الحكومة العراقية

وزارة العدلية

رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١

القانون المدني

مطبعة الحكومة ـ بغداد

١٩٥١

لجنة المشروع

الرئيس ـ معالى الدكتور عبدالرزاق احمد السنهورى باشا

نائب الرئيس ـ معالى السيد نورى القاضى

الاعضاء ـ معالى السيد محمد حسن كبة

معالى السيد حسن سامى تاتار

سعادة السيد انطوان شماس

سعادة السيد عبدالجبار التكرلى

سعادة السيد منير القاضى

سعادة السيد ثابت السنوى المحامى

السكرتير ـ السيد كامل السامرائى

اللجنة المشتركة

لمراجعة المشروع

معالى السيد حسين جميل ـ المحامى

سعادة السيد انطوان شماس ـ رئيس التدوين القانونى

سعادة السيد عبدالجبار التكرلى ـ عضو محكمة التمييز

سعادة السيد منير القاضى ـ عميد كلية الحقوق

سعادة السيد داود السعدى ـ المحامى

سعادة السيد حسن عبدالرحمن ـ المحامى

السكرتير ـ السيد كامل السامرائى ـ معاون سكرتير مجلس الوزراء

الاسباب الموجبة

للائحة القانون المدني العراقي

١ ـ نهض العراق نهضته المباركة في مستهل هذا القرن ، وقد أسفرت هذه النهضه عن ازدياد الاحساس بضرورة العمل على تعديل كثير من النظم القانونية ، حتى تساير هذا النمو المطرد في حركة التعامل وتستجيب لما جد من الاوضاع في نطاقها . ولم يكن بد من ان يتناول هذا التعديل قواعد المعاملات المالية من القانون المدني ، بوصفه دستورا للمعاملات الخاصة ، ومناطا للقواعد العامة التي تطبق في شأنها .

٢ ـ ولذلك انعقد الاجماع في غضون الخمس عشرة سنة الاخيرة على وجوب اصلاح هذا القانون ، وبذلت في سبيل ذلك جهود متصلة . وقد انتهت اول محاولة جدية في هذا السبيل الى تشكيل لجنة في سنة ١٩٣٣، اعقبتها لجنة اخرى في سنة ١٩٣٦ ، وهذه الاخيرة قد اقتصر عملها على وضع مشروع تمهيدي للاحكام المتعلقة بعقد البيع . ثم وقفت بعد ذلك حركة العمل ، ولكن دون ان تفتر حركة الفكرة ، ولهذا لم ينقطع التفكير في استئناف هذا العمل وتهيئة اداته . وفي سنة ١٩٤٣ ألفت اللجنة الحالية برياسة معالي الدكتور عبدالرزاق احمد السنهوري باشا فسلخت في عملها زهاء ثلاثة اعوام ، وأتمت وضع المشروع .

٣ ـ وقد توخت اللجنة في هذا المشروع ان تتدارك بوجه خاص تشتت القواعد المعمول بها في الوقت الحاضر ، وانتفاء التناسق بين المصادر التي استقيت منها هذه القواعد .

فيلاحظ من ناحية ، ان قواعد القانون المدني في العراق لا ينتظمها عقد جامع ، وانما هي مبعثرة في مواطن متفرقة : فبعض الاحكام الكلية وقواعد العقود قد وضعت في المجلة ، وقواعد الملكية وغيرها من الحقوق العينية موزعة بين المجلة وقانون الاراضي ، وقواعد التأمينات قد انفرطت بين المجلة وعدد من التشريعات الخاصة . وابلغ من ذلك ان قواعد تعتبر من صميم القانون المدني ، كالقواعد الخاصة بالفوائد والتعويضات ودعاوى وضع اليد وحقوق الامتياز ، اقحمت اقحاما على قواعد الاجراءات ، فانتشرت بين قانون

اصول المحاكمات الحقوقية وقانون الاجراء وقانون المحاكم الصلحية. هذا ولاتزال قواعد الوقف ومسائل الاحوال الشخصية تستقى من الفقه الاسلامى مباشرة .

٤ - وغنى عن البيان ان تفريق قواعد القانون المدنى على هذا الوجه يخل بما يجب ان يتوافر لهذه القواعد من اسباب الوحدة وينال مما ينبغى لها من تناسق وتواصل . ولا يقف أثر كل اولئك عند حد تحميل الباحث مشقة بالغة فى تقصى القواعد القانونية فى مظانها . ولكنه يجاوز ذلك الى تعقيد فقه هذه القواعد ذاتها واغلاق الكثير من نواحيها ، على نحو يضر باستقرار الحقوق والمعاملات .

٥ - ويلاحظ من ناحية اخرى ، ان القواعد التى تقدمت الاشارة اليها استمدت من مصادر متباينة . فبعضها أخذ من الفقه الاسلامى مباشرة ، وبعضها نقل عن الفقه الاسلامى مقننا فى المجلة ، والبعض الآخر هو بقية من القوانين العثمانية الملغية ، وهذه القوانين بدورها قد اشتقت احكامها بوجه خاص من القانون الفرنسى والعرف المحلى . واقتضى التطور اصدار كثير من التشريعات الخاصة فى بعض مسائل القانون المدنى اشتقت احكامها من هذه المصادر ومن مصادر اخرى . على ان اشتقاق الاحكام من تلك المصادر المتباينة لم يقترن بأية محاولة من محاولات التنسيق ، مع ارتباط المسائل التى تنظمها هذه الاحكام ارتباطا وثيقا .

٦ - وقد ترتب على ذلك امران : الاول تعذر استخلاص احكام عامة تسيطر على القانون المدنى بأسره ، كأحكام النظرية العامة للالتزام . ولهذه الاحكام اهميتها ، لا باعتبارها مرجعا يلجأ اليه القاضى ان افتقد الحكم بصدد مسألة من المسائل فحسب ، بل وباعتبارها مرشدا يسدد خطى المشرع فى وضع التشريعات الخاصة . والامر الثانى خلو قواعد القانون المدنى العراقى من معنى التجانس ، وهو معنى لا يتوافر الا من طريق تنسيق جامع ، تتماسك بفضله الاصول العامة ، وتهذب الاحكام التفصيلية تهذيبا يحكم ارتباطها فيما بينها ، ويحلها المحل المناسب فى كنف هذه الاصول . ولا يتيسر هذا التنسيق ما بقى النشاط التشريعى موزعا متقطعا ، ولكنه يتاح بتعديل شامل يتناول قواعد القانون المدنى فى جملتها ، دون ان يقتصر على جوانب او فروع منها .

٧ ـ وقد عنى المشروع بهاتين الناحيتين عناية خاصة ، فحرص على ان يجمع شتات قواعد القانون المدني بين دفتي تقنين واحد ، وبذلك عادت اكثر القواعد المشتتة الى مكانها المناسب من هذا التقنين • ومن أبرز ما يساق من الامثلة في هذا الصدد ، وضع الاحكام التي تضمنها قانون الاراضي والاحكام المتعلقة بالتأمينات العينية في صعيد واحد مع سائر الاحكام الخاصة بالملكية والحقوق العينية • وكذلك جهد المشروع في التنسيق بين الاحكام التي اشتمل عليهـا ، فالف بين ما استمد من الفقه الاسلامي وبين ما اشتق من غيره من المصادر ، وبهذا تسنى له أن يحقق غرضين : أولهما افساح المجال لاحكام كلية تتركز فيها نظريات عامة ، اخصهـا نظرية الالتزام • والثـاني وهو الاخطر ، التمهيد « للقـانون المدني العربي » •

٨ ـ ذلك ان بلاد الشرق العربي تنقسم الى فريقين : بلاد المجلة ، وهي بلاد لا تزال تعتمد اعتمادا رئيسيا على « مجلة الاحكام العدلية » كالعراق وفلسطين وشرق الاردن • وبلاد التقنين المدني الحديث ، وهي بلاد أخذت بنظام التقنين واقتبست عن تقنينات الغرب ولا سيما التقنين الفرنسي ، كمصر وسوريا ولبنان وتونس ومراكش • وكلا الفريقين يتطرف في منزعه ، فالاول يبقى على القديم دون ان يصله باسباب الحياة والتقدم ، والثاني يتنكر لماضيه ولا يفيد شيئا من ثروة الفقه الاسلامي وصنعته في غير حاجة او مصلحة • وقد رؤى ان يكون المشروع مثالا لما ينبغي ان يكون عليه التقنين المدني في البلاد العربية ، فجعل مزاجا متآلفا يجمع بين قواعد نقلت عن الشريعة الاسلامية وقواعد نقلت عن التقنينات الغربية • وهو بتكوينه هذا يحكم التنسيق بين هذين المصدرين ، فيتسع لمواجهـة اوضاع الحضارة الحديثة ، ويستحث الجهود لدراسة الفقه الاسلامي دراسة مقارنة ترده الى ربيع حياته وتمكنه من مسايرة هذه الاوضاع •

٩ ـ ومتى تم احياء الفقه الاسلامي على النحو المتقدم ، مهد السبيل « للقانون المدني العربي » ، فما من شك في ان هذا الفقه يصبح مصدرا فياض بالحياة والحركة ، ويكون خليقا بان يؤسس عليه وحده تقنين مدني من أحدث طراز • ومثل هذا التقنين وان كان مجرد امنية تجيش بها النفوس في الوقت الحاضر ، الا ان المشروع يهيء تحقيق هذه الامنية خير الوسائل واجداهـا •

١٠ ـ وقد اخذت الاحكام الواردة في هذا المشروع من المشروع المصرى ـ وهو في جملته صفوة مختارة من القواعد التى استقرت فى ارقى التقنينات الغربيـة ـ ومن القوانين العراقية الحالية ـ وفى طليعتها المجلة وقانون الاراضى ـ ومن الشريعة الاسلامية • والكثرة الغالبة في هذه الاحكام قد خرّجت على الفقه الاسلامي في مذاهبه المختلفة ، دون تقيد بمذهب معين • ولم يأل المشروع جهدا فى التنسيق بين الاحكام التى استقاها من مصدريه الاساسيين ، الشريعة الاسلاميه والقوانين الغربية ، فاندمجت جميعا فى ضرب من الوحدة يكاد يخفى معه ازدواج المصادر وتباينها • ففى نظرية التعسف فى استعمال الحق وغيرها من النظريات العـامة قرب المشروع بين الفقه الاسلامى والفقه الغربى ، ولاءم بين وجوه النظر المختلفة فيهما ملاءمة موفقة ، يسرت جمع كثير من التطبيقات من مجلة الاحكام العدلية ومن آثار فقهاء المسلمين بوجه عام ومن التقنينات الغربية على حد سـواء • وبذلك تظل للفقـه الاسـلامى مكانته ، وتظل الاسـباب موصولة بين الماضى والحاضر والمستقبل •

١١ ـ اما الترتيب والتبويب فقد نسج المشروع فيهما على منوال المشروع المصرى ، فافتتح بباب تمهيدى يقع بقسمين : قسم أفرد للحقوق الشخصية وآخر للحقوق العينية •

١ ـ البـاب التمهيدى

١٢ ـ وضع هذا الباب ـ على نسق نظيره فى التقنينات الحديثة ـ لبيـان مصادر القانون العراقى ولتقرير القاعدة المتعلقة بتنـازع القوانين من حيث الزمان ومن حيث المكان • وتناول بعد ذلك الحق فى عنصريه الاساسيين الاشخاص والاموال • ولم يغفل تقرير نظرية التعسف فى استعمال الحق كنظرية عامة تنبسط على جميع نواحى القانون بمعياريها الذاتى والمادى ، وآثر ان يكون لها هذا الوضع العام من ان تكون مجرد تطبيق لنظرية العمل غير المشروع •

اما مصادر القانون فهى التشريع ثم العرف ثم الفقه الاسلامى دون تقيد بمذهب معين ثم قواعد العدالة • وهذه هى المصادر الرسمية يعاونها مصدران تفسيريان هما الفقه والقضاء فى العراق وفى البلاد الاجنبية التى تتقارب قوانينها مع القوانين العراقية •

١٣ ـ وقد تقرر فيما يتعلق بتنازع القوانين من حيث الزمان ان التشريع لا يستند أثره الى الماضى وهذه قاعدة جوهرية اخذت بها كل القوانين • ووضعت قواعد مفصلة لتنازع القوانين فى المكان وهو ما يعرف فى الاصطلاح بالقانون الدولى الخاص • وقد تضمنت هذه القواعد حلولا للتنازع فى مسائل الاحوال الشخصية والالتزامات والعقود والحقوق العينية والاجراءات وهى قواعد مقتبسة من احدث التقنينات الغربية • ومن المحقق ان تنظيم تنازع القوانين فى صورتيه يسد نقصا جسيما فى القانون الحالى •

١٤ ـ وتناول الباب التمهيدى الأشخاص الطبيعية والاشخاص المعنوية ، ففى الاشخاص الطبيعية عرض لمقوماتها الاربعة ـ الجنسية والاسرة ومحل الاقامة والاسم ـ وفى الاشخاص المعنوية عدد هذه الاشخاص عامة كانت او خاصة وانتقل بعد ذلك الى الجمعيات فوضع لها تعريفا وأحال أمر انشائها وكيفية حلها الى التشريع الخاص الذى ينظم ذلك • ثم بعده انتقل الى المؤسسات فنبت الاحكام اللازمة لانشائها وكيفية حلها والرقابة عليها ، والمؤسسات نظام جديد أدخل فى المشروع وهو يغنى عن الوقف فى كثير من الاحوال ويفضله فى خدمة الاغراض التى أنشىء لتحقيقها •

١٥ ـ ثم قسم الباب التمهيدى الاشياء والاموال التقسيمات المعروفة • ووقف بنوع خاص عند تقسيم الحق الى حق شخصى وحق عينى وهو تقسيم اساسى فى بلد يأخذ الى جانب الفقه الاسلامى بالقوانين الغربية •

٢ ـ القسم الاول : الحقوق الشخصية
الالتزامات والعقود المعينة

١٦ ـ صاغ المشروع فى الكتاب الاول من هذا القسم نظرية عامة للالتزام ، وهى نظرية لا وجود لها فى المجلة مع انها تحتل المكان الاول فى جميع التقنينات الحديثة • وقد استمد هذه النظرية من نصوص المجلة ومن الفقه الاسلامى بوجه عام ثم من المشروع المصرى الى حد كبير • وعرض فى هذه الاحكام لمصادر الالتزام وهى العقد والارادة المنفردة والعمل غير المشروع والكسب دون سبب والقانون • ونسق فى هذه المصادر ما بين الفقه الاسلامى والقوانين الغربية تنسيقا جعل الفقه الاسلامى يماشى هذه القوانين الى حد بعيد •

١٧ - ثم تناول آثار الالتزام وأوصافه من شرط وأجل وتضامن وعدم قابلية للانقسام ، وأخذ الى جانب التضامن المقرر فى القوانين الغربية بنظرية الدين المشترك ، وهى نظرية مستمدة من الشريعة الاسلامية • ثم عرض لانتقال الالتزام فتناول حوالة الدين ، وهى مأخوذة من الفقه الاسلامى ، وحوالة الحق وقد نقلت من القوانين الغربية ، ولكنه جعل الموائمة تامة بين الحوالتين • وعقب على ذلك بالاحكام الخاصة بانقضاء الالتزام سواء كان الانقضاء بالوفاء ، أو بما يعادل الوفاء من تجديد ومقاصة واتحاد ذمة ، أو كان دون وفاء أصلا من طريق الابراء واستحالة التنفيذ والتقادم • وقد أمكن فى كل هذا أن تجارى الشريعة الاسلامية القوانين الغربية •

١٨ - ثم انتقل المشروع الى اثبات الالتزام وحذا حذو القوانين الغربية فجعل الكتابة هى الاصل دون الشهادة ، وجانب من نصوص المجلة ما يجعل الاثبات امرا آليا لا يد للقاضى فيه ولا رقابة عليه • ولا شك فى أن المشروع حقق اصلاحا كبيرا فى هذا الباب كانت العدالة فى أشد الحاجة اليه •

١٩ - وفى الكتاب الثانى استعرض المشروع العقود المعينة فقسمها الى طوائف خمس : عقود تقع على الملكية ، وعقود تقع على المنفعة ، وعقود تقع على العمل ، وعقود احتمالية ، وتنفرد الكفالة بالطائفة الاخيرة من العقود • وقد جارى الفقه الاسلامى القوانين الغربية فى العقود المعينة مجاراة تامة ، ومن المعلوم أن هذا الفقه يتبسط كثيرا فى ايراد احكامها ويختصها بعناية ظاهرة • ولذلك استطاع المشروع ان يجد فى غير عناء مادة خصبة فى الفقه الاسلامى يصوغ منها هذه العقود دون ان ينحرف عن القواعد العامة للالتزام ، ودون ان يجانب المبادىء المقررة فى القوانين الغربية ، سواء وقع العقد على الملكية كالبيع والهبة والشركة والقرض والصلح ، او وقع على المنفعة كالايجار والاعارة ، او وقع على العمل كالمقاولة وعقد العمل والوكالة والوديعة • ولم يستحدث المشروع كثيرا من الاحكام فى عقد الكفالة بل التزم بوجه عام ما هو مقرر فى الفقه الاسلامى ، ولكنه جدد فى عقد الايراد المرتب مدى الحياة وفى عقد التأمين •

٣ ـ القسم الثانى : الحقوق العينية

الملكية والتأمينات

٢٠ ـ وقد جعل القسم الثالث فى كتابين : كتاب يتناول الملكية وما يتفرع عنها من حقوق عينية أصلية ، وكتاب آخر يتناول التأمينات ، وهى الحقوق العينية التبعية .

٢١ ـ أما الملكية فقد فصل المشروع احكامها ، فرسم نطاقها ، وحدد قيودها وبين أنواعها ، وعالج بنوع خاص الملكية الشائعة معالجة مستفيضة . وانتقل بعد ذلك الى بيان أسباب كسب الملكية ، فجعلها تكسب بالاستيلاء ابتداء ، وتكسب بسبب الموت بالميراث ، والوصية ، وتكسب فيما بين الاحياء بالالتصاق والعقد والشفعة والحيازة . وعنى فى الشفعة بضبط احكامها وتقرير اجراءاتها وتحديد مواعيدها بحيث يستقر التعامل ويؤمن شر المفاجأة . كما عنى بوضع نظرية مفصلة فى الحيازة وأركانها وشروطها وما يترتب عليها من الآثار . وقد وفق المشروع فى كل ذلك ما بين احكام الفقه الاسلامى ومبادىء القوانين الغربية واقتبس من المشروع المصرى الشىء الكثير .

٢٢ ـ أما الحقوق العينية التى تتفرع عن الملكية فقد بحث المشروع منها حق التصرف والعقر وحق الانتفاع وما يلحق به من حق الاستعمال وحق السكنى ، وحق المساطحة وهو حق عينى يكسبه المستأجر بمقتضى عقد ايجار طويل المدة ، وحقوق الارتفاق وقد وضعت لها نظرية عامة اقتبست من المشروع المصرى .

٢٣ ـ وتناول الكتاب الاخير من المشروع التأمينات العينية وهى ثلاثة : الرهن الرسمى والرهن الحيازى وحقوق الامتياز .

اما الرهن الرسمى فقد صاغه المشروع موفقا فيه ما بين أحكام القانون المحلى واحكام المشروع المصرى ، وأدخل بذلك كثيرا من التعديلات لمصلحة الائتمان العقارى

فى العراق • وكذلك رهن الحيازة الف فيه المشروع ما بين احكام المجلة واحكام المشروع المصرى • أما حقوق الامتياز فالتجديد فيها أكثر وضوحا وقد احتذى المشروع العراقي فيها مثال المشروع المصرى •

وقد اصبح الائتمان العقارى فى العراق ، بما بسطه المشروع من أحكام التأمينات العينية ، مكفولا على وجه يتفق مع مقتضيات الحضارة الحديثة ويجارى أحدث التقنينات الغربيـة •

رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١

القانون المدنى

بموافقة مجلسى الاعيان والنواب أمرنا بوضع القانون الآتى :-

الباب التمهيدى

الفصل الاول

تطبيق القانون

الفرع الاول

أحكام عامة

المادة ١

١ - تسرى النصوص التشريعية على جميع المسائل التى تتناولها هذه النصوص فى لفظها أو فى فحواها .

٢ - فاذا لم يوجد نص تشريعى يمكن تطبيقه حكمت المحكمة بمقتضى العرف فاذا لم يوجد فبمقتضى مبادىء الشريعة الاسلامية الاكثر ملاءمة لنصوص هذا القانون دون التقيد بمذهب معين فاذا لم يوجد فبمقتضى قواعد العدالة .

٣ - وتسترشد المحاكم فى كل ذلك بالاحكام التى أقرها القضاء والفقه فى العراق ثم فى البلاد الاخرى التى تتقارب قوانينها مع القوانين العراقية .

المادة ٢

لا مساغ للاجتهاد فى مورد النص .

المادة ٣

ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه .

المادة ٤

١ - اذا تعارض المانع والمقتضى قدم المانع .

٢ - واذا زال المانع عاد الممنوع ، ولكن الساقط لا يعود .

المادة ٥

لا ينكر تغير الاحكام بتغير الازمان .

المـــادة ٦

الجواز الشرعي ينافي الضمان ، فمن اســتعمل حقه اســتعمالا جائزا لم يضمن ما ينشأ عن ذلك من الضرر .

المـــادة ٧

١ ـ من استعمل حقه استعمالا غير جائز وجب عليه الضمان .

٢ـ ويصبح استعمال الحق غير جائز في الاحوال الآتيــة :

أ ـ اذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الاضرار بالغير .

ب ـ اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها قليلة الاهمية بحيث لا تتناسب مطلقا مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

جـ ـ اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها غير مشروعة .

المـــادة ٨

درء المفاسد اولى من جلب المنافع .

المـــادة ٩

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

الفرع الثاني

تنازع القوانين عند التطبيق

١ ـ التنازع من حيث الزمان

المـــادة ١٠

لا يعمل بالقــانون الا من وقت صيرورته نافذا فلا يسري على ما سبق من الوقائع الا اذا وجد نص في القانون الجديد يقضي بغير ذلك أو كان القانون الجــديد متعلقــا بالنظام العام او الآداب .

المـــادة ١١

١ ـ النصوص الجديدة المتعلقة بالاهلية تسرى على جميع الاشخاص الذين تطبق عليهم الشروط المقررة فى هذه النصوص .

٢ ـ فاذا عاد شخص توافرت فيه الاهلية بحسب نصوص قديمة ناقص الاهلية بمقتضى نصوص جديدة فان ذلك لا يؤثر فى تصرفاته السابقة .

المـــادة ١٢

١ ـ النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم تسرى من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل . ولكن النصوص القديمة هى التى تسرى على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة .

٢ ـ اذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المـدة القديمة قد بدأت قبل ذلك لكن اذا كان الباقى من المدة التى نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التى قررها القانون الجديد فان التقادم يتم بانقضاء هذا الباقى .

المـــادة ١٣

تسرى فى شأن الادلة التى تعد مقدما النصوص المعمول بها فى الوقت الذى يعد فيه الدليل أو فى الوقت الذى يستطاع أو ينبغى فيه اعداده .

٢ ـ التنازع من حيث المكان

أ ـ التنازع الدولى من حيث الاختصاص القضائى .

المـــادة ١٤

يقاضى العراقى امام محاكم العراق عما ترتب فى ذمته من حقوق حتى ما نشأ منها فى الخارج .

المـــادة ١٥

يقاضى الاجنبى أمام محاكم العراق فى الاحوال الآتية :ـ

أ ـ اذا وجـد فى العراق .

ب - اذا كانت المقاضاة في حق متعلق بعقار موجود في العراق أو بمنقول موجود فيه وقت رفع الدعوى

ج - اذا كان موضوع التقاضي عقدا تم ابرامه في العراق أو كان واجب التنفيذ فيه او كان التقاضي عن حادثة وقعت في العراق .

المـــادة ١٦

لا تكون الاحكام الصادرة من محاكم أجنبية قابلة للتنفيذ في العراق الا اذا اعتبرت كذلك وفقا للقواعد التي قررها القانون الصادر في هذا الشأن .

ب - التنازع الدولي من حيث الاختصاص التشريعي .

المـــادة ١٧

١ - القانون العراقي هو المرجع في تكييف العـــلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها .

٢ - ومع ذلك فان القانون الذي يحدد ما اذا كان الشيء عقارا أو منقولا هـو قانون الدولة التي يوجد فيها هذا الشيء .

المـــادة ١٨

١ - الاهلية يسري عليها قانون الدولة التي ينتمي اليها الشخص بجنسيته .

٢ - ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في العراق وتترتب آثارها فيـه ، اذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الاهلية وكان نقص اهليته يرجع الى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الاخر تبينه ، فان الاجنبي يعتبر في هذا التصرف كامل الاهلية .

المـــادة ١٩

١ - يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج الى قانون كل من الزوجين، اما من حيث الشكل فيعتبر صحيحا الزواج ما بين أجنبيين أو ما بين أجنبي وعراقي اذا عقد وفقا للشكل المقرر في قانون البلد الذي تم فيه ، أو اذا روعيت فيه الاشـكال التي قررها قانون كل من الزوجين .

٢ ـ ويسرى قانون الدولة التى ينتمى اليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التى يرتبها عقد الزواج بما فى ذلك من أثر بالنسبة للمال .

٣ ـ ويسرى فى الطلاق والتفريق والانفصال قانون الزوج وقت الطلاق أو وقت رفع الدعوى .

٤ ـ المسائل الخاصة بالبنوة الشرعية والولاية وسائر الواجبات مابين الآباء والاولاد يسرى عليها قانون الاب .

٥ ـ فى الاحوال المنصوص عليها فى هذه المادة اذا كان أحد الزوجين عراقيا وقت انعقاد الزواج يسرى القانون العراقى وحده .

المادة ٢٠

المسائل الخاصة بالوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية عديمى الاهلية وناقصيها والغائبين يسرى عليها قانون الدولة التى ينتمون اليها .

المادة ٢١

الالتزام بالنفقة يسرى عليه قانون المدين بها .

المادة ٢٢

قضايا الميراث يسرى عليها قانون المورث وقت موته مع مراعاة ما يأتى :

أ ـ اختلاف الجنسية غير مانع من الارث فى الاموال المنقولة والعقارات ، غير ان العراقى لا يرثه من الاجانب الا من كان قانون دولته يورث العراقى منه .

ب ـ الاجنبى الذى لا وارث له تؤول امواله التى فى العراق للدولة العراقية ولو صرح قانون دولته بخلاف ذلك .

المادة ٢٣

١ ـ قضايا الوصايا يسرى عليها قانون الموصى وقت موته .

٢ ـ تطبق القوانين العراقية فى صحة الوصية بالاموال غير المنقولة الكائنة فى العراق والعائدة الى متوفى أجنبى وفى كيفية انتقالها .

المادة ٢٤

المسائل الخاصة بالملكية والحيازة والحقوق العينية الاخرى ، وبنوع خاص طرق انتقال هذه الحقوق بالعقد والميراث والوصية وغيرها ، يسرى عليها قانون الموقع فيما يختص

بالعقار • ويسرى بالنسبة للمنقول قانون الدولة التى يوجد فيها هذا المنقول وقت وقوع الأمر الذى ترتب عليه كسب الحق او فقده •

المـــــادة ٢٥

١ ــ يسرى على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التى يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين اذا اتحدا موطنا • فاذا اختلفا يسرى قانون الدولة التى تم فيها العقد • هذا ما لم يتفق المتعاقدان او يتبين من الظروف ان قانونا آخر يراد تطبيقه •

٢ ــ قانون موقع العقار هو الذى يسرى على العقود التى أبرمت بشأنه •

المـــــادة ٢٦

تخضع العقود فى شكلها لقانون الدولة التى تمت فيها

المـــــادة ٢٧

١ ــ الالتزامات غير التعاقدية يسرى عليها قانون الدولة التى حدثت فيها الواقعة المنشئة للالتزام •

٢ ــ على انه لا تسرى احكام الفقرة السابقة فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة من العمل غير المشروع على الوقائع التى تحدث فى الخارج وتكون مشروعة فى العراق وان عدت غير مشروعة فى البلد الذى وقعت فيه •

المـــــادة ٢٨

قواعد الاختصاص وجميع الاجراءات يسرى عليها قانون الدولة التى تقام فيها الدعوى او تباشر فيها الاجراءات •

المـــــادة ٢٩

لا تطبق أحكام المواد السابقة اذا وجد نص على خلافها فى قانون خاص أو معاهدة دولية نافذة فى العراق •

المـــــادة ٣٠

يتبع فيما لم يرد بشأنه نص فى المواد السابقة من احوال تنازع القوانين مبادىء القانون الدولى الخاص الاكثر شيوعا •

المـــــادة ٣١

١ ــ اذا تقرر ان قانونا اجنبيا هو الواجب التطبيق فانما يطبق منه احكامه الموضوعية دون التى تتعلق بالقانون الدولى الخاص •

٢ ـ واذا كان هذا القانون الاجنبى هو قانون دولة تتعدد فيها الشرائع فان قانون هذه الدولة هو الذى يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها •

المـــادة ٣٢

لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبى قررته النصوص السابقة اذا كانت هـذه الاحكام مخالفة للنظام العام او للآداب فى العراق •

المـــادة ٣٣

١ ـ تعين المحكمة القانون الذى يجب تطبيقه فى حالة الاشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية او الذين تثبت لهم جنسيات متعددة فى وقت واحد •

٢ ـ على ان الاشخاص الذين تثبت لهم فى وقت واحد بالنسبة الى العراق الجنسية العراقية وبالسبة الى دولة أجنبية او عدة دول أجنبيـة جنسية تلك الدول فالقـانون العراقى هو الذى يجب تطبيقه

الفصل الثاني

الاشخاص

الفرع الاول

الاشخـاص الطبيعيـة

١ ـ ابتـداء الشخصية وانتهاؤهـا

المـــادة ٣٤

١ ـ تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حيا وتنتهى بموته •

٢ ـ ومع ذلك فحقوق الحمل يحددها قانون الاحوال الشخصية •

المـــادة ٣٥

تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك • فاذا انعدم هذا الدليل او تبين عدم صحة ما ادرج بالسجلات فيجوز الاثبات بأية طريقة اخرى •

المـــادة ٣٦

١ ـ من غاب بحيث لا يعلم احيّ هو ام ميت يحكم بكونه مفقودا بناء على طلب كل ذى شأن •

٢ ـ واحكام المفقود تخضع لقانون الاحوال الشخصية •

٢ ـ خصائص الشخصية

المـــادة ٣٧

الجنسية العراقيـة ينظمها قانون خـاص •

المـــادة ٣٨

اسـرة الشخص تتكون من ذوى قرباه • ويعتبر من ذوى القربى من يجمعهم أصل مشترك •

المـــادة ٣٩

١ ـ القرابة المباشرة هى الصلة ما بين الاصول والفروع • وقرابة الحواشى هى الرابطة ما بين اشخاص يجمعهم اصل مشترك دون ان يكون احدهم فرعا للآخر •

٢ ـ ويراعى فى حساب درجة القرابة المباشرة اعتبـار كل فرع درجـة عند الصعود للاصل بخروج هذا الاصل • وعند حساب درجة قرابة الحواشى تعد الدرجات صعودا من الفرع للاصل المشترك ثم نزولا منه الى الفرع الآخر وكل فرع يعتبر درجة دون ان يحسب الاصل المشترك •

٣ ـ واقارب احد الزوجين يعتبرون فى نفس القرابة والدرجة بالنسبة للزوج الا خر •

المـــادة ٤٠

١ ـ يكون لكل شخص اسم ولقب•ولقب الشخص يلحق بحكم القانون اولاده•

٢ ـ وينظم تشريع خاص كيفية اكتساب الالقاب وتغييرها •

المـــادة ٤١

لكل من نازعه الغير فى استعمال لقبه بلا مبرر ولكل من انتحل الغير لقبـه ، ان يطلب وقف هذا التعرض وان يطلب التعويض اذا لحقه ضرر من ذلك •

المـــادة ٤٢

الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة بصفة دائمة او مؤقتة • ويجوز أن يكون للشخص أكثر من موطن واحد •

المـــادة ٤٣

١ ـ موطن المفقودين والقصر وغيرهم من المحجورين هو موطن من ينـــوب عنهم قانونا •

٢ ـ ومع ذلك يجوز أن يكون للقاصر المأذون له بالتجارة موطن خاص بالنسبة للاعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلا لمباشرتها •

المـــادة ٤٤

يعتبر المكان الذى يباشر فيه الشخص تجارة او حرفة موطنا له بالنسبة الى ادارة الاعمال المتعلقة بهذه التجارة او الحرفة •

المـــادة ٤٥

١ ـ يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانونى معين •

٢ ـ والموطن المختار لتنفيذ عمل قانونى يكون هو الموطن بالنسبة لكل ما يتعلق بهذا العمل بما فى ذلك اجراءات التنفيذ الا اذا نص صراحة على قصر الموطن هـذا على أعمال دون أخرى •

٣ ـ ولا يجوز اثبات الموطن المختار الا بالكتابة •

المـــادة ٤٦

١ ـ كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية غير محجور عليه يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية •

٢ ـ ويخضع فاقدو الاهلية وناقصوها لاحـكام الولاية والوصاية والقوامة طبقا للشروط ووفقا للقواعد المقررة فى القانون •

الفرع الثاني

الاشـخاص المعنوية

١ ـ احـكام عامـة

المـــادة ٤٧

الاشخاص المعنوية هى :

أ ـ الـدولة •

ب ـ الادارات والمنشآت العـامة التى يمنحهـا القانون شخصية معنوية مستقلة عن شخصية الدولة بالشروط التى يحددهـا •

جـ ـ الالوية والبلديات والقرى التى يمنحهـا القانون شخصية معنوية بالشروط التى يحددهـا •

د ـ الطوائف الدينية التى يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التى يحددها •

هـ ـ الاوقاف •

و ـ الشركات التجارية والمدنية الا ما استثنى منها بنص فى القانون •

ز ـ الجمعيات المؤسسة وفقا للاحكام المقررة فى القانون •

ح ـ كل مجموعة من الاشخاص او الاموال يمنحها القانون شخصية معنوية •

المـــادة ٤٨

١ ـ يكون لكل شخص معنوى ممثل يعبر عن ارادته •

٢ ـ ويتمتع الشخص المعنوى بجميع الحقوق الا ما كان منهـا ملازما لصفة الشخص الطبيعى وذلك فى الحدود التى يقررها القانون •

٣ ـ وله ذمة ماليـة مستقلة •

٤ ـ وعنده اهليـة الاداء وذلك فى الحـدود التى يبينهـا عقد انشـائه ، والتى يفرضهـا القانون •

٥ ـ وله حق التقاضى •

٦ ـ وله موطن • ويعتبر موطنه المكان الذى يوجـد فيه مركز ادارته ، والشركات التى يكون مركزها الرئيسى فى الخارج ولها أعمال في العراق يعتبر مركز ادارتها بالنسبة للقانون الداخلى المكان الذى فيه ادارة اعمالها فى العراق •

المـــادة ٤٩

١ ـ يسرى على النظام القانونى للاشخاص المعنوية الاجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها قانون الدولة التى يوجد فيها مركز ادارتها الرئيسى الفعلى •

٢ ـ ومع ذلك فاذا باشر الشخص المعنوى الاجنبى نشاطه الرئيسى فى العراق فان القانون العراقى هو الذى يسرى •

٢ ـ الجمعيـــــات

المـــادة ٥٠

١ ـ الجمعية جماعة ذات صفة دائمة مكونة من عدة أشخاص طبيعية او معنوية لغرض غير الربح المادى •

٢ ـ وينظم التشريع الخاص كيفية انشاء الجمعيات وكيفية حلها •

٣ ـ المؤسسات

المـــادة ٥١

المؤسســة شخص معنوى ينشأ بتخصيص مـال مدة غير معينـة لعمل ذى صفة انسانية أو دينية او علمية أو فنية أو رياضية دون قصد الى أى ربح مادى •

المـــادة ٥٢

١ ـ يكون انشاء المؤسسة بسند رسمى أو بوصية •

٢ ـ ويعتبر هذا السند أو هذه الوصية نظاما للمؤسسة • ويجب أن يشتمل على البيانات الآتية :ـ

أ ـ الغرض الذى انشئت المؤسسة لتحقيقه •

ب ـ اسم المؤسسة ومركزها على أن يكون هذا المركز فى العراق •

جـ ـ بيان دقيق للاموال المخصصة لهذا العمل •

د ـ تنظيم ادارة المؤسسة •

المـــادة ٥٣

١ ـ يعتبر انشاء المؤسسة بالنسبة لدائنى المنشىء وورثته هبة او وصية •

٢ ـ فاذا كانت المؤسسة قد انشئت اضرارا بحقوقهم ، جاز لهم مباشرة الدعاوى التى يقررها القانون فى مثل هذه الحالة بالنسبة للهبات والوصايا •

المـــادة ٥٤

متى كان انشاء المؤسسة بسند رسمى جاز لمن انشأها ان يعـدل عنهـا بسند رسمى آخر ، وذلك الى ان يتم تسجيلها فى محكمة البداءة .

المـــادة ٥٥

١ ـ يحصل تسجيل المؤسسة بناء على طلب منشئها او اول مدير لها او الجهة المختصة برقابة المؤسسات .

٢ ـ ويتعين على الجهة المختصة بالرقابة أن تتخذ الاجراءات اللازمة للتسجيل من وقت علمها بانشاء المؤسسة .

المـــادة ٥٦

١ ـ المؤسسات التى يقصد بها تحقيق مصلحة عامة يجوز بناء على طلبها ان تعتبر من المنافع العامة بارادة ملكية تصدر بالموافقة على انظمتهـا .

٢ ـ ويجوز أن ينص فى هذه الارادة على اعتبار المؤسسة من قيود الاهلية .

٣ ـ كما يجـوز أن تفرض الارادة الملكية اتخاذ اجراءات خاصة بالرقابه كتعيين مدير او أكثر من الجهة الحكومية أو اتخاذ أى اجراء آخر يرى لازما .

المـــادة ٥٧

١ ـ للدولة حق الرقابة على المؤسسات .

٢ ـ وتعين بارادة ملكية الجهة التى يناط بها أمر هذه الرقابة .

المـــادة ٥٨

على مديرى المؤسسة موافاة الجهة المختصة بالرقابة ، كلما طلبت ذلك ، بميزانية المؤسسة وحسابها السنوى ، مع المستندات المؤيدة لها وذلك فى خلال شهر من تاريخ تصفية حساب السنة .

المـــادة ٥٩

يجوز لمحكمة البداءة التابع لها مركز المؤسسة أن تقضى بالاجراءات الآتية ، اذا طلبت منها ذلك الجهة المختصة بالرقابة على أن يكون هذا الطلب فى صورة دعوى :

أ - عزل المديرين الذين يثبت عليهم اهمال او عجز والذين لا يوفون بالالتزامات التى يفرضها عليهم القانون أو يفرضها عليهم عقد انشاء المؤسسة ، والذين يستعملون أموال المؤسسة فيما لا يتفق مع تحقيق غرضها او قصد منشئها ، والذين يرتكبون فى تأدية وظائفهم أى خطأ جسيم آخر .

ب - تعديل نظام ادارة المؤسسة او تخفيف التكاليف والشروط المقررة فى سند انشاء المؤسسة او تعديلها او الغائها اذا كان هذا لازما للمحافظة على أموال المؤسسة او كان ضروريا لتحقيق الغرض من انشائها .

ج - الحكم بالغاء المؤسسة اذا اصبحت فى حالة لا تستطيع معها تحقيق الغرض الذى انشئت من أجله أو أصبح هذا الغرض غير ممكن التحقيق او صار مخالفا للقانون أو للآداب أو للنظام العام .

د - الغاء الاعمال التى قام بها المديرون متجاوزين فيها حدود اختصاصاتهم أو مخالفين فيها احكام القانون أو نظام المؤسسة . ويجب فى هذه الحالة أن ترفع دعوى الالغاء فى خلال سنتين من تاريخ العمل المطعون فيه . ولا يجوز توجيه دعوى الالغاء قبل الغير حسن النية الذى كسب حقوقا على أساس ذلك العمل .

المادة ٦٠

١ - تعين المحكمة ، متى حكمت بالغاء المؤسسة ، مصفين لاموالها ، وتقرر مصير ما يتبقى من الأموال بعد التصفية ، وفقا لما نص عليه فى سند انشاء المؤسسة .

٢ - فاذا كان انتقال المال الى الجهة التى يجب ان يصير اليها غير ممكن ، او اذا كانت هذه الجهة لم تبين فى سند انشاء المؤسسة ، فان المحكمة هى التى تقرر للاموال مصيرا يقرب بقدر الامكان من الغرض الذى نص عليه نظام المؤسسة .

الفصل الثالث

الاشياء والاموال والحقوق

الفرع الاول

الاشياء

المادة ٦١

١ ـ كل شيء لا يخرج عن التعامل بطبيعته او بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية .

٢ ـ والاشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها ، والاشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية .

المادة ٦٢

١ ـ العقار كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله دون تلف فيشمل الارض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية .

٢ ـ والمنقول كل شيء يمكن نقله وتحويله دون تلف فيشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات وغير ذلك من الاشياء المنقولة .

المادة ٦٣

يعتبر عقارا بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار مملوك له رصدا على خدمة هذا العقار او استغلاله .

المادة ٦٤

١ ـ الاشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء . وتقدر عادة في التعامل ما بين الناس بالعدد أو المقياس أو الكيل أو الوزن .

٢ ـ وما عدا ذلك من الاشياء فهو قيمي .

الفرع الثاني
الاموال والحقوق

المـــادة ٦٥

المال هو كل حق له قيمة مادية .

المـــادة ٦٦

الحقوق المالية تكون اما عينية أو شخصية .

المـــادة ٦٧

١ ـ الحق العينى هو سلطة مباشرة على شىء معين يعطيها القانون لشخص معين .

٢ ـ وهو اما أصلى أو تبعى .

المـــادة ٦٨

١ ـ الحقوق العينية الاصلية هى حق الملكية وحق التصرف وحق العقر وحقوق المنفعة والاستعمال والسكنى والمساطحة وحقوق الارتفاق وحق الوقف وحق الاجارة الطويلة .

٢ ـ والحقوق العينية التبعية هى حق الرهن التأمينى وحق الرهن الحيازى وحقوق الامتياز .

المـــادة ٦٩

١ ـ الحق الشخصى هو رابطة قانونية ما بين شخصين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن المدين بان ينقل حقا عينيا او ان يقوم بعمل او ان يمتنع عن عمل .

٢ ـ ويعتبر حقا شخصيا الالتزام بنقل الملكية ايا كان محلها نقدا أو مثليات أو قيميات . ويعتبر كذلك حقا شخصيا الالتزام بتسليم شىء معين .

٣ ـ ويؤدى التعبير بلفظ « الالتزام » وبلفظ « الدين » نفس المعنى الذى يؤديه التعبير بلفظ « الحق الشخصى » .

المـــادة ٧٠

١ ـ الاموال المعنوية هى التى ترد على شىء غير مادى كحقوق المؤلف والمخترع والفنان .

٢ ـ ويتبع فى حقوق المؤلفين والمخترعين والفنانين وعلامات التجارة ونحو ذلك من الاموال المعنوية أحكام القوانين الخاصة .

٧١

١ ـ تعتبر أموالا عامة العقارات والمنقولات التى للدولة او للاشـــخاص المعنوية العامة والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل او بمقتضى القانون •

٢ ـ وهذه الاموال لا يجوز التصرف فيها او الحجر عليها او تملكها بالتقادم •

٧٢

تفقد الاموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة • ويتهى التخصيص بمقتضى القانون او بالفعل او بانتهـــاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الاموال للمنفعة العامة •

القسم الاول

الحقوق الشخصية

(الالتزامات)

الكتاب الاول

الالتزامات بوجه عام

الباب الاول

مصادر الالتزام

الفصل الاول

العقـــد

المـــادة ٧٣

العقد هو ارتباط الايجاب الصادر من أحد العاقدين بقبول الآخر على وجه يثبت أثره فى المعقود عليه .

المـــادة ٧٤

يصح أن يرد العقـد :

١ ـ على الاعيان منقولة كانت او عقارا لتمليكها بعوض بيعا او بغير عوض هبة ولحفظها وديعة او لاستهلاكها بالانتفاع بها قرضا .

٢ ـ وعلى منافع الاعيان للانتفاع بها بعوض اجارة او بغير عوض اعارة .

٣ ـ وعلى عمل معين أو على خدمة معينة .

المـــادة ٧٥

يصح أن يرد العقد على أى شيء آخر لا يكون الالتزام به ممنوعا بالقـانون أو مخالفا للنظام العام أو للآداب .

المـــادة ٧٦

١ ـ تسرى على العقود المسماة منها وغير المسماة القواعد العامة التى يشتمل عليها هذا الفصل .

٢ ـ اما القواعد التى ينفرد بها بعض العقود المدنية فتقررها الاحكام الواردة فى الفصول المعقودة لها . وتقرر قوانين التجارة القواعد الخاصة بالعقود التجارية .

الفرع الاول

اركان العقـد

١ ـ التراضـى

اولا ـ وجود التراضى (صيغة العقـد)

المـــادة ٧٧

١ ـ الايجاب والقبول كل لفظين مستعملين عرفا لانشاء العقد • واى لفظ صدر اولا فهو ايجاب والثانى قبول •

٢ ـ ويكون الايجـاب والقبول بصيغة الماضى ، كما يكونان بصيغة المضارع او بصيغة الامر اذا أريد بهما الحال •

المـــادة ٧٨

صيغة الاستقبال التى هى بمعنى الوعد المجرد ينعقـد بها العقد وعـدا ملزما اذا انصرف الى ذلك قصد العاقدين •

المـــادة ٧٩

كما يكون الايجاب او القبول بالمشافهة يكون بالكتابة وبالاشارة الشائعة الاستعمال ولو من غير الاخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضى وباتخـاذ اى مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكا فى دلالته على التراضى •

المـــادة ٨٠

١ ـ يعتبر عرض البضائع مع بيان ثمنها ايجابا •

٢ ـ اما النشر والاعلان وبيان الاسعار الجارى التعامل بها وكل بيان آخر متعلق بعروض أو بطلبات موجهة للجمهور أو للافراد فلا يعتبر عند الشك ايجابا وانما يكون دعوة الى التفاوض •

المـــادة ٨١

١ ـ لا ينسب الى ساكت قول ولكن السكوت فى معرض الحاجة الى البيـــان يعتبر قبولا •

٢ ـ ويعتبر السكوت قبولا بوجه خاص اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الايجاب بهذا التعامل او اذا تمحض الايجاب لمنفعـة من وجه اليه • وكذلك يكون سكوت المشترى بعد أن يتسلم البضائع التى اشتراها قبولا لما ورد فى قائمة الثمن من شروط •

المـــادة ٨٢

المتعاقدان بالخيار بعد الايجاب الى آخر المجلس • فلو رجع الموجب بعد الايجاب وقبل القبول او صدر من أحد المتعاقدين قول او فعل يدل على الاعراض يبطل الايجاب ولا عبرة بالقبول الواقع بعـد ذلك •

المـــادة ٨٣

تكرار الايجاب قبل القبول يبطل الاول ويعتبر فيه الايجاب الثانى •

المـــادة ٨٤

اذا حدد الموجب ميعادا للقبول التزم بايجابه الى أن ينقضى هذا الميعاد •

المـــادة ٨٥

اذا اوجب أحد العاقدين يلزم لانعقاد العقد قبول العاقد الآخر على الوجه المطابق للايجـاب •

المـــادة ٨٦

١ ـ يطابق القبول الايجاب اذا اتفق الطرفان على كل المسائل الجوهريه التى تفاوضا فيها • اما الاتفاق على بعض هذه المسائل فلا يكفى لالتزام الطرفين حتى لو أثبت هذا الاتفاق بالكتابة •

٢ ـ واذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية فى العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد يكون غير منعقد عند عدم الاتفاق على

هذه المسائل فيعتبر العقد قد تم ، واذا قام خلاف على المسائل التى لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضى فيها طبقا لطبيعة الموضوع ولاحكام القانون والعرف والعدالة .

المـــادة ٨٧

١ ـ يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم فى المكان والزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق صريح او ضمنى او نص قانونى يقضى بغير ذلك .

٢ ـ ويكون مفروضا ان الموجب قد علم بالقبول فى المكان والزمان اللذين وصل اليه فيهما .

المـــادة ٨٨

يعتبر التعاقد « بالتليفون » او باية طريقة مماثلة كانه تم بين حاضرين فيما يتعلق بالزمان وبين غائبين فيما يتعلق بالمكان .

المـــادة ٨٩

لا يتم العقد فى المزايدات الا برسو « المزايدة » ويسقط العطاء بعطاء أزيد ولو وقع باطلا او باقفال المزايدة دون ان ترسو على احد . هذا مع عدم الاخلال بالاحكام الواردة فى القوانين الاخرى .

المـــادة ٩٠

١ ـ اذا فرض القانون شكلا معينا للعقد فلا ينعقد الا باستيفاء هذا الشكل ما لم يوجد نص بخلاف ذلك .

٢ ـ ويجب استيفاء هذا الشكل ايضا فيما يدخل على العقد من تعديل .

المـــادة ٩١

١ ـ الاتفاق الابتدائى الذى يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين او احدهما بابرام عقد معين فى المستقبل لا يكون صحيحا الا اذا حددت المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التى يجب ان يبرم فيها .

٢ ـ فاذا اشترط القانون للعقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته ايضا فى الاتفاق الابتدائى الذى يتضمن وعدا بابرام هذا العقد .

المـــادة ٩٢

١ ـ يعتبر دفع العربون دليلا على ان العقد اصبح باتا لا يجوز العدول عنه الا اذا قضى الاتفاق بغير ذلك .

٢ ـ فاذا اتفق المتعاقدان على ان العربون جزاء للعدول عن العقد كان لكل منهما حق العدول . فان عدل من دفع العربون وجب عليه تركه وان عدل من قبضه رده مضاعفا .

ثانيا ـ صحة التراضي

اهلية التعاقد

المـــادة ٩٣

كل شخص أهل للتعاقد ما لم يقرر القانون عدم اهليته او يحد منها .

المـــادة ٩٤

الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم .

المـــادة ٩٥

تحجر المحكمة على السفيه وذى الغفلة ويعلن الحجر بالطرق المقررة .

المـــادة ٩٦

تصرفات الصغير غير المميز باطلة وان أذن له وليه .

المـــادة ٩٧

١ ـ يعتبر تصرف الصغير المميز اذا كان فى حقه نفعا محضا وان لم يأذن به الولى ولم يجزه ، ولا يعتبر تصرفه الذى هو فى حقه ضرر محض وان أذن بذلك وليه او اجازه ، اما التصرفات الدائرة فى ذاتها بين النفع والضرر فتنعقد موقوفة على اجازة الولى فى الحدود التى يجوز فيها لهذا التصرف ابتداء .

٢ ـ وسن التمييز سبع سنوات كاملة .

المـــادة ٩٨

١ ـ للولى بترخيص من المحكمة ان يسلم الصغير المميز اذا اكمل الخامسة عشرة مقدارا من ماله ويأذن له فى التجارة تجربة له • ويكون الاذن مطلقا او مقيدا •

٢ ـ واذا توفى الولى الذى أذن للصغير او انعزل من ولايته لا يبطل آذنه •

المـــادة ٩٩

الصغير المأذون فى التصرفات الداخلة تحت الاذن بمنزلة البالغ سن الرشد •

المـــادة ١٠٠

للولى ان يحجر الصغير المأذون ويبطل الاذن • ولكن يجب ان يحجره على الوجه الذى أذنه بـه •

المـــادة ١٠١

١ ـ للمحكمة ان تأذن للصغير المميز عند امتناع الولى عن الاذن وليس للولى ان يحجر عليه بعـد ذلك •

٢ ـ وللمحكمة بعد الاذن ان تعيد الحجر على الصغير •

المـــادة ١٠٢

ولى الصغير هو ابوه ثم وصى ابيه ثم جده الصحيح ثم وصى الجد ثم المحكمة او الوصى الذى نصبته المحكمة •

المـــادة ١٠٣

١ ـ الاب والجد اذا تصرفا فى مال الصغير وكان تصرفهما بمثل القيمة او بيسير الغبن صح العقـد ونفـذ •

٢ ـ اما اذا عرفا بسوء التصرف فللحاكم ان يقيـد من ولايتهما او ان يسلبهما هـذه الولاية •

المـــادة ١٠٤

اذا كان الشخص اصم ابكم او اعمى اصم او اعمى ابكم ، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته ، جاز للمحكمة ان تنصب عليه وصيا وتحدد تصرفات هذا الوصي •

المـــادة ١٠٥

١ ـ عقود الادارة الصادرة من الوصى فى مال الصغير تكون صحيحة نافذة ولو كانت بغبن يسير • ويعتبر من عقود الادارة بوجه خاص الايجار اذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات واعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق وايفاء الديون وبيع المحصولات الزراعية وبيع المنقول الذى يسرع اليه التلف والنفقة على الصغير •

٢ ـ اما التصرفات الاخرى التى لا تدخل فى حدود الادارة كالبيع فى غير ما ذكر والرهن والقرض والصلح وقسمة المال الشائع واستثمار النقود فلا تصح الا باذن من المحكمة وبالطريقة التى تحددها •

المـــادة ١٠٦

سن الرشد هى ثمانى عشرة سنة كاملة •

المـــادة ١٠٧

المعتوه هو فى حكم الصغير المميز •

المـــادة ١٠٨

المجنون المطبق هو فى حكم الصغير غير المميز • اما المجنون غير المطبق فتصرفاته فى حال افاقته كتصرفات العاقل •

المـــادة ١٠٩

١ ـ السفيه المحجور هو فى المعاملات كالصغير المميز • ولكن ولى السفيه المحكمة او وصيها فقط وليس لابيه وجده ووصيهما حق الولاية عليه • اما تصرفات السفيه التى وقعت قبل الحجر عليه فهى كتصرفات غير المحجور الا اذا كان التصرف وقع غشا بطريق التواطؤ مع من تصرف له السفيه توقعا للحجر •

٢ ـ تصح وصايا السفيه بثلث ماله •

٣ ـ واذا اكتسب السفيه المحجور رشدا فكت المحكمة حجره •

المـــادة ١١٠

ذو الغفلة حكمه حكم السفيه •

المـــادة ١١١

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

عيوب الارادة

الاكـــراه :

المـــادة ١١٢

١ - الاكراه هو اجبار الشخص بغير حق على ان يعمل عملا دون رضاه .

٢ - ويكون الاكراه ملجئا اذا كان تهديدا بخطر جسيم محدق كتلاف نفس او عضو او ضرب مبرح او ايذاء شديد او اتلاف خطير في المال . ويكون غير ملجيء اذا كان تهديدا بما هو دون ذلك كالحبس والضرب على حسب احوال الناس .

٣ - والتهديد بايقاع ضرر بالوالدين او الزوج او ذي رحم محرم والتهديد بخطر يخدش الشرف يعتبر اكراها ، ويكون ملجئا او غير ملجيء بحسب الاحوال .

المـــادة ١١٣

يجب لاعتبار الاكراه ان يكون المكره قادرا على ايقاع تهديده ، وان يخاف المكره وقوع ما صار تهديده به بأن يغلب على ظنه وقوع المكره به ان لم يفعل الامر المكره عليه .

المـــادة ١١٤

يختلف الاكراه باختلاف احوال الاشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ومراكزهم الاجتماعية ودرجة تأثرهم وتألمهم من الحبس والضرب كثرة وقلة وشدة وضعفا .

المـــادة ١١٥

من اكره اكراها معتبرا باحد نوعي الاكراه على ابرام عقد لا ينفذ عقده .

المـــادة ١١٦

الزوج ذو شوكة على زوجته فاذا اكرهها بالضرب مثلا او منعها عن اهلها لتهب له مهرها فوهبته له ، لا تنفذ الهبة ولا تبرأ ذمته من المهر .

الغلـــط :

المـــادة ١١٧

١ ـ اذا وقع غلط فى محل العقد وكان مسمى ومشارا اليه فان اختلف الجنس تعلق العقـد بالمسمى وبطل لانعدامـه • وان اتحد الجنس واختلف الوصف فان كان الوصف مرغوبا فيه تعلق العقد بالمشار اليه وينعقد لوجوده الا انه يكون موقوفا على اجـازة المعـاقد •

٢ ـ فاذا بيع هذا الفص على انه ياقوت فاذا هو زجاج بطل البيع • ولو بيع هذا الفص ليلا على انه ياقوت احمر فظهر اصفر او بيعت البقرة على انها حلوب فظهرت غير حلوب يكون البيع موقوفا على اجازة المشترى •

المـــادة ١١٨

لا عبرة بالظن البين خطأه • فلا ينفذ العقد :

١ ـ اذا وقع غلط فى صفة للشىء تكون جوهريـة فى نظر المتعاقدين او يجب اعتبارها كذلك للظروف التى تم فيها العقد ولما ينبغى فى التعامل من حسن النية •

٢ ـ اذا وقع غلط فى ذات المتعاقد او فى صفة من صفاته وكانت تلك الذات او هذه الصفة السبب الوحيد او السبب الرئيسى فى التعاقد •

٣ ـ اذا وقع غلط فى امور تبيح نزاهة المعاملات للمتعاقد الذى يتمسك بالغلط ان يعتبرها عناصر ضرورية للتعـاقد •

المـــادة ١١٩

لا يجوز للمتعاقد الذى وقع فى غلط ان يتمسك به الا اذا كان المتعاقد الآخر قد وقع فى نفس الغلط او كان على علم به او كان من السهل عليه ان يتبين وجوده •

المـــادة ١٢٠

لا يؤثر فى نفاذ العقد مجرد الغلط فى الحساب ولا الغلط المادى وانمـا يجب تصحيح هـذا الغلط •

التغرير مع الغبن :

المـــادة ١٢١

١ ـ اذا غرر أحد المتعاقدين بالآخر وتحقق ان فى العقد غبنا فاحشا كان العقد موقوفا على اجازة العاقد المغبون • فاذا مات من غرر بغبن فاحش تنتقل دعوى التغرير لوارثه •

٢ ـ ويعتبر تغريرا عدم البيان فى عقود الامانة التى يجب التحرز فيها عن الشبهة بالبيان كالخيانة فى المرابحة والتولية والاشراك والوضيعة •

المـــادة ١٢٢

اذا صدر التغرير من غير المتعاقدين فلا يتوقف العقد الا اذا ثبت للعاقد المغبون ان العاقد الآخر كان يعلم او كان من السهل عليه ان يعلم بهذا التغرير وقت ابرام العقد •

المـــادة ١٢٣

يرجع العاقد المغرور بالتعويض اذا لم يصبه الا غبن يسير او اصابه غبن فاحش وكان التغرير لا يعلم به العاقد الآخر ولم يكن من السهل عليه ان يعلم به او كان الشىء قد استهلك قبل العلم بالغبن او هلك او حدث فيه عيب او تغيير جوهرى ويكون العقد نافذا فى جميع هـذه الاحوال •

المـــادة ١٢٤

١ ـ مجرد الغبن لا يمنع من نفاذ العقد ما دام الغبن لم يصحبه تغرير •

٢ ـ على انه اذا كان الغبن فاحشا وكان المغبون محجورا او كان المال الذى حصل فيه الغبن مال الدولة او الوقف فان العقد يكون باطلا •

٣ ـ لا يجوز الطعن بالغبن فى عقد تم بطريق المزايدة العلنية •

المـــادة ١٢٥

اذا كان احـد المتعاقدين قد استغلت حاجته او طيشه او هواه او عدم خبرته او ضعف ادراكه فلحقه من تعاقده غبن فاحش جاز له فى خلال سـنة من وقت العقد ان يطلب رفع الغبن عنه الى الحد المعقول • فاذا كان التصرف الذى صدر منه تبرعا جاز له فى هـذه المدة ان ينقضه •

٢ - المحل والسبب

المـــادة ١٢٦

لا بد لكل التزام نشأ عن العقد من محل يضاف اليه يكون قابلا لحكمه . ويصح ان يكون المحل مالا ، عينا كان او دينا او منفعة ، او اى حق مالى آخر ، كما يصح ان يكون عملا او امتناعا عن عمل .

المـــادة ١٢٧

١ - اذا كان محل الالتزام مستحيلا استحالة مطلقة كان العقد باطلا .

٢ - اما اذا كان مستحيلا على المدين دون ان تكون الاستحالة فى ذاتها مطلقة صح العقد والزم المدين بالتعويض لعدم وفائه بتعهده .

المـــادة ١٢٨

١ - يلزم ان يكون محل الالتزام معينا تعيينا نافيا للجهالة الفاحشة سواء كان تعيينه بالاشارة اليه او الى مكانه الخاص ان كان موجودا وقت العقد او ببيان الاوصاف المميزة له مع ذكر مقداره ان كان من المقدرات او بنحو ذلك مما تنتفى به الجهالة الفاحشة . ولا يكتفى بذكر الجنس عن القدر والوصف .

٢ - على انه يكفى ان يكون المحل معلوما عند العاقدين ولا حاجة لوصفه وتعريفه بوجه آخر .

٣ - فاذا كان المحل لم يعين على النحو المتقدم فالعقد باطل .

المـــادة ١٢٩

١ - يجوز ان يكون محل الالتزام معدوما وقت التعاقد اذا كان ممكن الحصول فى المستقبل وعين تعيينا نافيا للجهالة والغرر .

٢ - غير ان التعامل فى تركة انسان على قيد الحياة باطل .

المـــادة ١٣٠

١ - يلزم ان يكون محل الالتزام غير ممنوع قانونا ولا مخالفا للنظام العام للآداب ، والا كان العقد باطلا .

٢ ـ ويعتبر من النظام العام بوجه خاص الاحكام المتعلقة بالاحوال الشخصية كالاهلية والميراث والاحكام المتعلقة بالانتقال والاجراءات اللازمة للتصرف فى الوقف وفى العقار ، والتصرف فى مال المحجور ومال الوقف ومال الدولة . وقوانين التسعير الجبرى وسائر القوانين التى تصدر لحاجة المستهلكين فى الظروف الاستثنائية .

المـــادة ١٣١

١ ـ يجوز ان يقترن العقد بشرط يؤكد مقتضاه او يلائمه او يكون جاريا به العرف والعادة .

٢ ـ كما يجوز ان يقترن بشرط فيه نفع لاحد العاقدين او للغير اذا لم يكن ممنوعا قانونا او مخالفا للنظام العام او للآداب . والا لغا الشرط وصح العقد ما لم يكن الشرط هو الدافع الى التعاقد فيبطل العقد ايضا .

المـــادة ١٣٢

١ ـ يكون العقد باطلا اذا التزم المتعاقد دون سبب او لسبب ممنوع قانونا او مخالف للنظام العام او للآداب .

٢ ـ ويفترض فى كل التزام ان له سببا مشروعا ولو لم يذكر هذا السبب فى العقد ما لم يقم الدليل على غير ذلك .

٣ ـ اما اذا ذكر سبب فى العقد فيعتبر انه السبب الحقيقى حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك .

٣ ـ العقود الصحيحة والعقود الباطلة

المـــادة ١٣٣

١ ـ العقد الصحيح هو العقد المشروع ذاتا ووصفا بان يكون صادرا من اهله مضافا الى محل قابل لحكمه وله سبب مشروع واوصافه صحيحة سالمة من الخلل .

٢ ـ واذا لم يكن العقد الصحيح موقوفا افاد الحكم فى الحال .

المـــادة ١٣٤

١ ـ اذا انعقد العقد موقوفا لحجر أو اكراه أو غلط أو تغرير جاز للعاقد أن ينقض العقد بعد زوال الحجر أو ارتفاع الاكراه أو تبين الغلط أو انكشاف التغرير كما أن له ان يجيزه • فاذا نقضه كان له ان ينقض تصرفات من انتقلت اليه العين وان يستردها حيث وجدها وان تداولتها الايدى • فان هلكت العين فى يد من انتقلت اليه ضمن قيمتها •

٢ ـ وللعاقد المكره او المغرور الخيار ان شاء ضمن العاقد الآخر وان شاء ضمن المجبر او الغار • فان ضمن المجبر او الغار فلهما الرجوع بما ضمناه على العاقد الآخر • ولا ضمان على العاقد المكره او المغرور ان قبض البدل مكرها او مغرورا وهلك فى يده بلا تعد منه •

المـــادة ١٣٥

١ ـ من تصرف فى ملك غيره بدون اذنه انعقد تصرفه موقوفا على اجازة المالك •

٢ ـ فاذا اجاز المالك تعتبر الاجازة توكيلا ويطالب الفضولى بالبدل ان كان قد قبضه من العاقد الآخر •

٣ ـ واذا لم يجز المالك تصرف الفضولى بطل التصرف واذا كان العاقد الآخر قد أدى للفضولى البدل فله الرجوع عليه به • فان هلك البدل فى يد الفضولى بدون تعد منه وكان العاقد الآخر قد اداه عالما انه فضولى فلا رجوع له عليه بشىء منه •

٤ ـ واذا سلم الفضولى العين المعقود عليها لمن تعاقد معه فهلكت فى يده بدون تعد منه فللمالك ان يضمن قيمتها ايهما شاء • فاذا اختار تضمين احدهما سقط حقه فى تضمين الآخر •

المـــادة ١٣٦

١ ـ اجازة العقد الموقوف تكون صراحة او دلالة وتستند الى الوقت الذى تم فيه العقد • ويشترط فى صحتها وجود من يملكها وقت صدور العقد ولا يشترط قيام العاقدين او المالك الاصلى او المعقود عليه وقت الاجازة •

٢ ـ ويجب ان يستعمل خيار الاجازة او النقض خلال ثلاثة اشهر فاذا لم يصدر فى هذه المدة ما يدل على الرغبة فى نقض العقد اعتبر العقد نافذا •

٣ - ويبدأ سريان المدة اذا كان سبب التوقف نقص الاهليـة من الوقت الذى يزول فيه هذا السبب او من الوقت الذى يعلم فيه الولى بصدور العقد • واذا كان سبب التوقف الاكراه او الغلط او التغرير فمن الوقت الذى يرتفع فيـه الاكراه او يتبين فيه الغلط او ينكشف فيه التغرير • واذا كان سبب التوقف انعدام الولاية على المعقود عليه فمن اليوم الذى يعلم فيه المالك بصدور العقد •

المـــادة ١٣٧

١ - العقـد البـاطل هو ما لا يصح اصلا باعتبـار ذاته او وصفا باعتبـار بعض اوصافه الخارجـة •

٢ - فيكون العقد باطـلا اذا كان فى ركنـه خلل كان يكون الايجاب والقبول صادرين ممن ليس اهلا للتعـاقد او يكون المحل غير قابل لحكم العقد او يكون السبب غير مشروع •

٣ - ويكون باطلا ايضا اذا اختلت بعض اوصافه كان يكون المعقود عليه مجهولا جهالة فاحشة او يكون العقد غير مستوف للشكل الذى فرضه القانون •

المـــادة ١٣٨

١ - العقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم اصلا •

٢ - فاذا بطل العقد يعاد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد فاذا كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل •

٣ - ومع ذلك لا يلزم ناقص الاهلية اذا ابطل العقد لنقص اهليته ان يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد •

المـــادة ١٣٩

اذا كان العقد فى شق منه باطلا فهذا الشق وحده هو الذى يبطل • اما الباقى من العقد فيظل صحيحـا باعتباره عقـدا مستقلا الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا •

المـــادة ١٤٠

اذا كان العقد باطلا وتوافرت فيه اركان عقد آخر فان العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذى توافرت اركانه اذا تبين ان المتعاقدين كانت نيتهما تنصرف الى ابرام هـذا العقـــــــد •

المـــادة ١٤١

اذا كان العقد باطلا جاز لكل ذى مصلحة ان يتمسك بالبطلان ، وللمحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالاجازة .

