

7979

485

3

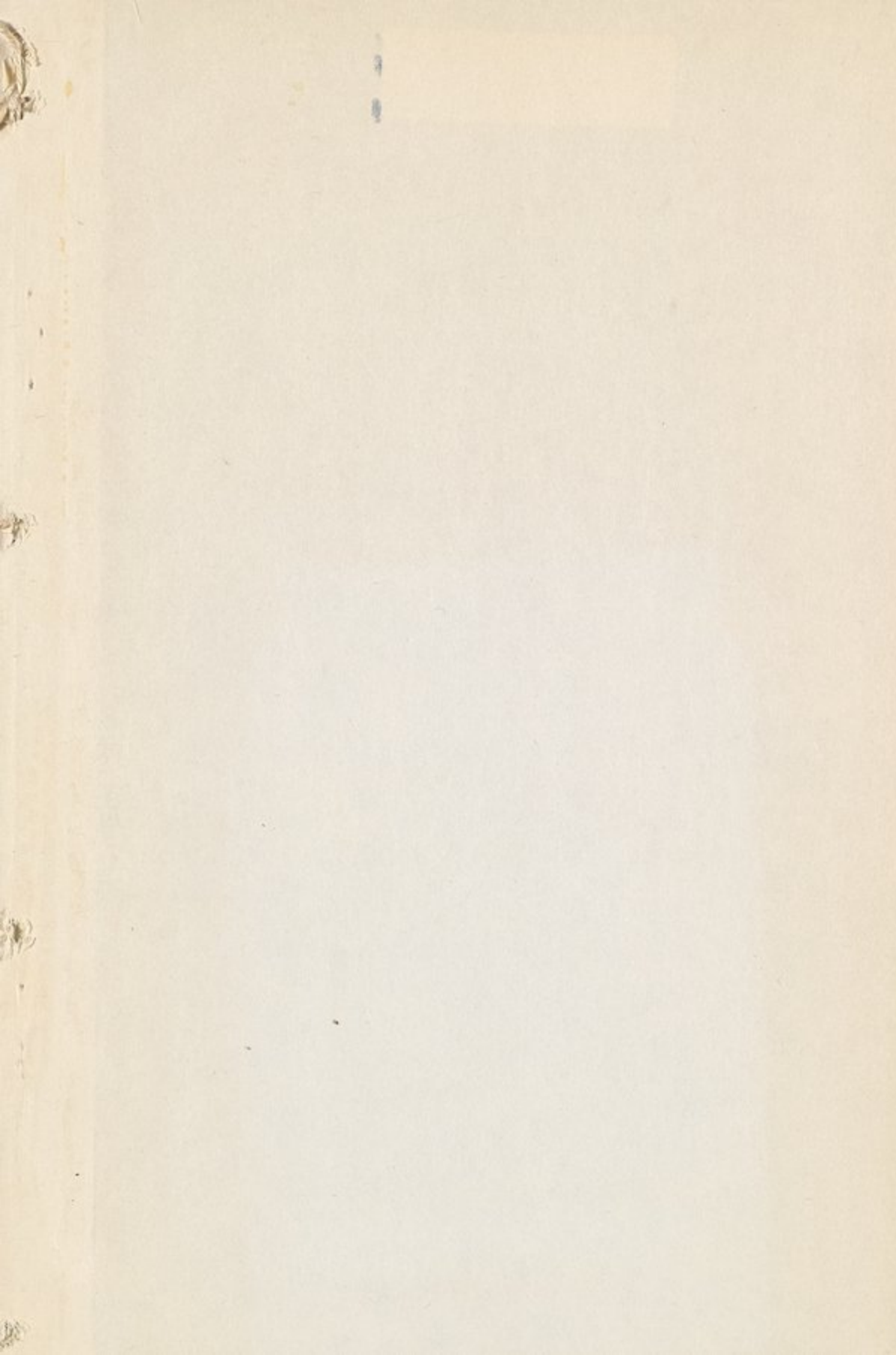
7979.485.3

Iraq. Laws, Statutes, etc.
al-Qanun al-madani

DATE ISSUED DATE DUE DATE ISSUED DATE DUE

AUG 18 2003





منشورات المجموعه العلميه

القانون الملائكي العراقي

تأليف
م. ك. ك. ك.

طبعة ثانية

مطبعة العلميه - بغداد

Iraq. Laws, statutes, etc.

مِنْشُورَاتُ الْمَجْمُوعَةِ الدَّائِمَةِ

al-Qānūn al-madani

الْقَانُونُ الْمَدَنِيُّ الْعِرَاقِيُّ

أَشْرَفَ عَلَى طَبْعِهِ

مَهْدِي أَمِين

- سَكْرَتِيرُ لُجَانِ الشَّرْعِ -

مَطْبَعَةُ الْغَاثِي - بَغْدَاد

١٩٥١

لجنة المشروع

الرئيس — معالي الدكتور عبدالرزاق أحمد السهوري باشا
نائب الرئيس — معالي السيد نوري القاضي
الاعضاء — معالي السيد محمد حسن كبة
معالي السيد حسن سامي تاتار
سعادة السيد اعطوان شمس
سعادة السيد عبدالجبار النكرلي
سعادة السيد منير القاضي
سعادة السيد نشأت السنوي المحامي
السكرتير — السيد كامل السامرائي

اللجنة المشرفة على إدارة المشروع

معالي السيد حسين جميل المحامي (نائب بغداد)
سعادة السيد اعطوان شمس (رئيس التدوين القانوني)
سعادة السيد عبدالجبار النكرلي (عضو محكمة التمييز)
سعادة السيد منير القاضي (عميد كلية الحقوق)
سعادة السيد داود السعدي المحامي (نائب بغداد)
سعادة السيد حسن عبدالرحمن المحامي (نائب البصرة)
السكرتير — السيد كامل السامرائي (معاون سكرتير مجلس الوزراء)

الباب الموجبة

للائحة القانون المدني المراقي

١ - نهض العراق نهضة المباركة في مستهل هذا القرن ، وقد أسفرت هذه النهضة عن ازدياد الاحساس بضرورة العمل على تعديل كثير من النظم القانونية ، حتى تسير هذا النمو المطرد في حركة التعامل وتستجيب لما جددت من الاوضاع في نطاقها ولم يكن بد من أن يتناول هذا التعديل قواعد المعاملات المالية من القانون المدني ، بوصفه دستوراً للمعاملات الخاصة ، ومناطاً للقواعد العامة التي تطبق في شأنها .

٢ - ولذلك انعقد الاجماع في غضون الخمس عشرة سنة الاخيرة على وجوب اصلاح هذا القانون ، وبذلت في سبيل ذلك جهود متمصلة . وقد انتهت اول محاولة جدية في هذا السبيل الى تشكيل لجنة في سنة ١٩٣٣ ، اعقبتها لجنة أخرى في سنة ١٩٣٩ ، وهذه الاخيرة قد اقتصر عملها على وضع مشروع مهيدي للاحكام المتعلقة بمقدار البيع . ثم وقفت بعد ذلك حركة العمل ، ولكن دون أن تفتت حركة الفكرة ، ولهذا لم ينقطع التفكير في استئناف هذا العمل ونهية اداته . وفي سنة ١٩٤٣ ألفت اللجنة الحالية برئاسة معالي الدكتور عبدالرزاق احمد السنهوري باشا فساخت في عملها زهاء ثلاثة اعوام ، وأتمت وضع المشروع .

٣ - وقد توخيت اللجنة في هذا المشروع أن تتدارك بوجه خاص نشأت القواعد المعمول بها في الوقت الحاضر ، وانقضاء التناسق بين المصادر التي استقيت منها هذه القواعد .

فيلاحظ من ناحية ، أن قواعد القانون المدني في العراق لا ينظمها 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 الأراضي ، وقواعد التأمينات قد انفرطت بين المجلة وعدد من التشريعات الخاصة . وابلغ من ذلك ان قواعد تعتبر من صميم القانون المدني ، كالقواعد الخاصة بالفوائد والتعويضات ودعوى وضع اليد وحقوق الامتياز ، افحمت افحاماً على قواعد الاجراءات ، فانتثرت بين قانون أصول المحاكمات الحقوقية وقانون الاجراء وقانون المحاكم الصلحية . هذا ولا تزال قواعد الوقف ومسائل الأحوال الشخصية تستقى من الفقه الاسلامي مباشرة .

٤ - وغني عن البيان ان تفريق قواعد القانون المدني على هذا الوجه يخل بما يجب أن يتوافر لهذه القواعد من أسباب الوحدة وينال مما ينبغي لها من تناسق وتواصل . ولا يقف اثر كل اولئك عند حد تحميل الباحث مشقة بالغة في تفهي القواعد القانونية في مظانها . ولكنه يجاوز ذلك الى تعقيد فقه هذه القواعد ذاتها واغلاق الكثير من نواحيها ، على نحو يضر باستقرار الحقوق والمعاملات .

٥ - ويلاحظ من ناحية أخرى ، أن القواعد التي تقدمت الإشارة إليها استمدت من مصادر متباينة . فبعضها أخذ من الفقه الاسلامي مباشرة ، وبعضها نقل عن الفقه الاسلامي مقتناً في المجلة ، والبعض الآخر هو بقية من القوانين العثمانية العتيقة ، وهذه القوانين بدورها قد اشتقت احكامها بوجه خاص من القانون الفرنسي والعرف المحلي . واقتضى التطور اصدار كثير من التشريعات الخاصة في بعض مسائل القانون المدني اشتقت احكامها من هذه المصادر ومن مصادر أخرى . على أن اشتقاق الاحكام من تلك المصادر المتباينة لم يقترن بأية محاولة من محاولات التنسيق ، مع ارتباط المسائل التي تنظمها هذه الاحكام ارتباطاً وثيقاً .

٦ - وقد ترتب على ذلك أمران : الاول تعذر استخلاص احكام عامة تسيطر على القانون المدني بأسره ، كأحكام النظرية العامة للانزمام . وهذه الاحكام اهميتها ، لا باعتبارها مرجعاً يلجأ اليه القاضي ان افتقد الحكم بصدد مسألة من المسائل فحسب ، بل وباعتبارها مرشداً يسير على خطى المشرع في وضع التشريعات

الخاصة . والامر الثاني خلو قواعد القانون المدني العراقي من معنى التجانس ، وهو معنى لا يتوافر الا من طريق تنسيق جامع ، تماهك بفضل اصول العامة ، ومذهب الاحكام التفصيلية نهدياً بحكم ارتباطها فيما بينها ، وبحملها المحل المناسب في كنف هذه الاصول . ولا يتيسر هذا التنسيق ما بقي النشاط التشريعي موزعاً متقطعاً ، ولكنه يتاح بتعديل شامل يتناول قواعد القانون المدني في مجملها ، دون أن يقتصر على جوانب أو فروع منها .

٧- وقد هي المشروع بهاتين الناحيتين عناية خاصة ، فحرص على ان يجمع شتات قواعد القانون المدني بين دفعتي تقنين واحد ، وبذلك عادت اكثر القواعد المشتقة 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 عليها ، فالف بين ما استمد من الفقه الاسلامي وبين ما اشتق من غيره من المصادر ، وبهذا نسى له ان يحقق غرضين : اولهما افساح المجال لاحكام كلية تتركز فيها نظريات عامة ، اخصها نظرية الالتزام . والثاني وهو الاخطار ، التمهيد « للقانون المدني العربي » .

٨ - ذلك ان بلاد الشرق العربي تنقسم الى فريقين : بلاد المجلة ، وهي بلاد لا تزال تعتمد اعتماداً رئيسياً على « مجلة الاحكام العدلية » كالعراق وفلسطين وشرق الاردن . وبلاد للتقنين المدني الحديث ، وهي بلاد أخذت بنظام التقنين واقتبست من تقنينات الغرب ولا سيما التقنين الفرنسي ، كعصر وسورية ولبنان وتونس ومراكش . وكلا الفريقين يتطرف في منزعه ، فالاول يبيح على القديم دون ان يصله باسباب الحياة والتقدم ، والثاني يتشكر لماضيه ولا يفيد شيئاً من ثروة الفقه الاسلامي وصنفته في غير حاجة أو مصلحة . وقد رؤى ان يكون للمشروع مثالا لما ينبغي ان يكون عليه التقنين المدني في البلاد العربية ، فجعل مزاجاً

متألفاً بجمع بين قواعد نقلت عن الشريعة الإسلامية وقواعد نقلت عن التقنيات الغربية . وهو يتكوّن من هذا بحكم التنسيق بين هذين المصدرين فيتمتع لمواجهة اوضاع الحضارة الحديثة ، ويستمدّحت الجهود لدراسة الفقه الاسلامي دراسة مقارنة تروّده الى ربيع حياته ويمكنه من مسابقة هذه الاوضاع .

٩ - ومتى تم احياء الفقه الاسلامي على النحو المتقدم ، مهد السبيل « لقانون المدني العربي ، فما من شك في ان هذا الفقه يصبح مصدراً يفيض بالحياة والحركة ويكون خليقاً بان يؤسس عليه وحدة تقنين مدني من أحدث طراز . ومثل هذا التقنين وان كان مجرد امنية نجيش بها النفوس في الوقت الحاضر ، الا أن المشروع يهيئ لتحقيق هذه الامنية خير الوسائل واجداها .

١٠ - وقد اخذت الاحكام الواردة في هذا المشروع من المشروع المصري وهو في جملته صفوة مختارة من القواعد التي استقرت في ارقى التقنيات الغربية - ومن القوانين العراقية الحالية - وفي طليعتها المجلة وقانون الاراضي - ومن الشريعة الاسلامية . والكثرة الغالبة في هذه الاحكام قد خرجت على الفقه الاسلامي في مذاهبه المختلفة ، دون تقييد بذهب معين . ولم يأل المشروع جهداً في التنسيق بين الاحكام التي استقفاها من مصدرية الاساسيين ، الشريعة الاسلامية والقوانين الغربية ، فاندجبت جميعاً في ضرب من الوحدة يكاد يخفي معه ازدواج المصادر وتباينها . ففي نظرية التعسف في استعمال الحق وغيرها من النظريات العامة ، قرب المشروع بين الفقه الاسلامي والفقه الغربي ، ولازم بين وجوه النظر المختلفة فيهما ملائمة موفقة ، بسرت جمع كثير من التطبيقات من مجلة الاحكام العدلية ومن آثار فقهاء المسلمين بوجه عام ، ومن التقنيات الغربية على حد سواء . وبذلك نطل فقه الاسلامي مكانته ، ونطل الاسباب موصولة بين الماضي والحاضر والمستقبل .

١١ - اما الترتيب والتبويب فقد نسج المشروع فيهما على منوال المشروع المصري ، فافتتح بباب يهدي يقع قسمين : قسم أفرد الحقوق الشخصية ، وآخر للحقوق العينية .

١ — الباب التمهيدي

١٢ — وضع هذا الباب — على نسق نظيره في التقنيات الحديثة — لبيان مصادر القانون العراقي ولتقرير القاعدة المتعلقة بتنازع القوانين من حيث الزمان ومن حيث المكان . وتناول بعد ذلك الحق في عنصره الاساسيين الاشخاص والاموال . ولم يفعل تقرير نظرية التعسف في استعمال الحق كـنظرية عامة تنبسط على جميع نواحي القانون بمعاييرها الذاتي والمادي ، وآثر ان يكون لها هذا الوضع العام من ان تكون مجرد تطبيق لنظرية العمل غير المشروع .

اما مصادر القانون فهي التشريع ثم العرف ثم الفقه الاسلامي دون تفيد بمذهب معين ثم قواعد العدالة . وهذه هي المصادر الرسمية يعاونها مصدران تفسيريان هما الفقه والقضاء في العراق وفي البلاد الاجنبية التي تتقارب قوانينها مع القوانين العراقية .

١٣ — وقد تقرر فيما يتعلق بتنازع القوانين من حيث الزمان أن التشريع لا يستند أثره الى الماضي وهذه قاعدة جوهرية اخذت بها كل القوانين . ووضعت قواعد مفصلة لتنازع القوانين في المكان وهو ما يعرف في الاصطلاح بالقانون الدولي الخاص . وقد تضمنت هذه القواعد حلولاً لتنازع في مسائل الاحوال الشخصية والالتزامات والعقود والحقوق العينية والاجراءات وهي قواعد مفتيسة من احدث التقنيات الغربية . ومن الحق ان تنظيم تنازع القوانين في صورته يسد نقصاً جسيماً في القانون الحالي .

١٤ — وتناول الباب التمهيدي الاشخاص الطبيعية والاشخاص المعنوية ، وفي الاشخاص الطبيعية عرض لمفوماتها الاربعة — الجنسية والامرة ومحل الإقامة والامم — وفي الاشخاص المعنوية عدد هذه الاشخاص عامة كانت أو خاصة وانتقل بعد ذلك الى الجمعيات فوضع لها تعريفاً وأحوالاً وأمر انشائها وكيفية حلها الى التشريع الخاص الذي ينظم ذلك . ثم بعده انتقل الى المؤسسات فثبت الاحكام

اللازمة لانشائها وكيفية حلها والرقابة عليها ، والمؤسسات نظام جديد أدخل في المشروع وهو يقضي عن الوقف في كثير من الاحوال ويفضله خدمة في الاغراض التي أنشئ لتحقيقها .

١٥ - تم قسم الباب التمهيدي الاشياء والاموال التقسيمات المعروفة . ووقف بنوع خاص عند تقسيم الحق الى حق شخصي وحق عيني وهو تقسيم اسامي في بلد يأخذ الى جانب الفقه الاسلامي بالقوانين العربية .

٢ - القسم الاول : الحقوق الشخصية

الالتزامات والعقود المعينة

١٦ - صاغ المشروع في الكتاب الاول من هذا القسم نظرية عامة للالتزام ، وهي نظرية لوجود لها في المجلة مع انها تحتل المكان الاول في جميع التقنينات الحديثة . وقد استمد هذه النظرية من نصوص المجلة ومن الفقه الاسلامي بوجه عام ثم من المشروع المصري الى حد كبير . وعرض في هذه الاحكام لمصادر الالتزام وهي العقد والارادة المنفردة والعمل غير المشروع والكسب دون سبب والقانون . ونسق في هذه المصادر ما بين الفقه الاسلامي والقوانين العربية تنسيقاً جعل الفقه الاسلامي يماضي هذه القوانين الى حد بعيد .

١٧ - تم تناول آثار الالتزام وأوصافه من شرط واجل ونضام وعدم قابلية للانقسام ، واخذ الى جانب التضامن المقرر في القوانين العربية بنظرية الدين المشترك ، وهي نظرية مستمدة من الشريعة الاسلامية . ثم عرض لانتقال الالتزام فتناول حوالة الدين ، وهي مأخوذة من الفقه الاسلامي ، وحوالة الحق وقد نقلت من القوانين العربية ، ولكنه جعل الموازنة تامة بين الحوالتين . وعقب على ذلك بالاحكام الخاصة بانقضاء الالتزام سواء كان الانقضاء بالوفاء ، أو بما يعادل الوفاء من تجديد ومقاصة وانحاد ذمة ، أو كان دون وفاء أصلاً من طريق الإبراء

واستعالة التنفيذ والتفادى . وقد أمكن في كل هذا أن تجاري الشريعة الإسلامية
القوانين الغربية .

١٨ - ثم انتقل المشروع الى اثبات الالتزام وحذا حذر القوانين الغربية
فجعل الكتابة هي الاصل دون الشهادة ، وجانب من نصوص المحلة ما يجعل الاثبات
امراً آلياً لا يد لتأضي فيه ولا رقابة عليه . ولا شك في أن المشروع حقق اصلاحاً
كبيراً في هذا الباب كانت العدالة في أشد الحاجة اليه .

١٩ - وفي الكتاب الثاني استعرض المشروع العقود المعينة فتسمها 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 الاسلامي
القوانين الغربية في العقود المعينة بحارة تامة ، ومن المعلوم أن هذا الفقه يتبسط
كثيراً في ايراد احكامها ويختصها بعناية ظاهرة . ولذلك استطاع المشروع أن يحدد
في غير غناء مادة خصبة في الفقه الاسلامي يصوغ منها هذه العقود دون أن ينحرف
عن القواعد العامة للالتزام ، ودون أن يجانب المبادئ المقررة في القوانين الغربية
سواء وقع العقد على الملكية كالبيع والهبة والشركة والقرض والصلح ، أو وقع على
المنفعة كالإيجار والاعارة ، أو وقع على العمل كالمقاوله وعقد العمل والوكالة والوديعة
ولم يستحدث المشروع كثيراً من الاحكام في عهد الكفالة بل انغمز بوجه عام
ما هو مقرر في الفقه الاسلامي ، ولكنه جدد في عقد الايراد المرتب مدى الحياة
وفي عقد التأمين .

٣ - القسم الثاني : الحقوق المعينة

الملكية والتأمينات

٢٠ - وقد جعل القسم الثالث في كتابين ، كتاب يتناول الملكية وما ينفرع
عنها من حقوق عينية أصلية ، وكتاب آخر يتناول التأمينات ، وهي الحقوق
المعينة التبعية .

٢١ - أما الملكية فقد فصل المشروع احكامها ، فرمم نطاقها ، وحدد قيودها وبين أنواعها ، وعالج بنوع خاص الملكية الشائعة معالجة مستفيضة . وانتقل بعد ذلك الى بيان أسباب كسب الملكية ، فجعلها تنكسب بالاستيلاء ابتداءً ، وتنكسب بسبب الموت بالميراث ، والوصية ، وتنكسب فيما بين الاحياء بالاتصاق والعقد والشفعة والحيازة . وعنى في الشفعة بضبط احكامها وتقرير اجراءاتها وتحديد مواعيدها بحيث يستقر التعامل ويؤمن شر المفاجأة . كما عني بوضع نظرية مفصلة في الحيازة وأركانها وشروطها وما يترتب عليها من الآثار . وقد وفق المشروع في كل ذلك ما بين احكام الفقه الاسلامي ومبادئ القوانين الغربية واقتبس من المشروع المصري الشيء الكثير .

٢٢ - أما الحقوق العينية التي تنفرع عن الملكية فقد بحث المشروع منها حق التصرف والعقر وحق الانتفاع وما يلحق به من حق الاستعمال وحق السكنى ، وحق المساطحة وهو حق عيني يكسبه المستأجر بمقتضى عقد اجار طويل المدة ، وحقوق الارتفاق وقد وضعت لها نظرية عامة اقتبست من المشروع المصري .

٢٣ - وتناول الكتاب الاخير من المشروع التأمينات العينية وهي ثلاثة :

الرهن الرسمي والرهن الحيازي وحقوق الامتياز .

اما الرهن الرسمي فقد صاغة المشروع موففاً فيه ما بين احكام القانون المحلي واحكام المشروع المصري ، وأدخل بذلك كثيراً من التعديلات لمصاحبة الائتمان العقاري في العراق . وكذلك رهن الحيازة الف فيه المشروع ما بين احكام المجلة واحكام المشروع المصري . أما حقوق الامتياز فالتجديد فيها أكثر وضوحاً وقد احتذى المشروع العراقي فيها مثال المشروع المصري .

وقد اصبح الائتمان العقاري في العراق ، بما بسطه المشروع من احكام التأمينات العينية ، مكفولاً على وجه يتفق مع مقتضيات الحضارة الحديثة وبمحاري أحدث التقنيات الغربية .

رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١

القانون المدني

بموافقة مجلسي الاعيان والنواب أمرنا بوضع القانون الآتي :-

الباب التمهيدي

الفصل الاول

تطبيق القانون

الفرع الاول

احكام عامة

المادة ١ - ١ - تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو في خواها .

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

٣ - وتسترشد المحاكم في كل ذلك بالاحكام التي اقرها القضاء والفقهاء في العراق ثم في البلاد الاخرى التي تتقارب قوانينها مع القوانين العراقية .

المادة ٢ - لا مساع للاجتهاد في مورد النص .

المادة ٣ - ماثبت 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 الزمان .

المادة ٦ - الجواز الشرعي يناقضي الضمان ، فمن استعمل حقه استعمالاً جائزاً لم يضمن ما ينشأ عن ذلك من الضرر .

المادة ٧ - ١ - من استعمل حقه استعمالاً غير جائز وجب عليه الضمان .

٢ - ويصبح استعمال الحق غير جائز في الاحوال الآتية :

أ - اذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الاضرار بالغير

ب - اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها قليلة الاهمية

بحيث لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

ج - اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها غير مشروعة .

المادة ٨ - درء المفاسد أولى من جلب المنافع .

المادة ٩ - تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ما لم ينص القانون على غير ذلك .

الفرع الثاني

تنازع القوانين عند التطبيق

١ - التنازع من حيث الزمان

المادة ١٠ - لا يعمل بالقانون الا من وقت صيرورته نافذاً فلا يسري على

ما سبق من الوقائع الا اذا وجد نص في القانون الجديد يقضي بغير ذلك أو

كان القانون الجديد متعلقاً بالنظام العام أو الآداب .

المادة ١١ - ١ - النصوص الجديدة المتعلقة بالاهلية تسري على جميع

الاشخاص الذين تطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص .

٢ - فاذا عاد شخص توافرت فيه الاهلية بحسب نصوص قديمة ، ناقص

الاهلية بمتنفي نصوص جديدة فان ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة .

المادة ١٢ - ١ - النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم تسري من وقت العمل بها

على كل تقادم لم يكتمل . ولكن النصوص القديمة هي التي تسرى على المسائل الخاصة
ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة .
٢ - اذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة
الجديدة ، من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك
لكن اذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التي
قررها القانون الجديد فان التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي .

المادة ١٣ - تسرى في شأن الادلة التي تعد مقدمات للنصوص المعمول بها في
الوقت الذي يعد فيه الدليل أو في الوقت الذي يستطاع أو ينبغي فيه اعداده .

٢ - التنازع من حيث المكان

أ - التنازع الدولي من حيث الاختصاص القضائي

المادة ١٤ - يقاضى العراقي امام محاكم العراق عما ترتب في ذمته من حقوق
حتى ما نشأ منها في الخارج .

المادة ١٥ - يقاضى الاجنبي أمام محاكم العراق في الاحوال الآتية :-

أ - اذا وجد في العراق .

ب - اذا كانت المفاضاة في حق متعلق بمقار موجود في العراق أو بمنقول
موجود فيه وقت رفع الدعوى

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

المادة ١٦ - لا تكون الاحكام الصادرة من محاكم أجنبية قابلة للتنفيذ في
العراق الا اذا اعتبرت كذلك وفقاً للقواعد التي قررها القانون الصادر في
هذا الشأن .

ب - التنازع الدولي من حيث الاختصاص التشريعي .

المادة ١٧ - ١ - القانون العراقي هو المرجع في تكييف العلاقات عندما

يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها .

٢ - ومع ذلك فإن القانون الذي يحدد ما اذا كان الشيء عقاراً أو منقولاً هو قانون الدولة التي يوجد فيها هذا الشيء .

المادة ١٨ - ١ - الأهلية يسرى عليها قانون الدولة التي ينتمي اليها الشخص بحسبته .

١ - ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في العراق وترتب آثارها فيه ، اذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص أهليته يرجع الى سبب فيه خفاء لايسهل على الطرف الآخر تبينه ، فإن الاجنبي يعتبر في هذا التصرف كامل الأهلية .

المادة ١٩ - ١ - يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج الى قانون كل من الزوجين اما من حيث الشكل فيعتبر صحيحاً الزواج ما بين أجنبيين أو ما بين أجنبي وعراقي اذا عقد وفقاً للشكل المقرر في قانون البلد الذي تم فيه ، أو اذا روعيت فيه الاشكال التي قررها قانون كل من الزوجين .

٢ - ويسرى قانون الدولة التي ينتمي اليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج بما في ذلك من أثر بالنسبة للمال .

٣ - ويسرى في الطلاق والتفريق والانفصال قانون الزوج وقت الطلاق او وقت رفع الدعوى .

٤ - المسائل الخاصة بالبنوة الشرعية والولاية وسائر الواجبات ما بين الآباء والاولاد يسرى عليها قانون الاب .

٥ - في الاحوال المنصوص عليها في هذه المادة اذا كان أحد الزوجين عراقياً وقت انعقاد الزواج يسرى القانون العراقي وحده .

المادة ٢٠ - المسائل الخاصة بالوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية عديمي الاهلية وناقصيها والغائبين يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون اليها .

المادة ٢١ - الالتزام بالنفقة يسري عليه قانون المدين بها .

المادة ٢٢ - قضايا الميراث يسري عليها قانون المورث وقت موته مع مراعاة ما يأتي :

أ - اختلاف الجنسية غير مانع من الارث في الاموال المنقولة والعقارات ، غير ان العراقي لا يرثه من الاجانب الا من كان قانون دولته يورث العراقي منه .
ب - الاجنبي الذي لا وارث له تؤول امواله التي في العراق للدولة العراقية ولو صرح قانون دولته بخلاف ذلك .

المادة ٢٣ - ١ - قضايا الوصايا يسري عليها قانون الموصى وقت موته .

٢ - تطبق القوانين العراقية في صحة الوصية بالاموال غير المنقولة الكائنة في العراق والعائدة الى متوفى اجنبي وفي كيفية انتقالها .

المادة ٢٤ - المسائل الخاصة بالملكية والحيازة والحقوق العينية الاخرى ، وبنوع خاص طرق انتقال هذه الحقوق بالعقد والميراث والوصية وغيرها ، يسري عليها قانون الموقع فيما يختص بالعقار . ويسري بالنسبة للمنقول قانون الدولة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت وقوع الامر الذي ترتب عليه كسب الحق اوقدده .

المادة ٢٥ - ١ - يسري على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين اذا اتحدا موطناً فاذا اختلفا يسري قانون الدولة التي تم فيها العقد . هذا ما لم يتفق المتعاقدان او يتبين من الظروف ان قانوناً آخر يراد تطبيقه .

٢ - قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت بشأنه .

المادة ٢٦ - تخضع العقود في شكلها لقانون الدولة التي تمت فيها .

المادة ٢٧ - ١ - الالتزامات غير التعاقدية يسرى عليها قانون الدولة التي حدثت فيها الواقعة المنشئة للالتزام .

٢ - على انه لا تسرى احكام الفقرة السابقة فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة من العمل غير المشروع على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في العراق وان عنت غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه .

المادة ٢٨ - قواعد الاختصاص وجميع الاجراءات يسرى عليها قانون الدولة التي تقام فيها الدعوى او تباشر فيها الاجراءات .

المادة ٢٩ - لا تطبق احكام المواد السابقة اذا وجد نص على خلافها في قانون خاص او معاهدة دولية نافذة في العراق .

المادة ٣٠ - يتبع فيما لم يرد بشأنه نص في المواد السابقة من احوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص الأكثر شيوعاً .

المادة ٣١ - ١ - اذا تقرر ان قانوناً اجنبياً هو الواجب التطبيق فأما يطبق منه احكامه الموضوعية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص .

٢ - واذا كان هذا القانون الاجنبي هو قانون دولة تتعدد فيها الشرائع فان قانون هذه الدولة هو الذي يقرر اية شريعة من هذه يجب تطبيقها .

المادة ٣٢ - لا يجوز تطبيق احكام قانون اجنبي قررته النصوص السابقة اذا كانت هذه الاحكام مخالفة للنظام العام او للآداب في العراق .

المادة ٣٣ - ١ - تعين المحكمة القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الاشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية او الذين ثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد .

٢ - على ان الاشخاص الذين ثبت لهم في وقت واحد بالنسبة الى العراق الجنسية العراقية وبالنسبة الى دولة اجنبية او عدة دول اجنبية جنسية تلك الدول فالقانون العراقي هو الذي يجب تطبيقه .

الفصل الثاني

الاشخاص

الفرع الاول

الاشخاص الطبيعية

١ - ابتداء الشخصية وانتهاءها

المادة ٢٤ - ١ - تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حياً وتنتهي بموته .

٢ - ومع ذلك فحقوق الحمل يحددها قانون الاحوال الشخصية .

المادة ٣٥ - تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك . فاذا

انعدم هذا الدليل او تبين عدم صحة ما ادرج بالسجلات فيجوز الاثبات بأية طريقة اخرى .

المادة ٣٦ - ١ - من غاب بحيث لا يعلم أحي هو ام ميت يحكم بكونه مفقوداً

بناء على طلب كل ذي شأن .

٢ - واحكام المفقود تخضع لقانون الاحوال الشخصية .

٢ - خصائص الشخصية

المادة ٣٧ - الجنسية العراقية ينظمها قانون خاص .

المادة ٣٨ - امرة الشخص تتكون من ذوي قرباه . ويعتبر من ذوي

القربى من يجمعهم اصل مشترك .

المادة ٣٩ - ١ - القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الاصول والفروع . وقرابة

الحواشي هي الرابطة ما بين اشخاص يجمعهم اصل مشترك دون ان يكون احدهم فرعاً للآخر .

٢ - ويراعي في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند

الصعود للاصل بخروج هذا الأصل . وعند حساب درجة قرابة الحواشي تعد

الدرجات صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه إلى الفرع الآخر . وكل فرع يعتبر درجة دون أن يحسب الأصل المشترك .

٣ - واقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة للزوج الآخر .

المادة ٤٠ - ١ - يكون لكل شخص اسم ولقب . ولقب الشخص يلحق بحكم القانون اولاده .

٢ - وينظم تشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها .

المادة ٤١ - لكل من نازعه الغير في استعمال لقبه بلا مبرر ولكل من انتحل الغير لقبه ، ان يطلب وقف هذا التعرض وان يطلب التعويض اذا لحقه ضرر من ذلك .

المادة ٤٢ - المواطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة بصورة دائمة او مؤقتة . ويجوز ان يكون للشخص اكثر من موطن واحد .

المادة ٤٣ - ١ - موطن المفقودين والقصر وغيرهم من المحجورين هو موطن من ينوب عنهم قانوناً .

٢ - ومع ذلك يجوز أن يكون للقاصر المأذون له بالتجارة موطن خاص بالنسبة للأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لمباشرتها .

المادة ٤٤ - يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة او حرفة موطناً له بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة او الحرفة .

المادة ٤٥ - ١ - يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين .

٢ - والمواطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة لكل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك اجراءات التنفيذ . الا اذا نص صراحة على قصر الموطن هذا على أعمال دون أخرى .

١١
٣ - ولا يجوز اثبات الموطن المختار الا بالكتابة .

المادة ٤٦ - ١ - كل شخص بالغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية غير محجور عليه يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية .

٢ - ويخضع فاقدو الاهلية وناقصوها لاحكام الولاية والوصاية والقوامة طبقاً للشروط ووفقاً للقواعد المقررة في القانون .

الفرع الثاني

الاشخاص المعنوية

١ - أحكام عامة

المادة ٤٧ - الأشخاص المعنوية هي :

أ - الدولة .

ب - الإدارات والمنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية معنوية مستقلة عن شخصية الدولة بالشروط التي يحددها .

ج - الولاية والبلديات والقرى التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التي يحددها .

د - الطوائف الدينية التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التي يحددها .

هـ - الأوقاف .

و - الشركات التجارية والمدنية الا ما استثنى منها بنص في القانون .

ز - الجمعيات المؤسسة وفقاً للاحكام المقررة في القانون .

ح - كل مجموعة من الأشخاص او الأموال يمنحها القانون شخصية معنوية .

المادة ٤٨ - ١ - يكون لكل شخص معنوي ممثل يعبر عن ارادته .

٢ - ويتمتع الشخص المعنوي بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لصفة

الشخص الطبيعي وذلك في الحدود التي يقررها القانون .

٣ - وله ذمة مالية مستقلة .

٤ - وعنده اهلية الأداء وذلك في الحدود التي يبينها عقد انشائه ، والتي يفرضها القانون .

٥ - وله حق التقاضي .

٦ - وله موطن . ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز ادارته ، والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها أعمال في العراق يعتبر مركز ادارتها بالنسبة للقانون الداخلي المكان الذي فيه ادارة اعمالها في العراق .
المادة ٤٩ - ١ - يسرى على النظام القانوني للأشخاص المعنوية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها قانون الدولة التي يوجد فيها مركز ادارتها الرئيسي الفعلي .

٢ - ومع ذلك فإذا باشر الشخص المعنوي الاجنبي نشاطه الرئيسي في العراق فإن القانون العراقي هو الذي يسري .

٢ - الجمعيات

المادة ٥٠ - ١ - الجمعية جماعة ذات صفة دائمة مكونة من عدة أشخاص طبيعية او معنوية لغرض غير الربح المادي .

٢ - وينظم التشريع الخاص كيفية انشاء الجمعيات وكيفية حلها .

٣ - المؤسسات

المادة ٥١ - المؤسسة شخص معنوي ينشأ بتخصيص مال مدة غير معينة لعمل ذي صفة انسانية أو دينية أو علمية أو فنية أو رياضية دون قصد الى أي ربح مادي .

المادة ٥٢ - ١ - يكون انشاء المؤسسة بسند رسمي أو برؤية .

٢ - ويعتبر هذا السند أو هذه الوصية نظاما للمؤسسة . ويجب أن يشتمل على البيانات الآتية . -

أ - الغرض الذي انشئت المؤسسة لتحقيقه .

ب - اسم المؤسسة ومركزها على أن يكون هذا المركز في العراق .

ج - بيان دقيق للاموال المخصصة لهذا العمل .

د - تنظيم ادارة المؤسسة .

المادة ٥٣ - ١ - يعتبر انشاء المؤسسة بالنسبة لدائني المذني وورثة هبة

أو وصية .

٢ - فإذا كانت المؤسسة قد انشئت اضراما بحقوقهم ، جاز لهم مباشرة

الدعوى التي يقررها القانون في مثل هذا الحالة بالنسبة للهبات والوصايا .

المادة ٥٤ - متى كان انشاء المؤسسة بسند رسمي جاز لمن انشأها ان يعدل

فيها بسند رسمي آخر ، وذلك الى ان يتم تسجيلها في محكمة البداية .

المادة ٥٥ - ١ - يحصل تسجيل المؤسسة بناء على طلب منشئها أو أول

مدير لها أو الجهة المختصة برقابة المؤسسات .

٢ - ويتعين على الجهة المختصة بالرقابة أن تتخذ الاجراءات اللازمة للتسجيل

من وقت علمها بانشاء المؤسسة .

المادة ٥٦ - ١ - المؤسسات التي يقصد بها تحقيق مصلحة عامة يجوز بناء على

طلبها أن تعتبر من المنافع العامة بإرادة ملكية تصدر بالموافقة على انظمتها .

٢ - ويجوز أن ينص في هذه الارادة على استثناء المؤسسة من قيود الاهلية .

٣ - كما يجوز أن تفرض الارادة الملكية اتخاذ اجراءات خاصة بالرقابة

كتعيين مدير أو أكثر من الجهة الحكومية أو اتخاذ أي اجراء آخر يرى لازما .

المادة ٥٧ - ١ - للدولة حق الرقابة على المؤسسات .

٢ - وتعين بإرادة ملكية الجهة التي يناط بها أمر هذه الرقابة .

المادة ٥٨ - على مديري المؤسسة موافاة الجهة المختصة بالرقابة ، كلما طلبت ذلك ، بميزانية المؤسسة وحسابها السنوي ، مع المستندات المؤيدة لها وذلك في خلال شهر من تاريخ تصفية حساب السنة .

المادة ٥٩ - يجوز لمحكمة البداية التابع لها مركز المؤسسة أن تقضى بالاجراءات الآتية اذا طلبت منها ذلك الجهة المختصة بالرقابة على أن يكون هذا الطاب في صورة دعوى :

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

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

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

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

المادة ٦٠ - ١ - تعين المحكمة ، متى حكمت بالغاء المؤسسة ، مصفين لاموالها وتقرر مصير ما يتبقى من الاموال بعد التصفية ، وفقاً لما نص عليه في سند انشاء المؤسسة .

٢ - فإذا كان انتقال المال الى الجهة التي يجب ان يصير اليها غير ممكن ، او اذا كانت هذه الجهة لم تبين في سند انشاء المؤسسة ، فان المحكمة هي التي تقور للاموال مصيراً يقرب بقدر الامكان من الغرض الذي نص عليه نظام المؤسسة .

الفصل الثالث

الاشياء والاموال والحقوق

الفرع الاول

الاشياء

المادة ٦١ - ١ - كل شيء لا يخرج عن التعامل بطبيعته او بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية .

٢ - 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 محلاً للحقوق المالية .

المادة ٦٢ - ١ - العقار كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله دون تلف فيشمل الارض والبناء والفراش والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية .

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

المادة ٦٣ - يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار مملوك له رسداً على خدمة هذا العقار او استغلاله .

المادة ٦٤ - ١ - الاشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء

وتقدر عادة في التعامل ما بين الناس بالعبد أو المقياس أو الكيل أو الوزن .

٢ - وما عدا ذلك من الاشياء فهو قيمي .

الفرع الثاني

الاموال والحقوق

المادة ٦٥ - المال هو كل حق له قيمة مادية .

المادة ٦٦ - الحقوق المالية تكون إما عينية أو شخصية .

المادة ٦٧ - ١ - الحق العيني هو سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها

القانون لشخص معين .

٢ - وهو اما اصلي او تبعي .

المادة ٦٨ - ١ - الحقوق العينية الاصلية هي حق الملكية وحق التصرف

وحق العرق وحقوق المنفعة والاستعمال والسكنى والمساحطة وحقوق الارتفاق وحق

الوقف وحق الاجارة الطويلة .

٢ - والحقوق العينية التبعية هي حق الرهن التأميني وحق الرهن الحيازي

وحقوق الامتياز .

المادة ٦٩ - ١ - الحق الشخصي هو رابطة قانونية ما بين شخصين دائن

ومدين يطالب بمقتضاها الدائن المدين بان ينقل حقاً عينياً او ان يقوم بعمل او ان

يستمع عن عمل .

٢ - ويعتبر حقاً شخصياً الالتزام بنقل الملكية ايا كان محلها نقداً او مثليات

او قيميات . ويعتبر كذلك حقاً شخصياً الالتزام بتسليم شيء معين .

٣ - ويؤدى التعبير بلفظ « الالتزام » او بلفظ « الدين » نفس المعنى اذ

يؤديه التعبير بلفظ « الحق الشخصي » .

المادة ٧٠ - ١ - الاموال المعنوية هي التي ترد على شيء غير مادي كحقوق

المؤلف والمخترع والفنان .

٢ - ويتبع في حقوق المؤلفين والمخترعين والفنانين وعلامات التجارة ونحو ذلك من الاموال المعنوية احكام القوانين الخاصة .

المادة ٧١ - ١ - تعتبر اموالا عامة العقارات والمنقولات التي للدولة او للاشخاص المعنوية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل او بمقتضى القانون .
٢ - وهذه الاموال لا يجوز التصرف فيها او الحجز عليها او تملكها بالتقادم .
المادة ٧٢ - تفقد الاموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها لمنفعة العامة .
وينتهي التخصيص بمقتضى القانون او بالفعل او بانتهاء الغرض الذي من اجله خصصت تلك الاموال للمنفعة العامة .

القسم الأول
الحقوق الشخصية
﴿الالتزامات﴾

الكتاب الأول
الالتزامات بوجه عام

الباب الاول

مصادر الالتزام

الفصل الاول

العقد

- المادة ٧٣ - العقد هو ارتباط الايجاب الصادر من احد العاقدين بقبول الآخر على وجه يثبت اثره في العقود عليه .
- المادة ٧٤ - يصح ان يرد العقد :
- ١ - على الاعيان منقولة كانت او عقاراً لتمليكها بعوض بيعاً او بغير عوض هبة ولحفظها وديعة او لاستهلاكها بالانتفاع بها قرضاً .
 - ٢ - وعلى منافع الاعيان للانتفاع بها بعوض اجارة او بغير عوض اعاره .
 - ٣ - وعلى عمل معين او على خدمة معينة .
- المادة ٧٥ - يصح ان يرد العقد على اي شيء آخر لا يكون الالتزام به ممنوعاً بالقانون او مخالفاً للنظام العام او الآداب .
- المادة ٧٦ - ١ - تسري على العقود المسماة منها وغير المسماة القواعد العامة التي يشتمل عليها هذا الفصل .
- ٢ - اما القواعد التي ينفرد بها بعض العقود المدنية فتقرر لها الاحكام الواردة في الفصول المعقودة لها . وتقرر قوانين التجارة القواعد الخاصة بالعقود التجارية .

الفرع الاول

اركان العقد

١ - التراضي

اولا - وجود التراضي (صيغة العقد)

- المادة ٧٧ - ١ - الايجاب والقبول كل لفظين مستعملين عرفاً لانشاء العقد .

واي لفظ صدر اولاً فهو إيجاب والثاني قبول .

٢ - ويكون الإيجاب والقبول بصيغة الماضي ، كما يكونان بصيغة المضارع او بصيغة الامر اذا أريد بهما الحال .

المادة ٧٨ - صيغة الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها العقد وعداً ملزماً اذا انصرف الى ذلك قصد العاقدین .

المادة ٧٩ - كما يكون الإيجاب او القبول بالمشافهة يكون بالكتابة وبالإشارة الشائعة الاستعمال ولو من غير الآخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي وباتخاذ اي مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالة على التراضي .

المادة ٨٠ - ١ - يعتبر عرض البضائع مع بيان ثمنها إيجاباً .

٢ - اما النشر والاعلان وبيان الاسعار الجاري التعامل بها وكل بيان آخر متعلق بعروض أو بطلبات موجهة للجمهور أو للأفراد، فلا يعتبر عند الشك إيجاباً وانما يكون دعوة الى التفاوض .

المادة ٨١ - ١ - لا ينسب الى ساكت قول ، ولا سكت سكوت في معرض الحاجة الى البيان يعتبر قبولاً .

٢ - ويعتبر السكوت قبولاً بوجه خاص اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل او اذا تمحض الإيجاب لمنفعة من وجه اليه وكذلك يكون سكوت المشتري بعد أن يتسلم البضائع التي اشتراها قبولاً لما ورد في قاعدة الثمن من شروط .

المادة ٨٢ - المتعاقدان بالخيار بعد الإيجاب الى آخر المجلس . فلو رجع الموجب بعد الإيجاب وقبل القبول ، او صدر من أحد المتعاقدين قول او فعل يدل على الاعراض يبطل الإيجاب ، ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك .

المادة ٨٣ - تكرار الإيجاب قبل القبول يبطل الاول ويعتبر فيه الإيجاب الثاني .

المادة ٨٤ — اذا حدد الموجب ميعاداً للقبول التزم بالمجابه الى أن ينقضي هذا الميعاد .

المادة ٨٥ — اذا اوجب أحد العاقدين يلزم لانقضاء العقد قبول العاقد الآخر على الوجه المطابق للايجاب .

المادة ٨٦ — ١ — يطابق القبول الايجاب اذا اتفق الطرفان على كل المسائل الجوهرية التي تفاوضا فيها . اما الاتفاق على بعض هذه المسائل فلا يكفي لالتزام الطرفين حتى لو أثبت هذا الاتفاق بالكتابة .

٢ — واذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ، ولم يشترطا ان العقد يكون غير منعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل ، فيعتبر العقد قد تم . واذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضى فيها طبقاً لطبيعة الموضوع ولاحكام القانون والعرف والعدالة .

المادة ٨٧ — ١ — يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان والزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق صريح او ضمني او نص قانوني يقضى بغير ذلك .

٢ — ويكون مفروضاً ان الموجب قد علم بالقبول في المكان والزمان اللذين وصل اليه فيهما .

المادة ٨٨ — يعتبر التعاقد « بالتليفون » او بآية طريقة مماثلة كأنه تم بين حاضرين فيما يتعلق بالزمان، وبين غائبين فيما يتعلق بالمكان .

المادة ٨٩ — لا يتم العقد في الزايدات إلا برسو « المزايدة » ويسقط العطاء بعطاء أزيد ولو وقع باطلا او باقفال المزايدة دون ان ترسو على احد . هذا مع عدم الاخلال بالاحكام الواردة في القوانين الاخرى .

المادة ٩٠ - ١ - إذا فرض القانون شكلاً معيناً للعقد فلا يتعقد الا باستيفاء هذا الشكل ، ما لم يوجد نص بخلاف ذلك .

٢ - ويجب استيفاء هذا الشكل ايضاً فيما يدخل على العقد من تعديل .

المادة ٩١ - ١ - الاتفاق الابتدائي الذي يتعهد به وجبه كلا المتعاقدين او احدهما بابرام عقد معين في المستقبل لا يكون صحيحاً الا اذا حددت المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ان يبرم فيها .

٢ - فاذا اشترط القانون للعقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل يجب مراعاته ايضاً في الاتفاق الابتدائي الذي يتضمن وعداً بابرام هذا العقد .

المادة ٩٢ - ١ - يعتبر دفع العربون دليلاً على ان العقد أصبح باتاً لا يجوز العدول عنه ، الا اذا قضى الاتفاق بغير ذلك .

٢ - 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 مضاعفاً .

ثانياً - صحة التراضي

اهلية التعاقد

المادة ٩٣ - كل شخص أهل للتعاقد ما لم يقرر القانون عدم اهليته او يحده منها .

المادة ٩٤ - الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم .

المادة ٩٥ - تحجر المحكمة على السفهه وذوي الغفلة ويعلن الحجر بالطرق المقررة .

المادة ٩٦ - تصرفات الصغير غير المميز باطالة وان أذن له وليه .

المادة ٩٧ - ١ - يعتبر تصرف الصغير المميز اذا كان في حقه نفعاً محضاً وان لم يأذن به الولي ولم يحزه ، ولا يعتبر تصرفه الذي هو في حقه ضرر محض

وإن أذن بذلك وليه أو أجازته . أما التصرفات الدائرة في ذاتها بين النفع والضرر فتعتمد موقوفة على إجازة الولي في الحدود التي يجوز فيها لهذا ، التصرف ابتداء .
٢ — ومن التمييز سبع سنوات كاملة .

المادة ٩٨ — ١ — للولي بترخيص من المحكمة أن يسلم الصغير المميز ، إذا اكمل الخامسة عشرة ، مقداراً من ماله ويأذن له في التجارة تجرّبه له . ويكون الاذن مطلقاً أو مقيداً .

٢ — وإذا توفي الولي الذي اذن للصغير أو انزل من ولايته لا يبطل اذنه .
المادة ٩٩ — الصغير المأذون ، في التصرفات الداخلة تحت الاذن ، بمنزلة البالغ سن الرشد .

المادة ١٠٠ — للولي أن يحجر الصغير المأذون ويبطل الاذن . ولكن يجب أن يحجّره على الوجه الذي اذنه به .

المادة ١٠١ — ١ — للمحكمة أن تأذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الاذن وليس للولي أن يحجر عليه بعد ذلك .

٢ — وللمحكمة بعد الاذن أن تعيد الحجر على الصغير .

المادة ١٠٢ — ولي الصغير هو أبوه ثم وصي أبيه ثم جده الصحيح ثم وصي الجد ثم المحكمة أو الوصي الذي نصبته المحكمة .

المادة ١٠٣ — ١ — الأب والجد إذا تصرفا في مال الصغير ، وكان تصرفهما يمثل القيمة أو ييسر الغبن ، صح العقد ونفذ .

٢ — أما إذا عرفا بسوء التصرف فللحاكم أن يقيد من ولايتهما أو أن يسلبهما هذه الولاية .

المادة ١٠٤ — إذا كان الشخص أصم أبكم ، أو أعمى أصم ، أو أعمى أبكم ، وتعدّر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته ، جاز المحكمة أن تنصب عليه وصياً

ونحدد تصرفات هذا الوصي .

المادة ١٠٥ — ١ - عقود الادارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة ولو كانت بين يسير . ويعتبر من عقود الادارة بوجه خاص الايجار اذا لم يزد مدته على ثلاث سنوات ، واعمال الحفظ والصيانة ، واستيفاء الحقوق وايفاء الديون ، وبيع المحصولات الزراعية ، وبيع المنقول الذي يسرع اليه التلف والنفقة على الصغير .

٢ - اما التصرفات الاخرى التي لا تدخل في حدود الادارة كالبيع ، في غير ما ذكر ، والرهن والقرض والصلح وقسمة المال الشائع واستثمار النقود ، فلا تصح الا بأذن من المحكمة وبالطريقة التي تحددها .

المادة ١٠٦ — سن الرشد هي ثمانى عشرة سنة كاملة .

المادة ١٠٧ — المعتوه هو في حكم الصغير المميز .

المادة ١٠٨ — المجنون المطبق هو في حكم الصغير غير المميز . اما المجنون غير

المطبق فتصرفاته في حال افاقته كتصرفات العاقل .

المادة ١٠٩ — ١ - السفينة المحجور هو في المعاملات كالصغير المميز . ولكن

ولي السفينة المحكمة او وصيها فقط ، وليس لايه وجده ووصيها حق الولاية عليه . اما تصرفات السفينة التي وقعت قبل الحجر عليه فهي كتصرفات غير المحجور ، الا اذا كان التصرف وقع غشاً بطريق التواطؤ مع من تصرف له السفينة توكفاً للحجر .

٢ - تصح وصايا السفينة بثلث ماله .

٣ - واذا اكتسب السفينة المحجور رشداً فكت المحكمة حجره .

المادة ١١٠ — ذو الغفلة حكمه حكم السفينة .

المادة 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

الاكراه :

المادة ١١٢ - ١ - الاكراه هو اجبار الشخص بغير حق على ان يعمل عملاً دون رضاه .

٢ - ويسكون الاكراه ملجئاً اذا كان تهديداً بخطر جسيم محقق كاتلاف نفس او عضو او ضرب مبرح او ايداء شديد او اتلاف خطير في المال . ويكون غير ملجئاً اذا كان تهديداً بما هو دون ذلك كاللبس والضرب على حسب احوال الناس .

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

المادة ١١٣ - يجب لاعتبار الاكراه ان يكون المكره قادراً على ايقاع تهديده . وان يخاف المكره وقوع ما صار تهديده به بأن يغلب على ظنه وقوع المكره به ان لم يفعل الامر المكره عليه .

المادة ١١٤ - يختلف الاكراه باختلاف احوال الاشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ومراكزهم الاجتماعية ودرجة تأثيرهم وتألمهم من اللبس والضرب كثرة وقلة وشدة وضعفا .

المادة ١١٥ - من اكراه اكراهاً معتبراً باحد نوعي الاكراه على ابرام عقد ، لا ينفذ عقده .

المادة ١١٦ - الزوج ذو شوكة على زوجته فاذا اكراها بالضرب مثلاً او منعها عن أهلها التهب له مهرها فوهبته له ، لا تنفذ الهبة ولا تبرأ ذمته من المهر .

الغلط :

المادة ١١٧ - ١ - اذا وقع غلط في محل العقد وكان مسمى ومشاراً اليه فان اختلف الجنس تعلق العقد بالمسمى وبطل لانعدامه . وان اختلف الجنس واختلف الوصف ، فان كان الوصف مرغوباً فيه تعلق العقد بالمشار اليه وينعقد لوجوده الا انه يكون موقوفاً على اجازة العاقد .

٢ - فاذا بيع هذا الفص على انه يافوت فاذا هو زجاج بطل البيع . ولو بيع هذا الفص ليلاً على انه يافوت احمر ، فظهر اصفر ، او بيعت البقرة على انها حلوب فظهرت غير حلوب يكون البيع موقوفاً على اجازة المشتري .

المادة ١١٨ - لاعتبرة بالظن البين خطأه . فلا ينفذ العقد :

١ - اذا وقع غلط في صفة للشيء تكون جوهرية في نظر المتعاقدين او يجب اعتبارها كذلك ، للظروف التي تم فيها العقد ولما ينبغي في التعامل من حسن النية .
٢ - اذا وقع غلط في ذات المتعاقد او في صفة من صفاته وكانت تلك الذات او هذه الصفة السبب الوحيد او السبب الرئيسي في التعاقد .

٣ - اذا وقع غلط في امور تبيح نزاهة المعاملات للمتعاقد الذي يتمسك بالغلط ان يعتبرها عناصر ضرورية للتعاقد .

المادة ١١٩ - لا يجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط ان يتمسك به ، الا اذا كان المتعاقد الآخر قد وقع في نفس الغلط او كان على علم به او كان من السهل عليه ان يتبين وجوده .

المادة ١٢٠ - لا يؤثر في نفاذ العقد مجرد الغلط في الحساب ، ولا الغلط للمادي ، وانما يجب تصحيح هذا الغلط .

التفريق مع الغبن :

المادة ١٢١ - ١ - اذا غرر أحد المتعاقدين بالآخر ، وتحقق ان في العقد غبناً

فاحشاً كان العقد موقوفاً على اجازة العاقد المغبون . فاذا مات من غرر غبن فاحش
تفنى دعوى التغير لو ارثته .

٢ - ويعتبر تغريراً عدم البيان في عقود الامانة التي يجب التحرز فيها عن
الشبهة بالبيان ، كالحيانة في المراجعة والتولية والاشراك والوضيعة .

المادة 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
التغير وقت ابرام العقد .

المادة ١٢٣ - يرجع العاقد المغرور بالنعوض اذا لم يصبه إلا غبن يسير او
اصابه غبن فاحش وكان التغرير لا يعلم به العاقد الآخر ولم يكن من السهل عليه ان
يعلم به او كان الشيء قد استهلك قبل العلم بالغبن او هلك او حدث فيه عيب او
تغير جوهرى ، ويكون العقد نافذاً في جميع هذه الاحوال .

المادة ١٢٤ - ١ - مجرد الغبن لا يمنع من نفاذ العقد ما دام الغبن لم يصحبه
تغير .

٢ - على انه اذا كان الغبن فاحشاً و كان المغبون مجبوراً او كان المال الذي
حصل فيه الغبن مال الدولة او الوقف فان العقد يكون باطلا .

٣ - لا يجوز الطعن بالغبن في عقد تم بطريق المزايدة العلنية .

المادة ١٢٥ - اذا كان احد المتعاقدين قد استغلت حاجته او طيشه او هواه
او عدم خبرته او ضعف ادراكه فله حقه من تعاقده غبن فاحش ، جاز له في خلال
سنة من وقت العقد ان يطلب رفع الغبن عنه الى الحد المعقول . فاذا كان التصرف
الذي صدر منه تبرعاً جاز له في هذه المدة ان ينقضه .

٢ - المحل والسبب

المادة ١٢٦ - لا بد لكل التزام نشأ عن العقد من محل يضاف اليه يكون

قابلاً لحكمه . ويصح ان يكون المحل مالا ، عيناً كان او ديناً او منفعة ، او اي حق مالي آخر ، كما يصح ان يكون عملاً او امتناعاً عن عمل .

المادة ١٢٧ - ١ - اذا كان محل الالتزام مستحيلاً استحالة مطلقة كان العقد باطلا .

٢ - اما اذا كان مستحيلاً على المدين ، دون ان تكون الاستحالة في ذاتها مطلقة ، صح العقد وازم المدين بالتعويض لعدم وفائه بتمعهده .

المادة ١٢٨ - ١ - يلزم ان يكون محل الالتزام معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة سواء كان تعيينه بالاشارة اليه او الى مكانه الخاص ان كان موجوداً وقت العقد او ببيان الاوصاف المميزة له مع ذكر مقداره ان كان من المقدرات او بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة . ولا يكتفى بذكر الجنس عن القدر والوصف .

٢ - على انه يكفي ان يكون المحل معلوماً عند التعاقدين ولا حاجة لوصفه وتعريفه بوجه آخر .

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

المادة ١٢٩ - ١ - يجوز ان يكون محل الالتزام معدوماً وقت التعاقد اذا كان ممكن الحصول في المستقبل وعين تعييناً نافياً للجهالة والغرر .

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

المادة ١٣٠ - ١ - يلزم ان يكون محل الالتزام غير ممنوع قانوناً ولا مخالفاً للنظام العام او للآداب ، والا كان العقد باطلا .

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

المادة ١٣١ - ١ - يجوز ان يقرن العقد بشرط يؤكد مقتضاه او يلائمه او يكون جاريا به العرف والعادة .

٢ - كما يجوز ان يقرن بشرط فيه نفع لاحد العاقدين او للغير اذا لم يكن ممنوعاً قانوناً او مخالفاً للنظام العام او للآداب . وإلا لفا الشرط وصح العقد، ما لم يكن الشرط هو الدافع الى التعاقد فيبطل العقد ايضاً .

المادة ١٣٢ - ١ - يكون العقد باطلا اذا التزم المتعاقد دون سبب ، او لسبب ممنوع قانوناً او مخالف للنظام العام او للآداب .

٢ - ويفترض في كل التزام ان له سبباً مشروعاً ، ولو لم يذكر هذا السبب في العقد ، ما لم يقدم الدليل على غير ذلك .

٣ - اما اذا ذكر سبب في العقد ، فيعتبر انه السبب الحقيقي ، حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك .

٣ - العقود الصحيحة والعقود الباطلة

المادة ١٣٣ - ١ - العقد الصحيح هو العقد المشروع ذاتاً ووصفاً بان يكون صادراً من اهله مضافاً الى محل قابل لحكمه وله سبب مشروع واوصافه صحيحة سالمة من الخلل .

٢ - واذا لم يكن العقد الصحيح موقوفاً أفاد الحكم في الحال .

المادة ١٣٤ - ١ - اذا انعقد العقد موقوفاً لحجر أو اكراه أو غلط أو تفرير، جاز للعاقدين أن ينقض العقد بعد زوال الحجر أو ارتفاع الاكراه أو تبين الغلط أو انكشاف التفرير ، كما ان له ان يجيزه . فاذا نقضه كان له ان ينقض تصرفات من انتقلت اليه العين وان يستردها حيث وجدها وان تداولتها الايدي . فان هلكت العين في يد من انتقلت اليه ضمن قيمتها .

٢ - وللعاقدين المكره والمفرور الخيار ، ان شاء ضمن العاقد الآخر ، وان شاء

ضمن المجبر او الغار . فان ضمن المجبر او الغار قلها الرجوع بما ضمنه على
العاقدين الآخر . ولا ضمان على العاقدين المكره او المغرور ان قبض البديل مكرها او
مغرورا ومالك في يده بلا تعد منه .

المادة ١٣٥ - ١ - من تصرف في ملك غيره بدون اذنه ، انمقد تصرفه
موقوفاً على اجازة المالك .

٢ - فاذا اجاز المالك تعتبر الاجازة توكيلاً وبطالب الفضولي بالبديل ان كان
قد قبضه من العاقدين الآخر .

٣ - واذا لم يجز المالك تصرف الفضولي بطل التصرف . واذا كان العاقدين
الآخر قد ادى للفضولي البديل فله الرجوع عليه به . فان هلك البديل في يد
الفضولي بدون تعد منه وكان العاقدين الآخر قد اداء مالاً انه فضولي فلا رجوع
له عليه بشيء منه .

٤ - واذا سلم الفضولي العين المعقود عليها لمن تعاقد معه فهلكت في يده بدون
تعد منه ، فالمالك ان يضمن قيمتها ايها شاء . فاذا اختار تضمين احدهما سقط
حقه في تضمين الآخر .

المادة ١٣٦ - ١ - اجازة العقد الموقوف تكون صراحة او دلالة وتستند
الى الوقت الذي تم فيه العقد . ويشترط في صحتها وجود من يملكها وقت صدور
العقد ، ولا يشترط قيام العاقدين او المالك الاصيلي او المعقود عليه وقت الاجازة .
٢ - ويجب ان يستعمل خيار الاجازة او النقص خلال ثلاثة اشهر فاذا لم
يصدر في هذه المدة ما يبدل على الرغبة في نقض العقد اعتبر العقد نافذاً .

٣ - ويبدأ مريان المدة ، اذا كان سبب التوقف نقص الاهلية ، من الوقت الذي
يزول فيه هذا السبب او من الوقت الذي يعلم فيه الولي بصدور العقد . واذا كان
سبب التوقف الاكراه او الغلط او التفرير فن الوقت الذي يرتفع فيه الاكراه او

يقبض فيه الغلط او ينكشف فيه التفرير . واذا كان سبب التوقف انعدام الولاية على العقود عليه فمن اليوم الذي يعلم فيه المالك بصدور العقد .

المادة ١٣٧ - ١ - العقد الباطل هو ما لا يصح اصلاً باعتبار ذاته ، او وصفاً باعتبار بعض اوصافه الخارجة .

٢ - فيكون العقد باطلاً اذا كان في ركنه خلل كأن يكون الاجاب والقبول صادرين من من ليس اهلاً للتعاقد او يكون المحل غير قابل لحكم العقد ، او يكون السبب غير مشروع .

٣ - ويكون باطلاً ايضاً اذا اختلت بعض اوصافه كأن يكون العقود عليه مجهولاً جهالة فاحشة او يكون العقد غير مستوف للشكل الذي فرضه القانون .

المادة ١٣٨ - ١ - العقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم اصلاً .

٢ - فاذا بطل العقد يعاد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، فاذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل .

٣ - ومع ذلك لا يلزم نافي الاهلية اذا ابطال العقد لنقص اهليته ان يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد .

المادة ١٣٩ - اذا كان العقد في شق منه باطلاً ، فهذا الشق وحده هو الذي يبطل . اما الباقي من العقد فيظل صحيحاً باعتباره عقداً مستقلاً . الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً .

المادة ١٤٠ - اذا كان العقد باطلاً وتوافرت فيه اركان عقد آخر ، فان العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت اركانه اذا تبين ان المتعاقدين كانت نيتهما تنصرف الى ابرام هذا العقد .

المادة ١٤١ - اذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة ان يتمسك بالبطلان والمحكمة ان تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالاجازة .

الفرع الثاني

آثار العقد

١ - الاثر الملزم بين المتعاقدين

المادة ١٤٢ - ١ - ينصرف أثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون
تخلخل بالقواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يقين من العقد او من طبيعة التعامل او من
نص القانون ان هذا الاثر لا ينصرف الى الخلف العام .

٢ - اذا انشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تنصل بشيء ، انتقل بعد ذلك
الى خلف خاص ، فان هذه الالتزامات والحقوق تنتقل الى هذا الخلف في الوقت
الذي ينتقل فيه الشيء . اذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت
انتقال الشيء اليه .

المادة ١٤٣ - عقد المعاوضة الوارد على الاعيان يقتضى ثبوت الملك لكل
واحد من العاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه الآخر .
المادة ١٤٤ - عقد المعاوضة الوارد على منافع الاعيان يستوجب التزام
المتصرف في العين بتسليمها للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين .
المادة ١٤٥ - ايا كان المحل الذي يرد عليه العقد فان المتعاقد يجبر على تنفيذ
التزامه .

المادة ١٤٦ - ١ - اذا نفذ العقد كان لازماً . ولا يجوز لاحد العاقدين
الرجوع عنه ولا تعديله الا بمقتضى نص في القانون او بالتراضي .

٢ - على انه اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسم توقعها
وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدي ، وان لم يصبح مستحيلاً ، صار
مرهقاً 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 علي خلاف ذلك .

المادة ١٤٧ - ١ - اذا ابرم عقد صوري فلداثني المتعاقدين وللخلف الخاص اذا كانوا حسني النية ان يتمسكوا بالعقد الصوري، كما ان لهم ان يثبتوا صورية العقد الذي اضر بهم وان يتمسكوا بالعقد المستتر .

٢ - واذا تعارضت مصالح ذوي الشأن فتمسك البعض بالعقد الظاهر، وتمسك الآخرون بالعقد المستتر ، كانت الافضلية للاولين .

المادة ١٤٨ - ١ - يكون العقد المستتر هو النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام ولا أثر للعقد الظاهر فيما بينهم .

٢ - واذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر فالعقد الحقيقي هو الصحيح مادام قد استوفى شرائط صحته .

المادة ١٤٩ - لا يجوز الطعن بالصورية في التصرفات الواقعة على العقار بعد تسجيلها في دائرة الطابو .

المادة ١٥٠ - ١ - يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

٢ - ولا يقتصر العقد على الزام المتعاقدين بما ورد فيه ، ولكن يتناول ايضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

المادة ١٥١ - ١ - اذا وعد شخص بان يجعل الغير يلتزم بأمر فانه لا يلزم الغير بوعده ولكن يلزم نفسه . ويجب عليه ان يعرض من تعاقد معه اذا رفض الغير ان يلتزم . ويجوز له مع ذلك ان يتخلص من التعويض ، بان يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذي وعده به ، اذا كان ذلك في استطاعته من غير ان يضر بالدائن .

٢ - اما اذا اقر الغير هذا الوعد فان اقراره لا ينتج أثراً الا من وقت صدوره ، ما لم يتبين انه قصد صراحة او دلالة ان يستند الاقرار الى اليوم الذي صدر فيه الوعد .

المادة ١٥٢ - ١ - يجوز للشخص ان يتعاقد باسمه الخاص على التزامات يشترطها لمصلحة الغير اذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت او اديية .

٢ - ويترتب على هذا الاشتراط ان يكسب الغير حقاً مباشراً قبل المتعهد يستطيع ان يطالبه بوفائه ما لم يتفق على خلاف ذلك . وللمتعهد ان يتمسك قبل الغير بالدفع التي تنشأ عن العقد .

٣ - ويجوز كذلك للمشرط ان يطالب بتنفيذ ما اشترطه لمصلحة الغير ، الا اذا تبين من العقد ان الغير وحده هو الذي يجوز له ان يطالب بتنفيذ هذا الاشتراط .
المادة ١٥٣ - ١ - يجوز للمشرط دون دائئه او وارثه ان ينقض المشاركة قبل ان يعلن المنتفع المتعهد او للمشرط رغبته في الاستفادة منها ، ما لم يكن ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد .

٢ - ولا يترتب على نقض المشاركة ان تبرأ ذمة المتعهد نحو المشرط ، الا اذا اتفق صراحة او ضمناً على خلاف ذلك . والمشرط احلال منتفع محل المنتفع الاول ، كما أن له ان يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشاركة .

المادة ١٥٤ - يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصاً مستقبلاً او جهة مستقبلية ، كما يجوز ان يكون شخصاً او جهة لم يعينها بالذات وقت العقد ما دام تعيينها مستطاعاً وقت ان ينتج العقد أثره .

٢ - تفسير العقد

المادة ١٥٥ - ١ - العبرة في العقود للمقاصد والمعاني ، لا للالفاظ والمباني .

٢ - على ان الاصل في الكلام الحقيقة . اما اذا تعذرت الحقيقة فيبصار الى المجاز .

المادة ١٥٦ - تترك الحقيقة بدلالة العادة .

المادة ١٥٧ - لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح .

المادة ١٥٨ - اعمال المكلام اولى من احواله . لكن اذا تعذر اعمال
الكلام يهمل .

المادة ١٥٩ - ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكر كاه .

المادة ١٦٠ - المطلق يجري على اطلاقه ، اذا لم يقم دليل التقييد نصاً او دلالة .

المادة ١٦١ - الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر .

المادة ١٦٢ - السؤال المصدق معاد في الجواب المصدق .

المادة ١٦٣ - ١ - المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً . والنعيين بالعرف
كالنعيين بالنص .

٢ - والمعروف بين التجار كالمشروط بينهم .

٣ - والمتنع عادة كالمتمتع حقيقة .

المادة ١٦٤ - ١ - العادة محكمة ، عامة كانت او خاصة .

٢ - واستعمال الناس حجة يجب العمل بها .

المادة ١٦٥ - انما تعتبر العادة اذا اطردت او غلبت والعبرة للغالب
الشائع لا للنادر .

المادة ١٦٦ - يفسر الشك في مصاحبة المدين .

المادة ١٦٧ - ١ - القبول في عقود الاذعان ينحصر في مجرد التسليم
بم شروع عقد ذي نظام مقرر يضعه الموجب ولا يقبل فيه مناقشة .

٢ - اذا تم العقد بطريق الاذعان وكان قد تضمن شروطاً تعسفية ، جاز
للمحكمة ان تعدل هذه الشروط او تعفي الطرف المذعن منها . وذلك وفقاً لما تقتضي
به العدالة . ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك .

٣ - ولا يجوز ان يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الاذعان ضاراً
بمصلحة الطرف المذعن ولو كان دائناً .

٣ - المسؤولية التعاقدية

(ضمان العقد)

المادة ١٦٨ - اذا استحال على الملتزم بالعقد ان ينفذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالالتزام ما لم يثبت ان استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب اجنبي لا يد له فيه . وكذلك يكون الحكم اذا تأخر الملتزم في تنفيذ التزامه .

المادة ١٦٩ - ١ - اذا لم يكن التعويض مقدراً في العقد او بنص في القانون فالمحكمة هي التي تقدره .

٢ - ويكون التعويض عن كل التزام ينشأ عن العقد سواء كان التزاماً بنقل ملكية أو منفعة أو أي حق عيني آخر ، أو التزاماً بعمل أو بامتناع عن عمل . ويشمل ما لحق الدائن من خسارة وما فات من كسب بسبب ضياع الحق عليه او بسبب التأخر في استيفائه ، بشرط ان يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم وفاء المدين بالالتزام او لتأخره عن الوفاء به .

٣ - فاذا كان المدين لم يرتكب غشاً او خطأ جسيماً فلا يجاوز في التعويض ما يكون متوقعاً عادة وقت التعاقد ، من خسارة محل او كسب يفوت .

المادة ١٧٠ - ١ - يجوز للمتعاقدين ان يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد او في اتفاق لاحق . وبراعي في هذه الحالة أحكام المواد ١٦٨ و ٢٥٦ و ٢٥٧ و ٢٥٨ .

٢ - ولا يكون التعويض الاتفاقي مستحقاً اذا اثبت المدين ان الدائن لم يلحقه اي ضرر . ويجوز تخفيضه اذا اثبت المدين ان التقدير كان فادحاً ، او ان الالتزام الاصيل قد نفذ في جزء منه . ويقع باطلا كل اتفاق يخالف احكام هذه الفقرة .

٣ - اما اذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي ، فلا يجوز الدائن ان يطالب باكثر من هذه القيمة ، الا اذا اثبت ان المدين قد ارتكب غشاً أو خطأ جسيماً .

للمادة ١٧١ - اذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود وكان معلوم المقدار وقت نشوء الالتزام وتأخر المدين في الوفاء به ، كان ملزماً ان يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخير فوائد قانونية قدرها اربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية . وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها ان لم يحدد الاتفاق او العرف التجاري تاريخاً آخر لسريانها . وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره .

المادة ١٧٢ - ١ - يجوز المتعاقدين ان يتفقا على سعر آخر للفوائد ، على ألا يزيد هذا السعر على سبعة في المائة . فاذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها الى سبعة في المائة ، وتعين رد ما دفع زائداً على هذا القدر .

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

المادة ١٧٣ - ١ - لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير ، قانونية كانت او اتفاقية ، ان يثبت الدائن ان ضرراً لحقه من هذا التأخير .

٢ - ويجوز للدائن ان يطالب بتعويض تكليفي يضاف الى الفوائد القانونية او الاتفاقية اذا اثبت ان الضرر الذي يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بغش منه او بخطأ جسيم .

٣ - اما اذا تسبب الدائن ، وهو يطالب بحقه ، في اطالة امد النزاع بخطأه فللمحكمة ان تخفض الفوائد ، قانونية كانت او اتفاقية ، أو ألا تقضى بها اطلاقاً عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر .

المادة ١٧٤ - لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد . ولا يجوز في أية

حال ان يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن اكثر من رأس المال . وذلك كله دون اخلال بالقواعد والعادات التجارية .

المادة ١٧٥ - الفوائد التجارية التي تسرى على الحساب الجاري ، يختلف سعرها القانوني باختلاف الجهات . ويتبع في طريقة احتساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري ما يقضى به العرف التجاري .

المادة ١٧٦ - في حساب الفوائد يكون التقويم الشمسي هو المعتبر .

الفرع الثالث

انحلال العقد

١ - الفسخ

المادة ١٧٧ - ١ - في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد العاقدين بما وجب عليه بالعقد ، جاز للعاقد الآخر بعد الاعذار ان يطلب الفسخ مع التعويض ان كان له مقتضى . على انه يجوز للمحكمة ان تنظر للمدين الى اجل ، كما يجوز لها ان ترفض طلب الفسخ ، اذا كان ما لم يوف به المدين قليلا بالنسبة للالتزام في جملته .

٢ - 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 أن يطلب الفسخ اذا لم يود العاقد الآخر ما وجب عليه بالعقد ، كما يثبت حق الفسخ بخيار العيب ، من غير اشتراط في العقد .

المادة ١٧٨ - يجوز الاتفاق على أن العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه . وهذا الاتفاق لا يعني من الاعذار الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على عدم ضرورته .

المادة ١٧٩ - ١ - اذا هلك المعقود عليه في المعاوضات ، وهو في يد صاحبه ، انفسخ العقد سواء كان هلاكه بفعله أو بقوة قاهرة . ووجب عليه رد العوض الذي قبضه لصاحبه .

٢ - فالمبيع اذا هلك في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري ، يكون من مال البائع ، ولا شيء على المشتري .

المادة ١٨٠ - اذا فسخ عقد المعاوضة الوارد على الاعيان المالية ، أو انفسخ ، سقط الالتزام الذي كان مترتباً عليه . فلا يلزم تسليم البديل الذي وجب بالعقد ، وان كان قد سلم يسترد . فاذا استحال رده يحكم بالضمان .

٢ - الأقالة

المادة ١٨١ - للعاقدين ان يتقايلا العقد برضاها بعد انعقاده .

المادة ١٨٢ - ١ - يلزم أن يكون المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد العاقد وقت الاقالة .

٢ - ففي البيع يلزم أن يكون المبيع قائماً وموجوداً في يد المشتري ، ولو كان بعض المبيع قد تلف صحت الاقالة في الباقي بقدر حصته من الثمن . اما هلاك الثمن فلا يكون مانعاً من صحة الاقالة .

١٨٣ - الاقالة في حق العاقدين فسخ ، وفي حق الغير عقد جديد .

الفصل الثاني

الارادة المنفردة

المادة ١٨٤ - ١ - لا تلزم الارادة المنفردة صاحبها الا في الاحوال التي ينص فيها القانون على ذلك .

٢ - ويسرى عليها ما يسرى على العقد من الاحكام إلا ما تعلق منها

بضرورة وجود ارادتين متطابقتين لا نشاء الالتزام .

- المادة ١٨٥ - ١ - من وعد بجعل يعطيه لمن يقوم بعمل معين ، التزم بإعطاء الجعل لمن قام بهذا العمل حتى لو قام به دون نظر الى وعد .
- ٢ - واذا لم يحدد الواعد اجلا للقيام بالعمل ، جاز له الرجوع في وعده على ألا يؤثر ذلك في حق من قام بالعمل قبل الرجوع في الوعد .
- ٣ - وتسقط دعوى المطالبة بالجعل اذا لم ترفع خلال ستة اشهر من تأريخ اعلان العدول .

الفصل الثالث

العمل غير المشروع

الفرع الاول

المسؤولية عن الاعمال الشخصية

١ - الاعمال غير المشروعة التي تقع على المال

الاتلاف :

- المادة ١٨٦ - ١ - اذا اتلف أحد مال غيره او أنقص قيمته ، مباشرة أو تسبياً ، يكون ضامناً اذا كان في احدائه هذا الضرر قد تعمد أو تعدى .
- ٢ - واذا اجتمع المباشر والمتسبب ضمن المتعمد او المتعدي منهما ، فلو ضمنا معاً كانا متكافلين في الضمان .
- المادة ١٨٧ - ١ - اذا هدم احد عقار غيره بدون حق ، فصاحب العقار بالخيار ان شاء ترك انقاضه للهادم وضمنه قيمته مبنياً مع التعويض عن الاضرار الاخرى ، وان شاء حط من قيمته مبنياً قيمة الانقاض واخذ هو الانقاض وضمنه القيمة الباقية مع التعويض عن الاضرار الاخرى .

٢ - ولكن اذا بناء الهادم كما كان أولاً وعوض عن الاضرار الأخرى، فانه يبرأ من الضمان .

المادة ١٨٨ - اذا قطع أحد الاشجار التي في روضة غيره بدون حق، فصاحبها يخير ان شاء أخذ قيمة الاشجار قائمة مع التعويض عن الاضرار الأخرى وترك الاشجار المقطوعة للقاطع ، وان شاء حطّ من قيمتها قائمة بقيمتها مقطوعة وأخذ المبلغ الباقي والاشجار المقطوعة ، مع التعويض عن الاضرار الأخرى .

المادة ١٨٩ - اذا غرّ أحد آخر ضمن الضرر . فلو قال شخص لاهل السوق هذا الصغير ولدى بيعوه بضاعة فاني اذنته بالتجارة ، ثم ظهر بعد ذلك ان الصبي ولد غيره ، فلاهل السوق أن يطالبوه بثمان البضاعة التي باعوها للصبي وبالتعويض عن الاضرار الأخرى .

المادة ١٩٠ - ١- اذا أتلف أحد مال غيره على زعم انه ماله ، ضمن ما أتلف .
٢ - اما اذا أتلفه باذن مالكه فلا يضمن .

المادة ١٩١ - ١- اذا أتلف صبي مميز أو غير مميز أو من في حكمهما ، مال غيره لزمه الضمان من ماله .

٢ - واذا تعذر الحصول على التعويض من اموال من وقع منه الضرر ، ان كان صبيًا غير مميز أو مجنون ، جاز للمحكمة ان تلزم الولي أو القيم او الوصى بمبايع التعويض . علي ان يكون لهذا ، الرجوع بما دفعه على من وقع منه الضرر .

٣ - عند تقدير التعويض العادل عن الضرر لا بد للمحكمة ان تراعى في ذلك مركز الخصوم .

الفصل :

المادة ١٩٢ - يلزم رد المال المنصوب عيناً وتسليمه الى صاحبه في مكان الفسب ان كان موجوداً . وان صادف صاحب المال ، الفاسب في مكان آخر

وكان المال المفعوب معه ، فان شاء صاحبه استرده هناك وان طلب رده الى مكان الغصب فصار يف نقله ومؤونة رده على الغاصب . وهذا دون اخلال بالتعويض عن الاضرار الاخرى .

المادة ١٩٣ - يضمن الغاصب اذا استهلك المال المفعوب أو اتلفه أو ضاع منه أو تلف كله أو بعضه بتعديده أو بدون تعديده .

المادة ١٩٤ - ١ - اذا تغير المفعوب عند الغاصب فالمفعوب منه بالخيار ان شاء استرد المفعوب عيناً مع التعويض عن الاضرار الاخرى ، وان شاء ترك المفعوب ورجع على الغاصب بالضمان .

٢ - اما اذا غير الغاصب المال المفعوب بحيث يتبدل اسمه كان ضامناً وبقى المال المفعوب له . فمن غصب حنطة غيره وزرعها في ارضه كان ضامناً للحنطة وبقى المحصول له .

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

المادة ١٩٥ - اذا تناقصت قيمة المفعوب بعد الغصب فليس المفعوب منه الا ان قبله كما هو دون اخلال بحقه في التعويض عن الاضرار الاخرى . ولكن اذا طرأ على قيمة المفعوب نقصان بسبب استعمال الغاصب أو بفعله لزمه الضمان .

المادة ١٩٦ - زوائد المفعوب مفعوبة مثله ، فاذا هلكت ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان .

المادة ١٩٧ - المفعوب ان كان عقاراً يلزم الغاصب رده الى صاحبه مع اجر مثله ، واذا تلف العقار أو طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان .

المادة ١٩٨ - ١ - غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب . فإذا غصب أحد من الغاصب المال المغصوب واتلفه أو تلف في يده ، فالمغصوب منه مخير أن شاء ضمنه الغاصب الاول ، وإن شاء ضمنه الغاصب الثاني . وله أن يضمن مقداراً منه الاول والمقدار الآخر الثاني . فإذا ضمن الغاصب الاول كان لهذا أن يرجع على الثاني وإذا ضمن الثاني فليس له أن يرجع على الاول .

٢ - كذلك إذا أنلف أحد المال المغصوب الذي هو في يد الغاصب فإن المغصوب منه يكون بالخيار أن شاء ضمنه الغاصب وهو يرجع على المتلف ، وإن شاء ضمنه المتلف ولا يكون لهذا رجوع على الغاصب .

المادة ١٩٩ - إذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب إلى الغاصب الاول ببراءة وحده ، وإذا رده إلى المغصوب منه ببراءة هو الاول .

المادة ٢٠٠ - إذا تصرف الغاصب في المال المغصوب معاوضة أو تبرعاً وتلف المغصوب كلاً أو بعضاً كان للمغصوب منه الخيار في تضمين من شاء ، فإن ضمن الغاصب صح تصرفه . وإن ضمن من تصرف له الغاصب ، رجع هذا على الغاصب بضمان الاستحقاق وفقاً لأحكام القانون .

المادة ٢٠١ - الحال الذي هو مساو للغصب في إزالة التصرف حكمه حكم الغصب ، فالوديع إذا أنكر الوديعة يكون في حكم الغاصب ، وبعد الإنكار إذا تلفت الوديعة في يده بلا تعد يكون ضامناً .

٢ - الأعمال غير المشروعة التي تقع على النفس

المادة ٢٠٢ - كل فعل ضار بالنفس من قتل أو جرح أو ضرب أو أي نوع آخر من أنواع الإيذاء ، يلزم بالتعويضات من أحدث الضرر .

المادة ٢٠٣ - في حالة القتل وفي حالة الوفاة بسبب الجرح ، أو أي فعل

ضار آخر ، يكون من أحدث الضرر مسؤولا عن تعويض الاشخاص الذين كان يعيّلهم للمصاب وحرّموا من الاعالة بسبب القتل أو الوفاة .

٣- احكام مشتركة للاعمال غير المشروعة

المادة ٢٠٤ - كل تعدّ يصيب الغير بأي ضرر آخر غير ما ذكر في المواد السابقة يستوجب التعويض .

المادة ٢٠٥ - ١ - يتناول حق التعويض الضرر الادبي كذلك . فكل تعدّ على الغير في حرّيته او في عرضه او في شرفه او في سمعته او في مركزه الاجتماعي او في اعتباره المالي يجعل المتعدي مسؤولا عن التعويض .

٢ - ويجوز ان يقضى بالتعويض للازواج وللافرين من الاسرة عما يصيبهم من ضرر ادبي بسبب موت المصاب .

٣ - ولا ينتقل التعويض عن الضرر الادبي الى الغير الا اذا تحدّدت قيمته بمقتضى اتفاق او حكم نهائي .

المادة ٢٠٦ - ١ - لا يخلّ التعويض المدني بتوقيع العقوبة الجزائية اذا توافرت شروطها .

٢ - وتبت المحكمة في المسؤولية المدنية وفي مقدار التعويض دون ان تكون مقيدة بقواعد المسؤولية الجزائية ، او بالحكم الصادر من محكمة الجزاء .

المادة ٢٠٧ - ١ - تقدر المحكمة التعويض في جميع الاحوال بقدر ما لحق للتضرر من ضرر ، وما فاته من كسب ، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع .

٢ - ويدخل في تقدير التعويض ، الحرمان من منافع الاعيان ، ويجوز ان يشتمل الضمان على الاجر .

المادة ٢٠٨ - اذا لم يتيسر للمحكمة ان تحدّد مقدار التعويض فحدّدها كافياً

فلها ان تحتفظ للمتضرر بالحق في ان يطالب خلال مدة معقولة باعادة النظر في التقدير .

المادة ٢٠٩ - ١ - تعين المحكمة طريقة التعويض تبعاً للظروف ، وبصح أن يكون التعويض اقساطاً ، او ايراداً مرتباً ، ويجوز في هذه الحالة الزام المدين بان يقدم تأميناً .

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

المادة ٢١٠ - يجوز للمحكمة أن تنقص مقدار التعويض او الا تحكم بتعويض ما ، اذا كان المتضرر قد اشترك بخطأه في احداث الضرر او زاد فيه ، أو كان قد سواً مركز المدين .

المادة ٢١١ - اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجني لا يد له فيه ، كآفة سماوية ، أو حادث فجائي ، أو قوة قاهرة ، أو فعل الغير ، أو خطأ المتضرر ، كان غير ملزم بالضمان . ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك .

المادة ٢١٢ - ١ - الضرورات تبيح المحظورات ، ولكنها تقدر بقدرها .
٢ - فمن أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عن غيره كان غير مسؤول ، على الا يجاوز في ذلك القدر الضروري ، والا اصبح ملزماً بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة .

المادة ٢١٣ - ١ - يختار أهون الشرين ، فاذا تعارضت مفسدتان روعي اعظمهما ضرراً . وبزال الضرر الاشد بالضرر الاخف . ولكن الاضرار لا يبطل حق الغير ابطالا كلياً .

٢ - فمن سبب ضرراً للغير ، وقاية لنفسه او لغيره من ضرر محقق يزيد

كثيراً على الضرر الذي سببه ، لا يكون ملزماً الا بالتعويض الذي تراه المحكمة مناسباً .

المادة ٢١٤ - ١ - يتحمل الضرر الخاص لدره الضرر العام .

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

المادة ٢١٥ - ١ - يضاف الفعل الى الفاعل لا الآمر ما لم يكن مجبراً . على ان الاجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الاكراه الملجئ وحده .

٢ - ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي اضر بالغير اذا قام به تنفيذاً 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 الذي اتاه بان يقيم الدليل على أنه راعى في ذلك جانب الحيطة وان اعتقاده كان مبنياً على اسباب معقولة .

المادة ٢١٦ - ١ - لا ضرر ولا ضرار . والضرر لا يزال بمثله ، وليس للظلم ان يظلم بما ظلم .

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

المادة ٢١٧ - ١ - اذا تعدد المسؤولون عن عمل غير مشروع ، كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر دون تمييز بين الفاعل الاصيل والشريك والمتسبب .

٢ - ويرجع من دفع التعويض بأكمله على كل من الباقيين بمصيب نموده

الحكمة 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 - المسؤولية عن عمل الغير

المادة ٢١٨ - ١ - يكون الاب ثم الجد ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثه الصغير .

٢ - ويستطيع الاب او الجد ان يتخلص من المسؤولية اذا اثبت انه قام بواجب الرقابة أو ان الضرر كان لا بد واقعاً حتى لو قام بهذا الواجب .

المادة ٢١٩ - ١ - الحكومة والبلديات والمؤسسات الاخرى التي تقوم بخدمة عامة وكل شخص يستغل احدى المؤسسات الصناعية او التجارية ، مسؤولون عن الضرر الذي يحدثه مستخدموهم ، اذا كان الضرر ناشئاً عن تعدد وقع منهم اثناء قيامهم بخدماتهم .

٢ - ويستطيع المخدمون ان يتخلصوا من المسؤولية اذا اثبت انه بذل ما ينبغي من العناية لمنع وقوع الضرر أو ان الضرر كان لا بد واقعاً ، حتى لو بذل هذه العناية .

المادة ٢٢٠ - للمسؤول عن عمل الغير حق الرجوع عليه بما ضمنه .

٢ - المسؤولية عن الاشياء

جناية الحيوان :

المادة ٢٢١ - جناية العجباء جبار ، فالضرر الذي يحدثه الحيوان لا يضمنه

صاحبه ، الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر .

المادة ٢٢٢ - اذا أضر حيوان بمال شخص ، ورآه صاحبه ولم يمنع ، كان ضامناً .

٢ - ويضمن صاحب الثور النطوح والكلب العقور ما أحدثاه من الضرر إذا تقدم اليه احد من أهل محله أو قريته بالمحافظة على الحيوان ولم يحافظ عليه ، أو كان يعلم أو ينبغي أن يعلم بعيب الحيوان .

المادة ٢٢٣ - ١ - إذا أدخل شخص دابة في ملك غيره بدون اذنه ضمن ضرر تلك الدابة ، سواء كان راكباً أو سائقاً أو قائداً ، موجوداً عندها أو غير موجود .

٢ - أما لو انفلتت بنفسها ودخلت في ملك الغير وأحدثت ضرراً فصاحبها لا يضمن ، إلا إذا ثبت أنه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع تسرب الدابة .

٣ - وكذلك لو أدخل الدابة في ملك غيره بأذنه لا يضمن ضررها ، إلا إذا ثبت أنه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر .

المادة ٢٢٤ - ١ - لا يضمن المار بحيوانه في الطريق العام راكباً أو قائداً أو سائقاً ، الضرر الذي لا يمكن التحرز منه . فلو انتشر من رجل الدابة غبار أو طين ولوث ثياب الغير فلا ضمان .

٢ - أما الضرر الذي يمكن التحرز منه كصادمة الدابة أو لطمة يدها أو رأسها ، فيضمنه ، إلا إذا أثبت أنه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوعه .

المادة ٢٢٥ - ١ - لو أوقف شخص دابة بلا ضرورة أو ربطها في الطريق العام ، في غير المحال المعدة لوقوف الدواب ، ضمن ضررها في كل الأحوال .

٢ - ويضمن الضرر كذلك من سيب الدابة في الطريق العام أو تركها تسرب ، إذا ثبت أنه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع تسربها .

المادة ٢٢٦ - ١ - إذا أضرت الدابة التي ربطها صاحبها في ملكه دابة غيره التي أتى بها صاحبها وربطها في ملك الأول بدون اذنه فلا ضمان . وإذا أضرت هذه الدابة دابة صاحب الملك ضمن صاحبها .

- ٢ - وإذا ربط شخصان دابتيهما في محل لهما حق الربط فيه ، فاضرت إحدى الدابتين الأخرى فلا ضمان ، إلا إذا أثبت صاحب الدابة التي أصابها الضرر أن الآخر لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع هذا الضرر .
- ٣ - وإذا ربط شخصان دابتيهما في محل ليس لهما فيه حق الربط ، واضرت دابة الرابط أولاً دابة الرابط مؤخراً ، فلا ضمان . وإذا كان الأمر بالعكس لزم الضمان .

ما يحدث في الطريق العام :

- المادة ٢٢٧ - ١ - لكل شخص حق المرور في الطريق العام ، لكن بشرط السلامة ، فلا يضر غيره ولا ينضر في الحالات التي يمكن التحرز عنها .
- ٢ - فلو سقط عن ظهر الحمال حمل كان يمكن التحرز عن سقوطه فأضر بالغير كان الحمال ضامناً . وإذا احترقت الشرارة التي طارت من دكان الحداد عند ضربه الحديد ثياب شخص كان ماراً في الطريق وكان يمكن التحرز عن ذلك ضمن الحداد ثياب ذلك المار .

- المادة ٢٢٨ - ١ - ليس لاحد وضع شيء في الطريق العام بلا ترخيص من الجهة المختصة ، وإذا فعل ضمن الضرر الذي تولد من هذا الفعل .
- ٢ - فلو وضع شخص في الطريق العام الحجارة وأدوات العمارة وعثر بها حيوان أو إنسان فأصابه ضرر وجب الضمان . كذلك يجب الضمان إذا صب شخص في الطريق العام شيئاً زلق به وزلق به إنسان أو حيوان .

المسؤولية عن البناء :

- المادة ٢٢٩ - ١ - لو سقط بناء واورث الغير ضرراً ، فإن كان البناء مائلاً للانهدام أو فيه عيب أدّى إلى سقوطه وكان صاحبه قد نبه إلى ذلك ، أو كان يعلم بحالة البناء أو ينبغي أن يعلم بها ، وجب الضمان .

٢ - ويجوز لمن كان مهدداً بضرر بصيحه من البناء ان يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير لدره الخطر ، فان لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على اذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه .

المادة ٢٣٠ - كل من يقيم في مسكن يكون مسؤولاً عما يحدث من ضرر بسبب ما يلقى او يسقط من هذا المسكن ، ما لم يثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر .

المادة ٢٣١ - كل من كان تحت تصرفه آلات ميكانيكية او أشياء اخرى تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها ، يكون مسؤولاً عما تحدثه من ضرر ، ما لم يثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع هذا الضرر . هذا مع عدم الاخلال بما يرد في ذلك من احكام خاصة .

المادة ٢٣٢ - لا تسمع دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع ايا كان ، بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المتضرر بمحدوث الضرر وبالشخص الذي احده . ولا تسمع الدعوى في جميع الاحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع .

الفصل الرابع

الكسب دون سبب

الفرع الاول

المدفوع دون حق

المادة ٢٣٣ - ١ - من دفع شيئاً ظاناً انه واجب عليه ، فتبين عدم وجوبه فله الرجوع به على من قبضه بغير حق .

٢ - واذا كان من تسلم غير المستحق ميء النية وقت التسلم او بعده ، فانه يلزم

أيضاً برد كل ما استفاده ، او كان يستطيع ان يستفيده من الشيء ، وذلك من يوم ان تسلم غير المستحق ، او من اليوم الذي اصبح فيه ميء النية . وفي كل الاحوال يلزم برد ما استفاده او كان يستطيع ان يستفيده من يوم رفع الدعوى . ويلزمه الضمان من وقت ان صار ميء النية ، اذا هلك الشيء او ضاع ، ولو بغير تعد منه .

المادة ٢٣٤ - ١ - اذا كان من لم الشيء غير المستحق ناقص الاهلية فلا يكون لازماً الا برد ما كسب ، حتى لو كان ميء النية .

٢ - وكذلك اذا ابطال عقد ناقص الاهلية ، فلا برد الا ما كسبه بسبب تنفيذ العقد .

المادة ٢٣٥ - ١ - اذا وفي المدين التزاماً لم يحل اجله ، ظاناً انه قد حل ، فله استرداد ما دفع .

٢ - على انه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاد بسبب الوفاء المبجل في حدود ما لحق المدين من ضرر . فاذا كان الالتزام الذي لم يحل اجله نقوداً الزم الدائن ان يرد للمدين قائدها بالسعر القانوني او الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الاجل .

الفرع الثاني

قضاء دين الغير

المادة ٢٣٦ - اذا امر احد غيره بقضاء دينه رجع للأمر على الأمر بما اداه عنه ، وقام مقام الدائن الاصلي في مطالبة به ، سواء اشترط الرجوع عليه او لم يشترط .

المادة ٢٣٧ - اذا امر احد غيره بقضاء دينه ، ثم ان الأمر قضى الدين بنفسه الى دائته والأمر دفعه اليه ايضاً ، فللأمر ان يرجع بما دفعه على الأمر ، ان كان قد سبقه في قضاء الدين . وان كان الأمر هو الذي قضى الدين اولاً ، فللأمر

أن يرجع على القابض ، او على الأمر .

المادة ٢٣٨ — اذا رهن شخص ماله في دين غيره ، وقضى الدين ليفك ماله المرهون ، رجع بما قضا على المدين .

المادة ٢٣٩ — اذا قضى احد دين غيره بلا امره ، سقط الدين عن المدين سواء قبل او لم يقبل ، ويعتبر الدافع متبرعاً لارجوع له على المدين بشيء مما دفعه بلا امره ، الا اذا تبين من الظروف ان للدافع مصلحة في دفع الدين ، او انه لم يكن عنده نية التبرع .

الفرع الثالث

احوال اخرى في الكسب دون سبب

المادة ٢٤٠ — ١ — اذا استعمل شخص مالا بلا اذن صاحبه ، لزمه اداء منافع ، سواء كان المال معداً للاستغلال أو غير معد له ، وذلك دون اخلال باحكام المادة ١١٦٥ .

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

المادة ٢٤١ — اذا استخدم أحد صغيراً ، بدون اذن وليه ، استحق الصغير اجر مثل خدمته .

المادة ٢٤٢ — ١ — لو خرج مالك شخص من يده بلا قصد وأنصل قضاء وقدرا يملك غيره اتصالاً لا يقبل الفصل دون ضرر على احد المالكين ، تبع الاقل في القيمة الاكثر بعد دفع قيمته .

٢ — فلو سقط من شخص لؤلؤة النقطة دجاجة فصاحب اللؤلؤة يأخذ الدجاجة ويعطى قيمتها .

المادة ٢٤٣ — كل شخص ، ولو غير مميز ، يحصل على كسب دون سبب

مشروع ، على حساب شخص آخر ، يلتزم في حدود ما كسبه بتعويض من لحقه
ضرر بسبب هذا الكسب ، ويبيق هذا الالتزام قائماً ولو زال كسبه فيما بعد .

الفرع الرابع

عدم مماع الدعوى في الكسب دون سبب

المادة ٢٤٤ — لا تسمع دعوى الكسب دون سبب ، في جميع الاحوال
للمقدمة ، بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بحقه في الرجوع .
ولا تسمع الدعوى كذلك بعد انقضاء خمس عشرة سنة ، من اليوم الذي نشأ
فيه حق الرجوع .

الفصل الخامس

القانون

المادة ٢٤٥ — الالتزامات التي تنشأ مباشرة من القانون وحده ، تسرى
عليها النصوص القانونية التي انشأتها .

الباب الثاني

آثار الالتزام

الفصل الاول

التنفيذ الجبري

الفرع الاول

التنفيذ العيني

المادة ٢٤٦ - ١ - يجبر المدين على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا متى كان ذلك ممكنا .

٢ - على انه اذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين ، جاز له ان يقتصر على دفع تعويض نقدي اذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً .

المادة ٢٤٧ - الالتزام بنقل الملكية ، أو أي حق عيني آخر ، ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق اذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملتزم . وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

المادة ٢٤٨ - ١ - اذا ورد الالتزام بنقل الملكية ، أو أي حق عيني آخر ، على شيء لم يعين الا بنوعه ، فلا ينقل الحق الا بتعيين الشيء بالذات .

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

المادة ٢٤٩ - في الالتزام بعمل اذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة

الدين ان ينفذ المدين الالتزام بنفسه ، جاز للدائن ان يرفض الوفاء من غير المدين .
المادة ٢٥٠ - ١ - في الالتزام بعمل اذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ولم
يكن ضروريا ان ينفذه بنفسه ، جاز للدائن ان يستأذن من المحكمة في تنفيذ الالتزام
على نفقة المدين اذا كان هذا التنفيذ ممكنا .

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

المادة 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 الحيلة في تنفيذ
التزامه ، فان المدين يكون قد وفى بالالتزام اذا بذل في تنفيذه من العناية ما يبذله
الشخص المعتاد ، حتى لو لم يتحقق الغرض المقصود .

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

المادة ٢٥٢ - اذا التزم المدين بالامتناع عن عمل ، وأخل بهذا الالتزام ،
جاز للدائن ان يطلب ازالة ما وقع مخالفا للالتزام ، مع التعويض اذا كان له محل .

الفرع الثاني

التنفيذ بطريق الغرامات التهديدية

المادة ٢٥٣ - اذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن ، أو غير ملائم الا اذا
قام به المدين نفسه ، وامتنع المدين عن التنفيذ ، جاز للمحكمة بناء على طلب الدائن
ان تصدر قراراً بالزام المدين بهذا التنفيذ ، وبدفع غرامة تهديدية ان بقي ممتنعا
عن ذلك .

المادة ٢٥٤ - اذا تم التنفيذ العيني ، أو أصر المدين على رفض التنفيذ ، حددت

المهكة نهائياً مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعية في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن ، والتعنت الذي بدا من المدين .

الفرع الثالث

التنفيذ بطريق التعويض

المادة ٢٥٥ — ينفذ الالتزام بطريق التعويض في الاحوال وطبقاً للاحكام التي نص عليها القانون .

المادة ٢٥٦ — لا يستحق التعويض الا بعد اصدار المدين ، مالم ينص القانون على غير ذلك .

المادة ٢٥٧ — يكون اصدار المدين بانذاره ، ويجوز ان يتم الاعذار بأي طلب كتابي آخر ، كما يجوز أن يكون مترتباً على اتفاق يقضي بأن يكون للمدين معذوراً بمجرد حلول الاجل ، دون حاجة الى اصدار .

المادة ٢٥٨ — لاضرورة لاعذار المدين في الحالات الآتية : —

أ — اذا اصبح تنفيذ الالتزام تنفيذاً عينياً غير ممكن بفعل المدين ، وعلى الاخص اذا كان محل الالتزام نقل حق عيني او القيام بعمل ، وكان لا بد أن يتم التنفيذ في وقت معين وانقضى هذا الوقت دون ان يتم ، أو كان الالتزام امتناعاً عن عمل وأخل به المدين .

ب — اذا كان محل الالتزام تعويضاً ترتب على عمل غير مشروع .

ج — اذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق ، او شيء نسله دون حق ، وهو عالم بذلك .

د — اذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالتزامه .

المادة ٢٥٩ — ١ — يجوز الاتفاق على ان يتحمل المدين تبعة الحادث المفجائي ، والقوة القاهرة .

٢ - وكذلك يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من كل مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي ، الا التي تنشأ عن غشه او عن خطأه الجسيم . ومع ذلك يجوز للمدين ان يشترط عدم مسؤوليته من الغش او الخطأ الجسيم الذي يقع من اشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه .

٣ - ويقع باطلا كل شرط يقضي بالاعفاء من المسؤولية المترتبة على العمل غير المشروع .

الفصل الثاني

الوسائل الى ضمان ما تتأدى به حقوق الدائنين

المادة ٢٦٠ - ١ - اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه .

٢ - وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان ، الا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون .

الفرع الاول

الدعوى غير المباشرة

المادة ٢٦١ - يجوز لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الاداء ، ان يستعمل باسم مدينة حقوق هذا المدين ، الا ما اتصل منها بشخصه خاصة ، او ما كان منها غير قابل للمحجز . ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينة 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 اعذار المدين ، ولكن يجب ادخاله في الدعوى .

المادة ٢٦٢ - يعتبر الدائن في استعماله لحقوق مدينة نائباً عن هذا المدين ، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق ، تدخل في اموال المدين وتكون ضماناً لجميع دائنيه .

الفرع الثاني

دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن

المادة 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 .

المادة ٢٦٤ - ١ - 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 لاقتراض 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 - 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 - واذا كان الخلف الذي انتقل اليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض الى خاف 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 الثاني يعلم اعسار المدين وقت تصرفه للخلف الاول ان كان المدين قد تصرف له تبرعا .

المادة ٢٦٥ - اذا ادعى الدائن اعسار المدين ، فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون ، وعلى المدين ان يثبت ان له مالا يساوي قيمة الديون او يزيد عليها .

المادة ٢٦٦ - متى تقرر عدم نفاذ التصرف ، استفاد من ذلك جميع الدائنين

المدين صدر هذا التصرف اضراراً بهم .

المادة ٢٦٧ - ١ - اذا وفى المدين بالتزامه ، واصبحت امواله كافية للوفاء بما عليه ، سقط حق الدائن في التمسك بعدم نفاذ التصرف الصادر من المدين .
٢ - ويستطيع من استفاد من التصرف الصادر اضراراً بالدائنين ، ان يتخلص من الدعوى اذا هو قام بوفاء حقوقهم ، او اذا أثبت ان المدين عنده مال يكفي لهذا الوفاء .

٣ - واذا كان من تلقى حقاً من المدين المعسر لم يدفع منه ، فانه يتخلص من الدعوى ، متى كان هذا الثمن قريباً من المثل ، وقام بايداعه صندوق المحكمة .
المادة ٢٦٨ - ١ - اذا لم يقصد بالغش الا تفضيل دائن على آخر دون حق ، فلا يترتب عليه الا حرمان الدائن من هذه الميزة .

٢ - واذا وفى المدين المعسر احد دائنيه قبل حلول الأجل ، فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين . وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء ، حتى لو حصل بعد حلول الاجل ، اذا كان هذا الوفاء قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه .

المادة ٢٦٩ - لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف . ولا تسمع في جميع الاحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف .

الفرع الثالث

الحجر على المدين المفلس

المادة ٢٧٠ - للمدين المفلس الذي يكون دينه المستحق الاداء ازيد من ماله ، اذا خاف غرماؤه ضياع ماله او خافوا ان يخفيه ، او ان يجعله باسم غيره ، وكان

خوفهم مبنياً على أسباب معقولة ، وراجعوا المحكمة في حجره من التصرف في ماله
او اقراره بدين لآخر ، حجرته المحكمة .

المادة ٢٧١ - ١ - يكون الحجر بحكم تصدره محكمة البداءة بناء على طلب
احد الدائنين .

٢ - ويجوز لاي دائن بمقتضى هذا الحكم ، ان يحصل من دائرة الاجراء ،
على قرار يحجز جميع اموال المدين المحجور من عقارات ومنقولات وديون في ذمة
الغير ، عدا الاموال التي لا يجوز حجزها ويبقى الحجز على اموال المدين قائماً
لمصلحة جميع الدائنين حتى ينتهي الحجر .

٣ - ويقام المدين نفسه حارساً على امواله المحجوز عليها ، الا اذا قضت
الضرورة بغير ذلك .

المادة ٢٧٢ - يتفق على المدين المحجور ، وعلى من لزمته نفقته في مدة
الحجر من ماله ، فاذا اوقع الدائنون الحجز على ايراداته ، كانت لرئيس المحكمة
الختصة بالحجر ان يقرر للمحجور ، بناء على عريضة يقدمها ، نفقة يتقاضاها من
ايراداته المحجوزة .

المادة ٢٧٣ - ١ - يترتب على الحكم بالحجز أن يحمل كل ما في 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 وفي مواجهته ذوي الشأن من
دائنيه ، أن تحكم بابقاء الأجل أو مده بالنسبة الى الديون المؤجلة ، كما يجوز لها أن
منح للمدين أجلاً بالنسبة الى الديون الحالية اذا رأت أن هذا الاجراء تبرره
الظروف ، وانه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعاً .

المادة ٢٧٤ - اذا أقر المدين المحجور بدين فلا يعتبر اقراره . واذا دفع من

ماله ديناً في ذمته لاحد غرمائه ، فلسائر غرمائه استرداد المبلغ الذي دفعه .

المادة 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 بالحجر الموقع على اموال المدين .

المادة ٢٧٦ - يجوز للمدين المحجور بموافقة اغلبيه من الدائنين تمثيل 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 وفقاً للاجراءات المقررة .

المادة ٢٧٧ - يجوز للمدين ، باذن من المحكمة ، ان يتصرف في ماله ولو بغير رضا الدائنين ، على ان يكون ذلك بشمن المثل ، وان يقوم المشتري بايداع الثمن صندوق المحكمة ليستوفي الدائنون منه حقوقهم .

المادة ٢٧٨ - ينتهي الحجر بحكم تصدره محكمة البداية بناء على طلب كل ذي شأن في الحالات الآتية :

- ١ - متى ثبت ان ديون المدين اصبحت لا تزيد على امواله .
- ٢ - 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 - متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت ، دون ان يكون للعجز اثر في حلولها . وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بالحجر الى ما كانت عليه من قبل ، بشرط ان يكون المدين قد وفى جميع أقساطها التي حلت .
- ٤ - متى انقضت ثلاث سنوات من تاريخ صدور الحكم الصادر بالحجر .

المادة ٢٧٩ - يكون للمدين الحق بمقتضى الحكم الصادر بانتهاء الحجر ، ان

يحصل من دائرة الاجراء على قرار يرفع الحجز الموقف على امواله بسبب الحجز ، وهذا دون اخلال بما اتخذته كل دائن من الاجراءات على اموال المدين بامره خاصة ولمصلحته وحده .

الفرع الرابع

الحق في الحبس للضمان

المادة ٢٨٠ - ١ - للبائع ان يحبس المبيع الى ان يؤدي المشتري جميع الثمن الحال ، وللاعامل ان يحبس الشيء الذي يعمل فيه الى ان يستوفي الاجر المستحق ، سواء كانت لعمله اثر في هذا الشيء او لم يكن ، وذلك كله وفقاً للاحكام التي قررها القانون .

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

المادة ٢٨١ - يجوز لمن اتفق على ملك غيره وهو في يده ، مصروفات ضرورية او نافعة ، او انشاء فيه بناء او غرس فيه اشجاراً ، أن يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له قانوناً ، الا أن يكون الالتزام بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع .

المادة ٢٨٢ - ١ - لكل من التزم باداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوف بالتزام في ذمته ، نشأ بسبب التزام المدين وكان مرتبطاً به .
٢ - فاذا قدم الدائن تأميناً كافياً للوفاء بالتزامه ، سقط حق المدين في الامتناع عن اداء ما التزم به .

المادة ٢٨٣ - ١ - مجرد ثبوت الحق للدائن في حبس الشيء لا يعطيه حق امتياز عليه .

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

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

المادة ٢٨٤ - ١ - يزول الحق في الحبس بزوال الحيازة .

٢ - ومع ذلك يجوز لحابس الشيء اذا خرج الشيء من حيازته خفية او بالرغم من معارضته ، ان يسترد الحيازة اذا هو قام بهذا الطلب في خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بمخروج الشيء من حيازته ، وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه .

الباب الثالث

الروصاف المعملة بآثار الالتزام

الفصل الاول

الشرط والأجل

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 - العقد المعلق ، هو ما كان معلقاً على شرط واقف او فاسخ .
٢ - ويشترط لصحة التعليق ان يكون مدلول فعل الشرط معدوماً على خطر الوجود ، لا محققاً ولا مستحيلاً .

المادة ٢٨٧ - ١ - اذا علق العقد على شرط يخالف للنظام العام او للآداب ، كان باطلاً اذا كان هذا الشرط واقفاً ، فان كان فاسخاً كان الشرط نفسه لغواً غير معتبر .

٢ - ومع ذلك يبطل العقد الذي علق على شرط فاسخ ، يخالف 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 .

المادة ٢٨٩ - ١ - العقد المعلق على شرط فاسخ يكون نافذاً غير لازم .
فاذا تحقق الشرط فسخ العقد ، وازم الدائن برد ما أخذه ، فاذا استحال رده وجب الضمان . واذا تخاف الشرط لزم العقد .

٢ - على ان اعمال الادارة التي تصدر من الدائن تبقى قائمة ، رغم تحقق الشرط .

المادة ٢٩٠ - ١ - اذا تحقق الشرط ، واقفاً كان او فاسخاً ، استند اثره الى الوقت الذي تم فيه العقد ، الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين او من طبيعة العقد ان وجود الالتزام او زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط .

٢ - ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي اذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن بسبب أجنبي لا يد للمدين فيه .

الفرع الثاني

الأجل

المادة ٢٩١ - يجوز ان يقرن العقد باجل ، يترتب على حلوله تنجيز العقد او انقضاؤه .

المادة ٢٩٢ - لا يصح في العقد ، اقتران الملكية باجل .

المادة ٢٩٣ - ١ - العقد المضاف الى اجل واقف ، ينعقد سيبياً في الحال ، ولكن يتأخر وقوع حكمه الى حلول الوقت المضاف اليه .

٢ - والعقد المقرن باجل فاسخ يكون نافذاً في الحال ، ولكن يترتب على انتهاء الاجل انقضاء العقد .

المادة ٢٩٤ - ١ - يفترض في الاجل انه ضرب لمصلحة المدين ، الا اذا تبين من العقد او من نص في القانون او من الظروف انه ضرب لمصلحة الدائن ، او لمصلحة الطرفين معاً .

٢ - واذا تمحض الاجل لمصلحة احد الطرفين ، جاز لهذا الطرف ان ينزل عنه بارادته وحده .

المادة 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 يحتر الدائن ان يطالب بتكاملة 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 يكفل التأمين .

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

المادة ٢٩٦ - الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ، ويحل بموت المدين ، الا اذا كان مضموناً بتأمينات عينية .

المادة ٢٩٧ - اذا تبين من الالتزام ان المدين لا يقوم بوفائه الا عند المقدرة او للميسرة ، عينت المحكمة ميعاداً مناسباً لحلول الاجل ، مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلية ، مقترضة فيه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه .

الفصل الثاني

تعدد محل الالتزام

الفرع الاول

الالتزام التخيري (خيار التعيين)

المادة 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 .

المادة ٢٩٩ - ١ - يلزم في خيار التعمين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار .
 ٢ - فإذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار في 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 .
 المادة ٣٠٠ - خيار التعمين ينتقل الى الوارث .
 المادة ٣٠١ - اذا كان خيار التعمين للمدين ، وهلك احد الشئيين في يده ، كان له ان يلزم الدائن بالتأني ، فان هلكا معاً انفسخ العقد . واذا كان للمدين مسؤولاً عن الهلاك ، ولو فيما يتعلق بواحد من الشئيين ، فيكون ملزماً ان يدفع قيمة آخر شيء هلك .

الفرع الثاني

الالتزام البدلي

المادة ٣٠٢ - ١ - يكون الالتزام بدلياً ، اذا لم يكن محله الا شيئاً واحداً ، ولكن تبرأ ذمة المدين اذا ادى بدلاً منه شيئاً آخر .
 ٢ - والاصل ، لا البدل ، هو وحده محل الالتزام ، وهو الذي يحدد طبيعته .

الفصل الثالث

تعدد طرفي الالتزام

الفرع الاول

التضامن ما بين الدائنين

١ - الدين المشترك

المادة ٣٠٣ - ١ - يكون الدين مشتركاً بين عدة دائنين ، اذا نشأ من سبب واحد ، وكان غير متجزئ . اما لو حدة الصفقة او لسبق الاشتراك في المال الذي نشأ عنه الدين .

٢ - فيعتبر ديناً مشتركاً ، ممن المبيع المشترك بين اثنين او اكثر ، وعن الشئتين ولو كانا غير مشتركين مادام البيع في الحالتين قد صدر صفقة واحدة من غير تعيين ممن حصة كل واحد . ويعتبر ديناً مشتركاً كذلك الدين الآيل بالارث الى عدة ورثة ، وقيمة المال المشترك اذا استهلك ، وبديل القرض المستقرض من مال مشترك .

المادة ٣٠٤ - ١ - اذا كان الدين مشتركاً ، فلكل واحد من الشركاء ان يطلب حصته منه .

٢ - فاذا قبض احد الشركاء شيئاً من الدين المشترك ، فالشركاء الآخرون بالخيار ان شاؤوا شاركوه فيما قبضه عيناً ويتبعونهم والقابض المدين بما بقي لكل منهم في ذمته ، وان شاؤوا تركوا للقابض ما قبضه واتبعوا المدين بحصتهم .

٣ - 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 - اذا قبض احد الشركاء حصته من الدين المشترك ، واخرجها من يده بوجه من الوجوه ، أو استهلكها ، فلا شركاء الآخرين ان يضمّنوه نصيبهم منها .

٢ - اما اذا تلفت في يده . فلا تقصير منه فلا يضمّن نصيب شركائه في المقبوض ويكون مستوفياً حقه . وما بقي من الدين بذمة المدين يكون للشركاء الآخرين .

المادة ٣٠٦ - اذا اخذ احد الشركاء من المدين كفيلاً بحصته في الدين المشترك ، او احواله المدين على آخر ، فلا شركاء ان يشاركوه في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل او المحال عليه .

المادة ٣٠٧ - اذا اشترى احد الشركاء بحصته من الدين المشترك مالا من المدين ، فشاركوه بخيرون ان شاؤوا ضمّنوه ما اصاب حصصهم من ثمن ما اشتراه ، وان شاؤوا رجعوا بحصصهم على المدين . وليس لهم ان يشاركوه في المال

الشري ، الا اذا راضوا على ذلك .

المادة ٣٠٨ - اذا استأجر احد الشركاء بحصته من الدين المشترك شيئاً ، صار قابضاً لحصته ، ولشركائه الخيار في تضمينه ما اصاب حصصهم وفي اتباع الدين .

المادة ٣٠٩ - اذا صالح احد الشركاء للدين عن حصته من الدين المشترك ، فان كان بدل الصلح من جنس الدين ، فشركاؤه مخيرون ان شاؤوا شاركوه في المقبوض وان شاؤوا اتبعوا الدين . وان كان بدل الصلح من خلاف جنس الدين فالشركاء بالخيار ايضاً في اتباع المدين ، او الشريك المصالح ، وللمصالح في هذه الحالة الخيار ان شاء سلم اليهم نصيبهم في المقبوض وان شاء دفع اليهم نصيبهم في الدين .

المادة ٣١٠ - اذا مات المدين في دين مشترك ، وترك مالا ليس فيه وقاه للدين ، وكان احد الشركاء وارثاً له ، فجميع الشركاء يشتركون في المال الذي تركه المدين على حسب حصة كل منهم .

المادة ٣١١ - ١ - اذا كان للمدين في دين مشترك على احد الشركاء دين خاص به ، ثابت له قبل وجوب الدين المشترك عليه ، حتى صار دينه قصاصاً به ، فليس للشركاء ان يرجعوا بشيء من حصصهم على هذا الشريك .

٢ - اما اذا حدث للمدين دين على احد الشركاء وثبت له ذلك بعد وجوب الدين المشترك عليه ، وصار دينه قصاصاً به ، فلشركائه الحق في الرجوع عليه بحصصهم منه .

المادة ٣١٢ - ١ - اذا اتلف احد الشركاء في دين مشترك مالا للمدين وقصاصاً بحصته ضماناً ، فلشركائه أخذ نصيبهم منه .

٢ - اما اذا ضمن للمدين ديناً واجباً له على شخص آخر وصارت حصته قصاصاً بالدين الذي ضمنه ، فلا شيء لشركائه عليه . واذا رجع على المكفول عنه وقبض منه مبلغ الضمان ، لم يكن لشركائه ان يشاركوه فيه .

المادة ٣١٣ - اذا وهب احد الشركاء حصته من الدين المشترك للمدين او ابرأ ذمته منها ، فهبته و ابراؤه صحيحان ، ولا يضمن نصيب شركائه فيما وهب او ابرأ .

المادة ٣١٤ - ١ - في الدين المشترك ، يجوز الاتفاق فيما بين الشركاء على ان يكون لكل منهم الحق في قبض حصته من الدين ، من غير ان يكون لساائر الشركاء الرجوع عليه ، حتى لو توت حصصهم .

٢ - 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 .

٢ - الدائنون المتضامنون

المادة ٣١٥ - لا يكون الدائنون متضامين الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك ، او كان القانون ينص على تضامهم .

المادة ٣١٦ - ١ - يجوز للدائنين المتضامين ، مجتمعين او منفردين ، مطالبة المدين بكل الدين .

٢ - وليس للمدين اذا طالبه احد الدائنين المتضامين بالوفاء ، ان يحتاج على هذا الدائن باوجه الدفع الخاصة بدائن آخر ، الا بقدر نصيب هذا الدائن اذا برئت منه ذمته . ولـ يمكن له ان يحتاج باوجه الدفع الخاصة به ، وباوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً .

المادة ٣١٧ - يجوز للمدين ان يوفى كل الدين وفاء صحيحاً لاي من الدائنين المتضامين ، الا اذا أُنذره دائن آخر بأن يتمتع من ذلك .

المادة ٣١٨ - ١ - اذا برئت ذمة المدين قبل احد الدائنين المتضامين بسبب غير الوفاء ، فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين ، الا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله .

٢ - وإذا أتى أحد الدائنين المتضامنين ، عملاً من شأنه الأضرار بالدائنين الآخرين ، فلا ينفذ هذا العمل في حقهم .

المادة ٣١٩ - كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين ، يصير من حق الدائنين جميعاً ، ويفتسمونه سوية ، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير التساوي .

الفرع الثاني

التضامن ما بين المدينين

المادة ٣٢٠ - التضامن ما بين المدينين لا يفترض ، وإنما يكون بناءً على اتفاق أو نص في القانون .

١ - العلاقة ما بين الدائن والمدينين المتضامنين

المادة ٣٢١ - ١ - إذا كان المدينون متضامنين فلدائن ان يطالب بالدين كله من شاء منهم ، وان يطالبهم به مجتمعين . ومطالبته لأحدهم لا تمنعه من مطالبة الآخرين .

٢ - ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء ، ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة بمدين آخر ، إلا بقدر نصيب هذا المدين إذا كان قد انقضى بوجه من الوجوه ، ولكن يجوز له ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة به هو ، وبأوجه الدفع المشتركة بين المدينين جميعاً .

المادة ٣٢٢ - إذا قضى أحد المدينين المتضامنين الدين بتمامه عيناً ، او بمقابل ، او بطريق الحوالة ، برئت ذمته ويبرأ معه المدينون الآخرون .

المادة ٣٢٣ - يترتب على تجديد الدين ، بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين ، ان تبرأ ذمة باقي المدينين ، إلا اذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم .

المادة ٣٢٤ - لا يجوز للمدين المتضامن أن يحتج بالمفاصة التي تقع بين الدائن

ومدين متضامن آخر ، الا بقدر حصة هذا المدين الآخر .

المادة ٣٢٥ - اذا اتحدت ذمة الدائن وأحد مدينه المتضامين ، فان الدين لا يقضى بالنسبة لباقي المدينين ، الا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن .
المادة ٣٢٦ - ١ - اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامين ، سقط عنه الدين ، ولا تبرأ ذمة الباقيين ، الا اذا صرح الدائن بذلك .

٢ - فاذا لم يصدر منه هذا التصريح ، فليس له أن يطالب باقي المدينين المتضامين ، الا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه .

المادة ٣٢٧ - اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامين من التضامن ، بقي حقه في الرجوع على الباقيين بكل الدين ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٣٢٨ - ١ - في جميع الاحوال التي يرى فيها الدائن أحد المدينين المتضامين ، سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن ، يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بتصيبه من حصة المعسر وفقاً للمادة ٣٣٤ .
٢ - على أنه اذا ثبت ان الدائن أراد أن يخلي المدين الذي أبرأه من أية مسؤولية عن الدين ، فان الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر .

المادة ٣٢٩ - ١ - اذا كانت دعوى الدين بالنسبة لأحد المدينين المتضامين لا يجوز صماعها بسبب التقادم ، استفاد من ذلك باقي المدينين بقدر حصة المدين الذي لا يجوز صماع الدعوى ضده .

٢ - واذا انقضت مدة التقادم . او وقف سريانه بالنسبة لأحد المدينين المتضامين ، فلا يجوز للدائن ان يتمسك بذلك قبل بقي المدينين .

المادة ٣٣٠ - لا يكون المدين المتضامن مسؤولاً فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام الا عن فعله ، واذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامين او قاضاه ، فلا يكون لذلك

اثر بالنسبة لباقي المدينين . اما اذا اعذر احد المدينين المتضامنين الدائن ، فان باقي المدينين يستفيدون من هذا الاعذار .

المادة ٣٣١ - اذا تصالح الدائن مع احد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الإبراء من الدين ، او براءة الذمة منه بأية وسيلة اخرى ، استفاد منه الباقيون ، اما اذا كان من شأن هذا الصلح ان يرتب في ذمتهم التزاماً أو يزيد فيما هم ملتزمون به ، فانه لا ينفذ في حقهم الا اذا قبلوه .

المادة ٣٣٢ - ١ - اذا اقر أحد المدينين المتضامنين بالدين ، فلا يسري هذا الأقرار في حق الباقيين .

٢ - واذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين ، أو وجه الى الدائن يميناً حلفها ، فلا يضار بذلك باقي المدينين .

٣ - اما اذا حلف احد المدينين المتضامنين ، فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك ، اذا انصبت اليمين على المديونية لا على التضامن .

المادة ٣٣٣ - ١ - اذا صدر حكم على احد المدينين المتضامنين ، فلا يمتنع بهذا الحكم على الباقيين .

٢ - اما اذا صدر الحكم لصالح اقدم فيستفيد منه الباقيون ، الا اذا كان الحكم مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه .

٢ - العلاقة فيما بين المدينين المتضامنين

المادة ٣٣٤ - ١ - لمن قضى الدين من المدينين المتضامنين الرجوع على الباقيين بما دفعه زائداً على ما هو واجب عليه كل بقدر حصته .

٢ - فان كان أحد منهم معسراً ، تحمل تبعه هذا الاعسار المدين الذي وفي بالدين ، وسائر المدينين المومسين كل بقدر حصته .

المادة ٣٣٥ - ١ - اذا قضى أحد المدينين المتضامنين الدين بغير الشيء

الواجب اداؤه ، أو بطريق آخر يقوم مقام الوفاء كالهبة أو الحوالة ، رجع على بقية المدينين بما ضمن لا بما أدى .

٢ - إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحملة كله قبل الباقيين .

المادة ٢٢٦ - يكون الالتزام غير قابل للانقسام :

١ - إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم .

٢ - إذا تبين من الغرض الذي رعى اليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه متقسماً ، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين الى ذلك .

المادة ٣٣٧ - ١ - إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام ، كان كل منهم ملزماً بوفاء الدين كاملاً .

٢ - وللمدين الذي وفي الدين ، حق الرجوع على الباقيين كل بقدر حصته ، إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك .

المادة ٣٣٨ - ١ - إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام ، أو تعدد وريثة الدائن في هذا الالتزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بإدائه الالتزام كاملاً . فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك ، كان المدين ملزماً بإدائه الالتزام للدائنين مجتمعين أو بإدائه الشيء محل الالتزام .

٢ - ويرجع الدائنون ، على الدائن الذي استوفى الالتزام ، كل بقدر حصته .

الباب الرابع

اتصال الالتزام

الفصل الاول

حوالة الدين

المادة ٣٣٩ - ١ - حوالة الدين، هي نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه .

٢ - وتكون مطلقة ، اذا أحال المدين بدينه غريمه على المحال عليه حوالة غير مقيدة بأدائه من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه ، او من العين التي له عنده ودیعة أو مفصوبة ، أو أحال على شخص ليس له شيء عليه او عنده .

٣ - وتكون مقيدة ، اذا أحال المدين بدينه غريمه على المحال عليه حوالة مقيدة بأدائه من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه ، او من العين التي له عنده امانة او مفصوبة .

الفرع الاول

الاركان والشروط

المادة ٣٤٠ - ١ - الحوالة التي تمت بين المحيل والمحال عليه ، تنعقد موقوفة على قبول المحال له .

٢ - واذا قام المحيل أو المحال عليه بإبلاغ الحوالة للمحال له ، وحدد له اجلا معقولا لقبول الحوالة ، ثم انقضى الاجل دون أن يصدر القبول ، اعتبر سكوت المحال له رفضاً للحوالة .

المادة ٣٤١ - يصح عقد الحوالة بين الدائن والمحال عليه . ويلزم المحال

عليه بالاداء ، ولكن ليس له الرجوع على المدين الاصيل ، الا اذا أقر المدين الحوالة .
المادة ٣٤٢ - يشترط لصحة الحوالة ، أن يكون المحيل مديناً للمحال له وإلا
فهي وكالة .

المادة ٣٤٣ - كل دين تصح الكفالة به ، تصح به الحوالة ، بشرط أن
يكون معلوماً .

المادة ٣٤٤ - تصح احوالة المستحق في الوقف غرضه حوالة مقيدة باستحقاقه
على متولى الوقف ، اذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده وقبيل الحوالة . ولا
تصح الحوالة بالاستحقاق إذا لم تكن الغلة متحصلة في يد المتولي .

المادة ٣٤٥ - قبول الاب أو الوصي الحوالة على الغير جائز ، ان كان فيه
خير للصغير ، بان يكون المحال عليه املاً من المحيل . وغير جائز ان كان مقارباً
أو مساوياً له في اليسار .

انصرع الثاني

الاحكام

١ - العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه

المادة ٣٤٦ - اذا قبل المحال له الحوالة ورضي المحال عليه بها ، برى المحيل
من الدين ، ومن المطالبة معاً وثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه .
المادة ٣٤٧ - يتحول الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل ، فان كان
محالاً تكون الحوالة به حالة ، وان كان مؤجلاً تكون مؤجلة .

المادة ٣٤٨ - ١ - تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغير شخص المدين ،
فاذا احال الراهن المرتهن بالدين على آخر ، أو احال المشتري البائع بالثمن على آخر ،
فلا يسقط حق المرتهن في الرهن ، ولا حق البائع في حبس المبيع . أما اذا احال
المرتهن غرضاً له على الراهن ، فان حقه في الرهن يسقط ولا يكون رهناً للمحال له ،

وكذا اذا أحوال البائع غرباً له على المشتري بالثمن يسقط حقه في حبس المدين المبيعة .
٢ - على ان من كفل الدين المحال به كفالة شخصية او عينية لا يكفل المحال عليه ، الا اذا رضى الكفيل بالحوالة .

المادة ٣٤٩ - للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بما كان للمحيل من دفعات متعلقة بذات الدين ، وليس له أن يتمسك بما كان من الدفعات خاصاً بشخص المحيل ، وانما يجوز له أن يتمسك بما كان خاصاً بشخصه هو .

المادة ٣٥٠ - تبرأ ذمة المحال عليه من الدين بأداء المحال به او بحوالته اياه على آخر أو بالأبراء أو الهبة أو بالتأجيل ، أو بأي سبب آخر يقضي الالتزام .

المادة ٣٥١ - اذا مات المحال عليه مديناً يقسم ماله بين الغرماء وبين المحال له بالخصص ، وما بقي للمحال له بعد القسمة يرجع به على المحيل اذا كان له حق الرجوع .

المادة ٣٥٢ - اذا اشترط المحيل في الحوالة ان يبيع المحال عليه عيناً مملوكة للمحيل ويؤدي الدين المحال به من ثمنها وقبل المحال عليه الحوالة بهذا الشرط صحت الحوالة ولا يجبر المحال عليه على الدفع قبل البيع ويجبر على البيع وتأدية الدين من الثمن .

المادة ٣٥٣ - ١ - اذا سقط الدين الذي قيدت به الحوالة بأمر عارض بعدها فلا تبطل الحوالة . فلو أحوال البائع غريبه على المشتري بثمن البيع فهلك المبيع عند البائع قبل تسليمه للمشتري وسقط الثمن عنه ، أو رد المبيع بخيار عيب أو غيره فلا تبطل الحوالة ، ويكون للمحال عليه بعد الاداء الرجوع بما اداه .

٢ - اما اذا سقط الدين الذي قيدت به الحوالة بأمر سابق عليها وتبينت براءة المحال عليه منه فان الحوالة تبطل . فلو أحوال البائع غريبه على المشتري بثمن المبيع ثم استحق المبيع للغير ، بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل .

المادة ٣٥٤ - في كل موضع ورد فيه استحقاق المبيع الذي أحيل بثمنه ، اذا أدى المحال عليه الثمن ، كان له الخيار في الرجوع ان شاء رجع على المحال له القابض وان شاء رجع على المحيل .

المادة ٣٥٥ - ١ - اذا احال المدين غريمه على الوديع ، حوالة مقيدة بالعين المودعه عنده فهلك الوديعة قبل ادائها للمحال له بلا تعد من الوديع ، بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل . واستحقاق الوديعة للغير مبطل للحوالة كهلاكها .
٢ - فان كان هلاك الوديعة بتقصير الوديع او تعديه فلا تبطل الحوالة .

المادة ٣٥٦ - ١ - اذا احال المدين غريمه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المنصوبة فهلك العين في يد الغاصب قبل ادائها للمحال له ، فلا تبطل الحوالة .
٢ - فان استحققت العين المنصوبة للغير ، بطلت الحوالة وعاد المحال له بمقتضى على المحيل .

٢ - العلاقة ما بين المحال له والمحيل

المادة ٣٥٧ - ١ - لا يرجع المحال له بدينه على المحيل ، الا اذا اشترط في الحوالة خيار الرجوع أو بطلت الحوالة المقيدة بسقوط الدين او هلاك العين او استحققتها وفقاً للأحكام السابقة .

٢ - اما مجرد تعذر استيفاء الدين من المحال عليه وتفليس ، ولو بأمر المحكمة ، فلا يوجبان بطلان الحوالة وعود الدين على المحيل .

المادة 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

المادة ٣٥٩ - اذا احال المحيل حوالة مطلقة فان لم يكن عند المحال عليه دين او عين مودعة أو منصوبة ، يرجع المحال عليه على المحيل بعد الاداء لا قبله ، ويرجع

بالمحال به لا بما أدى .

المادة ٣٦٠ - في الحوالة المطلقة ، اذا كان للمحيل عند المحال عليه دين او عين مودعة او مفصوبة ، فله أن يطالب المحال عليه بعد الحوالة الى أن يؤدي المحال عليه الدين للمحال له . فان اداه سقط ما عليه قصاصاً بقدر ما أدى .

المادة ٣٦١ - ١ - اذا كانت الحوالة مقيدة بدين للمحيل على المحال عليه او عين مودعة أو مفصوبة ، 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 يشاركونا المحال له .

الفصل الثاني

حوالة الحق

الفرع الاول

الاركان والشروط

المادة 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 للمحال عليه .

المادة ٣٦٣ - لا تكون الحوالة نافذة في حق المحال عليه ، او في حق الغير ، إلا اذا قبلها المحال عليه او أعلنت له . على ان نفاذها في حق الغير بقبول المحال عليه يستلزم ان يكون هذا القبول ثابت التاريخ .

المادة ٣٦٤ - لا يجوز حوالة الحق ، الا بقدر ما يكون منه قابلاً للحجز .

الفرع الثاني

الاحكام

١ - العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه

المادة ٣٦٥ - ينتقل الحق الى المحال له بصفته وضماناته ، كالكفالة والامتياز والرهن . وتعتبر الحوالة شاملة لما حل من فوائد وأقساط .

المادة ٣٦٦ - للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بالدفع التي كان له ، عند صيرورة الحوالة نافذة في حقه ، ان يحتاج بها على المحيل . كما يجوز له أن يحتاج بالدفع الخاصة بالمحال له وحده .

٢ - العلاقة ما بين المحال له والمحيل

المادة ٣٦٧ - يجب على المحيل ان يسلم للمحال له سند الحق المحال به ، وان يقدم له وسائل اثبات هذا الحق وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من حقه .

المادة ٣٦٨ - ١ - اذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل الا وجود الحق للمحال به وقت الحوالة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ - اما اذا كانت الحوالة بغير عوض ، فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق .

المادة ٣٦٩ - اذا ضمن المحيل يسار المحال عليه ، فلا ينصرف هذا الضمان الا الى اليسار وقت الحوالة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٣٧٠ - اذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين ، فلا يلزم المحيل الا برد ما أخذه من المحال له مع الفوائد والمصروفات ، حتى لو وجد اتفاق يقضي ببرد أكثر من ذلك .

المادة ٣٧١ - يضمن المحيل تعديبه حتى لو كانت الحوالة بغير عوض ، وحتى لو اشترط عدم الضمان .

٣ — العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل

- المادة ٣٧٢ - ١ - تبرأ ذمة المحال عليه ، اذا لم يقبل الحوالة ووفى الدين للمحيل ، قبل ان يعلن بها .
- ٢ - ومع ذلك لا تبرأ ذمته بهذا الوفاء اذا اثبت المحال له ، انه كان يعلم وقت الوفاء بصدور الحوالة .

٤ — العلاقة ما بين المحال له والغير

- المادة ٣٧٣ - اذا تعددت الحوالة بحق واحد ، فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير .

- المادة ٣٧٤ - ١ - اذا حجز الحق وهو في يد المحال عليه قبل ان تصبح الحوالة نافذة في حق الحاجز ، كانت الحوالة بالنسبة للحاجز بمثابة حجز آخر .
- ٢ - وفي الحالة المنصوص عليها في الفقرة السابقة ، اذا وقع حجز ثان بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في 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 الأول

الوفاء

الفرع الأول

طرفا الوفاء

١ - من يقوم بالوفاء

الوفاء البسيط

المادة ٣٧٥ - ١ - يصح وفاء الدين من المدين أو نائبه ، ويصح وفاؤه من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء كالسكفيل والمدين المتضامن مع مراعاة ما جاء في المادة ٢٥٠ .

٢ - ويصح أيضاً وفاء الدين من أجنبي لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين أو بغير أمره ، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير ، إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض .

المادة ٣٧٦ - يشترط لنفاذ وفاء الدين والبراءة منه ، أن يكون الدافع مالكا لما دفعه ، فإن استحق بالبيئنة واخذه صاحبه أو هلك واخذ بدله ، فللدائن الرجوع بدينه على غريمه .

المادة ٣٧٧ - إذا كان المدين صغيراً ممزراً ، أو كبيراً معتوهاً ، أو محجوراً عليه لسفه أو خفة ، ودفع الدين الذي عليه ، صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي .

المادة ٣٧٨ - لا يصح المدين ان يوفي دين أحد غرمائه في مرض موته ، اذا أدى هذا الوفاء الى الاضرار بقيمة الدائنين .

الوفاء مع الحلول

المادة ٣٧٩ - اذا دفع الدين شخص غير المدين ، حل الدافع محل الدائن بحكم القانون في الاحوال الآتية :-

أ - اذا كان ملزماً بالدين مع المدين ، او ملزماً بوفائه عنه .

ب - اذا كان دائناً ووفى دائناً آخر مقدماً عليه بما له من تأمين عيني ، ولو لم يكن للدافع اي تأمين .

ج - اذا كان قد اشترى عقاراً ودفع منه تسديداً لاحد الدائنين الذين خصص العقار لضمان حقوقهم .

د - اذا كان هناك نص يقرر للدافع حق الحلول .

المادة ٣٨٠ ١- للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين ، ان يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله حتى لو لم يقبل المدين ذلك . ويكون الاتفاق بورقة رسمية لا يجوز ان يتأخر تاريخها عن وقت الوفاء .

٢- وللمدين ايضاً اذا اقترض مالا سدد به الدين ان يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاه هذا الدائن ، على ان يكون الاتفاق على الحلول بورقة رسمية ، وان يذكر في عقد القرض ان المال قد خصص للوفاء ، وفي مخالصة التسديد ان الوفاء كان من هذا المال الذي اقترضه من الدائن الجديد .

المادة ٣٨١ - من حل قانوناً او اتفاقاً محل الدائن ، كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع وما يكفله من تأمينات ، وما يرد عليه من دفع . ويكون هذا الحل بالقدر الذي أداه من حل محل الدائن .

المادة ٣٨٢ ١ - اذا وفى غير المدين ، الدائن جزءاً من حقه وحل محله

فيه ، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ويكون في استيفاء ما بقي له من حق مقدماً على من وفاه . ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢ - وإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من حق ، رجع من حل أخيراً هو ومن تقدمه في الحل ، كل بقدر ما هو مستحق له وتفاضلاً بقسمة الغرماء .

٢ - لمن يكون الوفاء

قبول الوفاء

المادة ٣٨٣ - ١ - يصح دفع الدين للدائن أو وكيله إن كان غير محجور ، فإن كان محجوراً فلا يصح دفع الدين إليه ، بل يدفع لمن له حق قبضه من ولي أو وصي أو قيم .

٢ - فإن دفع المدين الدين إلى الدائن المحجور فلا يعتبر دفعه ولا تبرأ ذمته من الدين ، بل إذا هلك ما دفعه أو ضاع من المحجور ، فللولي أو الوصي أو القيم مطالبة المدين بالدين .

المادة ٣٨٤ - إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه ، فلا تبرأ ذمة المدين ، إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء . أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين له ظاهراً كالوارث الظاهر .

رفض الوفاء

العرض والایداع

المادة ٣٨٥ - ١ - إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً ، أو إذا رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها ، أو إذا أعلن أنه لن يقبل الوفاء ، فيجوز للمدين أن ينفذ الدائن بوجوب استيفاء حقه في مدة مناسبة يحددها في الإنذار .

٢ - ولا يتم اعتذار الدائن إلا إذا أودع المدين الشيء على ذمة الدائن بعد

انقضاء هذه المدة وانذره بهذا الابداع .

المادة ٣٨٦ - ١ - يقوم الابداع مقام الوفاء اذا قبله الدائن ، او صدر حكم بصحته .

٢ - وفي هذه الحالة تكون نفقات الابداع على الدائن ، وهو الذي يتحمل تبعه هلاك الشيء من وقت الابداع . ومن هذا الوقت أيضاً ، يقف سريان الفوائد .

المادة ٣٨٧ - ١ - إذا كان محل الوفاء عقاراً ، أو شيئاً معداً للبقاء حيث وجد ، وطلب المدين من المحكمة وضعه تحت يد عدل ، قام تسليم الشيء للعدل مقام الابداع .

