه أو بإعساره أو بإفلاسه .

ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته ولو كانوا قصراً .

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

مادة (٤٧٨)

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

وتنتهي أيضا بإجماع الشركاء على حلها .

مادة (٤٧٩)

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

ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة (٤٨٠)

يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بإخراج أي من الشركاء يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره مسوغا لحل الشركة ، على أن تظل الشركة قائمة بين الباقين .

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

خامسا ـ تصفية الشركة وقسمتها :

مادة (٤٨١)

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد ، وعند خلوه تتبع أحكام المواد التالية .

مادة (٤٨٢)

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

مادة (٤٨٣)

يقوم بالتصفية عند الاقتضاء ، إما جميع الشركاء ، وإما مصفٍ واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء .

وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين مصفٍ تولى القاضي تعيينه بناء على طلب أحدهم .

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

وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة للغير في حكم المصفين .

مادة (٤٨٤)

ليس للمصفي أن يبدأ أعمالا جديدة للشركة ، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة .

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

مادة (٤٨٥)

تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم ، وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها ، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة .

ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال ، كما هي مبينة في العقد ، أو بما يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها في العقد ، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به .

وإذا بقي شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء ، بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح .

أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء ، فإن الخسارة توزع عليهم جميعا بحسب النسب المتفق عليها في توزيع الخسائر .

مادة (٤٨٦)

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع .

الفصل الخامس
القرض

مادة (٤٨٧)

القرض عقد يلتزم به المقرض أن يؤدي إلى المقترض مبلغا من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أن يرد إليه مثله نوعا وصفة وقدرا .

مادة (٤٨٨)

أ) يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع القرض إلى المقترض وقت تمام العقد ، ما لم يتم الاتفاق على تسليمه في وقت آخر .

ب) فإذا هلك الشيء قبل تسليمه كان هلاكه على المقرض .

مادة (٤٨٩)

إذا استحق الشيء المقترض سرت في ذلك أحكام العارية .

مادة (٤٩٠)

أ) إذا ظهر في الشيء عيب واختار المقترض استبقاءه ، فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً .

ب) فإذا كان المقرض قد تعمد إخفاء العيب ، فإنه يكون مسئولا عما يسببه العيب من ضرر .

مادة (٤٩١)

أ) يكون الإقراض بغير فائدة . ويقع باطلا كل شرط يقضي بخلاف ذلك دون مساس بعقد القرض ذاته .

ب) ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة يشترطها المقرض .

مادة (٤٩٢)

أ) على المقترض أن يرد المثل عند حلول الأجل المتفق عليه أو عند سقوطه .

ب) فإذا لم يتفق على أجل أو اتفق على أن يكون الرد عند المقدرة أو الميسرة ، عين القاضي ميعادا مناسبا للرد وفقا للظروف .

مادة (٤٩٣)

إذا لم يتفق على مكان لرد المثل ، كان الرد واجبا في موطن المقرض .

مادة (٤٩٤)

أ) لا عبرة بتغير قيمة المثل وقت الرد .

ب) وإذا انقطع مثل الشيء المقترض عن السوق ، كان المقرض بالخيار ، إما أن ينتظر حتى يعود الشيء إلى السوق ، فيرد المقترض مثله ، وإما أن يطالب المقترض بقيمة الشيء في الزمان والمكان اللذين يجب فيهما الرد .

مادة (٤٩٥)

نفقات القرض والرد على المقترض ، ما لم يتفق على غير ذلك .

الفصل السادس
الصلح

مادة (٤٩٦)

الصلح عقد يحسم به عاقداه نزاعاً قائماً بينهما ، أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً ، وذلك بأن ينزل كل منهما – على وجه التقابل – عن جانب من إدعائه .

(أولا) أركان الصلح :

مادة (٤٩٧)

يشترط فيمن يعقد صلحا ، أن يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح .

مادة (٤٩٨)

لا يجوز للصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام ، ولكن يجوز على الحقوق المالية المترتبة عليها .

مادة (٤٩٩)

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي .

(ثانيا) آثار الصلح :

مادة (٥٠٠)

أ) يحسم الصلح المنازعات التي يتناولها .

ب) ويترتب عليه انقضاء الإدعاءات التي ينزل عنها أي من المتصالحين .

مادة (٥٠١)

أ) للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما يتناوله من الحقوق المتنازع فيها دون غيرها .

ب) وتفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقا .

مادة (٥٠٢)

أ) لا يترتب على الصلح نفع أو ضرر لغير عاقديه ، حتى لو وقع على محل لا يقبل التجزئة .

ب) ومع ذلك يحق للمتضامنين – دائنين كانوا أو مدينين – أن يتمسكوا بالصلح الذي يعقده أحدهم ، إذا رأوا فيه نفعا لهم .

(ثالثا) بطلان الصلح :

مادة (٥٠٣)

أ) الصلح لا يتجزأ ، فبطلان جزء منه أو إبطاله ، يقتضي بطلان العقد كله أو إبطاله .

ب) على أن هذا الحكم لا يسري ، إذا تبين من عبارات العقد أو من الظروف أن المتعاقدين قد اعتبرا أجزاء الصلح منفصلة ومستقلة بعضها عن بعض .

مادة (٥٠٤)

لا يجوز الطعن في الصلح بسبب غلط في القانون .

* * * *

الباب الثاني
العقود التي ترد على منفعة الأشياء

الفصل الأول
الإيجار

الفرع الأول - الإيجار بوجه عام

مادة (٥٠٥)

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة محددة لقاء أجرة معلومة .

(أولا) أركان الإيجار :

مادة (٥٠٦)

لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بإذن ممن يملكه ، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول أنقصت مدته إلى ثلاث سنوات ، كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره .

مادة (٥٠٧)

الإيجار الصادر ممن له حق الانتفاع ينقضي بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزه مالك الرقبة ، وعلى أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنضج المحصول القائم ونقله .

مادة (٥٠٨)

يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أي مقابل آخر .

مادة (٥٠٩)

إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة وعلى كيفية تقديرها ، أو إذا تعذر إثبات مقدارها ، وجب اعتبار أجرة المثل وقت إبرام العقد .

مادة (٥١٠)

إذا لم يحدد المتعاقدان تاريخ بدء الإيجار ، كان تاريخ العقد هو المعتبر .

مادة (٥١١)

أ) إذا عقد الإيجار دون تحديد مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات مدته اعتبر الإيجار منعقدا للمدة المحددة لدفع الأجرة .

ب) وينتهي الإيجار بانقضاء هذه المدة إذا نبه أحد المتعاقدين الآخر بكتاب مسجل بعلم الوصول بلا مظروف بالإخلاء قبل نصفها الأخير على ألا يزيد ميعاد التنبيه على ثلاثة أشهر .

(ثانيا) آثار الإيجار :

١ - التزامات المؤجر :

مادة (٥١٢)

يلتزم المؤجر بتسليم المأجور وملحقاته في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة ، وفقا لما تم الاتفاق عليه أو لطبيعة المأجور .

مادة (٥١٣)

أ) إذا كان المأجور وقت التسليم في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة ، أو إذا كان من شأنه حالته نقص هذه المنفعة نقصا كبيرا ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من قيمة المنفعة مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض ، وذلك دون إخلال بحقه في إلزام المؤجر بالقيام بما يلزم من الإصلاحات اللازمة لتمكينه من الانتفاع المقصود .

ب) فإذا كان المأجور في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ، ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق .

مادة (٥١٤)

يسري على الالتزام بتسليم المأجور ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من أحكام ، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد المأجور وملحقاته والنقص أو الزيادة فيه ، كل ذلك ما لم يوجد نص في القانون يقضي بخلافه .

مادة (٥١٥)

يلتزم المؤجر أن يتعهد المأجور بالصيانة ليبقى في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة بأن يقوم في أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية طبقا لما يقضي به العرف ، ما لم يتم الاتفاق على غيره .

مادة (٥١٦)

أ) إذا تخلف المؤجر بعد إعذاره عن إجراء ما يلزمه القيام به من الإصلاحات إعمالا لما تقضي به المادتان (٥١٣) و (٥١٥) جاز للمستأجر أن يحصل على إذن من القضاء بإجراء تلك الإصلاحات بنفسه وباستيفاء ما ينفقه خصما من الأجرة ، وذلك دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة وفقا لما يقضي به القانون .

ب) ولا يكون إذن القضاء ضروريا إذا كانت الإصلاحات مستعجلة أو قليلة الكلفة .

مادة (٥١٧)

أ) للمؤجر أن يجري جميع الإصلاحات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ المأجور ، ولو عارض المستأجر ، على أن ينبه عليه بعزمه على إجرائها قبل بدئها بمدة مناسبة .

ب) فإذا كان من شأن إجراء هذه الإصلاحات حصول إخلال كلي أو جزئي باستيفاء المنفعة المقصودة ، جاز للمستأجر أن يطلب إنهاء الإيجار أو إنقاص الأجرة .

ج) ومع ذلك إذا بقي المستأجر في المأجور إلى أن تتم الإصلاحات سقط حقه في طلب إنهاء العقد .

مادة (٥١٨)

أ) إذا هلك المأجور أثناء مدة الإيجار لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه هلاكا كليا ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه .

ب) فإذا كان هلاكه جزئيا أو أصبح في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة ، ولم يكن للمستأجر يد في ذلك ، جاز له ، إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة المأجور إلى الحالة التي كان عليها ، أن يطلب إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ، وذلك دون إخلال بحقه في أن يقوم بنفسه بإصلاح المأجور وإعادته إلى أصله وفقا لأحكام المادة (٥١٦) ، إذا لم يكن في ذلك إرهاق للمؤجر .

مادة (٥١٩)

على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالمأجور ، ولا يجوز له أن يحدث به أو بملحقاته أي تغيير يخل بهذا الانتفاع .

ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه ، بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر .

مادة (٥٢٠)

أ) إذا ادّعى الغير حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار ، وجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بذلك .

ب) فإذا ترتب على هذا الإدعاء حرمان المستأجر من الانتفاع الذي يخوله له عقد الإيجار ، جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٥٢١)

أ) لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من الغير ما دام المتعرض لا يدّعي حقا ، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد .

ب) على أنه إذا وقع التعرض المادي بسبب لا يد للمستأجر فيه ، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالمأجور ، جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة .

مادة (٥٢٢)

إذا تعدد المستأجرون لمأجور واحد ، فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليه وهو حسن النية ، فإن لم يضع أحدهم يده على المأجور بحسن نية ، فضل من كان منهم الأسبق في التعاقد .

مادة (٥٢٣)

إذا ترتب على عمل صدر من السلطة العامة في حدود القانون نقص كبير في انتفاع المستأجر ، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، ما لم يكن عمل السلطة العامة لسبب يكون مسئولا عنه .

ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قبل المؤجر الا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولاً عنه .

وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق بغيره .

مادة (٥٢٤)

يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به ، أو تنقص من هذا الانتفاع نقصا كبيرا . ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها ، وهو مسئول عن خلو المأجور من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو خلوه من صفات يقتضيها الانتفاع به ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد أو كان يستطيع أن يعلم به لو أنه فحص المأجور بعناية الشخص المعتاد إلا إذا أثبت المستأجر أن المؤجر قد أكد له خلو المأجور من هذا العيب أو أنه قد تعمد إخفاءه غشا منه .

مادة (٥٢٥)

إذا ظهر في المأجور عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يرهقه ، وذلك دون إخلال بحق المستأجر في طلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٥٢٦)

يقع باطلا كل شرط بالإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب ، إذا كان المؤجر قد تعمد إخفاء سبب الضمان .

٢ - التزامات المستأجر :

مادة (٥٢٧)

يلتزم المستأجر بأن يستعمل المأجور على النحو المتفق عليه . فإن لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمله بحسب ما أعد له مع مراعاة ما يقتضيه العرف .

مادة (٥٢٨)

لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالمأجور تغييرا بدون إذن المؤجر ، إلا إذا كان التغيير لا ينشأ عنه ضرر للمؤجر .

فإذا أحدث المستأجر تغييرا في المأجور مجاوزا حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة ، جاز إلزامه بإعادة المأجور إلى الحالة التي كان عليها وبالتعويض إن كان له مقتض .

مادة (٥٢٩)

أ) يجوز للمستأجر أن يضع بالمأجور أجهزة لتكييف الهواء ولتوصيل المياه والنور الكهربائي والغاز والهاتف والتلفزيون والراديو وما إلى ذلك ما دامت الطريقة التي توضع بها متفقة مع الأصول السليمة . وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يترتب عليه إضرار بالمأجور أو إنقاص لقيمته .

ب) فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإجراء شيء من ذلك ، كان للمستأجر أن يقتضيه منه على أن يتحمل بما ينفقه المؤجر .

مادة (٥٣٠)

أ) يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال المأجور وفي المحافظة عليه ما يبذله الشخص المعتاد .

ب) وهو مسئول عما يصيب المأجور أثناء انتفاعه به من تلف أو هلاك ناشئ عن استعماله استعمالا غير مألوف .

مادة (٥٣١)

المستأجر مسئول عن حريق المأجور إلا إذا أثبت أن الحريق لسبب لا يد له فيه .

فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد ، كان كل منهم مسئولا عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله . ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيما بالعقار هذا ما لم يثبت أن النار إبتدأ نشوبها في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسئولا عن الحريق .

مادة (٥٣٢)

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كأن يحتاج المأجور إلى إصلاح عاجل أو ينكشف به عيب أو يقع عليه غصب أو يحصل التعرض له فيه أو يحدث به ضرر .

مادة (٥٣٣)

الإصلاحات البسيطة التي يقتضيها استعمال المأجور استعمالا مألوفا ، تكون على عاتق المستأجر .

مادة (٥٣٤)

أ) يجب على المستأجر الوفاء بالأجرة في المواعيد المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق ، وجب الوفاء بها في المواعيد التي يعينها العرف .

ب) ويكون الوفاء بالأجرة في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

مادة (٥٣٥)

الوفاء بالأجرة عن وحدة زمنية معينة ، يعتبر قرينة على الوفاء بالأجرة عن المدة السابقة ، ما لم يثبت العكس .

مادة (٥٣٦)

أ) يكون للمؤجر ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في المأجور ، ما دامت متقلة بامتياز للمؤجر ، ولو لم تكن مملوكة للمستأجر ، وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها ، فإذا نقلت رغم معارضته أو بغير علمه ، كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق .

ب) وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر ، أو المألوف في شئون الحياة ، أو كانت المنقولات التي تركت في المأجور أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاما .

مادة (٥٣٧)

يلتزم المستأجر برد المأجور وملحقاته عند انتهاء الإيجار . فإذا أبقاه تحت يده ودون وجه حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعى في تقديره القيمة الإيجارية للمأجور وما أصاب المؤجر من ضرر .

مادة (٥٣٨)

أ) على المستأجر أن يرد المأجور بالحالة التي تسلمه عليها ، إلا ما يكون قد أصابه من هلاك أو تلف بسبب لا يد له فيه .

ب) فإذا كان تسليم المأجور قد تم دون بيان لحالته افترض – حتى يقوم الدليل على العكس - أن المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة .

مادة (٥٣٩)

مصروفات رد المأجور تكون على المستأجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

مادة (٥٤٠)

أ) إذا أحدث المستأجر في المأجور بناء أو غراسا أو أية تحسينات أخرى تزيد في قيمته ، كان له عند انقضاء الإيجار أن يتركها أو أن يزيلها على نفقته إذا لم يكن في ذلك إضرارا بالمأجور .

ب) فإن لم يزل المستأجر هذه الزيادات ، كان للمؤجر أن يطالبه بإزالتها ، أو أن يستبقيها بقيمتها مستحقة الإزالة ، دون إخلال بحقه في التعويض عما تسببه الإزالة من ضرر إذا كانت الزيادات قد أحدثت بغير إذن منه .

ج) وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

(ثالثا) التنازل عن الإيجار والتأجير من الباطن :

مادة (٥٤١)

لا يجوز للمستأجر التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن عن كل ما استأجره أو بعضه وذلك ما لم يقض الاتفاق بغيره .

مادة (٥٤٢)

إذا كان الإيجار خاصا بعقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر ، جاز للمحكمة أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق .

مادة (٥٤٣)

في حالة التنازل عن الإيجار ، يحل المتنازل له محل المستأجر الأصلي في جميع حقوقه والتزاماته الناشئة عن عقد الإيجار .

مادة (٥٤٤)

أ) في حالة الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المؤجر خاضعة لأحكام العقد المبرم بينهما . أما العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المستأجر منه فتسري عليها أحكام عقد الإيجار من الباطن .

ب) ومع ذلك يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتا في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر بذلك بكتاب مسجل ، ولا يجوز له أن يتمسك قبله بما يكون قد

عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي ، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار ، وفقا لاتفاق ثابت التاريخ تم وقت الإيجار من الباطن .

مادة (٥٤٥)

تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر ، سواء فيما يتعلق بضمان المتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن ، إذا صدر من المؤجر قبول صريح أو ضمني بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن . ويعتبر قبولا ضمنيا قبض المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون إبداء أي تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلي .

(رابعا) انتهاء الإيجار :

مادة (٥٤٦)

ينتهي الإيجار بانقضاء المدة المحددة له في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء ما لم يكن هناك اتفاق على امتداد الإيجار لمدة أخرى محددة أو غير محددة عند عدم التنبيه بالإخلاء في ميعاد معين .

مادة (٥٤٧)

أ) إذا انتهى عقد الإيجار وبقى المستأجر منتفعا بالمأجور بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير محددة ، وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة (٥١١) .

ب) وتنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها ضمانا للإيجار القديم مع مراعاة قواعد تسجيل الحقوق ، أما التأمينات المقدمة من الغير فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضي مقدمها بذلك .

مادة (٥٤٨)

أ) إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء بكتاب مسجل بعلم الوصول بلا مظروف واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا بالمأجور ، فلا يعتبر الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

ب) أما إذا أخطر المؤجر المستأجر بكتاب مسجل بعلم الوصول بلا مظروف بعدم تجديد الإيجار إلا بأجرة محددة أو بشروط معينة أخرى ، فسكت المستأجر فإن سكوته يعتبر تجديدا للإيجار بالأجرة أو بالشروط التي أخطره بها المؤجر .

مادة (٥٤٩)

أ) إذا انتقلت ملكية المأجور إلى خلف خاص ، فلا يكون الإيجار نافذا في حقه بغير رضاه ما لم يثبت أنه كان يعلم به أو كان له تاريخ ثابت سابق على السبب الذي ترتب عليه انتقال الملكية إليه .

ب) ومـــع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه .

مادة (٥٥٠)

لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية المأجور ، ولم يكن الإيجار نافذا في حقه أن يجبر المستأجر على رد المأجور إلا بعد التنبيه عليه بذلك وفقا للمادة (٥١١) .

فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء بكتاب مسجل قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضا ما لم يتفق على غير ذلك ، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض .

مادة (٥٥١)

أ) إذا نفذ الإيجار ، في حق من انتقلت إليه الملكية ، فإنه يحل محل المؤجر في جميع ما يرتبه عقد الإيجار من حقوق والتزامات .

ب) ومع ذلك لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما دفعه أو عجله من الأجرة في مواجهة من انتقلت إليه الملكية ، إذا أثبت أن المستأجر كان وقت الدفع يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم بذلك ، فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له إلا بالرجوع على المؤجر .

مادة (٥٥٢)

إذا كان الإيجار معين المدة جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء العقد قبل انقضاء مدته إذا حدثت ظروف غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من بدايته أو أثناء سريانه مرهقا على أن يراعي من يطلب إنهاء العقد التنبيه بالإخلاء المنصوص عليه بالمادة (٥١١) وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضا عادلا .

فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يحصل على التعويض أو على تأمين كاف .

مادة (٥٥٣)

لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر .

ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو أصبح الإيجار مجاوزا حدود حاجتهم ، وفي هذه الحالة يجب أن يراعى ميعاد التنبيه بالإخلاء المبين بالمادة (٥١١) ، وأن يكون طلب إنهاء العقد في مدة سنة على الأكثر من وقت موت المستأجر .

مادة (٥٥٤)

إذا لـم يعقـد الإيجـار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات ، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء الإيجار مع مراعاة ميعاد التنبيه بالإخلاء المنصوص عليه في المادة (٥١١) .

مادة (٥٥٥)

إذا عقد الإيجار ليزاول المستأجر في المأجور حرفة معينة ، ثم زاول المستأجر في المأجور حرفة أخرى غير المتفق عليها في العقد ، جاز للمؤجر إنهاء الإيجار مع مراعاة ميعاد التنبيه بالإخلاء المنصوص عليه في المادة (٥١١) .

مادة (٥٥٦)

إذا إقتضى عمل المستأجر أن يغير محل إقامته ، جاز له أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه مع مراعاة ميعاد التنبيه بالإخلاء المنصوص عليه في المادة (٥١١) ويقع باطلا كل اتفاق على غير ذلك .

الفرع الثاني - بعض أنواع الإيجار

(أولا) إيجار الأراضي الزراعية :

مادة (٥٥٧)

تسري أحكام الإيجار على إيجار الأراضي الزراعية مع مراعاة أحكام المواد التالية ما لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها .

مادة (٥٥٨)

أ) إيجار الأراضي الزراعية لا يشمل المواشي والأدوات الموجودة فيها إلا بنص في العقد .

ب) إذا تسلم المستأجر للأرض الزراعية ، مواشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر ، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استغلالها .

مادة (٥٥٩)

يتم استغلال الأرض المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فإذا لم يكن هناك اتفاق كان على المستأجر أن يستغلها وفقا لطبيعتها وما يجري به العرف الزراعي وأن يعمل بوجه خاص على أن تبقى صالحة للإنتاج .

مادة (٥٦٠)

أ) على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الاستغلال المألوف للأرض المؤجرة ، ويلتزم بوجه خاص بأعمال الصيانة المعتادة للآبار ومجاري المياه والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال .

ب) أما إجراء الاصلاحات التي توقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة فيلزم بها المؤجر .

ج) وكل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

مادة (٥٦١)

إذا انقضت مدة الإيجار قبل أن يدرك الزرع أوان حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه ، ترك بأجر المثل حتى يتم إدراكه وحصاده .

مادة (٥٦٢)

لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملا من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه ، ويجب عليه بوجه خاص قبل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك .

(ثانيا) إيجار الوقف :

مادة (٥٦٣)

أ) للناظر على الوقف ولاية إيجاره .

ب) فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق ، إلا إذا كان متوليا من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الإيجار سواء أكان الناظر أو مجلس الأوقاف المختص .

مادة (٥٦٤)

ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه ، إلا إذا أذن له الناظر في قبضها .

مادة (٥٦٥)

لا يجوز للناظر أن يستأجر مال الوقف ولا أن يؤجره لزوجه أو لأحد أصوله أو فروعه .

مادة (٥٦٦)

أ) لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف ، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين .

ب) وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى المثل ، وإلا فسخ العقد .

مادة (٥٦٧)

في إجارة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت الذي أبرم فيه عقد الإيجار ، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك .

مادة (٥٦٨)

أ) إذا عين الواقف مدة الإجارة اتبع شرطه وليس للناظر مخالفته إلا إذا كان مأذونا بالتأجير بما هو أنفع للوقف .

ب) فإذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف أو كانت الإجارة لأكثر من تلك المدة أنفع للوقف ، جاز للناظر ، بعد استئذان مجلس الأوقاف المختص ، أن يؤجره لمدة أطول ٠

مادة (٥٦٩)

أ) لا يجوز للناظر - بغير إذن مجلس الأوقاف المختص - أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ، ولو كان ذلك بعقود مترادفة ، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول أنقصت المدة إلى ثلاث سنين ٠

ب) ومع ذلك ، إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد ، جاز - بغير إذن مجلس الأوقاف المختص - أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين ٠

مادة (٥٧٠)

لا تنتهي إجارة الوقف بموت الناظر ولا بعزله ٠

مادة (٥٧١)

تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة ٠

الفصل الثاني

العارية

مادة (٥٧٢)

العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للإستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال ٠

(أولا) آثار العارية :

١ - التزامات المعير :

مادة (٥٧٣)

يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بحالة صالحة للاستعمال وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية ٠

مادة (٥٧٤)

إذا أنفق المستعير مصروفات ضرورية لحفظ الشيء المعار من الهلاك ، التزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه ٠

أما المصروفات النافعة فيتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يحوز الشيء وهو سيئ النية ٠

مادة (٥٧٥)

أ) لا يضمن المعير استحقاق الشيء المعار ، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كان هناك اتفاق على الضمان .

ب) ولا يضمن براءة الشيء المعار من العيب إلا إذا تعمد إخفاءه أو إذا ضمن سلامة الشيء المعار منه ، فيلزمه تعويض المستعير عما يسببه العيب من أضرار .

٢ - التزامات المستعير :

مادة (٥٧٦)

أ) إذا قيدت العارية بزمان أو مكان أو بنوع الاستعمال ، فليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في غير الزمان والمكان المعينين أو أن يخالف الاستعمال المأذون به إلى ما يتجاوزه ضررا .

ب) أما إذا كانت العارية غير مقيدة بأي قيد ، جاز للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في أي زمان ومكان ، وبأي استعمال أراد ، بشرط أن يكون الاستعمال وفقا لما تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف .

ج) وفي الحالين ، لا يكون المستعير مسئولا عما يلحق الشيء المعار من تغيير أو تلف أو نقصان ، بسبب الاستعمال الذي تخوله الإعارة .

مادة (٥٧٧)

لا يجوز للمستعير أن يؤجر الشيء المعار أو يعيره إلا بإذن من المعير .

مادة (٥٧٨)

نفقات استعمال الشيء المعار وصيانته المعتادة ، وكذلك مصروفات تسليمه ورده تكون على المستعير .

وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه ، على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية .

مادة (٥٧٩)

على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء المعار العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله ، دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص المعتاد .

وفي كل حال ، يكون ضامنا لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص ، أو كان بين أن ينقذ شيئا مملوكا له أو الشيء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه .

مادة (٥٨٠)

متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء المعار الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها ، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف .

ويجب رد الشيء المعار في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

(ثانيا) انتهاء العارية :

مادة (٥٨١)

أ) تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه ، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله .

ب) فإذا لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية ، جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت .

ج) وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية ، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله .

مادة (٥٨٢)

يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة ، أو إذا أساء المستعير استعمال الشيء المعار ، أو قصّر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

مادة (٥٨٣)

تنتهي العارية بموت المستعير ، ما لم يتفق على غير ذلك .

*** * * ***

الباب الثالث
العقود الواردة على العمل

الفصل الأول
المقاولة

الفرع الأول - القواعد العامة للمقاولات

مادة (٥٨٤)

المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يؤدي عملا للطرف الآخر مقابل عوض ، دون أن يكون تابعا له أو نائبا عنه .

(أولا) تقديم مواد العمل :

مادة (٥٨٥)

أ) يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه ، على أن يقدم صاحب العمل المواد اللازمة لذلك .

ب) كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل .

مادة (٥٨٦)

أ) إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها ، فإذا لم تبين هذه المواصفات في العقد ، وجب أن تكون المواد وافية بالغرض المقصود .

ب) ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب يتعذر كشفها عند تسليم العمل ، وذلك وفقا لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع .

مادة (٥٨٧)

أ) إذا كانت مواد العمل مقدمة من صاحب العمل ، التزم المقاول أن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص المعتاد ، وأن يراعي الأصول الفنية في استخدامها ، وأن يؤدي حسابا عنها لصاحب العمل ويرد إليه ما بقي منها .

ب) فإذا صارت المواد أو بعضها غير صالحة للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية ، التزم برد قيمتها إلى صاحب العمل مع التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٥٨٨)

أ) إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل ، عيوب في المواد التي قدمها صاحب العمل ، أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة ، وجب على المقاول أن يُخطر فورا صاحب العمل بذلك .

ب) فإذا أهمل في الإخطار ، كان مسئولا عن كل ما يترتب على إهماله من نتائج .

(ثانيا) التزامات المقاول :

مادة (٥٨٩)

أ) على المقاول أن ينجز العمل طبقا للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها . فإذا لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة ، التزم بإنجازه وفقا للأصول المتعارف عليها ، وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل ، مع مراعاة عرف الحرفة .

ب) وعليه أن يأتي على نفقته بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات ، ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك .

مادة (٥٩٠)

أ) إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد ، جاز لصاحب العمل أن ينذره بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له ، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى طريقة التنفيذ الصحيحة أو المتفق عليها ، جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الإذن له بأن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول ، متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك .

ب) ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إنذار أو تحديد أجل ، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلا .

ج) وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ أو في مخالفة العقد ، ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود ، مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٥٩١)

إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخرا لا يرجى معه مطلقا أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها ، أو اتخذ مسلكا ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه ، أو أتى فعلا من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلا ، جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم .

مادة (٥٩٢)

إذا هلك الشيء أو تلف بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة قبل تسليمه لصاحب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب بالمقابل المتفق عليه ولا برد نفقاته ، ما لم يكن صاحب العمل ، وقت الهلاك أو التلف مخلا بالتزامه بتسلم العمل .

مادة (٥٩٣)

أ) إذا كانت المواد مقدمة من صاحب العمل ، وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة ، فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف مخلا بالتزامه بتسليم العمل ، ولم يثبت أن الشيء كان ليتلف لو أنه قام بالتسليم من غير إخلال بالتزامه .

ب) وتعتبر مواد العمل مقدمة من صاحب العمل إذا كان قد أدى للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغا تحت الحساب يشمل هذه القيمة .

(ثالثا) التزامات صاحب العمل :

مادة (٥٩٤)

أ) إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من صاحب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب ، جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده .

ب) فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم صاحب العمل بالتزامه ، جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد ، دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٥٩٥)

متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف صاحب العمل ، وجب عليه هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات ، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي ، اعتبر أن العمل قد سلم إليه .

مادة (٥٩٦)

أ) يجوز لصاحب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حدا يجعله لا يفي معه بالغرض المقصود وذلك مع مراعاة ما تنص عليه المادة (٦١٤) .

ب) فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامة ، فإنه لا يكون لصاحب العمل إلا أن يطلب إنقاص المقابل بما يتناسب مع أهمية العيب ، أو إلزام المقاول بالإصلاح في أجل معقول يحدده ، إذا كان هذا الإصلاح ممكنا ولا يتكلف نفقات باهظة .

ج) وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة ، إذا كان هذا ممكنا ولا يسبب لصاحب العمل أضرارا ذات قيمة .

مادة (٥٩٧)

ليس لصاحب العمل أن يتمسك بالحقوق التي تقررها المادة السابقة ، إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب ، سواء أكان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المقاول ، أم كان بأية طريقة أخرى .

مادة (٥٩٨)

أ) إذا تم تسلم العمل ، ارتفعت مسئولية المقاول عما يكون ظاهرا فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد ، وذلك مع مراعاة حكم المادة (٦١٥) .

ب) فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية ، ثم تبينها صاحب العمل بعد التسلم وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول ، وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل .

فإذا تم إخطار المقاول سرت أحكام المادة (٥٩٦) .

مادة (٥٩٩)

يستحق المقاول المقابل عند تسلم العمل ، إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

مادة (٦٠٠)

أ) إذا كان العمل مكونا من عدة أجزاء ، أو كان المقابل محددا على أساس الوحدة ، جاز للمقاول أن يستوفي من المقابل بقدر ما أنجزه من العمل بعد معاينته وقبوله ، على أن يكون ما تم إنجازه جزءا متميزا أو قسما ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته ، وذلك ما لم يتفق على خلافه .

ب) ويفترض فيما دفع المقابل من أجله أنه قد تمت معاينته وقبوله ، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب أو كان العرف يقضي بغير ذلك .

مادة (٦٠١)

إذا لم يحدد المقابل سلفا ، وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول .

مادة (٦٠٢)

لا يكون لارتفاع تكاليف العمل وانخفاضها أثر في مدى الالتزامات التي يرتبها العقد ، وذلك دون إخلال بأحكام المادة (١٣٠) .

(رابعا) التنازل عن المقاولة والمقاولة من الباطن :

مادة (٦٠٣)

أ) لا يجوز لأي من المتعاقدين التنازل عن المقاولة إلا بموافقة الآخر ، وذلك ما لم يوجد في العقد شرط يقضي بخلافه .

ب) فإذا تم التنازل حل المتنازل له محل المتنازل في حقوقه والتزاماته .

ج) ولا يسري التنازل في مواجهة الغير إلا إذا أعلن للمتعاقد الآخر بوجه رسمي أو كانت موافقته على التنازل ثابتة التاريخ .

مادة (٦٠٤)

أ) يجوز للمقاول أن يكلّ تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن ، إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو كان من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار .

ب) ولا تؤثر المقاولة من الباطن في التزامات المقاول الأصلي قبل صاحب العمل ، كما يسأل قبله عن أعمال المقاولة من الباطن ٠

مادة (٦٠٥)

أ) للمقاول من الباطن والعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفيذ العمل ، أن يطالبوا صاحب العمل مباشرة بما يستحق لهم قبل المقاول الأصلي في حدود القدر الذي يكون لهذا الأخير على صاحب العمل وقت رفع الدعوى ٠

ب) ولعمال المقاول من الباطن أيضا دعوى مباشرة قبل كل من المقاول الأصلي وصاحب العمل في حدود المستحق عليه ٠

مادة (٦٠٦)

للمقاول من الباطن والعمال المذكورين في المادة السابقة أن يستوفوا حقوقهم بالإمتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن ، ويستوفون حقوقهم عند تزاحمهم بنسبة دين كل منهم ٠

(خامسا) انتهاء المقاولة :

مادة (٦٠٧)

إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول بصيانة شيء معين أو أن يؤدي غير ذلك من الأعمال المتجددة خلال مدة محددة ، انتهت المقاولة بانقضاء هذه المدة ٠

مادة (٦٠٨)

تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فيه ٠ وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة صاحب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر وذلك في حدود ما عاد من منفعة على صاحب العمل ٠

مادة (٦٠٩)

أ) تنتهي المقاولة بموت المقاول ، إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في التعاقد ٠

ب) فإن لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في العقد وتوفي فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ، ولكن يجوز لصاحب العمل إنهاؤه إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل ٠

مادة (٦١٠)

أ) إذا انتهت المقاولة بموت المقاول ، استحق ورثته من المقابل بنسبة الأعمال التي تم تنفيذها ، وذلك دون إخلال بحقهم في قيمة ما تخلف في موقع العمل عند موت المقاول من مواد ، إذا كانت صالحة لاستعمالها في إتمام العمل ٠

ب) ولصاحب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها ، على أن يدفع عنها مقابلا عادلا .

ج) وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه .

مادة (٦١١)

أ) لصاحب العمل أن ينهي المقاولة ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه ، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات وما أنجزه من أعمال ، وما كان يستطيع أن يكسبه لو أنه أتم العمل .

ب) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا .

الفرع الثاني - الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات

مادة (٦١٢)

أ) إذا أبرمت المقاولة على أساس مقايسة تقديرية ، وتبين أثناء التنفيذ ضرورة تجاوز هذه المقايسة مجاوزة جسيمة ، وجب على المقاول أن يبادر بإخطار صاحب العمل بذلك مبينا مقدار ما تستتبعه هذه المجاوزة من زيادة في المقابل ، وإلا سقط حقه في طلب هذه الزيادة .

ب) ويجوز لصاحب العمل ، في هذه الحالة أن يتحلل من المقاولة ويوقف التنفيذ ، على أن يتم ذلك دون إبطاء ، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقا لشروط العقد ، دون تعويضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

مادة (٦١٣)

إذا أبرمت المقاولة لقاء مقابل حدد إجمالا ، على أساس تصميم تم وضعه والاتفاق عليه مع صاحب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في المقابل ، بسبب تعديل أو إضافة في هذا التصميم ، إلا أن يكون ذلك راجعا إلى فعل صاحب العمل أو يكون مأذونا به منه .

مادة (٦١٤)

إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لصاحب العمل وكانت تشوبه عيوب تبلغ من الجسامة الحد المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة (٥٩٦) ويترتب على إزالته أضرار بالغة ، فلا يكون لصاحب العمل إلا طلب إنقاص المقابل أو إلزام المقاول بالإصلاح طبقا للفقرة الثانية من المادة المذكورة ، وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض .

مادة (٦١٥)

أ) يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من تهدم أو خلل كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة ، وذلك خلال عشر سنوات من وقت إتمام البناء أو الإنشاء مع مراعاة ما تقضي به المواد التالية .

ب) ومع ذلك إذا ثبت أن قصد المتعاقدين من المباني أو المنشآت أن تبقى لمدة أقل من عشر سنوات فإن الضمان يكون للمدة التي قصد أن تبقى خلالها .

ج) والضمان يشمل التهدم ولو كان ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها أو كان صاحب العمل قد أجاز إقامة المباني أو المنشآت المعيبة ، كما يشمل ما يظهر في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها .

مادة (٦١٦)

أ) إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه ، كان مسئولا عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ .

ب) فإذا عَهِدَ إليه صاحب العمل بالإشراف على التنفيذ أو على جانب منه ، كان مسئولا أيضا عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه .

مادة (٦١٧)

أ) لا يكون المقاول مسئولا إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب ظاهرة .

ب) ومع ذلك يكون المقاول مسئولا عن العيوب التي ترجع إلى التصميم إذا كان المهندس الذي قام بوضع التصميم تابعا له .

مادة (٦١٨)

إذا كان المهندس والمقاول مسئولين عما وقع من عيب في العمل ، كانا متضامنين في المسئولية .

مادة (٦١٩)

لا تسمع دعاوى الضمان ضد المهندس أو المقاول بانقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو انكشاف العيب .

مادة (٦٢٠)

كل شرط بإعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو بالحد منه يكون باطلا .

الفصل الثاني
عقد العمل

مادة (٦٢١)

عقد العمل هو الذي يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر ٠

وتطبق النصوص الواردة في هذا الفصل على عقود وعلاقات العمل التي لا ينطبق عليها قانون العمل أو عند عدم وجود نص فيه وبالقدر الذي لا تتعارض مع نصوصه ٠

ومع ذلك لا تسري هذه النصوص على موظفي الدولة والهيئات والمؤسسات العامة ٠

(أولا) أركان عقد العمل :

مادة (٦٢٢)

لا يشترط في عقد العمل أي شكل خاص ، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك ٠

مادة (٦٢٣)

يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة ، كما يجوز أن يكون غير معين المدة ٠

فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو صاحب العمل أو لأكثر من خمس سنوات ، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن ينهي العقد دون تعويض على أن ينظر صاحب العمل إلى ستة أشهر ٠

مادة (٦٢٤)

إذا كان عقد العمل معين المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته ٠

فإذا استمر طرفاه في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته ، اعتبر ذلك منهما تجديدا للعقد لمدة غير معينة ٠

مادة (٦٢٥)

إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل المتفق عليه ٠

فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لأن يتجدد ، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه ، اعتبر العقد قد تجدد ضمنيا للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى ٠

مادة (٦٢٦)

يفترض في أداء الخدمة أن تكون بأجر ، إذا كان قوام هذه الخدمة عملا لم تجر العادة بالتبرع به أو عملا داخلا في مهنة من أداه ٠

مادة (٦٢٧)

إذا لـم ينـص العقـد على أجر ، قدر الأجر أخذا بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد ، وإلا قدر الأجر طبقا لعرف المهنة وعرف الجهة التي يؤدي فيها العمل ، فإذا لم يوجد عرف تولى القاضي تقدير الأجر وفقا لمقتضيات العدالة .

ويتبع ذلك أيضا في تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفي تحديد مداها .

(ثانيا) أحكام عقد العمل :

١ - التزامات العامـل :

مادة (٦٢٨)

يجب على العامل :

أ) أن يؤدي العمل بنفسه وأن يبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد .

ب) أن يأتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذي يدخل في وظيفة العامـل ، إذا لـم يكـن فـي هـذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب ، ولم يكن في إطاعتها ما يعرضه للخطر .

ج) أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله .

د) أن يحتفظ بأسرار العمل حتى بعد انقضاء العقد .

مادة (٦٢٩)

إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء صاحب العمل أو بالإطلاع على سر أعماله ، كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس صاحب العمل ، ولا أن يشترك في أي مشروع يقوم بمنافسته .

غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتي :

أ) أن يكون العامل بالغا رشده وقت إبرام العقد .

ب) أن يكون القيد مقصورا من حيث الزمان والمكان ونوع العمل على القدر الضروري لحماية مصالح صاحب العمل المشروعة .

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

مادة (٦٣٠)

إذا اتفق على شرط جزائي في حالة الإخلال بالإمتناع عن المنافسة وكان في الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء في العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها ، كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضا إلى شرط عدم المنافسة في جملته .

مادة (٦٣١)

إذا وفق العامل إلى اختراع جديد أثناء خدمة صاحب العمل ، فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة صاحب العمل .

على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات أثناء عمله يكون من حق صاحب العمل ، إذا كانت طبيعة الأعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده في الإبتداع ، أو إذا كان صاحب العمل قد اشترط في العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدي إليه من المخترعات .

وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية ، جاز للعامل في الحالات المنصوص عليها في الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقا لمقتضيات العدالة . ويراعى في تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التي قدمها صاحب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشآته .

٢ - **التزامات صاحب العمل :**

مادة (٦٣٢)

يلتزم صاحب العمل بأن يدفع للعامل أجره في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضي به القوانين الخاصة في ذلك .

مادة (٦٣٣)

إذا نص العقد على أن يكون للعامل بالإضافة إلى الأجر المتفق عليه أو بدلا منه حق في جزء من أرباح صاحب العمل ، أو في نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك ، وجب على صاحب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بيانا بما يستحقه من ذلك .

ويجب على صاحب العمل بالإضافة إلى هذا أن يقدم إلى العامل أو إلى شخص موثوق به يعينه الطرفان أو يعينه القاضي ، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان ، وأن يأذن له في ذلك بالإطلاع على دفاتره .

مادة (٦٣٤)

إذا حضر العامل لمزاولة عمله في الفترة اليومية التي يلزمه بها عقد العمل أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله في هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع لصاحب العمل كان للعامل حق في أجر ذلك اليوم .

(ثالثا) انتهاء عقد العمل :

مادة (٦٣٥)

ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته ، أو بإنجاز العمل الذي أبرم من أجله ، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين (٦٢٣) و (٦٢٤) ، فإن لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه ،

جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حدا لعلاقته مع المتعاقد الآخر ، ويجب في استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف قبل ثلاثين يوما من ترك العمل أو إنهاء العقد .

مادة (٦٣٦)

إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة ، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة ميعاد الإخطار ، أو قبل انقضاء هذا الميعاد ، لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه . ويشمل التعويض بالإضافة إلى الأجر المحدد الذي كان يستحق خلال هذه المدة ، جميع ملحقات الأجر التي تكون ثابتة ومعينة ، مع مراعاة ما تقضي به القوانين الخاصة .

وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين ، كان للمتعاقد الآخر إلى جانب التعويض الذي يكون مستحقا له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار ، الحق في تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخا تعسفيا .

مادة (٦٣٧)

يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر من صاحب العمل ، إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته - وعلى الأخص بمعاملته الجائرة أو مخالفته شروط العقد - إلى أن يكون هو في الظاهر الذي أنهى العقد .

ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذي كان يشغله دون خطأ منه لا يعد عملا تعسفيا بطريق غير مباشر ، إذا ما اقتضته مصلحة العمل ، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه الإساءة إلى العامل .

مادة (٦٣٨)

لا ينتهي عقد العمل بوفاة صاحب العمل ، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في إبرام العقد ، ولكن ينتهي بوفاة العامل أو بعجزه عن تأدية عمله أو مرضه مرضا طويلا أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار في العمل .

مادة (٦٣٩)

لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت انتهاء العقد ، إلا فيما يتعلق بالمشاركة في الأرباح والنسب المئوية في جملة الإيراد ، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذي يسلم فيه صاحب العمل إلى العامل بيانا بما يستحق بحسب آخر جرد .

ولا يسري الحكم المنصوص عليه في الفقرة السابقة على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التي ترمي إلى ضمان احترام هذه الأسرار .

الفصل الثالث

الوكالة

مادة (٦٤٠)

الوكالة عقد يقيم به الموكل شخصا آخر مقام نفسه في مباشرة تصرف قانوني .