الفرع الثانى

آثار العقـد

١ ـ الاثر الملزم بين المتعاقدين

المـــادة ١٤٢

١ ـ ينصرف أثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يتبين من العقد او من طبيعة التعامل او من نص القانون ان هذا الاثر لا ينصرف الى الخلف العام .

٢ ـ اذا انشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشىء ، انتقل بعد ذلك الى خلف خاص فان هذه الالتزامات والحقوق تنتقل الى هذا الخلف فى الوقت الذى ينتقل فيه الشىء اذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشىء اليه .

المـــادة ١٤٣

عقد المعاوضة الوارد على الاعيان يقتضى ثبوت الملك لكل واحـد من العاقدين فى بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للآخر .

المـــادة ١٤٤

عقد المعاوضة الوارد على منافع الاعيان يستوجب التزام المتصرف فى العين بتسليمها للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين .

المـــادة ١٤٥

ايا كان المحل الذى يرد عليه العقد فان المتعاقد يجبر على تنفيذ التزامه .

المـــادة ١٤٦

١ ـ اذا نفذ العقد كان لازما . ولا يجوز لاحد العاقدين الرجوع عنه ولا تعديله الا بمقتضى نص فى القانون او بالتراضى .

٢ ـ على انه اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدى ، وان لم يصبح مستحيلا ، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان تنقص الالتزام المرهق الى الحد المعقول ان اقتضت العدالة ذلك ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

المـــادة ١٤٧

١ ـ اذا ابرم عقد صورى فللدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص اذا كانوا حسنى النية ان يتمسكوا بالعقد الصورى كما ان لهم ان يثبتوا صورية العقـد الذى اضر بهم وان يتمسكوا بالعقد المستتر •

٢ ـ واذا تعارضت مصالح ذوى الشأن فتمسك البعض بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الافضلية للأولين •

المـــادة ١٤٨

١ ـ يكون العقد المستتر هو النافذ فيما بين التعاقدين والخلف العـام ولا أثر للعقد الظاهر فيما بينهم •

٢ ـ واذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر فالعقـد الحقيقى هو الصحيح ما دام قد استوفى شرائط صحته •

المـــادة ١٤٩

لا يجوز الطعن بالصورية فى التصرفات الواقعـة على العقـار بعـد تسجيلها فى دائرة الطابو •

المـــادة ١٥٠

١ ـ يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية •

٢ ـ ولا يقتصر العقد على الزام المتعاقد بما ورد فيه ، ولكن يتناول ايضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام •

المـــادة ١٥١

١ ـ اذا وعد شخص بان يجعل الغير يلتزم بأمر فانه لا يلزم الغير بوعده ولكن يلزم نفسه • ويجب عليه ان يعوض من تعاقد معه اذا رفض الغير ان يلتزم ، ويجوز له مع ذلك ان يتخلص من التعويض بان يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذى وعد به اذا كان ذلك فى استطاعته من غير ان يضر بالدائن •

٢ ـ اما اذا أقر الغير هذا الوعد فان اقراره لا ينتج أثرا الا من وقت صدوره ما لم يتبين انه قصد صراحة او دلالة ان يستند الاقرار الى اليوم الذى صدر فيه الوعد •

المـــادة ١٥٢

١ ـ يجوز للشخص ان يتعاقد باسمه الخاص على التزامات يشترطهـا لمصلحة الغير اذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت او ادبية •

٢ - ويترتب على هذا الاشتراط ان يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد يستطيع ان يطالبه بوفائه ما لم يتفق على خلاف ذلك • وللمتعهد ان يتمسك قبل الغير بالدفوع التي تنشأ عن العقد •

٣ - ويجوز كذلك للمشترط ان يطالب بتنفيذ ما اشترطه لمصلحة الغير الا اذا تبين من العقد ان الغير وحده هو الذى يجوز له ان يطالب بتنفيذ هذا الاشتراط •

المادة ١٥٣

١ - يجوز للمشترط دون دائنه او وارثه ان ينقض المشارطة قبل ان يعلن المنتفع للمتعهد او للمشترط رغبته فى الاستفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد •

٢ - ولا يترتب على نقض المشارطة ان تبرأ ذمة المتعهد نحو المشترط الا اذا اتفق صراحة او ضمنا على خلاف ذلك • وللمشترط احلال منتفع محل المنتفع الاول ، كما أن له ان يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة •

المادة ١٥٤

يجوز فى الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا او جهة مستقبلة كما يجوز ان يكون شخصا اوجهة لم يعينا بالذات وقت العقد ما دام تعيينهما مستطاعا وقت ان ينتج العقد أثره •

٢ - تفسير العقد

المادة ١٥٥

١ - العبرة فى العقود للمقاصد والمعانى لا للالفاظ والمبانى •

٢ - على ان الاصل فى الكلام الحقيقة • اما اذا تعذرت الحقيقة فيصار الى المجاز •

المادة ١٥٦

ترك الحقيقة بدلالة العادة •

المادة ١٥٧

لا عبرة بالدلالة فى مقابلة التصريح •

المـــادة ١٥٨

اعمال الكلام اولى من اهماله ، لكن اذا تعذر اعمال الكلام يهمل •

المـــادة ١٥٩

ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكر كله •

المـــادة ١٦٠

المطلق يجرى على اطلاقه اذا لم يقم دليل التقييد نصا او دلالة •

المـــادة ١٦١

الوصف فى الحاضر لغو وفى الغائب معتبر •

المـــادة ١٦٢

السؤال المصدق معـاد فى الجواب المصدق •

المـــادة ١٦٣

١ ـ المعروف عرفا كالمشروط شرطا • والتعيين بالعرف كالتعيين بالنص •

٢ ـ والمعروف بين التجار كالمشروط بينهم •

٣ ـ والممتنع عادة كالممتنع حقيقة •

المـــادة ١٦٤

١ ـ العادة محكمة عامة كانت او خاصة •

٢ ـ واستعمال الناس حجة يجب العمل بهـا •

المـــادة ١٦٥

انما تعتبر العادة اذا اطردت او غلبت والعبرة للغالب الشائع لا للنادر •

المـــادة ١٦٦

يفسر الشك فى مصلحة المدين •

المـــادة ١٦٧

١ ـ القبول فى عقود الاذعان ينحصر فى مجرد التسليم بمشروع عقد ذى نظام مقرر يضعه الموجب ولا يقبل فيه مناقشة .

٢ ـ اذا تم العقد بطريق الاذعان وكان قد تضمن شروطا تعسفية ، جاز للمحكمة ان تعدل هذه الشروط او تعفى الطرف المذعن منها وذلك وفقا لما تقضى به العدالة . ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

٣ ـ ولا يجوز ان يكون تفسير العبارات الغامضة فى عقود الاذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن ولو كان دائنـا .

٣ ـ المسئولية التعاقدية

(ضمان العقـد)

المـــادة ١٦٨

اذا استحال على الملتزم بالعقد ان ينفذ الالتزام عينـا حكم عليـه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ما لم يثبت ان استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب اجنبى لا يد له فيـه . وكذلك يكون الحكم اذا تأخر الملتزم فى تنفيذ التزامه .

المـــادة ١٦٩

١ ـ اذا لم يكن التعويض مقدرا فى العقـد او بنص فى القانون فالمحكمة هى التى تقدره .

٢ ـ ويكون التعويض عن كل التزام ينشأ عن العقد سواء كان التزاما بنقل ملكية او منفعة او اى حق عينى آخر او التزاما بعمل او بامتناع عن عمل . ويشمل ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب بسبب ضياع الحق عليه او بسبب التأخر فى استيفائه بشرط ان يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم وفاء المدين بالالتزام او لتأخره عن الوفاء به .

٣ ـ فاذا كان المدين لم يرتكب غشا او خطأ جسيما فلا يجاوز فى التعويض ما يكون متوقعا عادة وقت التعاقد من خسارة تحل او كسب يفوت .

المـــادة ١٧٠

١ ـ يجوز للمتعاقدين ان يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها فى العقد او فى اتفاق لاحق ويراعى فى هذه الحالة أحكام المواد ١٦٨ و٢٥٦ و٢٥٧ و٢٥٨ .

٢ ـ ولا يكون التعويض الاتفاقى مستحقا اذا اثبت المدين ان الدائن لم يلحقه اى ضرر . ويجوز تخفيضه اذا اثبت المدين ان التقدير كان فادحا او ان الالتزام الاصلى قد نفذ فى جزء منه . ويقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام هذه الفقرة .

٣ ـ اما اذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقى فلا يجوز للدائن ان يطالب باكثر من هذه القيمة الا اذا اثبت ان المدين قد ارتكب غشا او خطأ جسيما .

المـــادة ١٧١

اذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت نشوء الالتزام وتأخر المدين فى الوفاء به كان ملزما ان يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخير فوائد قانونية قدرها اربعة فى المائة فى المسائل المدنية وخمسة فى المائة فى المسائل التجارية . وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها ان لم يحدد الاتفاق او العرف التجارى تاريخا آخر لسريانها . وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره .

المـــادة ١٧٢

١ ـ يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على سعر آخر للفوائد على الا يزيد هذا السعر على سبعة فى المائة . فاذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها الى سبعة فى فى المائة وتعين رد ما دفع زائدا على هذا القدر .

٢ ـ وكل عمولة او منفعة أيا كان نوعها اشترطها الدائن اذا زادت هى والفائدة المتفق عليها على الحد الاقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة وتكون قابلة للتخفيض اذا ثبت ان هذه العمولة أو المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة .

المـــادة ١٧٣

١ ـ لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت او اتفاقية ان يثبت الدائن أن ضررا لحقه من هذا التأخير .

٢ ـ ويجوز للدائن ان يطالب بتعويض تكميلى يضاف الى الفوائد القانونية او الاتفاقية اذا اثبت ان الضرر الذى يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بغش منه او خطأ جسيم .

٣ ـ اما اذا تسبب الدائن وهو يطالب بحقه في اطالة امد النزاع بخطأه فللمحكمة ان تخفض الفوائد قانونية كانت او اتفاقية او الا تقضي بها اطلاقا عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر .

المادة ١٧٤

لا يجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد ولا يجوز في أية حال ان يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال . وذلك كله دون اخلال بالقواعد والعادات التجارية .

المادة ١٧٥

الفوائد التجارية التي تسري على الحساب الجاري يختلف سعرها القانوني باختلاف الجهات . ويتبع في طريقة احتساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري ما يقضي به العرف التجاري .

المادة ١٧٦

في حساب الفوائد يكون التقويم الشمسي هو المعتبر .

الفرع الثالث

انحلال العقد

١ ـ الفسخ

المادة ١٧٧

١ ـ في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف أحد العاقدين بما يجب عليه بالعقد جاز للعاقد الآخر بعد الاعذار أن يطالب الفسخ مع التعويض ان كان له مقتض . على انه يجوز للمحكمة ان تنظر المدين الى أجل كما يجوز لها ان ترفض طلب الفسخ اذا كان ما لم يوف به المدين قليلا بالنسبة للالتزام في جملته .

٢ ـ ففي عقد الايجار ان امتنع المستأجر عن ايفاء الاجرة المستحقة الوفاء كان للمؤجر فسخ الاجارة . وفي ايجار العمل ان امتنع المستأجر عن ايفاء الاجر المستحق الوفاء كان للاجير طلب فسخ العقد . وفي عقد البيع يجوز للبائع او للمشتري ان يطلب

الفسخ اذا لم يؤد العاقد الآخر ما وجب عليه بالعقد • كما يثبت حق الفسخ بخيار العيب من غير اشتراط فى العقد •

المسادة ١٧٨

يجوز الاتفاق على أن العقد يعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه • وهذا الاتفاق لا يعفى من الاعذار الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على عدم ضرورته •

المسادة ١٧٩

١ ـ اذا هلك المعقود عليه فى المعاوضات وهو فى يد صاحبه انفسخ العقد سواء كان هلاكه بفعله او بقوة قاهرة ووجب عليه رد العوض الذى قبضه لصاحبه •

٢ ـ فالمبيع اذا هلك فى يد البائع قبل ان يقبضه المشترى يكون من مال البائع ولا شئ على المشترى •

المسادة ١٨٠

اذا فسخ عقد المعاوضة الوارد على الاعيان المالية أو انفسخ سقط الالتزام الذى كان مترتبا عليه : فلا يلزم تسليم البدل الذى وجب بالعقد ، وان كان قد سلم يسترد • فاذا استحال رده يحكم بالضمان •

٢ ـ الاقالة

المسادة ١٨١

للعاقدين ان يتقايلا العقد برضاهما بعد انعقاده •

المسادة ١٨٢

١ ـ يلزم أن يكون المعقود عليه قائما وموجودا فى يد العاقد وقت الاقالة •

٢ ـ ففى البيع يلزم أن يكون المبيع قائما وموجودا فى يد المشترى، ولو كان بعض المبيع قد تلف صحت الاقالة فى الباقى بقدر حصته من الثمن • اما هلاك الثمن فلا يكون مانعا من صحة الاقالة •

المـــادة ١٨٣

الاقالة في حق العاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد .

الفصل الثاني

الارادة المنفردة

المـــادة ١٨٤

١ ـ لا تلزم الارادة المنفردة صاحبها الا في الاحوال التي ينص فيها القانون على ذلك .

٢ ـ ويسري عليها ما يسري على العقد من الاحكام الا ما تعلق منها بضرورة وجود ارادتين متطابقتين لانشاء الالتزام .

المـــادة ١٨٥

١ ـ من وعد بجعل يعطيه لمن يقوم بعمل معين التزم باعطاء الجعل لمن قام بهذا العمل حتى لو قام به دون نظر الى وعد .

٢ ـ واذا لم يحدد الواعد اجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده على الا يؤثر ذلك في حق من قام بالعمل قبل الرجوع في الوعد .

٣ ـ وتسقط دعوى المطالبة بالجعل اذا لم ترفع خلال سنة اشهر من تاريخ أعلان العدول .

الفصل الثالث

العمل غير المشروع

الفرع الاول

المسئولية عن الاعمال الشخصية

١ ـ الاعمال غير المشروعة التي تقع على المال

الاتلاف :

المـــادة ١٨٦

١ ـ اذا اتلف أحد مال غيره او أنقص قيمته مباشرة أو تسببا يكون ضامنا اذا كان في احداثه هذا الضرر قد تعمد أو تعدى .

٢ ـ واذا اجتمع المباشر والمتسبب ضمن المتعمد او المتعدى منهما فلو ضمنا معا كانا متكافلين فى الضمان .

المـــادة ١٨٧

١ ـ اذا هدم احد عقار غيره بدون حق فصاحب العقار بالخيار ان شاء ترك انقاضه للهادم وضمنه قيمته مبنيا مع التعويض عن الاضرار الاخرى وان شاء حط من قيمته مبنيا قيمة الانقاض واخذ هو الانقاض وضمنه القيمة الباقية مع التعويض عن الاضرار الاخرى .

٢ ـ ولكن اذا بناه الهادم كما كان أولا وعوض عن الاضرار الاخرى فانه يبرأ من الضمان .

المـــادة ١٨٨

اذا قطع أحد الاشجار التى فى روضة غيره بدون حق فصاحبها مخير ان شاء أخذ قيمة الاشجار قائمة مع التعويض عن الاضرار الاخرى وترك الاشجار المقطوعة للقاطع وان شاء حط من قيمتها قائمة قيمتها مقطوعة واخذ المبلغ الباقى والاشجار المقطوعة مع التعويض عن الاضرار الاخرى .

المـــادة ١٨٩

اذا غر أحد آخر ضمن الضرر . فلو قال شخص لاهل السوق هذا الصغير ولدى يبعوه بضاعة فانى اذنته بالتجارة ثم ظهر بعد ذلك ان الصبى ولد غيره فلاهل السوق أن يطالبوه بثمن البضاعة التى باعوها للصبى وبالتعويض عن الاضرار الاخرى .

المـــادة ١٩٠

١ ـ اذا اتلف أحد مال غيره على زعم انه ماله ضمن ما اتلف .

٢ ـ اما اذا اتلفه باذن مالكه فلا يضمن .

المـــادة ١٩١

١ ـ اذا اتلف صبى مميز أو غير مميز أو من فى حكمهما مال غيره لزمه الضمان من ماله .

٢ ـ واذا تعذر الحصول على التعويض من اموال من وقع منه الضرر ان كان صبيا غير مميز أو مجنون جاز للمحكمة ان تلزم الولى أو القيم او الوصى بمبلغ التعويض على ان يكون لهذا الرجوع بما دفعه على من وقع منه الضرر .

٣ ـ عند تقدير التعويض العادل عن الضرر لابد للمحكمة ان تراعى فى ذلك مركز الخصوم .

الغصب :

المـــادة ١٩٢

يلزم رد المال المغصوب عينا وتسليمه الى صاحبه في مكان الغصب ان كان موجودا . وان صادف صاحب المال الغاصب في مكان آخر وكان المال المغصوب معه فان شاء صاحبه استرده هناك وان طلب رده الى مكان الغصب فمصاريف نقله ومؤونة رده على الغاصب وهذا دون اخلال بالتعويض عن الاضرار الاخرى .

المـــادة ١٩٣

يضمن الغاصب اذا استهلك المال المغصوب أو اتلفه أو ضاع منه أو تلف كله أو بعضه بتعديه أو بدون تعديه .

المـــادة ١٩٤

١ - اذا تغير المغصوب عند الغاصب فللمغصوب منه بالخيار ان شاء استرد المغصوب عينا مع التعويض عن الاضرار الاخرى وان شاء ترك المغصوب ورجع على الغاصب بالضمان .

٢ - اما اذا غير الغاصب المال المغصوب بحيث يتبدل اسمه كان ضامنا وبقي المال المغصوب له . فمن غصب حنطة غيره وزرعها في ارضه كان ضامنا للحنطة وبقي المحصول له .

٣ - واذا غير الغاصب بعض اوصاف المغصوب بزيادة شيء عليه من ماله فللمغصوب منه مخير ان شاء اعطى الغاصب قيمة الزيادة واسترد المغصوب عينا مع التعويضات الاخرى وان شاء ترك المغصوب ورجع على الغاصب بالضمان .

المـــادة ١٩٥

اذا تنقصت قيمة المغصوب بعد الغصب فليس للمغصوب منه الا ان يقبله كما هو دون اخلال بحقه في التعويض عن الاضرار الاخرى . ولكن اذا طرأ على قيمة المغصوب نقصان بسبب استعمال الغاصب أو بفعله لزمه الضمان .

المـــادة ١٩٦

زوائد المغصوب مغصوبة مثله فاذا هلكت ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان .

المـــادة ١٩٧

المغصوب ان كان عقارا يلزم الغاصب رده الى صاحبه مع اجر مثله واذا تلف العقار أو طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان .

المـــادة ١٩٨

١ - غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب . فاذا غصب أحد من الغاصب المال المغصوب واتلفه او تلف في يده فللمغصوب منه مخير ان شاء ضمنه الغاصب الاول وان شاء ضمنه الغاصب الثاني . وله ان يضمن مقدارا منه الاول والمقدار الآخر الثاني . فاذا ضمن الغاصب الاول كان لهذا ان يرجع على الثاني واذا ضمن الثاني فليس له ان يرجع على الاول .

٢ - كذلك اذا أتلف أحد المال المغصوب الذى هو في يد الغاصب فان المغصوب منه يكون بالخيار ان شاء ضمنه الغاصب وهو يرجع على المتلف وان شاء ضمنه المتلف ولا يكون لهذا رجوع على الغاصب .

المـــادة ١٩٩

اذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب الى الغاصب الاول يبرأ وحده واذا رده الى المغصوب منه يبرأ هو والاول .

المـــادة ٢٠٠

اذا تصرف الغاصب فى المال المغصوب معاوضة او تبرعا وتلف المغصوب كلا او بعضا كان للمغصوب منه الخيار فى تضمين من شاء فان ضمن الغاصب صح تصرفه وان ضمن من تصرف له الغاصب رجع هذا على الغاصب بضمان الاستحقاق وفقا لاحكام القانون .

المـــادة ٢٠١

الحال الذى هو مساو للغصب فى ازالة التصرف حكمه حكم الغصب فالوديع اذا انكر الوديعة يكون في حكم الغاصب وبعد الانكار اذا تلفت الوديعة فى يده بلا تعد يكون ضامنا .

٢ ـ الاعمال غير المشروعة التى تقع على النفس

المـــادة ٢٠٢

كل فعل ضار بالنفس من قتل او جرح او ضرب او أى نوع آخر من انواع الايذاء يلزم بالتعويضات من أحدث الضرر •

المـــادة ٢٠٣

فى حالة القتل وفى حالة الوفاة بسبب الجرح أو أى فعل ضار آخر يكون من احدث الضرر مسؤلا عن تعويض الاشخاص الذين كان يعيلهم المصاب وحرموا من الاعالة بسبب القتل او الوفاة •

٣ ـ احكام مشتركة للاعمال غير المشروعه

المـــادة ٢٠٤

كل تعد يصيب الغير باى ضرر آخر غير ما ذكر فى المواد السابقة يستوجب التعويض •

المـــادة ٢٠٥

١ ـ يتناول حق التعويض الضرر الادبى كذلك • فكل تعد على الغير فى حريته او فى عرضه او فى شرفه او فى سمعته او فى مركزه الاجتماعى أو فى اعتباره المالى يجعل المتعدى مسؤولا عن التعويض •

٢ ـ ويجوز ان يقضى بالتعويض للازواج وللاقربين من الاسرة عما يصيبهم من ضرر ادبى بسبب موت المصاب •

٣ ـ ولا ينتقل التعويض عن الضرر الادبى الى الغير الا اذا تحددت قيمته بمقتضى اتفاق او حكم نهائى •

المـــادة ٢٠٦

١ ـ لا يخل التعويض المدنى بتوقيع العقوبة الجزائية اذا توافرت شروطها •

٢ ـ وتبت المحكمة فى المسؤولية المدنية وفى مقدار التعويض دون أن تكون مقيدة بقواعد المسئولية الجزائية او بالحكم الصادر من محكمة الجزاء •

المـــادة ٢٠٧

١ ـ تقدر المحكمة التعويض فى جميع الاحوال بقدر ما لحق المتضرر من ضرر وما فاته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع .

٢ ـ ويدخل فى تقدير التعويض الحرمان من منافع الاعيان ويجوز ان يشتمل الضمان على الاجر .

المـــادة ٢٠٨

اذا لم يتيسر للمحكمة ان تحدد مقدار التعويض تحديدا كافيا فلها ان تحتفظ للمتضرر بالحق فى ان يطالب خلال مدة معقولة باعادة النظر فى التقدير .

المـــادة ٢٠٩

١ ـ تعين المحكمة طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض اقساطا او ايرادا مرتبا ويجوز فى هذه الحالة الزام المدين بان يقدم تأمينا .

٢ ـ ويقدر التعويض بالنقد على انه يجوز للمحكمة تبعا للظروف وبناء على طلب المتضرر ان تأمر باعادة الحالة الى ما كانت عليه أو ان تحكم باداء أمر معين أو برد المثل فى المثليات وذلك على سبيل التعويض .

المـــادة ٢١٠

يجوز للمحكمة ان تنقص مقدار التعويض او الا تحكم بتعويض ما اذا كان المتضرر قد اشترك بخطأه فى احداث الضرر او زاد فيه أو كان قد سرأ مركز المدين .

المـــادة ٢١١

اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجنبى لا يد له فيه كآفة سماوية أو حادث فجائى أو قوة قاهرة أو فعل الغير أو خطأ المتضرر كان غير ملزم بالضمان ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك .

المـــادة ٢١٢

١ ـ الضرورات تبيح المحظورات ولكنها تقدر بقدرها .

٢ - فمن أحدث ضررا وهو فى حالة دفاع شرعى عن نفسه أو عن غيره كان غير مسؤول على الا يجاوز فى ذلك القدر الضرورى والا اصبح ملزما بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة .

المـــادة ٢١٣

١ - يختار أهون الشرين فاذا تعارضت مفسدتان روعي اعظمهما ضررا ويزال الضرر الاشد بالضرر الاخف . ولكن الاضطرار لا يبطل حق الغير ابطالا كليا .

٢ - فمن سبب ضررا للغير وقاية لنفسه او لغيره من خطر محدق يزيد كثيرا على الضرر الذى سببه لا يكون ملزما الا بالتعويض الذى تراه المحكمة مناسبا .

المـــادة ٢١٤

١ - يتحمل الضرر الخاص لدرء الضرر العام .

٢ - فاذا هدم احد دارا بلا اذن صاحبها لمنع وقوع حريق فى المحلة وانقطع هناك الحريق فان كان الهادم هدمها بأمر اولى الامر لم يلزمه الضمان وان كان هدمها من تلقاء نفسه الزم بتعويض مناسب .

المـــادة ٢١٥

١ - يضاف الفعل الى الفاعل لا الآمر ما لم يكن مجبرا على ان الاجبار المعتبر فى التصرفات الفعلية هو الاكراه الملجىء وحده .

٢ - ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسؤولا عن عمله الذى اضر بالغير اذا قام به تنفيذا لامر صدر اليه من رئيسه متى كانت اطاعة هذا الامر واجبة عليه أو يعتقد انها واجبة . وعلى من أحدث الضرر أن يثبت انه كان يعتقد مشروعية العمل الذى اتاه بان يقيم الدليل على انه راعى فى ذلك جانب الحيطة وان اعتقاده كان مبنيا على اسباب معقولة .

المـــادة ٢١٦

١ - لا ضرر ولا ضرار . والضرر لا يزال بمثله وليس للمظلوم ان يظلم بما ظلم .

٢ - فلو أتلف أحد مال غيره فى مقابل اتلاف هذا لماله كان كل منهما ضامنا للآخر ما اتلفه . ولو انخدع شخص فأخذ دراهم زائفة من شخص آخر فليس له أن يصرفها الى غيره .

المـــادة ٢١٧

١ ـ اذا تعدد المسؤولون عن عمـل غير مشـروع كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر دون تمييز بين الفاعل الاصلي والشريك والمتسبب •

٢ ـ ويرجع من دفع التعويض بكمله على كل من الباقين بنصيب تحدده المحكمة بحسب الاحوال وعلى قدر جسامة التعدي الذي وقع من كل منهم • فان لم يتيسر تحديد قسط كل منهم في المسؤولية يكون التوزيع عليهم بالتساوي •

الفرع الثاني

المسؤولية عن عمل الغير والمسؤولية عن الاشياء

١ ـ المسؤولية عن عمل الغير

المـــادة ٢١٨

١ ـ يكون الاب ثم الجد ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه الصغير •

٢ ـ ويستطيع الاب او الجد ان يتخلص من المسؤليـة اذا اثبت انه قام بواجب الرقابة أو ان الضرر كان لا بد واقعا حتى لو قام بهذا الواجب •

المـــادة ٢١٩

١ ـ الحكومة والبلديات والمؤسسات الاخرى التي تقوم بخدمة عامة وكل شخص يستغل احـدى المؤسسات الصناعيـة او التجارية مسؤولون عن الضرر الذي يحدثه مستخدموهم اذا كان الضرر ناشئا عن تعد وقع منهم اثناء قيامهم بخدماتهم •

٢ ـ ويستطيع المخـدوم ان يتخلص من المسؤليـة اذا اثبت انه بذل ما ينبغي من العناية لمنع وقوع الضرر أو ان الضرر كان لا بد واقعا حتى لو بذل هذه العناية

المـــادة ٢٢٠

للمسؤل عن عمل الغير حق الرجوع عليه بما ضمنه •

٢ ـ المسؤولية عن الاشياء

جناية الحيوان :

المـــادة ٢٢١

جناية العجماء جبار فالضرر الذى احدثه الحيوان لا يضمنه صاحبه الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر .

المـــادة ٢٢٢

١ ـ اذا أضر حيوان بمال شخص ورآه صاحبه ولم يمنعه كان ضامنا .

٢ ـ ويضمن صاحب الثور النطوح والكلب العقور ما احدثاه من الضرر اذا تقدم اليه احد من أهل محلته أو قريته بالمحافظة على الحيوان ولم يحافظ عليه او كان يعلم أو ينبغى أن يعلم بعيب الحيوان .

المـــادة ٢٢٣

١ ـ اذا أدخل شخص دابة فى ملك غيره بدون اذنه ضمن ضرر تلك الدابة سواء كان راكبا أو سائقا او قائدا موجودا عندها او غير موجود .

٢ ـ اما لو انفلتت بنفسها ودخلت فى ملك الغير وأحدثت ضررا فصاحبها لايضمن الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع تسرب الماية .

٣ ـ وكذلك لو ادخل الدابة فى ملك غيره باذنه لا يضمن ضررها الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر .

المـــادة ٢٢٤

١ ـ لا يضمن المار بحيوانه فى الطريق العام راكبا او قائدا أو سائقا الضرر الذى لا يمكن التحرز منه فلو انتشر من رجل الدابة غبار او طين ولوث ثياب الغير فلا ضمان .

٢ ـ أما الضرر الذى يمكن التحرز منه كمصادمة الدابة او لطمة يدها أو رأسها فيضمنه الا اذا أثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوعه .

المـــادة ٢٢٥

١ ـ لو أوقف شخص دابة بلا ضرورة او ربطها فى الطريق العام فى غير المحال المعدة لوقوف الدواب ضمن ضررها فى كل الاحوال .

٢ ـ ويضمن الضرر كذلك من سيب الدابة فى الطريق العام او تركها تتسرب اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع تسربها .

المـــادة ٢٢٦

١ ـ اذا اضرت الدابة التى ربطها صاحبها فى ملكه دابة غيره التى اتى بها صاحبها وربطها فى ملك الاول بدون اذنه فلا ضمان . واذا اضرت هذه الدابة دابة صاحب الملك ضمن صاحبها .

٢ ـ واذا ربط شخصان دابتيهما فى محل لهما حق الربط فيه فاضرت احدى الدابتين الاخرى فلا ضمان الا اذا أثبت صاحب الدابة التى اصابها الضرر ان الآخر لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع هذا الضرر .

٣ ـ واذا ربط شخصان دابتيهما فى محل ليس لهما فيه حق الربط واضرت دابة الرابط اولا دابة الرابط مؤخرا فلا ضمان . واذا كان الامر بالعكس لزم الضمان .

ما يحدث فى الطريق العام :

المـــادة ٢٢٧

١ ـ لكل شخص حق المرور فى الطريق العام لكن بشرط السلامة فلا يضر غيره ولا ينضر فى الحالات التى يمكن التحرز عنها .

٢ ـ فلو سقط عن ظهر الحمال حمل كان يمكن التحرز عن سقوطه فأضر بالغير كان الحمال ضامنا . واذا احرقت الشرارة التى طارت من دكان الحداد عند ضربه الحديد ثياب شخص كان مارا فى الطريق وكان يمكن التحرز عن ذلك ضمن الحداد ثياب ذلك المار .

المـــادة ٢٢٨

١ ـ ليس لاحد وضع شىء فى الطريق العـــام بلا ترخيص من الجهة المختصة واذا فعل ضمن الضرر الذى تولد من هذا الفعل .

٢ ـ فلو وضع شخص فى الطريق العام الحجارة وأدوات العمارة وعثر بهـا حيوان أو انسان فأصابه ضرر وجب الضمان • كذلك يجب الضمان اذا صب شخص فى الطريق العام شيئا يزلق به وزلق به انسان او حيوان •

المسؤولية عن البناء :

المـــادة ٢٢٩

١ ـ لو سقط بناء واورث الغير ضررا فان كان البناء مائلا للانهدام او فيـه عيب أدى الى سقوطه وكان صاحبه قد نبه الى ذلك او كان يعلم بحالة البناء او ينبغى ان يعلم بها وجب الضمان •

٢ ـ ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء ان يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء الخطر فان لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على اذن من المحكمة فى اتخاذ هذه التدابير على حسابه •

المـــادة ٢٣٠

كل من يقيم فى مسكن يكون مسؤلا عما يحدث من ضرر بسبب ما يلقى او يسقط من هذا المسكن ما لم يثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر •

المـــادة ٢٣١

كل من كان تحت تصرفه آلات ميكانيكية او أشياء اخرى تتطلب عناية خاصـة للوقاية من ضررها يكون مسؤولا عمـا تحدثه من ضـرر ما لم يثبت انه اتخـذ الحيطة الكافية لمنع وقوع هذا الضرر • هذا مع عدم الاخلال بما يرد فى ذلك من احكام خاصة •

المـــادة ٢٣٢

لا تسمع دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع ايا كان بعـد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص الذى احدثه • ولا تسمع الدعوى فى جميع الاحوال بعـد انقضاء خمس عشـرة سـنة من يوم وقوع العمل غير المشروع •

الفصل الرابع

الكسب دون سبب

الفرع الاول

المدفوع دون حق

المـــادة ٢٣٣

١ -- من دفع شيئا ظانا انه واجب عليه فتبين عدم وجوبه فله الرجوع به على من قبضه بغير حق .

٢ ـ واذا كان من تسلم غير المستحق سيء النية وقت التسلم أو بعده فانه يلزم أيضا برد كل ما استفاده او كان يستطيع ان يستفيده من الشيء وذلك من يوم ان تسلم غير المستحق أو من اليوم الذى اصبح فيه سيء النية . وفى كل الاحوال يلزم برد ما استفاده أو كان يستطيع ان يستفيده من يوم رفع الدعوى . ويلزمه الضمان من وقت ان صار سيء النية اذا هلك الشيء أو ضاع ولو بغير تعد منه .

المـــادة ٢٣٤

١ ـ اذا كان من تسلم الشيء غير المستحق ناقص الاهلية فلا يكون ملزما الا برد ما كسب حتى لو كان سيء النية .

٢ ـ وكذلك اذا أبطل عقد ناقص الاهلية فلا يرد الا ما كسبه بسبب تنفيذ العقد .

المـــادة ٢٣٥

١ ـ اذا وفى المدين التزاما لم يحل اجله ظانا انه قد حل فله استرداد ما دفع .

٢ ـ على انه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاد بسبب الوفاء المعجل فى حدود ما لحق المدين من ضرر فاذا كان الالتزام الذى لم يحل اجله نقودا الزم الدائن ان يرد للمدين فائدتها بالسعر القانونى او الاتفاقى عن المدة الباقية لحلول الاجل .

الفرع الثانى

قضـــاء دين الغـــير

المـــادة ٢٣٦

اذا أمر أحد غيره بقضاء دينه رجع المأمور على الآمر بما اداه عنه وقام مقام الدائن الاصلى فى مطالبته به سواء اشترط الرجوع عليه او لم يشترط •

المـــادة ٢٣٧

اذا أمر أحد غيره بقضاء دينه ثم ان الآمر قضى الدين بنفسه الى دائنه والمأمور دفعه اليه أيضا فللمأمور ان يرجع بما دفعه على الآمر ان كان قد سبقه فى قضاء الدين • وان كان الآمر هو الذى قضى الدين اولا فللمأمور ان يرجع على القابض او على الآمر •

المـــادة ٢٣٨

اذا رهن شخص ماله فى دين غيره وقضى الدين ليفك ماله المرهون رجع بما قضاه على المدين •

المـــادة ٢٣٩

اذا قضى احد دين غيره بلا امره سقط الدين عن المدين سواء قبل او لم يقبل ويعتبر الدافع متبرعا لا رجوع له على المدين بشىء مما دفعه بلا امره الا اذا تبين من الظروف ان للدافع مصلحة فى دفع الدين او انه لم يكن عنده نية التبرع •

الفرع الثالث

احوال أخرى فى الكسب دون سبب

المـــادة ٢٤٠

١ - اذا استعمل شخص مالا بلا أذن صاحبه لزمه أداء منافعه سواء كان المال معدا للاستغلال أو غير معد له وذلك دون اخلال بأحكام المادة ١١٦٥ •

٢ - فمن سكن دار غيره من دون عقد لزمه اجر المثل ، ولو انقضت مدة الاجارة فى الارض المزروعة قبل ادراك الزرع فللمستأجر ان يبقى الزرع فى الارض الى ادراكه ويعطى اجرة المثل .

المـــادة ٢٤١

اذا استخدم أحد صغيرا بدون اذن وليه استحق الصغير اجر مثل خدمته .

المـــادة ٢٤٢

١ - لو خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاء وقدرا بملك غيره اتصالا لا يقبل الفصل دون ضرر على احد الملكين تبع الاقل فى القيمة الاكثر بعد دفع قيمته .

٢ - فلو سقط من شخص لؤلؤة التقطتها دجاجة فصاحب اللؤلؤة يأخذ الدجاجة ويعطى قيمتها .

المـــادة ٢٤٣

كل شخص ولو غير مميز يحصل على كسب دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم فى حدود ما كسبه بتعويض من لحقه ضرر بسبب هذا الكسب ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال كسبه فيما بعد .

الفرع الرابع

عدم سماع الدعوى فى الكسب دون سبب

المـــادة ٢٤٤

لا تسمع دعوى الكسب دون سبب فى جميع الاحوال المتقدمة بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه الدائن بحقه فى الرجوع . ولا تسمع الدعوى كذلك بعد انقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى نشأ فيه حق الرجوع .

الفصل الخامس

القانون

المـــادة ٢٤٥

الالتزامات التى تنشأ مباشرة من القانون وحده تسرى عليها النصوص القانونية التى انشأتها .

الباب الثاني

آثار الالتزام

الفصل الاول

التنفيذ الجبرى

الفرع الاول

التنفيذ العينى

المادة ٢٤٦

١ - يجبر المدين على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا متى كان ذلك ممكنا .

٢ - على انه اذا كان فى التنفيذ العينى ارهاق للمدين جاز له ان يقتصر على دفع تعويض نقدى اذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضررا جسيما .

المادة ٢٤٧

الالتزام بنقل الملكية او اى حق عينى آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق اذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات يملكه الملتزم . وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

المادة ٢٤٨

١ - اذا ورد الالتزام بنقل الملكية او اى حق عينى آخر على شىء لم يعين الا بنوعه فلا ينقل الحق الا بتعيين الشىء بالذات .

٢ - فاذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن ان يحصل على شىء من النوع نفسه على نفقة المدين بعد استئذان المحكمة او بغير استئذانها فى حالة الاستعجال . كما أنه يجوز له أن يطالب بقيمة الشىء من غير اخلال فى الحالتين بحقه فى التعويض .

المادة ٢٤٩

فى الالتزام بعمل اذا نص الاتفاق او استوجبت طبيعة الدين ان ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن ان يرفض الوفاء من غير المدين .

المـــادة ٢٥٠

١ - في الالتزام بعمل اذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامـه ولم يكن ضروريا ان ينفذه بنفسه جـاز للدائن ان يستأذن من المحكمة في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين اذا كان هـذا التنفيذ ممكنـا .

٢ - ويجوز في حالة الاستعجال ان ينفذ الدائن الالتزام على نفقـة المدين بلا اذن من المحكمة .

المـــادة ٢٥١

١ - في الالتزام بعمل اذا كان المطلوب من المدين هو ان يحافظ على الشيء او ان يقوم بادارته او كان مطلوبا منه ان يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفى بالالتزام اذا بذل في تنفيـذه من العناية ما يبذلـه الشخص المعتـاد حتى لو لم يتحقق الغرض المقصود .

٢ - ومع ذلك يكون المدين قد وفى بالالتزام اذا هو بذل في تنفيذه من العناية ما اعتاده في شئونه الخاصة متى تبين من الظروف ان المتعاقدين قصدا ذلك .

المـــادة ٢٥٢

اذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهـذا الالتزام جـاز للدائن ان يطلب ازالة ما وقع مخالفا للالتزام مع التعويض اذا كان له محل .

الفرع الثاني

التنفيذ بطريق الغرامات التهديدية

المـــادة ٢٥٣

اذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن او غير ملائم الا اذا قام به المدين نفسه وامتنع المدين عن التنفيذ جاز للمحكمة بناء على طلب الدائن ان تصدر قرارا بالزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية ان بقي ممتنعا عن ذلك .

المـــادة ٢٥٤

اذا تم التنفيذ العينى أو أصر المدين على رفض التنفيذ حددت المحكمة نهائيا مقدار التعويض الذى يلزم به المدين مراعيـة فى ذلك الضرر الذى أصـــاب الدائن والتعنت الذى بدا من المدين .

الفرع الثالث

التنفيـذ بطريق التعويض

المـــادة ٢٥٥

ينفذ الالتزام بطريق التعويض فى الاحوال وطبقـا للاحـكام التى نص عليهـا القـانون .

المـــادة ٢٥٦

لا يستحق التعويض الا بعد اعذار المدين ما لم ينص القانون على غير ذلك .

المـــادة ٢٥٧

يكون اعذار المدين بانذاره ويجوز أن يتم الاعـــذار بأى طلب كتـــابى آخر ، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفق يقضى بأن يكون المدين معذرا بمجرد حلول الاجل دون حاجـة الى انذار .

المـــادة ٢٥٨

لا ضرورة لاعذار المدين فى الحالات الآتيـة :-

أ - اذا اصبح تنفيذ الالتزام تنفيذا عينيا غير ممكن بفعل المدين وعلى الاخص اذا كان محل الالتزام نقل حق عينى او القيام بعمل وكان لابد ان يتم التنفيذ فى وقت معين وانقضى هذا الوقت دون ان يتم او كان الالتزام امتناعا عن عمل وأخل به المدين .

ب ـ اذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع •

جـ ـ اذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق او شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك •

د ـ اذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالتزامه •

المادة ٢٥٩

١ ـ يجوز الاتفاق على ان يتحمل المدين تبعة الحادث الفجائي والقوة القاهرة •

٢ ـ وكذلك يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من كل مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي الا التي تنشأ عن غشه او عن خطأه الجسيم • ومع ذلك يجوز للمدين ان يشترط عدم مسئوليته من الغش او الخطأ الجسيم الذي يقع من اشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه •

٣ ـ ويقع باطلا كل شرط يقضي بالاعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع •

الفصل الثاني

الوسائل الى ضمان ما تؤدي به حقوق الدائنين

المادة ٢٦٠

١ ـ اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه •

٢ ـ وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان الا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون •

الفرع الاول

الدعوى غير المباشرة

المادة ٢٦١

يجوز لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الاداء ان يستعمل باسم مدينه حقوق هذا المدين الا ما اتصل منها بشخصه خاصة او ما كان منها غير قابل للحجز • ولا يكون

استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولا الا اذا أثبت ان المدين لم يستعمل هذه الحقوق وان اهماله في ذلك من شأنه ان يسبب اعساره او ان يزيد في هذا الاعسار • ولا يشترط أعذار المدين ولكن يجب ادخاله في الدعوى •

المـــادة ٢٦٢

يعتبر الدائن في استعماله لحقوق مدينه نائبا عن هذا المدين • وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في اموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه •

الفرع الثاني

دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن

المـــادة ٢٦٣

يجوز لكل دائن اصبح حقه مستحق الاداء وصدر من مدينه تصرف ضار به ان يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه اذا كان التصرف قد انقص من حقوق المدين او زاد في التزاماته وترتب عليه اعسار المدين او الزيادة في اعساره وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية •

المـــادة ٢٦٤

١ ـ اذا تصرف المدين بعوض يشترط لعدم نفاذ تصرفه في حق الدائن ان يكون هذا التصرف منطويا على غش من المدين وان يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش ، ومجرد علم المدين انه معسر كاف لافتراض وقوع الغش منه كما يفترض علم من صدر له التصرف بغش المدين اذا كان قد علم ان هذا المدين معسر او كان ينبغي ان يعلم ذلك •

٢ ـ اما اذا كان التصرف تبرعا فانه لا ينفذ في حق الدائن حتى لو كان من صدر له التبرع حسن النية وحتى لو ثبت ان المدين لم يرتكب غشا •

٣ ـ واذا كان الخلف الذي انتقل اليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض الى خلف آخر فلا يصح للدائن ان يتمسك بعدم نفاذ التصرف الا اذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين عند تصرفه للخلف الاول ان كان المدين قد تصرف

بعوض ، او كان هذا الخلف الثانى يعلم اعسار المدين وقت تصرفه للخلف الاول ان كان المدين قد تصرف له تبرعا •

المـــادة ٢٦٥

اذا ادعى الدائن اعسار المدين فليس عليه الا ان يثبت مقدار ما فى ذمته من ديون وعلى المدين ان يثبت ان له مالا يساوى قيمة الديون او يزيد عليها •

المـــادة ٢٦٦

متى تقرر عـدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هـذا التصرف اضرارا بهـم •

المـــادة ٢٦٧

١ ـ اذا وفى المدين بالتزامه واصبحت امواله كافيـة للوفاء بما عليه سقط حق الدائن فى التمسك بعدم نفاذ التصرف الصادر من المدين •

٢ ـ ويستطيع من استفاد من التصرف الصادر اضرارا بالدائنين ان يتخلص من الدعوى اذا هو قام بوفاء حقوقهم او اذا أثبت ان المدين عنده مال يكفى لهذا الوفاء •

٣ ـ واذا كان من تلقى حقـا من المدين المعسر لم يدفع ثمنـه فانه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن قريبا من ثمن المثل وقام بايداعه صندوق المحكمة •

المـــادة ٢٦٨

١ ـ اذا لم يقصد بالغش الا تفضيل دائن على آخر دون حق فلا يترتب عليه الا حرمان الدائن من هـذه الميزة •

٢ ـ واذا وفى المدين المعسر احد دائنيه قبل حلول الاجل فلا يسرى هذا الوفاء فى حق باقى الدائنين • وكذلك لا يسرى فى حقهم الوفاء حتى لو حصل بعـد حلول الاجل اذا كان هذا الوفاء قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذى استوفى حقه •

المـــادة ٢٦٩

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

الفرع الثالث

الحجر على المدين المفلس

المـــادة ٢٧٠

المدين المفلس الذى يكون دينه المستحق الاداء ازيد من ماله اذا خاف غرماؤه ضياع ماله او خافوا ان يخفيه او ان يجعله باسم غيره وكان خوفهم مبنيا على اسباب معقولة وراجعوا المحكمة فى حجره عن التصرف فى ماله او اقراره بدين لآخر حجرته المحكمة .

المـــادة ٢٧١

١ - يكون الحجر بحكم تصدره محكمة البداءة بناء على طلب احد الدائنين .

٢ - ويجوز لاى دائن بمقتضى هـذا الحكم ان يحصل من دائرة الاجراء على قرار بحجز جميع اموال المدين المحجور من عقارات ومنقولات وديون فى ذمة الغير عدا الاموال التى لا يجوز حجزها ويبقى الحجز على اموال المدين قائما لمصلحة جميع الدائنين حتى ينتهى الحجر .

٣ - ويقام المدين نفسه حارسا على امواله المحجوز عليهـا الا اذا قضت الضرورة بغير ذلك .

المـــادة ٢٧٢

ينفق على المدين المحجور وعلى من لزمته نفقته فى مدة الحجر من ماله فاذا اوقع الدائنون الحجز على ايراداته كان لرئيس المحكمة المختصة بالحجر ان يقرر للمحجور بناء على عريضة يقدمها نفقة يتقاضاها من ايراداته المحجوزة .

المـــادة ٢٧٣

١ - يترتب على الحكم بالحجر أن يحل كل ما فى ذمة المدين من ديون مؤجلة ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية او القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الأجل .

٢ - ويجوز للمحكمة بناء على طلب المدين وفى مواجهة ذوى الشأن من دائنيه أن تحكم بابقاء الأجل أو مده بالنسبة الى الديون المؤجلة ، كما يجوز لها أن تمنح المدين أجلا بالنسبة الى الديون الحالة اذا رأت أن هذا الاجراء تبرره الظروف ، وانه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعا .

المـــادة ٢٧٤

اذا اقر المدين المحجور بدين فلا يعتبر اقراره • واذا دفع من ماله دينا في ذمته لاحد غرمائه فلسائر غرمائه استرداد المبلغ الذى دفعه •

المـــادة ٢٧٥

يجوز لكل دائن بعد الحكم بالحجر ان يتخذ باسمه خاصة ما يلزم من الاجراءات لاستخلاص حقه مع عدم الاخلال بما لسائر الدائنين من مصلحة تعلقت بالحجز الموقع على اموال المدين •

المـــادة ٢٧٦

يجوز للمدين المحجور بموافقة اغلبية من الدائنين تمثل ثلاثة ارباع الديون ان يبيع كل ماله او بعضه على ان يخصص الثمن لوفاء ديونه • فاذا لم يتفق الجميع على طريقة توزيع هذا الثمن تعين ايداعه صندوق المحكمة حتى يوزع وفقا للاجراءات المقررة •

المـــادة ٢٧٧

يجوز للمدين باذن من المحكمة ان يتصرف في ماله ولو بغير رضاء الدائنين على ان يكون ذلك بثمن المثل وان يقوم المشتري بايداع الثمن صندوق المحكمة ليستوفي الدائنون منه حقوقهم •

المـــادة ٢٧٨

ينتهي الحجر بحكم تصدره محكمة البداءة بناء على طلب كل ذي شأن في الحالات الآتيـــة :

١ ـ متى ثبت ان ديون المدين اصبحت لا تزيد على امواله •

٢ ـ متى قبل الدائنون او بعضهم ابراء المدين من بعض ديونه ، بحيث يصبح الباقي في ذمته من الديون لا يزيد على ما عنده من مال •

٣ ـ متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون ان يكون للحجر اثر في حلولها وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بالحجر الى ما كانت عليـــه من قبـــل بشرط ان يكون المدين قد وفى جميع اقساطها التي حلت •

٤ ـ متى انقضت ثلاث سنوات من تاريخ صدور الحكم الصادر بالحجر •

المـــادة ٢٧٩

يكون للمدين الحق بمقتضى الحكم الصادر بانتهاء الحجر ان يحصل من دائرة الاجراء على قرار برفع الحجز الموقع على امواله بسبب الحجر وهذا دون اخلال بما اتخذه كل دائن من الاجراءات على أموال المدين باسمه خاصة ولمصلحته وحده .

الفرع الرابع

الحق في الحبس للضمـــان

المـــادة ٢٨٠

١ ـ للبائع ان يحبس المبيع الى ان يؤدي المشتري جميع الثمن الحال وللعامل ان يحبس الشيء الذي يعمل فيه الى ان يستوفى الاجر المستحق سواء كان لعمله اثر في هذا الشيء او لم يكن وذلك كله وفقا للاحكام التي قررها القانون .

٢ ـ وفي كل معاوضة مالية بوجه عام لكل واحد من المتعاقدين ان يحبس المعقود عليه وهو في يده حتى يقبض البدل المستحق .

المـــادة ٢٨١ *

يجوز لمن انفق على ملك غيره وهو في يده مصروفات ضرورية او نافعة او انشأ فيه بناء أو غرس فيه أشجارا أن يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له قانونا الا أن يكون الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع .

المـــادة ٢٨٢

١ ـ لكل من التزم باداء شيء ان يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوف بالتزام في ذمته نشأ بسبب التزام المدين وكان مرتبطا به .

٢ ـ فاذا قدم الدائن تأمينا كافيا للوفاء بالتزامه سقط حق المدين في الامتناع عن اداء ما التزم به .

المـــادة ٢٨٣

١ ـ مجرد ثبوت الحق للدائن في حبس الشيء لا يعطيه حق امتياز عليه .

٢ ـ وعلى الحابس ان يحافظ على الشيء ويقدم حسابا عن غلته .

٣ ـ واذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك او التعيب فللحابس ان يحصل على اذن من المحكمة في بيعه وفقا للاجراءات المرسومة لبيع الشيء المرهون حيازة وينتقل الحق في الحبس من الشيء الى ثمنه .

المـــادة ٢٨٤

١ ـ يزول الحق في الحبس بزوال الحيـــازة .

٢ ـ ومع ذلك يجوز لحابس الشيء اذا خرج الشيء من حيازته خفية او بالرغم من معارضته أن يسترد الحيازة اذا هو قام بهذا الطلب فى خلال ثلاثين يوما من الوقت الذى علم فيه بخروج الشيء من حيازته وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه .

الباب الثالث

الاوصاف المعدلة لآثار الالتزام

الفصل الاول

الشرط والاجل

المادة ٢٨٥

العقد المنجز ما كان بصيغة مطلقة غير معلقة على شرط ولا مضافة الى وقت مستقبل ، ويقع حكمه في الحال .

الفرع الاول

الشرط

المادة ٢٨٦

١ ـ العقد المعلق هو ما كان معلقا على شرط واقف او فاسخ .

٢ ـ ويشترط لصحة التعليق ان يكون مدلول فعل الشرط معدوما على خطر الوجود لا محققا ولا مستحيلا .

المادة ٢٨٧

١ ـ اذا علق العقد على شرط مخالف للنظام العام او للآداب كان باطلا اذا كان هذا الشرط واقفا فان كان فاسخا كان الشرط نفسه لغوا غير معتبر .

٢ ـ ومع ذلك يبطل العقد الذى علق على شرط فاسخ مخالف للآداب او للنظام العام اذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للتعاقد .

المادة ٢٨٨

العقد المعلق على شرط واقف لا ينفذ الا اذا تحقق الشرط .

المـــادة ٢٨٩

١ ـ العقد المعلق على شـرط فاسخ يكون نافذا غير لازم • فاذا تحقق الشرط فسخ العقد والزم الدائن بردما أخـذه فاذا استحال رده وجب الضمان • واذا تخلف الشرط لزم العقد •

٢ ـ على ان اعمال الادارة التى تصدر من الدائن تبقى قائمة رغم تحقق الشرط •

المـــادة ٢٩٠

١ ـ اذا تحقق الشرط واقفـا كان او فاسـخا استند اثره الى الوقت الذي تم فيـه العقد الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين او من طبيعة العقد ان وجـود الالتزام او زواله يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط •

٢ ـ ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعى اذا أصبح تنفيذ الالتزام قبـل تحقق الشرط غير ممكن بسبب أجنبى لا يد للمدين فيه •

الفرع الثانى

الاجـــل

المـــادة ٢٩١

يجوز ان يقترن العقد باجل يترتب على حلوله تنجيز العقد او انقضاؤه •

المـــادة ٢٩٢

لا يصح فى العقد اقتران الملكيـة باجل •

المـــادة ٢٩٣

١ ـ العقد المضاف الى اجل واقف ينعقد سببا فى الحـال ولـكن يتأخر وقوع حكمه الى حلول الوقت المضاف اليـه •

٢ ـ والعقد المقترن باجل فاسخ يكون نافذا فى الحال ولـكن يترتب على انتهاء الأجـل انقضاء العقـد •

المـــادة ٢٩٤

١ ـ يفترض فى الاجل انه ضرب لمصلحة المدين الا اذا تبين من العقد او من نص فى القانون او من الظروف انه ضرب لمصلحة الدائن او لمصلحة الطرفين معا •

٢ ـ واذا تمحض الاجل لمصلحة احـد الطرفين جـاز لهـذا الطرف ان ينزل عنـه بارادته وحـده •

المـــادة ٢٩٥

يسقط حق المدين في الاجل :-

أ - اذا حكم بافلاسه .

ب - اذا اضعف بفعله الى حد كبير ما اعطى للدائن من تأمين خاص حتى لو كان هذا التأمين قد اعطى بعقد لاحق او بمقتضى القانون . هذا ما لم يختر الدائن ان يطالب بتكملة التأمين . اما اذا كان اضعاف التأمين يرجع الى سبب لا دخل لارادة المدين فيه فان الاجل يسقط ما لم يتوق المدين هذا السقوط بأن يقدم للدائن ما يكمل التأمين .

ج - اذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات .

المـــادة ٢٩٦

الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ويحل بموت المدين الا اذا كان مضمونا بتأمينات عينية .

المـــادة ٢٩٧

اذا تبين من الالتزام ان المدين لا يقوم بوفائه الا عند المقدرة او الميسرة عينت المحكمة ميعادا مناسبا لحلول الاجل مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة مفترضة فيه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه .

الفصل الثاني

تعدد محل الالتزام

الفرع الاول

الالتزام التخييري (خيار التعيين)

المـــادة ٢٩٨

١ - يصح ان يكون محل الالتزام احد اشياء قيمية او مثلية من اجناس مختلفة ويكون الخيار في تعيينه للمدين او للدائن .

٢ - واذا اطلق خيار التعيين فهو للمدين الا اذا قضى القانون او اتفق المتعاقدان على ان الخيار يكون للدائن .

المـــادة ٢٩٩

١ - يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار .

٢ ـ فاذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار فى المدة المحددة جاز للدائن ان يطلب من المحكمة ان تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام اما اذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار انتقل الخيار الى المدين .

المـــادة ٣٠٠

خيـار التعيين ينتقل الى الوارث .

المـــادة ٣٠١

اذا كان خيار التعيين للمدين وهلك احد الشيئين فى يده كان له ان يلزم الدائن بالثانى ، فان هنكا معا انفسخ العقد . واذا كان المدين مسئولا عن الهلاك ولو فيما يتعلق بواحد من الشيئين فيكون ملزما ان يدفع قيمة آخر شىء هلك .

الفرع الثانى

الالتزام البـدلى

المـــادة ٣٠٢

١ ـ يكون الالتزام بدليا اذا لم يكن محله الا شيئا واحدا ولكن تبرأ ذمة المدين اذا أدى بدلا منه شيئا آخر .

٢ ـ والاصل لا البدل هو وحده محل الالتزام و هو الذى يحدد طبيعته .

الفصل الثالث

تعـدد طرفى الالتزام

الفرع الاول

التضـامن مـا بين الدائنين

١ ـ الـدين المشترك

المـــادة ٣٠٣

١ ـ يكون الدين مشتركا بين عدة دائنين اذا نشأ من سبب واحد وكان غير متجزىء اما لوحدة الصفقة او لسبق الاشتراك فى المال الذى نشأ عنه الدين .

٢ ـ فيعتبر دينا مشتركا ثمن المبيع المشترك بين اثنين او اكثر وثمن الشيئين ولو كانا غير مشتركين ما دام البيع في الحالتين قد صدر صفقة واحدة من غير تعيين ثمن حصة كل واحد • ويعتبر دينا مشتركا كذلك الدين الآيل بالارث الى عدة ورثة وقيمة المال المشترك اذا استهلك وبدل القرض المستقرض من مال مشترك •

المادة ٣٠٤

١ ـ اذا كان الدين مشتركا فلكل واحد من الشركاء ان يطلب حصته منه •

٢ ـ فاذا قبض احد الشركاء شيئا من الدين المشترك فالشركاء الآخرون بالخيار ان شاؤوا شاركوه فيما قبضه عينا ويتبعون هم والقابض المدين بما بقي لكل منهم في ذمته وان شاؤوا تركوا للقابض ما قبضه واتبعوا المدين بحصتهم •

٣ ـ فان اختاروا متابعة المدين فلا يرجعون على القابض بشيء الا اذا توى نصيبهم فيرجعون عندئذ على القابض بحصتهم فيما قبضه ويأخذون منه مثل المقبوض لا عينه •

المادة ٣٠٥

١ ـ اذا قبض احد الشركاء حصته من الدين المشترك واخرجها من يده بوجه من الوجوه او استهلكها فللشركاء الآخرين ان يضمنوه نصيبهم منها •

٢ ـ اما اذا تلفت في يده بلا تقصير منه فلا يضمن نصيب شركائه في المقبوض ويكون مستوفيا حقه • وما بقي من الدين بذمة المدين يكون للشركاء الآخرين •

المادة ٣٠٦

اذا اخذ احد الشركاء من المدين كفيلا بحصته في الدين المشترك او احاله المدين على آخر فللشركاء ان يشاركوه في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل أو المحال عليه •

المادة ٣٠٧

اذا اشترى احد الشركاء بحصته من الدين المشترك مالا من المدين فشركاؤه مخيرون ان شاؤوا ضمنوه ما اصاب حصصهم من ثمن ما اشتراه وان شاؤوا رجعوا بحصصهم على المدين• وليس لهم ان يشاركوه فيالمال المشترى الا اذا تراضوا على ذلك•

المـــادة ٣٠٨

اذا استأجر احـد الشـركاء بحصته من الدين المشترك شيئا صار قابضا لحصته ولشركائه الخيار فى تضمينه ما اصاب حصصهم وفى اتباع المدين •

المـــادة ٣٠٩

اذا صالح احد الشركاء المدين عن حصته من الدين المشترك فان كان بدل الصلح من جنس الدين فشركاؤه مخيرون ان شاؤوا شـاركوه فى المقبوض وان شاؤوا اتبعوا المدين • وان كان بدل الصلح من خلاف جنس الدين فالشركاء بالخيار ايضا فى اتباع المدين او الشريك المصالح ، وللمصالح فى هذه الحالة الخيار ان شاء سلم اليهم نصيبهم فى المقبوض وان شاء دفع اليهم نصيبهم فى الدين •

المـــادة ٣١٠

اذا مات المدين فى دين مشترك وترك مالا ليس فيه وفاء للدين وكان احد الشركاء وارثا له فجميع الشركاء يشتركون فى المال الذى تركه المدين على حسب حصة كل منهم •

المـــادة ٣١١

١ ـ اذا كان للمدين فى دين مشترك على احد الشركاء دين خاص به ثابت له قبل وجوب الدين المشترك عليه حتى صار دينـه قصاصا به فليس للشركاء ان يرجعوا بشىء من حصصهم على هذا الشريك •

٢ ـ اما اذا حدث للمدين دين على احد الشركاء وثبت له ذلك بعد وجوب الدين المشترك عليه وصار دينه قصاصا به فلشركائه الحق فى الرجوع عليه بحصصهم منه •

المـــادة ٣١٢

١ ـ اذا اتلف احد الشركاء فى دين مشترك مالا للمدين وتقاصا بحصته ضمانا فلشركائه أخذ نصيبهم منه •

٢ ـ اما اذا ضمن للمدين دينا واجبا له على شخص آخر وصارت حصته قصاصا بالدين الذى ضمنه فلا شىء لشركائه عليه • واذا رجع على المكفول عنه وقبض منه مبلغ الضمان لم يكن لشركائه ان يشاركوه فيه •

المـــادة ٣١٣

اذا وهب احد الشركاء حصته من الدين المشترك للمدين او ابرأ ذمته منها فهبته وابراؤه صحيحان ولا يضمن نصيب شركائه فيما وهب او ابرأ •

المـــادة ٣١٤

١ ـ في الدين المشترك يجوز الاتفاق فيما بين الشركاء على ان يكون لكل منهم الحق في قبض حصته من الدين من غير ان يكون لسائر الشركاء الرجوع عليه حتى لو توت حصصهم •

٢ ـ وفي هذه الحالة ينقسم الدين المشترك على الدائنين قسمة تامة ويختص كل منهم بحصته في الدين من غير ان يشاركه فيها غيره بوجه من الوجوه ٥

٢ ـ الدائنون المتضامنون

المـــادة ٣١٥

لا يكون الدائنون متضامنين الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك او كان القانون ينص على تضامنهم •

المـــادة ٣١٦

١ ـ يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين او منفردين مطالبة المدين بكل الدين •

٢ ـ وليس للمدين اذا طالبه احد الدائنين المتضامنين بالوفاء ان يحتج على هذا الدائن باوجه الدفع الخاصة بدائن آخر الا بقدر نصيب هذا الدائن اذا برئت منه ذمته ولكن له ان يحتج باوجه الدفع الخاصة به وباوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا •

المـــادة ٣١٧

يجوز للمدين ان يوفي كل الدين وفاء صحيحا لاى من الدائنين المتضامنين الا اذا أنذره دائن آخر بأن يمتنع من ذلك •

المـــادة ٣١٨

١ ـ اذا برئت ذمة المدين قبل احد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين الا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله •

٢ ـ واذا اتى احد الدائنين المتضامنين عملا من شأنه الاضرار بالدائنين الآخرين فلا ينفذ هـذا العمل فى حقهم .