٢ - وإذا كان شيئاً يسرع اليه التلف ، أو يكلف نفقات باهظة في ايداعه ، فإنه يجوز للمدين ، بعد استئذان المحكمة ، أو دون استئذان عند الضرورة ، أن يبيعه بسعره المعروف في الأسواق ، فان تعذر ذلك فبالمراد العلني ، ويقوم ابداع الثمن مقام ابداع الشيء نفسه .

المادة ٣٨٨ - يكون الابداع ، أو ما يقوم مقامه من اجراء ، جائزاً أيضاً اذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه ، أو كان الدائن مجبوراً وليس له نائب يقبل عنه الوفاء ، أو كان الدائن متنازعا عليه بين عدة أشخاص ، أو كانت هناك أسباب جديدة أخرى تبرر هذا الاجراء .

المادة ٣٨٩ - ١ - اذا عرض المدين الدين ، واتباع العرض بايداع أو باجراء مماثل ، جاز له أن يرجع في هذا العرض مادام الدائن لم يقبله ، أو مادام لم يصدر حكم نهائي بصحته . وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين . ولا ذمة الضامين .

٢ - فإذا رجع المدين في العرض ، بعد أن قبله الدائن ، أو بعد أن حكم بصحته ، وقبل الدائن منه هذا الرجوع ، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات ، وتبرأ ذمة الشركاء من الدين وذمة الضامين .

الفرع الثاني

محل الوفاء ، وزمانه ، ومكانه ، وتنفقاته

أ — محل الوفاء

المادة ٣٩٠ - ١ - إذا كان الدين مما يتعين بالتعيين ، فليس للمدين أن يدفع غيره بدلا عنه بدون رضا الدائن ، حتى لو كان هذا البديل مساويا في القيمة للشيء المستحق أو كانت له قيمة أعلى .

٢ - أما إذا كان مما لا يتعين بالتعيين وعين بالمقد ، فللمدين دفع مثله وإن لم يرض الدائن .

المادة ٣٩١ - رب الدين إذا ظفر عرضا بجنس حقه من مال مدينه ، وهو على صفته ، فله الاحتفاظ به .

المادة ٣٩٢ - إذا كان الدين حالا ، فليس للمدين أن يجبر دائنه على قبول بعضه دون البعض ، ولو كان قابلا للتبويض .

المادة ٣٩٣ - ١ - إذا دفع المدين أحد دينين واجبين في ذمته ، وكان أحدهما مطلقا ، والآخر مشمولاً بكفالة أو برهن ، أو كان أحدهما قرضا والآخر ضمن مبيع ، أو كان أحدهما مشتركا والآخر خاصا ، أو كان الدينان متباينين بوجه من الوجوه ، واختلف الطرفان في وجه الدين ، يعتبر قول المدين في تعيين جهة الدفع .

٢ - إذا كان المدين ملزما بأن يعوض مع الدين مصروفات وفوائد ، وكان ما أداه لا يفي بالدين مع هذه الملحقات ، خصم ما أدى من حساب المصروفات ، ثم من الفوائد ، ثم من أصل الدين . كل هذا ما لم يتفق على غيره .

ب — زمان الوفاء

المادة ٣٩٤ - ١ - إذا أجل الدين ، أو قسط إلى أقساط معلومة ، فلا يجوز

للدائن مطالبة المدين بالدين أو بالقسط ، قبل حلول أجله .

٢ - فإذا لم يكن الدين مؤجلاً ، أو حل أجله ، وجب دفعه فوراً . ومع ذلك يجوز للمحكمة عند الضرورة ، إذا لم يمنعها نص في القانون ، أن تنظر المدين الى اجل مناسب اذا استدعت حالته ذلك ، ولم يلحق الدائن من هذا ضرر جسيم .

المادة ٣٩٥ - ١ - اذا كان الدين مؤجلاً ، فلمدين أن يدفعه قبل حلول الاجل ، اذا كان الاجل متمحضاً لمصلحته ، وبجبر الدائن على القبول .
٢ - فإذا قضى المدين الدين قبل حلول الاجل ، ثم استحق المقبوض ، عاد الدين مؤجلاً كما كان .

ج - مكان الوفاء

المادة ٣٩٦ - ١ - اذا كان الشيء الملتزم بتسليمه مما له محل ومؤونة ، كالمكيلات والموزونات والعروض ونحوها ، وكان العقد مطلقاً لم يعين فيه مكان التسليم ، يسلم الشيء في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت العقد .
٢ - وفي الالتزامات الاخرى ، يكون الوفاء في موطن المدين وقت وجوب الوفاء ، او في المكان الذي يوجد فيه محل اعماله ، اذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الاعمال ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٣٩٧ - اذا ارسل المدين الدين مع رسوله الى الدائن ، فهلك في يد الرسول قبل وصوله ، هلك من مال المدين . وان أمر الدائن المدين بأن يدفع الدين الى رسول الدائن فدفعه اليه وهلك في يده ، فهلكه من مال الدائن ، ويرأ المدين من الدين .

د - نفقات الوفاء

المادة ٣٩٨ - نفقات الوفاء على المدين ، الا اذا وجد اتفاق او عرف او نص يقضى بغير ذلك .

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

الفرع الأول

الوفاء بمقابل

المادة ٣٩٩ - اذا قبل الدائن في استيفاء حقه ، شيئاً آخر غير الشيء المستحق ، قام هذا مقام الوفاء .

المادة ٤٠٠ - يسرى على الوفاء بمقابل ، من حيث انه ينقل ملكية الشيء الذي اعطى في الدين ، احكام البيع ، وبالاخص ما يتعلق منها باهلية المتعاقدين ، وضمان الاستحقاق ، وضمان العيوب الخفية . ويسرى عليه من حيث انه يقضى الدين ، احكام الوفاء ، وبالاخص ما يتعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات .

الفرع الثاني

التجديد والائابة

١ - التجديد

المادة ٤٠١ - يجوز تجديد الالتزام باتفاق الطرفين ، على ان يستبدل بالالتزام الاصلي ، التزاماً جديداً يختلف عنه في محله او في مصدره .

المادة ٤٠٢ - يجوز تجديد الالتزام ايضاً بتغيير الدائن ، اذا اتفق الدائن والمدين واجنبى على أن يكون هذا الاجنبى هو الدائن الجديد ، او بتغيير المدين اذا اتفق الدائن مع اجنبى على ان يكون هذا الاجنبى مديناً مكان المدين الاصلي وعلى أن تبرأ ذمة المدين الاصلي دون حاجة لرضائه ، أو اذا قبل شخص اجنبى ان يكون المدين الجديد ، وحصل المدين الاصلي على اجازة الدائن لذلك .

المادة ٤٠٣ - اذا جدد الالتزام ، سقط الالتزام الاصلي ، وحل محله
الالتزام جديد .

المادة ٤٠٤ - اذا كان الدين الاصلي مكفولا بتأمينات شخصية او عينية ،
وصار تجديده ، سقطت التأمينات ، الا اذا جددت هي ايضا .

٢ - الانابة في الوفاء

المادة ٤٠٥ - ١ - تتم الانابة ، اذا حصل المدين على رضاه الدائن بشخص
اجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين .

٢ - ولا تقتضي الانابة ان يكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين
والاجنبي .

المادة ٤٠٦ - ١ - اذا انفق المتعاقدون في الانابة ، على ان يستبدلوا التزاما
جديدا بالتزام الاول ، كانت الانابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين .

٢ - والاصل ، ان الانابة لا يفترض فيها التجديد ، فاذا لم يكن هناك
اتفاق عليه ، قام الالتزام الجديد الى جانب الالتزام الاول .

المادة ٤٠٧ - يكون التزام المناب صحيحا ، حتى لو كان ملتزما قبل المناب
وكان التزامه هذا باطلا او خاضعا لدفع من الدفع . ولا يبقى المناب الا حق
الرجوع على المناب . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

الفرع الثالث

المقاصة

١ - الشروط

المادة ٤٠٨ - المقاصة هي اسقاط دين . مطالب لشخص من خريجه ، في مقابلة
دين مطلوب من ذلك الشخص اخرجه .

المادة ٤٠٩ - ١ - المقاصة اما جبرية تحصل بقوة القانون ، أو اختيارية
تحصل بتراضي المتدينين .

٢ - ويشترط لحصول المقاصة الجبرية ، اتحاد الدينين جنساً ووصفاً وحولاً
وقوة وضمماً ، ولا يشترط ذلك في المقاصة الاختيارية . فان كان الدينان من
جنسين مختلفين ، او متفاوتين في الوصف ، او مؤجلين ، او احدهما حالاً ، والآخر
مؤجلاً ، او احدهما قوياً ، والآخر ضعيفاً ، فلا يلتقيان قصاصاً ، الا بتراضي
المتدينين ، سواء اتحد سببهما او اختلف .

المادة 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 قصاصاً بالدين ، الا اذا تناسل الطرفان
بالتراضي .

المادة ٤١١ - اذا ائلف الدائن عيناً من مال المدين ، وكانت من جنس
الدين ، سقطت قصاصاً . وان كانت خلافه ، فلا تقع المقاصة بلا تراضيها .

المادة ٤١٢ - اذا كان للكفيل المحروم من حق التجريد ، دين على الدائن
المكفول له من جنس الدين المكفول به ، فالدينان يلتقيان قصاصاً من غير رضاها .
وان كان من غير جنس الدين المكفول به ، فلا يلتقيان قصاصاً الا بتراضي
الدائن المكفول له مع الكفيل لا مع المدين .

٢ - آثار المقاصة

المادة ٤١٣ - تتم المقاصة بقدر الأقل من الدينين ، ولا تقع الا اذا تمسك
بها من له مصاحبة فيها .

المادة ٤١٤ - اذا كان الدين لا نسمع فيه الدعوى لمرور الزمن وقت التمسك
بالمقاصة ، فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة ، ما دامت المدة اللازمة لعدم ممانع

الدعوى ، لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة .

المادة ٤١٥ - ١ - لا يجوز ان تقع المقاصة اضراراً بحقوق اكتسبها الغير .

٢ - فاذا أوقع الغير حرجاً تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دائناً لدائنه ، فلا يجوز له ان يتمسك بالمقاصة اضراراً بالحاجز .

المادة ٤١٦ - اذا وفى المدين ديناً ، وكان له ان يطلب المقاصة فيه بحق له ، فلا يجوز له ان يتمسك اضراراً بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه ، الا اذا كان يجهل وجود هذا الحق وكان له في ذلك عذر مقبول .

المادة ٤١٧ - ١ - 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 - 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 .

الفصل الرابع

اتحاد الذمة

المادة ٤١٨ - في الدين الواحد ، اذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين ، انقضى الدين لاتحاد الذمة بالقدر الذي اتحدت فيه .

المادة ٤١٩ - اذا زال السبب الذي أدى الى اتحاد الذمة ، وكان لزواله أثر رجعي ، عاد الالتزام الى الوجود ، هو وملحقاته بالنسبة لذوي الشأن جميعاً . ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن .

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون أن يوفى به

الفرع الأول

الابراء

المادة ٤٢٠ — إذا أبرأ الدائن المدين ، سقط الدين .

المادة ٤٢١ — يشترط لصحة الابراء أن يكون المبرى أهلاً للتبرع .

المادة ٤٢٢ — ١ — لا يتوقف الابراء على قبول المدين ، لكن إذا رده

قبل القبول ارتد ، وإن مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته .

٢ — ويصح إبراء الميت من دينه .

المادة ٤٢٣ — يصح تعليق الابراء . فإن علق الدائن إبراء مدينه من

بعض الديون بشرط أداء البعض الآخر وأداه المدين بريء ، وإن لم يؤده فلا يبرأ ويبقى عليه الدين كله .

المادة ٤٢٤ — ١ — إذا اتصل بالصلح إبراء خاص بالمصالح عنه ، فلا

تسمع الدعوى في خصوص ذلك وتسمع في غيره . وإذا اتصل بالصلح إبراء عام عن الحقوق والدعاوى كافة ، فلا تسمع على المبرأ دعوى في أي حق كان قبل الصلح ، وتسمع على الحق الحادث بعده .

٢ — وحكم البراءة المنفردة عن الصلح ، كحكم البراءة المتصلة به في

الخصوص والعموم .

الفرع الثاني

استحالة التنفيذ

المادة ٤٢٥ — ينقضي الالتزام ، إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح

مستحيلاً عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه .

المادة ٤٢٦ — إذا انتقل الشيء إلى يد غير صاحبه ، بعقد أو بغير عقد ، وهلك دون تعد أو تقصير ، فإن كانت اليد ضمان هلك الشيء على صاحب اليد . وإن كانت يد أمانة هلك الشيء على صاحبه .

المادة ٤٢٧ — ١ — تكون اليد يد ضمان إذا حاز صاحب اليد الشيء بقصد تملكه . وتكون يد أمانة إذا حاز الشيء لا بقصد تملكه بل باعتباره نائباً عن المالك .

٢ — وتقلب يد الأمانة إلى يد ضمان ، إذا كان صاحب اليد ولو بغير قصد التملك ، قد حبس الشيء عن صاحبه دون حق ، أو أخذه بغير إذنه .

المادة ٤٢٨ — إذا انتقلت ملكية الشيء بعقد ، كانت يد المالك القديم قبل التسليم يد ضمان . وتقلب يد أمانة إذا امتنع واجب التسليم بقيام سبب الحبس .

الفرع الثالث

مرور الزمان المانع من سماع الدعوى

(التقادم المسقط)

١ - الشرط

المدد :-

المادة ٤٢٩ - الدعوى بالالتزام ، أياً كان سببه ، لا تسمع على اللئيم بعد تركها من غير عذر شرعي خمس عشرة سنة ، مع مراعاة ما وردت فيه أحكام خاصة .

المادة ٤٣٠ — ١ - كل حق دورى متجدد ، كالأجرة والفوائد والرواتب والإيرادات المرتبة ، لا تسمع الدعوى به على المدين بعد تركها من غير عذر شرعي خمس سنوات .

٢- أما الربيع المستحق في ذمة الحائز مبيء النية ، والربيع 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 في الحقوق الآتية :-

أ - حقوق الاطباء والصيدالة والحامين والاساتذة والمعلمين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسامرة ، 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 في هذه الاشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمان الطعام ، وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

ج - حقوق العملة والخدم والاجراء ، من اجور يومية وغير يومية ، ومن ثمن ما قاموا به من توريدات .

٢- ولا تسمع الدعوى في هذه الحقوق ، حتى لو بقي 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 يميناً 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 بمحق من هذه الحقوق ، فلا يتقدم الحق ، الا بانتضاء خمس عشرة سنة .

المادة ٤٣٢ - إذا ترك السلف الدعوى مدة ، وتركها الخلف مدة أخرى ،
وبلغ مجموع المدتين الحد المقرر لعدم سماع الدعوى ، فلا تسمع .

المادة ٤٣٣ - تحسب المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالتقويم الميلادي ،
وتكون بالأيام لا بالساعات .

المادة ٤٣٤ - ١ - يعتبر ابتداء المدة المقررة لعدم سماع الدعوى ، من
اليوم الذي يصبح فيه الالتزام مستحق الاداء .

٢ - ففي دعوى الدين المؤجل ، تبدأ المدة من وقت حلول الاجل ، وفي
دعوى الدين المعلق على شرط من وقت تحقق الشرط ، وفي دعوى ضمان
الاستحقاق من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق .

٣ - وإذا كان تهديد ميعاد الوفاء متوقفاً على ارادة الدائن ، سرى مرور
الزمن من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من اعلان ارادته .

وقف المدة وانقطاعها :-

المادة ٤٣٥ - ١ - تقف المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالعدر الشرعي ،
كأن يكون المدعى صغيراً أو محجوراً وليس له ولي ، أو غائباً في بلاد اجنبية نائية ،
أو ان تكون الدعوى بين الزوجين ، أو بين الأصول والفروع ، أو ان يكون
هناك مانع آخر يستحيل معه على المدعي ان يطالب بحقه .

٢ - والمدة التي تمضي مع قيام العذر لا تعتبر .

المادة ٤٣٦ - إذا ترك بعض الورثة الدعوى بدين مورثهم ، من غير عذر
المدة للمقررة ، وكان لباقي الورثة عذر شرعي ، تسمع دعوى هؤلاء بقدر حصصهم
من الدين .

المادة ٤٣٧ - ١ - تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى ، بالمطالبة القضائية
ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة عن غلط مغتفر . فان طالب الدائن غريمه

في المحكمة ولم تفصل الدعوى حتى مضت المدة فانها تسمع بعدها .

٢ - وكالمطالبة القضائية الطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تقليس أو توزيع ، وبوجه عام أي عمل يقوم به الدائن لتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوي .

المادة ٤٣٨ - ١ - تنقطع أيضاً للمدة المقررة لعدم سماع الدعوى ، إذا أقر المدين بحق الدائن صراحة أو دلالة ، ما لم يوجد نص بخلاف ذلك .
٢ - ويعتبر المدين قد أقر دلالة بحق الدائن ، إذا هو ترك تحت يده مالا رهوناً بالمدين رهن حيازة .

المادة ٤٣٩ - ١ - إذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى ، بدأت مدة جديدة كالمدة الاولى .

٢ - على انه اذا حكم بالمدين ، 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

المادة ٤٤٠ - لا يسقط الحق بمرور الزمان ، فإذا أقر المدعى عليه بالحق أمام المحكمة أخذ باقراره ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

المادة ٤٤١ - اذا لم تسمع الدعوى بالحق لمرور الزمان ، فلا تسمع الدعوى بالفوائد وغيرها من الملحقات ، حتى لو لم تكمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى هذه الملحقات .

المادة ٤٤٢ - ١ - لا يجوز للمحكمة أن تمتنع من تلقاء نفسها من سماع الدعوى لمرور الزمان ، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه ، أو أي شخص آخر له مصلحة في هذا الدفع ، ولو لم يتمسك به المدين .

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

المادة ٤٤٣ - ١ - لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماح الدعوى لمروور الزمان قبل ثبوت الحق في هذا الدفع ، كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماح الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون .

٢ - وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه ، ان يتنازل ، ولو دلالة ، عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه ، علي ان هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين اذا صدر اضراً بهم .

الباب السادس

اتبات الازام

الفصل الاول

قواعد كلية في الاتبات

- المادة ٤٤٤ - الاصل براءة القمة .
- المادة ٤٤٥ - اليقين لا يزول بالشك .
- المادة ٤٤٦ - يضاف الحادث الى اقرب أوقاته .
- المادة ٤٤٧ - ١ - الاصل بقاء ما كان على ما كان ، والاصل في الصفات العارضة العدم .
- ٢ - وما ثبت يزمان بحكم ببقائه ، ما لم يوجد دليل على خلافه .
- المادة ٤٤٨ - ١ - البينة على من ادعى ، واليمين على من أنكر .
- ٢ - والمدعى ، هو من يتمسك بخلاف الظاهر . وللنكر ، هو من يتمسك بابقاء الاصل .

الفصل الثاني

السندات المكتوبة

- المادة ٤٤٩ - تكون السندات المكتوبة ، رسمية كانت أو عادية ، دليلا كاملا على الوجه المبين في المواد الآتية :

الفرع الاول

السندات والوثائق الرسمية

- المادة ٤٥٠ - ١ - السندات الرسمية ، هي التي يثبت فيها موظف عام ، أو

شخص مكلف بخدمة عامة ، ما تم على يديه أو تلقاه من ذوي الشأن ، وذلك طبقاً للاوضاع القانونية ، وفي حدود سلطته واختصاصه .

٢- فإذا لم يكتسب السند صفة رسمية ، فلا يكون له الا قيمة السند العادي متى كان ذوو الشأن قد وقعوه بامضاءاتهم او باختامهم او ببصمات أصابعهم .

المادة ٤٥١ - تكون السندات الرسمية حجة على الناس كافة بما دون فيها من أمور قام بها الموظف العام في حدود مهمته ، او وقعت من ذوي الشأن في حضوره . ما لم يتبين تزويرها بالطرق المقررة قانوناً .

المادة ٤٥٢ - ١- اذا كان اصل السند الرسمي موجوداً ، فان صورته الرسمية ، خطية كانت أو فوتوغرافية ، الصادرة من موظف عام مختص ، تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للاصل .

٢- وتعتبر الصورة مطابقة للاصل ، ما لم ينازع في ذلك أحد الطرفين ، وفي هذه الحالة تراجع الصورة على الاصل .

المادة ٤٥٣ - اذا لم يوجد السند الرسمي ، كانت الصورة حجة على الوجه الآتي :

أ- يكون للصورة الرسمية الاصلية ، تنفيذية كانت أو غير تنفيذية ، حجية الاصل متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للاصل .
ب - وتكون للصورة الرسمية ، المأخوذة من الصورة الاصلية ، الحجية ذاتها . ولكن يجوز في هذه الحالة لكل من الطرفين مراجعتها على الاصل الذي أخذت منه .

ج - اما ما يؤخذ من صور ، للصورة المأخوذة من الصور الاصلية ، فلا يعتد به الا لجرد الاستئناس ، تبعاً للظروف .

المادة ٤٥٤ - الوثائق الرسمية ، كالإبراءات والقرامين والارادات الملكية

وشهادات الاختراع والعلامة الفارقة والجنسية واحكام المحاكم وسجلاتها وسجلات
القسوية وسنداتها وسجلات الطابو الدائمة وسنداتها ، تكون حجة على الناس
كافة بما دون بها ، ما لم يظن فيها بالتزوير .

الفرع الثاني

السندات العادية

المادة ٤٥٥ - ١ - يعتبر السند العادي صادراً من وقعه ، ما لم ينكر صراحة
هو أو من يقوم مقامه ، ما هو منسوب اليه من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة إيهام .
٢ - ويكتفى من الوارث أو الخلف بأن يحلف يمينا بأنه لا يعلم ان الخط أو
الامضاء أو الختم أو البصمة ، هو لمن تلقى عنه الحق ، اذا عجز المحتج بالسند عن
الاثبات .

المادة ٤٥٦ - ١ - لا يكون السند العادي حجة على الغير في تاريخه ، إلا
منذ أن يكون له تاريخ ثابت . ويكون تاريخ السند ثابتاً :

- أ - من يوم أن يصدق عليه الكاتب العدل .
 - ب - من يوم أن يثبت مضمونه في ورقة أخرى ثابتة التاريخ .
 - ج - من يوم أن يؤشر عليه حاكم أو قاض أو موظف عام مختص .
 - د - من يوم وفاة أحد من لهم على السند أثر معترف به ، من خط أو امضاء
أو ختم أو بصمة إيهام ، أو من يوم أن يصبح مستحيلاً على أحد من
هؤلاء أن يكتب أو يبصم ، لعل في جسمه ، وبوجه عام من يوم
وقوع أي حادث آخر يكون قاطعاً في أن السند قد صدر قبل وقوعه .
- ٢ - ومع ذلك ، يجوز للمحكمة ، تبعاً للظروف ، ألا تطبق هذه المادة على

الوصولات .

المادة ٤٥٧ - ١ - تكون الرسائل الموقع عليها حجية السندات العادية

من حيث الاثبات .

٢ - ويكون للبرقيات هذه الحجية أيضاً ، اذا كان أصلها المودع في مكتب التصدير موقعاً عليه من مرسلها . وتعتبر البرقية مطابقة لأصلها ، حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

٣ - واذا اعدم أصل البرقية فلا يعتد بالبرقية إلا لمجرد الاستئناس .

الفرع الثالث

الاوراق غير الموقع عليها

المادة ٤٥٨ - ١ - دفاتر التجار لا تكون حجة على غير التجار . غير

ان البيانات الواردة فيها عما ورده التجار ، تصلح أساساً يجهز المحكمة ان توجه اليمن للمتنمة لاي من الطرفين ، وذلك فيما يجور اثباته بالينة .

٢ - اما قوة هذه الدفاتر فيما بين التجار ، فتتبع فيها أحكام قانون التجارة .

المادة ٤٥٩ - ١ - لا تكون الدفاتر والاوراق المنزلية ، حجة على من

صدرت منه ، الا في الحالتين الآتيتين :-

أ - اذا ذكر فيها صراحة انه استوفى دينه .

ب - اذا ذكر فيها صراحة ، انه قصد بما دونه في هذه الاوراق ، ان تقوم

مقام السند لمن أثبتت حقاً لمصلحته .

المادة ٤٦٠ - ١ - التأشير على سند بما يستفاد منه براءة ذمة المدين ، حجة

على الدائن ، الى أن يثبت العكس ، ولو لم يكن التأشير موقعاً منه ، مادام السند لم يخرج قط من حيازته .

٢ - وكذلك يكون الحكم اذا أثبت الدائن بخطه ، دون توقيع ، ما يستفاد منه

براءة ذمة المدين ، في نسخة أصلية أخرى للسند في يد المدين .

الفصل الثالث

الافرار

الفرع الاول

شروط الافرار

- المادة ٤٦١ - الافرار ، هو اخبار الخصم امام المحكمة بحق عليه لآخر .
- المادة ٤٦٢ - يشترط ان يكون المقر عاقلا بالغا غير مجبور عليه ، فلا يصح اقرار الصغير والمجنون والمعتوه والسفيه ، ولا يصح على هؤلاء اقرار اوليائهم واوصيائهم والقوام عليهم ، ولكن الصغير المميز المأذون يكون لافراره حكم اقرار البالغ في الامور المأذون فيها .
- المادة ٤٦٣ - ١ - يشترط ألا يكون المقر به مجهولا جهالة فاحشة . اما الجهالة اليسيرة فلا تكون مانعة من صحة الافرار .
- ٢ - ولا يشترط ان يكون المقر له عاقلا ، فلو أقر احد بمال للصغير غير المميز صح اقراره .
- المادة ٤٦٤ - ١ - كما يصح الافرار بالمعلوم ، يصح الافرار بالمجهول ، الا في العقود التي لا تصح مع الجهالة .
- ٢ - فلو أقر أحد بأمانة او سرقة او غصب ، صح اقراره ، وبطلب منه تعيين الامانة المجهولة او المال المسروق او المغصوب . اما اذا أقر يبيع او استئجار شيء غير معلوم ، فلا يصح اقراره .
- المادة ٤٦٥ - يشترط ألا يكذب ظاهر الحال الافرار ، فلو أقر شخص ببنوة آخر اكبر منه في السن ، لا يصح اقراره .
- المادة ٤٦٦ - ١ - لا يتوقف الافرار على قبول المقر له ، ولكن يرتد برده .
- ٢ - واذا رد المقر له مقدارا من المقر به ، فلا يبقى حكم الافرار في المقدار

المردود ، ويصح الاقرار في المقدار الباقي .
المادة ٤٦٧ - اذا اختلف المقر والمقر له في سبب المقر به ، فلا يكون
اختلافهما هذا مانعاً من صحة الاقرار .

الفرع الثاني

احكام الاقرار

المادة ٤٦٨ - ١ - يلزم المراء باقراره ، إلا اذا كذب بمحكم .
٢ - ولا يصح الرجوع عن الاقرار .
المادة ٤٦٩ - الاقرار حجة قاصرة على المقر .
المادة ٤٧٠ - لا يتجزأ الاقرار على صاحبه ، الا اذا انصب على وقائع
متعددة ، وكان وجود واقعة منها لا يستلزم حتماً وجود الوقائع الاخرى .

الفصل الرابع

البين

الفرع الاول

البين الحاسمة

المادة ٤٧١ - يجوز لكل من الخصمين ان يوجه البين الحاسمة الى الخصم
الآخر ، ولكن لا يكون ذلك الا بأذن المحكمة .
المادة ٤٧٢ - يجوز ان توجه البين الحاسمة ، في أية حالة كانت عليها
الدعوى وفي كل نزاع مدني . الا انه لا يجوز توجيهها في واقعة مخالفة للنظام
العام او الآداب .

المادة ٤٧٣ - تجري النيابة في التحليف ، ولكن لا تجري في البين .
المادة ٤٧٤ - اذا اجتمعت طلبات مختلفة في دعوى واحدة ، يكفي فيها

يمين واحدة ، ولا يلزم التحليف لكل منها على حدة .

المادة ٤٧٥ - يجوز لمن وجهت اليه اليمين ان يردّها على خصمه . على انه لا يجوز الرد اذا انصبت اليمين على واقعة لا يشترك فيها الخصمان ، بل يستقل بها شخص من وجهت له اليمين .

المادة ٤٧٦ - لا يجوز لمن وجه اليمين او ردّها ، ان يرجع في ذلك ، متى قبل خصمه ان يحلف .

المادة ٤٧٧ - لا تكون اليمين الا امام المحكمة ، ولا اعتبار بالنكول عن اليمين خارجها .

المادة ٤٧٨ - تعتبر يمين الاخرى ، ونكوله عن اليمين باشارته المعبودة .

المادة ٤٧٩ - ١ - اذا حلف شخص على فعله يحلف على البتات . واذا حلف على فعل غيره يحلف على عدم العلم .

٢ - واليمين اما بالسبب فيما لا يرتفع سببه ، او بالحاصل فيما يرتفع سببه .

المادة ٤٨٠ - كل من وجهت اليه اليمين فنكل عنها دون ان يردّها على خصمه ، وكل من ردت عليه اليمين فنكل عنها خسر ما توجهت به اليمين .

المادة ٤٨١ - ١ - لا يجوز للخصم ان يثبت كذب اليمين ، بعد ان يؤديها الخصم الذي وجهت اليه او ردت عليه .

٢ - على انه اذا ثبت كذب اليمين بحكم جزائي ، فان للخصم الذي اصابه ضرر منها ان يطالب بالتعويض ، دون اخلال بما قد يكون له من حق في الطعن على الحكم الذي صدر ضده بسبب اليمين الكاذبة .

الفرع الثاني

اليمين المتممة

المادة ٤٨٢ - ١ - للمحكمة ان توجه اليمين من تلقاء نفسها لاي من الخصمين

لتبنى على ذلك حكمها في موضوع الدعوى او في قيمة ما يحكم به .
٢- ويشترط في توجيه هذه اليمين . ألا يكون في الدعوى دليل كامل .
وآلا تكون الدعوى خالية من اي دليل .

المادة ٤٨٣ - ١- لا يجوز للمحكمة ان توجه للمدعي اليمين المتممة لتحديد
قيمة المدعى به . الا اذا استحال تحديد هذه القيمة بطريقة اخرى .
٢- ونحدد المحكمة في هذه الحالة ، حداً اقصى للقيمة التي يصدق فيها المدعي
بيمينته .

المادة ٤٨٤ - تخالف المحكمة من تلقاء نفسها في الاحوال الآتية :
أ- اذا ادعى احد في التركة حقاً واثبته . فتحلفه المحكمة بيمين الاستظهار على انه
لم يستوف هذا الحق بنفسه ولا بغيره من الميث بوجه ، ولا ابراه ولا احاله
على غيره ، ولا استوفى دينه من الغير . وليس للميث في مقابلة هذا الحق
وهن .

ب- اذا استحق احد المال وأثبت دعواه ، حلفته المحكمة على انه لم يبيع هذا المال
ولم يهبه لاحد ولم يخرج من ملكه بوجه من الوجوه .
ج- اذا اراد المشتري رد المبيع لعيب ، حلفته المحكمة على انه لم يرض بالعيب
صراحة او دلالة .

المادة ٤٨٥ - لا يجوز للخصم الذي وجهت اليه المحكمة اليمين المقومة ان
يردها على الخصم الآخر .

الفصل الخامس

الشهادة

المادة ٤٨٦ - يجوز الاثبات بالشهادة في الالتزامات غير التعاقدية .
المادة ٤٨٧ - في الالتزامات التعاقدية تراعى في جواز الاثبات بالشهادة ،

وعدم جوازه الاحكام الآتية :

المادة ٤٨٨ - ١ - اذا كان الالتزام التعاقدي في غير الامور التجارية تزيد قيمته على عشرة دنانير ، او كان غير محدد القيمة ، فلا تجوز الشهادة في اثبات وجود الالتزام او البراءة منه ، ما لم يوجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك .
٢ - 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 - واذا اشتملت الدعوى على طلبات متعددة ناشئة عن مصادر متعددة جاز الاثبات بالشهادة في كل طلب لا تزيد قيمته على عشرة دنانير ، ولو كانت هذه الطلبات في مجموعها تزيد على هذه القيمة ، وحتى لو كان منشؤها علاقات أو عقوداً من طبيعة واحدة بين نفس الخصوم . وكذلك الحكم في كل وفاء لا تزيد قيمته على عشرة دنانير .

المادة ٤٨٩ - لا يجوز الاثبات بالشهادة في الالتزامات التعاقدية ، حتى لو كان المطلوب لا تزيد قيمته على عشرة دنانير :

أ - فيما يخالف أو يجاوز ما اشتمل عليه دليل كتابي .
ب - فيما اذا كان المطلوب جزءاً من حق لا يجوز اثباته بالشهادة ، حتى لو كان هذا الجزء هو الباقي من الحق .
ج - فيما اذا طالب أحد الخصوم في الدعوى بما تزيد قيمته على عشرة دنانير ثم عدل عن طلبه الى ما لا يزيد عن هذه القيمة .

المادة ٤٩٠ - ١ - يجوز الاثبات بالشهادة في الالتزامات التعاقدية ، حتى لو كان المطلوب تزيد قيمته على عشرة دنانير ، اذا وجد مبدأ ثبوت بالكتابة .

٢ - ومبدأ الثبوت بالكتابة هو كل كتابة تصدر من الخصم ، ويكون من

شأنها ان نجعل وجود الحق المدعى به قريب الاحتمال .

المادة ٤٩١ - يجوز ايضا الاثبات بالشهادة ، فيما كان يجب اثباته بالكتابة :

أ - اذا وجد مانع مادي بحول دون الحصول على دليل كتابي . ويعتبر مانعا ماديا ألا يوجد من يستطيع كتابة السند .

ب - اذا كان العقد مبرما ما بين الزوجين ، أو ما بين الاصول والفروع ، أو ما بين الحواشي الى الدرجة الرابعة ، أو ما بين أحد الزوجين وأبوي الزوج الآخر .

ج - اذا فقد الدائن مسنده الكتابي ، لسبب أجنبي لا يد له فيه .

المادة ٤٩٢ - يجري الاثبات بالشهادة ، وفقاً للاحكام التي يقررها قانون أصول المحاكمات الخفيفة .

المادة ٤٩٣ - يحلف الشاهد العين قبل اداء شهادته ، ولا يشترط شكل خاص في أداء الشهادة ولا في قبولها . ويكتفى تعيين الشهود به تعييناً نافياً للجحالة ، ويقتصر في كل ذلك على ما رآه المحكة كافياً للوصول الى الحقيقة .

المادة ٤٩٤ - لا يزكى الشاهد .

المادة ٤٩٥ - يجوز قبول شهادة الاخرس ، والاعمى ، كما يجوز شهادة الشخص على فعله .

المادة ٤٩٦ - لا تقبل شهادة الاصل للفرع ، ولا شهادة الفرع للاصل ، ولا شهادة أحد الزوجين للآخر .

المادة ٤٩٧ - ليس لاحد أن يكون شاهداً ومدعياً ، فلا تصح شهادة الوصي لليتيم ، ولا شهادة الوكيل لموكله .

المادة ٤٩٨ - اذا كان بين الشاهد واحد الخصمين صداقة أو عداوة ، أو كانت بينهما علاقة خاصة كالعلاقة ما بين الاجير والمستأجر ، والعلاقة ما بين

الشريكين ، أو كان للشاهد مصلحة في الشهادة ، كالكفيل يشهد ان الأصيل ادى الدين ، فان المحكمة تقدر هذه الظروف ، ولها ان تقبل الشهادة او تردّها وفقاً لما تراه .

المادة ٤٩٩ - اذا أحضر أحد الخصمين شهوداً لاثبات دعواه ، جاز لخصمه ان يحضر في الوقت ذاته شهوداً لرد هذه الدعوى . ولكل من الخصمين أن يناقض شهود الخصم الآخر .

المادة ٥٠٠ - ١- المحكمة ان تناقش الشهود ، وان تقدر قيمة شهاداتهم من حيث موضوعها ، ولها ان تأخذ بشهادة شخص واحد مع يمين المدعي اذا اقتنعت بصحتها ، كما ان لها أن ترد شهادة شاهد أو اكثر ، اذا لم تقتنع بصحة الشهادة .
٢- والمحكمة أيضاً أن ترجح بينة على اخرى ، وفقاً لما تستخلصه من ظروف الدعوى .

المادة ٥٠١ - اذا لم توافق الشهادة الدعوى ، او لم تتوافق أقوال الشهود بعضها مع بعض ، أخذت المحكمة من الشهادة بالقدر الذي تقتنع بصحته .

الفصل السادس

القرائن

الفرع الاول

القرائن القانونية

المادة ٥٠٢ - القرينة القانونية ، تفني 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 .

المادة ٥٠٣ - ١ - الاحكام التي حازت درجة البتات ، تكون حجة بها فصلت

فيه من الحقوق ، ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه القرينة . ولكن لا تكون لذلك الاحكام هذه القوة ، إلا في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم ، وتعلق النزاع بذات الحق محلا وسيما .

٢ - ولا يجوز للمحكمة أن تأخذ بهذه القرينة من تلقاء نفسها .

المادة ٥٠٤ - لا يرتبط الحاكم المدني بالحكم الجزائي ، إلا في الوقائع التي فصل فيها هذا الحكم ، وكان فصله فيها ضروريا .

الفرع الثاني

القرائن القضائية

المادة ٥٠٥ - ١ - يجوز الاثبات بالقرائن القضائية ، وهي القرائن التي لم ينص عليها القانون وأمكن للمحكمة ان تستخلصها من ظروف الدعوى ، وأن تقتنع بان لها دلالة معينة . ويترك لتقدير المحكمة إسقاط هذه القرائن .

٢ - ولكن لا يجوز الاثبات بالقرائن القضائية ، إلا في الأحوال التي يجوز فيها الاثبات بالشهادة .

الكتاب الثاني
العقود المسماة

الباب الاول

المفرد التي تقع على الملكية

(التمليكات)

الفصل الاول

اليـع

الفرع الاول

اليـع 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 وهي المقايضة .

١ - أركان البيع

الاجاب 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 المشتري ، سواء كان الخيار للبائع او للمشتري أو لهما معاً أو لاجنبى .

المادة ٥١٠ - اذا شرط الخيار للبائع والمشتري معاً ، فأبهما فسخ في اثناء المدة انفسخ البيع ، وأبهما أجاز سقط خيار الحيز ، وبقي الخيار الاخر الى انتهاء المدة .

- المادة ٥١١ - اذا مضت مدة الخيار ، ولم يفسخ من له الخيار لزم البيع .
- المادة ٥١٢ - خيار الشرط لا يورث . فاذا مات من له الخيار سقط خياره .
- المادة ٥١٣ - في جميع حالات الخيار ، اذا تلف المبيع في يد المشتري قبل الفسخ ، هلك من ماله ولزمه الثمن المسمى .

المبيع :

- المادة ٥١٤ - ١ - يلزم أن يكون المبيع معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة .
- ٢ - ويصح بيع الاشياء والحقوق المستقبلية ، إذا كانت محددة تحديداً يمنع الجهالة والغرر .

المادة ٥١٥ - يصح بيع الكيلات والموزونات والمعدودات والمذروعات ، كيلاً ووزناً وعدداً وذرعاً ، كما يصح بيعها جزأفا . ويعتبر البيع جزأفا حتى لو وجب لتحديد الثمن تعيين مقدار المبيع .

- المادة ٥١٦ - كل ما جاز بيعه منفرداً ، جاز استثنائه من البيع .
- المادة ٥١٧ - ١ - من اشترى شيئاً لم يره كان له الخيار حين براه ، فلو شاء قبله ، وان شاء فسخ البيع . ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره .
- ٢ - والمراد بالرؤية ، الوقوف على خصائص الشيء . ومن اياه بالنظر أو اللمس أو الشم أو السمع أو المذاق .

المادة ٥١٨ - ١ - الاشياء التي تباع على مقتضى نموذجها ، تكفي رؤية النموذج منها . فان ثبت أن المبيع دون النموذج الذي اشترى على مقتضاه ، كان المشتري مخيراً 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 ما يكون بائعاً أو مشترياً ، أن يثبت أن الاشياء مطابقة للنموذج أو غير مطابقة له .

المادة ٥١٩ - ١ - اذا بيعت جملة اشياء متفاوتة صفقة واحدة ، فلا بد للزوم البيع من رؤية كل واحد منها على حدة .

٢ - واذا كان المشتري رأى بعضها ، ففى رأى الباقي ، جاز له أخذ جميع الاشياء أو ردها جميعاً ، ولبس له أن يأخذ ما رآه ويترك الباقي .

المادة ٥٢٠ - ١ - اذا وصف شيء للاعى وعرف وصفه ثم اشتراه ، لا يكون مخيراً .

٢ - ويسقط على كل حال خيار الاعى . بلبس الاشياء التي تعرف باللبس وشتم المشومات وذوق اللذوقات .

المادة ٥٢١ - الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضه رؤيتهما كروية الاصيل : أما الرسول فلا تسقط رؤيته خيار المشتري .

المادة ٥٢٢ - 'من رأى شيئاً 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 الذي رآه فيه .

المادة ٥٢٣ - ١ - يسقط خيار الرؤية بموت المشتري وبتصرفه في البيع قبل أن يراه وباقراره في عقد البيع انه قد رأى الشيء وقبله بحالته ، وبوصف الشيء في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت ، وبتعيب المبيع او هلاكه بعد القبض ، وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المشتري قبل الرؤية أو بعدها ، وبمضي وقت كاف يمكن المشتري من رؤية الشيء دون ان يراه .

٢ - وللبائع أن يحدد للمشتري أجلاً مناسباً يسقط باقضاءه الخيار اذا لم يرد المبيع في خلال هذه المدة .

المادة ٥٢٤ - ١ - في البيع بشرط التجربة ، يجوز للمشتري أن يقبل المبيع

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

٢ - ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقاً على شرط واقف، هو قبول البيع، إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.

المادة ٥٢٥ - إذا بيع الشيء بشرط المذاق، كان للمشتري أن يقبل البيع إن شاء، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق أو العرف، ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي تم فيه هذا الاعلان.

التمن:

المادة ٥٢٦ - ١ - التمن ما يكون بدلاً للبيع ويتعلق بالذمة.

٢ - ويلزم أن يكون التمن معلوماً بأن يكون معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة.

المادة ٥٢٧ - ١ - في البيع المطلق يجب أن يكون التمن مقدراً بالنقد. ويجوز أن يقتصر التقدير على بيان الاسس التي يحدد التمن بموجبها فيما بعد.

٢ - وإذا اتفق على أن التمن هو سعر السوق وجب عند الشك أن يكون التمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيها تسليم البيع للمشتري. فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق، وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضى العرف بأن تكون أسعاره هي السارية.

المادة ٥٢٨ - إذا لم يحدد المتعاقدان ثمناً للبيع فلا يترتب على ذلك بطلان البيع، متى تبين من الظروف أن المتعاقدين نويّا اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما.

المادة ٥٢٩ - ١ - زيادة المشتري في الثمن وتنزيل البائع من الثمن أو زيادته في المبيع بعد العقد يصح ، وتلتحق الزيادة والتنزيل بأصل العقد .

٢ - وما زاده المشتري في الثمن ، يعتبر في حق العاقدين لا في حق الشفيع ، وما حطه البائع من الثمن يجعل الباقي بعد الخط مقابلاً لسكل المبيع ، حتى في حق الشفيع ، وما زاده البائع في المبيع يكون له حصة من الثمن .

٣ - وللبائع ان يحط جميع الثمن قبل القبض ، لكن لا يلحق هذا الخط بأصل العقد . فلو أبرأ البائع المشتري من جميع الثمن وأخذ الشفيع المبيع ، وجب أن يأخذه بالثمن المسمى .

المادة ٥٣٠ - ١ - يجوز البيع مرابحة أو تولية أو اشراكاً أو وضعية .

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

٣ - ويلزم في هذه البيوع ، ان يكون الثمن الاول معلوماً ، فخرزاً عن الخيانة والتهمة .

٢ - التزامات البائع

اولاً - نقل الملكية

المادة ٥٣١ - اذا كان المبيع عيناً معينة بالذات ، أو كان قد يبيع جزافاً ، نقل البيع من تلقاء نفسه ملكية المبيع . واما اذا كان المبيع لم يعين الا بنوعه ، فلا تنتقل الملكية الا بالافراز .

المادة ٥٣٢ - للمشتري ان يتصرف في المبيع ، عقاراً كان أو منقولاً ، بمجرد انتقال الملكية اليه ولو قبل القبض .

المادة ٥٣٣ - اذا قبض البائع الثمن، ثم أفلس قبل تسليم المبيع الى المشتري، أخذ المشتري المبيع من البائع أو من ورثته، دون أن يزاحمه سائر الغرما.

المادة ٥٣٤ - ١ - اذا كان البيع مؤجلاً، جاز للبائع ان يحتفظ بالملكية الى ان يستوفى الثمن كله، حتى لو تم تسليم المبيع.

٢ - فاذا كان الثمن يدفع اقساطاً، جاز للمبتاعين ان يتفقا على أن يستقي البائع جزءاً منه تعويضاً له عن فسخ البيع، اذا لم تسدد جميع الاقساط. ومع ذلك يجوز للمحكمة، تبعاً للظروف، ان تخفض التعويض المتفق عليه وفقاً لاحكام التعويضات الانفاقية.

٣ - واذا سددت الاقساط جميعاً، انتقلت ملكية المبيع الى المشتري من وقت البيع، الا اذا وجد اتفاق على غير ذلك.

٤ - ونسرى أحكام الفقرات الثلاث السابقة، حتى لو سمى المتعاقدان البيع إيجاراً.

المادة ٥٣٥ - يلتزم البائع بما هو ضروري لنقل ملكية المبيع الى المشتري، وان يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الملكية مستحيلاً أو صعباً.

ثانياً - تسليم المبيع

المادة ٥٣٦ - على البائع ان يسلم المبيع وتوابعه الى المشتري عند نقده الثمن، ولو شرط المشتري أخذ المبيع في وقت معين قبل نقده الثمن للبائع، جاز.

المادة ٥٣٧ - يدخل في البيع من غير ذكر :

أ - ما كان في حكم جزء من المبيع لا يقبل الانفكاك عنه، نظراً الى الغرض من الشراء، فاذا بيعت بقرة حلوب لاجل اللبن، دخل تباعها الرضيع.

ب - توابع المبيع المتصلة المستقرة، فاذا بيعت دار دخل البستان الواقع في حدودها والطرق الخاصة الموصلة الى الطريق العام وحقوق الارتفاق التي

لدار ، واذا بيعت عرصة دخلت الاشجار المغروسة على سبيل الاستقرار .

ج - كل ما يجري العرف على انه من مشتملات المبيع .

المادة ٥٣٨ - ١ - تسليم المبيع ، يحصل بالتخلية بين المبيع والمشتري ، على وجه يتمكن به المشتري من قبضه دون حائل .

٢ - واذا قبض المشتري للمبيع ، ورآه البائع وهو يقبضه وسكت ، يعتبر ذلك اذنا من البائع له في القبض .

المادة ٥٣٩ - اذا كانت العين المبيعة موجودة تحت يد المشتري قبل البيع فاشتراها من المالك ، فلا حاجة الى قبض جديد ، سواء كانت يد المشتري قبل البيع يد ضمان أو يد أمانة .

المادة ٥٤٠ - ١ - اذا أجر المشتري للمبيع قبل قبضه الى بانه ، أو باعه منه ، أو وهبه اياه ، أو رهنه له ، أو تصرف له فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض ، اعتبر المشتري قابضاً للمبيع .

٢ - واذا أجره قبل قبضه لغير البائع ، أو باعه ، أو وهبه ، أو رهنه ، أو تصرف فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض وقبضه العاقد ، قام هذا القبض مقام قبض المشتري .

المادة ٥٤١ - ١ - مطلق العقد يقتضي تسليم المبيع في المحل الذي هو موجود فيه وقت التعاقد . واذا كان للبيع منقولا ولم يعين محل وجوده ، اعتبر مكانه محل اقامة البائع .

٢ - اما اذا اشترط في العقد على البائع تسليم المبيع في محل معين ، لزمه تسليمه في المحل المذكور .

المادة ٥٤٢ - تكاليف تسليم المبيع ، كأجرة الكيل والوزن ، تلزم البائع وحده ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

المادة ٥٤٣ - اذا بيعت جملة من الكيلات ، أو جملة من الموزونات ، أو المذروعات ، التي ليس في تبويضها ضرر ، أو من العدديات المتقاربة مع بيان قدرها ، وسمى ثمنها جملة أو بسعر الوحدة ، ثم وجد المبيع عند التسليم ناقصاً ، كان المشتري خيراً ، إن شاء فسخ البيع وإن شاء أخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن . وإذا ظهر المبيع زائداً فالزيادة للبائع .

المادة ٥٤٤ - ١- اذا بيعت جملة من الموزونات ، أو المذروعات التي في تبويضها ضرر ، أو من العدديات المتفاوتة مع بيان قدرها ، وسمى ثمنها جملة ، ثم وجد المبيع عند التسليم ناقصاً ، فالمشتري فسخ البيع ، أو أخذ المبيع بكل الثمن ، إلا اذا اتفق مع البائع وقت التعاقد على أخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن .

٢ - وإذا وجد المبيع زائداً ، فالزيادة للمشتري ، على أنه يجوز الاتفاق وقت التعاقد على أن يعطى البائع عوضاً في مقابل الزيادة .

المادة ٥٤٥ - اذا بيعت جملة من الموزونات ، أو المذروعات التي في تبويضها ضرر ، أو من العدديات المتفاوتة ، مع بيان قدرها ، وسمى ثمنها بسعر الوحدة ، ثم وجد المبيع زائداً أو ناقصاً عند التسليم ، فالمشتري فسخ البيع ، أو أخذ المبيع بحصته من الثمن .

المادة ٥٤٦ - ١- في الأحوال المنصوص عليها في المواد الثلاث السابقة ، لا يكون للمشتري الحق في الفسخ ، ولا يكون للبائع حق فيما يظهر من زيادة في المبيع ، إلا اذا كان النقص أو الزيادة قد جاوز خمسة في المائة من القدر المحدد لثمن المبيع .

٢ - وعلى كل حال ، لا نسمع دعوى المشتري أو البائع ، بمقتضى المواد الثلاث السابقة ، بعد انقضاء ثلاثة أشهر من وقت تسليم المبيع للمشتري تسليماً فعلياً .

المادة ٥٤٧ — ١ — اذا هلك المبيع في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري ، هلك على البائع ، ولا شيء على المشتري ، إلا اذا حدث الهلاك بعد اذار المشتري لتسلم المبيع . واذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم ، لتلف اصابه ، فالمشتري مخير بين فسخ البيع وبين بقاءه مع انقاص الثمن .

٢ — على انه اذا كان هلاك المبيع ، أو نقص قيمته قبل التسليم ، قد حدث بفعل المشتري أو بفعل البائع ، وجب دفع الثمن كاملاً في الحالة الاولى ، والزام البائع بالتعويض في الحالة الثانية .

المادة ٥٤٨ — ١ — ما يقبض على سوم الشراء مع تسمية الثمن ، اذا هلك أو ضاع في يد القابض لزمه الضمان . أما اذا لم يسم له ثمن ، كان امانة في يده ، فلا يضمن اذا هلك أو ضاع دون تعد أو تقصير منه .

٢ — وما يقبض على سوم النظار ، سواء بين ثمنه أو لم يبين ، يكون امانة في يد القابض ، فلا يضمن اذا هلك دون تعد .

ثالثاً — ضمان المبيع

ضمان التعرض والاستحقاق

المادة ٥٤٩ — ١ — يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه ، سواء كان التعرض من فعله أو من فعل أجنبي يدعي ان له حقاً على المبيع وقت البيع محتج به على المشتري .

٢ — ويثبت ضمان التعرض ، ولو لم ينص عنه في العقد .

المادة ٥٥٠ — ١ — اذا استحق المبيع للغير ، وكان الاستحقاق وارداً على ملك البائع ، ضمن البائع ولو لم يشترط الضمان في العقد .

٢ — اما اذا ورد الاستحقاق بأمر حادث في المبيع وهو في ملك المشتري كما لو أثبت المستحق انه ملكه بتاريخ متأخر عن الشراء ، فلا حق للمشتري في

الرجوع بالضمان على البائع .

المادة ٥٥١ - ١ - لا يرجع المشتري بالضمان ، اذا لم يثبت الاستحقاق الا باقراره او بنكوله .

٢ - ومع ذلك يرجع بالضمان ، حتى لو لم يثبت الا باقراره او بنكوله ، اذا كان حسن النية ، وكان قد أعذر البائع بدعوى الاستحقاق في الوقت الملائم ودعاه للدخول معه في الدعوى فلم يفعل . هذا ما لم يثبت البائع ، أن المستحق لم يكن على حق في دعواه بالاستحقاق .

المادة ٥٥٢ - اذا أثبت المستحق الاستحقاق ، وحكم له ، ثم اتفق مع المشتري على ترك المبيع بعوض ، يعتبر هذا شراء للمبيع من المستحق ، والمشتري ان يرجع على بائعه بالضمان .

المادة ٥٥٣ - اذا استحق المبيع في يد المشتري الاخير ، وحكم به للمستحق ، كان هذا حكماً على جميع الباعة ، ولكل أن يرجع على بائعه بالضمان ، لكن لا يرجع قبل ان يرجع عليه المشتري منه .

المادة ٥٥٤ - ١ - اذا استحق المبيع على المشتري ، وكان البائع لا يعلم وقت البيع باستحقاق المبيع فللمشتري استرداد الثمن بتمامه ، نقصت قيمة المبيع او زادت . وله ان يسترد ايضاً قيمة الثمار التي ألزم بردها للمستحق ، والمصروفات النافعة التي صرفها ، وجميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق ، عدا ما كان يستطيع المشتري ان يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى .

٢ - اما اذا كان البائع يعلم وقت البيع باستحقاق المبيع ، فللمشتري ان يسترد فوق ذلك ما زادت به قيمة المبيع عن الثمن والمصروفات الكمالية التي انفقها على المبيع ، وأن يطلب تعويضاً عما لحقه من خسارة او فاته من كسب ، بسبب استحقاق المبيع .

المادة ٥٥٥ - ١ - اذا استحق بعض المبيع ، أو كان مثقلاً بتكليف لا علم للمشتري به وقت العقد ، كان للمشتري أن يفسخ العقد .

٢ - واذا اختار المشتري الباقي من المبيع ، فله أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق .

المادة ٥٥٦ - ١ - يجوز المتعاقدين باتفاق خاص ، أن يزيدا في ضمان الاستحقاق ، أو أن ينقصا منه ، أو أن يسقطا هذا الضمان .

٢ - ويفترض في حق الارتفاق ، أن البائع قد اشترط عدم الضمان ، اذا كان هذا الحق ظاهراً ، أو كان البائع قد إبان عنه للمشتري .

٣ - ويقع باطلاً كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه ، اذا كان البائع قد نعد إخفاء حق المستحق .

المادة ٥٥٧ - ١ - اذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسؤولاً عن أي استحقاق ينشأ عن فعله ، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ - اما اذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير ، فإن البائع يكون مسئولاً عن رد الثمن فقط .

ضمان العيوب الخفية

المادة ٥٥٨ - ١ - اذا ظهر بالمبيع عيب قديم ، كان للمشتري مخيراً ، أن شاء رده وإن شاء قبله بثمنه المسمى .

٢ - والعيب ، هو ما ينقص من المبيع عند التجار وأرباب الخبرة ، أو ما يفوت به غرض صحيح ، اذا كان الغالب في أمثال المبيع عدمه . ويكون قديماً اذا كان موجوداً في المبيع وقت العقد ، أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم .

المادة ٥٥٩ - لا يضمن البائع عيباً قديماً كان المشتري يعرفه ، أو كان

يستطيع ان يتبينه بنفسه لو انه فحص المبيع بما ينبغي من العناية ، الا اذا أثبت ان البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب او اخفي عنه العيب غشاً منه .

المادة ٥٦٠ - ١ - اذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك وفقاً للألوف في التعامل . فاذا كشف عيباً يضمنه البائع ، وجب عليه ان يبادر باخباره عنه فان أهمل في شيء من ذلك اعتبر قابلاً للمبيع .
٢ - أما اذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ، ثم كشفه للمشتري ، وجب عليه ان يخبر به البائع عند ظهوره ، وإلا اعتبر قابلاً للمبيع .

المادة ٥٦١ - ما يبيع صفقة واحدة اذا ظهر بعضه معيباً ، فاذا لم يكن في فريقه ضرر ، كان للمشتري ان يرد المعيب مع مطالبة البائع بما يصيبه من الثمن ، وليس له ان يرد الجميع ما لم يرض البائع . اما اذا كان في فريقه ضرر ، رد الجميع أو قبل الجميع بكل الثمن .

المادة ٥٦٢ - ١ - اذا ظهر بالمبيع عيب قديم ، ثم حدث به عيب جديد عند المشتري ، فليس له ان يردّه 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 - فاذا زال العيب الحادث ، عاد للمشتري حق رد المبيع بالعيب القديم على البائع .

المادة ٥٦٣ - ١ - زيادة شيء من مال المشتري على المبيع تمنع الرد ، كصنع الثوب المبيع ، او البناء في الارض المبيعة ، او ظهور الثمر في الشجر المبيع .
٢ - فاذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ، ثم اطاع المشتري على عيب قديم فيه ، فانه يرجع على البائع بنقصان الثمن ، ويمتنع الرد ولو قبله البائع بالعيب الحادث .

المادة ٥٦٤ - اذا هلك المبيع المغيب في يد المشتري ، فهلاكه عليه ويرجع على البائع بنقصان الثمن .

المادة ٥٦٥ - يقدر نقصان الثمن بمعرفة ارباب الخبرة ، بان يقوم المبيع سالماً ثم يقوم معيباً ، وما كان بين القيمتين من التفاوت ينسب الى الثمن المسمى ، وبمقتضى تلك النسبة يرجع المشتري على البائع بالنقصان .

المادة ٥٦٦ - اذا اطلع المشتري على عيب قديم في المبيع ، ثم تصرف فيه تصرف الملاك سقط خياره .

المادة ٥٦٧ - ١ - اذا ذكر البائع ان في المبيع عيباً ، فاشترى المشتري بالعيب الذي سماه له ، فلا خيار له في رده بالعيب المسمى ، وله رده بعيب آخر .
٢ - واذا اشترط البائع براءته من كل عيب ، او من كل عيب موجود بالمبيع ، صح البيع والشرط وان لم يسم العيوب . ولكن في الحالة الاولى يبرأ البائع من العيب الموجود وقت العقد ، ومن العيب الحادث بعده قبل القبض . وفي الحالة الثانية يبرأ من الموجود ، دون الحادث .

المادة ٥٦٨ - ١ - يجوز ايضاً للمتعاقدين باتفاق خاص ، ان يحددا مقدار الضمان .

٢ - على ان كل شرط يسقط الضمان او ينقصه يقع باطلاً ، اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب .

المادة ٥٦٩ - لا تسمع دعوى ضمان العيب ، فيما يبيع بمعرفة المحكمة أو الجهات الحكومية الاخرى بطريق الزايدة العلنية .

المادة ٥٧٠ - ١ - لا تسمع دعوى ضمان العيب ، اذا انقضت ستة أشهر من وقت تسليم البيع ، حتى لو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ، ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول .

٢ - وليس للبائع أن يتمسك بهذه المدة لمرور الزمان ، اذا ثبت أن إخفاء العيب كان بغش منه .

٣ - التزامات المشتري

اولا - دفع الثمن

المادة ٥٧١ - ١ - يلتزم المشتري بدفع الثمن المتفق عليه وفق الشروط التي يقررها العقد . وهو الذي يتحمل نفقات الوفاء .

٢ - وللبيع أن يتصرف في من المبيع قبل القبض .

المادة ٥٧٢ - ١ - لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن المستحق الاداء ، الا اذا أعذر المشتري أو سلمه الشيء المبيع ، وكان هذا قابلا أن ينتج غمرات أو إبرادات أخرى ، وذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره .

٢ - والزيادة الحاصلة في المبيع ، بعد العقد وقبل القبض ، كالثمرة والنتاج تكون حقاً للمشتري ، وعليه تكاليف المبيع ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

المادة ٥٧٣ - اذا كان مكان اداء الثمن معيناً في العقد ، لزم ادائه في المكان المشترط ادائه فيه ، فاذا لم يعين المكان وجب ادائه في المكان الذي يسلم فيه المبيع ، واذا لم يكن الثمن مستحقاً عند تسليم المبيع ، وجب الوفاء به في موطن المشتري وقت الاستحقاق ، ما لم يوجد عرف أو قانون يقضي بغير ذلك .

المادة ٥٧٤ - ١ - يصح البيع بثمن حال أو مؤجل الى أجل معلوم . ويجوز اشتراط تقسيط الثمن الى أقساط معلومة ، تدفع في مواعيد معينة ، كما يجوز الاشتراط بانه ان لم يوف القسط في ميعاده يتمجل كل الثمن .

٢ - ويعتبر ابتداء مدة الاجل والقسط المذكورين في عقد البيع ، من وقت تسليم المبيع ، ما لم يتفق علي غير ذلك .

المادة ٥٧٥ - ١ - البيع المطلق ، الذي لم يذكر في عقده تأجيل الثمن أو تعجيله ، يجب فيه الثمن معجلاً .

٢ - ويجب على المشتري أن ينقد الثمن أولاً في بيع سلعة بنقد ، ان أحضر البائع السلعة . أما اذا بيعت سلعة بمثلها أو نقود بمثلها ، فيسلم المبيع والثمن معاً .

المادة ٥٧٦ - ١ - اذا تعرض احدٌ للمشتري ، مسنداً الى حق سابق على عقد البيع ، أو آيل من البائع ، أو اذا خيف لاسباب جدية على المبيع أن يستحق ، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد ، أن يجبس الثمن حتى ينقطع التعرض ، أو يزول خطر الاستحقاق . ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة ، أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلاً .

٢ - ويسرى حكم الفقرة السابقة ، في حالة ما اذا كشف المشتري عيباً في المبيع ، وطلب الفسخ أو نقصان الثمن .

المادة ٥٧٧ - ١ - للبائع حق حبس المبيع إلى أن يستوفي ما هو حال من الثمن . ولو كان المبيع جملة أشياء بيعت صفقة واحدة ، فله حبسه إلى أن يستوفي الثمن الحال ، سواء سمي لكل منها ثمن أو لم يسم .

٢ - واعطاء المشتري رهناً أو كفيلاً بالثمن الحال ، لا يسقط حق الحبس .

المادة ٥٧٨ - ١ - اذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن ، فقد اسقط حق حبسه ، وليس للبائع في هذه الحالة أن يسترد المبيع من يد المشتري ويحبسه ، الى ان يستوفي الثمن .

٢ - وقبض المشتري للمبيع بدون اذن البائع ، قبل اداء الثمن ، لا يكون معتبراً ، وللبائع حق استرداده . فان هلك المبيع او تعيب ، وهو في يد المشتري ينقلب القبض معتبراً ، ويلزم المشتري باداء ما في ذمته من الثمن .

المادة ٥٧٩ - ١ - اذا كان الثمن مؤجلاً في عقد البيع ، او رضي البائع

بتأجيله بعد البيع ، فلا حق له في حبس المبيع ، بل يلزم بتسليمه الى المشتري ، ولا يطالبه بالثمن قبل حلول الأجل .

٢ - على أنه يجوز للبائع أن يحبس المبيع ، حتى لو لم يحل الاجل للمشتري لدفع الثمن ، اذا كان المشتري قد أضف ما قدمه من تأمينات للوفاء بالثمن ، أو كان في حالة اعسار يوشك معها ان يضيع الثمن على البائع ، هذا ما لم يقدم المشتري كفالة .

المادة ٥٨٠ - اذا مات المشتري مفلساً قبل قبض المبيع ، ودفع الثمن ، فللبائع حق حبسه الى أن يستوفي الثمن أو تبيعه المحكمة ، وتؤدي للبائع حقه من ثمنه . فان زاد الثمن عن حق البائع ، يدفع الزائد لباقي الغرماء ، وان نقص ولم يوف حق البائع بتمامه ، فيكون أسوة للغرماء فيما بقي له .

المادة ٥٨١ - ١ - اذا لم يدفع المشتري الثمن عند استحقاقه ، او أخل بالالتزامات الاخرى التي نشأت عن عقد البيع ، فالبائع بالخيار إما أن يلزم المشتري بالتنفيذ ، وإما أن يطلب فسخ البيع .

٢ - ويتعين الحكم بالفسخ فوراً ، اذا طلب البائع ذلك ، وكان مهدداً أن يضيع عليه للبيع والثمن . فاذا لم يكن مهدداً بذلك ، جاز للمحكمة أن تنظر المشتري الى أجل تقدر مدته تبعاً للظروف ، على أن يدفع المشتري الفوائد القانونية اذا لم يتفق على فوائد اخرى . فان انقضى الاجل دون ان يدفع المشتري الثمن ، وجب الحكم بفسخ البيع دون انظار المشتري الى اجل آخر .

المادة ٥٨٢ - اذا اشترط البائع أن يفسخ البيع من تلقاء نفسه ، عند عدم قيام المشتري بدفع الثمن في الميعاد المحدد ، كان للمشتري مع ذلك أن يدفع الثمن بعد انقضاء الميعاد ، ما دام لم يذمر ، إلا اذا نص في العقد على أن الفسخ يقع دون اعذاره ، وفي كل حال لا يجوز للمحكمة أن تمنح المشتري أي أجل .

ثانياً - دفع المصروفات

المادة ٥٨٣ - نفقات عقد البيع ، ورسوم التسجيل ، وغيرها من الرسوم ، واجرة كتابة السندات والصكوك ، وغير ذلك من المصروفات التي يقتضيها البيع ، تكون على المشتري ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

المادة ٥٨٤ - الاشياء المبعة جزافاً ، مؤوتها ومصروفاتها على المشتري ، فلو بيعت ثمرة كرم جزافاً كانت أجرة قطع تلك الثمرة وجزؤها على المشتري ، هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة ٥٨٥ - ما يباع محمولاً ، تكون اجرة نقله وابصاله الى بيت المشتري ، جارية على حسب الاتفاق او العرف .

ثالثاً - تسلم المبيع

المادة ٥٨٦ - ١ - يلتزم المشتري بان يسلم المبيع في الزمان والمكان المحددين في العقد ، ما دام المبيع قد عرض عليه وفقاً للشروط المتفق عليها .

٢ - فاذا لم يحدد الاتفاق ، أو العرف ، زماناً أو مكاناً لتسلم المبيع ، وجب على المشتري أن يسلمه في المكان الذي يجب أن يسلمه فيه البائع ، وأن ينقله دون ابطاء ، إلا ما يقتضيه النقل من زمن .

المادة ٥٨٧ - نفقات تسلم المبيع على المشتري ، ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضي بغير ذلك .

الفرع الثاني

بعض انواع البيوع

١ - بيع الاولياء والوكلاء وشراؤهم لانفسهم

المادة ٥٨٨ - ١ - يجوز للاب الذي له ولاية على ولده ، أن يبيع ماله لولده ، وله أن يشتري مال ولده لنفسه بمثل قيمته ، وبغير بسير لا فاحش .

٢ - فان باع مال نفسه لولده ، او اشترى مال ولده لنفسه ، يعتبر كل من الثمن والمبيع مقبوضين بمجرد العقد .

٣ - والجد ، كالأب في الحكم .

المادة ٥٨٩ - لا يجوز للوصي المنصوب ، او القيم المقام من قبل المحكمة ، أن يبيع مال نفسه المحجور ، ولا أن يشتري لنفسه شيئاً من مال المحجور مطلقاً ، سواء كان في ذلك خير المحجور أم لا .

المادة ٥٩٠ - ١ - لا يجوز للوصي المختار من قبل الأب او الجد ، أن يبيع مال نفسه لليتيم ، ولا أن يشتري لنفسه شيئاً من مال اليتيم ، الا اذا كان في ذلك خير لليتيم ، وبإذن من المحكمة .

٢ - والخيرية ، هي أن يبيع لليتيم بأقل من ثمن المثل ، أو أن يشتري منه بأكثر من ثمن المثل ، على وجه يكون فيه لليتيم مصلحة ظاهرة .

المادة ٥٩١ - لا يجوز للقاضي ان يبيع ماله للمحجور ، ولا أن يشتري مال المحجور لنفسه .

المادة ٥٩٢ - ١ - ليس للوكلاء أن يشتروا الاموال للوكلاء هم يبيعها . وليس لمديري الشركات ومن في حكمهم ، ولا الموظفين ، ان يشتروا الاموال المكلفين هم يبيعها أو التي يكون بيعها على يدهم . وليس لوكلاء التفاليس ولا للحراس المصفين ، أن يشتروا أموال التفليسة ولا أموال المدين المعسر . وليس لمصفي الشركات والتركات أن يشتروا الاموال التي يصفونها ، وليس للسامرة ولا للخبراء أن يشتروا الاموال المعهود اليهم في بيعها ، أو في تقدير قيمتها . وليس لواحد من هؤلاء أن يشتري ولو بطريق الزاد العلني ، لا بنفسه ولا باسم مستعار ، ما هو محظور عليه شراؤه .

٢ - على ان الشراء في الاحوال المنصوص عليها في الفقرة السابقة يصح ، اذا

اجازته من تم البيع لحسابه ، متى كان وقت الاجازة حائزاً للاهلية الواجبة . اما اذا لم يجزه ويبيع المال من جديد ، تحمل المشتري الاول مصروفات البيع الثاني ، وما عسى أن يكون قد نقص من قيمة المبيع .

٢ - بيع الحقوق المتنازع فيها

المادة ٥٩٣ - ١ - الحق المتنازع فيه ، اذا نزل عنه صاحبه الى شخص آخر بمقابل ، فلمتنازل ضده أن يتخلص من اللطالبة اذا هو رد الى المشتري الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن بالسعر القانوني من وقت الدفع .

٢ - ويصبر الحق متنازعا فيه ، اذا كان قد رفعت به دعوى ، أو قام بشأنه نزاع جدي .

المادة ٥٩٤ - لا محل لاسرداد الحق المتنازع فيه في الاحوال الآتية :

- أ - اذا كان هذا الحق داخلا ضمن مجموعة اموال بيعت جزأاً بثمان واحد .
- ب - اذا كان شائعاً بين ورثة او ملاك آخرين ، وباع احدهم نصيبه للآخر .
- ج - اذا نزل عنه مدين لدائته ، وفاه الدين المستحق في ذمته .
- د - اذا كان يشمل عقاراً ، ويبيع لمن انتقلت اليه ملكية العقار .

المادة ٥٩٥ - لا يجوز للمحامي - كالم - ولا للقضاة ، ولا للدعوى العاميين ونوابهم ، ولا للمحامين ، ولا لوكيلة المحاكم ومساعدتهم ، أن يشتروا ، لا باسمهم ولا باسم مستعار ، الحق المتنازع فيه ، كله أو بعضه ، اذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون عملهم في دائرتها .

المادة ٥٩٦ - لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكلهم في الحقوق المتنازع فيها ، اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها ، سواء كان التعامل باسمائهم او باسماء مستعارة .

٣ - المقايضة

المادة ٥٩٧ - ١ - لكل من البديلين في بيع المقايضة حكم البيع ، فتعتبر فيهما شروطه . وان وقعت منازعة في امر التسليم ، لزم ان يسلم ويتسلم كل من المتقايضين معاً .

٢ - ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً للشيء الذي قابض به ، ومشترياً للشيء الذي قابض عليه .

المادة ٥٩٨ - اذا استحق الشيء الذي تسلمه المقايض ، أو رد بعيب ، جاز لهذا المقايض إما ان يسترد الشيء الذي قابض به ، وإما ان يطالب بقيمة الشيء الآخر وقت الاستحقاق ، او بقيمته وقت المقايضة ، خالياً من العيب ، وله في الحالتين ان يطالب بتعويض اذا كان هناك وجه لذلك .

