القانون المدني

(الجـــزء الأول)

مـــــن القـــانـــون المدنـــــي

القانون المدني [1]

باب تمهيدي

أحكام عامة

الفصل الأول

القانون وتطبيقاته

1- القانون والحق

مادة (1) أصول القانون

1- تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو في فحواها.

2-فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه، حكم القاضي بمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية فإذا لم توجد، فبمقتضى العرف، فإذا لم يوجد، فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة.

مادة (2) إلغاء القوانين

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

مادة (3) اعتماد التقويم الميلادي

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

مادة (4) استعمال الحق المشروع

من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر.

---

1 - نشر في الجريدة الرسمية بتاريخ 20 فبراير 1954م. ويعمل به بعد خمسة عشر يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، ويلغى كل ما يخالفه من أحكام.

مادة (5) **الاستعمال غير المشروع للحق**

يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية:

أ) إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير.

ب) إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.

ج) إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة.

2- تطبيق القانون

تنازع القوانين من حيث الزمان:

مادة (6) **الأهلية القانونية**

1- النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص.

2- وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية بحسب نصوص قديمة، ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة، فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.

مادة (7) **التقادم النافذ الأثر**

1- تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.

2- على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

مادة (8) **تخفيض مدة التقادم**

1- إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سَرَت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد، ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.

2- أما إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التي قررها النص الجديد، فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

مادة (9) **الأدلة التي تعد مقدما**

تسري في شأن الأدلة التي تعد مقدما النصوص المعمول بها في الوقت الذي أعد فيه الدليل، أو في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده.

تنازع القوانين من حيث المكان:

مادة (10) **القانون الليبي مرجع عند التنازع**

القانون الليبي هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين، لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

مادة (11) **الأهلية القانونية للأجنبي**

1- الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم، ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في ليبيا وتترتب آثارها فيها، إذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.

2- أما النظام القانوني للأشخاص الاعتباريين الأجانب، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها، فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي، ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيس في ليبيا، فإن القانون الليبي هو الذي يسري.

مادة (12) **الزواج**

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

مادة (13) **العلائق الزوجية والطلاق**

والتطليق والانفصال

1- يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج، بما في ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.

2- أما الطلاق فيسري عليه قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق ويسري على التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت رفع الدعوى.

مادة (14) إذا كان أحد الزوجين ليبيا

في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين ليبياً وقت انعقاد الزواج، يسري القانون الليبي وحده، فيما عدا شرط الأهلية للزواج.

مادة (15) النفقة

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

مادة (16) حماية القصر

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

مادة (17) الميراث والوصية

1- يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون المورث أو الموصي أو من صدر منه التصرف وقت موته.
2- ومع ذلك يسري على شكل الوصية، قانون الموصي وقت الإيصاء، أو قانون البلد الذي تمت فيه الوصية، وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت.

مادة (18) الحيازة والحقوق العينية

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

مادة (19) الالتزامات التعاقدية

1- يسري على الالتزامات التعاقدية، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطنا، فإن اختلفا موطناً سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد، هذا ما يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانوناً آخر هو الذي يراد تطبيقه.

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

مادة (20) شكلية العقود

العقود ما بين الأحياء تخضع في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه، ويجوز أيضاً أن تخضع للقانون الذي يسري على أحكامها الموضوعية، كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطني المشترك.

مادة (21) الالتزامات غير التعاقدية

1- يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام.

2- على أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار، لا تسري أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في ليبيا وإن كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

مادة (22) قواعد الاختصاص والإجراءات

يسري على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات.

مادة (23) القوانين الخاصة والمعاهدات الدولية

لا تسري أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في ليبيا.

مادة (24) **تطبيق مبادئ القانون**

الدولي الخاص

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

مادة (25) **تعدد الجنسيات والأشخاص**

الذين لا تعرف جنسيتهم

1- يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.

2- على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة إلى ليبيا الجنسية الليبية، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول، فالقانون الليبي هو الذي يجب تطبيقه.

مادة (26) **تعدد الشرائع**

متى ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع، فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

مادة (27) **مدى تطبيق القانون الأجنبي**

إذا تقرر أن قانوناً أجنبياً هو الواجب التطبيق، فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية، دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

مادة (28) **النظام العام**

لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة، إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام أو للآداب في ليبيا.

الفصل الثاني

الأشخاص

1 - الشخص الطبيعي

مادة (29) بدء الشخصية قانوناوانتهاؤها

1- تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً، وتنتهي بموته.
2- ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يعينها القانون.

مادة (30) ثبوت الولادة والوفاة

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

مادة (31) دفاتر المواليد والوفيات

دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها، ينظمها قانون خاص.

مادة (32) المفقود والغائب

يسري في شأن المفقود والغائب الأحكام المقررة في قوانين خاصة، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية.

مادة (33) الجنسية الليبية

الجنسية الليبية ينظمها قانون خاص.

مادة (34) الأسرة

1- تتكون أسرة الشخص من ذوي قرباه.
2- ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

مادة (35) القرابة

1- القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع.
2- وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعاً للآخر.

مادة (36) **درجة القرابة**

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

مادة (37) **قرابة الأصهار**

أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر.

مادة (38) **الاسم واللقب**

يكون لكل شخص اسم ولقب، ولقب الشخص يلحق أولاده.

مادة (39) **اكتساب الألقاب وتغييرها**

ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها.

مادة (40) **الموطن**

1- الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.

2- ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن، كما يجوز ألا يكون له موطن ما.

مادة (41) **الموطن المختار**

لمباشرة تجارة أو حرفة

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

مادة (42) **موطن القاصر والمحجور**

عليه والمفقود والغائب

1- موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً.

2- ومع ذلك يكون للقاصر الذي بلغ ثماني عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص، بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبرها القانون أهلاً لمباشرتها.

مادة (43) **اتخاذ موطن مختار**

1- يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.

2- ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.

3- والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى.

مادة (44) **توفر الأهلية وبلوغ سن الرشد**

1- كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.

2- وسن الرشد هي إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة.

مادة (45) **انعدام الأهلية**

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

2- وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقداً للتمييز.

مادة (46) **نقصان الأهلية**

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

مادة (47) **حماية فاقدي الأهلية وناقصيها**

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

مادة (48) **حماية الأهلية**

ليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل في أحكامها.

مادة (49) **حماية الحرية الشخصية**

ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية.

مادة (50) **حماية الحقوق**

الملازمة للشخصية

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

مادة (51) **حماية الاسم**

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

2- الشخص الاعتباري

مادة (52) **الأشخاص الاعتباريون**

الأشخاص الاعتباريون هم:

1- الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون، والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية.

2- الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية.

3- الأوقاف.

4- الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقاً للأحكام التي ستأتي فيما بعد.

5- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون.

مادة (53) **حقوق الشخص الاعتباري**

1- الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لصفة الإنسان الطبيعية، وذلك في الحدود التي قررها القانون.

2- فيكون له:

أ) ذمة مالية مستقلة.

ب) أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه، أو التي يقررها القانون.

ج) حق التقاضي.

د) موطن مستقل، ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته.

والشركات التي يكون مركزها الرئيس في الخارج ولها نشاط في ليبيا يعتبر مركز إدارتها، بالنسبة إلى القانون الداخلي، المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.

3- ويكون له نائب يعبر عن إرادته.

مادة (54)[1]

مادة (55)

مادة (56)

مادة (57)

مادة (58)

مادة (59)

مادة (60)

مادة (61)

مادة (62)

مادة (63)

مادة (64)

مادة (65)

مادة (66)

مادة (67)

مادة (68)[*]

---

[1] ، * - المواد من 54 إلى 68 ملغاة بالقانون رقم 111 لسنة 1970م. المنشور بالجريدة الرسمية عدد 64 لسنة 1970م.

المؤسســات:

مادة (69) تعريف

المؤسسة شخص اعتباري ينشأ بتخصيص مال مدة غير معينة، لعمل ذي صفة إنسانية أو دينية أو علمية أو فنية أو رياضية أو لأي عمل آخر من أعمال البر أو النفع العام، دون قصد إلى أي ربح مادي.

مادة (70) دستور المؤسسة

1- يكون إنشاء المؤسسة بسند رسمي أو بوصية.

2- ويعتبر هذا السند أو هذه الوصية دستوراً للمؤسسة، ويجب أن يشتمل على البيانات الآتية:

أ) اسم المؤسسة ومركزها، على أن يكون هذا المركز في ليبيا.

ب) الغرض الذي أنشئت المؤسسة لتحقيقه.

ج) بيان دقيق للأموال المخصصة لهذا العمل.

د) تنظيم إدارة المؤسسة.

3- وتثبت الشخصية الاعتبارية للمؤسسة بمجرد الاعتراف بها من السلطة المختصة.

مادة (71) صفة المؤسسة بالنسبة للغير

يعتبر إنشاء المؤسسة بالنسبة إلى دائني المنشئ وورثته بمثابة هبة أو وصية، فإذا كانت المؤسسة قد أنشئت إضراراً بحقوقهم، جاز لهم مباشرة الدعاوي التي يقررها القانون في مثل هذه الحالة بالنسبة إلى الهبات والوصايا.

مادة (72) العدول عن إنشاء المؤسسة

متى كان إنشاء المؤسسة بسند رسمي جاز لمن أنشأها أن يعدل عنها بسند رسمي آخر، وذلك إلى أن يتم الاعتراف بها من السلطة المختصة.

مادة (73) الشهر

1- يتم شهر المؤسسة بناء على طلب منشئها أو أول مدير لها أو الجهة المختصة برقابة المؤسسات.

2- ويتعين على الجهة المختصة بالرقابة أن تتخذ الإجراءات اللازمة للشهر من وقت علمها بإنشاء المؤسسة.

3- وتسري على المؤسسات أحكام المواد 58 و59 و60.

مادة (74) رقابة الدولة

للدولة حق الرقابة على المؤسسات.

مادة (75) واجبات المديرين بالنسبة لجهة الرقابة

على مديري المؤسسة موافاة جهة الرقابة بميزانية المؤسسة وحسابها السنوي مع المستندات المؤيدة لهما، وعليهم أيضاً تقديم أية معلومات أو بيانات أخرى تطلبها هذه الجهة.

مادة (76) سلطات المحكمة الابتدائية

يجوز للمحكمة الابتدائية التابع لها مركز المؤسسة أن تقضي بالإجراءات الآتية بناء على طلب تقدمه جهة الرقابة في صورة دعوى:

أ) عزل المديرين الذين يثبت عليهم إهمال أو عجز، والذين لا يوفون بالالتزامات التي يفرضها عليهم القانون أو يفرضها سند المؤسسة، والذين يستعملون أموال المؤسسة فيما لا يتفق مع تحقيق غرضها أو قصد منشئها، والذين يرتكبون في تأدية وظائفهم أي خطأ جسيم آخر.

ب) تعديل نظام إدارة المؤسسة أو تخفيف التكاليف والشروط المقررة في سند إنشاء المؤسسة أو تعديلها أو إلغاؤها، إذا كان هذا لازماً للمحافظة على أموال المؤسسة، أو كان ضرورياً لتحقيق الغرض من إنشائها.

ج) الحكم بإلغاء المؤسسة إذا أصبحت في حالة لا تستطيع معها تحقيق الغرض الذي أنشئت من أجله، أو أصبح هذا الغرض غير ممكن التحقيق أو صار مخالفاً للقانون أو للآداب أو للنظام العام.

د) إبطال التصرفات التي قام بها المديرون مجاوزين حدود اختصاصاتهم أو

مخالفين أحكام القانون أو نظام المؤسسة، ويجب في هذه الحالة أن ترفع دعوى البطلان خلال سنتين من تاريخ العمل المطعون فيه، وذلك دون إضرار بالغير حسني النية الذين كسبوا حقوقاً على أساس ذلك التصرف.

مادة (77) تصفية المؤسسة

1- تعين المحكمة عند الحكم بإلغاء المؤسسة مصفياً لأموالها وتقرر مصير ما يتبقى من الأموال بعد التصفية، وفقاً لما نص عليه في سند إنشاء المؤسسة.
2- فإذا كان انتقال المال إلى الجهة المنصوص عليها غير ممكن أو إذا كانت الجهة لم تبين في سند إنشاء المؤسسة، فإن المحكمة تقرر للأموال مصيراً يقرب بقدر الإمكان من الغرض الذي أنشئت له المؤسسة.

مادة (78) الوقف

لا تسري الأحكام الخاصة بالمؤسسات الواردة في هذا القانون على ما أنشئ منها بطريق الوقف.

أحكام مشتركة بين الجمعيات والمؤسسات:

مادة (79) الجمعيات والمؤسسات

بصفتها مصالح عامة

1- الجمعيات التي يقصد بها تحقيق مصلحة عامة والمؤسسات يجوز بناء على طلبها أن تعتبر هيئة تقوم بمصلحة عامة، وذلك بمرسوم يصدر باعتماد نظامها.
2- ويجوز أن ينص في هذا المرسوم على استثناء الجمعية من قيود الأهلية المنصوص عليها في المادة 57.
3- ويجوز أن يفرض المرسوم اتخاذ إجراءات خاصة للرقابة، كتعيين مدير أو أكثر من الجهة الحكومية أو اتخاذ أي إجراء يُرى لازماً.

مادة (80) الجمعيات الخيرية والتعاونية

والمؤسسات الاجتماعية والنقابات

الجمعيات الخيرية والتعاونية والمؤسسات الاجتماعية والنقابات ينظمها القانون.

الفصل الثالث

تقسيم الأشياء والأموال

مادة (81) الأشياء القابلة للتعامل

والخارجة عنه

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

2- والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المالية.

مادة (82) العقار والمنقول

1- كل شيء مستقر بحيزة ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف، فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول.

2- ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله.

مادة (83) حقوق عينية في حكم العقار

1- يعتبر مالاً عقاريّاً كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار.

2-ويعتبر مالاً منقولاً ما عدا ذلك من الحقوق المالية.

مادة (84) الأشياء القابلة للاستهلاك

1- الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها، بحسب ما أعدت له،

في استهلاكها أو إنفاقها.

2- فيعتبر قابلاً للاستهلاك كل ما أعد في المتاجر للبيع.

مادة (85) **الأشياء المثلية**

الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها عند الوفاء، والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن.

مادة (86) **الحقوق الواردة على غير مادي**

الحقوق التي ترد على شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة.

مادة (87) **الأموال العامة**[1]

1- تعتبر أموالاً عامة، العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتباريين العامين والتي تكون مخصصة للمنفعة العامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار، من مجلس قيادة الثورة أو من مجلس الوزراء أو من الوزير المختص.

2- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم.

مادة (88) **فقدان الأموال العامة لصفتها**

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

---

[1] – معدلة بالقانون رقم 138 لسنة 1970م. المنشور بالجريدة الرسمية رقم 1 لسنة 1971م.

القسم الأول

الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الكتاب الأول

الالتزامات بوجه عام

الباب الأول

مصادر الالتزام

الفصل الأول
العقد

1- أركان العقد

الرضاء:

مادة (89) **إتمام العقد**

يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

مادة (90) **التعبير عن الإرادة**

1- التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفاً، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود.

2- ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنياً، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحاً.

مادة (91) **أثر التعبير عن الإرادة**

ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وُجّه إليه، ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة (92) موت من صدر منه التعبير

عن الإرادة أو فقدانه الأهلية

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

مادة (93) أجل القبول

1- إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعـــاد.

2- وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

مادة (94) الإيجاب في مجلس العقد

1- إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، دون أن يعين ميعاد للقبول، فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فوراً، وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأي طريق مماثل.

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

مادة (95) الاتفاق على المسائل

الجوهرية فقط

إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر العقد قد تم. وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها، فإن المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

مادة (96) اقتران القبول بما

يغير الإيجاب

إذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد منه أن يعدل فيه، اعتبر رفضاً يتضمن إيجاباً جديداً.

مادة (97) التعاقد ما بين الغائبين

1- يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك.

2- ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول.

مادة (98) القبول الضمني

1- إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجاري أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحاً بالقبول، فإن العقد يعتبر قد تم، إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب.

2- ويعتبر السكوت عن الرد قبولاً، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل، أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه.

مادة (99) المزاد العلني

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

مادة (100) القبول في عقود الإذعان

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

مادة (101) التعاقد التمهيدي

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

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

مادة (102) آثار الاتفاق لإبرام العقد

إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالباً تنفيذ الوعد،

وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة، قام الحكم متى حاز قوة الشيء المقضي به مقام العقد.

مادة (103) العربون

1- دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك.
2- فإذا عدل من دفع العربون فقده. وإذا عدل من قبضه رد ضعفه، هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر.

مادة (104) الإنابة

1- إذا تم العقد بطريق النيابة، كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الإرادة، أو في أثر العلم ببعض الظروف الخاصة، أو افتراض العلم بها حتماً.
2- ومع ذلك إذا كان النائب وكيلاً ويتصرف وفقاً لتعليمات معينة صدرت له من موكله، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو أو كان من المفروض حتماً أن يعلمها.

مادة (105) آثار العقد الذي يبرمه النائب

إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقداً باسم الأصيل، فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلى الأصيل.

مادة (106) عدم إعلان صفة النيابة

إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائباً، فإن أثر العقد لا يضاف إلى الأصيل دائناً أو مديناً، إلا إذا كان من المفروض حتماً أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة، أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.

مادة (107) الجهل بانتهاء النيابة

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معاً وقت انقضاء النيابة، فإن أثر العقد الذي يبرمه- حقاً كان أو التزاماً- يضاف إلى الأصيل أو خلفائه.

مادة (108) حظر تعاقد النائب مع نفسه

لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه، سواء أكان التعاقد لحسابه أم لحساب شخص آخر، دون ترخيص من الأصيل، على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد، كل هذا مع مراعاة ما يخالفه، مما يقضي به القانون أو قواعد التجارة.

مادة (109) أهلية التعاقد

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

مادة (110) بطلان عقود الصغير

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

مادة (111) تصرفات الصبي المميز

1- إذا كان الصبي مميزاً كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعاً محضاً، وباطلة متى كلت ضارة ضرراً محضاً.

2- أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر، ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد، أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقاً للقانون.

مادة (112) تصرفات الصبي المميز

البالغ الثامنة عشرة

إذا بلغ الصبي المميز الثامنة عشرة من عمره وأذن له في تسلم أمواله لإدارتها، أو تسلمها بحكم القانون، كانت أعمال الإدارة الصادرة منه صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة (113) المجنون والمعتوه

وذو الغفلة والسفيه

المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم، وفقاً للقواعد والإجراءات المقررة في القانون.

مادة (114) تصرفات المجنون والمعتوه

1- يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه، إذا صدر التصرف بعد قيد قرار الحجر أو

قيد عريضة إنشاء الولاية.

2- أما إذا صدر التصرف قبل هذا القيد فلا يكون باطلاً إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

مادة (115) **تصرفات ذي الغفلة والسفيه**

1- إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفيه بعد قيد قرار الحجر، سرى على هذا التصرف ما يسري على تصرفات الصبي المميز من أحكام.

2- أما التصرف الصادر قبل قيد الحجر فلا يكون باطلاً أو قابلاً للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

مادة (116) **تصرفات المحجور عليه بالوقف أو الوصية**

1- يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحاً، متى أذنت له المحكمة في ذلك.

2- وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له بتسلم أمواله صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة (117) **تعيين مساعد قضائي**

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

2- ويكون قابلاً للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت فيها المساعدة القضائية، متى صدر من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائياً بغير معاونة المساعد، إذا صدر التصرف بعد قيد قرار المساعدة.

مادة (118) **تصرفات الأولياء والأوصياء والقوام**

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

مادة (119) حق ناقص الأهلية
بطلب إبطال العقد

يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته.