المـــادة ٣١٩

كل ما يستوفيه احـد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويقتسمونه سوية الا اذا وجد اتفاق او نص يقضى بغير التساوى .

الفرع الثانى

التضـامن ما بين المدينـين

المـــادة ٣٢٠

التضامن ما بين المدينين لا يفترض وانما يكون بناء على اتفاق او نص فى القانون .

١ ـ العلاقة ما بين الدائن والمدينين المتضامنين

المـــادة ٣٢١

١ ـ اذا كان المدينون متضامنين فللدائن ان يطالب بالدين كله من شاء منهم وان يطالبهم به مجتمعين . ومطالبته لاحدهم لا تمنعه من مطالبة الآخرين .

٢ ـ ولا يجوز للمدين الذى يطالبه الدائن بالوفاء ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة بمدين آخر الا بقدر نصيب هذا المدين اذا كان قد انقضى بوجه من الوجوه ولكن يجوز له ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة به هو وبأوجه الدفع المشتركة بين المدينين جميعا .

المـــادة ٣٢٢

اذا قضى أحد المدينين المتضامنين الدين بتمامه عينا او بمقابل او بطريق الحوالة برئت ذمته ويبرأ معه المدينون الآخرون .

المـــادة ٣٢٣

يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين ان تبرأ ذمـة باقى المدينين الا اذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم .

المـــادة ٣٢٤

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

المـــادة ٣٢٥

اذا اتحدت ذمة الدائن وأحد مدينيه المتضامنين فان الدين لا يقضى بالنسبة لباقى المدينين الا بقدر حصة المدين الذى اتحدت ذمته مع الدائن .

المـــادة ٣٢٦

١ ـ اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين سقط عنه الدين ، ولا تبرأ ذمة الباقين الا اذا صرح الدائن بذلك .

٢ ـ فاذا لم يصدر منه هذا التصريح فليس له أن يطالب باقى المدينين المتضامنين الا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذى أبرأه .

المـــادة ٣٢٧

اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقى حقه فى الرجوع على الباقين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك .

المـــادة ٣٢٨

١ ـ فى جميع الاحوال التى يبرىء فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين سواء أكان الابراء من الدين أم من التضامن يكون لباقى المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه من حصة المعسر وفقا للمادة ٣٣٤ .

٢ ـ على انه اذا ثبت ان الدائن أراد أن يخلى المدين الذى أبرأه من أية مسئولية عن الدين فان الدائن هو الذى يتحمل نصيب هذا المدين فى حصة المعسر .

المـــادة ٣٢٩

١ ـ اذا كانت دعوى الدين بالنسبة لاحد المدينين المتضامنين لا يجوز سماعها بسبب التقادم استفاد من ذلك باقى المدينين بقدر حصة المدين الذى لا يجوز سماع الدعوى ضده .

٢ ـ واذا انقطعت مدة التقادم او وقف سريانه بالنسبة لاحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن ان يتمسك بذلك قبل باقي المدينين •

المـــادة ٣٣٠

لا يكون المدين المتضامن مسئولا فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام الا عن فعله واذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين او قاضاه فلا يكون لذلك اثر بالنسبة لباقي المدينين • اما اذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن فان باقي المدينين يستفيدون من هذا الاعذار •

المـــادة ٣٣١

اذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الابراء من الدين او براءة الذمة منه بأية وسيلة اخرى استفاد منه الباقون اما اذا كان من شأن هذا الصلح ان يرتب فى ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هم ملتزمون به فانه لا ينفذ فى حقهم الا اذا قبلوه •

المـــادة ٣٣٢

١ ـ اذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسرى هذا الاقرار فى حق الباقين •

٢ ـ واذا نكل احد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه الى الدائن يمينا حلفها فلا يضار بذلك باقى المدينين •

٣ ـ اما اذا حلف احد المدينين المتضامنين فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك اذا انصبت اليمين على المديونية لا على التضامن •

المـــادة ٣٣٣

١ ـ اذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين •

٢ ـ اما اذا صدر الحكم لصالح احدهم فيستفيد منه الباقون الا اذا كان الحكم مبنيا على سبب خاص بالمدين الذى صدر الحكم لصالحه •

٢ ـ العلاقة فيما بين المدينين المتضامنين

المـــادة ٣٣٤

١ ـ لمن قضى الدين من المدينين المتضامنين الرجوع على الباقين بما دفعه زائدا على ما هو واجب عليه كل بقدر حصته .

٢ ـ فان كان أحد منهم معسرا تحمل تبعة هذا الاعسار المدين الذى وفى بالدين وسائر المدينين الموسرين كل بقدر حصته .

المـــادة ٣٣٥

١ ـ اذا قضى أحد المدينين المتضامنين الدين بغير الشىء الواجب اداؤه أو بطريق آخر يقوم مقام الوفاء كالهبة او الحوالة رجع على بقية المدينين بما ضمن لا بما أدى .

٢ ـ اذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة فى الدين فهو الذى يتحمله كله قبل الباقين .

المـــادة ٣٣٦

يكون الالتزام غير قابل للانقسام :

١ ـ اذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم .

٢ ـ اذا تبين من الغرض الذى رمى اليـــه المتعاقدان ان الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما أو اذا انصرفت نية المتعاقدين الى ذلك .

المـــادة ٣٣٧

١ ـ اذا تعدد المدينون فى التزام غير قابل للانقســـام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملا .

٢ ـ وللمدين الذى وفى الدين حق الرجوع على الباقين كل بقدر حصته الا اذا تبين من الظروف غير ذلك .

المـــادة ٣٣٨

١ ـ اذا تعدد الدائنون فى التزام غير قابل للانقسام أو تعدد ورثة الدائن فى هذا الالتزام جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب باداء الالتزام كاملا . فاذا اعترض أحـــد الدائنين أو الورثة على ذلك كان المدين ملزما باداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو باداء الشىء محل الالتزام .

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

الباب الرابع

انتقال الالتزام

الفصل الاول

حـــوالة الدين

المـــــادة ٣٣٩

١ ـ حوالة الدين هى نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه .

٢ ـ وتكون مطلقة اذا أحال المدين بدينه غريمه على المحال عليه حوالة غـــير مقيدة بادائه من الدين الذى للمحيل فى ذمة المحال عليه او من العين التى له عنده وديعة أو مغصوبه أو أحال على شخص ليس له شيء عليه او عنده .

٣ ـ وتكون مقيدة اذا احال المدين بدينه غريمه على المحال عليـه حوالة مقيدة بادائه من الدين الذى للمحيل فى ذمـة المحـال عليـه او من العـين التى له عنده امانة او مغصوبة .

الفرع الاول

الاركان والشـــروط

المـــــادة ٣٤٠

١ ـ الحوالة التى تمت بين المحيل والمحال عليه تنعقد موقوفة على قبول المحال له .

٢ ـ واذا قام المحيل أو المحال عليه بابلاغ الحوالة للمحال له وحـدد له اجـلا معقولا لقبول الحوالة ثم انقضى الاجل دون أن يصدر القبول اعتبر ســـكوت المحال له رفضا للحوالة .

المـــــادة ٣٤١

يصح عقد الحوالة بين الدائن والمحال عليه . ويلزم المحال عليـه بالاداء ولكن ليس له الرجوع على المدين الاصلى الا اذا أقر المدين الحوالة .

المـــادة ٣٤٢

يشترط لصحة الحوالة أن يكون المحيل مدينا للمحال له والا فهى وكالة .

المـــادة ٣٤٣

كل دين تصح الكفالة به تصح به الحوالة بشرط أن يكون معلوما .

المـــادة ٣٤٤

تصح احالة المستحق فى الوقف غريمه حوالة مقيدة باستحقاقه على متولى الوقف اذا كانت غلة الوقف متحصلة فى يده وقبل الحوالة . ولا تصح الحوالة بالاستحقاق اذا لم تكن الغلة متحصلة فى يد المتولى .

المـــادة ٣٤٥

قبول الاب او الوصى الحوالة على الغير جائز ان كان فيه خير للصغير بان يكون المحال عليه املأ من المحيل وغير جائز ان كان مقاربا او مساويا له فى اليسار .

الفرع الثانى

الاحـــكام

١ ـ العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه

المـــادة ٣٤٦

اذا قبل المحال له الحوالة ورضى المحال عليه بهـا برىء المحيل من الدين ومن المطالبة معا وثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه .

المـــادة ٣٤٧

يتحول الدين على المحال عليه بصفته التى على المحيل فان كان حالا تكون الحوالة به حالة وان كان مؤجلا تكون مؤجلة .

المـــادة ٣٤٨

١ ـ تبقى للدين المحال به ضـماناته بالرغم من تغـير شخص المدين فاذا احال الراهن المرتهن بالدين على آخر أو أحال المشترى البائع بالثمن على آخر فلا يسقط حق

المرتهن فى الرهن ولا حق البائع فى حبس المبيع • أما اذا أحال المرتهن غريما له على الراهن فان حقه فى الرهن يسقط ولا يكون رهنا للمحال له وكذا اذا أحال البائع غريما له على المشترى بالثمن يسقط حقه فى حبس العين المبيعة •

٢ ـ على ان من كفل الدين المحال به كفالة شخصية او عينية لا يكفل المحال عليه الا اذا رضى الكفيل بالحوالة •

المـــادة ٣٤٩

للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بما كان للمحيـل من دفوع متعلقـة بذات الدين وليس له أن يتمسك بما كان من الدفوع خاصا بشخص المحيل وانما يجوز له أن يتمسك بما كان خاصا بشخصه هو •

المـــادة ٣٥٠

تبرأ ذمة المحال عليه من الدين بأداء المحال به او بحوالته اياه على آخر أو بالابراء أو الهبة أو باتحاد الذمة أو بأى سبب آخر يقضى الالتزام •

المـــادة ٣٥١

اذا مات المحال عليه مدينا يقسم ماله بين الغرماء وبين المحال له بالحصص وما بقى للمحال له بعد القسمة يرجع به على المحيل اذا كان له حق الرجوع •

المـــادة ٣٥٢

اذا اشترط المحيل فى الحوالة ان يبيع المحال عليه عينا مملوكة للمحيل ويؤدى الدين المحال به من ثمنها وقبل المحال عليه الحوالة بهذا الشـرط صحت الحـوالة ولا يجبر المحال عليه على الدفع قبل البيع ويجبر على البيع وتأدية الدين من الثمن •

المـــادة ٣٥٣

١ ـ اذا سقط الدين الذى قيدت به الحوالة بأمر عارض بعدها فلا تبطل الحوالة • فلو أحال البائع غريمه على المشترى بثمن البيع فهلك المبيع عند البائع قبل تسليمه للمشترى وسقط الثمن عنه او ردّ المبيع بخيار عيب او غيره فلا تبطل الحوالة ويكون للمحال عليه بعد الاداء الرجوع بما اداه •

٢ ـ اما اذا سقط الدين الذى قيدت به الحوالة بأمر سابق عليها وتبينت براءة المحال عليه منه فان الحوالة تبطل • فلو احال البائع غريمه على المشترى بثمن المبيع ثم استحق المبيع للغير بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل •

المـــادة ٣٥٤

فى كل موضع ورد فيه استحقاق المبيع الذى أحيل بثمنه اذا أدى المحال عليه الثمن كان له الخيار فى الرجوع ان شاء رجع على المحال له القابض وان شاء رجع على المحيل •

المـــادة ٣٥٥

١ ـ اذا احال المدين غريمه على الوديع حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده فهلكت الوديعة قبل ادائها للمحال له بلا تعد من الوديع بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل • واستحقاق الوديعة للغير مبطل للحوالة كهلاكها •

٢ ـ فان كان هلاك الوديعة بتقصير الوديع او تعديه فلا تبطل الحوالة •

المـــادة ٣٥٦

١ ـ اذا احال المدين غريمه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة فهلكت العين فى يد الغاصب قبل ادائها للمحال له فلا تبطل الحوالة •

٢ ـ فان استحقت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة وعاد المحال له بحقه على المحيل •

٢ ـ العلاقة ما بين المحال له والمحيل

المـــادة ٣٥٧

١ ـ لا يرجع المحال له بدينه على المحيل الا اذا اشترط فى الحوالة خيار الرجوع أو بطلت الحوالة المقيدة بسقوط الدين او هلاك العين او استحقاقها وفقا للاحكام السابقة •

٢ ـ اما مجرد تعذر استيفاء الدين من المحال عليه وتفليسه ولو بأمر المحكمة فلا يوجبان بطلان الحوالة وعود الدين على المحيل •

المـــادة ٣٥٨

الحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة عارية عن حق التجريد وللمحال له في هذه الحالة ان يطالب ايا شاء من المحيل والمحال عليه .

٣ - العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل

المـــادة ٣٥٩

اذا احال المحيل حوالة مطلقة فان لم يكن عند المحال عليه دين او عين مودعة أو مغصوبة يرجع المحال عليه على المحيل بعد الاداء لا قبله ويرجع بالمحال به لا بما أدى .

المـــادة ٣٦٠

في الحوالة المطلقة اذا كان للمحيل عند المحال عليه دين او عين مودعة او مغصوبة فله أن يطالب المحال عليه بعد الحوالة الى أن يؤدي المحال عليه الدين للمحال له . فان اداه سقط ما عليه قصاصا بقدر ما أدى .

المـــادة ٣٦١

١ - اذا كانت الحوالة مقيدة بدين للمحيل على المحال عليه او عين مودعة أو مغصوبة فلا يملك المحيل بعد الحوالة مطالبة المحال عليه ولا المحال عليه الدفع للمحيل فلو دفع له ضمن للمحال له ويكون له الرجوع على المحيل .

٢ - ولو اعسر المحيل قبل اداء المحال عليه الدين فليس لسائر الغرماء ان يشاركوا المحال له .

الفصل الثاني

حوالة الحق

الفرع الاول

الاركان والشروط

المـــادة ٣٦٢

يجوز للدائن ان يحول الى غيره ما له من حق على مدينه الا اذا حال دون ذلك نص في القانون او اتفاق المتعاقدين او طبيعة الالتزام . وتتم الحوالة دون حاجة الى رضاء المحال عليه .

المـــادة ٣٦٣

لا تكون الحوالة نافذة فى حق المحال عليه او فى حق الغير الا اذا قبلها المحال عليه او أعلنت له ، على ان نفاذها فى حق الغير بقبول المحال عليه يستلزم ان يكون هذا القبول ثابت التاريخ .

المـــادة ٣٦٤

لا تجوز حوالة الحق الا بقدر ما يكون منه قابلا للحجز .

الفرع الثانى

الاحـــكام

١ ـ العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه

المـــادة ٣٦٥

ينتقل الحق الى المحال له بصفته وضماناته كالكفالة والامتياز والرهن وتعتبر الحوالة شاملة لما حل من فوائد واقساط .

المـــادة ٣٦٦

للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بالدفوع التى كان له ، عند صيرورة الحوالة نافذة فى حقه ، ان يحتج بها على المحيل كما يجوز له ان يحتج بالدفوع الخاصة بالمحال له وحده .

٢ ـ العلاقة ما بين المحال له والمحيل

المـــادة ٣٦٧

يجب على المحيل ان يسلم المحال له سند الحق المحال به وان يقدم له وسائل اثبات هذا الحق وما هو ضرورى من بيانات لتمكينه من حقه .

المـــادة ٣٦٨

١ ـ اذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل الا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢ ـ اما اذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق

المـــادة ٣٦٩

اذا ضمن المحيل يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان الا الى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك .

المـــادة ٣٧٠

اذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين فلا يلزم المحيل الا برد ما أخذه من المحال له مع الفوائد والمصروفات حتى لو وجد اتفاق يقضى برد اكثر من ذلك .

المـــادة ٣٧١

يضمن المحيل تعديه حتى لو كانت الحوالة بغير عوض وحتى لو اشترط عدم الضمان .

٣ ـ العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل

المـــادة ٣٧٢

١ ـ تبرأ ذمة المحال عليه اذا لم يقبل الحوالة ووفى الدين للمحيل قبل ان يعلن بها .

٢ ـ ومع ذلك لا تبرأ ذمته بهذا الوفاء اذا اثبت المحال له انه كان يعلم وقت الوفاء بصدور الحوالة .

٤ ـ العلاقة ما بين المحال له والغير

المـــادة ٣٧٣

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

المـــادة ٣٧٤

١ ـ اذا حجز الحق وهو فى يد المحال عليه قبل ان تصبح الحوالة نافذة فى حق الحاجز كانت الحوالة بالنسبة للحاجز بمثابة حجز آخر .

٢ ـ وفى الحالة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة اذا وقع حجز ثان بعد أن أصبحت الحوالة نافذة فى حق الغير فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة .

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الاول

الوفـــاء

الفرع الاول

طرفا الوفـــاء

١ - من يقوم بالوفـاء

الوفـاء البسيط

المـــادة ٣٧٥

١ ـ يصح وفاء الدين من المدين او نائبه ويصح وفاؤه من أى شخص آخر له مصلحة فى الوفاء كالكفيل والمدين المتضامن مع مراعاة ما جاء فى المادة (٢٥٠) .

٢ ـ ويصح ايضا وفاء الدين من أجنبى لا مصلحـة له فى الوفاء بأمر المدين او بغير أمره على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير اذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض .

المـــادة ٣٧٦

يشترط لنفاذ وفاء الدين والبراءة منه ان يكون الدافع مالكا لما دفعه فان استحق بالبينة واخذه صاحبه او هلك واخذ بدله فللدائن الرجوع بدينه على غريمه .

المـــادة ٣٧٧

اذا كان المدين صغيرا مميزا او كبيرا معتوها او محجورا عليه لسفه او غفلة ودفع الدين الذى عليه صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضررا بالوفى .

المـــادة ٣٧٨

لا يصح للمدين ان يوفى دين أحد غرمائه فى مرض موته اذا أدى هذا الوفاء الى الاضرار ببقية الدائنين .

الوفـاء مع الحلول

المـــادة ٣٧٩

اذا دفع الدين شخص غـير المدين حل الدافع محـل الدائن بحكم القانون فى الاحوال الآتيـة :ـ

أ ـ اذا كان ملزما بالدين مع المدين او ملزما بوفائه عنه .

ب ـ اذا كان دائنا ووفى دائنا آخر مقدما عليه بماله من تأمين عينى ولو لم يكن للدافع اى تأمين .

جـ ـ اذا كان قد اشترى عقارا ودفع ثمنه تسديدا لاحد الدائنين الذين خصص العقار لضمان حقوقهم .

د ـ اذا كان هناك نص يقرر للدافع حق الحلول .

المـــادة ٣٨٠

١ ـ للدائن الذى استوفى حقه من غير المدين ان يتفق مع هذا الغير على ان يحل محله حتى لو لم يقبل المدين ذلك . ويكون الاتفـاق بورقة رسمية لا يجوز ان يتـأخر تاريخهـا عن وقت الوفاء .

٢ ـ وللمدين ايضا اذا اقترض مالا سد به الدين ان يحل المقرض محل الدائن الذى استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن على ان يكون الاتفـاق على الحلول بورقة رسمية وان يذكر فى عقد القرض ان المال قد خصص للوفاء وفى مخالصة التسديد ان الوفاء كان من هذا المال الذى اقترضه من الدائن الجديد .

المـــادة ٣٨١

من حل قانونا او اتفاقا محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع وما يكفله من تأمينات وما يرد عليه من دفوع . ويكون هـذا الحلول بالقدر الذى أداه من حل محل الدائن .

المـــادة ٣٨٢

١ ـ اذا وفى غير المدين الدائن جزءا من حقه وحل محله فيه فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ويكون فى استيفاء ما بقى له من حق مقدما على من وفاه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢ - واذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقى له من حق رجع من حل اخيرا هو ومن تقدمه فى الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء •

٢ - لمن يكون الوفاء

قبول الوفاء

المادة ٣٨٣

١ - يصح دفع الدين للدائن او وكيله ان كان غير محجور فان كان محجورا فلا يصح دفع الدين اليه بل يدفع لمن له حق قبضه من ولى او وصى او قيم •

٢ - فان دفع المدين الدين الى الدائن المحجور فلا يعتبر دفعه ولا تبرأ ذمته من الدين بل اذا هلك ما دفعه او ضاع من المحجور فللولى او الوصى او القيم مطالبة المدين بالدين •

المادة ٣٨٤

اذا كان الوفاء لشخص غير الدائن او نائبه فلا تبرأ ذمة المدين الا اذا أقر الدائن هذا الوفاء او تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين له ظاهرا كالوارث الظاهر •

رفض الوفاء

العرض والايداع

المادة ٣٨٥

١ - اذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا او اذا رفض القيام بالاعمال التى لا يتم الوفاء بدونها او اذا أعلن انه لن يقبل الوفاء فيجوز للمدين ان ينذر الدائن بوجوب استيفاء حقه فى مدة مناسبة يحددها فى الانذار •

٢ - ولا يتم اعذار الدائن الا اذا أودع المدين الشىء على ذمة الدائن بعد انقضاء هذه المدة وانذره بهذا الايداع •

المادة ٣٨٦

١ - يقوم الايداع مقام الوفاء اذا قبله الدائن او صدر حكم بصحته •

٢ - وفى هذه الحالة تكون نفقات الايداع على الدائن وهو الذى يتحمل تبعة هلاك الشىء من وقت الايداع ومن هذا الوقت ايضا يقف سريان الفوائد •

المـــادة ٤٠٧

يكون التزام المناب صحيحا حتى لو كان ملتزما قبل المنيب وكان التزامه هذا باطلا او خاضعا لدفع من الدفوع • ولا يبقى للمناب الا حق الرجوع على المنيب • كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره •

الفرع الثالث

المقاصة

١ ـ الشـــروط

المـــادة ٤٠٨

المقاصة هي اسقاط دين مطلوب لشخص من غريمه في مقابلة دين مطلوب من ذلك الشخص لغريمه •

المـــادة ٤٠٩

١ ـ المقاصة اما جبرية تحصل بقوة القانون أو اختيارية تحصل بتراضي المتداينين •

٢ ـ ويشترط لحصول المقاصة الجبرية اتحاد الدينين جنسا ووصفا وحلولا وقوة وضعفا • ولا يشترط ذلك في المقاصة الاختيارية فان كان الدينان من جنسين مختلفين او متفاوتين في الوصف او مؤجلين او احدهما حالا والآخر مؤجلا او احدهما قويا والآخر ضعيفا فلا يلتقيان قصاصا الا بتراضي المتداينين سواء أتحد سببهما او اختلف •

المـــادة ٤١٠

اذا كان للوديع دين على صاحب الوديعة والدين والوديعة من جنس واحد او كان للغاصب دين على صاحب العين المغصوبة من جنسها فلا تصير الوديعة او العين المغصوبة قصاصا بالدين الا اذا تقاص الطرفان بالتراضي •

المـــادة ٤١١

اذا اتلف الدائن عينا من مال المدين وكانت من جنس الدين سقطت قصاصا • وان كانت خلافه فلا تقع المقاصة بلا تراضيهما •

المـــادة ٤١٢

اذا كان للكفيل المحروم من حق التجريد دين على الدائن المكفول له من جنس الدين المكفول به فالدينان يلتقيان قصاصا من غير رضاهما وان كان من غير جنس الدين المكفول به فلا يلتقيان قصاصا الا بتراضي الدائن المكفول له مع الكفيل لا مع المدين •

٢ ـ آثار المقاصة

المادة ٤١٣

تقع المقاصة بقدر الاقل من الدينين ولا تقع الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها .

المادة ٤١٤

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

المادة ٤١٥

١ ـ لا يجوز ان تقع المقاصة اضرارا بحقوق اكتسبها الغير .

٢ ـ فاذا أوقع الغير حجزا تحت يد المدين ثم اصبح المدين دائنا لدائنه فلا يجوز له ان يتمسك بالمقاصة اضرارا بالحاجز .

المادة ٤١٦

اذا وفي المدين دينا وكان له ان يطلب المقاصة فيه بحق له فلا يجوز له ان يتمسك اضرارا بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه الا اذا كان يجهل وجود هذا الحق وكان له في ذلك عذر مقبول .

المادة ٤١٧

١ ـ اذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين ان يتمسك على المحال له بالمقاصة التي كان له ان يتمسك بها قبل قبوله الحوالة ولا يكون له الا الرجوع بحقه على المحيل .

٢ ـ اما اذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن اعلن بها فلا تمنعه هذه الحوالة من ان يتمسك بالمقاصة الا اذا كان الحق الذي يريد المقاصة به ثبت في ذمة المحيل بعد اعلان الحوالة .

الفرع الرابع
اتحـاد الذمـــة

المـــادة ٤١٨

في الدين الواحد اذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين انقضى الدين لاتحاد الذمة بالقدر الذى اتحدت فيه .

المـــادة ٤١٩

اذا زال السبب الذى أدى الى اتحاد الذمة وكان لزواله أثر رجعى عاد الالتزام الى الوجود هو وملحقاته بالنسبة لذوى الشأن جميعا . ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن .

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون ان يوفى به

الفرع الاول
الابـــراء

المـــادة ٤٢٠

اذا ابرأ الدائن المدين سقط الدين .

المـــادة ٤٢١

يشترط لصحة الابراء ان يكون المبرىء اهلا للتبرع .

المـــادة ٤٢٢

١ - لا يتوقف الابراء على قبول المدين لكن اذا رده قبل القبول ارتد وان مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته .

٢ - ويصح ابراء الميت من دينه .

المـــادة ٤٢٣

يصح تعليق الابراء . فان علق الدائن ابراء مدينه من بعض الديون بشرط اداء البعض الآخر وأداه المدين برىء وان لم يؤده فلا يبرأ ويبقى عليه الدين كله .

المـــادة ٤٢٤

١ ـ اذا اتصل بالصلح ابراء خاص بالمصالح عنه فلا تسمع الدعوى فى خصوص ذلك وتسمع فى غيره • واذا اتصل بالصلح ابراء عام عن الحقوق والدعاوى كافة فلا تسمع على المبرأ دعوى فى اى حق كان قبل الصلح وتسمع على الحق الحادث بعده •

٢ ـ وحكم البراءة المنفردة عن الصلح كحكم البراءة المتصلة به فى الخصوص والعموم •

الفرع الثانى

استحالة التنفيذ

المـــادة ٤٢٥

ينقضى الالتزام اذا أثبت المدين ان الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب اجنبى لا يد له فيه •

المـــادة ٤٢٦

اذا انتقل الشىء الى يد غير صاحبه بعقد او بغير عقد وهلك دون تعد او تقصير فان كانت اليد يد ضمان هلك الشىء على صاحب اليد • وان كانت يد أمانة هلك الشىء على صاحبه •

المـــادة ٤٢٧

١ ـ تكون اليد يد ضمان اذا حاز صاحب اليد الشىء بقصد تملكه • وتكون يد أمانة اذا حاز الشىء لا بقصد تملكه بل باعتباره نائبا عن المالك •

٢ ـ وتنقلب يد الامانة الى يد ضمان اذا كان صاحب اليد ولو بغير قصد التملك قد حبس الشىء عن صاحبه دون حق أو أخذه بغير اذنه •

المـــادة ٤٢٨

اذا انتقلت ملكية الشىء بعقد كانت يد المالك القديم قبل التسليم يد ضمان • وتنقلب يد امانة اذا امتنع واجب التسليم بقيام سبب للحبس •

الفرع الثالث

مرور الزمان المانع من سماع الدعوى

(التقادم المسقط)

١ - الشرط

المدد

المادة ٤٢٩

الدعوى بالالتزام أيا كان سببه لا تسمع على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي خمس عشرة سنة مع مراعاة ما وردت فيه احكام خاصة .

المادة ٤٣٠

١ - كل حق دورى متجدد كالاجرة والفوائد والرواتب والايرادات المرتبة لا تسمع الدعوى به على المدين بعد تركها من غير عذر شرعي خمس سنوات .

٢ - أما الريع المستحق فى ذمة الحائز سيء النية والريع الواجب على متولى الوقف اداؤه للمستحقين فلا تسمع الدعوى بهما على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي خمس عشرة سنة .

المادة ٤٣١

١ - لا تسمع الدعوى على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي سنة واحدة فى الحقوق الآتية :-

أ - حقوق الإطباء والصيادلة والمحامين والاساتذة والمعلمين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة وبوجه عام كل من يزاول مهنة حرة على ان تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل وما تكبدوه من مصروفات .

ب - حقوق التجار والصناع عن اشياء وردوها لاشخاص لا يتجرون فى هذه الاشياء وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الاقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

جـ - حقوق العملة والخدم والأجراء من اجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات .

٢ - ولا تسمع الدعوى في هذه الحقوق حتى لو بقى الدائنون مستمرين فيما يقومون به من خدمات او اعمال أو اشغال او توريدات .

٣ - ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى بمرور سنة واحدة ان يحلف يمينا توجهها المحكمة من تلقاء نفسها على أن ذمته غير مشغولة بالدين . وتوجه اليمين الى ورثة المدينين أو اوليائهم ان كانوا محجورين بانهم لا يعلمون بوجود الدين .

٤ - لكن اذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق الا بانقضاء خمس عشرة سنة .

المـــادة ٤٣٢

اذا ترك السلف الدعوى مدة وتركها الخلف مدة اخرى وبلغ مجموع المدتين الحد المقرر لعدم سماع الدعوى فلا تسمع .

المـــادة ٤٣٣

تحسب المدة التى تمنع من سماع الدعوى بالتقويم الميلادى وتكون بالايام لا بالساعات .

المـــادة ٤٣٤

١- يعتبر ابتداء المدة المقررة لعدم سماع الدعوى من اليوم الذي يصبح فيه الالتزام مستحق الاداء .

٢ - ففى دعوى الدين المؤجل تبدأ المدة من وقت حلول الاجل وفى دعوى الدين المعلق على شرط من وقت تحقق الشرط وفى دعوى ضمان الاستحقاق من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق .

٣ - واذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على ارادة الدائن ، سرى مرور الزمن من الوقت الذى يتمكن فيه الدائن من اعلان ارادته .

وقف المدة وانقطاعها

المـــادة ٤٣٥

١ - تقف المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالعذر الشرعي كأن يكون المدعى صغيرا أو محجورا وليس له ولى أو غائبا فى بلاد اجنبية نائية أو ان تكون الدعوى بين

الزوجين أو بين الاصول والفروع أو ان يكون هناك مانع آخر يستحيل معه على المدعى أن يطالب بحقه .

٢ - والمدة التى تمضى مع قيام العذر لا تعتبر .

المـــادة ٤٣٦

اذا ترك بعض الورثة الدعوى بدين مورثهم من غير عذر المدة المقررة وكان لباقى الورثة عذر شرعى تسمع دعوى هؤلاء بقدر حصتهم من الدين .

المـــادة ٤٣٧

١ - تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة عن غلط مغتفر . فان طالب الدائن غريمه فى المحكمة ولم تفصل الدعوى حتى مضت المدة فانها تسمع بعدها .

٢ - وكالمطالبة القضائية الطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تفليس أو توزيع وبوجه عام أى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه اثناء السير فى احدى الدعاوى .

المـــادة ٤٣٨

١ - تنقطع ايضا المدة المقررة لعدم سماع الدعوى اذا أقر المدين بحق الدائن صراحة او دلالة ما لم يوجد نص بخلاف ذلك .

٢ - ويعتبر المدين قد اقر دلالة بحق الدائن اذا هو ترك تحت يده مالا مرهونا بالدين رهن حيازة .

المـــادة ٤٣٩

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

٢ - على انه اذا حكم بالدين وحاز الحكم درجة البتات او اذا كانت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى سنة واحدة وانقطعت باقرار المدين كانت المدة الجديدة خمس عشرة سنة .

٢ - الآثار

المـــادة ٤٤٠

لا يسقط الحق بمرور الزمان فاذا أقر المدعى عليه بالحق أمام المحكمة أخـــذ باقراره ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

المـــادة ٤٤١

اذا لم تسمع الدعوى بالحق لمرور الزمان فلا تسمع الدعوى بالفوائد وغيرها من الملحقات حتى لو لم تكمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه الملحقات .

المـــادة ٤٤٢

١ - لا يجوز للمحكمة أن تمتنع من تلقاء نفسها من سماع الدعوى لمرور الزمان بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين او بناء على طلب دائنيه او أى شخص آخر له مصلحة فى هذا الدفع ولو لم يتمسك به المدين .

٢ - ويجوز التمسك بالدفع فى أية حالة كانت عليها الدعوى ولو امام المحكمة الاستئنافية الا اذا تبين من الظروف ان المدعى عليه قد تنازل عن الدفع .

المـــادة ٤٤٣

١ - لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبـل ثبوت الحق فى هذا الدفع كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التى حددها القانون .

٢ - وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف فى حقوقـه ان يتنازل ولو دلالة عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه على ان هذا التنازل لا ينفذ فى حق الدائنين اذا صـــدر اضرارا بهم .

الباب السادس

اثبات الالتزام

الفصل الاول

قواعد كلية فى الاثبات

المادة ٤٤٤

الاصل براءة الذمة .

المادة ٤٤٥

اليقين لا يزول بالشك .

المادة ٤٤٦

يضاف الحادث الى أقرب اوقاته .

المادة ٤٤٧

١ ـ الاصل بقاء ما كان على ما كان والاصل فى الصفات العارضة العدم .

٢ ـ وما ثبت بزمان يحكم ببقائه ما لم يوجد دليل على خلافه .

المادة ٤٤٨

١ ـ البينة على من ادعى واليمين على من انكر .

٢ ـ والمدعى هو من يتمسك بخلاف الظاهر والمنكر هو من يتمسك ببقاء الاصل .

الفصل الثاني

السندات المكتوبة

المادة ٤٤٩

تكون السندات المكتوبة رسمية كانت او عادية دليلا كاملا على الوجه المبين فى المواد الآتية :

الفرع الاول

السندات والوثائق الرسمية

المادة ٤٥٠

١ ـ السندات الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام او شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه او تلقاه من ذوى الشأن وذلك طبقا للاوضاع القانونية وفى حدود سلطته واختصاصه .

٢ ـ فاذا لم يكتسب السند صفة رسمية فلا يكون له الا قيمة السند العادى متى كان ذوو الشأن قد وقعوه بامضاءاتهم او باختامهم او ببصمات أصابعهم .

المـــادة ٤٥١

تكون السندات الرسمية حجة على الناس كافة بما دون فيها من أمور قام بها الموظف العام فى حدود مهمته او وقعت من ذوى الشأن فى حضوره ما لم يتبين تزويرها بالطرق المقررة قانونا .

المـــادة ٤٥٢

١ ـ اذا كان اصل السند الرسمى موجودا فان صورته الرسمية ، خطية كانت أو فوتوغرافية ، الصادرة من موظف عام مختص تكون حجة بالقدر الذى تكون فيه مطابقة للاصل .

٢ ـ وتعتبر الصورة مطابقة للاصل ما لم ينازع فى ذلك أحد الطرفين ، وفى هذه الحالة تراجع الصورة على الاصل .

المـــادة ٤٥٣

اذا لم يوجد السند الرسمى كانت الصورة حجة على الوجه الآتى :

أ ـ يكون للصورة الرسمية الاصلية تنفيذية كانت أو غير تنفيذية حجية الاصل متى كان مظهرها الخارجى لا يسمح بالشك فى مطابقتها للاصل .

ب ـ وتكون للصورة الرسمية المأخوذة من الصورة الاصلية الحجية ذاتها ولكن يجوز فى هذه الحالة لكل من الطرفين مراجعتها على الاصل الذى أخذت منه .

جـ ـ اما ما يؤخذ من صور للصورة المأخوذة من الصور الاصلية فلا يعتد به الا لمجرد الاستئناس تبعا للظروف .

المـــادة ٤٥٤

الوثائق الرسمية كالبراءات والفرامين والارادات الملكية وشهادات الاختراع والعلامة الفارقة والجنسية واحكام المحاكم وسجلاتها وسجلات التسوية وسنداتها

وسجلات الطابو الدائمية وسنداتها تكون حجة على الناس كافة بما دون بها ما لم يطعن فيها بالتزوير .

الفرع الثاني

السندات العادية

المادة ٤٥٥

١ - يعتبر السند العادى صادرا ممن وقعه ، ما لم ينكر صراحة هو أو من يقوم مقامه ما هو منسوب اليه من خط أو امضاء او ختم او بصمة ابهام .

٢ - ويكتفى من الوارث او الخلف بان يحلف يمينا بأنه لا يعلم ان الخط او الامضاء او الختم او البصمة هو لمن تلقى عنه الحق اذا عجز المحتج بالسند عن الاثبات .

المادة ٤٥٦

١ - لا يكون السند العادى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت . ويكون تاريخ السند ثابتا :

أ - من يوم أن يصدق عليه الكاتب العدل .

ب - من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة اخرى ثابتة التاريخ .

جـ - من يوم أن يؤشر عليه حاكم أو قاض أو موظف عام مختص .

د - من يوم وفاة احد ممن لهم على السند اثر معترف به من خط او امضاء أو ختم أو بصمة ابهام أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحد من هؤلاء ان يكتب أو يبصم لعلة فى جسمه وبوجه عام من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن السند قد صدر قبل وقوعه .

٢ - ومع ذلك يجوز للمحكمة تبعا للظروف الا تطبق هذه المادة على الوصولات .

المادة ٤٥٧

١ - تكون للرسائل الموقع عليها حجية السندات العادية من حيث الاثبات .

٢ ـ ويكون للبرقيات هذه الحجية ايضا اذا كان أصلها المودع فى مكتب التصدير موقعا عليه من مرسلها • وتعتبر البرقية مطابقة لاصلها حتى يقوم الدليل على عكس ذلك •

٣ ـ واذا أعدم أصل البرقية فلا يعتد بالبرقية الا لمجرد الاستئناس •

الفرع الثالث

الاوراق غير الموقع عليها

المـــادة ٤٥٨

١ ـ دفاتر التجار لا تكون حجة على غير التجار • غير ان البيانات الواردة فيها عما ورده التجار تصلح أساسا يجيز للمحكمة ان توجه اليمين المتممة لاى من الطرفين وذلك فيما يجوز اثباته بالبينة •

٢ ـ اما قوة هذه الدفاتر فيما بين التجار فتتبع فيها أحكام قانون التجارة •

المـــادة ٤٥٩

١ ـ لا تكون الدفاتر والاوراق المنزلية حجة على من صدرت منه الا فى الحالتين الآتيتين : ـ

أ ـ اذا ذكر فيها صراحة انه استوفى دينا •

ب ـ اذا ذكر فيها صراحة انه قصد بما دونه فى هذه الاوراق ان تقوم مقام السند لمن أثبت حقا لمصلحته •

المـــادة ٤٦٠

١ ـ التأشير على سند بما يستفاد منه براءة ذمة المدين حجة على الدائن الى أن يثبت العكس ولو لم يكن التأشير موقعا منه ما دام السند لم يخرج قط من حيازته •

٢ ـ وكذلك يكون الحكم اذا أثبت الدائن بخطه دون توقيع ما يستفاد منه براءة ذمة المدين فى نسخة أصلية أخرى للسند فى يد المدين •

الفصل الثالث

الاقـــرار

الفرع الاول

شـــروط الاقرار

المـــادة ٤٦١

الاقرار هو اخبار الخصم امام المحكمة بحق عليه لآخر •

المـــادة ٤٦٢

يشترط ان يكون المقر عاقلا بالغا غير محجور عليه فلا يصح اقرار الصغير والمجنون والمعتوه والسفيه ولا يصح على هؤلاء اقرار اوليائهم واوصيائهم والقوام عليهم ولكن الصغير المميز المأذون يكون لاقراره حكم اقرار البالغ فى الامور المأذون فيها .

المـــادة ٤٦٣

١ ـ يشترط ألا يكون المقر به مجهولا جهالة فاحشة . اما الجهالة اليسيرة فلا تكون مانعة من صحة الاقرار .

٢ ـ ولا يشترط ان يكون المقر له عاقلا فلو اقر احد بمال للصغير غير المميز صح اقراره .

المـــادة ٤٦٤

١ ـ كما يصح الاقرار بالمعلوم يصح الاقرار بالمجهول الا فى العقود التى لاتصح مع الجهالة .

٢ ـ فلو أقر أحد بأمانة او سرقة او غصب صح اقراره ويطلب منه تعيين الامانة المجهولة او المال المسروق او المغصوب . اما اذا أقر ببيع او استئجار شىء غير معلوم فلا يصح اقراره .

المـــادة ٤٦٥

يشترط الا يكذب ظاهر الحال الاقرار فلو أقر شخص بنوة آخر اكبر منه فى السن لا يصح اقراره .

المـــادة ٤٦٦

١ ـ لا يتوقف الاقرار على قبول المقر له ولكن يرتد برده .

٢ ـ واذا رد المقر له مقدارا من المقر به فلا يبقى حكم الاقرار فى المقدار المردود ويصح الاقرار فى المقدار الباقى .

المـــادة ٤٦٧

اذا اختلف المقر والمقر له فى سبب المقر به فلا يكون اختلافهما هذا مانعا من صحة الاقرار .

الفرع الثاني

احكام الاقرار

المـــادة ٤٦٨

١ - يلزم المرء باقراره الا اذا كذب بحكم .
٢ - ولا يصح الرجوع عن الاقرار .

المـــادة ٤٦٩

الاقرار حجة قاصرة على المقر .

المـــادة ٤٧٠

لا يتجزأ الاقرار على صاحبه الا اذا انصب على وقائع متعددة وكان وجود واقعة منها لا يستلزم حتما وجود الوقائع الاخرى .

الفصل الرابع

اليمين

الفرع الاول

اليمين الحاسمة

المـــادة ٤٧١

يجوز لكل من الخصمين ان يوجه اليمين الحاسمة الى الخصم الآخر ولكن لا يكون ذلك الا بأذن المحكمة .

المـــادة ٤٧٢

يجوز ان توجه اليمين الحاسمة في أية حالة كانت عليها الدعوى وفي كل نزاع مدني . الا انه لا يجوز توجيهها في واقعة مخالفة للنظام العام او الآداب .

المـــادة ٤٧٣

تجري النيابة في التحليف ولكن لا تجرى في اليمين .

المـــادة ٤٧٤

اذا اجتمعت طلبات مختلفة فى دعوى واحـدة يكفى فيها يمين واحـدة ولا يلز التحليف لكل منها على حدة •

المـــادة ٤٧٥

يجوز لمن وجهت اليه اليمين ان يردها على خصمه • على انه لايجوز الرد اذا انصبت اليمين على واقعة لا يشترك فيها الخصمان بل يستقل بها شخص من وجهت له اليمين •

المـــادة ٤٧٦

لا يجوز لمن وجه اليمين او ردها ان يرجع فى ذلك متى قبل خصمه ان يحلف •

المـــادة ٤٧٧

لا تكون اليمين الا امام المحكمة ولا اعتبار بالنكول عن اليمين خارجها •

المـــادة ٤٧٨

تعتبر يمين الاخرس ونكوله عن اليمين باشارته المعهودة •

المـــادة ٤٧٩

١ ـ اذا حلف شخص على فعله يحلف على البتات • واذا حلف على فعل غير يحلف على عدم العـلم •

٢ ـ واليمين اما بالسبب فيما لا يرتفع سببه أو بالحاصل فيما يرتفع سببه •

المـــادة ٤٨٠

كل من وجهت اليه اليمين فنكل عنها دون ان يردها على خصمه وكل من رد عليه اليمين فنكل عنها خسر ما توجهت به اليمين •

المـــادة ٤٨١

١ ـ لا يجوز للخصم ان يثبت كذب اليمين بعد ان يؤديها الخصم الذى وجهت اليه او ردت عليه •

٢ ـ على انه اذا ثبت كذب اليمين بحكم جزائى فان للخصم الذى اصابه ضر منها ان يطالب بالتعويض دون اخلال بما قد يكون له من حق فى الطعن على الحكم الذ صدر ضده بسبب اليمين الكاذبة •

الفرع الثانى

اليمين المتممة

المادة ٤٨٢

١ ـ للمحكمة ان توجه اليمين من تلقاء نفسها لاى من الخصمين لتبنى على ذلك حكمها فى موضوع الدعوى او فى قيمة ما تحكم به .

٢ ـ ويشترط فى توجيه هذه اليمين الا يكون فى الدعوى دليل كامل والا تكون الدعوى خالية من اى دليل .

المادة ٤٨٣

١ ـ لا يجوز للمحكمة ان توجه للمدعى اليمين المتممة لتحديد قيمة المدعى به الا اذا استحال تحديد هذه القيمة بطريقة اخرى .

٢ ـ وتحدد المحكمة فى هذه الحالة حدا أقصى للقيمة التى يصدق فيها المدعى بيمينه .

المادة ٤٨٤

تحلف المحكمة من تلقاء نفسها فى الاحوال الآتية :

أ ـ اذا ادعى احد فى التركة حقا وأثبته فتحلفه المحكمة يمين الاستظهار على انه لم يستوف هذا الحق بنفسه ولا بغيره من الميت بوجه ولا ابرأه ولا احاله على غيره ولا استوفى دينه من الغير وليس للميت فى مقابلة هذا الحق رهن .

ب ـ اذا استحق احد المال وأثبت دعواه حلفته المحكمة على انه لم يبع هذا المال ولم يهبه لاحد ولم يخرجه من ملكه بوجه من الوجوه .

جـ ـ اذا اراد المشترى رد المبيع لعيب حلفته المحكمة على انه لم يرض بالعيب صراحة او دلالة .

المادة ٤٨٥

لا يجوز للخصم الذى وجهت اليه المحكمة اليمين المتممة ان يردها على الخصم الآخر .

الفصل الخامس

الشـــهـادة

المـــــادة ٤٨٦

يجوز الاثبات بالشهادة فى الالتزامات غير التعاقدية •

المـــــادة ٤٨٧

فى الالتزامات التعاقدية تراعى فى جواز الاثبات بالشهادة وعدم جوازه الاحكام الآتيـة :

المـــــادة ٤٨٨

١ ـ اذا كان الالتزام التعاقدى فى غير الامور التجارية تزيد قيمته على عشـــرة دنانير أو كان غير محدد القيمة فلا تجوز الشهادة فى اثبات وجود الالتزام أو البراءة منه ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك •

٢ ـ ويقدر الالتزام باعتبار قيمته وقت تمام العقد لا وقت الوفاء • ويجوز الاثبات بالشهادة اذا كانت زيادة الالتزام على عشرة دنانير لم تأت الا من ضم الفوائد والملحقات الى الاصل •

٣ ـ واذا اشتملت الدعوى على طلبات متعددة ناشئة عن مصادر متعددة جاز الاثبات بالشهادة فى كل طلب لا تزيد قيمته على عشرة دنانير ، ولو كانت هـذه الطلبات فى مجموعها تزيد على هذه القيمة وحتى لو كان منشؤها علاقات أو عقودا من طبيعة واحدة بين نفس الخصوم • وكذلك الحكم فى كل وفاء لا تزيد قيمته على عشرة دنانير •

المـــــادة ٤٨٩

لا يجوز الاثبات بالشهادة فى الالتزامات التعاقدية حتى لو كان المطلوب لا تزيد قيمته على عشرة دنانير :

أ ـ فيما يخالف او يجاوز ما اشتمل عليه دليل كتابى •

ب ـ فيما اذا كان المطلوب جزءا من حق لا يجوز اثباته بالشهادة حتى لو كان هـذا الجزء هو الباقى من الحق •

ج ـ فيما اذا طالب أحد الخصوم فى الدعوى بما تزيد قيمته على عشرة دنانير ثم عدل عن طلبه الى ما لا يزيد عن هذه القيمة •

المـــادة ٤٩٠

١ ـ يجوز الاثبات بالشهادة فى الالتزامات التعاقدية حتى لو كان المطلوب تزيد قيمته على عشرة دنانير اذا وجد مبدأ ثبوت بالكتابة .

٢ ـ ومبدأ الثبوت بالكتابة هو كل كتابة تصدر من الخصم ويكون من شأنها ان تجعل وجود الحق المدعى به قريب الاحتمال .

المـــادة ٤٩١

يجوز ايضا الاثبات بالشهادة فيما كان يجب اثباته بالكتابة :

أ ـ اذا وجد مانع مادى يحول دون الحصول على دليل كتابى . ويعتبر مانعا ماديا الا بوجد من يستطيع كتابة السند .

ب ـ اذا كان العقد مبرما ما بين الزوجين أو ما بين الاصول والفروع أو ما بين الحواشى الى الدرجة الرابعة أو ما بين أحد الزوجين وأبوى الزوج الآخر .

جـ ـ اذا فقد الدائن مستنده الكتابى لسبب اجنبى لا يد له فيه .

المـــادة ٤٩٢

يجرى الاثبات بالشهادة وفقا للاحكام التى يقررها قانون أصول المحاكمات الحقوقية .

المـــادة ٤٩٣

يحلف الشاهد اليمين قبل اداء شهادته ولا يشترط شكل خاص فى أداء الشهادة ولا فى قبولها . ويكفى تعيين المشهود به تعيينا نافيا للجهالة ويقتصر فى كل ذلك على ما تراه المحكمة كافيا للوصول الى الحقيقة .

المـــادة ٤٩٤

لا يزكى الشاهد .

المـــادة ٤٩٥

يجوز قبول شهادة الاخرس والاعمى كما تجوز شهادة الشخص على فعله .

المـــادة ٤٩٦

لا تقبل شهادة الاصل للفرع ولا شهادة الفرع للاصل ولا شهادة أحد الزوجين للآخر .

المـــادة ٤٩٧

ليس لاحد أن يكون شاهدا ومدعيا ، فلا تصح شهادة الوصى لليتيم ولا شهادة الوكيل لموكله

المـــادة ٤٩٨

اذا كان بين الشاهد واحد الخصمين صداقة او عداوة او كانت بينهما علاقة خاصة كالعلاقة ما بين الاجير والمستأجر والعلاقة ما بين الشريكين او كان للشاهد مصلحة فى الشهادة كالكفيل يشهد ان الاصيل ادى الدين فان المحكمة تقدر هذه الظروف ولها ان تقبل الشهادة او تردها وفقا لما تراه .

المـــادة ٤٩٩

اذا أحضر أحد الخصمين شهودا لاثبات دعواه جاز لخصمه ان يحضر فى الوقت ذاته شهودا لرد هذه الدعوى . ولكل من الخصمين ان يناقض شهود الخصم الآخر .

المـــادة ٥٠٠

١ ـ للمحكمة ان تناقش الشهود وان تقدر قيمة شهاداتهم من حيث موضوعها ولها ان تأخذ بشهادة شخص واحد مع يمين المدعى اذا اقتنعت بصحتها كما ان لها أن ترد شهادة شاهد أو اكثر اذا لم تقتنع بصحة الشهادة .

٢ ـ وللمحكمة أيضا أن ترجح بينة على أخرى وفقا لما تستخلصه من ظروف الدعوى .

المـــادة ٥٠١

اذا لم توافق الشهادة الدعوى او لم تتوافق أقوال الشهود بعضها مع بعض أخذت المحكمة من الشهادة بالقدر الذي تقتنع بصحته .

الفصل السادس

القـــرائن

الفرع الاول

القرائن القانونيـة

المـــادة ٥٠٢

القرينة القانونية تغني من تقررت لمصلحته عن اية طريقة أخرى من طرق الاثبات. على انه يجوز نقض هذه القرينة بالدليل العكسي ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

المـــادة ٥٠٣

١ ـ الاحكام التي حازت درجة البتات تكون حجة بما فصلت فيه من الحقـوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه القرينة . ولكن لا تكون لتلك الاحكام هذه القوة الا في نزاع قام بين الخصـوم أنفسهـم دون أن تتغير صفـاتهم وتعلق النزاع بذات الحق محلا وسببا .

٢ ـ ولا يجوز للمحكمة ان تأخذ بهذه القرينة من تلقاء نفسها .

المـــادة ٥٠٤

لا يرتبط الحاكم المدني بالحكم الجزائي الا في الوقائع التي فصل فيها هذا الحكم وكان فصله فيهـا ضـروريا .

الفرع الثاني

القرائن القضائيـة

المـــادة ٥٠٥

١ ـ يجوز الاثبات بالقرائن القضائية وهي القرائن التي لم ينص عليها القانون وامكن للمحكمة ان تستخلصها من ظروف الدعوى وان تقتنع بان لها دلالة معينة. ويترك لتقدير المحكمة استنباط هذه القرائن .

٢ ـ ولكن لا يجوز الاثبات بالقرائن القضائية الا في الاحوال التي يجوز فيها الاثبات بالشهادة .

الكتاب الثانى

العقود المسماة

الباب الاول

العقود التى تقع على الملكية

(التمليكات)

الفصل الاول

البيع

الفرع الاول

البيع بوجه عام

المادة ٥٠٦

البيع مبادلة مال بمال

المادة ٥٠٧

البيع باعتبار المبيع اما أن يكون بيع العين بالنقد وهو البيع المطلق أو بيع النقد بالنقد وهو الصرف أو بيع العين بالعين وهى المقايضة .

١ - أركان البيع

الايجاب والقبول :

المادة ٥٠٨

بيع العقار لا ينعقد الا اذا سجل في الدائرة المختصة واستوفى الشكل الذي نص عليه القانون .

المادة ٥٠٩

يصح أن يكون البيع بشرط الخيار مدة معلومة . ولا يمنع هذا الشرط من انتقال الملكية الى المشترى سواء كان الخيار للبائع او للمشترى أو لهما معا أو لاجنبى .

المادة ٥١٠

اذا شرط الخيار للبائع والمشترى معا فأيهما فسخ فى اثناء المدة انفسخ البيع وأيهما أجاز سقط خيار المجيز وبقى الخيار للآخر الى انتهاء المدة .

المادة ٥١١

اذا مضت مدة الخيار ولم يفسخ من له الخيار لزم البيع .

المـــادة ٥١٢

خيار الشرط لا يورث فاذا مات من له الخيار سقط خياره .

المـــادة ٥١٣

في جميع حالات الخيار اذا تلف المبيع في يد المشترى قبل الفسخ هلك من ماله ولزمه الثمن المسمى .

المبيع :

المـــادة ٥١٤

١ - يلزم أن يكون المبيع معينا تعيينا نافيا للجهالة الفاحشة .

٢ - ويصح بيع الاشياء والحقوق المستقبلة اذا كانت محددة تحديدا يمنع الجهالة والغرر .

المـــادة ٥١٥

يصح بيع المكيلات والموزونات والمعدودات والمذروعات كيلا ووزنا وعددا وذرعا كما يصح بيعها جزافا . ويعتبر البيع جزافا حتى لو وجب لتحديد الثمن تعيين مقدار المبيع .

المـــادة ٥١٦

كل ما جاز بيعه منفردا جاز استثناؤه من المبيع .

المـــادة ٥١٧

١ - من اشترى شيئا لم يره كان له الخيار حين يراه فان شاء قبله وان شاء فسخ البيع . ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره .

٢ - والمراد بالرؤية الوقوف على خصائص الشيء ومزاياه بالنظر او اللمس او الشم أو السمع أو المذاق .

المـــادة ٥١٨

١ - الاشياء التي تباع على مقتضى نموذجها تكفي رؤية النموذج منها . فان ثبت أن المبيع دون النموذج الذي اشترى على مقتضاه كان المشترى مخيرا بين قبوله بالثمن المسمى أو رده بفسخ البيع .

٢ - فاذا تعيب النموذج أو هلك في يد احد المتعاقدين ولو دون خطأ منه كان على هذا المتعاقد بحسب مايكون بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الاشياء مطابقة للنموذج او غير مطابقة له .

المـــادة ٥١٩

١ - اذا بيعت جملة اشياء متفاوتة صفقة واحدة فلا بد للزوم البيع من رؤية كل واحد منها على حدة .

٢ ـ واذا كان المشترى رأى بعضها فمتى رأى الباقى جاز له أخذ جميع الاشياء أو ردها جميعا وليس له أن يأخذ ما رآه ويترك الباقى .

المـــادة ٥٢٠

١ ـ اذا وصف شيء للاعمى وعرف وصفه ثم اشتراه لا يكون مخيرا .

٢ ـ ويسقط على كل حال خيار الاعمى بلمس الاشياء التى تعرف باللمس وشم المشمومات وذوق المذوقات .

المـــادة ٥٢١

الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضه رؤيتهما كرؤية الاصيل أما الرســـول فلا تسقط رؤيته خيار المشترى .

المـــادة ٥٢٢

من رأى شيئا بقصد الشراء ثم اشتراه بعد مدة وهو يعلم انه الشيء الذى كان قد رآه فلا خيار له الا اذا وجد الشيء قد تغير عن الحال الذى رآه فيه .

المـــادة ٥٢٣

١ ـ يسقط خيار الرؤية بموت المشترى وبتصرفه فى المبيع قبل أن يراه وباقراره فى عقد البيع انه قد رأى الشيء وقبله بحالته وبوصف الشيء فى عقد البيع وصفا يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التى وصفت وبتعيب المبيع او هلاكه بعد القبض وبصدور ما يبطل الخيار قولا أو فعلا من المشترى قبل الرؤية أو بعدها وبمضي وقت كاف يمكن المشترى من رؤية الشيء دون ان يراه .

٢ ـ وللبائع أن يحدد للمشترى أجلا مناسبا يسقط بانقضائه الخيار اذا لم يره المبيع فى خلال هذه المدة .

المـــادة ٥٢٤

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

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

المـــادة ٥٢٥

اذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشترى أن يقبل البيع ان شاء ولكن عليه أن

يعلن هذا القبول فى المدة التى يعينها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع الا من الوقت الذى تم فيه هذا الاعلان .

الثـــــمن :

المـــادة ٥٢٦

١ ـ الثمن ما يكون بدلا للمبيع ويتعلق بالذمة .

٢ ـ ويلزم ان يكون الثمن معلوما بأن يكون معينا تعيينا نافيا للجهالة الفاحشة .

المـــادة ٥٢٧

١ ـ فى البيع المطلق يجب ان يكون الثمن مقدرا بالنقد. ويجوز ان يقتصر التقدير على بيان الاسس التى يحدد الثمن بموجبها فيما بعد .

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

المـــادة ٥٢٨

اذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف أن المتعاقدين نويا اعتماد السعر المتداول فى التجارة أو السعر الذى جرى عليه التعامل بينهما .

المـــادة ٥٢٩

١ ـ زيادة المشترى فى الثمن وتنزيل البائع من الثمن أو زيادته فى المبيع بعد العقد يصح وتلتحق الزيادة والتنزيل بأصل العقد .

٢ ـ وما زاده المشترى فى الثمن يعتبر فى حق العاقدين لا فى حق الشفيع ، وما حطه البائع من الثمن يجعل الباقى بعد الحط مقابلا لكل المبيع حتى فى حق الشفيع ، وما زاده البائع فى المبيع يكون له حصة من الثمن .

٣ ـ وللبائع ان يحط جميع الثمن قبل القبض لكن لا يلحق هذا الحط بأصل العقد . فلو أبرأ البائع المشترى من جميع الثمن وأخذ الشفيع المبيع وجب أن يأخذه بالثمن المسمى .

المـــادة ٥٣٠

١ ـ يجوز البيع مرابحة أو تولية أو اشراكا أو وضيعة .

٢ ـ والمرابحة بيع بمثل الثمن الاول الذى اشترى به البائع مع زيادة ربح معلوم. والتولية بيع بمثل الثمن الاول دون زيادة أو نقص . والاشراك تولية بعض المبيع ببعض الثمن . والوضيعة بيع بمثل الثمن الاول مع نقصان مقدار معلوم منه .

٣ ـ ويلزم فى هذه البيوع ان يكون الثمن الاول معلوما تحرزا عن الخيانة والتهمة .

٢ ـ التزامات البائع

اولا ـ نقل الملكية

المادة ٥٣١

اذا كان المبيع عينا معينة بالذات أو كان قد بيع جزافا نقل البيع من تلقاء نفسه ملكية المبيع واما اذا كان المبيع لم يعين الا بنوعه فلا تنتقل الملكية الا بالافراز .

المادة ٥٣٢

للمشترى ان يتصرف فى المبيع عقارا كان أو منقولا بمجرد انتقال الملكية اليه ولو قبل القبض .

المادة ٥٣٣

اذا قبض البائع الثمن ثم أفلس قبل تسليم المبيع الى المشترى أخذ المشترى المبيع من البائع أو من ورثته دون أن يزاحمه سائر الغرماء .

المادة ٥٣٤

١ ـ اذا كان البيع مؤجل الثمن جاز للبائع ان يحتفظ بالملكية الى ان يستوفى الثمن كله حتى لو تم تسليم المبيع .

٢ ـ فاذا كان الثمن يدفع اقساطا جاز للمتبايعين ان يتفقا على أن يستبقى البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع اذا لم تسدد جميع الاقساط . ومع ذلك يجوز للمحكمة تبعا للظروف ان تخفض التعويض المتفق عليه وفقا لاحكام التعويضات الاتفاقية .

٣ ـ واذا سددت الاقساط جميعا انتقلت ملكية المبيع الى المشترى من وقت البيع الا اذا وجد اتفاق على غير ذلك .

٤ ـ وتسرى أحكام الفقرات الثلاث السابقة حتى لو سمى المتعاقدان البيع ايجارا .

المادة ٥٣٥

يلتزم البائع بما هو ضرورى لنقل ملكية المبيع الى المشترى وان يكف عن أى عمل من شأنه أن يجعل نقل الملكية مستحيلا أو عسيرا .

ثانيا - تسليم المبيع

المـــادة ٥٣٦

على البائع ان يسلم المبيع وتوابعه الى المشترى عند نقده الثمن، ولو شرط المشترى أخذ المبيع فى وقت معين قبل نقده الثمن للبائع جاز .

المـــادة ٥٣٧

يدخل فى البيع من غير ذكر :

أ - ما كان فى حكم جزء من المبيع لا يقبل الانفكاك عنه نظرا الى الغرض من الشراء فاذا بيعت بقرة حلوب لاجل اللبن دخل تبيعها الرضيع .

ب - توابع المبيع المتصلة المستقرة فاذا بيعت دار دخل البستان الواقع فى حدودها والطرق الخاصة الموصلة الى الطريق العام وحقوق الارتفاق التى للدار ، واذا بيعت عرصة دخلت الاشجار المغروسة على سبيل الاستقرار .

جـ - كل ما يجرى العرف على انه من مشتملات المبيع .

المـــادة ٥٣٨

١ - تسليم المبيع يحصل بالتخلية بين المبيع والمشترى على وجه يتمكن به المشترى من قبضه دون حائل .

٢ - واذا قبض المشترى المبيع ورآه البائع وهو يقبضه وسكت يعتبر ذلك اذنا من البائع له فى القبض .

المـــادة ٥٣٩

اذا كانت العين المبيعة موجودة تحت يد المشترى قبل البيع واشتراها من المالك فلا حاجة الى قبض جديد سواء كانت يد المشترى قبل البيع يد ضمان أو يد أمانة .

المـــادة ٥٤٠

١ - اذا أجر المشترى المبيع قبل قبضه الى بائعه أو باعه منه أو وهبه اياه أو رهنه له أو تصرف له فيه أى تصرف آخر يستلزم القبض اعتبر المشترى قابضا للمبيع .

٢ - واذا أجره قبل قبضه لغير البائع أو باعه أو وهبه أو رهنه أو تصرف فيه أى تصرف آخر يستلزم القبض وقبضه العاقد قام هذا القبض مقام قبض المشترى .

المـــادة ٥٤١

١ ـ مطلق العقد يقتضى تسليم المبيع فى المحل الذى هو موجود فيه وقت التعاقد • واذا كان المبيع منقولا ولم يعين محل وجوده اعتبر مكانه محل اقامة البائع •

٢ ـ اما اذا اشترط فى العقد على البائع تسليم المبيع فى محل معين لزمه تسليمه فى المحل المذكور •

المـــادة ٥٤٢

تكاليف تسليم المبيع كأجرة الكيل والوزن تلزم البائع وحده ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك •

المـــادة ٥٤٣

اذا بيعت جملة من المكيلات أو جملة من الموزونات أو المذروعات التى ليس فى تبعيضها ضرر أو من العدديات المتقاربة مع بيان قدرهـا وسمى ثمنها جملـة أو بسعر الوحدة ثم وجد المبيع عند التسليم ناقصا كان المشترى مخيرا ان شاء فسخ البيع وان شاء أخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن • واذا ظهر المبيع زائدا فالزيادة للبائع •

المـــادة ٥٤٤

١ ـ اذا بيعت جملة من الموزونات او المذروعات التى فى تبعيضها ضرر او من العدديات المتفاوتة مع بيان قدرها وسمى ثمنها جملة ثم وجد المبيع عنـد التسـليم ناقصا فللمشترى فسخ البيع او اخذ المبيع بكل الثمن الا اذا اتفق مع البائع وقت التعاقد على اخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن •

٢ ـ واذا وجد المبيع زائدا فالزيادة للمشترى على انه يجوز الاتفاق وقت التعاقد على ان يعطى البائع عوضا فى مقابل الزيادة •

المـــادة ٥٤٥

اذا بيعت جملة من الموزونات او المذروعات التى فى تبعيضها ضرر او من العدديات المتفاوتة مع بيان قدرها وسمى ثمنها بسعر الوحدة ثم وجـد المبيع زائدا او ناقصا عنـد التسليم فللمشترى فسخ البيع او اخذ المبيع بحصته من الثمن •

المـــادة ٥٤٦

١ ـ فى الاحوال المنصوص عليها فى المواد الثلاث السابقة لا يكون للمشترى الحق فى الفسخ ولا يكون للبائع حق فيما يظهر من زيادة فى المبيع الا اذا كان النقص او الزيادة قد جاوز خمسة فى المائة من القدر المحدد للشىء المبيع .