المادة ٥٩٩ - اذا كان الاشياء المتقايض فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين ، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معديلاً .

المادة ٦٠٠ - مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الاخرى . يتحملها المتقايضان مناصفة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

الفصل الثاني

الهبة

الفرع الاول

المادة ٦٠١ - ١ - الهبة ، هي تملك مال لآخر بلا عوض .

٢ - والصدقة ، هي المال الذي وهب لاجل الثواب . وهي في احكامها كالهبة ، إلا فيما ورد فيه نص خاص .

المادة ٦٠٢ - اذا كان الموهوب عقاراً وجب لانعقاد الهبة أن تسجل في الدائرة المختصة .

المادة ٦٠٣ - ١ - لا تتم الهبة في المنقول إلا بالقبض ، ويلزم في القبض اذن الواهب ، صراحة أو دلالة .

٢ - واذا اذن الواهب صراحة ، صح القبض في مجاس الهبة أو بعده ، وأما اذنه بالقبض دلالة فمفيد بمجلس الهبة . وعقد الهبة اذن بالقبض دلالة .

المادة ٦٠٤ - يملك الصغير المال الذي وهبه اياه وليه او من هو حجره بمجرد ايجاب الواهب ما دام المال في يده ، او كان ودبعة او عارية عند غيره . ولا يحتاج الى القبض .

المادة ٦٠٥ - اذا وهب شيء لصبي غير مميز ، قام مقامه وليه أو من هو في حجره .

المادة ٦٠٦ - اذا وهب احد ماله لمن كان هذا المال في يده ، اعتبرت الهبة مقبوضة دون حاجة الى قبض آخر .

المادة ٦٠٧ - ١ - اذا وهب الدائن الدين للمدين ، او ابرأ ذمته منه ولم يرد المدين ، تتم الهبة ويسقط الدين في الحال .

٢ - واذا وهب الدائن الدين لغير المدين . فلا تتم الهبة ، إلا اذا قبضه بأذن الواهب .

المادة ٦٠٨ - يشترط ان يكون الواهب عاقلاً بالغاً أهلاً للتبرع ، فان كان كذلك ، جاز له ان يهب في حال صحته ماله كله او بعضه لمن يشاء ، سواء كان اصلاً له أو فرعاً أو قريباً أو اجنبياً منه ، ولو مخالفاً لدينه .

المادة ٦٠٩ - ١ - يشترط وجود الموهوب وقت الهبة ، ويلزم ان يكون معيناً ، مملوكاً الواهب .

٢ - وتجاوز هبة المشاع .

المادة ٦١٠ - لا يجوز الهبة اضراً بالدينين .

المادة ٦١١ - تصح الهبة بشرط العوض ويعتبر الشرط ، فلو وهب أحد مالا لآخر بشرط ان يؤدي دينه المعلوم المقدار ، أو بشرط أن يقوم بتنفيذه الى يوم وفاته ، لزمته الهبة . فان لم يقم الموهوب له بالشرط ، كان الواهب ، اما ان يطالبه بالتنفيذ ، او ان يفسخ الهبة .

المادة ٦١٢ - الهبات والهدايا التي تقدم في الخطبة ، من احد الخطيبين للآخر ، او من اجنبي عنهما لاحدهما ، أو لهما معاً ، يجب أن يردّها الموهوب له الواهب ، اذا فسخت الخطبة وطلب الواهب الرد ما دام الموهوب قائماً وممكناً رده بالذات .

الفرع الثاني

أحكام الهبة

١ - التزامات الواهب

المادة ٦١٣ - تنتقل بالهبة ، ملكية الموهوب الى الموهوب له .

المادة ٦١٤ - ١ - لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب ، إلا اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق ، او الا اذا كانت الهبة بعوض ، وفي هذه الحالة الاخيرة لا يضمن الواهب الاستحقاق الا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

٢ - واذا استحق الموهوب ، حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى .

المادة ٦١٥ - اذا تلفت العين الموهوبة ، واستحقها مستحق ، وضمن المستحق الموهوب له ، فلا يرجع هذا على الواهب بما ضمن ، الا بالقدر الذي يضمن به الواهب المستحق وفقاً للأحكام السابقة .

المادة ٦١٦ - لا يكون الواهب مسئولاً الا من فعله العمد أو خطأه الجسيم .

٢ - التزامات الموهوب له

المادة ٦١٧ - نفقات الهبة على الموهوب له ، ويدخل في ذلك مصروفات العقد والرسوم وما يصرف في تسليم الموهوب وتسليمه ونقله ، وذلك ما لم يوجد اتفاق مخالف .

المادة ٦١٨ - على الموهوب له أداء ما اشترط عليه من عوض ، سواء كان هذا العوض مشروطاً لمصلحة الواهب أو لمصلحة أجنبي أو للمصلحة العامة .

المادة ٦١٩ - ١ - إذا اشترط الواهب عوضاً عن الهبة وفاة ديونه ، فلا يكون الموهوب له ملزماً إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة ، وهذا ما لم يتفق على خلافه .

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

الفرع الثالث

الرجوع في الهبة

المادة ٦٢٠ - للواهب أن يرجع في الهبة برضاء الموهوب له . فإن لم يرض كان للواهب حق الرجوع عند تحقق سبب مقبول ، ما لم يوجد مانع من الرجوع .

المادة ٦٢١ - يعتبر بنوع خاص ، سبباً مقبولاً للرجوع في الهبة :

أ - ان يخل الموهوب له اخلاقاً خطيراً بما يجب عليه نحو الواهب ، بحيث يكون هذا الاخلال من جانبه جحوداً غليظاً .

ب - ان يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه اسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية ، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير .

ج - ان يرزق الواهب بعد الهبة ولدأ يبقى حياً الى وقت الرجوع ، أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتاً وقت الهبة ، فاذا هو حي .

د - ان يقصر الموهوب له في القيام بما اشترط عليه في العقد من التزامات ، بدون عذر مقبول .

المادة ٦٢٢ - اذا قتل الموهوب له الواهب عمداً بـلا وجه حق ، كان لورثته حق ابطال الهبة .

المادة ٦٢٣ - يمنع الرجوع في الهبة :

أ - ان يحصل الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته ، فاذا زال المانع عاد حق الرجوع .

ب - ان يموت احد المتعاقدين .

ج - ان يتصرف الموهوب له في الموهوب تصرفاً مزيلاً للملكية نهائياً ، فاذا أقصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب ان يرجع في الباقي .

د - ان تكون الهبة من احد الزوجين للآخر ، ولو وقعت الفرقة بينها بعد الهبة .

هـ - ان تكون الهبة لذى رحم محرم .

و - ان يهلك الموهوب في يد الموهوب له ، سواء كان الهلاك بفعله او بسبب

اجنبى او بسبب الاستعمال ، فاذا هلك بعضه جاز الرجوع في الباقي . وكذلك

اذا غير الموهوب له الموهوب على وجه يقبل به اسمه ، كالخنطة إذا طحنت دقيفاً .

ز - ان يعطى للهبة عوض يقبضه الواهب ، بشرط الا يكون العوض بعض

الموهوب . فاذا كان العوض بعض الموهوب ، فـلـلـواهب ان يرجع في الباقي ،

واذا استحق العوض عاد حق الرجوع .

ح - ان يهب الدائن الدين للمدين .

ط - ان تكون الهبة صدقة .

المادة ٦٢٤ - ١ - اذا رجع الواهب في هبته بالتراضي او بالتقاضي ، كان رجوعه ابطالا لأثر العقد من حين الرجوع واعادة للملكة .

٢ - ولا يرد الموهوب له الثرات ، الا من وقت الاتفاق على الرجوع ، او من وقت رفع الدعوى . وله ان يرجع بجميع ما انفقته من المصروفات الاضطرارية . اما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها ، القدر الذي زاد في قيمة الموهوب .

المادة ٦٢٥ - اذا اخذ الواهب الموهوب قبل الرضاء او القضاء كان غاصبا ، فله هلك الموهوب او إستهلك 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 - احكام عامة

المادة 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 .

المادة ٦٢٧ - ١ - تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصاً معنوياً ، الا اذا نص القانون على غير ذلك .

٢ - غير ان هذه الشخصية وما يطرأ على عقد الشركة من تعديلات ، لا يحتاج بشي منه على الغير ، الا بعد استيفاء اجراءات من النشر يكون من شأنها احاطة الجمهور علماً 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 - ويترتب ايضا على عدم استيفاء اجراءات النشر المقررة ، عدم قبول ما
ترفعه الشركة من دعاوي .

٢ - أركان الشركة

المادة ٦٢٨ - ١ - يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً والا كان باطلاً ،
وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل على العقد من تعديلات ، دون ان تستوفي
الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد .

٢ - غير ان هذا البطلان لا يجوز ان يمتدح به الشركاء قبل الغير ، ولا يكون
له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم ، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان .
المادة ٦٢٩ - ١ - يجوز ان تكون الحصص التي يقدمها الشركاء متفاوتة
القيمة ، او مختلفة في طبيعتها ، وان تكون ملكية اموال او مجرد انتفاع بهذه
الاموال .

٢ - وتعتبر الحصص عند الشك متساوية القيمة ، وانها واردة على ملكية المال ،
لا على مجرد الانتفاع به .

المادة ٦٣٠ - اذا كانت الحصة التي تعهد بتقديمها احد الشركاء مبلغاً من
النقود ولم يقدمه ، لزمته فوائده بالسعر الاتفاقي او بالسعر القانوني من يوم
استحقاقه ، دون حاجة الى اذار ، وذلك من غير اخلال بما قد يستحق من
تعويض تكبلي عند الاقتضاء .

المادة ٦٣١ - ١ - اذا كانت حصة الشريك حق ملكية ، او حق منفعة ، او
اي حق عيني آخر ، فان احكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة اذا هلك

او استحققت او ظهر فيها عيب او نقص .

٢ - اما اذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال ، فان احكام الابحار هي التي تسري في كل ذلك .

المادة ٦٣٢ - ١ - اذا تعهد احد الشركاء بان يقدم حصته في الشركة عملاً ، وجب عليه ان يقوم بما تعهد به ، وأن يحاسب الشركة على ما يكون قد كسبه ، من وقت انعقادها عزاوياته نوع العمل الداخل في غرضها .

٢ - على انه ليس ملزماً بان يقدم للشركة ، ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع ، إلا اذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة ٦٣٣ - اذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير ، فلا ينفضي التزامه ، إلا اذا استوفت الشركة المبالغ الذي قدمت عنه هذه الديون . ويكون الشريك فوق ذلك مسئولاً عن الضرر ، اذا لم توف الديون عند حلول أجلها .

المادة ٦٣٤ - ١ - اذا لم يحدد العقد نصيب الشركاء إلا في الربح ، وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة ايضاً . وكذلك الحال اذا لم يحدد العقد النصيب إلا في الخسارة ، فيعتبر هذا النصيب في الربح . أما اذا لم يحدد النصيب ، لا في الربح ولا في الخسارة ، كانت نصيب كل من الشركاء في ذلك بقدر حصته في رأس مال الشركة .

٢ - واذا كان احد الشركاء لم يقدم حصته غير عمله ، وجب ان يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعاً لما ربحته الشركة من هذا العمل . فاذا قدم فوق العمل نقوداً أو أي شيء آخر ، كان له نصيب عن العمل ونصيب آخر عما قدم فوق العمل .

المادة ٦٣٥ - ١ - اذا اتفق على أن احد الشركاء لا يساهم في ارباح الشركة ،

او لا يساهم في خسائرها ، جاز فسخ عقد الشركة بناء على طلب الشريك الذي
حرم من المساهمة في الارباح ، أو بناء على طلب أي من الشركاء الذين يقع عليهم
وحدهم عبء الخسائر .

٢ - ومع ذلك يجوز أن يعفى الشريك الذي لم يقدم غير عمله ، من المساهمة
في الخسائر ، على ألا يكون له أجر عما يقدمه من عمل .

٣ - ادارة الشركة

المادة ٦٣٦ - ١ - الشريك المنتدب للادارة بنص خاص في عقد الشركة ،
له بالرغم من معارضة سائر الشركاء ، ان يقوم باعمال الادارة وبالتصرفات التي
تدخل في غرض الشركة ، على ان تكون اعماله خالية من الغش ، ولا يجوز عزله
دون مسوغ قانوني ، ما دامت الشركة باقية . أما اذا كان انتدابه للادارة لاحقاً
لعقد الشركة ، فيجوز الرجوع فيه ، كما يجوز في التوكيل المعتاد .

٢ - والمديرون ، من غير الشركاء ، يكونون دائماً قابلين للعزل .

المادة ٦٣٧ - ١ - إذا تعدد الشركاء المنتدبون للادارة ، دون أن يمين
اختصاص كل منهم ، جاز لكل شريك ان يقوم منفرداً بأي عمل من اعمال
الادارة ، حتى لو لم ينص على جواز انفراده ، على أن يكون لكل من باقي المديرين
أن يعترض عليه في أي عمل قبل اتمامه ، وعلى أن يكون لاجلبية المديرين حق
رفض هذا الاعتراض ، وعند تساوى جانبهم يكون هذا الحق لاجلبية الشركاء .
٢ - أما اذا اتفق على أن تكون قرارات المديرين بالاجماع ، أو بالاجلبية
فلا يجوز الخروج على ذلك ، الا أن يكون لامر عاجل يترتب على فواته خسارة
جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها .

المادة ٦٣٨ - اذا وجب ان يصدر قرار بالاجلبية ، تعين حساب الاجلبية
بالرؤوس ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٦٣٩ - الشركاء من غير المديرين ممنوعون من الادارة ، ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها . وكل اتفاق يخالف ذلك فهو باطل .

المادة ٦٤٠ - ١ - إذا لم يوجد نص على طريقة الادارة ، اعتبر كل شريك مفوضاً عن الآخرين في ادارة الشركة ، وكان لكل منهم ان يباشر أعمال الشركة ، دون رجوع الى غيره من الشركاء ، على أن يكون لاي من هؤلاء حق الاعتراض على أي عمل قبل انمامه ، وعلى أن يكون لاجلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض .

٢ - ومع ذلك لايجوز لاي من الشركاء أن يدخل أي تغيير في ممتلكات الشركة ، دون موافقة سائر الشركاء ، حتى لو ذهب الى أن هذا التغيير في صالح الشركة .

٤ - آثار الشركة

أ - مسؤولية الشركاء نحو الشركة

المادة ٦٤١ - ١ - على الشريك أن يمتنع عن كل عمل يكون من شأنه إلحاق الضرر بالشركة ، أو يكون مخالفاً للغرض الذي انشئت الشركة لتحقيقه .

٢ - وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ، ما يبذله من العناية في تدبير مصالحه الخاصة ، إلا اذا كان منتدباً للادارة بأجر ، فلا يجوز له أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

المادة ٦٤٢ - ١ - اذا أخذ الشريك مبلغاً من مال الشركة ، أو احتجزه ، لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه دون حاجة الى انذار ، وذلك من غير اخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكبلي عند الاقتضاء .

٢ - واذا أمد الشريك الشركة من ماله أو انفق في مصالحها شيئاً من المصروفات النافعة ، عن حسن نية وتبصر ، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ .

ب - مسؤولية الشركاء نحو الغير

المادة ٦٤٣ - ١ - اذا لم تف أموال الشركة بديونها ، كان الشركاء مسؤولين عن هذه الديون كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة ، ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى . ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ - وفي كل حال ، يكون لدائن الشركة حق مطالبة الشركاء ، كل بقدر الحصة التي تخصصت له من ارباح الشركة .

المادة ٦٤٤ - ١ - لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة ، وذلك فيما عدا الاستثناءات التي ينص عليها قانون التجارة ، أو التي يتفق عليها في العقد .

٢ - غير انه اذا اعسر احد الشركاء ، وزعت حصته في الديون على الباقيين .

المادة 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 ما يخصه من الارباح . أما بعد تصفية الشركة ، فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في اموال الشركة ، بعد تنزيل ديونها ، ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز الاحتياطي على نصيب هذا المدين .

٥ - طرق انقضاء الشركة

المادة ٦٤٦ - تنتهي الشركة ، بأحد الامور الآتية :

أ - بانقضاء الميعاد المحدد للشركة .

ب - بانتهاء العمل الذي قامت الشركة من أجله .

ج - بهلاك جميع مال الشركة ، أو بهلاك جزء كبير منه ، بحيث لا تبقى هناك فائدة من بقاء الشركة .

د - بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإشهار إفلاسه .

هـ - بانسحاب أحد الشركاء من الشركة إذا كانت مدة الشركة غير محددة ،
على أن يعلن الشريك إرادته في الانسحاب لساكن الشركة قبل حصوله
بثلاثة أشهر ، وعلى ألا يكون انسحابه عن ذس ، أو في وقت غير مناسب .
و - بإجماع الشركاء على حلها .

ز - بمحكم من المحكمة يصدر بحل الشركة .

المادة ٦٤٧ - ١ - إذا مدَّ أجل الشركة ، بعد انقضاء المدة المحددة لها ،
كانت هناك شركة جديدة . أما إذا حصل المدَّ قبل انقضاء المدة فإن ذلك يكون
استمراراً للشركة .

٢ - وإذا انقضت المدة المحددة للشركة ، أو انتهى العمل الذي قامت
الشركة من أجله ، ثم استمر الشركاء يقومون بأعمال من نوع الأعمال التي تألفت
لها الشركة ، كان هناك امتداد ضمنى للشركة من سنة إلى سنة ، بالشروط
الأولى ذاتها .

٣ - ويجوز لدائني أحد الشركاء أن يعترض على امتداد الشركة ، ويترتب
على اعتراضه وقف أثر الامتداد في حقه .

المادة ٦٤٨ - ١ - يجوز الاتفاق ، على أنه إذا مات أحد الشركاء
استمرت الشركة مع ورثته ، ولو كانوا قسراً .

٢ - ويجوز أيضاً الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء ، أو حجب عليه ، أو
أشهر إفلاسه ، أو انسحب من الشركة فإن الشركة تستمر فيما بين الباقي من الشركاء .
وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة ، ويقدر
نصيبه بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلى خروجه من الشركة ،
ويدفع إليه نقداً ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق للشركة ،
إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث .

المادة ٦٤٩ - يجوز المحكمة أن تهل الشركة بناء على طلب الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به ، أو لاي سبب آخر تقدر المحكمة أن له من الخطورة ما يسوغ حل الشركة . ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة ٦٥٠ - يجوز للشركاء أن يطلبوا من المحكمة أن تقضي بفصل شريك يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضاً على مد أجلها ، أو قد تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سبباً مسوغاً لحل الشركة ، على أن تبقى الشركة قائمة فيما بين الباقيين .

٦ - التصفية والقسمة

المادة ٦٥١ - تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد . وعند خلوه من حكم خاص تتبع الاحكام الآتية :

المادة ٦٥٢ - تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين . أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهي .

المادة ٦٥٣ - ١- يقوم بالتصفية عند الاقتضاء ، إما جميع الشركاء ، وإما مصف أو أكثر تعيينهم أغلبية الشركاء ، فإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي تولت المحكمة تعيينه بناء على طلب أحدهم .

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

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

المادة ٦٥٤ - ١- ليس للمصفي أن يبدأ شيئاً جديداً من أعمال الشركة ، إلا ما يكون لازماً لأتمام أعمال سابقة .

٢- ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا وعقارا ، إما بالزاد أو بالممارسة ، ما لم يقيد أمر تعيينه من سلطته هذه . ولكن لا يجوز له أن يبيع من مال الشركة إلا بالقدر اللازم لوفاء ديونها . ما لم يتفق الشركاء على ذلك .

المادة ٦٥٥ - ١ - تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً ، وذلك بعد استيفاء الدائنين حقوقهم ، وبعد تنزيل المبالغ اللازمة لوفاء ديون غير حالة ، أو متنازع فيها ، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد قام بها في مصلحة الشركة .

٢ - ويختص كل واحد من الشركاء بنصيب يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال ، كما هي مبينة في العقد ، أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها في العقد ، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله ، أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه ، أو على مجرد الانتفاع به . وإذا بقي شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين جميع الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح . أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بمحصة الشركاء ، فإن الخسارة توزع عليهم بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر .

المادة ٦٥٦ - تتبع في قسمة أموال الشركة ، القواعد المتعلقة بقسمة المال في الشيوع .

الفرع الثاني

أنواع خاصة من الشركات

المادة ٦٥٧ - تتبع الأحكام الآتية ، دون غيرها في الشركات الآتية ذكرها :

١ - شركة الوجوه

المادة ٦٥٨ - شركة الوجوه ، هي أن يتفق اثنان فأكثر على شراء مال نسيئة بما لهم من اعتبار ، ثم يبيعه على أن يضمن كل واحد منهم حصة معينة من المال . وعلى أن يكونوا شركاء في الربح .

المادة ٦٥٩ - ١ - يوزع الربح والخسارة على الشركاء ، بنسبة ما ضمنه كل كل واحد من المال الذي اشتروه نسيئة .

٢- ولا يعتبر الاتفاق على التفاوت في الربح والخسارة بين الشركاء ، خلافاً
النسبة ضمان الشركاء المال .

٢ - شركة المضاربة

المادة ٦٦٠ - المضاربة ، شركة يقدم فيها رب المال رأس المال ، والمضارب
العمل .

المادة ٦٦١ - ١- يشترط في المضاربة : -

أ- أهلية رب المال للتوكيل ، وللمضارب للوكالة .

ب - أن يكون رأس المال من النقود ، وألا يكون ديناً في الذمة ، وأن يكون
معلوماً ، وأن يسلم إلى المضارب .

ج - أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءاً شائعاً .

٢ - ولا يكون لشركة المضاربة شخصية معنوية .

المادة ٦٦٢ - المضارب أمين على رأس المال ، ووكيل عن رب المال .

المادة ٦٦٣ - ١ - إذا لم تنقيد المضاربة ، بزمان ولا مكان ولا نوع
تجارة ولا تعيين بائع أو مشتر ، فهي مطلقة .

٢ - أما إذا تنقيدت بواحد من هذه ، فهي مقيدة .

المادة ٦٦٤ - في المضاربة المطلقة ، يكون المضارب مأذوناً بالعمل في
مقتضيات المضاربة وما يتفرع عنها .

٢ - فيجوز له البيع والشراء من أجل الربح والتوكيل بالبيع والشراء ،
وايداع مال المضاربة والابضاع والرهن والارتهان والايجار والاستعجار ، وله
البيع بالنقد أو بالنسيئة للاجل المتعارف بين التجار ، كما أن له أن يقبل الحوالة
بشمن المال الذي باعه .

٣ - وليس له أن يشتري المال بالغبن الفاحش ، وإلا عدّ مشترياً لحسابه ،
لا لحساب المضارب .

المادة ٦٦٥ - في المضاربة المطلقة ، لا يجوز المضارب خلط مال المضاربة بماله ولا اعطاؤه مضاربة ، إلا اذا جرى العرف بذلك ، أو إلا اذا فوضت اليه أمور المضاربة . ولا يجوز له في أي حال ، الهبة والاقتراض في مال المضاربة ، ولا الاقتراض الى حد أن يصبح الدين أكثر من رأس المال ، بغير إذن صريح من رب المال .

المادة ٦٦٦ - في المضاربة المقيدة ، يلتزم المضارب برعاية الشروط التي أذن بها رب المال ، فان خالفها كان غاصباً وضمن مال المضاربة ان تلف ، وعاد اليه وحده الربح والخسارة ووجب عليه التعويض .

المادة ٦٦٧ - ١ - يستحق المضارب ربحاً في مقابل عمله ، ورب المال ربحاً في مقابل ماله ، وذلك بالقدر الشروط في العقد . فاذا لم يعين العقد حصة كل منهما قسم الربح مناصفة بينهما .

٢ - وفي المضاربة الباطلة ، يكون لرب المال كل الربح والمضارب اجر المثل بحيث لا يزيد على القدر الشروط ، أو نصف الربح . أما اذا لم يكن هناك ربح ، فلا يستحق المضارب شيئاً .

المادة ٦٦٨ - ١ - اذا خلط المضارب مال المضاربة بماله ، في الأحوال التي يجوز له فيها ذلك ، قسم الربح على مقدار رأس المال ، واخذ المضارب ربح رأس ماله ، وقسم ربح مال المضاربة بينه وبين رب المال ، على الوجه المبين في المادة السابقة .

٢ - والمال الذي أخذه المضارب بالنسيئة زيادة على رأس المال ، باذن رب المال ، يكون مشتركاً بينهما شركة وجوه .

المادة ٦٦٩ - يجب أن يشترك كل من المضارب ورب المال في الربح ، فان اشترط أن يكون كله للمضارب كان العقد قرضاً ، أو كله لرب المال كان

رأس المال في يد العامل بضاعة ، والعامل مستبضع .

المادة ٦٧٠ - الخسارة يتحملها رب المال وحده . وإذا شرط على المضارب أن يشترك في الخسارة ، فإن الشرط لا يعتبر .

المادة ٦٧١ - إذا تلف شيء من مال المضاربة حسب أولاً من الربح ، فإن جاوزه حسب من رأس المال ، فلا يضمنه المضارب سواء كانت المضاربة صحيحة أم باطلة .

المادة ٦٧٢ - إذا ذهب المضارب بعمل المضاربة الى محل غير البلد الذي وجد فيه ، أخذ مصروفه من رأس مال المضاربة بالقدر المعروف .

المادة ٦٧٣ - ١ - إذا حدد للمضاربة اجل فتنتهي بانقضائه .
٢ - وتنتهي المضاربة كذلك بموت رب المال أو المضارب وبانعدام اهليتهما . وإذا مات المضارب مجحلاً للمال المضاربة ، فالضمان في تركته .

المادة ٦٧٤ - إذا عزل رب المال المضارب ، وجب عليه اعلامه بالعزل ، وقبل هذا الاعلام تكون تصرفات المضارب معتبرة . فإذا تم الاعلام لم يعد للمضارب أن يتصرف في نفود المضاربة ، ولكن يجوز له أن يبيع الاموال الاخرى ، لا بد لها بالنقد .

المادة ٦٧٥ - إذا حددت للمضاربة بزمان ، 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 - شركة الاعمال

المادة ٦٧٦ - شركة الاعمال ، هي شركة على تقبل الاعمال والتعهد بها للغير ، على ان تقسم الاجرة بين الشركاء ، سواء كانوا متساوين أم متفاضلين .
المادة ٦٧٧ - ١ - كل واحد من الشركاء وكيل للآخرين في تقبل العمل .

ولصاحب العمل ان يطالب ايفاءه من أي شريك .

٢ - ولكل واحد من الشركاء مطالبة صاحب العمل بتام الاجر . واذا

دفعه صاحب العمل الى أيهم برى .

المادة ٦٧٨ - لا يجبر الشريك على ايفاء ما تقبله من العمل بنفسه ، فله ان

يعطيه الى شريك آخر او الى غير شريك ، إلا اذا شرط صاحب العمل

عمله بالذات .

المادة ٦٧٩ - يقسم الشركاء الربح بينهم على الوجه الذي شرطوه ، ويجوز

اشتراط التساوي في العمل ، والتفاضل في الكسب .

المادة ٦٨٠ - يستحق الشريك حصته من الربح بضمانه للعمل ، ولو لم

يعمل بالفعل .

المادة ٦٨١ - اذا تلف الشيء الذي يجب اجراء العمل فيه او تعيب

بصنع احد الشركاء ، جاز لصاحب العمل ان يضمن ماله اي شريك شاء . وتقسم

الحسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل منهم .

المادة ٦٨٢ - تجوز شركة الاعمال على ان يكون المكان من بعض

الشركاء ، والآلات والادوات من الآخرين . وتجوز ايضا على أن يكون المكان

والادوات من بعض الشركاء ، ومن الآخرين العمل .

المادة ٦٨٣ - ١ - عقد شركة على تقبل حمل الاشياء ونقلها صحيح . ولا

اعتبار لتفاوت وسائل النقل العائدة لكل شريك ، في نوعها وفي قدرتها على

الحمل ، ما دام كل شريك ضامناً للعمل .

٢ - 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 في التحميل والنقل أجرة مثل عمله .

الفصل الرابع

القرض ، والدخل الدائم

الفرع الاول

القرض

المادة ٦٨٤ - القرض ، هو ان يدفع شخص لآخر عينا معلومة من الاعيان المثلية التي تستهلك بالانتفاع بها ليرد مثلها .

المادة ٦٨٥ - لا يملك الولى اقتراض مال من هو في ولايته .

المادة ٦٨٦ - ١ - يملك المستقرض العين المقرضة بالقبض ، ويثبت في قيمته مثلها .

٢ - فاذا هلكت العين ، بعد العقد وقبل القبض ، فلا ضمان على المستقرض .

المادة ٦٨٧ - ١ - اذا ظهر في العين المقرضة عيب خفي ، وكان القرض بغير فائدة وآثر المستقرض استيفاء العين وأخبر المقرض بذلك ، فلا يلزم أن يرد الا قيمتها معيبة .

٢ - أما اذا كان القرض بفائدة ، او كان بغير فائدة ولكن قد تعمد اخفاء العيب ، كان للمستقرض ان يطلب إما اصلاح العيب وإما ابدال شيء سليم بالشيء المعيب .

المادة ٦٨٨ - اذا استحق الشيء ، فان كان القرض بفائدة ، مرت أحكام البيع ، والا فاحكام العارية .

المادة ٦٨٩ - ١ - يجب على المستقرض رد مثل الاعيان المقرضة قدرأ ووصفاً ، في الزمان والمكان المتفق عليهما .

٢ - فاذا لم يتفق على الزمان ، كان المقرض ان يسترده في اي وقت .

٣ - واذا لم يتفق على المكان ، كان الرد واجباً في مكان العقد .

المادة ٦٩٠ - اذا وقع القرض على شيء من الكماليات او الموزونات او المسكوكات او الورق النقدي ، فرخصت اسعارها او غلت ، فعلى المستقرض رد مثلها ولا عبرة برخصها وغلها .

المادة ٦٩١ - اذا لم يكن في وسم المستقرض رد مثل الاعيان المقترضة ، بان استهلكها فانقطعت عن أيدي الناس ، فللمقرض ان ينتظر الى ان يوجد مثلها ، او أن يطالب بقيمتها يوم القبض .

المادة ٦٩٢ - ١ - لانهب الفائدة في القرض ، الا اذا شرطت في العقد .
٢ - واذا دفع المستقرض فائدة تزيد على السعر الجائز قانوناً ، كان له ان يسترد الزيادة ، سواء دفع من علم او عن غلط .

المادة ٦٩٣ - اذا استقرض محجور عليه شيئاً فاستهلكه ، فعليه الضمان بقدر ما كسب ، فان تلف الشيء بنفسه فلا ضمان عليه . وان كانت عينة باقية فللمقرض استردادها .

الفرع الثاني

الدخل الدائم

المادة ٦٩٤ - ١ - الدخل الدائم ، هو ان يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام الى شخص آخر والى خلفائه من بعده ، دخلاً دورياً يكون محله مبلغاً من النقود او مقداراً معيناً من اشياء مثلية اخرى . ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة .

٢ - ويتبع في الدخل الدائم ، من حيث سعر الفائدة ، القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة .

المادة ٦٩٥ - ١ - للعدين في الدخل الدائم ، حق ايفاء العوض الذي تأسس عليه الدخل ، وذلك بعد مضي خمس عشرة سنة على العقد .

٢ - ويجوز الاتفاق على ألا يحصل الأيفاء ما دام مستحق الدخل حياً ، او لمدة تزيد على خمس عشرة سنة او تقل عنها .

٣ - ولا يستعمل حق الايفاء إلا بعد اعلان الرغبة في ذلك ، وانقضاء سنة على هذا الاعلان .

المادة ٦٩٦ - ليس الدائن طلب الايفاء بالعوض الذي دفعه لتأسيس الارباد ، إلا في الاحوال الآتية :

- أ - اذا لم يدفع المدين الدخل سنتين متواليتين ، رغم اذاره .
- ب - اذا قصر المدين في تقديم ما وعد به الدائن من تأمينات ، او اذا انعدمت التأمينات ، كلا أو بعضاً ، ولم يقدم بديلاً عنها .
- ج - اذا أفلس المدين ، أو أعسر .

المادة ٦٩٧ - ١ - اذا رتب الدخل الدائم مقابل مبلغ من النقود ، تم الوفاء بأداء العوض ، أو برد مبلغ اقل منه اذا اتفق على ذلك .

٢ - وفي الحالات الاخرى يتم الوفاء بدفع مبلغ من النقود تكون قائده ، محسوبة بالسعر القانوني ، مساوية للدخل .

الفصل الخامس

الصلح

الفرع الاول

اركان الصلح

المادة ٦٩٨ - الصلح ، عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بالتراضي .

المادة ٦٩٩ - يشترط فيمن يعقد صلحاً ، أن يكون اهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح .

للمادة ٧٠٠ - ١ - اذا كان للصبي المأذون له في التجارة دين غير مقضي به ولم يقر به المدين وليس للصبي بينة عليه ، او كانت الدين ثابتاً ولكن المدين معسر ، جاز للصبي ان يصالح غريمه على بمضه ، أو على شيء آخر قيمته أقل من الدين . أما إذا كان الدين مقضياً به أو أقر به المدين ، أو كان للصبي بينة عليه وكان المدين مومراً ، فلا يجوز له ذلك .

٢ - وللصبي المأذون ، في كل حال ، أن يصالح مدينه على تأجيل الدين الى أجل معلوم .

المادة ٧٠١ - ١ - اذا كان للمحجور دين على مدين مومراً ، وكان له بينة عليه ، او كان المدين مقراً بالدين أو مقضياً عليه به ، فلا يجوز للولي أن يصالح على بعض الدين ، إلا اذا كان الدين وجب بمقده فانه يجوز صلحه على نفسه ويضمن قدر الدين للمحجور . وان صالح عن الدين على مال آخر ، فان كانت قيمته قدر الدين أو أقل بغبن يسير ، يجوز الصلح بأذن من المحكمة ، وان كانت قيمته أقل من الدين بغبن فاحش ، فلا يجوز الصلح .

٢ - فان خشي الولي ألا يثبت كل الدين ، بأن لم تكن له بينة والمدين منكرو ويقدم على اليمين ، او تخفق اعسار المدين ، جاز له بأذن من المحكمة أن يصالح على الدين ولو بغبن فاحش .

المادة ٧٠٢ - اذا ادعى على المحجور بدين وكان المدعي بينة تثبت دعواه ، فلاولي بأذن من المحكمة ان يصالح على شيء ويدفع الباقي . وان لم تكن للمدعي بينة ، فلا يجوز للولي ان يصالح على شيء ما .

المادة ٧٠٣ - الوكالة بالخصومة ، لا تستلزم الوكالة بالصلح ، فان صالح عن الدعوى الموكل بالخصومة فيها بلا إذن موكله ، فلا يصح صلحه .

المادة ٧٠٤ - ١ - يشترط أن يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ البذل في مقابلته ، ويشترط ان يكون معلوماً ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم .

٢ - ولا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالنظام العام أو الآداب . ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية ، أو التي تنشأ عن ارتكاب احدي الجرائم .

المادة ٧٠٥ - يشترط ان يكون بدل الصلح مالا مملوكا للمصالح ، وان يكون معلوما ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم .

المادة ٧٠٦ - يصح الصلح عن الحقوق التي أقر بها المدعى عليه ، أو التي أنكرها ، أو التي لم يبد فيها إقراراً ولا إنكاراً .

المادة ٧٠٧ - اذا كان المدعى به عينا معينة ، وأقر المدعى عليه بها للمدعي وصالحه عنها بمال معلوم ، صح الصلح وكان حكمه حكم البيع .

المادة ٧٠٨ - اذا ادعى شخص على آخر عينا في يده ، معلومة كانت او مجهولة ، وادعى عليه الآخر بعين كذلك في يده ، واصطلاحا على ان يكون ما في يد كل منهما في مقابلة ما في يد الآخر ، صح الصلح وكان في معنى المقايضة ، فتجري عليه احكامها ولا تتوقف صحته على صحة العلم بالعوضين .

المادة ٧٠٩ - اذا صالح المدعي خصمه على بعض المدعى به ، كان هذا أخذاً لبعض حقه واسقاطاً لباقيه .

المادة ٧١٠ - في جميع الاحوال ، اذا انطوى الصلح على هبة او بيع أو أي عقد آخر ، فإن احكام هذا العقد هي التي تسري على الاتفاق من حيث صحته ، ومن حيث الآثار التي تترتب عليه .

المادة ٧١١ - لا يثبت الصلح ، إلا بالكتابة ، أو بحضور رسمي .

الفرع الثاني

آثار الصلح

المادة ٧١٢ - اذا تم الصلح ، فلا يجوز لاحد من المتصلحين الرجوع فيه .

وبذلك المدء بالصالح بدله وتسقط دعواه .

المادة ٧١٣ - إذا كان بدل الصالح مما يتعين بالتعيين ، فاستحق أو هلك كله أو بعضه قبل تسليمه للمدعي ، أو استحق كله أو بعضه بعد تسليمه للمدعي ، فإن كان الصالح عن اقرار يرجع المدعي على المدعى عليه بالمدعى به ، كلاً أو بعضاً . وإن كان الصالح عن انكار أو سكوت ، يرجع المدعي الى دعواه بذلك المقدار .

المادة ٧١٤ - إذا وقع الصالح عن اقرار على مال معين عن دعوى عين معينة ، واستحق المصالح عنه كله أو بعضه بالبينة ، يسترد من بدل الصالح الذي قبضه المدعي ، مقدار ما أخذ بالاستحقاق من المدعى عليه .

المادة ٧١٥ - ١ - إذا وقع الصالح عن انكار على مال معين عن دعوى عين معينة ، واستحق المصالح عنه كله أو بعضه بالبينة ، يرجع المدعى عليه بمقابلته من العوض على المدعي ، ويرجع المدعي بالخصوصية فيه والدعوى على المستحق .
٢ - وإذا ادعى شخص حقاً في عين معينة لم يبينه ، فصولح عن ذلك ثم استحق بعض العين ، فلا يستحق المدعى عليه شيئاً من العوض . وإن استحوذ العين كلها بالبينة استرد العوض كله .

المادة ٧١٦ - ١ - الصالح عن انكار أو سكوت ، هو في حق المدعي معاوضة ، وفي حق المدعى عليه ، خلاص من اليمين وقطع المنازعة .
٢ - فتجري الشفعة في العقار المصالح عليه ولا تجرى في العقار المصالح عنه .

الفرع الثالث

بطلان الصالح وفسخه

المادة ٧١٧ - ١ - إذا كان الصالح في حكم المعاوضة ، فلطرفين التقايل منه فيرجع المدعى به للمدعي وبذل الصالح للمدعى عليه .
٢ - أما إذا تضمن اسقاط بعض الحقوق ، فلا يصح التقايل منه .

المادة ٧١٨ - يكون الصلح موقوفاً :

أ - اذا بني على اوراق ثبت بعد ذلك انها مزورة .

ب - اذا حسم نزاعاً سبق ان صدر بشأنه حكم نهائي ، وكان الطرفان أو أحدهما
يجهل صدور هذا الحكم .

المادة ٧١٩ - ١ - اذا تناول الصلح جميع المنازعات القائمة بين الطرفين
بوجه عام ، ثم ظهرت بعد ذلك مستندات كتابية ، لم تكن معروفة وقت الصلح ،
ثبتت ان احد الطرفين كان غير محق فيما يدعيه ، فلا يكون العقد موقوفاً إلا اذا
كانت هذه المستندات قد أخفيت بفعل أحد المتعاقدين .

٢ - أما اذا لم يتناول الصلح إلا نزاعاً معيناً ، وظهرت بعد ذلك مستندات
كتابية تثبت أن أحد المتعاقدين لم يكن له حق فيما يدعيه ، فان الصلح يكون
موقوفاً .

٣ - واذا مر على ظهور المستندات المنوه بها في الفقرتين المتقدمتين ثلاثة أشهر ،
ولم يعترض ذو الشأن من المتعاقدين على الصلح الواقع ، كان الصلح نافذاً .

المادة ٧٢٠ - ١ - الصلح لا يتجزأ ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد .

٢ - علي ان هذا الحكم لا يسري ، اذا تبين من عبارات العقد ، او من
الظروف ، ان المتعاقدين قد توافقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض .

المادة ٧٢١ - اذا لم يقم أحد المتعاقدين بما التزم به في الصلح ، جاز للطرف
الآخر أن يطالب بتنفيذ العقد ، اذا كان هذا ممكناً ، وإلا كان له أن يطلب فسخ
العقد ، دون اخلال بحقه في التويض في الحالتين .

الباب الثاني

المقود الواردة على الارتفاع بالشئ

الفصل الاول

عقد الارتفاع

الفرع الاول

الارتفاع بوجه عام

المادة ٧٢٢ - الارتفاع ، تملك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة .
وبه يلتزم المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور .

١ - اركان الارتفاع

الارتفاع والقول :

المادة ٧٢٣ - يشترط لانعقاد الارتفاع ، اهلية للعاقدين وقت العقد ، بأن يكون كل منهما عاقلاً مميزاً . ويشترط لنفاذه كون العاقدين عاقلين غير محجورين وكون المؤجر مالكا لما يؤجره أو وكيله المالك أو ولياً عليه .

المادة ٧٢٤ - ليس لمن لا يملك إلا حق الادارة أن يعقد اجارة تزيد مدتها على ثلاث سنوات . فاذا عقدت الاجارة لمدة أطول من ذلك ، انقضت المدة الى ثلاث سنوات ، ما لم يوجد نص يقضي بغيره .

المادة ٧٢٥ - تنعقد اجارة الفضولي موقوفة على اجازة المالك . فان كان هذا صغيراً أو محجوراً ، وكانت الاجارة ليس فيها غبن فاحش ، انقضت اجارة الفضولي موقوفة على اجازة الولي .

المادة ٧٢٦ - يصح أن يكون عقد الارتفاع مقترناً بشرط الخيار . فيجوز

الايجار والاستئجار على أن يكون أحد الطرفين أو كلاهما مخيراً في فسخ الايجار في مدة معلومة .

المادة ٧٢٧ - اذا شرط الخيار للمؤجر والمستأجر معاً ، فأيهما فسخ في أثناء المدة انفسخ الايجار ، وإيهما أجاز سقط خياره ، وبقي الخيار للآخر الى انتهاء المدة .

المادة ٧٢٨ - اذا مضت مدة الخيار ، ولم يفسخ من له الخيار لزم الايجار .

المادة ٧٢٩ - خيار الشرط لا يورث ، فاذا مات العاقد المخير سقط خياره .

المادة ٧٣٠ - ١ - مدة الخيار تعتبر من وقت العقد .

٢ - وابتداء مدة الاجارة ، تعتبر من وقت سقوط الخيار ، الا اذا اتفق المتعاقدان على غير ذلك .

المأجور :

المادة ٧٣١ - يجوز ليجار الحصة الشائعة للشريك او غيره .

المادة ٧٣٢ - الاجارة الصادرة ممن له حق المنفعة ، تنفذي بانهضاء هذا الحق اذا لم يجزها مالك الرقبة ، على ان تراعي المواعيد المقررة للتنبيه بالاخلاء ، والمواعيد اللازمة لنقل محصول الأرض الزراعية .

المادة ٧٣٣ - من استأجر شيئاً لم يره ، كان له الخيار حين يراه ان شاء قبله وان شاء فسخ الايجار . ولا خيار للمؤجر فيما اجره ولم يره .

المادة ٧٣٤ - من استأجر عيناً كان قد رآها رؤية كافية من قبل ، لا يكون له خيار الرؤية ، الا اذا كانت هيئتها الاولى قد تغيرت .

المادة ٧٣٥ - ١ - يسقط خيار الرؤية بموت المستأجر ، وبإقراره في عقد الايجار انه قد رأى الشيء وقبّله بحالته ، وبوصف الشيء في عقد الايجار وصفاً

يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت ، وبصدور ما يبطل الخيار قولاً
أو فعلاً من المستأجر ، وبمضي وقت كاف يمكن المستأجر من رؤية الشيء . دون
أن يراه .

٢ - وللوّجّر أن يحدد المستأجر أجلاً معقولاً يسقط بانقضائه الخيار ، إذا
لم يرد المأجور في خلال هذه المدة .

الاجرة :

المادة ٧٣٦ - يصح أن تكون الاجرة نقوداً ، كما يصح أن تكون
أي مال آخر .

المادة ٧٣٧ - ١ - يصح ترديد الاجرة على أكثر من صورة واحدة ، ويلزم
اعطاؤها على موجب الصورة التي تظهر فعلاً .

٢ - فلو استؤجر حانوت ، على أن تكون له اجرة معينة ان استعمل للمطارة ،
وأن تكون له اجرة أخرى ان استعمل للحداة ، فأبي العاملين استعماله فيه
الحانوت تعطى أجرته .

المادة ٧٣٨ - إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الاجرة ، او على كيفية
تقديرها ، او اذا تعذر اثبات الاجرة المدعي بها ، وجب أجر المثل .

المدة :

المادة ٧٢٩ - تبدأ مدة الاجارة من الوقت الذي سمي في العقد ، وان لم
يسم فمّن تاريخ العقد .

المادة ٧٤٠ - ١ - اذا عقد الإيجار لمدة تزيد على ثلاثين سنة ، أو اذا
كان مؤبداً ، جاز إنهاؤه بعد انقضاء ثلاثين سنة بناء على طلب احد المتعاقدين ،
مع مراعاة المواعيد القانونية المنصوص عليها في المادة التالية . ويكون باطلاً كل
اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ - 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 في عقد الايجار انه يبقى ما بقي المستأجر يدفع الاجرة ، فيعتبر انه قد عقد لمدة حياة المستأجر .

المادة ٧٤١ - اذا عقد الايجار دون اتفاق على مدة ، او عقد لمدة غير محددة ، او اذا تعذر اثبات المدة المدعى بها ، فيعتبر الايجار منعقداً للمدة المحددة لدفع الاجرة ، وينتهي بانقضاء هذه المدة بناء على طلب أحد المتعاقدين ، اذا هو فيه المتعاقد الآخر بالاخلاء ، في المواعيد الآتي بيانها :-

أ - في الاراضي ، 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 في الحصول وفقاً لمعرف .

ب - في المنازل والحوانيت والمكاتب والتاجر والمصانع والمحازن وما الى ذلك اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة اربعة أشهر أو أكثر ، يكون التنبيه قبل انتهائها بشهرين . فاذا كانت المدة أقل من ذلك ، كان التنبيه قبل نصفها الاخير .

ج - في المساكن والغرف المؤنثة وفي أى شيء غير ما تقدم ، اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة شهرين أو اكثر ، يكون التنبيه قبل نهايتها بشهر واحد ، فاذا كانت المدة أقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير .

٢ - احكام الايجار

اولا - التزامات المؤجر

تسليم الناحية :

المادة ٧٤٢ - على المؤجر ، بعد قبضه الأجر المسمى المشروط تعجيله ، ان

يسلم المأجور للمستأجر بالحالة التي عليها وقت العقد . فان كانت قد تغيرت بفعله او بفعل غيره تغيراً يحل بالمنفعة المقصودة ، فالمستأجر مخير ان شاء قبله وان شاء فسخ الاجارة .

المادة ٧٤٣ - تسليم المأجور يكون باجازه المؤجر ، وترخيصه للمستأجر في ان ينتفع به بلا مانع . ويلزم ان يبقى المأجور في يد المستأجر بقاء متصلاً مستمراً الى انقضاء الاجارة .

المادة ٧٤٤ - اذا سلم المؤجر الدار ولم يسلم حجرة منها ، كانت المستأجر مخيراً بين اجبار المؤجر على تسليمها ، وبين فسخ العقد او الاستمرار عليه ، وفي هذه الحالة الاخيرة تسقط من الاجرة حصة الحجرة الى حين تسليمها .

المادة ٧٤٥ - المستأجر بالخيار في دار استأجرها ، على أن تشمل على عدد معين من الحجر والمرافق فظهرت ناقصة ، فان شاء فسخ الاجارة وان شاء قبلها بالاجر المسمى ، وليس له انقاص الاجرة .

المادة ٧٤٦ - اذا استؤجرت ارض على انها تشمل على مساحة معينة ، فتيين انها زائدة او ناقصة ، صحت الاجارة ولزم الاجر المسمى . ولكن في حالة النقص يكون المستأجر مخيراً في فسخ الاجارة .

المادة ٧٤٧ - اذا استؤجرت ارض على انها تشمل على مساحة معينة ، وعينت الاجرة بنسبة الوحدة القياسية في مساحتها ، فظهرت زائدة او ناقصة ، كان المستأجر مخيراً بين الفسخ وبين الاستمرار على العقد بنسبة ما يخص مجموع الوحدات من الاجرة .

المادة ٧٤٨ - يسري على الالتزام بتسليم المأجور ، ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من احكام ، وعلى الاخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد ملحقات المأجور . كل هذا ما لم يوجد نص يخالفه .

المادة ٧٤٩ - اذا أصبح المأجور في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر، أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله، لخطر جسيم، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ولو كان قد سبق له أن نزل عن هذا الحق.

صيانة المأجور :

المادة ٧٥٠ - ١- على المؤجر، اصلاح وترميم ما حدث من خلل في المأجور أدى الى اخلال في المنفعة المقصودة منه .

٢- واذا امتنع المؤجر من الترميم، كان للمستأجر ان يفسخ الاجارة او ان يقوم بالترميم بأذن من المحكمة و يرجع على المؤجر بما صرف بالقدر المعروف .

المادة ٧٥١ - ١- اذا هلك المأجور في مدة الاجار هلاكاً كلياً، يفسخ العقد من تلقاء نفسه .

٢ - اما اذا اصبح في حالة لا يصلح معها للانتفاع الذي أجر من اجله او نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً ولم يكن المستأجر يد في شيء من ذلك، جاز له، اذا لم يتم المؤجر في ميعاد مناسب باعادة المأجور الى الحالة التي كان عليها، ان يطلب اما انقاص الاجرة او فسخ الاجارة .

٣- ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين، أن يطلب تعويضاً اذا كان الهلاك او التلف يرجع الى سبب لا يد المؤجر فيه .

المادة ٧٥٢ - ١- اذا احتاج المأجور لعمارة ضرورية لصيافته، فليس للمستأجر ان يمنع المؤجر عن اجرائها . فان ترتب على ذلك ما يضر بالسكنى، او يخل بالمنفعة، جاز للمستأجر ان يطلب فسخ الاجار، او انقاص الاجرة .

٢- ومع ذلك، اذا بقي المستأجر في المأجور الى ان تمت الترميمات، سقط حقه في طلب الفسخ .

المادة ٧٥٣ - ١- لا يجوز للمؤجر ان يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة

مدة الاجارة ، ولا ان يحدث في المأجور تغييراً يمنع من الانتفاع به ، او يخل بالمنفعة المعقود عليها .

٢- ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه ، بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر ، او من اي شخص تلقى الحق عن المؤجر .

المادة ٧٥٤ - ١- اذا ادعى اجنبي حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الايجار ، وجب على المستأجر ان يبادر الى اخطار المؤجر بذلك ، وله ان يخرج من الدعوى ، وفي هذه الحالة لا توجه الاجراءات إلا ضد المؤجر .

٢- فاذا ترتب على هذا التعرض ان حرم المستأجر فعلاً من الانتفاع الواجب بعقد الايجار ، جاز له تبعاً لظروف أن يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع التعويض ان كان له مقتضى .

المادة ٧٥٥ - ١- اذا غصب المأجور ، ولم يتمكن المستأجر من رفع يد الغاصب ، جاز له ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة .

٢- فاذا قصر في رفع يد الغاصب ، وكان ذلك ممكناً له ولم ينذر المؤجر بوقوع الغصب ، فلا تسقط عنه الاجرة . وله أن يرفع على الغاصب الدعوى بالتعويض .

المادة ٧٥٦ - ١- يضمن المؤجر المستأجر ، جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به ، او تنقص من هذا الانتفاع انقاصاً كبيراً . ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها .

٢- وهو مسؤول ايضاً عن خلو المأجور من صفات تعهد صراحة بتوافرها ، أو خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع به ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

المادة ٧٥٧ - لا يضمن المؤجر العيب اذا كان المستأجر قد اخطر به ، او

كان يعلم به وقت التعاقد . وكذلك لا يضمن المؤجر العيب اذا كان يسهل على المستأجر ان يتحقق وجوده ، الا اذا اعلن المؤجر خلو المأجور من العيب .

المادة ٧٥٨ - ١ - اذا وجد بالمأجور عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر أن يطالب فسخ العقد او انقاص الاجرة .

٢ - فاذا لحق المستأجر ضرر من العيب النزم المؤجر بتعويضه ، ما لم يثبت انه كان يجهل وجود العيب .

المادة ٧٥٩ - يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الاعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب ، اذا كان المؤجر قد اخفى عن غش سبب هذا الضمان .

ثانياً - التزامات المستأجر

حفظ المأجور :

المادة ٧٦٠ - من استحق منفعة معينة بمقدار الاجارة ، فله أن يستوفي عينها أو مثلها أو دونها ، ولكن ليس له أن يستوفي ما فوقها .

المادة ٧٦١ - ١ - يعتبر التقييد في الاجارة ، سواء اختلف الانتفاع باختلاف المستعملين ، أو لم يختلف .

٢ - منع المستأجر من أن يؤثر للغير ، يقتضي منعه من التنازل عن الايجار ، وكذلك العكس . على انه اذا كان المأجور عقاراً أشىء فيه مصنع أو متجر ، وأراد المستأجر أن يبيع الشىء المذمأ ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود القيد المانع ، أن تحكم بإبقاء الايجار اذا قدم المشتري ضماناً كافياً ، ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق .

المادة ٧٦٢ - أيا كان المأجور ، يجب على المستأجر أن يستعمله على النحو المبين في عقد الايجار ، فان سكنت العقد وجب عليه أن يستعمله بحسب ما أعد له ، ووفقاً لما يقتضيه العرف .

المادة ٧٦٣ - ١ - الترميمات التي 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 إلا اذا اشترط ذلك .

٢ - وعلى المستأجر اجراء الترميمات الطفيفة التي يقضي بها العرف .

المادة ٧٦٤ - ١ - المأجور ، امانة في يد المستأجر .

٢ - واستعمال المستأجر المأجور على خلاف المعتاد تعدّ . فيضمن الضرر المتولد عنه .

دفع الاجرة :

المادة ٧٦٥ - يصح اشتراط تعجيل الاجرة ، وتأجيلها ، وتقسيتها الى أقساط تؤدى في أوقات معينة .

المادة ٧٦٦ - اذا اشترط تعجيل الاجرة ، لزم المستأجر دفعها وقت المقد ، وللمؤجر أن يمتنع عن تسليم المأجور للمستأجر حتى يستوفى الاجرة . وله ان يطلب فسخ الأيجار عند عدم الايفاء من المستأجر .

المادة ٧٦٧ - اذا اشترط تأجيل الاجرة ، أو تقسيطها ، فلا تلزم الاجرة أو الاقساط المتفق عليها ، إلا عند حلول الاجل . ويلزم المؤجر أن يسلم المأجور للمستأجر ما دام قد استوفى الحال من الاجرة .

المادة ٧٦٨ - اذا لم يشترط التعجيل أو التأجيل ، فتلزم الاجرة باستيفاء المنفعة أو بالتمكن من استيفائها ، ولو لم تستوف فعلا .

المادة ٧٦٩ - الوفاء بقسط من الاجرة ، قرينة على الوفاء بالاقساط السابقة على هذا القسط ، حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

المادة ٧٧٠ - تسليم المأجور شرط في لزوم الاجرة على كل حال . فليس للمؤجر أن يطالب بالاجرة عن مدة مضت قبل التسليم . وإذا انقضت مدة

الاجارة قبل التسليم ، فلا يستحق المؤجر شيئاً من الاجرة .

رد المأجور :

المادة ٧٧١ - ١ - اذا انقضى عقد الإيجار ، وجب على المستأجر ان يخلي
المأجور المؤجر في المكان الذي تسلمه فيه ، اذا لم يحدد الاتفاق او العرف مكاناً
آخر .

٢ - فاذا ابقى المستأجر المأجور تحت يده دون حق ، كان ملزماً ان يدفع
للمؤجر تعويضاً يراعى في تقديره اجرة المثل ، وما اصاب المؤجر من اضرار اخرى .
٣ - أما ان ابقى المستأجر المأجور تحت يده اضطراراً ، أو بسبب لا يده له
فيه ، كان ملزماً أن يدفع المؤجر اجرة المثل .

المادة ٧٧٢ - ١ - على المستأجر أن يرد المأجور في الحالة التي تسلمه
عليها ، إلا ما يكون قد أصابه من هلاك أو تلف لسبب لا يده له فيه .

٢ - فاذا كان تسليم المأجور للمستأجر قد تم دون وضع بيان بأوصافه ،
فيقتضى ، حتى يقوم الدليل على العكس ، أن المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة .

المادة ٧٧٣ - يبقى المأجور أمانة في يد المستأجر عند انقضاء الاجارة ،
كما كان أثناءها . فاذا استعمله المستأجر بعد انقضاء الاجارة وتلف ، ضمن .
وكذلك لو طلبه المؤجر عند انقضاء الاجارة من المستأجر فأمسكه دون حق ثم
تلف ، ضمن .

المادة ٧٧٤ - ١ - اذا انقضت الاجارة ، وكان المستأجر قد بنى في
المأجور بناء أو غرس فيه أشجاراً أو قام بتحسينات أخرى مما يزيد في 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 يتعامل ما استعملته المستأجر بقيمته مستحقاً للتعويض .

٢ - أما إذا أحدث المستأجر شيئاً من ذلك بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، فإن المؤجر يلتزم بأن يرد للمستأجر الأقل مما أنفق ، أو مازاد في قيمة المأجور ، ما لم يكن هناك اتفاق خاص يقضي بغير ذلك .

٣ - فإذا أحدث المستأجر شيئاً من ذلك بأمر المؤجر ، فإن المؤجر يلتزم بأن يرد للمستأجر ما أنفقه بالقسـدر المعروف . ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك .

ثالثاً - إيجار المستأجر ، وتنازله عن الإيجار

المادة ٧٧٥ - ١ - المستأجر أن يؤجر للمأجور ، كله أو بعضه ، بعد قبضه أو قبله في العقار وفي المنقول ، وله كذلك أن يقتازل لغير المؤجر عن الاجارة ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

٢ - فإذا اشترط أن إيجار المستأجر أو تنازله عن الإيجار ، لا يكون إلا بموافقة المؤجر ، فلا يجوز لهذا أن يتمتع عن الموافقة ، إلا لسبب مشروع .

المادة ٧٧٦ - ١ - في حالة إيجار المستأجر للمأجور ، تبقى العلاقة ما بين المؤجر والمستأجر الأول خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأول . أما العلاقة ما بين المستأجر الاول والمستأجر الثاني ، فتسري عليها أحكام عقد الإيجار الثاني . فيكون المستأجر الأول ملزماً بالاجرة للمؤجر ، وليس لهذا قبضها من المستأجر الثاني ، إلا إذا أحاله المستأجر الأول عليه أو كله بقبضها منه .

٢ - ومع ذلك يكون المستأجر الثاني ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ، ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الاول وقت أن ينزده المؤجر ، ولا يجوز له أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الاجرة للمستأجر الاول ، ما لم يكن تعجيل الاجرة متمشياً مع العرف ومدوناً بسند ثابت التاريخ .

المادة ٧٧٧ - في حالة التنازل عن الإيجار ، يحل المتنازل اليه محل المستأجر

في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الإيجار . ومع ذلك يبقى المستأجر ضامناً للمتنازل اليه في تنفيذ التزاماته .

المادة ٧٧٨ - تبرأ ذمة المستأجر الأول نحو المؤجر ، سواء فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الاول من التزامات في حالة الإيجار الثاني ، أو فيما يتعلق بضمانه للمتنازل اليه ، في حالة التنازل عن الإيجار : —

أ - اذا صدر من المؤجر قبول صريح بالإيجار الثاني أو بالتنازل عن الإيجار ، دون أن يبدي أي تحفظ بشأن حقوقه قبيل المستأجر الاول .

ب - اذا استوفى المؤجر الاجرة مباشرة من المستأجر الثاني ، أو من المتنازل اليه ، دون أن يبدي أي تحفظ بشأن حقوقه قبيل المستأجر الاول .

٣ - انتهاء الإيجار

انقضاء المدة :

المادة ٧٧٩ - ١ - ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المحددة في العقد ، دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء ، ما لم يكن مشروطاً في العقد أن الإيجار يمتد الى مدة اخرى محددة أو غير محددة ، عند عدم التنبيه بالاخلاء في ميعاد معين قبل انقضاء مدة الإيجار .

٢ - فاذا لم تحدد مدة الإيجار ، أو كان العقد لمدة غير محددة ، طبقت أحكام المادة ٧٤١ .

المادة ٧٨٠ - ١ - اذا انتهى عقد الإيجار ، وبقي المستأجر منتفعاً بالمأجور بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الاولى ولكن لمدة غير محددة . وتسري على الإيجار اذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٧٤١ .

٢ - ويعتبر هذا التجديد الضمني إيجاراً جديداً ، لا مجرد امتداد للإيجار الاصلي ، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كانت للإيجار

القديم ، أما الكفالة ، شخصية كانت أو عينية ، فلا تنتقل الى الايجار الجديد إلا اذا رضي الكفيل بذلك .

المادة ٧٨١ - ١ - اذا نبه أحد الطرفين الآخر بالاخلاء ، واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالمأجور بعد انتهاء الايجار ، فلا يفترض أن الايجار قد تجدد ما لم يعم الدليل على عكس ذلك . ويجبر المستأجر على الاخلاء ويلزمه أجر المثل عن المدة التي بقي فيها منتفعاً 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 التي أعقبت انتهاء الاجارة الاولى .

فسخ الايجار :

المادة ٧٨٢ - اذا أخل أحد الطرفين بالالتزامات التي يفرضها عليه عقد الايجار ، كان للطرف الآخر أن يطلب فسخ العقد مع التعويض ان كان له محل ، وذلك بعد اذاره بتنفيذ التزامه .

موت المستأجر أو اعساره :

المادة ٧٨٣ - ١ - لا ينتهي الايجار بموت المؤجر ، ولا بموت المستأجر .
٢ - ومع ذلك إذا مات المستأجر ، جاز لورثته أن يطلبوا فسخ العقد ، إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو أصبح الايجار مجاوزاً لحدود حاجتهم . وفي هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالاخلاء في المادة ٧٤١ ، وأن يكون طلب الفسخ في مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر .

المادة ٧٨٤ - - اذا لم يعقد الايجار إلا بسبب حرفة المستأجر ، أو

لا اعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ، ثم مات ، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا
فسخ العقد .

المادة ٧٨٥ - ١ - لا يترتب على اعسار المستأجر ، أن تحل أجرة
لم تستحق .

٢ - ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار ، إذا لم تقدم له ، في
ميعاد مناسب ، تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التي لم تحل . وكذلك يجوز
للمستأجر الذي لم يرخص له في الإيجار أو في التنازل عنه أن يطلب الفسخ ،
على أن يدفع تعويضاً عادلاً .

نقل الملكية :

المادة ٧٨٦ - ١ - إذا انتقلت ملكية المأجور الى شخص آخر ، فلا
يكون الإيجار نافذاً في حقه إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي
ترتب عليه انتقال الملكية .

٢ - ولكن لمن انتقلت اليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ، حتى لو كان
هذا العقد غير نافذ في حقه .

المادة ٧٨٧ - ١ - لا يجوز لمن انتقلت اليه ملكية المأجور ، ولم يكن
الإيجار نافذاً في حقه ، أن يجبر المستأجر على الاخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك
في المواعيد المبينة في المادة ٧٤١ .

٢ - وإذا نبه المالك الجديد المستأجر بالاخلاء قبل انقضاء الإيجار ، فإن
المؤجر يكون ملزماً 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 .

المادة ٧٨٨ - ١ - إذا كان الإيجار نافذاً في حق من انتقلت اليه الملكية ،

أو لم يكن نافذاً ولكن تمسك هو به ، فانه يحل محل المؤجر في جميع ما ينشأ عن عقد الايجار من حقوق والتزامات .

٢ - ومع ذلك لا يجوز المستأجر 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 فلا يكون له إلا الرجوع على المؤجر .

الفسخ بالعذر

المادة ٧٨٩ - ١ - لا يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الايجار قبل انقضاء مدته ، حتى لو اعلن انه يريد سكنى المأجور بنفسه أو يريده لاستعماله الشخصي ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

٢ - فاذا اتفق على انه يجوز للمؤجر ان يفسخ العقد اذا حدث له حاجة شخصية للمأجور ، وجب عليه في استعمال هذا الحق أن ينبه المستأجر بالاخلاء في المواعيد المبينة بالمادة ٧٤١ ، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

المادة ٧٩٠ - من استأجر حانوتاً ثم عرض للبيع والشراء كساد ، فليس له أن يفسخ العقد ، او ان يتمتع عن دفع الاجرة .

المادة ٧٩١ - ١ - اذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالمأجور ، أو لم ينتفع به الا انتفاعاً ناقصاً ، وكان ذلك راجعاً الى خطأه أو الى أمر يتعلق بشخصه ، فانه يبقى ملزماً بالايجار وبالوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ، ما دام المؤجر قد وضع المأجور تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه .

٢ - وفي هذه الحالة يجب على المؤجر أن يخصم من الاجرة قيمة ما اقتصده من وراء عدم انتفاع المستأجر بالمأجور ، وقيمة ما حقه من نفع من وراء استعماله للمأجور في أغراض اخرى .

المادة ٧٩٢ - ١ - إذا كان الإيجار محدد المدة ، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب فسخ العقد قبل انقضاء مدته ، إذا حدثت ظروف من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر ، أو في أثناء سريانه ، مرهقاً على أن يراعى من يطلب الفسخ مواعيد التنبيه بالاخلاء المبينة بالمادة ٧٤١ ، وعلى أن يعرض للطرف الآخر تعويضاً عادلاً .

٢ - فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب الفسخ ، فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض ، أو حتى يحصل على تأمين كاف .

المادة ٧٩٣ - يجوز للمستأجر ، إذا كان موظفاً أو مستخدماً أو اقتضى عمله أن يغير موطنه ، أن يطلب فسخ إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار محدد المدة ، على أن يراعى المواعيد المبينة في المادة ٧٤١ .

الفرع الثاني

احكام خاصة بأنواع مختلفة من الإيجار

١ - إيجار الاراضي الزراعية

المادة ٧٩٤ - تصح اجارة الأرض للزراعة مع بيان ما يزرع فيها ، أو تخيير المستأجر بأن يزرع ما بدا له فيها .

المادة ٧٩٥ - ١ - لا يجوز اجارة الارض اجارة منجزة وهي مشغولة بزرع لغير المستأجر ان كان الزرع بقل لم يدرك أو ان حصاده ، وكان مزروعاً فيها بحق . فان كان الزرع القائم بالأرض ملكاً للمستأجر ، جازت اجارة الأرض له .

٢ - وان كان الزرع مدركاً ، جازت اجارة الارض لغير صاحبه ويؤمر بحصاده وتسليم الارض فارغة للمستأجر .

المادة ٧٩٦ - اذا كان الزرع القائم بالارض مزروعاً فيها بغير حق ، فلا يمنع عدم ادراكه من صحة اجارة الأرض لغير صاحب الزرع ، ويجبر صاحبه على قلعها ولو كان بطلا .

المادة ٧٩٧ - تصح اجارة الارض المشغولة بزرع غير المستأجر اجارة مضافة الى وقت يحصد فيه الزرع وتصبح الارض فارغة قابلة للتسليم للمستأجر في الوقت المسمى . وهذا سواء كان الزرع قائماً بحق أو بغير حق ، مدركاً أو غير مدرك .

المادة ٧٩٨ - لمستأجر الارض ، الشرب والطريق وان لم يشترطها في العقد . وليس له المواشي والادوات الزراعية إلا اذا شملها الايجار . وفي جميع الاحوال تجب مراعاة عرف الجهة .

المادة ٧٩٩ - من استأجر أرضاً سنة ليزرع فيها ما شاء ، فله أن يزرعها دورة سنوية شتوياً وصيفياً ، فاذا استأجرها لعدة سنوات كان له أن يزرعها دورات زراعية بقدر هذه السنوات .

المادة ٨٠٠ - ١ - اذا غلب الماء على الارض المؤجرة فاستبحرت ، ولم يمكن زرعها ، أو انقطع الماء عنها فلم يمكن ربيها ، ولم يكن للمستأجر يد في ذلك ، فلا تجب الاجرة أصلاً والمستأجر فسخ الاجارة .

٢ - وكذلك الحال اذا منع المستأجر من تهيئة الارض للزراعة أو من بذرها .

المادة ٨٠١ - ١ - اذا زرع المستأجر الارض المؤجرة ، فصاب الزرع قبل حصاده آفة فهلك ، وجب عليه من الاجرة حصة ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع ، وسقط حصة ما بقي من المدة بعد هلاكه ، إلا اذا كان متمكناً من زراعة مثل الاول أو دونه في الضرر ، فتجري حصة ما بقي من المدة أيضاً .

٢ - ولا سبيل لاسقاط الاجرة أو بعضها ، اذا كان المستأجر قد نال تعويضاً عن ضرره من شركة ضمان ، أو من جهة أخرى .

المادة ٨٠٢ - ١ - ليس المستأجر أن يطلب اسقاط الاجرة أو انقاصها ، اذا هلك المحصول بعد حصاده ، ما لم يكن متفقاً على أن يكون المؤجر جزء معلوم من المحصول ، فيتحمل المؤجر نصيبه فيما ملك ، على ألا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر أو بعد اعذاره بالتسليم .

٢ - ولا يجوز للمستأجر أيضاً أن يطلب اسقاط الاجرة ، اذا كان سبب الضرر متوقعاً وقت انشاء العقد .

المادة ٨٠٣ - اذا انقضت الاجارة وبالأرض زرع بقل ، لم يدرك أوان حصاده لسبب لا يد للمستأجر فيه ، ترك له بأجر المثل الى أن يدرك ويحصده .

المادة ٨٠٤ - ١ - يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف . ولا يجوز له دون رضا المؤجر أن يدخل على الطريقة المنتبعة على استغلالها أي تغيير جوهري يمتد أثره الى ما بعد انقضاء الاجارة .

٢ - ويجب على المستأجر قبيل اخلائه الأرض ، أن يسمح لمن يخلفه بنمائها وبذرهما اذا لم يصبه ضرر من ذلك .

٢ - لزراعة —

المادة ٨٠٥ - الزراعة ، عقد على الزرع بين صاحب الأرض والمزارع ، فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد .

المادة ٨٠٦ - يشترط حين العقد ، تعيين حصة المزارع جزءاً شائعاً من المحصول ، ويجوز الاتفاق على احتساب البذر والضرائب من أصل المحصول ، وقسمة الباقي .

المادة ٨٠٧ - ١ - إذا لم تحدد مدة المزارعة ، كانت المدة دورة زراعية سنوية .

٢ - والابحار بالمزارعة ، تدخل فيه الادوات الزراعية والمواشي التي تستخدم في الزراعة والموجودة في الارض وقت التعاقد ، اذا كانت مملوكة لصاحب الارض ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٨٠٨ - لصاحب الارض ولاية التوجيه في استغلالها ، وله الرقابة على أعمال الزراعة ، وسلطته في ذلك يحددها القانون أو الاتفاق أو العرف .

المادة ٨٠٩ - ١ - مصروفات الاعمال الزراعية ، وصيانة الزرع ، وجمع المحصول والحفاظة عليه ، واصلاح الادوات ، والتميمات الطفيفة للمباني الزراعية ، كل هذا يكون على المزارع .