(أولا) أركان الوكالة :

مادة (٦٤١)

يلزم لصحة الوكالة أن يكون الموكل أهلا لأداء التصرف الذي وكل فيه غيره .

مادة (٦٤٢)

يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في التصرف القانوني محل الوكالة ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

مادة (٦٤٣)

أ) الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع التصرف القانوني الحاصل فيه التوكيل ، لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة .

ب) ويعد من أعمال الإدارة ، الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون ، ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه واستغلاله .

مادة (٦٤٤)

أ) لابد من وكالة خاصة في كل تصرف ليس من أعمال الإدارة ، وبوجه خاص في التبرعات والبيع والصلح والرهن والإقرار والتحكيم وكذلك في توجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء .

ب) وتصح الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع التصرفات القانونية ولو لم يعين محل التصرف على وجه التخصيص ، إلا إذا كان التصرف من التبرعات .

مادة (٦٤٥)

لا تجعل الوكالة للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري وما انصرفت إليه إرادة المتعاقدين .

(ثانيا) آثار الوكالة :

١ ـ التزامات الوكيل :

مادة (٦٤٦)

أ) الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة .

ب) على أن له أن يخرج عن حدود الوكالة متى كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفا وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف . وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة .

مادة (٦٤٧)

أ) إذا كانت الوكالة بلا أجر ، وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة ، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص المعتاد .

ب) فإذا كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها عناية الشخص المعتاد .

مادة (٦٤٨)

على الوكيل أن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة ، وأن يقدم له حسابا عنها ، ما لم تقض طبيعة المعاملة أو الظروف أو الاتفاق بغير ذلك .

مادة (٦٤٩)

ليس للوكيل أن يستعمل مال موكله لصالح نفسه بدون إذن ، وإلا كان ملزما بتعويض الموكل تعويضاً عادلاً يقدره القاضي مع مراعاة ظروف الحال .

مادة (٦٥٠)

أ) إذا تعدد الوكلاء ، ووكل كل منهم بعقد مستقل ، كان لأي منهم الانفراد بالعمل ما لم يشترط عليه الموكل أن يعمل مع الباقين .

ب) فإذا وكلوا بعقد واحد ، دون أن يرخص بانفرادهم في العمل ، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين ، إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل رأي .

مادة (٦٥١)

أ) إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام ، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك بينهم .

ب) على أن الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزا حدود الوكالة أو متعسفا في تنفيذها .

مادة (٦٥٢)

أ). ليس للوكيل أن ينيب عنه غيره في تنفيذ الوكالة ، إلا إذا كان مرخصا له بذلك من قبل الموكل أو أجازه له القانون .

ب) فإذا رخص الموكل للوكيل في اقامة نائب عنه دون تعيين لشخصه فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه في اختيار نائبه ، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات . ويجوز في هذه الحالة للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر .

٢ ـ التزامات الموكل :

مادة (٦٥٣)

أ) الوكالة تبرعية ، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمنا من مهنة الوكيل أو غيرها من ظروف الحال .

ب) فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضي ، إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة .

مادة (٦٥٤)

أ) على الموكل أن يرد إلى الوكيل ما أنفقه في سبيل تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد ، وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح .

ب) ويلتزم الموكل أن يقدم إلى الوكيل المبالغ اللازمة للانفاق منها في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على خلاف ذلك .

مادة (٦٥٥)

يكون الموكل مسئولا عما يصيب الوكيل من ضرر دون خطأ منه ، بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا .

مادة (٦٥٦)

إذا تعدد الموكلون في تصرف واحد ، كانوا متضامنين في التزامهم نحو الوكيل ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٦٥٧)

تطبق المواد من (٦١) إلى (٦٧) الخاصة بالنيابة في التعاقد على علاقة الموكل بمن يتعاقد معه الوكيل .

(ثالثا) انتهاء الوكالة :

مادة (٦٥٨)

تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو باستحالة تنفيذه أو بانقضاء الأجل المعين للوكالة ، كما تنتهي أيضا بموت الموكل أو موت الوكيل أو بفقد أحدهما أهليته .

مادة (٦٥٩)

أ) للموكل في أي وقت أن يعزل الوكيل أو يقيد وكالته ولو وجد اتفاق يخالف ذلك .

ب) على أنه إذا كان للوكيل أو للغير مصلحة في الوكالة ، فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدها دون موافقة من له المصلحة .

جـ) وفي كل حال ، يلتزم الموكل بتعويض الوكيل عما يلحقه من ضرر من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول .

مادة (٦٦٠)

أ) للوكيل في أي وقت أن يتنحى عن وكالته ، ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ويتم التنحي بإعلانه للموكل ، ويكون الوكيل ملزماً بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنحي في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول .

ب) على أنه لا يجوز للوكيل أن يتنحى عن الوكالة متى كان للغير مصلحة فيها ، إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك ، على أن يخطر الغير بهذا التنحي ، ويمهله وقتا كافيا ليتخذ ما يراه مناسبا لرعاية مصالحه .

مادة (٦٦١)

أ) إذا انتهت الوكالة قبل إتمام العمل الموكل فيه ، وجب على الوكيل أن يبتدئ بالأعمال التي بدأها إلى مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل .

ب) وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل ، يجب على ورثته ، إذا توافرت فيهم الأهلية ، وكانوا على علم بالوكالة أن يبادروا إلى إخطار الموكل بوفاة مورثهم ، وأن يتخذوا من التدابير ما يقتضيه الحال لصالح الموكل .

الفصل الرابع
الإيداع

مادة (٦٦٢)

الإيداع عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئا من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يرده عينا .

(أولا) التزامات المودع لديه :

مادة (٦٦٣)

على المودع لديه أن يتسلم الوديعة ، وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع في ذلك صراحة أو ضمنا .

مادة (٦٦٤)

أ) إذا كان الإيداع بغير أجر وجب على المودع لديه أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حفظ ماله دون أن يكلف في ذلك بأزيد من عناية الشخص المعتاد .

ب) أما إذا كان الإيداع بأجر فيجب أن يبذل في حفظ الوديعة عناية الشخص المعتاد .

جـ) كل ذلك ما لم يتفق على خلافه ٠

مادة (٦٦٥)

ليس للمودع لديه أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة بغير إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطرا إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة ٠

مادة (٦٦٦)

يجب على المودع لديه أن يسلم الوديعة إلى المودع بمجرد طلبه ، فإذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع لديه ، كان له الحق في الأجر فيما بقي من مدة فضلا عن التعويض إن كان له مقتض ٠

وللمودع لديه أن يلزم المودع بتسلم الوديعة في أي وقت ، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع ٠

مادة (٦٦٧)

أ) على المودع لديه متى انتهى عقد الإيداع ، أن يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها إلى المودع ٠

ب) ترد الوديعة في المكان الذي كان يلزم حفظها فيه وتكون مصروفات الرد على المودع ٠

جـ ـ وكل ما سبق ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره ٠

مادة (٦٦٨)

أ) إذا باع وارث المودع لديه الوديعة وهو حسن النية وتعذر على المودع استردادها من المشتري ، فلا يكون الوارث ملزما إلا أن يرد للمودع ما قبضه من ثمن ، على أن يحول إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل المشتري ٠

ب) فإذا كان التصرف تبرعا ، فإن الوارث لا يلتزم إلا برد قيمة الوديعة وقت التبرع ٠

(ثانيا) التزامات المودع :

مادة (٦٦٩)

الأصل في الإيداع أن يكون بغير أجر ٠ فإذا اتفق على أجر ، وجب على المودع أن يؤديه في الوقت الذي ينتهي فيه حفظ الوديعة ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك ٠

مادة (٦٧٠)

على المودع أن يرد إلى المودع لديه ما أنفقه في حفظ الشيء ، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة ٠

(ثالثا) انتهاء الإيداع :

مادة (٦٧١)

ينتهي عقد الإيداع بانقضاء الأجل المتفق عليه ، فإذا لم يتفق على الأجل صراحة أو ضمنا ، كان لكل من المتعاقدين إنهاء الإيداع بعد إخطار الطرف الآخر بميعاد مناسب .

مادة (٦٧٢)

إذا كان الإيداع بغير أجر ، وتعذر على المودع لديه الاستمرار في حفظ الوديعة لأسباب طارئة ، جاز له أن يطلب إنهاء الإيداع قبل الأجل المتفق عليه . على أن يخطر المودع بتسلم الوديعة في أجل مناسب .

مادة (٦٧٣)

ينتهي الإيداع بموت المودع لديه ، ما لم يتفق على غير ذلك .

(رابعا) بعض أنواع الإيداع :

مادة (٦٧٤)

إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال ، وكان المودع لديه مأذونا له في استعماله ، اعتبر العقد قرضا .

مادة (٦٧٥)

أ) يكون مستغلو الفنادق وما يماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء ، مسئولين عن فعل المترددين على محالهم .

ب) ومع ذلك فإنهم لا يكونون مسئولين بالنسبة إلى النقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز ألفي دينار ، وما لم يكونوا قد تسببوا في وقوع ضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم ، أو يكونوا ، وهم على علم بقيمة هذه الأشياء ، قد أخذوا على عاتقهم حفظها ، أو رفضوا دون سبب معقول أن يتسلموها عهدة لديهم .

مادة (٦٧٦)

أ) على النزيل أن يخطر مستغل الفندق أو ما يماثله ، بسرقة الشيء أو فقده أو تلفه بمجرد كشفه ذلك ، فإن أبطأ في الإخطار دون سبب معقول ، فلا يكون مستغل الفندق أو ما يماثله مسئولا إذا أثبت أنه لو أخطر في وقت مناسب لأمكنه تفادي الضرر .

ب) ولا تسمع دعوى النزيل قبل مستغل الفندق أو ما يماثله بانقضاء ستة أشهر من وقت مغادرته الفندق أو ما يماثله .

مادة (٦٧٧)

يقع باطلا كل شرط بإعفاء مستغل الفندق أو ما يماثله من المسئولية أو التخفيف منها .

الفصل الخامس
الحراسة

مادة (٦٧٨)

الحراسة وضع مال متنازع فيه بيد أمين ، إذا كان بقاؤه في يد حائزه من شأنه أن يهدد بالخطر من يدعي لنفسه حقا فيه ، على أن يتكفل الأمين بحفظه وإدارته ورده إلى من يثبت له الحق فيه .

ويجوز أن تتم الحراسة بالاتفاق ، كما يجوز للقضاء أن يأمر بها .

مادة (٦٧٩)

يكون تعيين الحارس ، باتفاق ذوي الشأن جميعا ، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه .

مادة (٦٨٠)

تطبق على الحراسة أحكام الإيداع وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام المواد التالية ، وذلك ما لم يحدد الاتفاق أو حكم القاضي حقوق الحارس والتزاماته على نحو مغاير .

مادة (٦٨١)

أ) يلتزم الحارس بالمحافظة على المال المعهود إليه حراسته ، وبإدارته . ويجب أن يبذل في ذلك عناية الشخص المعتاد .

ب) ولا يجوز له أن ينيب عنه في أداء مهمته كلها أو بعضها أحداً من ذوي الشأن دون رضاء الآخرين أو إذن القاضي .

مادة (٦٨٢)

لا يجوز للحارس في غير ما تقتضيه الإدارة أن يجري أعمال التصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء .

مادة (٦٨٣)

أ) يلتزم الحارس بإمساك دفاتر حساب منتظمة .

ب) كما يلتزم أن يقدم لذوي الشأن ، مرة على الأقل كل سنة ، حساباً بما تسلمه وبما أنفقه مؤيداً بالمستندات ، وعليه إذا كان معيناً من المحكمة أن يودع لديها صورة من ذلك الحساب .

مادة (٦٨٤)

أ) للحارس الحق في أن يتقاضى أجراً ، ما لم يكن قد قبل القيام بالحراسة تبرعاً .

ب) وله أن يسترد ما أنفقه من مصروفات على حفظ وإدارة المال المعهود إليه حراسته .

مادة (٦٨٥)

أ) تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعا أو بحكم القضاء ، كما تنتهي بانتهاء مدتها إذا كانت لمدة محددة .

ب – وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد المال المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي .

* * * * *

الباب الرابع
التأمين والكفالة

الفصل الأول
التأمين

مادة (٦٨٦)

أ) التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد ، مبلغا من المال أو إيراداً مرتبا أو أي عوض مالي آخر ، في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد ، وذلك نظير مقابل نقدي يؤديه المؤمن له للمؤمن .

ب) ويجوز أن يكون مقابل التأمين أقساطا أو دفعة واحدة .

مادة (٦٨٧)

أ) يقصد بالمؤمن له الشخص الذي يتعهد بتنفيذ الالتزامات المقابلة لالتزامات المؤمن ، ويقصد بالمستفيد الشخص أو الأشخاص الذين يؤدي إليهم المؤمن ما التزم به في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد .

ب) ويعتبر المؤمن له هو المستفيد ، ما لم يعين في العقد مستفيد غيره .

مادة (٦٨٨)

الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .

(أولا) إبرام عقد التأمين :

مادة (٦٨٩)

أ) إذا عقد التأمين بغير نيابة عن المؤمن له انصرف إليه العقد إذا أقره ولو بعد تحقق الخطر المؤمن منه .

ب) فإذا تحقق الخطر ولم يقر المؤمن له العقد خلال ثلاث سنوات من تحقق الخطر ، أصبحت الأقساط المؤداة حقا خالصاً للمؤمن .

مادة (٦٩٠)

يقع التأمين من الأضرار باطلاً إذا لم يستند إلى مصلحة اقتصادية مشروعة .

مادة (٦٩١)

يقع التأمين باطلاً إذا تبين أن الخطر المؤمن منه كان قد زال أو كان قد تحقق قبل تمام العقد .

مادة (٦٩٢)

في جميع الأحوال التي يعيد فيها المؤمن تأمين ما هو مؤمن لديه من المخاطر لدى الغير ، يظل المؤمن وحده مسئولا قبل المؤمن له أو المستفيد .

مادة (٦٩٣)

أ) لا يكون طلب التأمين وحده ملزما للمؤمن ولا للمؤمن له ولا يتم العقد إلا إذا وقع المؤمن على وثيقة التأمين ، وإذا تم العقد اعتبر طلب التأمين وما جاء به من بيانات وإقرارات جزءا مكملا للعقد .

ب) على أن العقد يتم ، حتى قبل التوقيع على الوثيقة ، إذا قام المؤمن استجابة لطلب التأمين بتسليم المؤمن له مذكرة تغطية مؤقتة تشتمل على القواعد والالتزامات الأساسية التي يقوم عليها هذا العقد .

جـ) ومع ذلك إذا قدم المؤمن له إيصالا بدفع جزء من مقابل التأمين كان له أن يثبت بكافة طرق الإثبات أن العقد قد تم ، حتى ولو لم يكن قد تسلم مذكرة تغطية مؤقتة .

مادة (٦٩٤)

إذا لم تطابق الشروط المدونة بالوثيقة ما تم الاتفاق عليه ، كان للمؤمن له أن يطلب تصحيح هذه الشروط في مدى ثلاثين يوماً من وقت تسلم الوثيقة ، فان لم يفعل ، اعتبر ذلك قبولا منه للشروط المدونة فيها .

مادة (٦٩٥)

أ) دون إخلال بالأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة ، يجوز أن تكون وثيقة التأمين في صورة وثيقة لمصلحة شخص معين أو وثيقة تحت الاذن أو وثيقة لحاملها ، فإذا كانت وثيقة أذنية ، فانها تنتقل بالتظهير ولو على بياض .

ب) ويجوز للمؤمن أن يحتج على حامل الوثيقة أو على الشخص الذي يتمسك بها بكل الدفوع التي يكون له أن يحتج بها ضد المؤمن له .

مادة (٦٩٦)

لا يجوز الاحتجاج على المؤمن له بالشروط المتعلقة بالبطلان أو بالسقوط أو بالتحكيم ، إلا إذا أبرزت بطريقة متميزة ، كأن تكتب بحروف أكثر ظهوراً أو أكبر حجماً .

مادة (٦٩٧)

لا يعتد بالشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول .

مادة (٦٩٨)

يقع باطلاً ما يرد في الوثيقة من الشروط الآتية :

أ) الشرط الذي يستثنى من نطاق التأمين الأعمال المخالفة للقوانين واللوائح ، ما لم يكن الاستثناء محدداً .

ب) كل شرط تعسفي يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في تحقق الخطر المؤمن منه .

مادة (٦٩٩)

يجب أن تكون مدة التأمين مكتوبة بشكل ظاهر في الوثيقة .

مادة (٧٠٠)

أ) تبدأ مدة التأمين من أول اليوم التالي لتمام العقد وتنتهي بنهاية اليوم الأخير منها .

ب) فإذا اتفق على بدء سريان التأمين في يوم معين ، بدأ سريانه من أول هذا اليوم .

جـ) كل ذلك ما لم يتفق على خلافه .

مادة (٧٠١)

فيما عدا عقود التأمين على الحياة ، يجوز لكل من المؤمن والمؤمن له إذا زادت مدة التأمين على خمس سنوات ، أن يطلب إنهاء العقد في نهاية كل خمس سنوات من مدته إذا أخطر الطرف الآخر بذلك قبل انقضاء هذه الفترة بستة أشهر على الأقل ، ويجب ذكر هذا الحكم في وثيقة التأمين .

مادة (٧٠٢)

أ) فيما عدا عقود التأمين على الحياة ، يجوز بمقتضى شرط محرر في الوثيقة بشكل متميز ، الاتفاق على امتداد عقد التأمين من تلقاء ذاته إذا لم يقم المؤمن له قبل انتهاء مدته بثلاثين يوماً على الأقل بإبلاغ المؤمن بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف برغبته في عدم امتداد العقد .

ب) ولا يسري مفعول هذا الامتداد إلا سنة فسنة ، ويقع باطلاً كل اتفاق على أن يكون امتداد التأمين لمدة تزيد على ذلك .

مادة (٧٠٣)

أ) يعتبر الطلب المرسل بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف من المؤمن له إلى المؤمن ، متضمنا امتداد العقد أو تعديله أو سريانه بعد وقفه قد قبل ، إذا لم يرفض المؤمن هذا الطلب خلال عشرين يوماً من وقت وصول الكتاب إليه .

ب) ومع ذلك إذا كان قرار المؤمن يعتمد على فحص طبي أو كان الطلب يتعلق بزيادة مبلغ التأمين فلا يعتد إلا بالموافقة الفعلية للمؤمن .

(ثانيا) التزامات المؤمن له :

مادة (٧٠٤)

يلتزم المؤمن له بما يأتي :

أ) أن يبين بوضوح وقت إبرام العقد كل الظروف المعلومة له والتي يهم المؤمن معرفتها ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه ، وتعتبر مهمة على الأخص الوقائع التي جعلها المؤمن محل أسئلة مكتوبة محددة .

ب) أن يبلغ المؤمن بما يطرأ أثناء العقد من ظروف من شأنها أن تؤدي إلى زيادة المخاطر وذلك فور علمه بها .

ج) أن يؤدي مقابل التأمين في موعد استحقاقه .

د) أن يبادر إلى إبلاغ المؤمن بكل حادثه من شأنها أن تجعله مسئولاً .

ولا تسري أحكام البند (ب) على التأمين على الحياة .

مادة (٧٠٥)

أ) يكون عقد التأمين قابلاً للإبطال لمصلحة المؤمن ، إذا سكت المؤمن له عن أمر أو قدم بياناً غير صحيح ، من شأنه أن يتغير موضوع الخطر أو تقل أهميته في نظر المؤمن .

ب) فإذا انكشفت الحقيقة قبل تحقق الخطر ، جاز للمؤمن أن يطلب إبطال العقد بعد عشرة أيام من تاريخ إخطاره المؤمن له بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف إلا إذا قبل هذا الأخير زيادة في القسط تتناسب مع الزيادة في الخطر .

ويترتب على إبطال العقد في هذه الحالة أن يرد المؤمن مقابل التأمين أو يرد منه القدر الذي لم يتحمل في مقابله بخطر ما .

جـ) أما إذا ظهرت الحقيقة بعد تحقق الخطر ، وجب خفض مبلغ التأمين بنسبة معدل الأقساط التي أديت فعلاً إلى معدل الأقساط التي كان يجب أن تؤدى لو كانت المخاطر قد أعلنت إلى المؤمن على وجه صحيح .

مادة (٧٠٦)

يبقى عقد التأمين سارياً دون زيادة في المقابل ، إذا تحقق الخطر أو زاد احتمال وقوعه :

أ) نتيجة عمل قصد به حماية مصلحة المؤمن .

ب) أو نتيجة أعمال أديت امتثالا لواجب انساني أو توخياً للمصلحة العامة .

مادة (٧٠٧)

إذا كان تحديد مقابل التأمين ملحوظا فيه اعتبارات من شأنها زيادة الخطر المؤمن منه ، ثم زالت هذه الاعتبارات أو قلت أهميتها أثناء سريان العقد ، كان للمؤمن له على الرغم من كل اتفاق مغاير أن يطلب إنهاء العقد دون مطالبة بتعويض ما ، أو أن يطلب تخفيض مقابل التأمين المتفق عليه عن المدة اللاحقة بما يتناسب مع زوال هذه الاعتبارات ، وفقاً لتعريفة التأمين المعمول بها يوم إبرام العقد .

مادة (٧٠٨)

أ) يستحق القسط الأول من أقساط التأمين وقت إتمام العقد ، ما لم يتفق على غير ذلك .

ب) ولا يجوز للمؤمن الذي سلم وثيقة التأمين قبل أداء القسط الأول أن يتمسك بما قد تنص عليه هذه الوثيقة من إرجاء سريان العقد إلى ما بعد أداء هذا القسط .

جـ) ويستحق كل قسط من الأقساط التالية عند بداية كل فترة من فترات التأمين ، ما لم يتفق على غير ذلك ، ويقصد بفترة التأمين المدة التي يحسب عنها القسط ، وفي حالة الشك تعتبر فترة التأمين سنة واحدة .

مادة (٧٠٩)

أ) تؤدى أقساط التأمين ـ فيما عدا القسط الأول ـ في موطن المؤمن له .

ب) ومع ذلك يكون القسط واجب الأداء في موطن المؤمن ، إذا تأخر المؤمن له في دفعه بعد إعذاره .

جـ) وذلك كله ما لم يتفق على غيره .