مادة (120) آثار الغلط

إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد، إن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مادة (121) الغلط الجوهري

1- يكون الغلط جوهرياً إذا بلغ حداً من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط.
2- ويعتبر الغلط جوهرياً على الأخص:
أ) إذا وقع في صفة للشيء تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين، أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن النيـــة.
ب) إذا وقع في ذات المتعاقد أو في صفة من صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيس في التعاقد.

مادة (122) الغلط من حيث القانون

يكون العقد قابلاً للإبطال لغلط في القانون، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع طبقاً للمادتين السابقتين، هذا ما لم يقض القانون بغيره.

مادة (123) الغلط في الحساب
أو غلطات القلم

لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب، ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط.

مادة (124) الغلط وحسن النية

1- ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النيـــة.

2- ويبقى بالأخص ملزماً بالعقد الذي قصد إبرامه، إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد.

مادة (125) **إبطال العقد للتدليس**

1- يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين أو نائب عنه، من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد.

2- ويعتبر تدليساً السكوت عمداً عن واقعة أو ملابسة، إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

مادة (126) **صدور التدليس من الغير**

إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بهذا التدليس.

مادة (127) **الإكراه**

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

2- وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعيها أن خطراً جسيماً محدقاً يهدده هو أو غيره في النفس أو الجسم أو الشرف أو المـــال.

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

مادة (128) **الإكراه الصادر من الغير**

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بهذا الإكراه.

مادة (129) **إبطال العقد أو تعديله**

1- إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن

المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه ما غلب عليه من طيش أو هوى، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو أن ينقص التزامات هذا المتعاقد.

2- ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، وإلا كانت غير مقبولة.

3- ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال، إذا عرض ما يراه القاضي كافياً لرفع الغبن.

مادة (130) **أحكام خاصة**[1]

يراعى في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة.

مادة (131) **الأشياء المستقبلة**

1- (يجوز أن يكون محل الالتزام شيئاً مستقبلاً إذا كان موصوفاً في الذمة وصفاً نافياً للجهالة).

2- (غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل، ولو كان برضاه إلا في الأحوال التي نص عليها في القانون).

مادة (132) **استحالة محل الالتزام**

إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته كان العقد باطلاً.

مادة (133) **تعيين محل الالتزام**

1- إذا لم يكن محل الالتزام معيناً بذاته وجب أن يكون معيناً بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلاً.

2- ويكفي أن يكون المحل معيناً بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره، وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشيء من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف آخر التزم المدين بأن يسلم شيئاً

---

1 - تعتبر ملغاة عبارة (بسعر الفائدة) فيما يتعلق بالمعاملات المدنية بين الأشخاص الطبيعيين بموجب القانون رقم 74 لسنة 1972م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري، المنشور بالجريدة الرسمية العدد(37) في 5 أغسطس 1972م. السنة العاشرة.

من صنف متوسط.

مادة (134) **الالتزام بالنقود**

إذا كان محل الالتزام نقوداً التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد، دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر.

مادة (135) **مخالفة النظام العام أو الآداب**

إذا كان محل الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً.

السبب:

مادة (136) **التعاقد لسبب غير مشروع**

إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع كان العقد باطلاً.

مادة (137) **افتراض مشروعية السبب**

1- كل التزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سبباً مشروعاً، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.
2- ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعي أن للالتزام سبباً آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه.

الإبطال والبطـــلان:

مادة (138) **حق الإبطال**

إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقاً في إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.

مادة (139) **زوال حق الإبطال**

1- يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية.
2- وتستند الإجازة إلى التاريخ الذي تم فيه العقد، دون إخلال بحقوق الغير.

مادة (140) **سقوط حق الإبطال**

1- يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات.

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

مادة (141) **التمسك بالبطلان**

1- إذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، ولا يزول البطلان بالإجازة.
2- وتسقط دعوى البطلان بانقضاء خمس عشرة سنة من وقت العقد.

مادة (142) **أثر الإبطال والبطلان**

1- في حالتي إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل.
2- ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية إذا أبطل العقد لنقص أهليته أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة (143) **العقد الباطل أو القابل للإبطال في شق منه**

إذا كان العقد في شق منه باطلاً أو قابلاً للإبطال، فهذا الشق وحده هو الذي يبطل، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً أو قابلاً للإبطال فيبطل العقد كله.

مادة (144) **إبدال العقد الباطل أو القابل للإبطال بعقد آخر**

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

2- آثار العقد:

مادة (145) آثار العقد من حيث الأشخاص

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

مادة (146) آثار العقد بالنسبة للخلف الخاص

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

مادة (147) العقد شريعة المتعاقدين

1- العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون.

2- ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي، وإن لم يصبح مستحيلاً، صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة (148) تنفيذ العقد

1- يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النيـــة.

2- ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

مادة (149) **الغبن في عقود الإذعان**

إذا تم العقد بطريق الإذعان، وكان قد تضمن شروطاً تعسفية، جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفي الطرف المذعن منها، وذلك وفقاً لما تقضي به العدالة، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة (150) **الشروط التي يضعها أحد المتعاقدين**

تسري على الطرف الآخر شروط العقد العامة التي يضعها أحد المتعاقدين، إذا كان على علم بها وقت إبرام العقد، أو كان من المفروض أن يعلمها حتماً لو أعارها انتباه الشخص العادي.

وعلى كل حال لا أثر لشروط تحد من المسؤولية أو تحلل من العقد أو توقف تنفيذه إذا كانت لصالح من وضعها، ولا أثر لشروط تفرض على المتعاقد الآخر سقوط المدد وتحديد صلاحية الاعتراض بالدفوع أو قيود تمس حرية التعاقد في العلاقات مع الغير وتمديد العقد أو تجديده، ولا أثر كذلك لشروط التملك أو الحد من صلاحية القضاء إذا لم يتم الاتفاق على تحديدها خطياً.

مادة (151) **العقود المبرمة بالتوقيع على نماذج جاهزة**

في العقود المبرمة بالتوقيع على نماذج جاهزة لتوحيد تنظيم علاقات تعاقدية فإن الشروط المضافة إلى تلك النماذج تتغلب على الشروط الأصلية إذا تنافت معها حتى ولو لم تشطب تلك الشروط المنافية.

مادة (152) **تفسير العقود**

1- **إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.**
2- **أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين وفقاً للعرف الجاري في المعاملات.**

مادة (153) **تفسير الشك في العقود**

1- يفسر الشك في مصلحة المدين.

2- ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضاراً بمصلحة الطرف المذعن.

مادة (154) **آثار العقد بالنسبة للغير**

لا يرتب العقد التزاماً في ذمة الغير، ولكن يجوز أن يكسبه حقاً.

مادة (155) **التعهد لإلزام الغير**

1- إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهده، فإذا رفض الغير أن يلتزم، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.

2- أما إذا قبل الغير هذا التعهد، فإن قبوله لا ينتج أثراً إلا من وقت صدوره، ما لم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمناً أن يسد أثر هذا القبول إلى الوقت الذي صدر فيه التعهد.

مادة (156) **التعاقد لمصلحة الغير**

1- يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير، إذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

2- ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقاً مباشراً قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه، ما لم يتفق على خلاف ذلك. ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التي تنشأ عن العقد.

3- ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع، إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذي يجوز له ذلك.

مادة (157) **نقض المشارطة لمصلحة الغير**

1- يجوز للمشترط دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته في الاستفادة منها، ما لم يكن ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد.

2- ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط، إلا إذا اتفق صراحة أو ضمناً على خلاف ذلك. وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

مادة (158) **الاشترط لمصلحة الغير**

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصاً مستقبلاً أو جهة مستقبلة، كما يجوز أن يكون شخصاً أو جهة لم يعينا وقت العقد، متى كان تعيناً مستطاعاً وقت أن ينتج العقد أثره طبقاً للمشارطة.

3- انحلال العقد

مادة (159) **حل العقود الملزمة للجانبين**

1- في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض.

2- ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلاً إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في جملته.

مادة (160) **اشتراط فسخ العقد حكما**

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

مادة (161) **انفساخ العقد بسبب**

استحالة تنفيذه

في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة (162) **آثار فسخ العقد**

إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.

مادة (163) حق الامتناع عن التنفيذ

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

الفصل الثاني

الإرادة المنفردة

مادة (164) الالتزام الناتج عن العرض للجمهور

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

2- وإذا لم يعين الواعد أجلاً للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده بإعلان للجمهور، على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد، وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

مادة (165) أحكام الإرادة المنفردة

1- إذا نص القانون على أن تكون الإرادة المنفردة مصدراً للالتزام سرى عليها ما يسري على العقد من أحكام إلا إذا كانت هذه الأحكام يقتضيها تعدد الإرادة أو كانت تتعارض مع نص القانون.

2- وتسري بوجه عام أحكام العقد على الإرادة المنفردة باعتبارها تصرفاً قانونياً يرتب آثاراً أخرى غير إنشاء الالتزام.

الفصل الثالث
العمل غير المشروع

1- المسؤولية عن الأعمال الشخصية

مادة (166) **قاعدة عامة**

كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

مادة (167) **المسؤولية عن الأعمال غير المشروعة**

1- يكون الشخص مسؤولاً عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميـز.

2- ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسؤول عنه، أو تعذر الحصول على تعويض من المسؤول، جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل، مراعياً في ذلك مركز الخصوم.

مادة (168) **الضرر الناتج عن سبب أجنبي**

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

مادة (169) **الدفاع الشرعي**

من أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله، كان غير مسؤول، على ألا يجاوز في دفاعه القدر الضروري، وإلا أصبح ملزماً بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

مادة (170) **مساءلة الموظف العام**

لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي أضر بالغير إذا قام به تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيس، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد

أنها واجبة، وأثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه، وكان اعتقاده مبنياً على أسباب معقولة وأنه راعى في عمله جانب الحيطة.

مادة (171) حالة الضرورة

من سبب ضرراً للغير ليتفادى ضرراً أكبر، محدقاً به أو بغيره، لا يكون ملزماً إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً.

مادة (172) التضامن في المسؤولية

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

مادة (173) **التعويض**

يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقاً لأحكام المادتين 224 و225 مراعياً في ذلك الظروف الملابسة، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدى التعويض تعييناً نهائياً، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير.

مادة (174) **طريقة التعويض**

1- يعين القاضي طريقة التعويض تبعاً للظروف، ويصح أن يكون التعويض مقسطاً كما يصح أن يكون إيراداً مرتباً، ويجوز في هاتين الحالين إلزام المدين بأن يقدم تأميناً.
2- ويقدر التعويض بالنقد، على أنه يجوز للقاضي- تبعاً للظروف وبناء على طلب المضرور- أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع، وذلك على سبيل التعويض.

مادة (175) **التقادم**

1- تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسؤول عنه، وتسقط هذه الدعوى، في كل حال، بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع.

2- على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة، فإن دعوى التعويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجنائية.

2- المسؤولية عن عمل الغير

مادة (176) مسؤولية المراقب

1- كل من يجب عليه قانوناً أو اتفاقاً رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة، بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسيمة، يكون ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع، ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز.

2- ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته، وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة أو المشرف في الحرفة، ما دام القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

3- ويستطيع المكلف بالرقابة أن يخلص من المسؤولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة، أو أثبت أن الضرر كان لابد واقعاً ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.

مادة (177) مسؤولية المتبوع

1- يكون المتبوع مسؤولاً عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعاً منه في حال تأدية وظيفته أو بسببها.

2- وتقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حراً في اختيار تابعه، متى كانت له عليه سلطة فعلية في رقابته وفي توجيهه.

مادة (178) حق الرجوع

للمسؤول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها هذا الغير مسؤولاً عن تعويض الضرر.

3- المسؤولية الناشئة عن الأشياء

مادة (179) المسؤولية الناشئة عن الحيوان

حارس الحيوان، ولو لم يكن مالكاً له، مسؤول عما يحدثه الحيوان من ضرر، ولو ضل الحيوان أو تسرب، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبي لا يد له فيه.

مادة (180) الأضرار الناتجة عن انهدام البناء

1- مالك البناء أو حارسه إذا لم يكن البناء في حراسة المالك، مسؤول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر ولو كان انهداماً جزئياً، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو قدم في البناء أو عيب فيه.

2- ويجوز لمن كان مهدداً بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر، فإن لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

مادة (181) المسؤولية عن حراسة الأشياء

كل من تولى حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسؤولاً عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر، ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبي لا يد له فيه، هذا مع عدم الإخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة.

الفصل الرابع
الإثراء بلا سبب

مادة (182) تعريف

كل شخص، ولو غير مميز، يثري دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم في حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة، ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال الإثراء فيما بعد.

مادة (183) التقادم

تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض، وتسقط الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

1- دفع غير المستحق

مادة (184) دفع غير المستحق

1- كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقاً له وجب عليه رده.

2- على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه، إلا أن يكون ناقص الأهلية، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء.

مادة (185) استرداد غير المستحق

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

مادة (186) الوفاء بالتزام قبل حلول أجله

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

2- على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاده بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر [1]

مادة (187) الوفاء من غير المدين

لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية قد تجرد من سند الدين، أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقي تسقط بالتقادم، ويلتزم المدين الحقيقي في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء.

1- هذا النص معدل بالقانون رقم (74) لسنة 1972م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972م. أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري عليهم النص القديم وهو النص التالي:* (مادة (186) الوفاء بالتزام قبل حلول أجله) -1- يصح كذلك استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لالتزام لم يحل أجله وكان الموفي جاهلاً قيام الأجل -2- على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على ما استفاده بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر، فإذا كان الالتزام الذي لم يحل أجله نقوداً ، التزم الدائن أن يرد للمدين فائدتها بسعرها القانوني أو الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الأجل.

مادة (188) **حدود الرد**

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

2- أما إذا كان سيء النية، فإنه يلتزم أن يرد أيضاً الثمرات التي جناها، أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق، وذلك من يوم الوفاء، أو من اليوم الذي أصبح فيه سيء النية.[1]

3- أما إذا كان الشيء الذي تسلمه نقوداً ألزم برد ما استفاده منه في حدود ما لحق الدافع من ضرر، وعلى أي حال يلزم من تسلم غير المستحق برد الثمرات من يوم رفع الدعوى[2].

مادة (189) **عدم توافر أهلية المستلم**

إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزماً إلا بالقدر الذي أثرى به.

مادة (190) **التقادم**

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

2- الفضالة

مادة (191) **تعريف الفضالة**

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

مادة (192) **ارتباط المصالح في الفضالة**

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

2,1 – معدلة بالقانون رقم(**74**) لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (**37**)في **5** أغسطس **1972**م.أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري عليهم النص القديم وهو النص التالي:*(مادة (**188**) حدود الرد)**-1-** .....**2-**أما إذاكان سيء النية, فإنه يلتزم أن يرد أيضاً الفوائد والأرباح التي جناها,أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق, وذلك من يوم الوفاء, أو من اليوم الذي أصبح فيه سيء النية. **3** –وعلى أي حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يوم رفع الدعوى.

مادة (193) الأحكام التي تخضع لها

الفضالة عند إقرارها

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

مادة (194) وجوب المضي في العمل

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

مادة (195) واجبات الفضولي

1- يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، ويكون مسؤولاً عن خطئه، ومع ذلك يجوز للقاضي ان ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

2- وإذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسؤولاً عن تصرفات نائبه، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

3- وإذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد، كانوا متضامنين في المسؤولية.

مادة (196) التزام الفضولي

بالرد وتقديم حساب

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

مادة (197) وفاة الفضولي

أو رب العمل

1- إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقاً لأحكام المادة 717 فقرة (2).

2- وإذا مات رب العمل بقى الفضولي ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم.

مادة (198) التزامات رب العمل

يعتبر الفضولي نائباً عن رب العمل متى كان قد بذل في إدارته عناية الشخص العادي، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة، وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزماً بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وأن يعوضه عن التعهدات التي التزم

بها، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف، وأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل، ولا يستحق الفضولي أجراً على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.[1]

مادة (199) **الأهلية للتعاقد والفضالة**

1- إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد فلا يكون مسؤولاً عن إدارته إلا بالقدر الذي أثرى به، ما لم تكن مسؤوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

2- أما رب العمل فتبقى مسؤوليته كاملة ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

مادة (200) **التقادم**

تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه، وتسقط كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

الفصل الخامس

القانون

مادة (201) **الالتزامات الناشئة**

عن القانون

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

---

[1] – هذا النص معدل بالقانون رقم (74) لسنة 1972م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972م. السنة العاشرة أما بالنسبة للمعاملات بين غيرها من الأشخاص فيسري عليها النص القديم وهو النص التالي: *(مادة (198) التزامات رب العمل)-يعتبر الفضولي نائباً عن رب العمل متى كان قد بذل في إدارته عناية الشخص المادي، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة، وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزما بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف مضافاً إليها فوائدها من يوم دفعها، وأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل، ولا يستحق الفضولي أجراً على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

الباب الثاني

آثار الالتزام

مادة (202) تنفيذ الالتزام

1- ينفذ الالتزام جبراً على المدين.

2- ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعياً فلا جبر في تنفيذه.

مادة (203) الالتزام الديانى

يقدر القاضي، عند عدم النص، ما إذا كان هناك التزام طبيعي يقوم على أساس واجب أدبي أو اجتماعي، وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

مادة (204) الوفاء بالالتزام الديانى

لا يسترد المدين ما أداه باختياره، قاصداً أن يوفي التزاماً طبيعياً.

مادة (205) صفة الالتزام الديانى

الالتزام الطبيعي يصلح سبباً لالتزام مدني.

الفصل الأول

التنفيذ العيني

مادة (206) تنفيذ الالتزامات عينيا

1- يجبر المدين بعد اعذاره طبقاً للمادتين 222 و223 على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً.

2- على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي، إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً.

مادة (207) نقل الملكية

الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملتزم، وذلك مع مراعاة أحكام النظام العقاري الخاصة بالشهر العقاري.

مادة (208) **الالتزام بنقل حق**

عيني على شيء لم يعين

1- إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء.

2- فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه في حالة الاستعجال، كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال في الحالتين بحقه في التعويض.

عيني على شيء لم يعين

مادة (209) **تسليم العين والمحافظة عليها**

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

مادة (210) **هلاك الشيء قبل تسليمه**

1- إذا التزم المدين أن ينقل حقاً عينياً أو أن يقوم بعمل، وتضمن التزامه أن يسلم شيئاً ولم يقم بتسليمه بعد أن أعذر، فإن هلاك الشيء يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الإعذار على الدائن.

2- ومع ذلك لا يكون الهلاك على المدين، ولو أعذر، إذا أثبت أن الشيء كان يهلك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة.

3- على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت فإن تبعة الهلاك تقع على السارق.

مادة (211) **التنفيذ الشخصي**

في الالتزام بعمل، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين.

مادة (212) **التنفيذ على نفقة المدين**

1- في الالتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يطلب ترخيصاً من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ

ممكناً.

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

مادة (213) **قيام الحكم مقام التنفيذ**

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

مادة (214) **شرط بذل العناية**

1- في الالتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشيء أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فإن المدين يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي، ولو لم يتحقق الغرض المقصود، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

2- وفي كل حال يبقى المدين مسؤولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

مادة (215) **الإخلال بالامتناع عن عمل**

إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفاً للالتزام، وله أن يطلب من القضاء ترخيصاً بأن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين.

مادة (216) **تغريم المدين عن عدم الوفاء**

1- إذا كان تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن أو غير ملائم- إلا إذا قام به المدين نفسه- جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ، ويدفع غرامة تهديدية إن امتنع عن ذلك.

2- وإذا رأى القاضي أن مقدار الغرامة ليس كافياً لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأى داعياً للزيادة.

مادة (217) **التعويض**

إذا تم التنفيذ العيني أو أصر المدين على رفض التنفيذ حدد القاضي مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعياً في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدأ من المدين.

الفصل الثاني

التنفيذ بطريق التعويض

مادة (218) استحالة التنفيذ عينا

إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لايد له فيه، ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه.