٢ ـ وعلى كل حال لا تسمع دعوى المشترى او البائع بمقتضى المواد الثلاث السابقة بعد انقضاء ثلاثة اشهر من وقت تسليم المبيع للمشترى تسليما فعليا .

المـــادة ٥٤٧

١ ـ اذا هلك المبيع فى يد البائع قبل ان يقبضه المشترى يهلك على البائع ولا شىء على المشترى الا اذا حدث الهلاك بعد اعذار المشترى لتسلم المبيع . واذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف اصابه فالمشترى مخير بين فسخ البيع وبين بقائه مع انقاص الثمن .

٢ ـ على انه اذا كان هلاك المبيع او نقص قيمته قبل التسليم قد حدث بفعل المشترى او بفعل البائع وجب دفع الثمن كاملا فى الحالة الاولى والزام البائع بالتعويض فى الحالة الثانية .

المـــادة ٥٤٨

١ ـ ما يقبض على سوم الشراء مع تسمية الثمن اذا هلك او ضاع فى يد القابض لزمه الضمان . اما اذا لم يسم له ثمن كان امانة فى يده فلا يضمن اذا هلك او ضاع دون تعد او تقصير منه .

٢ ـ وما يقبض على سوم النظر سواء بين ثمنه او لم يبين يكون امانة فى يد القابض فلا يضمن اذا هلك دون تعد .

ثالثا ـ ضمان المبيع

ضمان التعرض والاستحقاق

المـــادة ٥٤٩

١ ـ يضمن البائع عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع كله او بعضه سواء كان التعرض من فعله او من فعل اجنبى يدعى ان له حقا على المبيع وقت البيع يحتج به على المشترى .

٢ ـ ويثبت ضمان التعرض ولو لم ينص عنه فى العقد .

المـــادة ٥٥٠

١ ـ اذا استحق المبيع للغير وكان الاستحقاق واردا على ملك البائع ضمن البائع ولو لم يشترط الضمان فى العقد .

٢ ـ اما اذا ورد الاستحقاق بأمر حادث فى المبيع وهو فى ملك المشترى كما لو أثبت المستحق انه ملكه بتاريخ متأخر عن الشراء فلا حق للمشترى فى الرجوع بالضمان على البائع .

المـــادة ٥٥١

١ ـ لا يرجع المشترى بالضمان اذا لم يثبت الاستحقاق الا باقراره او بنكوله .

٢ ـ ومع ذلك يرجع بالضمان حتى لو لم يثبت الا باقراره او بنكوله اذا كان حسن النية وكان قد أعذر البائع بدعوى الاستحقاق فى الوقت الملائم ودعاه للدخول معه فى الدعوى فلم يفعل . هذا ما لم يثبت البائع أن المستحق لم يكن على حق فى دعواه بالاستحقاق .

المـــادة ٥٥٢

اذا أثبت المستحق الاستحقاق وحكم له ثم اتفق مع المشترى على ترك المبيع بعوض يعتبر هذا شراء للمبيع من المستحق وللمشترى ان يرجع على بائعه بالضمان .

المـــادة ٥٥٣

اذا استحق المبيع فى يد المشترى الاخير وحكم به للمستحق كان هذا حكما على جميع الباعة ولكل ان يرجع على بائعه بالضمان لكن لا يرجع قبل ان يرجع عليه المشترى منه .

المـــادة ٥٥٤

١ ـ اذا استحق المبيع على المشترى وكان البائع لا يعلم وقت البيع باستحقاق المبيع فللمشترى استرداد الثمن بتمامه نقصت قيمة المبيع او زادت . وله ان يسترد ايضا قيمة الثمار التى ألزم بردها للمستحق والمصروفات النافعة التى صرفها وجميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان يستطيع المشترى ان يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى .

٢ - اما اذا كان البائع يعلم وقت البيع باستحقاق المبيع فللمشترى ان يسترد فوق ذلك ما زادت به قيمة المبيع عن الثمن والمصروفات الكمالية التى انفقها على المبيع وان يطلب تعويضا عما لحقه من خسارة او فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع •

المادة ٥٥٥

١ - اذا استحق بعض المبيع أو كان مثقلا بتكليف لا علم للمشترى به وقت العقد كان للمشترى أن يفسخ العقد •

٢ - واذا اختار المشترى الباقي من المبيع فله أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق •

المادة ٥٥٦

١ - يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص ان يزيدا فى ضمان الاستحقاق او ان ينقصا منه او ان يسقطا هذا الضمان •

٢ - ويفترض فى حق الارتفاق ان البائع قد اشترط عدم الضمان اذا كان هذا الحق ظاهرا او كان البائع قد ابان عنه للمشترى •

٣ - ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان او ينقصه اذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق المستحق •

المادة ٥٥٧

١ - اذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسئولا عن اى استحقاق ينشأ عن فعله ويقع باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك •

٢ - اما اذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير فان البائع يكون مسئولا عن رد الثمن فقط •

ضمان العيوب الخفية

المادة ٥٥٨

١ - اذا ظهر بالمبيع عيب قديم كان المشترى مخيرا ان شاء رده وان شاء قبله بثمنه المسمى •

٢ - والعيب هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وارباب الخبرة او ما يفوت به غرض صحيح اذا كان الغالب فى امثال المبيع عدمه • ويكون قديما اذا كان موجودا فى المبيع وقت العقد أو حدث بعده وهو فى يد البائع قبل التسليم •

المـــادة ٥٥٩

لا يضمن البائع عيبا قديما كان المشترى يعرفه او كان يستطيع ان يتبينه بنفسه لو انه فحص المبيع بما ينبغى من العناية الا اذا أثبت ان البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب او اخفى عنه العيب غشا منه .

المـــادة ٥٦٠

١ ـ اذا تسلم المشترى المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك وفقا للمألوف فى التعامل . فاذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه ان يبادر باخباره عنه . فان أهمل فى شىء من ذلك اعتبر قابلا للمبيع .

٢ ـ اما اذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشترى وجب عليه ان يخبر به البائع عند ظهوره والا اعتبر قابلا للمبيع .

المـــادة ٥٦١

ما بيع صفقة واحدة اذا ظهر بعضه معيبا فاذا لم يكن فى تفريقه ضرر كان للمشترى أن يرد المعيب مع مطالبة البائع بما يصيبه من الثمن وليس له أن يرد الجميع ما لم يرض البائع . أما اذا كان فى تفريقه ضرر رد الجميع أو قبل الجميع بكل الثمن .

المـــادة ٥٦٢

١ ـ اذا ظهر بالمبيع عيب قديم ثم حدث به عيب جديد عند المشترى فليس له ان يرده بالعيب القديم والعيب الجديد موجود فيه بل له ان يطالب البائع بنقصان الثمن ما لم يرض البائع بأخذه على عيبه ولم يوجد مانع للرد .

٢ ـ فاذا زال العيب الحادث عاد للمشترى حق رد المبيع بالعيب القديم على البائع .

المـــادة ٥٦٣

١ ـ زيادة شىء من مال المشترى على المبيع تمنع الرد كصبغ الثوب المبيع او البناء فى الارض المبيعة او ظهور الثمر فى الشجر المبيع .

٢ ـ فاذا حدث فى المبيع زيادة مانعة من الرد ثم اطلع المشترى على عيب قديم فيه فانه يرجع على البائع بنقصان الثمن . ويمتنع الرد ولو قبله البائع بالعيب الحادث .

المـــادة ٥٦٤

اذا هلك المبيع المعيب فى يد المشترى فهلاكه عليه ويرجع على البائع بنقصان الثمن .

المـــادة ٥٦٥

يقدر نقصان الثمن بمعرفة ارباب الخبرة بان يقوم المبيع سالما ثم يقوم معيبا وما كان بين القيمتين من التفاوت ينسب الى الثمن المسمى وبمقتضى تلك النسبة يرجع المشترى على البائع بالنقصان •

المـــادة ٥٦٦

اذا اطلع المشترى على عيب قديم فى المبيع ثم تصرف فيه تصرف الملاك سقط خيـــاره •

المـــادة ٥٦٧

١ ـ اذا ذكر البائع ان فى المبيع عيبا فاشتراه المشترى بالعيب الذى سماه له فلا خيار له فى رده بالعيب المسمى وله رده بعيب آخر •

٢ ـ واذا اشترط البائع براءته من كل عيب او من كل عيب موجود بالمبيع صح البيع والشرط وان لم يسم العيوب • ولكن فى الحالة الاولى يبرأ البائع من العيب الموجود وقت العقد ومن العيب الحادث بعده قبل القبض • وفى الحالة الثانيـة يبرأ من الموجود دون الحـادث •

المـــادة ٥٦٨

١ ـ يجوز ايضا للمتعاقدين باتفاق خاص ان يحددا مقدار الضمان •

٢ ـ على ان كل شـرط يسقط الضمان او ينقصه يقع باطلا اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب •

المـــادة ٥٦٩

لا تسمع دعوى ضمان العيب فيما بيع بمعرفة المحكمة او الجهـات الحكوميـة الاخرى بطريق المزايدة العلنية •

المـــادة ٥٧٠

١ ـ لا تسمع دعوى ضمان العيب اذا انقضت ستة أشهر من وقت تسليم المبيع حتى لو لم يكتشف المشترى العيب الا بعد ذلك ما لم يقبل البـــائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول •

٢ ـ وليس للبائع أن يتمسك بهذه المدة لمرور الزمان اذا ثبت أن اخفاء العيب كان بغش منه •

٣ - التزامات المشترى

اولا - دفع الثمن

المـــادة ٥٧١

١ - يلتزم المشترى بدفع الثمن المتفق عليه وفق الشروط التى يقررها العقد ، وهو الذى يتحمل نفقات الوفاء .

٢ - وللبائع أن يتصرف فى ثمن المبيع قبل القبض .

المـــادة ٥٧٢

١ - لا حق للبائع فى الفوائد القانونية عن الثمن المستحق الاداء الا اذا أعذر المشترى أو سلمه الشىء المبيع وكان هذا قابلا أن ينتج ثمرات أو ايرادات أخرى وذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

٢ - والزيادة الحاصلة فى المبيع بعد العقد وقبل القبض كالثمرة والتاج تكون حقا للمشترى وعليه تكاليف المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

المـــادة ٥٧٣

اذا كان مكان اداء الثمن معينا فى العقد لزم اداؤه فى المكان المشترط اداؤه فيه ، فاذا لم يعين المكان وجب اداؤه فى المكان الذى يسلم فيه المبيع ، واذا لم يكن الثمن مستحقا عند تسليم المبيع وجب الوفاء به فى موطن المشترى وقت الاستحقاق ، ما لم يوجد عرف أو قانون يقضى بغير ذلك .

المـــادة ٥٧٤

١ - يصح البيع بثمن حال أو مؤجل الى أجل معلوم . ويجوز اشتراط تقسيط الثمن الى أقساط معلومة تدفع فى مواعيد معينة كما يجوز الاشتراط بانه ان لم يوف القسط فى ميعاده يتعجل كل الثمن .

٢ - ويعتبر ابتداء مدة الاجل والقسط المذكورين فى عقد البيع من وقت تسليم المبيع ما لم يتفق على غير ذلك .

المـــادة ٥٧٥

١ - البيع المطلق الذى لم يذكر فى عقده تأجيل الثمن أو تعجيله يجب فيه الثمن معجلا .

٢ ـ ويجب على المشترى أن ينقد الثمن اولا فى بيع سلعة بنقد ان أحضر البائع السلعة • أما اذا بيعت سلعة بمثلها أو نقود بمثلها فيسلم المبيع والثمن معا •

المـــادة ٥٧٦

١ ـ اذا تعرض احد للمشترى مستندا الى حق سابق على عقد البيع أو آيل من البائع أو اذا خيف لاسباب جدية على المبيع أن يستحق جاز للمشترى ما لم يمنعه شرط فى العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض او يزول خطر الاستحقاق • ولـــكن يجوز للبائع فى هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا •

٢ ـ ويسرى حكم الفقرة السابقة فى حالة ما اذا كشف المشترى عيبا فى المبيع وطلب الفسخ او نقصان الثمن •

المـــادة ٥٧٧

١ ـ للبائع حق حبس المبيع الى أن يستوفى ما هو حال من الثمن ولو كان المبيع جملة أشياء بيعت صفقة واحدة فله حبسه الى أن يستوفى الثمن الحال سواء سمى لكل منها ثمن أو لم يسم •

٢ ـ واعطاء المشترى رهنا أو كفيلا بالثمن الحال لا يسقط حق الحبس •

المـــادة ٥٧٨

١ ـ اذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن فقد اسقط حق حبسه وليس للبائع فى هذه الحالة ان يسترد المبيع من يد المشترى ويحبسه الى ان يستوفى الثمن •

٢ ـ وقبض المشترى المبيع بدون اذن البائع قبل اداء الثمن لايكون معتبرا وللبائع حق استرداده • فان هلك المبيع او تعيب وهو فى يد المشترى ينقلب القبض معتبرا ويلزم المشترى باداء ما فى ذمته من الثمن •

المـــادة ٥٧٩

١ ـ اذا كان الثمن مؤجلا فى عقد البيع او رضى البائع بتأجيله بعد البيع فلا حق له فى حبس المبيع بل يلزم بتسليمه الى المشترى ولا يطالبه بالثمن قبـــل حلول الاجل •

٢ ـ على أنه يجوز للبائع أن يحبس المبيع حتى لو لم يحل الاجل المشترط لدفع الثمن اذا كان المشترى قد أضعف ما قـدمه من تأمينـات للوفاء بالثمن او كان فى حالة اعسار يوشك معها ان يضيع الثمن على البائع هذا ما لم يقدم المشترى كفالة •

المـــادة ٥٨٠

اذا مات المشترى مفلسا قبل قبض المبيع ودفع الثمن فللبائع حق حبسه الى أن يستوفى الثمن أو تبيعه المحكمة وتؤدى للبائع حقه من ثمنه . فان زاد الثمن عن حق البائع يدفع الزائد لباقى الغرماء وان نقص ولم يوف حق البائع بتمامه فيكون اسوة للغرماء فيما بقى له .

المـــادة ٥٨١

١ - اذا لم يدفع المشترى الثمن عند استحقاقه او أخل بالالتزامات الاخرى التى نشأت عن عقد البيع فالبائع بالخيار اما ان يلزم المشترى بالتنفيذ واما ان يطلب فسخ البيع .

٢ - ويتعين الحكم بالفسخ فورا اذا طلب البائع ذلك وكان مهددا أن يضيع عليه المبيع والثمن . فاذا لم يكن مهددا بذلك جاز للمحكمة أن تنظر المشترى الى أجل تقدر مدته تبعا للظروف على أن يدفع المشترى الفوائد القانونية اذا لم يتفق على فوائد اخرى . فاذا انقضى الاجل دون ان يدفع المشترى الثمن وجب الحكم بفسخ البيع دون انظار المشترى الى اجل آخر .

المـــادة ٥٨٢

اذا اشترط البائع أن يفسخ البيع من تلقاء نفسه عند عدم قيام المشترى بدفع الثمن فى الميعاد المحدد كان للمشترى مع ذلك أن يدفع الثمن بعد انقضاء الميعاد ما دام لم يعذر الا اذا نص فى العقد على أن الفسخ يقع دون اعذاره وفى كل حال لا يجوز للمحكمة أن تمنح المشترى أى أجل .

ثانيا - دفع المصروفات

المـــادة ٥٨٣

نفقات عقد البيع ورسوم التسجيل وغيرها من الرسوم واجرة كتابة السندات والصكوك وغير ذلك من المصروفات التى يقتضيها البيع تكون على المشترى ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

المـــادة ٥٨٤

الاشياء المبيعة جزافا مؤونتها ومصروفاتها على المشترى فلو بيعت ثمرة كرم جزافا كانت أجرة قطع تلك الثمرة وجزها على المشترى هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

المـــادة ٥٨٥

ما يبـاع محمولا تكون اجرة نقله وايصاله الى بيت المشترى جـارية على حسب الاتفـاق او العرف .

ثالثـا - تسـلم المبيـع

المـــادة ٥٨٦

١ - يلتزم المشترى بان يتسلم المبيع فى الزمان والمكان المحددين فى العقد ما دام المبيع قد عرض عليه وفقا للشروط المتفق عليها .

٢ - فاذا لم يحدد الاتفاق أو العرف زمانا أو مكانا لتسلم المبيع وجب على المشترى أن يتسلمه فى المكان الذى يجب أن يسلمه فيه البائع وأن ينقله دون ابطاء الا مايقتضيه النقل من زمن .

المـــادة ٥٨٧

نفقات تسلم المبيع على المشترى ما لم يوجد عرف او اتفاق يقضى بغير ذلك .

الفرع الثاني
بعض انواع البيوع

١ - بيع الاوليـاء والوكلاء وشراؤهم لانفسهم

المـــادة ٥٨٨

١ - يجوز للاب الذى له ولاية على ولده أن يبيع ماله لولده وله أن يشترى مال ولده لنفسه بمثل قيمته وبغبن يسير لا فاحش .

٢ - فان باع مال نفسه لولده او اشترى مال ولده لنفسـه يعتبر كل من الثمن والمبيع مقبوضين بمجرد العقد .

٣ - والجد كالاب فى الحكم .

المـــادة ٥٨٩

لا يجوز للوصى المنصوب او القيم المقام من قبـل المحكمـه أن يبيـع مال نفسـه للمحجور ولا أن يشتري لنفسه شيئا من مال المحجور مطلقا سواء كان في ذلك خـير للمحجور أم لا .

المـــادة ٥٩٠

١ ـ لا يجوز للوصى المختار من قبل الاب او الجد أن يبيع مال نفسه لليتيم ولا ان يشترى لنفسه شيئا من مال اليتيم الا اذا كان فى ذلك خير لليتيم وباذن من المحكمة .

٢ ـ والخيريه هى أن يبيع لليتيم بأقل من ثمن المثل أو ان يشترى منه بأكثر من ثمن المثل على وجه يكون فيه لليتيم مصلحة ظاهرة .

المـــادة ٥٩١

لا يجوز للقاضى ان يبيع ماله للمحجور ولا أن يشترى مال المحجور لنفسه .

المـــادة ٥٩٢

١ ـ ليس للوكلاء أن يشتروا الاموال الموكلين هم ببيعها، وليس لمديرى الشركات ومن فى حكمهم ولا الموظفين ان يشتروا الاموال المكلفين هم ببيعها أو التى يكون بيعها على يدهم . وليس لوكلاء التفاليس ولا للحراس المصفين أن يشتروا أموال التفليسة ولا أموال المدين المعسر . وليس لمصفى الشركات والتركات أن يشتروا الاموال التى يصفونها وليس للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الاموال المعهود اليهم فى بيعها أو فى تقدير قيمتها . وليس لواحد من هؤلاء أن يشترى ولو بطريق المزاد العلنى لا بنفسه ولا باسم مستعار ما هو محظور عليه شراؤه .

٢ ـ على ان الشراء فى الاحوال المنصوص عليها فى الفقرة السابقه يصح اذا اجازه من تم البيع لحسابه متى كان وقت الاجازة جائزا للاهلية الواجبة . اما اذا لم يجزه وبيع المال من جديد تحمل المشترى الاول مصروفات البيع الثانى وما عسى أن يكون قد نقص من قيمة المبيع .

٢ ـ بيع الحقوق المتنازع فيها

المـــادة ٥٩٣

١ ـ الحق المتنازع فيه اذا نزل عنه صاحبه الى شخص آخر بمقابل فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة اذا هو رد الى المشترى الثمن الحقيقى الذى دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن بالسعر القانونى من وقت الدفع .

٢ ـ ويعتبر الحق متنازعا فيه اذا كان قد رفعت به دعوى أو قام بشأنه نزاع جدى .

المـــادة ٥٩٤

لا محل لاسترداد الحق المتنازع فيه فى الاحوال الآتية :

أ ـ اذا كان هذا الحق داخلا ضمن مجموعة اموال بيعت جزافا بثمن واحد .

ب ـ اذا كان شائعا بين ورثة او ملاك آخرين وباع احدهم نصيبه للآخر .

جـ ـ اذا نزل عنه مدين لدائنه وفاء للدين المستحق فى ذمته .

د ـ اذا كان يشمل عقارا وبيع لمن انتقلت اليه ملكية العقار .

المـــادة ٥٩٥

لا يجوز للحكام ولا للقضاة ولا للمدعين العامين ونوابهم ولا للمحامين ولا لكتبه المحاكم ومساعديهم أن يشتروا لا باسمهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه اذا كان النظر فى النزاع يدخل فى اختصاص المحكمة التى يباشرون عملهم فى دائرتها .

المـــادة ٥٩٦

لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم فى الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء كان التعامل باسمائهم او باسماء مستعارة .

٣ ـ المقايضـــة

المـــادة ٥٩٧

١ـ لكل من البدلين فى بيع المقايضة حكم المبيع فتعبر فيهما شروطه . وان وقعت منازعة فى امر التسليم لزم ان يسلم ويتسلم كل من المتقايضين معا .

٢ ـ ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشىء الذى قايض به ومشتريا للشىء الذى قايض عليه .

المـــادة ٥٩٨

اذا استحق الشىء الذى تسلمه المقايض او رد بعيب جاز لهذا المقايض اما ان يسترد الشىء الذى قايض به واما ان يطالب بقيمة الشىء الآخر وقت الاستحقاق او بقيمته وقت المقايضة خاليا من العيب وله فى الحالتين ان يطالب بتعويض اذا كان هناك وجه لذلك .

المـــادة ٥٩٩

اذا كان للاشياء المتقايض فيها قيم مختلفة فى تقدير المتعاقدين جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا .

المـــادة ٦٠٠

مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الاخرى يتحملها المتقايضان مناصفة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

الفصل الثاني

الهبـــة

الفرع الاول

المـــادة ٦٠١

١ ـ الهبة هى تمليك مال لآخر بلا عوض .

٢ ـ والصدقة هى المال الذى وهب لاجل الثواب . وهى فى احكامها كالهبة الا فيما ورد فيـه نص خاص .

المـــادة ٦٠٢

اذا كان الموهوب عقارا وجب لانعقاد الهبة ان تسجل فى الدائرة المختصة .

المـــادة ٦٠٣

١ ـ لا تتم الهبة فى المنقول الا بالقبض . ويلزم فى القبض اذن الواهب صراحة او دلالة .

٢ ـ واذا أذن الواهب صراحة صح القبض فى مجلس الهبة او بعده . واما اذنه بالقبض دلالة فمقيد بمجلس الهبة . وعقد الهبة اذن بالقبض دلالة .

المـــادة ٦٠٤

يملك الصغير المال الذى وهبه اياه وليه او من هو فى حجره بمجرد ايجاب الواهب ما دام المال فى يده او كان وديعة او عارية عند غيره ولا يحتاج الى القبض .

المـــادة ٦٠٥

اذا وهب شيء لصبي غير مميز قام مقامه وليه او من هو في حجره .

المـــادة ٦٠٦

اذا وهب احد ماله لمن كان هذا المال في يده اعتبرت الهبة مقبوضة دون حاجة الى قبض آخر .

المـــادة ٦٠٧

١ ـ اذا وهب الدائن الدين للمدين او ابرأ ذمته منه ولم يرده المدين تتم الهبة ويسقط الدين في الحال .

٢ ـ واذا وهب الدائن الدين لغير المدين فلا تتم الهبة الا اذا قبضه بأذن الواهب

المـــادة ٦٠٨

يشترط ان يكون الواهب عاقلا بالغا اهلا للتبرع فان كان كذلك جاز له ان يهب في حال صحته ماله كله او بعضه لمن يشاء سواء كان اصلا له او فرعا او قريبا او اجنبيا منه ولو مخالفا لدينه .

المـــادة ٦٠٩

١ ـ يشترط وجود الموهوب وقت الهبة ويلزم ان يكون معينا مملوكا للواهب .

٢ ـ وتجوز هبة المشاع .

المـــادة ٦١٠

لا تجوز الهبة اضرارا بالدائنين .

المـــادة ٦١١

تصح الهبة بشرط العوض ويعتبر الشرط . فلو وهب احد مالا لآخر بشرط ان يؤدى دينه المعلوم المقدار او بشرط ان يقوم بنفقته الى يوم وفاته لزمت الهبة فان لم يقم الموهوب له بالشرط كان للواهب اما ان يطالبه بالتنفيذ او ان يفسخ الهبة .

المـــادة ٦١٢

الهبات والهدايا التى تقدم فى الخطبة من احد الخطيبين للآخر او من اجنبى عنهما لاحدهما او لهما معا يجب ان يردها الموهوب له للواهب اذا فسخت الخطبة وطلب الواهب الرد ما دام الموهوب قائما وممكنا رده بالذات .

الفرع الثاني

أحـكام الهبـة

١ ـ التزامات الواهب

المـــادة ٦١٣

تنتقل بالهبة ملكية الموهوب الى الموهوب له .

المـــادة ٦١٤

١ ـ لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب الا اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق او الا اذا كانت الهبة بعوض ، وفى هذه الحالة الاخيرة لا يضمن الواهب الاستحقاق الا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض . كل هذا ما لم يتفق على غيره .

٢ ـ واذا استحق الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى .

المـــادة ٦١٥

اذا تلفت العين الموهوبة واستحقها مستحق وضمن المستحق الموهوب له فلا يرجع هـذا على الواهب بمـا ضمن الا بالقـدر الذى يضمن بـه الواهب الاستحقـاق وفقـا للاحـكام السابقـة .

المـــادة ٦١٦

لا يكون الواهب مسئولا الا عن فعله العمد او خطأه الجسيم .

٢ ـ التزامات الموهوب له

المـــادة ٦١٧

نفقات الهبة على الموهوب له ويدخل فى ذلك مصروفات العقد والرسوم وما يصرف فى تسليم الموهوب وتسلمه ونقله وذلك ما لم يوجد اتفاق مخالف .

المـــادة ٦١٨

على الموهوب له أداء ما اشترط عليه من عوض سواء كان هـذا العوض مشترطا لمصلحة الواهب او لمصلحة اجنبي او للمصلحة العامة .

المـــادة ٦١٩

١ ـ اذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه فلا يكون الموهوب له ملزما الا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة . وهذا ما لم يتفق على خلافه .

٢ ـ واذا كان الموهوب مثقلا بحق عيني ضمانا لدين في ذمة الواهب او في ذمة شخص آخر فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

الفرع الثالث

الرجوع في الهبـة

المـــادة ٦٢٠

للواهب أن يرجع في الهبة برضاء الموهوب له . فان لم يرض كان للواهب حق الرجوع عند تحقق سبب مقبول ما لم يوجد مانع من الرجوع .

المـــادة ٦٢١

يعتبر بنوع خاص سببا مقبولا للرجوع في الهبة :

أ ـ ان يخل الموهوب له اخـلالا خطيرا بما يجب عليه نحو الواهب بحيث يكون هـذا الاخلال من جانبـه جحودا عليظا .

ب ـ ان يصبح الواهب عاجزا عن ان يوفر لنفسه اسباب المعيشه بمـا يتفق مع مكانته الاجتماعية او ان يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقـة على الغـير .

ج ـ ان يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يبقى حيا الى وقت الرجوع او ان يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فاذا هو حي .

د ـ ان يقصر الموهوب له في القيـام بما اشترط عليـه في العقـد من التزامات بدون عـذر مقبـول .

المـــادة ٦٢٢

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

المـــادة ٦٢٣

يمنع الرجوع فى الهبـة :

أ ـ ان يحصل للموهوب زيادة متصلة موجبـة لزيادة قيمته فاذا زال المانع عـاد حق الرجـوع .

ب ـ ان يموت احد المتعاقدين .

ج ـ ان يتصرف الموهوب له فى الموهوب تصرفا مزيلا للملكية نهائيا فاذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب جاز للواهب ان يرجع فى الباقى .

د ـ ان تكون الهبة من احد الزوجين للآخر ولو وقعت الفرقة بينهما بعد الهبة .

هـ ـ ان تكون الهبـة لذى رحم محرم .

و ـ ان يهلك الموهوب فى يد الموهوب له سواء كان الهلاك بفعله او بسبب اجنبى او بسبب الاستعمال فاذا هلك بعضه جـاز الرجوع فى البـاقى . وكذلك اذا غير الموهوب له الموهوب على وجه يتبدل به اسمه كالحنطة اذا طحنت دقيقا .

ز ـ ان يعطى للهبة عوض يقبضه الواهب بشرط الا يكون العوض بعض الموهوب . فاذا كان العوض بعض الموهوب فللواهب ان يرجـع فى البـاقى واذا اسـتحق العوض عـاد حق الرجوع .

ح ـ ان يهب الدائن الدين للمدين .

ط ـ ان تكون الهبـة صدقة .

المـــادة ٦٢٤

١ ـ اذا رجع الواهب فى هبته بالتراضى او بالتقاضى كان رجوعـه ابطالا لأثر العقد من حين الرجوع واعادة للملكه .

٢ ـ ولا يرد الموهوب له الثمرات الا من وقت الاتفاق على الرجوع او من وقت رفع الدعوى . وله ان يرجع بجميع ما انفقه من المصروفات الاضطرارية . اما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الموهوب .

المـــادة ٦٢٥

اذا اخذ الواهب الموهوب قبل الرضاء او القضاء كان غاصبا فلو هلك الموهوب او استهلك ضمن قيمته للموهوب له • اما اذا طلبه بعد القضاء ومنعه الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم فهلك في يده ضمنه •

الفصل الثالث

الشركة

الفرع الاول

الشركة بوجه عام

١ ـ أحكام عامة

المـــادة ٦٢٦

الشركة عقد به يلتزم شخصان او اكثر بان يساهم كل منهم في مشروع اقتصادي بتقديم حصة من مال او من عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح او خسارة •

المـــادة ٦٢٧

١ ـ تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا معنويا الا اذا نص القانون على غير ذلك •

٢ ـ غير ان هذه الشخصية وما يطرأ على عقد الشركة من تعديلات لا يحتج بشيء منه على الغير الا بعد استيفاء اجراءات من النشر يكون من شأنها احاطة الجمهور علما بعقد الشركة وما ادخل عليه من تعديل سواء أكان النشر عن طريق القيد في السجل التجاري ام كان باستيفاء اي اجراء آخر يقرره القانون اما الغير فله اذا لم تقم الشركة باجراءات النشر المقررة ان يعتبر لها الشخصية المعنوية وان يتمسك عليها بعقدها وما لحقه من تعديل •

٣ ـ ويترتب ايضا على عدم استيفاء اجراءات النشر المقررة عدم قبول ما ترفعه الشركة من دعاوى •

٢ ـ أركان الشركة

المـــادة ٦٢٨

١ ـ يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا والا كان باطلا وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون ان تستوفى الشكل الذى أفرغ فيه ذلك العقد .

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

المـــادة ٦٢٩

١ ـ يجوز ان تكون الحصص التى يقدمها الشركاء متفاوتة القيمة او مختلفة فى طبيعتها وان تكون ملكية اموال او مجرد انتفاع بهذه الاموال .

٢ ـ وتعتبر الحصص عند الشك متساوية القيمة وانها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به .

المـــادة ٦٣٠

اذا كانت الحصة التى تعهد بتقديمها احد الشركاء مبلغا من النقود ولم يقدمه لزمته فوائده بالسعر الاتفاقى او بالسعر القانونى من يوم استحقاقه دون حاجة الى انذار وذلك من غير اخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلى عند الاقتضاء .

المـــادة ٦٣١

١ ـ اذا كانت حصة الشريك حق ملكية او حق منفعة او اى حق عينى آخر فان احكام البيع هى التى تسرى فى ضمان الحصة اذا هلكت او استحقت او ظهر فيها عيب او نقص .

٢ ـ اما اذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فان احكام الايجار هى التى تسرى فى كل ذلك .

المـــادة ٦٣٢

١ ـ اذا تعهد احد الشركاء بان يقدم حصته فى الشركة عملا وجب عليه ان يقوم بما تعهد به ، وأن يحاسب الشركة على ما يكون قد كسبه من وقت انعقادها بمزاولته نوع العمل الداخل فى غرضها .

٢ ـ على انه ليس ملزما بان يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع الا اذا وجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

المـــادة ٦٣٣

اذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير فلا يتقضى التزامه الا اذا استوفت الشركة المبلغ الذى قدمت عنه هذه الديون . ويكون الشريك فوق ذلك مسئولا عن الضرر اذا لم توف الديون عند حلول أجلها .

المـــادة ٦٣٤

١ ـ اذا لم يحدد العقد نصيب الشركاء الا في الربح وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة ايضا . وكذلك الحال اذا لم يحدد العقد النصيب الا في الخسارة فيعتبر هذا النصيب في الربح . أما اذا لم يحدد النصيب لا في الربح ولا في الخسارة كان نصيب كل من الشركاء في ذلك بقدر حصته في رأس مال الشركة .

٢ ـ واذا كان احد الشركاء لم يقدم حصته غير عمله وجب ان يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعا لما ربحته الشركة من هذا العمل . فاذا قدم فوق العمل نقودا أو أى شيء آخر كان له نصيب عن العمل ونصيب آخر عما قدم فوق العمل .

المـــادة ٦٣٥

١ ـ اذا اتفق على ان احد الشركاء لا يساهم في ارباح الشركة او لا يساهم في خسائرها جاز فسخ عقد الشركة بناء على طلب الشـريك الذى حرم من المساهمـة في الارباح أو بناء على طلب أى من الشركاء الذين يقع عليهم وحدهم عبء الخسائر .

٢ ـ ومع ذلك يجوز أن يعفى الشريك الذى لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر على ألا يكون له أجر عما يقدمه من عمل .

٣ ـ ادارة الشركة

المـــادة ٦٣٦

١ ـ الشريك المنتدب للادارة بنص خاص في عقد الشركة له بالرغم من معارضة سائر الشركاء أن يقوم باعمال الادارة وبالتصرفات التى تدخل في غرض الشـركة على أن تكون اعماله خالية من الغش ولا يجوز عزله دون مسوغ قانونى ما دامت الشركة

باقية • أما اذا كان انتدابه للادارة لاحقا لعقد الشركة فيجوز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل المعتاد •

٢ - والمديرون من غير الشركاء يكونون دائما قابلين للعزل •

المـــادة ٦٣٧

١ - اذا تعدد الشركاء المنتدبون للادارة دون أن يعين اختصاص كل منهم جاز لكل شريك ان يقوم منفردا بأى عمل من اعمال الادارة حتى لو لم ينص على جواز انفراده على أن يكون لكل من باقى المديرين أن يعترض عليه فى أى عمل قبل اتمامه وعلى أن يكون لاغلبية المديرين حق رفض هذا الاعتراض وعند تساوى جانبيهم يكون هذا الحق لاغلبية الشركاء •

٢ - أما اذا اتفق على أن تكون قرارات المديرين بالاجماع أو بالاغلبية فلا يجوز الخروج على ذلك الا أن يكون لامر عاجل يترتب على فواته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركه تعويضها •

المـــادة ٦٣٨

اذا وجب ان يصدر قرار بالاغلبية تعين حساب الاغلبية بالرؤوس ما لم يتفق على غير ذلك •

المـــادة ٦٣٩

الشركاء من غير المديرين ممنوعون من الادارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها • وكل اتفاق يخالف ذلك فهو باطل •

المـــادة ٦٤٠

١ - اذا لم يوجد نص على طريقة الادارة اعتبر كل شريك مفوضا عن الآخرين فى ادارة الشركة وكان لكل منهم ان يباشر أعمال الشركة دون رجوع الى غيره من الشركاء على أن يكون لاى من هؤلاء حق الاعتراض على أى عمل قبل اتمامه وعلى أن يكون لاغلبية الشركاء الحق فى رفض هذا الاعتراض •

٢ - ومع ذلك لا يجوز لاى من الشركاء أن يدخل أى تغيير فى ممتلكات الشركة دون موافقة سائر الشركاء حتى لو ذهب الى أن هذا التغيير فى صالح الشركة •

٤ - آثار الشـــركة

أ - مسئولية الشركاء نحو الشـــركة

المـــادة ٦٤١

١ - على الشريك أن يمتنع عن كل عمل يكون من شأنه الحاق الضرر بالشـــركه أو يكون مخالفا للغرض الذى انشئت الشركة لتحقيقه .

٢ - وعليه أن يبذل من العناية فى تدبير مصالح الشركة ما يبذله من العناية فى تدبير مصالحه الخاصة الا اذا كان منتدبا للادارة بأجر فلا يجوز له أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

المـــادة ٦٤٢

١ - اذا أخذ الشريك مبلغا من مال الشركة أو احتجزه لزمته فوائد هذا المبلـغ من يوم أخذه أو احتجازه دون حاجة الى انذار وذلك من غير اخـلال بما قـد يستحق للشركة من تعويض تكميلى عند الاقتضاء .

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

ب - مسئولية الشركاء نحو الغير

المـــادة ٦٤٣

١ - اذا لم تف أموال الشركة بديونها كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون كل منهم بنسبة نصيبه فى خسائر الشركة ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى . ويكون باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢ - وفى كل حال يكون لدائن الشركة حق مطالبة الشركاء كل بقدر الحصـة التى تخصصت له من ارباح الشركة .

المـــادة ٦٤٤

١ - لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة وذلك فيما عدا الاستثناءات التى ينص عليها قانون التجارة أو التى يتفق عليها فى العقد .

٢ - غير انه اذا اعسر احد الشركاء وزعت حصته فى الديون على الباقين .

المـــادة ٦٤٥

اذا كان لاحد الشركاء دائنون شخصيون فليس لهم اثناء قيام الشركة ان يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس مال الشركة وانما لهم أن يتقاضوها مما يخصه من الارباح • أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في اموال الشركة بعد تنزيل ديونهـا ومع ذلك يجوز لهـم قبل التصفية توقيع الحجز الاحتياطي على نصيب هذا المدين •

٥ ـ طرق انقضاء الشـركة

المـــادة ٦٤٦

تنتهي الشركة بأحد الامور الآتية :

ـ بانقضاء الميعـاد المحدد للشركة •

ب ـ بانتهاء العمل الذى قامت الشركة من أجله •

ج ـ بهلاك جميع مال الشركة أو بهلاك جزء كبير منه بحيث لا تبقى هناك فائدة من بقاء الشركة •

د ـ بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو باشهار افلاسه •

هـ ـ بانسحاب أحد الشركاء من الشركة اذا كانت مدة الشركة غير محددة • على ان يعلن الشريك ارادته فى الانسحاب لسائر الشركاء قبل حصوله بثلاثة أشهر وعلى ألا يكون انسحابه عن غش او فى وقت غير مناسب •

و ـ باجماع الشركاء على حلهـا •

ز ـ بحكم من المحكمة يصدر بحل الشركة •

المـــادة ٦٤٧

١ ـ اذا مد أجل الشركة بعد انقضاء المدة المحددة لها كانت هناك شركة جديدة• اما اذا حصل المد قبل انقضاء المدة فان ذلك يكون استمرارا للشركة •

٢ - واذا انقضت المدة المحددة للشركة أو انتهى العمل الذى قامت الشركة من أجله ثم استمر الشركاء يقومون بأعمال من نوع الاعمال التى تألفت لها الشركه كان هناك امتداد ضمنى للشركة من سنة الى سنة بالشروط الاولى ذاتها .

٣ - ويجوز لدائن احد الشركاء أن يعترض على امتداد الشركة ويترتب على اعتراضه وقف أثر الامتداد فى حقه .

المادة ٦٤٨ .

١ - يجوز الاتفاق على انه اذا مات أحد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ولو كانوا قصرا .

٢ - ويجوز ايضا الاتفاق على انه اذا مات أحد الشركاء أو حجر عليه أو أشهر افلاسه أو انسحب من الشركة فان الشركة تستمر فيما بين الباقى من الشركاء . وفى هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك او ورثته الا نصيبه فى اموال الشركة ، ويقدر نصيبه بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذى أدى الى خروجه من الشركة ويدفع اليه نقدا ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق للشركة الا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث .

المادة ٦٤٩

يجوز للمحكمة ان تحل الشركة بناء على طلب الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به او لاى سبب آخر تقدر المحكمة أن له من الخطورة ما يسوغ حل الشركة . ويكون باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

المادة ٦٥٠

يجوز للشركاء أن يطلبوا من المحكمة أن تقضى بفصل شريك يكون وجوده فى الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو قد تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة على أن تبقى الشركة قائمة فيما بين الباقين .

٦ - التصفية والقسمة

المادة ٦٥١

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة فى العقد . وعند خلوه من حكم خاص تتبع الاحكام الآتية :

المـــادة ٦٥٢

تنتهى عند حل الشركة سلطة المديرين . أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية والى أن تنتهى .

المـــادة ٦٥٣

١ - يقوم بالتصفية عند الاقتضاء اما جميع الشركاء وأما مصف أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء فاذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفى تولت المحكمة تعيينه بناء على طلب أحدهم .

٢ - وفى الحالات التى تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفى وتحدد طريقة التصفية بناء على طلب كل ذى شأن .

٣ - وحتى يتم تعيين المصفى يعتبر المديرون بالنسبة للغير فى حكم المصفين .

المـــادة ٦٥٤

١ - ليس للمصفى أن يبدأ شيئا جديدا من اعمال الشركة الا ما يكون لازما لاتمام أعمال سابقة .

٢ - ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا وعقارا اما بالمزاد أو بالممارسة ما لم يقيد أمر تعيينه من سلطته هذه . ولكن لا يجوز له أن يبيع من مال الشركة الا بالقدر اللازم لوفاء ديونها . ما لم يتفق الشركاء على ذلك .

المـــادة ٦٥٥

١ - تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا وذلك بعد استيفاء الدائنين حقوقهم وبعد تنزيل المبالغ اللازمة لوفاء ديون غير حالة أو متنازع فيها وبعد رد المصروفات أو القروض التى يكون أحد الشركاء قد قام بها فى مصلحة الشركة .

٢ - ويختص كل واحد من الشركاء بنصيب يعادل قيمة الحصة التى قدمها فى رأس المال كما هى مبينة فى العقد او يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها اذا لم تبين قيمتها فى العقد ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شىء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به . واذا بقى شىء بعد ذلك وجبت قسمته بين جميع الشركاء بنسبة نصيب كل منهم فى الارباح . أما اذا لم يكف صافى مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء فان الخسارة توزع عليهم بحسب النسبة المتفق عليها فى توزيع الخسائر .

المـــادة ٦٥٦

تتبع في قسمة أموال الشركة القواعد المتعلقة بقسمة المال في الشيوع .

الفرع الثاني

أنواع خاصة من الشركات

المـــادة ٦٥٧

تتبع الاحكام الآتية دون غيرها في الشركات الآتي ذكرها :

١ - شركة الوجـــوه

المـــادة ٦٥٨

شركة الوجوه هي أن يتفق اثنان فأكثر على شراء مال نسيئة بما لهم من اعتبار ثم بيعه على أن يضمن كل واحد منهم حصة معينة من المـــال . وعلى أن يكونوا شركاء في الربح .

المـــادة ٦٥٩

١ - يوزع الربح والخسار على الشركاء بنسبة ما ضمنه كل واحد من المال الذي اشتروه نسيئة .

٢ - ولا يعتبر الاتفاق على التفاوت في الربح والخسار بين الشركاء خلافا لنسبة ضمان الشركاء للمال .

٢ - شركة المضـــــاربة

المـــادة ٦٦٠

المضاربة شركة يقدم فيها رب المال رأس المال والمضارب العمل .

المـــادة ٦٦١

١ - يشترط في المضاربة :-

آ - اهلية رب المال للتوكيل والمضارب للوكالة .

ب - أن يكون رأس المال من النقود والا يكون دينا في الذمة وان يكون معلوما وان يسلم الى المضـارب .

جـ - أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءا شائعا .

٢ - ولا يكون لشركة المضاربة شخصية معنوية .

المـــادة ٦٦٢

المضارب أمين على رأس المال ووكيل عن رب المال .

المـــادة ٦٦٣

١ - اذا لم تتقيد المضاربة بزمان ولا مكان ولا نوع تجارة ولا تعيين بائع أو مشتر فهى مطلقة .

٢ - أما اذا تقيدت بواحد من هذه فهى مقيدة .

المـــادة ٦٦٤

١ - فى المضاربة المطلقة يكون المضارب مأذونا بالعمل فى مقتضيات المضاربة وما يتفرع عنهـــا .

٢ - فيجوز له البيع والشراء من أجل الربح والتوكيل بالبيع والشـــراء وايداع مال المضاربة والابضاع والرهن والارتهان والايجار والاستئجار وله البيـــع بالنقـــد أو بالنسيئة للاجل المتعارف بين التجار كما أن له أن يقبل الحوالة بثمن المال الذى باعه .

٣ - وليس له أن يشترى المال بالغبن الفاحش وإلا عد مشتريا لحسابه لا لحساب المضارب .

المـــادة ٦٦٥

فى المضاربة المطلقة لا يجوز للمضارب خلط مال المضاربة بماله ولا اعطاؤه مضاربة الا اذا جرى العرف بذلك أو الا اذا فوضت اليه أمور المضاربة . ولا يجوز له فى أى حال الهبة والاقراض فى مال المضاربة ولا الاقتراض الى حد أن يصبح الدين أكثر من رأس المال بغير اذن صريح من رب المال .

المـــادة ٦٦٦

فى المضاربة المقيدة يلتزم المضارب برعاية الشروط التى أذن بها رب المال فان خالفها كان غاصبا وضمن مال المضاربة ان تلف وعاد اليه وحده الربح والخسارة ووجب عليه التعويض .

المـــادة ٦٦٧

١ - يستحق المضارب ربحا فى مقابل عمله ورب المال ربحا فى مقابل ماله وذلك بالقدر المشروط فى العقد . فاذا لم يعين العقد حصة كل منهما قسم الربح مناصفة بينهما .

٢ ـ وفى المضاربة الباطلة يكون لرب المال كل الربح وللمضارب أجر المثل بحيث لا يزيد على القدر المشروط أو نصف الربح • أما اذا لم يكن هناك ربح فلا يستحق المضارب شيئا •

المـــادة ٦٦٨

١ ـ اذا خلط المضارب مال المضاربة بماله فى الأحوال التى يجوز له فيها ذلك قسم الربح على مقدار رأس المال وأخذ المضارب ربح رأس ماله وقسم ربح مال المضاربة بينه وبين رب المال على الوجه المبين فى المادة السابقة •

٢ ـ والمال الذى أخذه المضارب بالنسيئة زيادة على رأس المال باذن رب المال يكون مشتركا بينهما شركة وجوه •

المـــادة ٦٦٩

يجب أن يشترك كل من المضارب ورب المال فى الربح فان اشترط أن يكون كله للمضارب كان العقد قرضا أو كله لرب المال كان رأس المال فى يد العامل بضاعة والعامل مستبضع •

المـــادة ٦٧٠

الخسارة يتحملها رب المال وحده • واذا شرط على المضارب أن يشترك فى الخسارة فان الشرط لا يعتبر •

المـــادة ٦٧١

اذا تلف شىء من مال المضاربة حسب أولا من الربح فان جاوزه حسب من رأس المال فلا يضمنه المضارب سواء كانت المضاربة صحيحة ام باطلة •

المـــادة ٦٧٢

اذا ذهب المضارب بعمل المضاربة الى محل غير البلد الذى وجد فيه أخذ مصروفه من رأس مال المضاربة بالقدر المعروف •

المـــادة ٦٧٣

١ ـ اذا حدد للمضاربة اجل فتنتهى بانقضائه •

٢ ـ وتنتهى المضاربة كذلك بموت رب المال او المضارب وبانعدام أهليتهما • واذا مات المضارب مجهلا لمال المضاربة فالضمان فى تركته •

المـــادة ٦٧٤

اذا عزل رب المال المضارب وجب عليه اعلامه بالعزل ، وقبل هـذا الاعلام تكون تصرفات المضارب معتبرة • فاذا تم الاعلام لم يعد للمضارب ان يتصرف فى نقود المضاربة ولكن يجوز له ان يبيع الاموال الاخرى لابدالها بالنقد •

المـــادة ٦٧٥

اذا حددت المضاربة بزمن وعزل رب المال المضارب او عزل المضارب نفسه قبل انتهائه بلا سبب وجيه جاز للمتضرر منهما ان يرجع بالتعويض عما اصابه من ضرر على الآخر •

٣ ـ شركة الاعمـــال

المـــادة ٦٧٦

شركة الاعمال هى شركة على تقبل الاعمال والتعهد بها للغير على ان تقسم الاجرة بين الشركاء سواء كانوا متساوين ام متفاضلين •

المـــادة ٦٧٧

١ ـ كل واحد من الشركاء وكيل للآخرين فى تقبل العمل • ولصاحب العمل ان يطلب ايفاءه من أى شريك •

٢ ـ ولكل واحد من الشركاء مطالبة صاحب العمل بتمام الأجر • واذا دفعه صاحب العمل الى أيهم برىء •

المـــادة ٦٧٨

لا يجبر الشريك على ايفاء ما تقبله من العمل بنفسه فله ان يعطيه الى شريك آخر او الى غير شريك الا اذا شرط صاحب العمل عمله بالذات •

المـــادة ٦٧٩

يقسم الشركاء الربح بينهم على الوجه الذى شرطوه • ويجوز اشتراط التساوى فى العمل والتفاضل فى الكسب •

المـــادة ٦٨٠

يستحق الشريك حصته من الربح بضمانه للعمل ولو لم يعمل بالفعل •

المـــادة ٦٨١

اذا تلف الشيء الذى يجب اجراء العمل فيه أو تعيب بصنع احد الشركاء جاز لصاحب العمل ان يضمن ماله اى شريك شاء • وتقسم الخسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل منهم •

المـــادة ٦٨٢

تجوز شركة الاعمال على ان يكون المكان من بعض الشركاء والآلات والادوات من الآخرين • وتجوز ايضا على ان يكون المكان والادوات من بعض الشركاء ومن الآخرين العمل •

المـــادة ٦٨٣

١ ـ عقد شركة على تقبل حمل الاشياء ونقلها صحيح • ولا اعتبار لتفاوت وسائل النقل المعتدة لكل شريك فى نوعها وفى قدرتها على الحمل ما دام كل شريك ضامنا للعمل •

٢ ـ على انه اذا لم تعقد الشركة على تقبل العمل بل على ايجار وسائل النقل عينا وتقسيم الاجرة فالشركة باطلة وتكون اجرة كل وسيلة نقل حقا لصاحبها ويأخذ من أعان فى التحميل والنقل أجرة مثل عمله •

الفصل الرابع

القرض والدخل الدائم

الفرع الاول

القرض

المـــادة ٦٨٤

القرض هو ان يدفع شخص لآخر عينا معلومة من الاعيان المثلية التى تستهلك بالانتفاع بها ليرد مثلها •

المـــادة ٦٨٥

لا يملك الولى اقتراض مال من هو فى ولايته •

المـــادة ٦٨٦

١ ـ يملك المستقرض العين المقترضة بالقبض ويثبت فى ذمته مثلها •

٢ ـ فاذا هلكت العين بعد العقد وقبل القبض فلا ضمان على المستقرض •

المـــادة ٦٨٧

١ ـ اذا ظهر فى العين المقترضة عيب خفى وكان القرض بغير فائدة وأثر المستقرض استيفاء العين وأخبر المقرض بذلك فلا يلزم ان يرد الا قيمتها معيبة •

٢ ـ اما اذا كان القرض بفائدة او كان بغير فائدة ولكن قد تعمد اخفاء العيب كان للمستقرض ان يطلب اما اصلاح العيب واما ابدال شيء سليم بالشيء المعيب •

المـــادة ٦٨٨

اذا استحق الشيء فان كان القرض بفائدة سرت أحكام البيع والا فأحكام العارية •

المـــادة ٦٨٩

١ ـ يجب على المستقرض رد مثل الاعيان المقترضة قدرا ووصفا فى الزمان والمكان المتفق عليهما •

٢ ـ فاذا لم يتفق على الزمان كان للمقرض ان يسترده فى اى وقت •

٣ ـ واذا لم يتفق على المكان كان الرد واجبا فى مكان العقد •

المـــادة ٦٩٠

اذا وقع القرض على شيء من المكيلات او الموزونات او المسكوكات او الورق النقدى فرخصت اسعارها او غلت فعلى المستقرض رد مثلها ولا عبرة برخصها وغلائها •

المـــادة ٦٩١

اذا لم يكن فى وسع المستقرض رد مثل الاعيان المقترضة بان استهلكها فانقطعت عن أيدى الناس فللمقرض ان ينتظر الى ان يوجد مثلها او ان يطالب بقيمتها يوم القبض •

المـــادة ٦٩٢

١ ـ لا تجب الفائدة فى القرض الا اذا شرطت فى العقد •

٢ ـ واذا دفع المستقرض فائدة تزيد على السعر الجائز قانونا كان له ان يسترد الزيادة سواء دفع عن علم او عن غلط •

المـــادة ٦٩٣

اذا استقرض محجور عليه شيئا فاستهلكه فعليه الضمان بقدر ما كسب فان تلف الشيء بنفسه فلا ضمان عليه • وان كانت عينه باقية فللمقرض استردادها •

الفرع الثاني
الدخـل الدائم

المـــادة ٦٩٤

١ ـ الدخل الدائم هو ان يتعهد شخص بان يؤدى على الدوام الى شخص آخر والى خلفائه من بعده دخلا دوريا يكون محله مبلغا من النقود او مقدارا معينا من اشياء مثلية اخرى • ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة •

٢ ـ ويتبع فى الدخل الدائم من حيث سعر الفائدة القواعد التى تسرى على القرض ذى الفائدة •

المـــادة ٦٩٥

١ ـ للمدين فى الدخل الدائم حق ايفاء العوض الذى تأسس عليه الدخل وذلك بعد مضى خمس عشرة سنة على العقد •

٢ ـ ويجوز الاتفاق على الا يحصل الايفاء ما دام مستحق الدخل حيا او لمدة تزيد على خمس عشرة سنة او تقل عنهـا •

٣ ـ ولا يستعمل حق الايفاء الا بعـد اعلان الرغبة فى ذلك وانقضاء سنة على هـذا الاعلان •

المـــادة ٦٩٦

ليس للدائن طلب الايفـاء بالعوض الذى دفعـه لتأسيس الايراد الا فى الاحوال الآتيـــة :

أ ـ اذا لم يدفع المدين الدخل سنتين متواليتين رغم انذاره •

ب ـ اذا قصر المدين فى تقديم ما وعد به الدائن من تأمينات أو اذا انعـــدمت التأمينات كلا أو بعضا ولم يقدم بديلا عنهـا •

ج ـ اذا أفلس المدين او أعسر •

المـــادة ٦٩٧

١ ـ اذا رتب الدخل الدائم مقابل مبلغ من النقود تم الوفاء بأداء العوض او برد مبلغ اقل منه اذا اتفق على ذلك .

٢ ـ وفى الحالات الاخرى يتم الوفاء بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانونى مساوية للدخل .

الفصل الخامس

الصلح

الفرع الاول

اركان الصلح

المـــادة ٦٩٨

الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بالتراضى .

المـــادة ٦٩٩

يشترط فيمن يعقد صلحا ان يكون اهلا للتصرف بعوض فى الحقوق التى يشملها عقـد الصـلح .

المـــادة ٧٠٠

١ ـ اذا كان للصبى المأذون له فى التجارة دين غير مقضى به ولم يقر به المدين وليس للصبى بينة عليه او كان الدين ثابتا ولـكن المدين معسر جاز للصبى ان يصالح غريمه على بعضه او على شىء آخر قيمته اقل من الدين . اما اذا كان الدين مقضيا به او أقر به المدين او كان للصبى بينة عليه وكان المدين موسرا فلا يجوز له ذلك .

٢ ـ وللصبى المأذون فى كل حال ان يصالح مدينه على تأجيل الدين الى أجل معلوم .

المـــادة ٧٠١

١ ـ اذا كان للمحجور دين على مدين موسر وكان له بينة عليه او كان المدين مقرا بالدين او مقضيا عليـه به فلا يجوز للولى ان يصالح على بعض الدين الا اذا كان الدين

وجب بعقده فانه يجوز صلحه على نفسه ويضمن قدر الدين للمحجور . وان صالح عن الدين على مال آخر فان كانت قيمته قدر الدين او اقل بغبن يسير يجوز الصلح بأذن من المحكمة وان كانت قيمته اقل من الدين بغبن فاحش فلا يجوز الصلح .

٢ - فان ختى الولى الا يثبت كل الدين بان لم تكن له بينة والمدين منكر ويقدم على اليمين او تحقق اعسار المدين جاز له بأذن من المحكمة ان يصالح على الدين ولو بغبن فاحش .

المـــادة ٧٠٢

اذا ادعى على المحجور بدين وكان للمدعى بينه تثبت دعواه فللولى بأذن من المحكمة ان يصالح على شيء ويدفع الباقى . وان لم تكن للمدعى بينة فلا يجوز للولى ان يصالح على شيء ما .

المـــادة ٧٠٣

الوكالة بالخصومة لا تستلزم الوكالة بالصلح فان صالح عن الدعوى الموكل بالخصومة فيها بلا أذن موكله فلا يصح صلحه .

المـــادة ٧٠٤

١ - يشترط ان يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ البدل فى مقابلته ويشترط ان يكون معلوما ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم .

٢ - ولا يجوز الصلح فى المسائل المتعلقة بالنظام العام او الآداب . ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التى تترتب على الحالة الشخصية او التى تنشأ عن ارتكاب احدى الجرائم .

المـــادة ٧٠٥

يشترط ان يكون بدل الصلح مالا مملوكا للمصالح وان يكون معلوما ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم .

المـــادة ٧٠٦

يصح الصلح عن الحقوق التي أقر بها المدعى عليه او التى أنكرها او التى لم يبد فيها اقرارا ولا انكارا .

المـــادة ٧٠٧

اذا كان المدعى به عينا معينة وأقر المدعى عليه بها للمدعى وصالحه عنها بمال معلوم صح الصلح وكان حكمه حكم البيع .

المـــادة ٧٠٨

اذا ادعى شخص على آخر عينا فى يده معلومة كانت او مجهولة وادعى عليه الآخر بعين كذلك فى يده واصطلحا على ان يكون ما فى يد كل منهما فى مقابلة ما فى يد الآخر صح الصلح وكان فى معنى المقايضة فتجرى عليه احكامها ولا تتوقف صحته على صحة العلم بالعوضين .

المـــادة ٧٠٩

اذا صالح المدعى خصمه على بعض المدعى به كان هذا أخذا لبعض حقه واسقاطا لباقيه .

المـــادة ٧١٠

فى جميع الاحوال اذا انطوى الصلح على هبة او بيع او اى عقد آخر فان احكام هذا العقد هى التى تسرى على الاتفاق من حيث صحته ومن حيث الآثار التى تترتب عليه .

المـــادة ٧١١

لا يثبت الصلح الا بالكتابة أو بمحضر رسمى .

الفرع الثانى

آثار الصلح

المـــادة ٧١٢

اذا تم الصلح فلا يجوز لاحد من المتصالحين الرجوع فيه . ويملك المدعى بالصلح بدله وتسقط دعواه .

المـــادة ٧١٣

اذا كان بدل الصلح مما يتعين بالتعيين فاستحق أو هلك كله أو بعضه قبل تسليمه للمدعى أو استحق كله أو بعضه بعد تسليمه للمدعى فان كان الصلح عن اقرار يرجع المدعى على المدعى عليه بالمدعى به كلا أو بعضا وان كان الصلح عن انكار أو سكوت يرجع المدعى الى دعواه بذلك المقدار .

المـــادة ٧١٤

اذا وقع الصلح عن اقرار على مال معين عن دعوى عين معينة واستحق المصالح عنه كله أو بعضه بالبينة يسترد من بدل الصلح الذى قبضه المدعى مقدار ما أخذ بالاستحقاق من المدعى عليه •

المـــادة ٧١٥

١ ـ اذا وقع الصلح عن انكار على مال معين عن دعوى عين معينة واستحق المصالح عنه كله أو بعضه بالبينة يرجع المدعى عليه بمقابله من العوض على المدعى ويرجع المدعى بالخصومة فيه والدعوى على المستحق •

٢ ـ واذا ادعى شخص حقا فى عين معينة لم يبينه فصولح عن ذلك ثم استحق بعض العين فلا يستحق المدعى عليه شيئا من العوض • وان استحقت العين كلها بالبينة استرد العوض كله •

المـــادة ٧١٦

١ ـ الصلح عن انكار أو سكوت هو فى حق المدعى معاوضة وفى حق المدعى عليه خلاص من اليمين وقطع للمنازعة •

٢ ـ فتجرى الشفعة فى العقار المصالح عليه ولا تجرى فى العقار المصالح عنه •

الفرع الثالث

بطلان الصلح وفسخه

المـــادة ٧١٧

١ ـ اذا كان الصلح فى حكم المعاوضة فللطرفين التقايل منه فيرجع المدعى به للمدعى، وبدل الصلح للمدعى عليه •

٢ ـ اما اذا تضمن اسقاط بعض الحقوق فلا يصح التقايل منه •

المـــادة ٧١٨

يكون الصلح موقوفا :

أ ـ اذا بنى على اوراق ثبت بعد ذلك انها مزورة •

ب - اذا حسم نزاعا سبق ان صدر بشأنه حكم نهائي وكان الطرفان أو أحدهما يجهل صدور هذا الحكم .

المـــادة ٧١٩

١ - اذا تناول الصلح جميع المنازعات القائمة بين الطرفين بوجه عام ثم ظهرت بعد ذلك مستندات كتابية لم تكن معروفة وقت الصلح تثبت ان احد الطرفين كان غير محق فيما يدعيه فلا يكون العقد موقوفا الا اذا كانت هذه المستندات قد أخفيت بفعل أحد المتعاقدين .

٢ - أما اذا لم يتناول الصلح الا نزاعا معينا وظهرت بعد ذلك مستندات كتابية تثبت أن أحد المتعاقدين لم يكن له حق فيما يدعيه فان الصلح يكون موقوفا .

٣ - واذا مر على ظهور المستندات المنوه بها فى الفقرتين المتقدمتين ثلاثة أشهر ولم يعترض ذو الشأن من المتعاقدين على الصلح الواقع كان الصلح نافذا .

المـــادة ٧٢٠

١ - الصلح لا يتجزأ فبطلان جزء منه يقتضى بطلان العقد .

٢ - على ان هذا الحكم لا يسرى اذا تبين من عبارات العقد او من الظروف ان المتعاقدين قد توافقا على ان اجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض .

المـــادة ٧٢١

اذا لم يقم أحد المتعاقدين بما التزم به فى الصلح جاز للطرف الآخر أن يطالب بتنفيذ العقد اذا كان هذا ممكنا ، والا كان له أن يطلب فسخ العقد دون اخلال بحقه فى التعويض فى الحالتين .

الباب الثانى

العقود الواردة على الانتفاع بالشئ

الفصل الاول

عقـــد الايجـــار

الفـرع الاول

الايجار بوجه عام

المـــادة ٧٢٢

الايجار تمليك منفعة معلومـــة بعوض معلوم لمدة معلومة • وبه يلتزم المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور •

١ ـ اركان الايجـار

الايجاب والقبول :

المـــادة ٧٢٣

يشترط لانعقاد الايجار اهلية العاقدين وقت العقد بأن يكون كل منهما عاقلا مميزا• ويشترط لنفاذه كون العاقدين عاقلين غير محجورين وكون المؤجر مالكا لما يؤجره أو وكيلا للمالك أو وليا عليه •

المـــادة ٧٢٤

ليس لمن لا يملك الا حق الادارة أن يعقد اجارة تزيد مدتها على ثلاث سنوات • فاذا عقدت الاجارة لمدة أطول من ذلك انقصت المدة الى ثلاث سنوات • ما لم يوجـد نص يقضى بغيره •

المـــادة ٧٢٥

تنعقد اجارة الفضولى موقوفة على اجازة المالك • فان كان هذا صغيرا أو محجورا وكانت الاجرة ليس فيها غبن فاحش انعقدت اجارة الفضولى موقوفة على اجازة الولى •

المـــادة ٧٢٦

يصح أن يكون عقد الايجار مقترنا بشـرط الخيار • فيجوز الايجار والاستئجار على ان يكون احد الطرفين او كلاهما مخيرا في فسخ الايجار في مدة معلومة •

المـــادة ٧٢٧

اذا شرط الخيار للمؤجر والمستأجر معا فأيهما فسخ في اثناء المدة انفسخ الايجار وأيهما أجاز سقط خياره وبقي الخيار للآخر الى انتهاء المدة .

المـــادة ٧٢٨

اذا مضت مدة الخيار ولم يفسخ من له الخيار لزم الايجار .

المـــادة ٧٢٩

خيار الشرط لا يورث فاذا مات العاقد المخير سقط خياره .

المـــادة ٧٣٠

١ ـ مدة الخيار تعتبر من وقت العقد .

٢ ـ وابتداء مدة الاجارة تعتبر من وقت سقوط الخيار الا اذا اتفق المتعاقدان على غير ذلك .

المأجـور :

المـــادة ٧٣١

يجوز ايجار الحصة الشائعة للشريك او غيره .

المـــادة ٧٣٢

الاجارة الصادرة ممن له حق النفعة تنقضي بانقضاء هذا الحق اذا لم يجزها مالك الرقبة على ان تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالاخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول الارض الزراعية .

المـــادة ٧٣٣

من استأجر شيئا لم يره كان له الخيار حين يراه ان شاء قبله وان شاء فسخ الايجار . ولا خيار للمؤجر فيما أجره ولم يره .