مادة (٧١٠)

أ) إذا لم يدفع أحد الأقساط في ميعاد استحقاقه ، جاز للمؤمن أن يعذر المؤمن له ، بوجوب أداء القسط وبالنتائج المترتبة على التأخير في الوفاء .

ب) ويترتب على الإعذار قطع المدة المقررة لعدم سماع دعوى المطالبة بالقسط .

مادة (٧١١)

أ) فيما عدا الأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة ، إذا لم يقم المؤمن له بأداء القسط رغم إعذاره ، فإن عقد التأمين يقف سريانه بانقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الإعذار .

ب) ويجوز للمؤمن بعد انقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الوقف أن يطلب الحكم بتنفيذ العقد أو فسخه .

جـ) فإذا أديت قبل الفسخ الأقساط المتأخرة وما يكون مستحقاً من مصروفات ، عاد العقد إلى السريان من بدء اليوم التالي للأداء .

د) ويقع باطلاً كل اتفاق يعفي المؤمن من إعذار المؤمن له أو ينقص من المواعيد المنصوص عليها في الفقرتين الأولى والثانية .

(ثالثاً) التزامات المؤمن :

مادة (٧١٢)

يلتزم المؤمن ، عند تحقق الخطر المؤمن منه أو عند حلول الأجل المحدد في العقد ، بأداء مبلغ التأمين المستحق خلال ثلاثين يوماً من اليوم الذي يقدم فيه صاحب الحق البيانات والمستندات اللازمة للتثبت من حقه .

مادة (٧١٣)

في التأمين من الأضرار ، يلتزم المؤمن بتعويض المؤمن له عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه ، على ألا يجاوز ذلك مبلغ التأمين .

مادة (٧١٤)

أ) يجب على من يؤمن على شيء واحد أو مصلحة واحدة عن خطر معين لدى أكثر من مؤمن أن يبلغ ، خلال عشرة أيام على الأكثر ، كلاً منهم بكتاب مسجل بعلم الوصول بالتأمينات الأخرى ، مبيناً به أسماء غيره من المؤمنين وقيمة كل من هذه التأمينات .

ب) ويقع التأمين باطلاً إذا لم يقم المؤمن له بهذا الاخطار عن عمد ، أو عقد هذه التأمينات بقصد جني ربح غير مشروع .

جـ) فإذا لم يكن المؤمن عالماً ببطلان العقد وقت إتمامه ، حق له أن يستوفي أقساط التأمين إلى نهاية الفترة التي علم خلالها بالبطلان .

مادة (٧١٥)

أ) إذا تعددت عقود التأمين على الشيء الواحد أو المصلحة الواحدة دون قصد الغش ، سواء تم ذلك في تاريخ واحد أو تواريخ مختلفة ، بمبالغ تزيد قيمتها مجتمعة على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها كان كل مؤمن ملزماً بأن يؤدي جزءاً من التعويض معادلاً للنسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأمينات مجتمعة ، دون أن يجاوز مجموع ما يستوفيه المؤمن له قيمة ما أصابه من ضرر .

ب) فإذا أعسر أحد المؤمنين تحمل الباقون نصيبه ، كل بنسبة مبلغ التأمين الذي تعهد به ، على ألا يجاوز ما يدفعه كل منهم المبلغ الذي أمن هو عليه .

جـ) ويجوز مخالفة هذه الأحكام بمقتضى شرط خاص في الوثيقة يقضي بتوزيع المسئولية بين المؤمنين على أساس الأسبقية في التاريخ .

مادة (٧١٦)

أ) في التأمين من الأضرار ، يحل المؤمن قانوناً بما أداه من تعويض في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل المسئول قانوناً عن الضرر المؤمن منه ، وذلك ما لم يكن المسئول عن الضرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة أو شخصاً يكون المؤمن له مسئولاً عن أعماله .

ب) وتبرأ ذمة المؤمن قبل المؤمن له من كل مبلغ التأمين أو بعضه إذا أصبح حلوله محله متعذراً بسبب راجع إلى المؤمن له .

(رابعا) انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين وانقضاؤها :

مادة (٧١٧)

أ) تنتقل الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين إلى من تنتقل إليه ملكية الشيء المؤمن عليه عند التصرف فيه ، أما في حالة وفاة المؤمن له فتنتقل هذه الحقوق والالتزامات إلى ورثته مع مراعاة ما تقضي به أحكام الميراث .

ب) ومع ذلك يجوز لكل من المؤمن ومن انتقلت إليه الملكية أو آلت إليه عن طريق الإرث أن يفسخ العقد وحده ، وللمؤمن أن يستعمل حقه في الفسخ خلال ثلاثين يوماً من التاريخ الذي يخطر فيه بالتصرف الناقل للملكية أو بوفاة المؤمن له .

مادة (٧١٨)

يقع باطلاً كل شرط يستحق المؤمن بمقتضاه تعويضاً إذا اختار من انتقلت أو آلت إليه ملكية الشيء المؤمن عليه إنهاء العقد .

مادة (٧١٩)

إذا انتقلت ملكية الشيء المؤمن عليه ، بقي من انتقلت منه الملكية ملزماً بدفع ما حل به من الأقساط ، وتبرأ ذمته من الأقساط المستقبلة ، وذلك من التاريخ الذي يخطر فيه المؤمن بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف بحصول التصرف الناقل للملكية .

مادة (٧٢٠)

إذا تعدد الورثة أو المتصرف إليهم وسرى عقد التأمين بالنسبة لهم ، كانوا مسئولين بالتضامن عن دفع الأقساط .

مادة (٧٢١)

أ) إذا أفلس المؤمن له قبل انقضاء مدة العقد ، بقي التأمين قائماً لصالح جماعة الدائنين التي تصبح مدينة مباشرة قبل المؤمن بمجموع الأقساط التي تستحق من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس .

ويكون لكل من الطرفين الحق في إنهاء العقد في مدة ثلاثة اشهر تبدأ من هذا التاريخ . وعلى المؤمن في حالة الإنهاء أن يرد إلى جماعة الدائنين الجزء من القسط الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما .

ب) فإذا أفلس المؤمن ، فإن العقد يقف سريانه من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس . ويكون للمؤمن له الحق في استرداد الجزء من القسط الذي يكون قد دفعه عن الفترة التي يوقف فيها العقد وذلك دون إخلال بالأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة .

مادة (٧٢٢)

لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى وذلك ما لم يقض القانون بخلافه . ومع ذلك لا تسري المدة :-

أ) في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن عنه ، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر ، إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك .

ب) في حالة وقوع الحادث المؤمن منه ، إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه .

ج) عندما يكون سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئاً عن رجوع الغير عليه ، إلا من يوم رفع الدعوى من هذا الغير على المؤمن له أو من اليوم الذي يستوفي فيه الغير التعويض من المؤمن له .

مادة (٧٢٣)

أ) لا يجوز الاتفاق على عدم سريان الأحكام الواردة في هذا الفصل أو على تعديلها ، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له ، أو لمصلحة المستفيد .

ب – ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على إطالة المدة المقررة لعدم سماع الدعاوى المبينة في المادة السابقة ولا على تقصيرها حتى ولو كان ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .

(خامسا) بعض أنواع التأمين :

التأمين على الحياة :

مادة (٧٢٤)

المبالغ التي يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في وثيقة التأمين ، تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل ، دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد .

مادة (٧٢٥)

يقع باطلاً التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد . فإذا كان الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحاً إلا بموافقة ممن يمثله قانوناً .

وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق في الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق .

مادة (٧٢٦)

تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته . ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغاً يساوي قيمة إحتياطي التأمين .

فإذا كان سبب الإنتحار مرضاً أفقد المريض إرادته ، بقي التزام المؤمن قائماً بأكمله . وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحراً ، وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته وقت انتحاره كان فاقد الإرادة .

وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان إنتحار الشخص عن اختيار وإدراك فلا يكون هذا الشرط نافذاً إلا إذا وقع الإنتحار بعد سنتين من تاريخ العقد .

مادة (٧٢٧)

أ) إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له ، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً في وفاة ذلك الشخص ، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه .

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

مادة (٧٢٨)

في التأمين على الحياة يجوز الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين إما إلى أشخاص معينين ، وإما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد .

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

ويقصد بالزوج الشخص الذي ثبتت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له ، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الإرث .

مادة (٧٢٩)

في التأمين على الحياة للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية ، أن يتحلل في أي وقت من العقد بإخطار المؤمن بكتاب مسجل قبل انتهاء الفترة الجارية وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة .

مادة (٧٣٠)

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

ب) ولا يكون قابلاً للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً .

مادة (٧٣١)

إذا خفض التأمين فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية :

أ) في العقود المبرمة مدى الحياة ، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التي كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين في تاريخ التخفيض مخصوماً منه ١% من مبلغ التأمين الأصلي ، باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذي يجب دفعه مرة واحدة في تأمين من ذات النوع ، وطبقاً لتعريفة التأمين التي كانت مرعية في عقد التأمين الأصلي .

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

مادة (٧٣٢)

أ) يجوز أيضا للمؤمن له ، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل ، أن يصفي التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .

ب) ولا يكون قابلاً للتصفية ، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً .

مادة (٧٣٣)

تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين ، ويجب أن تذكر في وثيقة التأمين .

مادة (٧٣٤)

لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن الشخص الذي عقد التأمين على حياته بطلان التأمين ، إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذي نصت عليه تعريفة التأمين .

وفي غير ذلك من الأحوال ، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط ، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أداؤه ، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقية .

أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته ، وجب على المؤمن أن يرد الزيادة التي حصل عليها وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه .

مادة (٧٣٥)

في التأمين على الحياة ، لا يكون للمؤمن الذي دفع التأمين حق في الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث .

التأمين من الحريق :

مادة (٧٣٦)

في التأمين من الحريق ، يكون المؤمن مسئولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن الحريق ، أو عن بداية حريق يمكن أن تصبح حريقاً كاملاً ، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق .

ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق بل يتناول أيضاً الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك ، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقـــــاذ

أو لمنع امتداد الحريق ويكون مسئولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ، ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة كل هذا ولو اتفق على غيره .

مادة (٧٣٧)

يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه .

مادة (٧٣٨)

يكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد . وكذلك يكون مسئولاً عن الأضرار الناجمة من حادث فجائي أو قوة قاهرة .

أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً ، فلا يكون المؤمن مسئولاً عنها ولو اتفق على غير ذلك .

مادة (٧٣٩)

يسأل المؤمن عن الأضرار التي تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولاً عنهم ، مهما يكن نوع خطئهم ومداه .

مادة (٧٤٠)

إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن حيازي أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية ، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين .

فإذا اشهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولو بكتاب مسجل فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين .

فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة ، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك على الوجه المبين في الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئاً مما في ذمته .

مادة (٧٤١)

يحل المؤمن قانوناً بما دفعه من تعويض عن الحريق محل المؤمن له في الدعاوى التي تكون للأخير قبل من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسئولية المؤمن ، ما لم يكن من أحدث الضرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة ، أو شخصاً يكون المؤمن له مسئولاً عن أفعاله .

الفصل الثاني
الكفالة

مادة (٧٤٢)

الكفالة عقد بمقتضاه يضم شخص ذمته إلى ذمة المدين في تنفيذ التزام عليه ، بأن يتعهد للدائن بأدائه إذا لم يؤده المدين .

(أولا) أركان الكفالة :

مادة (٧٤٣)

الكفالة لا تفترض ، ويجب أن يكون رضاء الكفيل صريحاً . ولا تثبت الكفالة إلا بالكتابة ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بغيرها .

مادة (٧٤٤)

أ) إذا التزم شخص بتقديم كفيل وجب عليه أن يقدم كفيلاً موسراً يكون موطنه في دولة البحرين ، فإن تعذر عليه ذلك ، كان له أن يقدم تأميناً عينياً كافياً .

ب) وإذا أعسر الكفيل بعد الكفالة ، أو لم يعد له موطن في دولة البحرين ، وجب تقديم كفيل آخر موسر أو تأمين عيني كاف .

مادة (٧٤٥)

تجوز كفالة المدين بغير علمه ، وتجوز أيضاً رغم معارضته .

مادة (٧٤٦)

أ) تجوز كفالة الالتزام المستقبل ، إذا حدد مقدماً مدى التزام الكفيل . كما تجوز كفالة الالتزام الشرطي .

ب) وإذا لم يعين الكفيل مدة لكفالته ، كان له في أي وقت أن يرجع فيها ، ما دام الالتزام المكفول لم ينشأ ، على أن يخطر الدائن برجوعه في وقت مناسب .

مادة (٧٤٧)

أ) لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحاً .

ب) وإذا كانت الكفالة بسبب نقص أهلية المدين وأبطل التزامه ، التزم الكفيل في مواجهة الدائن بوفاء الالتزام المكفول باعتباره مديناً أصلياً .

مادة (٧٤٨)

أ) لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول .

ب) ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون .

مادة (٧٤٩)

تشمل الكفالة الالتزام المكفول وتوابعه ، كما تشمل مصروفات المطالبة الأولى وما يستجد من مصروفات بعد إخطار الكفيل . وكل ذلك ما لم يتفق على خلافه .

(ثانيا) آثار الكفالة :

١ ـ العلاقة ما بين الكفيل والدائن :

مادة (٧٥٠)

أ) يبرأ الكفيل ببراءة المدين ، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين .

ب) على أنه إذا كان الوجه الذي يحتج به المدين هو نقص أهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد ، فليس له أن يحتج بهذا الوجه .

مادة (٧٥١)

إذا قبل الدائن أن يستوفي من غير الكفيل شيئاً آخر في مقابل الدين ، برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء ، إلا إذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل .

مادة (٧٥٢)

أ) تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من التأمينات .

ب) ويقصد بالتأمينات كل تأمين خصص لضمان الدين حتى ولو تقرر بعد الكفالة ، وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون .

مادة (٧٥٣)

أ) لا تبرأ ذمة الكفيل بمجرد عدم اتخاذ الدائن الإجراءات ضد المدين عند حلول أجل الدين أو لمجرد تأخره في اتخاذها .

ب) ومع ذلك إذا أنذر الكفيل الدائن بكتاب مسجل باتخاذ الاجراءات ضد المدين ، كان للكفيل أن يطلب براءة ذمته إذا لم يقم الدائن باتخاذ هذه الإجراءات خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإنذار ، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً .

جـ ـ وللكفيل أن يتمسك ببراءة ذمته إذا أقدم الدائن على منح المدين أجلاً دون موافقة الكفيل .

مادة (٧٥٤)

إذا أفلس المدين ، ولم يتقدم الدائن بالدين في التفليسة ، سقط حقه في الرجوع على الكفيل ، بقدر ما كان يستوفيه لو أنه تقدم بدينه فيها .

مادة (٧٥٥)

أ) إذا تعدد الكفلاء بعقد واحد وكفلوا نفس الدين ونفس المدين ، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم ، قسم الدين عليهم بالتساوي ما لم يبين العقد مقدار ما يكفل كل منهم .

ب) فإذا التزم الكفلاء بعقود متوالية ، كان كل منهم مسئولاً عن الدين كله ما لم يحتفظ لنفسه بحق التقسيم .

مادة (٧٥٦)

أ) لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين ، كما لا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله ، وذلك كله ما لم يكن الكفيل متضامناً مع المدين .

ب) ويجب على الكفيل في الحالتين أن يتمسك بحقه .

مادة (٧٥٧)

أ) إذا طلب الكفيل تجريد المدين ، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله .

ب) ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل ، إذا كانت متنازعاً فيها أو كانت موجودة خارج دولة البحرين .

مادة (٧٥٨)

في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما تعذر على الدائن استيفاؤه من المدين بسبب عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب .

مادة (٧٥٩)

إذا كان هناك تأمين عيني مقرر على مال للمدين ضماناً للدين ، وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ، ولم يكن الكفيل متضامناً مع المدين فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين .

مادة (٧٦٠)

أ) يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل ، وقت وفائه الدين ، المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع .

ب) وإذا كان الدين المكفول مضموناً بمنقول مرهون أو محبوس ، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل أو لعدل ، إذا عارض المدين في تسليمه للكفيل .

جـ) وإذا كان الدين مضموناً بتأمين عقاري ، التزم الدائن أن يقوم بالإجراءات اللازمة لسريان حلول الكفيل محله فيه ، ويتحمل الكفيل مصروفات هذه الإجراءات على أن يرجع بها على المدين .

مادة (٧٦١)

الكفيل الذي يكفل الكفيل يعتبر في علاقته بالدائن كفيلاً للكفيل ، وفي علاقته بالكفيل كما لو كان هذا الكفيل مديناً أصلياً بالنسبة إليه ، وفي هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامناً مع الكفيل .

مادة (٧٦٢)

في الكفالة القانونية أو القضائية ، يكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين .

مادة (٧٦٣)

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

مادة (٧٦٤)

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم أو كانت كفالتهم بعقود متوالية ، ووفى أحدهم الدين عند حلوله ، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين ، وبنصيبه في حصة المعسر منهم .

٢ ـ العلاقة ما بين الكفيل والمدين :

مادة (٧٦٥)

يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين . وإذا قاضاه الدائن وجب عليه أن يطلب إدخال المدين خصماً في الدعوى . فإذا لم يقم بإخطار المدين قبل وفاء الدين أو لم يطلب إدخاله خصماً في الدعوى ، سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان المدين قد وفى الدين أو كانت لديه أسباب من شأنها أن تؤدي إلى بطلانه أو انقضائه .

مادة (٧٦٦)

للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين ، بما أداه من أصل الدين وتوابعه وبمصروفات المطالبة الأولى ، وبما يكون قد أنفقه من مصروفات من وقت إخطاره المدين بالإجراءات التي اتخذت ضده .

مادة (٧٦٧)

إذا وفى الكفيل الدين ، حل محل الدائن في حقه طبقاً لقواعد الحلول القانوني ، ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين ، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفي الدائن حقه من المدين .

مادة (٧٦٨)

إذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فيما بينهم ، فللكفيل الذي ضمنهم جميعا أن يرجع على أي منهم بما وفاه من الدين .

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الأول

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول
حق الملكية

الفصل الأول

أحكام حق الملكية

الفرع الأول – نطاق حق الملكية

مادة (٧٦٩)

لمالك الشيء أن يستعمله وأن يستغله وأن يتصرف فيه ، في حدود القانون .

مادة (٧٧٠)

ملكية الشيء تشمل أجزاءه ، وثماره ، ومنتجاته ، وملحقاته ، ما لم يوجد نص أو تصرف قانوني يخالف ذلك .

مادة (٧٧١)

ملكية الأرض تشمل ما تحتها وما فوقها إلى الحد المفيد في التمتع بها وفقاً للمألوف ، ما لم يوجد نص أو تصرف قانوني يخالف ذلك .

مادة (٧٧٢)

لا يُستملك ملك أحد إلا للمنفعة العامة وفي الأحوال وبالكيفية المنصوص عليها في القانون وبشرط تعويضه عنه تعويضاً عادلاً .

مادة (٧٧٣)

لا يجوز للمالك أن تكون له فتحات على ملك جاره إلا في الحدود التي يقررها القانون .

مادة (٧٧٤)

إذا تضمن التصرف القانوني شرطاً يمنع المتصرف إليه من التصرف في المال الذي اكتسب ملكيته بمقتضى ذلك التصرف ، أو يقيد حقه في التصرف فيه ، فلا يصح الشرط ما لم يكن مبنياً على باعث قوي ومقصوراً على مدة معقولة .

مادة (٧٧٥)

أ) إذا كان الشرط المانع أو المقيد للتصرف صحيحاً ، وتصرف المشروط عليه بما يخالف الشرط ، جاز لكل من المشترط ومن تقرر الشرط لمصلحته إبطال التصرف .

ب) ومع ذلك يصح التصرف المخالف للشرط إذا أقره المشترط وذلك ما لم يكن الشرط قد تقرر لمصلحة الغير .

مادة (٧٧٦)

أ) لا يحتج بالشرط المانع أو المقيد للتصرف على الغير إلا إذا كان على علم به وقت التصرف أو كان في مقدوره أن يعلم به .

ب) فإذا كان الشيء عقاراً وتم شهر التصرف الذي ورد به الشرط ، فيعتبر الغير عالماً بالشرط من وقت الشهر .

الفرع الثاني ـ الملكية الشائعة

(أولا) أحكام الشيوع :

مادة (٧٧٧)

أ) إذا تعدد أصحاب الحق العيني على شيء ، غير مفرزة حصة كل منهم ، فهم شركاء على الشيوع وتكون حصصهم متساوية ما لم يثبت غير ذلك .

ب) وتسري النصوص التالية على الملكية الشائعة ، كما تسري على الحقوق العينية الشائعة الأخرى ، ما لم تتعارض مع طبيعة الحق أو مع ما يقرره القانون .

مادة (٧٧٨)

أ) لكل شريك الحق في استعمال الشيء الشائع واستغلاله بقدر حصته وبمراعاة حقوق شركائه .

ب) وله أن يتصرف في حصته الشائعة .

مادة (٧٧٩)

تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق أو نص في القانون على خلاف ذلك .

مادة (٧٨٠)

أ) لأغلبية الشركاء ، على أساس قيمة الحصص ، أن تقوم بأعمال الإدارة المعتادة ولها أن تعين من الشركاء أو من غيرهم مديراً يقوم بهذه الأعمال . ولها أن تضع نظاماً للإدارة .

ب) ويسري ما تتخذه الأغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم سواء كان الخلف عاماً أو خاصاً .

مادة (٧٨١)

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 .

مادة (٧٨٢)

إذا تولى أحد الشركاء عملاً من أعمال الإدارة المعتادة ولم تعترض عليه أغلبية الشركاء في وقت مناسب ، اعتبر فيما قام به نائبا عن الجميع ، فإذا اعترضت الأغلبية لا ينفذ تصرف الشريك في حق باقي الشركاء .

مادة (٧٨٣)

أ) 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 يجاوز الإدارة المعتادة ، على أن يخطروا باقي الشركاء بذلك القرار بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف قبل إحداث التغيير أو التعديل ، ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ثلاثين يوماً من وقت الإخطار .

ب) وللمحكمة إذا اعتمدت قرار الأغلبية ، أن تقرر ما تراه مناسباً من التدابير ، ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من تعويضات .

مادة (٧٨٤)

لكل شريك الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء الشائع ، وذلك دون حاجة لموافقة باقي الشركاء .