مادة (219) اشتراك الدائن في إحداث الضرر

يجوز للقاضي أن ينقص مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث الضرر أو زاد فيه.

مادة (220) الإعفاء من المسؤولية

1- يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة.
2- وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي، إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسؤوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.
3- ويقع باطلاً كل شرط يقضي بالإعفاء من المسؤولية المترتبة على العمل غير المشروع.

مادة (221) شرط إعذار المدين

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

مادة (222) طريقة الإعذار

يكون إعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار، ويجوز أن يتم الإعذار عن طريق البريد على الوجه المبين في قانون المرافعات، كما يجوز أن يكون مترتباً على اتفاق يقضي بأن يكون المدين معذراً بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أي إجراء آخـــر.

مادة (223) **الاستغناء عن الإعذار**

لا ضرورة لإعذار المدين في الحالات الآتية:-

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

ب) إذا كان محل الالتزام تعويضاً ترتب على عمل غير مشروع.

ج) إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق، أو شيئاً تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

د) إذا صرح المدين كتابة أنه لا يريد القيام بالتزامه.

مادة (224) **تقدير التعويض**

1- إذا لم يكن التعويض مقدراً في العقد أو بنص في القانون فالقاضي هو الذي يقدره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول.

2- ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشاً أو خطأً جسيماً إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

مادة (225) **الضرر الأدبي**

1- يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضاً، ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق، أو طالب الدائن به أمام القضاء.

2- وليس من الضرر الأدبي الآلام المترتبة على موت القريب أو جراحه، ويرجع في أحكامه إلى قانون العقوبات.

مادة (226) **تحديد قيمة التعويض في العقد**

يجوز للمتعاقدين ما لم يكن محل الالتزام نقوداً- أن يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد، أو في اتفاق لاحق، ويراعى في هذه الحالة أحكام المواد من 218 إلى 223 من القانون المدني.[1]

---

[1] – هذا النص معدل بالقانون رقم (74) لسنة 1972م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972م. السنة العاشرة، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري

مادة (227) عدم استحقاق
التعويض الاتفاقي

1- لا يكون التعويض الاتفاقي مستحقاً إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر.

2- ويجوز للقاضي أن يخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغاً فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام الأصلي قد نفذ في جزء منه.

3- ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين.

مادة (228) تجاوز الضرر قيمة
التعويض الاتفاقي

إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشاً أو خطأً جسيماً.

مادة (229) التعويض عن التأخر[1]

إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين في الوفاء به، كان ملزماً بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية، وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها، إن لم يحدد الاتفاق أو العرف التجاري تاريخاً آخر لسريانها، وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.

مادة (230) الفوائد الاتفاقية[2]

1- يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر للفوائد سواء أكان ذلك في مقابل تأخير الوفاء أم في أية حالة أخرى تشترط فيها الفوائد، على ألا يزيد هذا السعر على عشرة في المائة، فإذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها إلى عشرة في المائة، وتعين رد ما دفع زائداً على هذا القدر.

عليهم النص القديم وهو النص التالي: *(مادة (**226**) تحديد قيمة التعويض في العقد) يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق ويراعى في هذه الحالة أحكام المواد **218** إلى **223**.

3،1- لا ينطبق حكم هذه المادة على المعاملات بين الأشخاص الطبيعيين وذلك بموجب المادة الثالثة من القانون رقم **74** لسنة **1972**م المشار إليه.

2- وكل عمولة أو منفعة، أياً كان نوعها، اشترطها الدائن إذا زادت هي والفائدة المتفق عليها على الحد الأقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة.

وتكون قابلة للتخفيض، إذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد أداها بلا منفعة مشروعة.

مادة (231) **حق الدائن في الفوائد**[1]

لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضرراً لحقه من هذا التأخير.

مادة (232) **سلطة المحكمة في تخفيض الفوائد**[2]

إذا تسبب الدائن بسوء نية، وهو يطالب بحقه في إطالة أمد النزاع فللقاضي أن يخفض الفوائد قانونية كانت أم اتفاقية أو لا يقضي بها إطلاقاً عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر.

مادة (233) **فوائد تأخير عند البيع الجبري**[3]

عند توزيع ثمن الشيء الذي بيع جبراً لا يكون الدائنون المقبولون في التوزيع مستحقين بعد رسو المزاد لفوائد تأخير عن الأنصبة التي تقررت لهم في هذا التوزيع إلا إذا كان الراسي عليه المزاد ملزماً بدفع فوائد الثمن، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها، على ألا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد في هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل الراسي عليه المزاد أو خزانة المحكمة، وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعاً قسمة غرماء.

مادة (234) **التعويض التكميلي**[4]

يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلي يضاف إلى الفوائد، إذا ثبت أن الضرر الذي يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بسوء نية.

مادة (235) **فوائد على متجمد الفوائد**[1]

[1,2,3]- لا ينطبق حكم هذه المادة على المعاملات بين الأشخاص الطبيعيين وذلك بموجب المادة الثالثة من القانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية العدد(**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة.

[1,2]- لا ينطبق حكم هذه المادة على المعاملات بين الأشخاص الطبيعيين وذلك بموجب المادة الثالثة من القانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية العدد(**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة.

لايجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد، ولا يجوز في أية حال أن يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية.

مادة (236) **الفوائد التجارية**

على الحساب الجاري

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

الفصل الثالث

ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

مادة (237) **حقوق الدائن**

على أموال المدين

1 – أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.

2 – وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.

1 – وسائل التنفيذ

مادة (238) **دعوى الحلول**

1 – لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين، إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز.

2 – ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولاً إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق، وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب عسره أو أن يزيد في هذا العسر، ولا يشترط إعذار المدين لاستعماله حقه ولكن إدخاله خصماً في الدعوى.

مادة (239) **آثار الحلول**

يعتبر الدائن في استعماله حقوق مدينه نائباً عن هذا المدين، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أقوال المدين وتكون ضماناً لجميع دائنيه.

مادة (240) **دعوى إبطال تصرف المدين**

لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينه تصرف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه، إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته وترتب عليه عسر المدين أو الزيادة في عسره، وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية.

مادة (241) **شروط التمسك بدعوى الإبطال**

1 – إذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن أن يكون منطوياً على غش من المدين، وأن يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش، ويكفي لاعتبار التصرف منطوياً على الغش أن يكون قد صدر من المدين هو عالم بعسره، كما يعتبر من صدر له التصرف عالماً بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين في حالة عسر.

2 – أما إذا كان التصرف تبرعاً، فإنه لا ينفذ في حق الدائن، ولو كان من صدر له التبرع حسن النية ولو ثبت أن المدين لم يرتكب غشاً.

3 – وإذا كان الخلف الذي انتقل إليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض إلى خلف آخر، فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين، وعلم الخلف الأول بهذا الغش، إن كان المدين قد تصرف بعوض، أو كان هذا الخلف الثاني يعلم عسر المدين وقت تصرفه للخلف الأول إن كان المدين قد تصرف له تبرعاً.

مادة (242) **إعسار المدين**

إذا ادعى الدائن عسر المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون، وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالاً يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها.

مادة (243) **آثار إبطال التصرف**

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

مادة (244) **التخلص من الدعوى**

إذا كان من تلقى حقاً من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فإنه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل، وقام بإيداعه خزانة المحكمة.

مادة (245) **حالات خاصة بالغش**

1 – إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على آخر دون حق، فلا يترتب عليه إلا حرمان الدائن من هذه الميزة.

2 – وإذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلاً للوفاء، فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين، وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل، إذا كان قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه.

مادة (246) **التقادم**

تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف، وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرف المطعون فيه.

مادة (247) **التعاقد الصوري وآثاره**

1 – إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص، متى كانوا حسني النية، أن يتمسكوا بالعقد الصوري، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم.

2 – وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر، كانت الأفضلية للأولين.

مادة (248) **تغلب العقد الحقيقي على العقد الظاهر**

إذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.

2 – إحدى وسائل الضمان : الحق في الحبس

مادة (249) **حق الحبس**

1 – لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به، ما دام الدائن لم يعرض

الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به، أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا.

2 – ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محرزه، إذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة، فإن له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتى يستوفى ما هو مستحق له، إلا أن يكون الالتزام بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع.

مادة (250) **آثار الحبس**

1 – مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه.

2 – وعلى الحابس أن يحافظ على الشيء وفقاً لأحكام رهن الحيازة، وعليه أن يقدم حساباً عن غلته.

3 – وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن من القضاء في بيعه وفقاً للأحكام المنصوص عليها في المادة 1123 وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

مادة (251) **انقضاء الحق في الحبس**

1 – ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه.

2 – ومع ذلك يجوز لحابس الشيء، إذا خرج الشيء من يده خفية أو بالرغم من معارضته، أن يطلب استرداده، إذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده، وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام

الفصل الأول

الشرط والأجل

* 1 – الشـــــــــــرط

مادة (252) **الالتزام المعلق على شرط**

يكون الالتزام معلقاً على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتباً على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.

مادة (253) **الالتزام المعلق على شرط**

غير ممكن أو غير مشروع

1 – لا يكون الالتزام قائماً إذا علق على شرط غير ممكن، أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام، هذا إذا كان الشرط واقفاً، أما إذا كان فاسخاً فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم.

2 – ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للآداب أو النظام العام، إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

مادة (254) **الالتزام المعلق على شرط واقف**

لا يكون الالتزام قائماً إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقفاً على محض إرادة الملتزم.

مادة (255) **نفاذ الالتزام المعلق على شرط واقف**

إذا كان الالتزام معلقاً على شرط واقف، فلا يكون نافذاً إلا إذا تحقق الشرط، أما قبل تحقق الشرط،فلا يكون الالتزام قابلاً للتنفيذ القهري ولا للتنفيذ الاختياري، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.

مادة (256) الشرط الفاسخ

1- يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام، ويكون الدائن ملزماً برد ما أخذه، فإذا استحال الرد لسبب هو مسؤول عنه وجب عليه التعويض.

2- على أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقى نافذة رغم تحقق الشرط.

ماد (257) الأثر الرجعي للشرط

1 – إذا تحقق الشرط استند أثره إلى الوقت الذي نشأ فيه الالتزام إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام أو زواله إنما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.

2 – ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي، إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

2 – الأجل

مادة (258) تعريف

1 – يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتباً على أمر مستقبل محقق الوقوع.

2 – ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقوعه محتماً، ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

مادة (259) تعيين القاضي للأجل

إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي ميعاداً مناسباً لحلول الأجل، مراعياً في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة، ومقتضياً منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة (260) سقوط حق التمسك بالأجل

يسقط حق المدين في الأجل:

1 – إذا شهر إفلاسه وفقاً لنصوص القانون.

2 – إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى الدائن من تأمين خاص، ولو كان هذا

التأمين قد أعطي بعقد لاحق أو بمقتضى القانون، هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين، أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه، فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضماناً كافياً.

3 – إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

مادة (261) **آثار الأجل**

1 – إذا كان الالتزام مقترناً بأجل واقف، فإنه لا يكون نافذاً إلا في الوقت الذي فيه الأجل، على أنه يجوز للدائن، حتى قبل انقضاء الأجل، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إفلاس المدين أو عسره واستند في ذلك إلى سبب معقول.

2 – ويترتب على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام، دون أن يكون لهذا الزوال أثر رجعـــي.

الفصل الثاني

تعدد محل الالتزام

1 – الالتزام التخييري

مادة (262) **تعريف**

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

مادة (263) **الامتناع أو عدم الاتفاق على الاختيار**

1 – إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم جاز للدائن أن يطلب من القاضي تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون، فإذا لم يتم ذلك تولى القاضي بنفسه تعيين محل الالتزام.

2 – أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم عين القاضي أجلاً إن طلب المدين ذلك، فإذا انقضى الأجل انتقل الخيار إلى المدين.

مادة (264) استحالة الوفاء

إذا كان الخيار للمدين، ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التي اشتمل عليها محل الالتزام، وكان المدين مسؤولاً عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحد من هذه الأشياء، كان ملزما بأن يدفع قيمة آخر شيء استحال تنفيذه.

2 – الالتزام البدلي

مادة (265) تعريف

1 – يكون الالتزام بدلياً إذا لم يشتمل محله إلا شيئاً واحداً، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئاً آخر.

2 – والشيء الذي يشمله محل الالتزام – لا البديل الذي تبرأ ذمة المدين بأدائه هو وحده محل الالتزام وهو الذي يعين طبيعته.

الفصل الثالث

تعدد طرفي الالتزام

1 – التضامن

مادة (266) عدم افتراض التضامن

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

مادة (267) تضامن الدائنين

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

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

مادة (268) حق الدعوى على

المدين وأوجه الدفع

1 – يجوز للدائنين المتضامنين، مجتمعين أو منفردين، مطالبة المدين بالوفاء،

ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.

2 – ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً.

مادة (269) **براءة المدين**

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

2 – ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتي عملاً من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين.

مادة (270) **تحاص الدائنين المتضامنين**

1 – كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعاً ويتحاصون فيه.

2 – وتكون القسمة بينهم بالتساوي، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة (271) **تضامن المدينين**

إذا كان التضامن بين المدينين فإن وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقين.

مادة (272) **مطالبة المدينين المتضامنين بالدين**

1- يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين، ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين.

2 – ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعاً.

مادة (273) **تجديد الدين**

يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي

المدينين، إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

مادة (274) **المقاصة**

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

مادة (275) **اتحاد الذمة**

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

مادة (276) **إبراء الذمة**

1 – إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين، فلا تبرأ ذمة الباقين، إلا إذا صرح الدائن بذلك.

2 – فإذا لم يصدر منه هذا التصريح، لم يكن له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين إلا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه، إلا أن يكون قد احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين، وفي هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بحصته في الدين.

مادة (277) **الإبراء من التضامن**

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

مادة (278) **آثار إبراء الذمة أو التضامن**

1 – في جميع الأحوال التي يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن، يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقاً للمادة 285.

2 – على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي ابرأه من كل مسؤولية عن الدين، فإن الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

مادة (279) **التقادم**

1– إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.

2- وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى أحد المدينيين المتضامنين، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدنيين.

مادة (280) **الوفاء والإعذار**

1 – لا يكون المدين المتضامن مسؤولا في تنفيذ الالتزام إلا عن فعله.

2 – وإذا أعذر الدائن أحد المدينيين المتضامنين أو قاضاه، فلا يكون لذلك اثر بالنسبة إلى باقي المدينين، أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن، فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الإعذار.

مادة (281) **التصالح**

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

مادة (282) **إقرار المدين بالدين**

1 – إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين، فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقين.

2 – وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يميناً حلفها، فلا يضار بذلك باقي المدينين.

3 – وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلف فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

مادة (283) **آثار الحكم**

على أحد المدينين

1 – إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين.

2 – أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم، فيستفيد منه الباقون إلا إذا كان الحكم مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

مادة (284) رجوع المدين

على المدينين الآخرين

1 – إذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين، فلا يجوز له أن يرجع على أي من الباقين إلا بقدر حصته في الدين، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن.

2 – ويقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصاً متساوية بين الجميع ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة (285) عدم يسار أحد

المدينين المتضامنين

إذا ثبت عدم يسار أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة ذلك المدين الذي وفى بالدين، وسائر المدينين الموسرين، كل بقدر حصته.

مادة (286) انفراد أحد المدينين

بالمصلحة في الدين

إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمل به كله نحو الباقين.

2 – عدم القابلية للانقسام

مادة (287) تعريف

يكون الالتزام غير قابل للانقسام:

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

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

مادة (288) تعدد المدينين

1- إذا تعدد المدينون في الالتزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملاً.

2- وللمدين الذي وفى بالدين حق الرجوع على الباقين، كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

مادة (289) **تعدد الدائنين**

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

2 – ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام، كل بقدر حصته.

الباب الرابع

انتقال الالتزام

الفصل الأول

حوالة الحق

مادة (290) **الحقوق القابلة للحوالة**

يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام، وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.

مادة (291) **تحديد الحق القابل للحوالة**

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

مادة (292) **آثار الحوالة**

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

مادة (293) **الإجراءات التحفظية**

يجوز قبل إعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذي انتقل إليه.

مادة (294) **الحقوق التبعية**

تشمل حوالة الحق ضماناته، كالكفالة والامتياز والرهن، كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط.[1]

مادة (295) **مدى التزام المحيل**

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

2 – أما إذا كانت الحوالة بغير عوض، فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق.

مادة (296) **يسار المدين**

---

[1] – تعتبر ملغاة كلمة (فوائد) فيما يتعلق بالمعاملات بين الأشخاص الطبيعيين وذلك بموجب المادة الثالثة من القانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية، العدد(**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة.

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

مادة (297) **مدى الضمان**

إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين، فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولى عليه مع الفوائد والمصروفات، ولو وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.[1]

مادة (298) **مسؤولية المحيل**

يكون المحيل مسؤولاً عن أفعاله الشخصية، ولو كانت الحوالة بغير عوض أو لو اشترط عدم الضمان.

مادة (299) **دفوع المدين**

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

مادة (300) **تعدد الحوالة**

إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.

مادة (301) **آثار الحجز**

1 – إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر.

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

---

[1]– تعتبر ملغاة كلمة (مع فوائد) فيما يتعلق بالمعاملات بين الأشخاص الطبيعيين وذلك بموجب المادة الثالثة من القانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية، العدد(**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة.

الفصل الثاني

حوالة الدين

مادة (302) حوالة الدين

تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين.

مادة (303) إقرار الدائن للحوالة

1 – لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها.

2 – وإذا قام المحال عليه أو المدين الأصلي بإعلان الحوالة إلى الدائن، وعين له أجلاً معقولاً ليقر الحوالة ثم انقضى الأجل دون أن يصدر الإقرار، اعتبر سكوت الدائن رفضاً للحوالة.

مادة (304) التزامات المحال عليه

1 – ما دام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة إقراراً أو رفضاً، كان المحال عليه ملزماً قبل المدين الأصلي بالوفاء للدائن في الوقت المناسب ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك، ويسري هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة.

2 – على أنه لا يجوز للمدين الأصلي أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن، ما دام هو لم يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة.

مادة (305) توابع الدين المحال

1 – تبقى للدين المحال به ضماناته.

2 – ومع ذلك لا يبقى الكفيل، عينياً كان أم شخصياً، ملتزماً قبل الدائن إلا إذا رضي بالحوالة.

مادة (306) ضمان اليسار

يضمن المدين الأصلي أن يكون المحال عليه موسراً وقت إقرار الدائن للحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (307) الدفوع التي للمحال عليه التمسك بها

للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفوع التي كان للمدين الأصلي أن يتمسك بها، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة (308) **الاتفاق بين الدائن**

والمحال عليه

1 – يجوز أيضاً أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلي في التزامه.

2- وتسري في هذه الحالة أحكام المادتين 305 و307.

مادة (309) **بيع العقار المرهون**

1- لا يسري بيع العقار المرهون رهناً اتفاقياً انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشتري إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك.

2 – فإذا اتفق البائع والمشتري على حوالة الدين وقيد عقد البيع تعين على الدائن متى أعلن رسميا بالحوالة أن يقرها أو يرفضها في ميعاد لا يتجاوز ستة أشهر، فإذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت برأي اعتبر سكوته إقراراً.

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الأول

الوفاء

1 – طرفا الوفاء

مادة (310) وفاء الدين

1 – يصبح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء، وذلك مع مراعاة ما جاء بالمادة .211

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

مادة (311) وفاء الغير للدين

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

2 – ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلاً أو بعضاً، إذا أثبت أن له أية مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

مادة (312) شروط صحة الوفاء

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

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

مادة (313) الحلول

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

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

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

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

د) إذا كان هناك نص يقرر للموفي حق الحلول.