٢ - وعلى صاحب الارض الترميمات غير الطفيفة للمباني الزراعية والتحسينات اللازمة للارض .

٣ - ويتحمل صاحب الارض والمزارع ، كل بنسبة حصته في الغلة ، ما يلزم من نفقات للبذر والتسميد ومقاومة الامراض الطفيلية .

٤ - كل هذا ما لم يوجد قانون أو اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

المادة ٨١٠ - لا يجوز في المزارعة أن يؤجر المزارع الارض الى غيره ، أو ان يتنازل عن الابحار لاحد الا برضاء صاحب الأرض . فاذا أحل بذلك ، جاز لصاحب الارض أن يفسخ العقد ، أو يطلب المزارع بالتعويض .

المادة ٨١١ - اذا تمذر على المزارع أن يزرع الأرض لمرض أو لأي سبب آخر ، ولم يكن مستطاعاً أن يحل محله غيره من أفراد عائلته ، أو اذا أصبحت عائلته في حال لا يتيسر معها استعمال الارض استعمالاً مرضياً ، كان لصاحب الارض أو للمزارع أن يطلب فسخ العقد .

المادة ٨١٢ - ١ - لا تفسخ المزارعة بموت صاحب الارض ، ولا بموت المزارع .

٢ - 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 .

المادة ٨١٣ - اذا فسخ العقد والزرع بقل ، يخير صاحب الارض بين أن يقسم الزرع عينا ، على الشرط المتفق عليه ، وبين ان يعطي الورثة قيمة نصيب مورثهم من الزرع ، وبين أن ينفق على الزرع حتى ينضج فيرجع بما أنفقه في حصة المزارع .

المادة ٨١٤ - اذا انقضت المدة قبل ادراك الزرع ، يبقى الزرع الى ادراكه ويلزم المزارع أجر ما فيه نصيبه من الارض .

المادة ٨١٥ - اذا فسخت المزارعة ، أو وقعت باطلا ، يكون المحصول كله لصاحب البذر ، ولا طرف الآخر أجر المثل .

٣ - المساقاة

المادة ٨١٦ - المساقاة ، عقد على دفع الشجر الى من يصلحه بجزء معلوم من ثمره .

المادة ٨١٧ - اذا لم يحدد مدة للمساقاة ، تقع على أول ثمر يخرج في تلك السنة .

المادة ٨١٨ - ١ - اذا حدد المتعاقدان للمساقاة مدة طويلة لا يعيشان اليها غالبا ، أو مدة قصيرة لا تخرج الثمرة فيها ، كانت المساقاة باطلة .

٢ - أما اذا حددا مدة بمحتمل خروج الثمرة فيها ، وعدم خروجها ، كانت المساقاة موقوفة ، فان خرج في الوقت المسمى ثمرة يرغب في مثلها في المعاملة ، صحت المساقاة ويقسم الخارج بينهما على حسب شروطهما . وأن تأخر خروج

الثمر عن الوقت المسمى بطلت المساقاة ، وللمساقى أجر مثل عمله ، وإن لم يخرج شيء أصلاً ، فلا شيء لسكل منها على الآخر .

المادة ٨١٩ - الأعمال اللازمة للثمر قبل ادراكه ، كحقي وتلقيح وحفظ ، تلزم المساقى . والأعمال اللازمة بعد ادراك الثمر ، كالجذاذ ونحوه ، تلزم كلاماً من العاقدین . كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك .

المادة ٨٢٠ - لا يجوز للمساقى أن يساقى غيره إلا باذن مالك الشجر ، فإن ساقى بغير اذنه فالخارج للمالك ، ويدفع للمساقى الثاني أجر مثله ، ولا شيء للمساقى الاول .

المادة ٨٢١ - ١ - إذا عجز المساقى عن العمل ، أو كان غير مأمون على الثمر ، جاز قسخ المساقاة .

٢ - وإذا فسخت للمساقاة تنطبق أحكام المادة التالية .

المادة ٨٢٢ - إذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد . فإن كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه ، فالخيار للمساقى إن شاء قام على العمل الى انتهاء الثمرة بلا وجوب أجر عليه لحصة صاحب الشجر ، وإن شاء رد العمل ، ويخير صاحب الشجر بين أن يقسم البسر عيناً على الشرط المتفق عليه . وبين أن يعطى المساقى قيمة نصيبه من البسر ، وبين أن ينفق على البسر حتى يبلغ ، فيرجع بما أنفقه في حصة المساقى من الثمر .

المادة ٨٢٣ - ١ - لا تنفسح المساقاة بموت صاحب الشجر ، ولا بموت المساقى .

٢ - ومع ذلك فإن مات المساقى ، جاز لورثته أن يطلبوا فسخ العقد ، إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت اعباؤه أثقل من أن تتحملها مقدرتهم .

٣ - وإذا فسخ العقد والثمر غض ، فلصاحب الشجر الخيارات الثلاثة المبينة في المادة السابقة ، فإن لم يبد على الشجر ثمر كان للورثة أجر مثل مورثهم .

أ - المغارسة :

المادة ٨١٤ - المغارسة ، عقد على اعطاء أحد أرضه الى آخر ليفرس فيها أشجاراً معلومة ويتعهد بتربيتها مدة معلومة ، على أن تكون الاشجار 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 الاحوال عن خمس عشرة سنة .

المادة ٨٢٦ - يلتزم رب الارض بتسليمها الى المغارس خالية من الشواغل .

المادة ٧٢٧ - على المغارس أن 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 وصيانتها طول المدة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٨٢٩ - يجوز للمغارس أن يتنازل عن حقوقه لآخر ، بفوض أو بدونه ، قبل انقضاء المدة باذن من رب الارض . فاذا لم يأذن رب الارض كان عليه أن يقبل تلك الحقوق بثمن مثله اذا طلب المغارس ذلك .

المادة ٨٣٠ - للمغارس أن يطلب القسمة بعد انتهاء مدة المغارسة اذا أصبح شريكاً في الارض والشجر . أما اذا أصبح شريكاً في الشجر فقط ، كان لرب الارض أن يطلب تلك حصة المغارس من الشجر قائماً ، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

المادة ٨٣١ - لا يفسخ عقد المغارسة بموت أحد الطرفين ، بل يقوم وريثة كل منهما مقامه ، غير انه اذا كان وريثة للمغارس غير قادرين على الاستمرار

في المغارسة ، كان لرب الأرض حق الفسخ على أن يعوض الورثة عما يصيب مورثهم من قيمة الأشجار قائمة مع التعويضات الأخرى ، ان كان لها وجه .

المادة ٨٣٢ - إذا أدخل المغارس بالتزاماته ، كان لرب الأرض بعد الإنذار طلب الفسخ ، وتضمن المغارس ما حصل له من ضرر . وللمغارس عند الفسخ طلب بدل المثل عما قام به من أعمال المغارسة .

المادة ٨٣٣ - يتبع في المغارسة ، الشروط المتفق عليها بين الطرفين والعرف الجاري .

ب - التزام البساتين :

المادة ٨٣٤ - التزام البساتين ، عقد يتضمن إعطاء أحد الطرفين بستاناً معلومة للطرف الثاني ليستوفي ثمرتها مدة معلومة لقاء بدل معلوم .

المادة ٨٣٥ - إذا أطلق الالتزام ، كان للمتزم أن يزرع الأرض الخالية بين الأشجار والأراضي التي تعد جزءاً متمماً للبستان ، ما لم يقض العرف بغير ذلك .

المادة ٨٣٦ - على صاحب البستان أن يمكن المتزم من دخول البستان للمحافظة على الثمر وجنيته عند ادراكه ، ولاستيفاء المنفعة المستحقة له .

المادة ٨٣٧ - إذا لم تثمر البستان ، أو تلف الثمر بقوة قاهرة قبل جنيته ، سقط بدل الالتزام .

المادة ٨٣٨ - ١ - لا يجوز للمتزم أن يبني في البستان بناء ، أو يفرس فيها أشجاراً ، أو أن يحدث فيها أي شيء آخر ، من دون إذن صاحبها .

٢ - وليس له أن يعطيها بالالتزام لأحد ما ، بلا إذن من صاحبها .

المادة ٨٣٩ - لا يفسخ عقد الالتزام بموت أحد الطرفين ، غير أن لورثة المتزم ، إذا مات مورثهم قبل ظهور أول ثمرة من كل سنة ، طالب الفسخ متى

أثبتوا أن تنفيذ العقد أصبح فوق طاقتهم بعد موت مورثهم .

المادة ٨٤٠ - ١ - إذا لم يوجد اتفاق أو نص ، اتبع في عقد التزام البساتين العرف الجاري .

٢ - فإذا لم يوجد عرف ، طبقت أحكام البيع بالنسبة للشجر ، وأحكام الأجر بالنسبة لزراعة الأرض .

٥ - اجارة وسائط النقل

المادة ٨٤١ - ١ - لا يجوز استئجار واسطة نقل من دون تعيين . ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستأجر ، جاز ذلك .

٢ - وإذا استؤجرت واسطة نقل من النوع المعتاد جاز ذلك ، وانعرف الى المتعارف من الوسائط .

المادة ٨٤٢ - ١ - يلزم عند استئجار واسطة النقل تعيين المنفعة بكونها للركوب أو للحمل أو الاثنين معاً ، مع بيان المسافة أو المحل المقصود ، أو مدة الاجارة .

٢ - ومن استأجر الواسطة للحمل فله أن يركبها ، وان استأجرها للركوب فليس له أن يستعملها للحمل ، فان حماة وتلفت لزمه الضمان .

المادة ٨٤٣ - ١ - من استأجر واسطة نقل الى محل معين ، فليس له أن يتجاوز هذا المحل ولا الذهاب الى محل آخر ، فان فعل وتلفت لزمه الضمان .

٢ - وإذا كان المحل المعين طريقه متعددة ، فلمستأجر أن يذهب من أي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس . ولو ذهب من طريق غير الذي عينه صاحب الواسطة وتلفت ، فان كان ذلك الطريق أصعب من الطريق الذي عينه لزم الضمان ، وان كان مساوياً أو أسهل فلا ضمان على المستأجر .

المادة ٨٤٤ - ١ - من استأجر واسطة نقل للركوب الى محل معين بأجر

معلوم وتعطلت في الطريق ، فالمستأجر بخير ان شاء انتظرها حتى زوال العطل ،
وان شاء فسخ الاجارة ودفع ما أصاب تلك المسافة من الاجر المسمى .

٢- ولو اشترط ايصال راكب أو حمل معين الى محل معين ، وتعطلت الواسطة
في الطريق ، فالمؤجر مجبر على ايصال الراكب أو الحمل بواسطة نقل أخرى الى
ذلك المحل .

المادة ٨٤٥- من استأجر واسطة للحمل ، وبين نوع ما تحمله وقدره وزناً ،
فله ان يحملها حملاً مساوياً له في الوزن أو حملاً أخف منه وزناً ، لا أكثر منه .

المادة ٨٤٦ - ١ - اذا حمل المستأجر واسطة النقل اكثر من القدر الذي
عينه واستحقه بالعقد ، وكانت لا تطيقه فعطبت ، ضمن جميع قيمتها سواء كانت
الزيادة من جنس المسمى أو من غير جنسه . وان كانت تطبق الزيادة وكانت
الزيادة من جنس المسمى وحملت هي والمسمى معاً ، ضمن المستأجر قدر الزيادة
لا جميع قيمتها .

٢ - وانما يضمن المستأجر ، ان كان هو الذي باشر الحمل بنفسه ، فان حملها
صاحبها بيده ، فلا ضمان على المستأجر .

الفصل الثاني

الاعارة

المادة ٨٤٧ - الاعارة ، عقد به يسلم شخص لآخر شيئاً غير قابل للاستهلاك
يستعمله بلا عوض ، على أن يردّه بعد الاستعمال . ولا تتم الاعارة الا بالقبض .

الشرع الاول

التزامات المعير

المادة ٨٤٨ - يلتزم المعير بترك المستعير ينفع بالشيء المعار أثناء الاعارة ،

وليس له ان يطلب أجره بعد الانتفاع .

المادة ٨٤٩ - اذا انفق المستعير على الشيء المعار ، معصروقات اضطرارية لحفظه من الهلاك ، التزم المعير أن يرد اليه هذه المعصروقات .

المادة ٨٥٠ - ١ - لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار ، إلا ان يكون قد تعمد اخفاه سبب الاستحقاق ، أو رضي بالضمان باتفاق خاص .

٢ - ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية . غير أنه اذا تعمد اخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء ، لزمه تعويض المستعير كل ضرر يلحقه بسبب ذلك .

الفرع الثاني

التزامات المستعير

المادة ٨٥١ - اذا قيد المعير نوع الاستعمال أو وقته أو مكانه ، فليس للمستعير أن يستعمل العارية في غير الوقت والمكان المعينين . وليس له مخالفة نوع الاستعمال المأذون به ومجاوزته الى ما فوقه ضرراً ، وإنما له استعماله استعمالاً مماثلاً لما قيد به أو أخف منه ضرراً .

المادة ٨٥٢ - اذا أطلق المعير للمستعير الانتفاع في الوقت والمكان ونوع الاستعمال ، جاز له أن ينفذ بالعارية في أي وقت ، وفي أي مكان ، وبأي استعمال أراد بشرط ألا يجاوز المعهود المعروف ، فان جاوزه وهلك العارية ضمنها .

المادة ٨٥٣ - ١ - اذا أطلق المعير للمستعير الاذن بالانتفاع ، ولم يعين منتفعاً جاز للمستعير أن ينفذ بنفسه بالعارة ، وأن 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 - وإن قيدها المعير ، وعين منتفعاً يعتبر تعيينه . فاذا خالف المستعير القيد وهلك العارية ، ضمن .

٣ - وإذا نهى الميعر المستعير عن اعادة العين لغيره ، فاعارها وهلك

العارية يضمن المستعير .

المادة ٨٥٤ - يجوز للمستعير أن يودع العارية في كل موضع يملك فيه الاعارة ، فان هلك عند الودع بلا تعديه فلا ضمان . ولا يجوز له الايداع في جميع الواضع التي لا يملك فيها الاعارة ، فان أودعها فهلك عند الودع ، فعلى المستعير ضمانها .

المادة ٨٥٥ - ١ - ليس للمستعير أن يؤجر العارية ، ولا أن يرهنها بدون اذن الميعر .

٢ - فاذا آجرها بلا اذنه فهلك في يد المستأجر أو تعبدت ، فلميعر الخيار ، ان شاء ضمن المستعير ، وان شاء ضمن المستأجر . فان ضمن المستعير فلا رجوع له على أحد بما ضمنه . وان ضمن المستأجر قله الرجوع على المستعير ، اذا لم يعلم وقت الاجارة انها عارية في يده . وان رهنها بلا إذن الميعر وهلك في يد المرتهن وضمن الميعر المستعير ، يتم الرهن فيما بين المستعير الراهن وبين المرتهن .

المادة ٨٥٦ - مؤونة العارية ومصاريف حفظها وتسليمها وردّها ، تكون على المستعير .

المادة ٨٥٧ - العارية امانة في يد المستعير ، فان هلك أو ضاعت أو نقصت قيمتها بلا تعدٍ منه ولا تقصير ، لا يلزمه الضمان .

المادة ٨٥٨ - ١ - اذا كان في امكان المستعير منع التلف عن العارية بأي وجه ، ولو بتضحية من ماله ولم يمنع ، وجب عليه الضمان . وان أخذ العارية غاصب ولم يقدر المستعير على دفعه فلا ضمان عليه .

٢ - واذا قصر المستعير في رفع يد الغاصب ، وكان ذلك ممكناً له فعليه الضمان .

المادة ٨٥٩ - اذا حدث في استعمال العارية عيب يوجب نقصان قيمتها فلا ضمان على المستعير اذا استعمالها استعمالاً معتاداً .

- المادة ٨٦٠ - ١ - متى انتهت الاعارة وجب على المستعير أن يرد العارية الى المعير بنفسه ، أو علي يد أمينة . فان كانت من الاشياء النفيسة سلمها ليدي المعير نفسه . والا فلن يقضي الاتفاق أو العرف بتسليمها اليه .
- ٢ - اذا أخل المستعير بالالتزام المتقدم ذكره وتلفت العارية أو نقصت قيمتها لزمه الضمان .

الفرع الثالث

انتهاء الاعارة

- المادة ٨٦١ - ١ - تنتهي الاعارة بانقضاء الاجل المتفق عليه ، فاذا لم يحدد لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله . فان لم تكن مدة الاعارة محددة بأي طريقة ، جاز للمعير أن يطلب انتهاءها في أي وقت .
- ٢ - وفي كل حال ، يجوز للمستعير أن يرد الشيء للمعار قبل انتهاء الاعارة ، خير أنه اذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله .
- المادة ٨٦٢ - يجوز للمعير أن يطلب انتهاء الاعارة في الاحوال الآتية :
- أ - اذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة .
- ب - اذا أساء المستعير استعمال الشيء ، أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .
- ج - اذا أعسر المستعير بعد انعقاد الاعارة ، أو كان معسراً قبل ذلك ، ولكن المعير لم يعلم باعساره إلا بعد أن انعقدت الاعارة .
- المادة ٨٦٣ - ١ - تنتهي الاعارة بموت المستعير ، ولا تنتقل الى ورثته إلا اذا كان هناك اتفاق على ذلك .
- ٢ - فان مات المستعير مجهولاً للعارية ولم توجد في تركته ، تكون ديناً واجباً أدائه من التركة .

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الاول

عقد المقاولة والاستصناع ، والتزام المرافق العامة

الفرع الاول

عقد المقاولة والاستصناع

المادة ٨٦٤ - المقاولة ، عقد به يتعهد أحد الطرفين أن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً ، لقاء أجر يتعهد به الطرف الآخر .

المادة ٨٦٥ - ١ - يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله ، على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها المقاول أو يستعين بها في القيام بعمله ، ويكون المقاول أجيراً مشتركاً .

٢ - كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً ، ويكون العقد استصناعاً .

التزامات المقاول

المادة ٨٦٦ - إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل ، كلها أو بعضها ، كان مسئولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل .

المادة ٨٦٧ - ١ - إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة ، فعلى المقاول أن يحرص عليها وبراعي أصول الفن في استعمالها ، وإن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ، ويرد إليه ما بقي منها . فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله ، أو قلة كفايته الغنية التزم برد قيمته لرب العمل .

٢ - وعليه أن يتدارك ما يحتاج اليه في انجاز العمل من أدوات ومهمات اضافية ، ويكون ذلك على نفقته ، ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك .
المادة ٨٦٨ - اذا تأخر المفاوض في الابتداء بالعمل ، أو تأخر عن انجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها ، جاز لرب العمل فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم .

المادة ٨٦٩ - ١ - إذا ظهر لرب العمل أثناء سير العمل ، أن المفاوض يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد ، فله أن ينذره بأن يعدل الى الطريقة الصحيحة خلال أجل مناسب يحدده له . فاذا انقضى الاجل دون أن يرجع المفاوض الى الطريقة الصحيحة ، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد ، وإما أن يمهّد بالعمل الى مفاوض آخر على نفقة المفاوض الاول ، متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك . ويجوز فسخ العقد في الحال ، اذا كان اصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً .

٢ - 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 .

المادة ٨٧٠ - ١ - يضمن المهندسون والمفاوضون ما يحدث في خلال خمس سنوات من تهدم ، كلي أو جزئي ، فيما شيّدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى ، وذلك حتى لو كان التهدم ناشئاً عن عيب الارض ذاتها ، أو 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 باطلاً كل شرط يقصد به الاعفاء او الحد من هذا الضمان .

٢ - ولا تسري الفقرة المتقدمة على ما قد يكرن للمقاول من حق في الرجوع على المقاولين الذين قبلوا منه العمل .

المادة ٨٧١ - ١ - اذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ ، يكون مسئولاً عن العيوب التي أتت من التصميم ، دون العيوب التي ترجع الى طريقة التنفيذ . واذا عمل المقاول باشراف مهندس معماري ، أو باشراف رب العمل الذي أقام نفسه مقام المهندس المعماري ، فلا يكون مسئولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ ، دون العيوب التي تأتي من القلط أو عدم التبصر في وضع التصميم .

٢ - واذا كان كل من المهندس المعماري والمقاول مسئولاً عما وقع في العمل من عيب ، كانا متضامنين في المسؤولية .

المادة ٨٧٢ - بسقط عن المهندس المعماري والمقاول الضمان المقرر في المادتين السابقتين ، اذا تبين من الظروف التي إنكشفت فيها عيوب البناء ، إن هذه العيوب إنما نشأت عن أسباب لم تكن متوقعة وقت اقامة البناء .

التزامات رب العمل

المادة ٨٧٣ - ١ - متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا أن يبادر الى معايته في أقرب وقت ممكن حسب المعتاد ، وأن يتسلمه اذا اقتضى الحال في مدة وجيزة . فاذا امتنع دون سبب مشروع عن المعاينة أو التسلم ، رغم دعوته الى ذلك بانذار رسمي ، اعتبر ان العمل قد سلم اليه .

٢ - ولرب العمل أن يمتنع عن تسلمه ، اذا كان الاقوال قد خالف ما ورد في العقد من الشروط أو ما تنضي به أصول الفن في هذا النوع من العمل ، الى حد لا يستطيع معه أن يستعمله ، أو لا يصح عدلاً أن يجبر على قبوله . فاذا لم تبلغ

المخالفة هذا الحد من الجسامة ، فليس لرب العمل إلا أن يطلب تخفيض الثمن بما يتناسب مع أهمية المخالفة .

٣ - وإذا كان العمل يمكن اصلاحه دون نفقات باهظة ، جاز لرب العمل أن يلزم المفاوض بالاصلاح في أجل مناسب يحدده . وجاز للمفاوض أن يقوم بالاصلاح في مدة مناسبة ، اذا كان هذا لا يسبب لرب العمل أضراراً أو نفقات باهظة .

المادة ٨٧٤ - ١ - اذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة ، أو كان الثمن محددًا 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 في جملة . ويجوز للمفاوض في هذه الحالة أن يستوفي من الثمن بقدر ما انجز من العمل .

٢ - ويفترض فيما دفع ثمنه أن معاينته قد تمت ، ما لم يتبين أن الدفع لم يكن إلا تحت الحساب .

المادة ٨٧٥ - ١ - متى تم تسلم العمل ، فعلاً أو حكماً ، ارتفعت مسئولية المفاوض عما يكون ظاهراً فيه من عيب وعن مخالفته لما كان عليه الاتفاق .

٢ - أما اذا كانت العيوب خفية ، أو كانت المخالفة غير ظاهرة ولم يلحظها رب العمل وقت التسليم بل كشفها بعد ذلك ، وجب عليه أن يخبر المفاوض بها بمجرد كشفها ، وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل .

المادة ٨٧٦ - يستحق دفع الاجرة عند تسلم العمل ، إلا اذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك ، مع مراعاة أحكام المادة ٨٧٤ .

المادة ٨٧٧ - اذا أرم العقد بأجرة حددت جزافاً على اساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل ، فليس للمفاوض أن يطالب بأية زيادة في الاجرة ، حتى لو حدث في هذا التصميم تعديل أو اضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً الى خطأ من

رب العمل ، أو يكون مأذوناً له منه ، وقد اتفق مع المفاوض على أجرته ، ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة ، إلا إذا كانت العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة .

المادة ٨٧٨ - ليس المفاوض ، إذا أرتفعت أسعار المواد الأولية واجور الاليدي العاملة ، أن يستند الى ذلك ليطالب بزيادة في الاجرة ، حتى لو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً . على انه اذا انهار التوازن الاقتصادي ، بين التزامات كل من رب العمل والمفاوض ، انهياراً تاماً بسبب حوادث لم تكن في الحسبان وقت التعاقد ، وانعدم بذلك الاساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المفاوضة ، جاز للمحكمة أن تقضي بزيادة في الاجرة ، أو بفسخ العقد .

المادة ٨٧٩ - ١ - اذا ابرم العقد على اساس مقايضة بسعر الوحدة ، وتبين في اثناء العمل انه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصروفات المقدرة في المقايضة مجاوزة محسوسة ، وجب على المفاوض أن يخبر في الحال رب العمل مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة المصروفات ، فان لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضة من نفقات .

٢ - فاذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة ، جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ، فاذا اراد التحلل وجب أن يبادر به دون ابطاء مع تعويض المفاوض عن جميع ما انفقته من المصروفات وما أنجزه من الاعمال ، دون ما كان يستطيع كسبه لو انه أتم العمل .

المادة ٨٨٠ - ١ - اذا لم تحدد الأجرة سلفاً ، أو حددت على وجه تقريبي وجب الرجوع في تحديدها الى قيمة العمل ونفقات المفاوض .

٢ - ويجب اعتبار أن هناك اتفاقاً ضمناً على وجوب الاجر ، اذا تبين من الظروف أن الشيء أو العمل الموصى به ما كان ليؤدي إلا لقاء أجر يقابله .

المادة ٨٨١ - ١ - يستحق المهندس المعماري اجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل القياس ، وآخر عن ادارة الاعمال . فاذا لم يحدد العقد هذه الاجور ، وجب تقديرها وفقاً للعرف الجارى .

٢ - غير أنه اذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس ، وجب تقدير الاجرة بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم ، مع مراعاة طبيعة هذا العمل .

مقاول المقاول

المادة ٨٨٢ - ١ - يجوز للمقاول أن بكل تنفيذ العمل في جملته ، أو في جزء منه ، الى مقاول آخر ، اذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد ، أو لم تكن طبيعة العمل مما يقتضيه منه قصد الركون الى كفايته الشخصية .

٢ - ولكنه يبقى في هذه الحالة مسئولاً نحو رب العمل ، عن المقاول الثاني .

المادة ٨٨٣ - ١ - يكون المقاول الثاني ولائماً للذين اشتغلوا لحساب المقاول الاول في تنفيذ العمل حق مطابقة رب العمل مباشرة بما لهم في ذمة المقاول بشرط أن لا يتجاوز القدر الذى يكون مدينأ به المقاول الاصيل وقت رفع الدعوى . ويـكون لئمال المقاول الثاني مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الاصيل ورب العمل .

٢ - ولهم في حالة توفيق الحجز من أحدهم على ماتحت يد رب العمل أو المقاول الاصيل ، امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصيل او المقاول الثاني وقت توفيق الحجز ، ويكون الامتياز لكل منهم بذمة حقه . ويجوز اداء هذه المبالغ اليهم مباشرة .

٣ - وحقوق المقاول الثاني والئمال ، المقررة في هذه المادة ، مقدمة على حقوق من يتنازل له المقاول عن حقه قبل رب العمل .

انتهاء المقاولة

المادة ٨٨٤ - تنهي المقاولة بأتمام المقاول العمل المعقود عليه ، وتسليمه وفقاً لأحكام المادتين ٨٧٣ و ٨٧٥ .

المادة ٨٨٥ - ١ - رب العمل أن يفسخ العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل اتمامه ، على أن يموض المقاول عن جميع ما انفق من المصروفات ، وما أنجزه من الاعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .
٢ - على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق ، عما فات المقاول من كسب ، اذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً . 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 .

المادة ٨٨٦ - ١ - تنهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه .
٢ - واذا كان التنفيذ قد استحال لسبب قهري ، فلا يموض المقاول إلا بقدر ما انتفع به رب العمل ، على النحو المبين في المادة ٨٨٩ ، أما اذا استحال بخطأ المقاول فإنه يرجع بالتعويض المتقدم ، ولكنه يكون مسئولاً عن خطائه .
واذا كانت الاستحالة راجعة الى خطأ رب العمل ، فإن أحكام المادة السابقة هي التي تسري .

المادة ٨٨٧ - ١ - اذا هلك الشيء أو تعيب ، بسبب حادث فجئي قبل تسليمه لرب العمل ، فليس المقاول أن يطالب لا بأجرة عمله ولا برد نفقاته ، إلا 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 يتسلم الشيء ، او كان هلاك الشيء او تعيبه قبل التسليم راجعاً الى خطئه ، وجب أن يعرض رب العمل عما يكون قد

ورده من مادة العمل .

٤ - فاذا كان هلاك الشيء أو تعيبه راجعاً الى خطأ من رب العمل ، أو الى عيب في المادة التي قام بتوريدها ، كان المقاول الحق في الاجرة وفي التعويض عند الاقتضاء .

المادة 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 - وتعتبر دائماً شخصية المقاول محل اعتبار في التعاقد ، اذا أبرم العقد مع فنان أو مهندس أو معماري أو مع غيرهم ، ممن يزاولون مهناً حرة أخرى . وتفترض هذه الصفة في العقود التي تبرم مع العمال أو الصناع ، إلا اذا كان هناك دليل أو عرف يقضي بغير ذلك . وفي سائر الاحوال الأخرى ، وبخاصة في أعمال المقاولات الكبيرة ، يكون المفروض أن المكانة التي وصل اليها اسم المقاول في السوق لا صفات المقاول الشخصية ، هي التي كانت محل الاعتبار الاول في التعاقد .

المادة ٨٨٩ - ١ - 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 الذي يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات . وتعتبر الاعمال والنفقات نافعة له في جملتها ، اذا كان موضوع المقاولة تشييد مبان ، أو انشاء أعمال كبيرة أخرى .

٢ - ويجوز لرب العمل في نظير ذلك ان يطالب بتسليم المواد التي تم اعدادها ، والرسوم التي بدىء في تنفيذها ، على أن يدفع عنها تعويضاً عادلاً .

٣ - وتسري هذه الاحكام أيضاً اذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ، ثم أصبح

عاجزاً عن إتمامه لسبب لا دخل فيه لإرادته .

المادة ٨٩٠ - إذا أشهر افلاس رب العمل ، جاز المفاوض أو وكيل التفليسة أن يفسخ العقد ، دون أن يكون لأي منهما حق المطالبة بتعويض عن هذا الفسخ .

الفرع الثاني

الالتزام المرافق العامة

١ - القواعد العامة التي تسري على العلاقة

بين ملتزمي المرافق العامة وعمالهم :-

المادة ٨٩١ - التزام المرافق العامة ، عقد الغرض منه إدارة مرافق عام ذي صفة اقتصادية . ويكون هذا العقد بين الحكومة وبين فرد أو شركة ، يهد إليها باستغلال المرفق مدة محددة من الزمن بمقتضى قانون .

٢ - والروابط التعاقدية بين القائم بالمرافق وعماله لا تختلف ، سواء كان القائم به جهة حكومية أو ملتزماً .

المادة ٨٩٢ - ملتزم المرافق العام ، ملزم بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي له - هذا العميل على الوجه المألوف الخدمات المقابلة للأجر الذي يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها في عقد الالتزام وملحقاته وللشروط التي تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من قوانين .

المادة ٨٩٣ - ١ - على ملتزم المرفق ، أن يحقق المساواة التامة بين عمالته سواء في الخدمات أو في تقاضي الأجور .

٢ - ولا تحول المساواة ، دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض في الأجور أو إعفاء منها ، على أن يستفاد بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن تتوافر فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام . ولكن المساواة محرم على الملتزم أن

يجنح أحد عملائه بميزات برفض منحها للآخرين .

٣ - وكل تمييز لمصلحة أحد العملاء ، يوجب على الملتزم أن يعرض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من اخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة .

المادة ٨٩٤ - تعريفات الاسعار ، التي يجب أن يؤديها عملاء المرفق العام ، تستمد قوتها ونفاذها من وضع السلطة العامة لها أو تصديقها عليها .

المادة ٨٩٥ - ١ - يكون لتعريفات الاسعار ، بالذمة للعقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه ، قوة القانون الذي لا يجوز المتعاقدون أن يتفقا على خلاف ما يقضي به .

٢ - ويجوز اعادة النظر في هذه التعريفات وتعديلها . فاذا عدلت الاسعار المعمول بها وصدق على التعديل ، سرت الاسعار الجديدة دون أثر رجعي من الوقت الذي حدده قرار التصديق لسريانها . وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات في المرفق العام ، يسري عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص وذلك فيما بقي من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الاسعار الجديدة .

المادة ٨٩٦ - ١ - كل انحراف أو غلط ، يقع عند تطبيق تعريف الاسعار على العقود الفردية ، يكون قابلاً للتصحيح .

٢ - فاذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة أحد الطرفين ، كان له الحق في الرجوع على الطرف الثاني بمقدار ما انتفع به خلافاً لتعريف الاسعار . ويكون باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك . ولا تسمع دعوى الرجوع بعد مرور ستة أشهر على قبض الاجرة .

٢ - المرافق العامة المتعلقة بتوزيع الماء والغاز

والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك :-

المادة ٨٩٧ - ملتزم المرفق المتعلق بتوزيع الماء أو الغاز أو الكهرباء أو القوى

المحركة ، وما شابه ذلك ، ملزم بالاستمرار في اداء الخدمات التي عهد بها اليه تجاه الحكومة وتجاه كل شخص أبرم معه عقداً فردياً .

المادة ٨٩٨ - للعميل الذي تعاقد مع ملتزم المرفق ، اذا تعطلت خدمات هذا المرفق أو اختلت ، أن يقاضى الملتزم فيما يخص مصالحته الشخصية ، وليس له أن يرفع الدعوى باسم جمهور العملاء .

المادة ٨٩٩ - ١- التعطيل الذي قد يطرأ لمدة قصيرة بسبب ضرورة صيانة آلات والأدوات ، التي يدار بها المرفق ، لا يرتب على الملتزم مسؤولية تجاه عملائه .

٢ - وللملتزم أن يدفع مسؤوليته عما يصيب المرفق من عطل أو خلل ، يزيد عن المألوف في مدته أو في جسامته ، اذا أثبت أن ذلك يرجع الى قوة قاهرة خارجة عن إدارة المرفق ، أو الى حادث فجائي وقع في هذه الادارة دون أن يكون في وسع أية ادارة بقطعة غير مقتررة أن تتوقع حصوله أو أن تدرك نتائجه . ويعتبر الاضرار بقوة قاهرة ، إذا استطاع الملتزم اقامة الدليل على أن وقوعه كان دون خطأ منه ، وانه لم يكن في وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم ، أو أن يتلافى نتيجة اضرارهم بأية وسيلة أخرى .

الفصل الثاني

عقد العمل

المادة ٩٠٠ - ١- عقد العمل ، عقد يتعهد به احد طرفيه بأن يخصص عمله لخدمة الطرف الآخر ، ويكون في ادائه تحت توجيهها وادارته مقابل أجر يتعهد به الطرف الآخر . ويكون العامل أجيراً خاصاً .

٢- ويتميز عقد العمل عن عقد المقاولة ، بأن في الاول دون الثاني، حقاً لرب

العمل في ادارة جهود العامل وتوجيهها اثناء قيامه بالعمل ، أو على الاقل في الاشراف عليه .

المادة ٩٠١ - ١ - القواعد التي تنظم عقد العمل ، لا تسري على العلاقة ما بين المزارعين وعمال الزراعة . بل تخضع هذه العلاقة للقواعد التي يقضي بها العرف ، ما لم يوجد نص في القانون يقضي بغير ذلك .

٢ - ولا تسري على العلاقة ما بين خدمة المنازل ومخدوميهم ، إلا القواعد المتعارف عليها في البيئة الاجتماعية التي تؤدي فيها أمثال هذه الخدمات ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

الفرع الاول

اركان عقد العمل

المادة ٩٠٢ - ١ - يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة ، أو لمدة محددة أو غير محددة .

٢ - وإذا كان العقد لمدة حياة العامل ، أو رب العمل ، أو لا أكثر من خمس سنوات ، جاز للعامل بعد خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض ، على أن ينظر رب العمل الى ستة اشهر .

المادة ٩٠٣ - ١ - يفرض في اداء الخدمة أن يكون بأجر ، اذا كان قوام هذه الخدمة عملا ليس مما جرت العادة بالنبرع به ، أو عملا داخلا في مهنة من أدائه .

٢ - وإذا لم ينص العقد على مقدار الاجر ، قدر بأجر المثل .

المادة ٩٠٤ - ١ - اذا لم ينص العقد على المواعيد والقواعد التي تتبع في دفع الاجور ، روعي في ذلك ما تقرره القوانين الخاصة او العرف .

٢ - وفي كل حال ، يصبح الاجر مستحق الاداء عند انتهاء عقد العمل .

المادة ٩٠٥ - يجوز للقصر أن يقبضوا أجورهم بأنفسهم ، ويكون قبضهم صحيحاً .

المادة ٩٠٦ - ١ - إذا نص في العقد أن يكون للعامل ، فوق الاجر المتفق عليه أو بدلا منه ، حق في جزء من أرباح رب العمل ، أو في نسبة مئوية من عمن 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 ، بياناً بما يستحقه من ذلك .

٢ - ويجب على رب العمل أيضاً أن يقدم الى العامل ، أو الى ثقة بعينه ذوو الشأن أو المحكمة ، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان ، وان يأذن له في ذلك بالاطلاع على دفاتره .

المادة ٩٠٧ - ١ - لا يباحق بالاجر ما يعطى على سبيل الحلوان ، إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع الحلوان ، وتكون له قواعد معينة لضبطه .

٢ - ويعتبر الحلوان جزءاً من الاجر ، اذا كان ما يدفعه منه العملاء الى مستخدمي المتجر الواحد ، يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه .

٣ - ويجوز في بعض الصناعات ، كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ، ألا يكون للعامل أجر ، سوى ما يحصل عليه من حلوان وما يتناوله من طعام .

المادة ٩٠٨ - اذا أنشأ رب العمل نظام الصندوق المشترك ، أو نظاماً آخر تضاف بمقتضاه على حساب العملاء نسبة معينة من هذا الحساب نظير الخدمات المؤداة ، وجب عليه ألا يوزع المبالغ المتجمعة بهذه الصفة ، وكذلك المبالغ التي

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 - التزامات العامل

المادة ٩٠٩ - ١ - يجب على العامل :

- أ - أن يؤدي العمل بنفسه ، ويبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد .
 - ب - أن يراعي مقتضيات اللياقة والآداب .
 - ج - أن يأنمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه ، اذا لم يكن في هذه الاوامر ما يخالف المقد او القانون أو الآداب ، ولم يكن في اطاعتها ما يعرضه للخطر .
 - د - أن يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتأدية عمله . وهو أمين عليها ، فلا يضمن إلا بتعديه .
 - هـ - أن يحتفظ بأمرار رب العمل الصناعية والتجارية ، حتى بعد انقضاء العقد .
- ٢ - والعامل مسئول عن كل مخالفة لاحكام هذه المادة .

المادة ٩١٠ - ١ - اذا كان العمل الموكل 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 في أي مشروع يقوم بمنافسته .

٢ - غير أنه يشترط صحة هذا الاتفاق :-

أ - أن يكون العامل بالغاً رشده وقت ابرام العقد .

ب - وأن يكون القيد مقصوداً ، من حيث الزمان والمكان ونوع العمل ، على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة .

ج - وألا يؤثر هذا الاتفاق في مستقبل العامل من الناحية الاقتصادية تأثيراً ينافي العدالة .

د - وأن يقرر العقد للعامل تعويضاً ، عن هذا القيد الوارد على حريته في العمل ، يتناسب مع مدى هذا القيد .

٣ - ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق ، إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يحدث من قبل العامل ما يبرر ذلك . كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد .

المادة ٩١١ - ١ - إذا كان للتعهد بالامتناع عن المنافسة شرط جزائي ، جاز للعامل أن يتخلص من هذا التعهد بدفعه المبالغ المتفق عليه في الشرط الجزائي ما لم يتبين من العقد في جملته أن الطرفين لم يقصدا أن يكون للشرط الجزائي صفة التقدير الجزاف . فإذا تبين ذلك كان لرب العمل أن يطالب بتعويض تكفي عما أصابه من ضرر بجواز مقدار الجزاء المتفق عليه . وله أيضاً في هذه الحالة أن يطالب بإزالة المخالفة ، إذا كانت مصالحه التي لحقه الضرر فيها ، والأعمال الصادرة من العامل ، تبرر ذلك .

٢ - أما إذا وقعت في الشرط الجزائي مخالفة ، نجم له وسيلة لإجبار العامل على البقاء في خدمة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها ، كان هذا الشرط باطلاً . ويسرى بطلانه إلى شرط عدم المنافسة أيضاً .

المادة ٩١٢ - ١ - إذا وفق العامل إلى اختراع في أثناء خدمته لرب العمل فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ، ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة رب العمل .

٢ - على أن ما استنبطه العامل من اختراعات في أثناء عمله ، يكون من حق رب العمل ، اذا كانت طبيعة الاعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده في الابتداع ، أو اذا كان رب العمل قد اشترط في العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدى اليه من المخترعات .

٣ - واذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية ، جاز للعامل ، في الحالتين المنصوص عليهما في الفقرة السابقة ، أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة . وبراعى في تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التي قدمها رب العمل ، وما استخدم في هذا السبيل من منشآته .

٢ - التزامات رب العمل

المادة ٩١٣ - ١ - على رب العمل ، مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة :

أ - أن يوفر ما يلزم من شروط السلامة والصحة في المصانع والغرف ، وسائر الأماكن المعدة للعمال والمستخدمين ، ليتمكنوا من تنفيذ التزاماتهم .

ب - أن يعنى بسلامة العدد والآلات المعدة لتنفيذ العمل ، بحيث لا ينجم عنها أي 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 يوماً 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 التي كان يتقاضاها .

و - أن يرد للعامل شهادات أرباب الأعمال الآخرين ، وغيرها من الأوراق التي كانت محفوظة لديه .

٢ - ورب العمل مسئول عن كل مخالفة لاحكام هذه المادة .

المادة ٩١٤ - يستحق العامل الاجرة اذا كان حاضراً ومستعداً للعمل في الوقت المعين .

الفرع الثالث

انتهاء عقد العمل

المادة ٩١٥ - ١ - اذا كان عقد العمل محدد للمدة ، انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته .

٢ - فاذا استمر الطرفان في تنفيذ موضوع العقد بعد انقضاء مدته ، اعتبر ذلك منهما تجديداً للعقد لمدة غير محددة .

المادة ٩١٦ - ١ - اذا كان العقد لتنفيذ عمل معين ، فانه ينهي بانقضاء العمل المتفق عليه .

٢ - واذا كان العمل قابلاً بطبيعته لان يتجدد ، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه ، اعتبر العقد قد تجدد تجديدأً ضمناً للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى .

المادة ٩١٧ - ١ - 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 - وكل شرط في عقد العمل غير محدد المدة يمدل مواعيد الانذار التي حددتها القوانين الخاصة أو العرف يكون باطلاً ، الا اذا كان في مصلحة العامل .

المادة ٩١٨ - ١ - إذا كان العقد لمدة غير محددة وانهاه أحد المتعاقدين ، دون مراعاة لميعاد الانذار أو قبل إنقضاء هذا الميعاد ، لزمه أن يوضع المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه . ويشمل التعويض ، فضلاً عن الاجر المحدد الذي كان يستحق في خلال هذه المدة ، جميع ملحقات الاجر التي تكون ثابتة ومعينة .

٢ - وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين ، كان المتعاقد الآخر ، فضلاً عن التعويض الذي يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الانذار بانهاه التعاقد ، الحق في تعويض عما أصابه من ضرر .

٣ - ويكون باطلاً كل اتفاق على تعديل ما يترتب من أثر ومن جزاء على انتهاء العقد دون انذار ، أو على انتهائه تعسفياً ، ما لم يكن هذا التعديل في مصالحة العامل ، وذلك فيما عدا الحالة المنصوص عنها في المادة ٩٢٠ .

المادة ٩١٩ - تراعي المحكمة في تقدير التعويض عن الفسخ التعسفي ، العرف الجاري وطبيعة الاعمال التي تم التعاقد عليها ومدة خدمة العامل مع مقارنتها بسنة ، وما استتبع منه أو دفعه من مبالغ لحساب التقاعد ، وبوجه عام جميع الاحوال التي قد يتحقق معها وقوع الضرر ويتحدد مداه .

المادة ٩٢٠ - ١ - يجوز أن يحدد الطرفان في العقد مقدار التعويض عند فسخ العقد فسخاً تعسفياً . ويجوز أيضاً للمتعاقدین أن يتفقا على تعويض عن فسخ عقد العمل غير محدد المدة دون انذار سابق يكون أكثر من التعويض المنصوص عليه في الفقرة الاولى من المادة ٩١٨ .

٢ - على أن هذه الاندقات تكون باطلة إذا كان من شأنها بسبب ضخامة ارقامها ضخمة تفوق المعتاد ، أن تحول عملياً دون أن يستعمل أضعاف المتعاقدين من حيث المركز الاقتصادي حريته في التخلص من العقد .

المادة ٩٢١ - ١ - يجوز الحكم بالتعويض عن الفسخ التعسفي ، ولو لم يقع هذا الفسخ من رب العمل ، اذا كان هذا الاحير قد دفع العامل بتصرفاته ، وعلى الاخص بمعاملته الجائرة أو تخلفته شروط العقد ، الى أن يكون هو في الظاهر الذي انهى العقد .

٢ - ونقل العامل الى مركز أقل ميزة أو ملازمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه ، لا يعد فسخاً تعسفياً بطريق غير مباشر اذا ما اقتضته مصلحة العمل . واسكنه يعد كذلك اذا كان الغرض منه الاساءة الى العامل .

المادة ٩٢٢ - ١ - يجوز لسكل من المتعاقدين ، عند قيام أسباب مبررة ، فسخ عقد العمل قبل انقضاء المدة المنفق عنها ودون مراعاة مواعيد الانذار ، من غير أن يحكم عليه بتعويض ما .

٢ - وتعد من مبررات الفسخ قبل الاوان ، الظروف التي لا يمكن معها الزام أحد المتعاقدين أن يبقى مرتبطاً بالمتعاقد الآخر ، سواء أكان ذلك لسبب يتعلق بالاحلاق ، أم كان لسبب يتعلق بقواعد حسن النية الواجبة في الاعمال .

المادة ٩٢٣ - لا يفسخ عقد العمل بموت رب العمل ، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في العقد . ولكن يفسخ العقد بموت العامل .

المادة ٩٢٤ - ١ - اذا بيع متجر أو منشأة اقتصادية أخرى ، فإن جميع عقود العمل السارية وقت البيع تبقى نافذة بين رب العمل الجديد والعمال .

٢ - ولسكل من العامل ورب العمل الجديد أن يتخلص من عقد العمل ، ولو كان مبرماً لمدة معينة على أن يعلن رغبته هذه خلال شهر من وقت علمه بالبيع ، وانما يجب عليه أن يراعي مواعيد الانذار المشترطة في العقود غير محددة المدة .

المادة ٩٢٥ - المدعى الناشئة عن عقد العمل ، لا يجوز سماعها بعد سنة من وقت قيام سبب الدعوى ، الا فيما يتعلق بالعمولة والمشاركة في الارباح والنسب

المثوية في من المبيعات ، فان السنة لا تبدأ الا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل الى العامل ببيانها يستحقه بحسب آخر جرد .

الفرع الرابع

عقد تعليم المهنة

المادة ٩٢٦ - ١ - 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 بوايه ، بأن يشتغل لحساب رب العمل على شروط ولمدة يتفق عليها .

٢ - وتخضع شروط صحة العقد واحكامه لعادات المهنة والعرف الجاري فيها . كما تسري النصوص القانونية لعقد العمل على عقد تعليم المهنة ، بالقدر الذي لا يتعارض مع غرض المهنة .

الفصل الثالث

الوكالة

الفرع الاول

إنشاء الوكالة

المادة ٩٢٧ - الوكالة ، عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم .

المادة ٩٢٨ - الاذن والامر ، يعتبران توكيلا اذا دلت القرينة عليه . والاجازة اللاحقة في حكم الوكالة السابقة . أما الرسالة فلا تعتبر توكيلا .

المادة ٩٢٩ - ١ - تنفيذ الوكالة يعتبر قبولا لها . لكن اذا ردت الوكالة بعد

العلم بها ، ارتدت ولا عبرة بتنفيذها بعد ذلك .

٢ - وإذا تعلقت الوكالة بأعمال تدخل في مهنة الوكيل ، أو كان الوكيل قد عرض خدماته علناً بشأنها ولم يرد الوكالة في الحال ، عدت مقبولة .

المادة ٩٣٠ - ١ - يشترط لصحة الوكالة أن يكون الموكل ممن يملك التصرف بنفسه فيما وكل به ، فلا يصح توكيل مجنون ولا صبي غير مميز مطلقاً ، ولا توكيل صبي مميز يتصرف ضار ضرراً محضاً ، ولو اذن به الولي ، ويصح توكيله بالتصرف الذي ينفعه بلا اذن وليه وبالتصرف الدائر بين النفع والضرر ، أن كان مأذوناً بالنجارة ، قان كان محجوراً يتعقد توكيله موقوفاً على اذن وليه .

٢ - ويشترط أن يكون الوكيل عاقلاً مميزاً ، ولا يشترط أن يكون بالغاً . فيصح أن يكون الصبي المميز وكيلاً ، وإن لم يكن مأذوناً .

المادة ٩٣١ - يصح تخصيص الوكالة ، بتخصيص الموكل به ، وتعميمها بتعميمه . فمن وكل غيره توكيلاً مطلقاً مفوضاً بكل حق هو له وبالحصومة في كل حق له صحت الوكالة ، ولو لم يعين المحاصم به والمحاصم .

المادة ٩٣٢ - يصح تفويض الرأي الوكيل ، فيتصرف فيما وكل به كيف شاء ، ويصح تقييده بتصرف مخصوص .

الفرع الثاني

احكام الوكالة

١ - أحكامها فيما بين المتعاقدين

التزامات الوكيل

المادة ٩٣٣ - على الوكيل تنفيذ الوكالة ، دون مجاوزة حدودها للرسوم . على أنه لا حرج عليه إذا خرج في تصرفه عن هذه الحدود ، متى كان من المتعذر

عليه اخطار الموكل سافاً ، وكانت الظروف بغلب معها الظن بان الموكل ما كان إلا ليوافق على هذه التصرفات . وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل بما جاوز به حدود الوكالة .

المادة ٩٣٤ - ١ - اذا كانت الوكالة بلا أجر ، وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في اعماله الخاصة ، ومع ذلك اذا كان الوكيل يعنى بشؤونه الخاصة أكثر من عناية الرجل المعتاد ، فلا يطالب الا ببذل عناية الرجل المعتاد .

٢ - وان كانت بأجر ، وجب على الوكيل أن يبذل دائماً في تنفيذها عناية الرجل المعتاد .

المادة ٩٣٥ - المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله ، يكون أمانة في يده ، فاذا تلف بدون تعد لم يلزمه الضمان . والموكل أن يطلب اثبات الهلاك .
المادة ٩٣٦ - على الوكيل من وقت لآخر ، أن يطلع الموكل على الحالة التي وصل اليها في تنفيذ الوكالة وان يقدم له حساباً عنها بعد انقضاءها .

المادة ٩٣٧ - ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه ، وعليه فوائد المبالغ التي استخدمها لصالحه من وقت استخدامها . وعليه ايضاً فوائد ما تبقى في ذمته من حساب الوكالة من وقت اعداره .

المادة ٩٣٨ - ١ - اذا وكل شخص وكيلين بعقد واحد ، فليس لاحدهما أن يتفرد بالتصرف فيما وكل به ، إلا اذا كان لا يحتاج فيه الى الرأي ، كإيقاع الدين ورد الودعة ، أو كان لا يمكن اجتماعهما عليه ، كالخصومة ، فانه يجوز لكل منهما الانفراد وحده بشرط اضياع رأي الآخر في الخصومة لا حضوره .
٢ - فان وكلهما بعقدين ، حاز لكل منهما الانفراد بالتصرف مطلقاً .

المادة ٩٢٩ - ليس للوكيل أن بوكل غيره ، إلا أن يكون قد أذن له الموكل

في ذلك أو فوض الامر لرايه . ويعتبر الوكيل الثاني وكيلا عن الموكل فلا ينعزل بعزل الوكيل الاول ولا بموته .

التزامات الموكل

المادة ٩٤٠ - ١ - اذا اشترطت الاجرة في الوكالة وأدى الوكيل العمل يستحقها ، وان لم تشترط فان كان الوكيل ممن يعمل بأجرة فله أجر المثل ، وإلا كان متبرعا .

٢ - واذا اتفق على أجر للوكالة ، كان هذا الاجر خاضعا لتقدير المحكمة ، إلا اذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة . هذا مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة .

المادة ٩٤١ - ١ - على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفق في تنفيذ الوكالة ، التنفيذ المعتاد ، مع الفوائد من وقت الانفاق مهما كان حظ الوكيل من النجاح في مهمته . فاذا اقتضى تنفيذ الوكالة ان يقدم الموكل للوكيل مبالغ الانفاق منها في شؤون الوكالة ، وجب على الموكل ان يقدم هذه المبالغ متى طلب الوكيل ذلك .

٢ - وعلى الموكل أن يخلى ذمة الوكيل مما عقد باسمه الخاص من التزامات في سبيل تنفيذ الوكالة .

٢ - أحكامها بالنسبة للغير

المادة ٩٤٢ - حقوق العقد تعود الى العاقد ، فاذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل ، وفي حدود الوكالة ، فان العقد يقع للموكل وتعود كل حقوقه اليه .

المادة ٩٤٣ - اذا لم يمان الوكيل وقت التعاقد مع الغير أنه يعمل بصفته وكيلا ، فلا يقع العقد للموكل ولا تعود حقوقه اليه ، إلا 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 أي من الموكل أو الوكيل ، ولا بهما أن يرجع عليه .

المادة ٩٤٤ - ١ - اذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل ، ولكن جاوز في تعاقد حدود الوكالة ، أو عمل أحد دون توكيل أصلاً ، فإن نفاذ العقد في حق الموكل يبقى موقوفاً على اجازته .

٢ - ويجوز لهذا الغير أن يحدد للموكل ميعاداً مناسباً يجيز فيه التعاقد . فإن لم تصدر الاجازة في هذا الميعاد تحلل من العقد .

المادة ٩٤٥ - اذا رفض من وقع التعاقد باسمه دون توكيل منه ، أن يجيز التعاقد ، جاز الرجوع على من اتخذ صفة الوكيل بتعويض الضرر الناشئ عن عدم نفاذ العقد ، ما لم يثبت من اتخذ هذه الصفة أن من تعاقد معه كان يعلم أن الوكالة غير موجودة ، أو كان ينبغي أن يكون عالماً بذلك .

الفرع الثالث

انتهاء الوكالة

المادة ٩٤٦ - تنتهي الوكالة بموت الوكيل أو الموكل ، أو بخروج أحدهما عن الأهلية ، أو بتمام العمل الموكل فيه ، أو بانتهاء أجل المعين للوكالة .

المادة ٩٤٧ - ١ - للموكل أن يعزل الوكيل أو أن يقيد من وكالته . ولو قيل أن يعزل نفسه ، ولا عبرة بأي اتفاق يخالف ذلك . لكن اذا تعلق بالوكالة حق الغير ، فلا يجوز العزل أو التقييد دون رضا هذا الغير .

٢ - ولا يترتب انتهاء الوكالة بالعزل ، إلا بعد حصول العلم للطرف الثاني :

٣ - واذا كانت الوكالة باجرة ، فإن من صدر منه العزل يكون ملزماً بتعويض الطرف الثاني عن الضرر الذي لحقه من جراء العزل ، في وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول .

المادة ٩٤٨ - لا يحتاج بانتهاء الوكالة على الغير الحسن النية الذي تعاقد مع

الوكيل قبل علمه بانتهائها .

المادة ٩٤٩ - على أي وجه كان انتهاء الوكالة ، يجب على الوكيل أن يوصل
بالاعمال التي بدأها الى حالة لا تتعرض معها للتلف .

الفصل الرابع

الايداع

المادة ٩٥٠ - ١ - الامانة ، هي المال الذي وصل الى يد احد باذن من صاحبه ،
حقيقة أو حكماً ، لا على وجه التملك . وهي إما أن تكون بعقد استعفاظ كالوديعة ،
أو ضمن عقد كالمأجور والمستعار ، أو بدون عقد ولا قصد كما لو ألفت الريح
في دار شخص مال أحد .

٢ - والامانة ، غير مضمونة على الامين بالهلاك سواء كان بسبب يمكن التحرز
منه أم لا وإنما يضمنها اذا هلك بصنعه أو بتعدي أو تقصير منه .

المادة ٩٥١ - الايداع ، عقد به يحيل المالك أو من يقوم مقامه حفظ ماله
الى آخر ، ولا يتم الا بالتقبض .

الفرع الاول

التزامات الوديع

المادة ٩٥٢ - ١ - يجب على الوديع أن يعتني بحفظ الوديعة كاعتنائه بحفظ
ماله ، وأن يضعها في حرز مثلها .

٢ - وله أن يحفظها بنفسه أو بمن يأتمنه على حفظ ماله عادة . وله أن يحفظها
عند غير أمينه بعذر .

المادة ٩٥٣ - اذا كان الايداع باجرة ، فهلك الوديعة أو ضاعت بسبب
يمكن التحرز منه ، ضمنها الوديع .

المادة ٩٥٤ - ١ - يجوز الوديع السفر بالوديعة ، وإن كان لها حمل ، ما لم ينه صاحبها عن السفر بها أو يعين مكان حفظها ، أو يكن الطريق مخوفاً ، ففي هذه الاحوال اذا سافر بها وهلك الوديعة ، كان عليه الضمان .

٢ - على أنه اذا كان السفر ضرورياً وسافر بالوديعة بنفسه وعياله ، أو بنفسه وليس له عيال وهلك ، فلا ضمان عليه مطلقاً . وعليه الضمان اذا سافر بالوديعة بنفسه دون عياله ، إن كان له عيال .

المادة ٩٥٥ - ١ - اذا خلط الوديع الوديعة بآله أو بمال غيره بلا إذن صاحبها بحيث يتعسر تفريق الماين ، فعليه ضمانها سواء كان المال الذي خلط بها من جنسها أو من غيره ، وإن خلطها غيره خلطاً يتعسر معه تفريقها ، فالضمان على الخاطئ .

٢ - أما اذا خلط الوديع الوديعة بآله باذن صاحبها ، أو اختلطت بلا صنعه بحيث يتعسر تفريق الماين ، يصير الوديع شريكاً في ملك الوديعة ، فإن هلك المال بلا تقصير فلا ضمان على الوديع الشريك .

المادة ٩٥٦ - ١ - ليس الوديع أن يستعمل الوديعة وينتفع بها دون إذن صاحبها ، وإن استعملها بلا إذنه وهلك فعليه ضمانها .

٢ - وليس الوديع أن يتصرف في الوديعة ، باجارة أو اعادة أو رهن ، بلا إذن صاحبها ، فإن فعل ذلك وهلك في يد المستأجر أو المستعير أو المرتهن ، فلما لكها تضمين الوديع وله تضمين المستأجر أو المستعير أو المرتهن ، اذا كان عالماً بان المال وديعة لم يأذن صاحبها بالتصرف فيها .

المادة ٩٥٧ - ١ - اذا أقرض الوديع دراهم الوديعة ، أو أدى منها دين المودع بلا إذن أو اجازة منه ، ضمنها .

٢ - ومع ذلك اذا كان المودع غائباً غيبة منقطعة ، وفرضت المحكمة عليه نفقة ودفعها أوديع بأمر المحكمة من النقود المودعة عنده ، فلا يلزمه ضمانها . وإن

دفعها بلا اذن المحيكة فعليه الضمان .

المادة ٩٥٨ - ١ - اذا اودع الوديع الوديعة عند احد باذن صاحبها ، خرج من العهدة ، وصار الثاني وديعاً .

٢ - وأن اودعها بلا اذنه عند من لا يأتونه 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 مفارقتها فلصاحبها ان يضمن الوديع الاول دون الثاني .

المادة ٩٥٩ - اذا اشترط في عقد الوديعة شرط على الوديع ، وكان الشرط مفيداً ومراعاته ممكنة ، وجب استباره والعمل به . وان كان غير مفيد أو كان مفيداً ولكن مراعاته غير ممكنة فهو لغو ولا يعمل به .

المادة ٩٦٠ - الوديعة اذا لزم ضمانها ، فان كانت من التلبيات تضمن بمثلها ، وان كانت من التقييمات تضمن بقيمتها يوم لزوم الضمان .

المادة ٩٦١ - ١ - على الوديع متى انتهى عقد الوديعة ان يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها الى المودع او 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 - 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 التمين إلا ان يدعي المودع عليه الخيانة .

المادة ٩٦٢ - اذا هلكت الوديعة بدون تعد أو 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 ماعسى ان يكون له من دعاوى قبل الغير بشأن الوديعة .

المادة 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 غائبا . وان كانت من القيميات فليس له الرد ، الا برضاء الشريك الآخر .

المادة ٩٦٤ - اذا اودع اثنان شيئا متنازعا فيه عند أحد ، فليس له رده لاحدهما دون اذن الآخر ، أو قرار من المحكمة .

المادة ٩٦٥ - اذا كان المودع غائبا غيبة منقطعة ، فعلى الوديع حفظ الوديعة الى ان يعلم موته او حياته . وان كانت الوديعة مما يتلف بالمسك ، فللوديع بيعها ، باذن المحكمة ، وحفظ ثمنها عنده امانة . وذلك مع مراعاة أحكام القوانين الاخرى .

الفرع الثاني

التزامات المودع

المادة 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 إما ان ينفق عليها من ماله ويرجع على المودع ، وإما أن يبيدها وفقا للاجراءات التي تقررها المحكمة ويحفظ ثمنها عنده .

المادة ٩٦٧ - ١- اذا استحققت الوديعة وضمناها الوديع ، فله الرجوع بما ضمنه على صاحبها .

٢ - وعلى المودع بوجه عام ان يعوض الوديع عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة ، اذا كانت هذه الخسارة ناجمة عن فعل المودع .

٣ - أما في الكفالة القضائية والقانونية والتجارية ، فيكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين .

المادة ١٠٣١ - اذا كان الكفيل متضامناً مع المدين ، فالدائن خير في المطالبة ، إن شاء طالب المدين وإن شاء طالب الكفيل . ومطالبته أحدهما لا تسقط حق مطالبته الآخر ، فبعد مطالبته أحدهما له أن يطالب الآخر ، وله أن يطالبهما معاً .

المادة ١٠٣٢ - اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين ، كان له أن يرجع عند الاستحقاق على كل من الباقيين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم .

الفرع الثاني

العلاقة ما بين الكفيل والمدين

المادة ١٠٣٣ - ١ - اذا أدى الكفيل ما كمل به من ماله ، فله الرجوع بما أدى على المدين .

٢ - ويحل الكفيل محل الدائن ، في جميع ما لهذا الدائن من الحقوق ، سواء كانت الكفالة بأمر المدين أو بغير أمره .

المادة ١٠٣٤ - اذا أدى الكفيل للدائن عوضاً بدل الدين ، يرجع على المدين بما كنه له لا بما آداه . أما اذا صالح الدائن على مقدار من الدين ، فانه يرجع ببديل الصلح ، لا بجميع الدين .

المادة ١٠٣٥ - اذا تعدد المدينون في دين واحد ، وكانوا متضامنين ، فالكفيل الذي كفاهم جميعاً أن يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين .

المادة ١٠٣٦ - ١ - يجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم وفاء المدين به ، أن يطالب المدين بتخليص ذمته من الكفالة ، أو بأن يقدم له ضماناً . ويبقى له هذا

الحق حتى لو منح الدائن المدين مهلة دون رضا الكفيل . ويكون الكفيل أيضاً هذا الحق قبل حلول الدين ، اذا أفلس المدين أو أعسر .

٢ - ويجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم مطالبة الدائن به ، أن ينذر الدائن ب لزوم اتخاذ الاجراءات القانونية لاستيفاء دينه خلال مدة لا تقل عن شهر فاذا انتهت المدة ولم يطالب المدين بدينه خرج الكفيل من الكفالة .

المادة ١٠٣٧ - اذا كان الدين المكفول به مؤجلاً ، فدفعه الكفيل الدائن معجلاً ، فلا يرجع به على المدين إلا عند حلول الاجل .

المادة ١٠٣٨ - يرجع الكفيل على المدين بما يضطر الى صرفه لتنفيذ مقتضى الكفالة .

المادة ١٠٣٩ - الكفيل الذي يكفل الكفيل الدائن ، يعتبر في علاقته بالدائن كفيلاً للكفيل ، وفي علاقته بالكفيل كما لو كان هذا الكفيل مديناً أصلياً بالذمة له .

الفصل الثالث

انتهاء الكفالة

المادة ١٠٤٠ - أداء المدين أو الكفيل أو كفيل الكفيل الدين المكفول به يوجب براءة المدين والكفيل وكفيل الكفيل .

المادة ١٠٤١ - ابراء الدائن المدين يوجب براءة الكفيل . ولكن ابراء الكفيل لا يوجب براءة المدين .

المادة 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 .

المادة ١٠٤٣ - ١ - احالة المدين أو كفيله الدائن بالدين المكفول به على

آخر، حوالة مقبولة من المحال له والمحال عليه ، توجب براءة الاصيل والكفيل معاً .
٢ - واذا شرط الكفيل في حوالة براءة نفسه فقط ، برى وحده دون
الاصيل .

المادة ١٠٤٤ - اذا صالح الكفيل أو المدين الدائن على مقدار من الدين ،
فانها يبرآن ، إن اشترطت براءة كليهما أو براءة المدين وحده ، أو لم يشترط شيء .
فإن اشترطت براءة الكفيل دون المدين ، برى الكفيل وحده ، وكان الدائن
مخيراً إن شاء أخذ جميع دينه من المدين ، وإن شاء أخذ بدل الصلح من الكفيل ،
والباقي من المدين .

المادة ١٠٤٥ - الكفيل بضمن المبيع ، يبرأ من الكفالة اذا انفسخ البيع أو
استحق المبيع ، أو رد بعيب .

المادة ١٠٤٦ - لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة ، إلا في مدة الكفالة ،
فإذا انقضت هذه المدة برئت ذمة الكفيل .

المادة ١٠٤٧ - اذا مات الكفيل بالمال ، يطالب بالمال المكفول به
من تركته .

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الاصلية

الباب الاول

حق الملكية

الفصل الاول

حق الملكية في ذاته

الفرع الاول

نطاق حق الملكية ووسائل حمايته ، والقيود التي ترد عليه

١ - نطاق حق الملكية ووسائل حمايته

المادة ١٠٤٨ - المالك التام، من شأنه أن يتصرف به المالك تصرفاً مطلقاً فيما يملكه عيناً ومنفعة واستغلالاً ، فينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة .

المادة ١٠٤٩ - ١ - مالك الشيء ، يملك كل ما يقع في حكم العرف من عناصره الجوهرية ، بحيث لا يمكن فصله عنه ، دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير .
٢ - وملكية الارض ، تشمل ما فوقها علواً وما تحتها سفلاً ، الى الحد المفيد في التمتع بها .

٣ - ويجوز الاتفاق ، على أن تكون ملكية سطح الارض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها .

المادة ١٠٥٠ - لا يجوز أن يحرم احد من ملكه ، إلا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي يرضاها . ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً .

٢ - القيود التي ترد على حق الملكية

المادة ١٠٥١ - ١ - لا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضرراً بالجوار ضرراً فاحشاً . والضرر الفاحش يزال ، سواء كان حادثاً أو قديماً .

٢ - وللمالك المهدد بان يصيب عقاره ضرر ، من جراء حفر أو أعمال أخرى تحدث في العين المجاورة ، أن يطلب اتخاذ كل ما يلزم لانتفاء الضرر ، وله أيضاً أن يطلب وقف الاعمال أو اتخاذ ما تدمو اليه الحاجة من احتياطات عاجلة ، ريثما تفصل المحكمة في النزاع .

٣ - واذا كان احد يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً ، فجاء آخر وأحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله ، فيجب عليه أن يدفع ضرره بنفسه .

المادة ١٠٥٢ - تتحمل الارض المنخفضة ما ينزل فيها من المياه التي تنحدر بفعل الطبيعة من الاراضي المرتفعة عنها ، كمياء الامطار والعيون الطبيعية . وليس للمالك الارض المنخفضة أن يقيم سداً يصد الماء ، كما انه ليس للمالك الارض المرتفعة أن يأتي ما من شأنه الزيادة فيما يجب أن تتحمله الارض المنخفضة من ذلك ، إلا في الحدود التي رسمها القانون .

المادة ١٠٥٣ - ١ - لصاحب الارض أن يستعمل مياه المطر النازلة في ارضه ، ومياه العيون الطبيعية النابعة فيها . فاذا كان استعمال هذه المياه أو طريقة توجيهها من شأنه أن يزيد في عبء المسيل ، الذي يجب أن تتحمله الارض المنخفضة ، وفقاً للمادة السابقة ، وجب تعويض صاحبها عن ذلك .

٢ - واذا انقبض صاحب الارض مياهها في أرضه ، بسبر أو بحفر أو بنحو ذلك ، فلي الارض المنخفضة أن تتحمل مسيل هذه المياه ، ويكون لصاحبها حق في التعويض عما يصيبه من ضرر بسبب ذلك .

٣ - ويستثنى من أحكام الفقرتين السابقتين ، البيوت والاقنية والبساتين

والحدائق اللاحقة بالمساكن ، فلا تخضع لأية زيادة في عبء المسيل عما هو
مقرر في المادة السابقة .

المادة ١٠٥٤ - على صاحب الارض ، اذا اراد انشاء ابنية فيها ، أن يجعل
سطح البناء بحيث يسيل منه المطر على أرضه أو على الطريق العام ، لا على الارض
المجاورة ، وذلك وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في هذا الشأن .

المادة ١٠٥٥ - لكل شخص أن يسقي أرضه من مياه الانهر والترع
العامه ، وله أن يشق جدرولا لاختذ هذه المياه الى أرضه . وذلك كله وفقاً وقوانين
والانظمة المتعلقة بذلك .

المادة ١٠٥٦ - من أشأ مسقاة أو مصرفاً خصوصياً ، طبقاً للقوانين
والانظمة المعمول بها ، كان له وحده حق استعمالها .

المادة ١٠٥٧ - ١- حريم الآبار والينابيع والترع الخاصة والمسقي والقنوات
والمصارف ملك اصحابها ، ولا يجوز لغيرهم ان يتصرف فيها بوجه من الوجوه .
فمن حفر بئراً في حريم بئر مملوك لشخص آخر ، أجبر على رده . لكن اذا
حفر البئر خارج هذا الحريم فلا يجبر على الردم ، حتى لو اخذ بئر ماء البئر الاول .
٢- ولا حريم ابئر حفره شخص في ملكه . ولجاره أن يحفر هو أيضاً
بئراً في ملك نفسه ، حتى لو جذب ماء البئر الاول .

المادة ١٠٥٨ - ١- على صاحب الارض أن يسمح بان تمر بأرضه المياه الكافية
لرعي اراضي غيره البعيدة عن مورد المياه ، وليس فيها ماء للزراعة ولا سبيل لمرور
المياه اليها مباشرة . وكذلك مياه الصرف الآتية من الاراضي المجاورة لتصب في
أقرب مصرف عام ، بشرط أن يدفع لصاحب الارض مقدماً اجراً سنوياً ، وعلى
شروط أن لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الارض إخلالاً بيناً . واذا أصاب الارض
ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها ، سواء كان ذلك ناشئاً عن عدم التطهير أو عن
سوء حالة الجسور والسدود او غير ذلك ، فإن لصاحب الارض ان يطلب تعويضاً

عما اصابه من ضرر .

٢ - وعلى صاحب الارض أن يسمح كذلك بان تقام على أرضه الانشاءات الفنية الضرورية للمجرى المسيل لللازمين ، الاراضي البعيدة ، بشرط ان يستوفي من ذلك اجراً سنوياً مقدماً . وله أن يستفيد من هذه الانشاءات بشرط أن يتحمل من مصروفات انشائها وصيانتها قدرأ يتناسب مع استفادته .