مادة (٧٨٥)

نفقات حفظ الشيء الشائع وإدارته وسائر التكاليف المقررة عليه يتحملها جميع الشركاء كل بنسبة حصته ، ما لم يتفق الشركاء جميعا على غيره أو يقضي القانون بخلافه .

مادة (٧٨٦)

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية ، وكانت القسمة ضارة بمصالح الشركاء ، وعليهم أن يخطروا باقي الشركاء بقرارهم بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ستين يوما من وقت الإخطار ، وللمحكمة تبعاً للظروف التصريح بالتصرف أو رفضه .

مادة (٧٨٧)

في الحالات التي ينص فيها القانون على حق أغلبية الشركاء في الإدارة غير المعتادة أو التصرف ، فلا تتوفر الأغلبية في شريك واحد مهما بلغت حصته في المال .

مادة (٧٨٨)

إذا تصرف الشريك في جزء مفرز من المال الشائع ، فلا يكون للتصرف أثر ، فيما يتعلق بنقل الملكية أو إنشاء الحقوق العينية الأخرى ، إلا إذا وقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب الشريك المتصرف .

مادة (٧٨٩)

أ) للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة ، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلانه بالبيع بكتاب مسجل

بعلم الوصول بدون مظروف ، ويتم الاسترداد بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف يوجه إلى كل من البائع والمشتري ، ويحل المسترد محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه .

ب) وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته .

(ثانيا) انقضاء الشيوع بالقسمة :

مادة (٧٩٠)

أ) لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص في القانون أو بمقتضى تصرف قانوني . ولا يجوز الإجبار على البقاء في الشيوع بمقتضى تصرف قانوني إلى أجل يجاوز خمس سنين . فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة سرى الإجبار في حق الشريك وفي حق من يخلفه .

ب) ومع ذلك فللمحكمة ، بناء على طلب أحد الشركاء أن تأمر بالبقاء في الشيوع مدة تحددها أو بالاستمرار فيه إلى أجل لاحق للأجل المشروط وذلك متى كانت القسمة العاجلة ضارة بمصالح الشركاء ، كما لها أن تأمر بالقسمة قبل انقضاء الأجل المشروط إذا وجد سبب قوي يبرر ذلك .

مادة (٧٩١)

أ) للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة المال الشائع بالطريقة التي يرونها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

ب) فإذا كان بين الشركاء ناقص الأهلية أو غائب أو مفقود وجب مراعاة الإجراءات التي نص عليها القانون في هذا الشأن .

مادة (٧٩٢)

أ) للمتقاسم الحق في طلب إبطال القسمة التي تمت بالتراضي إذا لحقه منها غبن يزيد على الخمس ، ويكون التقدير حسب قيم الأشياء وقت القسمة .

ب) لا تسمع دعوى الإبطال بمرور سنة من وقت القسمة .

جـ) وللمدعى عليه أن يمنع الإبطال إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من نصيبه .

مادة (٧٩٣)

ترفع دعوى القسمة أمام المحكمة الصغرى المدنية . وللمحكمة أن تندب خبيراً أو أكثر لإفراز الأنصبة إذا كان المال يقبل القسمة عيناً دون نقص كبير في قيمته .

مادة (٧٩٤)

أ) تكون الأنصبة على أساس أصغر حصة ولو كانت القسمة جزئية .

ب) ويجب أن يجنب لكل شريك نصيبه إذا اتفق الشركاء على ذلك ، أو تعذرت القسمة على أساس أصغر حصة ، ويكمل ما نقص من قيمة النصيب العيني بمعدل يدفعه من يحصل على نصيب أكبر من قيمة حصته .

مادة (٧٩٥)

أ) تفصل المحكمة الصغرى المدنية في المنازعات التي تتعلق بتكوين الحصص وفي كل المنازعات الأخرى التي تدخل في اختصاصها .

ب) فإذا قامت منازعات لا تدخل في اختصاص تلك المحكمة ، كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الكبرى المدنية ، وأن تعين لهم الجلسة التي يحضرون فيها ، وتوقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائياً في تلك المنازعات .

مادة (٧٩٦)

أ) متى انتهى الفصل في المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب ، أصدرت المحكمة الصغرى المدنية حكماً بإعطاء كل شريك النصيب المقرر الذي آل إليه .

ب) فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب ، تجري القسمة بطريق الاقتراع وتثبت المحكمة ذلك في محضرها وتصدر حكماً بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز .

مادة (٧٩٧)

أ) إذا كانت قسمة المال عيناً غير ممكنة أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمته ، حكمت المحكمة ببيعه بالمزاد طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية والتجارية .

ب) ويجوز للمحكمة أن تأمر بقصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا ذلك بالإجماع .

مادة (٧٩٨)

أ) يجب على الشركاء ، سواء كانت القسمة قضائية أو اتفاقية ، أن يدخلوا الدائنين المشهرة حقوقهم قبل رفع الدعوى أو قبل إبرام القسمة الاتفاقية ، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم .

ب) ولدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة القضائية في غيبتهم ، وتكون المعارضة بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف يوجه إلى جميع الشركاء . ويجب على الشركاء طلب إدخال من عارض من الدائنين في الدعوى ، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم .

مادة (٧٩٩)

يعتبر المتقاسم مالكاً وحده للنصيب المفرز الذي اختص به في القسمة .

وتكون ملكيته خالصة من كل حق رتبه غيره من الشركاء ما لم يكن الحق قد تقرر بإجماع الشركاء أو بأغلبيتهم وفقاً للقانون .

مادة (٨٠٠)

إذا كانت حصة الشريك ، قبل القسمة ، مثقلة بحق عيني ، ترتب على القسمة أن ينتقل هذا الحق نصيب الشريك المفرز أو جزءاً مما وقع في هذا النصيب يعادل قيمة الحصة التي كانت مثقلة بالحق ، وتعين المحكمة هذا الجزء عند عدم اتفاق ذوي الشأن .

مادة (٨٠١)

أ) يضمن كل متقاسم للآخر ما يقع في النصيب الذي اختص به من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة .

ب) فإذا استحق نصيب المتقاسم كله أو بعضه ، كان له أن يطلب فسخ القسمة وإجراء قسمة جديدة إذا كان ذلك ممكناً دون ضرر لباقي المتقاسمين أو للغير . فإن لم يطلب الفسخ أو تعذر إجراء قسمة جديدة كان لمستحق الضمان الرجوع على المتقاسمين الآخرين بمقدار ما نقص من نصيبه على أساس قيمة الأموال المقسومة جميعا وقت الاستحقاق .

ويكون كل متقاسم ملزما بنسبة حصته ، فإذا كان أحدهم معسراً وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

مادة (٨٠٢)

يضمن المتقاسم ما يقع لغيره من المتقاسمين من تعرض أو استحقاق لسبب لاحق للقسمة يرجع إلى فعله ، ويلتزم بتعويض مستحق الضمان عما نقص من نصيبه مقدراً وقت الاستحقاق ، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك .

مادة (٨٠٣)

مع عدم الإخلال بما تقضي به المادة السابقة لا يكون للضمان محل إذا وجد اتفاق صريح على الإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها أو كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه .

(ثالثا) قسمة المهايأة :

مادة (٨٠٤)

أ) للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهايأة بأن ينتفع كل منهم بجزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع مدة معينة متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء . ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنوات يجوز تجديدها باتفاق آخر مستقل .

ب) فإذا لم يتفق على مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التجديد .

جـ) وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة انقلبت قسمة نهائية ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك .
وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءاً مفرزاً من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهايأة .

مادة (٨٠٥)

للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهايأة بأن يتناوب كل منهم الانتفاع به لمدة تتناسب مع حصته .

مادة (٨٠٦)

للشركاء أثناء إجراءات القسمة النهائية أن يتفقوا على قسمة المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة النهائية ، فإذا تعذر اتفاقهم على قسمة مهايأة جاز للمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء أن تأمر بها .

مادة (٨٠٧)

تخضع قسمة المهايأة من حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم ومن حيث الاحتجاج بها على الغير لأحكام عقد الإيجار ما لم تتعارض هذه الأحكام مع طبيعة القسمة .

(رابعا) الشيوع الإجباري :

مادة (٨٠٨)

إذا تبين من الغرض الذي أعد له المال الشائع أنه يجب أن يبقى شائعاً ، فليس للشريك أن يطلب قسمته ولا أن يتصرف في حصته تصرفاً يتعارض مع ذلك الغرض .

(خامسا) ملكية الأسرة :

مادة (٨٠٩)

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة ، وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة ، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية .

مادة (٨١٠)

يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة ، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك .

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

مادة (٨١١)

ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا .

وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عنه ، فلا يكون الأجنبي شريكا في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء .

مادة (٨١٢)

للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحداً أو أكثر ، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

ويكون عزل المدير بالطريقة التي عين بها ولو اتفق على غير ذلك ، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أي شريك إذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل .

مادة (٨١٣)

فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة وأحكام التركة على ملكية الأسرة .

(سادسا) ملكية الطبقات والشقق :

مادة (٨١٤)

يجوز إنشاء المباني بقصد تمليك كل أو بعض وحداتها .

مادة (٨١٥)

أ) تسري نصوص المواد التالية على المباني المقامة طبقاً للمادة السابقة ، وعلى كل بناء أو مجموعة أبنية ، لعدة أشخاص ، كل منهم يملك جزءاً مفرزاً وحصة شائعة في الأجزاء المشتركة .

ب) ومن يملك جزءاً مفرزاً يعتبر مالكاً حصة شائعة في الأجزاء المشتركة ما لم يثبت خلاف ذلك .

جـ) وتعتبر الحصص الشائعة من ملحقات الجزء المفرز .

مادة (٨١٦)

١ - تشمل الأجزاء المشتركة : الأرض ، وهيكل البناء ، وأجزاءه وملحقاته غير المعدة للاستعمال الخاص بأحد الملاك ، وتشمل بوجه خاص :

أ) الأرض المقام عليها البناء ، والأفنية ، والممرات الخارجية ، والحدائق ومواقف السيارات .

ب) أساسات البناء ، والأسقف ، والأعمدة المعدة لحملها ، والجدران الرئيسية .

ج) المداخل ، والممرات الداخلية ، والسلالم ، والمصاعد .

د) الأماكن المخصصة للحراس وغيرهم من العاملين في خدمة البناء .

هـ) الأماكن المخصصة للخدمات المشتركة .

و) كل أنواع الأنابيب والأجهزة ، إلا ما كان منها داخل أحد الأجزاء المفرزة وتقتصر منفعته على مالك هذا الجزء .

٢ ـ كل ما سبق ما لم يرد في سندات الملك ما يخالفه .

مادة (٨١٧)

أ) الأجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض الملاك فقط ، تكون ملكاً مشتركاً لهؤلاء الملاك .

ب) وبوجه خاص تكون الحواجز الفاصلة بين جزئين من أجزاء الطبقة ملكاً مشتركاً لمالكيها .

مادة (٨١٨)

تكون حصة كل مالك في الأجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزاً ، وتقدر قيمة هذا الجزء على أساس مساحته وموقعه وقت إنشاء البناء .

مادة (٨١٩)

الأجزاء المشتركة لا تقبل القسمة ، ولا يجوز للمالك أن يتصرف في حصة منها مستقلة عن الجزء الذي يملكه مفرزاً ، والتصرف في الجزء المفرز يشمل حصة المتصرف في الأجزاء الشائعة .

مادة (٨٢٠)

أ) للملاك بأغلبية ثلاثة أرباع الأنصبة أن يضعوا نظاماً لضمان حسن الانتفاع بالعقار وإدارته .

ب) ولا يجوز أن تفرض في النظام قيود على ملكية الأجزاء المفرزة أو المشتركة لا يبررها تخصص هذه الأجزاء أو موقعها .

مادة (٨٢١)

لكل مالك أن يتصرف في الجزء المفرز الذي يملكه ، وله أن يستعمله وأن يستغله بما لا يتعارض مع التخصيص المتفق عليه أو مع ما أعد له .

مادة (٨٢٢)

لكل مالك ، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه مفرزاً أن يستعمل الأجزاء المشتركة ، فيما خصصت له ، مع مراعاة حقوق غيره من الملاك .

مادة (٨٢٣)

أ) يجوز لكل مالك أن يحدث على نفقته تعديلاً في الأجزاء المشتركة إذا كان من شأنه تحسين الانتفاع بتلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين .

ب) ويجب ، قبل إحداث التعديل ، الحصول على موافقة الجمعية العمومية للاتحاد وفقاً لنص المادة (٨٣٦) ، وفي حالة عدم وجود اتحاد ، الحصول على موافقة أغلبية ثلاثة أرباع الأنصبة ، فإذا لم يحصل على الموافقة كان له أن يطلب من المحكمة التصريح له بإجرائه .

مادة (٨٢٤)

لا يجوز لأي مالك أن يقوم بعمل من شأنه أن يهدد سلامة البناء أو يغير في شكله أو مظهره الخارجي .

مادة (٨٢٥)

أ) نفقات حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها يتحملها جميع الملاك كل بنسبة حصته في تلك الأجزاء .

ب) ومع ذلك فنفقات الخدمات المشتركة ، التي تخص بعض الملاك أو يتفاوت الانتفاع بها تفاوتاً واضحاً توزع بنسبة ما يعود منها على كل طبقة أو شقة من منفعة .

جـ) كل ذلك ما لم يتفق على خلافه .

مادة (٨٢٦)

أ) يجوز للملاك بأغلبية الأنصبة ، أن يكونوا ، اتحاداً لإدارة العقار وضمان حسن الانتفاع به .

ب) ومع ذلك يعتبر اتحاد الملاك قائماً بقوة القانون إذا زاد عدد ملاك العقار على أربعة ملاك . وفي تطبيق أحكام هذه الفقرة إذا تعدد الأشخاص الذين يملكون معا طبقة أو شقة أو بناء في مجموعة أبنية فإنهم يعتبرون مالكاً واحداً وعليهم أن يوكلوا من يمثلهم لتنفيذ الإجراءات اللازمة لإنشاء اتحاد الملاك . فإذا لم يتفقوا فللمحكمة بناء على طلب أحدهم أو بناء على طلب أي من ذوي الشأن تعيين من يمثلهم .

ج) إذا لم يقم الملاك بإتمام الإجراءات اللازمة لإنشاء اتحاد الملاك في حالة ما إذا كان وجوده إجباريا بقوة القانون ، كان لأي منهم أو لأي من ذوي الشأن أن يطلب من المحكمة إتمام هذه الإجراءات ، ويدخل في الإجراءات الأمر بتوثيق اتفاق تكوين الاتحاد أمام كاتب العدل طبقاً للمادة (٨٢٧) وكذلك تعيين مدير للاتحاد .

مادة (٨٢٧)

أ) يكون للاتحاد شخصية اعتبارية من تاريخ توثيق اتفاق تكوينه أمام كاتب العدل .

ب) وينظم قرار يصدره وزير العدل والشئون الإسلامية أحكام توثيق اتفاق تكوين اتحاد الملاك .

مادة (٨٢٨)

إذا لم يوجد اتحاد ملاك تكون إدارة الأجزاء المشتركة وفقا لما يتم الاتفاق عليه في النظام المنصوص عليه في المادة (٨٢٠) ، وما ورد في الأحكام العامة في إدارة الملكية الشائعة .

مادة (٨٢٩)

إذا وجد اتحاد الملاك ، تسري النصوص التالية واللائحة العامة لإدارة ملكية الطبقات والشقق التي تصدر بقرار من وزير العدل والشئون الإسلامية .

مادة (٨٣٠)

أ) يجوز لاتحاد الملاك أن يمتلك طبقة أو شقة أو أكثر ملكية مفرزة ، ويكون له أن يتصرف فيها .

ب) ولا يكون للاتحاد بسبب ملكية بعض الأجزاء المفرزة أصوات في الجمعية العمومية .

مادة (٨٣١)

يعتبر اتحاد الملاك حارسا على الأجزاء المشتركة ، ويكون مسئولاً بهذه الصفة عن الأضرار التي تلحق الملاك أو الغير ، دون اخلال بحقه في الرجوع على غيره وفقاً للقانون .

مادة (٨٣٢)

أ) تتكون الجمعية العمومية من جميع الملاك .

ب) وإذا تعدد الأشخاص الذين يملكون معا طبقة أو شقة أو بناء في مجموعة أبنية ، فيعتبرون فيما يتعلق بعضوية الجمعية مالكا واحداً ، وعليهم أن يوكلوا من يمثلهم فيها . فإذا لم يتفقوا فللمحكمة ، بناء على طلب أحدهم أو على طلب مدير الاتحاد أن تعين من يمثلهم .

مادة (٨٣٣)

أ) لكل مالك عدد من الأصوات في الجمعية العمومية يتناسب مع حصته في الأجزاء المشتركة .

ب) ومع ذلك فإذا كانت حصة المالك تزيد على النصف ، أنقص عدد ماله من أصوات إلى ما يساوي مجموع أصوات باقي الملاك .

مادة (٨٣٤)

أ) يجوز للمالك أن يوكل غيره في حضور اجتماعات الجمعية العمومية والتصويت فيها .

ب) ولا يجوز لشخص واحد أن يكون وكيلاً عن أكثر من مالك ، كما لا يجوز لمن له عدد من الأصوات مساو لأصوات باقي الأعضاء أن يكون وكيلاً عن غيره .

ج) ولا يجوز لمدير الاتحاد ولا لأحد معاونيه ولا لأزواجهم أن يكونوا وكلاء عن الملاك .

مادة (٨٣٥)

تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية ما للحاضرين من أصوات ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

مادة (٨٣٦)

تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية أصوات جميع الأعضاء في شأن :-

أ) التفويض في اتخاذ قرار من القرارات التي تكفي للموافقة عليها أغلبية أصوات الحاضرين .

ب) تعيين أو عزل مدير الاتحاد أو أعضاء مجلس الإدارة .

ج) التصريح لأحد الملاك بإحداث تعديل في الأجزاء المشتركة وفقاً لنص المادة (٨٢٣) .

د) تعديل نسب توزيع النفقات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة (٨٢٥) إذا أصبح هذا التعديل ضرورياً بسبب تغيير تخصيص بعض الطبقات أو الشقق .

هـ) شروط تنفيذ الأعمال التي تفرضها القوانين أو اللوائح .

و) الشروط التي يتم بها التصرف في الأجزاء المشتركة إذا أصبح هذا التصرف واجباً تفرضه القوانين أو اللوائح .

ز) تجديد البناء في حالة الهلاك كلياً أو جزئياً ، وتوزيع نفقاته على الملاك .

مادة (٨٣٧)

عند هلاك البناء كلياً أو جزئياً ، يخصص ما قد يستحق بسببه لأعمال التجديد ما لم توافق أغلبية الملاك على غير ذلك .

مادة (٨٣٨)

تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات جميع الأعضاء في شأن :-

أ) وضع نظام للملكية لضمان حسن الانتفاع بالعقار وإدارته أو تعديله .

ب) إحداث تعديل أو تغيير أو إضافة في الأجزاء المشتركة إذا كان من شأن ذلك تحسين الانتفاع بها في حدود ما خصص له العقار . وعلى الجمعية في هذه الحالة أن تقرر بنفس الأغلبية توزيع نفقات ما قررته من أعمال وكذلك نفقات تشغيل وصيانة ما استحدث .

ولا يجوز لأي مالك أن يمنع أو يعطل تنفيذ ما قررته الجمعية ولو اقتضى هذا التنفيذ القيام بأعمال داخل طبقته أو شقته . ولمن يلحقه ضرر بسبب تنفيذ الأعمال التي قررتها الجمعية الحق في مطالبة الاتحاد بالتعويض .

ج) التصرفات العقارية التي من شأنها كسب أو نقل أو ترتيب حق من الحقوق العينية بالنسبة للأجزاء المشتركة باستثناء التصرفات المنصوص عليها في المادة (٨٣٦) بند (و) .

د) تملك الاتحاد جزءاً من الأجزاء المفرزة ، والتصرف فيما يملكه من هذه الأجزاء .

مادة (٨٣٩)

تصدر قرارات الجمعية العمومية بإجماع أصوات الأعضاء في شأن :

أ) التصرفات في جزء من الأجزاء المشتركة إذا كان الاحتفاظ بهذا الجزء ضرورياً للانتفاع بالعقار وفقاً للتخصيص المتفق عليه .

ب) إنشاء طبقات أو شقق جديدة بغرض تمليكها ملكية مفرزة .

مادة (٨٤٠)

أ) تعين الجمعية العمومية مديراً للاتحاد ، من بين الملاك أو من غيرهم ، لمدة لا تزيد على سنتين قابلة للتجديد .

ب) وإذا لم تعين الجمعية العمومية مديراً للاتحاد ، كان لكل مالك أن يطلب من المحكمة تعيين مدير مؤقت .

مادة (٨٤١)

يمثل المدير الاتحاد أمام المحاكم والجهات الإدارية وفي التعامل مع الغير .

مادة (٨٤٢)

يتولى المدير تنفيذ نظام الملكية وقرارات الجمعية العمومية وحفظ الأجزاء المشتركة ، وذلك بالإضافة إلى ما يتقرر له من اختصاصات أخرى وفقاً للقانون .

مادة (٨٤٣)

أ) يجوز إنشاء مجلس لإدارة الاتحاد ، لمساعدة المدير والرقابة على أعماله ، وإبداء الرأي للجمعية فيما يراه والقيام بما تكلفه به .

ب) إذا لم ينص في نظام الملكية على إنشاء مجلس للإدارة ، يجوز للجمعية العمومية بأغلبية أصوات جميع الأعضاء أن تقرر إنشاء المجلس .

الفصل الثاني
أسباب كسب الملكية

الفرع الأول – كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)

مادة (٨٤٤)

من وضع يده على منقول مباح بنية تملكه ملكه .

مادة (٨٤٥)

أ) يصبح المنقول مباحا إذا تخلى عنه مالكه بنية النزول عن ملكيته .

ب) وتعتبر الحيوانات غير الأليفة مباحة ما دامت طليقة ، ومع ذلك إذا أحرز حيوان منها ثم عاد طليقا فلا يعتبر مباحاً إلا إذا لم يتبعه المالك فوراً أو إذا كف عن تتبعه .

ج) وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ، ثم فقد هذه العادة ، أصبح مباحا ما دام طليقاً وكف صاحبه عن تتبعه .