مادة (314) إحلال الغير محل الدائن

للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع الغير على أن يحل محله، ولو لم يقبل المدين ذلك، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء.

مادة (315) إحلال المقرض محل الدائن

يجوز أيضاً للمدين إذا اقترض مالاً وفي به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه، ولو بغير رضاء هذا الدائن، على أن يذكر في عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي أقرضه الدائن الجديد.

مادة (316) آثار الحلول

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

مادة (317) الحلول الجزئي

1 – إذا وفى الغير الدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء، ويكون في استيفاء ما بقي له من حق مقدماً من وفاه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

2 – فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من حق رجع من حل أخيراً هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسماً قسمة الغرماء.

مادة (318) **حلول حائز العقار**

المرهون محل الدائنين

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

مادة (319) **لمن يكون الوفاء**

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

مادة (320) **الوفاء لغير الدائن أو نائبه**

إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه، وبقدر هذه المنفعة أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته.

مادة (321) **رفض الدائن قبول الوفاء**

إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء اعتبر أنه قد تم إعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمي.

مادة (322) **آثار الرفض**[1]

إذا تم إعذر الدائن، تحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر.

---

[1] – هذا النص معدل بالقانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد(**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرها من الأشخاص فيسري عليها النص القديم وهو النص التالي:*(مادة(**322**) آثار الرفض)– إذا تم إعذار الدائن، تحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه، ووقف سريان الفوائد، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر.

مادة (323) **الإيداع والحراسة**

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

مادة (324) **البيع بالمزاد العلني**

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

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

مادة (325) **أسباب أخرى مبررة للإيداع**

يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائزاً أيضاً، إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء، أو كان الدين متنازعاً عليه بين عدة أشخاص أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.

مادة (326) **أثر العرض الحقيقي**

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

مادة (327) **الرجوع عن العرض**

1 – إذا عرض المدين الدين واتبع العرض بإيداع أو بإجراء 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 الضامنين.

2 – 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 في الدين وذمة الضامنين.

2- محل الوفاء

مادة (328) **محل الوفاء**

الشيء المستحق أصلاً هو الذي به يكون الوفاء، فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره، ولو كان هذا الشيء مساوياً له في القيمة أو كانت له قيمة أعلى.

مادة (329) **الوفاء الجزئي**

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

2 – فإذا كان الدين متنازعاً في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفى الجزء المعترف به، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

مادة (330) **وفاء الدين وملحقاته**[1]

إذا كان المدين ملزماً بأن يوفي مع الدين مصروفات، وكان ما أداه لا يفي بالدين مع هذه المصروفات، خصم ما أدى من حساب المصروفات ثم من أصل الدين، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

مادة (331) **تعدد الديون**

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

---

[1] – هذا النص معدل بالقانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد(**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرها من الأشخاص فيسري عليها النص القديم وهو النص التالي:*(مادة (**330**) (وفاء الدين وملحقاته) إذا كان المدين ملزماً بأن يوفي 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.

مادة (332) **ترتيب الوفاء**

على مختلف الديون

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

مادة (333) **حلول أجل الوفاء**

1 – يجب أن يتم الوفاء فوراً بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

2 – على أنه يجوز للقاضي في حالات استثنائية، إذا لم يمنعه نص في القانون، أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

مادة (334) **مكان الوفاء**

1 – إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

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

مادة (335) **نفقات الوفاء**

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

مادة (336) **المخالصة**

1 – لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء، فإذا وفى الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاءه، فإن كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند.

2 – فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة، جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق إيداعاً قضائياً.

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

1 – الوفاء بمقابل

مادة (337) **ما يقوم مقام الوفاء**

إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلاً استعاض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

مادة (338) **الأحكام الخاصة بالوفاء بمقابل**

يسري على الوفاء بمقابل، فيما إذا كان ينقل ملكية شيء أعطي في مقابلة الدين أحكام البيع، وبالأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية، ويسري عليه من حيث إنه يقضي الدين أحكام الوفاء، وبالأخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

2 - التجديد والإنابة

مادة (339) **تجديد الالتزام**

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

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

ثالثاً: بتغير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.

مادة (340) **شروط التجديد**

1 – لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزامان القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.

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

مادة (341) **افتراض التجديد**

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

2 – وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره. [1]

مادة (342) **الحساب الجار**

1 – لا يكون تجديداً مجرد تقييد الالتزام في حساب جاري.

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

مادة (343) **آثار التجديد**

1 – يترتب على التجديد أن ينقضي الالتزام الأصلي بتوابعه وأن ينشأ مكانه التزام جديد.

2 – ولا ينقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تكفل تنفيذ الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون، أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن نية

---

[1] – تعتبر ملغاة عبارة (سعر الفائدة) فيما يتعلق بالمعاملات المدنية بين الأشخاص الطبيعيين بموجب القانون رقم **74** لسنة **1972** م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (**37**) في **5** أغسطس **1972** م.، السنة العاشرة .

المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك.

مادة (344) التأمينات العينية

1 – إذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلي، فإن الاتفاق على نقل هذه التأمينات إلى الالتزام الجديد تراعى فيه الأحكام الآتية:-

أ) إذا كان التجديد بتغيير الدين، جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد في الحدود التي لا تلحق ضرراً بالغير.

ب) إذا كان التجديد بتغيير المدين، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية، دون حاجة إلى رضاء لمدين القديم.

ج) إذا كان التجديد بتغيير الدائن، جاز للمتعاقدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استبقاء التأمينات.

2 – ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العينية نافذا في حق الغير إلا إذا تم مع التجديد في وقت واحد، هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالقيد.

مادة (345) رضاء الكفلاء

والمدينين المتضامنين

لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أم شخصية ولا التضامن، إلا إذا رضي بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون.

مادة (346) الإنابة

1 – تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.

2 – ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبي.

مادة (347) آثار الإنابة

1 – إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاماً جديداً، كانت هذه الإنابة تجديداً للالتزام بتغيير المدين، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه، على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المناب

صحيحاً وألا يكون المناب معسراً وقت الإنابة.

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

مادة (348) **صحة التزام المناب**

قبل المناب لديه

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

3 – المقاصة

مادة (349) **الديون القابلة للمقاصة**

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

2 – ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.

مادة (350) **اختلاف مكان الوفاء في الدينين**

يجوز للمدين أن يتمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ولكن يجب عليه في هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ماله من حق أو الوفاء بما عليه من دين في المكان الذي عين لذلك.

مادة (351) **متى لا تجوز المقاصة**

تقع المقاصة في الديون أياً كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية :–

أ) إذا كان أحد الدينين شيئاً نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوباً رده.

ب) إذا كان أحد الدينين شيئا مودعاً أو معاراً عارية استعمال وكان مطلوباً رده.

ج) إذا كان أحد الدينين حقاً غير قابل للحجز.

مادة (352) **شرط التمسك بالمقاصة**

1 – لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.

2 – ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما، منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة، ويكون تعيين جهة الدفع في المقاصة كتعيينها في الوفاء.

مادة (353) **الديون التي وقع عليها التقادم**

إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة، فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم مادامت هذه المدة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

مادة (354) **حقوق الغير**

1 – لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق كسبها الغير.

2 – فإذا أوقع الغير حجزاً تحت يد المدين، ثم أصبح المدين دائناً لدائنه، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز.

مادة (355) **حوالة الديون**

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

2 – أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة.

مادة (356) **التأمينات الملازمة للدين**

إذا وفى المدين ديناً وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له، فلا يجوز أن يتمسك إضراراً بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه، إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

4 – اتحاد الذمة

مادة (357) **آثار اتحاد الذمة**

1 – إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد، انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة.

2 – وإذا زال السبب الذي أدى لاتحاد الذمة، وكان لزواله أثر رجعي، عاد الدين إلى الوجـود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشأن جميعاً، ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به

1 – الإبراء

مادة (358) **آثار الإبراء**

ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينـه مختاراً، ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين، ويرتد برده.

مادة (359) **أحكام الإبراء**

1 – يسري على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.

2 – ولا يشترط فيه شكل خاص، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

2 – استحالة الوفاء

مادة (360) **استحالة الوفاء**

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

3 – التقادم المسقط

مادة (361) **التقادم العام**[1]

تتقادم دعوى المطالبة بالالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية :-

مادة (362) **التقادم بمضي**

خمس سنوات[2]

1 – تتقادم بخمس سنوات الدعاوى بكل حق دوري متجدد ولو أقر به المدين كأجرة المباني والأراضي الزراعية ومقابل الحكر والإيرادات المرتبة والمهايا والأجور والمعاشات.

2 – ولا تسقط دعوى الريع المستحق في ذمة الحائز سيء النية ولا دعوى الريع الواجب على متولي الوقف أداؤه للمستحقين إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة (363) **أحوال خاصة بالتقادم**[3]

تتقادم بخمس سنوات الدعاوى بحقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ومأموري التفليسة والسماسرة والأساتذة والمعلمين على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات.

مادة (364) **التقادم بثلاث سنوات**[4]

1 – تتقادم بثلاث سنوات دعاوى الضرائب والرسوم المستحقة للدولة، ويبدأ سريان التقادم في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.

---

[1]– معدلة بالقانون رقم **86** لسنة **1972** م. في شأن تحريم بعض عقود الغرر في القانون المدني وتعديل بعض أحكامه بما يتفق مع الشريعة الإسلامية. المنشور بالجريدة الرسمية عدد رقم **40** لسنة **1972** م.

1،2، 3– معدلة بالقانون رقم **86** لسنة **1972** م. في شأن تحريم بعض عقود الغرر في القانون المدني وتعديل بعض أحكامه بما يتفق مع الشريعة الإسلامية المنشور بالجريدة الرسمية عدد رقم **40** لسنة **1972** م.

2 – وتتقادم بثلاث سنوات أيضاً دعاوى المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق، ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها.

3 – ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة في القوانين الخاصة.

مادة (365) **التقادم بسنة** [1]

تتقادم بسنة واحدة الدعاوى بالحقوق الآتية :-

أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون في هذه الأشياء وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

ب) حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات ويجب على من يتمسك بأن الدعوى بالحق قد تقادمت بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلاً وهذه اليمين يوجهها القاضي من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم إن كانوا قصرا بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء.

مادة (366) **مدى سريان التقادم**
في أحوال خاصة [2]

1 – يبدأ سريان التقادم في دعاوي الحقوق المذكورة في المادتين 336، 365 من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم ولو استمروا يقدمون تقدمات أخرى.

2– وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا تتقادم الدعوى به إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة (367) **حساب مدة التقادم**

تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات ولا يحسب اليوم الأول، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها.

مادة (368) **سريان التقادم**

1 – لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذي يصبح

[2,1] – معدلة بالقانون رقم **86** لسنة **1972**م. المنشور بالجريدة الرسمية عدد رقم **40** لسنة **1972**م.

فيه الدين مستحق الأداء.

2 – وبخاصة لا يسري التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.

3 – وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على إرادة الدائن، سرى التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.

مادة (369) **توقف التقادم**

1 – لا يسري التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبياً. وكذلك لا يسري التقادم فيما بين الأصيل والنائب.

2 – ولا يسري التقادم الذي تزيد مدته على خمس سنوات في حق من لا تتوافر فيه الأهلية أو في حق الغائب أو في حق المحكوم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً.

مادة (370) **انقطاع التقادم**

ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتنبيه، وبالحجز، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.

مادة (371) **انقطاع التقادم**

بإقرار المدين

1 – ينقطع التقادم إذا أقر لمدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً.

2 – ويعتبر إقراراً ضمنياً أن يترك المدين تحت يد الدائن مالاً له مرهوناً رهناً حيازياً تأميناً لوفاء الدين.

مادة (372) **آثار الانقطاع** [1]

[1] - معدلة بالقانون رقم **86** لسنة **1972**م. المنشور بالجريدة الرسمية عدد رقم **40** لسنة **1972**م.

1 – إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسري من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع وتكون مدته هي مدة التقادم الأول.

2 – وإذا كانت الدعوى بالدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمها بإقرار المدين كانت مدة التقادم الجديد للدعوى خمس عشرة سنة.

3 – على أنه إذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضي فلا يجوز التنفيذ به بعد مضي خمس عشرة سنة إلا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم.

مادة (373) **آثار التقادم** [1]

1 – يترتب على التقادم عدم سماع الدعوى بالالتزام، ومع ذلك يبقى الالتزام في ذمة المدين ديانة.

2 – وإذا سقطت بالتقادم الدعوى بالحق سرى ذلك على ملحقاته ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات.

مادة (374) **وجوب المطالبة بقيام التقادم**

1 – لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.

2 – ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية.

مادة (375) **النزول عن التقادم**

1 – لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، كما لايجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عينها القانون.

2 – وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه، على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم.

---

[1] - معدلة بالقانون رقم **86** لسنة **1972**م. المنشور بالجريدة الرسمية عدد رقم **40** لسنة **1972**م.

الباب السادس

إثبات الالتزام

مادة (376) **إثبات الالتزام**
أو التخلص منه

على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه.

الفصل الأول

الإثبات بالكتابة

مادة (377) **الورقة الرسمية**

1 – الورقة الرسمية هي التي يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن، وذلك طبقاً للأوضاع القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه.

2 – فإذا لم تكسب هذه الورقة صفة الرسمية، فلا يكون لها إلا قيمة الورقة العرفية متى ذوو الشأن قد وقعوها بامضاءاتهم أو ببصمات أصابعهم، وينبغي لإثبات صحة بصمة الإصبع أن توضع بحضور شاهدين يوقعان على الورقة.

مادة (378) **حجية الورقة الرسمية**

الورقة الرسمية حجة على الناس كافة بما دون فيها من أمور قام بها محررها في حدود مهمته أو وقعت من ذوي الشأن في حضوره مالم يتبين تزويرها بالطرق المقررة قانوناً.

مادة (379) **الصورة الرسمية للورقة الرسمية**

1 – إذا كان أصل الورقة الرسمية موجوداً فإن صورتها الرسمية خطية كانت أم فوتوغرافية تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل.

2 – وتعتبر الصورة مطابقة للأصل، ما لم ينازع في ذلك أحد الطرفين، وفي هذه الحالة تراجع الصورة على الأصل.

مادة (380) حجية الصورة

إذا لم يوجد أصل الورقة الرسمية، كانت الصورة حجة على الوجه الآتي :-

أ) يكون للصورة الرسمية الأصلية تنفيذية كانت أم غير تنفيذية حجية الأصل متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للأصل.

ب) ويكون للصور الرسمية المأخوذة من الصور الأصلية الحجية ذاتها ولكن يجوز في هذه الحالة لكل من الطرفين أن يطلب مراجعتها على الصورة الأصلية التي أخذت منها.

ج) أما ما يؤخذ من صور رسمية للصور المأخوذة من الصور الأصلية فلا يعتد به إلا لمجرد الاستئناس تبعاً للظروف.

مادة (381) الورقة العرفية

تعتبر الورقة العرفية صادرة ممن وقعها مالم ينكر صراحة ما هو منسوب إليه من خط أو إمضاء أو بصمة، أما الوارث أو الخلف فلا يطلب منه الإنكار، ويكفي أن يحلف يميناً بأنه لا يعلم أن الخط أو الإمضاء أو البصمة هي لمن تلقى عنه الحق.

مادة (382) حجية الورقة العرفية

1 – لا تكون الورقة العرفية حجة على الغير في تاريخها إلا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت، ويكون تاريخ الورقة ثابتاً :-

أ) من يوم أن تقيد أو تسجل بالسجل المعد لذلك.

ب) من يوم أن يثبت مضمونها في ورقة أخرى ثابتة التاريخ.

ج) من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص.

د) من يوم وفاة أحد ممن لهم على الورقة أثر معترف به من خط أو إمضاء أو

بصمة، أو من يوم أن يصبح مستحيلاً على أحد من هؤلاء أن يكتب أو يبصم لعلة في جسمه، وبوجه عام من يوم وقوع أي حادث آخر يكون قاطعاً في أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه.

2 – ومع ذلك يجوز للقاضي تبعاً للظروف ألا يطبق حكم هذه المادة على المخالصات.

مادة (383) **الرسائل والبرقيات**

1 – تكون للرسائل الموقع عليها قيمة الورقة العرفية من حيث الإثبات.

2 – وتكون للبرقيات هذه القيمة أيضاً إذا كان أصلها المودع في مكتب التصدير موقعاً عليه من مرسلها، وتعتبر البرقية مطابقة لأصلها حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

3 – وإذا أعدم أصل البرقية، فلا يعتد بالبرقية إلا لمجرد الاستئناس.

مادة (384) **دفاتر التجار**

1 – دفاتر التجار لا تكون حجة على غير التجار، غير أن البيانات المثبتة فيها عما ورده التجار تصلح أساساً يجيز للقاضي أن يوجه اليمين المتممة إلى أي من الطرفين وذلك فيما يجوز إثباته بالبينة.

2 – وتكون دفاتر التجار حجة على هؤلاء التجار، ولكن إذا كانت هذه الدفاتر منتظمة فلا يجوز لمن يريد أن يستخلص منها دليلاً لنفسه أن يجزئ ما ورد فيها، ويستبعد منه ما كان مناقضاً لدعواه.

مادة (385) **الدفاتر والأوراق المنزلية**

لا تكون الدفاتر والأوراق المنزلية حجة على من صدرت منه إلا في الحالتين الآتيتين:–

أ) إذا ذكر فيها صراحة أنه استوفي دينا.

ب) إذا ذكر صراحة أنه قصد بما دونه في هذه الأوراق أن تقوم مقام السند لمن أثبتت حقاً لمصلحته.

مادة (386) **التأشير على السند**

1 – التأشير على سند بما يستفاد منه براءة ذمة المدين حجة على الدائن إلى أن يثبت العكس، ولو لم يكن التأشير موقعاً منه مادام السند لم يخرج قط من حيازته.

2 – وكذلك يكون الحكم إذا أثبت الدائن بخطه دون توقيع ما يستفاد منه براءة ذمة المدين في نسخة أصلية أخرى للسند، أو في مخالصة، وكانت النسخة أو المخالصة في يد المدين.

الفصل الثاني

الإثبات بالبينة

مادة (387) **الإثبات بالبينة**

1– في غير المواد التجارية إذا كان التصرف القانوني تزيد قيمته على عشرة جنيهات، أو كان غير محدد القيمة، فلا تجوز البينة في إثبات وجوده أو انقضائه ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

2 – ويقدر الالتزام باعتبار قيمته وقت صدور التصرف، ويجوز الإثبات بالبينة إذا كانت زيادة الالتزام على عشرة جنيهات لم تأت إلا من ضم الفوائد والملحقات إلى الأصل.[1]

3 – وإذا اشتملت الدعوى على طلبات متعددة ناشئة عن مصادر متعددة، جاز الإثبات بالبينة في كل طلب لا تزيد قيمته على عشرة جنيهات ولو كانت هذه الطلبات في مجموعها تزيد على هذه القيمة، ولو كان منشؤها علاقات بين الخصوم أنفسهم أو تصرفات من طبيعة واحدة، وكذلك الحكم في كل وفاء لا تزيد قيمته على عشرة جنيهات.

---

[1] – تعتبر ملغاة كلمة (الفوائد) فيما يتعلق بالمعاملات المدنية بين الأشخاص الطبيعيين بموجب القانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة.

مادة (388) عدم جواز الإثبات بالبينة

لا يجوز الإثبات بالبينة ولو لم تزد القيمة على عشرة جنيهات :-

أ) فيما يخالف أو يجاوز ما اشتمل عليه دليل كتابي.

ب) إذا كان المطلوب هو الباقي أو هو جزء من حق لا يجوز إثباته إلا بالكتابة.

ج) إذا طالب أحد الخصوم في الدعوى بما تزيد قيمته على عشرة جنيهات ثم عدل عن طلبه إلى ما لا يزيد على هذه القيمة.

مادة (389) مبدأ الثبوت بالكتابة

1 – يجوز الإثبات بالبينة فيما كان يجب إثباته بالكتابة إذا وجد مبدأ ثبوت بالكتابة.