المـــادة ٧٣٤

من استأجر عينا كان قد رآها رؤية كافية من قبل لا يكون له خيار الرؤية الا اذا كانت هيأتها الاولى قد تغيرت .

المـــادة ٧٣٥

١ ـ يسقط خيار الرؤية بموت المستأجر وباقراره فى عقد الايجار انه قد رأى الشيء وتبله بحالته وبوصف الشيء فى عقد الايجار وصفا يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التى وصفت وبصدور ما يبطل الخيار قولا أو فعلا من المستأجر وبمضى وقت كاف يمكن المستأجر من رؤية الشيء دون أن يراه .

٢ ـ وللمؤجر أن يحدد للمستأجر أجلا معقولا يسقط بانقضائه الخيار اذا لم يرد المأجور فى خلال هذه المدة .

الاجـــرة :

المـــادة ٧٣٦

يصح أن تكون الاجرة نقودا كما يصح أن تكون أى مال آخر .

المـــادة ٧٣٧

١ ـ يصح ترديد الاجرة على أكثر من صورة واحدة ويلزم اعطاؤها على موجب الصورة التى تظهر فعلا .

٢ ـ فلو استؤجر حانوت على أن تكون له أجرة معينة ان استعمل للعطارة وان تكون له اجرة أخرى ان استعمل للحدادة فأى العملين استعمل فيه الحانوت تعلى أجرته .

المـــادة ٧٣٨

اذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الاجرة أو على كيفية تقديرها أو اذا تعذر اثبات الاجرة المدعى بها وجب أجر المثل .

المـــدة :

المـــادة ٧٣٩

تبدأ مدة الاجارة من الوقت الذى سمى فى العقد ، وان لم يسم فمن تاريخ العقد .

المـــادة ٧٤٠

١ ـ اذا عقد الايجار لمدة تزيد على ثلاثين سنة أو اذا كان مؤبدا جاز انهاؤه بعد انقضاء ثلاثين سنة بناء على طلب أحد المتعاقدين مع مراعاة المواعيد القانونيـة المنصوص عليها فى المادة التالية . ويكون باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢ ـ على انه لا يجوز لاحد من المتعاقدين أن ينهى الايجار اذا كان قد عقد لمدة حياة المؤجر أو المستأجر ولو امتد لمدة تزيد على ثلاثين سنة • واذا نص فى عقد الايجار انه يبقى ما بقى المستأجر يدفع الاجرة فيعتبر انه قد عقد لمدة حياة المستأجر •

المـــادة ٧٤١

اذا عقد الايجار دون اتفاق على مدة او عقد لمدة غير محددة او اذا تعذر اثبات المدة المدعى بها فيعتبر الايجار منعقدا للمدة المحددة لدفع الاجرة وينتهى بانقضاء هذه المدة بناء على طلب أحد المتعاقدين اذا هو نبه المتعاقد الآخر بالاخلاء فى المواعيد الآتى بيانها :ـ

أ ـ فى الاراضى اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة ستة اشهر أو أكثر يكون التنبيه قبل انتهائها بثلاثة أشهر • فاذا كانت المدة أقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير • كل هذا مع مراعاة حق المستأجر فى المحصول وفقا للعرف •

ب ـ فى المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما الى ذلك اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة اربعة أشهر او أكثر يكون التنبيه قبل انتهائها بشهرين • فاذا كانت المدة أقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير •

جـ ـ فى المساكن والغرف المؤثثة وفى أى شىء غير ما تقدم اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة شهرين او أكثر يكون التنبيه قبل نهايتها بشهر واحد فاذا كانت المدة أقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير •

٢ ـ احكام الايجار

اولا ـ التزامات المؤجر

تسليم المأجور :

المـــادة ٧٤٢

على المؤجر بعد قبضه الأجر المسمى المشروط تسجيله ان يسلم المأجور للمستأجر بالحالة التى عليها وقت العقد • فان كانت قد تغيرت بفعله او بفعل غيره تغيرا يخل بالمنفعة المقصودة فالمستأجر مخير ان شاء قبله وان شاء فسخ الاجارة •

المـــادة ٧٤٣

تسليم المأجور يكون باجازة المؤجر وترخيصه للمستأجر فى ان ينتفع به بلا مانع • ويلزم ان يبقى المأجور فى يد المستأجر بقاء متصلا مستمرا الى انقضاء الاجارة •

المـــادة ٧٤٤

اذا سلم المؤجر الدار ولم يسلم حجرة منها كان المستأجر مخيرا بين اجبار المؤجر على تسليمها وبين فسخ العقد او الاستمرار عليه وفى هذه الحالة الاخيرة تسقط من الاجرة حصة الحجرة الى حين تسليمها •

المـــادة ٧٤٥

المستأجر بالخيار فى دار استأجرها على أن تشتمل على عدد معين من الحجر والمرافق فظهرت ناقصة فان شاء فسخ الاجارة وان شاء قبلها بالاجر المسمى وليس له انقاص الاجرة •

المـــادة ٧٤٦

اذا استؤجرت ارض على انها تشتمل على مساحة معينة فتبين انها زائدة او ناقصة صحت الاجارة ولزم الاجر المسمى • ولكن في حالة النقص يكون المستأجر مخيرا فى فسخ الاجارة •

المـــادة ٧٤٧

اذا استؤجرت ارض على انها تشتمل على مساحة معينة وعينت الاجرة بنسبة الوحدة القياسية فى مساحتها فظهرت زائدة او ناقصة كان المستأجر مخيرا بين الفسخ وبين الاستمرار على العقد بنسبة ما يخص مجموع الوحدات من الاجرة •

المـــادة ٧٤٨

يسرى على الالتزام بتسليم المأجور ما يسرى على الالتزام بتسليم المبيع من احكام وعلى الاخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد ملحقات المأجور • كل هذا ما لم يوجد نص يخالفه •

المـــادة ٧٤٩

اذا أصبح المأجور فى حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ولو كان قد سبق له ان نزل عن هذا الحق •

صيانة المأجور :

المـــادة ٧٥٠

١ ـ على المؤجر اصلاح وترميم ما حدث من خلل فى المأجور أدى الى اخلال فى المنفعة المقصودة منه .

٢ ـ واذا امتنع المؤجر من الترميم كان للمستأجر ان يفسخ الاجارة او ان يقوم بالترميم بأذن من المحكمة ويرجع على المؤجر بما صرف بالقدر المعروف .

المـــادة ٧٥١

١ ـ اذا هلك المأجور فى مدة الايجار هلاكا كليا ينفسخ العقد من تلقاء نفسه .

٢ ـ أما اذا أصبح فى حالة لا يصلح معها للانتفاع الذى أجر من أجله او نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ولم يكن للمستاجر يد فى شىء من ذلك جاز له اذا لم يقم المؤجر فى ميعاد مناسب باعادة المأجور الى الحالة التى كان عليها ان يطلب اما انقاص الاجرة او فسخ الاجارة .

٣ ـ ولا يجوز للمستأجر فى الحالتين السابقتين ان يطلب تعويضا اذا كان الهلاك او التلف يرجع الى سبب لا يد للمؤجر فيه .

المـــادة ٧٥٢

١ ـ اذا احتاج المأجور لعمارة ضرورية لصيانته فليس للمستأجر ان يمنع المؤجر عن اجرائها . فان ترتب على ذلك ما يضر بالسكنى او يخل بالمنفعة جاز للمستأجر ان يطلب فسخ الايجار او انقاص الاجرة .

٢ ـ ومع ذلك اذا بقى المستأجر فى المأجور الى ان تمت الترميمات سقط حقه فى طلب الفسخ .

المـــادة ٧٥٣

١ ـ لا يجوز للمؤجر ان يتعرض للمستأجر فى استيفائه المنفعة مدة الاجارة ولا ان يحدث فى المأجور تغييرا يمنع من الانتفاع به او يخل بالمنفعة المعقود عليها .

٢ ـ ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التى تصدر منه او من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض مبنى على سبب قانونى يصدر من اى مستأجر آخر او من اى شخص تلقى الحق عن المؤجر .

المـــادة ٧٥٤

١ ــ اذا ادعى اجنبى حقـا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقـد الايجار وجب على المستأجر ان يبادر الى اخطار المؤجر بذلك وله ان يخرج من الدعوى وفى هذه الحالة لا توجه الاجراءات الا ضد المؤجر .

٢ ــ فاذا ترتب على هذا التعرض ان حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الواجب بعقد الايجـار جـاز له تبعا للظروف ان يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع التعويض ان كان له مقتضى .

المـــادة ٧٥٥

١ ــ اذا غصب المأجـور ولم يتمكن المستأجر من رفع يد الغـاصب جـاز له ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة .

٢ ــ فاذا قصر فى رفع يد الغاصب وكان ذلك ممكنا له ولم ينذر المؤجر بوقوع الغصب فلا تسقط عنه الاجرة . وله أن يرفع على الغاصب الدعوى بالتعويض .

المـــادة ٧٥٦

١ ــ يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد فى المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به ، او تنقص من هـذا الانتفاع انقاصا كبيرا . ولـكنه لا يضمن العيوب التى جرى العرف بالتسامح فيهـا .

٢ ــ وهو مسئول ايضا عن خلو المأجور من صفات تعهد صراحة بتوافرها ، او خلوه من صفات يقتضيها الانتفاع به ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

المـــادة ٧٥٧

لا يضمن المؤجر العيب اذا كان المستأجر قـد اخطر بـه او كان يعلـم به وقت التعاقد . وكذلك لا يضمن المؤجر العيب اذا كان يسهل على المستأجر ان يتحقق وجوده الا اذا اعلن المؤجر خلو المأجور من العيب .

المـــادة ٧٥٨

١ ــ اذا وجد بالمأجور عيب يتحقق معه الضمان جاز للمستأجر ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة .

٢ ــ فاذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه ما لم يثبت انه كان يجهل وجود العيب .

المـــادة ٧٥٩

يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الاعفاء او الحد من ضمان التعرض او العيب اذا كان المؤجر قد اخفى عن غش سبب هـذا الضمان •

ثانيا ـ التزامات المستأجر

حفظ المأجور :

المـــادة ٧٦٠

من استحق منفعة معينة بعقد الاجارة فله ان يستوفى عينها او مثلها او دونها ولكن ليس له ان يستوفى ما فوقهـا •

المـــادة ٧٦١

١ ـ يعتبر التقييد فى الاجـارة سواء اختلف الانتفـاع باختـلاف المستعملين أم لم يختلف •

٢ ـ منع المستأجر من أن يؤجر للغير يقتضى منعه من التنازل عن الايجار وكذلك العكس • على انه اذا كان المأجور عقارا أنشىء فيه مصنع أو متجر وأراد المستأجر أن يبيع الشىء المنشأ جاز للمحكمة بالرغم من وجود القيد المانع أن تحكم بابقاء الايجـار اذا قدم المشترى ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق •

المـــادة ٧٦٢

أيا كان المأجور يجب على المستأجر أن يستعمله على النحو المبين فى عقد الايجار فان سكت العقد وجب عليه أن يستعمله بحسب ما أعد له ووفقا لما يقتضيه العرف •

المـــادة ٧٦٣

١ ـ الترميمات التى يقوم بها المستأجر باذن المؤجر ان كانت عائدة الى اصلاح المأجور وصيانته رجع بها عليه وان لم يشترط الرجوع • وان كانت عائدة لمنافع المستأجر فلا يرجع بها الا اذا اشترط ذلك •

٢ ـ وعلى المستأجر اجراء الترميمات الطفيفة التى يقضى بها العرف •

المـــادة ٧٦٤

١ ـ المأجور امانة فى يد المستأجر •

٢ ـ واستعمال المستأجر المأجـور على خلاف المعتـاد تعـد • فيضمن الضـرر المتولد عنه •

دفع الأجرة :

المـــادة ٧٦٥

يصح اشتراط تعجيل الاجرة وتأجيلها وتقسيطها الى أقساط تؤدى في أوقات معينة .

المـــادة ٧٦٦

اذا اشترط تعجيل الاجرة لزم المستأجر دفعها وقت العقد . وللمؤجر أن يمتنع عن تسليم المأجور للمستأجر حتى يستوفى الاجرة . وله أن يطلب فسخ الايجار عند عدم الايفاء من المستأجر .

المـــادة ٧٦٧

اذا اشترط تأجيل الاجرة أو تقسيطها فلا تلزم الاجرة أو الاقساط المتفق عليها الا عند حلول الاجل . ويلزم المؤجر أن يسلم المأجور للمستأجر ما دام قد استوفى الحال من الاجرة .

المـــادة ٧٦٨

اذا لم يشترط التعجيل أو التأجيل فتلزم الاجرة باستيفاء المنفعة أو بالتمكن من استيفائها ولو لم تستوف فعلا .

المـــادة ٧٦٩

الوفاء بقسط من الاجرة قرينة على الوفاء بالاقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

المـــادة ٧٧٠

تسليم المأجور شرط فى لزوم الاجرة على كل حال . فليس للمؤجر أن يطالب بالاجرة عن مدة مضت قبل التسليم . واذا انقضت مدة الاجارة قبل التسليم فلا يستحق المؤجر شيئا من الاجرة .

رد المأجور :

المـــادة ٧٧١

١ - اذا انقضى عقد الايجار وجب على المستأجر أن يخلى المأجور للمؤجر فى المكان الذى تسلمه فيه اذا لم يحدد الاتفاق أو العرف مكانا آخر .

٢ - فاذا ابقى المستأجر المأجور تحت يده دون حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعى فى تقديره أجرة المثل وما أصاب المؤجر من أضرار أخرى .

٣ ـ اما ان ابقى المستأجر المأجور تحت يده اضطرارا أو بسبب لا يد له فيه ، كان ملزما أن يدفع للمؤجر أجرة المثل .

المـــادة ٧٧٢

١ ـ على المستأجر أن يرد المأجور فى الحالة التى تسلمه عليها الا ما يكون قد أصابه من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه .

٢ ـ فاذا كان تسليم المأجور للمستأجر قد تم دون وضع بيان بأوصافه فيفترض حتى يقوم الدليل على العكس أن المستأجر قد تسلمه فى حالة حسنة .

المـــادة ٧٧٣

يبقى المأجور أمانة فى يد المستأجر عند انقضاء الاجارة كما كان اثناءها . فاذا استعمله المستأجر بعد انقضاء الاجارة وتلف ضمن . وكذلك لو طلبه المؤجر عند انقضاء الاجارة من المستأجر فأمسكه دون حق ثم تلف ضمن .

المـــادة ٧٧٤

١ ـ اذا انقضت الاجارة وكان المستأجر قد بنى فى المأجور بناء أو غرس فيه أشجارا أو قام بتحسينات أخرى مما يزيد فى قيمته وكان ذلك على الرغم من معارضة المؤجر أو دون علمه ألزم المستأجر بهدم البناء وقلع الاشجار وازالة التحسينات . فاذا كان ذلك يضر بالمأجور جاز للمؤجر أن يتملك ما استحدثه المستأجر بقيمته مستحقا للقلع

٢ ـ أما اذا أحدث المستأجر شيئا من ذلك بعلم المؤجر ودون اعتراض منه فان المؤجر يلتزم بان يرد للمستأجر الاقل مما انفقه أو ما زاد فى قيمة المأجور ما لم يكن هناك اتفاق خاص يقضى بغير ذلك .

٣ ـ فاذا أحدث المستأجر شيئا من ذلك بأمر المؤجر ، فان المؤجر يلتزم بأن يرد للمستأجر ما أنفقه بالقدر المعروف . ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغير ذلك .

ثالثا ـ ايجار المستأجر وتنازله عن الايجار :

المـــادة ٧٧٥

١ ـ للمستأجر أن يؤجر المأجور كله أو بعضه بعد قبضه أو قبله فى العقار وفى المنقول وله كذلك أن يتنازل لغير المؤجر عن الاجارة كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

٢ ـ فاذا اشترط أن ايجار المستأجر أو تنازله عن الايجار لا يكون الا بموافقة المؤجر فلا يجوز لهذا أن يمتنع عن الموافقة الا لسبب مشروع .

المـــادة ٧٧٦

١- فى حالة ايجار المستأجر المأجور تبقى العلاقة ما بين المؤجر والمستأجر الاول خاضعة لاحكام عقد الايجار الاول • أما العلاقة مابين المستأجر الاول والمستأجر الثانى فتسرى عليها أحكام عقد الايجار الثانى • فيكون المستأجر الاول ملزما بالاجرة للمؤجر وليس لهذا قبضها من المستأجر الثانى الا اذا أحاله المستأجر الاول عليه أو وكله بقبضها منه •

٢ - ومع ذلك يكون المستأجر الثانى ملزما بأن يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتا فى ذمته للمستأجر الاول وقت أن ينذره المؤجر ولا يجوز له أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الاجرة للمستأجر الاول ما لم يكن تعجيل الاجرة متمشيا مع العرف ومدونا بسند ثابت التاريخ •

المـــادة ٧٧٧

فى حالة التنازل عن الايجار يحل المتنازل اليه محل المستأجر فى جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الايجار • ومع ذلك يبقى المستأجر ضامنا للمتنازل اليه فى تنفيذ التزاماته •

المـــادة ٧٧٨

تبرأ ذمة المستأجر الاول نحو المؤجر سواء فيما يتعلق بما يفرضه عقد الايجار الاول من التزامات فى حالة الايجار الثانى أو فيما يتعلق بضمانه للمتنازل اليه فى حالة التنازل عن الايجار :

أ - اذا صدر من المؤجر قبول صريح بالايجار الثانى أو بالتنازل عن الايجار دون أن يبدى أى تحفظ بشأن حقوقه قبل المستأجر الاول •

ب - اذا استوفى المؤجر الاجرة مباشرة من المستأجر الثانى أو من المتنازل اليه دون أن يبدى أى تحفظ بشأن حقوقه قبل المستأجر الاول •

٣ - انتهاء الايجار

انقضاء المدة :

المـــادة ٧٧٩

١ - ينتهى الايجار بانتهاء المدة المحددة فى العقد دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء ما

لم يكن مشترطا في العقد أن الايجار يمتد الى مدة اخرى محددة أو غير محددة عند عدم التنبيه بالاخلاء في ميعاد معين قبل انقضاء مدة الايجار .

٢ - فاذا لم تحدد مدة الايجار أو كان العقد لمدة غير محددة طبقت أحكام المادة ٧٤١ .

المـــادة ٧٨٠

١ - اذا انتهى عقد الايجار وبقى المستأجر منتفعا بالمأجور بعلم المؤجر ودون اعتراض منه اعتبر الايجار قد تجدد بشروطه الاولى ولكن لمدة غير محددة . وتسرى على الايجار اذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٧٤١ .

٢ - ويعتبر هذا التجديد الضمني ايجارا جديدا لا مجرد امتداد للايجار الاصلى ومع ذلك تنتقل الى الايجار الجديد التأمينات العينية التى كانت للايجار القديم أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل الى الايجار الجديد الا اذا رضى الكفيل بذلك .

المـــادة ٧٨١

١ - اذا نبه أحد الطرفين الآخر بالاخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا بالمأجور بعد انتهاء الايجار فلا يفترض أن الايجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك . ويجبر المستأجر على الاخلاء ويلزمه أجر المثل عن المدة التى بقى فيها منتفعا بالمأجور مع التعويض ان كان له محل .

٢ - أما اذا طلب المؤجر بعد انقضاء المدة من المستأجر زيادة على الاجر المسمى وعين تلك الزيادة وطلب منه قبولها أو الاخلاء فسكت المستأجر فان سكوته يعتبر رضا وقبولا للزيادة من أول المدة التى أعقبت انتهاء الاجارة الاولى .

فسخ الايجار :

المـــادة ٧٨٢

اذا أخل أحد الطرفين بالالتزامات التى يفرضها عليه عقد الايجار كان للطرف الآخر أن يطلب فسخ العقد مع التعويض ان كان له محل ، وذلك بعد انذاره بتنفيذ التزامه .

موت المستأجر أو اعساره :

المـــادة ٧٨٣

١ ـ لا ينتهى الايجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر .

٢ ـ ومع ذلك اذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا فسخ العقد اذا أثبتوا انه بسبب موت مورثهم أصبحت اعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم أو أصبح الايجار مجاوزا لحدود حاجتهم . وفى هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالاخلاء فى المادة ٧٤١ وان يكون طلب الفسخ فى مدة ستة أشهر على الاكثر من وقت موت المستأجر .

المـــادة ٧٨٤

اذا لم يعقد الايجار الا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات جاز لورثته او للمؤجر ان يطلبوا فسخ العقد .

المـــادة ٧٨٥

١ ـ لا يترتب على اعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق .

٢ ـ ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الايجار اذا لم تقدم له فى ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالاجرة التى لم تحل . وكذلك يجوز للمستأجر الذى لم يرخص له فى الايجار أو فى التنازل عنه أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضا عادلا .

نقل الملكية :

المـــادة ٧٨٦

١ ـ اذا انتقلت ملكية المأجور الى شخص آخر فلا يكون الايجار نافذا فى حقه اذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذى ترتب عليه انتقال الملكية .

٢ ـ ولكن لمن انتقلت اليه الملكية أن يتمسك بعقد الايجار حتى لو كان هذا العقد غير نافذ فى حقه .

المـــادة ٧٨٧

١ ـ لا يجوز لمن انتقلت اليه ملكية المأجور ولم يكن الايجار نافذا فى حقه أن يجبر المستأجر على الاخلاء الا بعد التنبيه عليه بذلك فى المواعيد المبينة فى المادة ٧٤١ .

٢ - واذا نبه المالك الجديد المستأجر بالاخلاء قبل انقضاء الايجار فان المؤجر يكون ملزما بتعويض المستأجر ما لم يتفق على غير ذلك . ولا يجبر المستأجر على الاخلاء الا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو من المالك الجديد نيابة عن المؤجر أو الا بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض .

المـــادة ٧٨٨

١ - اذا كان الايجار نافذا فى حق من انتقلت اليه الملكية أو لم يكن نافذا ولكن تمسك هو به فانه يحل محل المؤجر فى جميع ما ينشأ عن عقد الايجار من حقوق والتزامات .

٢ - ومع ذلك لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الاجرة على من انتقلت اليه الملكية اذا أثبت هذا ان المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان يستطيع أن يعلم به . فاذا عجز من انتقلت اليه الملكية عن الاثبات فلايكون له الا الرجوع على المؤجر .

الفسخ بالعـــذر :

المـــادة ٧٨٩

١ - لا يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الايجار قبل انقضاء مدته حتى لو أعلن انه يريد سكنى المأجور بنفسه أو يريده لاستعماله الشخصى ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢ - فاذا اتفق على انه يجوز للمؤجر ان يفسخ العقد اذا جدت له حاجة شخصية للمأجور وجب عليه فى استعمال هذا الحق أن ينبه المستأجر بالاخلاء فى المواعيد المبينة بالمادة ٧٤١ ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

المـــادة ٧٩٠

من استأجر حانوتا ثم عرض للبيع والشراء كساد فليس له أن يفسخ العقد او ان يمتنع عن دفع الاجرة .

المـــادة ٧٩١

١ - اذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالمأجور أو لم ينتفع به الا انتفاعا ناقصا وكان ذلك راجعا الى خطأه أو الى أمر يتعلق بشخصه فانه يبقى ملزما بالايجار وبالوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ما دام المؤجر قد وضع المأجور تحت تصرفه فى حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه .

٢ ـ وفي هذه الحالة يجب على المؤجر أن يخصم من الاجرة قيمة ما اقتصده من وراء عدم انتفاع المستأجر بالمأجور وقيمة ما حققه من نفع من وراء استعماله للمأجور في أغراض اخرى .

المادة ٧٩٢

١ ـ اذا كان الايجار محدد المدة جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب فسخ العقد قبل انقضاء مدته اذا حدثت ظروف من شأنها أن تجعل تنفيذ الايجار من مبدأ الامر أو في اثناء سريانه مرهقا على ان يراعى من يطلب الفسخ مواعيد التنبيه بالاخلاء المبينة بالمادة ٧٤١ وعلى أن يعوض للطرف الآخر تعويضا عادلا .

٢ ـ فاذا كان المؤجر هو الذى يطلب الفسخ فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفى التعويض أو حتى يحصل على تأمين كاف .

المادة ٧٩٣

يجوز للمستأجر اذا كان موظفا أو مستخدما أو اقتضى عمله أن يغير موطنه أن يطلب فسخ ايجار مسكنه اذا كان هذا الايجار محدد المدة على أن يراعى المواعيد المبينة في المادة ٧٤١ .

الفرع الثاني

احكام خاصة بانواع مختلفة من الايجار

١ ـ ايجار الاراضي الزراعية

المادة ٧٩٤

تصح اجارة الارض للزراعة مع بيان ما يزرع فيها او تخيير المستأجر بان يزرع ما بدا له فيها .

المادة ٧٩٥

١ ـ لا تجوز اجارة الارض اجارة منجزة وهى مشغولة بزرع لغير المستأجر ان كان الزرع بقلا لم يدرك أوان حصاده وكان مزروعا فيها بحق . فان كان الزرع القائم بالارض ملكا للمستأجر جازت اجارة الارض له .

٢ ـ وان كان الزرع مدركا جازت اجارة الارض لغير صاحبه ويؤمر بحصاده وتسليم الارض فارغة للمستأجر .

المـــادة ٧٩٦

اذا كان الزرع القائم بالارض مزروعا فيها بغير حق فلا يمنع عدم ادراكه من صحة اجارة الارض لغير صاحب الزرع ويجبر صاحبه على قلعه ولو كان بقلا .

المـــادة ٧٩٧

تصح اجارة الارض المشغولة بزرع غير المستأجر اجارة مضافة الى وقت يحصد فيه الزرع وتصير الارض فارغة قابلة للتسليم للمستأجر فى الوقت المسمى . وهذا سواء كان الزرع قائما بحق أو بغير حق مدركا او غير مدرك .

المـــادة ٧٩٨

لمستأجر الارض الشرب والطريق وان لم يشترطهما فى العقد . وليس له المواشى والادوات الزراعية الا اذا شملهما الايجار . وفى جميع الاحوال تجب مراعاة عرف الجهة .

المـــادة ٧٩٩

من استأجر ارضا سنة ليزرع فيها ما شاء فله ان يزرعها دورة سنوية شتويا وصيفيا فاذا استأجرها لعدة سنوات كان له ان يزرعها دورات زراعية بقدر هذه السنوات .

المـــادة ٨٠٠

١ ـ اذا غلب الماء على الارض المؤجرة فاستبحرت ولم يمكن زرعها او انقطع الماء عنها فلم يمكن ريها ولم يكن للمستأجر يد فى ذلك فلا تجب الاجرة أصلا وللمستأجر فسخ الاجارة .

٢ ـ وكذلك الحال اذا منع المستأجر من تهيئة الارض للزراعة أو من بذرها .

المـــادة ٨٠١

١ ـ اذا زرع المستأجر الارض المؤجرة فأصاب الزرع قبل حصاده آفة فهلك وجب عليه من الاجرة حصة ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع وسقط حصة ما بقى من المدة بعد هلاكه الا اذا كان متمكنا من زراعة مثل الاول أو دونه فى الضرر فتجرى حصة ما بقى من المدة ايضا .

٢ - ولا سبيل لاسقاط الاجرة او بعضها اذا كان المستأجر قد نال تعويضا عن ضرره من شركة ضمان أو من جهة اخرى .

المسادة ٨٠٢

١ - ليس للمستأجر أن يطلب اسقاط الاجرة أو انقاصها اذا هلك المحصول بعد حصاده ما لم يكن متفقا على أن يكون للمؤجر جزء معلوم من المحصول فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك على ألا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر أو بعد اعذاره بالتسليم .

٢ - ولا يجوز للمستأجر أيضا أن يطلب اسقاط الاجرة اذا كان سبب الضرر متوقعا وقت انشاء العقد .

المسادة ٨٠٣

اذا انقضت الاجارة وبالارض زرع بقاء لم يدرك أوان حصاده لسبب لا يد للمستأجر فيه ترك له بأجر المثل الى أن يدرك ويحصد .

المسادة ٨٠٤

١ - يجب أن يكون استغلال المستأجر للارض الزراعية موافقا لمقتضيات الاستغلال المألوف . ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة على استغلالها أى تغيير جوهرى يمتد أثره الى ما بعد انقضاء الاجارة .

٢ - ويجب على المستأجر قبيل اخلاله الارض أن يسمح لمن يخلفه بتهيئتها وبذرها اذا لم يصبه ضرر من ذلك .

٢ - المزارعة

المسادة ٨٠٥

المزارعة عقد على الزرع بين صاحب الارض والمزارع فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التى يتفقان عليها وقت العقد .

المسادة ٨٠٦

يشترط حين العقد تعيين حصة المزارع جزءا شائعا من المحصول ويجوز الاتفاق على احتساب البذر والضرائب من أصل المحصول وقسمة الباقى .

المسادة ٨٠٧

١ - اذا لم تحدد مدة المزارعة كانت المدة دورة زراعية سنوية .

٢ - والايجار بالمزارعة تدخل فيه الادوات الزراعية والمواشى التى تستخدم فى

الزراعة والموجودة فى الارض وقت التعاقد اذا كانت مملوكة لصاحب الارض ما لم يتفق على غير ذلك •

المـــادة ٨٠٨

لصاحب الارض ولاية التوجيه فى استغلالها وله الرقابة على أعمال الزراعة وسلطته فى ذلك يحددها القانون أو الاتفاق أو العرف •

المـــادة ٨٠٩

١ ـ مصروفات الاعمال الزراعية وصيانة الزرع وجمع المحصول والمحافظة عليه واصلاح الادوات والترميمات الطفيفة للمبانى الزراعية كل هذا يكون على المزارع •

٢ ـ وعلى صاحب الارض الترميمات غير الطفيفة للمبانى الزراعية والتحسينات اللازمة للارض •

٣ ـ ويتحمل صاحب الارض والمزارع كل بنسبة حصته فى الغلة ما يلزم من نفقات للبذر والتسميد ومقاومة الامراض النفيلية •

٤ ـ كل هذا ما لم يوجد قانون أو اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك •

المـــادة ٨١٠

لا يجوز فى المزارعة أن يؤجر المزارع الارض الى غيره أو أن يتنازل عن الايجار لاحد الا برضاء صاحب الارض • فاذا أخل بذلك جاز لصاحب الارض أن يفسخ العقد أو يطالب المزارع بالتعويض •

المـــادة ٨١١

اذا تعذر على المزارع أن يزرع الارض لمرض أو لاى سبب آخر ولم يكن مستطاعا أن يحل محله غيره من أفراد عائلته أو اذا أصبحت عائلته فى حال لا يتيسر معها استغلال الارض استغلالا مرضيا كان لصاحب الارض أو للمزارع أن يطلب فسخ العقد •

المـــادة ٨١٢

١ ـ لا تنفسخ المزارعة بموت صاحب الارض ولا بموت المزارع •

٢ ـ ومع ذلك فاذا مات المزارع جاز لورثته أن يطلبوا فسخ العقد اذا أثبتوا انه بسبب موت مورثهم أصبحت اعباء العقد أثقل من أن تتحملها مقدرتهم •

المـــادة ٨١٣

اذا فسخ العقد والزرع بقل يخير صاحب الارض بين أن يقســم الزرع عينـا على الشرط المتفق عليه وبين ان يعطى الورثة قيمة نصيب مورثهـم من الزرع وبين أن ينفق على الزرع حتى ينضج فيرجع بما أنفقه فى حصة المزارع .

المـــادة ٨١٤

اذا انقضت المدة قبل ادراك الزرع يبقى الزرع الى ادراكه ويلزم المزارع أجر ما فيه نصيبه من الارض .

المـــادة ٨١٥

اذا فسخت المزارعة أو وقعت باطلة يكون المحصول كله لصاحب البذر وللطرف الآخر اجر المثل .

٣ ـ المســاقاة

المـــادة ٨١٦

المساقاة عقد على دفع الشجر الى من يصلحه بجزء معلوم من ثمره .

المـــادة ٨١٧

اذا لم تحدد مدة للمساقاة تقع على أول ثمر يخرج فى تلك السنة .

المـــادة ٨١٨

١ ـ اذا حدد المتعاقدان للمساقاة مدة طويلة لا يعيشان اليها غالبا أو مدة قصيرة لا تخرج الثمرة فيها كانت المساقاة باطلة .

٢ ـ اما اذا حددا مدة يحتمل خروج الثمرة فيها وعدم خروجها كانت المساقاة موقوفة فان خرج فى الوقت المسمى ثمرة يرغب فى مثلها فى المعاملة صحت المساقاة ويقسم الخارج بينهما على حسب شروطهما . وان تأخر خروج الثمر عن الوقت المسمى بطلت المساقاة وللساقى أجر مثل عمله . وان لم يخرج شىء أصلا فلا شىء لكل منهما على الآخر .

المـــادة ٨١٩

الاعمال اللازمة للثمر قبل ادراكه كسقى وتلقيح وحفظ تلزم المساقى . والاعمال اللازمة بعد ادراك الثمر كالجذاذ ونحوه تلزم كلا من المتعاقدين . كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

المـــادة ٨٢٠

لا يجوز للمساقى أن يساقى غيره الا باذن مالك الشجر فان ساقى بغير اذنه فالخارج للمالك ويدفع للمساقى الثانى أجر مثله ولا شىء للمساقى الاول .

المـــادة ٨٢١

١ ـ اذا عجز المساقى عن العمل او كان غير مأمون على الثمر جاز فسخ المساقاة .

٢ ـ واذا فسخت المساقاة تنطبق أحكام المادة التالية .

المـــادة ٨٢٢

اذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد . فان كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فالخيار للمساقى ان شاء قام على العمل الى انتهاء الثمرة بلا وجوب أجر عليه لحصة صاحب الشجر وان شاء رد العمل ويخير صاحب الشجر بين أن يقسم البسر عينا على الشرط المتفق عليه وبين أن يعطى المساقى قيمة نصيبه من البسر وبين أن ينفق على البسر حتى يبلغ فيرجع بما أنفقه فى حصة المساقى من الثمر .

المـــادة ٨٢٣

١ ـ لا تنفسخ المساقاة بموت صاحب الشجر ولا بموت المساقى .

٢ ـ ومع ذلك فان مات المساقى جاز لورثته أن يطلبوا فسخ العقد اذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت اعباؤه أثقل من أن تتحملها مقدرتهم .

٣ ـ واذا فسخ العقد والثمر غض فلصاحب الشجر الخيارات الثلاثة المبينة فى المادة السابقة فان لم يبد على الشجر ثمر كان للورثة أجر مثل مورثهم .

٤ ـ المغارسة والتزام البساتين

أ ـ المغارسة :

المادة ٨٢٤

المغارسة عقد على اعطاء أحد أرضه الى آخر ليغرس فيها أشجارا معلومة ويتعهد بتربيتها مدة معلومة على أن تكون الأشجار والارض أو الاشجار وحدها مشتركة بينهما بنسبة معينة بعد انتهاء المدة .

المادة ٨٢٥

اذا لم تحدد للمغارسة مدة يرجع في تقديرها الى العرف . ولا يجوز أن تقل المدة في جميع الأحوال عن خمس عشرة سنة .

المادة ٨٢٦

يلتزم رب الأرض بتسليمها الى المغارس خالية من الشواغل .

المادة ٨٢٧

على المغارس ان يتم الغراس في مدة خمس سنوات من ابتداء العقد ما لم يتفق على خلاف ذلك فاذا لم يف المغارس بهذا الالتزام كان لرب الارض الفسخ مع التعويض ان كان له مقتض .

المادة ٨٢٨

يلتزم المغارس بجميع المصاريف والاعمال اللازمة للغراس وصيانته طول المدة ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٨٢٩

يجوز للمغارس أن يتنازل عن حقوقه لآخر بعوض أو بدونه قبل انقضاء المدة باذن من رب الارض . فاذا لم يأذن رب الارض كان عليه أن يقبل تلك الحقوق بثمن مثلها اذا طلب المغارس ذلك .

المادة ٨٣٠

للمغارس ان يطلب القسمة بعد انتهاء مدة المغارسة اذا أصبح شريكا في الارض والشجر . أما اذا أصبح شريكا في الشجر فقط كان لرب الارض أن يطلب تملك حصة المغارس من الشجر قائما ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

المـــادة ٨٣١

لا ينفسخ عقد المغارسة بموت أحد الطرفين بل يقوم ورثة كل منهما مقامه غير انه اذا كان ورثة المغارس غير قادرين على الاستمرار فى المغارسة كان لرب الارض حق الفسخ على أن يعوض الورثة عما يصيب مورثهم من قيمة الاشجار ونمائه مع التعويضات الاخرى ان كان لها وجه .

المـــادة ٨٣٢

اذا أخل المغارس بالتزاماته كان لرب الارض بعد الانذار طلب الفسخ وتضمين المغارس ما حصل له من ضرر . وللمغارس عند الفسخ طلب بدل المثل عما قام به من أعمال المغارسة .

المـــادة ٨٣٣

يتبع فى المغارسة الشروط المتفق عليها بين الطرفين والعرف الجارى .

ب ـ التزام البســـاتين :

المـــادة ٨٣٤

التزام البساتين عقد يتضمن اعطاء أحد الطرفين بستانا معلومة للطرف الثانى ليستوفى ثمرتها مدة معلومة لقاء بدل معلوم .

المـــادة ٨٣٥

اذا أطلق الالتزام كان للملتزم أن يزرع الارض الخالية بين الاشجار والاراضى التى تعد جزءا متمما للبستان ما لم يقض العرف بغير ذلك .

المـــادة ٨٣٦

على صاحب البستان أن يمكن الملتزم من دخول البستان للمحافظة على الثمر وجنيه عند ادراكه ولاستيفاء المنفعة المستحقة له .

المـــادة ٨٣٧

اذا لم تثمر البستان أو تلف الثمر بقوة قاهرة قبل جنيه سقط بدل الالتزام .

المـــادة ٨٣٨

١ ـ لا يجوز للملتزم أن يبنى فى البستان بناء او يغرس فيها اشجارا أو ان يحدث فيها أى شىء آخر من دون اذن صاحبها .

٢ ـ وليس له أن يعطيها بالالتزام لاحد ما بلا اذن من صاحبها .

المـــادة ٨٣٩

لا ينفسخ عقد الالتزام بموت أحد الطرفين غير ان لورثة الملتزم اذا مات مورثهم قبل ظهور أول ثمرة من كل سنة طلب الفسخ متى أثبتوا أن تنفيذ العقد أصبح فوق طاقتهم بعد موت مورثهم .

المـــادة ٨٤٠

١ ـ اذا لم يوجد اتفاق أو نص اتبع فى عقد التزام البساتين العرف الجارى .

٢ ـ فاذا لم يوجد عرف طبقت أحكام البيع بالنسبة للثمر وأحكام الايجار بالنسبة لزراعة الارض .

٥ ـ اجارة وسائط النقل

المـــادة ٨٤١

١ ـ لا يجوز استئجار واسطة نقل من دون تعيين . ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستأجر جاز ذلك .

٢ ـ واذا استؤجرت واسطة نقل من النوع المعتاد جاز ذلك وانصرف الى المتعارف من الوسائط .

المـــادة ٨٤٢

١ ـ يلزم عند استئجار واسطة النقل تعيين المنفعة بكونها للركوب او للحمل او للاثنين معا مع بيان المسافة او المحل المقصود او مدة الاجارة .

٢ ـ ومن استأجر الواسطة للحمل فله أن يركبها وان استأجرها للركوب فليس له أن يستعملها للحمل فان حملت وتلفت لزمه الضمان .

المـــادة ٨٤٣

١ ـ من استأجر واسطة نقل الى محل معين فليس له أن يتجاوز هذا المحل ولا الذهاب الى محل آخر فان فعل وتلفت لزمه الضمان .

٢ ـ واذا كان المحل المعين طرقه متعددة فللمستأجر أن يذهب من أى طريق شاء من الطرق التى يسلكها الناس ، ولو ذهب من طريق غير الذى عينه صاحب الواسطة وتلفت فان كان ذلك الطريق أصعب من الطريق الذى عينه لزم الضمان وان كان مساويا أو أسهل فلا ضمان على المستأجر .

المـــادة ٨٤٤

١ ـ من استأجر واسطة نقل للركوب الى محل معين بأجر معلوم وتعطلت فى الطريق فللمستأجر مخير ان شاء انتظرها حتى زوال العطل وان شاء فسخ الاجارة ودفع ما أصاب تلك المسافة من الاجر المسمى .

٢ ـ ولو اشترط ايصال راكب أو حمل معين الى محل معين وتعطلت الواسطة فى الطريق فالمؤجر مجبر على ايصال الراكب أو الحمل بواسطة نقل أخرى الى ذلك المحل .

المـــادة ٨٤٥

من استأجر واسطة للحمل وبين نوع ما تحمله وقدره وزنا فله ان يحملها حملا مساويا له فى الوزن أو حملا أخف منه وزنا لا أكثر منه .

المـــادة ٨٤٦

١ ـ اذا حمل المستأجر واسطة النقل اكثر من القدر الذى عينه واستحقه بالعقد وكانت لا تطيقه فعطبت ضمن جميع قيمتها سواء كانت الزيادة من جنس المسمى او من غير جنسه وان كانت تطيق الزيادة وكانت الزيادة من جنس المسمى وحملت هى والمسمى معا ضمن المستأجر قدر الزيادة لا جميع قيمتها .

٢ ـ وانما يضمن المستأجر ان كان هو الذى باشر الحمل بنفسه فان حملها صاحبها بيده فلا ضمان على المستأجر .

الفصل الثاني

الاعـــارة

المـــادة ٨٤٧

الاعارة عقد به يسلم شخص لآخر شيئا غير قابل للاستهلاك يستعمله بلا عوض على أن يرده بعد الاستعمال • ولا تتم الاعارة الا بالقبض •

الفرع الاول

التزامات المعير

المـــادة ٨٤٨

يلتزم المعير بترك المستعير ينتفع بالشيء المعار أثناء الاعارة وليس له أن يطلب أجرة بعد الانتفاع

المـــادة ٨٤٩

اذا أنفق المستعير على الشيء المعار مصروفات اضطرارية لحفظه من الهلاك التزم المعير أن يرد اليه هذه المصروفات •

المـــادة ٨٥٠

١ ـ لا ضمان على المعير فى استحقاق الشيء المعار الا أن يكون قد تعمد اخفاء سبب الاستحقاق أو رضى بالضمان باتفاق خاص •

٢ ـ ولا ضمان عليه كذلك فى العيوب الخفية • غير أنه اذا تعمد اخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء لزمه تعويض المستعير كل ضرر يلحقه بسبب ذلك •

الفرع الثاني

التزامات المستعير

المـــادة ٨٥١

اذا قيد المعير نوع الاستعمال او وقته أو مكانه فليس للمستعير أن يستعمل العارية

فى غير الوقت والمكان المعينين • وليس له مخالفة نوع الاستعمال المأذون به ومجاوزته الى ما فوقه ضررا وانما له استعماله استعمالا مماثلا لما قيد به أو أخف منه ضررا •

المـــادة ٨٥٢

اذا اطلق المعير للمستعير الانتفاع فى الوقت والمكان ونوع الاستعمال جاز له أن ينتفع بالعارية فى أى وقت وفى أى مكان وبأى استعمال أراد بشرط ألا يجاوز المعهود المعروف فان جاوزه وهلكت العارية ضمنها •

المـــادة ٨٥٣

١ ــ اذا أطلق المعير للمستعير الاذن بالانتفاع ولم يعين منتفعا جاز للمستعير أن ينتفع بنفسه بالعين المعارة وان يعيرها لمن شاء سواء كانت مما يختلف باختلاف المستعمل أم لا ، ما لم يكن قد استعملها بنفسه وكانت مما يختلف بالاستعمال فليس له بعد ذلك اعارتها الى غيره •

٢ ــ وان قيدها المعير وعين منتفعا يعتبر تعيينه • فاذا خالف المستعير القيد وهلكت العارية ضمن •

٣ ــ واذا نهى المعير المستعير عن اعارة العين لغيره فأعارها وهلكت العارية يضمن المستعير •

المـــادة ٨٥٤

يجوز للمستعير ان يودع العارية فى كل موضع يملك فيه الاعارة فان هلكت عند الوديع بلا تعديه فلا ضمان •ولا يجوز له الايداع فى جميع المواضع التى لا يملك فيها الاعارة فان أودعها فهلكت عند الوديع فعلى المستعير ضمانها •

المـــادة ٨٥٥

١ ــ ليس للمستعير أن يؤجر العارية ولا أن يرهنها بدون اذن المعير •

٢ ــ فاذا آجرها بلا اذنه فهلكت فى يد المستأجر أو تعيبت فللمعير الخيار ان شاء ضمن المستعير وان شاء ضمن المستأجر • فان ضمن المستعير فلا رجوع له على أحد بما ضمنه • وان ضمن المستأجر فله الرجوع على المستعير اذا لم يعلم وقت الاجارة أنها عارية فى يده • وان رهنها بلا أذن المعير وهلكت فى يد المرتهن وضمن المعير المستعير يتم الرهن فيما بين المستعير الراهن وبين المرتهن •

المـــادة ٨٥٦

مؤونة العارية ومصاريف حفظها وتسليمها وردها تكون على المستعير

المـــادة ٨٥٧

العارية امانة فى يد المستعير فان هلكت أو ضاعت أو نقصت قيمتها بلا تعد منه ولا تقصير لا يلزمه الضمان .

المـــادة ٨٥٨

١ ـ اذا كان فى امكان المستعير منع التلف عن العارية بأى وجه ولو بتضحية من ماله ولم يمنعه وجب عليه الضمان . وان أخذ العارية غاصب ولم يقدر المستعير على دفعه فلا ضمان عليه .

٢ ـ واذا قصر المستعير فى رفع يد الغاصب وكان ذلك ممكنا له فعليه الضمان .

المـــادة ٨٥٩

اذا حدث فى استعمال العارية عيب يوجب نقصان قيمتها فلا ضمان على المستعير اذا استعملها استعمالا معتادا .

المـــادة ٨٦٠

١ ـ متى انتهت الاعارة وجب على المستعير أن يرد العارية الى المعير بنفسه أو على يد أمينة . فان كانت من الاشياء النفيسة سلمها ليد المعير نفسه . والا فلمن يقضى الاتفاق أو العرف بتسليمها اليه .

٢ ـ اذا أخل المستعير بالالتزام المتقدم ذكره وتلفت العارية أو نقصت قيمتها لزمه الضمان .

الفرع الثالث

انتهاء الاعارة

المـــادة ٨٦١

١ ـ تنتهى الاعارة بانقضاء الاجل المتفق عليه فاذا لم يحدد لها أجل انتهت باستعمال الشىء فيما أعير من أجله . فان لم تكن مدة الاعارة محددة بأية طريقة جاز للمعير أن يطلب انهاءها فى أى وقت .

٢ ـ وفى كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشىء المعار قبل انتهاء الاعارة غير أنه اذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله .

المـــادة ٨٦٢

يجوز للمعير أن يطلب انهاء الاعارة فى الاحوال الآتية :

أ ـ اذا عرضت له حاجة عاجلة للشىء لم تكن متوقعة .

ب ـ اذا أساء المستعير استعمال الشىء او قصر فى الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

ج ـ اذا أعسر المستعير بعد انعقاد الاعارة أو كان معسرا قبل ذلك ولكن المعير لم يعلم باعساره الا بعد أن انعقدت الاعارة .

المـــادة ٨٦٣

١ ـ تنتهى الاعارة بموت المستعير ولا تنتقل الى ورثته الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك .

٢ ـ فان مات المستعير مجهلا للعارية ولم توجد فى تركته تكون دينا واجبا أداؤه من التركة .

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الاول

عقد المقاولة والاستصناع والتزام المرافق العامة

الفرع الاول

عقد المقاولة والاستصناع

المـــادة ٨٦٤

المقاولة عقد به يتعهد أحد الطرفين أن يصنع شيئا أو يؤدى عملا لقاء أجر يتعهد به الطرف الآخر .

المـــادة ٨٦٥

١ ـ يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها المقاول أو يستعين بها فى القيام بعمله ويكون المقاول أجيرا مشتركا .

٢ ـ كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا ويكون العقد استصناعا .

التزامات المقـاول

المـــادة ٨٦٦

اذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها او بعضها كان مسئولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل .

المـــادة ٨٦٧

١ ـ اذا كان رب العمل هو الذى قدم المادة فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن فى استعمالها وان يؤدى حسابا لرب العمل عما استعملها فيـه ويرد اليه ما بقى منها . فاذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب اهماله أو قلة كفايته الفنية التزم برد قيمته لرب العمل .

٢ ـ وعليه أن يتدارك ما يحتاج اليه فى انجاز العمل من أدوات ومهمات اضافية ويكون ذلك على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك .

المـــادة ٨٦٨

اذا تأخر المقاول في الابتداء بالعمل أو تأخر عن انجازه تأخرا لا يرجى معه مطلقا أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها جاز لرب العمل فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم .

المـــادة ٨٦٩

١ ـ اذا ظهر لرب العمل أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب او مناف للعقد فله أن ينذره بأن يعدل الى الطريقة الصحيحة خلال أجل مناسب يحدده له . فاذا انقضى الاجل دون أن يرجع المقاول الى الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل أن يطلب اما فسخ العقد واما أن يعهد بالعمل الى مقاول آخر على نفقة المقاول الاول متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك . ويجوز فسخ العقد في الحال اذا كان اصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا .

٢ ـ على أن العيب في طريقة التنفيذ اذا لم يكن من شأنه أن يقلل الى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود منه فلا يجوز فسخ العقد .

المـــادة ٨٧٠

١ ـ يضمن المهندسون المعماريون والمقاولون ما يحدث في خلال خمس سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك حتى لو كان التهدم ناشئا عن عيب الارض ذاتها او حتى لو كان رب العمل قد أجاز اقامة المنشآت المعيبة ما لم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من خمس سنوات . وتبدأ مدة السنين الخمس من وقت تمام العمل وتسليمه . ويجب رفع الدعوى في خلال سنة من وقت التهدم . ويكون باطلا كل شرط يقصد به الاعفاء أو الحد من هذا الضمان .

٢ ـ ولا تسري الفقرة المتقدمة على ما قد يكون للمقاول من حق في الرجوع على المقاولين الذين تقبلوا منه العمل .

المـــادة ٨٧١

١ ـ اذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ يكون مسئولا عن العيوب التي أتت من التصميم دون العيوب التي ترجع الى

طريقة التنفيذ • واذا عمل المقاول باشراف مهندس معمارى أو باشراف رب العمل الذى أقام نفسه مقام المهندس المعمارى فلا يكون مسئولا الا عن العيوب التى تقع فى التنفيذ دون العيوب التى تأتى من الغلط أو عدم التبصر فى وضع التصميم •

٢ - واذا كان كل من المهندس المعمارى والمقاول مسئولا عما وقع فى العمل من عيب كانا متضامنين فى المسئولية •

المـــادة ٨٧٢

يسقط عن المهندس المعمارى والمقاول الضمان المقرر فى المادتين السابقتين اذا تبين من الظروف التى انكشفت فيها عيوب البناء أن هذه العيوب انما نشأت عن أسباب لم تكن متوقعة وقت اقامة البناء •

التزامات رب العمل

المـــادة ٨٧٣

١ - متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا أن يبادر الى معاينته فى أقرب وقت ممكن حسب المعتاد وأن يتسلمه اذا اقتضى الحال فى مدة وجيزة • فاذا امتنع دون سبب مشروع عن المعاينة أو التسلم رغم دعوته الى ذلك بانذار رسمى اعتبر ان العمل قد سلم اليه •

٢ - ولرب العمل أن يمتنع عن تسلمه اذا كان المقاول قد خالف ما ورد فى العقد من الشروط او ما تقضى به أصول الفن فى هذا النوع من العمل الى حد لا يستطيع معه أن يستعمله أو لا يصح عدلا أن يجبر على قبوله • فاذا لم تبلغ المخالفة هذا الحد من الجسامة فليس لرب العمل الا أن يطلب تخفيض الثمن بما يتناسب مع أهمية المخالفة •

٣ - واذا كان العمل يمكن اصلاحه دون نفقات باهظة جاز لرب العمل أن يلزم المقاول بالاصلاح فى أجل مناسب يحدده • وجاز للمقاول أن يقوم بالاصلاح فى مدة مناسبة اذا كان هذا لا يسبب لرب العمل أضرارا أو نفقات باهظة •

المـــادة ٨٧٤

١ ـ اذا كان العمل مكونا من أجزاء متميزة أو كان الثمن محددا بسعر الوحدة جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب اجراء المعاينة عقب انجاز كل جزء أو عقب انجاز قسم من العمل يكون ذا أهمية كافية بالنسبة للعمل فى جملته • ويجوز للمقاول فى هـذه الحالة أن يستوفى من الثمن بقدر ما انجز من العمل •

٢ ـ ويفترض فيما دفع ثمنه أن معاينته قد تمت ما لم يتبين أن الدفع لم يكن الا تحت الحساب •

المـــادة ٨٧٥

١ ـ متى تم تسلم العمل فعلا او حكما ارتفعت مسئولية المقاول عما يكون ظاهرا فيه من عيب وعن مخالفته لما كان عليه الاتفاق •

٢ ـ أما اذا كانت العيوب خفية أو كانت المخالفة غير ظاهرة ولم يلحظـها رب العمل وقت التسليم بل كشفها بعد ذلك وجب عليه أن يخبر المقاول بها بمجرد كشفها والا اعتبر انه قد قبل العمل •

المـــادة ٨٧٦

يستحق دفع الأجرة عند تسلم العمل الا اذا قضى الاتفاق او العرف بغير ذلك مع مراعاة أحكام المادة ٨٧٤ •

المـــادة ٨٧٧

اذا أبرم العقد بأجرة حددت جزافا على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة فى الاجرة حتى لو حدث فى هذا التصميم تعديل أو اضافة الا أن يكون ذلك راجعا الى خطأ من رب العمل او يكون مأذونا له منه وقـد اتفق مع المقاول على أجرته ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة الا اذا كان العقد الاصلى ذاته قد اتفق عليه مشافهة •

المـــادة ٨٧٨

ليس للمقاول اذا أرتفعت أسعار المواد الاولية واجور الايدى العـاملة أن يستند الى ذلك ليطلب زيادة فى الاجرة حتى لو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا • على انه اذا انهار التوازن الاقتصادى بين التزامات كل من رب العمل والمقـاول انهيارا

تاما بسبب حوادث لم تكن فى الحسبان وقت التعاقد وانعدم بذلك الاساس الذى قام عليه التقدير المالى لعقد المقاولة جاز للمحكمة أن تقضى بزيادة فى الاجرة او بفسخ العقد •

المـــادة ٨٧٩

١ ــ اذا ابرم العقد على أساس مقايسة بسعر الوحدة وتبين فى أثناء العمل انه من الضرورى لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصروفات المقدرة فى المقايسة مجاوزة محسوسة وجب على المقاول أن يخبر فى الحال رب العمل مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة المصروفات فان لم يفعل سقط حقه فى استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات •

٢ ــ فاذا كانت المجاوزة التى يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد • فان أراد التحلل وجب أن يبادر به دون ابطاء مع تعويض المقاول عن جميع ما انفقه من المصروفات وما انجزه من الاعمال دون ما كان يستطيع كسبه لو انه أتم العمل •

المـــادة ٨٨٠

١ ــ اذا لم تحدد الاجرة سلفا أو حددت على وجه تقريبى وجب الرجوع فى تحديدها الى قيمة العمل ونفقات المقاول •

٢ ــ ويجب اعتبار أن هناك اتفاقا ضمنيا على وجوب الاجر اذا تبين من الظروف أن الشىء أو العمل الموصى به ما كان ليؤدى الا لقاء أجر يقابله •

المـــادة ٨٨١

١ ــ يستحق المهندس المعمارى أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن ادارة الاعمال • فاذا لم يحدد العقد هذه الاجور وجب تقديرها وفقا للعرف الجارى •

٢ ــ غير أنه اذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذى وضعه المهندس وجب تقدير الاجرة بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل •

مقاول المقاول

المادة ٨٨٢

١ - يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل فى جملته أو فى جزء منه الى مقاول آخر اذا لم يمنعه من ذلك شرط فى العقد او لم تكن طبيعة العمل مما يفترض معه قصد الركون الى كفايته الشخصية .

٢ - ولكنه يبقى فى هذه الحالة مسئولا نحو رب العمل عن المقاول الثانى .

المادة ٨٨٣

١ - يكون للمقاول الثانى وللعمال الذين اشتغلوا لحساب المقاول الاول فى تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لهم فى ذمة المقاول بشرط أن لايتجاوز القدر الذى يكون مدينا به للمقاول الاصلى وقت رفع الدعوى . ويكون لعمال المقاول الثانى مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الاصلى ورب العمل .

٢ - ولهم فى حالة توقيع الحجز من أحدهم على ما تحت يد رب العمل أو المقاول الاصلى امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصلى أو للمقاول الثانى وقت توقيع الحجز ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه . ويجوز أداء هذه المبالغ اليهم مباشرة .

٣ - وحقوق المقاول الثانى والعمال المقررة فى هذه المادة مقدمة على حقوق من يتنازل له المقاول عن حقه قبل رب العمل .

انتهاء المقاولة

المادة ٨٨٤

تنتهى المقاولة باتمام المقاول العمل المعقود عليه وتسليمه وفقا لاحكام المادتين ٨٧٣ و٨٧٥ .

المادة ٨٨٥

١ - لرب العمل أن يفسخ العقد ويوقف التنفيذ فى أى وقت قبل اتمامه على أن يعوض المقاول عن جميع ما انفقه من المصروفات وما أنجزه من الاعمال وما كان يستطيع كسبه لو انه أتم العمل .

٢ - على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب اذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا • ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء فسخ العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر •

المـــادة ٨٨٦

١ - تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه •

٢ - واذا كان التنفيذ قد استحال لسبب قهري فلا يعوض المقاول الا بقدر ما انتفع به رب العمل على النحو المبين في المادة ٨٨٩ اما اذا استحال بخطأ المقاول فانه يرجع بالتعويض المتقدم ولكنه يكون مسؤولا عن خطأه • واذا كانت الاستحالة راجعة الى خطأ رب العمل فان أحكام المادة السابقة هي التي تسري •

المـــادة ٨٨٧

١ - اذا هلك الشيء أو تعيب بسبب حادث فجائي قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب لا بأجرة عمله ولا برد نفقاته الا ان يكون رب العمل قد اعذر أن يتسلم الشيء •

٢ - وفي هذه الحالة يكون هلاك مادة العمل على من قام بتوريدها •

٣ - أما اذا كان المقاول قد اعذر أن يسلم الشيء او كان هلاك الشيء او تعيبه قبل التسليم راجعا الى خطأه وجب أن يعوض رب العمل عما يكون قد ورده من مادة العمل•

٤ - فاذا كان هلاك الشيء أو تعيبه راجعا الى خطأ من رب العمل أو الى عيب في المادة التي قام بتوريدها كان للمقاول الحق في الاجرة وفي التعويض عند الاقتضاء •

المـــادة ٨٨٨

١ - تنتهي المقاولة بموت المقاول اذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد • فان لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء ذاته ، ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير حالة تطبيق المادة ٨٨٥ الا اذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل •

٢ ـ وتعتبر دائما شخصية المقاول محل اعتبار فى التعاقد اذا أبرم العقد مع فنان او مهندس او معمارى أو مع غيرهم ممن يزاولون مهنا حرة أخرى • وتفترض هذه الصفة فى العقود التى تبرم مع العمال او الصناع الا اذا كان هناك دليل أو عرف يقضى بغير ذلك • وفى سائر الاحوال الاخرى وبخاصة فى أعمال المقاولات الكبيرة يكون المفروض أن المكانة التى وصل اليها اسم المقاول فى السوق لا صفات المقاول الشخصية هى التى كانت محل الاعتبار الاول فى التعاقد •

المـــادة ٨٨٩

١ ـ اذا انقضى العقد بموت المقاول وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الاعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات • وتعتبر الاعمال والنفقات نافعة له فى جملتها اذا كان موضوع المقاولة تشييد مبان أو انشاء أعمال كبيرة أخرى •

٢ ـ ويجوز لرب العمل فى نظير ذلك ان يطالب بتسليم المواد التى تم اعدادها والرسوم التى بدىء فى تنفيذها على أن يدفع عنها تعويضا عادلا •

٣ ـ وتسرى هذه الاحكام أيضا اذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن اتمامه لسبب لا دخل فيه لارادته •

المـــادة ٨٩٠

اذا أشهر افلاس رب العمل جاز للمقاول أو لوكيل التفليسة أن يفسخ العقد دون أن يكون لاى منهما حق المطالبة بتعويض عن هذا الفسخ •

الفرع الثاني

التزام المرافق العامة

١ ـ القواعد العامة التى تسرى على العلاقة بين ملتزمى المرافق العامة وعملائهم

المـــادة ٨٩١

التزام المرافق العامة عقد الغرض منه ادارة مرفق عام ذى صفة اقتصادية • ويكون

هـــذا العقـد بين الحكومة وبين فرد أو شركة يعهـــد اليهـــا باستغلال المرفق مـدة محددة من الزمن بمقتضى قانون .

٢ - والروابط التعاقدية بين القائم بالمرفق وعملائه لا تختلف سواء كان القائم به جهة حكومية أو ملتزما .

المـــادة ٨٩٢

ملتزم المرفق العام ملزم بمقتضى العقد الذى يبرمه مع عميله بان يؤدى لهذا العميل على الوجه المألوف الخدمات المقابلة للأجر الذى يقبضه وفقا للشروط المنصوص عليها فى عقد الالتزام وملحقاته وللشروط التى تقتضيها طبيعة العمل ويقضيها ما ينظم هـــذا العمل من قوانين .

المـــادة ٨٩٣

١ - على ملتزم المرفق أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء فى الخدمات او فى تقاضى الاجور .

٢ - ولا تحول المساواة دون ان تكون هناك معاملة خاصة تنطوى على تخفيض فى الاجور أو اعفاء منها على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن تتوافر فيه شـروط يعينها الملتزم بوجه عام . ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه مميزات يرفض منحها للآخرين .

٣ - وكل تمييز لمصلحة أحد العملاء يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذى قـد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هـذا التمييز من اخـلال بالتوازن الطبيعى فى المنافسة المشروعة .

المـــادة ٨٩٤

تعريفات الاسعار التى يجب أن يؤديها عملاء المرفق العام تستمد قوتها ونفاذها من وضع السلطة العامة لها أو تصديقها عليها .

المـــادة ٨٩٥

١ - يكون لتعريفات الاسعار بالنسبة للعقود التى يبرمها الملتزم مع عملائه قـوة القانون الذى لا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على خلاف ما يقضى به .

٢ ـ ويجوز اعادة النظر فى هـذه التعريفات وتعديلهـا • فاذا عدلت الاسعار المعمول بها وصدق على التعديل سرت الاسعار الجديدة دون أثر رجعى من الوقت الذى حدده قرار التصديق لسريانها • وما يكون جاريا وقت التعديل من اشتراكات فى المرفق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الاسعار الجديدة •

المـــادة ٨٩٦

١ ـ كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الاسعار على العقود الفردية يكون قابلا للتصحيح •

٢ ـ فاذا وقع الانحراف او الغلط ضد مصلحة أحد الطرفين كان له الحق فى الرجوع على الطرف الثانى بمقدار ما انتفع به خلافا لتعريفة الاسعار • ويكون باطلا كل اتفاق يخالف ذلك • ولا تسمع دعوى الرجوع بعد مرور ستة أشهر على قبض الاجرة •

٢ ـ المرافق العامة المتعلقة بتوزيع الماء والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك

المـــادة ٨٩٧

ملتزم المرفق المتعلق بتوزيع الماء او الغاز أو الكهرباء أو القوى المحركة وما شابه ذلك ملزم بالاستمرار فى اداء الخدمات التى عهد بها اليه تجاه الحـكومة وتجـاه كل شخص أبرم معه عقدا فرديا •

المـــادة ٨٩٨

للعميل الذى تعاقد مع ملتزم المرفق اذا تعطلت خدمات هذا المرفق أو اختلت أن يقاضى الملتزم فيما يخص مصلحته الشخصية وليس له أن يرفع الدعوى باسم جمهور العـملاء •

المـــادة ٨٩٩

١ ـ التعطيل الذى قد يطرأ لمدة قصيرة بسبب ضرورة صيانة الآلات والادوات التى يدار بها المرفق لا يرتب على الملتزم مسئولية تجاه عملائه •

٢ - وللملتزم أن يدفع مسئوليته عما يصيب المرفق من عطل او خلل يزيد عن المألوف فى مدته أو فى جسامته اذا أثبت أن ذلك يرجع الى قوة قاهرة خارجة عن ادارة المرفق أو الى حادث فجائى وقع فى هذه الادارة دون أن يكون فى وسع أية ادارة يقظة غير مقترة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه . ويعتبر الاضراب قوة قاهرة اذا استطاع الملتزم اقامة الدليل على أن وقوعه كان دون خطأ منه وانه لم يكن فى وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة اضرابهم بأية وسيلة أخرى .

الفصل الثانى

عقد العمل

المادة ٩٠٠

١ - عقد العمل عقد يتعهد به احد طرفيه بأن يخصص عمله لخدمة الطرف الآخر ويكون فى ادائه تحت توجيهه وادارته مقابل أجر يتعهد به الطرف الآخر . ويكون العامل أجيرا خاصا .

٢ - ويتميز عقد العمل عن عقد المقاولة بأن فى الاول دون الثانى حقا لرب العمل فى ادارة جهود العامل وتوجيهها اثناء قيامه بالعمل أو على الاقل فى الاشراف عليه .