٣ - اذا لم يتفق الطرفان على الاجر ، تولت تقديره المحكمة .

المادة ١٠٥٩ ١ - 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 أو مشقة كبيرة ، له حق المرور في الاراضي المجاورة بالفدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المناسب ، وذلك في مقابل اجر سنوي يدفعه مقدماً ، على ألا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً ، وفي موضع منه يكلف العقار اقل عبء ممكن .

٢ - علي انه اذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجهيزه عقار ، تمت بناء على تصرف قانوني ، وكان من المستطاع ايجاد ممر كاف في اجزاء هذا العقار فلا تجوز المطالبة بحق المرور ، إلا في هذه الاجزاء .

المادة ١٠٦٠ ١ - لكل مالك ان يسور ملكه ، على ان لا يمنع ذلك من استعمال حق لعقار مجاور . وله أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكها المتلاصقة وتكون نفقات التعميد شركة بينهما .

الفرع الثاني

انواع خاصة من الملكية

١ - الملكية الشائعة

حقوق الملاك في الشيوع ، وواجباتهم في ادارة الملاك الشائع

المادة ١٠٦١ ١ - اذا ملك اثنان او اكثر ، شيئاً فهم شركاء فيه على

الشيوع . وتحسب الحصص متساوية إذا لم يتم الدليل على غير ذلك .
 ٢ - وكل شريك في الشيوع يملك حصته الشائعة ملكاً تاماً ، وله حق الانتفاع بها واستغلالها ، بحيث لا يضر بشركائه ، والتصرف فيها بالبيع والرهن وغير ذلك ، من أنواع التصرف ولو بغير اذنهم .
 ٣ - ويجوز للشريك في الشيوع أن يؤجر حصته الشائعة لشريكه ، او لغير شريكه .

المادة ١٠٦٢ - ١ - كل واحد من الشركاء اجنبي في حصة الآخر ، وليس له ان يتصرف فيها تصرفاً مضرراً باي وجه كان من غير رضاه .
 ٢ - واذا تصرف الشريك في جزءه من المال الشائع ، فلا يكون للتصرف اثر الا اذا وقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب هذا الشريك .
 ٣ - وحصة كل شريك امانة في يد الآخر ، فاذا ائلفها بتعديده ضمن .

المادة ١٠٦٣ - ١ - يجوز للشركاء ان ينتفعوا بالعين الشائعة جميعاً .
 ٢ - ويجوز لكل منهم حق الانتفاع بحصته ، فاذا انتفع بالعين كلها في سكنى او زراعة او ايجار او غير ذلك من وجوه الانتفاع ، بلا إذن شركائه ، وجب عليه لهم اجر المثل ، على انه اذا اجر العين الشائعة باكثر من اجر المثل ، وجب عليه ان يعطي كل شريك حصته من الاجرة المسماة .

المادة ١٠٦٤ - ١ - تكون ادارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ، ما لم يوجد اتفاق بخالف ذلك .

٢ - وما يستقر عليه رأي اصحاب القدر الاكبر من الحصص في اعمال الادارة المعتادة ، يكون ملزماً للجميع حتى الاقلية التي خالفت هذا الرأي . فان لم تكن نمة اغلبيية ، فلمحكمة ، بناء على طلب احد الشركاء ، ان تتخذ من الاجراءات ما تقتضيه الضرورة ، ولها ان تعين عند الحاجة من يدبر المال الشائع

واللاغلبية أيضاً ان تختار مديراً ، وان تحدد مدى سلطته في الادارة .

٣ - وإذا تولى احد الشركاء الادارة ، دون اعتراض من الباقين ، عدّ وكلاء عنهم .

المادة ١٠٦٥ - ١ - للشركاء اصحاب القدر الاكبر في الحصص ان يدخلوا ، باذن من المحكمة ، في سبيل تحسين الانتفاع بالمال الشائع ، من التغييرات الاساسية والتعديل في الغرض الذي اعد له المال ما يخرج عن حدود الادارة المعتادة .

٢ - والمحكمة ، أن تقرر ما تراه مناسباً من الاجراءات ، ولها بوجه خاص ان تأمر باعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن له الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

المادة ١٠٦٦ - لكل شريك في الشيوع الحق في ان يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ، حتى لو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .

المادة ١٠٦٧ - نفقات ادارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه ، وسائر التكاليف الناتجة من الشيوع او المقررة على المال ، يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته .

المادة ١٠٦٨ - ١ - اذا احتاج المال الشائع الى مرمة او عمارة ، يقرره اصحابه بالاشتراك على قدر حصصهم .

٢ - واذا كان بعض الشركاء غائباً ، او ابى بعضهم الترميم او التعمير ورغب بعضهم فيه ، جاز للراغب ان يقوم بالترميم او التعمير باذن من المحكمة ، ويرجع على شركائه بقدر حصصهم .

المادة ١٠٦٩ - اذا انهدمت العين الشائعة كلياً ، واراد بعض الشركاء هدمتها وابى الآخرون ، فلا يجبر الآبي على المارة .

ازالة الشيوع

المادة ١٠٧٠ - لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع ، ما لم يكن

مجبوراً على البقاء في الشبوع بمقتضى نص أو شرط . ولا يجوز بمقتضى الشرط ان تمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين . فاذا اتفق الشركاء على البقاء في الشبوع مدة أطول ، أو مدة غير معينة فلا يكون الاتفاق معتبراً إلا لمدة خمس سنين ، وينفذ شرط البقاء في الشبوع في حق الشريك وفي حق من يخلفه .

المادة ١٠٧١ - ١ - للشركاء ، اذا لم يكن بينهم محجور ، أن يقسموا للمال الشائع قسمة رضائية بالطريقة التي يرونها .

٢ - لا تتم القسمة الرضائية في العقار ، إلا بالتسجيل في دائرة الطابو .

٣ - لدائي كل شريك أن يطعنوا بالقسمة ، اذا كان فيها غش أضر بمصالحهم .

المادة ١٠٧٢ - ١ - اذا لم يتفق الشركاء على القسمة ، او كان بينهم محجور ، فالشريك الذي يريد الخروج من الشبوع مراجعة محكمة الصلح لازالته .

٢ - فاذا تبين للمحكمة ان المشاع قابل للقسمة ، قررت احرامها . ويعتبر المشاع قابلاً للقسمة اذا امكنت قسمته ، من غير ان تفوت على احد الشركاء المنفعة المقصودة منه قبل القسمة .

٣ - فان كان المشاع عقاراً ، تمسح الارض وتفرز الحصص على اساس اصغر نصيب ، على ان يراعى فيها الموقع والجودة وجميع الميزات الاخرى . ويراعى كذلك بقدر الامكان ، ان تستقل كل حصة بحق الطريق والشرب والمسبل وغيرها من حقوق الارتفاق . وتعين قيمة الحصص باتفاق الشركاء انفسهم ، فان لم يتفقوا عينها الحاكم بمعرفة خير . واذا تعذر ان يختص كل واحد من الشركاء بكامل نصيبه عيناً ، عوض عما نقص من القيمة بمعدل ولو من النقود . وتوزع الحصص بالقرعة وبتمامها تتم القسمة فتصدر المحكمة حكماً بتأييدها .

٤ - واذا كان المشاع منقولاً ، يفرز الى حصص متعادلة بالمقياس المعتاد

استعماله في قياس نوعه وتوزيع على الشركاء بالقرعة .

المادة ١٠٧٣ - ١ - اذا تبين المحكمة ان المشاع غير قابل للقسمة ، اصدرت حكماً ببيعه .

٢ - وفي هذه الحالة تقدر المحكمة ، بناء على مراجعة المدعي أو أحد الشركاء ، بدل المثل بمعرفة اهل الخبرة ، فاذا قبل المدعي بيع حصته بالبدل المقدر عرضت المحكمة الشراء على سائر الشركاء لابداء رغبهم فيه ، خلال خمسة عشر يوماً 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 ببديل أعلى ، فتجري الزيادة عليها بين الشركاء وحدهم وتباع لأعلى عزاء .

٣ - واذا لم يقبل المدعي البيع بالبدل المقدر ، أو لم يرغب احد الشركاء في الشراء . وبقي المدعي مصرّاً على طلبه ، يبيع المشاع كله بالطريقة المقررة قانوناً وقسم الثمن على للشركاء كل بقدر نصيبه .

المادة ١٠٧٤ - اذا كان المشاع اعياناً 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 دائماً مالكا للحصة للفرزة التي آلت اليه ، وانه لم يملك قط شيئاً من باقي الحصص .

المادة ١٠٧٦ - يضمن المتقاسمون ، بعضهم لبعض ، ما قد يقع من تعرض او استحقاق في بعض الحصص لسبب سابق على القسمة ، ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته ان يعرض مستحق الضمان ، على ان تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمة وقت القسمة . فاذا كان احد المتقاسمين معسراً ، وزع القدر الذي يلزمه

على مستحق الضمان وجميع المتقاعدين غير المعسرين .

المادة ١٠٧٧ - ١ - يجوز طلب نقض القسمة الحاصلة بالتراضي ، اذا أثبت احد المتقاعدين انه قد لحقه منها غبن فاحش . ولا تسمع الدعوى بذلك بعد مرور ستة أشهر من انتهاء القسمة . والمدعى عليه ان يوقف سيرها ويمنع القسمة من جديد ، اذا اكل المدعى نقداً او عيناً ما نقص من حصته .

٢ - ويعتبر الغبن فاحشاً ، متى كان على قدر ربع العشر في الدرهم ، ونصف العشر في العروش ، والعشر في الحيوانات ، والخمس في العقار .

المادة ١٠٧٨ - ١ - 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 تشرط لها مدة حسبت مدتها سنة واحدة ، تتجدد اذا لم يعلن الشريك شركاه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة اشهر انه لا يرغب في التجديد .

٢ - ويصح ان تكون المهايأة زمانية ، بان يتفق الشركاء على ان يتناوبوا الانتفاع بجميع المال الشائع كل منهم لمدة تناسب مع حصته .

المادة ١٠٧٩ - تخضع المهايأة ، من حيث اهلية المتهايين وحقوقهم والتزاماتهم لاحكام عقد الاجار ، ما دامت هذه الاحكام لا تتعارض وطبيعة المهايأة .

المادة ١٠٨٠ - اذا لم يتفق الشركاء على المهايأة في المنقول ، ولم يطلب احدهم ازالة الشيوع ، فلاشريك الذي يطلب المهايأة مراجعة محكمة المصلح لاجرائها .

المادة ١٠٨١ - ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا ازالة شيوعه ، اذا تبين من الغرض الذي أعد له هذا المال ، انه يجب أن يكون دائماً على الشيوع .

٢ - العلو والسفل والحائط المشترك

والطريق الخاص المشترك

العلو والسفل

المادة ١٠٨٢ - إذا كان لاحد علو ولآخر سفل ، فلصاحب العلو حق القرار في السفل ، والسقف ملك لصاحب السفل . ولصاحب العلو حق الانتفاع بسطحه انتفاعاً معتاداً ، ولصاحب السفل حق في العلو ، يستره من الشمس ويقيه من المطر .

المادة ١٠٨٣ - إذا كان باب السفل والعلو واحداً ، فلكل من صاحبيهما استعماله مشتركاً ، فلا يسوغ لاحدهما أن يمنع الآخر من الانتفاع به دخولا وخروجاً .

المادة ١٠٨٤ - إذا هدم صاحب السفل سفله تعدياً ، فحجب عليه تجديد بنائه ويحجب على ذلك .

المادة ١٠٨٥ - ١ - إذا انهدم السفل او احتاج الى ترميم ، فعلى صاحبه بناؤه او ترميمه . فان امتنع وعمره صاحب العلو باذنه ، او باذن المحكمة فله الرجوع عليه بما أنفقه على العمارة بالقدر المعروف ، وان عمره بلا اذن فليس له الرجوع الا بالاقل من قيمتي البناء وقت العمارة او وقت الرجوع .

٢ - ولصاحب العلو أن يمنع في الحالتين صاحب السفل من الانتفاع به ، حتى يوفيه حقه . وله ان يؤجره باذن المحكمة ويستأجره من أجرته .

المادة ١٠٨٦ - ١ - لا يجوز لذي العلو أن يبني في علوه بناءً جديداً ، ولا أن يزيد في ارتفاعه بغير اذن صاحب السفل ، الا اذا كان ذلك لا يضر بالسفل ، فله ان يقوم به بغير اذن .

٢ - ولا يجوز لذي السفل ان يحدث فيه ما يضر بالعلو . واذا انهدم السفل وأعاد صاحبه ، جاز له أن يزيد في ارتفاعه بما لا يضر صاحب العلو ، مع مراعاة القوانين الخاصة بالبناء .

الحائط المشترك

المادة ١٠٨٧ - ١ - لكل من الشريكين في الحائط المشترك ، أن يضع عليه أخشاباً أو غيرها بقدر ما لشريكه ، بشرط ألا يجاوز كل منهما ما يتحمله الحائط . وليس لأحد منهما أن يزيد في ذلك بدون إذن الآخر .

٢ - وإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة ، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشريكين مضافة .

المادة ١٠٨٨ - ١ - إذا وحى حائط مشترك وخيف سقوطه ، وأراد أحد الشريكين هدمه وأبى الآخر ، يجبر الآبي على الهدم .

٢ - وإذا أهدم الحائط المشترك ، وأراد أحدهما إعادة بنائه وأبى الآخر ، يجبر الآبي على البناء ، ويجوز لشريكه ، بأذن من المحكمة ، أن يعيد بناءه وأن يرجع على الآبي بنصيبه من نفقات البناء .

المادة ١٠٨٩ - ١ - لا يجوز لأحد الشريكين في الحائط المشترك ، أن يتصرف فيه بتعليه أو زيادة في البناء بلا إذن الآخر .

٢ - ومع ذلك إذا كان لأحد الشريكين مصالحة جدية في تعليه الحائط المشترك ، فله أن يعليه بشرط ألا يلحق بشريكه ضرراً بليفاً . وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى ، وعمل ما يلزم لجمل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئة عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته . فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية ، فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته ، بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو ، بقدر الاستطاعة ويظل الحائط المحدد في غير الجزء المعلى مشتركاً ، دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض .

المادة ١٠٩٠ - للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية ، أن يصبح شريكاً في

الجزء المعلق إذا هو دفع نصيبه مما انفق عليه ، وقيمة ما يخصه من الارض التي تقوم عليها زيادة السمك ، اذا كانت هناك زيادة .

المادة ١٠٩١ - الحائط الذي يكون وقت انشائه فاصلاً بين بنائين ، يعد مشتركاً حتى مفرقهما ، ما لم يعم الدليل على خلاف ذلك .

المادة ١٠٩٢ ١- لا يجوز للجار أن يجبر جاره على اقامة حائط أو غيره على حدود ملكه ولا على أن يعطيه جزءاً من حائطه ، أو من الارض القائم عليها الحائط ، إلا في الحالة المنصوص عليها في المادة (١٠٩٠) .

٢- ومع ذلك ، ليس للمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوي ، إن كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط .

الطريق الخاص المشترك

المادة ١٠٩٣ - لا يجوز لأحد من الشركاء في الطريق الخاص ، أن يحدث فيه شيئاً سواء كان مضرراً أو غير مضر ، إلا باذن باقي الشركاء .

المادة ١٠٩٤ - اذا سد أحد الشركاء في الطريق الخاص بابه المفتوح على هذا الطريق ، فلا يستط بذلك حق مروره في الطريق الخاص . ويجوز له ، ولخلفه من بعده أن يعيد فتح الباب على هذا الطريق .

المادة ١٠٩٥ - تعمير الطريق الخاص على الشركاء فيه ، على أن يشارك سائر الشركاء صاحب الدار التي في مدخل الطريق في نفقات التعمير التي تعود الى حصته ، وهو لا يشارك أحداً منهم ، وهكذا حتى ينفرد صاحب الدار التي في منتهى الطريق بنفقات التعمير التي تعود الى حصته ، بعد أن يشترك مع سائر الشركاء في نفقات التعمير التي تعود الى حصصهم .

المادة ١٠٩٦ - لا يجوز قسمة الطريق الخاص المشترك ، ولا بيعه مستقلاً .

المادة ١٠٩٧ - ١ - ليس لغير الشركاء في الطريق الخاص حق المرور فيه أو فتح باب عليه .

٢ - ومع ذلك يجوز للمارين في الطريق العام ، الدخول الى الطريق الخاص عند الازدحام . ولا يجوز لأصحاب الطريق الخاص أن يسدوا مدخله .

الفصل الثاني

اسباب كسب الملكية

الفرع الاول

كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)

المادة ١٠٩٨ - ١ - كل من احرز ، بقصد التملك ، منفولا مباحا لا مالك له ملكه .

٢ - والاحراز، يكون حقيقياً بوضع اليد حقيقة على الشيء ، كحصد الكلاء والاحتطاب من اشجار الجبال . ويكون حكماً بتهيئة سبب الاحراز ، كوضع افاء لجمع ماء المطر او نصب شبكة للصيد .

المادة ١٠٩٩ - ١ - الماء والكلاء والنار مباحة ، والناس في هذه الثلاثة شركاء ، فيجوز لهم الانتفاع بها واحراز الماء والكلاء بشرط عدم الضرر .
٢ - ويعتبر مباحاً ، الكلاء النابت في ملك شخص بغير قصده . ولكن للمالك أن يمنع الغير من الدخول في ملكه .

٣ - وللانسان والحيوان ، حق الشفة في الماء الذي لم يحرز ، وفي المساقى والقنوات المملوكة للغير ، بشرط عدم الضرر .

المادة ١١٠٠ - ١ - يجوز لكل شخص ان يقطع من الجبال المباحة ، اذا لم تكن من المحاطب والغابات المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات ، أشجاراً

وأحطاباً وأحجاراً ، وغير ذلك من المواد التي يحتاج اليها في البناء والوقود وصنع الآلات الزراعية وغيرها من حاجاته .

٢ - وإذا وجد داخل حدود قرية مرعى ، من غير المراعي المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات ، فيجوز لأهل هذه القرية أن يرعوا فيه مواشيهم وأن ينتفعوا بنباته من غير أن يؤدوا شيئاً من الرسوم . ويجوز لغير أهل القرية ، أن لم يكن مضرراً بأهلها ، أن يرعوا مواشيهم في هذا المرعى وأن ينتفعوا بنباته ، وفق ما يجيزه القانون .

المادة ١١٠١ - الكنز المدفون ، أو المحبوه ، الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته ، يكون لملك العقار ان كانت الارض مملوكة ، والدولة ان كانت الارض أميرية ، ولجهة الوقف ان كانت الارض موقوفة وقفاً صحيحاً .

المادة ١١٠٢ - ١ - الصيد مباح برأ وبحراً ، ويجوز انخاذه حرفة .
٢ - وشرط الصيد ، أن يمتنع الحيوان عن الانسان بقدرته على الفرار ، ثم يحزره الصائد بعمله قاصداً صيده .

المادة ١١٠٣ - الحق في صيد البر والبحر واقطعة والأشياء الأثرية ، تنظمه القوانين الخاصة .

المادة ١١٠٤ - يصبح المنقول مباحاً اذا تخلى عنه مالكه . بقصد النزول عن ملكيته .

المادة ١١٠٤ - ١ - اذا ردم عراقي جزءاً 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 - واذا كان الردم بغير اذن الحكومة ، صار الجزء المردوم ملكاً خاصاً للدولة ، ويباع الرامم ببدل المثل ، فان لم يقبل بيع لمن ترسو عليه المزايدة . واذا

كان الرادم قد أنشأ أبنية في الجزء للمردوم ، فانه لا يطالب الا ببدل مثل الارض دون الأبنية ، واذا بيع العقار بالمزايدة أخذت الحكومة من ثمنه قيمة الأرض وأعطت الباقي للرادم .

الفرع الثاني

كسب الملكية بسبب الوفاة

١ - الميراث

المادة ١١٠٦ - ١ - يكسب الوارث ، بطريق الميراث ، المنقولات والعقارات والحقوق الموجودة في التركة .

٢ - وتعين الورثة وتحديد انصائبهم في الارث ، وانتقال اموال التركة تسرى عليها احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الخاصة بها .

المادة ١١٠٧ - ١ - لدائني التركة العاديين والموصى لهم ، أن يلاحقوا لاستيفاء حقوقهم في التركة التي نقلت الورثة ملكيتها لغير ، أو رتبت عليها حقوقاً هيئية .

٢ - ويسقط حقهم هذا بعد انقضاء ثلاث سنوات من موت المدين . فاذا انقضت هذه المدة نفذ تصرف الورثة في التركة قبلهم ، إلا اذا كان التصرف قد صدر تواطؤاً مع الغير للاضرار بهم .

٢ - الوصية

المادة ١١٠٨ - ١ - يكسب الموصى له بطريق الوصية ، المال الموصى به .
٢ - ونجوز الوصية للوارث وغير الوارث في ثلث التركة . ولا تنفذ فيما جاوز الثلث ، الا باجازة الورثة .

المادة ١١٠٩ - ١ - كل تصرف ناقل للملكية يصدر من شخص في مرض الموت ، مقصود به التبرع أو المحاباة ، يعتبر كله أو بقدر ما فيه من محاباة

تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت ، وتسري عليه أحكام الوصية ، أياً كانت التسمية التي تعطى له .

٢ - ويعتبر في حكم الوصية ، إبراء المريض في مرض موته مدينه ، وارثاً كان أو غير وارث . وكذلك الكفالة في مرض الموت .

المادة ١١١٠ - ليس لأحد أن يؤدي دين أحد غرمائه في مرض موته ، ويبطل حقوق باقهم . ولا يمكن له أن يؤدي ثمن المال الذي اشتراه أو القرض الذي استقرضه حال كونه مريضاً .

المادة ١١١١ - ١ - إذا أقر شخص في مرض موته بدين ، لو ارث أو لغير وارث ، فإن جاء اقراره على سبيل التمثيل كان بحكم الوصية ، وإن جاء على سبيل الاخبار أو كان اقراراً بقبض أمانة له أو استهلاك أمانة عنده ، ثبتت بغير اقراره ، نفذ الاقرار في جميع ماله ، ولو لم تجز الورثة . وتصديق الورثة الاقرار في حياة المورث ملزم لهم .

٢ - ولا يستحق المقر له ما أقر به المريض ، وفقاً لأحكام الفقرة السابقة ، إلا بعد أن تؤدي ديون الصحة . ويعتبر في حكم ديون الصحة ، الديون التي ثبتت في ذمة المريض وقت المرض بغير اقراره ، فتؤدي هي أيضاً مع ديون الصحة قبل الديون التي ثبتت باقرار المريض في وقت مرضه .

المادة ١١١٢ - ١ - إذا أقر شخص في مرض موته ، بأنه استوفى ديناً له في ذمة أحد ، فإن كان الدين قد ثبت في ذمة المدين حال صحة الدائن ، نفذ الاقرار في حق غرماء الصحة . أما إذا كان الدين قد ثبت في ذمة المدين حال مرض الدائن ، فلا ينفذ الاقرار في حق هؤلاء الغرماء .

٢ - وإذا أقر بأنه كفل حال صحته ديناً لأحد ، نفذ اقراره في جميع ماله ، ولكن بعد أن توفي ديون الصحة ، وما في حكمها من الديون .

الفرع الثالث

كسب الملكية ما بين الأحياء

١ - الالتصاق

أ - الالتصاق بالعقار

الالتصاق بفعل الطبيعة

المادة ١١١٣ - النهر ، اذا جاء بطمي على ارض احد فهو ملكه . أما اذا كون الطمي أرضاً جديدة ، فهي ملك الدولة ولو كانت متصلة بأرض الغير ، وللمجاورين حق اخذها ببدل المثل .

المادة ١١١٤ - يكون ملكاً للدولة ، طمي البحيرات و طمي البحر والجزر التي تتكون في مجاري الأنهر او داخل البحيرات .

المادة ١١١٥ - الأرض التي ينكشف عنها البحر او البحيرات او الأنهر تكون ملكاً خاصاً للدولة وللمجاورين حق اخذها ببدل المثل .

المادة ١١١٦ - اذا اتخذ نهر مجرى جديداً تاركاً مجراه القديم ، كان لأصحاب العقارات المجاورة حق اخذ هذا المجرى القديم ببدل المثل ، كل واحد في الجزء الذي يكون امام أرضه حتى خط مقترض في وسط المجرى القديم . ويوزع بمن المجرى القديم على اصحاب الاراضي التي شغلها المجرى الجديد ، كل بنسبة ما فقدته من أرضه .

الالتصاق بفعل الإنسان

المادة ١١١٧ - كل ما على الأرض ، أو فتحته ، من بناء او غراس او منشآت اخرى ، يعتبر من عمل صاحب الأرض اقامه على نفقته ، ويكون ملكاً له ، ما لم يعم الدليل على خلاف ذلك .

المادة ١١١٨ - يكون ملكاً لصاحب الأرض ما يحدثه فيها ، من بناء أو
فراص أو منشآت أخرى بقيمتها بمواد مملوكة لغيره ، إذا لم يمكن قلعها دون أن
يلحق صاحب الأرض ضرر جسيم . وعليه أن يدفع قيمتها مع التعويض أن كان
له وجه . أما إذا أمكن قلعها بلا ضرر جسيم ، وأراد صاحبها استردادها فله ذلك
وعلى صاحب الأرض نفقة القلع .

المادة ١١١٩ - إذا أحدث شخص بناء أو غراساً أو منشآت أخرى ،
بمواد من عنده على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضا صاحبها ، كان لهذا أن
يطلب قلع المحدثات على نفقة من أحدثها . فإذا كان القلع مضرّاً بالأرض فله أن
يتملك المحدثات بقيمتها مستحقة للقلع .

المادة ١١٢٠ - إذا أحدث شخص بناء أو غراساً أو منشآت أخرى ،
بمواد من عنده على أرض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي ، فإن كانت قيمة
المحدثات قائمة أكثر من قيمة الأرض ، كان للمحدث أن يملك الأرض بشمن مثلها
وإذا كانت قيمة الأرض لا تقل عن قيمة المحدثات ، كان لصاحب الأرض أن
يتملكها بقيمتها قائمة .

المادة ١١٢١ - إذا أحدث شخص منشآت بمواد من عنده على أرض
غيره بأذنه ، فإن لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما أحدثه ، فلا يجوز لصاحب
الأرض أن يطلب قلع المحدثات . ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المحدثات
قلعها ، أن يؤدي إليه قيمتها قائمة .

المادة ١١٢٢ - إذا أحدث شخص غراساً أو منشآت أخرى بمواد مملوكة
لغيره على أرض أحد ، فليس للمالك المواد أن يطلب استردادها ، وإنما له أن
يرجع بالتعويض على المحدث ، كما أن له أن يرجع على صاحب الأرض ، بما
لا يزيد عما هو باق في فمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات .

المادة ١١٢٣ - اذا بنى أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة ، بدون اذن الآخرين ، ثم طلب الآخرون القسمة فتقسم . فان اصاب ذلك البناء حصه بانيه ملكه ، وان اصاب حصه الآخر ، فله أن يكلف الباني بالهدم .

المادة ١١٢٤ - - اذا بذر أجنبي في ارض الغير بدون اذنه ، وثبت البذر كان لذلك الارض الخيار في أن يملك البذر بمثله ، أو أن يترك الارض بيد الاجنبي حتى الحصاد باجر المثل .

ب - الالتصاق بالمنقول

المادة ١١٢٥ - اذا التصق منقولان للمالكين مختلفين ، بحيث لا يمكن فصلها دون تلف أو نفقة فاحشة ، ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين ، وكان الالتصاق قضاء وقدرأ ، ملك صاحب المنقول الاكثر قيمة المنقول الآخر بقيمته .

٢ - المقعد

المادة ١١٢٦ - ١ - تنتقل الملكية بالعقد في المنقول والعقار .
٢ - والعقد الناقل للملكية عقار ، لا ينعقد ، إلا إذا روعيت فيه العارضة المقررة قانوناً .

المادة ١١٢٧ - التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالتعويض ، اذا أخل أحد الطرفين بتعهد ، سواء اشترط التعويض في التعهد أم لم يشترط .

٣ - الشفعة

المادة ١١٢٨ - الشفعة ، هي حق تملك العقار المبيع ولو جبراً على المشتري ، بما قام عليه من الثمن والنفقات المعتادة .

المادة ١١٢٩ - تثبت الشفعة :

اولاً - للشريك ، في العقار الشائع .

ثانياً - للخليط ، في حق ارتفاع للمقار المبيع .

ثالثاً - لجار الملاصق ، في الحالتين الآتيتين :

أ - إذا كان المقاران ، المشفوع والمشفوع به ، من الدور أو من الاراضي المعدة لبناء الدور .

ب - إذا كان للمقار المبيع حق ارتفاع على عقار الجار ، أو كان لمقار الجار حق ارتفاع على المقار المبيع .

المادة ١١٣٠ - ١ - يعتبر الشريك في أرض حائط ، في حكم الشريك في نفس المقار ، ويأتي في مرتبته بعد الشريك في الشيوخ مباشرة .

٢ - وإذا كان السفلى والعلو لشخصين مختلفين ، اعتبر كل منهما جاراً ملاصقاً للآخر .

المادة ١١٣١ - ١ - إذا تراحم الشفعاء ، يكون استعمال حق الشفعة بحسب الترتيب المبين في المادتين السابقتين .

٢ - وإذا تراحم الشفعاء ، من طبقة واحدة ، فالاستحقاق بالشفعة يكون بينهم على التساوي . إلا أنه فيما بين الخلطاء يقدم الأخص على الأعم ، فمن له حق شرب في الحرق 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 - إذا كان المشتري للمقار المشفوع قد توافرت فيه الشروط التي نجله شفعياً ، فانه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .

المادة ١١٣٣ - ١ - لا تثبت الشفعة إلا ببيع المقار المشفوع ، مع وجود السبب الموجب لها وقت البيع .

٢ - وبشروط في المال المشفوع أن يكون عقاراً مملوكاً ، وأن يكون يبعه قد

ثم قانوناً . ويشترط في العقار المشفوع به أن يكون ملكاً للشفيع وقت بيع العقار المشفوع ، وإن بقي مملوكاً له إلى وقت الحكم بالشفعة أو التراضي عليها .

٣ - وحتى ثبتت الشفعة ، فلا تبطل بموت البائع أو المشتري أو الشفيع :

المادة ١١٣٤ - لا تسمع دعوى الشفعة :-

أ - إذا حصل البيع بالمزايدة العلنية عن طريق القضاء أو الإدارة .

ب - إذا وقع البيع بين الزوجين ، أو بين الأصول والفروع ، أو بين الحواشي لغاية الدرجة الرابعة .

ج - إذا كان العقار قد بيع ليكمل محل عبادة ، أو ليلحق بمحل عبادة ، وسجل بدائرة الطابو على هذا الوجه .

د - إذا تنازل الشفيع عن حقه في الشفعة ، صراحة أو دلالة ، ولو قبل البيع .

هـ - إذا كان العقار المشفوع به وفقاً .

و - إذا انقضت ستة أشهر من يوم تمام البيع . ويسري هذا الميعاد حتى في حق المحجورين والغائبين .

المادة ١١٣٥ - الشفعة لا تقبل التجزئة ، فليس للشفيع أن يطلب بالشفعة

بعض العقار المشفوع ويترك بعضه ، لكن إذا تعدد المشترون واتحد البائع ، فلاشفيع إن يأخذ نصيب بعضهم ولو كان شائعاً ويترك الباقي .

المادة ١١٣٦ - ١ - يجب أن يطلب الشفيع كل المشفوع ، ولو تعدد الشفعاء

المستحقون للشفعة . وإذا اسقط شفيع حقه في الشفعة ، قبل الحكم أو التراضي ، سقط حقه ويأخذ الشفعاء الآخرون كل المشفوع ، وإن اسقط شفيع حقه بعد الحكم أو التراضي ، فلا يسقط .

٢ - وليس لاحد من الشفعاء أن ينزل عن حقه لاجنبي أو لشفيع آخر ، فإن

فعل سقط حقه .

المادة ١١٢٧ - إذا اشترى أحد عقاراً تجوز الشفعة فيه ، ثم باعه قبل أن يدعي الشفعين بالشفعة سقطت شفعته ، وتجددت له شفعة على المشتري الثاني .

المادة ١١٢٨ - على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته لكل من البائع والمشتري ، أو دائرة الطابو خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انذاره بالبيع انذاراً رسمياً من البائع أو المشتري ، وإلا سقط حقه . ويجب أن يتضمن هذا الانذار بيان العقار المبيع بياناً واضحاً ، وبيان الثمن وشروط البيع واسم كل من البائع والمشتري ومحل اقامته ، وإلا كان الانذار باطلاً .

المادة ١١٣٩ - ١- يجب على الشفعين أن يرفع دعوى الشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ اعلان رغبته وإلا سقط حقه .
٢ - وتعتبر دعوى الشفعة ، من الدعاوى المستعجلة .

المادة ١١٤٠ - على الشفعين عند رفعه الدعوى بالشفعة ، أن يودع صندوق المحكمة التي يوجد المشفوع في دائرتها ، مبلغاً يساوي نصف الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع . فإن لم يتم الإيداع سقطت شفعته .

المادة ١١٤١ - يثبت ملك الشفعين للمشفوع عند تنفيذ هذا الحكم القاضي بالشفعة ، بالتسجيل في دائرة الطابو أو عند التسجيل في الطابو ، في حالة التراضي على الشفعة .

المادة ١١٤٢ - ١ - يحل الشفعين تجاه البائع ، محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته ، ولكن لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا إذا رضي البائع .

٢ - وإذا استحق العقار المشفوع ، بعد أخذه بالشفعة ، فليس للشفعين أن يرجع بضمان الاستحقاق إلا على البائع .

المادة ١١٤٣ - ١ - إذا بنى المشتري في العقار المشفوع ، أو غرس فيه أشجاراً قبل أن يبلغ بالرغبة في الأخذ بالشفعة ، كان الشفعين ملزمين بأن يدفع

المشتري مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء أو الفراس .

٢ - أما إذا حصل البناء أو الفراس بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعة ، كان للشفيع أن يطلب القلع ، وإذا كان القلع مضرّاً بالعقار ، كان له أن يستبقى البناء أو الفراس بقيمة يراها مستحقي القلع .

المادة ١١٤٤ - لا يسري في حق الشفيع أي تصرف ناقل للملكية صدر من المشتري ، أو أي حق عيني رتبته على العقار المشفوع ، إذا كان ذلك قد تم بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعة ويبقى مع ذلك للدائنين المسجلين ما كان لهم من حق التقدم فيما آل للمشتري من من العقار .

٤ - الحيابة

المادة ١١٤٥ - ١ - الحيابة ، وضع مادي به يسيطر الشخص ، بنفسه أو بالواسطة ، سيطرة فعلية على شيء . يجوز التعامل فيه ، أو يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق .

٢ - ولا تقوم الحيابة على عمل يأنيه الشخص على انه مجرد اباحه ، أو عمل يتحملة الغير على سبيل التسامح منه . وكذلك لا تقوم على أعمال متقطعة .

المادة ١١٤٦ - إذا اقترنت الحيابة باكره ، أو حصلت خفية أو كان فيها لبس ، فلا يكون لها أثر نجاح من وقع عليه الاكره ، أو اخفيت عنه الحيابة أو التيس عليه أمرها ، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب .

المادة ١١٤٧ - إذا تنازع أشخاص متعددون على حيابة شيء واحد ، اعتبر حائزاً من كانت له الحيابة الحالية ، حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك ، ما لم يظهر أن من له الحيابة الحالية قد حصل عليها من غيره بطريقة معيبة .

المادة ١١٤٨ - ١ - بعد حسن النية ، من يجوز الشيء وهو مجهول انه يمتدي على حق الغير . وحسن النية يفترض دائماً ، ما لم يعم الدليل على خلاف ذلك .

٢ - ولا تزول صفة حسن النية لدى الحائز ، إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالمًا أن حيازته اعتداء على الغير . وبعد كذلك سيء النية من اغتصب الحيازة من غيره بالاكرام ، ولو اعتقد ان له حقاً في الحيازة .

٣ - وتبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت وقت كسبها ، ما لم يقر الدليل على خلاف ذلك .

المادة ١١٤٩ - ١ - تنتقل الحيازة للخلف العام بصفتها . على انه اذا اثبت الخلف انه كان في حيازته حسن النية ، جاز له أن يتمسك بذلك ، ولو كان سلفه سيء النية .

٢ - ويجوز للخلف ، عاماً كان أو خاصاً ، أن يضم الى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون من أثر .

المادة ١١٥٠ - ١ - لحائز العقار ، اذا انتزعت منه الحيازة ، أن يطلب من محكمة الصالح ، خلال سنة من تاريخ الانتزاع ، ردها اليه . فاذا كان انتزاع الحيازة خفية ، بدأ سريان الددة من وقت أن ينكشف ذلك . ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره .

٢ - واذا لم يكن من انتزعت منه الحيازة قد انقضت على حيازته سنة من وقت انتزاعها ، فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند الى حيازة أفضل . والحيازة الفضلى ، هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني . واذا أبرز كل من الطرفين سنداً قانونياً ، فضل صاحب السند الاقدم تاريخاً ، سواء تلقيا العقار من شخص واحد أو من اشخاص مختلفة . واذا كان احدهما تلقى العقار من الآخر فضل صاحب السند المتأخر تاريخاً . واذا تعادلت السندات أو لم يكن لدى أي منهما سند ، فضل من كان اسبق في الحيازة . فاذا استويا في ذلك ، حكم لها بالاشتراك في الحيازة .

٣ - واذا لم يلبجأ من انتزعت منه الحيازة الى الطرق القانونية ، بل استرد

حيازته إكراهاً وتغلباً وطاب العارف الآخر بإعادة يده السابقة ، حكم بإعادة يده
وللحائز الأول بعد ذلك أن يلجأ الى الطرق القانونية لاسترداد حيازته .

المادة ١١٥١ - إذا أقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته ، فله أن
يطلب منع المدعى عليه من انشاء أبنية أو غرس أشجار في العقار المتنازع فيه اثناء
قيام الدعوى ، بشرط أن يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه
من الضرر ، إذا ظهر أن المدعي غير محق في دعواه .

المادة ١١٥٢ - ١ - إذا كان المدعى عليه قد أنشأ أبنية ، أو غرس أشجاراً
في العقار المتنازع فيه ، قبل أن يمنع من ذلك ، فله أن يطلب بقاء الابنية والاشجار
مع العقار في حيازته حتى يفصل في دعوى الملكية ، بشرط أن يقدم تأمينات
كافية لضمان ما قد يصيب المدعي من الضرر ، إذا لم يثبت المدعى عليه ملكيته ،
وبشرط أن يرفع دعوى الملكية خلال شهر واحد من تاريخ تقديمه هذه التأمينات .
فاذا لم يقدم التأمينات المذكورة أو تأخر في رفع دعوى الملكية عن التيعاد المذكور
سلم العقار مع ما احدث فيه من منشآت إلى المدعي اذا هو قدم التأمينات الكافية
والا سلم إلى عدل .

٢ - وإذا كان البناء أو الفراس واقعاً في قسم من العقار المتنازع فيه ، فلا
تطبق هذه الاحكام إلا على هذا القسم ، وتعاد يد المدعي على الباقي من العقار .

المادة ١١٥٣ - ١ - إذا كان المدعى عليه زرع مدرك في العقار المتنازع
فيه ، ثم حكم برفع يده أمر بحصد الزرع ، وتسليم العقار خالياً للمدعي .

٢ - وإذا كان البذر لم ينبت ، فلمدعي الخيار إن شاء أعطى مثل البذر أو
قيمه ، وإن شاء تربص حتى إدراك المحصول وحصده في مقابل أجر مثل
العقار .

٣ - وإذا كان البذر نابتاً ولم يدرك ، فلمدعي الخيار إن شاء تربص حتى

ادراك المحصول وحصده في مقابل اجر مثل العقار ، وإن شاء تسلم العقار ، مع ما عليه من الزرع ، إذا هو قدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعي عليه من الضرر ، إذا ثبتت ملكيته على أن يضمن المدعي قيمة البذر وحده ، إذا لم تثبت ملكية المدعي عليه .

المادة ١١٥٤ - من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة ، ثم وقع له تعرض في حيازته ، جاز له خلال سنة من وقوع التعرض أن يرفع الدعوى بمنع هذا التعرض أمام محكمة الصلح .

المادة ١١٥٥ - ١ - من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة ، وخشي لاسباب معقولة التعرض له من جراء اعمال جديدة تهدد حيازته ، كان له أن يدعي امام محكمة الصلح طالباً وقف هذه الاعمال ، بشرط ألا تكون قد تمت وألا يكون قد انقضى عام على البدء بها .

٢ - وتصدر المحكمة حكماً مؤقتاً بوقف الاعمال ، أو باستمرارها ، ويجوز لها في كلتا الحالتين أن تأمر بتقديم كفالة مناسبة ، تكون في حالة الحكم بوقف الاعمال ، ضماناً لاصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف ، متى تبين بحكم نهائي في الموضوع ، أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس . وتكون في حالة الحكم باستمرار الاعمال ضماناً لازالة هذه الاعمال ، كلها او بعضها ، اصلاحاً للضرر الذي يصيب المدعي إذا تبين أنه محق في دعواه بحكم نهائي في الموضوع .

المادة ١١٥٦ - لا يفيد الحكم برفع اليد ورد الحيازة ، أو الحكم بمنع التعرض ، أو الحكم بوقف الاعمال الجديدة ، القضاء بملكية العقار لمن حكم له .

المادة ١١٥٧ - ١ - من حاز شيئاً اعتبر مالكاً له ، حتى يقوم الدليل على العكس .

٢ - وإذا ادعى الحائز ان حيازته منصبة على حق شخصي ، أو على حق

عيني، غير الملكية، اعتبرت الحيازة قرينة على وجود هذا الحق، حتى يقوم الدليل على العكس، ولكن لا يجوز للعائز أن يحتج بهذه القرينة على من تلقى منه الحيازة. المادة ١١٥٨ - ١ - من حاز منقولا، أو عقاراً غير مسجل في دائرة الطابو، باعتباره ملكاً له، أو حاز حقاً عينياً على منقول، أو حقاً عينياً غير مسجل على عقار، واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من أحد ليس بذمي عذر شرعي.

٢ - وإذا وقعت الحيازة على عقار، أو حق عيني عقاري، وكان غير مسجل في دائرة الطابو، واقرنت الحيازة بحسن النية، واستندت في الوقت ذاته الى سبب صحيح، فإن المدة التي تمنع من سماع الدعوى تكون خمس سنوات. ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقي الحق.

٣ - والسبب الصحيح، هو سند أو حادث يثبت حيازة العقار بأحدى

الوسائل التالية :

أ - الاستيلاء على الأراضي الموات.

ب - انتقال الملك بالارث أو الوصية.

ج - الهبة.

د - البيع أو الفراغ.

المادة ١١٥٩ - إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين، وكانت قائمة حالاً، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزميين، ما لم يتم الدليل على العكس.

المادة ١١٦٠ - ١ - ليس لأحد أن يحتج بالنقادم، على خلاف مقتضى سنده، فلا يستطيع أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته، والاصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة.

٢ - ولكن يستطيع أن يحتج بالنقادم إذا تغيرت صفة حيازته، إما بفعل

الغير وإما بمعارضة منه هو خلق المالك . ولا يبدأ مريان التقادم في هذه الحالة ، إلا من تاريخ هذا التغيير .

المادة ١١٦١ - لا ينقطع التقادم بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة ، أو رفع دعوى إعادة اليد في هذا الميعاد .

المادة ١١٦٢ - تسري قواعد التقادم المانع من سماح الدعوى بالالتزام ، على التقادم المانع من سماح الدعوى بالملك ، فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء ، والتنازل عنه ، والاتفاق على تعديل المدة ، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المانع من سماح دعوى الملك ، ومع مراعاة الاحكام السابقة .

الحيازة في المنقول

المادة ١١٦٣ - ١- من حاز ، وهو حسن النية ، متولاً أو سنداً لحامه مستنداً في حيازته الى سبب صحيح ، فلا تسمع عليه دعوى الملك من أحد .
٢- والحيازة ، بذاتها قرينة على توافر حسن النية ووجود السبب الصحيح ، ما لم يقدّم الدليل على عكس ذلك .

المادة ١١٦٤ - استثناء من أحكام المادة السابقة ، يجوز لمالك المنقول أو السند لحامه اذا كان قد أضاعه أو خرج من يده ، بسرقة أو غصب أو خيانة امانة ، ان يسترده ممن يكون حائزاً له بحسن نية وبسبب صحيح في خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع ، أو السرقة أو الغصب أو 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 ، مسؤولاً من وقت أن يصبح

سوء النية ، من جميع الثمار التي يقبضها والتي قهر في قبضها ، خير أنه يجوز له أن يسترد ما أنفقته في إنتاج هذه الثمار .

المادة ١١٦٧ - ١ - على المالك الذي رد إليه ملكه ، أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفق من المصروفات الاضطرارية . والمصروفات الاضطرارية ، هي المصروفات غير الاعتيادية التي يضطر الشخص إلى ، اتفاقاً — لحفظ العين من الهلاك .

٢ - اما المصروفات النافعة ، فيسري في شأنها احكام المواد (١١١٩ و ١١٢٠) .

٣ - واذا كانت المصروفات كإلالية ، فليس للحائز أن يطالب بشيء منها . وعلى ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه منها ، على ان يعيد الشيء الى حالته الاولى ، إلا اذا آثر المالك أن يستبقها في نظير دفع قيمتها مستحقة للقلم .

المادة ١١٦٨ - اذا كان الحائز سوء النية ، فانه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ، ولو كان ذلك ناشئاً عن حادث مفاجئ ، إلا اذا أثبت أن الشيء كان بهلك أو يتلف ، ولو كان باقياً في يد من يستحقه .

الباب الثاني

الحقوق المنفردة عن حق الملكية

الفصل الاول

حق التصرف والعقر

الفرع الاول

نطاق حق التصرف ووسائل حمايته

١ - مدى حق التصرف

المادة ١١٦٩ - للتصرف في الارض الاميرية أن ينتفع بها هي وزوائدها ، وأن يزرعها ويقيم فيها الابنية الخاصة بالزراعة ، وأن يفرس فيها الكروم والاشجار وأن يتخذها حديقة أو بستاناً أو غابة أو مرعى ، وأن يبني فيها الدور والحوانيت والمصانع للاغراض الزراعية وأن يهدم أبنيها ويحمل منها مزرعة ، وله أن يقطع أشجارها وأحطابها وأن ينتفع بترابها ، وأن يبيع رمالها وأحجارها في حدود النظم الخاصة ، وأن يتخذ فيها محلاً للبيادر .

٢ - وله أن يفرغها وأن يجرها وأن يعبرها ، وأن يرهن حقه في التصرف فيها رهناً تأمينا أو حيازياً ، ويستوفى الدين من بدل الحق ، حتى لو انحلت الارض بعد موته .

٣ - وله بوجه عام أن ينتفع بالارض ، وأن يستغلها وأن يتصرف في حقه عليها في حدود القانون . وتبقى في كل الاحوال رقبة الارض مملوكة للدولة .

المادة ١١٧٠ - ما يفرسه المتصرف من الكروم والاشجار في الارض

الاميرية ، وما يقيمه عليها من الابنية ، يقع مع مشتملاته وما يتفرع عنه . الارض في التصرف وفي الانتقال ، وكذلك ما ينبت من نفسه من الاشجار في الارض الاميرية ، يتصرف فيه وينقل تبعاً للارض .

المادة ١١٧١ - يكون حق التصرف ، كسائر أموال المدين ضماناً عاماً لدائته . فيجوز لهم حجزه واستيفاء حقوقهم من بدله ، ولو بعد موت المدين ، سواء كان المدين لا يملك إلا هذا الحق ، أو كانت له أموال أخرى .

٢ - ما يرد من القيود على حق التصرف

المادة ١١٧٢ - لا يجوز التصرف في الارض الاميرية أن يقفها ، أو أن يوصي بها .

المادة ١١٧٣ - ما يرد على حق الملكية ، من قيود قانونية أو اتفاقية ، يرد كذلك على حق التصرف .

المادة ١١٧٤ - ١ - يبقى محترماً ما كان قديماً ، من حقوق الشرب والحجري والمسيل والمرعى ، وغيرها من حقوق الارتفاق على الاراضي الاميرية .

٢ - ولا يمكن الضرر لا يكون قديماً ، فلا يجوز تسريح المواشي بين اللزروعات والكروم والبساتين ، وإن كان قد سبق تسريحها قديماً . وبضمن صاحبها ما يخذله من الضرر .

ولا يجوز بعد حصد المحصول تسريح المواشي ، إلا في الاماكن التي كانت تسرح فيها من القديم .

٣ - حماية حق التصرف

المادة ١١٧٥ - لا يجوز لأحد أن ينتفع بأرض أميرية يكون للغير فيها حق التصرف ، ولا يحق له احراز حاصلاتها المستنبطة أو الطبيعية ، وليس له أن يمرّ منها إذا لم يكن له حق المرور ، ولا أن يجعلها مرعى أو يتخذها بيدراً أو يقطع

أشجارها أو يحطب منها أو يتعدى عليها ، بأي وجه من الوجوه . وكل تعدى يلزم المتعدي بالتعويض .

المادة ١١٧٦ - ١ - إذا غضب احد ارضا أميرية ، فللمتصرف في هذه الارض أن يستردها منه ، وأن يرجع بأجر المثل عن مدة بقائها في يده .

٢ - وإذا كان في الارض عند استردادها غرس أو بناء للأغص ، أو إذا كان احد بغير حق غرس اشجاراً أو كروماً فيها ، أو أقام أبنية عليها ، فللمتصرف أن يطلب قلع الاشجار والكروم وهدم الابنية ، فإذا كان القلع أو الهدم يضر بالارض . فله أن يملك هذه المنشآت بقيمتها مستحقة للقلع أو الهدم .

٣ - أما اذا كان فيها بذر ، فان المتصرف الخيار في أن يملكه بمثله أو قيمته ، أو أن يترك الارض لصاحب البذر حتى الحصاد بأجر المثل .

المادة ١١٧٧ - للمتصرف في ارض أميرية ، أن يسترد حيازتها وان يطلب منع التعرض ووقف الاعمال الجديدة ، طبقاً لأنواعه ووفقاً للإجراءات المقررة في دماري الحياة .

المادة ١١٧٨ - لا يجوز أن يحرم المتصرف في أرض أميرية حق تصرفه ، إلا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي رسمها . ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً .

٤ - الشيوع في حق التصرف

المادة ١١٧٩ - اذا كان حق التصرف في الاراضي الاميرية شائعاً بين أكثر من شخص واحد ، فلا يجوز لاحد من الشركاء الذين يتصرفون في غابة أو مدغل من هذه الاراضي ، أن يجملها كلها أو قسماً منها مزرعة ، بدون اذن شركائه . واذا فعل فان بقية الشركاء يشتركون في المزرعة بلا عوض ، ويأخذون نصيبهم من الاشجار المقطوعة ، أو من قيمتها قائمة ، أما اذا كان محوّل الغابة أو

المدخل الى مزرعة حصل بأذن الشركاء ، فانهم يشتركون جميعاً في نفقات هذا التحويل .

المادة ١١٨٠ - اذا كان احد المتصرفين في الشيوخ في ارض اميرية ، قد طعم اشجاراً نائمة بنفسها ورباها فانه يتملكها دون سائر شركائه .

المادة ١١٨١ - ١ - ينطبق على الشيوخ في حق التصرف ، ما ينطبق على الشيوخ في حق الملكية من الاحكام ، إلا ما تعارض منها مع نص خاص أو مع طبيعة التصرف .

٢ - وتنطبق بنوع خاص الاحكام المتعلقة بمحقوق الشركاء والتزاماتهم ، وبعدة بقائهم في الشيوخ وبادارة المال الشائع ، وبقسمته وقسمه مهايأة .

المادة ١١٨٢ - ١ - تكون قسمة الاراضي الاميرية بين المتصرفين فيها على الشيوخ ، قسمة نهائية ، وافراغها لازالة الشيوخ خاضعاً للاحكام التي تسري على الاملاك الشائعة .

٢ - غير انه لا تجوز القسمة ، ولو كانت قسمة رضائية ، في الاراضي الاميرية ، إلا إذا كانت هذه الاراضي قابلة للقسمة ، وكان في اسكان الشريك أن يفتنع بمحصته المفردة ، بقدر ما كان ينتفع بمحصته الشائعة .

الفرع الثاني

أسباب كسب حق التصرف

١ - كسب حق التصرف ابتداء

المادة ١١٨٣ - يصح تفويض الدولة الارض الاميرية للأفراد ، وفقاً للقوانين والنظم المعمول بها في هذا الشأن .

المادة ١١٨٤ - ١ - اذا حاز احد أرضاً اميرية باعتباره متصرفاً فيها ، وزرعها عشر سنوات متوالية من غير منازع ، ثبت له حق القرار عليها ، سواء

ويجد بيده سند أو لم يوجد ، ويعطى الحائز في هذه الحالة سنداً بحق التصرف في هذه الارض ، دون بدل بعد تسجيل هذا الحق في 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 للتقدم بل تعرض عليه ببذل مثلها ، فاذا لم يقبل تفوض بان ترسو عليه الزايدة من الطالين .

وفي جميع الاحوال يرجع عليه بأجر المثل عن المدة التي حاز فيها الارض بغير حق .

المادة ١١٨٥ - إذا أجر أحد أرضه التي يتصرف فيها ، أو أعطاها مزراعة أو أمارها وزرعها المستأجر أو المزارع أو المستعير وتصرف فيها مدة عشر سنوات أو أكثر مع بقائه معترفاً بالأجارة أو المزارعة أو الاعارة ، فلا يثبت له حق القرار ، بل المنتصرف في الارض أن يستردها منه في أي وقت .

المادة ١١٨٦ - ١ - يجوز لكل عراقي أن يستولي بأذن الحكومة ، دون مقابل على الارض الموات في المناطق المسموح فيها بذلك قانوناً ، فيثبت له عليها حق التصرف اذا قام باحيائها ويعطى له سند بحقه بعد تسجيله بالطابو . إلا 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 نفوض له إلا بعد دفع بدل المثل وقت الاستيلاء .

٢ - كسب حق التصرف بسبب الوفاة

(الانتقال)

المادة ١١٨٧ - اذا مات المنتصرف في ارض اميرية ، فان الارض تنتقل

دون مقابل الى أصحاب حق الانتقال، مرتبين درجات على الوجه المبين في المواد
التالية . وكل درجة تمنح حسب الدرجات التي هي أدنى ، دون اخلاص بحكم المادتين
١١٩٢ و ١١٩٣ .

المادة ١١٨٨ - ١- الدرجة الاولى من أصحاب حق الانتقال ، هم فروع
الميت ، من اولاد واحفاد للذكر مثل حظ الانثى .

٢- وفي هذه الدرجة ، يكون حق الانتقال اولاد الاولاد ، ثم للذين يخلوونهم
من الاحفاد ، ثم لمن يخلو هؤلاء من اولادهم وهكذا . فيكون كل فرع حي
عند موت المتصرف حاجباً لفرعه ، أما اذا مات الفرع قبل موت المتصرف ،
فان فروع هذا الفرع يقومون مقامه درجة بعد درجة وينقل اليهم نصيبه . واذا
كان الميت عدة أولاد ماتوا جميعاً قبله ، فان نصيب كل من هؤلاء ينقل الى فروعه
درجة بعد درجة . واذا كان احد اولاد المتصرف قد مات قبله بلا فرع ، فان
حق الانتقال ينحصر في باقي الاولاد أو فروعهم .

المادة ١١٨٩ - ١- الدرجة الثانية من أصحاب حق الانتقال ، هم أبوا
الميت وفروعها .

٢- فان كان الابوان كلاهما حي ، انحصر فيهما حق الانتقال 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 جميعاً قبل موت ابنهما ، فان نصيب كل
منهما ينقل الى فروعه درجة بعد درجة ، فان لم يكن لاحدهما فرع انتقلت
حصته الى الفرع الآخر .

المادة ١١٩٠ - ١- الدرجة الثالثة من أصحاب الانتقال ، هم جدود الميت
وجداته وفروعهم .

٢- 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 ينتقل نصيبه الى فرع زوجه درجة بعد درجة . فان لم يكن لزوجه فرع انحصر حق الانتقال في الجد والجدة من الجهة الأخرى .

المادة ١١٩١ - اذا استحق الفرع ، في اي الدرجات الثلاث ، انصبة متعددة من جهات مختلفة فإنه يأخذها جميعا .

المادة ١١٩٢ - اذا كان ابوا المتصرف أو احدهما على قيد الحياة عند موت المتصرف ، ووجد اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى ، فان السدس ينتقل الى الابوين بالتساوي ، أو الى من كان حيا منهما .

المادة ١١٩٣ - ١ - اذا اجتمع الزوج أو الزوجة مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى كان نصيبه الربع . واذا اجتمع مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الثانية أو مع الجد والجدة كان نصيبه النصف ، واذا وجب أن ينال فروع الجد والجدة معها حق الانتقال بمقتضى المادة ١١٩٠ ، أخذ ما يصيب هذه الفروع أيضا . واذا لم يوجد أحد من الدرجة الاولى أو الثانية ولم يوجد جد أو جدة ، انحصر حق الانتقال في الزوج الحي .

٢ - وبثبت حق كل من الزوجين في الانتقال ، حتى لو مات احدهما قبل الخلوة الصحيحة أو قبل انتهاء العدة في الطلاق الرجعي . واذا طلق الزوج زوجته طلاقاً بائناً في مرض الموت ، ومات قبل انتهاء العدة ، ثبت للزوجة حق الانتقال .

المادة ١١٩٤ - ١ - يراعى دائماً في حق الانتقال أن يكون للذكر مثل حظ الانثى ، أي كانت الدرجة التي انتقل اليها هذا الحق .

٢ - يراعى كذلك في جميع الدرجات أن يقوم الفرع مقام الاصل ، اذا مات هذا قبل موت المتصرف .

المادة ١١٩٥ - اذا كان بين أصحاب حق الانتقال حمل ، يؤخر الانتقال الى ولادته .

المادة ١١٩٦ - اذا كان أحد اصحاب حق الانتقال غائباً غيبة منقطعة ، بحيث لا يعلم أحى هو أم ميت ، اعطيت حصته لمن يستحقها بعده . غير انه اذا حضر خلال ثلاث سنوات من تاريخ وفاة المتصرف ، أو تبين خلال هذه المدة انه حي ، استرد حصته بمن أخذها .

المادة ١١٩٧ - ١ - اذا غاب المتصرف في ارض أميرية غيبة منقطعة مدة ثلاث سنوات ، بحيث لا يعلم أحى هو أم ميت ، انتقلت ارضه الى اصحاب حق الانتقال فان لم يوجد أحد من هؤلاء أصبحت مستحقة للطابو . فان لم يوجد احد من اصحاب حق الطابو فوضت الى من ترسو عليه المزايدة من الطالبيين .

٢ - ومع ذلك اذا كان المتصرف في الارض الاميرية جندياً غاب عن بلاده بسبب خدمته العسكرية ، فان أرضه تنتقل الى اصحاب حق الانتقال . فان لم يوجد أحد من هؤلاء ، سلمت ودبمة لاحد أقاربه أو أمثائه لزراعتها ووفاء حقوقها . واذا عاد المتصرف كان له الحق في استرداد ارضه من يد أصحاب حق الانتقال ، أو من أية يد كانت . أما اذا تحقق موته فان أرضه تنتقل نهائياً الى من له الحق في ذلك .

المادة ١١٩٨ - لا تنتقل أرض المقتول الى القاتل ، أو شريكه .

المادة ١١٩٩ - لا يثبت حق الانتقال ما بين المختلفين في الدين ، ولا ما بين عراقي وأجنبي .

٣ - كسب حق التصرف ما بين الاحياء

الالتصاق

المادة ١٢٠٠ - اذا غرس احد اشجاراً أو أقام أبذية في أرض اميرية ليس له

فيها حق التصرف ، وكان ذلك بحسن نية وبزعم سبب شرعي ، ثم استعنت الارض فان كانت قيمة المنشآت قائمة أكبر من قيمة الارض ، فوضت الارض لصاحب المنشآت ببدل المثل . واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المنشآت قائمة ، يملك صاحب الارض المنشآت بعد دفع قيمتها .

المادة ١٢٠١ - الاحكام المنصوص عليها في حق الملكية ، بشأن طمي الانهار التدريجي وتغيير النهر لمجرأ وتحويل الاراضي من مكان الى آخر ، واعتبار ما ينشأ على أرض من عمل صاحب الارض وغير ذلك من أحكام الالتصاق بالعقار ، تطبق على الاراضي الاميرية بالفدر الذي لا يتعارض مع طبيعة هذه الاراضي .

الافراغ

المادة ١٢٠٢ - للمتصرف في أرض اميرية أن يفرغها الى من يشاء ببدل من النقود ، أو من غير النقود أو بغير بدل أصلا .

المادة ١٢٠٣ - لا يكون الافراغ معتبرا ، إلا اذا أجري وسجل في دائرة الطابو وفقا للاجراءات المقررة قانونا .

المادة ١٢٠٤ - لا يجوز الطعن بالصورية ، في التصرفات الواقعة على الاراضي الاميرية بعد تسجيلها في دائرة الطابو .

المادة ١٢٠٥ - ١- اذا افراغ المتصرف أرضه بدون تسمية بدل ، فلا يجوز له ولا لورثته من بعده أن يدعوا بعد ذلك بدلا لها .

٢- واذا أفرغها في مقابل بدل معلوم ، ولم يؤد المفرغ له البديل ، فالمفرغ ولورثته من بعده أن يطالبوا بالبديل . ولهم أن يطلبوا فسخ الافراغ اذا لم يؤد البديل . كما أن لهم امتياز البائع على حق التصرف في الارض المفرغة .

المادة ١٢٠٦ - ١- اذا افراغت ارض وذكوت حدودها ومساحتها وصحي

منها جملة ، فالعبرة بالحدود لا بالمساحة ، ويجب دفع الثمن المسمى ، سواء ظهر في الارض المحددة نقص أو زيادة .

٢ - وإذا افرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها ، وسمي ثمنها بسعر الوحدة ، فالعبرة بالمساحة لا بالحدود ، فان ظهر في الارض المحددة نقص أو زيادة كان المفرغ له مخيراً إن شاء فسخ الافراغ ، وإن شاء أخذ المقدار الموجود بما يقابله من الثمن .

المادة ١٢٠٧ - ١ - يدخل في الافراغ من غير ذكر ، الاشجار النابتة بطبيعتها في الارض المفرغة والاشجار والابنية المحدثة فيها .

٢ - ويدخل ايضاً في الافراغ من غير ذكر ، توابع الارض المفرغة وفقاً للقواعد المقررة في البيع .

المادة ١٢٠٨ - ١ - اذا كان المتصرف في ارض اميرية محجوراً ، جاز لوليه أن يفرغ الأرض بأذن من المحكمة لمسوغ شرعي .

٢ - وللولي أن يقبل الافراغ عن المحجور ، بأذن من المحكمة ، اذا كان ذلك يعود بالنفع عليه .

المادة 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 استناداً الى مسوغ شرعي ، وتحقق الضرر في الفصل ما بين الارض وما تشتمل عليه من المنشآت ، فللمحكمة أن تأذن بافراغ الضيعة ببديل المثل ، ولا يجوز للمحجور استردادها بعد ذلك .

المادة ١٢١٠ - اذا كان المتصرف في ارض اميرية محجوراً ، وكان في الارض أشجاراً أو أبنية مملوكة له ، فللولي اذا باع هذه الاشجار أو الابنية لمسوغ شرعي بأذن من المحكمة أن يفرغ الارض الاميرية تبعاً لها بأذن من المحكمة كذلك .

المادة ١٢١١ - ١ - يتمدد موقوفاً ، افراغ الارض الاميرية اذا كان ناشئاً

عن جبر واكرهه ممن يقتدر على ايقاع تهديده . فاذا مات المفرغ قبل اجازة المقدم ولم يترك أحداً من أصحاب حق الانتقال ، فإن الارض لا تنحل بل تبقى في يد المفرغ له أو من يخلفه .

٢ - وبطبق على الاكره في افراغ الاراضي الاميرية ، سائر قواعد الاكره في المقود .

المادة ١١١٢ - ١ - ينقصد موقوفاً ، افراغ الارض الاميرية اذا وقع في الافراغ غلط ، أو تخلف فيه غبن مصحوب بتفجير ، وبراعى في كل ذلك القواعد المقررة في المقود .

٢ - غير انه اذا مات المفرغ قبل اجازة المقدم ، ولم يترك أحداً من أصحاب حق الانتقال ، فإن الارض لا تنحل بل تبقى في يد المفرغ له أو من يخلفه .

المادة ١٢١٣ - لا يجوز افراغ الارض الاميرية في مرض الموت ، اذا كان دون بدل أو يبدل فيه محابة .

المادة ١٢١٤ - ١ - اذا افراغ المنصرف في ارض اميرية ، الارض التي يقصر فيها واشترط كناية في سند الافراغ ان يعوله المفرغ له طوال حياته ، فالافراغ صحيح والشرط معتبر . وعلى المفرغ له ومن يخلفه من أصحاب حق الانتقال أن يقوموا باعالة المفرغ وفقاً للشرط ، ولا يجوز لهم قبل موت المفرغ ان يفرغوا الارض الى آخر ، ولا ان يرهنوها رهناً تأميناً أو حيازياً كما لا يجوز لدائتهم حجزها .

٢ - واذا لم يتم المفرغ له أو من يخلفه من أصحاب حق الانتقال باعالة المفرغ وفقاً للشرط فلمفرغ ان يطلب فسخ الافراغ واسترداد الارض واعادة تسجيلها باسمه ، واذا مات المفرغ له دون ان يخلف أحداً من أصحاب حق الانتقال فإن الارض تعود كذلك الى تصرف المفرغ .

المادة ١٢١٥ - ١ - تطبق احكام البيع والهبة وأحكام العقود بوجه عام ،
 على افرغ حق التصرف في الاراضي الاميرية ، وذلك فيما لم يرد فيه نص .
 ٢ - ونطبق بنوع خاص الاحكام المتعلقة بضمائم التعرض والاستحقاق
 وبضمان العيوب الخفية ، وب تسليم الشيء مع توابعه ، والقواعد المقررة في الاهلية
 وفي تعاقد الولي مع نفسه ، وفي عيوب الرضا وفي الاستغلال والفسخ .

حق الرجحان

المادة ١٢١٦ - اذا افرغ التصرف في ارض اميرية ارضه ببذل أو بغير
 بدل ، جاز ان يأخذها ببذل المثل حين الطلب ، اصحاب حق الرجحان الآتي
 بيمانهم مرتين واحداً بعد الآخر :-

أولاً - الشريك في الشيوع في الارض المفرغة .

ثانياً - الخياط في حق ارتفاق للارض المفرغة .

ثالثاً - مالك الأشجار أو الابنية القائمة على الارض المفرغة .

رابعاً - من له حاجة بالارض المفرغة من أهل القرية التي توجد الارض
 فيها ، وبراعى في هذه الحالة الحكم الوارد في المادة ١٢٢٠ .

المادة ١٢١٧ - ١ - فيما عدا الاحكام السابقة ، تطبق احكام الشفعة على
 حق الرجحان .

٢ - ونطبق هذه الاحكام بنوع خاص ، في نزاحم اصحاب حق الرجحان ،
 وفي انتقال هذا الحق الى الورثة وفي شروط الاخذ به ، وفي اسباب سقوطه وفيما
 يترتب على استعماله من النتائج ، وفي الاجراءات الواجب اتباعها في هذا الاستعمال
 من الانذار وابداء الرغبة ، وايداع البذل ورفع الدعوى وفي المواعيد الواجب
 مراعاتها في كل ذلك .

التقادم (مرور الزمان)

- المادة ١٢١٨ - ١ - إذا حاز أحد أرضاً اميرية غير مسجلة في دائرة الطابو باعتباره متصرفاً فيها ، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى حق التصرف من شخص آخر إذا انقضت عشر سنوات متواليات على حيازة المدعى عليه ، ولم يكن لدى المدعي عذر شرعي يمنعه من رفع الدعوى .
- ٢ - وتطبق أحكام التقادم المنصوص عليها في حق الملكية ، مع عدم الاختلال بأحكام الفقرة السابقة .

الفرع الثالث

أسباب انقضاء حق التصرف

١ - التقادم (مرور الزمان)

- المادة ١٢١٩ - ١ - إذا حاز أحد أرضاً ، باعتباره مالكاً لها ، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الرقبة من الحكومة ، على أساس أن الأرض اميرية ، إذا انقضت ست وثلاثون سنة متوالية على حيازة المدعى عليه .
- ٢ - وتطبق أحكام التقادم المنصوص عليها في حق الملكية ، مع عدم الاختلال بأحكام الفقرة السابقة .

٢ - انحلال الأراضي الاميرية

- المادة ١٢٢٠ - إذا مات المتصرف في أرض اميرية ولم يخلف أحداً من أصحاب حق الانتقال ، فإن أرضه تنحل ولاصحاب حق الطابو الآتي ببيانهم ، مرتين واحداً بعد الآخر ، الحق في أخذها يبدل للمثل خلال سنة من موت المتصرف : -

أولاً - ورثة المتصرف ، الذين يرون الأشجار والأبنية القائمة على الأرض الاميرية والتي لم تتبع الأرض ، بل بقيت مملوكة للمتصرف .

ثانياً - شريك للتصرف في الشبوع ، في الارض الاميرية .

ثالثاً - الخليط في حق الارتفاق للارض الاميرية .

رابعاً - الاجنبي غير الوارث ، الذي يملك أشجاراً أو أبذية قائمة علي الارض الاميرية .

خامساً - من له حاجة بالارض الاميرية من أهل القرية ، التي توجد فيها الارض .

واذا تعدد اصحاب الحاجة من أهل القرية ورغبوا جميعاً في أخذها ، قسمت بينهم بالتساوي ، فاذا كانت الارض غير قابلة للقسمة ، أو كان في قسمتها ضرر اقترح بين الطالبين واعطيت من أصابته القرعة .

المادة ١٢٢١ - ١ - لا توقف مدة السنة الميمنة في المادة السابقة ، بعذر العسر أو الجون أو السفه أو غير ذلك من الاعذار ، وبسقط حق الطابو اذا اسقطه صاحبه ، صراحة أو دلالة ، أو اذا انقضى الأجل المحدد ولم يطالب به .
٢ - فاذا طالب صاحب حق الطابو بحقه خلال الاجل المحدد له ، وادى بدل المثل وقت الطلب ، فوضت الارض ، كلها أو بعضها ، له ولو سبق تفويضها لمن هو دونه أو مثله في المرتبة .

المادة ١٢٢٢ - اذا تعدد اصحاب حق الطابو وتساووا في المرتبة ، فوضت الارض اليهم جميعاً بالتساوي ، واذا اسقط احدهم حقه كان للباقيين أن يطلبوا تفويض الارض جميعاً اليهم .

المادة ١٢٢٣ - ١ - اذا اسقط المتقدم في المرتبة ، من اصحاب حق الطابو حقه ، عرضت الارض علي من يليه في المرتبة .

٢ - واذا مات صاحب حق الطابو ، قبل ان تفوض له الارض ، فإن حقه لا ينتقل الى خلفه .

المادة ١٢٢٤ - اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً ، فلا اعتبار لاسقاطه حقه ، سواء أسقطه بنفسه أو بواسطة وليه .

المادة ١٢٢٥ - ١- اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً ، أو غائباً غيبة منقطعة ، فلوليه أن يأخذ الارض ببدل ثلثها ، بعد أذن المحكمة ، اذا كان في ذلك منفعة للمحجور أو للغائب .