2 – وكل كتابة تصدر من الخصم ويكون من شأنها أن تجعل وجود التصرف المدعى به قريب الاحتمال تعتبر مبدأ ثبوت بالكتابة.

مادة (390) الاتفاق الإضافي

إذا ادعى حصول اتفاق إضافي يتعلق بوثيقة تم وضعها أو حصول اتفاق يخالف مضمونها، فلا يجوز للقضاء قبول إثبات ذلك بالشهود إلا إذا تبين إمكان حصول تلك الإضافات أو التغييرات الشفوية نظراً لوصف المتعاقدين وطبيعة العقد وأية ظروف أخـــرى.

مادة (391) قواعد استثنائية لقبول البينة

يجوز أيضاً الإثبات بالبينة فيما كان يجب إثباته بالكتابة :-

أ) إذا وجد مانع مادي أو أدبي يحول دون الحصول على دليل كتابي.

ب) إذا فقد الدائن سنده الكتابي لسبب أجنبي لا يد له فيه.

الفصل الثالث
القرائن

مادة (392) آثار القرينة

القرينة القانونية تغني من تقررت لمصلحته عن أية طريقة أخرى من طرق الإثبات على أنه يجوز نقض هذه القرينة بالدليل العكسي مالم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

مادة (393) القرينة الناشئة عن
حكم حائز قوة الأمر المقضي

1 – الأحكام التي حازت قوة الأمر المقضي تكون حجة بما فصلت فيه من الحقوق، ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه القرينة، ولكن لا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا في نزاع قام بين الخصوم وأنفسهم أو ورثتهم أو خلفهم، دون أن تتغير صفاتهم، وتعلق بذات الحق محلاً وسبباً.

2 – ولا يجوز للمحكمة أن تأخذ بهذه القرينة من تلقاء نفسها.

مادة (394) آثار الحكم الجنائي
على القضية المدنية

لا يرتبط القاضي المدني بالحكم الجنائي إلا في الوقائع التي فصل فيها هذا الحكم وكان فصله فيها ضرورياً.

مادة (395) سلطة القاضي في
استنباط القرائن

يترك لتقدير القاضي استنباط كل قرينة لم يقررها القانون، ولا يجوز الإثبات بهذه القرائن إلا في الأحوال التي يجيز فيها القانون الإثبات بالبينة.

الفصل الرابع

الإقرار

مادة (396) **تعريف**

الإقرار هو اعتراف الخصم أمام القضاء بواقعة قانونية مدعى بها عليه، وذلك أثناء السير في الدعوى المتعلقة بهذه الواقعة.

مادة (397) **آثار الإقرار**

1 – الإقرار حجة قاطعة على المقر.

2 – وإذا اقترن الإقرار الصادر من أحد الطرفين عن وقائع ليست لصالحه بالتصريح بوقائع أخرى أو بظروف يراد منها الحد من أثر الواقعة المقر بها أو تغييرها أو إزالة آثارها فلكامل الإقرار وما اقترن به من قوة البينة الكاملة إذا لم يطعن الطرف الآخر في صحة ما أضيف من وقائع أو ظروف ويترك للقاضي، عند الاختلاف، تقدير قوة الإقرار كبينة.

مادة (398) **الإقرار خارج مجلس القضاء**

الإقرار الذي يقضى به للخصم أو لمن يمثله خارج مجلس القضاء يعد إقراراً قضائياً في نفس الدرجة والمفعول، وإذا أفضى بالإقرار لشخص ثالث أو وجد الإقرار في وصية فتترك حرية البت فيه لتقدير القاضي، ولا يجوز إثبات الإقرار المدلى به خارج مجلس القضاء عن طريق شهود إذا كان منصباً على موضوع لا يسمح القانون إثباته بشهود.

الفصل الخامس
اليمين

مادة (399) اليمين الحاسمة

1 – لا يجوز توجيه اليمين ولا ردها لحسم قضية تتعلق بحقوق ليس للخصوم حق التصرف فيها ولا بواقعة غير مشروعة ولا بعقد يتطلب القانون إثبات صحته كتابة ولا بإنكار واقعة يتبين من ورقة رسمية أنها جرت بحضور موظف عمومي حرر الورقة نفسها.

2 – ولمن وجهت إليه اليمين أن يردها على خصمه، على أنه لا يجوز الرد إذا انصبت اليمين على واقعة لا يشترك فيها الخصمان، بل يستقل بها شخص من وجهت إليه اليمين.

مادة (400) محل اليمين

1 – لا يجوز توجيه اليمين الحاسمة في واقعة مخالفة للنظام العام ويجب أن تكون الواقعة التي ينصب عليها اليمين متعلقة بشخص من وجهت إليه اليمين فإن كانت غير شخصية له انصبت اليمين على مجرد علمه بها.

2 – ويجوز أن توجه اليمين الحاسمة في أية حالة كانت عليها الدعوى.

مادة (401) الرجوع عن اليمين

لا يجوز لمن وجه اليمين أو ردها أن يرجع في ذلك متى قبل خصمه أن يحلف.

مادة (402) إثبات كذب اليمين

لا يجوز للخصم أن يثبت كذب اليمين بعد أن يؤديها الخصم الذي وجهت إليه أو ردت عليه، على أنه إذا ثبت كذب اليمين بحكم جنائي فإن للخصم الذي أصابه ضرر منها أن يطالب بالتعويض دون إخلال بما قد يكون له من حق في الطعن على الحكم الذي صدر ضده.

مادة (403) النكول عن اليمين

كل من وجهت إليه اليمين فنكل عنها دون أن يردها على خصمه، وكل من ردت عليه اليمين فنكل عنها، خسر دعواه.

مادة (404) **اليمين المتممة**

1 – للقاضي أن يوجه اليمين من تلقاء نفسه إلى أي من الخصمين ليبني على ذلك حكمه في موضوع الدعوى أو في قيمة ما يحكم به.

2 – ويشترط في توجيه هذه اليمين ألا يكون في الدعوى دليل كامل وألا تكون الدعوى خالية من أي دليل.

مادة (405) **رد اليمين المتممة**

لا يجوز للخصم الذي وجه إليه القاضي اليمين المتممة أن يردها على الخصم الآخـــــر.

مادة (406) **اليمين المتممة**

لتحديد قيمة الشيء

1 – لا يجوز للقاضي أن يوجه إلى المدعي اليمين المتممة لتحديد قيمة المدعى به إلا إذا استحال تحديد هذه القيمة بطريقة أخرى.

2 – ويحدد القاضي حتى في هذه الحالة حداً أقصى للقيمة التي يصدق فيها المدعي بيمينه.

الكتاب الثاني
العقـــود المسمـــاة

الباب الأول
العقود التـي تقع على الملكية

الفصل الأول
البيـــع

1 – البيع بوجه عام

أركـــان البيـــع :

مادة (407) **تعريف**

البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً آخر في مقابل ثمن نقدي.

مادة (408) **العلم بالمبيع**

1 – يجب أن يكون المشتري عالماً بالمبيع علماً كافياً، ويعتبر العلم كافياً إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بياناً يمكن من تعريفه.

2 – وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالبيع، سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع.

مادة (409) **البيع بالعينة**

1 – إذا كان البيع (بالعينة) وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها.

2 – وإذا تلفت (العينة) أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ، كان على المتعاقد بائعاً أو مشترياً أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق.

مادة (410) البيع بالتجربة

1 – في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة، فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها، فإن لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولاً.

2 – ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقاً على شرط واقف هو قبول المبيع إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.

مادة (411) البيع بالمذاق

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 يتم فيه هذا الإعلان.

مادة (412) تقدير الثمن

1 – يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد.

2 – وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق، وجب عند الشك، أن يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشتري، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق، وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف أن تكون أسعاره هي السارية.

مادة (413) عدم تحديد الثمن

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

مادة (414) **بيع عقار القاصر**

1- إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية وكان في البيع غبن يزيد على الخمس، فللبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل.

2 – ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع.

مادة (415) **التقادم**

1 – تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذي يموت فيه صاحب العقار المبيع.

2 – ولا تلحق هذه الدعوى ضرراً بالغير حسن النية إذا كسب حقاً عينياً على العقار المبيع.

مادة (416) **الطعن في البيع**

بالمزاد العلني

لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم بنص القانون بطريق المزاد العلني.

التزامات البائع :-

مادة (417) **التزام البائع بنقل المبيع**

يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا.

مادة (418) **البيع جزافا**

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

مادة (419) **البيع المؤجل الثمن**

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

2 – فإذا كان الثمن يدفع أقساطا، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط، ومع ذلك يجوز للقاضي تبعا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة 227.

3 – وإذا وفيت الأقساط جميعا، فإن انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستندا إلى وقت البيع.

4 – وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع إيجاراً.

مادة (420) **تسليم المبيع**

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

مادة (421) **ملحقات المبيع**

يشمل التسليم ملحقات الشيء المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشيء وذلك طبقاً لما تقضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

مادة (422) **مقدار المبيع**

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

2 – أما إذا تبين أن القدر الذي يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد وكان الثمن مقدراً بحساب الوحدة، وجب على المشتري، إذا كان المبيع غير قابل للتبعيض، أن يكمل الثمن، إلا إذا كانت الزيادة جسيمة، فيجوز له أن يطلب فسخ العقد، وكل هذا مالم يوجد اتفاق يخالفه.

مادة (423) **التقادم عند وجود عجز**

أو زيادة في المبيع

إذا وجد في المبيع عجز أو زيادة، فإن حق المشتري في طلب إنقاص الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً.

مادة (424) **كيفية التسليم**

1 – يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد أعلمه بذلك، ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيـــع.

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

مادة (425) **تصدير المبيع**

إذا وجب تصدير المبيع للمشتري، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه، مالم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (426) **هلاك المبيع**

إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه، انفسخ البيع واسترد المشتري الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد إعذار المشتري لتسلم المبيع.

مادة (427) **تلف المبيع قبل تسليمه**

إذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه، جاز للمشتري إما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيماً بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع وإما أن يبقي البيع مع إنقاص الثمن.

مادة (428) **ضمان البائع**

يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أم من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري، ويكون البائع ملزماً بالضمان ولو كان الأجنبي قد ثبت حقه بعد البيع، إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه.

مادة (429) **دعوى الاستحقاق**

1 – إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع، فإن على البائع بحسب الأحوال، ووفقاً لقانون المرافعات أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله.

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

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

مادة (430) **حق المشتري في الضمان**

يثبت حق المشتري في الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل، كل ذلك مالم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه.

مادة (431) **توقي المشتري استحقاق المبيع**

إذا توقى المشتري استحقاق المبيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو بأداء شيء آخر، كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشتري المبلغ الذي دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات. [1]

مادة (432) **الاستحقاق الكلي**

إذا استحق كل المبيع كان للمشتري أن يطلب من البائع :-

---

[1] – تعتبر ملغاة عبارة (الفوائد القانونية) فيما يتعلق بالمعاملات المدنية بين الأشخاص الطبيعيين بموجب القانون رقم **74** لسنة **1972** م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية العدد (**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة .

أ) قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت.

ب) قيمة الثمار التي ألزم المشتري بردها لمن استحق المبيع.

ج) المصروفات النافعة التي لا يستطيع المشتري أن يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيء النية.

د) جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشتري يستطيع أن يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى طبقاً للمادة 429.

هـ) وبوجه عام، تعويض المشتري عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

كل هذا مالم يكن رجوع المشتري مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله.

مادة (433) الاستحقاق الجزئي

1 – إذا استحق بعض المبيع، أو وجد مثقلا بتكليف، وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة في المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه.

2 – فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في الفقرة السابقة، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.

مادة (434) تعديل ضمان الاستحقاق

1 – يجوز للمتعاقدْين باتفاق خاص أن يزيدا ضمان الاستحقاق، أو أن ينقصا منه، أو أن يسقطا هذا الضمان.

2 – ويفترض في حق الارتفاق أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهرا أو كان البائع قد أبان عنه للمشتري.

3 – ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي.

مادة (435) الاستحقاق مع عدم الضمان

1 – إذا اتفق على عدم الضمان بقي البائع مع ذلك مسؤولاً عن أي استحقاق ينشأ من فعله، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

2 – أما إذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير، فإن البائع يكون مسؤولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشترى ساقط الخيار.

مادة (436) **عدم توافر صفات المبيع**

1 – يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء أو الغرض الذي أعد له، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده.

2 – ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادي، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب، أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشاً منه.

مادة (437) **العيوب المتسامح فيها عرفا**

لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه.

مادة (438) **إلزام المشتري**

بالتحقق من المبيع

1 – إذا تسلم المشتري المبيع، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك، وفقا للمألوف في التعامل، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة، فإن لم يفعل اعتبر قابلاً للمبيع.

2 – أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري، وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره، وإلا اعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب.

مادة (439) **إخطار البائع بالعيب**

إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم، كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين في المادة (433).

مادة (440) **بقاء دعوى الضمان**

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

مادة (441) **التقادم ودعوى الضمان**

1 – تسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك مالم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول.

2 – على أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالسنة لتمام التقادم إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشاً منه.

مادة (442) **تعديل الضمان**

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

مادة (443) **الضمان والمبيع بالمزاد**

لا ضمان للعيب في البيوع القضائية، ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد.

مادة (444) **صلاحية المبيع للعمل**

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

التزامات المشتري :-

مادة (445) **مكان الوفاء**

1 – يكون الثمن مستحق الوفاء في المكان الذي سلم فيه المبيع، مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

2 – فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن البائع وقت استحقاق الثمن.

مادة (446) **وقت الوفاء وحبس الثمن**

1 – يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

2 – فإذا تعرض أحد للمشتري مستنداً إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشتري، جاز له مالم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر، ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلاً .

3 – ويسري حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا كشف المشتري عيباً في المبيع.

مادة (447) **ثمار المبيع وتكاليفه** [1]

للمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضاً، هذا مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

مادة (448) **ضمان الوفاء بالثمن**

1 – إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفى ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهناً أو كفالة، هذا مالم يمنح البائع المشتري أجلاً بعد البيع.

---

[1] – هذا النص معدل بالقانون رقم **74** لسنة **1972** م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة ، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرها من الأشخاص فيسرى عليها النص القديم وهو النص التالي:– * (مادة **447**) الفوائد عن الثمن) – **1** – لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره. **2** – وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضاً، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره .

2 – وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقاً لأحكام المادة 260.

مادة (449) **هلاك المبيع وهو محبوس**

إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشتري مالم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

مادة (450) **بيع العروض**

في بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخاً دون حاجة إلى إعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك وهذا مالم يوجد اتفاق على غيره.

مادة (451) **نفقات عقد البيع**

نفقات عقد البيع ورسوم (الدمغة) والتسجيل والقيد وغير ذلك من مصروفات تكون على المشتري مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

مادة (452) **وقت التسليم ومكانه**

إذا لم يعينا

إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكاناً أو زماناً لتسليم المبيع وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن.

مادة (453) **نفقات تسليم المبيع**

نفقات تسلم المبيع على المشتري مالم يوجد عرف أو اتفاق يقضى بغير ذلك.

2 – بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء :

مادة (454) **بطلان بيع الوفاء**

إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلاً.

بيع ملك الغير :

مادة (455) **أثر بيع ملك الغير**

1 – إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه، جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع، ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار، قيد العقد أم لم يقيد.

2 – وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد.

مادة (456) **إقرار المالك للبيع**

1 – إذا أقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحاً في حق المشتري.

2 – وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد.

مادة (457) **التعويض**

إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.

بيع الحقوق المتنازع عليها :-

مادة (458) **عدم جواز بيع الحقوق المتنازع عليها** [1]

1 – لا يجوز بيع الحقوق المتنازع عليها.

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

مادة (459) **حالات استثنائية**

لا تسري أحكام المادة السابقة في الأحوال الآتية :–

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

---

[1] – معدلة بالقانون رقم **86** لسنة **1972** م. المنشور بالجريدة الرسمية رقم **40** لسنة **1972** م .

ب) إذا كان الحق المتنازع فيه شائعاً بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للآخر.
ج) إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق في ذمته.
د) إذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقاراً وبيع الحق لحائز العقار.

مادة (460) **متى يحظر شراء الحقوق**

المتنازع فيها

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

مادة (461) **حظر المحامين من**

التعامل مع موكليهم

في الحقوق المتنازع فيها

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

بيع التركة :

مادة (462) **بيع التركة** [1]

لا يجوز بيع التركة إلا بعد تفصيل مشتملاتها أو بالتخارج بين الورثة.

مادة (463) **أثر بيع التركة**

في حق الغير

إذا بيعت تركة فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفى المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة. فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين، وجب أيضاً أن تستوفى هذه الإجراءات.

---

[1] – معدلة بالقانون رقم 86 لسنة 1972 م. المنشور بالجريدة الرسمية رقم 40 لسنة 1972 م .

مادة (464) **التزامات البائع**

إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئاً مما اشتملت عليه، وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه ما لم يكن عند البيع قد اشترط صراحة عدم الرد.

مادة (465) **التزامات المشتري**

يرد المشتري للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة مالم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

البيع في مرض الموت :

مادة (466) **أثر البيع في مرض الموت**

1 – إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فإن البيع يسري في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته.

2 – أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فإن البيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين.

3 – ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة (920).

مادة (467) **حكم خاص بالغير الحسن النية**

لا تسري أحكام المادة السابقة أضراراً بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على العين المبيعة.

بيع النائب لنفسه :

مادة (468) **قاعدة عامة**

لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني مانيط

به بيعه بموجب هذه النيابة مالم يكن ذلك بإذن القضاء أو بإذن من الموكل ومع عدم الإخلال بما يكون منصوص عليه في قوانين أخرى.

مادة (469) **السماسرة والخبراء**

لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم في بيعها أو في تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أم باسم مستعار.

مادة (470) **إجازة صاحب الشأن**

يصح العقد في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا أجازه من تم البيع لحسابه.

الفصل الثاني

المقايضة

مادة (471) **تعريف**

المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر، على سبيل التبادل ملكية مالٍ ليس من النقود.

مادة (472) **التعويض عند تباين القيم**

إذا كان للأشياء المتقايض فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا.

مادة (473) **مصروفات عقد المقايضة**

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

مادة (474) **أحكام المقايضة**

تسري على المقايضة أحكام البيع، بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة، ويعتبر كل من المتقليضين بائعاً للشيء الذي قايض به ومشترياً للشيء الذي قايض عليه.

الفصل الثالث

الهبة

1 – أركان الهبة

مادة (475) **تعريف**

1 – الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب في مال له دون عوض.
2 – ويجوز للواهب، دون أن يتجرد عن نية التبرع، أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين.

مادة (476) **قيام الهبة**

1 – لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه.
2 – فإذا كان الواهب هو ولي الموهوب له أو وصيه ناب عنه في قبول الهبة وقبض الشيء الموهوب.

مادة (477) **شكل الهبة**

1 – تكون الهبة بورقة رسمية، وإلا وقعت باطلة مالم تتم تحت ستار عقد آخر.
2 – ومع ذلك يجوز في المنقول أن تتم الهبة بالقبض، دون حاجة إلى ورقة رسمية.

مادة (478) **تنفيذ الهبة الباطلة اختيارا**

إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه.

مادة (479) **الوعد بالهبة**

الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورقة رسمية.

مادة (480) **هبة ملك الغير**

إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات، غير مملوك للواهب، سرت عليها أحكام المادتين 455، 456.

مادة (481) **هبة الأموال المستقبلة**

تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة، ما عدا هبة الثمار التي لم تجن بعد.

2 – آثار الهبة

مادة (482) **تسليم الموهوب**

إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب، فإن الواهب يلتزم تسليمه إياه، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

مادة (483) **ضمان الواهب استحقاق الموهوب**

1 – لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض، وفي الحالة الأولى يقدر القاضي للموهوب له تعويضاً عادلاً عما أصابه من الضرر، وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

2 – وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى.