المادة ٩٠١

١ - القواعد التى تنظم عقد العمل لا تسرى على العلاقة ما بين المزارعين وعمال الزراعة . بل تخضع هذه العلاقة للقواعد التى يقضى بها العرف ما لم يوجد نص فى القانون يقضى بغير ذلك .

٢ - ولا تسرى على العلاقة ما بين خدمة المنازل ومخدوميهم الا القواعد المتعارف عليها فى البيئة الاجتماعية التى تؤدى فيها أمثال هذه الخدمات ما لم ينص القانون على غير ذلك .

الفرع الاول

اركان عقـد العمل

المـــادة ٩٠٢

١ ـ يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة محددة أو غير محددة .

٢ ـ واذا كان العقد لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لاكثر من خمس سنوات جاز للعامل بعد خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينظر رب العمل الى ستة اشهر .

المـــادة ٩٠٣

١ ـ يفرض في اداء الخدمة أن يكون بأجر اذا كان قوام هذه الخدمة عملا ليس مما جرت العادة بالتبرع به أو عملا داخلا فى مهنة من أداه .

٢ ـ واذا لم ينص العقد على مقدار الاجر قدر بأجر المثل .

المـــادة ٩٠٤

١ ـ اذا لم ينص العقد على المواعيد والقواعد التي تتبع في دفع الأجور روعى فى ذلك ما تقرره القوانين الخاصة او العرف .

٢ ـ وفى كل حال يصبح الأجر مستحق الاداء عند انتهاء عقد العمل .

المـــادة ٩٠٥

يجوز للقصر أن يقبضوا أجورهم بانفسهم ويكون قبضهم صحيحا .

المـــادة ٩٠٦

١ ـ اذا نص فى العقد أن يكون للعامل فوق الاجر المتفق عليه أو بدلا منه حق فى جزء من أرباح رب العمل أو فى نسبة مئوية من ثمن المبيعات أو من قيمة الانتاج أو من قيمة ما تحقق من وفر أو ما شاكل ذلك وجب على رب العمل أن يقدم الى العامل بعد كل جرد بيانا بما يستحقه من ذلك .

٢ ـ ويجب على رب العمل ايضا ان يقدم الى العامل او الى ثقة يعينه ذوو الشأن أو المحكمة المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان وان يأذن له فى ذلك بالاطلاع على دفاتره .

المادة ٩٠٧

١ ـ لا يلحق بالاجر ما يعطى على سبيل الحلوان الا فى الصناعة أو التجارة التى جرى فيها العرف بدفع الحلوان وتكون له قواعد معينة لضبطه .

٢ ـ ويعتبر الحلوان جزءا من الاجر اذا كان ما يدفعه منه العملاء الى مستخدمى المتجر الواحد يجمع فى صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت اشرافه .

٣ ـ ويجوز فى بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهى والمشارب ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من حلوان وما يتناوله من طعام .

المادة ٩٠٨

اذا انشأ رب العمل نظام الصندوق المشترك أو نظاما آخر تضاف بمقتضاه على حساب العملاء نسبة معينة من هذا الحساب نظير الخدمات المؤداة اليهم وجب عليه ألا يوزع المبالغ المتجمعة بهذه الصفة وكذلك المبالغ التى يدفعها العملاء باختيارهم لهذا الغرض الا على العمال الذين يكون لهم اتصال مباشر بالعملاء وكان العملاء من قبل ينقدونهم عادة هذه المبالغ مباشرة .

الفرع الثاني
احكام عقد العمل

١ ـ التزامات العامل

المادة ٩٠٩

١ ـ يجب على العامل :

أ ـ أن يؤدى العمل بنفسه ويبذل فى تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد .

ب ـ أن يراعى مقتضيات اللياقة والآداب .

ج ـ أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه اذا لم يكن فى هذه الاوامر ما يخالف العقد او القانون أو الآداب ، ولم يكن فى اطاعتها ما يعرضه للخطر .

د ـ أن يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتأدية عمله . وهو أمين عليها فلا يضمن الا بتعديه .

هـ ـ أن يحتفظ باسرار رب العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد .

٢ ـ والعامل مسئول عن كل مخالفة لاحكام هذه المادة .

المـــادة ٩١٠

١ ـ اذا كان العمل الموكول الى العامل يمكنه من معرفة عملاء رب العمل أو الاطلاع على سر أعماله كان للطرفين ان يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل ولا أن يشترك فى أى مشروع يقوم بمنافسته .

٢ ـ غير انه يشترط لصحة هذا الاتفاق :ـ

أ ـ أن يكون العامل بالغا رشده وقت ابرام العقد .

ب ـ وأن يكون القيد مقصورا من حيث الزمان والمكان ونوع العمل على القدر الضرورى لحماية مصالح رب العمل المشروعة .

ج ـ وألا يؤثر هذا الاتفاق فى مستقبل العامل من الناحية الاقتصادية تأثيرا ينافى العدالة .

د ـ وأن يقرر العقد للعامل تعويضا عن هذا القيد الوارد على حريته فى العمل يتناسب مع مدى هذا القيد .

٣ ـ ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق اذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يحدث من قبل العامل ما يبرر ذلك . كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق اذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد .

المـــادة ٩١١

١ ـ اذا كان للتعهد بالامتناع عن المنافسة شرط جزائى جاز للعامل أن يتخلص من هذا التعهد بدفعه المبلغ المتفق عليه فى الشرط الجزائى ما لم يتبين من العقد فى جملته

أن الطرفين لم يقصدا أن يكون للشرط الجزائى صفة التقدير الجزاف • فاذا تبين ذلك كان لرب العمل أن يطالب بتعويض تكميلى عما أصابه من ضرر يجاوز مقدار الجزاء المتفق عليه • وله أيضا فى هذه الحالة أن يطالب بازالة المخالفة اذا كانت مصالحه التى لحقه الضرر فيها والاعمال الصادرة من العامل تبرر ذلك •

٢ ـ أما اذا وقعت فى الشرط الجزائى مبالغة تجعله وسيلة لاجبار العامل على البقاء فى خدمة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها كان هذا الشرط باطلا • ويسرى بطلانه الى شرط عدم المنافسة أيضا •

المادة ٩١٢

١ ـ اذا وفق العامل الى اختراع فى اثناء خدمته لرب العمل فلا يكون لهذا أى حق فى ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال فى خدمة رب العمل •

٢ ـ على أن ما استنبطه العامل من اختراعات فى اثناء عمله يكون من حق رب العمل اذا كانت طبيعة الاعمال التى تعهد بها العامل تقضى منه افراغ جهده فى الابتداع أو اذا كان رب العمل قد اشترط فى العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدى اليه من المخترعات •

٣ ـ واذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية جاز للعامل فى الحالتين المنصوص عليهما فى الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقا لمقتضيات العدالة • ويراعى فى تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التى قدمها رب العمل وما استخدم فى هذا السبيل من منشآته •

التزامات رب العمل

المادة ٩١٣

١ ـ على رب العمل مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة :

أ ـ أن يوفر ما يلزم من شروط السلامة والصحة فى المصانع والغرف وسائر الاماكن المعدة للعمال والمستخدمين ليتمكنوا من تنفيذ التزاماتهم •

ب ـ أن يعنى بسلامة العدد والآلات المعدة لتنفيذ العمل بحيث لا ينجم عنها أى ضرر •

ج - أن يراعى مقتضيات اللياقة والآداب .

د - أن يتحمل مصاريف ترحيل العمال الذين استدعاهم من مكان آخر اذا ما طلب هؤلاء العمال ذلك خلال خمسة عشر يوما من انتهاء العقد أو فسخه من جانب رب العمل دون سبب مشروع .

هـ - أن يعطى العامل عند انتهاء العقد شهادة تتضمن تواريخ دخوله الخدمة وخروجه منها ونوع عمله وبراءة ذمته من التزامات عقده . وتتضمن الشهادة كذلك بناء على طلب العامل مقدار أجره وصنوف المقابل الاخرى التى كان يتقاضاها .

و - أن يرد للعامل شهادات أرباب الأعمال الآخرين وغيرها من الاوراق التى كانت محفوظة لديه .

٢ - ورب العمل مسؤول عن كل مخالفة لاحكام هذه المادة .

المـــادة ٩١٤

يستحق العامل الاجرة اذا كان حاضرا ومستعدا للعمل فى الوقت المعين .

الفرع الثالث

انتهاء عقد العمل

المـــادة ٩١٥

١ - اذا كان عقد العمل محدد المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته .

٢ - فاذا استمر الطرفان فى تنفيذ موضوع العقد بعد انقضاء مدته اعتبر ذلك منهما تجديدا للعقد لمدة غير محددة .

المـــادة ٩١٦

١ - اذا كان العقد لتنفيذ عمل معين فانه ينتهى بانقضاء العمل المتفق عليه .

٢ - واذا كان العمل قابلا بطبيعته لان يتجدد واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه أعتبر العقد قد تجدد تجديدا ضمنيا للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى .

المـــادة ٩١٧

١ ـ اذا لم تحدد مدة العقد لا بالاتفاق ولا بنوع العمل جاز لكل من المتعاقدين أن يضع نهاية لعلاقته مع المتعاقد الآخر بانذار تبين مدته القوانين الخاصة أو الاتفاق أو العرف .

٢ ـ وكل شرط فى عقد العمل غير محدد المدة يعدل مواعيد الانذار التى حددتها القوانين الخاصة او العرف يكون باطلا الا اذا كان فى مصلحة العامل .

المـــادة ٩١٨

١ ـ اذا كان العقد لمدة غيرمحددة وانهاه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الانذار أو قبل انقضاء هذا الميعاد لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه . ويشمل التعويض فضلا عن الاجر المحدد الذى كان يستحق فى خلال هذه المدة جميع ملحقات الاجر التى تكون ثابتة ومعينة .

٢ ـ واذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر ، فضلا عن التعويض الذى يكون مستحقا له بسبب عدم مراعاة ميعاد الانذار بانهاء التعاقد ، الحق فى تعويض عما أصابه من ضرر .

٣ ـ ويكون باطلا كل اتفاق على تعديل ما يترتب من أثر ومن جزاء على انهاء العقد دون انذار أو على انهائه تعسفيا ما لم يكن هذا التعديل فى مصلحة العامل وذلك فيما عدا الحالة المنصوص عنها فى المادة ٩٢٠ .

المـــادة ٩١٩

تراعى المحكمة فى تقدير التعويض عن الفسخ التعسفى العرف الجارى وطبيعة الاعمال التى تم التعاقد عليها ومدة خدمة العامل مع مقارنتها بسنه وما استقطع منه أو دفعه من مبالغ لحساب التقاعد وبوجه عام جميع الاحوال التى قد يتحقق معها وقوع الضرر ويتحدد مداه .

المـــادة ٩٢٠

١ ـ يجوز أن يحدد الطرفان فى العقد مقدار التعويض عند فسخ العقد فسخا تعسفيا • ويجوز أيضا للمتعاقدين أن يتفقا على تعويض عن فسخ عقد العمل غير محدد المدة دون انذار سابق يكون اكثر من التعويض المنصوص عليه فى الفقرة الاولى من المـــادة ٩١٨ •

٢ ـ على ان هذه الاتفاقات تكون باطلة اذا كان من شأنها بسبب ضخامة ارقامها ضخامة تفوق المعتاد أن تحول عمليا دون أن يستعمل أضعف المتعاقدين من حيث المركز الاقتصادى حريته فى التخلص من العقد •

المـــادة ٩٢١

١ ـ يجوز الحكم بالتعويض عن الفسخ التعسفى ولو لم يقع هذا الفسخ من رب العمل اذا كان هذا الاخير قد دفع العامل بتصرفاته ، وعلى الاخص بمعاملته الجائرة أو مخالفته شروط العقد ، الى أن يكون هو فى الظاهر الذى انهى العقد •

٢ ـ ونقل العامل الى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذى كان يشغله لغير ما ذنب جناه لا يعد فسخا تعسفيا بطريق غير مباشر اذا ما اقتضته مصلحة العمل • ولكنه يعد كذلك اذا كان الغرض منه الاساءة الى العامل •

المـــادة ٩٢٢

١ ـ يجوز لكل من المتعاقدين عند قيام أسباب مبررة فسخ عقد العمل قبل انقضاء المدة المتفق عليها ودون مراعاة مواعيد الانذار من غير أن يحكم عليه بتعويض ما •

٢ ـ وتعد من مبررات الفسخ قبل الاوان الظروف التى لا يمكن معها الزام أحد المتعاقدين أن يبقى مرتبطا بالمتعاقد الآخر سواء أكان ذلك لسبب يتعلق بالاخلاق أم كان لسبب يتعلق بقواعد حسن النية الواجبة فى الاعمال •

المـــادة ٩٢٣

لا ينفسخ عقد العمل بموت رب العمل ما لم تكن شخصيته قد روعيت فى العقد • ولكن ينفسخ العقد بموت العامل •

المـــادة ٩٢٤

١ ـ اذا بيع متجر أو منشأة اقتصادية أخرى فان جميع عقود العمل السارية وقت البيع تبقى نافذة بين رب العمل الجديد والعمال .

٢ ـ ولكل من العامل ورب العمل الجديد أن يتخلص من عقد العمل ولو كان مبرما لمدة معينة على أن يعلن رغبته هذه خلال شهر من وقت علمه بالبيع وانما يجب عليه ان يراعي مواعيد الانذار المشترطة في العقود غير محددة المدة .

المـــادة ٩٢٥

الدعاوى الناشئة عن عقد العمل لا يجوز سماعها بعد سنة من وقت قيام سبب الدعوى الا فيما يتعلق بالعمولة والمشاركة في الارباح والنسب المئوية في ثمن المبيعات فان السنة لا تبدأ الا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل الى العامل بيانا بما يستحقه بحسب آخر جرد .

الفرع الرابع

عقد تعليم المهنة

المـــادة ٩٢٦

١ ـ عقد تعليم المهنة هو ان يتعهد رب مؤسسة صناعية أو تجارية أو زراعية أو صانع بأن يخرج أو يعمل على تخريج شخص في مهنة مقابل التزام هذا الشخص بنفسه أو بوليه بان يشتغل لحساب رب العمل على شروط ولمدة يتفق عليها .

٢ ـ وتخضع شروط صحة العقد واحكامه لعادات المهنة وانعرف الجاري فيها . كما تسري النصوص القانونية لعقد العمل على عقد تعليم المهنة بالقدر الذي لا يتعارض مع غرض المهنة .

الفصل الثالث

الوكـــالة

الفرع الاول

انشاء الوكالة

المـــادة ٩٢٧

الوكالة عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه فى تصرف جائز معلوم .

المـــادة ٩٢٨

الاذن والامر يعتبران توكيلا اذا دلت القرينة عليه . والاجازة اللاحقة فى حكم الوكالة السابقة . أما الرسالة فلا تعتبر توكيلا .

المـــادة ٩٢٩

١ ـ تنفيذ الوكالة يعتبر قبولا لها . لكن اذا ردت الوكالة بعد العلم بها ارتدت ولا عبرة بتنفيذها بعد ذلك .

٢ ـ واذا تعلقت الوكالة باعمال تدخل فى مهنة الوكيل أو كان الوكيل قد عرض خدماته علنا بشأنها ولم يرد الوكالة فى الحال عدت مقبولة .

المـــادة ٩٣٠

١ ـ يشترط لصحة الوكالة أن يكون الموكل ممن يملك التصرف بنفسه فيما وكل به فلا يصح توكيل مجنون ولا صبى غير مميز مطلقا ولا توكيل صبى مميز بتصرف ضار ضررا محضا ولو اذن به الولى ويصح توكيله بالتصرف الذى ينفعه بلا اذن وليه وبالتصرف الدائر بين النفع والضرر ان كان مأذونا بالتجارة فان كان محجورا ينعقد توكيله موقوفا على اذن وليه .

٢ ـ ويشترط أن يكون الوكيل عاقلا مميزا ولا يشترط أن يكون بالغا فيصح أن يكون الصبى المميز وكيلا وان لم يكن مأذونا .

المـــادة ٩٣١

يصح تخصيص الوكالة بتخصيص الموكل به وتعميمها بتعميمه فمن وكل غيره توكيلا مطلقا مفوضا بكل حق هو له وبالخصومة في كل حق له صحت الوكالة ولو لم يعين المخاصم به والمخاصم •

المـــادة ٩٣٢

يصح تفويض الرأى للوكيل فيتصرف فيما وكل به كيف شاء ويصح تقييده بتصرف مخصوص •

الفرع الثانى

احكام الوكالة

١ ـ أحكامها فيما بين المتعاقدين

التزامات الوكيل

المـــادة ٩٣٣

على الوكيل تنفيذ الوكالة دون مجاوزة حدودها المرسومة • على انه لا حرج عليه اذا خرج فى تصرفه عن هذه الحدود متى كان من المتعذر عليه اخطار الموكل سلفا وكانت الظروف يغلب معها الظن بان الموكل ما كان الا ليوافق على هذه التصرفات • وعلى الوكيل فى هذه الحالة أن يبادر بابلاغ الموكل بما جاوز به حدود الوكالة •

المـــادة ٩٣٤

١ ـ اذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل فى تنفيذها العناية التى يبذلها فى اعماله الخاصة ومع ذلك اذا كان الوكيل يعنى بشؤونه الخاصة اكثر من عناية الرجل المعتاد فلا يطالب الا ببذل عناية الرجل المعتاد •

٢ ـ وان كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائما فى تنفيذها عناية الرجل المعتاد •

المـــادة ٩٣٥

المال الذى قبضه الوكيل لحساب موكله يكون أمانة فى يده فاذا تلف بدون تعد لم يلزمه الضمان • وللموكل أن يطلب اثبات الهلاك •

المـــادة ٩٣٦

على الوكيل من وقت لآخر أن يطلع الموكل على الحالة التى وصل اليها فى تنفيذ الوكالة وان يقدم له حسابا عنها بعد انقضائها .

المـــادة ٩٣٧

ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه وعليه فوائد المبالغ التى استخدمها لصالحه من وقت استخدامها . وعليه ايضا فوائد ما تبقى فى ذمته من حساب الوكالة من وقت اعذاره .

المـــادة ٩٣٨

١ - اذا وكل شخص وكيلين بعقد واحد فليس لاحدهما أن ينفرد بالتصرف فيما وكل به ، الا اذا كان لا يحتاج فيه الى الرأى كايفاء الدين ورد الوديعة أو كان لا يمكن اجتماعهما عليه كالخصومة فانه يجوز لكل منهما الانفراد وحده وبشرط انضمام رأى الآخر فى الخصومة لا حضوره .

٢ - فان وكلهما بعقدين جاز لكل منهما الانفراد بالتصرف مطلقا .

المـــادة ٩٣٩

ليس للوكيل أن يوكل غيره الا أن يكون قد أذنه الموكل فى ذلك أو فوض الامر لرأيه . ويعتبر الوكيل الثانى وكيلا عن الموكل فلا ينعزل بعزل الوكيل الاول ولا بموته .

التزامات الموكل

المـــادة ٩٤٠

١ - اذا اشترطت الاجرة فى الوكالة وأوفى الوكيل العمل يستحقها وان لم تشترط فان كان الوكيل ممن يعمل بأجرة فله أجر المثل والا كان متبرعا .

٢ - واذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الاجر خاضعا لتقدير المحكمة الا اذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة . هذا مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة .

المـــادة ٩٤١

١ ـ على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه فى تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الانفاق مهما كان حظ الوكيل من النجاح فى مهمته . فاذا اقتضى تنفيذ الوكالة ان يقدم الموكل للوكيل مبالغ للانفاق منها في شئون الوكالةوجب على الموكل ان يقدم هذه المبالغ متى طلب الوكيل ذلك .

٢ ـ وعلى الموكل أن يخلص ذمة الوكيل مما عقد باسمه الخاص من التزامات فى سبيل تنفيذ الوكالة .

٢ ـ أحكامها بالنسبة للغير

المـــادة ٩٤٢

حقوق العقد تعود الى العاقد فاذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل وفى حدود الوكالة فان العقد يقع للموكل وتعود كل حقوقه اليه .

المـــادة ٩٤٣

اذا لم يعلن الوكيل وقت التعاقد مع الغير أنه يعمل بصفته وكيلا فلا يقع العقد للموكل ولا تعود حقوقه اليه الا اذا كان يستفاد من الظروف أن من تعاقد معه الوكيل يعلم بوجود الوكالة أو كان يستوى عنده أن يتعامل مع الوكيل أو الموكل فله أن يرجع على أى من الموكل أو الوكيل ولأيهما أن يرجع عليه .

المـــادة ٩٤٤

١ ـ اذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل ولكن جاوز فى تعاقده حدود الوكالة أو عمل أحد دون توكيل أصلا فان نفاذ العقد فى حق الموكل يبقى موقوفا على اجازته .

٢ ـ ويجوز لهذا الغير أن يحدد للموكل ميعادا مناسبا يجيز فيه التعاقد . فان لم تصدر الاجازة فى هذا الميعاد تحلل من العقد .

المـــادة ٩٤٥

اذا رفض من وقع التعاقد باسمه دون توكيل منه أن يجيز التعاقد جاز الرجوع على من اتخذ صفة الوكيل بتعويض الضرر الناشىء عن عدم نفاذ العقد ما لم يثبت من اتخذ

هذه الصفة أن من تعاقد معه كان يعلم أن الوكالة غير موجودة أو كان ينبغى أن يكون عالما بذلك .

الفرع الثالث

انتهاء الوكالة

المـــادة ٩٤٦

تنتهى الوكالة بموت الوكيل أو الموكل أو بخروج أحدهما عن الاهلية أو باتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة .

المـــادة ٩٤٧

١ ـ للموكل أن يعزل الوكيل أو أن يقيد من وكالته . وللوكيل أن يعزل نفسه . ولا عبرة بأى اتفاق يخالف ذلك . لكن اذا تعلق بالوكالة حق الغير فلا يجوز العزل أو التقييد دون رضاء هـذا الغير .

٢ ـ ولا يتحقق انتهاء الوكالة بالعزل الا بعد حصول العلم للطرف الثانى .

٣ ـ واذا كانت الوكالة باجرة فان من صـدر منـه العزل يكون ملزما بتعويض الطرف الثـانى عن الضرر الذى لحقه من جراء العزل فى وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول .

المـــادة ٩٤٨

لا يحتج بانتهاء الوكالة على الغير الحسن النية الذى تعاقد مع الوكيل قبل علمـه بانتهائها .

المـــادة ٩٤٩

على أى وجه كان انتهاء الوكالة يجب على الوكيل أن يصل بالاعمال التى بدأهـا الى حالة لا تتعرض معها للتلف .

الفصل الرابع

الايداع

المـــادة ٩٥٠

١ ـ الامانة هى المال الذى وصل الى يد أحد باذن من صاحبه حقيقة أو حكما لا على وجه التمليك ، وهى اما أن تكون بعقد إستحفاظ كالوديعة أو ضمن عقد كالمأجور والمستعار أو بدون عقد ولا قصد كما لو ألقت الريح فى دار شخص مال أحد .

٢ ـ والامانة غير مضمونة على الامين بالهلاك سواء كان بسبب يمكن التحرز منه أم لا وانما يضمنها اذا هلكت بصنعه أو بتعد أو تقصير منه .

المـــادة ٩٥١

الايداع عقد به يحيل المالك أو من يقوم مقامه حفظ ماله الى آخر ولا يتم الا بالقبض .

الفرع الاول

التزامات الوديع

المـــادة ٩٥٢

١ ـ يجب على الوديع أن يعتنى بحفظ الوديعة كاعتنائه بحفظ ماله وأن يضعها فى حرز مثلها .

٢ ـ وله أن يحفظها بنفسه أو بمن يأتمنه على حفظ ماله عادة . وله أن يحفظها عند غير أمينه بعذر .

المـــادة ٩٥٣

اذا كان الايداع باجرة فهلكت الوديعة أو ضاعت بسببه يمكن التحرز منه ضمنها الوديع .

المـــادة ٩٥٤

١ ـ يجوز للوديع السفر بالوديعة وان كان لها حمل ما لم ينهه صاحبها عن السفر بها أو يعين مكان حفظها أو يكن الطريق مخوفا ففي هذه الاحوال اذا سافر بها وهلكت الوديعة كان عليه الضمان .

٢ - على أنه اذا كان السفر ضروريا وسافر بالوديعة بنفسه وعياله أو بنفسه وليس له عيال وهلكت فلا ضمان عليه مطلقا • وعليه الضمان اذا سافر بالوديعة بنفسه دون عياله ان كان له عيال •

المـــادة ٩٥٥

١ - اذا خلط الوديع الوديعة بماله أو بمال غيره بلا اذن صاحبها بحيث يتعسر تفريق المالين فعليه ضمانها سواء كان المال الذي خلط بها من جنسهـا أو من غيره وان خلطها غيره خلطا يتعسر معه تفريقها فالضمان على الخالط •

٢- أما اذا خلط الوديع الوديعة بماله باذن صاحبها أو اختلطت بلا صنعه بحيث يتعسر تفريق المالين يصير الوديع شـريكا لمالك الوديعـة فان هلك المـال بلا تقصير فلا ضمان على الوديع الشريك •

المـــادة ٩٥٦

١ - ليس للوديع أن يستعمل الوديعة وينتفع بها دون أذن صاحبها وان استعملها بلا اذنه وهلكت فعليه ضمانها •

٢ - وليس للوديع أن يتصـرف في الوديعـة باجارة أو اعارة أو رهن بلا اذن صاحبها فان فعل ذلك وهلكت في يد المستأجر أو المستعير أو المرتهن فلمالـكها تضمين الوديع وله تضمين المستأجر أو المستعير أو المرتهن اذا كان عالما بان المال وديعة لم يأذن صاحبها بالتصرف فيها •

المـــادة ٩٥٧

١ - اذا أقرض الوديع دراهم الوديعة أو أدى منها دين المودع بلا اذن أو اجازة منه ضمنها •

٢ - ومع ذلك اذا كان المودع غائبا غيبة منقطعة وفرضت المحكمة عليه نفقة ودفعها الوديع بأمر المحكمة من النقود المودعة عنده فلا يلزمه ضمـانها • وان دفعـها بلا اذن المحكمة فعليه الضمان •

المـــادة ٩٥٨

١ - اذا أودع الوديع الوديعة عند احد باذن صاحبها خرج من العهدة وصـار الثاني وديعـا •

٢ ـ وان أودعها بلا اذنه عند من لا يأتمنه عادة وهلكت بتعدي الوديع الثاني فلصاحبها الخيار ان شاء ضمن الوديع الاول أو الثاني فان ضمن الاول فله الرجوع على الثاني وان ضمن الثاني فلا رجوع له على أحد . وان هلكت عند الثاني بدون تعديه وقبل مفارقة الاول فلا يضمن أحد منهما وان هلكت بعد مفارقته فلصاحبها ان يضمن الوديع الاول دون الثاني .

المـــادة ٩٥٩

اذا اشترط في عقد الوديعة شرط على الوديع وكان الشرط مفيدا ومراعاته ممكنة وجب اعتباره والعمل به . وان كان غير مفيد أو كان مفيدا ولكن مراعاته غير ممكنة فهو لغو لا يعمل به .

المـــادة ٩٦٠

الوديعة اذا لزم ضمانها فان كانت من المثليات تضمن بمثلها وان كانت من القيميات تضمن بقيمتها يوم لزوم الضمان .

المـــادة ٩٦١

١ ـ على الوديع متى انتهى عقد الوديعة ان يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها الى المودع أو من يخلفه متى طلب منه ذلك . ويكون الرد في المكان الذي كان يلزم حفظ الوديعة فيه ومصروفات الرد على المودع . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

٢ ـ واذا كانت الوديعة موضوعة في صندوق مغلق او مظروف مختوم وتسلمها الوديع دون ان يدري ما فيها وادعى صاحبها عند ردها اليه نقصان شيء منها فلا يجب على الوديع اليمين الا ان يدعي المودع عليه الخيانة .

المـــادة ٩٦٢

اذا هلكت الوديعة بدون تعد او تقصير من الوديع وحصل الوديع بسبب ذلك على مبلغ من النقود او على اي عوض آخر وجب عليه ان يؤدي ذلك الى المودع وان يحول اليه ما عسى ان يكون له من دعاوي قبل الغير بشأن الوديعة .

المـــادة ٩٦٣

اذا اودع اثنان مالا مشتركا لهما عند شخص ثم طلب احدهما رد حصته من الوديعة فان كانت من المثليات كان على الوديع الرد ولو كان شريكه غائبـــا . وان كانت من القيميات فليس له الرد الا برضاء الشريك الآخر .

المـــادة ٩٦٤

اذا اودع اثنان شيئا متنازعا فيه عند احد فليس له رده لاحدهما دون اذن الآخر او قرار من المحكمة .

المـــادة ٩٦٥

اذا كان المودع غائبا غيبة منقطعة فعلى الوديع حفظ الوديعة الى ان يعلم موته او حياته . وان كانت الوديعة مما يتلف بالمكث فللوديع بيعها باذن المحكمة وحفظ ثمنها عنده أمانة . وذلك مع مراعاة أحكام القوانين الاخرى .

الفرع الثانى

التزامات المودع

المـــادة ٩٦٦

الوديعة التي تحتاج الى نفقة ومؤونة تكون مصاريفها على صاحبها فان كان غائبا وكانت مما يستأجر فللوديع ان يؤجرها باذن المحكمة وينفق عليها من اجرتها . وان كانت مما لا يستأجر فله بعد اذن المحكمة اما ان ينفق عليها من ماله ويرجع على المودع واما ان يبيعها وفقا للاجراءات التي تقررها المحكمة ويحفظ ثمنها عنده .

المـــادة ٩٦٧

١ ـ اذا استحقت الوديعة وضمنها الوديع فله الرجوع بما ضمنه على صاحبها .

٢ ـ وعلى المودع بوجه عام ان يعوض الوديع عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة اذا كانت هذه الخسارة ناجمة عن فعل المودع .

المـــادة ٩٦٨

ليس للوديع ان يأخذ اجرة على حفظ الوديعة ما لم يشترط ذلك في العقد .

الفرع الثالث

انتهاء الوديعة

المـــادة ٩٦٩

١ ـ للمودع في كل وقت ان يطلب رد الوديعة مع زوائدها كما ان للوديع ان يطلب ردها متى شاء .

٢ ـ واذا كان الايداع باجرة فليس للوديع ان يردها قبل الاجل المعين الا اذا كان له عذر مشروع . ولكن للمودع أن يطلب ردها متى شاء على أن يدفع الاجرة المتفق عليها .

٣ ـ ويلزم ان يكون طلب الرد في وقت مناسب وان تمنح المهلة الكافية للوديع.

المادة ٩٧٠

١ ـ اذا مات الوديع ووجدت الوديعة عينا في تركته فهي امانة في يد الوارث .

٢ ـ وان مات الوديع مجهلا حال الوديعة ولم توجد في تركته ولم تعرفها الورثة تكون دينا واجبا اداؤه من تركته ويشارك المودع سائر غرماء الوديع .

الفرع الرابع

حالات خاصة في الوديعة

المادة ٩٧١

اذا كانت الوديعة مبلغا من النقود او اي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال وكان الوديع مأذونا له في استعماله اعتبر العقد قرضا ما لم يقض العرف بغير ذلك .

المادة ٩٧٢

اصحاب الفنادق والخانات والمثاوي (البنسيونات) فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الاشياء التي يأتي بها النزلاء مسئولون عن فعل كل رائح او غاد في الفندق او الخان او المثوى . غير انهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والاوراق المالية والاشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين دينارا ما لم يكونوا قد اخذوا على عاتقهم حفظ هذه الاشياء وهم يعرفون قيمتها او يكونوا قد رفضوا دون مسوغ ان يتسلموها عهدة في ذمتهم او يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ منهم او من احد تابعيهم .

المادة ٩٧٣

١ ـ على النزيل ان يخطر صاحب الفندق بسرقة الشيء او ضياعه او تلفه متى علم بذلك فان ابطأ في الاخطار دون مسوغ سقطت حقوقه .

٢ ـ ولا تسمع دعوى النزيل قبل صاحب الفندق بعد ثلاثة اشهر من اليوم الذي يتكشف فيه أمر السرقة أو الضياع او التلف .

المـــادة ٩٧٤

١ ـ اذا وجد شخص شيئا ضائعا فاخذه على سبيل التملك كان غاصبا ووجب عليه الضمان اذا هلك ولو بدون تعـد .

٢ ـ اما اذا أخذه على أن يرده لمالكه كان أمانة فى يده ووجب تسـليمه للمالك وفقا للاجراءات التى يقررها القـانون .

الباب الرابع

العقود الاحتمالية

الفصل الاول

المقـــامرة والرهـــان

المـــادة ٩٧٥

١ ـ يقع باطلا كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان .

٢ ـ ولمن خسر في مقامرة او رهان ان يسترد ما دفعه خلال سنة من الوقت الذي ادى فيـه ما خسره ولو كان هناك اتفـاق يقضي بغير ذلك . وله ان يثبت ما اداه بجميع طرق الاثبات القانونية .

المـــادة ٩٧٦

١ ـ يستثنى من احكام المادة السـابقة الرهان الذي يعقـده فيما بينهم المتبارون شخصيا في الالعـاب الرياضية . ولكن للمحكمة ان تخفض مقدار هذا الرهان اذا كان مبالغـا فيه .

٢ ـ ويستثنى ايضا ما رخص فيه من اوراق النصيب .

الفصل الثاني

المرتب مدى الحيـــاة

الفرع الاول

اركان العقـد

المـــادة ٩٧٧

١ ـ يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدي الى شخص آخر مدى الحياة مرتبا دوريا . ويكون ذلك بعوض او بغير عوض .

٢ ـ ويترتب هـذا الالتزام بعقد او بوصيـة .

المـــادة ٩٧٨

١ ـ يجوز أن يكون المرتب مقررا مدى حياة الملتزم أو الملتزم له أو شخص آخر .

٢ ـ وينتقل المرتب الى ورثة الدائن اذا مات الدائن قبل موت من تقرر المرتب مدى حياته ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

٣ ـ وكذلك ينتقل الالتزام بوفاء المرتب الى ورثة المدين به اذا مات هذا قبل موت من قرر المرتب مدى حياته .

٤ ـ ويعتبر المرتب مقررا مدى حياة الدائن اذا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة ٩٧٩

العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحا الا اذا كان مكتوبا . وهذا دون اخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع .

المادة ٩٨٠

لا يصح ان يشترط عدم جواز الحجز على المرتب الا اذا كان قد قرر على سبيل التبرع .

الفرع الثاني

أحكام العقد

المادة ٩٨١

لا يكون للدائن حق في المرتب الا عن الايام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته . على انه اذا اشترط الدفع مقدما كان للدائن حق في القسط الذي حل قبل وفاة من قرر المرتب مدى حياته .

المادة ٩٨٢

اذا لم يقم المدين بالتزامه وكان العقد يعوض جاز للدائن ان يطلب تنفيذ العقد او فسخه مع التعويض ان كان له محل .

الفصل الثالث

عقد التأمين

الفرع الاول

أحكام عامة

١ ـ أركان التأمين وشروطه

المادة ٩٨٣

١ ـ التأمين عقد يلتزم المؤمن ان يؤدي الى المؤمن له أو الى المستفيد

مبلغا من المال او ايرادا مرتبـــا أو أى عوض مالى آخر فى حالة وقوع الحادث المؤمن ضده وذلك فى مقابل اقساط أو أية دفعة مالية اخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن .

٢ ـ ويقصـــد بالمؤمن له الشخص الذى يؤدى الالتزامـات المقـابلة لالتزامـات المؤمن ويقصد بالمستفيد الشخص الذى يؤدى اليه المؤمن قيمة التـــأمين . واذا كان المؤمن له هو صاحب الحق فى قيمة التأمين كان هو المستفيد .

المـــادة ٩٨٤

١ ـ يجوز ان يكون محلا للتأمين كل شيء مشروع يعود على الشخص بنفع من عدم وقوع خطر معين .

٢ ـ ويقع عقد التأمين باطلا اذا تبين ان الخطر المؤمن ضده كان قد زال او كان قد تحقق فى الوقت الذى تم فيه العقد أو كان احد الطرفين على الاقل عالما بذلك .

المـــادة ٩٨٥

يقع باطلا كل ما يرد فى وثيقة التأمين من الشروط الآتية :ـ

١ ـ الشرط الذى يقضى بسقوط الحق فى التأمين بسبب مخالفة القوانين والانظمة، الا اذا انطوت هذه المخالفة على جناية او جنحة عمدية .

٢ ـ الشرط الذى يقضى بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخر فى أعلان الحادث المؤمن منه الى السلطات او فى تقديم المستندات اذا تبين من الظروف ان التأخر كان لعذر مقبول .

٣ ـ كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقا بحالة من الاحوال التى تؤدى الى البطلان او السقوط .

٤ ـ شرط التحكيم اذا ورد فى الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة لا فى صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة .

٥ ـ كل شرط تعسفى آخر يتبين انه لم يكن لمخالفته اثر فى وقوع الحادث المؤمن منه .

٢ ـ أحكام عقد التأمين

أ ـ التزامات المؤمن له

المـــادة ٩٨٦

يلتزم المؤمن له بما يأتى :

١ ـ ان يدفع الاقساط او الدفعة المالية الاخرى في الأجل المتفق عليـــه .

ب ـ ان يقرر وقت ابرام العقد كل الظروف المعلومة له والتي يهم المؤمن معرفتها ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه . ويعتبر مهما في هذا الشأن الوقائع التي جعلها المؤمن محل اسئلة مكتوبة .

ج ـ ان يخطر المؤمن بما يطرأ اثناء مدة العقد من احوال من شأنها ان تؤدي الى زيادة هذه المخاطر .

المادة ٩٨٧

١ ـ يجوز للمؤمن ان يطلب فسخ العقد اذا تعمد المؤمن له كتمان امر او قدم عن عمد بيانا كاذبا و كان من وراء ذلك ان يتغير موضوع الخطر او تقل اهميته في نظر المؤمن . وتصبح الاقساط التي تم دفعها حقا خالصا للمؤمن . اما الاقساط التي حلت ولم تدفع فيكون له حق المطالبة بها .

٢ ـ وتسري احكام الفقرة السابقة في كل الحالات التي يخل فيها المؤمن له بتعهداته عن غش . اما اذا كان المؤمن له حسن النية فانه يترتب على الفسخ ان يرد المؤمن الاقساط المدفوعة او يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطرا ما .

ب ـ التزامات المؤمن

المادة ٩٨٨

متى تحقق الخطر او حل اجل العقد اصبح التعويض او المبلغ المستحق بمقتضى عقد التأمين واجب الاداء .

المادة ٩٨٩

يلتزم المؤمن بتعويض المستفيد عن الضرر الناشيء من وقوع الخطر المؤمن ضده على الا يجاوز ذلك قيمة التأمين .

المادة ٩٩٠

١ ـ تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى .

٢ ـ ومع ذلك لا تسري هذه المدة :ـ

آ ـ في حالة اخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه او تقديم بياناتغير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر الا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك .

ب ـ في حالة وقوع الحادث المؤمن منه الا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه .

المـــادة ٩٩١

يقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة في هذا الفصل الا ان يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .

الفرع الثاني
أحكام خاصة بأنواع مختلفة من التأمين

١ - التأمين على الحياة

المـــادة ٩٩٢

يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل ابرام العقد . فاذا كان هذا الشخص لا تتوافر فيه الاهلية فلا يكون العقد صحيحا الا بموافقة من يمثله قانونا .

المـــادة ٩٩٣

١ - تبرأ ذمة المؤمن من التزامه اذا انتحر الشخص المؤمن على حياته . ومع ذلك يلتزم المؤمن بان يدفع لمن يؤول اليهم الحق مبلغا يساوي قيمة احتياطي التأمين .

٢ - فاذا كان سبب الانتحار مرضا عقليا افقد المريض ارادته بقي التزام المؤمن قائما باكمله .

المـــادة ٩٩٤

اذا كان المستفيد من التأمين على الحياة غير الشخص المؤمن على حياته فان المؤمن يبرأ من التزاماته اذا تسبب المستفيد من التأمين عمدا في موت الشخص المؤمن على حياته أو وقع الموت بناء على تحريض منه . اما اذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في احداث الوفاة كان للمؤمن له الحق في ان يستبدل بالمستفيد شخصا آخر ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين .

المـــادة ٩٩٥

لا تدخل في تركة المؤمن له المبالغ المشترط دفعها عند موته اما الى مستفيدين معينين واما الى ورثته بوجه عام . وليس لدائني المؤمن له المطالبة بهذه المبالغ لا في حالة افلاسه ولا في حالة اعساره او الحجز عليه . وانما يكون لهم حق استرداد الاقساط المدفوعة اذا ثبت انها كانت باهظة بالنسبة لحالة المؤمن له المالية .

المـــادة ٩٩٦

يجوز للمؤمن له على الحيـاة الذى التزم بدفع أقساط دورية أن يتحلـــل فى أى وقت من العقد باخطار كتابي يرسله الى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية • وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الاقساط اللاحقـة •

المـــادة ٩٩٧

١ ـ يجوز فى التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين ، اما الى أشخاص معينين ، واما الى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد •

٢ ـ ويعتبر التأمين معقودا لمصلحة مستفيدين معينين اذا ذكر المؤمن له فى الوثيقة ان التأمين معقود لمصلحة زوجه أو أولاده أو فروعه من ولد منهم ومن لم يولد أو لورثته دون ذكر أسمائهم • فاذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق فى مبلغ التأمين ، كل بنسبة نصيبه فى الميراث ، ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الارث •

٣ ـ ويقصد بالزوج الشخص الذى تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له ويقصد بالاولاد الفروع الذين يثبت لهم فى ذلك الوقت حق الارث •

المـــادة ٩٩٨

فى التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذى دفع مبلغ التأمين حق فى الحلول محل المؤمن له أو المستفيد فى حقوقه قبل من تسبب فى الحادث المؤمن منه أو قبل المسؤول عن هذا الحادث •

٢ ـ التأمين ضد الحريق

المـــادة ٩٩٩

يكون المؤمن مسئولا عن كافة الاضرار الناشئة مباشرة عن الحريق والاضرار التي تكون نتيجة حتمية له • وبالاخص ما يلحق الاشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخـاذ وســائل للانقاذ او لمنع امتداد الحريق • ويكون مسئولا ايضا عن ضياع الاشياء المؤمن عليهـا او اخفائهـا اثناء الحريق ما لم يثبت ان ذلك كان نتيجة سرقة •

المـــادة ١٠٠٠

١ ـ يكون المؤمن مسئولا عن الحريق الذى وقع قضاء وقدرا او بسبب خطأ المستفيد ولا يكون مسئولا عن الحريق الذى يحدثه المستفيد عمدا او غشا •

٢ ـ ويكون مسئـولا ايضـا عن الحريق الذى يتسبب فيـه تابعو المستفيـد ولو كانوا متعمـدين •

المـــادة ١٠٠١

يحل المؤمن قانونا محل المستفيد بما يدفعه من تعويض عن الحريق قبل من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسئولية المؤمن وتبرأ ذمة المؤمن قبل المستفيد من كل التعويض او بعضه اذا اصبح هذا الحلول متعذرا لسبب راجع الى المستفيد .

المـــادة ١٠٠٢

يضمن المؤمن تعويض الاضرار الناجمة عن الحريق ، ولو نشأ هذا الحريق عن عيب فى الشيء المؤمن عليه .

المـــادة ١٠٠٣

١ ـ اذا كان الشيء المؤمن عليه منقلا برهن حيازى أو رهن تأمين او غير ذلك من التأمينات العينية انتقلت هذه الحقوق الى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين .

٢ ـ فاذا أعلنت هذه الحقوق الى المؤمن ، فلا يجوز له ان يدفع ما فى ذمته للمؤمن له الا برضاء الدائنين .

٣ ـ فاذا حجز على الشيء المؤمن عليه فلا يجوز للمؤمن اذا أعلن بذلك ان يدفع للمؤمن له شيئا مما فى ذمته .

٣ ـ التأمين ضد المسئولية

المـــادة ١٠٠٤

لا ينتج التزام المؤمن اثره في التأمين ضد المسئوليـــة الا اذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذى نجمت عنه المسئولية .

المـــادة ١٠٠٥

يصح الاتفاق على اعفاء المؤمن من الضمان اذا كان المستفيد دون رضاء من المؤمن قد دفع الى المتضرر تعويضا أو أقر له بالمسئولية . ولكن لا يجوز التمسك بهذا الاتفاق اذا كان ما أقر به المستفيد مقتصرا على واقعة مادية أو اذا ثبت أن المستفيد ما كان يستطيع أن يرفض تعويض المتضرر أو أن يقر له بحقه دون أن يرتكب ظلما بينا .

المـــادة ١٠٠٦

لا يجوز للمؤمن أن يدفع لغير المتضرر مبلغ التأمين المتفق عليه كله او بعضه ما دام المتضرر لم يعوض عن الضرر الذي أصابه .

الفرع الثالث

القوانين الخاصة بعقد التأمين

المـــادة ١٠٠٧

المسائل المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .

الباب الخامس

الكفالة

الفصل الاول

أركان الكفالة

الفرع الاول

أحكام عامة

المادة ١٠٠٨

الكفالة ضم ذمة الى ذمة في المطالبة بتنفيذ التزام .

المادة ١٠٠٩

١ ـ تنعقد الكفالة بايجاب وقبول من الكفيل والمكفول له .

٢ ـ ويجوز أن تكون الكفالة منجزة أو معلقة على شرط أو مضافة الى زمن مستقبل .

المادة ١٠١٠

ليس للكفيل أن يخرج نفسه من الكفالة ولكن له ذلك قبل ترتب الدين في ذمة الأصيل في الكفالة المعلقة والكفالة المضافة .

المادة ١٠١١

تجوز الكفالة على أن يؤدي الكفيل الدين من مال المدين المودع عنده باذنه . ويجبر الكفيل على أدائه من ذلك المال فلو تلف لا يلزم الكفيل شيء . لكن لو رد الكفيل المال للمدين بعد الكفالة وقبل أدائه الدين ضمن الأداء للمكفول له . فاذا أدى رجع على المدين .

المادة ١٠١٢

يشترط في الكفالة بالمال ، ان يكون المكفول به مضمونا بنفسه على الاصيل .

الفرع الثاني

تبعية التزام الكفيل لالتزام الاصيل

المادة ١٠١٣

١ ـ اذا كان الدين مؤجلا على الأصيل وكفل به أحد تأجل على الكفيل أيضا .

٢ ـ واذا أجل الدائن الدين على الأصيل تأجل على الكفيل وكفيل الكفيل وان أجله على الكفيل الأول يتأجل على الكفيل الثاني ولا يتأجل على الأصيل .

المـــادة ١٠١٤

اذا تكفل الكفيل بالدين الحـال كفالة موجلة تأجل على الكفيل والأصيل الا اذا أضاف الكفيل الأجل الى نفسه أو اشترط الدائن وقت الكفالة الاجل للكفيل خاصة ففي هاتين الحالتين لا يتأجل على الأصيل .

المـــادة ١٠١٥

تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصروفات المطالبة الأولى وما يستجد من المصروفات بعد اخطار الكفيل . هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

المـــادة ١٠١٦

١ ـ كفالة المدين في دين تجاري تعتبر كفالة مدنية حتى لو كان الكفيل تاجرا .

٢ ـ على ان الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا أو عن تظهير هذه الأوراق تكون دائما كفالة تجارية .

الفـــرع الثـالث

الكفالة بالنفس

المـــادة ١٠١٧

المضمون في الكفالة بالنفس هو احضار المكفول به فان اشترط في الكفالة تسليمه في وقت معين يجبر الكفيل على احضاره وتسليمه للمكفول له في هذا الوقت ان طلبه . فان أحضره يبرأ من الكفالة وان لم يحضره جاز للمحكمة أن تقضي على الكفيل بغرامة تهديدية ما لم يظهر عجزه وعدم اقتداره على احضار المكفول به .

المـــادة ١٠١٨

اذا كان المكفول به غائبا غيبة معلومة وطلب المكفول له احضاره يكلف الكفيل بذلك وللمكفول له أن يستوثق بأخذ كفيل من الكفيل عند ذهابه لاحضار المكفول به . وان كان المكفول به غائبا ولم يعلم مكانه فلا يطالب به الكفيل .

المـــادة ١٠١٩

١ ـ اذا تعهد الكفيل بالنفس أن يسلم المكفول به في وقت معين والا فعليه أداء دينه لزمه أداء الدين اذا لم يحضره في الوقت المعين .

٢ ـ واذا مات الكفيل فان لم يتسلم الورثة المكفول به في الوقت المعين او لم يسلم المكفول به نفسه من جهة الكفالة لزم أداء الدين من تركة الكفيل .

الفصل الثاني

احكام الكفالة

الفرع الاول

العلاقة ما بين الكفيل والدائن

١ ـ الكفيل غير المتضامن

المادة ١٠٢٠

١ ـ للدائن حق مطالبة الكفيل بالدين المكفول به ويطالبه حالا اذا كان الدين معجلا في حق الأصيل والكفيل . فان كان موجلا ولو في حق أحدهما طولب الكفيل عند حلول الأجل .

٢ ـ ولا يطالب كفيل البائع بالدرك اذا ظهر مستحق ما لم يحكم على البائع بضمان الاستحقاق وفسخ البيع .

المادة ١٠٢١

١ ـ يفرض في الكفالة أنها إنعقدت معلقة على شرط عدم وفاء المدين بالدين ما لم يكن الكفيل قد نزل عن هذا الشرط أو كان قد تضامن مع المدين .

٢ ـ فاذا طولب الكفيل أولا جاز له عند الاجراءات الأولى التي توجه ضده أن يطالب الدائن باستيفاء دينه من أموال المدين واتخاذ الاجراءات ضده اذا ظهر أن أمواله القابلة للحجز تكفي لوفاء الدين بأكمله وتقدر المحكمة ما اذا كان هناك محل لوقف الاجراءات موقتا ضد الكفيل حتى يتم الاستيفاء .

المادة ١٠٢٢

١ ـ اذا طلب الكفيل استيفاء الدائن دينه من أموال المدين وجب عليه أن يدل الدائن على هذه الأموال وأن يقدم له مبلغا يكفي للوفاء بتكاليف الاجراءات .

٢ ـ ولا عبرة بالاموال التي يدل عليها الكفيل اذا كانت هذه الاموال تقع خارج الاراضي العراقية او كانت اموالا متنازعا فيها .

المادة ١٠٢٣

اذا قدمت الكفالة تكميلا لتأمين عيني ولم يكن الكفيل متضامنا مع المدين فان هذه الكفالة لا تلزم الكفيل الا اذا كان التأمين العيني لم يوف بالدين وبقدر ما يتبقى من هذا الدين .

المـــادة ١٠٢٤

اذا تعدد الكفلاء فان كان كل منهم قد كفل الدين على حدة بعقد مستقل طولب كل منهم بجميع الدين . وان كانوا قد كفلوا معا في عقد واحد قسم الدين بينهم وطولب كل منهم بحصته الا اذا كانوا قد كفلوا متضامنين فيما بينهم . ويفترض عدم التضامن ما بين الكفلاء الا اذا اشترط التضامن .

المـــادة ١٠٢٥

يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين واذا قاضاه الدائن وجب عليه أن يدخل المدين خصما في الدعوى . فان لم يقم باخطار المدين قبل وفاء الدين أو لم يدخله خصما في الدعوى عند مقاضاة الدائن له سقط حقه في الرجوع على المدين اذا كان هذا قد وفى الدين أو أثبت أسبابا تقضي ببطلان الدين او انقضائه .

المـــادة ١٠٢٦

١ ـ يلزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفاء الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع .

٢ ـ فاذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل . واذا كان مضمونا بتأمين عقاري فان الدائن يلتزم أن يقوم بالاجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين للكفيل ويتحمل الكفيل مصروفات هذا النقل على أن يرجع بها على المدين .

المـــادة ١٠٢٧

١ ـ على الدائن أن يحافظ على ما للدين من ضمانات مراعيا في ذلك مصلحة الكفيل . وتبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطأه من هذه الضمانات .

٢ ـ ويقصد بالضمانات كل تأمين خصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة وكل تأمين مقرر بحكم القانون .

المـــادة ١٠٢٨

اذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم فى التفليسة بالدين والا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب الكفيل من الضرر من جراء اهمال الدائن .

المـــادة ١٠٢٩

اذا قبل الدائن أن يستوفى من المدين في مقابل الدين شيئا آخر برئت ذمة الكفيل حتى لو استحق هذا الشيء الا اذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل في هذه الحالة .

٢ ـ الكفيل المتضامن

المـــادة ١٠٣٠

١ ـ لا تضامن بين الكفيل والمدين ما لم يشترط ذلك في عقد الكفالة أو في عقد منفصل .

٢ ـ أما في الكفالة القضائية والقانونية والتجارية فيكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين .

المـــادة ١٠٣١

اذا كان الكفيل متضامنا مع المدين فالدائن مخير في المطالبة ان شاء طالب المدين وان شاء طالب الكفيل . ومطالبته أحدهما لا تسقط حق مطالبته الآخر فبعد مطالبته أحدهما له أن يطالب الآخر وله أن يطالبهما معا .

المـــادة ١٠٣٢

اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين كان له أن يرجع عند الاستحقاق على كل من الباقين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم .

الفرع الثاني

العلاقة ما بين الكفيل والمدين

المـــادة ١٠٣٣

١ ـ اذا أدى الكفيل ما كفل به من ماله فله الرجوع بما أدى على المدين .

٢ ـ ويحل الكفيل محل الدائن في جميع ما لهذا الدائن من الحقوق سواء كانت الكفالة بأمر المدين أو بغير أمره .

المـــادة ١٠٣٤

اذا أدى الكفيل للدائن عوضا بدل الدين يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه . أما اذا صالح الدائن على مقدار من الدين فانه يرجع ببدل الصلح لا بجميع الدين .

المـــادة ١٠٣٥

اذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فللكفيل الذي كفلهم جميعا أن يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين .

المـــادة ١٠٣٦

١ ـ يجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم وفاء المدين به أن يطالب المدين بتخليص ذمته من الكفالة أو بأن يقدم له ضمانا . ويبقى له هذا الحق حتى لو منح الدائن للمدين مهلة دون رضاء الكفيل . ويكون للكفيل أيضا هذا الحق قبل حلول الدين اذا أفلس المدين او أعسر .

٢ ـ ويجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم مطالبة الدائن به أن ينذر الدائن بلزوم اتخاذه الاجراءات القانونية لاستيفاء دينه خلال مدة لا تقل عن شهر فاذا انتهت المدة ولم يطالب المدين بدينه خرج الكفيل من الكفالة .

المـــادة ١٠٣٧

اذا كان الدين المكفول به موجلا فدفعه الكفيل للدائن معجلا فلا يرجع به على المدين الا عند حلول الأجل .

المـــادة ١٠٣٨

يرجع الكفيل على المدين بما يضطر الى صرفه لتنفيذ مقتضى الكفالة .

المـــادة ١٠٣٩

الكفيل الذي يكفل الكفيل للدائن يعتبر في علاقته بالدائن كفيلا للكفيل وفي علاقته بالكفيل كما لو كان هذا الكفيل مدينا أصليا بالنسبة له .

الفصل الثالث

انتهـــاء الكفـــالة

المـــادة ١٠٤٠

أداء المدين أو الكفيل أو كفيل الكفيل الدين المكفول به يوجب براءة المدين والكفيل وكفيل الكفيل .

المـــادة ١٠٤١

ابراء الدائن المدين يوجب براءة الكفيل . ولكن ابراء الكفيل لا يوجب براءة المدين .

المـــادة ١٠٤٢

اذا مات المكفول له وانحصر ميراثه في المدين بريء كفيله من الكفالة فان كان له وارث آخر بريء الكفيل من حصة المدين لا من حصة الوارث الآخر .

المـــادة ١٠٤٣

١ ـ احالة المدين أو كفيله الدائن بالدين المكفول به على آخر حوالة مقبولة من المحال له والمحال عليه توجب براءة الأصيل والكفيل معا .

٢ ـ واذا شرط الكفيل في حوالته براءة نفسه فقط برئ وحده دون الأصيل .

المـــادة ١٠٤٤

اذا صالح الكفيل أو المدين الدائن على مقدار من الدين فانهما يبرءان ان اشترطت براءتهما أو براءة المدين وحده أو لم يشترط شيء . فان اشترطت براءة الكفيل دون المدين بريء الكفيل وحده وكان الدائن مخيرا ان شاء أخذ جميع دينه من المدين وان شاء أخذ بدل الصلح من الكفيل والباقي من المدين .

المـــادة ١٠٤٥

الكفيل بثمن المبيع يبرأ من الكفالة اذا انفسخ البيع أو استحق المبيع أو رد بعيب .

المـــادة ١٠٤٦

لا يطالب الكفيل في الكفالة الموقتة الا في مدة الكفالة فاذا انقضت هذه المدة برئت ذمة الكفيل .

المـــادة ١٠٤٧

اذا مات الكفيل بالمال يطالب بالمال المكفول به من تركته .

القسم الثانى

الحقوق العينية

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الاصلية

الباب الاول

حق الملكية

الفصل الاول

حق الملكيـــة في ذاته

الفرع الاول

نطاق حق الملكية ووسائل حمايته والقيود التى ترد عليه

١ ـ نطاق حق الملكيـة ووسـائل حمايته

المـــادة ١٠٤٨

الملك التام من شأنه ان يتصرف به المالك تصرفا مطلقا فيما يملكه عينـــا ومنفعة واستغلالا فيتنفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينهـا بجميع التصرفات الجائزة ٠

المـــادة ١٠٤٩

١ ـ مالك الشيء يملك كل ما يعد في حكم العرف من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون ان يهلك او يتلف او يتغير ٠

٢ ـ وملكية الارض تشمل ما فوقها علوا وما تحتهـا سفلا الى الحـد المفيد في التمتع بهـــا ٠

٣ ـ ويجوز الاتفاق على ان تكون ملكية سطح الارض منفصلة عن ملكية ما فوقها او ما تحتهـــا ٠

المـــادة ١٠٥٠

لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه الا فى الاحوال التى قررها القانون وبالطريقة التى يرسـمها ٠ ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدما ٠

٢ ـ القيود التى ترد على حق الملكية

المـــادة ١٠٥١

١ ـ لا يجوز للمالك ان يتصرف في ملكه تصرفا مضرا بالجار ضررا فاحشـــا ٠ والضرر الفاحش يزال سـواء كان حادثا او قديما ٠

٢ ـ وللمالك المهدد بان يصيب عقاره ضرر من جراء حفر او اعمال اخرى تحدث في العين المجاورة ان يطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر وله ايضا ان يطلب وقف الاعمال او اتخاذ ما تدعو اليه الحاجة من احتياطات عاجلة ريثما تفصل المحكمة في النزاع .

٣ ـ واذا كان احد يتصرف في ملكه تصرفا مشروعا فجاء آخر وأحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله فيجب عليه أن يدفع ضرره بنفسه .

المـــادة ١٠٥٢

تتحمل الارض المنخفضة ما ينزل فيها من المياه التي تنحدر بفعل الطبيعة من الاراضي المرتفعة عنهـا كمياه الامطار والعيون الطبيعيـة . وليس لمالك الارض المنخفضة أن يقيم سـدا يصد المـاء ، كما انه ليس لمالك الارض المرتفعـة أن يأتي ما من شـأنه الزيادة فيما يجب ان تتحمله الارض المنخفضة من ذلك الا في الحـدود التي رسمها القـانون .

المـــادة ١٠٥٣

١ ـ لصاحب الأرض ان يستعمل ميـاه المطر النازلة في ارضـه ومياه العيون الطبيعية النابعة فيها . فاذا كان استعمال هذه المياه او طريقة توجيهها من شأنه ان يزيد في عبء المسيل الذي يجب ان تتحمله الارض المنخفضة وفقا للمادة السابقة وجب تعويض صاحبهـا عن ذلك .

٢ ـ واذا استنبط صاحب الارض مياها في ارضه بسبر او بحفر او بنحو ذلك فعلى الارض المنخفضة ان تتحمل مسيل هذه المياه ويكون لصاحبها حق في التعويض عمـا يصيبـه من ضرر بسبب ذلك .

٣ ـ ويستثنى من احكام الفقرتين السابقتين البيوت والاقنية والبساتين والحدائق اللاحقـة بالمساكن فلا تخضع لاية زيادة في عبء المسيل عما هو مقرر في المادة السابقة .

المـــادة ١٠٥٤

على صاحب الارض اذا اراد انشاء ابنية فيها ان يجعل سـطح البناء بحيث يسيل منه المطر على ارضه او على الطريق العام لا على الارض المجاورة وذلك وفقا للقوانين والانظمة المعمول بهـا في هذا الشأن .

المـــادة ١٠٥٥

لكل شخص ان يسقي ارضه من مياه الانهر والترع العامـــة وله ان يشق جدولا لاخذ هـــذه المياه الى ارضه • وذلك كله وفقا للقوانين والانظمة المتعلقة بذلك •

المـــادة ١٠٥٦

من انشأ مسقاة او مصرفا خصوصيا طبقا للقوانين والانظمة المعمول بها كان له وحده حق اســـتعمالهـا •

المـــادة ١٠٥٧

١ ـ حريم الآبار والينابيع والترع الخاصة والسواقي والقنوات والمصارف ملك اصحابهـا ولا يجوز لغيرهم ان يتصرف فيها بوجه من الوجوه • فمن حفر بئرا في حريم بئر مملوك لشخص آخر اجبر على ردمه • لكن اذا حفر البئر خارج هذا الحريم فلا يجبر على الردم حتى لو اخذ بئره ماء البئر الاول •

٢ ـ ولا حريم لبئر حفره شخص في ملكه • ولجاره ان يحفر هو ايضـا بئرا في ملك نفســه حتى لو جذب ماء البئر الاول •

المـــادة ١٠٥٨

١ ـ على صاحب الارض ان يسمح بان تمر بارضه المياه الكافية لري اراضي غيره البعيدة عن مورد المياه وليس فيهـا ماء للزراعة ولا سبيل لمرور المياه اليهـــا مباشرة • وكذلك مياه الصرف الآتية من الاراضي المجاورة لتصب في اقرب مصرف عام بشرط ان يدفع لصاحب الارض مقدما اجرا ســنويا وعلى شرط ان لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الارض اخلالا بينـا • واذا أصاب الارض ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بهـا ، سواء كان ذلك ناشـئا عن عـدم التطهير أو عن سوء حالة الجسور والسدود أو غير ذلك، فان لصاحب الارض ان يطلب تعويضا عما اصابه من ضرر •

٢ ـ وعلى صاحب الارض ان يسمح كذلك بان تقام على ارضه الانشاءات الفنيـــة الضرورية للمجرى والمسيل اللازمين للاراضي البعيدة بشرط ان يستوفي عن ذلك اجرا ســنويا مقدما • وله ان يستفيد من هذه الانشاءات بشرط ان يتحمل من مصروفات انشائهـا وصيانتهـا قدرا يتناســب مع استفادته •

٣ ـ اذا لم يتفق الطرفان على الاجر تولت تقديره المحكمة •

المـــادة ١٠٥٩

١ ـ مالك الارض المحبوسة عن الطريق العام او التي لا يوصلها بهذا الطريق ممر كاف اذا كان لا يتيسر له الوصول الى ذلك الطريق الا بنفقة باهظة او مشقة كبيرة

له حق المرور في الاراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال ارضـــه واستعمالهـا على الوجه المناسب وذلك في مقابل اجر سنوي يدفعه مقدما على الا يستعمل هذا الحق الا في العقار الذي يكون المرور فيه اخف ضررا وفي موضع منه يكلف العقار اقل عبء ممكن .

٢ ـ على انه اذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني وكان من المستطاع ايجاد ممر كاف في اجزاء هذا العقار فلا تجوز المطالبة بحق المرور الا في هذه الاجزاء .

المـــادة ١٠٦٠

لكل مالك ان يسوّر ملكه على ان لا يمنع ذلك من استعمال حق لعقار مجاور . وله ان يجبر جاره على وضع حدود لاملاكهما المتلاصقة وتكون نفقات التحديد شركة بينهما .

الفرع الثاني

انواع خاصـــة من الملكيـة

١ ـ الملكيـة الشائعة

حقوق الملاك في الشيوع وواجباتهم في ادارة الملك الشائع

المـــادة ١٠٦١

١ ـ اذا ملك اثنان أو أكثر شيئا فهم شركاء فيه على الشيوع . وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقم الدليل على غير ذلك .

٢ ـ وكل شريك في الشيوع يملك حصته الشائعة ملكا تاما وله حق الانتفاع بها واستغلالها بحيث لا يضر بشركائه والتصرف فيها بالبيع والرهن وغير ذلك من انواع التصرف ولو بغير اذنهم .

٣ ـ ويجوز للشريك في الشيوع أن يؤجر حصته الشائعة لشريكه او لغير شريكه .

المـــادة ١٠٦٢

١ ـ كل واحد من الشركاء اجنبي في حصة الآخر وليس له ان يتصرف فيها تصرفا مضرا باي وجـه كان من غير رضاه .