٢ - واذا لم يمكن تفويض الارض للمحجور أو للغائب ، فلا يمنع ذلك من تفويضها الى الوجودين في نفس المرتبة ، أو في مرتبة ادنى على ان يبقى المحجور أو للغائب حقه في الطابو الى نهاية الاجل المحدد قانوناً .

المادة ١٢٢٦ - لا يكون للقاتل أو لشريكه حق الطابو في أرض المقتول .

المادة ١٢٢٧ - لا يثبت حق الطابو ما بين المختلفين في الدين ، ولا ما بين عراقي واجنبي .

المادة ١٢٢٨ - اذا لم يوجد أحد من اصحاب حق الطابو ، أو أسقط هؤلاء جميعاً حقوقهم ، فإن الارض المنحلة تفوض لمن ترسوا عليه الزايدة من المطالبين .

المادة ١٢٢٩ - ١ - لا تسمع دعوى الاستحقاق في ارض اميرية منحلة ، فوضت لمن رست عليه الزايدة ، اذا كانت الدعوى قد اقيمت بعد الاحالة القطعية .

٢ - واذا اقيمت الدعوى قبل الاحالة القطعية ، وقررت المحكمة من أجلها تأخير الزايدة ، ثم ظهر ان المدعي غير محق في دعواه ، وجب عليه ضمان الضرر الناشئ عن تأخير الزايدة .

المادة ١٢٣٠ - ١ - اذا فوضت أرض اميرية منحلة . لاحد من اصحاب حق الطابو ببدل المثل ، أو رست مزايدها على أحد ، فلا يجوز الرجوع في ذلك

حتى لو ظهر من بعرض أكثر من بدل المثل أو أكثر من الثمن الذي رست به المزايدة ، وحتى لو عرض ذلك قبل أن يعطي من فوضت له الأرض سنداً بحقه .

٢ - لكن إذا فوضت الأرض المنحلة لاحد من اصحاب حق الطابو ، أو لمن رست عليه المزايدة ، بثمن فيه غبن فاحش ، جاز خلال سنة واحدة من تاريخ التفويض أن يكلف من فوضت له الأرض بأكمال الثمن الى بدل المثل . فإن امتنع فسخ التفويض وانتزعت منه الأرض ، بعد ان يرد اليه ما دفعه من الثمن .

المادة ١٢٣١ - إذا فوضت أرض أميرية منحلة الى احد من اصحاب حق الطابو ، أو لمن رست مزايدها عليه ، فلا يجوز لمن فوضت له الأرض أن يستولي على المزروعات النابتة فيها أو أن يرجع على ورثة المتصرف الأول بأجر المثل ، بل تدخل هذه المزروعات ضمن تركة هذا المتصرف . وكالزرع ، الكلاء الذي يثبت بنفسه أو بالري .

المادة ١٢٣٢ - إذا تصرف شخص في أرض اميرية وغررها الماء ، ثم انسحب عنها ، ترجع اليه ولا تعتبر منحلة إلا اذا أهمل هو أو من خلفه من أصحاب الانتقال زراعتها بغير عذر ، ثلاث سنوات متواليات ، بعد انسحاب الماء عنها وصيرورتها صالحة للزراعة .

٣ - ترك استغلال الاراضي الاميرية

المادة ١٢٣٣ ١ - يفقد المتصرف في الأرض 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 في ذلك عذر صحيح .

٢ - وتعرض عليه الأرض بعد ذلك ، فاذا طلبها نفوض له ثانية ببديل المثل أما اذا كان قد مات فتعرض على من يخلفه من اصحاب حق الانتقال ، فاذا طلبوها نفوض لهم ببديل المثل . فاذا لم يطلبها هو أو أحد من اصحاب حق

الانتقال ، فوضت إلى من ترسو عليه الزائدة من الطالبين ، ولا يلتفت إلى أصحاب حق الطابو .

المادة ١٢٣٤ - يعتبر عذراً صحيحاً ، يوقف مدة السنوات الثلاث المنصوص عليها في المادة السابقة ، الحالات الآتية :-

أ - انقمار الارض بالمياه ، أو وجوب اراجتها من الزراعة .

ب - وقوع المتصرف في الأسر ، أو تركه قريبته لسبب قهري ، بشرط ان يعود الى زراعة الارض قبل انقضاء ثلاث سنوات على زوال السبب القهري .

ج - خدمة المتصرف في الجيش ، في غير القرية التي فيها الارض ، ما لم يتحقق موته .

د - نقص أهلية المتصرف . فإذا لم يزرع الولي الارض ثلاث سنوات متواليات كاف بزراعتها بالذات أو بالواسطة . فإن امتنع أجرت الارض بأجر المثل وأعطيت الاجرة للولي لحساب المحجور ، وعند انتهاء الحجر يسترد المتصرف أرضه من المستأجر .

هـ - أي سبب قهري آخر يمنع المتصرف من زراعة الارض .

المادة ١٢٣٥ - لا يعتبر عذراً صحيحاً ان يوجد صاحب حق الانتقال وقت موت المتصرف ، في ديار بعيدة ، أو أن يكون غائباً غيبة منقطعة . ففي الحالة الاولى ، اذا لم يأت ويزرع الارض خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف سقط حقه . وفي الحالة الثانية ، تفوض لمن يستحقها بعده ، فإذا عاد أو تبين أنه حي خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف ، استرد الارض ممن أخذها .

المادة ١٢٣٦ - ١ - في حساب الثلاث السنوات التي تترك فيها الارض دون زراعة ، لا تضم مدة السلف إلى مدة الخلف ، بل تبقى كل مدة منفصلة عن

الآخرى ، ولا يسقط حق التصرف إلا اذا بلغت أية مدة منها ثلاث سنوات .

٢ - فاذا اهل التصرف الارض سنتين متواليين بغير عذر ، ثم افرضا الى آخر ، أو مات وانتقلت الى اصحاب حق الانتقال ، فأهلها المفرغ له أو اصحاب حق الانتقال سنتين متواليين عقب السنتين الاوليين ، فان حق التصرف لا يسقط .
المادة ١٢٢٧ - ١ - اذا كان لأحد حق التصرف في مصابف أو مشات ثم أهلها في مواضعها ، ولم يعط رسومها ثلاث سنوات متواليات بغير عذر ، فان حق التصرف يسقط وتصبح الارض منحلة .

٢ - كذلك اذا كان لأحد حق التصرف في مرعى ولم يحصد ولم يعط رسوم ثلاث سنوات متواليات بغير عذر ، فان حق التصرف يسقط ويصبح المرعى منحلاً .

المادة ١٢٣٨ - ١ - اذا أحييت أرض أميرية بصفة مؤقتة الى الباني أو الفارس ، على أن يدفع مقاطعة سنوية ما دام بناؤه قائماً ، أو الرسوم ما دامت أشجاره قائمة ، ثم اندثر البناء أو زالت الاشجار ولم يبق لذلك أثر ، فان الارض تصبح منحلة وتعرض على صاحب البناء أو الاشجار بيدل للمثل ، فان رفضها جاز تفويضها لطالبيها في الزيادة .

٢ - غير أنه اذا انتقل حق التصرف في الارض الى الباني أو الفارس ، بموجب حق الانتقال أو بأي سبب آخر ، فان الارض لا تنحل ولا تنزع من يد الباني أو الفارس ولو اندثر الابنية أو زالت الاشجار ، ما دام مستمراً في دفع الضرائب والرسوم المقررة ، وما دام لم يترك الارض دون زراعة ، بغير عذر ثلاث سنوات متواليات من وقت اندثار الابنية أو زوال الاشجار .

المادة ١٢٣٩ - ١ - اذا أقيم بناء موقوف على ارض أميرية ، أحييت بصفة مؤقتة إلى جهة الوقف ، على أن تدفع مقاطعة سنوية ما دام البناء قائماً ثم اندثر

البناء ولم يبق له أثر ، وأهل المتولي إعادة البناء ولم يؤد الاجرة ، فان الارض تصبح منحلة .

٢ - وتسري أحكام الفقرة السابقة ايضاً ، اذا كانت الاشجار المغروسة علي الارض الاميرية موقوفة .

الفصل الرابع

احكام ختامية

المادة ١٢٤٠ - تعامل معاملة الاراضي الاميرية ، الاماكي المنخضة من قديم مصايف ومشاتي يتصرف فيها الافراد ويدفعون رسوم المشتي والمصيف . اما المصايف والمشاتي التي يتصرف فيها أهالي قرية أو اكثر بلا شراك ، فتبقى مالا مشتركاً .

المادة ١٢٤١ - ١ - لا يجوز ان تحال أرض قرية على شخص أو اكثر ، ليتخذها ضيعة مادام أهلها موجودين فيها ، غير أن القرية التي نشأت أهلها فاستحقت أرضهم بالطابو ، ولم يمكن ارجاع القرية إلى حالتها السابقة باسكان زراع جدد وتفويض الاراضي اليهم ، تجوز احوالها على شخص أو اكثر ليتخذها ضيعة .
٢ - والضيعة ، هي ارض زراعية واسعة بما تشتمل عليه من أبنية ومواشي وبذور وأدوات زراعية . فاذا مات صاحبها ولم يخلف احداً من أصحاب حق الانتقال ، وكانت تلك الابنية والمشمولات الاخرى قد آتت إلى الورثة ، فان الارض نفوض اليهم ببدل المثل ، وإلا فوضت الارض وحدها دون مشتملاتها لطالبيها في الزايدة .

المادة ١٢٤٢ - ١ - تبقى حقوق العقر بأيدي أصحابها ، اذا كان نصرفهم فيها ثابتاً بسندات معتبرة قانوناً .

٢ - ومن لم يكن بيده سند ، وتحقق تصرفه في حق العقر منذ أربعين سنة ،

يعامل معاملة المتصرف بسند معتبر قانوناً .

المادة ١٢٤٣ - يجوز لصاحب الارض الاميرية أن يستملك ، في أي وقت ، حقوق العقر فيها لقاء تعويض نقدي بمطيه لاصحاب هذه الحقوق ، وذلك وفقاً للقواعد والاجراءات المقررة في القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٣٢ .

المادة ١٢٤٤ - تنقضي حقوق العقر اذا آلت الى صاحب الارض بأي سبب كان ، ولا يجوز احيائها ثانية .

المادة ١٢٤٥ - وزير المالية هو الذي يمثل الدولة في الدعاوى والمعاملات الخاصة بالاراضي الاميرية ، من رقبة او حق تصرف او غير ذلك ، اذا كانت الدولة طرفاً في هذه الدعاوى والمعاملات .

المادة ١٢٤٦ - يبقى نافذاً قانون تسوية حقوق الاراضي رقم (٢٩) لسنة ١٩٣٨ وتعديلاته ، وقانون المزمة رقم (٥١) لسنة ١٩٣٢ ، وقانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة في الطابو رقم (٥٩) لسنة ١٩٣٥ ، وهذا كله ما لم تتعارض أحكام هذه القوانين ، مع نص في هذا القانون .

المادة ١٢٤٧ - الاحكام التي تسري على حق الملكية وأسباب كسبه ، تسري أيضاً على حق التصرف في الاراضي الاميرية ، فيما لم يرد فيه نص ، ولم يتعارض مع طبيعة حق التصرف .

المادة ١٢٤٨ - الاحكام التي تسري على الاراضي الاميرية ، بمقتضى النصوص المتقدمة أو بمقتضى أي نص آخر ، تسري أيضاً على الاوقاف غير الصحيحة التي هي من قبيل التخصيصات ، غير ان الاعشار والرسوم ، كرسوم الفراغ والانتقال وبديل المحلولات وغيرها ، تعود الى جهة الوقف لا إلى خزينة الدولة .

الفصل الثاني

حق المنفعة ، وحق الاستعمال ، وحق السكنى ، وحق المساطعة

الفرع الاول

حق المنفعة

١ - اسباب كسب حق المنفعة

المادة ١٢٤٩ - يصبح أن يملك منافع الاعيان دون رقبته ، سواء كانت الاعيان عقاراً أو منقولاً .

المادة ١٢٥٠ - يكسب حق المنفعة بالمقد وبالصيغة . ويجوز كذلك أن يهتج الحائز لهذا الحق بالتقادم .

٢ - حقوق المنتفع والتزاماته

المادة ١٢٥١ - بראعى في حقوق المنتفع والتزاماته ، السند الذي انشأ حق الانتفاع ، وكذلك الاحكام المقررة في المواد الآتية :

المادة ١٢٥٢ - المنتفع أن يستعمل الشيء المنتفع به وتوابعه ، وله ان يستولي على ثماره مدة انتفاعه به ، وله نتاج المواشي ، وعليه أن يروض منها ما نفع من الاصل .

المادة ١٢٥٣ - ١- المنتفع أن يتصرف في حقه ، معاوضة ، أو تبرعاً ، ما لم يكن في السند الذي انشأ هذا الحق أحكام يخالف ذلك .

٢ - ويبقى حق الانتفاع بعد التصرف فيه قائماً في شخص المنتفع ، وبسقط بموته لا بموت من تاقى المنفعة منه .

المادة ١٢٥٤ - ١- على المنتفع ان يستعمل الشيء بحسب ما اعد له ، وان يبذل من العناية في حفظه ما يبذله الشخص المعتاد . وهو مسئول عن هلاكه ، ولو

بغير نعد ، اذا كان قد تأخر رده الى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع .

٢- والمالك أن يعترض على استعمال غير مشروع ، او غير متفق مع طبيعة الشيء . فاذا اثبت ان حقوقه في خطر ، جاز له ان يطالب بتقديم تأمينات ، فان لم يقدمها المنتفع أو بقي على الرغم من اعتراض المالك ، يستعمل العين استعمالاً غير مشروع او غير متفق مع طبيعتها ، فللمحكمة ان تنزعها من يده وتسلمها الى عدل يتولى ادارتها . وللمحكمة تبعاً لخطورة الحال ، ان تحكم بانتهاء حق الانتفاع دون اخلال بمحقوق الغير .

المادة ١٢٥٥ - ١ - المنتفع ملزم اثناء انتفاعه بكل ما يفرض على المدين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبالنفقات التي تقتضيها احوال الصيانة .
٢ - اما التكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع ، فانها تكون على المالك بلا جبر عليه ، وياتزم المنتفع بان يؤدي للمالك فوائد ما انفقته في ذلك . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره .

المادة ١٢٥٦ - اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً 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 ، فيستولي المنتفع على الربح من ذلك .

٣ - اسباب انقضاء حق المنفعة

المادة ١٢٥٧ - ينتهي حق المنفعة بانقضاء الاجل المعين له فان لم يعين له اجل عدّة مقررأ مدى حياة المنتفع . وهو ينتهي على كل حال بموت المنتفع ، حتى قبل انقضاء الاجل المعين .

المادة ١٢٥٨ - ١ - ينتهي حق المنفعة بهلاك الشيء ، غير انه اذا عوض المالك عن الهلاك ، انتقل حق المنفعة الى هذا التعويض .

٢ - واذا لم يكن الهلاك راجعاً الى خطأ المالك ، فلا يجبر على اعادة الشيء .

الى اصله ، ولكنه اذا اعاده رجع المنتفع حق المنفعة ، اذا لم يكن الهلاك بسببه ،
وتطبق الفقرة الثانية من المادة ١٢٥٥ في هذه الحالة .

المادة ١٢٥٩ - ينهي حق المنفعة اذا اجتمع في شخص واحد صفتا
المنتفع والمالك ، غير انه لا يعد منهيًا ان كان للمالك مصاحبة في بقائه ، كأن كانت
الرقبة مرهونة .

المادة ١٢٦٠ - ينتهي حق المنفعة بعدم الاستعمال ، مدة خمس عشرة سنة .

الفرع الثاني

حق الاستعمال ، وحق السكنى

المادة ١٢٦١ - يصبح ان يكون تملك المنفعة قاصرًا على الاستعمال أو
على السكنى .

المادة ١٢٦٢ - نطاق حق الاستعمال ، وحق السكنى ، يتحدد بمقدار ما يحتاج
اليه صاحب الحق وامرته في خاصة انفسهم .

المادة ١٢٦٣ - لا يجوز النزول للغير ، عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى ،
الا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي .

المادة ١٢٦٤ - ١ - اذا احتاجت الدار التي تقرر عليها حق السكنى الى
اصلاح ، التزم صاحب هذا الحق باجرائه ، على ان تكون المباني التي يقيمها ملكا
خالصًا له ينتقل الى ورثته .

٢ - فاذا امتنع صاحب الحق عن القيام بهذا الاصلاح ، فللمحكمة ان تؤجر
الدار لشخص آخر يقوم بالاصلاح خضما من الاجرة ، وبرد الدار في نهاية الاجار
لصاحب حق السكنى .

المادة ١٢٦٥ - فيما عدا الاحكام المتقدمة ، تسري الاحكام المتعلقة بحق
المنفعة ، على حق الاستعمال وحق السكنى ، ما دامت لا تتعارض مع طبيعة
هذين الحقين .

الفرع الثالث

حق المساطحة

المادة ١٢٦٦ - ١ - حق المساطحة ، حق عيني بحول صاحبه أن يقيم بناء ، أو منشآت أخرى غير الفراس ، على أرض الغير بمقتضى اتفاق بينه وبين صاحب الأرض . ويحدد هذا الاتفاق حقوق المساطح والتزاماته .

٢ - وحق المساطحة ، يجب تسجيله في دائرة الطابو .

المادة ١٢٦٧ - ١ - لا يجوز أن تزيد مدة حق المساطحة على خمسين سنة .
فإن كانت المدة لم تحدد ، فلكل من المساطح وصاحب الأرض أن ينهي العقد بعد ثلاث سنوات من وقت التنبيه على الآخر بذلك .

٢ - ولا يزول حق المساطحة بزوال البناء ، قبل انتهاء المدة .

المادة ١٢٦٨ - إذا انفق على أجرة في مقابل الحق ، وتأخر المساطح عن دفعها ثلاث سنوات متواليات ، كان لصاحب الأرض أن يطلب فسخ العقد .
هذا إذا لم يوجد اتفاق بخلافه .

المادة ١٢٦٩ - ١ - يملك المساطح ، ملكاً خالصاً ، ما أحدث على الأرض من بناء أو منشآت أخرى ، وله أن يتصرف فيه مقترناً بحق المساطحة ، بالبيع والرهن وغيرهما من عقود التمليك في دائرة الطابو . وذلك دون إخلال بحق صاحب الأرض وبالفرض الذي أعد له البناء أو المنشآت . كل هذا ما لم يوجد اتفاق بخلافه .

٢ - وينتقل حق المساطح في المساطحة ، وفي البناء والمنشآت بالميراث والوصية

المادة ١٢٧٠ - تنتقل ملكية البناء والمنشآت الأخرى ، عند انتهاء حق المساطحة ، إلى صاحب الأرض على أن يدفع المساطح قيمتها مستحقة للقطع . هذا إذا لم يوجد شرط يقضي بغيره .

الفصل الثالث

حقوق الارتفاق

الفرع الأول

ترتيب حقوق الارتفاق

المادة ١٢٧١ - الارتفاق ، حق يحدد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه مالك آخر .

المادة ١٢٧٢ - ١ - يكسب حق الارتفاق بالعقد وبالميراث وبالوصية .

٢ - ويحتج بالتقدم ، في حق المرور وحق المجرى وحق المسيل وغيرها من حقوق الارتفاق الظاهرة .

المادة ١٢٧٣ - ١ - الارتفاقات الظاهرة يجوز ترتيبها بتخصيص من المالك الاصلي .

٢ - ويكون هناك تخصيص من المالك الاصلي ، اذا تبين بأي طريق من طرق الاثبات ، ان مالك عقارين منفصلين قد اقام 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 أيدي ملاك مختلفين ، دون تغيير في حالتها ، يعد الارتفاق مرتباً بين العقارين لها وعليها ، ما لم يكن ثم شرط صريح بخالف ذلك .

المادة ١٢٧٤ - اذا فرضت قيود معينة تحد من حق صاحب العقار في البناء عليه كيف شاء ، كأن يمنع من مجاوزة حد معين في الارتفاع بالبناء أو 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 - وكل ضرر ينشأ عن مخالفة هذه القيود تجوز المطالبة باصلاحه عيناً ، إلا اذا تبين أن الحكم بالتعويض جزاء عادل فيه الكفاية .

الفرع الثاني

احكام حقوق الارتفاق

المادة ١٢٧٥ - تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة في سند انشائها ، ولما جرى به العرف ، وللأحكام الآتية :

المادة ١٢٧٦ - ١- لصاحب العقار المرتفق أن يجري من الاعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق وما يلزم للمحافظة عليه . الا انه يلزمه أن يستعمل حقه على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن .

٢ - ولا يجوز أن يترتب على ما يستبعد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبء الارتفاق .

المادة ١٢٧٧ - ١- نفقة الاعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه ، تكون على صاحب العقار المرتفق ، هذا ما لم يشترط غيره . وإذا كان صاحب العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بهذه الاعمال على نفقته ، فله دائماً ان يتخلص من هذا التكليف بالنخلي عن العقار المرتفق به ، كله او بعضه ، لصاحب العقار المرتفق .

٢- وإذا كانت الاعمال نافعة ايضاً لصاحب العقار المرتفق به ، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة .

المادة ١٢٧٨ - ١- لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به ، أن يعمل شيئاً يؤدي الى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جله أكثر مشقة . ولا يجوز له بوجه خاص ، ان يغير من الوضع القائم ، أو أن يبدل بالموضع المعين أصلاً لاستعمال حق الارتفاق موضعاً آخر .

٢- ومع ذلك ، اذا كان الوضع الذي عين اصلاً قد اصبح من شأنه ان يزيد في عبء الارتفاق ، او اصبح الارتفاق مانعاً من احداث تهيئات في العقار

المرتفق به ، فلصاحب هذا العقار ان يطلب نقل الارتفاق الى موضع آخر من العقار أو الى عقار آخر ، بملكه هو أو بملكه اجنبي ، اذا قبل الاجنبي ذلك . كل هذا متى كانت استئصال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لصاحب العقار المرتفق ، بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق .

٣ - ويصح ايضاً لصاحب العقار المرتفق ، أن يطلب تغيير الموضع المعين لاستئصال حق الارتفاق ، اذا اثبت ان في هذا التغيير فائدة محسوسة له ، دون ان يكون فيه أضرار بالعقار المرتفق به .

المادة ١٢٧٩ - ١ - اذا جزى العقار المرتفق ، بقي لارتفاق مستحقاً لكل جزء منه ، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به .
٢ - غير انه اذا كانت حق الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا بعض هذه الاجزاء ، فلصاحب العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الاجزاء الاخرى .

المادة ١٢٨٠ - ١ - اذا جزى العقار المرتفق به بقي الارتفاق واقعاً على كل جزء منه .
٢ - غير انه اذا كان حق الارتفاق ليس مستعملاً في الواقع على بعض هذه الاجزاء ولا يمكننا 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 هلاكاً تاماً ، وباجتماع المقارين في يد مالك

واحد ، الا انه في هذه الحالة الاخيرة اذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يسقط
اثره الى الماضي ، فان حق الارتفاق يعود .

المادة ١٢٨٢ - ١ - ينقضي حق الارتفاق بعدم استعماله خمس عشرة سنة .
فان كان الارتفاق مقررًا لمصلحة عين موقوفة ، كانت المدة ستا وثلاثين سنة .
٢ - واذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء ، على الشروع ، فانتفاع احدهم
بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين ، كما ان وقف التقادم لمصلحة احد هؤلاء
الشركاء ، يجعله موقوفًا لمصلحة سائرهم .

المادة ١٢٨٣ - ينقضي حق الارتفاق اذا تغير وضع الاشياء ، بحيث تصبح
في حالة لا يمكن معها استعمال هذا الحق ، ويعود اذا عادت الاشياء الى وضع يمكن
معه استعمال الحق .

المادة ١٢٨٤ - اصحاب العقار المرتفق به ، أن يتحرر من الارتفاق كله
او بجزءه ، اذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق أو لم ينق له غير فائدة محدودة
لانها تسبب 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 حقاً عينياً ، يكون له بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التامين له في المرتبة ، في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون .

المادة ١٢٨٦ - ١ - لا ينعقد الرهن التأميني ، إلا بتسجيله في دائرة الطابوء ، وعلى كل من المتعاقدين ان يعين محل إقامة مختار في البلد الذي تم فيه التسجيل .
ويعطى لكل منهما نسخة من سند عقد الرهن . وقع عليها منهما بعد اخذ تبرعها في مواجهة الشهود .

٢ - ونفقات العقد على الراهن ، إلا اذا اتفق على غير ذلك .

المادة ١٢٨٧ - يجوز ان يكون الراهن هو نفس المدين ، ويجوز أن يكون كفيلاً عينياً يقدم رهنه تأمينياً لمصلحة المدين . وفي كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون أو متصرفاً فيه .

المادة ١٢٨٨ - ١ - يجوز أن يكون المرتهن شخصاً معنوياً ، كالوقف والمصارف والشركات ، وذلك كله في حدود القانون .

٢ - ولا يجوز للشخص المعنوي ، اذا ارتهن عقاراً ، أن ترسو عليه من ابدية هذا العقار لاستيفاء حقه ، إلا بقدر ما يجوز ان يملك الاشخاص المعنوية من العقارات .

المادة ١٢٨٩ - ١ - يجوز للاب أن يرهن رهنًا تأمينيًا ماله عند ولده الصغير ، وإن يرهن مال ولده لنفسه ، ويجوز له أيضًا أن يرهن مال ولده بدين على نفسه ، وبدين على الصغير . وإذا رهنه بدين نفسه فذلك ، لا يكون ضامنًا .

٢ - ولا يجوز لغير الاب من الأولياء رهن ماله عند المحجور ، ولا ارتهان مال المحجور لنفسه ، وله بأذن من المحكمة رهنه عند اجنبي بدين على المحجور .

المادة ١٢٩٠ - ١ - لا يجوز أن يرد الرهن التأميني إلا على عقار ، أو حق عيني على عقار .

٢ - ويجب أن يكون العقار المرهون ، مما يصح التعامل فيه وبيعه ، وأن يكون معينًا .

المادة ١٢٩١ - ١ - إذا رهن أحد الشر كاه حصته الشاذة في عقار ، يتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفردة ، التي وقعت في نصيب هذا الشريك .

٢ - ويبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع ملاك العقار الشائع ، او المتصرفين فيه أيا كانت النتيجة التي تترتب فيما بعد على قسمة العقار ، أو على بيعه أو إفراغه لعدم امكان قسمته .

المادة ١٢٩٢ - ١ - يشمل الرهن التأميني ، ملحقات المرهون المعتبرة عقاراً .

٢ - ويشمل بوجه خاص ، الأشجار والأبنية التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون أو تستحدث بعده ، وحقوق الارتفاق والعقار بطريق التخصيص وجميع التحسينات والانشاءات التي اجريت في العقار المرهون .

المادة ١٢٩٣ - يجوز أن يترتب الرهن التأميني ضماناً لدين مستقبل ، أو دين معلق على شرط ، أو دين احتمالي ، فيجوز أن يترتب لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار ، على ان يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون ، أو الحد الأقصى الذي ينتهي اليه هذا الدين .

المادة ١٢٩٤ - كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ، ضامن لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها .

الفصل الثاني

آثار الرهن التأميني

الفرع الاول

اثر الرهن التأميني فيما بين المتعاقدين

١ - اثره بالنسبة المراهن

المادة ١٢٩٥ - ١ - يجوز المراهن أن يتصرف بالبيع وغيره ، في العقار المرهون رهناً تأمينياً ، وتصرفه هذا لا يؤثر في حق المرتهن .

٢ - وله الحق في ادارة العقار المرهون ، وفي قبض غلته الى وقت التحاقها بالعقار وفقاً لقواعد الاجراء .

المادة ١٢٩٦ - ١ - يضمن المراهن في الرهن التأميني سلامة الرهن ، والمرتهن أن يعترض على كل عمل يكون من شأنه انقاص ضمانه .

٢ - فاذا وقعت اعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون ، للهلاك او التعيب او تجمعه غير كاف للضمان ، كان للمرتهن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الاعمال ، واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

المادة ١٢٩٧ - ١ - اذا هلك العقار المرهون رهناً تأمينياً او تعيب قضاء وقدراً . كان هلاكه او تعيبه على المراهن . وفي هذه الحالة اذا لم يقبل المرتهن بقاء الدين بلا تأمين ، يكون المدين مخيراً بين ان يقدم تأميناً كافياً ، او أن يوفي الدين فوراً قبل حلول الاجل . واذا اختار وقاه الدين فوراً ، ولم يكن للدين فوائد منفصلة عنه ، فلا يكون الدائن حق إلا في استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين ،

منقوصاً منه الفوائد بالسعر القانوني عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين .

٢ - وإذا تسبب الراهن بخطأه في هلاك المرهون أو تعيبه ، كان المرهن مخيراً بين أن يطلب تأميناً كافياً ، أو أن يستوفي حقه فوراً .

المادة ١٢٩٨ - إذا هلك العقار المرهون رهناً تأمينياً أو تعيب ، انتقل حق المرهن الى المال الذي يحمل محله ، كالتعويض ومبلغ التأمين وبديل الاستهلاك للنفعة العامة ، والمرهن أن يستوفي حقه من ذلك بحسب مرتبته .

٢ - أثره بالنسبة للمرتهن

المادة ١٢٩٩ - للمرتهن أن يستوفي حقه في العقار المرهون رهناً تأمينياً ، وفقاً للاجراءات المقررة لذلك . وإذا لم يف العقار بحقه ، فله أن يستوفي ما بقي له كدائن عادي من سائر أموال المدين .

المادة ١٣٠٠ - إذا كان الراهن في الرهن التأميني غير المدين ، فلا يجوز التنفيذ على شيء من ماله الذي لم يخص لضمان حق الدائن ، ولا يتجاوز مسؤوليته عن هذا الحق حد ما رهنته من المال ، ولكن ليس له أن يطلب من المرتهن أن يجرد المدين قبل التنفيذ على العقار المرهون ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة ١٣٠١ - لا يعلق الرهن ، فيقع باطلاً كل اتفاق يجعل للمرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله ، في أن يملك العقار المرهون رهناً تأمينياً بالمدين ، أو بأي من كان ، أو في أن يبيعه دون مراعاة الاجراءات التي فرضها القانون ، حتى لو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن .

المادة ١٣٠٢ - يجوز للمرتهن أن ينزل لآخر عن الدين الذي له مع الرهن التأميني الذي يضمن هذا الدين ، وفقاً للاحكام المقررة في حوالة الحق .

المادة ١٣٠٣ - ١ - الاجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق

المرهن الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن .

٢ - أما الاجارة المضافة التي تبدأ بانتهاء الاجارة المنجزة ، فلا تنفذ في حق

المرهن مطلقاً الا اذا سجلت في عقد الرهن .

الفرع الثاني

أثر الرهن التأميني بالنسبة للغير

١ - حق المتقدم

المادة ١٣٠٤ - يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من عن العقار المرهون رهناً تأمينياً ، أو من المال الذي حل محل هذا العقار ، ويستوفي كل منهم حقه بحسب مرتبته .

المادة ١٣٠٥ - اذا ذكر سعر الفائدة في العقد ، فإن الرهن التأميني بضمن مع أصل الدين وفي نفس مرتبته فوائد السنة السابقة على طلب التنفيذ ، والفوائد التي تستحق من هذا التاريخ الى يوم رسو المزايدة .

٢ - حق المتبع

المادة ١٣٠٦ - ١ - يجوز للمرتهن ، عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون رهناً تأمينياً في يد الحائز لهذا العقار ، بعد اذاره بدفع الدين . الا اذا اختار الحائز أن يقوم بوفاء الدين أو بتحرير العقار من الرهن .

٢ - ويعتبر حائزاً للعقار المرهون ، كل من انتقلت اليه بعد الرهن ، بأي سبب من الاسباب ، ملكية هذا العقار أو أي حق عيني آخر عليه قابل الرهن ، دون أن يكون مسئولاً مسئولية شخصية عن الدين الموثق بالرهن .

المادة ١٣٠٧ - ١ - اذا وفي الحائز الدين الموثق بالرهن التأميني ، حل

يحل الدائن فيما له من حقوق ، الا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين .

٢ - ويبقى حق الحائز في الوفاء بالدين ، قائماً الى يوم رسو المزايدة . ولكن يجب عليه ايضاً أن يفي بما صرف في الاجراءات من وقت انذاره على أن يرجع بكل ذلك على المدين ، وعلى المالك السابق للمعار المرهون .

المادة ١٣٠٨ - ١ - يبقى للحائز حق تحرير المعار المرهون رهناً تأمينياً ، الى يوم توقيع الحجز عليه من الرهن .

٢ - وعليه اذا اراد التحرير ، أن يوجه الدائنين المسجلة حقوقهم في محال اقامتهم المختارة ، اعلانات تشتمل على البيانات الآتية :

أ - خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه ، وتحديد المعار تحديداً دقيقاً وتعيين مالكة السابق ، واذا كان التصرف بيعاً يذكر ايضاً الثمن وملاحظاتة .

ب - بيان بالحقوق التي تم تسجيلها على المعار ، قبل تسجيل سند الحائز ، وتاريخ تسجيلها ومقدار واسماء الدائنين .

ج - المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للمعار . ويجب ألا يقل هذا المبلغ عما يلزم بحسب السعر الذي يتخذ اساساً لتقدير الثمن في حالة نزاع الملكية ، ولا أن يقل في اي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن المعار ، اذا كان التصرف بيعاً .

٣ - وعليه ان يذكر في نفس الاعلان ، انه مستعد ان يوفي الديون المسجلة الى القدر الذي قوم به المعار . وليس عليه ان يصعب العرض بالمبلغ نقداً ، بل ينحصر العرض في اظهار استعداد الوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال ، ايا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

المادة ١٣٠٩ - في مدى ثلاثين يوماً من تبليغ آخر اعلان ، يجوز لكل

دائن مرتين 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 مبلغاً كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزايدة ، ولا يجوز
ان يسترد ما استغرق من هذا المبلغ في المصروفات ، اذا لم رسو المزايدة على احد .
المادة ١٣١٠ - ١ - اذا طلب بيع العقار ، وجب اتباع الاجراءات المقررة
في البيوع الجبرية وفقاً 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 قوّم به العقار . ولا يجوز أن رسو المزايدة على العقار
بأقل من هذا المبلغ ، مضافاً اليه نصف العشر .

٢ - ويلتزم من رسو عليه المزايدة ، بان يرد الى الحائز الذي نزع 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 يمرض في المزايدة من اعلى بقدر نصف العشر من
المبلغ الذي عرضه الحائز ، استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز اذا هو اودع
المبلغ الذي قوّم 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 نهائياً ، حتى
لو قسخت ملكية الحائز لاي سبب من الاسباب .

المادة ١٣١٣ - ١ - اذا طلب بيع العقار المرهون رهناً تأمينا ، جاز
الحائز ان يدخل في المزايدة ، ولو كان ذلك بعد اتخاذ اجراءات التحرير . واذا

طالب البيع والعقار في يد الحائز دون ان يطلب تحريره ، فلا يجوز ان يمرض فيه
عنا اقل من الباقي في ذمته من فته . فاذا رست المزايدة عليه ، اعتبر مالكا للعقار
بمقتضى سند ملكيته الاصيل ، 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 الحائز 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 المرتهنيين 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 تموض عند التعجيل بالوفاء وعندئذ يترك 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 ، وأن يطلب بيع العقار الموثق ، وفقا لاحكامات المقرة في قانون

الاجراء . ولا تتأخر معاملة الزائدة والبيع والاخلاء ، ولو كان الراهن او غيره
اعتراض رقبه 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 تنفذي بابداع التمن الذي
رست به المزايدة في صندوق المحكمة ، وما عاد من المبالغ الى الدائنين الذين لم
يراجعوا ، بوضع 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 - اذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن ،
جاز للراهن أن يطلب الحكم بملك الرهن .

٢ - واذا إنتقل العقار المرهون الى حائز ، فله أن يحتج بالتقادم اذا سكت
المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة .

المادة ١٣٢٠ - لا يبطل الرهن التأميني بموت الراهن ، او بموت المرتهن .

الباب الثاني

الرهن الحيازي

الفصل الاول

انشاء الرهن الحيازي

المادة ١٢٢١ - الرهن الحيازي ، عقد به يجعل الراهن مالا محبوساً في يد المرتهن أو في يد عدل بدين يمكن المرتهن إستيفاقؤه منه ، كلاً أو بعضاً ، مقدماً على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في أي يد كان هذا المال .

المادة ١٢٢٢ - ١ - يشترط لتمام الرهن الحيازي ولزومه على الراهن ، أن يقبض المرتهن المرهون .

٢ - ونفقات العقد على الراهن ، الا اذا اتفق على غير ذلك .

المادة ١٢٢٣ - ١ - يد العدل كيد المرتهن ، فلو اتفق الراهن والمرتهن على ابداع المرهون عند أمين ورضي الامين وقبض المرهون ، ثم الرهن ولزم . ولو اتفق حين العقد على قبض المرتهن المرهون ، ثم وضعه الراهن والمرتهن بالاتفاق في يد عدل ، جاز ذلك .

٢ - وليس للعدل أن يعطي المرهون للراهن أو للمرتهن بدون رضا الآخر ، ما دام الدين باقياً ، وان أعطاه كان له استرداده ، واذا هلك قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته .

٣ - واذا توفي العدل ، يودع الرهن عند عدل غيره بتراضي الطرفين . وان لم يحصل بينهم اتفاق ، فالحكمة تضمه في يد عدل تختاره .

المادة ١٢٢٤ - اذا وقع الرهن الحيازي على مقاره ، فيشترط أيضاً لتمامه

أن يسجل في دائرة الطابو وفقاً للأوضاع المقررة قانوناً .

المادة ١٢٢٥ - يشترط فيمن يرهن مالا توثيقاً لدين عليه أو على غيره ، أن يكون مالكا للمرهون أو متصرفاً فيه .

المادة ١٢٢٦ - إذا كان المرهن شخصاً معنوياً ، فتتبع أحكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٨٨ .

المادة ١٣٢٧ - ١ - في رهن الأب رهنًا حيازياً ماله عند ولده الصغير ، أو في ارتهان مال ولده لنفسه ، وفي رهن مال ولده بدين على نفسه أو بدين على الصغير ، وفي رهن غير الأب من الأولياء رهنًا حيازياً ماله عند المحجور ، وفي ارتهان مال المحجور لنفسه تتبع أحكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٨٩ مع مراعاة الفقرة التالية :

٢ - إذا رهن الأب مال ولده الصغير بدين نفسه فذلك ، فلا يكون ضامناً إلا بقدر ما سقط من دينه .

المادة ١٣٢٨ - يجوز أن يكون محلاً للرهن الحيازي ، كل ما يصح التعامل فيه ويمكن بيعه ، من عقار ومتقول وديون . ويجوز بوجه خاص رهن الأراضي الأميرية رهنًا حيازياً .

المادة ١٣٢٩ - يجوز رهن المال الشائع رهنًا حيازياً ، وتسري عليه أحكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩١ .

المادة ١٣٣٠ - يشمل الرهن الحيازي عمار المرهون وملحقاته ، وفقاً لأحكام الرهن التأميني الواردة في المادة ١٢٩٢ .

المادة ١٣٣١ - ١ - يجوز الرهن الحيازي لتوثيق الديون التي يجوز توثيقها بالرهن التأميني . ويصح أن يكون الرهن الحيازي توثيقاً للأمانة في الأحوال التي يكون فيها الأمين مسؤولاً .

٢ - يجوز أن يكون الشيء المرهون رهنًا حيازياً مؤثماً لعدة ديون ، إذا قبل

من تسلمه ان يكون وضع يده لحساب اربابها ، حتى لو كان واضح اليد هو احد هؤلاء .

المادة ١٣٢٢ - ١- كل جزء من المرهون ضامن لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بكل الرهون .

٢ - فاذا قضى الراهن بعض الدين لا يكلف المرتهن بتسليمه بعض المرهون بل له ان يحبسها الى استيفاء ما بقى منه ولو قليلا ، لكن اذا كان المرهون شيئين وعين لكل منهما مقدار من المدين ، وادى الراهن مقدار ما عليه لاحدهما . كان له ان يأخذه .

المادة ١٣٢٣ - بيع الوفاء ، يعتبر رهنا حيازيا .

الفصل الثاني

آثار الرهن الحيازي

الفرع الاول

اثر الرهن الحيازي فيما بين المتعاقدين

١ - 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 ياتي عملا ينتقص من قيمة المرهون او يحول دون استعمال المرتهن لحقوقه .

المادة ١٣٣٦ - ١- اذا هلك المرهون رهنا حيازيا او تعيب قضاء وقدرأ كان هلاكه او تعيبه على الراهن . ويتبع في تخيير المدين او الدائن اذا هلك

المرهون فضاء. وقدراً أو بخطأ الراهن ، احكام الرهن التأمني الواردة في
المادة ١٢٩٧ .

٢- واذا هلك المرهون انتقل حق المرتهن الى المال الذي قد يحمل محله ، وفقاً
لاحكام الرهن التأمني الواردة في المادة ١٢٩٨ .

٢ - اثره بالنسبة للمرتهن

المادة ١٣٢٧ ١- يستقي المرتهن في الرهن الحيازي ، حيازة للمرهون حتى
انقضاء الرهن . واذا عاد الى حيازة الراهن ، لاي سبب كان ، جاز للمرتهن ان
يسترده ما دام عقد الرهن قائماً ، دون احلال بما قد يكون للغير من حقوق .

٢ - ومع ذلك يجوز لراهن العقار رهناً حيازياً ، ان يستأجره من المرتهن ،
ويجب ان يذكر الاجمار في سند الرهن اذا اتفق عليه وقت الرهن ، وان اتفق
عليه بعد ذلك وجب ان يؤشر به على هامش تسجيل الرهن في الطابو .

المادة ١٣٣٨ ١- على المرتهن ان يبذل ، في حفظ المرهون رهناً حيازياً
وصيانته ، من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، وان يقوم بالانقضاء اللازمة لحفظه
وان يدفع ما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف ، على ان يرجع بذلك على
الراهن . وهو مسؤول عن هلاكه ، كلاً او بعضاً ، ما لم يثبت ان ذلك يرجع لسبب
أجنبي لا يد له فيه .

٢ - واذا كان المرهون مهدداً بان يصيبه هلاك او نقص في القيمة ، وجب
على المرتهن ان يبادر باعلان الراهن بذلك ، وإلا كان مسئولاً . وفي حالة الاعلان
يجوز للراهن ان يسترد المرهون اذا قدم للمرتهن تأميناً آخر . فاذا لم يفعل ، جاز
للمرتهن ان يطالب المحكمة ببيع المرهون وابقاء غنمه رهناً في يده .

المادة ١٣٣٩ ١- يتولى المرتهن ادارة المرهون رهناً حيازياً ، وليس له أن
يتصرف فيه ببيع او برهن ، وعليه ان يبذل في ادارته من العناية ما يبذله الرجل

المعتاد ، وليس له ان يغير في طريقة استغلاله إلا برضاء الراهن .

٢ - فإذا ادار المرهون ادارة سيئة ، أو ارتكب في ذلك اهماً جسيماً ، كان للراهن ان يطلب وضعه في يد عدل أو ان يسترده مقابل دفع ما عليه . وفي الحالة الاخيرة ، اذا كان الدين الموثق بالرهن ليست له فوائد منفصلة عنه ، ولم يكن قد حل اجله ، فلا يكون للمرتهن إلا ما يبقى من الدين بعد خصم قيمة الفائدة منه بسمرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين .

المادة ١٣٤٠ - ليس للمرتهن ان ينتفع بالمرهون رهناً حيازياً دون مقابل . وما حصل عليه من صافي ربحه وما استفاده من استعماله ، يخصم من الدين الموثق بالرهن ، ولو لم يكن قد حل اجله ، على أن يكون الخصم أولاً من قيمة ما أنفق في المحافظة عليه وما دفعه من الضرائب والتكاليف وما استحقه من التعويض ثم من المصروفات والفوائد ، ثم من اصل الدين .

المادة ١٣٤١ - ١ - للمرتهن حيازة ، ما المرتهن تأميناً من حق في التنفيذ على المرهون ، ثم على سائر اموال المدين . وتتبع في ذلك احكام للمادة 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 الدين ، وفي جواز زول المرتهن للغير عن الدين الذي له مع الرهن الذي يوثق هذا الدين . وتتبع في كل ذلك احكام المواد ١٣٠٠ و ١٣٠١ و ١٣٠٢ .

الفرع الثاني

اثر الرهن الحيازي بالنسبة للغير

١ - حق الحبس

المادة ١٣٤٢ - المرتهن حبس المرهون ، دون اخلال بما للغير من حقوق

نم كسبها وفقاً لقانون . وإذا خرج المرهون من يده دون إرادته أو دون علمه .
كان له استرداد حيازته من الغير وفقاً لأحكام الحيازة .

٢ - حق التقدم

المادة ١٣٤٣ - ١ - يخول الرهن الحيازي المرتن ، أن يتقاضى الدين من
من المرهون في مرتبته ، وقبل الدائنين العاديين .

٢ - ولا يقتصر الرهن الحيازي على توثيق أصل الدين بل يوثق أيضاً ،
وفي نفس المرتبة ، النفقات الضرورية التي صرفت على المرهون ، والتعويضات
الناشئة عن عيوبه ، ومصرفات العقد الذي أنشأ الرهن والمصرفات التي اقتضاها
تنفيذ الرهن ، والفوائد التي نص في العقد على سعرها ومبدأ مربانها ، وجميع
فوائد التأخير .

المادة ١٣٤٤ - ١ - إذا وقع الرهن الحيازي على عقار فانه لا يحل بالحقوق
العينية المكتسبة على العقار المرهون ، قبل تسجيل الرهن الحيازي .

٢ - وإذا وقع على منقول ، فيشترط لنفاذه في حق الغير أن يدون في ورقة
ثابتة التاريخ ، يبين فيها المبالغ الموثق بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً ، وهذا
التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن .

٣ - حق التسبع

المادة ١٣٤٥ - المرتن أن يستوفي حقه من المرهون رهناً حيازياً ، حتى
لو انتقلت ملكيته إلى اجنبي . غير انه للاجنبي ان يوفي الدائن حقه فيحل فيه
محله ، إلا في رهن قدمه غير المدين ضماناً لنفس الحق .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي

المادة ١٣٤٦ - ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين الموثق ، ويعود

جميعه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين ، دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير ، حسن النية ، قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

المادة ١٣٤٧ - برأى في فلك الرهن الحيازي ، اذا وقع على عقار ، وفي تعجيل الدين الموثق بالرهن الحيازي أحكام المادة ١٣١٥ .

المادة ١٣٤٨ - اذا حل الدين الموثق بالرهن الحيازي ولم يوف ، جاز للمرتهن أن يطلب بيعه واستيفاء الدين من ثمنه .

المادة ١٣٤٩ - ينقضي أيضاً الرهن الحيازي باحد الاسباب الآتية :

أ - اذا بيع المرهون لايفاء دين آخر ، وفقاً للاجراءات المقررة قانوناً .

ب - اذا اجتمع حق الرهن مع حق الملكية في يد شخص واحد ، ويمودالرهن اذا زال سبب انحد الذمة بأثر رجعي .

ج - اذا تنازل المرتهن عن حق الرهن ، ولو مستقلاً عن الدين . ويجوز أن يستفاد التنازل دلالة ، من تخلي المرتهن باختياره عن حيازة المرهون ، أو موافقته على التصرف فيه دون تحفظ .

د - اذا هلك المرهون .

المادة ١٣٥٠ - ١ - اذا انقضى الرهن الحيازي ، وكان المرهون لا يزال

ياقياً في يد المرتهن ، وجب عليه رده الى الراهن .

٢ - واذا مات المرتهن مجهلاً للرهن ولم يوجد في تركته ، فقيمة الرهن تصير

ديناً واجب الاداء من تركته .

المادة ١٣٥١ - لا يبطل الرهن الحيازي بموت الراهن ، أو بموت المرتهن .

المادة ١٣٥٢ - يشترط لتنفيذ رهن المنقول في حق الغير ، الى جانب

انتقال الحيازة ، أن يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ ، يبين فيها المبالغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً .

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 تاماً إلا بحيازة المرهن لسند الدين المرهون ، ولا يكون نافذاً في حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن اليه أو بقبوله اياه . وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت لتبليغ الاعلان أو القبول .

المادة ١٣٥٥ - السندات الائتمانية والسندات لامر ، يتم رهنها بالطريقة التي رسمها قانون التجارة لحالة هذه السندات ، على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن . وينفذ الرهن دون حاجة الى اعلان .

المادة ١٣٥٥ - مكررة - اذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز ، فلا يجوز رهنه .

المادة ١٣٥٦ - الدين المرهون لا يجوز أن ينتضي بالاتفاق ، إلا إذا قبل المرهن . وكذلك كل تعديل يتناول هذا الدين ، ويكون من شأنه ان يضر بحق المرهن .

المادة ١٣٥٧ - ١- للمرهن أن يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون ، والتي نحل بعد الرهن ، وله أن يستولي على كل الاستحقاقات الدورية التي لهذا الدين ، على أن يخصم ما يستولي عليه من الدين الموثق بالرهن ، وفقاً للاحكام الواردة في المادة ١٣٤٠ .

٢- ويلتزم المرهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فاذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، فعليه أن يقتضيه في الزمان والمكان

المحددین للاستيفاء ، وأن يبادر بإعلان الرهن بذلك .

المادة ١٣٥٨ - يجوز للمدين بالدين المرهون ، ان يتمسك تجاه المرتهن بأوجه الدفع التي تكون له تجاه دائته الاصلية ، وكذلك بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الدين الموثق بالرهن . وكل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين ، في حالة الحوالة ، أن يتمسك بهذه الدفعات تجاه المحال له .

المادة ١٣٥٩ - ١- اذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين الموثق بالرهن فلا يجوز للمدين ان يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معاً . ولكل من هذين أن يطلب الى المدين ايداع ما يؤديه عند عدل ، وينتقل حق الرهن الى ما اداه المدين .

٢- وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونوا على استغلال ما اداه المدين ، وأن يكون ذلك على أفيد الوجوه للراهن ، دون أن يكون فيه ضرر للمرتهن .

المادة ١٣٦٠ - اذا أصبح الدين المرهون والدين الموثق بالرهن كلاهما مستحق الاداء ، جاز للمرتهن ، إذا لم يستوف حقه ، ان يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له ، أو يطلب من المحكمة بيعه أو تملكه بقيمته بعد خصم المستحق له .

الباب الثالث

مقوق الامتياز

الفصل الاول

أحكام عامة

المادة ١٣٦١ - ١- الامتياز ، أولوية في الاستيفاء لدين معين ، مراعاة لسبب هذا الدين .

٢ - ولا يكون الدين امتياز ، إلا بمقتضى نص فى القانون .

المادة ١٣٦٢ - ١ - مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فاذا لم ينص صراحة فى دين ممتاز على مرتبة امتياز ، كان هذا الدين متأخراً فى المرتبة عن كل امتياز منصوص على مرتبته .

٢ - واذا كانت الديون الممتازة فى مرتبة واحدة ، فانها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

المادة ١٣٦٣ - ١ - ترد حقوق الامتياز العامة ، على جميع أموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة ، فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

٢ - ويصح أن يكون حق التصرف فى الاراضى الاميرية منفلاً بحق الامتياز .

المادة ١٣٦٤ - ١ - لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .

٢ - ويعتبر حائزاً ، فى حكم هذه المادة ، مؤجر العقار بالنسبة للمنفولات الموجودة فى العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة للامتعة التى يودعها النزلاء فى فندقه .

المادة ١٣٦٥ - ١ - تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار ، النصوص

المتعلقة بالرهن التأميني ، بالفرد الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق .

٧ - ومع ذلك ، فإن حقوق الامتياز العامة ، ولو كان محلها عقاراً ، لا يجب فيها التسجيل ولا يثبت فيها حق النفع . ولا حاجة للتسجيل أيضاً 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 أو تعميده .

المادة ١٣٦٧ - ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والحيازي ، ووفقاً لأحكام 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 المبنية في اللوادر الآتية :

الفرع الاول

حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول

المادة ١٣٦٩ - ١ - المصروفات القضائية ، التي انفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها ، لها حق امتياز على من هذه الاموال .

٢ - وتستوفي هذه المصروفات ، قبل أي دين آخر ، ولو كان ممتازاً أو موثقاً بالرهن ، وتقدم المصروفات التي انفقت في حفظ الاموال وبيعها على التي انفقت في اجراءات التوزيع .

المادة ١٣٧٠ - ١ - المبالغ المستحقة للخزينة ، من ضرائب ورسوم ونحوها ، يكون لها حق امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة بهذا الشأن .

٢ - وتستوفي هذه المبالغ من من الاموال المثقلة بحق الامتياز هذا في أي يد

كانت ، وذلك بعد المصروفات القضائية وقبل أي حق آخر ، ولو كان ممتازاً أو موثقاً برهن .

المادة ١٢٧١ - ١ - المبالغ التي صرفت لحفظ المنقول ، وفيما يلزم له من اصلاح ، يكون لها حق امتياز عليه كله .

٢ - ونستوفي هذه المبالغ من عن المنقول مباشرة ، بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخدمة . أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض ، حسب الترتيب العكسي لنواريخ صرفها .

المادة ١٢٧٢ - ١ - يكون للدين الآتية ، بقدر ما هو مستحق منها في السنة الشهور الأخيرة ، حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

أ - المبالغ المستحقة للخدمة والكتابة والعمال وكل اجير آخر ، من اجرهم ومرتباتهم من أي نوع كان .

ب - المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله ، من مأكـل ومابس ودواء .

ج - النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه .

٢ - ونستوفي هذه المبالغ مباشرة ، بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخدمة ، ومصروفات الحفظ والاصلاح . أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها .

المادة ١٢٧٣ - ١ - المبالغ المصروفة للـبذور 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 - ونستوفي من عن المحصول مباشرة ، بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخدمة ومصروفات الحفظ والاصلاح والمبالغ الموثقة بامتياز عام . أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها .

٣ - وكذلك يكون المبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة ، حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات .

المادة ١٢٧٤ - ١ - اجرة المباني والاراضي الزراعية ، ثلاث سنوات ، أو لمدة الاجار ان قلت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الاجار ، لها جميعاً حق امتياز على ما يكون موجوداً في العين المؤجرة ، مملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي .

٢ - ويقع حق الامتياز على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من المستأجر الاصلي ، اذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المسقأجر عدم الاجار . فاذا لم يشترط ذلك فلا يثبت حق الامتياز إلا على المبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الاصلي في ذمة المسقأجر منه ، في الوقت الذي يندره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الاصلي .

٣ - واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من العين المؤجرة ، على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ، ولم يبق في العين أموال كافية لضمان للمبالغ الممتازة ، بقي حق الامتياز قائماً على الاموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير حسن النية على هذه الاموال .

٤ - وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من عن الاموال المثقلة بحق الامتياز ، بعد الديون الواردة في المواد السابقة ، إلا ما كان من هذه الديون غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية .

المادة ١٢٧٥ - ١ - المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل ، عن اجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها حق امتياز على الامتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته .

٢ - ويقع حق الامتياز حتى على الامتعة غير المملوكة للنزيل ، اذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها . بشرط أن لا تكون تلك الامتعة مستحصلة عن جريمة أو ضائعة .

٣ - واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من الفندق ، على الرغم من

معارضة صاحبه او دون علمه ، بقي حق الامتياز قائماً على الاموال التي نقلت دون
أن يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير ، حسن النية ، على هذه الاموال .

٤ - وامتياز هذه الديون له نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للمؤجر ،
فاذا تراحم الامتياز ان قدم الاسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة الى
الآخر بسبب الحيازة المقترنة بحسن النية .

المادة ١٣٧٦ - ١ - ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته ، يكون له
حق امتياز على المبيع ، ويبقى حق الامتياز قائماً ما دام المبيع محفوظاً بذاتيته . وهذا
دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير حسن النية ، ومع مراعاة الاحكام الخاصة
بالقضايا التجارية .

٢ - ويكون حق الامتياز هذا ، تالياً في المرتبة مباشرة لما تقدم ذكره من
حقوق الامتياز ، إلا انه يسري في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت انها
كانا يعملان به وقت وضع المبيع في العين للمؤجرة أو الفندق .

المادة ١٣٧٧ - ١ - اذا اقتسم الشركاء عقاراً شائعاً بينهم ، فحق كل
منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له من معدل ،
يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفردة التي وقعت في نصيب باقي
الشركاء .

٢ - ولحق الامتياز هذا ، نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للبائع .
فاذا تراحم الامتياز ان ، قدم الاسبق في التاريخ .

الفرع الثاني

حقوق الامتياز الخاصة على العقار

المادة ١٣٧٨ - ١ - ما يستحق لبائع العقار أو مفرغه من الثمن وملحقاته ،
له حق امتياز على العقار المبيع أو المفرغ .

٢ - ويجب ذكر حق الامتياز في سجل الطابو . وتكون مرتبته من وقت التسجيل .

المادة ١٢٧٩ - ١ - المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد اليهم تشييد أبنية أو منشآت أخرى، أو إعادة تشييدها أو ترميمها أو صيانتها، لها حق امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الاعمال في قيمة العقار وقت بيعه .

٢ - ويجب تحرير سند رسمي بالاعمال التي تمت ، والمبالغ المستحقة في مقابلها وتسجيل الامتياز في دائرة الطابو بناء على هذا السند . وتكون مرتبة هذا الامتياز من وقت التسجيل .

٣ - وفيما يتعلق بهذه المنشآت ، يتقدم صاحب هذا الامتياز على حق المرتهن للارض التي قامت عليها هذه الاعمال إذا شملها الرهن ، سواء كان هذا الرهن تأمينياً أو حيازياً .

المادة ١٣٨٠ - ١ - اذا اقتسم الشركاء منقولاً شائعاً بينهم ، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي اسقيفاه ما تقرر له فيها من معدل ، يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفردة 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 نشتمل 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 أو دلالة ، مع احكام هذا القانون .

٢ - ونلفى المواد (٦٤ المعدلة و ٨٠ و ٨١ و ٨٢ و ٨٣ و ٨٩ و ٩٠ و ٩١

و ٩٦ والمواد من ١٠٦ الى ١١٢) من قانون أصول المحاكمات الحقوقية ، والمواد من (١٣ الى ٢٢) من قانون المحاكم الصاحية .

٣ - ويلغى القانون رقم (١٧) لسنة ١٩٣٦ الخاص بالفائدة القانونية ، والقانون رقم (٥٤) لسنة ١٩٤٣ الخاص بالضمانات وكيفية الحكم بها ، والمواد (١ و ٤ المعدلة و ٥ و ٦) 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 الانتفال ، وقانون وضع الاموال غير المنقولة توثيقاً 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 سفتين ، من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ١٣٨٣ - علي وزير العدلية تنفيذ هذا القانون .

كتب ببغداد في اليوم الثلاثين من شهر شعبان سنة ١٣٧٠ واليوم الرابع من شهر حزيران سنة ١٩٥١ .

عبر الله

نوري السعيد

رئيس الوزراء

حسن سامي تاتار

وزير العدلية

النافذ من

مجر- الاعطام المدنية

كتاب الدعوى — كتاب القضاء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(صورة الخط الهمايوني ليعمل بوجبه)

الكتاب الرابع عشر

في الدعوى

المقدمة

في بيان الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالدعوى

المادة ١٦١٣ - الدعوى ، هي طلب احد حقه من آخر في حضور الحاكم
ويقال للطالب المدعي ، والمطلوب منه المدعى عليه .

المادة ١٦١٤ - المدعى ، هو الشيء الذي ادعاه المدعي ، ويقال له المدعى
به أيضاً .

المادة ١٦١٥ - التناقض ، هو سبق كلام من المدعي مناقض لدعواه ،
أي سبق كلام موجب لبطالان دعواه .

الباب الاول

في شروط الدعوى واعطامها ودفعها

الفصل الاول

في بيان شروط صحة الدعوى

المادة ١٦١٦ — يشترط ان يكون المدعي وللمدعى عليه عاقلين ، ودعوى المجنون والصبي غير المميز ليست بصحيحة ، ولكن يصح ان يكون اولياؤها واوصياؤها مدعين او مدعى عليهم في محلها .

المادة ١٦١٧ — يشترط ان يكون المدعى عليه معلوما . بناء عليه اذا قال المدعي لي على احد من اهل القرية الفلانية او على اناس من أهلها مقدار كذا ، لا تصح دعواه ويلزمه تعيين المدعى عليه .

المادة ١٦١٨ — يشترط حضور الخصم حين الدعوى ، واذا امتنع المدعى عليه من الحجيء الى المحكمة وارسال وكيل عنه اليها ، فالمعاملة التي تجري في حقه ستذكر في كتاب القضاء .

المادة ١٦١٩ — يشترط ان يكون المدعى به معلوما ، ولا تصح الدعوى اذا كان مجهولا .

المادة ١٦٢٠ — معلومية المدعى به بالاشارة او الوصف والتعريف ، وهو انه اذا كان عيناً منقولاً وكان حاضراً في مجلس المحاكمة ، فالاشارة اليه كافية . وان لم يكن حاضراً فبالوصف والتعريف وبيان قيمته يكون معلوماً ، واذا كان عقاراً يميز ببيان حدوده ، وإن كان ديناً يلزم بيان جنسه ونوعه ومقداره كما ينصح في المواد الآتية :

المادة ١٦٢١ - اذا كان المدعى به عيناً منقولاً وحاضراً بالمجلس فيدعيه للمدعي بقوله هذا لي شيراً اليه ، وهذا الرجل قد وضع يده عليه بغير حق ، فاطلب اخذه منه . وان لم يكن حاضراً بالمجلس ، ولا يمكن جلبه واحضاره بلا مصرف يجلب الى مجلس الحكم ليشار اليه في الدعوى والشهادة كما ذكر . وان لم يكن احضاره ممكناً بلا مصرف عرفه المدعي وبين قيمته ، ولكن لا يلزم بيان قيمته في دعوى الغصب والرهن ، مثلاً لو قال غصب خاتمي الزمرد ولم يبين قيمته ، تصح دعواه ، حتى لو قال لا أعرف قيمته .

المادة ١٦٢٢ - اذا كان المدعى به اعياناً متخالفة الجنس والنوع والوصف ، فيكفي ذكر مجموع قيمتها ، ولا يلزم تعيين قيمة كل منها على حدة .

المادة ١٦٢٣ - اذا كان المدعى به عقاراً ، يلزم ذكر بلده وقريته او محلاته وزقاقه وحدوده الاربعة او الثلاثة ، واسماء اصحاب حدوده - ان كان لها اصحاب - واسماء آبائهم وأجدادهم ، ولكن يكفي ذكر اسم الرجل المعروف والشهور وشهرته فقط ، ولا حاجة الى ذكر اسم ابيه وجده ، كذلك لا يشترط بيان حدود العقار اذا كان مستغنياً عن التحديد لشهرته في الدعوى والشهادة . وايضاً اذا ادعى المدعي بقوله ان العقار المحررة حدوده في هذا السند هو مـ . كي ، فتصح دعواه .

المادة ١٦٢٤ - اذا اصاب المدعي في بيان الحدود ، واخطأ في بيان مقدار اذرع العقار او دوناته ، فلا يمنع صحة دعواه .

المادة ١٦٢٥ - لا يشترط في دعوى بمن العقار بيان حدوده .

المادة ١٦٢٦ - اذا كان المدعى به ديناً فيلزم المدعي بيان جنسه ونوعه ووصفه ومقداره ، مثلاً ، يلزم ان يبين جنسه بقوله ذهباً او فضة ، ونوعه بقوله سكة آل عثمان او الانكليز ، ووصفه بقوله سكة خالصة او مفشوشة ، ومقداره بقوله الف ، ولكن اذا ادعى بقوله كذا غروش على الاطلاق ، تصح دعواه وتصرف على

الغروش المعهودة في عرف البلدة ، واذا كان المتعارف نوعين من الغروش وكان اعتبار ورواج احدهما ازيد نصرف الى الادنى ، كما انه اذا ادعى بقوله كذا عددا من البشلاك ، فتصرف دعواه للبشلاك الاسود الذي هو من المسكوكات المغشوشة .

المادة ١٦٢٧ - اذا كان المدعى به عيناً ، فلا يلزم بيان سبب الملكية ، بل تصح دعوى الملك المطلق بقوله هذا المال لي ، واما اذا كان ديناً فيسأل عن سببه وجهته ، يعني يسأل هل هو بمن مبيع أو أجرة أو دين من جهة اخرى ، والحاصل يسأل أنه من اي جهة كان ديناً .

المادة ١٦٢٨ - حكم الاقرار ، هو ظهور المقر به وليس حدوده بداءة ، ولهذا لا يكون الاقرار سبباً للملك . بناء عليه لو ادعى المدعي على المدعى عليه شيئاً وجعل سببه اقراره فقط لا تسمع دعواه ، مثلاً لو ادعى المدعي بقوله ان هذا المال لي وان هذا الرجل الذي هو ذو اليد كان قد اقر بأنه مالي تسمع دعواه ، واما اذا ادعى بقوله أن هذا المال لي لأن هذا الرجل الذي هو ذو اليد كان قد اقر بأنه مالي فلا تسمع دعواه . وكذلك لو ادعى المدعي بقوله ان لي في ذمة هذا الرجل كذا غروش من جهة القرض حتى انه كان قد اقر بأنه مدين لي بهذا المبلغ من هذه الجهة تسمع دعواه . واما اذا ادعى بقوله ان لي في ذمة هذا الرجل كذا غروش ، لانه كان قد اقر بأنه مدين لي بالمبلغ المذكور من جهة القرض ، فلا تسمع دعواه .

المادة ١٦٢٩ - يشترط أن يكون المدعى به محتمل الثبوت ، بناء عليه لو ادعى ما وجوده محال عقلاً او عادة لا يصح الادعاء ، مثلاً اذا ادعى احد في حق من هو اكبر منه سناً او في حق من نسبه معروف بأنه ابنه ، فلا تكون دعواه صحيحة .

المادة ١٦٣٠ - يشترط في تقدير ثبوت الدعوى ، أن يكون المدعى عليه محكوماً وملزماً بشيء ، مثلاً لو اعار احد آخر شيئاً وخرج شخص آخر وادعى بقوله انا من متعلقاته فليعرنى ، لا تصح دعواه . كذلك لو وكل احد آخر

بخصوص وخرج شخص آخر وادعى بقوله انا جاره وبوكالته انسب فليوكلني ،
لا نصح دعواه . لان لكل احد ان يعبر ماله من شاء وبوكل باموره من شاء
وبتقدير ثبوت هذه الدعاوى وامثالها ، لا يترتب في حق المدعى عليه حكم .

الفصل الثاني

في دفع الدعوى

المادة ١٦٣١ - الدفع ، هو الايمان بدعوى من قبل المدعى عليه تدفع
دعوى للمدعي ، مثلا اذا ادعى احد من جهة القرض كذا غروش وقال المدعى
عليه انا كنت اديت ذلك ، او انت كنت ابرأني من ذلك ، او كنا نصالحنا او
ليس هذا المبلغ قرضا بل هو ثمن المال الغلاني الذي كنت قد بعته لك ، او قال
كان قد حوالت فلان الذي عليه طالبي الذي هو ذلك المقدار وانت اعطيني هذا المقدار
عوضه ، يكون قد دفع دعواه ، وكذا اذا ادعى احد على آخر بقوله انت كنت
قد كفلت طالبي الذي في ذمة فلان كذا دراهم ، وقال المدعى عليه كان المدين
ادى ذلك المبلغ ، فيكون قد دفع دعوى المدعي . وكذا اذا ادعى احد بالمال الذي
هو في يد غيره بقوله مالي ، واجاب المدعي عليه بأنك حين ما ادمى هذا المال
فلان ، كنت قد شهدت لدعواه ، يكون قد دفع دعوى المدعي . وكذلك لو ادعى
احد من تركة الميت كذا دراهم وأثبت دعواه على انكار الوارث ، ثم ادعى
الوارث ان المتوفى كان قد ادى هذا المبلغ في حال حياته ، يكون قد دفع دعوى
المدعي .

المادة ١٦٣٢ - اذا أثبت من ادعى دفع الدعوى دفعه فتدفع دعوى
المدعي ، والا يحلف المدعي الاصيل بطلب صاحب الدفع ، فان نكل المدعي عن
اليمين ، يثبت دفع المدعي عليه ، وان حلف تعود دعواه الاصلية .

المادة ١٦٣٣ - اذا ادعى احد على آخر طلبا كذا دراهم ، وقال المدعى

عليه انا كنت قد حولتك بهذا المبلغ على فلان ، وكل منكما قبل الحوالة . واثبت
 للمدعى عليه قوله هذا ، حال كون الحال عليه حاضرا ، يكون قد دفع دعوى المدعي
 وخلص من مطالبته . وان لم يكن الحال عليه حاضرا ، يكون دفع المدعى عليه
 موقوفا إلى حضور الحال عليه .

الفصل الثالث

في بيان من كان خصما ومن لم يكن

المادة ١٦٣٤ - اذا ادعى احد شيئا وكان يترتب على إقرار المدعى عليه
 حكم بتقدير اقراره ، فيكون بانكاره خصما في الدعوى واقامة البينة . وان كان لم
 يترتب حكم على اقرار المدعى عليه اذا اقر ، لم يكن خصما بانكاره ، مثلا اذا اتى
 احد من ارباب الحرف وادعى على احد بقوله ان رسولك فلانا اخذ مني المال الفلاني
 اعطاني عنه ، يكون المدعى عليه خصما للمدعي اذا انكر ، لانه يكون مجبورا على دفع
 عن المبيع وتسليمه عند اقراره ، وتسمع دعوى المدعي وبينته على هذا الحال . واما
 اذا ادعى المدعي بقوله ان وكلاءك بالشراء اشترى وانكر المدعي عليه ، فلا يكون
 خصما للمدعي لما انه لو اقر لا يكون مجبورا بدفع عن المبيع وتسليمه الى المدعي ،
 وعلى هذا الحال لا تسمع دعوى المدعي . والولي والوصي والمتولي مستثنون من هذه
 القاعدة ، فانه اذا ادعى احد على مال اليتيم او على مال الوقف ، بانه مالي ،
 فلا يترتب على اقرار الولي او الوصي او المتولي حكم لانه ليس بتنافذ ، واما
 انكارهم فصحيح ، وتسمع عليه دعوى المدعي وبينته ، ولكن يعتبر اقرار الولي
 والوصي والمتولي في الدعوى على عقد صادر منهم ، مثلا لو باع ولي الصغير ماله
 بسو غ شرمي ووقعت من قبل المشتري دعوى تتعلق بذلك ، يعتبر اقراره .

المادة ١٦٣٥ - الخصم في دعوى العين هو ذو اليد فقط ، مثلا اذا غضب
 احد قوم الآخر وباءه لشخص آخر ، واراد صاحب الفرس استرداده ، فلا

يدعيه الا على الشخص الذي هو ذو اليد ، واما اذا اراد تضمينه قيمته قيدعي ذلك على القاصب .

المادة ١٦٣٦ - اذا ظهر مستحق المال المشتري وادعاه ، فينظر الى ان المشتري هل كان قبضه ام لا ، فان كان قبضه يكون هو الخصم فقط في الدعوى والشهادة ، ولا يشترط حضور البائع ، وان كان ما قبضه من البائع يلزم حضورها حين الدعوى والشهادة ، حيث ان المشتري هو مالك والبائع هو ذو اليد .

المادة ١٦٣٧ - يشترط حضور الوديع والودع والمستعير والمعيّر والمستأجر والمؤجر والمرتهن والراهن معاً ، عند دعوى الوديعة على الوديع والمستعار على المستعير والمأجور على المستأجر والمرهون على المرتهن ، ولكن اذا غصب الوديعة او المستعار او المأجور او المرهون ، فالوديع والمستعير والمستأجر والمرتهن ان يدعي باولئك على القاصب فقط ، ولا يلزم حضور المالك وليس للمالك ان يدعي وحده باولئك ما لم يحضر هؤلاء .