مادة (484) **التزامات الواهب**

1 – لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب.

2 – على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب، أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب كان ملزماً بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه العيب، ويكون كذلك ملزماً بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على ألا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا العوض.

مادة (485) **مدى مسؤولية الواهب**

لا يكون الواهب مسؤولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

مادة (486) **التزامات الموهوب له**

يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العوض لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبي أم للمصلحة العامة.

مادة (487) **نقصان قيمة الموهوب**

إذا تبين أن الشيء الموهوب أقل في القيمة من العوض المشترط، فلا يكون الموهوب له ملزماً بأن يؤدي من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشيء الموهوب.

مادة (488) **التزام الموهوب له بوفاء الدين**

1 –إذا اشترط الواهب عوضاً عن الهبة وفاء ديونه، فلا يكون الموهوب له ملزماً إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة هذا مالم يتفق على غيره.

2 – وإذا كان الشيء الموهوب مثقلاً بحق عيني ضمانا لدين في ذمة الواهب، أو في ذمة شخص آخر، فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين، مالم يوجد اتفاق على غير ذلك.

3 – الرجوع في الهبة

مادة (489) **أسباب الرجوع**

1 – يجوز للواهب أن يرجع في الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك.

2 – فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له في الرجوع، متى كان يستند في ذلك إلى عذر مقبول، ولم يوجد مانع من الرجوع.

مادة (490) **أعذار مقبولة للرجوع**

يعتبر بنوع خاص عذراً مقبولاً للرجوع في الهبة :-

أ) أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب، أو نحو أحد من أقاربه، بحيث يكون هذا الإخلال جحوداً كبيراً من جانبه.

ب) أن يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع

مكانته الاجتماعية، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.

ج) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع، أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فإذا به حي.

مادة (491) **موانع الرجوع**

يرفض طلب الرجوع في الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية:-

أ) إذا حصل للشيء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.

ب) إذا مات أحد طرفي عقد الهبة.

ج) إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفاً نهائياً، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب، جاز للواهب أن يرجع في الباقي.

د) إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.

هـ) إذا كانت الهبة لدى رحم محرم.

و) إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له، سواء كان الهلاك بفعله أم بحادث أجنبي لا يد له أو بسبب الاستعمال، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء، جاز الرجوع في الباقي.

ز) إذا قدم الموهوب له عوضاً عن الهبة.

ح) إذا كانت الهبة صدقة أو عملاً من أعمال البر.

مادة (492) **آثار الرجوع**

1 – يترتب على الرجوع في الهبة بالتراضي أو بالتقاضي أن تعتبر الهبة كأن لم تكن.

2 – ولا يرد الموهوب له الثمرات إلا وقت الاتفاق على الرجوع، أو من وقت رفع الدعوى، وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية، أما

المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

مادة (493) **مسؤولية الواهب والموهوب له**

1 – إذا استولى الواهب على الشيء الموهوب، بغير التراضي أو التقاضي، كان مسؤولا قبل الموهوب له عن هلاك الشيء سواء كان الهلاك بفعل الواهب أم بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال.

2 – أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك الشيء في يد الموهوب له بعد إعذاره بالتسليم، فيكون الموهوب له مسؤولاً عن هذا الهلاك، ولو كان الهلاك بسبب أجنبي.

الفصل الرابع

الشركة

مادة (494) **تعريف**

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

مادة (495) **المشاركة للانتفاع فقط**

المشاركة التي تتكون أو يحتفظ بها لمجرد الانتفاع بشيء أو أكثر تنظمها أحكام المادة 825 وما يليها من هذا القانون.

مادة (496) **أنواع الشركات المدنية**

الشركات التي يكون غرضها القيام بعمل يختلف عن المشاريع التجارية تنظمها الأحكام التالية ما لم يتفق الشركاء على تأسيس الشركة على نمط أحد أنواع

الشركات التجارية المحضة، وفي هذه الحالة تخضع الشركة لأحكام القانون التجاري الخاصة بذلك النوع الذي وقع عليه الاختيار، ويدخل في ذلك القيد في السجل التجاري إلا أنها لا تخضع للتفليس.

1 – أركان الشركة

مادة (497) **الشركة المدنية البسيطة**

لا يخضع عقد الشركة المدنية البسيطة لشكليات أو إجراءات معينة باستثناء ما تتطلبه طبيعة ما يقدمه الشركاء من أموال حصصا في الشركة.

مادة (498) **تغيير عقد الشركة**

لا يجوز إدخال تغيير على عقد الشركة إلا بموافقة جميع الأعضاء، مالم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (499) **الحصص**

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

مادة (500) **الحصة المحظورة**

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

مادة (501) **الحصة النقدية** [1]

إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغاً من النقود، ولم يقدم هذا المبلغ، لزمه من التعويض عند الاقتضاء.

مادة (502) **الحصة العينية**

1-إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر، فإن

---

[1] – هذا النص معدل بالقانون رقم **74** لسنة **1972** م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة ، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرها من الأشخاص فيسري عليها النص القديم وهو النص التالي:– * (مادة (**501**) الحصة النقدية) – إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغاً من النقود، ولم يقدم هذا المبلغ، لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو إعذار، وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلي عند الاقتضاء .

أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت، أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص.

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

مادة (503) **الحصة عملاً في الشركة**

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

2 – على أنه لا يكون ملزماً بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع إلا إذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (504) **الحصة الدين في ذمة الغير**

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

مادة (505) **تقسيم الأرباح والخسائر**

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

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

3 – وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعاً لما تفيده الشركة من هذا العمل. فإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء آخر، كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه.

مادة (506) بطلان عقد الشركة

1– إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها، كان عقد الشركة باطلاً.

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

مادة (507) استعمال أموال الشركة في غير أهدافها

لا يجوز للشريك أن يستعمل شيئاً من أموال الشركة في أغراض خارجة عن أهدافها دون موافقة الأعضاء الآخرين.

2 – إدارة الشركة

مادة (508) الإدارة المنفردة

1 – لكل شريك الحق في الانفراد بإدارة الشركة إلا إذا اشترط خلاف ذلك.

2 – وإذا حقت إدارة الشركة على انفراد لأكثر من شريك، فلكل شريك قائم بالإدارة الحق في الاعتراض على ما يعتزم الشريك الآخر القيام به من عمل قبل إنجازه.

3 – وتفصل في الاعتراض أكثرية الشركاء وتكون على أساس نسبة حصصهم في الأرباح.

مادة (509) الإدارة المشتركة

1 – إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة فلا تتم أعمال الشركة إلا بموافقة جميع أولئك الشركاء.

2 – وإذا اشترط أن تكون إدارة أعمال معينة خاضعة لموافقة الأكثرية تكون هذه الأكثرية خاضعة للفقرة الأخيرة من المادة السابقة.

3 – وفي الحالات المنصوص عليها في هذه المادة لا يجوز للشركاء المنتدبين

للإدارة أن يأتوا أي عمل على انفراد إلا لضرورة الاستعجال اتقاء حدوث ضرر للشركة.

مادة (510) عزل الشريك المدير

1 – لا يجوز، دون سبب معقول، عزل الشريك المنتدب للإدارة في عقد الشركة.
2 – أما إذا كان انتداب الشريك للإدارة بموجب إجراء لاحق، فالانتداب خاضع للفسخ حسب أحكام الوكالة.
3 – ويجوز لكل شريك أن يطلب إلى القضاء العزل، إذا تبين سبب معقول.

مادة (511) حقوق القائمين بالإدارة وواجباتهم

1 – تنظم أحكام الوكالة حقوق القائمين بالإدارة وواجباتهم.
2 – المنتدبون للإدارة مسؤولون بالتضامن قبل الشركة للوفاء بالواجبات التي يفرضها عليهم القانون وعقد الشركة.
3 – ومع ذلك لا تشمل هذه المسؤولية من يثبت خلوه من الخطأ.

مادة (512) مراقبة الشركاء غير المديرين

1 – للشركاء غير المنتدبين للإدارة حق الحصول من المديرين على معلومات عن سير أعمال الشركة، ولهم حق الاطلاع على مستنداتها الخاصة بالإدارة وعلى البيان الحسابي إذا أنجزت الأعمال التي تشكلت الشركة على أساسها. وكل اتفاق على غير ذلك باطل.
2 – وإذا زادت مدة القيام بأعمال الشركة على سنة فللشركاء الحق في الحصول على بيان عن الإدارة في نهاية كل سنة إذا لم ينص العقد على أجل آخر.

مادة (513) الحق في تسليم الأرباح

يحق لكل شريك أن يتسلم نصيبه من الأرباح بعد التصديق على بيان الحسابات مالم يتفق على خلاف ذلك.

3- آثار الشركة

مادة (514) واجبات الشركاء

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

2 – وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدباً للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل العادي.

مادة (515) تعويض الشركة عن المبالغ المستحقة لها [1]

إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغاً من مال الشركة، لزمه التعويض بقدر ما يصيب الشركة من ضرر.

مادة (516) مسؤولية الشركاء عن ديون الشركة

إذا لم تف أموال الشركة بديونها، كان الشركاء مسؤولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة، مالم يوجد اتفاق على نسبة أخرى، ويكون باطلاً كل اتفاق يعفى الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة.

مادة (517) تمسك الدائن بحقه

---

[1] – هذا النص معدل بالقانون رقم 74 لسنة 1972 م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972م. السنة العاشرة ، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري عليهم النص القديم وهو النص التالي:– * (مادة (515) فوائد المبالغ المستحقة للشركة وعليها) 1 – إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغاً من مال الشركة، لزمه فوائد هذا المبلغ من أخذه أو احتجازه، بغير حاجة إلى مطالبة قضائية أو إعذار وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلي عند الاقتضاء . 2 – وإذا أمد الشريك الشركة من ماله، أو أنفق في مصلحها شيئاً من المصروفات النافعة عن حسن نية وتبصر، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها .

على أموال الشركة

1 – يجوز لدائني الشركة أن يتمسكوا بحقوقهم على أموالها، ويكون الشركاء الذين تعاملوا باسم الشركة وعلى حسابها مسؤولين بالتضامن شخصياً عن التزامات الشركة ويكون مسؤولاً أيضاً الشركاء الآخرون مالم يوجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك.

2 – ويجب أن يعنى بإعلام الغير بذلك الاتفاق بالطرق المفيدة وإلا فقد قوة الاحتجاج به على من لم يعلمه.

مادة (518) **تجريد أموال الشركة**

عندما يطلب من الشريك الوفاء بديون الشركة يحق له أن يتمسك بالمطالبة بتجريد أموال الشركة أولاً، ولو كانت الشركة تحت التصفية مبينا مقوماتها التي يستطيع الدائن استيفاء حقه منها بلا صعوبة.

مادة (519) **مسؤولية الشريك الجديد**

من دخل شريكاً في شركة تم تأسيسها يكون مسؤولا مع الشركاء الآخرين عن التزامات الشركة السابقة لاكتسابه صفة الشريك.

مادة (520) **دائن الشريك الشخصي**

1 – يجوز لدائن الشريك الشخصي أن يتمسك بحقه في الأرباح المستحقة للمدين مادامت الشركة قائمة، وأن يتخذ الإجراءات التحفظية على الحصة التي تؤول لمدينه من التصفية.

2 – وإذا لم تكن أموال المدين الأخرى كافية لاستيفاء حقوقه فيجوز للدائن الشخصي أن يطالب كذلك في أي وقت بتصفية حصة مدينه، ويجب أن تصفى الحصة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الطلب ما لم يتقرر حل الشركة.

مادة (521) **المقاصة**

لا تجري المقاصة بين ما تطلبه الشركة من ديون على شخص أجنبي عن الشركة وما يطلبه هو من ديون على الشريك.

4 – انقضاء الشركة

مادة (522) أسباب الحل

تنحل الشركة للأسباب الآتية :-

أ) بانقضاء الميعاد المعين لها.

ب) ببلوغ غرضها المشترك أو استحالة تحقيقه.

ج) بهلاك مالها كلياً أو بقدر جسيم بحيث لا تبقى فائدة في استمرارها.

د) بإجماع الشركاء على حلها.

هـ) إذا زال تعدد الشركاء ولم تكُون من جديد خلال ستة أشهر.

و) للأسباب الأخرى المنصوص عليها في عقد الشركة.

مادة (523) امتداد أجل الشركة ضمنا

1 – تمتد الشركة ضمنا ولأجل غير معين إذا استمر الشركاء في القيام بأعمال الشركة بعد انقضاء المدة التي عينت لها.

2 – ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد، ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه.

مادة (524) متى يحكم بحل الشركة

يجوز أن تنطق بحل الشركة السلطة القضائية بناء على طلب أحد الشركاء وذلك إذا أخل الشركاء الآخرون بواجباتهم أو لأسباب جسيمة أخرى لا يد للشركاء فيها

ويقع باطلا كل شرط يقضي بخلاف ذلك.

5 – انتهاء العلاقة المشتركة
بالنسبة لشريك فقط

مادة (525) وفاة الشريك

في حالة وفاة شريك يجب على الشركاء الآخرين أن يصفوا حصته لورثته ما لم يفضلوا حل الشركة أو الاستمرار فيها مع الورثة أنفسهم إذا وافقوا عليه، ما لم يوجد نص في عقد الشركة يقضي بخلاف ذلك.

مادة (526) انسحاب الشريك

1 – يجوز لكل شريك أن ينسحب من الشركة إذا كانت مدتها غير محددة بزمن أو موقوفة على حياة أحد الشركاء.

2 – ويجوز له أيضاً أن ينسحب من الشركة في الأحوال التي ينص عليها عقد الشركة أو إذا ظهر سبب مبرر لذلك. وفي الحالتين المنصوص عليهما في الفقرة الأولى من هذه المادة يجب على الشريك أن يعلن إرادته إلى الشركاء الآخرين قبل ثلاثة أشهر على الأقل من انسحابه.

مادة (527) فصل الشريك

والإجراء المتعلق بالفصل

1 – يجوز أن يفصل الشريك لأسباب جسيمة تتعلق بإخلاله بالالتزامات التي يفرضها القانون أو عقد الشركة أو لفقدان الشريك أهليته القانونية أو حرمانه من مزاولة مهنته أو أي مأمورية أو لصدور حكم بعقوبة يترتب عليها حرمانه ولو مؤقتاً من الوظائف العامة.

2 – وكذلك يجوز فصل الشريك إذا قدم حصته عملا في الشركة أو على أساس الانتفاع بشيء ما إذا أصبح غير صالح للقيام بعمله أو هلك الشيء الذي قدمه لسبب خارج عن المديرين.

3 – كما يجوز فصل الشريك الذي التزم بتقديم ملكية شيء إذا هلك ذلك الشيء قبل اكتساب ملكيته من قبل الشركة.

4 – وتقرر فصل الشريك أغلبية الشركاء، ولا يحسب في هذه الأغلبية الشريك المراد فصله، ويسري الفصل بعد انقضاء ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه إلى الشريك المفصول.

5 – ويجوز للشريك المفصول أن يرفع اعتراضا على الفصل إلى المحكمة الابتدائية ويجوز للمحكمة أن تأمر بوقف تنفيذ الفصل.

مادة (528) **الفصل بقوة القانون**

1 – يفصل بقوة القانون كل شريك أشهر إفلاسه.

2 – وكذلك يفصل بقوة القانون كل شريك تحصل دائن من دائنيه الخصوصيين على تصفية حصته بمقتضى المادة 520.

مادة (529) **تصفية حصة الشريك الخارج**

ومسؤوليته ومسؤولية ورثته

1 – إذا انتهت العلاقة المشتركة إزاء شريك واحد فقط، لا يحق له أو لورثته إلا مبلغ من النقود يعادل قيمة حصته. وتجرى تصفية الحصة على أساس حالة الشركة المالية يوم انتهاء العلاقة.

2 – وإذا وجدت أعمال مازالت قائمة يدخل الشريك أو ورثته في الأرباح أو الخسائر المترتبة على الأعمال ذاتها. ويجب أن يتم دفع الحصة المستحقة للشريك خلال ستة أشهر اعتبارا من اليوم الذي انتهت فيه العلاقة المشتركة. ويظل الشريك أو ورثته مسؤولين قبل الغير عن التزامات الشركة إلى اليوم الذي تعد فيه العلاقة منتهية. ويجب أن يبلغ هذا إلى علم الغير بالوسائل الملائمة وإلا فقد قوة الاحتجاج به على الغير الذي جهله دون خطأ منه.

6- تصفية الشركة وقسمتها

مادة (530) أحكام التصفية

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد، وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية : –

مادة (531) احتفاظ المديرين بمناصبهم عند الحل

عندما تحل الشركة يحتفظ الشركاء المديرون بمناصبهم في الإدارة في حدود العمليات المستعجلة إلى أن تتخذ الإجراءات اللازمة للتصفية.

مادة (532) من يقوم بالتصفية

1 – يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، إما جميع الشركاء، وإما مصف واحد أو أكثر يعينهم أغلبية الشركاء.

2 – وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي، تولى القاضي تعيينه، بناء على طلب أحدهم.

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

4 – وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين.

مادة (533) سلطة المصفي

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

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

مادة (534) **قسمة أموال الشركة**

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

2 – ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال، كما هي مبينة في العقد، أو ما 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.

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

4 – أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء، فإن الخسارة توزع عليهم جميعاً بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر.

مادة (535) **حق الاسترداد**

1 – يحق للشركاء الذين ساهموا بتقديم أشياء لمجرد الانتفاع بها استردادها بالحالة التي هي عليها.

2 – أما إذا هلكت الأشياء أو تضررت لسبب يرجع إلى القائمين بالإدارة فيحق للشركاء أن يطالبوا بالتعويض عن الضرر على حساب أموال الشركة دون المساس بالحق في ملاحقة المديرين.

مادة (536) **أحكام القسمة**

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

الفصل الخامس

القرض والدخل الدائم

1 – القرض

مادة (537) **تعريف**

القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئاً مثله في مقداره ونوعه وصفته.

مادة (538) **تسليم موضوع العقد**

1 – يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد إلى المقترض، ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند انتهاء القرض.

2 – وإذا هلك الشيء قبل تسليمه إلى المقترض كان الهلاك على المقرض.

مادة (539) **الأحكام التي يخضع لها القرض** [1]

فيما يتعلق بالمعاملات المدنية والتجارية بين الأفراد الطبيعيين إذ استحق الشيء سرت أحكام العارية.

مادة (540) **العيوب الخفية** [2]

1 – إذا ظهر في الشيء عيب خفي واختار المقرض استبفاء الشيء فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً.

2 – أما إذا كان المقرض قد تعمد إخفاء العيب فيكون للمقترض أن يطلب إما إصلاح العيب وإما استبدال شيء سليم بالشيء المعيب.

مادة (541) **الفوائد** [3]

على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها، فإذا

---

[1] ، [2] – معدلة بالقانون رقم 86 لسنة 1972 م. المنشور بالجريدة الرسمية العدد 40 في 16 أغسطس لسنة 1972م .

1- معدلة بالقانون رقم 86 لسنة 1972 م. المنشور بالجريدة الرسمية العدد 40 في 16 أغسطس لسنة 1972م .

لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر.

مادة (542) **انتهاء القرض**

ينتهي القرض بانتهاء الميعاد المتفق عليه.

مادة (543) **إلغاء القرض** [1]

إذا اتفق على الفوائد، كان للمدين إذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته في إلغاء العقد ورد ما اقترضه، على أن يتم الرد في أجل لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ هذا الإعلان، وفي هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن الستة الأشهر التالية للإعلان، ولا يجوز بوجه من الوجوه إلزامه بأن يؤدي فائدة أو مقابلاً من أي نوع بسبب تعجيل الوفاء، ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقترض في الرد أو الحد منه.

2 – الدخل الدائم

مادة (544) **إنشاء الدخل الدائم** [2]

يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص آخر وإلى خلفائه من بعده دخلاً دورياً يكون مبلغاً من النقود أو مقداراً معيناً من أشياء مثيلة أخرى، ويكون هذا التعهد تبرعاً أو بطريق الوصية.