٢ ـ واذا تصرف الشريك في جزء من المال الشائع فلا يكون للتصرف اثر الا اذا وقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب هـذا الشريك ٠

٣ ـ وحصة كل شريك امانة في يد الآخر فاذا اتلفهـا بتعديه ضمن ٠

المـــادة ١٠٦٣

١ ـ يجوز للشركاء ان ينتفعوا بالعين الشائعة جميعـا ٠

٢ ـ ويجوز لكل منهم حق الانتفاع بحصته فاذا انتفع بالعين كلها في سكنى او مزارعة او ايجار او غير ذلك من وجوه الانتفاع بلا اذن شركائه وجب عليـــه لهم اجر المثل على انه اذا اجر العين الشائعة باكثر من اجر المثل وجب عليه ان يعطي كل شريك حصته من الاجرة المسماة ٠

المـــادة ١٠٦٤

١ ـ تكون ادارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك ٠

٢ ـ وما يستقر عليه رأي اصحاب القدر الاكبر من الحصص في اعمال الادارة المعتادة يكون ملزما للجميع حتى الاقلية التي خالفت هذا الرأي ٠ فان لم تكن ثمـــة اغلبية فللمحكمة بناء على طلب احد الشركاء ان تتخذ من الاجراءات ما تقتضيه الضرورة ولها ان تعين عنـد الحاجة من يدير المال الشائع ٠ وللاغلبية ايضا ان تختار مديرا وان تحدد مدى سلطته في الادارة ٠

٣ ـ واذا تولى احـد الشركاء الادارة دون اعتراض من الباقين عدّ وكيلا عنهـم ٠

المـــادة ١٠٦٥

١ ـ للشركاء اصحاب القدر الاكبر في الحصص ان يدخلوا ، باذن من المحكمة ، في سـبيل تحسين الانتفاع بالمال الشائع من التغييرات الاساسية والتعديل في الغرض الذي اعد له المال ما يخرج عن حدود الادارة المعتادة ٠

٢ ـ وللمحكمة ان تقرر ما تراه مناسبا من الاجراءات ولها بوجـــه خاص ان تأمر باعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن له الوفاء بما قد يستحق من التعويضات ٠

المـــادة ١٠٦٦

لكل شريك في الشيوع الحق في ان يتخذ من الوسـائل ما يلزم لحفظ الشيء حتى لو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء ٠

المـــادة ١٠٦٧

نفقات ادارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجـــة من الشيوع او المقررة على المال يتحملهـا جميع الشركاء كل بقدر حصته ٠

المـــادة ١٠٦٨

١ ـ اذا احتاج الملك الشائع الى مرمة او عمارة يعمره اصحابه بالاشتراك على قدر حصصهم ٠

٢ ـ واذا كان بعض الشركاء غائبا او ابى بعضهم الترميم او التعمير ورغب بعضهم فيه جاز للراغب ان يقوم بالترميم او التعمير باذن من المحكمـــة ويرجع على شركائه بقـدر حصصهم ٠

المـــادة ١٠٦٩

اذا انهدمت العين الشائعة كليا واراد بعض الشركاء عمارتها وابى الآخرون فلا يجبر الآبي على العمـارة ٠

ازالة الشـــيوع

المـــادة ١٠٧٠

لكل شريك ان يطالب بقسمة المـــال الشـائع ما لم يكن مجبرا على البقـاء في الشيوع بمقتضى نص او شرط ٠ ولا يجوز بمقتضى الشرط ان تمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين ٠ فاذا اتفق الشركاء على البقاء في الشيوع مدة اطول او مدة غير معينة فلا يكون الاتفاق معتبرا الا لمدة خمس سنين وينفذ شرط البقـاء في الشيوع في حق الشريك وفي حق من يخلفه ٠

المـــادة ١٠٧١

١ ـ للشركاء اذا لم يكن بينهم محجور أن يتقاسموا المال الشائع قسمة رضائيـة بالطريقة التي يرونهـا ٠

٢ ـ لا تتم القسمة الرضائية في العقار الا بالتسجيل في دائرة الطابو ٠

٣ ـ لدائني كل شريك أن يطعنوا بالقسمة اذا كان فيها غش أضر بمصلحتهم ٠

المـــادة ١٠٧٢

١ ـ اذا لم يتفق الشركاء على القسمة او كان بينهـم محجور فللشريك الذي يريد الخروج من الشيوع مراجعة محكمة الصلح لازالته ٠

٢ ـ فاذا تبين للمحكمة ان المشاع قابل للقسمة قررت اجراءها ٠ ويعتبر المشاع قابلا للقسمة اذا امكنت قسمته من غير ان تفوت على احد الشركاء المنفعة المقصودة منه قبـل القســمة ٠

٣ ـ فان كان المشاع عقارا تمسح الارض وتفرز الحصص على أساس اصغر نصيب على أن يراعى فيها الموقع والجودة وجميع الميزات الاخرى • ويراعى كذلك بقدر الامكان أن تستقل كل حصة بحق الطريق والشرب والمسيل وغيرها من حقوق الارتفاق • وتعين قيمة الحصص باتفاق الشركاء انفسهم فان لم يتفقوا عينها المحكم بمعرفة خبير • واذا تعذر ان يختص كل احد من الشركاء بكامل نصيبه عينا عوض عما نقص من القسمة بمعدل ولو من النقود • وتوزع الحصص بالقرعة وبتمامها تتم القسمة فتصدر المحكمة حكما بتأييدها •

٤ ـ واذا كان المشاع منقولا يفرز الى حصص متعادلة بالمقياس المعتاد استعماله في قياس نوعه وتوزع على الشركاء بالقرعة •

المادة ١٠٧٣

١ ـ اذا تبين للمحكمة ان المشاع غير قابل للقسمة اصدرت حكما ببيعه •

٢ ـ وفي هذه الحالة تقدر المحكمة بناء على مراجعة المدعي أو أحد الشركاء بدل المثل بمعرفة أهل الخبرة فاذا قبل المدعي بيع حصته بالبدل المقدر عرضت المحكمة الشراء على سائر الشركاء لابداء رغبتهم فيه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغهم بذلك • فاذا وافق الشركاء كلهم أو بعضهم على الشراء بالبدل المقدر بيعت الحصة الى الراغبين بالتساوي فيما بينهم • اما اذا رغب احد الشركاء في شرائها ببدل اعلى فتجري المزايدة عليها بين الشركاء وحدهم وتباع لأعلى مزايد •

٣ ـ واذا لم يقبل المدعي البيع بالبدل المقدر او لم يرغب احد الشركاء في الشراء وبقي المدعي مصرا على طلبه بيع المشاع كله بالطريقة المقررة قانونا وقسم الثمن على الشركاء كل بقدر نصيبه •

المادة ١٠٧٤

اذا كان المشاع اعيانا منقولة متعددة وكانت متحدة الجنس يزال الشيوع فيها بقسمتها قسمة جمع •

المادة ١٠٧٥

ترجح جهة الافراز على جهة المبادلة في القسمة فيعتبر كل متقاسم انه كان دائما مالكا للحصة المفرزة التي آلت اليه وانه لم يملك قط شيئا من باقي الحصص •

المـــادة ١٠٧٦

يضمن المتقاسمون بعضهـــم لبعض ما قد يقع من تعرض او استحقاق في بعض الحصص لسبب سابق على القسمة ويكون كل منهم ملزما بنسبة حصته ان يعوض مستحق الضمان على ان تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة . فاذا كان احد المتقاسمين معسرا وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

المـــادة ١٠٧٧

١ ـ يجوز طلب نقض القسمة الحاصلة بالتراضي اذا أثبت احد المتقاسمين انه قد لحقه منها غبن فاحش . ولا تسمع الدعوى بذلك بعد مرور ستة أشهر من انتهاء القسمة . وللمدعى عليه أن يوقف سيرها ويمنع القسمة من جديد اذا أكمل للمدعي نقدا أو عينا ما نقص من حصته .

٢ ـ ويعتبر الغبن فاحشا متى كان على قدر ربع العشر في الدراهم ونصف العشر في العروض والعشر في الحيوانات والخمس في العقار .

المـــادة ١٠٧٨

١ ـ يجوز الاتفاق ما بين الشركاء على قسمة المال الشائع مهايأة فيختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع ولا يصح الاتفاق على قسمة المهايأة لمدة تزيد على خمس سنين فاذا لم تشترط لها مدة حسبت مدتها سنة واحدة تتجدد اذا لم يعلن الشريك شركاءه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة اشهر انه لا يرغب في التجديد .

٢ ـ ويصح ان تكون المهايأة زمانية بان يتفق الشركاء على ان يتناوبوا الانتفاع بجميع المال الشائع كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

المـــادة ١٠٧٩

تخضع المهايأة من حيث أهليـــة المتهايئين وحقوقهم والتزاماتهم لاحكام عقـــد الايجار ما دامت هذه الاحكام لا تتعارض وطبيعة المهايأة .

المـــادة ١٠٨٠

اذا لم يتفق الشركاء على المهايأة في المنقول ولم يطلب احدهم ازالة الشيوع فللشريك الذي يطلب المهايأة مراجعة محكمة الصلح لاجرائها .

المـــادة ١٠٨١

ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا ازالة شيوعه اذا تبين من الغرض الذى أعد له هذا المال انه يجب أن يكون دائما على الشيوع .

٢ ـ العلو والسفل والحائط المشترك والطريق الخاص المشترك

العلو والسفل

المـــادة ١٠٨٢

اذا كان لاحد علو ولآخر سفل فلصاحب العلو حق القرار في السفل والسقف ملك لصاحب السفل . ولصاحب العلو حق الانتفاع بسطحه انتفـــاعا معتادا ولصاحب السفل حق في العلو يستره من الشمس ويقيه من المطر .

المـــادة ١٠٨٣

اذا كان باب السفل والعلو واحدا فلكل من صاحبيهما استعماله مشتركا فلا يسوغ لإحدهمـا ان يمنع الآخر من الانتفاع به دخولا وخروجا .

المـــادة ١٠٨٤

اذا هدم صاحب السفل سفله تعديا يجب عليه تجديد بنائه ويجبر على ذلك .

المـــادة ١٠٨٥

١ ـ اذا انهدم السفل او احتـاج الى ترميم فعلى صاحبه بناؤه او ترميمه. فان امتنع وعمره صاحب العلو باذنه أو باذن المحكمة فله الرجوع عليه بما أنفقه على العمارة بالقدر المعروف وان عمره بلا اذن فليس له الرجوع الا بالاقل من قيمتى البناء وقت العمارة أو وقت الرجوع .

٣ ـ ولصاحب العلو أن يمنع في الحالتين صاحب السفل من الانتفاع به حتى يوفيه حقه وله أن يؤجره باذن المحكمة ويستخلص حقه من أجرته .

المـــادة ١٠٨٦

١ ـ لا يجوز لذى العلو أن يبني في علوه بناء جديدا ولا أن يزيد في ارتفاعه بغير اذن صاحب السفل الا اذا كان ذلك لا يضر بالسفل فله أن يقوم به بغير اذن .

٢ ـ ولا يجوز لذى السفل أن يحدث فيه ما يضر بالعلو . واذا انهدم السفل وأعاده صاحبه جاز له أن يزيد في ارتفاعه بما لا يضر صاحب العلو مع مراعاة القوانين الخاصة بالبناء .

الحـائط المشـترك

المـــادة ١٠٨٧

١ ـ لكل من الشريكين في الحائط المشترك أن يضع عليه أخشابا أو غيرها بقدر ما لشريكه بشرط ألا يجاوز كل منهما ما يتحمله الحائط . وليس لأحد منهما أن يزيد في ذلك بدون اذن الآخر .

٢ ـ واذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذى خصص له عادة فنفقـــة اصلاحه أو تجديده على الشريكين مناصفة .

المـــادة ١٠٨٨

١ ـ اذا وهى حائط مشترك وخيف سـقوطه واراد أحد الشريكين هدمه وأبى الآخر يجبر الآبى على الهدم .

٢ ـ واذا انهدم الحائط المشترك وأراد احدهما اعادة بنائه وأبى الآخر يجبر الآبي على البنـاء ويجوز لشريكه باذن من المحكمة أن يعيـد بناءه وأن يرجع على الآبى بنصيبه من نفقات البناء .

المـــادة ١٠٨٩

١ ـ لا يجوز لأحد الشريكين في الحائط المشترك أن يتصرف فيه بتعلية أو زيادة في البناء بلا اذن الآخر .

٢ ـ ومع ذلك اذا كان لأحد الشريكين مصلحة جدية فى تعلية الحائط المشترك فله أن يعليه بشرط ألا يلحق بشريكه ضررا بليغا . وعليه وحده أن ينفق على التعليـــة وصيانة الجزء المعلى وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئة عن التعلية دون أن يفقد شيئا من متانته . فاذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء ان يعيد بناء الحائط كله على نفقته بحيث يقع ما زاد من سمكه فى ناحيته هو بقدر الاستطاعة ويظل الحائط المجدد فى غير الجزء المعلى مشتركا دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض .

المـــادة ١٠٩٠

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية ان يصبح شريكا في الجزء المعلى اذا هو دفع نصيبه مما انفق عليـه وقيمة ما يخصه من الارض التى تقوم عليهـا زيادة السمك اذا كانت هناك زيادة .

المـــادة ١٠٩١

الحائط الذي يكون وقت انشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك .

المـــادة ١٠٩٢

١ ـ لا يجوز للجار أن يجبر جاره على اقامة حائط أو غيره على حدود ملكه ولا على أن يعطيه جزءا من حائطه أو من الارض القائم عليها الحائط الا فى الحـــالة المنصوص عليهـا فى المـادة (١٠٩٠) .

٢ ـ ومع ذلك ليس لمالك الحائط ان يهدمه مختارا دون عذر قوي ان كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط .

الطـريق الخاص المشترك

المـــادة ١٠٩٣

لا يجوز لاحد من الشركاء في الطريق الخاص ان يحدث فيه شيئا سواء كان مضرا او غير مضر الا باذن باقي الشركاء .

المـــادة ١٠٩٤

اذا سـد احد الشركاء في الطريق الخاص بابه المفتوح على هذا الطريق فلا يسقط بذلك حق مروره في الطريق الخاص . ويجوز له ولخلفه من بعده ان يعيد فتح الباب على هـذا الطريق .

المـــادة ١٠٩٥

تعمير الطريق الخاص على الشركاء فيه ، على ان يشارك سائر الشركاء صاحب الدار التي في مدخل الطريق في نفقات التعمير التي تعود الى حصته وهو لا يشارك احدا منهم وهكذا حتى ينفرد صاحب الدار التي في منتهى الطريق بنفقات التعمير التي تعود الى حصته بعد ان يشترك مع سـائر الشركاء في نفقات التعمير التي تعود الى حصصهم .

المـــادة ١٠٩٦

لا تجوز قسمة الطريق الخاص المشترك ولا بيعه مستقلا .

المـــادة ١٠٩٧

١ ـ ليس لغير الشركاء في الطر ق الخاص حق المرور فيه او فتح باب عليه .

٢ ـ ومع ذلك يجوز للمارين في الطريق العام الدخول الى الطريق الخاص عند الازدحام . ولا يجوز لاصحاب الطريق الخاص أن يسدوا مدخله .

الفصل الثاني

اسباب كسب الملكية

الفرع الاول

كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)

المادة ١٠٩٨

١ ـ كل من احرز بقصد التملك منقولا مباحا لا مالك له ملكه .

٢ ـ والاحراز يكون حقيقيا بوضع اليد حقيقة على الشيء كحصد الكلأ والاحتطاب من اشجار الجبال . ويكون حكميا بتهيئة سبب الاحراز كوضع اناء لجمع ماء المطر او نصب شبكة للصيد .

المادة ١٠٩٩

١ ـ الماء والكلأ والنار مباحة والناس في هذه الثلاثة شركاء فيجوز لهم الانتفاع بها واحراز الماء والكلأ بشرط عدم الضرر .

٢ ـ ويعتبر مباحا الكلأ النابت في ملك شخص بغير قصده . ولكن للمالك أن يمنع الغير من الدخول في ملكه .

٣ ـ وللانسان والحيوان حق الشفة في الماء الذي لم يحرز وفي المساقي والقنوات المملوكة للغير بشرط عدم الضرر .

المادة ١١٠٠

١ ـ يجوز لكل شخص ان يقطع من الجبال المباحة اذا لم تكن من المحاطب والغابات المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات اشجارا واحطابا واحجارا وغير ذلك من المواد التي يحتاج اليها في البناء والوقود وصنع الآلات الزراعية وغيرها من حاجاته .

٢ ـ واذا وجد داخل حدود قرية مرعى من غير المراعي المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات فيجوز لاهل هذه القرية ان يرعوا فيه مواشيهم وان ينتفعوا بنباته من غير أن يؤدوا شيئا من الرسوم . ويجوز لغير أهل القرية ان لم يكن مضرا بأهلها أن يرعوا مواشيهم في هذا المرعى وأن ينتفعوا بنباته وفق ما يجيزه القانون .

المـــادة ١١٠١

الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحـد أن يثبت ملكيته يكون لمالك العقار ان كانت الأرض مملوكة وللدولة ان كانت الأرض أميرية ولجهة الوقف ان كانت الأرض موقوفة وقفا صحيحا .

المـــادة ١١٠٢

١ ـ الصيد مباح برا وبحرا ويجوز اتخاذه حرفة .

٢ ـ وشرط الصيد أن يمتنع الحيوان عن الانسان بقدرته على الفرار ثم يحرزه الصائد بعمله قاصدا صيده .

المـــادة ١١٠٣

الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه القوانين الخاصة .

المـــادة ١١٠٤

يصبح المنقول مباحا اذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته .

المـــادة ١١٠٥

١ ـ اذا ردم عراقي جزءا من البحر باذن الحكومة ملك الجزء المردوم . لكن اذا حصل على الاذن ولم يتم الردم خلال ثلاث سنوات بطل الاذن . ويجوز لغيره ان يردم بعد ان يحصل على اذن لنفسه .

٢ ـ واذا كان الردم بغير اذن الحكومة صار الجزء المردوم ملكا خاصا للدولة ويباع للرادم ببدل المثل . فان لم يقبل بيع لمن ترسو عليه المزايدة . واذا كان الرادم قد أنشأ أبنية في الجزء المردوم فانه لا يطالب الا ببدل مثل الأرض دون الأبنية واذا بيع العقار بالمزايدة أخذت الحكومة من ثمنه قيمة الأرض وأعطت الباقي للرادم .

الفرع الثاني

كسب الملكية بسبب الوفاة

١ ـ الميراث

المـــادة ١١٠٦

١ ـ يكسب الوارث بطريق الميراث المنقولات والعقارات والحقوق الموجودة في التركة .

٢ ـ وتعيين الورثة وتحديد انصبائهم في الارث وانتقال اموال التركة تسري عليها احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الخاصة بها .

المـــادة ١١٠٧

١ ـ لدائني التركة العاديين وللموصى لهم أن يلاحقوا لاستيفاء حقوقهم في التركة التي نقلت الورثة ملكيتها للغير او رتبت عليها حقوقا عينية ٠

٢ ـ ويسقط حقهم هذا بعد انقضاء ثلاث سنوات من موت المدين ٠ فاذا انقضت هذه المدة نفذ تصرف الورثة في التركة قبلهم الا اذا كان التصرف قد صدر تواطؤا مع الغير للاضرار بهم ٠

٢ ـ الوصيـــة

المـــادة ١١٠٨

١ ـ يكسب الموصى له بطريق الوصية المال الموصى به ٠

٢ ـ وتجوز الوصية للوارث وغير الوارث في ثلث التركة ٠ ولا تنفذ فيما جاوز الثلث الا باجازة الورثة ٠

المـــادة ١١٠٩

١ ـ كل تصرف ناقل للملكية يصدر من شخص في مرض الموت مقصود به التبرع او المحاباة يعتبر كله او بقدر ما فيه من محاباة تصرفا مضافا الى ما بعد الموت وتسري عليه احكام الوصية ايا كانت التسمية التي تعطى له ٠

٢ ـ ويعتبر في حكم الوصية ابراء المريض في مرض موته مدينه وارثا كان او غير وارث ٠ وكذلك الكفالة في مرض الموت ٠

المـــادة ١١١٠

ليس لاحد ان يؤدي دين احد غرمائه في مرض موته ويبطل حقوق باقيهم ٠ ولكن له ان يؤدي ثمن المال الذي اشتراه او القرض الذي استقرضه حال كونه مريضا ٠

المـــادة ١١١١

١ ـ اذا اقر شخص في مرض موته بدين لوارث او لغير وارث فان جاء اقراره على سبيل التمليك كان بحكم الوصية وان جاء على سبيل الاخبار او كان اقرارا بقبض امانة له او استهلاك امانة عنده ثبتت بغير اقراره نفذ الاقرار في جميع ماله ولو لم تجز الورثة ٠ وتصديق الورثة الاقرار في حياة المورث ملزم لهم ٠

٢ ـ ولا يستحق المقر له ما أقر به المريض وفقا لاحكام الفقرة السابقة الا بعد أن تؤدى ديون الصحة • ويعتبر فى حكم ديون الصحة الديون التى ثبتت فى ذمة المريض وقت المرض بغير اقراره فتودى هى أيضا مع ديون الصحة قبل الديون التى ثبتت باقرار المريض في وقت مرضه •

المـــادة ١١١٢

١ ـ اذا اقر شخص في مرض موته بانه استوفى دينا له في ذمة احد فان كان الدين قد ثبت في ذمة المدين حال صحة الدائن نفذ الاقرار في حق غرماء الصحة • اما اذا كان الدين قد ثبت فى ذمة المدين حال مرض الدائن فلا ينفذ الاقرار فى حق هؤلاء الغـرماء •

٢ ـ واذا اقر بانه كفل حال صحته دينا لاحد نفذ اقراره في جميع ماله ولكن بعد ان توفى ديون الصحة وما في حكمها من الديون •

الفرع الثالث

كسب الملكية ما بين الاحياء

١ ـ الالتصـــاق

أ ـ الالتصاق بالعقـــار

الالتصاق بفعل الطبيعـــة

المـــادة ١١١٣

النهر اذا جاء بطمى على ارض احد فهو ملكه • اما اذا كون الطمى ارضا جديدة فهي ملك الدولة ولو كانت متصلة بارض الغير وللمجاورين حق اخذها ببدل المثل •

المـــادة ١١١٤

يكون ملكا للدولة طمى البحيرات وطمى البحر والجزر التي تتكون في مجاري الانهر او داخـل البحيرات •

المـــادة ١١١٥

الارض التي ينكشف عنها البحر او البحيرات او الانهر تكون ملكا خاصا للدولة وللمجاورين حق اخذها ببدل المثل •

المـــادة ١١١٦

اذا اتخذ نهر مجرى جديدا تاركا مجراه القديم كان لاصحاب العقارات المجاورة حق اخذ هذا المجرى القديم بدل المثل كل واحد في الجزء الذي يكون امام ارضه حتى خط مفترض في وسط المجرى القديم • ويوزع ثمن المجرى القديم على اصحاب الاراضي التي شغلها المجرى الجديد كل بنسبة ما فقده من ارضه •

الالتصاق بفعل الانسان

المـــادة ١١١٧

كل ما على الارض او تحتها من بناء او غراس او منشآت اخرى يعتبر من عمل صاحب الارض اقامه على نفقته ويكون ملكا له ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك •

المـــادة ١١١٨

يكون ملكا لصاحب الارض ما يحدثه فيها من بناء او غراس او منشآت اخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره اذا لم يمكن قلعها دون ان يلحق صاحب الارض ضرر جسيم • وعليه ان يدفع قيمتها مع التعويض ان كان له وجه • اما اذا امكن قلعها بلا ضرر جسيم واراد صاحبها استردادها فله ذلك وعلى صاحب الارض نفقة القلع •

المـــادة ١١١٩

اذا احدث شخص بناء او غراسا او منشآت اخرى بمواد من عنده على ارض يعلم انها مملوكة لغيره دون رضاء صاحبها كان لهذا ان يطلب قلع المحدثات على نفقة من احدثها • فاذا كان القلع مضرا بالارض فله ان يتملك المحدثات بقيمتها مستحقة للقلع •

المـــادة ١١٢٠

اذا احدث شخص بناء او غراسا او منشآت اخرى بمواد من عنده على ارض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي فان كانت قيمة المحدثات قائمة اكثر من قيمة الارض كان للمحدث ان يتملك الارض بثمن مثلها • واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المحدثات كان لصاحب الارض ان يتملكها بقيمتها قائمة •

المـــادة ١١٢١

اذا احدث شخص منشآت بمواد من عنده على ارض غيره باذنه فان لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما احدثه فلا يجوز لصاحب الارض ان يطلب قلع المحدثات • ويجب عليه اذا لم يطلب صاحب المحدثات قلعها أن يؤدي اليه قيمتها قائمة •

المبـــادة ١١٢٢

اذا احدث شخص غراسا او منشآت اخرى بمواد مملوكة لغيره على ارض احد فليس لمالك المواد ان يطلب استردادها ، وانما له ان يرجع بالتعويض على المحدث ، كما ان له ان يرجع على صاحب الارض بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات .

المـــادة ١١٢٣

اذا بنى احد اصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة بدون اذن الاخرين ثم طلب الآخرون القسمة فتقسم فان اصاب ذلك البناء حصة بانيه ملكه وان اصاب حصة الآخر فله ان يكلف الباني بالهدم .

المـــادة ١١٢٤

اذا بذر اجنبي في ارض الغير بدون اذنه ونبت البذر كان لمالك الارض الخيار في أن يتملك البذر بمثله أو ان يترك الارض بيد الاجنبي حتى الحصاد باجر المثل .

ب ـ الالتصـــاق بالمنقول

المـــادة ١١٢٥

اذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف او نفقة فاحشة ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين وكان الالتصاق قضاء وقدرا ملك صاحب المنقول الاكثر قيمة المنقول الآخر بقيمته .

٢ ـ العقـــد

المـــادة ١١٢٦

١ ـ تنتقل الملكية بالعقد في المنقول والعقار .

٢ ـ والعقد الناقل لملكية عقار لا ينعقد الا اذا روعيت فيه الطريقة المقررة قانونا .

المـــادة ١١٢٧

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالزام بالتعويض اذا اخل احد الطرفين بتعهده سواء اشترط التعويض في التعهد ام لم يشترط .

٣ ـ الشفعة

المادة ١١٢٨

الشفعة هي حق تملك العقار المبيع ولو جبرا على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات المعتادة .

المادة ١١٢٩

تثبت الشفعة :

اولا ـ للشريك في العقار الشائع .

ثانيا ـ للخليط في حق ارتفاق للعقار المبيع .

ثالثا ـ للجار الملاصق في الحالتين الآتيتين :

أ ـ اذا كان العقاران المشفوع والمشفوع به من الدور او من الاراضي المعدة لبناء الدور .

ب ـ اذا كان للعقار المبيع حق ارتفاق على عقار الجار أو كان لعقار الجار حق ارتفاق على العقار المبيع .

المادة ١١٣٠

١ ـ يعتبر الشريك في أرض حائط في حكم الشريك في نفس العقار ويأتي في مرتبته بعد الشريك في الشيوع مباشرة

٢ ـ واذا كان السفل والعلو لشخصين مختلفين اعتبر كل منهما جارا ملاصقا للآخر .

المادة ١١٣١

١ ـ اذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة بحسب الترتيب المبين في المادتين السابقتين .

٢ ـ واذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة فالاستحقاق بالشفعة يكون بينهم على التساوي . الا انه فيما بين الخلطاء يقدم الاخص على الاعم ، فمن له حق شرب في الخرق المنشعب من النهر الخاص يقدم على من له حق شرب في ذلك النهر ويقدم الخليط في حق الشرب على الخليط في حق المرور .

المادة ١١٣٢

اذا كان المشترى للعقار المشفوع قد توافرت فيه الشروط التى تجعله شفيعا فانه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته او من طبقة ادنى ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة اعلى .

المـــادة ١١٣٣

١ ـ لا تثبت الشفعة الا ببيع العقار المشفوع مع وجود السبب الموجب لها وقت البيع .

٢ ـ ويشترط في المال المشفوع ان يكون عقارا مملوكا وان يكون بيعه قد تم قانونا . ويشترط في العقار المشفوع به ان يكون ملكا للشفيع وقت بيع العقار المشفوع وان يبقى مملوكا له الى وقت الحكم بالشفعة او التراضي عليها .

٣ ـ ومتى ثبتت الشفعة فلا تبطل بموت البائع او المشتري او الشفيع .

المـــادة ١١٣٤

لا تسمع دعوى الشفعة :ـ

أ ـ اذا حصل البيع بالمزايدة العلنية عن طريق القضاء او الادارة .

ب ـ اذا وقع البيع بين الزوجين او بين الاصول والفروع او بين الحواشي لغاية الدرجة الرابعة .

ج ـ اذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة وسجل بدائرة الطابو على هذا الوجه .

د ـ اذا تنازل الشفيع عن حقه في الشفعة صراحة أو دلالة ولو قبل البيع .

هـ ـ اذا كان العقار المشفوع به وقفا .

و ـ اذا انقضت ستة أشهر من يوم تمام البيع . ويسري هذا الميعاد حتى في حق المحجورين والغائبين .

المـــادة ١١٣٥

الشفعة لا تقبل التجزئة فليس للشفيع ان يطلب بالشفعة بعض العقار المشفوع ويترك بعضه لكن اذا تعدد المشترون واتحد البائع فللشفيع ان يأخذ نصيب بعضهم ولو كان شائعا ويترك الباقي .

المـــادة ١١٣٦

١ ـ يجب ان يطلب الشفيع كل المشفوع ولو تعدد الشفعاء المستحقون للشفعة . واذا اسقط شفيع حقه في الشفعة قبل الحكم أو التراضي سقط حقه ويأخذ الشفعاء الآخرون كل المشفوع وان اسقط شفيع حقه بعد الحكم او التراضي فلا يسقط .

٢ ـ وليس لاحد من الشفعاء ان ينزل عن حقه لاجنبي او لشفيع آخر فان فعل سقط حقه .

المـــادة ١١٣٧

اذا اشترى احد عقارا تجوز الشفعة فيه ثم باعه قبل ان يدعي الشفيع بالشفعة سقطت شفعته وتجددت له شفعة على المشتري الثاني .

المـــادة ١١٣٨

على من يريد الاخذ بالشفعة أن يعلن رغبته لكل من البائع والمشترى أو دائرة الطابو خلال خمسة عشر يوما من تاريخ انذاره بالبيع انذارا رسميا من البائع أو المشترى والا سقط حقه . ويجب ان يتضمن هذا الانذار بيان العقار المبيع بيانا واضحا وبيان الثمن وشروط البيع واسم كل من البائع والمشتري ومحل اقامته والا كان الانذار باطلا.

المـــادة ١١٣٩

١ ـ يجب على الشفيع ان يرفع دعوى الشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلان رغبته والا سقط حقه .

٢ ـ وتعتبر دعوى الشفعة من الدعاوي المستعجلة .

المـــادة ١١٤٠

على الشفيع عند رفعه الدعوى بالشفعه ان يودع صندوق المحكمة التي يوجد المشفوع في دائرتها مبلغا يساوي نصف الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع . فان لم يتم الايداع سقطت شفعته .

المـــادة ١١٤١

يثبت ملك الشفيع للمشفوع عند تنفيذ الحكم القاضي بالشفعة بالتسجيل في دائرة الطابو او عند التسجيل في الطابو في حالة التراضي على الشفعة .

المـــادة ١١٤٢

١ ـ يحل الشفيع تجاه البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته ، ولكن لا يحق له الانتفاع بالاجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن الا اذا رضى البائع .

٢ ـ واذا استحق العقار المشفوع بعد اخذه بالشفعة فليس للشفيع ان يرجع بضمان الاستحقاق الا على البائع .

المـــادة ١١٤٣

١ ـ اذا بنى المشتري في العقار المشفوع او غرس فيه اشجارا قبل ان يبلغ بالرغبة في الاخذ بالشفعة كان الشفيع ملزما بان يدع للمشتري مقدار ما زاد في قيمه العقار بسبب البنـاء او الغراس ٠

٢ ـ اما اذا حصل البناء او الغراس بعد تبليغ الرغبـة في الاخـذ بالشفعة كان للشفيع ان يطلب القلع واذا كان القلع مضرا بالعقار كان له ان يستبقي البناء او الغراس بقيمتيهما مستحقي القـلع ٠

المـــادة ١١٤٤

لا يسري في حق الشفيع اي تصرف ناقل للملكية صدر من المشتري او اي حـق عيني رتبه على العقار المشفوع اذا كان ذلك قد تم بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعة ويبقى مع ذلك للدائنين المسجلين ما كا نلهم من حق التقـدم فيمـا آل للمشترى من ثمن العقـــار ٠

٤ ـ الحيـــازة

المـــادة ١١٤٥

١ ـ الحيازة وضع مادي به يسيطر الشخص بنفسه او بالواسطة سـيطرة فعليـة على شـيء يجوز التعامل فيه او يستعمل بالفعل حقا من الحقوق ٠

٢ ـ ولا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص على انه مجرد اباحـــة او عمل يتحمله الغير على سـبيل التسامح منه ٠ وكذلك لا تقوم على اعمال متقطعة ٠

المـــادة ١١٤٦

اذا اقترنت الحيازة باكراه او حصلت خفية او كان فيها لبس فلا يكون لها اثر تجاه من وقع عليه الاكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه امرهـا الا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب ٠

المـــادة ١١٤٧

اذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة شيء واحـــد اعتبر حائزا من كانت له الحيازة الحالية حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك ما لم يظهر ان من له الحيازة الحالية قد حصل عليهـا من غيره بطريقة معيبة ٠

المـــادة ١١٤٨

١ ـ يعد حسن النية من يحوز الشيء وهو يجهـــل انه يعتدي على حق الغير . وحسن النية يفترض دائما ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك .

٢ ـ ولا تزول صفة حسن النية لدى الحائز الا من الوقت الذي يصبح فيه عالما ان حيازته اعتداء على حق الغير . ويعد كذلك سيء النية من اغتصب الحيازة من غيره بالاكراه ولو اعتقد ان له حقا في الحيازة .

٣ ـ وتبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت وقت كسبها ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك .

المـــادة ١١٤٩

١ ـ تنتقل الحيازة للخلف العام بصفتها . على انه اذا اثبت الخلف انه كان في حيازته حسن النية جاز له ان يتمسك بذلك ولو كان سلفه سيء النية .

٢ ـ ويجوز للخلف ، عاما كان او خاصا ، ان يضم الى حيـازته حيازة سـلفه في كل ما يرتبه القانون من اثر .

المـــادة ١١٥٠

١ ـ لحائز العقار اذا انتزعت منه الحيازة ان يطلب من محكمة الصلح خلال سنة من تاريخ الانتزاع ردها اليه . فاذا كان انتزاع الحيازة خفيـة بدأ سريان المدة من وقت ان ينكشف ذلك . ويجوز ايضا ان يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة عن غيره .

٢ ـ واذا لم يكن من انتزعت منه الحيازة قد انقضت على حيازته سنة من وقت انتزاعها فلا يجوز أن يسترد الحيازة الا من شخص لا يستند الى حيازة أفضل . والحيازة الفضلى هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني . واذا ابرز كل من الطرفين سندا قانونيا فضل صاحب السند الاقدم تاريخا سواء تلقيا العقار من شخص واحد او من اشخاص مختلفة . واذا كان احدهما تلقى العقار عن الآخر فضل صاحب السند المتأخر تاريخا . واذا تعادلت السندات او لم يكن لدى اي منهما سند فضل من كان اسبق في الحيازة . فاذا استويا في ذلك حكم لهما بالاشتراك في الحيازة .

٣ ـ واذا لم يلجأ من انتزعت منه الحيازة الى الطرق القانونية بل اسـترد حيازته اكراها وتغلبا وطالب الطرف الآخر باعادة يده السابقة حكم باعادة يده وللحائز الاول بعد ذلك ان يلجأ الى الطرق القانونية لاسترداد حيازته .

المـــادة ١١٥١

اذا اقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته فله ان يطلب منع المدعي عليه من انشاء ابنية او غرس اشجار في العقار المتنازع فيه اثناء قيام الدعوى بشرط ان يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من الضرر اذا ظهر ان المدعي غير محق في دعواه .

المـــادة ١١٥٢

١ ـ اذا كان المدعى عليه قد انشأ ابنية او غرس اشجارا في العقار المتنازع فيه قبل ان يمنع من ذلك فله ان يطلب بقاء الأبنية والاشجار مع العقار في حيازته حتى يفصل في دعوى الملكية بشرط أن يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى من الضرر اذا لم يثبت المدعي عليه ملكيته ، وبشرط ان يرفع دعوى الملكية خلال شهر واحد من تاريخ تقديمه هذه التأمينات . فاذا لم يقدم التأمينات المذكورة او تأخر في رفع دعوى الملكية عن الميعاد المذكور سلم العقار مع ما احدث فيه من منشآت الى المدعي اذا هو قدم التأمينات الكافية والا سلم الى عدل .

٢ ـ واذا كان البناء او الغراس واقعا في قسم من العقار المتنازع فيه فلا تطبق هذه الاحكام الا على هذا القسم وتعاد يد المدعي على الباقي من العقار .

المـــادة ١١٥٣

١ ـ اذا كان للمدعى عليه زرع مدرك في العقار المتنازع فيه ثم حكم برفع يده امر بحصد الزرع وتسليم العقار خاليا للمدعى .

٢ ـ واذا كان البذر لم ينبت فللمدعي الخيار ان شاء اعطى مثل البذر او قيمته وتملكه وان شاء تربص حتى ادراك المحصول وحصده في مقابل اجر مثل العقار .

٣ ـ واذا كان البذر نابتا ولم يدرك فللمدعي الخيار ان شاء تربص حتى ادراك المحصول وحصده في مقابل اجر مثل العقار وان شاء تسلم العقار مع ما عليه من الزرع اذا هو قدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعي عليه من الضرر اذا ثبتت ملكيته على ان يضمن المدعي قيمة البذر وحده اذا لم تثبت ملكية المدعي عليه .

المـــادة ١١٥٤

من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته ، جاز له خلال سنة من وقوع التعرض ان يرفع الدعوى بمنع هذا التعرض امام محكمة الصلح .

المـــادة ١١٥٥

١ ــ من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشي لاسباب معقولة التعرض له من جراء اعمال جديدة تهدد حيازته كان له ان يدعي امام محكمة الصلح طالبا وقف هذه الاعمال بشرط الا تكون قد تمت والا يكون قد انقضى عام على البدء بها ٠

٢ ــ وتصدر المحكمة حكما موقتا بوقف الاعمال او باستمرارها ويجوز لها في كلتا الحالتين ان تأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة الحكم بوقف الاعمال ضمانا لاصلاح الضرر الناشيء من هذا الوقف متى تبين بحكم نهائي في الموضوع ان الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس ٠ وتكون في حالة الحكم باستمرار الاعمال ضمانا لازالة هذه الاعمال كلها أو بعضها اصلاحا للضرر الذي يصيب المدعي اذا تبين انه محق في دعواه بحكم نهائي في الموضوع ٠

المـــادة ١١٥٦

لا يفيد الحكم برفع اليد ورد الحيازة او الحكم بمنع التعرض او الحكم بوقف الاعمال الجديدة القضاء بملكية العقار لمن حكم له ٠

المـــادة ١١٥٧

١ ــ من حاز شيئا اعتبر مالكا له حتى يقوم الدليل على العكس ٠

٢ ــ واذا ادعى الحائز ان حيازته منصبة على حق شخصي او على حق عيني غير الملكية اعتبرت الحيازة قرينة على وجود هذا الحق حتى يقوم الدليل على العكس ولكن لا يجوز للحائز ان يحتج بهذه القرينة على من تلقى منه الحيازة ٠

المـــادة ١١٥٨

١ ــ من حاز منقولا او عقارا غير مسجل في دائرة الطابو باعتباره مسلكا له او حاز حقا عينيا على منقول او حقا عينيا غير مسجل على عقار واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الملك او دعوى الحق العيني من احد ليس بذي عذر شرعي ٠

٢ ــ واذا وقعت الحيازة على عقار او حق عيني عقـــاري ، وكان غير مسجل في دائرة الطابو واقترنت الحيازة بحسن النية واستندت في الوقت ذاته الى سبب صحيح فان المدة التي تمنع من سماع الدعوى تكون خمس سـنوات ٠ ولا يشترط توافر حسن النية الا وقت تلقي الحق ٠

٣ - والسبب الصحيح هو سند أو حادث يثبت حيازة العقار باحدى الوسائل التالية :

أ - الاستيلاء على الاراضي الموات .

ب - انتقال الملك بالارث أو الوصية .

ج - الهبة .

د - البيع أو الفراغ .

المادة ١١٥٩

اذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة حالا فان ذلك يكون قرينة على قيامها فى المدة ما بين الزمنين ما لم يقم الدليل على العكس .

المادة ١١٦٠

١ - ليس لاحد ان يحتج بالتقادم على خلاف مقتضى سنده فلا يستطيع ان يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته والاصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة .

٢ - ولكن يستطيع أن يحتج بالتقادم اذا تغيرت صفة حيازته اما بفعل الغير واما بمعارضة منه هو لحق المالك . ولا يبدأ سريان التقادم في هذه الحالة الا من تاريخ هذا التغير .

المادة ١١٦١

لا ينقطع التقادم بفقد الحيازة اذا استردها الحائز خلال سنة او رفع دعوى اعادة اليد في هذا الميعاد .

المادة ١١٦٢

تسري قواعد التقادم المانع من سماع الدعوى بالالتزام على التقادم المانع من سماع الدعوى بالملك فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به امام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المانع من سماع دعوى الملك ومع مراعاة الاحكام السابقة .

الحيازة فى المنقول

المادة ١١٦٣

١ - من حاز وهو حسن النية منقولا او سندا لحامله مستندا في حيازته الى سبب صحيح فلا تسمع عليه دعوى الملك من احد .

٢ ـ والحيازة بذاتها قرينة على توافر حسن النية ووجود السبب الصحيح ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

المادة ١١٦٤

استثناء من احكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول او السند لحامله ،اذا كان قد اضاعه او خرج من يده بسرقة او غصب او خيانة امانة ان يسترده ممن يكون حائزا له بحسن نية وبسبب صحيح في خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة أو الغصب او خيانة الامانة .

تملك الزوائد والمنافع واسترداد المصروفات

المادة ١١٦٥

يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الزوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته .

المادة ١١٦٦

يكون الحائز سيء النية مسؤولا من وقت أن يصبح سيء النية عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها ، غير أنه يجوز له أن يسترد ما انفقه في انتاج هذه الثمار .

المادة ١١٦٧

١ ـ على المالك الذي رد اليه ملكه ان يؤدي الى الحائز جميع ما انفقه من المصروفات الاضطرارية . والمصروفات الاضطرارية هي المصروفات غير الاعتيادية التي يضطر الشخص الى انفاقها لحفظ العين من الهلاك .

٢ ـ اما المصروفات النافعة فيسرى في شأنها احكام المواد (١١١٩ و١١٢٠) .

٣ ـ واذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز ان يطالب بشيء منها وعلى ذلك يجوز له ان ينزع ما استحدثه منها على ان يعيد الشيء الى حالته الاولى الا اذا آثر المالك ان يستبقيها في نظير دفع قيمتها مستحقة للقلع .

المادة ١١٦٨

اذا كان الحائز سيء النية ، فانه يكون مسؤولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجيء ، الا اذا أثبت ان الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقيا في يد من يستحقه .

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الاول

حق التصرف والعقر

الفرع الاول

نطاق حق التصرف ووسائل حمايته

١ - مدى حق التصرف

المـــادة ١١٦٩

١ - للمتصرف فى الارض الاميرية أن ينتفع بها هى وزوائدها ، وأن يزرعها ويقيم فيها الابنية الخاصة بالزراعة وأن يغرس فيها الكروم والاشجار وأن يتخذها حديقة أو بستانا أو غابة أو مرعى وأن يبنى فيها الدور والحوانيت والمصانع للاغراض الزراعية وأن يهدم أبنيتها ويجعل منها مزرعة وله أن يقلع أشجارها وأحطابها وأن ينتفع بترابها وأن يبيع رمالها وأحجارها فى حدود النظم الخاصة وأن يتخذ فيها محلا للبيادر .

٢ - وله أن يفرغهـــا وأن يؤجرهـــا وأن يعيرهـــا وأن يرهن حقه فى التصرف فيها رهنا تأمينيا أو حيازيا ويستوفى الدين من بدل الحق حتى لو انحلت الارض بعد موته .

٣ - وله بوجه عام أن ينتفع بالارض وأن يستغلها وأن يتصرف فى حقه عليها فى حدود القانون . وتبقى فى كل الاحوال رقبة الارض مملوكة للدولة .

المـــادة ١١٧٠

ما يغرسه المتصرف من الكروم والاشجار فى الارض الاميرية وما يقيمه عليها من الابنية تتبع مع مشتملاته وما يتفرع عنه الارض فى التصرف وفى الانتقال وكذلك ما ينبت من نفسه من الاشجار فى الارض الاميرية يتصرف فيه وينتقل تبعا للارض .

المـــادة ١١٧١

يكون حق التصرف كسائر أموال المدين ضمانا عاما لدائنيه • فيجوز لهم حجزه واستيفاء حقوقهم من بدله ولو بعد موت المدين سواء كان المدين لا يملك الا هذا الحق أو كانت له أموال أخرى •

٢ ـ ما يرد من القيود على حق التصرف

المـــادة ١١٧٢

لا يجوز للمتصرف في الارض الاميرية أن يقفها أو أن يوصى بها •

المـــادة ١١٧٣

ما يرد على حق الملكية من قيود قانونية أو اتفاقية يرد كذلك على حق التصرف •

المـــادة ١١٧٤

١ ـ يبقى محترما ما كان قديما من حقوق الشـرب والمجرى والمسيل والمرعى وغيرها من حقوق الارتفاق على الاراضى الاميرية •

٢ ـ ولكن الضرر لا يكون قديما فلا يجوز تسريح المواشى بين المزروعات والكروم والبساتين وان كان قد سبق تسريحها قديما ويضمن صاحبها ما تحدثه من الضرر •

ولا يجوز بعد حصد المحصول تسريح المواشى الا فى الاماكن التى كانت تسرح فيهـــا من القديم •

٣ ـ حماية حق التصرف

المـــادة ١١٧٥

لا يجوز لاحد أن ينتفع بأرض اميرية يكون للغير فيهـا حق التصرف ولا يحق له احراز حاصلاتها المستنبتة أو الطبيعية وليس له أن يمر منهـا اذا لم يكن له حق المرور ولا أن يجعلها مرعى أو يتخذها بيدرا أو يقلع اشجارها أو يحتطب منها أو يتعدى عليها بأى وجه من الوجوه • وكل تعد يلزم المتعدى بالتعويض •

المـــادة ١١٧٦

١ ـ اذا غصب احد ارضا اميرية فللمتصرف فى هذه الارض أن يستردها منه وأن يرجع بأجر المثل عن مدة بقائهـا فى يده •

٢ ـ واذا كان فى الارض عند استردادها غرس أو بناء للغاصب أو اذا كان احد بغير حق غرس اشجارا أو كروما فيها أو أقام أبنيـة عليهـا فللمتصرف أن يطلب قلع الاشجار والكروم وهدم الابنية فاذا كان القلع أو الهـدم يضر بالارض فله أن يتملك هذه المنشآت بقيمتها مستحقة للقلع أو الهدم •

٣ ـ أما اذا كان فيهـا بذر فان للمتصرف الخيار فى أن يمتلكه بمثله أو قيمته أو أن يترك الارض لصاحب البذر حتى الحصاد بأجر المثل •

المـــادة ١١٧٧

للمتصرف فى ارض اميرية أن يسترد حيازتهـا وان يطلب منع التعرض ووقف الاعمال الجديدة طبقا للقواعد ووفقا للاجراءات المقررة فى دعاوى الحيازة •

المـــادة ١١٧٨

لا يجوز أن يحرم المتصرف فى أرض اميرية حق تصـرفه الا فى الاحوال التى قررهـا القانون وبالطريقة التى رسـمها • ويكون ذلك فى مقابل تعويض عادل يدفع اليـه مقدمـا •

٤ ـ الشيوع فى حق التصرف

المـــادة ١١٧٩

اذا كان حق التصرف فى الاراضى الاميرية شـائعا بين أكثر من شخص واحـد فلا يجوز لاحد من الشركاء الذين يتصرفون فى غابة أو مدغل من هـذه الاراضى أن يجعلها كلها أو قسما منها مزرعة بدون اذن شركائه • واذا فعل فان بقيـة الشـركاء يشتركون فى المزرعة بلا عوض ويأخذون نصيبهم من الاشجار المقطوعة أو من قيمتها قائمة اما اذا كان تحويل الغابة أو المدغل الى مزرعة حصل بأذن الشركاء فانهم يشتركون جميعا فى نفقات هذا التحويل •

المـــادة ١١٨٠

اذا كان احد المتصرفين فى الشيوع فى أرض اميرية قد طعم اشجارا نابتة بنفسها وربها فانه يتملكها دون سائر شركائه .

المـــادة ١١٨١

١ - ينطبق على الشيوع فى حق التصرف ما ينطبق على الشيوع فى حق الملكية من الاحكام الا ما تعارض منها مع نص خاص أو مع طبيعة التصرف .

٢ - وتنطبق بنوع خاص الاحكام المتعلقة بحقوق الشـركاء والتزاماتهم وبمدة بقائهم فى الشيوع وبادارة المال الشائع وبقسمته قسمة مهايأة .

المـــادة ١١٨٢

١ - تكون قسمة الاراضى الاميرية بين المتصرفين فيها على الشيوع قسمة نهائيـة وافراغها لازالة الشيوع خاضعا للاحكام التى تسرى على الاملاك الشائعة .

٢ - غير انه لا تجوز القسمة ، ولو كانت قسمة رضائية ، فى الاراضى الاميرية الا اذا كانت هذه الاراضى قابلة للقسمة وكان فى امكان الشريك أن ينتفع بحصته المفرزة بقدر ما كان ينتفع بحصته الشائعة .

الفرع الثانى

اسباب كسب حق التصرف

١ - كسب حق التصرف ابتداء

المـــادة ١١٨٣

يصح تفويض الدولة الارض الاميرية للافراد وفقا للقوانين والنظم المعمول بهـا فى هـذا الشـأن .

المـــادة ١١٨٤

١ - اذا حاز احد ارضا اميرية باعتباره متصرفا فيها وزرعها عشر سنوات متوالية من غير منازع ثبت له حق القرار عليها سواء وجد بيده سند أو لم يوجد ويعطى الحائز فى هذه الحالة سندا بحق التصرف فى هذه الارض دون بدل بعد تسجيل هذا الحق فى الطابو .

٢ - لكن اذا أقر الحائز بأن الارض كانت محلولة وانه يتصرف فيها بغير حق أو كانت المدة التي حاز فيها الارض أقل من عشر سنوات فلا اعتبار للتقادم بل تعرض عليه ببدل مثلها فاذا لم يقبل تفوض لمن ترسو عليه المزايدة من الطالبين .

وفي جميع الاحوال يرجع عليه بأجر المثل عن المدة التي حاز فيها الارض بغير حق .

المادة ١١٨٥

اذا أجر أحد أرضه التي يتصرف فيها أو أعطاها مزارعة أو أعارها وزرعها المستأجر أو المزارع أو المستعير وتصرف فيها مدة عشر سنوات أو أكثر مع بقائه معترفا بالاجارة أو المزارعة أو الاعارة فلا يثبت له حق القرار بل للمتصرف في الارض أن يستردها منه في أي وقت .

المادة ١١٨٦

١ - يجوز لكل عراقي أن يستولي بأذن الحكومة دون مقابل على الأرض الموات في المناطق المسموح فيها بذلك قانونا فيثبت له عليها حق التصرف اذا قام باحيائها ويعطى له سند بحقه بعد تسجيله بالطابو . الا انه اذا ترك الارض دون حرث أو زراعة ثلاث سنوات متوالية بغير عذر انتزعت منه وفوضت الى غيره .

٢ - واذا استولى عليها بغير اذن الحكومة فلا تفوض له الا بعد دفع بدل المثل وقت الاستيلاء .

٢ - كسب حق التصرف بسبب الوفاة

(الانتقال)

المادة ١١٨٧

اذا مات المتصرف في ارض اميرية فان الارض تنتقل دون مقابل الى أصحاب حق الانتقال مرتبين درجات على الوجه المبين في المواد التالية . وكل درجة تحجب الدرجات التي هي أدنى دون اخلال بحكم المادتين ١١٩٢ و١١٩٣ .

المـــادة ١١٨٨

١ ـ الدرجة الاولى من أصحاب حق الانتقـال هم فروع الميت من اولاد واحفاد للذكر مثل حظ الانثى •

٢ ـ وفي هذه الدرجة يكون حق الانتقـال اولا للاولاد ثم للذين يخلفونهم من الاحفاد ثم لمن يخلف هؤلاء من اولادهم وهكذا فيكون كل فرع حي عند موت المتصرف حاجبا لفرعه اما اذا مات الفرع قبل موت المتصرف فان فروع هذا الفرع يقومون مقامه درجة بعد درجة وينتقل اليهم نصيبه • واذا كان للميت عدة اولاد ماتوا جميعا قبله فان نصيب كل من هؤلاء ينتقل الى فروعه درجة بعد درجة • واذا كان احد اولاد المتصرف قد مات قبله بلا فرع فان حق الانتقال ينحصر في باقي الاولاد أو فروعهم •

المـــادة ١١٨٩

١ ـ الدرجة الثانية من أصحاب حق الانتقال هم أبوا الميت وفروعهما •

٢ ـ فان كان الابوان كلاهما حي انحصر فيهما حق الانتقـال لكل منهما مثل نصيب الآخر • واذا كان احدهما قد مات قبل موت ابنه فان فروعه يقومون مقامه درجة بعد درجة واذا لم تكن له فروع انحصر حق الانتقال في الحي من الابوين • واذا كان الابوان قد ماتا جميعا قبل موت ابنهما فان نصيب كل منهما ينتقل الى فروعه درجة بعد درجة فان لم يكن لاحدهما فرع انتقلت حصته الى الفرع الآخر •

المـــادة ١١٩٠

١ ـ الدرجة الثالثة من اصحاب الانتقال هم جدود الميت وجداته وفروعهم •

٢ ـ فان كان الجدان والجدتان من جهتي الاب والام جميعهم احياء تساوت انصبتهم في حق الانتقال وان كان احد من هؤلاء قد مات فان فروعه تقوم مقامه درجة بعد درجة • وان لم يكن له فروع فان نصيبه ينتقل الى زوجه الحي فان لم يكن زوجه حيا انتقل نصيبه الى فرع زوجه درجة بعد درجة • فان لم يكن لزوجه فرع انحصر حق الانتقال في الجد والجدة من الجهة الاخرى •

المـــادة ١١٩١

اذا استحق الفرع في اى الدرجات الثلاث انصبة متعددة من جهات مختلفة فانه يأخذهـا جميعـا •

المـــادة ١١٩٢

اذا كان أبوا المتصرف أو احدهما على قيد الحياة عند موت المتصرف، ووجد اصحاب حق الانتقـال من الدرجـة الاولى فان السدس ينتقل الى الابوين بالتساوى أو الى من كان حيـــا منهما .

المـــادة ١١٩٣

١ ـ اذا اجتمع الزوج أو الزوجة مع أصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى كان نصيبه الربع واذا اجتمع مع أصحاب حق الانتقال من الدرجة الثانية أو مع الجد والجدة كان نصيبه النصف واذا وجب أن ينال فروع الجد والجدة معهما حق الانتقال بمقتضى المادة ١١٩٠ أخذ ما يصيب هذه الفروع ايضا . واذا لم يوجد أحد من الدرجة الاولى أو الدرجةالثانية ولم يوجد جدّ او جدة انحصر حق الانتقال فى الزوج الحى .

٢ ـ ويثبت حق كل من الزوجين فى الانتقـال حتى لو مات احدهما قبل الخلو الصحيحة أو قبل انتهاء العدة فى الطلاق الرجعى . واذا طلق الزوج زوجته طلاقا بائنا فى مرض الموت ومات قبل انتهاء العدة ثبت للزوجة حق الانتقال .

المـــادة ١١٩٤

١ ـ يراعى دائمـا فى حق الانتقـال أن يكون للذكر مثل حظ الانثى أيا كانت الدرجة التى انتقل اليها هذا الحق .

٢ ـ يراعى كذلك فى جميع الدرجات أن يقوم الفرع مقام الاصل اذا مات هذا قبل موت المتصرف .

المـــادة ١١٩٥

اذا كان بين أصحاب حق الانتقال حمل يؤخر الانتقال الى ولادته .

المـــادة ١١٩٦

اذا كان أحد أصحاب حق الانتقال غائبا غيبة منقطعة بحيث لا يعلم أحى هو أم ميت أعطيت حصته لمن يستحقها بعده . غير انه اذا حضر خلال ثلاث سنوات من تاريخ وفاة المتصرف أو تبين خلال هذه المدة انه حى استرد حصته ممن أخذها .

المـــادة ١١٩٧

١ ـ اذا غاب المتصرف فى أرض اميرية عيبة منقطعة مدة ثلاث سنوات بحيث لا يعلم أحى هو أم ميت انتقلت أرضه الى أصحاب حق الانتقـال فان لم يوجد احد من هؤلاء أصبحت مستحقة للطابو • فان لم يوجد أحد من أصحـاب حق الطابو فوضت الى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين •

٢ ـ ومع ذلك اذا كان المتصرف فى الارض الاميرية جنديا غاب عن بلاده بسبب خدمته العسكرية فان ارضه تنتقل الى أصحاب حق الانتقـال • فان لم يوجـد أحد من هؤلاء سلمت وديعة لاحد أقاربه أو امنائه لزراعتها ووفاء حقوقها • واذا عاد المتصرف كان له الحق فى استرداد أرضه من يد أصحاب حق الانتقال أو من أية يد كانت • أما اذا تحقق موته فان أرضه تنتقل نهائيا الى من له الحق فى ذلك •

المـــادة ١١٩٨

لا تنتقل أرض المقتول الى القاتل أو شريكه •

المـــادة ١١٩٩

لا يثبت حق الانتقال ما بين المختلفين فى الدين ولا بين عراقى وأجنبى •

٣ ـ كسب حق التصرف ما بين الاحياء

الالتصـــاق

المـــادة ١٢٠٠

اذا غرس أحد اشجارا أو أقام أبنية فى ارض اميرية ليس له فيها حق التصرف وكان ذلك بحسن نية وبزعم سبب شرعى ثم استحقت الارض فان كانت قيمة المنشآت قائمة أكبر من قيمة الارض فوضت الارض لصاحب المنشآت ببدل المثل • واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المنشـآت قائمة تملك صاحب الارض المنشـآت بعد دفع قيمتهـــا •

المـــادة ١٢٠١

الاحكام المنصوص عليها فى حق الملكية بشأن طمى الانهار التدريجى وتغيير النهر لمجراه وتحول الاراضى من مكان الى آخر واعتبار ما ينشأ على أرض من عمل صاحب

الارض وغير ذلك من أحكام الالتصاق بالعقار تطبق على الاراضى الاميرية بالقدر الذى لا يتعارض مع طبيعة هذه الاراضى .

الافراغ

المادة ١٢٠٢

للمتصرف فى أرض أميرية أن يفرغها الى من يشاء بدل من النقود أو من غير النقود أو بغير بدل أصلا .

المادة ١٢٠٣

لا يكون الافراغ معتبرا الا اذا أجرى وسجل فى دائرة الطابو وفقا للاجراءات المقررة قانونا .

المادة ١٢٠٤

لا يجوز الطعن بالصورية فى التصرفات الواقعة على الاراضى الاميرية بعد تسجيلها فى دائرة الطابو .

المادة ١٢٠٥

١ ـ اذا افرغ المتصرف أرضه بدون تسمية بدل فلا يجوز له ولا لورثته من بعده أن يدعوا بعد ذلك بدلا لها .

٢ ـ واذا افرغها فى مقابل بدل معلوم ولم يؤد المفرغ له البدل فللمفرغ ولورثته من بعده أن يطالبوا بالبدل . ولهم أن يطلبوا فسخ الافراغ اذا لم يؤد البدل . كما أن لهم امتياز البائع على حق التصرف فى الارض المفرغة .

المادة ١٢٠٦

١ ـ اذا افرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها وسمى ثمنها جملة فالعبرة بالحدود لا بالمساحة ويجب دفع الثمن المسمى سواء ظهر فى الارض المحددة نقص أو زيادة .

٢ ـ واذا افرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها وسمى ثمنها بسعر الوحدة فالعبرة بالمساحة لا بالحدود فان ظهر فى الأرض المحددة نقص أو زيادة كان المفرغ له مخيرا ان شاء فسخ الافراغ وان شاء أخذ المقدار الموجود بما يقابله من الثمن .

المـــادة ١٢٠٧

١ ــ يدخل فى الافراغ من غير ذكر الاشجار النابتة بطبيعتها فى الارض المفرغة والاشجار والابنية المحدثة فيها .

٢ ــ ويدخل ايضا فى الافراغ من غير ذكر توابع الارض المفرغة وفقا للقواعد المقررة فى البيع .

المـــادة ١٢٠٨

١ ــ اذا كان المتصرف فى ارض اميرية محجورا جاز لوليه أن يفرغ الارض بأذن من المحكمة لمسوغ شرعى .

٢ ــ وللولى أن يقبل الافراغ عن المحجور بأذن من المحكمة اذا كان ذلك يعود بالنفع عليــه .

المـــادة ١٢٠٩

اذا كانت ادارة ضيعة المحجور متعذرة على الاولياء دون أن يلحق المحجور ضرر وكانت مشتملات الضيعة ومنشآتها ذات قيمة كبيرة ويخشى عليها من التلف بحيث يجب بيعها استنادا الى مسوغ شرعى وتحقق الضرر فى الفصل ما بين الارض وما تشتمل عليه من المنشآت فللمحكمة أن تأذن بافراغ الضيعة ببدل المثل ولا يجوز للمحجور استردادها بعــد ذلك .

المـــادة ١٢١٠

اذا كان المتصرف فى ارض اميرية محجورا وكان فى الارض اشجارا أو أبنيــة مملوكة له فللولى اذا باع هذه الاشجار أو الابنية لمسوغ شرعى بأذن من المحكمة أن يفرغ الارض الاميرية تبعا لها بأذن من المحكمة كذلك .

المـــادة ١٢١١

١ ــ ينعقد موتوفا افراغ الارض الاميرية اذا كان ناشئا عن جبر واكراه ممن يقتدر على ايقاع تهديده . فاذا مات المفرغ قبل اجازة العقد ولم يترك أحدا من أصحاب حق الانتقال فأن الارض لا تنحل بل تبقى فى يد المفرغ له أو من يخلفه .

٢ ــ ويطبق على الاكراه فى افراغ الاراضى الاميرية ســائر قواعــد الاكراه فى العقود .

المـــادة ١٢١٢

١ ـ ينعقد موقوفا افراغ الارض الاميرية اذا وقع فى الافراغ غلط أو تحقق فيه غبن مصحوب بتغرير ويراعى فى كل ذلك القواعد المقررة فى العقود .

٢ ـ غير انه اذا مات المفرغ قبل اجـازة العقد ولم يترك احدا من أصحـاب حق الانتقال فأن الارض لاتنحل بل تبقى فى يد المفرغ له او من يخلفه .

المـــادة ١٢١٣

لا يجوز افراغ الارض الاميرية فى مرض الموت اذا كان دون بدل او بـــدل فيـــه محاباة .

المـــادة ١٢١٤

١ ـ اذا افرغ المتصرف فى ارض اميرية الارض التى يتصرف فيها واشترط كتابة فى سند الافراغ ان يعوله المفرغ له طول حياته فالافراغ صحيح والشرط معتبر . وعلى المفرغ له ومن يخلفه من أصحاب حق الانتقال أن يقوموا باعالة المفرغ وفقا للشرط ولا يجوز لهم قبل موت المفرغ ان يفرغوا الارض الى آخر ولا ان يرهنوها رهنا تأمينا او حيازيا كما لا يجوز لدائنيهم حجزها .

٢ ـ واذا لم يقم المفرغ له او من يخلفه من اصحاب حق الانتقال باعالة المفرغ وفقا للشروط فللمفرغ أن يطلب فسخ الافراغ واسترداد الارض واعادة تسجيلها باسمه واذا مات المفرغ له دون ان يخلف احدا من اصحاب حق الانتقال فأن الارض تعود كذلك الى تصرف المفرغ .

المـــادة ١٢١٥

١ ـ تطبق احكام البيع والهبة واحكام العقود بوجه عام على افراغ حق التصرف فى الاراضى الاميرية وذلك فيما لم يرد فيه نص .

٢ ـ وتطبق بنوع خاص الاحكام المتعلقة بضمان التعرض والاستحقاق وبضمان العيوب الخفية وبتسليم الشىء مع توابعه ، والقواعد المقررة فى الاهلية وفى تعاقد الولى مع نفسه وفى عيوب الرضاء وفى الاستغلال والفسخ .

حق الرجحان

المـــادة ١٢١٦

اذا افرغ المتصرف فى ارض اميرية ارضه ببدل أو بغير بدل جاز ان يأخذها بمثل البدل حين الطلب اصحاب حق الرجحان الآتى بيانهم مرتبين واحدا بعد الآخر :-

أولا - الشريك فى الشيوع فى الارض المفرغة .

ثانيا - الخليط فى حق ارتفاق للارض المفرغة .

ثالثا - مالك الاشجار او الابنية القائمة على الارض المفرغة .

رابعا - من له حاجة بالارض المفرغة من أهل القرية التى توجد الارض فيها ويراعى فى هذه الحالة الحكم الوارد فى المادة ١٢٢٠ .

المـــادة ١٢١٧

١ - فيما عدا الاحكام السابقة تطبق احكام الشفعة على حق الرجحان .

٢ - وتطبق هذه الاحكام بنوع خاص فى تزاحم اصحاب حق الرجحان وفى انتقال هذا الحق الى الورثة وفى شروط الاخذ به وفى اسباب سقوطه وفيما يترتب على استعماله من النتائج وفى الاجراءات الواجب اتباعها فى هذا الاستعمال من الانذار وابداء الرغبة وايداع البدل ورفع الدعوى وفى المواعيد الواجب مراعاتها فى كل ذلك .