المادة ١٦٣٨ - لا يكون الوديع خصماً للمشتري ، فاذا ادعى احد تسليم الدار المودعة عند الآخر بقوله اني اشتريت هذه الدار من صاحبها فلان فسلمني اياها ، وقال الوديع هي امانة اودعها عندي من تدعى انه باعها اياك ، تندفع خصومة المدعي ولا حاجة الى اثبات الابداع ، ولكن لو قال للمدعي نعم ان صاحب الدار كان اودعها عندك لكن بعد ذلك باعها لي ووكلني بقبضها وتسليمها منك وأثبت ذلك أخذ الدار من الوديع .

المادة ١٦٣٩ - لا يكون الوديع خصماً للدائن المودع ، بناء عليه اذا أثبت الدائن طلبه الذي هو في ذمة المودع في مواجهة الوديع ، فليس له ان يستوفي الدين من الوديعة التي عنده . لكن من كانت نفقته واجبة على الغائب له أن يدعي نفقته على الوديع اياخذها من دراهم الغائب التي هي امانة عنده على ما ذكر في المادة ٧٩٩ .

المادة ١٦٤٠ - لا يكون مدين المدين خصما لارائن ، بناء عليه ليس لمن كان له في ذمة المييت طلب ان يثبت طلبه في مواجهة مدينه ويستوفيه منه .

المادة ١٦٤١ - لا يكون المشتري من المشتري خصما للبائع ، مثلا لو باع احد لآخر مالا وبعد القبض بآء-ه المشتري لآخر ايضا ، فليس للبائع الاول ان يطلب ويدعى بالثمن على المشتري الثاني ، بقوله ان المشتري الاول كان اشترى مني هذا المال وقبضه بدون ان يدفع لي ثمنه ، فاعطني من المال او المال لا حبسه الى استيفاء الثمن ، ولا تسمع دعواه هذه على المشتري الثاني .

المادة ١٦٤٢ - يصح أن يكون أحد الورثة خصما في الدعوى التي تقام على المييت او له . ولكن الخصم في دعوى عين من التركة هو الوارث الذي في يده تلك العين . والوارث الذي لم يكن ذا اليد ليس بخصم ، فلا يصح لاحد الورثة ان يدعي بطلب المييت الذي هو في ذمة آخر ، وبعد الثبوت بحكم بجميع الطلب المذكور لجميع الورثة ، وليس للوارث المدعي أن يقبض إلا حصته من ذلك ، ولا يقبض حصص سائر الورثة . كذلك لو اراد احد أن يدعي بدين من التركة فله أن يدعي بحضور واحد من الورثة فقط ، سواء وجد في يد ذلك الوارث من التركة مال أو لم يوجد ، فاذا ادعى هكذا في حضور وارث واحد ديناً وافر به ، يؤمر بإعطائه ما أصاب حصته من ذلك الدين فقط ، ولا يسري اقراره الى سائر الورثة ، وان لم يقر واثبت المدعي دعواه في حضور ذلك الوارث فقط ، يحكم على جميع الورثة . واذا اراد أن يأخذ طلبه الذي اثبته من التركة ، فليس لسائر الورثة أن يقولوا له اثبت ذلك في حضورنا ايضا ، ولكن لهم دفع دعوى المدعي ، واما اذا اراد أن يدعي احد من التركة قبل القسمة ، الفرسم الذي هو في يد واحد من الورثة بقوله هذا فرمي وكنت اودعته عند المييت ، فالخصم هو ذو اليد فقط ، وان ادعى من باقي الورثة لا تسمع دعواه ، واذا ادعى على ذي اليد وحكم باقراره فلا يسري اقراره الى سائر الورثة ، ولا ينفذ اقراره الا بمقدار

حصته وبحكم على كون حصته في ذلك القرض المدعي ، وان انكر الوارث الذي هو
ذو اليد واثبت المدعي دعواه بحكم على جميع الورثة .

المادة ١٦٤٣ - ليس لاحد الشركاء في عين ملكوه بسبب غير الارث ، ان
يكون في الدعوى خصما للمدعي في حصة الآخر ، مثلاً لو ادعى احد في حضور
احد الشركاء بالدار التي ملكوها بطريق الشراء بانها ملكه واثبت ما ادعاه وحكم
بذلك يكون الحكم مقصوراً على حصة الشريك الحاضر فقط ، ولا يسري الى
حصص الباقين .

المادة ١٦٤٤ - تسمع دعوى واحد من العامة اذا صار مدعياً ، وبحكم
على المدعى عليه في دعاوى المحال التي يعود نفعها الى العموم ، كالطريق العام .

المادة ١٦٤٥ - يكفي حضور البعض من الطرفين في دعوى الاشياء التي
منافعها مشتركة بين اهالي قريتين ، كانهن والمزعى اذا كانوا قوماً غير محصورين ،
واما اذا كانوا قوماً محصورين فلا يكفي حضور بعضهم ، بل يلزم حضور كلهم أو
وكلائهم .

المادة ١٦٤٦ - اهالي القرية الذين يزيد عددهم على المائة ، يعدون قوماً غير
محصورين .

الفصل الرابع

في بيان التناقض

المادة ١٦٤٧ - التناقض ، يكون مانعاً لدعوى الملكية . مثلاً لو اراد احد
أن يشتري مالا ثم ادعى بانه كان ملكه قبل الشراء ، لا تسمع دعواه . وكذلك
لو قال ليس لي حق عند فلان اصلاً ، ثم ادعى عليه شيئاً لا تسمع دعواه . وكذلك
لو ادعى احد على آخر بقوله كنت اعطيتك كذا مقداراً من الدراهم على ان
تعطيها لفلان والحال انك ما اعطيتها له ، ولكونها في يدك اطالبها منك ، وانكر

المدعى عليه ذلك ، فاقام المدعى البينة ثم رجع المدعى عليه وأراد دفع الدعوى بقوله نعم كنت اعطيتني ذلك المبلغ ، وانا دفعته الى من أمرت ، فلا يسمع دفعه . وكذلك او ادعى احد الدكان الذي هو في يد غيره بانه ملكه واجاب ذو اليد بقوله نعم كان ملكك ولكن بعني اياه في الناريخ الغلاني وانكر المدعى ذلك بقوله لم يجر بيننا بيع ولا شراء قط ، فاقام المدعى عليه البينة واثبت ما ادعاه ، ثم رجع المدعى فادعى بان قال لني كنت قد بعته لك في ذلك القاريخ ، يمكن هذا البيع كان عقد بطريق الوفاء او بشرط مفسد هو كذا ، فلا يسمع دفع المدعى .

المادة ١٦٤٨ - كما انه لا يصح لاحد أن يدعي للمال الذي اقر بكونه لغيره ، بقوله هذا مالي ، كذلك لا يصح ان يدعي بالوكالة أو بالوصاية عن آخر .
المادة ١٦٤٩ - اذا أبرأ احد آخر من جميع الدعاوى ، فلا يصح له ان يدعي عليه بعد ذلك مالا لنفسه . ولكن يصح له ان يدعي عليه لغيره بالوكالة أو الوصاية .

المادة ١٦٥٠ - اذا ادعى احد مالا لآخر ، فلا يصح له بعد ذلك ان يدعي به لنفسه . ولكن يصح له ان يدعيه لآخر بعدما ادعاه لنفسه ، لان الوكيل بالدعوى قد يضيف انلك الى نفسه في بعض الاحيان ، ولكن عند الخصومة لا يضيف احد ملكه لغيره .

المادة ١٦٥١ - كما ان الحق الواحد لا يستوفى من كل واحد من الشخصين على حدة بتمامه ، كذلك لا يدعى الحق الواحد الذي ترتب من جهة واحدة على رجلين .

المادة ١٦٥٢ - يتحقق التناقص في كلام الشخصين اللذين هما في حكم المتكلم الواحد كالوكيل والموكل والوارث والورث ، كما يوجد في دعوى المتكلم الواحد فاذا أقام الوكيل دعوى منافية للدعوى التي سبقت من الموكل في خصوص واحد ، فلا تصح .

المادة ١٦٥٣ - يرتفع التناقض بتصديق الخصم . مثلاً اذا ادعى احد
على آخر الفان جهة القرض ، ثم لو ادعى ان المبالغ المذكور من جهة الكفالة
وصدقه المدعى عليه ، يرتفع التناقض .

المادة ١٦٥٤ - ويرتفع التناقض بتكذيب الحاكم ، مثلاً لو ادعى احد المال
هو الذي في يد غيره أنه مالي وانكر ذلك المدعي عليه بقوله ان هذا المال كان
لفلان وانا اشتريته منه ، واقام المدعي البينة على دعواه وحكم بذلك برفع المحكوم
بشمن المال على البائع ، لان التناقض الذي وقع بين اقراره بكون المال للبائع وبين
رجوعه بالثمن عليه بعد الحكم قد ارتفع بتكذيب حكم الحاكم لاقراره .

المادة ١٦٥٥ - ينفي التناقض اذا ظهرت معذرة المدعي وكان محل خفاء
مثلاً اذا ادعى المستأجر على المؤجر بعد استئجار الدار بانها هي ملكه وكان ابوه
قد اشتراها له في صغره ولم يكن له خبر بذلك عند الاستئجار ، وبرز سند يحمي
هذا المنوال تسمع دعواه . كذلك لو استأجر احد داراً ثم بعد الاستئجار حصل
له علم بان تلك الدار هي منتقلة اليه من ابيه ارثاً ، وادعى بذلك تسمع دعواه .

المادة ١٦٥٦ - الابتدار إلى تقسيم التركة اقرار يكون المفسوم مشتركاً .
بناءً عليه لو ادعى احد بان المفسوم مالي بعد التقسيم فهو تناقض . مثلاً لو ادعى
احد الورثة بعد تقسيم التركة بانني كنت اشتريت احد هذه الاعيان للمقسومة من
الميت ، او كان قد وهبه لي الميت وسلمه لي في حال صحته ، لا تسمع دعواه . ولكن
لو قال ان الميت كان قد وهبه لي حال كوني صغيراً ولم اكن اعلم بذلك حين القسمة
يكون معذوراً ، وتسمع دعواه .

المادة ١٦٥٧ - لو امكن توفيق الكلام الذي يرى متناقضاً ووقفه
المدعي ايضاً يرتفع التناقض . مثلاً لو اقر احد بانه كان مستأجراً في دار
ثم ادعى انها ملكه لا تسمع دعواه . ولكن لو قال كنت مستأجراً ثم اشتريتها

يكون قد وفق بين كلامه فتسمع دعواه . وكذلك لو ادعى احد على آخر النافذ من جهة القرض وانكر للمدعى عليه فلك بقوله لا اخذت منك ديناً ولم تجر بيننا معاملة اصلاً ، ولا اعرفك واقام المدعى البينة على دعواه ثم قال المدعى عليه كنت وفيتك المبلغ المذكور ، او كنت ابرأتني منه ، فلا تسمع دعواه لكونها مناقضة لانكاره . ولكن لو قال بعد ادعاء المدعى است بمديون لك واثبت المدعى كونه مديوناً وقال المدعى عليه نعم كنت مديوناً ولكن اوفيتك او ابرأتني منه واثبت دعواه هذه فله ان يدفع المدعى . وكذلك لو ادعى احد ودبعة على آخر وانكر المدعى عليه بقوله ما اودعت عندي شيئاً واثبت المدعى ذلك وقال المدعى عليه بعد الالبات كنت رددتها اليك وسلمتها لك ، فلا يسمع دفعه هذا ويأخذ المدعى الدبعة عيناً ان كانت موجودة ، ويضمن قيمتها ان كانت مستهلكة ، واما لو أنكر المدعى عليه بقوله ليس لك عندي ودبعة بعد ما ادعى المدعى بالوجه المشروح ، ثم اقام المدعى البينة وقال المدعى عليه كانت لك عندي تلك الدبعة ولكن رددتها عليك وسلمتها لك ، فتسمع دعواه .

المادة ١٦٥٨ - اذا اقر احد بصدور عقد بات صحيح منه ، وربط اقراره هذا بسند ، ثم ادعى بأن ذلك العقد كان وفاء أو فاسداً ، فلا تسمع دعواه . مثلاً لو باع أحد داره لآخر في مقابل ثمن معلوم وسلمها ثم ذهب الى حضور الحاكم وأقر بقوله اني بعث داري المحدودة بهذه الحدود لفلان في مقابل هذا الثمن بيعاً باتاً صحيحاً ، وربط اقراره هذا بوثيقة شرعية ، وبعد ذلك ادعى بقوله ان البيع المذكور كان عقد بطريق الوفاء أو بشرط مفسد هو كذا فلا تسمع دعواه . كذلك لو صالح احد آخر عن دعوى بينهما ، واقر في حضور الحاكم بأن ذلك الصالح قد عقد صحيحاً وربط اقراره هذا بسند . ثم ادعى بأن ذلك الصالح كان بشرط فاسد ، فلا تسمع دعواه .

المادة ١٦٥٩ - اذا باع أحد مالا في حضور آخر لشخص على انه ملكه
وسلمه ثم ادعى الحاضر بأنه ملكه مع أنه كان حاضرا في مجلس البيع وسكت بلا
عذر ، ينظر الى أن الحاضر هل كان من أقارب البائع أم لا . فان كان من اقاربه
أو زوجها أو زوجته لا تسمع دعواه هذه مطلقا . وان كان من الاجانب فلا يكون
حضوره وسكوته في مجلس البيع ، فقط مانعا لدعواه ، بل يعد حضوره وسكوته في
مجلس البيع بلا عذر إن نصرف المشتري في ذلك الملك تصرف المالك لا حدث
بناء أو هدم أو غرس شجر ورآه الحاضر ، ثم بعد ذلك لو ادعى بقوله هذا ملكي
أولي فيه حصه ، لا تسمع دعواه .

الباب الثاني

في حق مرور الزمان

المادة ١٦٦٠ - لا تسمع دعوى الدين والوديعة والمالك والعقار والميراث والعقارات الموقوفة التي ليست بعائدة الى اصل الوقف والعموم كالمقاطعة أو التصرف بالاجارين والنولية المشروطة والذمة بعد أن تركت خمس عشرة سنة .

المادة ١٦٦١ - تسمع دعوى المتولي والمرتقة التي هي في حق اصل الوقف الى ست وثلاثين سنة . ولا تسمع بعد مرور ست وثلاثين سنة . مثلاً اذا تصرف احد في ملك ستاً وثلاثين سنة ثم ادعى متولي احد الاوقاف انه من مستغلات وقفي فلا تسمع دعواه .

المادة ١٦٦٢ - ان كانت دعوى الطريق الخاص والمسيل وحق الشرب في عقار الملك ، فلا تسمع بعد مرور خمس عشرة سنة . وان كانت في عقار الوقف فلمتولي أن يدعيها الى ست وثلاثين سنة ولا تسمع دعوى طريق الخاص والمسيل وحق الشرب التي هي في الاراضي الاميرية بعد أن تركت عشر سنين . كالأراضي تسمع دعوى الاراضي الاميرية بعد مرور عشر سنين .

المادة ١٦٦٣ - والمعتبر في هذا الباب ، يعني مرور الزمان المانع لاستماع الدعوى ، ليس هو الا مرور الزمان الواقع بلا عذر . واما الزمان الذي مر بعذر شرعي ككون المدعي صغيراً أو مجنوناً أو معتوهاً سواء كان له وصي أو لم يكن أو كان في ديار هي مدة سفر ، أو كان خصمه من المتغلبة فلا يعتبر ، بناء عليه يعتبر مرور الزمان من تاريخ زوال العذر وانقضاءه ، مثلاً لا يعتبر الزمان الذي مر حال صغير المدعي وإنما يعتبر من تاريخ وصوله الى حد البلوغ كذلك اذا كان لرجل مع احد المتغلبة دعوى ولم يمكنه الادعاء لامتناع

زمان تغلب خصمه ووجد مرور الزمان لا يكون مانعاً لاستماع الدعوى! وإنما
يعتبر مرور الزمان من تاريخ زوال التغلب .

المادة ١٦٦٤ - مدة السفر هي ثلاثة ايام بالسفر المعتدل ، يعني مسافة ثمانية
عشرة ساعة .

المادة ١٦٦٥ - لا نسمع دعوى واحد من ساكني بلدتين على الآخر
بتاريخ أقدم من مدة المرور ، بعد أن كان اجتماعهما قابلاً في بلدة ، ومحاكمة
في كل سنة مرة ، والحال انه لم يدع احدهما على الآخر شيئاً ووجد مرور الزمان
بهذا الوجه .

المادة ١٦٦٦ - اذا ادعى احد على آخر خصوصاً في حضور الحاكم
في كل برهة مرة ولم تفصل دعواه ، ومر على هذا الوجه خمس عشرة منه ، فلا
يكون هذا المرور مانعاً لاستماع الدعوى . واما الذي لم يكن في حضور الحاكم من
الادعاء والمطالبة فلا يدفع مرور الزمان . بناء عليه اذا ادعى احد خصوصاً في
غير مجلس الحاكم وطالب به وعلى هذا الوجه وجد مرور الزمان ، فلا تسمع دعواه .

المادة ١٦٦٧ - يعتبر مرور الزمان من تاريخ وجود صلاحية الادعاء
للمدعي بالمدعي به . بناء عليه مرور الزمان في دعوى دين مؤجل إنما يعتبر من
حلول الاجل ، لانه ليس للمدعي صلاحية دعوى ذلك الدين ومطالبته قبل حلول
الاجل . مثلاً لو ادعى احد على آخر بقوله لي عليك كذا دراهم من ثمن الشيء
الفلاني الذي بعثك اياه قبل خمس عشرة سنة مؤجلاً بثلاث سنين ، تسمع دعواه .
لانه يكون قد مر اثنتا عشرة سنة اعتباراً من حلول الاجل . كذلك لا يعتبر
مرور الزمان في دعوى البطان الثاني بالوقف المشروط للاولاد بطناً بعد بطن ، الا
من تاريخ انقراض البطان الاول لانه ليس للبطن الثاني صلاحية الدعوى ، مازال
البطان الاول موجوداً . وكذلك يعتبر مبدأ مرور الزمان في دعوى المهر المؤجل

من وقت الطلاق ، او من تاريخ موت احد الزوجين ، لان المهر المؤجل لا يكون معجلاً إلا بالطلاق أو الوفاة .

المادة ١٦٦٨ — لا يعتبر مرور الزمان في دعوى الطلب من المفلس ، إلا من تاريخ زوال الافلاس . مثلاً لو ادعى احد من نمادی افلاسه خمس عشرة سنة وتحقق بساره بعد ذلك ، بانه قبل خمس عشرة سنة كان لي عليك من الجهة الفلانية كذا دراهم طلب ، ولما كنت مفلساً من ذلك التاريخ الى الآن لم يمكنني الادعاء ، ولا فتدارك الآن على اداء الدين ادعى عليك به ، نسمع دعواه .

المادة ١٦٦٩ — اذا ترك احد الدعوى بلا عذر ، ووجد مرور الزمان على ما ذكر آنفاً ، فكما لا نسمع تلك الدعوى في حياته ، كذلك لا نسمع من ورثته بعد مماته ايضاً .

المادة ١٦٧٠ — اذا ترك المورث الدعوى مدة ، وتركها الوارث ايضاً مدة وبلغ مجموع المدين حد مرور الزمان ، فلا نسمع .

المادة ١٦٧١ — البائع والمشتري ، والواهب والموهوب له ، كالمورث والوارث . مثلاً اذا كان احد متصرفاً في عرصة متصلة بدار خمس عشرة سنة مع سكوت صاحب الدار ، ثم عند ما بيعت الدار ادعى المشتري بان هذه العرصة طريق خاص بالدار التي اشترىها ، فلا نسمع دعواه . كذلك لو سكوت البائع مدة والمشتري مدة ، وبلغ مجموع المدين حد مرور الزمان ، لا نسمع دعوى المشتري .

المادة ١٦٧٢ — لو وجد مرور الزمان في حق بعض الورثة في دعوى مال الميت الذي هو عند الغير ، ولم يوجد في حق باقي الورثة اعذر كالصغر ، وادعى به وأثبتته بحكم بمصته في المدي به ، ولا يسري هذا الحكم الى سائر الورثة .

المادة ١٦٧٣ — ايس لمن كان مقراً بكونه مستأجراً في عقار ، ان يملكه لمرور زمان ازيد من خمس عشر سنة ، واما اذا كان منكرأ وادعى المالك بانه

ملكي وكنت آجرتك إياه قبل بسنين وما زلت أقبض أجرته ، فنسمع دعواه
ان كان إيجاره معروفا بين الناس ، وإلا فلا .

المادة ١٦٧٤ - لا يسقط الحق بتقادم الزمان ، بناء عليه اذا اقر واعترف
المدعى عليه صراحة في حضور الحاكم ، بان المدعى عنده حق في الحال في دعوى وجد
فيها مرور الزمان بالوجه الذي ادعاه المدعي ، فلا يعتبر مرور الزمان وبمحكم ، ويجب
اقرار المدعى عليه . واما اذا لم يقر المدعى عليه في حضور الحاكم وادعى المدعي
بكونه اقر في محل آخر ، فكما لانسمع دعواه الاصلية ، كذلك لانسمع دعوى
الاقرار ، ولكن الاقرار الذي ادعي ان كان قد ربط بسند حاو لخط المدعى عليه
المعروف أو ختمه مقدما ، ولم يوجد مرور الزمان من تاريخ السند الى مدة الدعوى
تسمع دعوى الاقرار على هذه الصورة .

المادة ١٦٧٥ - لا اعتبار لمرور الزمان ، في دعاوى المحال التي يعود نفعها
للعموم كالطريق العام والنهر والمرعى . مثالا لو ضبط احد المرعى المخصوص بقربة
وتصرف فيه خمسين سنة بلا نزاع ، ثم ادعاه اهل القرية ، تسمع دعواهم .

في ٩ جمادي الآخرة سنة ١٢٩٢

الكتاب السادس عشر

في القضاء

المقدمة

في بيان بعض الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالقضاء

المادة ١٧٨٤ - القضاء ، يأتي بمعنى الحكم والحاكمية .

المادة ١٧٨٥ - الحاكم ، هو الذات الذي عين ونصب من قبل السلطان لاجل فصل وحسم الدعاوي والمخاصمات الواقعة بين الناس توفيقاً لاحكامها المشروعة .

المادة ١٧٨٦ - الحكم ، هو عبارة عن قطع الحاكم المخاصمة وحسمه اياها ، وهو على قسمين ، القسم الاول هو الزام الحاكم المحكوم عليه . بالمحكوم به بكلام ، كقوله حكمت او اعط الشيء الذي ادعي عليك ، ويقال لهذا قضاء الازام وقضاء الاستحقاق ، والقسم الثاني هو منع الحاكم للمدعي عن المنازعة بكلام كقوله ليس لك حق أو أنت ممنوع عن المنازعة ، ويقال لهذا قضاء التترك .

المادة ١٧٨٧ - المحكوم به ، هو الشيء الذي الزمه الحاكم على المحكوم عليه ، وهو ايفاء المحكوم عليه حق المدعي في قضاء الازام ، وترك المدعي ، المنازعة في قضاء التترك .

المادة ١٧٨٨ - المحكوم عليه ، هو الذي حكم عليه .

المادة ١٧٨٩ - المحكوم له ، هو الذي حكم له .

المادة ١٧٩٠ - التحكيم ، هو عبارة عن اتخاذ الخصمين حاكماً برضاها لفصل خصومتها ودعواها ، ويقال لذلك حكم (بفتحين) ومحكم (بضم الميم وفتح الحاء وتشديد الكاف المفتوحة) .

المادة ١٧٩١ - الوكيل المسخر ، هو الوكيل الذي نصب من قبل الحاكم للمدعي الذي لم يمكن احضاره بالمحكمة .

الباب الاول

في النظام

الفصل الاول

في بيان أوصاف الحاكم

المادة ١٧٩٢ - يلزم أن يكون الحاكم حكماً فيهما مستقيماً ، وأميناً مكيناً متيناً .

المادة ١٧٩٣ - يلزم أن يكون الحاكم عالماً بالمسائل الفقهية ، واقفاً عليها وعلى اصول المحاكمة ، ومقتدراً على فصل وحسم الدعاوى الواقعة تطبيقاً لها .

المادة ١٧٩٤ - يلزم أن يكون الحاكم مقتدراً على التمييز التام . بناء عليه لا يجوز قضاء الصغير والمعتوه والأعمى والأصم الذي لا يسمع صوت الطرفين القوي .

الفصل الثاني

في بيان آداب الحاكم

المادة ١٧٩٥ - يلزم الحاكم الاجتناب من الافعال والحركات التي تزيل مهابة المجلس ، كالبيع والشراء والملاطفة في المجلس .

المادة ١٧٩٦ - الحاكم لا يقبل هدية اي كان من الخصمين ابداً .

المادة ١٧٩٧ - الحاكم لا يذهب الى ضيافة اي كان من الخصمين قطعاً .

المادة ١٧٩٨ - يلزم الحاكم أن لا يوجد في حال وحركة توجب التهمة وسوء الظن ، كقبول احد الطرفين في داره والخلو في مجلس الحكم معه ، أو الاشارة بالعين أو اليد أو الرأس الى احدهما ، أو قوله لأحدهما كلاماً خفياً ، أو قوله كلاماً بلسان لم يفهمه الآخر .

المادة ١٧٩٩ - الحاكم مأمور بالعدل بين الخصمين . بناء عليه يلزمه أن يراعي العدل والمساواة في المعاملات المتعلقة في المحاكمة ، كاجلاس الطرفين واحالة النظر وتوجيه الخطاب اليهما ، وان كان أحدهما من الاشراف والآخر من آحاد الناس .

الفصل الثالث

في بيان وظائف الحاكم

المادة ١٨٠٠ - الحاكم ، وكيل من قبل السلطان لاجراء المحاكمة والحكم .

المادة ١٨٠١ - القضاء ، يتقيد ويتخصص بالزمان والمكان واستثناء بعض الخصوصيات . مثلاً الحاكم للأمر بالحكم بمدة سنة يحكم في تلك السنة فقط ، وليس له ان يحكم قبل حلول تلك السنة او بعد مرورها ، وكذلك الحاكم المنصوب في ناحية يحكم في جميع اطراف تلك الناحية ، وليس له ان يحكم في ناحية أخرى . والحاكم المنصوب على ان يحكم في محكمة معينة ، له ان يحكم في تلك المحكمة فقط ، وليس له ان يحكم في محل آخر . وكذلك لو صدر امر سلطاني بان لا تسمع الدعوى المتعلقة بالخصوص الفلاني للملاحظة عادية تتعلق بالمصلحة العامة ، ليس للحاكم ان يستمع تلك الدعوى ويحكم بها ، او كان الحاكم بمحكمة مأذوناً باستماع بعض الخصوصيات المعينة ، فله ان يستمع الخصوصيات التي اذن بها وان يحكم فيها فقط ، وليس له استماع ما عداها والحكم بها . وكذلك لو صدر امر سلطاني بالعمل برأى مجتهد في خصوص لما ان رأيه بالناس ارفق ولمصلحة المصير اوفق ، فليس للحاكم ان يعمل برأى مجتهد آخر مناف لرأى ذلك المجتهد ، واذا عمل لا ينفذ حكمه .

المادة ١٨٠٢ - ليس لاحد الحاكمين المنصوبين لاستماع دعوى ، ان يستمع تلك الدعوى وحده ويحكم بها ، واذا فعل لا ينفذ حكمه .

المادة ١٨٠٣ - اذا طلب احد الخصمين المرافعة في حضور حاكم ، وطلب

الآخر المرافعة في حضور الآخر ، في البلدة التي تعدد حكمها ووقع بينهما خلاف بهذا الوجه ، يرجع الذي اختاره المدعى عليه .

المادة ١٨٠٤ - اذا عزل حاكم ، ولاجل عدم وصول خبر العزل اليه مدة كان قد استمع وفصل بعض الدعاوي في تلك المدة ، يكون حكمه صحيحاً . ولكن لا يصح حكمه الواقع بعد وصول خبر العزل اليه .

المادة ١٨٠٥ - للحاكم ان ينصب ويعزل النائب ، ان كان مأذوناً بذلك وإلا فلا . ولا يعزل نائبه بعزله او وفاته . بناء عليه اذا توفي حاكم ناحية فلنائبه ان يستمع الدعاوي التي تقع في تلك الناحية وبحكم بها ، الى أن يأتي حاكم غيره .

المادة ١٨٠٦ - للنائب ان يحكم بالبيئة التي استمعها الحاكم ، وللحاكم ايضاً ان يحكم بالبيئة التي استمعها نائبه ، وهو انه اذا استمع الحاكم بيئة في حق دعوى واخبر بها النائب ، فله ان يحكم باخبار الحاكم من دون ان يعيد البيئة ، والنائب المأذون بالحكم اذا استمع بيئة في خصوص وانهى الى الحاكم ، فله ان يحكم من دون ان يعيد البيئة ، واما اذا كان ليس بمأذون بالحكم بل كان مأموراً بالتدقيق والاستكشاف فقط ، فليس للحاكم ان يحكم بانهاية . ويلزم عليه ان يستمع البيئة بالذات .

المادة ١٨٠٧ - للحاكم بناحية أن يستمع دعوى الاراضي التي هي في ناحية اخرى ، ولكن يلزم بيان حدودها الشرعية على الوجه الذي ذكر في كتاب الدعوى .

المادة ١٨٠٨ - يشترط ان لا يكون المحكوم له احداً من اصول الحاكم او احداً من فروع او زوجته او شريكه في المال الذي سيحكم به او اجيره الخاص او متعلقه الذي يتهدش بنفقته . بناء عليه ليس للحاكم ان يسمع دعوى احد هؤلاء وبحكم له .

المادة ١٨٠٩ - اذا كان لأحد دعوى مع حاكم بلده أو أحد منسوبيه ،
الذين ذكروا في المادة السابقة ، فان كان في تلك البلدة حاكم غيره محاكماً اليه ،
وان لم يكن في تلك البلدة حاكم غيره ، رافعاً في حضور حكم انصاه برضاها او
في حضور نائب ذلك الحاكم ، ان كان مأذوناً بنصب النائب ، او في حضور حاكم
البلدة المجاورة لبلدتهم ، فان لم يرض الطرفان باحدى هذه الصور استدعيًا مولى
من قبل السلطان .

المادة ١٨١٠ - يلزم الحاكم أن يراعي الاقدم فالأقدم في رؤية الدعوى ،
ولكن اذا كان تمجيل دعوى ورودها . وآخر من إيجاب الحال والمصلحة يقدم
رؤيتها .

المادة ١٨١١ - يجوز استفتاء الحاكم من غيره عند الحاجة .

المادة ١٨١٢ - ينبغي للحاكم ان لا يتصدى للحكم اذا تشوش ذهنه
بعارضة مانعة لصحة التفكير كالنوم والغصة والجوع وغلبة النوم .

المادة ١٨١٣ - ينبغي للحاكم أن يدقق في اجراء الرافعات وأن لا يوقع
الامور في عقدة التأخير .

المادة ١٨١٤ - يضع الحاكم في المحكمة دفترًا للسجلات ، ويقيّد ويحرر في
ذلك الدفتر الاعلامات والسندات التي يعطىها بصورة منتظمة سالمة عن الخيلة
والفساد ، ويعتني بالدقة بحفظ ذلك الدفتر . واذا نزل سلم السجلات المذكورة الى
خلفه إما بنفسه أو بواسطة أمينه .

الفصل الرابع

قيما يتعلق بصورة المحاكمة

المادة ١٨١٥ - يجري الحاكم المحاكمة علناً ، ولكن لا يفشي الوجه الذي
يحكم به قبل الحكم .

المادة ١٨١٦ - اذا اتى الطرفان الى حضور الحاكم لاجل المحاكمة ، فيأمر المدعي أولاً بالتقرير . وان كانت دعواه قد صبغت تحريراً قبل الحضور يقرأ ويصدق مضمونها من المدعي ، ثم يطلب جواب المدعى عليه ثانياً ، وهو أن يسأله بقوله ان المدعي يدعي عليك بهذا الوجه فما تقول أنت .

المادة ١٨١٧ - ان أقر المدعى عليه الزمه الحاكم باقراره ، وان انكر طلب البينة من المدعي .

المادة ١٨١٨ - ان اثبت المدعي دعواه بالبينة حكم الحاكم بذلك ، وان لم يثبت يبقى له حق اليمين ، فان طلبه كاف الحاكم المدعى عليه على طلب المدعي باليمين .

المادة ١٨١٩ - فان حلف المدعى عليه أو لم يحلفه المدعي ، منع الحاكم المدعي من المعارضة للمدعي عليه .

المادة ١٨٢٠ - اذا نكل المدعى عليه عن اليمين ، حكم الحاكم بنكوله . واذا قال بعد ذلك احلف فلا يلتفت الى قوله .

المادة ١٨٢١ - يجوز الحكم والعمل بمضمون الاعلام والسند الذين أعطيا من طرف حاكم محكمة بلا بينة ، اذا كانا عاريين وسالمين عن شبه التزوير والتصنيع وموافقين لاصولهما .

المادة ١٨٢٢ - اذا امر المدعي عليه على سكوته عند الاستفهام ، كما ذكر آنفاً ولم يقل لا ولا نعم ، قيعد سكوته انكاراً ، وكذلك لو اجاب بقوله لا اقر ولا انكر ، بعد جوابه هذا انكاراً ايضاً ، وتطلب البينة من المدعي في الصورتين كما ذكر آنفاً .

المادة ١٨٢٣ - لو اورد المدعى عليه ادعاء يدفع به دعوى المدعي ، عندما اراد الاقرار أو الانكار ، يعامل على وفق المسائل التي ذكرت في كتابي الدعوى والبيئات .

المادة ١٣٢٤ - ليس لأحد الطرفين ان يتصدى للافادة ، ما لم تكن افادة الآخر ، واذا تصدى بمنع من قبل الحاكم .

المادة ١٨٢٥ - يضع الحاكم في المحكمة ترجيحاً موثقاً به ومؤمناً ، لترجمة كلام من لم يعرف اللسان الرسمي من الطرفين .

المادة ١٨٢٦ - يخطر ويوصي الحاكم بالمصالحة للطرفين مرة أو مرتين ، في المحاصمة الواقعة بين الاقرباء ، أو المأول فيها رغبة الطرفين في الصلح ، فان وافقا صالحهما علي وفق المسائل المندرجة في كتاب الصلح ، والا اتم المحاكمة .

المادة ١٨٢٧ - اذا اتم الحاكم المحاكمة بحكم بمتضاها وفيهم الطرفين ذلك ، وينظم اعلاماً حاوياً للحكم والتنبيه مع الاسباب الموجبة له ويعطيه المحكوم له ، ولدى الابحاج بنظم نسخة ثانية ويعطيها للمحكوم عليه .

المادة ١٨٢٨ - لا يجوز للحاكم تأخير الحكم ، اذا وجدت اسباب الحكم وشروطه بنهاها .

الباب الثاني

في الحكم

الفصل الاول

في بيان شروط الحكم

المادة ١٨٢٩ - يشترط في الحكم سبق الدعوى . وهو انه يشترط في حكم الحاكم ، بخصوص متعلق بحقوق الناس ، إدعاء احد على الآخر بذلك الخصوص في اول الامر ، ولا يصح الحكم الواقع من دون سبق دعوى .

المادة ١٨٣٠ - يشترط حضور الطرفين حين الحكم . يعني يلزم حضور الطرفين وقت الحكم في مجلسه بعد المحاكمة والمواجهة . ولكن لو ادعى احد على الآخر خصوصاً وافقر به المدعى عليه ، ثم قبل الحكم لو غاب عن مجلس الحكم ، فلحاكم ان يحكم في غيابه بناء على اقراره ، كذلك لو انكر المدعى عليه دعوى المدعي واقام للمدعي البينة ، فاذا غاب المدعى عليه من مجلس الحكم ، قبل التزكية والحكم ، فلحاكم ان يزكي البينة ويحكم بها .

المادة ١٨٣١ - لحاكم ان يحكم على المدعى عليه بالبينة التي اقيمت في مواجهة وكيله ، اذا حضر في مجلس الحكم بنفسه . وبالعكس ، يعني لحاكم ان يحكم على وكيل المدعى عليه بالبينة التي اقيمت في حضوره ، اذا حضر الوكيل مجلس الحكم .

المادة ١٨٣٢ - لحاكم ان يحكم بالبينة التي اقيمت في مواجهة أحد الورثة ، اذا غاب عن مجلس الحكم ، على الوارث الآخر الذي احضر في الدعوى التي توجه خصوصتها إلى جميع الورثة ، ولا حاجة الى اعادة البينة .

الفصل الثاني

في بيان الحكم الغيابي

المادة ١٨٣٣ - يدعى المدعى عليه من قبل الحاكم بطلب واستدعاء المدعى .
فان امتنع عن الحضور وارسل وكيل الى المحكمة ، من دون أن يكون له عذر
شرعي يحضر اليها جبراً .

المادة ١٨٣٤ - اذا امتنع المدعى عليه من الحضور وارسل وكيل الى
المحكمة ، ولم يكن احضاره ممكناً ، يرسل اليه ثلاث مرات ورقة الدعوة المخصوصة
بالمحكمة في ايام متفاوتة على طالب المدعي ، فان ابى ايضاً المجيء أفهمه الحاكم بانه
سينصب له وكيلًا ويسمع الدعوى والبيدنة . وعلى هذا الحال لو امتنع وابى الحضور
الى المحكمة وارسل وكيل ، نصب الحاكم له وكيلًا يحافظ على حقوقه ويسمع الدعوى
والبيدنة في مواجته . وبعد التدقيق إن تبين انها مقارنة للصحة وثبت الحق ، حكم
بمقتضى ذلك .

المادة ١٨٣٥ - يباغ الحكم الغيابي الواقع على المذوال المشروح ، المدعى عليه .

المادة ١٨٣٦ - اذا حضر المحكوم عليه غياباً الى المحكمة ، ونشبت بدعوى
صالحة لدفع دعوى المدعي ، فتسمع دعواه وتفصل على الوجه الواجب ، وان لم
يقشبت بدفع الدعوى او نشبت ولم يكن نشبته صالحاً للدفع ، ينفذ الحكم
الواقع ويجرى .

الباب الثالث

في رؤية الدعوى بعد الحكم

المادة ١٨٣٧ - الدعوى التي حكم واعلم بها ، وافقة لاصولها المشروعة ،
يعني بان حكم بها مع وجود شروط الحكم واسبابه ، لا تجوز رؤيتها ومناقشتها
تكراراً .

المادة ١٨٣٨ - اذا ادعى المحكوم عليه بان الحكم الذي لحق في حق الدعوى
ليس موافقاً لاصوله المشروعة ، وبين جهة عدم موافقته وطلب استئناف الدعوى ،
فيحق الحكم المذكور فان كان موافقاً لاصوله المشروعة يصدق وإلا يستأنف .

المادة ١٨٣٩ - اذا لم يقنع المحكوم عليه بالحكم الواقع في حق الدعوى ،
وطلب تمييز الاعلام الحاوي للحكم ، فيدقق الاعلام المذكور ، فان كان موافقاً
لاصوله المشروعة يصدق والا ينقض .

المادة ١٨٤٠ - يصح دفع الدعوى قبل الحكم وبعد الحكم . بناء عليه اذا
بين وقدم المحكوم عليه في دعوى سبياً صالحاً لدفع الدعوى ، ووجد محناً في ادعائه
دفع الدعوى وطلب اعادة المحاكمة ، يسمع ادعاؤه هذا في مواجهة المحكوم له وتجري
محاكمتها ايضا . مثلاً اذا ادعى احد على الادار التي هي في تصرف الآخر بانها
موروثة له من والده واثبت ذلك ، ثم بعد الحكم لو ظهر سند معمول به يبين ان
والد المدعي كان قد باع الادار المذكورة إلى والد ذي اليد ، نسمع دعوى ذي اليد
واذا أثبت ذلك انتقض الحكم الاول واندفعت دعوى المدعي .

الباب الرابع في بيان المسائل المتعلقة بالتحكيم

- المادة ١٨٤١ - يجوز التحكيم في دعاوى المال المتعلقة بحقوق الناس .
- المادة ١٨٤٢ - حكم المحكم لا يجوز ، ولا ينفذ ، الا في حق الخصمين اللذين حكماء ، وفي الخصوص الذي حكماء به فقط ، ولا يتجاوز غير ذلك ، ولا يشمل سائر خصوصاتها .
- المادة ١٨٤٣ - يجوز تعدد المحكم ، يعني يجوز نصب حكيم او ثلاثة او ازيد لخصوص ، ويجوز أن ينصب كل من المدعي والمدعى عليه حكماً .
- المادة ١٨٤٤ - اذا تعدد المحكمون ، على ما ذكر آنفاً ، يلزم اتفاق رأيهم كلهم ، وليس لواحد منهم أن يحكم وحده .
- المادة ١٨٤٥ - للمحكمين ان يحكموا آخر ، ان كانوا مأذونين من الطرفين وإلا فلا .
- المادة ١٨٤٦ - اذا تميد التحكيم بوقت ، فيزول بهروره ، مثلاً الحكم المنصوب على ان يحكم من اليوم الفلاني الى شهر ، ليس له ان يحكم إلا في مدة ذلك الشهر ، لا ان يحكم بعد انقضائه ، واذا حكم بعد الانقضاء لا ينفذ حكمه .
- المادة ١٨٤٧ - لكل من الطرفين عزل المحكم قبل الحكم ، ولكن اذا اجازة الحاكم المنصوب عن قبل السلطان ، المأذون بنصب النائب ، بعد تحكيم الطرفين ايابه ، يكون بمنزلة نائب هذا الحاكم لانه استخلفه .
- المادة ١٨٤٨ - كما أن حكم الحكم لازم الاجراء في حق جميع الاهالي الذين في داخل قضائهم ، كذلك حكم المحكمين في حق من حكمهم ، وفي الخصوص

الذي حكموا به لازم الاجراء . بناء عليه ليس لاحد الطرفين ان يمتنع عن قبول
الحكم الذي وقع من المحكمين ، اذا كان موافقا لاصوله المشروعة .

المادة ١٨٤٩ - اذا عرض حكم المحكم على الحاكم المنصوب من قبل السلطان
صدقه ان كان موافقا للاصول ، وإلا نقضه .

المادة ١٨٥٠ - اذا اذن الطرفان بالصلح المحكمين اللذين جعلوها ، أذونين
بالحكم توفيقا لاصوله المشروعة ، يعتبر صلحهم . وهو انه اذا وكل احد الطرفين
أحد المحكمين ، والآخر الآخر ، بالصلح في الخصوص الذي تنازعا فيه ونصالحا
توفيقا المسائل المندرجة في كتاب الصلح ، ليس لاحد الطرفين ان يمتنع من قبول
هذا الصلح .

المادة ١٨٥١ - اذا فصل احد الدعوى الواقعة بين شخصين ولم يكن
محكما ، يكون حكمه نافذا اذا رضى الطرفان وأجازا حكمه .

تاريخ الارادة السنية في ٢٦ شعبان المعظم سنة ١٢٩٣

فهرس

صفحة

صفحة

القسم الاول	الاسباب الموجبة	أ - ح
الحقوق الشخصية (الالتزامات)	الباب التمهيدي	
الكتاب الاول	الفصل الاول - تطبيق القانون	
الالتزامات بوجه عام	الفرع الاول - احكام عامة	١
الباب الاول - مصادر الالتزام	الفرع الثاني - تنازع القوانين عند التطبيق :	
الفصل الاول - العقد	١ - التنازع من حيث الزمان :	٢
الفرع الاول - اركان العقد :	٢ - التنازع من حيث المكان	
١ - التراضي :-	أ - التنازع الدولي من حيث الاختصاص القضائي	٣
اولا - وجود التراضي (صيغة العقد)	ب - التنازع الدولي من حيث الاختصاص التشريعي	٣
ثانيا - صحة التراضي (اهلية التعاقد)	الفصل الثاني - الاشخاص	
عيوب الارادة :	الفرع الاول - الاشخاص الطبيعية :	
الاكراه	١ - ابتداء الشخصية وانتمائها	٧
٢٣	٢ - خصائص الشخصية	٧
الغلط	الفرع الثاني - الاشخاص المعنوية :	
٢٤	١ - احكام عامة	٩
التقرير مع الغبن	٢ - الجمعيات - ٣ - المؤسسات	١٠
٢٤	الفصل الثالث	
٢ - المحل والسبب	الاشياء والاموال والحقوق	
٢٥	الفرع الاول - الاشياء	١٣
٣ - العقود الصحيحة والعقود الباطلة	الفرع الثاني - الاموال والحقوق	١٤
الفرع الثاني - آثار العقد :		
١ - الاثر الملزم بين المتعاقدين		
٢ - تفسير العقد		
٣ - المسؤولية التقديرية (ضمان		
٣٠		
٣٢		
العقد		
٣٤		
الفرع الثالث - افعال العقد :		

٣٦	١- الفسخ
٣٧	٢- الاقالة
٣٧	الفصل الثاني - الارادة المنفردة
	الفصل الثالث
	العمل غير المشروع
	الفرع الاول - المسؤولية عن
	الاعمال الشخصية :
	١- الاعمال غير المشروعة التي
	تقع على المال :
٣٨	الانلاف
٣٩	النصب
	٢- الاعمال غير المشروعة التي
٤١	تقع على النفس
	٣- احكام مشتركة للاعمال غير
٤٢	المشروعة
	الفرع الثاني - المسؤولية عن
	عمل الغير والمسؤولية عن الاشياء :
٤٥	١- المسؤولية عن عمل الغير
	٢- المسؤولية عن الاشياء :
٤٥	حماية الحيوان
٤٧	ما يحدث في الطريق العام
٤٧	المسؤولية عن البناء
	الفصل الرابع
	الكسب دون سبب
٤٨	الفرع الاول - المدفوع دون حق

٤٩	الفرع الثاني - قضاء دين الغير
	الفرع الثالث - احوال اخرى في
٥٠	الكسب دون سبب
	الفرع الرابع - عدم ممانع دعوى
٥١	الكسب دون سبب
٥١	الفصل الخامس - القانون
	الباب الثاني - آثار الالتزام
	الفصل الاول
	التنفيذ الجبري
٥٢	الفرع الاول - التنفيذ العملي
	الفرع الثاني - التنفيذ بطريق
٥٣	الغرامات التهديدية
	الفرع الثالث - التنفيذ بطريق
٥٤	التعويض
	الفصل الثاني - الوسائل الى ضمان ما
	تأدى به حقوق الدائنين
	الفرع الاول - الدعوى غير
٥٥	المباشرة
	الفرع الثاني - دعوى عدم نفاذ
٥٦	تصرف المدين في حق الدائن
	الفرع الثالث - الحجز على المدين
٥٧	الفلس
	الفرع الرابع - الحق في الحبس
٦٠	للضمان

الباب الرابع	
انتقال الالتزام	
الفصل الاول - حوالة الدين	
الفرع الاول - الاركان والشروط	٧٣
الفرع الثاني - الاحكام :	
١- العلاقة ما بين المحل له	
والمحال عليه	٧٤
٢- العلاقة ما بين المحال له والمحيل	٧٦
٣- العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل	٧٦
الفصل الثاني - حوالة الحق	
الفرع الاول - الاركان والشروط	٧٧
الفرع الثاني - الاحكام :	
١- العلاقة ما بين المحال له	
والمحل عليه	٧٨
٢- العلاقة ما بين المحل له والمحيل	٧٨
٣- العلاقة ما بين المحال عليه	
والمحيل	٧٩
٤- العلاقة ما بين المحال له	
والغير	٧٩
الباب الخامس	
انقضاء الالتزام	
الفصل الاول - الوفاء	
الفرع الاول - طرق الوفاء :	
١- من يقوم بالوفاء :	
الوفاء البسيط	٨٠

الباب الثالث - الاوصاف المعدلة	
لآثار الالتزام	
الفصل الاول	
الشرط والاجل	
الفرع الاول - الشرط	٦٢
الفرع الثاني - الاجل	٦٣
الفصل الثاني	
تعدد محل الالتزام	
الفرع الاول - الالتزام التخييري	
(خيار التعيين)	٦٤
الفرع الثاني - الالتزام البدلي	٦٥
الفصل لثالث	
تعدد طرفي الالتزام	
الفرع الاول - التضامن ما بين	
الدائنين :	
١- الدين المشترك	٦٥
٢- الدائنون المتضامنون	٦٨
الفرع الثاني - التضامن ما بين	
المدينين :	
١ - العلاقة ما بين الدائن	
والمدينين المتضامنين	٦٩
٢ - العلاقة ما بين المدينين	
المتضامنين	٧١

صفحة		صفحة	
	الفرع الثالث	٨١	الوفاء مع الحلول
	مرور الزمان المانع		٢- لمن يكون الوفاء :
	من ممانع الدعوى	٨٢	قبول الوفاء
	(التقادم المسقط)	٨٢	رفض الوفاء (العرض والايذاء)
	١- الشرط :		الفرع الثاني - محل الوفاء وزمانه
٩١	المدد		ومكانه ونفقاته :
٩٣	وقف المدة وانقطاعها	٨٤	أ - محل الوفاء
٩٤	٢ - الآثار	٨٤	ب - زمان الوفاء
	الباب السادس	٨٥	ج - مكان الوفاء
	اثبات الالتزام	٨٥	د - نفقات الوفاء
	الفصل الاول		الفصل الثاني
٩٦	قواعد كلية في الاثبات		انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء
	الفصل الثاني		الفرع الاول - الوفاء بمقابل
	السندات المكتوبة	٨٦	الفرع الثاني - التجديد والاناة :
	الفرع الاول - السندات	٨٦	١- التجديد
٩٦	والوثائق الرسمية	٨٧	٢- الاناة في الوفاء
٩٨	الفرع الثاني - السندات العادية		الفرع الثالث - المقاصة :
	الفرع الثالث - الاوراق غير	٨٧	١- الشروط
٩٩	الموقع عليها	٨٨	٢- آثار المقاصة
	الفصل الثالث - الاقرار	٨٩	الفرع الرابع - اتحاد الدمة
١٠٠	الفرع الاول - شروط الاقرار		الفصل الثالث
١٠١	الفرع الثاني - احكام الاقرار		انقضاء الالتزام دون ان يوفى به
	الفصل الرابع - الجمين	٩٠	الفرع الاول - البراء
١٠١	الفرع الاول - الجمين الحاصمة	٩٠	الفرع الثاني - استمالة للتنفيذ

صفحة	الفرع الثاني - المبحث المتمم	صفحة
	الفصل الخامس - الشهادة	١٠٣
	الفصل السادس - القرائن	
١٢٥	الفرع الاول - القرائن القانونية	١٠٦
١٢٧	الفرع الثاني - القرائن القضائية	١٠٧
١٢٨	المكتاب الثاني	
	العقود المسماة	
١٢٨	الباب الاول	
	العقود التي تقع على الملكية	
١٣٠	الفصل الاول - البيع	
١٣١	الفرع الاول - البيع بوجه عام	١٠٩
١٣١	١- اركان البيع :	
	الاجاب والقبول	١٠٩
	البيع	١١٠
	التمن	١١٢
	٢- التزامات البائع :	
١٣٣	اولا - نقل الملكية	١١٣
١٣٤	ثانيا - تسليم المبيع	١١٤
١٣٦	ثالثا - ضمان المبيع :	
	ضمان التعرض والاستحقاق	١١٧
	ضمان العيوب الخفية	١١٩
١٤٠	٣ - التزامات المشتري :	
	اولا - دفع الثمن	١٢٢
	ثانيا - دفع المهر وفات	١٢٥
	ثالثا - تسليم المبيع	١٢٥
	الفرع الثاني - بعض أنواع البيوع	
	١- بيع الاولياء والوكلاء وشراؤهم	
١٢٥	لأنفسهم	
١٢٧	٢- بيع الحقوق المتنازع فيها	
١٢٨	٣- المقايضة	
	الفصل الثاني - الهبة	
١٢٨	الفرع الاول - الهبة	
	الفرع الثاني - احكام الهبة :	
١٣٠	١- التزامات الواهب	
١٣١	٢- التزامات الموهوب له	
١٣١	الفرع الثالث - الرجوع في الهبة	
	الفصل الثالث - الشركة	
	الفرع الاول - الشركة بوجه عام :	
١٣٣	١- احكام عامة	
١٣٤	٢- اركان الشركة	
١٣٦	٣- ادارة الشركة	
	٤- آثار الشركة :	
١٣٧	أ- مسؤولية الشركاء نحو الشركة	
١٣٨	ب - مسؤولية الشركاء نحو الغير	
١٣٨	٥ - طرق انقضاء الشركة	
١٤٠	٦ - التصفية والقسمة	
	الفرع الثاني - انواع خاصة من	
	الشركات :	
١٤١	١ - شركة الوجوه	

صفحة	موضوع	صفحة	موضوع
١٤٢	٢- شركة المضاربة	١٤٢	ثانياً - التزامات المستأجر :
١٤٤	٣- شركة الاعمال	١٦٠	حفظ المأجور
	الفصل الرابع	١٦١	دفع الاجرة
	القرض والدخل الدائم	١٦٢	رد المأجور
١٤٦	الفرع الاول - القرض		ثالثاً - إيجار المستأجر وتنازله
١٤٧	الفرع الثاني - الدخل الدائم	١٦٣	عن الإيجار
	الفصل الخامس - الصلح		٣ - انتهاء الإيجار :
١٤٨	الفرع الاول - اركان الصلح	١٦٤	انقضاء المدة
١٥٠	الفرع الثاني - آثار الصلح	١٦٥	فسخ الإيجار
	الفرع الثالث - بطلان الصلح	١٦٥	موت المستأجر او اعساره
١٥١	وفسخه	١٦٦	نقل الملكية
	الباب الثاني	١٦٧	الفسخ بالعذر
	المعقود الواردة على الانتفاع بالشيء		الفرع الثاني - احكام خاصة بانواع
	الفصل الاول - عقد الإيجار		مختلفة من الإيجار :
	الفروع الاول - الإيجار بوجه عام :	١٦٨	١- إيجار الاراضي الزراعية
	١- اركان الإيجار :	١٧٠	٢- المزارعة
	الإيجاب والقبول	١٧٢	٣- المساقاة
١٥٣	للمأجور		٤- المغارسة والتزام البساتين :
١٥٤	الاجرة	١٧٤	أ- المغارسة
١٥٥	المدة	١٧٥	ب- التزام البساتين
١٥٥	٢- احكام الإيجار :	١٧٦	٥ - اجارة وسائط النقل
	اولاً - التزامات المؤجر :		الفصل الثاني - الاعارة
١٥٦	تسليم المأجور	١٧٧	الفرع الاول - التزامات المعبّر
١٥٨	صيانة المأجور	١٧٨	الفرع الثاني - التزامات المستعير
		١٨٠	الفرع الثالث انتهاء الاعارة

الفرع الثالث - انتهاء عقد العمل ١٩٧

الفرع الرابع - عقد تعاليم المهنة ٢٠٠

الفصل الثالث - الوكالة

الفرع الاول - انشاء الوكالة ٢٠٠

الفرع الثاني - احكام الوكالة :

١ - احكامها فيما بين المتعاقدين :

التزامات الوكيل ٢٠١

التزامات الموكل ٢٠٣

٢ - احكامها بالنسبة للغير ٢٠٣

الفرع الثالث - انتهاء الوكالة ٢٠٤

الفصل الرابع - الايداع

الفرع الاول - التزامات الوديع ٢٠٥

الفرع الثاني - التزامات المودع ٢٠٨

الفرع الثالث - انتهاء الوديعة ٢٠٩

الفرع الرابع - حالات خاصة في

الوديعة ٢٠٩

الباب الرابع - العقود الاحتمالية

الفصل الاول - المقامرة والرهان ٢١١

الفصل الثاني - المرتب مدى الحياة

الفرع الاول - اركان العقد ٢١١

الفرع الثاني - احكام العقد ٢١٢

الفصل الثالث - عقد التأمين

الفرع الاول - احكام عامة :

١ - اركان التأمين وشروطه ٢١٣

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الاول - عقد المقاولة

والاستصناع والتزام المرافق

العامة :

الفرع الاول - عقد المقاولة

والاستصناع

١٨١

التزامات المقاول

١٨١

التزامات رب العمل

١٨٣

مقاول المقاول

١٨٦

انتهاء المقاولة

١٨٧

الفرع الثاني - التزام المرافق العامة :

١ - القواعد العامة التي تسري على

العلاقة بين ملتزمي للمرافق العامة

وعملائهم

١٨٩

٢ - المرافق العامة المتعلقة بتوزيع

المياه والغاز والكهرباء والقوى

للمتحركة وما شابه ذلك

١٩٠

الفصل الثاني - عقد العمل

١٩١

الفرع الاول - اركان عقد

العمل

١٩٢

الفرع الثاني - احكام عقد العمل :

١ - التزامات العامل

١٩٤

٢ - التزامات رب العمل

١٩٦

القسم الثاني	صفحة	٢ - احكام عقد التأمين :
الحقوق العينية	٢١٤	أ - التزامات المؤمن له
الكتاب الثالث	٢١٥	ب - التزامات المؤمن
الحقوق العينية الاصلية		الفرع الثاني - احكام خاصة
الباب الاول - حق الملكية		بانواع مختلفة من التأمين
الفصل الاول - حق الملكية في ذاته	٢١٥	١ - التأمين على الحياة
الفرع الاول - نطاق حق الملكية	٢١٧	٢ - التأمين ضد الحريق
ووسائل حمايته والقيود التي ترد	٢١٨	٣ - التأمين ضد المسؤولية
عليه :		الفرع الثالث - القوانين الخاصة
١ - نطاق حق الملكية ووسائل	٢١٩	بعقد التأمين
حمايته .		الباب الخامس - الكفالة
٢٢٩		الفصل الاول - أركان الكفالة
٢ - القيود التي ترد على حق الملكية	٢٢٠	الفرع الاول - احكام عامة
الفرع الثاني - انواع خاصة من الملكية :		الفرع الثاني - تبعية التزام الكفيل
١ - الملكية الشائعة :	٢٢١	لا لزام الاصيل
حقوق الملاك في الشيوع وواجباتهم	٢٢١	الفرع الثالث - الكفالة بالنفس
في ادارة الملك الشائع		الفصل الثاني - أحكام الكفالة
٢٣٢		الفرع الاول - العلاقة ما بين
ازالة الشيوع	٢٢١	الكفيل والدائن :
٢٣٤		١ - الكفيل غير المتضامن
٢ - العلو والسفل والحائط المشترك	٢٢٤	٢ - الكفيل المتضامن
والطريق الخاص المشترك :		الفرع الثاني - العلاقة ما بين
العلو والسفل	٢٢٥	الكفيل والمدين
٢٣٨		الفصل الثالث - انتهاء الكفالة
الحائط المشترك	٢٢٦	
٢٣٩		
الطريق الخاص المشترك .	٢٢٦	
٢٤٠		
الفصل الثاني		
أسباب كسب الملكية		
الفرع الاول - كسب الملكية		

٢٤١	ابتداء (الاستيلاء)	٢٤١	٢- ما يرد من القيود على حق
	الفرع الثاني - كسب الملكية	٢٥٩	التصرف
	بسبب الوفاة :	٢٥٩	٣- حاية حق التصرف
٢٤٣	١- الميراث .	٢٦٠	٤- الشيوع في حق التصرف
٢٤٣	٢- الوصية .		الفرع الثاني
	الفرع الثالث		اسباب كسب حق التصرف :
	كسب الملكية ما بين الاحياء :		١- كسب حق التصرف ابتداء
	١- الالتصاق :		٢- كسب حق التصرف بسبب
	أ- الالتصاق بالعقار :		الوفاة (الانتقال)
٢٤٥	الالتصاق بفعل الطبيعة	٢٦٢	٣- كسب حق التصرف ما بين الاحياء :
٢٤٥	الالتصاق بفعل الانسان .	٢٦٥	الالتصاق
٢٤٧	ب- الالتصاق بالمنقول .	٢٦٦	الافراغ
٢٤٧	٢- العتد .	٢٦٩	حق الرجحان
٢٤٧	٣- الشفعة .	٢٧٠	التقادم (مرور الزمان)
٢٥٦	٤- الحيازة .		الفرع لثالث
٢٥٦	الحيازة في المنقول		اسباب انقضاء حق التصرف
	تملك الزائد والمنافع واسترداد		١- التقادم (مرور الزمان) .
٢٥٦	المصرفات .		٢- انحلال الاراضي الاميرية .
	الباب الثاني		٣- ترك استغلال الاراضي الاميرية
	الحقوق المتفرعة عن الملكية		الفرع الرابع - احكام ختامية
	الفصل الاول - حق التصرف (العقر)		الفصل الثاني - حق المنفعة
	الفرع الاول		وحق الاستعمال وحق السكنى
	نطاق حق التصرف ووسائل حمايته :		وحق المساطحة
٢٥٨	١ - مدى حق التصرف		الفرع الاول - حق المنفعة :

الفرع الثاني - أثر الرهن التأميني

بالنسبة للغير :

٢٩١ ١ - حق التقدم

٢٩١ ٢ - حق التبع

٢٩٤ الفصل الثالث - انقضاء الرهن

الباب الثاني - الرهن الحيازي

الفصل الاول - انشاء الرهن

٢٩٦ الحيازي

الفصل الثاني - آثار الرهن الحيازي :

الفرع الاول - آثار الرهن الحيازي

فما بين المتعاقدين :

٢٩٨ ١ - أثره بالنسبة للمراهن

٢٩٩ ٢ - أثره بالنسبة للمرتهن

الفرع الثاني - آثار الرهن الحيازي

بالنسبة للغير :

٣٠٠ ١ - حق الحبس

٣٠١ ٢ - حق التقدم

٣٠١ ٣ - حق التبع

الفصل الثالث

٣٠١ انقضاء الرهن الحيازي

٣٠٣ الفصل الرابع - رهن الدين

الباب الثالث - حقوق الامتياز

٣٠٥ الفصل الاول - أحكام عامة

٢٧٨ ١ - أسباب كسب حق المنفعة

٢٧٨ ٢ - حقوق المنفعة والتزاماته

٢٧٩ ٣ - أسباب انقضاء حق المنفعة

الفرع الثاني - حق الاستعمال وحق

السكنى

٢٨٠ ٢٨١ الفرع الثالث - حق المساطحة

الفصل الثالث - حقوق الارتفاق

الفرع الاول - ترتيب حقوق

٢٨٢ الارتفاق

الفرع الثاني - أحكام حقوق

٢٨٣ الارتفاق

الفرع الثالث - انقضاء حق

٢٨٤ الارتفاق

المكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية

(التأمينات العينية)

الباب الاول - الرهن التأميني

الفصل الاول

٢٨٧ انشاء الرهن التأميني

الفصل الثاني

آثار الرهن التأميني

الفرع الاول - أثر الرهن التأميني

فما بين المتعاقدين :

٢٨٩ ١ - أثره بالنسبة للمراهن

٢٩٠ ٢ - أثره بالنسبة للمرتهن

٣٠٦ الفصل الثاني - المديون الممتازة

الفرع الاول - حقوق الامتياز

العامة وحقوق الامتياز الخاصة

٣٠٦ على المنقول

٣٠٩ الفرع الثاني - حقوق الامتياز

الخاصة على العقار

الناشر منه مجلد الامتياز

الكتاب الرابع عشر

في الدعوى

٣١٣ المقدمة

الباب الاول

شروط الدعوى وأحكامها ودفعها

الفصل الاول

٣١٤ بيان شروط صحة الدعوى

الفصل الثاني

٣١٧ في دفع الدعوى

الفصل الثالث

٣١٨ بيان من كان خصما ومن لم يكن

الفصل الرابع

٣٢١ في بيان التناقض

الباب الثاني

٣٢٦ في حق مرور الزمان

الكتاب السادس عشر

في القضاء

٣٣٠ المقدمة

الباب الاول - في الحكم

الفصل الاول

٣٣١ في بيان اوصاف الحاكم

الفصل الثاني

٣٣١ في بيان آداب الحاكم

الفصل الثالث

٣٣٢ في بيان وظائف الحاكم

الفصل الرابع

٣٣٤ فيما يتعلق بصورة المحاكمة

الباب الثاني - في الحكم

الفصل الاول

٣٣٧ بيان شروط الحكم

الفصل الثاني

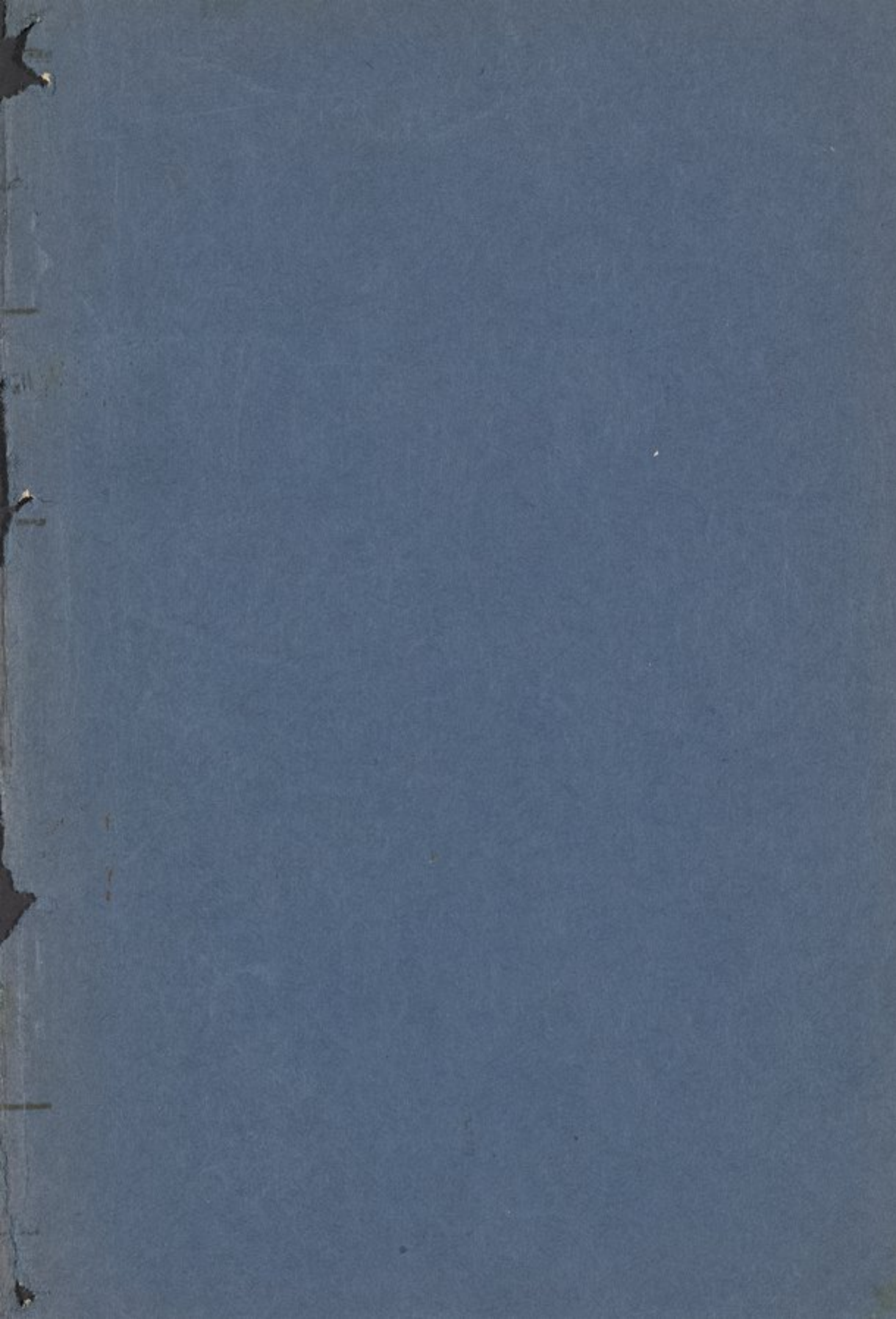
٣٣٨ بيان الحكم الغيابي

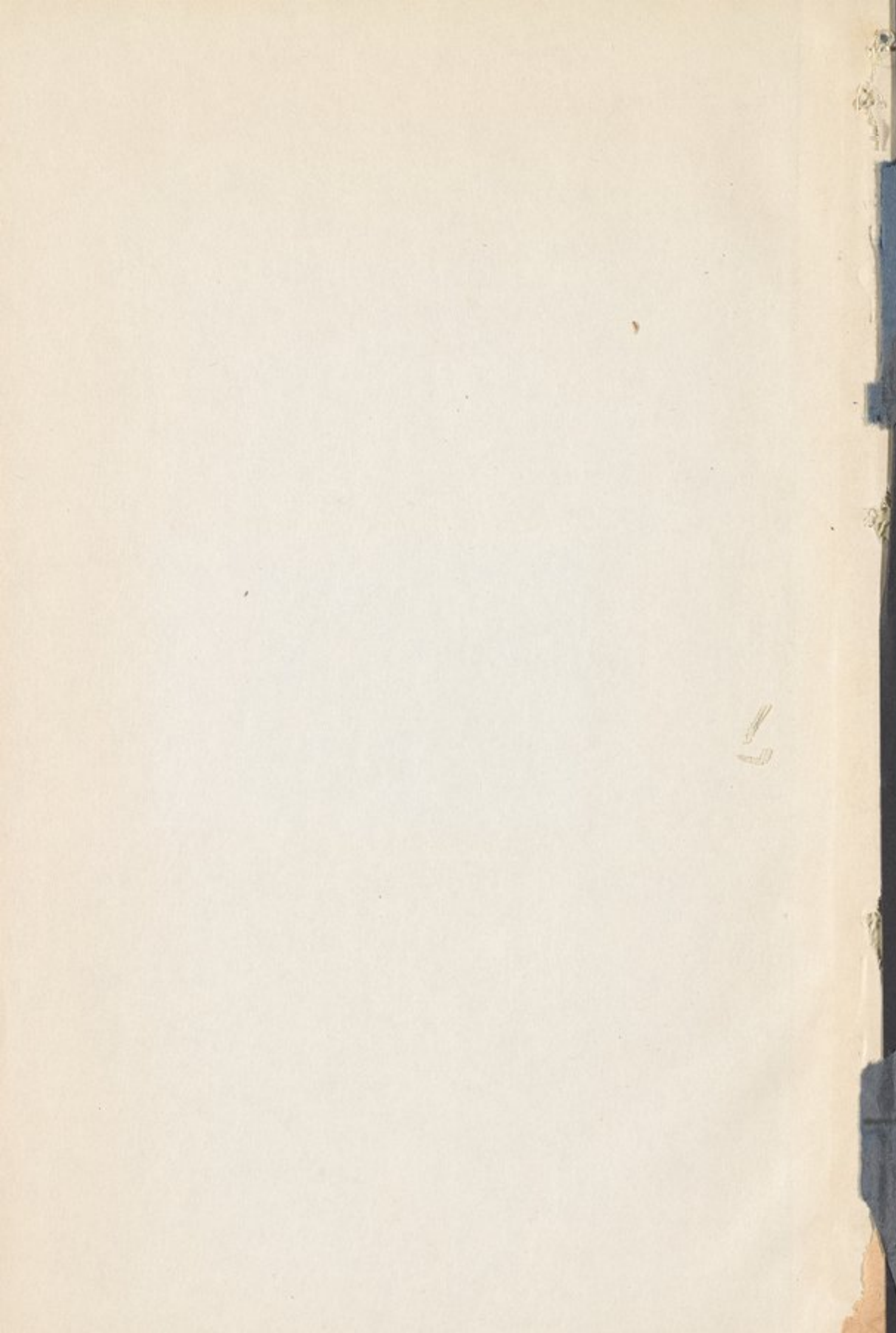
الباب الثالث

٣٣٩ رؤية الدعوى بعد الحكم

الباب الرابع

٣٤٠ المسائل المتعلقة بالنحكيمة





LIBRARY
OF
PRINCETON UNIVERSITY

Princeton University Library



32101 107039875