مادة (545) [3]

مادة (546) [4]

3,2– لا ينطبق حكم هذه المادة على المعاملات بين الأشخاص الطبيعيين وذلك بموجب المادة الثالثة من القانون رقم 74 لسنة 1972 م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972م. السنة العاشرة .

2- معدلة بالقانون رقم 86 لسنة 1972 م. المنشور بالجريدة الرسمية العدد 40 لسنة 1972م السنة العاشرة.

4,3،5– ملغية بالقانون رقم 86 لسنة 1972م. المشار إليه.

مادة (547) [d]

الفصل السادس

الصلح

* أركان الصلح

مادة (548) **تعريف**

الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعاً قائماً أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه.

مادة (549) **أهلية عقد الصلح**

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

مادة (550) متى لا يجوز الصلح

لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام. ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية، أو التي تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم.

مادة (551) البينة

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

2 – آثار الصلح

مادة (552) انقضاء الحقوق والادعاءات

1 – تنحسم بالصلح المنازعات التي تناولها.

2- ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي نزل عنها أي من المتعاقدين نزولا نهائياً.

مادة (553) الأثر الكاشف

للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق، ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

مادة (554) تفسير التنازل

يجب أن تفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً. وأيا كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح.

3 – بطلان الصلح

مادة (555) بطلان الصلح

1 – لا يجوز الطعن في الصلح بسبب غلط في القانون.

2 –ويكون باطلاً الصلح الذي تم على أساس وثائق تبين فيما بعد أنها مزورة، كذلك الصلح الذي انصب على خصومة تم الفصل فيها بحكم واجب التنفيذ وجهل ذلك أحد المتعاقدين.

مادة (556) **تجزئة الصلح**

1 – الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد كله.

2 – على أن هذا الحكم لا يسري إذا تبين من عبارات العقد، أو من الظروف، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

الباب الثاني

العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الأول

الإيجار

1 – الإيجار بوجه عام

أركان الإيجار :

مادة (557) **تعريف**

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

مادة (558) **الإجارة من المدير**

لا يجوز لمن يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك، أنقصت المدة إلى ثلاث سنوات، كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

مادة (559) **الإجارة من المنتفع**

الإجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضي بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة، على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.

مادة (560) **الأجرة**

يجوز أن تكون الأجرة نقوداً كما يجوز أن تكون أي تقدمة أخرى.

مادة (561) **تقدير الأجرة**

إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة، وجب اعتبار أجرة المثل.

مادة (562) **مدة الإيجار**

إذا لم يحدد الأطراف مدة للإيجار عد الإيجار منعقداً للفترات التالية :-

أ) في المنازل غير المؤثثة وفي المحال المعدة لمزاولة مهنة أو تجارة أو صناعة لمدة سنة مع مراعاة العرف المحلي.

ب) في المساكن والغرف المؤثثة، للفترة المعينة لدفع الأجرة.

ج) في الأشياء المنقولة، للمدة المعينة لدفع الأجرة.

د) في الأثاث الذي يقدمه المؤجر لتأثيث المحل الكائن في المدن، للمدة المعينة لإيجار المحل نفسه.

آثار الإيجار :

مادة (563) **تسليم العين المؤجرة**

يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة، وفقاً لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين.

مادة (564) **العيوب في العين المؤجرة**

1 – إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أجرت من أجله أو إذا نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض في الحالتين إذا كان لذلك مقتضى.

2 – فإذا كانت العين المؤجرة 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.

مادة (565) **الأحكام الخاصة**

بتسليم العين المؤجرة

يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكان وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها.

مادة (566) التزامات المؤجر

1- على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التي سلمت بها وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات التأجيرية.

2 – وعليه أن يجري الأعمال اللازمة للأسطح من تجصيص أو بياض وأن يقوم بنزح الآبار والمراحيض ومصارف المياه.

3 – ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة. أما ثمن الكهرباء والغاز والماء وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.

4 – كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

مادة (567) تقصير المؤجر

1 – إذا تأخر المؤجر بعد إعذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبينة في المادة السابقة، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلك بنفسه وفي استيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة، وهذا دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة.

2 – ويجوز للمستأجر دون حاجة إلى ترخيص من القضاء أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر، سواء كان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أم طرأ بعد ذلك بغير خطأ المستأجر إذا لم يقم المؤجر بعد إعذاره بتنفيذ هذا الالتزام في ميعاد مناسب، على أن يستوفي المستأجر ما أنفقه خصماً من الأجرة.

مادة (568) هلاك العين المؤجرة

1 – إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً، انفسخ العقد من تلقاء نفسه.

2 – أما إذا كان هلاك العين جزئياً أو إذا أصبحت العين في حالة لا تصلح معها للانتفاع الذي أجرت من أجله، أو نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً ولم يكن

للمستأجر يد في شيء من ذلك، فيجوز له، إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها أن يطلب تبعاً للظروف إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقاً لأحكام المادة السابقة.

3 – ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضاً إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه.

مادة (569) الترميمات المستعجلة

1 – لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة، على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع بالعين جاز للمستأجر أن يطلب تبعا للظروف إما فسخ الإيجار وإما إنقاص الأجرة.

2 – ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات، سقط حقه في طلب الفسخ.

مادة (570) الامتناع عما يحول دون الانتفاع

1 – على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أي تغيير يخل بهذا الانتفاع.

2 – ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه، بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

مادة (571) حقوق الأجنبي

1 – إذا ادعى أجنبي حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار، وجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بذلك وكان له أن يخرج من الدعوى، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.

2 – فإذا ترتب على هذا الادعاء أن حرم المستأجر فعلاً من الانتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتضى.

مادة (572) **تعدد المستأجرين**

1 – إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش، فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر آخر يده على العقار المؤجرة أو قبل أن يتجدد عقد إيجاره، فإنه هو الذي يفضل.

2 – فإذا لم يوجد سبب لتفضيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض.

مادة (573) **أعمال الجهات الحكومية**

إذا ترتب على عمل من جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، وله أن يطالب المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسؤولا عنه، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

مادة (574) **التعرض الصادر من الغير**

1 – لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي مادام المتعرض لا يدعي حقاً، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المعترض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد.

2 – على أنه إذا وقع التعرض المادي لسبب لا يد للمستأجر فيه، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المجردة، جاز له تبعاً للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

مادة (575) **ضمان العيوب**

1 – يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصاً كبيراً ولكنه لا يضمن

العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها. وهو مسؤول عن خلو العين من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها، كل هذا مالم يقض الاتفاق بغيره.

2 – ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد.

مادة (576) **آثار ضمان العيوب**

1 – إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان، جاز للمستأجر تبعاً للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهض المؤجر.

2 – فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه، ما لم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب.

مادة (577) **غش المؤجر**

يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان.

مادة (578) **استعمال العين المؤجرة**

يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه فإن لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له.

مادة (579) **تغيير العين المؤجرة**

1 – لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييراً بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر.

2 – فإذا أحدث المستأجر تغييراً في العين المؤجرة مجاوزاً في ذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة، جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت

عليها بالتعويض إن كان له مقتضى.

مادة (580) **التوصيل بالخدمات العامة**

1 – يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والنور الكهربائي والغاز والتليفون والراديو وما إلى ذلك مادامت الطريقة التي توضع بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية، وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يهدد سلامة العقار.

2 – فإذا كان تدخل المؤجر لازماً لإتمام شيء من ذلك، جاز للمستأجر أن يقتضي منه هذا التدخل، على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر.

مادة (581) **الترميمات التأجيرية**

يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات (التأجيرية) التي يقضي بها العرف، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

مادة (582) **واجبات المستأجر**

1 – يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص العادي.

2 – وهو مسؤول عما يصيب العين أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالاً مألوفاً.

مادة (583) **الأضرار الناشئة عن الحريق**

1 – المستأجر مسؤول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه.

2 – فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد، كان كل منهم مسؤولا عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله، ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيماً في العقار. هذا مالم يثبت أن النار ابتدأ شبوبها في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون

وحده مسؤولا عن الحريق.

مادة (584) **إخطار المؤجر بالأضرار**

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله كأن تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة، أو ينكشف عيب بها، أو يقع اغتصاب عليها، أو يعتدي أجنبي بالتعرض لها، أو بإحداث ضرر بها.

مادة (585) **وفاء الأجرة**

1 – يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة.

2 – ويكون الوفاء في موطن المستأجر مالم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (586) **افتراض الوفاء**

الوفاء بقسط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

مادة (587) **ضمان الأجرة**

يجب على كل من أستأجر منزلاً أو مخزناً أو حانوتاً أو مكاناً مماثلاً لذلك أو أرضاً زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثاً أو بضائع أو محصولات أو مواشي أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة، هذا مالم تكن الأجرة قد عجلت، ويعفى المستأجر من هذا الالتزام إذا تم الاتفاق على هذا الإعفاء أو إذا قدم المستأجر تأميناً آخر.

مادة (588) **حق المؤجر في حبس المنقولات**

1 – يكون للمؤجر، ضماناً لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار، أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في العين المؤجرة مادامت مثقلة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر. وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون علمه كان له الحق في استردادها

من الحائز ولو كان حسن النية، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقــوق.

2 – وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمراً اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف من شؤون الحياة، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاءً تاماً.

مادة (589) **رد العين المؤجرة**

يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزماً أن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى في تقديره القيمة الإيجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر.

مادة (590) **حالة العين المؤجرة عند ردها**

1 – على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها، إلا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.

2 – فإذا كان تسليم العين للمستأجر قد تم دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين افترض، حتى يقوم الدليل على العكس، أن المستأجر قد تسلم العين في حالة حسنة.

مادة (591) **التحسينات في العين المؤجرة**

1 – إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراساً أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار، التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار، ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.

2 – فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته كان له أيضا أن يطلب من المستاجر إزالتها. وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتضى.

3 – فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرهما، جاز للمحكمة أن تنظره إلى أجل للوفاء بها.

التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن :

مادة (592) حق المستأجر في التنازل عن الإيجار [1]

1 – للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن. وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

2 – وإذا كان عقد الإيجار خاضعاً لقانون يحدد الأجرة أو يجدده جبراً عن المؤجر، فلا يجوز للمستأجر الأصلي أن يؤجر من الباطن أو أن يتنازل عن الإيجار إلا بمقتضى موافقة كتابية من المؤجر. ولا يسري هذا الحكم على الحالات التي يكون فيها التأجير من الباطن جزئياً بشرط أن يسكن المستأجر الأصلي بالفعل جزءا من العين المؤجرة.

مادة (593) آثار منع التنازل

1 – منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.

2 – ومع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

مادة (594) الضمان عند التنازل

في حالة التنازل عن الإيجار يبقى المستأجر ضامناً للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

---

[1] – معدلة بالقانون رقم **14** لسنة **1959** م. المنشور بالجريدة الرسمية رقم **15** في **14** سبتمبر **1959** م.

مادة (595) **واجبات المستأجر من الباطن**

1 – يكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر.

2 – ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي. مالم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار وفقا للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الإيجار من الباطن.

مادة (596) **براءة المستأجر الأصلي**

تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أم فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن :

(أولاً) إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن.

(ثانيا) إذا استوفى المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون أن يبدي أي تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلي.

انتهاء الإيجار :

مادة (597) **انتهاء مدة الإيجار**

ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

مادة (598) **تجديد المدة ضمنا**

1 – إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعا بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة. وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة 562.

2 –ويعتبر هذا التجديد الضمني إيجاراً جديدا لا مجرد امتداد للإيجار الأصلي، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها في الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقاري، أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضي الكفيل بذلك.

مادة (599) **الإخطار بانتهاء الإيجار**

إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

موت المستأجر أو عدم يساره :

مادة (600) **أثر الوفاة**

1 – لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.

2 – ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم، أو أصبح الإيجار مجاوزا حدود حاجتهم، وفي هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة في المادة 562، وأن يكون طلب إنهاء العقد في مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر.

مادة (601) **حالة استثنائية**

إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه تم مات، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد.

مادة (602) **إفلاس المستأجر**

في حالة إفلاس المستأجر يجوز لمأمور التفليسة أن يطلب حل عقد الإيجار مع دفع تعويض ملائم.

مادة (603) **انتقال ملكية العين المؤجرة**

1 – إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختياراً أو جبراً إلى شخص آخر، فلا يكون الإيجار نافذاً في حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي نقل الملكية.

2 – ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.

مادة (604) **حماية حقوق المستأجر**

1 – لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم يكن الإيجار نافذاً في حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك في المواعيد المبينة في المادة 562.

2 – فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار، فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضاً ما لم يتفق على غير ذلك، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

مادة (605) **تعجيل دفع الأجرة**

لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه الملكية إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم. فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له إلا الرجوع على المؤجر.

مادة (606) **حاجة المؤجر للعين المؤجرة**

إذا اتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهي العقد إذا جدت له حاجة شخصية للعين، وجب عليه في استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء في المواعيد المبينة بالمادة 562 ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة (607) **الظروف المرهقة**

1 – إذا كان الإيجار معين المدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء العقد قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو في أثناء سريانه مرهقا. على أن يراعي من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة 562، وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضاً عادلاً.

2 – فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد، فلا يجبر المستأجر على رد

العين المؤجرة حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

مادة (608) **نقل الإقامة بضرورة الوظيفة**

يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته، أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة، على أن يراعى المواعيد المبينة في المادة 562، ويقع باطلا كل اتفاق على غير ذلك.

2 – بعض أنواع الإيجار

إيجار الأراضي الزراعية :

مادة (609) **إيجار الأراضي الزراعية**

إذا كانت العين المؤجرة أرضاً زراعية، فلا يكون المؤجر ملزماً بتسليم المستأجر المواشي والأدوات الزراعية التي توجد في الأرض إلا إذا كان الإيجار يشملها.

مادة (610) **التزامات المستأجر**

إذا تسلم المستأجر مواشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استغلالها.

مادة (611) **مدة العقد**

إذا ذكر في عقد إيجار الأرض الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.

مادة (612) **استغلال الأراضي الزراعية**

1 – يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف، وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج.

2 – ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها

أي تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

مادة (613) **الإصلاحات**

1- على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقي والمراوي والمصارف، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والأسوار والآبار والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال، كل هذا مالم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

2 – أما إقامة المباني والإصلاحات الكبرى للمباني القائمة وغيرها من ملحقات العين، فيلتزم بها المؤجر مالم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك، وكذلك يكون الحكم في الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجاري المياه والخزانات.

مادة (614) **تعذر القيام بالزراعة**

إذا امتنع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها أو هلك البذر كله أو أكثر وكان ذلك بسبب قوة قاهرة جاز إعفاء المستأجر من دفع جزء من الأجرة، كل هذا مالم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

مادة (615) **هلاك المحصول**

1 – إذا بذر المستأجر الأرض وهلك المحصول كله أو قسم كبير منه لحادث طارئ أو قوة قاهرة جاز له أن يحصل على تخفيض معقول من قيمة الأجرة.

2 – وليس للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح في مدة الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أي طريق آخر.

مادة (616) **مد أجل الاستئجار**

يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار بسبب لا يد له

فيه أن يبقى العين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدي الأجرة المناسبة.

مادة (617) **مراعاة مصلحة الخلف**

لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملا يكون من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه. ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك.

المزارعة :

مادة (618) **تعريف**

يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزءاً معينا من المحصول.

مادة (619) **أحكام المزارعة**

تسري أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

مادة (620) **مدة المزارعة**

إذا لم تعين مدة المزارعة، كانت المدة دورة زراعية سنوية.

مادة (621) **الأدوات الزراعية والمواشي**

الإيجار في المزارعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشي التي توجد في الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر.

مادة (622) **واجبات المستأجر**

1 – يجب على المستأجر أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شؤون نفسه.

2 – وهو مسؤول عما يصيب الأرض من التلف في أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت أنه بذل في المحافظة عليها وفي صيانتها ما يبذل الشخص العادي.

3 – ولا يلزم المستأجر أن يعوض ما نفق من المواشي ولا ما بلي من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه.

مادة (623) **توزيع الغلة**

1 – توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التي يعينها العرف، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة.

2 – فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة، تحمل الطرفان معا تبعة هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر.

مادة (624) **النزول عن الإيجار والتأجير من الباطن**

لا يجوز في المزارعة أن ينزل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر.

مادة (625) **وفاة أحد المتعاقدين**

لا تنقضي المزارعة بموت المؤجر، ولكنها تنقضي بموت المستأجر.

مادة (626) **انتهاء المزارعة قبل انقضاء مدتها**

1 – إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها، وجب على المؤجر أن يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذي لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل.

2 – ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر، جاز لورثته– عوضاً عن استعمال حقهم في استرداد النفقات المتقدم ذكرها– أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ماداموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي.

إيجار الوقف:

مادة (627) **إجارة الوقف**

1 – للمتولي ولاية إجارة الوقف

2 – فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متولياً من قبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة من مثول.

مادة (628) ولاية قبض الأجرة

ولاية قبض الأجرة للمتولي لا للموقوف عليه إلا إن أذن له المتولي في قبضها.

مادة (629) من يحظر من استئجار الوقف

1- لا يجوز للمتولي أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل.

2- ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل.

مادة (630) الغبن الفاحش

1- لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.

مادة (631) تقدير الأجرة

في إجارة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت الذي أبرم فيه عقد الإيجار، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

وإذا أجر المتولي الوقف بالغبن الفاحش، وجب على المستأجر تكملة الأجرة على أجر المثل والا فسخ العقد.

مادة (632) تحديد مدة الإيجار

1- لا يجوز للمتولي بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ولو كان بعقود مترادفة، فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول، أنقصت المدة إلى ثلاث سنين.

2- ومع ذلك إذا كان المتولي هو الواقف أو المستحق الوحيد، جاز له أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضي، وهذا دون

إخلال بحق المتولي الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

مادة (633) أحكام إجارة الوقف

تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني

العارية

مادة (634) تعريف

العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في عوض معين على أن يرده بعد الاستعمال.

1 - التزامات المعير

مادة (635) تسليم الشيء

يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العارية وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية.

مادة (636) رد النفقات الطارئة

1 – إذا اضطر المستعير إلى الإنفاق للمحافظة على الشيء أثناء العارية، التزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.

2 – أما المصروفات النافعة فتتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يحوز الشيء وهو سيء النية.

مادة (637) ضمان العارية

1 – لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

2– ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشيء منه، لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك.

2- التزامات المستعير

مادة (638) تحديد الانتفاع بالعارية

ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد،

وذلك طبقا لما بينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف.

ولا يجوز له دون إذن المعير أن ينزل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع.

ولا يكون مسؤولا عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذي تبيحه العارية.

مادة (639) صيانة الشيء المعار

1- إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير، فليس له استردادها، وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة.

2- وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه، على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية.

مادة (640) هلاك الشيء المعار

1 – على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء المعار العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله دون أن ينزل عن عناية الرجل العادي.

2 – وفي كل حال يكون ضامنا لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص، أو كان بين أن ينقذ شيئاً مملوكا له أو الشيء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه.

مادة (641) رد المعار

1 – متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسؤوليته عن الهلاك أو التلف.

2 – ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

3- انتهاء العارية

مادة (642) انقضاء الأجل

1 – تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه، فإذا لم يعين لها أجل انتهت

باستعمال الشيء فيما أعير من أجله.

2 – فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية، جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت.

3 – وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

مادة (643) **إنهاء العارية**

يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية في الأحوال الآتية :-

أ) إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة.

ب) إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.

ج) إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسراً قبل ذلك دون علم من المعير.