التقادم (مرور الزمان)

المـــادة ١٢١٨

١ - اذا حاز احد ارضا اميرية غير مسجله فى دائرة الطابو باعتباره متصرفا فيها فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى حق التصرف من شخص آخر اذا انقضت عشر سنوات متواليات على حيازة المدعى عليه ولم يكن لدى المدعى عذر شرعى يمنعه من رفع الدعوى .

٢ - وتطبق أحكام التقادم المنصوص عليها فى حق الملكية مع عدم الاخلال باحكام الفقرة السابقة .

الفرع الثالث

أسباب انقضاء حق التصرف

١ ـ التقادم (مرور الزمان)

المـــادة ١٢١٩

١ ـ اذا حاز احد ارضا باعتباره مالكا لها فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الرقبة من الحكومة ، على اساس ان الارض اميرية ، اذا انقضت ست وثلاثون سنة متوالية على حيازة المدعى عليه .

٢ ـ وتطبق احكام التقادم المنصوص عليها فى حق الملكية مع عدم الاخلال باحكام الفقرة السابقة .

٢ ـ انحلال الاراضى الاميرية

المـــادة ١٢٢٠

اذا مات المتصرف فى ارض اميرية ولم يخلف احدا من اصحاب حق الانتقال فأن أرضه تنحل لاصحاب حق الطابو الآتى بيانهم ، مرتبين واحدا بعد الآخر ، الحق فى اخذها ببدل المثل خلال سنة من موت المتصرف :ـ

أولا ـ ورثة المتصرف الذين يرثون الاشجار والابنية القائمة على الارض الاميرية والتى لم تتبع الارض بل بقيت مملوكة للمتصرف .

ثانيا ـ شريك المتصرف فى الشيوع فى الارض الاميرية .

ثالثا ـ الخليط فى حق الارتفاق للارض الاميرية .

رابعا ـ الاجنبى غير الوارث الذى يملك اشجارا أو أبنيه قائمة على الارض الاميرية .

خامسا ـ من له حاجة بالارض الاميرية من أهل القرية التى توجد فيها الارض .

واذا تعدد اصحاب الحاجة من أهل القرية ورغبوا جميعا فى أخذها قسمت بينهم بالتساوى فاذا كانت الارض غير قابلة للقسمة او كان فى قسمتها ضرر اقترع بين الطالبين واعطيت من أصابته القرعة .

المـــادة ١٢٢١

١ ـ لا توقف مدة السنة المبينة فى المادة السابقة بعذر الصغر او الجنون او السفه او غير ذلك من الاعذار ويسقط حق الطابو اذا اسقطه صاحبه صراحة او دلالة او اذا انقضى الاجل المحدد ولم يطالب به •

٢ ـ فاذا طالب صاحب حق الطابو بحقه خلال الأجل المحدد له وادى بدل المثل وقت الطلب فوضت الارض كلها او بعضها له ولو سبق تفويضها لمن هو دونه او مثله فى المرتبة •

المـــادة ١٢٢٢

اذا تعـدد اصحاب حق الطابو وتساووا فى المرتبـة فوضت الارض اليهم جميعا بالتساوى واذا اسقط احدهم حقه كان للباقين ان يطلبوا تفويض الارض جميعا اليهم •

المـــادة ١٢٢٣

١ ـ اذا اسقط المتقدم فى المرتبة من اصحاب حق الطابو حقه عرضت الارض على من يليه فى المرتبة •

٢ ـ واذا مات صاحب حق الطابو قبل ان تفوض له الارض فأن حقه لا ينتقل الى خلفه •

المـــادة ١٢٢٤

اذا كان صاحب حق الطابو محجورا فلا اعتبار لاسقاطه حقه سواء اسقطه بنفسه او بواسطة وليه •

المـــادة ١٢٢٥

١ ـ اذا كان صاحب حق الطابو محجورا او غائبا غيبة منقطعة فلوليه ان يأخذ الارض ببدل مثلها بعد أذن المحكمة اذا كان فى ذلك منفعة للمحجور او للغائب •

٢ ـ واذا لم يمكن تفويض الارض للمحجور أو للغائب فلا يمنع ذلك من تفويضها الى الموجودين فى نفس المرتبة او فى مرتبة ادنى على ان يبقى للمحجور او للغائب حقه فى الطابو الى نهاية الاجل المحدد قانونا •

المـــادة ١٢٢٦

لا يكون للقاتل أو لشريكه حق الطابو في ارض المقتول .

المـــادة ١٢٢٧

لا يثبت حق الطابو ما بين المختلفين في الدين ولا ما بين عراقي واجنبي .

المـــادة ١٢٢٨

اذا لم يوجد أحد من اصحاب حق الطابو او اسقط هؤلاء جميعا حقوقهم فأن الارض المنحلة تفوض لمن ترسو عليه المزايدة من المطالبين .

المـــادة ١٢٢٩

١ ـ لا تسمع دعوى الاستحقاق في أرض أميرية منحلة فوضت لمن رست عليه المزايدة اذا كانت الدعوى قد اقيمت بعد الاحالة القطعية .

٢ ـ واذا اقيمت الدعوى قبل الاحالة القطعية وقررت المحكمة من أجلها تأخير المزايدة ثم ظهر ان المدعي غير محق في دعواه وجب عليه ضمان الضرر الناشيء عن تأخير المزايدة .

المـــادة ١٢٣٠

١ ـ اذا فوضت ارض اميرية منحلة لاحد من اصحاب حق الطابو ببدل المثل او رست مزايدتها على أحد فلا يجوز الرجوع في ذلك حتى لو ظهر من يعرض أكثر من بدل المثل او أكثر من الثمن الذي رست به المزايدة وحتى لو عرض ذلك قبل ان يعطى من فوضت له الارض سندا بحقه .

٢ ـ لكن اذا فوضت الارض المنحلة لاحد من اصحاب حق الطابو او لمن رست عليه المزايدة بثمن فيه غبن فاحش جاز خلال سنة واحدة من تاريخ التفويض أن يكلف من فوضت له الارض باكمال الثمن الى بدل المثل . فان امتنع فسخ التفويض وانتزعت منه الارض بعد ان يرد اليه ما دفعه من الثمن .

المـــادة ١٢٣١

اذا فوضت ارض اميرية منحلة الى احد من اصحاب حق الطابو او لمن رست مزايدتها عليه . فلا يجوز لمن فوضت له الارض أن يستولي على المزروعات النابتة فيها أو أن يرجع

على ورثة المتصرف الاول بأجر المثل بل تدخل هذه المزروعات ضمن تركة هذا المتصرف • وكالزرع الكلأ الذى ينبت بنفسه او بالرى •

المـــادة ١٢٣٢

اذا تصرف شخص فى ارض اميرية وغمرها الماء ثم انسحب عنها ترجع اليه ولا تعتبر منحلة الا اذا أهمل هو أو من خلفه من اصحاب الانتقال زراعتها بغير عذر ثلاث سنوات متواليات بعد انسحاب الماء عنها وصيرورتها صالحة للزراعة •

٣ - ترك استغلال الاراضى الاميرية

المـــادة ١٢٣٣

١ - يفقد المتصرف فى الارض الاميرية حق تصرفه فيها اذا لم يزرعها لا بالذات ولا بطريق الاجارة أو الاعارة وتركها دون زراعة ثلاث سنوات متواليات من غير أن يكون له فى ذلك عذر صحيح •

٢ - وتعرض عليه الارض بعد ذلك فاذا طلبها تفوض له ثانية ببدل المثل اما اذا كان قد مات فتعرض على من يخلفه من اصحاب حق الانتقال فاذا طلبوها تفوض لهم ببدل المثل • فاذا لم يطلبها هو او احد من اصحاب حق الانتقال فوضت الى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين ولا يلتفت الى اصحاب حق الطابو •

المـــادة ١٢٣٤

يعتبر عذرا صحيحا يوقف مدة السنوات الثلاث المنصوص عليها فى المادة السابقة الحالات الآتيـــة :-

أ - انغمار الارض بالمياه او وجوب اراحتها من الزراعة •

ب - وقوع المتصرف فى الاسر او تركه قريته لسبب قهرى بشرط ان يعود الى زراعة الارض قبل انقضاء ثلاث سنوات على زوال السبب القهرى •

جـ - خدمة المتصرف فى الجيش فى غير القرية التى فيها الارض ما لم يتحقق موته •

د - نقص أهلية المتصرف • فاذا لم يزرع الولى الارض ثلاث سنوات متواليات كلف بزراعتها بالذات او بالواسطة • فأن امتنع أجرت الارض بأجر المثل وأعطيت الاجرة للولى لحساب المحجور • وعند انتهاء الحجر يسترد المتصرف ارضه من المستأجر •

هـ - أى سبب قهرى آخر يمنع المتصرف من زراعة الارض •

المـــادة ١٢٣٥

لا يعتبر عذرا صحيحا ان يوجد صاحب حق الانتقال وقت موت المتصرف في ديار بعيدة او ان يكون غائبا غيبة منقطعة • ففي الحالة الأولى اذا لم يأت ويزرع الارض خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف سقط حقه • وفي الحالة الثانية تفوض الارض لمن يستحقها بعده • فاذا عاد او تبين انه حي خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف استرد الارض ممن أخذها •

المـــادة ١٢٣٦

١ ـ في حساب الثلاث السنوات التي تترك فيها الارض دون زراعة لاتضم مدة السلف الى مدة الخلف بل تبقى كل مدة منفصلة عن الاخرى ولا يسقط حق التصرف الا اذا بلغت أية مدة منهما ثلاث سنوات •

٢ ـ فاذا أهمل المتصرف الارض سنتين متواليتين بغير عذر ثم افرغها الى اخر او مات وانتقلت الى اصحاب حق الانتقال فأهملها المفرغ له او اصحاب حق الانتقال سنتين متواليتين عقب السنتين الاوليين فأن حق التصرف لا يسقط •

المـــادة ١٢٣٧

١ ـ اذا كان لاحد حق التصرف في مصايف أو مشتات ثم أهملها في مواسمها ولم يعط رسومهـــا ثلاث سنوات متواليـــات بغير عـذر فأن حق التصرف يسقط وتصبح الارض منحلة •

٢ ـ كذلك اذا كان لاحد حق التصرف في مرعى ولم يحصد ولم يعط رسوم ثلاث سنوات متواليات بغير عذر فأن حق التصرف يسقط ويصبح المرعى منحلا •

المـــادة ١٢٣٨

١ ـ اذا أحيلت ارض اميرية بصفة مؤقتة الى البانى او الغارس على ان يدفع مقاطعة سنوية ما دام بناؤه قائما • او الرسوم ما دامت اشجاره قائمة • ثم اندثر البناء او زالت الاشجار ولم يبق لذلك أثر فأن الارض تصبح منحلة وتعرض على صاحب البناء او الاشجار ببدل المثل فأن رفضها جاز تفويضها لطالبها في المزايدة •

٢ - غير أنه اذا انتقل حق التصرف فى الارض الى البانى او الغارس بموجب حق الانتقال او بأى سبب آخر فأن الارض لا تنحل ولا تنزع من يد البانى او الغارس ولو أندثرت الابنية او زالت الاشجار ما دام مستمرا في دفع الضرائب والرسوم المقررة وما دام لم يترك الارض دون زراعة بغير عذر ثلاث سنوات متواليات من وقت اندثار الابنية او زوال الاشجار .

المـــادة ١٢٣٩

١ - اذا أقيم بناء موقوف على ارض اميرية أحيلت بصفة موقتة الى جهة الوقف على ان تدفع مقاطعة سنوية ما دام البناء قائما ثم اندثر البناء ولم يبق له أثر وأهمل المتولى اعادة البناء ولم يؤد الاجرة فان الارض تصبح منحلة .

٢ - وتسرى احكام الفقرة السابقة ايضا اذا كانت الاشجار المغروسة على الارض الاميرية موقوفة .

الفرع الرابع

احكام ختامية

المـــادة ١٢٤٠

تعامل معاملة الاراضى الاميرية الاماكن المتخذة من قديم مصايف ومشاتى يتصرف فيها الافراد ويدفعون رسوم المشتى والمصيف . أما المصايف والمشاتى التى يتصرف فيها أهالى قرية او أكثر بالاشتراك فتبقى مالا مشتركا .

المـــادة ١٢٤١

١ - لا يجوز ان تخال ارض قرية على شخص او أكثر ليتخذها ضيعة ما دام أهلها موجودين فيها غير ان القرية التى تشتت أهلها فاستحقت ارضهم بالطابو ولم يمكن ارجاع القرية الى حالتها السابقة باسكان زراع جدد وتفويض الاراضى اليهم تجوز احالتها على شخص او أكثر ليتخذها ضيعة .

٢ - والضيعة هى ارض زراعية واسعة بما تشتمل عليه من أبنية ومواشى وبذور وادوات زراعية . فأذا مات صاحبها ولم يخلف احدا من اصحاب حق الانتقال وكانت تلك الابنية والمشتملات الاخرى قد آلت الى الورثة فان الارض تفوض اليهم ببدل المثل والا فوضت الارض وحدها دون مشتملاتها لطالبها فى المزايدة .

المـــادة ١٢٤٢

١ - تبقى حقوق العقر بأيدى اصحابهـا اذا كان تصرفهم فيهـا ثابتـــا بسندات معتبرة قانونا .

٢ - ومن لم يكن بيده سند وتحقق تصرفه فى حق العقر مدة اربعين سنة يعامل معاملة المتصرف بسند معتبر قانونا .

المـــادة ١٢٤٣

يجوز لصاحب الارض الاميرية ان يستملك فى أى وقت حقوق العقر فيها لقاء تعويض نقدى يعطيه لاصحاب هذه الحقوق وذلك وفقا للقواعد والاجراءات المقررة فى القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٣٢ .

المـــادة ١٢٤٤

تنقضى حقـــوق العقر اذا آلت الى صاحب الارض بأى سـبب كان ولا يجـــوز احياؤها ثانية .

المـــادة ١٢٤٥

وزير المالية هو الذى يمثل الدولة فى الدعاوى والمعاملات الخاصة بالاراضى الاميرية من رقبة او حق تصرف او غير ذلك اذا كانت الدولة طرفا فى هذه الدعاوى والمعاملات .

المـــادة ١٢٤٦

يبقى نافذا قانون تسوية حقوق الاراضى رقم (٢٩) لسنة ١٩٣٨ وتعديلاته وقانون اللزمة رقم (٥١) لسنة ١٩٣٢ وقانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة فى الطابو رقم (٥٩) لسنة ١٩٣٥ وهذا كله ما لم تتعارض احكام هذه القوانين مع نص فى هذا القانون .

المـــادة ١٢٤٧

الاحكام التى تسرى على حق الملكية واسباب كسبه تسرى ايضا على حق التصرف فى الاراضى الاميرية فيما لم يرد فيه نص ولم يتعارض مع طبيعة حق التصرف .

المـــادة ١٢٤٨

الاحكام التى تسرى على الاراضى الاميرية بمقتضى النصوص المتقدمة او بمقتضى أى نص آخر تسرى ايضا على الاوقاف غير الصحيحة التى هى من قبيل التخصيصات غير ان الاعشار والرسوم كرسوم الفراغ والانتقال وبدل المحلولات وغيرها تعود الى جهة الوقف لا الى خزينة الدولة .

الفصل الثاني

حق المنفعة وحق الاستعمال وحق السكنى وحق المساطحة

الفرع الاول

حق المنفعـــة

١ ـ اسـباب كسب حق المنفعـة

المـــادة ١٢٤٩

يصح ان تملك منافع الاعيان دون رقبتها سواء كانت الاعيان عقارا او منقولا ٠

المـــادة ١٢٥٠

يكسب حق المنفعة بالعقد وبالوصية ٠ ويجوز كذلك ان يحتج الحائز لهـذا الحق بالتقـادم ٠

٢ ـ حقوق المنتفع والتزاماته

المـــادة ١٢٥١

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي انشأ حق الانتفـاع وكذلك الاحكام المقررة في المواد الآتية :

المـــادة ١٢٥٢

للمنتفع ان يستعمل الشيء المنتفع به وتوابعه وله ان يستولي على ثماره مـدة انتفاعه به ٠ وله نتاج المواشي ٠ وعليه ان يعوض منها ما نفق من الاصل ٠

المـــادة ١٢٥٣

١ ـ للمنتفع ان يتصرف في حقه معاوضة او تبرعا ما لم يكن في السند الذي انشأ هذا الحق احكام تخالف ذلك ٠

٢ ـ ويبقى حق الانتفاع بعد التصرف فيه قائما في شخص المنتفع ويسقط بموته لا بموت من تلقى المنفعة منـه ٠

المـــادة ١٢٥٤

١ ـ على المنتفع ان يستعمل الشيء بحسب ما اعد له وان يبذل من العناية في حفظه ما يبذله الشخص المعتاد . وهـو مسئول عن هلاكه ولو بغير تعد اذا كان قد تأخر رده الى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع .

٢ ـ وللمالك ان يعترض على استعمال غير مشروع او غير متفق مع طبيعة الشيء . فاذا أثبت ان حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات فان لم يقدمها المنتفع او بقي على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالا غير مشروع او غير متفق مع طبيعتها ، فللمحكمة ان تنزعها من يده وتسلمها الى عدل يتولى ادارتها . وللمحكمة تبعا لخطورة الحال ان تحكم بانتهاء حق الانتفاع دون اخلال بحقوق الغير .

المـــادة ١٢٥٥

١ ـ المنتفع ملزم اثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة وبالنفقات التي تقتضيها اعمال الصيانة .

٢ ـ اما التكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فانها تكون على المالك بلا جبر عليه ويلتزم المنتفع بان يؤدي للمالك فوائد ما انفقه في ذلك . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

المـــادة ١٢٥٦

اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا وجب جرده ، ولزم المنتفع تقديم كفالة باعادته بعد انتهاء مدة الانتفاع به . فاذا لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه في شراء سندات عامة او بطريقة اخرى فيستولى المنتفع على الربح من ذلك .

٣ ـ اسباب انقضاء حق المنفعة

المـــادة ١٢٥٧

ينتهي حق المنفعة بانقضاء الاجل المعين له فان لم يعين له اجل عد مقررا مدى حياة المنتفع . وهو ينتهي على كل حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الاجل المعين .

المـــادة ١٢٥٨

١ ـ ينتهي حق المنفعة بهلاك الشيء غير انه اذا عوض المالك عن الهلاك انتقل حق المنفعة الى هذا التعويض .

٢ - واذا لم يكن الهـــلاك راجعا الى خطـــأ المالك فلا يجبر على اعادة الشيء الى اصله ولكنه اذا اعاده رجع للمنتفع حق المنفعة اذا لم يكن الهلاك بسببه وتطبق الفقرة الثانية من المادة ١٢٥٥ في هذه الحالة .

المـــادة ١٢٥٩

ينتهي حق المنفعة اذا اجتمع في شخص واحد صفتا المنتفع والمالك غير انه لا يعد منتهيا ان كان للمالك مصلحة في بقائه كأن كانت الرقبة مرهونة .

المـــادة ١٢٦٠

ينتهي حق المنفعة بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنـــة .

الفـرع الثـاني

حق الاستعمال وحق الســـكنى .

المـــادة ١٢٦١

يصح ان يكون تمليك المنفعة قاصرا على الاستعمال او على السكنى .

المـــادة ١٢٦٢

تطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج اليه صاحب الحق واسرته في خاصـة انفسهم .

المـــادة ١٢٦٣

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال او عن حق السكنى الا بناء على شرط صريح او مبرر قوي .

المـــادة ١٢٦٤

١ - اذا احتاجت الدار التي تقرر عليها حق السكنى الى اصلاح التزم صاحب هذا الحق باجرائه ، على ان تكون المباني التي يقيمها ملكا خالصا له ينتقل الى ورثته .

٢ - فاذا امتنع صاحب الحق عن القيام بهذا الاصلاح فللمحكمـة ان تؤجر الدار لشخص آخر يقوم بالاصلاح خصما من الاجرة ويرد الدار في نهاية الايجـار لصاحب حق الســـكنى .

المـــادة ١٢٦٥

فيما عدا الاحكام المتقدمة تسري الاحكام المتعلقـة بحق المنفعة على حـق الاستعمال وحق السكنى ما دامت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

الفرع الثالث

حق المساطحة

المادة ١٢٦٦

١ ـ حق المساطحة حق عيني يخول صاحبه ان يقيم بناء ، او منشآت اخرى غير الغراس ، على ارض الغير بمقتضى اتفاق بينه وبين صاحب الارض • ويحدد هذا الاتفاق حقوق المساطح والتزاماته •

٢ ـ وحق المساطحة يجب تسجيله في دائرة الطابو •

المادة ١٢٦٧

١ ـ لا يجوز أن تزيد مدة حق المساطحة على خمسين سنة فان كانت المدة لم تحدد فلكل من المساطح وصاحب الارض ان ينهي العقد بعد ثلاث سنوات من وقت التنبيه على الآخر بذلك •

٢ ـ ولا يزول حق المساطحة بزوال البناء قبل انتهاء المدة •

المادة ١٢٦٨

اذا اتفق على اجرة في مقابل الحق وتأخر المساطح عن دفعها ثلاث سنوات متواليات كان لصاحب الارض ان يطلب فسخ العقد • هذا اذا لم يوجد اتفاق يخالفه •

المادة ١٢٦٩

١ ـ يملك المساطح ملكا خالصا ما احدث على الارض من بناء ، او منشآت اخرى ، وله ان يتصرف فيه ، مقترنا بحق المساطحة ، بالبيع والرهن وغيرهما من عقود التمليك في دائرة الطابو • وذلك دون اخلال بحق صاحب الارض وبالغرض الذي اعد له البناء او المنشآت • كل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه •

٢ ـ وينتقل حق المساطح في المساطحة وفي البناء والمنشآت بالميراث والوصية •

المادة ١٢٧٠

تنتقل ملكية البناء والمنشآت الاخرى عند انتهاء حق المساطحة الى صاحب الارض على ان يدفع للمساطح قيمتها مستحقة للقلع • هذا اذا لم يوجد شرط يقضي بغيره •

الفصل الثالث

حقوق الارتفاق

الفرع الاول

ترتيب حقوق الارتفاق

المادة ١٢٧١

الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه مالك آخر .

المادة ١٢٧٢

١ ـ يكسب حق الارتفاق بالعقد وبالميراث وبالوصية .

٢ ـ ويحتج بالتقادم في حق المرور وحق المجرى وحق المسيل وغيرها من حقوق الارتفاق الظاهرة .

المادة ١٢٧٣

١ ـ الارتفاقات الظاهرة يجوز ترتيبها بتخصيص من المالك الاصلي .

٢ ـ ويكون هناك تخصيص من المالك الاصلي اذا تبين باي طريق من طرق الاثبات ان مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما بناء أو علامة ظاهرة أخرى فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لمالكين مختلفين . وفي هذه الحالة اذا انتقل العقاران الى ايدي ملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما يعد الارتفاق مرتبا بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثم شرط صريح يخالف ذلك .

المادة ١٢٧٤

١ ـ اذا فرضت قيود معينة تحد من حق صاحب العقار في البناء عليه كيف شاء كان يمنع من مجاوزة حد معين في الارتفاع بالبناء او في مساحته ، فان هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود . هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره .

٢ ـ وكل ضرر ينشأ عن مخالفة هذه القيود تجوز المطالبة باصلاحه عينا الا اذا تبين ان الحكم بالتعويض جزاء عادل فيه الكفاية .

الفـرع الثـاني

احـكام حقوق الارتفـاق

المـادة ١٢٧٥

تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة في سند انشائها ولما جرى به العرف وللاحـكام الآتيـة :

المـادة ١٢٧٦

١ ـ لصاحب العقار المرتفق ان يجري من الاعمال ما هو ضروري لاستعمـال حقه في الارتفاق وما يلزم للمحافظة عليه . الا انه يلزمه ان يستعمل حقه على الوجه الذي لا ينشأ عنه الا اقل ضرر ممكن .

٢ ـ ولا يجوز ان يترتب على ما يستجد من حاجات العقار المرتفق اية زيادة في عبء الارتفاق .

المـادة ١٢٧٧

١ ـ نفقة الاعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على صاحب العقار المرتفق ، هذا ما لم يشترط غيره . واذا كان صاحب العقار المرتفق به هو المكلف بان يقوم بهذه الاعـمال على نفقته فله دائمـا ان يتخلص من هـذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله او بعضه لصاحب العقار المرتفق .

٢ ـ واذا كانت الاعمال نافعة ايضا لصاحب العقار المرتفق به كانت نفقـة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة .

المـادة ١٢٧٨

١ ـ لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به ان يعمل شـيئا يؤدي الى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة . ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم او ان يبدل بالموضع المعين اصلا لاستعمال حق الارتفاق موضعا آخر .

٢ ـ ومع ذلك اذا كان الموضع الذى عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد فى عبء الارتفاق او اصبح الارتفاق مانعا من احداث تحسينات في العقار المرتفق به فلصاحب هذا العقار ان يطلب نقل الارتفاق الى موضع آخر من العقار او الى عقار آخر يملكه هو او يملكه اجنبي اذا قبل الاجنبي ذلك . كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسورا لصاحب العقار المرتفق بالقدر الذى كان ميسورا به فى وضعه السـابق .

٣ - ويصح ايضا لصاحب العقار المرتفق ان يطلب تغيير الموضع المعين لاستعمال حق الارتفاق اذا اثبت ان في هذا التغيير فائدة محسوسة له دون ان يكون فيه اضرار بالعقار المرتفق به .

المادة ١٢٧٩

١ - اذا جزيء العقار المرتفق بقي الارتفاق مستحقا لكل جزء منه على الا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به .

٢ - غير انه اذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع الا بعض هذه الاجزاء فلصاحب العقار المرتفق به ان يطلب زوال هذا الحق عن الاجزاء الاخرى .

المادة ١٢٨٠

١ - اذا جزيء العقار المرتفق به بقي الارتفاق واقعا على كل جزء منه .

٢ - غير انه اذا كان حق الارتفاق ليس مستعملا في الواقع على بعض هذه الاجزاء ولا ممكنا ان يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها ان يطلب زوال هذا الحق من الجزء الذي يخصه .

الفرع الثالث

انقضاء حق الارتفاق

المادة ١٢٨١

ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الاجل المحدد وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكا تاما وباجتماع العقارين في يد مالك واحد . الا انه في هذه الحالة الاخيرة اذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يستند اثره الى الماضي فان حق الارتفاق يعود .

المادة ١٢٨٢

١ - ينقضي حق الارتفاق بعدم استعماله خمس عشرة سنة . فان كان الارتفاق مقررا لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ستا وثلاثين سنة .

٢ - واذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع ، فانتفاع احدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين ، كما ان وقف التقادم لمصلحة احد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفا لمصلحة سائرهم .

المادة ١٢٨٣

ينقضي حق الارتفاق اذا تغير وضع الاشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن معها استعمال هذا الحق ، ويعود اذا عادت الأشياء الى وضع يمكن معه استعمال الحق .

المادة ١٢٨٤

لصاحب العقار المرتفق به ان يتحرر من الارتفاق كله او بعضه اذا فقدالارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق او لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب مع الاعباء الواقعة على العقار المرتفق به .

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية

(التأمينات العينية)

الباب الاول

الرهن التأميني

الفصل الاول

انشاء الرهن التأميني

المادة ١٢٨٥

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا يكون له بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في اي يد يكون .

المادة ١٢٨٦

١ ـ لا ينعقد الرهن التأميني الا بتسجيله في دائرة الطابو وعلى كل من المتعاقدين ان يعين محل اقامة مختار في البلد الذي تم فيه التسجيل . ويعطى لكل منهما نسخة من سند عقد الرهن موقع عليها منهما بعد اخذ تقريرهما في مواجهة الشهود .

٢ ـ ونفقات العقد على الراهن الا اذا اتفق على غير ذلك .

المادة ١٢٨٧

يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين ويجوز أن يكون كفيلا عينيا يقدم رهنا تأمينيا لمصلحة المدين . وفي كلتا الحالتين يجب ان يكون الراهن مالكا للعقار المرهون او متصرفا فيه .

المادة ١٢٨٨

١ ـ يجوز ان يكون المرتهن شخصا معنويا كالوقف والمصارف والشركات وذلك كله في حدود القانون .

٢ ـ ولا يجوز للشخص المعنوي اذا ارتهن عقارا ان ترسو عليه مزايدة هذا العقار لاستيفاء حقه الا بقدر ما يجوز ان يتملك الاشخاص المعنوية من العقارات .

المادة ١٢٨٩

١ ـ يجوز للاب ان يرهن رهنا تأمينيا ماله عند ولده الصغير وان يرتهن مال ولده لنفسه ويجوز له ايضا ان يرهن مال ولده يدين على نفسه وبدين على الصغير . واذا رهنه بدين نفسه فهلك لا يكون ضامنا .

٢ ـ ولا يجوز لغير الاب من الاولياء رهن ماله عند المحجور ولا ارتهان مال المحجور لنفسه وله باذن من المحكمة رهنه عند اجنبي بدين على المحجور .

المادة ١٢٩٠

١ ـ لا يجوز ان يرد الرهن التأميني الا على عقار او حق عيني على عقار .

٢ ـ ويجب ان يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه وان يكون معينـــا .

المادة ١٢٩١

١ ـ اذا رهن احد الشركاء حصته الشائعة في عقار يتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب هذا الشريك .

٢ ـ ويبقى نافذا الرهن الصادر من جميع ملاك العقار الشائع او المتصرفين فيه ايا كانت النتيجة التي تترتب فيما بعد على قسمة العقار او على بيعه او افراغه لعدم امكان قسمته .

المادة ١٢٩٢

١ ـ يشمل الرهن التأميني ملحقات المرهون المعتبرة عقارا .

٢ ـ ويشمل بوجه خاص الاشجار والابنية التي تكون قائمة وقت الرهن على العقـار المرهون او تستحدث بعـده وحقـوق الارتفـاق والعقـار بطريق التخصيص وجميع التحسينات والانشاءات التي اجريت في العقار المرهون .

المادة ١٢٩٣

يجوز ان يترتب الرهن التأميني ضمانا لدين مستقبل او دين معلق على شرط او دين احتمالي فيجوز ان يترتب لاعتماد مفتوح او لفتح حساب جار على أن يتحـدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون او الحد الاقصى الذي ينتهي اليه هذا الدين .

المادة ١٢٩٤

كل جزء من العقار او العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار او العقارات المرهونة كلهـا .

الفصل الثاني

آثار الرهن التأميني

الفرع الاول

اثر الرهن التأميني فيما بين المتعاقدين

١ ـ اثره بالنسبة للراهن

المادة ١٢٩٥

١ ـ يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في العقار المرهون رهنا تأمينيا وتصرفه هذا لا يؤثر في حق المرتهن .

٢ ـ وله الحق في ادارة العقار المرهون وفي قبض غلته الى وقت التحاقها بالعقار وفقا لقواعد الاجراء .

المادة ١٢٩٦

١ ـ يضمن الراهن في الرهن التأميني سلامة الرهن وللمرتهن ان يعترض على كل عمل يكون من شأنه انقاص ضمانه .

٢ ـ فاذا وقعت اعمال من شأنها ان تعرض العقار المرهون للهلاك او التعيب او تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن ان يطلب من المحكمة وقف هذه الاعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

المادة ١٢٩٧

١ ـ اذا هلك العقار المرهون رهنا تأمينيا او تعيب قضاء وقدرا كان هلاكه أو تعيبه على الراهن . وفي هذه الحالة اذا لم يقبل المرتهن بقاء الدين بلا تأمين يكون المدين مخيرا بين ان يقدم تأمينا كافيا او ان يوفي الدين فورا قبل حلول الاجل . واذا اختار وفاء الدين فورا ولم يكن للدين فوائد منفصلة عنه فلا يكون للدائن حق الا في استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصا منه الفوائد بالسعر القانوني عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين .

٢ ـ واذا تسبب الراهن بخطأه في هلاك المرهون او تعيبه كان المرتهن مخيرا بين ان يطلب تأمينا كافيا او ان يستوفي حقه فورا .

المادة ١٢٩٨

اذا هلك العقـــار المرهون رهنا تأمينيا أو تعيب انتقل حق المرتهن الى المـال الذي يحل محله كالعويض ومبلغ التأمين وبدل الاستملاك للمنفعة العامه وللمرتهن ان يستوفي حقه من ذلك بحسب مرتبته ٠

٢ ـ اثره بالنسبة للمرتهن

المادة ١٢٩٩

للمرتهن ان يستوفي حقه في العقـار المرهون رهنـا تأمينيا وفقا للاجراءات المقررة لذلك ٠ واذا لم يف العقار بحقه فله ان يستوفى ما بقى له كدائن عادي من سـائر اموال المـدين ٠

المادة ١٣٠٠

اذا كان الراهن في الرهن التأميني غير المدين فلا يجوز التنفيذ على شيء من ماله الذي لم يخصص لضمان حق الـدائن ولا تجاوز مسئوليتـه عن هذا الحق حـد ما رهنه من المال ٠ ولكن ليس له ان يطلب من المرتهن ان يجرد المدين قبل التنفيذ على العقار المرهون مالم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك ٠

المادة ١٣٠١

لا يغلق الرهن ، فيقع باطلا كل اتفـــاق يجعل للمرتهن الحق عنـــد عـدم استيفاء الدين وقت حلول اجله في ان يتملك العقار المرهون رهنا تأمينيا بالدين او باي ثمن كان او في ان يبيعه دون مراعاة الاجراءات التي فرضها القانون حتى لو كان هذا الاتفاق قد ابرم بعد الرهن ٠

المادة ١٣٠٢

يجوز للمرتهن ان ينزل لآخر عن الدين الذي له مع الرهن التأميني الذي يضمن هذا الدين وفقا للاحكام المقررة في حوالة الحق ٠

المادة ١٣٠٣

١ ـ الاجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن الا اذا كانت ثابتة التأريخ قبل الرهن ٠

٢ ـ أما الاجارة المضافة التي تبدأ بانتهاء الاجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقا الا اذا سجلت في عقد الرهن ٠

الفرع الثاني

اثر الرهن التأميني بالنسبة للغير

١ ـ حق التقدم

المادة ١٣٠٤

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون رهنا تأمينيا او من المال الذي حل محل هذا العقار ، ويستوفي كل منهم حقه بحسب مرتبته .

المادة ١٣٠٥

اذا ذكر سعر الفائدة في العقد فان الرهن التأميني يضمن مع اصل الدين وفي نفس مرتبته فوائد السنة السابقة على طلب التنفيذ والفوائد التي تستحق من هذا التاريخ الى يوم رسو المزايدة .

٢ ـ حق التتبع

المادة ١٣٠٦

١ ـ يجوز للمرتهن عند حلول اجل الدين ان ينزع ملكية العقار المرهون رهنا تأمينيا في يد الحائز لهذا العقار بعد انذاره بدفع الدين ، الا اذا اختار الحائز ان يقوم بوفاء الدين او بتحرير العقار من الرهن .

٢ ـ ويعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت اليه بعد الرهن باي سبب من الاسباب ملكية هذا العقار او اي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون ان يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين الموثق بالرهن .

المادة ١٣٠٧

١ ـ اذا وفى الحائز الدين الموثق بالرهن التأميني حل محل الدائن فيما له من حقوق الا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين .

٢ ـ ويبقى حق الحائز في الوفاء بالدين قائما الى يوم رسو المزايدة ، ولكن يجب عليه ايضا ان يقيد بهامش في الاجراءات من وقت انذاره على ان يرجع بكل ذلك على المدين وعلى المالك السابق للعقار المرهون .

المادة ١٣٠٨

١ ـ يبقى للحائز حق تحرير العقار المرهون رهنا تأمينيا الى يوم توقيع الحجز عليه من المرتهن

٢ ـ وعليه اذا اراد التحرير ان يوجه للدائنين المسجلة حقوقهم في محال اقامتهم المختارة اعلانات تشتمل على البيانات الآتية :

أ ـ خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديدا دقيقا وتعيين مالكه السابق واذا كان التصرف بيعا يذكر ايضا الثمن وملحقاته .

ب ـ بيان بالحقوق التي تم تسجيلها على العقار قبل تسجيل سند الحائز وتاريخ تسجيلها ومقدار واسماء الدائنين .

ج ـ المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار . ويجب الا يقل هذا المبلغ عما يلزم بحسب السعر الذى يتخذ أساسا لتقدير الثمن فى حالة نزع الملكية ولا أن يقل في اي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار اذا كان التصرف بيعا .

٣ ـ وعليه ان يذكر في نفس الاعلان انه مستعد ان يوفى الديون المسجلة الى القدر الذي قوم به العقار . وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقدا بل ينحصر العرض في اظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال ايا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

المادة ١٣٠٩

في مدى ثلاثين يوما من تبليغ آخر اعلان يجوز لكل دائن مرتهن ولكل كفيل للحق الموثق ان يطلب بيع العقار المطلوب تحريره ، ويكون الطلب باعلان يوجه الى الحائز والى المالك السابق . ويجب ان يودع الطالب في صندوق المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزايدة . ولا يجوز ان يسترد ما استغرق من هذا المبلغ في المصروفات اذا لم ترس المزايدة على احد .

المادة ١٣١٠

١ ـ اذا طلب بيع العقار وجب اتباع الاجراءات المقررة في البيوع الجبرية وفقا لقانون الاجراء . ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب او حائز . وعلى من يباشر الاجراءات ان يذكر في اعلانات البيع المبلغ الذي قوم

به العقار . ولا يجوز أن ترسو المزايدة على العقار بأقل من هذا المبلغ مضافا اليه نصف العشر .

٢ - ويلتزم من ترسو عليه المزايدة بأن يرد الى الحائز الذى نزعت ملكيته المصروفات التي انفقها في سند ملكيته وفيما قام به من الاعلانات وذلك الى جانب التزامه بالثمن الذي رست به المزايدة وبالمصروفات التي اقتضتها اجراءات التحرير .

المادة ١٣١١

اذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالاوضاع المقررة ، او طلب البيع ولكن لم يعرض في المزايدة ثمن اعلى بقدر نصف العشر من المبلغ الذي عرضه الحائز استقرت ملكية العقار نهائيا لهذا الحائز اذا هو اودع المبلغ الذي قوم به العقار صندوق المحكمة .

المادة ١٣١٢

اذا تمت اجراءات التحرير سواء باستقرار ملكية الحائز او برسو المزايدة على غيره فان الحقوق المسجلة على العقار تنقضي نهائيا حتى لو فسخت ملكية الحائز لاي سبب من الاسباب .

المادة ١٣١٣

١ - اذا طلب بيع العقار المرهون رهنا تأمينيا جاز للحائز ان يدخل في المزايدة ، ولو كان ذلك بعد اتخاذ اجراءات التحرير . واذا طلب البيع والعقار في يد الحائز دون ان يطلب تحريره فلا يجوز ان يعرض فيه ثمنا اقل من الباقي في ذمته من ثمنه . فاذا رست المزايدة عليه اعتبر مالكا للعقار بمقتضي سند ملكيته الاصلي ، ويتحرر العقار من كل حق مسجل اذا دفع الحائز الثمن الذي رست عليه به المزايدة او اودعه صندوق المحكمة .

٢ - واذا رست المزايدة على شخص آخر غير الحائز سواء دخل الحائز في المزايدة ام لم يدخل فان من رست عليه المزايدة يتلقى حقه عن العقار بمقتضى حكم رسو المزايدة .

المادة ١٣١٤

اذا زاد الثمن الذي رست به مزايدة العقار المرهون رهنا تأمينيا عما هو مستحق للدائنين المسجلة حقوقهم كانت الزيادة للحائز ويكون للدائنين المرتهنين من الحائز ان يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة اذا كان العقار قد رسا على غير الحائز .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن التأميني

المادة ١٣١٥

١ - ينقضي حق الرهن التأميني بانقضاء الدين الموثق ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

٢ - ويجوز للمدين ان يفي بالدين قبل حلول الاجل ويطلب فك الرهن ، فاذا لم يقبل الدائن جاز للمدين ان يودع الدائرة المختصة الدين مع ملحقاته وما قد يكون اشترط من تعويض عند التعجيل بالوفاء وعندئذ يفك الرهن .

المادة ١٣١٦

١ - اذا حل الدين الموثق بالرهن التأميني ولم يوف جاز للمرتهن دون حاجة للحصول على حكم ان يقدم سند الرهن التأميني الى الدائرة المختصة وان يطلب بيع العقار المرهون وفقا للاجراءات المقررة في قانون الاجراء . ولا تتأخر معاملة المزايدة والبيع والاخلاء ولو كان للراهن او غيره اعتراض رفعه الى المحكمة ، لكن يجوز اجبار المرتهن على تقديم كفالة بامر من المحكمة .

٢ - واذا بيع العقار المرهون بالمزايدة العلنية ، سواء كان ذلك في مواجهة الراهن او الحائز ، فان الحقوق المسجلة على هذا العقار تنقضي بايداع الثمن الذي رست به المزايدة في صندوق المحكمة ، وما عاد من المبالغ الى الدائنين الذين لم يراجعوا يوضع باسم اصحابه في احدى المؤسسات المالية المعروفة .

المادة ١٣١٧

اذا انقضى الرهن التأميني باتحاد الذمة في المرتهن او في مالك العقار ثم زال سبب انتقال حق الملك او حق الرهن وكان لزواله اثر رجعي عاد الرهن بحالته .

المادة ١٣١٨

يصح تنازل الدائن المرتهن عن حق الرهن التأميني دون الدين .

المادة ١٣١٩

١ ـ اذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن جاز للراهن أن يطلب الحكم بفك الرهن •

٢ ـ واذا انتقل العقار المرهون الى حائز فله أن يحتج بالتقـــادم اذا ســـكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة •

المادة ١٣٢٠

لا يبطل الرهن التأميني بموت الراهن او بموت المرتهن •

الباب الثانى

الرهن الحيازى

الفصل الاول

انشاء الرهن الحيازي

المادة ١٣٢١

الرهن الحيازي عقد به يجعل الراهن مالا محبوسا في يد المرتهن او في يد عدل بدين يمكن للمرتهن استيفاؤه منه ، كلا او بعضا ، مقدما على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اي يد كان هذا المال .

المادة ١٣٢٢

١ ـ يشترط لتمام الرهن الحيازى ولزومه على الراهن ان يقبض المرتهن المرهون .

٢ ـ ونفقات العقد على الراهن الا اذا اتفق على غير ذلك .

المادة ١٣٢٣

١ ـ يد العدل كيد المرتهن فلو اتفق الراهن والمرتهن على ايداع المرهون عند امين ورضي الأمين وقبض المرهون تم الرهن ولزم . ولو اتفق حين العقد على قبض المرتهن المرهون ثم وضعه الراهن والمرتهن بالاتفاق في يد عدل جاز ذلك .

٢ ـ وليس للعدل ان يعطى المرهون للراهن او المرتهن بدون رضاء الآخر مادام الدين باقيا ، وان اعطاه كان له استرداده واذا هلك قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته .

٣ ـ واذا توفى العدل يودع الرهن عند عدل غيره بتراضي الطرفين . وان لم يحصل بينهم اتفاق فالمحكمة تضعه في يد عدل تختاره .

المادة ١٣٢٤

اذا وقع الرهن الحيازي على عقار فيشترط ايضا لتمامه ان يسجل في دائرة الطابو وفقا للاوضاع المقررة قانونا .

المادة ١٣٢٥

يشترط فيمن يرهن مالا توثيقا لدين عليه أو على غيره أن يكون مالكا للمرهون أو متصرفا فيه .

المادة ١٣٢٦

اذا كان المرتهن شخصا معنويا فتتبع احكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٨٨ .

المادة ١٣٢٧

١ - في رهن الاب رهنا حيازيا ماله عند ولده الصغير أو في ارتهان مال ولده لنفسه وفي رهن مال ولده بدين على نفسه او بدين على الصغير ، وفي رهن غير الاب من الاولياء رهنا حيازيا ماله عند المحجور وفي ارتهان مال المحجور لنفسه ، تتبع احكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٨٩ مع مراعاة الفقرة التالية .

٢ - اذا رهن الاب مال ولده الصغير بدين نفسه فهلك فلا يكون ضامنا الا بقدر ما سقط من دينه .

المادة ١٣٢٨

يجوز ان يكون محلا للرهن الحيازي كل ما يصح التعامل فيه ويمكن بيعه من عقار ومنقول وديون . ويجوز بوجه خاص رهن الاراضي الاميرية رهنا حيازيا .

المادة ١٣٢٩

يجوز رهن المال الشائع رهنا حيازيا وتسري عليه احكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩١ .

المادة ١٣٣٠

يشمل الرهن الحيازي ثمار المرهون وملحقاته وفقا لاحكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩٢ .

المادة ١٣٣١

١ - يجوز الرهن الحيازي لتوثيق الديون التي يجوز توثيقها بالرهن التأميني . ويصح ان يكون الرهن الحيازي توثيقا للامانة في الاحوال التي يكون فيها الامين مسئولا .

٢ - يجوز ان يكون الشيء المرهون رهنا حيازيا موثقا لعدة ديون اذا قبل من تسلمه ان يكون وضع يده لحساب اربابها حتى لو كان واضع اليد هو احد هؤلاء .

المادة ١٣٣٢

١ - كل جزء من المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بكل المرهون .

٢ - فاذا قضى الراهن بعض الدين لا يكلف المرتهن بتسليمه بعض المرهون بل له ان يحبسه الى استيفاء ما بقي منه ولو قليلا . لكن اذا كان المرهون شيئين وعين لكل منهما مقدار من الدين وادى الراهن مقدار ما عليه لاحدهما كان له ان يأخذه .

المادة ١٣٣٣

بيع الوفاء يعتبر رهنا حيازيا .

الفصل الثاني

آثار الرهن الحيازي

الفرع الاول

اثر الرهن الحيازي فيما بين المتعاقدين

١ ـ اثره بالنسبة للراهن

المادة ١٣٣٤

يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في الشيء المرهون رهنا حيازيا • واي تصرف يصدر لا يخل بحق المرتهن •

المادة ١٣٣٥

يضمن الراهن في الرهن الحيازي سلامة الرهن وليس له ان يأتي عملا ينقص من قيمة المرهون او يحول دون استعمال المرتهن لحقوقه •

المادة ١٣٣٦

١ ـ اذا هلك المرهون رهنا حيازيا او تعيب قضاء وقدرا كان هلاكه او تعيبه على الراهن • ويتبع في تخيير المدين او الدائن اذا هلك المرهون قضاء وقدرا او بخطأ الراهن احكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩٧ •

٢ ـ واذا هلك المرهون انتقل حق المرتهن الى المال الذي قد يحل محله وفقا لاحكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩٨ •

٢ ـ اثره بالنسبة للمرتهن

المادة ١٣٣٧

١ ـ يستبقي المرتهن في الرهن الحيازي حيازة المرهون حتى انقضاء الرهن • واذا عاد الى حيازة الراهن لاي سبب كان جاز للمرتهن ان يسترده ما دام عقد الرهن قائما دون اخلال بما قد يكون للغير من حقوق •

٢ ـ ومع ذلك يجوز لراهن العقار رهنا حيازيا ان يستاجره من المرتهن ويجب ان يذكر الايجار في سند الرهن اذا اتفق عليه وقت الرهن وان اتفق عليه بعد ذلك وجب ان يؤشر به على هامش تسجيل الرهن في الطابو ٠

المادة ١٣٣٨

١ ـ على المرتهن ان يبذل في حفظ المرهون رهنا حيازيا وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، وان يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه ، وان يدفع ما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على ان يرجع بذلك على الراهن ٠ وهو مسؤول عن هلاكه كلا او بعضا ، ما لم يثبت ان ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه ٠

٢ ـ واذا كان المرهون مهددا بان يصيبه هلاك او نقص في القيمة ، وجب على المرتهن ان يبادر باعلان الراهن بذلك والا كان مسئولا ٠ وفي حالة الاعلان يجوز للراهن أن يسترد المرهون اذا قدم للمرتهن تأمينا آخر ٠ فاذا لم يفعل ، جاز للمرتهن ان يطالب المحكمة ببيع المرهون وابقاء ثمنه رهنا في يده ٠

المادة ١٣٣٩

١ ـ يتولى المرتهن ادارة المرهون رهنا حيازيا ، وليس له ان يتصرف فيه ببيع او برهن وعليه ان يبذل في ادارته من العناية ما يبذله الرجل المعتاد وليس له ان يغير في طريقة استغلاله الا برضاء الراهن ٠

٢ ـ فاذا ادار المرهون ادارة سيئة او ارتكب في ذلك اهمالا جسيما كان للراهن ان يطلب وضعه في يد عدل او ان يسترده مقابل دفع ما عليه ٠ وفي الحالة الاخيرة اذا كان الدين الموثق بالرهن ليست له فوائد منفصلة عنه ، ولم يكن قد حل اجله ، فلا يكون للمرتهن الا ما يبقى من الدين بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين ٠

المادة ١٣٤٠

ليس للمرتهن ان ينتفع بالمرهون رهنا حيازيا دون مقابل ٠ وما حصل عليه من صافي ريعه وما استفاده من استعماله ، يخصم من الدين الموثق بالرهن ، ولو لم يكن قد حل اجله على ان يكون الخصم اولا من قيمة ما انفقه في المحافظة عليه ، وما دفعه من الضرائب والتكاليف وما استحقه من التعويض ثم من المصروفات والفوائد ، ثم من اصل الدين ٠

المادة ١٣٤١

١ - للمرتهن حيازة ما للمرتهن تأمينا من حق فى التنفيذ على المرهون ثم على سائر اموال المدين • وتتبع فى ذلك احكام المادة ١٢٩٩ •

٢ - والرهن الحيازي كالرهن التأميني في اقتصار التنفيذ على المرهون اذا كان الراهن غير المدين وفي بطلان كل اتفاق يملك المرتهن المرهون عند عدم استيفائه للدين ، وفي جواز نزول المرتهن للغير عن الدين الذي له مع الرهن الذي يوثق هذا الدين • وتتبع فى كل ذلك احكام المواد ١٣٠٠ و١٣٠١ و١٣٠٢ •

الفرع الثاني

اثر الرهن الحيازى بالنسبة للغير

١ - حق الحبس

المادة ١٣٤٢

للمرتهن حبس المرهون دون اخلال بما للغير من حقوق تم كسبها وفقا للقانون• واذا خرج المرهون من يده دون ارادته او دون علمه كان له استرداد حيازته من الغير وفقا لاحكام الحيازة •

٢ - حق التقدم

المادة ١٣٤٣

١ - يخول الرهن الحيازي المرتهن ان يتقاضى الدين من ثمن المرهون في مرتبه وقبل الدائنين العاديين •

٢ - ولا يقتصر الرهن الحيازي على توثيق اصل الدين بل يوثق ايضا ، وفي نفس المرتبة ، النفقات الضرورية التي صرفت على المرهون والتعويضات الناشئة عن عيوبه ومصروفات العقد الذي انشأ الرهن والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن والفوائد التى نص فى العقد على سعرها ، ومبدأ سريانها وجميع فوائد التأخير •

المادة ١٣٤٤

١ - اذا وقع الرهن الحيازي على عقار فانه لا يخل بالحقوق العينية المكتسبة على العقار المرهون قبل تسجيل الرهن الحيازي •

٢ ـ واذا وقع على منقول فيشترط لنفاذه في حق الغير ان يدون في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ الموثق بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن ٠

٣ ـ حق التتبع

المادة ١٣٤٥

للمرتهن ان يستوفي حقه من المرهون رهنا حيازيا حتى لو انتقلت ملكيته الى اجنبي ٠ غير انه للاجنبي ان يوفي الدائن حقه فيحل فيه محله الا في رهن قدمه غير المدين ضمانا لنفس الحق ٠

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي

المادة ١٣٤٦

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين الموثق ، ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته ٠

المادة ١٣٤٧

يراعي في فك الرهن الحيازي اذا وقع على عقار وفي تعجيل الدين الموثق بالرهن الحيازي أحكام المادة ١٣١٥ ٠

المادة ١٣٤٨

اذا حل الدين الموثق بالرهن الحيازي ولم يوف جاز للمرتهن ان يطلب بيعه واستيفاء الدين من ثمنه ٠

المادة ١٣٤٩

ينقضي ايضا الرهن الحيازي باحد الاسباب الآتية :

أ ـ اذا بيع المرهون لايفاء دين آخر وفقا للاجراءات المقررة قانونا ٠

ب ـ اذا اجتمع حق الرهن مع حق الملكية في يد شخص واحد ، ويعود الرهن اذا زال سبب اتحاد الذمة بأثر رجعي ٠

ج ـ اذا تنازل المرتهن عن حق الرهن ولو مستقلا عن الدين ، ويجسوز ان يستفاد التنازل دلالة من تخلي المرتهن باختياره عن حيازة المرهون أو موافقته على التصرف فيه دون تحفظ .

د ـ اذا هلك المرهون .

المادة ١٣٥٠

١ ـ اذا انقضى الرهن الحيازي وكان المرهون لا يزال باقيا في يد المرتهن وجب عليه رده الى الراهن .

٢ ـ واذا مات المرتهن مجهلا للرهن ولم يوجد في تركته فقيمة الرهن تصير دينا واجب الاداء من تركته .

المادة ١٣٥١

لا يبطل الرهن الحيازي بموت الراهن او بموت المرتهن .

المادة ١٣٥٢

يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير الى جانب انتقال الحيازة ان يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا .

المادة ١٣٥٣

يجوز للراهن اذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة أن يطلب اذن المحكمة في بيع هذا الشيء ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل في أمر ايداع الثمن .

الفصل الرابع

رهن الدين

المادة ١٣٥٤

لا يكون رهن الدين تاما الا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون ولا يكون نافذا في حق المدين الا باعلان هذا الرهن اليه او بقبوله اياه . وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت لتبليغ الاعلان او القبول .

المادة ١٣٥٥

السندات الاسمية والسندات لامر يتم رهنها بالطريقة التي رسمها قانون التجارة لحوالة هذه السندات على ان يذكر ان الحوالة قد تمت على سبيل الرهن . وينفذ الرهن دون حاجة الي اعلان .

المـــادة ١٣٥٥ - مكررة -

اذا كان الدين غير قابل للحوالة او للحجز فلا يجوز رهنـــه .

المـادة ١٣٥٦

الدين المرهون لا يجوز ان ينقضي بالاتفاق الا اذا قبل المرتهن . وكذلك كل تعديل يتناول هذا الدين ويكون من شأنه ان يضر بحق المرتهن .

المـادة ١٣٥٧

١ - للمرتهن ان يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحل بعد الرهن وله ان يستولي على كل الاستحقاقات الدورية التي لهذا الدين على ان يخصم ما يستولى عليه من الدين الموثق بالرهن وفقا للاحكام الواردة في المادة ١٣٤٠ .

٢ - ويلتزم المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فاذا كان له ان يقتضي شيئا من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، فعليه ان يقتضيه في الزمان والمكان المحددين للاستيفاء وان يبادر باعلان الراهن بذلك .

المـادة ١٣٥٨

يجوز للمدين بالدين المرهون ان يتمسك تجاه المرتهن باوجه الدفع التي تكون له تجاه دائنه الاصلي ، وكذلك باوجه الدفع المتعلقة بصحة الدين الموثق بالرهن . وكل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة ان يتمسك بهذه الدفوع تجاه المحال له .

المـادة ١٣٥٩

١ - اذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين الموثق بالرهن ، فلا يجوز للمدين ان يوفي الدين الا للمرتهن والراهن معا . ولكل من هذين ان يطلب الى المدين ايداع ما يؤديه عند عدل وينتقل حق الرهن الى ما اداه المدين .

٢ - وعلى المرتهن والراهن ان يتعاونا على استغلال ما اداه المدين وان يكون ذلك على افيد الوجوه للراهن دون ان يكون فيه ضرر للمرتهن .

المـادة ١٣٦٠

اذا اصبح الدين المرهـون والدين الموثق بالرهن كلاهما مستحق الاداء جاز للمرتهن اذا لم يستوف حقه ان يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له او يطلب من المحكمة بيعه أو تملكه بقيمته بعد خصم المستحق له .

الباب الثالث

حقوق الامتياز

الفصل الاول

احكام عامة

المادة ١٣٦١

١ ـ الامتياز اولوية في الاستيفاء لدين معين مراعاة لسبب هذا الدين .

٢ ـ ولا يكون للدين امتياز الا بمقتضى نص في القانون .

المادة ١٣٦٢

١ ـ مرتبة الامتياز يحددها القانون فاذا لم ينص صراحة في دين ممتاز على مرتبة امتيازه كان هذا الدين متأخرا في المرتبة عن كل امتياز منصوص على مرتبته .

٢ ـ واذا كانت الديون الممتازة في مرتبة واحدة فانها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

المادة ١٣٦٣

١ ـ ترد حقوق الامتياز العامة على جميع اموال المدين من منقول وعقار . اما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول او عقار معين .

٢ ـ ويصح ان يكون حق التصرف في الاراضي الاميرية متقلا بحق الامتياز .

المادة ١٣٦٤

١ ـ لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .

٢ ـ ويعتبر حائزا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة في العين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة للامتعة التي يودعها النزلاء في فندقه .

المادة ١٣٦٥

١ ـ تسري على حقوق الامتياز الواقعة على عقار النصوص المتعلقة بالرهن التأميني بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق .

٢ ـ ومع ذلك فان حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لا يجب فيها التسجيل ولا يثبت فيها حق التتبع . ولا حاجة للتسجيل ايضا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزينة .

المادة ١٣٦٦

يسري على حق الامتياز ما يسري على حق الرهن التأميني والحيازي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء او تعيبه .

المادة ١٣٦٧

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والحيازي ، ووفقا لاحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

الفصل الثاني

الديون الممتازة

المادة ١٣٦٨

تكون ممتازة الى جانب الديون المقرر امتيازها بنصوص خاصة الديون المبينة في المواد الآتية :

الفرع الاول

حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول

المادة ١٣٦٩

١ ـ المصروفات القضائية التي انفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ اموال المدين وبيعها وتوزيعها لها حق امتياز على ثمن هذه الاموال .

٢ ـ وتستوفى هذه المصروفات قبل اي دين آخر ولو كان ممتازا او موثقا بالرهن وتقدم المصروفات التي انفقت في حفظ الاموال وبيعها على التي انفقت في اجراءات التوزيع .

المادة ١٣٧٠

١ ـ المبالغ المستحقة للخزينة من ضرائب ورسوم ونحوها يكون لها حق امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة بهذا الشأن .

٢ ـ وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الاموال المثقلة بحق الامتياز هذا في اي يد كانت ، وذلك بعد المصروفات القضائية وقبل اي حق آخر ولو كان ممتازا او موثقا برهن .

المادة ١٣٧١

١ - المبالغ التي صرفت لحفظ المنقول وفيما يلزم له من اصلاح يكون لها حق امتياز عليه كله .

٢ - وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المنقول مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة . أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض حسب الترتيب العكسى لتواريخ صرفها .

المادة ١٣٧٢

١ - يكون للديون الآتية ، بقدر ما هو مستحق منها فى الستة الشهور الاخيرة حق امتياز على جميع اموال المدين من منقول وعقار :

أ - المبالغ المستحقة للخدمة والكتبة والعمال وكل اجير آخر من اجرهم ومرتباتهم من اي 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 مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة ومصروفات الحفظ والاصلاح . اما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

المادة ١٣٧٣

١ - المبالغ المصروفة للبذور والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات والمبالغ المصروفة في اعمال الزراعة والحصاد يكون لها حق امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه .

٢ - وتستوفى من ثمن المحصول مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة ومصروفات الحفظ والاصلاح والمبالغ الموثقة بامتياز عام . اما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

٣ - وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق امتياز فى نفس المرتبة على هذه الآلات .

المادة ١٣٧٤

١ - أجرة المباني والاراضى الزراعية ، لثلاث سنوات ، أو لمدة الايجار ، ان قلت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار لها جميعا حق امتياز على ما يكون موجودا فى العين المؤجرة مملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعى .

٢ ـ ويقع حق الامتياز على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من المستأجر الاصلي اذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الايجار . فاذا لم يشترط ذلك فلا يثبت حق الامتياز الا على المبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الاصلي في ذمة المستأجر منه في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الاصلي .

٣ ـ واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر او على غير علم منه ، ولم يبق في العين اموال كافية لضمان المبالغ الممتازة ، بقي حق الامتياز قائما على الاموال التي نقلت دون ان يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير حسن النية على هذه الاموال .

٤ ـ وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الاموال المثقلة بحق الامتياز بعد الديون الواردة في المواد السابقة الا ما كان من هذه الديون غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية .

المادة ١٣٧٥

١ ـ المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن اجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه يكون لها حق امتياز على الامتعة التي احضرها النزيل في الفندق او ملحقاته .

٢ ـ ويقع حق الامتياز حتى على الامتعة غير المملوكة للنزيل اذا لم يثبت ان صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها . بشرط ان لا تكون تلك الامتعة مستحصلة عن جريمة او ضالعة .

٣ ـ واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من الفندق على الرغم من معارضة صاحبه او دون علمه بقي حق الامتياز قائما على الاموال التي نقلت دون ان يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير حسن النية على هذه الاموال .

٤ ـ وامتياز هذه الديون له نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للمؤجر فاذا تزاحم الامتيازان قدم الاسبق في التاريخ ما لم يكن غير نافذ بالنسبة الى الآخر بسبب الحيازة المقترنة بحسن النية .

المادة ١٣٧٦

١ ـ ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته يكون له حق امتياز على المبيع ويبقى حق الامتياز قائما ما دام المبيع محتفظا بذاتيته . وهذا دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير حسن النية ومع مراعاة الاحكام الخاصة بالقضايا التجارية .

٢ ـ ويكون حق الامتياز هذا تاليا في المرتبة مباشرة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الا انه يسري في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت انهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة او الفندق ٠

المادة ١٣٧٧

١ ـ اذا اقتسم الشركاء عقارا شائعا بينهم فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له من معدل يكون مضمونا بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء ٠

٢ ـ ولحق الامتياز هذا نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للبائع فاذا تزاحم الامتيازان قدم الأسبق في التاريخ ٠

الفرع الثاني

حقوق الامتياز الخاصة على العقار

المادة ١٣٧٨

١ ـ ما يستحق لبائع العقار او مفرغة من الثمن وملحقاته له حق امتياز على العقار المبيع او المفرغ ٠

٢ ـ ويجب ذكر حق الامتياز في سجل الطابو ٠ وتكون مرتبته من وقت التسجيل ٠

المادة ١٣٧٩

١ ـ المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد اليهم تشييد ابنية او منشآت اخرى او اعادة تشييدها او ترميمها او صيانتها لها حق امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الاعمال في قيمة العقار وقت بيعه ٠

٢ ـ ويجب تحرير سند رسمي بالاعمال التي تمت والمبالغ المستحقة في مقابلها وتسجيل الامتياز في دائرة الطابو بناء على هذا السند ٠ وتكون مرتبة هذا الامتياز من وقت التسجيل ٠

٣ ـ وفيما يتعلق بهذه المنشآت يتقدم صاحب هذا الامتياز على حق المرتهن للارض التي قامت عليها هذه الاعمال اذا شملها الرهن سواء كان هذا الرهن تأمينيا او حيازيا ٠

المادة ١٣٨٠

١ - اذا اقتسم الشركاء منقولا شائعا بينهم فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له فيها من معدل ، يكون مضمونا بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء .

٢ - ويجب تسجيل حق الامتياز هذا في دائرة الطابو وتكون مرتبته من وقت التسجيل .

المادة ١٣٨١

١ - من وقت نفاذ هذا القانون لا يعمل بالنصوص التي تشتمل عليها مجلة الاحكام العدلية فيما عدا الكتاب الرابع عشر في الدعوى والكتاب السادس عشر في القضاء الا اذا تعارض نص من النصوص التي يشتمل عليها هذان الكتابان صراحة او دلالة مع احكام هذا القانون .

٢ - وتلغى المواد (٦٤ المعدلة و٨٠ و٨١ و٨٢ و٨٣ و٨٩ و٩٠ و٩١ و٩٦ والمواد من ١٠٦ الى ١١٢) من قانون أصول المحاكمات الحقوقية والمواد من (١٣ الى ٢٢) من قانون المحاكم الصلحية .

٣ - ويلغى القانون رقم (١٧) لسنة ١٩٣٦ الخاص بالفائدة القانونية والقانون رقم (٥٤) لسنة ١٩٤٣ الخاص بالضمانات وكيفية الحكم بها والمواد (١ و٤ المعدلة و٥ و٦) من قانون الاحوال الشخصية للاجانب رقم (٨٧) لسنة ١٩٣١ .

٤ - ويلغى قانون الاراضي وقانون التصرف في الاموال غير المنقولة وقانون تقسيم الاموال غير المنقولة وقانون الانتقال وقانون وضع الاموال غير المنقولة توثيقا للدين .

٥ - وتلغى بوجه عام كل النصوص القانونية الاخرى التي تتعارض صراحة أو دلالة مع أحكام هذا القانون .

المادة ١٣٨٢

ينفذ هذا القانون بعد مرور سنتين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ١٣٨٣

على وزير العدلية تنفيذ هذا القانون .

كتب ببغداد في اليوم الثلاثين من شهر شعبان سنة ١٣٧٠ واليوم الرابع من شهر حزيران سنة ١٩٥١ .

عبدالاله

حسن سامي تاتار
وزير العدلية

نوري السعيد
رئيس الوزراء