مادة (٨٤٦)

الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له ، يكون خمسه لمن يعثر عليه والباقي لمالك الشيء الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته أو للواقف أو ورثته إذا كان الشيء الذي وجد فيه موقوفا ، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة (٨٤٨) .

مادة (٨٤٧)

كل عقار لا مالك له يكون ملكاً للدولة .

مادة (٨٤٨)

الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية وما في باطن الأرض من معادن تنظمه تشريعات خاصة .

الفرع الثاني - كسب الملكية ما بين الأحياء

(أولا) الالتصاق :

مادة (٨٤٩)

كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس ، يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

مادة (٨٥٠)

أ) يكون ملكا لمالك الأرض ما يحدثه فيها من منشآت أو غراس بمواد مملوكة لغيره ، إذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يَلْحَقَ مالك الأرض ضرر جسيم ، أو كان ممكنا نزعها ولم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من وقت علم مالك المواد أنها اندمجت في الأرض .

ب) فإذا تملك مالك الأرض المواد ، كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بالأرض ، أما إذا استرد المواد مالكها فإن نزعها يكون على نفقة مالك الأرض . ولمالك المواد في الحالين الحق في التعويض إن كان له وجه .

مادة (٨٥١)

إذا أحدث شخص بناءً أو غراسا أو منشآت أخرى ، بمواد من عنده ، على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره وأنه ليس له الحق في إحداثها ، كان لمالك الأرض أن يطلب إزالة المستحدثات على نفقة من أحدثها مع التعويض إن كان له وجه ، وذلك خلال سنة من وقت علمه بإحداثها ، فإن لم يطلب الإزالة ، أو طلب استبقاء المستحدثات التزم بدفع قيمتها مستحقة الإزالة أو دفع ما زاد بسببها من قيمة الأرض .

مادة (٨٥٢)

أ) إذا أحدث شخص بناءً أو غراسا أو منشآت أخرى ، بمواد من عنده ، على أرض غيره بترخيص من المالك أو كان معتقدا بحسن نية أن له الحق في إحداثها ، فلا يجوز لمالك الأرض أن يطلب الإزالة ، وإنما يكون له الخيار بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع ما زاد في قيمة الأرض بسبب ما استحدث فيها ، هذا ما لم يطلب من أحدث البناء أو الغراس أو المنشآت نزع ما استحدثه وكان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا .

ب) ومع ذلك فإذا كانت المستحدثات قد بلغت حدا من الجسامة بحيث يرهق مالك الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها ، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أحدثها بمقابل عادل .

مادة (٨٥٣)

يجوز للمحكمة ، بناء على طلب من يلتزم بالمقابل أو التعويض ، وفقا للمادتين (٨٥١) و(٨٥٢) ، أن تقرر ما تراه مناسبا للوفاء بما تحكم به ، ولها بوجه خاص أن تحكم بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية .

مادة (٨٥٤)

إذا كان مالك الأرض ، وهو يقيم عليها بناء ، قد جاز بحسن نية على جزء يسير من الأرض الملاصقة ، جاز للمحكمة أن تحكم بتمليكه الجزء المشغول بالبناء نظير مقابل عادل .

مادة (٨٥٥)

أ) إذا أحدث شخص بناءً أو غراسا أو منشآت أخرى ، على أرض غيره ، بمواد مملوكة لشخص ثالث ، كان لمالك المواد أن يرجع بالتعويض على من أخذها ، كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد عما بقي في ذمته من قيمة ما استحدث على أرضه .

ب) وإذا كان من أحدث البناء أو الغراس أو المنشآت حسن النية ، كان لمالك المواد أن يطلب نزعها إذا لم يُلْحِق ذلك بالأرض ضررا .

مادة (٨٥٦)

إذا التصقت منقولات لملاك مختلفين بحيث لا يمكن فصلها دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين ، قضت المحكمة في الأمر مراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الأطراف وحسن أو سوء نية كل منهم .

(ثانيا) التصرف القانوني :

مادة (٨٥٧)

تنتقل الملكية - كما تنتقل أو تنشأ الحقوق العينية الأخرى - في المنقول والعقار ، بالتصرف القانوني إذا كان المتصرف هو صاحب الحق المتصرف فيه وذلك مع مراعاة أحكام المادتين التاليتين .

مادة (٨٥٨)

أ) إذا كان المتصرف فيه منقولا معينا بذاته ، انتقل الحق أو نشأ فور إبرام التصرف .

ب) إذا كان المنقول معينا بنوعه فلا ينتقل الحق أو ينشأ إلا بإفرازه .

ج) كل ذلك ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق على خلافه .

مادة (٨٥٩)

إذا كان المتصرف فيه عقارا ، فلا تنتقل الحقوق العينية أو تنشأ ، إلا بمراعاة أحكام قانون التسجيل العقاري .

(ثالثا) الشفعة :

مادة (٨٦٠)

الشفعة هي حق الحلول محل المشتري عند بيع العقار في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة (٨٦١)

أ) يثبت الحق في الشفعة للشريك في الشيوع إذا بيعت حصة من المال الشائع لغير الشركاء .

ب) وإذا تعدد الشفعاء كان استحقاق كل منهم للشفعة على قدر نصيبه .

مادة (٨٦٢)

١ - لا شفعة :

أ) إذا تم البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون .

ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب للدرجة الثانية .

ج) إذا أظهر الشفيع إرادته صراحة أو ضمنا ، وقت البيع أو قبله ، في أنه لا يرغب في الشراء بالشروط التي تم بها البيع .

د) إذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة .

٢ - ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة .

مادة (٨٦٣)

إذا اشترى شخص ما تجوز الشفعة فيه ، ثم باعه قبل أن يعلن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يصبح إعلان الرغبة حجة على الغير وفقا للمادة (٨٦٦) ، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشترى بها .

مادة (٨٦٤)

ليس للشفيع أن يأخذ بعض المبيع إلا إذا تعدد المشترون ، فله أن يأخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي .

مادة (٨٦٥)

١ - على أي من البائع والمشتري لجزء شائع في عقار أن يوجه لباقي الشركاء كتاباً مسجلا بعلم الوصول يخطرهم فيه بالبيع .

٢ - ويجب أن يشتمل الكتاب على البيانات الآتية وإلا كان باطلا :

أ) اسم كل من البائع والمشتري ولقبه وموطنه .

ب) بيان المبيع بيانا كافيا .

ج) بيان الثمن وشروط البيع .

٣ - ويعتبر هذا الكتاب قرينة قاطعة على العلم بالبيع .

مادة (٨٦٦)

أ) على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري بكتاب مسجل بعلم الوصول خلال خمسة وأربعين يوما من تاريخ إخطاره بالبيع وإلا سقط حقه .

ب) وإذا لم يتلق طالب الشفعة موافقة البائع والمشتري على رغبته خلال ثلاثين يوما من تاريخ وصول كتاب الرغبة إليهما ، فعليه أن يقيم دعواه على كل من البائع والمشتري خلال خمسة وأربعين يوما من نهاية المدة سالفة البيان ، وذلك بعد أن يودع خزانة المحكمة كل الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع وإلا سقط حقه .

ج) ولا يعتبر إعلان الرغبة حجة على الغير إلا إذا علم به . ويعتبر التأشير بإعلان الرغبة في صحيفة العقار وفقا للمادة (٨٦٧) قرينة قاطعة على علم الغير .

مادة (٨٦٧)

يجب التأشير بإعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة في صحيفة العقار بالسجل العقاري .

ويترتب على ذلك أنه إذا تقرر حق الشفيع بحكم قيد في صحيفة العقار ، فإنه يكون حجة على من تقررت لهم حقوق عينية إبتداء من تاريخ التأشير المذكور .

مادة (٨٦٨)

الحكم الذي يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سندا لحقوق الشفيع والتزاماته ، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

مادة (٨٦٩)

أ) يحل الشفيع قبل البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته .

ب) ومع ذلك لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع .

ج) وإذا استحق المبيع للغير بعد أخذه بالشفعة ، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع .

مادة (٨٧٠)

أ) إذا زاد المشتري في المشفوع فيه شيئا ، من بناء أو غراس أو نحوه ، قبل أن يعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة ، كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشتري أن يدفع ما أنفقه أو ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسبب ما أحدثه .

ب) فـإذا كان المشتري قد أحدث الزيادة بعد أن أعلنه الشفيع بالرغبة ، كان للشفيع إما أن يطلب الإزالة ، أو يستبقي الزيادة مقابل دفع ما أنفقه المشتري أو ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسببها .

مادة (٨٧١)

أ) لا يسري في حق الشفيع أي تصرف من المشتري من شأنه نقل الملكية أو ترتيب حق عيني آخر ، إذا كان قد صدر بعد التاريخ الذي أصبح فيه كتاب إبلاغ الرغبة حجة على الغير وفقا للمادة (٨٦٦) .

ب) ويكون للدائنين المقيدة حقوقهم ما كان لهم من أولوية فيما آل إلى المشتري من ثمن .

مادة (٨٧٢)

يسقط الحق في الأخذ بالشفعة :

أ) إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة صراحة أو ضمنا .

ب) إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع .

ج) في الأحوال الأخرى التي نص عليها القانون .

مادة (٨٧٣)

لا يسقط الحق في الأخذ بالشفعة بموت الشفيع إنما ينتقل إلى ورثته .

(رابعا) الحيـــازة :

١ - تعريف الحيازة وأركانها :

مادة (٨٧٤)

الحيازة هي سيطرة شخص ، بنفسه أو بواسطة غيره ، على شيء مادي ، ظاهرا عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر ، بأن يباشر عليه الأعمال التي يباشرها عادة صاحب الحق .

مادة (٨٧٥)

لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص على أنه من المباحات أو بعمل يتحمله الغير على سبيل التسامح .

مادة (٨٧٦)

تكون الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشر السيطرة على الشيء باسم الحائز .

مادة (٨٧٧)

يجوز لعديم الأهلية أو ناقصها أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه قانونا .

مادة (٨٧٨)

ليس لمن يحوز باسم غيره أن يغير لنفسه صفة حيازته ، ولكن تتغير هذه الصفة إما بفعل الغير وإما بفعل من الحائز يعتبر معارضة لحق من كان يحوز باسمه . ولا تبـدأ الحيـازة بصفتها الجديدة إلا من وقت الفعل الذي أحدث التغيير .

مادة (٨٧٩)

إذا اقترنت الحيازة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس ، فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس أمرها عليه ، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب .

٢ - إثبات الحيازة :

مادة (٨٨٠)

إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة حالا ، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين ، ما لم يقم الدليل على العكس .

مادة (٨٨١)

إذا تنازع أشخاص متعددون على الحيازة ، افترض أن من يباشر السيطرة المادية هو الحائز إلى أن يثبت العكس ، فإن كانت هذه السيطرة قد انتقلت من حائز سابق افترض أنها لحساب من انتقلت منه .

٣ - حسن وسوء نية الحائز :

مادة (٨٨٢)

أ) يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يعتدى على حق للغير ، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئا عن خطأ جسيم .

ب) فإذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبرة بنية من يمثله .

ج) وحسن النية مفترض إلى أن يثبت العكس ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك .

مادة (٨٨٣)

أ) يصبح الحائز سيئ النية من وقت علمه أن حيازته اعتداء على حق الغير أو من وقت إعلانه في لائحة الدعوى بما يفيد أن حيازته اعتداء على حق غيره .

ب) ويعتبر سيئ النية من اغتصب الحيازة بالإكراه من غيره .

مادة (٨٨٤)

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها إلى أن يثبت العكس .

٤ - انتقال الحيازة :

مادة (٨٨٥)

تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها . على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته .

مادة (٨٨٦)

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وأصبح في استطاعة هذا الغير أن يسيطر على الشيء ولو لم يتسلمه تسلما ماديا .

مادة (٨٨٧)

يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه في الحيازة أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .

مادة (٨٨٨)

أ) يجوز أن يتم نقل الحيازة إذا تسلم الخلف ما يمكنه من التسلم المادي للشيء .

ب) وبوجه خاص ، يقوم تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن مقام تسليم البضائع ذاتها . على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة .

مادة (٨٨٩)

يجوز للخلف الخاص ان يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر .

٥ - زوال الحيازة :

مادة (٨٩٠)

أ) تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء أو فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى .

ب) ومع ذلك لا تزول الحيازة إذا حال دون السيطرة الفعلية مانع وقتي .

فإذا كانت الحيازة واردة على عقار وسلبت من صاحبها ثم استردها خلال السنتين التاليتين لفقدها اعتبرت أنها لم تزل أصلا .

٦ - آثار الحيازة :

مادة (٨٩١)

من حاز شيئا ظاهرا عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر عليه ، اعتبر هو المالك أو صاحب الحق ما لم يثبت العكس .

مادة (٨٩٢)

أ) لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنتين التاليتين لفقدها ردها إليه ، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدا سريان السنتين من وقت انكشافه .

ب) ويجوز أيضا لمن كان حائزا لحساب غيره أن يطلب استرداد الحيازة .

مادة (٨٩٣)

أ) إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنتان وقت فقدها ، فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل . والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني . فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق بالتفضيل هي الأسبق في التاريخ .

ب) أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنتين التاليتين حيازته من المعتدي .

مادة (٨٩٤)

يجوز أن ترفع دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار ولو كان حسن النية .

مادة (٨٩٥)

لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنتان ثم وقع له تعرض في حيازته ، أن يرفع خلال السنتين التاليتين دعوى بمنع هذا التعرض .

مادة (٨٩٦)

أ) لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنتان ، وخشي لأسباب معقولة التعرض له نتيجة أعمال جديدة تهدد حيازته ، أن يرفع خلال السنتين التاليتين لبدء هذه الأعمال دعوى بوقفها طالما أنها لم تتم .

ب) وللمحكمة أن تحكم بمنع استمرار الأعمال أو تأذن باستمرارها ، ولها في الحالتين أن تأمر بتقديم تأمين كاف ضمانا لما قد يحدث من ضرر نتيجة تنفيذ الحكم .

مادة (٨٩٧)

أ) لحائز الشيء الحق فيما يقبضه من ثماره وما يحصل عليه من منفعة ما دام حسن النية .

ب) وتعتبر الثمار الطبيعية أو المستحدثة مقبوضة يوم فصلها ، أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما ، والحصول على المنفعة كقبض الثمار المدنية .

مادة (٨٩٨)

يكون الحائز مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن المنفعة التي حصل عليها والثمار التي قبضها أو التي قصر في قبضها ، ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج الثمار .

مادة (٨٩٩)

أ) على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية .

ب) وتسري في شأن المصروفات النافعة أحكام المادتين (٨٥١) و (٨٥٢) .

ج) وليس للحائز أن يطالب بشيء من المصروفات الكمالية . وللمالك أن يستبقي ما استحدثه الحائز من منشآت بقيمتها مستحقة الإزالة ، فإن لم يطلب ذلك كان للحائز أن ينزع ما استحدثه على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى دون ضرر .

مادة (٩٠٠)

على المالك الذي يُرد إليه ملكه أن يؤدي للحائز الذي تلقى الحيازة من غيره ما أداه هذا الحائز إلى سلفه من مصروفات وذلك في حدود ما يلتزم به المالك وفقا للمادة السابقة .

مادة (٩٠١)

يجوز للمحكمة ، بناء على طلب المالك ، أن تقرر ما تراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين ، ولها أن تقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية .

مادة (٩٠٢)

أ) لا يكون الحائز حسن النية مسئولا قبل من يستحق الشيء عما يصيبه من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف .

ب) ويكون الحائز سيئ النية مسئولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن قوة قاهرة ، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان في يد من يستحقه .

مادة (٩٠٣)

من حاز عقارا كان له أن يكسب ملكيته إذا استمرت حيازته له دون انقطاع ستين سنة ، وتكون المدة خمس عشرة سنة بالنسبة للمنقول والحق العيني غير الملكية .

ولا يسري هذا الحكم على ملكية العقار وأي حق عيني آخر مسجل بالسجل العقاري .

مادة (٩٠٤)

تسري قواعد سماع الدعوى بمرور الزمان على المدة التي تستمر خلالها الحيازة فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها . وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة الحيازة ، ومع مراعاة الأحكام الآتية .

مادة (٩٠٥)

تنقطع مدة عدم سماع الدعوى إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير .

غير أن مدة عدم سماع الدعوى لا تنقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنتين أو رفع دعوى استردادها في هذا الميعاد .

مادة (٩٠٦)

أ) من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سندا لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته .

ب) فإذا كان حُسْن النية والسبب الصحيح قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خاليا من التكاليف والقيود العينية كسب الحق خالصا منها .

مادة (٩٠٧)

الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحُسْن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

مادة (٩٠٨)

أ) يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله أو لصاحب الحق العيني عليه إذا فقده أو سُرق منه ، أن يسترده ممن يكون حائزا له بسبب صحيح وحُسْن نية ، وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد أو السرقة .

ب) فإذا كان الحائز قد اشترى الشيء في سوق أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثله ، فله أن يطلب ممن يسترده أن يعجل له الثمن الذي دفعه .

الفرع الثالث - كسب الملكية بسبب الوفاة

(أولا) الميراث :

مادة (٩٠٩)

تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم في الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسري عليها أحكام الشريعة الإسلامية .

(ثانيا) الوصية :

مادة (٩١٠)

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية .

مادة (٩١١)

أ) كل تصرف قانوني يصدر من شخص في مرض الموت بقصد التبرع يعتبر تصرفا مضافا إلى ما بعد الموت ، وتسري عليه أحكام الوصية .

ب) وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن التصرف تم من المورث وهو في مرض الموت ، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق .

ج) وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت ، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ، ما لم يثبت العكس .

مادة (٩١٢)

إذا تصرف شخص لأحد ورثته ، واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت ، وتسري عليه أحكام الوصية ، ما لم يقم دليل يخالف ذلك .

* * * *

الباب الثاني
الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول
حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

(أولا) حق الانتفاع :

مادة (٩١٣)

حق الانتفاع يكسب بتصرف قانوني أو بمقتضى الحيازة .

مادة (٩١٤)

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية .

مادة (٩١٥)

تكون ثمار الشيء المنتفع به للمنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة (٩٢١) .

مادة (٩١٦)

أ) على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة .

ب) ولمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء ، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات ، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل رغم اعتراض مالك الرقبة يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها ، فللقاضي أن ينزع العين من تحت يده وأن يسلمها إلى أخر يتولى إدارتها ، وله تبعا لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير .

مادة (٩١٧)

أ) المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة .

ب) ولا يجبر مالك الرقبة على أداء التكاليف غير المعتادة ولا الاصلاحات الجسيمة ولو حصلت بغير خطأ المنتفع ، وذلك ما لم يكن حق الانتفاع قد تقرر بمقابل ، أو اشترط غيره .

مادة (٩١٨)

أ) على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد .

ب) وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر بعد إعذاره عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع ، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك ولو في يد المالك .

مادة (٩١٩)

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة ، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظورا ، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك ، وعليه إخطاره أيضا إذا ادعى أجنبي استحقاق الشيء نفسه .

مادة (٩٢٠)

إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا ، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم تأمين كاف . فإن لم يقدم المنتفع التأمين ، جاز للقاضي ، أن يأمر بوضع المال في يد أمين يتولى إدارته لحساب المنتفع .

وإذا شمل حق الانتفاع أشياء لا يمكن استعمالها دون استهلاكها كان للمنتفع الحق في استهلاكها بشرط أن يرد مثلها عند انتهاء حقه في الانتفاع ، وللمنتفع نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل في حادث فجائي .

مادة (٩٢١)

أ) ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين ، فإن لم يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع ، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع .

ب) وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم ، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع ، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن .

مادة (٩٢٢)

ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء ، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض .

وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك ، فلا يجبر على إعادة الشيء لأصله . ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه .

مادة (٩٢٣)

أ) لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق الانتفاع إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة .

ب) وإذا كان حق الانتفاع لعدة شركاء على الشيوع ، فاستعمال أحدهم الحق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين ، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين .

(ثانيا) حق الاستعمال وحق السكنى :

مادة (٩٢٤)

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم ، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام .

مادة (٩٢٥)

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو حق السكنى إلا بناء على شرط مكتوب أو مبرر قوي .

مادة (٩٢٦)

فيما عدا الأحكام المتقدمة تسري الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

الفصل الثاني

حقوق الارتفاق

مادة (٩٢٧)

حق الارتفاق تكليف على عقار لمنفعة عقار آخر مملوك لغير مالك العقار الأول .

ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال .

مادة (٩٢٨)

حق الارتفاق يكسب بتصرف قانوني أو بالميراث ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور .

مادة (٩٢٩)

يجوز في الارتفاقات الظاهرة أن ترتب أيضا بتخصيص من المالك الأصلي .

ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلي إذا تبين بأي طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أنشأ بينهما علاقة تبعية ظاهرة من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أنهما كانا مملوكين لشخصين مختلفين ، ففي هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما عد الارتفاق مرتبا بين العقارين لهما وعليهما ، ما لم يوجد شرط صريح بخالف ذلك .

مادة (٩٣٠)

إذا فرضت قيود معينة تُحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف شاء ، كأن يمنع من تجاوز حد معين في الإرتفاع بالبناء أو في مساحة رقعته ، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره .

وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا . ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك .

مادة (٩٣١)

تخضع حقوق الارتفاق لما هو مقرر في سند إنشائها ، ولما جرى عليه عرف الجهة ، والأحكام الواردة في المواد التالية .

مادة (٩٣٢)

لمالك العقار المرتفق أن يجري الأعمال الضرورية لاستعمال حقه والمحافظة عليه ، وعليه أن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن للعقار المرتفق به .

مادة (٩٣٣)

إذا جدّ من حاجات العقار المرتفق ما من شأنه زيادة عبء الارتفاق ، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يقضي بتعديل الارتفاق بما تقتضيه ضرورة مواجهة الزيادة ، وذلك نظير مقابل عادل .

مادة (٩٣٤)

أ) نفقات الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك .

ب) فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته ، كان له أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق .

ج) وإذا كانت الأعمال نافعة أيضا لمالك العقار المرتفق به ، كانت نفقة الصيانة على المالكين كل بنسبة ما يعود عليه من النفع .

مادة (٩٣٥)

أ) لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئا يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة .

ب) ومع ذلك إذا كان الموضع الذي عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق ، أو أصبح الارتفاق مانعا من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقـــل

الارتفاق إلى موضع آخر من العقار أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه غيره إذا قبل ذلك . كل هذا متى كان استعمال الارتفاق ميسورا في وضعه الجديد بالقدر الذي كان ميسورا في وضعه السابق .

مادة (٩٣٦)

أ) إذا جُزئ العقار المرتفق ، بقي الارتفاق مستحقا لكل جزء منه ، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به .

ب) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد إلا جزءا من هذه الأجزاء ، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب إنهاء الارتفاق عن الأجزاء الأخرى .

مادة (٩٣٧)

أ) إذا جُزئ العقار المرتفق به ، بقي الارتفاق واقعا على كل جزء منه .

ب) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها ، فلمالك كل جزء منها أن يطلب إنهاء الارتفاق عن الجزء الذي يملكه .

مادة (٩٣٨)

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين ، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكا تاما ، وباجتماع ملكية العقارين لشخص واحد ، إلا أنه إذا زالت حالة اجتماع الملكية عاد حق الارتفاق .

مادة (٩٣٩)

أ) لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق الارتفاق إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة .

ب) وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع ، فاستعمال أحدهم الارتفاق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين ، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين .

مادة (٩٤٠)

ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعماله .

مادة (٩٤١)

لمالك العقار المرتفق به أن يحرره من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق ، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع العبء الواقع على العقار المرتفق به .

الكتاب الثاني

الحقوق العينية التبعية

التأمينات العينية

الباب الأول
الرهن التأميني

الفصل الأول
إنشاء الرهن التأميني

مادة (٩٤٢)

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار حقا عينيا يكون له بموجبه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ذلك العقار في أي يد يكون .

مادة (٩٤٣)

أ) لا ينعقد الرهن التأميني إلا بورقة رسمية .

ب) ونفقات العقد على الراهن ، إلا إذا اتفق على غير ذلك .

مادة (٩٤٤)

يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصا آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين .

مادة (٩٤٥)

إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون ، فإن عقد الرهن لا ينفذ في حق المالك إلا إذا أقره بورقة رسمية ، وإذا لم يصدر هذا الإقرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن .

مادة (٩٤٦)

يبقى قائما لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو زواله لأي سبب آخر ، إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن .

مادة (٩٤٧)

أ) لا يجوز أن يَرد الرهن التأميني إلا على عقار ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

ب) ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح بيعه استقلالا بالمزاد العلني ، وأن يكون معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق ، وإلا وقع الرهن باطلا .

مادة (٩٤٨)

أ) يشمل الرهن التأميني ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقارا .

ب) ويشمل بوجه خاص الأبنية والأشجار التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون أو تستحدث بعده ، وحقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص ، وجميع التحسينات والإنشاءات التي تجرى

في العقار المرهون ، وذلك كله ما لم يتفق على غيره ، ومع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين ٠

مادة (٩٤٩)

يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها رهنا تأمينيا ، وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المباني ، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني ٠

مادة (٩٥٠)

يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع ، أيا كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار أو على بيعه لعدم إمكان قسمته ٠

مادة (٩٥١)

أ) إذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في عقار كلها أو بعضها ، فإن الرهن ينتقل بعد القسمة ما يقع في نصيب الراهن أو جزءا مما يقع في نصيبه يعادل في قيمته الحصة المرهونة ٠ ويعين هذا الجزء بأمر من المحكمة بناء على عريضة تقدم إليها ٠

ب) ويحتفظ هذا الرهن بمرتبته إذا أجري له قيد جديد خلال ستين يوما من الوقت الذي يخطر فيه أي ذي شأن الدائن المرتهن بتسجيل القسمة ٠

ولا يضر احتفاظ الرهن بمرتبته على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين ٠

مادة (٩٥٢)

يجوز أن يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي ، كما يجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين ٠

مادة (٩٥٣)

كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها ، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك ٠

مادة (٩٥٤)

أ) يكون الرهن تابعا للدين المضمون في صحته وفي انقضائه ، ما لم ينص القانون على غير ذلك ٠

ب) وإذا كان الراهن غير المدين ، كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين من أوجه الدفع المتعلقة بالدين ، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين ٠

الفصل الثاني
آثار الرهن التأميني

الفرع الأول - أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

(أولا) بالنسبة للراهن :

مادة (٩٥٥)

يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون ، وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن .

مادة (٩٥٦)

للراهن الحق في إدارة العقار المرهون . وله قبض ثماره وكافة إيراداته إلى وقت وضع إشارة الحجز على قيد العقار .

مادة (٩٥٧)

أ) الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل وضع إشارة الحجز على قيد العقار . أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه ، أو كان قد عقد بعد وضع إشارة الحجز على قيد العقار ولم تعجل فيه الأجرة فلا يكون نافذا إلا إذا كان داخلا في أعمال الإدارة الحسنة .

ب) وإذا كان الإيجار السابق على وضع إشارة الحجز على قيد العقار تزيد مدته على عشر سنوات ، فلا يكون نافذا في حق الدائن المرتهن إلا لمدة عشر سنوات ، ما لم يكن قد قيد في السجل العقاري قبل قيد الرهن .

مادة (٩٥٨)

أ) لا تكون المخالصة بالأجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن ، إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل وضع إشارة الحجز على قيد العقار .

ب) أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات ، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مقيدة في السجل العقاري قبل قيد الرهن ، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد في الفقرة السابقة .

مادة (٩٥٩)

يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن ، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا ، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن ما يلزم من الوسائل التحفظية .

مادة (٩٦٠)

أ) إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه ، كان الدائن المرتهن مخيرا بين أن يقتضي تأمينا كافيا أو أن يستوفي حقه فورا .

ب) فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين ، كان المدين مخيرا بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يوفي الدين فورا قبل حلول الأجل .

ج) وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان كان للدائن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

مادة (٩٦١)

إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك كالتعويض ، ومبلغ التأمين ، ومقابل الاستملاك للمنفعة العامة .

(ثانيا) بالنسبة إلى الدائن المرتهن :

مادة (٩٦٢)

للدائن المرتهن أن يستوفي حقه من العقار المرهون وفقا للإجراءات المقررة لذلك .

مادة (٩٦٣)

أ) إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على أمواله إلا ما رهن منها . ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

ب) ويجوز لهذا الراهن أن يتفادى أي إجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للأوضاع وطبقا للأحكام التي يتبعها الحائز في تخلية العقار .

مادة (٩٦٤)

يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون بالدين أو بأي ثمن كان أو في أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون حتى ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن .

ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاءً لدينه .

الفرع الثاني - أثر الرهن بالنسبة للغير

مادة (٩٦٥)

أ) لا يكون الرهن نافذا في حق الغير إلا إذا قيد قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار ، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس .

ب) ولا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون برهن مقيد ، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق ، ولا التمسك بالتنازل عن مرتبة الرهن لمصلحة دائن آخر ، إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي .

مادة (٩٦٦)

يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بطلب القيد أو المبلغ المضمون بالرهن أيهما أقل .

مادة (٩٦٧)

لا يجوز محو القيد إلا بموجب حكم نهائي أو برضاء الدائن بتقرير رسمي .

مادة (٩٦٨)

إذا ألغي المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية ، ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة للقيود والتسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء .

مادة (٩٦٩)

مصروفات القيد ومحوه على الراهن ، ما لم يتفق على غير ذلك .

(أولا) حق التقدم :

مادة (٩٧٠)

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محل هذا العقار . بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد .

مادة (٩٧١)

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتماليا .

مادة (٩٧٢)

يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها .

مادة (٩٧٣)

للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار ، ويجوز التمسك قبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول ، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة .

(ثانيا) حق التتبع :

مادة (٩٧٤)

أ) يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينفذ على العقار المرهون في يد حائزه بعد إعذاره بدفع الدين ، إلا إذا اختار الحائز أن يقوم بوفاء الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه .

ب) ويعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأي سبب غير الميراث ، ملكية هذا العقار أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن .

مادة (٩٧٥)

أ) يجوز للحائز إن لم يكن طرفا في الدعوى التي حكم فيها على المدين أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين ، أن يتمسك بها ، إذا كان الحكم لاحقا لثبوت وصف الحائز له .

ب) ويجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم حق التمسك بها .

مادة (٩٧٦)

للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات من وقت إعذاره بدفع الدين . ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسو المزاد ، ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين وعلى من تلقى منه الحق ، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق ، إلا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين .

مادة (٩٧٧)

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت قيد سند هذا الحائز في السجل العقاري .

مادة (٩٧٨)

أ) إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا يكفي لوفاء الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه .

ب) فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا ، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين ، أو مغايرا لها ، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم ، ويكون الدفع طبقا للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاه وفي الأجل المتفق على الدفع فيه .

ج) وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار ، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن ، ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من القيود .

مادة (٩٧٩)

أ) يجوز للحائز ، أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل قيد سند حقه في السجل العقاري .

ب) وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون الإعذار إليه ، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم وضع إشارة الحجز على قيد العقار بناء على طلب من الدائن المرتهن .

مادة (٩٨٠)

إذا أراد الحائز تطهير العقار ، وجب عليه أن يوجه إلى كل من الدائنين المقيدة حقوقهم كتابا مسجلا بعلم الوصول يشتمل على البيانات الآتية :

أ) ملخص من سند ملكيته يقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديدا دقيقا وتعيين مالكه السابق ، وإذا كان التصرف بيعا ، يذكر أيضا الثمن وملحقاته .

ب) تاريخ قيد سنده ورقم هذا القيد في السجل العقاري .

ج) بيان الحقوق التي تم قيدها على العقار قبل قيد سنده وتاريخ قيدها ومقدار الحقوق وأسماء الدائنين .

د) المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ، ويجب ألا يقل هذا المبلغ في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعا .

مادة (٩٨١)

يجب على الحائز أن يذكر في الكتاب المسجل بعلم الوصول المنصوص عليه في المادة السابقة أنه مستعد أن يوفي الديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار . وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقدا ، بل ينحصر العرض في إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

مادة (٩٨٢)

أ) يجوز لكل دائن قيد حقه ، ولكل كفيل لحق مقيد ، أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره ، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوما من آخر كتاب مسجل بعلم الوصول .

ب) ويكون الطلب بكتاب مسجل بعلم الوصول يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد ، ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه في المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز ، ويكون الطلب باطلا إذا لم تستوف هذه الشروط .

ج) ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء .

مادة (٩٨٣)

إذا طلب بيع العقار ، وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية . ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز . وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع التي يوجهها بشأن البيع المبلغ الذي قوم به العقار .

مادة (٩٨٤)

إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالأوضاع المقررة ، أو طلب البيع ولكن لم يعرض في المزاد ثمن أعلى مما عرضه الحائز ، استقرت ملكية العقار نهائيا لهذا الحائز إذا هو أودع المبلغ الذي عرضه خزانة المحكمة .

مادة (٩٨٥)

أ) تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قاضي التنفيذ ويجب عليه أن يبلغ الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية بكتاب مسجل بعلم الوصول خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها .

ب) ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ ، ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك .

مادة (٩٨٦)

إذا لم يختر الحائز أن يقضي الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو أن يتخلى عن هذا العقار ، فلا يجوز للدائن أن يتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ إلا بعد إعذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار . ويكون هذا الإعذار بعد إبلاغ المدين بصورة من طلب التنفيذ وفقا لما يقضي به قانون المرافعات المدنية والتجارية أو مع هذا الإبلاغ في وقت واحد .

مادة (٩٨٧)

يحق للحائز أن يدخل في المزاد بشرط ألا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه .

مادة (٩٨٨)

إذا بيع العقار المرهون جبرا ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز ، اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي ، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد .

مادة (٩٨٩)

إذا رسا المزاد في الأحوال المتقدمة على شخص غير الحائز ، فإن هذا الشخص يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسي المزاد .

مادة (٩٩٠)

إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .

مادة (٩٩١)

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق أو حقوق عينية أخرى .

مادة (٩٩٢)

على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إعذاره بالدفع أو التخلية . فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات فلا يرد الثمار إلا من وقت توجيه إعذار جديد إليه .

مادة (٩٩٣)

أ) يرجع الحائز بدعوى الضمان على من تلقى الحق عنه ، وذلك وفقا لقواعد رجوع الخلف على السلف .

ب) ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه من زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند حقه أيا كان السبب في دفع هذه الزيادة ، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم ، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر .

مادة (٩٩٤)

الحائز مسئول قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .

الفصل الثالث
انقضاء الرهن التأميني

مادة (٩٩٥)

ينقضي الرهن التأميني بانقضاء الدين المضمون ، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

مادة (٩٩٦)

إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن التأميني نهائيا ، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار .

مادة (٩٩٧)

إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية ، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع

الثمن الذي رسا به المزاد أو يدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن .

* * * *

الباب الثاني
الرهن الحيازي

الفصل الأول
إنشاء الرهن الحيازي

مادة (٩٩٨)

الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص ، ضمانا لدين عليه أو على غيره ، أن يسلم إلى الدائن أو إلى شخص آخر يعينه المتعاقدان ، شيئا يترتب عليه للدائن حق عيني يخوله حبس الشيء حتى استيفاء الدين ، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في اقتضاء حقه من هذا الشيء في أي يد يكون .

مادة (٩٩٩)

لا يكون محلا للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلني من منقول وعقار .

مادة (١٠٠٠)

تسري على الرهن الحيازي أحكام المواد (٩٤٣) فقرة ٢ و (٩٤٥) و (٩٤٦) و (٩٤٩) و (٩٥٢) و (٩٥٣) و (٩٥٤) المتعلقة بالرهن التأميني .

مادة (١٠٠١)

يجوز رهن المال الشائع رهنا حيازيا ، وتسري على هذا الرهن أحكام المادتين (٩٥٠) و (٩٥١) .

مادة (١٠٠٢)

يشمل الرهن الحيازي ملحقات الشيء المرهون .

مادة (١٠٠٣)

يجوز أن يرهن الشيء رهنا حيازيا ضمانا لعدة ديون إذا قبل من تسلم الشيء أن يحوزه لحساب أصحاب تلك الديون حتى ولو كان هو أحدهم .

الفصل الثاني
آثار الرهن الحيازي

الفرع الأول - فيما بين المتعاقدين

(أولا) بالنسبة للراهن :

مادة (١٠٠٤)

أ) على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه المتعاقدان لتسلمه .

ب) وتسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم المبيع .

مادة (١٠٠٥)

إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن ، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن . كل هذا دون إخلال بحقوق الغير حسن النية .

مادة (١٠٠٦)

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه ، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد ، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون .

مادة (١٠٠٧)

تسري على هلاك أو تلف الشيء المرهون رهنا حيازيا أحكام المادتين (٩٦٠) و (٩٦١) .

(ثانيا) بالنسبة إلى الدائن المرتهن :

مادة (١٠٠٨)

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه .

مادة (١٠٠٩)

أ) ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل .

ب) وعليه أن يستثمره استثمارا كاملا وفقا لطبيعته وذلك ما لم يتفق على خلافه .

ج) وما حصل عليه الدائن من صافي الريع وما استفاده من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله ، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء والإصلاحات وما دفعه من التكاليف ، ثم مما استحقه من تعويضات ، ثم من المصروفات ، ثم من أصل الدين .

مادة (١٠١٠)

أ) يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون ، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن ، ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله .

ب) فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالا جسيما ، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه .

مادة (١٠١١)

يلتزم المرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه ، وما يتصل بالحق من مصروفات وتعويضات .

مادة (١٠١٢)

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة (٩٦٣) فقرة أولى والمادة (٩٦٤) .

الفرع الثاني – بالنسبة للغير

مادة (١٠١٣)

يجب لنفاذ الرهن في حق الغير ، أن يكون الشيء المرهون في يد المرتهن أو الشخص الذي ارتضاه المتعاقدان .

مادة (١٠١٤)

أ) يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن الناس كافة دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون .

ب) وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق في استرداده وفقا لأحكام الحيازة .

مادة (١٠١٥)

لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضا وفي نفس المرتبة :

أ) المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء ، دون إخلال بامتياز مصروفات الحفظ .

ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء .

ج) مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن وقيده عند الاقتضاء والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي

مادة (١٠١٦)

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة (١٠١٧)

ينقضي أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية :

أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين ، ويجوز أن يستفاد التنازل ضمنا من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون . على أنه إذا كان الدين المضمون بالرهن متقلا بحق للغير ، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره .

ب) إذا اجتمع الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد .

ج) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

مادة (١٠١٨)

يجوز للراهن ، إذا عرضت فرصه لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة ، أن يطلب من المحكمة الترخيص في بيع هذا الشيء ، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين .

وللمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن تأذن بالبيع وتحدد عندئذ شروط البيع وتفصل في أمر إيداع الثمن .

الفصل الرابع

بعض أنواع الرهن الحيازي

الفرع الأول – رهن العقار

مادة (١٠١٩)

يشترط لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد الرهن ، وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن التأميني .

مادة (١٠٢٠)

أ) يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجره إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير .

ب) فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في القيد . أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به في هامش القيد ، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضرورياً إذا جدد الإيجار تجديداً ضمنياً .

الفرع الثاني – رهن المنقول

مادة (١٠٢١)

يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يحرر العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن .

مادة (١٠٢٢)

الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول .

وبوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون ، كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن .

مادة (١٠٢٣)

أ) إذا كان الشيء المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدله ، جاز للمرتهن أو للراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في السوق .

ب) ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص في البيع وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه .

مادة (١٠٢٤)

يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في السوق . ويجوز له أيضاً أن يطلب من القاضي أن يأمر بتمليكه الشيء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء .

الفرع الثالث ـ رهن الدين

مادة (١٠٢٥)

أ) لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلانه بالرهن أو بقبوله إياه وفقاً لقواعد الحوالة .

ب) ولا يكون هذا الرهن نافذاً في حق الغير إلا منذ حيازة الدائن المرتهن أو الشخص الذي يتفق عليه الطرفان سند الدين المرهون وإخطار المدين بالرهن بكتاب مسجل بعلم الوصول أو التاريخ الثابت لقبوله وتحسب مرتبة الرهن من التاريخ الثابت للإخطار أو القبول .

مادة (١٠٢٦)

يكون رهن الصكوك لأمر وفقاً لما يقضي به القانون .

مادة (١٠٢٧)

لا يجوز رهن الدين إذا كان غير قابل للحوالة أو الحجز .

مادة (١٠٢٨)

للدائن المرتهن أن يستولي على كل الاستحقاقات الدورية للدين المرهون ، على أن يخصم ما يستولي عليه من المصروفات ثم من أصل الدين المضمون بالرهن ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون . فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .

مادة (١٠٢٩)

لا يسري الوفاء بالدين المرهون أو تجديده أو المقاصة به أو اتحاد الذمة فيه أو الإبراء منه في مواجهة الدائن المرتهن إلا بإقراره . كما لا يسري في مواجهته أي تعديل في الدين يكون من شأنه أن يضره إلا بقبوله .

مادة (١٠٣٠)

يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الأصلي ، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه .

مادة (١٠٣١)

أ) إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ، فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معا ، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه ، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه .

ب) وإذا لم يتفق الراهن والمرتهن على طريقة استغلال ما أداه المدين ، قضت المحكمة بما تراه أنفع للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن .

مادة (١٠٣٢)

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء جاز للدائن المرتهن أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقاً للمادة (١٠٢٤) .

* * * *

الباب الثالث
حقوق الامتياز

الفصل الأول
أحكام عامة

مادة (١٠٣٣)

لا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون .

مادة (١٠٣٤)

أ) يحدد القانون مرتبة الامتياز ، فإذا لم يحدد القانون لامتياز مرتبته كان متأخراً عن كل امتياز منصوص على مرتبته .

ب) وإذا كانت الحقوق الممتازة من مرتبة واحدة ، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

مادة (١٠٣٥)

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

مادة (١٠٣٦)

أ) لا يلزم القيد في حقوق الامتياز العامة ولو وردت على عقار ، كما أنه لا يلزم في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة .

ب) وتكون هذه الحقوق الممتازة جميعا أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو أي حق رهن تأميني مهما كان تاريخ قيده . أما فيما بينها ، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة العامة يتقدم على حقوق الامتياز العامة .

مادة (١٠٣٧)

لا يترتب على حقوق الامتياز العامة حق التتبع وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة .

مادة (١٠٣٨)

تسري على حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار أحكام الرهن التأميني بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق ، وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من محو .

مادة (١٠٣٩)

أ) لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية على اعتبار خلوه منه .

ب) ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة ، ومستغل الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يأتي بها النزلاء إلى فندقه .

جـ) وإذا خشى الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب من المحكمة وضعه تحت الحراسة .

مادة (١٠٤٠)

يسري على الامتياز ما يسري على الرهن التأميني من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه .

مادة (١٠٤١)

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني وحق رهن الحيازة ووفقاً لأحكام انقضـــاء هذيـــن الحقين وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه تلك الأحكام مع طبيعة حق الامتياز ، ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك .

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة

مادة (١٠٤٢)

الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

الفرع الأول ـ حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مادة (١٠٤٣)

أ) المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الأموال .

ب) وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن .

جـ) وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع .

مادة (١٠٤٤)

أ) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة في هذا الشأن .

ب) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أي يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن عدا المصروفات القضائية .

مادة (١٠٤٥)

أ) المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من إصلاح ، يكون لها امتياز عليه كله .

ب) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المنقول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة . أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها .

مادة (١٠٤٦)

١ – يكون للحقوق الآتية بقدر ما هو مستحق منها في الستة الشهور الأخيرة حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

أ) المبالغ المستحقة للخدم والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ومرتباتهم من أي نوع كان .

ب) المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء .

ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه .

٢ – وتستوفى هذه المبالغ بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح . أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

مادة (١٠٤٧)

أ) المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعها مرتبة واحدة .

ب) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح والمبالغ المضمونة بامتياز عام .

مادة (١٠٤٨)

أ) أجرة المباني والأراضي لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار ، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي .

ب) ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها ، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة .

جـ) ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر لم يصرح للمستأجر بالإيجار من الباطن ، فإذا كان قد صرح له بذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلي .

د) وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة ، بقى الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال . ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً استحقاقياً في الميعاد القانوني . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها ، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى ذلك المشتري .

هـ) وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة ، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية .

مادة (١٠٤٩)

أ) المبالغ المستحقة لمستغل الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أتى بها النزيل في الفندق أو ملحقاته .

ب) ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن مستغل الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة . ولمستغل الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً . فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه ، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على الوجه المبين في المادة (١٠٤٨) في شأن امتياز مؤجر العقار .

جـ) ولامتياز مستغل الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر .

مادة (١٠٥٠)

أ) ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على الشيء المبيع ، ويبقى الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته . وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية .

ب) ويكون الامتياز تالياً في المرتبة للامتيازات الوارد ذكرها في المواد السابقة ، إلا أنه يتقدم على امتياز المؤجر وامتياز مستغل الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق .

مادة (١٠٥١)

أ) للشركاء الذين اقتسموا منقولاً ، حق امتياز عليه تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .

ب) وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ .

الفرع الثاني ـ حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

مادة (١٠٥٢)

أ) ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على العقار المبيع .

ب) ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة (١٠٥٣)

أ) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها ، يكون لها امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه .

ب) ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد مع مراعاة ما تقضي به المادة (٩٤٨) .

مادة (١٠٥٤)

أ) إذا اقتسم الشركاء عقاراً شائعاً بينهم ، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له فيها من معدل يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء .

ب) ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

الفهـــرس

الموضـــــــــــــــوع	المـواد	الصفحة
قانون الإصدار		أ ـ ب
القانون المدني		
أحكام عامة :		
الباب الأول - القانون	١ ـ ٨	١ ـ ٢
الباب الثاني - الحق		
الفصل الأول - صاحب الحق		
١ - الشخص الطبيعي	٩ - ١٦	٣ ـ ٤
٢ - الشخص الاعتباري	١٧ - ١٨	٤
الفصل الثاني - محل الحق	١٩ - ٢٦	٤ ـ ٥
الفصل الثالث - استعمال الحق	٢٧ - ٢٨	٥ ـ ٦
القسم الأول		
الالتزامات أو الحقوق الشخصية		
الكتاب الأول : الالتزامات بوجه عام		
الباب الأول - مصادر الالتزام		
الفصل الأول - العقد	٢٩	٧
الفرع الأول - انعقاد العقد	٣٠	٧
أولا : أركان العقد		
١ - الرضاء	٣١	٧
(أ) التعبير عن الإرادة	٣٢ - ٣٦	٧ ـ ٨
ـ الإيجاب	٣٧ ـ ٣٩	٨
ـ القبول	٤٠ - ٤٣	٨ ـ ٩
ـ ارتباط الإيجاب بالقبول	٤٤ - ٤٦	٩
ـ صور خاصة في التعاقد		
العقد الابتدائي	٤٧ - ٤٩	٩ ـ ١٠
الوعد بالعقد	٥٠ - ٥١	١٠
التعاقد بالعربون	٥٢ - ٥٤	١٠ ـ ١١
التعاقد بالمزايدة	٥٥ - ٥٦	١١
التعاقد بالإذعان	٥٧ - ٥٩	١١
النيابة في التعاقد	٦٠ - ٦٨	١١ ـ ١٢
شكل العقد	٦٩ ـ ٧٠	١٣
(ب) سلامة الرضاء	٧١	١٣
الأهلية في التعاقد	٧٢ ـ ٨٣	١٣ ـ ١٤
عيوب الرضاء :		
الغلـط	٨٤ ـ ٨٨	١٥
التدليس	٨٩ - ٩٣	١٥ ـ ١٦
الإكـراه	٩٤ ـ ٩٥	١٦
الإستغلال	٩٦ - ٩٧	١٦ ـ ١٧

الموضـــــــــــــــــوع	المـــواد	الصفحة
الغبـــن	٩٨ - ١٠٢	١٧ _ ١٨
٢ - المحل	١٠٣ — ١١٠	١٨ _ ١٩
٣ - السبب	١١١ - ١١٢	١٩
ثانيا — البطـــلان :		
١ - العقد القابل للإبطال	١١٣ - ١١٧	١٩ _ ٢٠
٢ - العقد الباطل	١١٨	٢٠
٣ - أثر البطلان	١١٩ - ١٢٤	٢٠ _ ٢١
الفرع الثاني : آثار العقد		
أولا - تفسير العقد وتحديد مضمونه		
١ - تفسير العقد	١٢٥ - ١٢٦	٢١ _ ٢٢
٢ - مضمون العقد	١٢٧	٢٢
ثانيا - القوة الملزمة للعقد :	١٢٨ - ١٣٢	٢٢
ثالثا - نسبية آثار العقد :	١٣٣ - ١٣٤	٢٣
١ - التعهد عن الغير	١٣٥	٢٣
٢ - الاشتراط لمصلحة الغير	١٣٦ - ١٣٩	٢٣ _ ٢٤
الفرع الثالث — انحلال العقد		
أولا - فسخ العقد	١٤٠ - ١٤٤	٢٤ _ ٢٥
ثانيا - انفساخ العقد	١٤٥ - ١٤٧	٢٥
ثالثا - الإقالـــة	١٤٨ - ١٤٩	٢٦
رابعا - الدفع بعدم التنفيذ	١٥٠	٢٦
الفصل الثاني - الإرادة المنفردة	١٥١	٢٦
الوعد بجائزة للجمهور	١٥٢ - ١٥٧	٢٦ _ ٢٧
الفصل الثالث		
المسئولية عن العمل غير المشروع (الفعل الضار)		
أولا — حالات المسئولية عن العمل غير المشروع		
١ - المسئولية عن الأعمال الشخصية	١٥٨ - ١٦٩	٢٧ _ ٢٩
٢ - المسئولية عن عمل الغير	١٧٠ - ١٧٤	٢٩ _ ٣٠
٣ - المسئولية عن الضرر الناجم عن الأشياء	١٧٥ - ١٧٦	٣٠
ثانيا - تعويض الضرر عن العمل غير المشروع	١٧٧ - ١٨١	٣١
الفصل الرابع : الفعل النافع أو الإثراء بلا سبب	١٨٢ - ١٨٣	٣٢
أولا — تسلم غير المستحق	١٨٤ - ١٩٠	٣٢ _ ٣٣
ثانيا - الفضالـــة	١٩١ - ٢٠٠	٣٣ _ ٣٤
الفصل الخامس : القانون	٢٠١	٣٤
الباب الثاني - آثار الالتزام		
الفصل الأول : التنفيذ الجبري	٢٠٢ - ٢٠٥	٣٥
أولا - التنفيذ العيني	٢٠٦ - ٢١٥	٣٥ _ ٣٧
ثانيا - التنفيذ بطريق التعويض	٢١٦ - ٢٢٨	٣٧ _ ٣٨
الفصل الثاني : الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه	٢٢٩	٣٩
أولا - استعمال الدائن حقوق مدينه (الدعوى غير المباشرة)	٢٣٠ - ٢٣١	٣٩
ثانيا - دعوى عدم نفاذ التصرفات	٢٣٢ - ٢٣٩	٣٩ _ ٤٠

الموضـــــــــــــــــوع	المـــواد	الصفحة
ثالثا - الحق في الحبس	٢٤٠ - ٢٤٤	٤١
الباب الثالث : الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام		
الفصل الأول - الشرط والأجل		
أولا - الشـــرط	٢٤٥ - ٢٥٠	٤٢
ثانيا – الأجـل	٢٥١ - ٢٥٧	٤٣
الفصل الثاني - تعدد محل الالتزام		
أولا - الالتزام التخييري	٢٥٨ - ٢٦١	٤٤
ثانيا - الالتزام البدلي	٢٦٢	٤٤
الفصل الثالث - تعدد طرفي الالتزام		
أولا - التضامـــن	٢٦٣	٤٥
١ - التضامن بين الدائنين	٢٦٤ - ٢٦٧	٤٥
٢ - التضامن بين المدينين	٢٦٨ - ٢٨٣	٤٦ ـ ٤٧
ثانيا - عدم قابلية الالتزام للانقسام	٢٨٤ - ٢٨٦	٤٨
الباب الرابع- انتقال الالتزام		
الفصل الأول - حوالة الحق	٢٨٧ – ٢٩٩	٥٠ ـ ٥١
الفصل الثاني - حوالة الدين	٣٠٠ - ٣١٣	٥١ ـ ٥٣
الباب الخامس- انقضاء الالتزام		
الفصل الأول - الوفاء	٣١٤ - ٣٤٠	٥٤ ـ ٥٨
الفصل الثاني - انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء		
أولا - الوفاء بمقابل	٣٤١ - ٣٤٢	٥٨
ثانيا - التجديد	٣٤٣ - ٣٤٩	٥٩ ـ ٦٠
ثالثا - الإنابة في الوفاء	٣٥٠ - ٣٥٢	٦٠
رابعا - المقاصـــة	٣٥٣ - ٣٦٠	٦١ ـ ٦٢
خامسا – اتحاد الذمة	٣٦١	٦٢
الفصل الثالث - انقضاء الالتزام دون وفاء		
أولا - الإبـــراء	٣٦٢ – ٣٦٣	٦٢
ثانيا - استحالة التنفيذ	٣٦٤	٦٣
ثالثا - مرور الزمان المانع من سماع الدعوى	٣٦٥ - ٣٨٠	٦٣ ـ ٦٥
الكتاب الثاني - العقود المسماة		
الباب الأول- العقود التي تقع على الملكية		
الفصل الأول - البيع		
الفرع الأول - البيع بوجه عام	٣٨١	٦٦
أولا - أركان البيع	٣٨٢ - ٣٨٨	٦٦ ـ ٦٧
ثانيا - آثار البيع	٣٨٩ - ٣٩٢	٦٧ ـ ٦٨
١ - التزامات البائع	٣٩٣ - ٤٢٦	٦٨ ـ ٧٢
٢ - التزامات المشتري	٤٢٧ - ٤٣٥	٧٢ ـ ٧٤
الفرع الثاني - بعض أنواع البيوع		

الموضـــــــــــــــــــوع	المـــواد	الصفحة
أولا - بيع ملك الغير	٤٣٦	٧٤
ثانيا - بيع الحقوق المتنازع عليها	٤٣٧ - ٤٤٢	٧٤ _ ٧٥
ثالثا - بيع التركة	٤٤٣ - ٤٤٦	٧٥
رابعا - البيع في مرض الموت	٤٤٧	٧٥
الفصل الثاني - المقايضة	٤٤٨ - ٤٥٥	٧٦
الفصل الثالث - الهبة	٤٥٢	٧٦
الفصل الرابع - الشركة	٤٥٣ - ٤٥٥	٧٦
أولا - أركان الشركة	٤٥٦ - ٤٦٤	٧٧ _ ٧٨
ثانيا - إدارة الشركة	٤٦٥ - ٤٦٩	٧٨ _ ٧٩
ثالثا - آثار الشركة	٤٧٠ - ٤٧٤	٧٩ _ ٨٠
رابعا - طرق انقضاء الشركة	٤٧٥ - ٤٨٠	٨٠ _ ٨١
خامسا - تصفية الشركة وقسمتها	٤٨١ - ٤٨٦	٨١ _ ٨٢
الفصل الخامس - القرض	٤٨٧ - ٤٩٥	٨٣ _ ٨٤
الفصل السادس - الصلح	٤٩٦	٨٤
أولا - أركان الصلح	٤٩٧ _ ٤٩٩	٨٤
ثانيا - آثار الصلح	٥٠٠ _ ٥٠٢	٨٤
ثالثا - بطلان الصلح	٥٠٣ - ٥٠٤	٨٤ _ ٨٥

الباب الثاني – العقود التي ترد على منفعة الأشياء

الفصل الأول - الإيجار		
الفرع الأول - الإيجار بوجه عام	٥٠٥	٨٦
(أولا) أركان الإيجار	٥٠٦ _ ٥١١	٨٦
(ثانيا) آثار الإيجار		
١ - التزامات المؤجر	٥١٢ _ ٥٢٦	٨٧ _ ٨٩
٢ - التزامات المستأجر	٥٢٧ - ٥٤٠	٩٠ _ ٩٢
(ثالثا) التنازل عن الإيجار والتأجير من الباطن	٥٤١ _ ٥٤٥	٩٢ _ ٩٣
(رابعا) انتهاء الإيجار	٥٤٦ _ ٥٥٦	٩٣ _ ٩٥
الفرع الثاني - بعض أنواع الإيجار		
(أولا) إيجار الأراضي الزراعية	٥٥٧ _ ٥٦٢	٩٥ _ ٩٦
(ثانيا) إيجار الوقف	٥٦٣ _ ٥٧١	٩٦ _ ٩٧
الفصل الثاني – العارية	٥٧٢	٩٧
(أولا) آثار العارية		
١ - التزامات المعير	٥٧٣ _ ٥٧٥	٩٧ _ ٩٨
٢ - التزامات المستعير	٥٧٦ _ ٥٨٠	٩٨
ثانيا – انتهاء العارية	٥٨١ _ ٥٨٣	٩٩

الباب الثالث- العقود الواردة على العمل

الفصل الأول : المقاولة		
الفرع الأول - القواعد العامة للمقاولات	٥٨٤	١٠٠
(أولا) تقديم مواد العمل	٥٨٥ _ ٥٨٨	١٠٠
(ثانيا) التزامات المقاول	٥٨٩ _ ٥٩٣	١٠١ _ ١٠٢

الموضـــــــــــــــــوع	المـــواد	الصفحة
(ثالثا) التزامات صاحب العمل	٥٩٤ ـ ٦٠٢	١٠٢ـ١٠٣
(رابعا) التنازل عن المقاولة والمقاولة من الباطن	٦٠٣ - ٦٠٦	١٠٣ ـ ١٠٤
(خامسا) انتهاء المقاولة	٦٠٧ ـ ٦١١	١٠٤ ـ ١٠٥
الفرع الثاني - الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات	٦١٢ ـ ٦٢٠	١٠٥ ـ ١٠٦
الفصل الثاني - عقد العمل	٦٢١	١٠٧
(أولا) أركان عقد العمل	٦٢٢ ـ ٦٢٧	١٠٧ ـ ١٠٨
(ثانيا) أحكام عقد العمل :		
١ - التزامات العامل	٦٢٨ ـ ٦٣١	١٠٨ ـ ١٠٩
٢ - التزامات صاحب العمل	٦٣٢ - ٦٣٤	١٠٩
(ثالثا) انتهاء عقد العمل	٦٣٥ ـ ٦٣٩	١٠٩ ـ ١١٠
الفصل الثالث - الوكالة	٦٤٠	١١١
(أولا) أركان الوكالة	٦٤١ ـ ٦٤٥	١١١
(ثانيا) آثار الوكالة :		
١ - التزامات الوكيل	٦٤٦ ـ ٦٥٢	١١١ ـ ١١٢
٢ - التزامات الموكل	٦٥٣ ـ ٦٥٧	١١٣
(ثالثا) انتهاء الوكالة	٦٥٨ ـ ٦٦١	١١٣ ـ ١١٤
الفصل الرابع - الإيداع	٦٦٢	١١٤
(أولا) التزامات المودع لديه	٦٦٣ ـ ٦٦٨	١١٤ ـ ١١٥
(ثانيا) التزامات المودع	٦٦٩ ـ ٦٧٠	١١٥
(ثالثا) انتهاء الايداع	٦٧١ ـ ٦٧٣	١١٦
(رابعا) بعض أنواع الإيداع	٦٧٤ ـ ٦٧٧	١١٦
الفصل الخامس - الحراسة	٦٧٨ ـ ٦٨٥	١١٧
الباب الرابع- التأمين والكفالة :		
الفصل الأول - التأميـن	٦٨٦ ـ ٦٨٨	١١٩
(أولا) إبرام عقد التأمين	٦٨٩ ـ ٧٠٣	١١٩ ـ ١٢١
(ثانيا) التزامات المؤمن له	٧٠٤ ـ ٧١١	١٢١ ـ ١٢٣
(ثالثا) التزامات المؤمن	٧١٢ ـ ٧١٦	١٢٣ ـ ١٢٤
(رابعا) انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين وانقضاؤها	٧١٧ ـ ٧٢٣	١٢٤ ـ ١٢٦
(خامسا) بعض أنواع التأمين		
التأمين على الحياة	٧٢٤ ـ ٧٣٥	١٢٦ ـ ١٢٨
التأمين من الحريق	٧٣٦ ـ ٧٤١	١٢٨ ـ ١٢٩
الفصل الثاني - الكفالة	٧٤٢	١٣٠
(أولا) أركان الكفالة	٧٤٣ ـ ٧٤٩	١٣٠ ـ ١٣١
(ثانيا) آثار الكفالة :		
١ - العلاقة ما بين الكفيل والدائن	٧٥٠ ـ ٧٦٤	١٣١
٢ - العلاقة ما بين الكفيل والمدين	٧٦٥ ـ ٧٦٨	١٣٣

الموضـــــــــــــــــوع	المـــواد	الصفحة
القسم الثاني		
الحقوق العينية		
الكتاب الأول – الحقوق العينية الأصلية		
الباب الأول- حق الملكية		
الفصل الأول – أحكام حق الملكية		
الفرع الأول - نطاق حق الملكية	٧٦٩ – ٧٧٦	١٣٤
الفرع الثاني - الملكية الشائعة		
(أولا) أحكام الشيوع	٧٧٧ - ٧٨٩	١٣٥ – ١٣٦
(ثانيا) انقضاء الشيوع بالقسمة	٧٩٠ – ٨٠٣	١٣٧ – ١٣٩
(ثالثا) قسمة المهايأة	٨٠٤ – ٨٠٧	١٣٩ – ١٤٠
(رابعا) الشيوع الإجباري	٨٠٨	١٤٠
(خامسا) ملكية الأسرة	٨٠٩ - ٨١٣	١٤٠ – ١٤١
(سادسا) ملكية الطبقات والشقق	٨١٤ – ٨٤٣	١٤١ – ١٤٦
الفصل الثاني – أسباب كسب الملكية		
الفرع الأول – كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)	٨٤٤ – ٨٤٨	١٤٦ – ١٤٧
الفرع الثاني – كسب الملكية ما بين الأحياء		
(أولا) الالتصاق	٨٤٩ – ٨٥٦	١٤٧ – ١٤٨
(ثانيا) التصرف القانوني	٨٥٧ – ٨٥٩	١٤٨ – ١٤٩
(ثالثا) الشفعة	٨٦٠ – ٨٧٣	١٤٩ – ١٥١
(رابعا) الحيازة		
١ - تعريف الحيازة وأركانها	٨٧٤ – ٨٧٩	١٥١
٢ - إثبات الحيازة	٨٨٠ – ٨٨١	١٥٢
٣ - حسن وسوء نية الحائز	٨٨٢ - ٨٨٤	١٥٢
٤ - انتقال الحيازة	٨٨٥ – ٨٨٩	١٥٢ – ١٥٣
٥ - زوال الحيازة	٨٩٠	١٥٣
٦ - آثار الحيازة	٨٩١ - ٩٠٨	١٥٣ – ١٥٦
الفرع الثالث - كسب الملكية بسبب الوفاة		
(أولا) الميراث	٩٠٩	١٥٦
(ثانيا) الوصية	٩١٠ – ٩١٢	١٥٦
الباب الثاني- الحقوق المتفرعة عن حق الملكية:		
الفصل الأول – حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى		
(أولا) حق الانتفاع	٩١٣ – ٩٢٣	١٥٨ – ١٥٩
(ثانيا) حق الاستعمال وحق السكنى	٩٢٤ – ٩٢٦	١٦٠
الفصل الثاني – حقوق الارتفاق	٩٢٧ – ٩٤١	١٦٠ – ١٦٢
الكتاب الثاني - الحقوق العينية التبعية		
التأمينات العينية		
الباب الأول- الرهن التأميني		
الفصل الأول - إنشاء الرهن التأميني	٩٤٢ – ٩٥٤	١٦٣ – ١٦٤

الموضـــــــــــــــــوع	المـــواد	الصفحة
الفصل الثاني – آثار الرهن التأميني		
الفرع الأول - أثر الرهن فيما بين المتعاقدين		
(أولا) بالنسبة للراهن	٩٦١ – ٩٩٥	١٦٥ – ١٦٦
(ثانيا) بالنسبة إلى الدائن المرتهن	٩٦٢ – ٩٦٤	١٦٦
الفرع الثاني - أثر الرهن بالنسبة للغير	٩٦٥ – ٩٦٩	١٦٦ – ١٦٧
(أولا) حق التقدم	٩٧٠ – ٩٧٣	١٦٧
(ثانيا) حق التتبع	٩٧٤ – ٩٩٤	١٦٨ – ١٧١
الفصل الثالث – انقضاء الرهن التأميني	٩٩٥ – ٩٩٧	١٧١
الباب الثاني - الرهن الحيازي		
الفصل الأول - إنشاء الرهن الحيازي	٩٩٨ – ١٠٠٣	١٧٣
الفصل الثاني - آثار الرهن الحيازي		
الفرع الأول – فيما بين المتعاقدين		
(أولا) بالنسبة للراهن	١٠٠٤ - ١٠٠٧	١٧٣ – ١٧٤
(ثانيا) بالنسبة إلى الدائن المرتهن	١٠٠٨ – ١٠١٢	١٧٤ – ١٧٥
الفرع الثاني – بالنسبة للغير	١٠١٣ – ١٠١٥	١٧٥
الفصل الثالث - انقضاء الرهن الحيازي	١٠١٦ – ١٠١٨	١٧٥ – ١٧٦
الفصل الرابع - بعض أنواع الرهن الحيازي		
الفرع الأول – رهن العقار	١٠١٩ – ١٠٢٠	١٧٦
الفرع الثاني - رهن المنقول	١٠٢١ – ١٠٢٤	١٧٦ – ١٧٧
الفرع الثالث - رهن الدين	١٠٢٥ - ١٠٣٢	١٧٧ – ١٧٨
الباب الثالث - حقوق الامتياز		
الفصل الأول - أحكام عامة	١٠٣٣ – ١٠٤١	١٧٩ – ١٨٠
الفصل الثاني – أنواع الحقوق الممتازة	١٠٤٢	١٨٠
الفرع الأول – حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول	١٠٤٣ – ١٠٥١	١٨٠ – ١٨٢
الفرع الثاني - حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار	١٠٥٢ – ١٠٥٤	١٨٣