مادة (644) **موت المستعير**

تنتهي العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

الباب الثالث
العقود الواردة على العمل

الفصل الأول
المقاولة والتزام المرافق العامة

1 – عقد المقاولة

مادة (645) **تعريف**

المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

التزامات المقاول :

مادة (646) **تقديم المواد**

1 – يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

2 – كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا.

مادة (647) **ضمان المقاول**

إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسؤولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

مادة (648) **تقديم رب العمل للمواد**

1 – إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدي حسابا لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها، فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.

2 – وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

مادة (649) إخلال المقاول بشروط التزامه

1 – إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقا لأحكام المادة 212.

2 – على أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا.

مادة (650) مسؤولية المهندس المعماري

والمقاول عن انهدام البناء

1 – يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

2 – ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

3 – وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

4 – ولا تسري هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

مادة (651) مسؤولية المهندس المعماري

إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسؤولا إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

مادة (652) بطلان عقد المقاولة

يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

مادة (653) التقادم

تسقط دعاوي الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

التزامات رب العمل:

مادة (654) تسلم العمل المنجز

متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل،وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

مادة (655) دفع الأجرة

يستحق دفع الأجرة عند تسلم العمل،إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة (656) مجاوزة المقايسة المقدرة

1- إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة وجب على المقاول أن يخطر في الحال رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ماجاوز به قيمة المقايسة من نفقات.

2- فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمال أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقاً لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

مادة (657) الأجر الإجمالي

1- إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل.فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول على أجره.

2- ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة،إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

3-وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادةً في الأجر ولو بلغ هذا الانتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً.

4-على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة،جاز للقاضي، أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

مادة (658) عدم تحديد الأجر سلفا

إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

مادة (659) أجر المهندس المعماري

1- يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال.

2- فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

3- غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

المقاولة من الباطن:

مادة (660) **المقاولة من الباطن**

1- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك الشرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفاءته الشخصية.

2- ولكنه يبقى في هذه الحالة مسؤولاً عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

مادة (661) **حق المقاول من الباطن في**

مطالبة رب العمل

1- يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى. ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

2- ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه.ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

3- وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

انقضاء المقاولة :

مادة (662) **تحلل رب العمل**

من العقد

لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه.على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه،ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

مادة (663) **استحالة تنفيذ**

عقد المقاولة

ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة (664) **هلاك المواد**

1- إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل , فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته , ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.
2- أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه، وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون قد ورده من مادة للعمل.
3- فإذا كان رب العمل هو الذي أعذر أن يتسلم الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطأ منه أو عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الاقتضاء.

مادة (665) **موت المقاول**

ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد، فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة **662** إلا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

مادة (666) **أثر الانقضاء بموت المقاول**

1- إذا انقضى العقد بموت المقاول،وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

2- ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، علىأن يدفع عنها تعويضاً عادلاً .

3- وتسري هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لايد له فيه.

2- التزام المرافق العامة

مادة (667) تعريف التزام المرافق العامة

التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذي صفة اقتصادية،ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرافق فترة معينة من الزمن.

مادة (668) واجبات الملتزم

ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي لهذا العميل على الوجه المألوف، الخدمات المقابلة للأجر الذي يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها في هذا الالتزام وملحقاته، وللشروط التي تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين.

مادة (669) المساواة بين العملاء

1- إذا كان ملتزم المرفق محتكراً له احتكاراً قانونياً أو فعلياً، وجب عليه أن، يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء في الخدمات العامة أم في تقاضي الأجور.

2- ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض الأجور أو الإعفاء منها، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام.ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها للآخرين.

3- وكل تمييز يمنح على خلاف ما تقضي به الفقرة السابقة، يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء ما يترتب عل هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة.

مادة (670) **قوة تعريفات الأسعار**

1- يكون لتعريفات الأسعار التي قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه،فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.

2- ويجوز إعادة النظر في هذه القوائم وتعديلها. فإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصدق على التعديل،سرت الأسعار الجديدة دون أثر رجعي من الوقت الذي عينه قرار التصديق لسريانها وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات في المرفق العام يسري عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص في الأجور وذلك فيما بقي من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة.

مادة (671) **تصحيح الانحراف أو الغلط**

1- كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلاً للتصحيح.

2- فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل،كان له الحق في استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة. وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام، كان له الحق في استكمال مانقص من الأسعار المقررة ويكون باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك ويسقط الحق في الحالين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التي لا تتفق مع الأسعار المقررة.

مادة (672) **عطل المرافق العامة الأساسية**

1- على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وماشابه ذلك، أن يتحملوا مايلازم أدوات المرافق عادةً من عطل أو خلل لمدة قصيرة،كهذا الذي تقتضيه صيانة الأدوات التي يدار بها المرفق.

2- ولملتزمي هذه المرافق أن يدفعوا مسؤوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألوف في مدته أو في جسامته، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجية عن إدارة المرفق، أو إلى حادث مفاجئ وقع في هذه الإدارة دون أن يكون في وسع أية إدارة يقظة غير مقترة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ

نتائجه. ويعتبر الإضراب حادثاً مفاجئاً إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن وقوع الإضراب كان دون خطأ منه.

الفصل الثاني

عقد العمل

مادة (673) تعريف

عقد العمل هو الذي يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

مادة (674) الأحكام الخاصة بعقد العمل

1 – لا تسري الأحكام الواردة في هذا الفصل إلا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة أو ضمناً مع التشريعات الخاصة التي تتعلق بالعمل.

2 – وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسري عليهم هذه الأحكام.

مادة (675) أشخاص خاضعون لعقد العمل

1- تسري أحكام عقد العمل على العلاقة مابين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابين ومندوبي التأمين وغيرهم من الوسطاء،ولو كانوا مأجورين بطريق العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال، مادام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم.

2- وإذا انتهت خدمات الممثل التجاري أو المندوب الجواب ولو كان ذلك بانتهاء المدة المعينة في عقد استخدامه،كان له الحق في أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الذي يقضي به العرف عن التوصيات التي لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج الممثل التجاري أو المندوب الجواب من خدمته متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعي لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم.على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التي يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة.

1 - أركان العقد

مادة (676) شكل العقد

لا يشترط في عقد العمل أي شكل خاص، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك.

مادة(677) مدة العقد

1- يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة،كما يجوز أن يكون غير معين المدة.

2- فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر من خمس سنوات، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينظر رب العمل إلى ستة أشهر.

مادة (678) تجديد المدة

1- إذا كان عقد العمل معين المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته.

2- فإذا استمر طرفاه في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته، اعتبر ذلك منهما تجديداً للعقد لمدة غير معينة.

مادة (679) العقد لعمل معين

1- إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين انقضى بانتهاء العمل المتفق عليه.

2- فإذا كان العمل قابلاً بطبيعته لأن يتجدد، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه، اعتبر العقد قد تجدد تجديداً ضمنياً المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

مادة (680) افتراض الأجر

يفترض في أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملاً لم تجر العادة بالتبرع به أو عملاً داخلاً في مهنة من أداه.

مادة (681) تحديد الأجر

1- إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر

الذي يلتزم به صاحب المصنع، أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد، وإلا قدر الأجر طبقاً لعرف المهنة وعرف الجهة التي يؤدي فيها العمل، فإن لم يوجد عرف تولى القاضي تقدير الأجر وفقاً لمقتضيات العدالة.

2- ويتبع ذلك أيضاً في تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفي تحديد مداها.

مادة(682) توابع الأجر

وتعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من الأجر تحسب في تعيين القدر الجائز الحجز عليه:

أ) العمالة التي تعطى للطوافين والمندوبين والجوابين والممثلين التجاريين.

ب) النسب المئوية التي تدفع إلى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

ج) كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو في مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك إذا كانت هذه المبالغ مقررة في عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزاء من الأجر لا تبرعاً، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.

مادة (683) الوهبة

1- لا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع وهبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها.

2- وتعتبر الوهبة جزءاً من الأجر،إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمي المتجر الواحد يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

3- ويجوز في بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناوله من طعام.

2- أحكام العقد

التزامات العامل :

مادة (684) **التزامات العامل**

يجب على العامل :

أ) أن يؤدي العمل بنفسه، وأن يبذل في تأديته من العناية مايبذله الشخص العادي.

ب) أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذي يدخل في وظيفة العامل،إذا لم يكن في هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب،ولم يكن في إطاعتها ما يعرض للخطر.

ج) أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.

د) أن يحتفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.

مادة (685) **المنافسة وشروطها**

1- إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله، كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل ولا أن يشترك في أي مشروع يقوم بمنافسته.

2- غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتي :

أ) أن يكون الاتفاق مكتوباً .

ب) أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد.

ج) أن يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل،على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة على ألا يتجاوز هذا القيد خمس سنوات بالنسبة إلى من تقلد منصب المدير وثلاث سنوات في الأحوال الأخرى، وإذا اتفق على مدة أطول أنزلت إلى هذا الحد.

3- ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الإتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل مايبرر ذلك، كما لايجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع

منه هو مايبرر فسخ العامل للعقد.

مادة (686) **الشرط الجزائي في المنافسة**

إذا اتفق على شرط جزائي في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان في الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء في صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها، كان هذا الشرط باطلاً وينسحب بطلانه أيضاً إلى شرط عدم المنافسة في جملته.

مادة (687) **الاختراعات التي يبتكرها العامل**

1- إذا وفق العامل إلى اختراع جديد في أثناء خدمة رب العمل، فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة رب العمل.

2- على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات في أثناء عمله يكون من حق رب العمل، إذا كانت طبيعة الأعمال التي يعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده في الابتداع، أو إذا كان رب العمل قد اشترط في العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدي إليه من المخترعات.

3- وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية، جاز للعامل في الحالات المنصوص عليها في الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة. ويراعى في تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التي قدمها رب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشآته.

مادة (688) **مراعاة القوانين الخاصة**

يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة، أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

التزامات رب العمل:

مادة (689) دفع الأجر

يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضي به القوانين الخاصة في ذلك.

مادة (690) الاتفاق على إعطاء العامل جزءا من الأرباح

1- إذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلاً منه حق في جزء من أرباح رب العمل، أو في نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك، وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بياناً بما يستحقه من ذلك.
2- ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقدم إلى العامل أو إلى شخص موثوق به يعينه ذوو الشأن أو يعينه القاضي، المعلومات الضرورية للتحقيق من صحة هذا البيان وأن يأذن له ذلك بالاطلاع على دفاتره.

مادة (691) استحقاق الأجر عن عمل تعذر إنجازه

إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله في الفترة اليومية التي يلزمه بها عقد العامل، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله في هذه الفترة ولم يمنعه عن العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل كان له الحق في أجر ذلك اليوم.

مادة (692) مراعاة القوانين الخاصة

يجب على رب العمل إلى جانب التزاماته المبينة في المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

3 - انتهاء عقد العمل

مادة (693) انتهاء العقد بانقضاء المدة أو بانجاز العمل

1- ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته أو بإنجاز العمل الذي أبرم من أجله، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين 677 و.678

2- فإن لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حداً لعلاقته مع المتعاقد الآخر. ويجب في استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار، وطريقة الإخطار ومدته تبينها القوانين الخاصة.

مادة (694) إنهاء العمل دون إخطار

1- إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الإخطار، أو قبل انقضاء هذا الميعاد، لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه. ويشمل التعويض فوق الأجر المحدد الذي كان يستحق خلال هذه المدة جميع ملحقات الأجر التي تكون ثابتة ومعينة، مع مراعاة ما تقضي به القوانين الخاصة.

2- وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر، إلى جانب التعويض الذي يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار الحق في تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخاً تعسفياً.

مادة (695) التحلل من العقد

1 – يجوز لكل متعاقد أن يتحلل من العقد قبل حلول أجله إذا كان العقد معينا بزمن ويتحلل بدون إخطار سابق إذا كان العقد غير معين بزمن وظهر سبب يحول دون السير فيه ولو مؤقتا. وإذا كان العقد غير معين بمدة فللعامل المنسحب منه لسبب معقول الحق في المطالبة بالتعويض وفقا لما نص عليه في الفقرة الثانية من المادة السابقة.

2 – ولا يعد إفلاس رب العمل سبباً معقولاً لحل العقد.

مادة (696) **سوء تصرفات رب العمل**

1 – يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل من رب العمل، إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته، وعلى الأخص بمعاملته الجائرة أو مخالفته شروط العقد إلى أن يكون هو في الظاهر الذي أنهى العقد.

2 – ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه، لا يعد عملا تعسفيا بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل.

مادة (697) **وفاة رب العمل**

1 – لا ينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في إبرام العقد، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل.

2 – ويراعى في فسخ العقد بوفاة العامل أو لمرضه مرضاً طويلاً أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار في العمل الأحكام التي نصت عليها القوانين الخاصة.

مادة (698) **التقادم**

1 – تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت انتهاء العقد، إلا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة في الأرباح والنسب المئوية في جملة الإيراد، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل بيانا بما يستحقه بحسب آخر جرد.

2 – ولا يسري هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التي ترمي إلى ضمان احترام هذه الأسرار.

الفصل الثالث

الوكالة

1 – أركان الوكالة

مادة (699) **تعريف**

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل.

مادة (700) **شكل الوكالة**

يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

مادة (701) **الوكالة العامة**

1 – الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانوني الحاصل فيه التوكيل، لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة.

2 – ويعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون. ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله.

مادة (702) **الوكالة الخاصة**

1- لابد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة، وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.

2 – والوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص، إلا إذا كان العمل من التبرعات.

3 – والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحدد فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري.

2 – آثار الوكالة

مادة (703) حدود الوكالة

1 – الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة.

2 – على أن له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف، على الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

مادة (704) العناية المفروضة على الوكيل

1 – إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل العادي.

2 – فإن كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائماً في تنفيذها عناية الرجل العادي.

مادة (705) التزامات الوكيل

على الوكيل أن يوافي الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة، وأن يقدم له حساباً عنها.

مادة (706) استعمال مال الموكل

1– ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه.

2 – وعليه فوائد المبالغ التي استخدمها لصالحه من وقت استخدامها، وعليه أيضاً فوائد ما تبقى في ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر.[1]

---

[1]– لا ينطبق حكم هذه المادة على المعاملات بين الأشخاص الطبيعيين وذلك بموجب المادة الثالثة من القانون رقم 74 لسنة 1972م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972م. السنة العاشرة.

مادة (707) **تعدد الوكلاء**

1 – إذا تعدد الوكلاء كانوا مسؤولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك، على أن الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً في تنفيذها.

2 – وإذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه.

مادة (708) **مسؤولية الوكيل**

عن أعمال نائبه

1 – إذا أناب الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصاً له في ذلك كان مسؤولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسؤولية.

2 – أما إذا رخص للوكيل في إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب فإن الوكيل لا يكون مسؤولاً إلا عن خطئه في اختيار نائبه، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات.

3 – ويجوز في الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر.

مادة (709) **الوكالة بأجر أو بدونه**

1 – الوكالة تبرعية، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمناً من حالة الوكيل.

2 – فإذا كانت الوكالة بأجر لم يحدد مقداره في العقد، قدر القاضي هذا الأجر.

مادة (710) **دفع نفقات الوكالة**[1]

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح في تنفيذ الوكالة، فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للإنفاق منها في شؤون الوكالة وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك.

مادة (711) **مسؤولية الموكل**

يكون الموكل مسؤولاً عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً.

مادة (712) **مسؤولية الموكلين المتعددين**

إذا وكل أشخاص متعددون وكيلاً واحداً في عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (713) **تطبيق أحكام النيابة**

تطبق المواد من 104 إلى 107 الخاصة بالنيابة في علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

3 – انتهاء الوكالة

مادة (714) **إنتهاء الوكالة**

---

[1] – هذا النص معدل بالقانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري عليهم النص القديم وهو النص التالي: *(مادة (**710**) (رد نفقات الوكالة) – على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الإنفاق وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح في تنفيذ الوكالة، فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للإنفاق منها في شؤون الوكالة، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك.

تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضا بموت الموكل أو الوكيل.

مادة (715) **إنهاء الوكالة من قبل الموكل**

1 – يجوز للموكل في أي وقت أن ينهي الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك، فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الموكل يكون ملزما بتعويض الوكيل عن الضرر الذي لحقه من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول.

2 – على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبي، فلا يجوز للموكل أن ينهي الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحه.

مادة (716) **تنازل الوكيل**

1 – يجوز للوكيل أن ينزل في أي وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك. ويتم التنازل بإعلانه للموكل، فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الوكيل يكون ملزما بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنازل في وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول.

2 – غير أنه لا يجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبي إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك، على أن يخطر الأجنبي بهذا التنازل، وأن يمهله وقتا ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.

مادة (717) **الالتزامات المترتبة**
بعد انتهاء الوكالة

1 – على أي وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للتلف.

2 – وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته، إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة، أن يبادروا إلى إخطار الموكل بموت مورثهم وأن يتخذوا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

3 – وتعد صحيحة قبل الموكل أو ورثته الأعمال التي قام بها الوكيل قبل علمه

بانتهاء الوكالة.

الفصل الرابع

الوديعة

مادة (718) **تعريف الوديعة**

الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئاً من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يرده عينا.

1 – التزامات المودع عنده

مادة (719) **تسلم الوديعة**

1 – على المودع عنده أن يتسلم الوديعة.
2 – وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع في ذلك صراحة أو ضمنا.

مادة (720) **العناية المفروضة**
على المودع عنده

1 – إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حفظ ماله، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل العـــادي.
2 – أما إذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل في حفظ الوديعة عناية الرجل العادي.

مادة (721) **استبدال المودع عنده**

1– ليس للمودع عنده أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطراً إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة. وفي هذه الحالة يجب على المودع عنده أن يخطر المودع بذلك بمجرد أن يتيسر له الإخطار.
2 – غير أنهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين دينارا، مالم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن

يتسلموها عهدة في ذمتهم، أو يكونوا قد تسببوا في وقع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم.

مادة (722) **رد الوديعة**

1- يجب على المودع عنده أن يسلم الشيء إلى المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عنده. وللمودع عنده أن يلزم المودع بتسلم الشيء في أي وقت، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع.

2- ولا يجوز للمودع عنده أن يطالب المودع بإثبات ملكيته للشيء.

مادة (723) **تصرف وارث المودع عنده بالوديعة**

إذا باع وارث المودع عنده الشيء المودع وهو حسن النية، فليس عليه لمالكه إلا رد ما قبضه من الثمن، أو التنازل له عن حقوقه على المشتري. وأما إذا تصرف فيه تبرعاً فإنه يلتزم بقيمته وقت التبرع.

2- التزامات المودع

مادة (724) **الأجر عن الوديعة**

الأصل في الوديعة أن تكون بغير أجر، فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (725) **استرداد النفقات**

على المودع أن يرد إلى المودع عنده ما أنفقه في حفظ الشيء، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.

3- بعض أنواع الوديعة

مادة (726) **متى تعتبر الوديعة قرضا**

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال وكان المودع عنده مأذوناً له في استعماله اعتبر العقد قرضاً.

مادة (727) الإيداع في الفنادق وما ماثلها

1- يكون أصحاب الفنادق والخانات وما ماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء، مسؤولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان.

2 – غير أنهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين ديناراً، ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة في ذمتهم، أو يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم.

مادة (728) سقوط حق النزيل

1 – على النزيل أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك، فإن أبطأ في الإخطار بدون مسوغ سقطت حقوقه.

2 – وتسقط بالتقادم دعوى النزيل قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو الخان.

الفصل الخامس

الحراسة

مادة (729) تعريف

الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة (730) الحراسة القضائية

يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة :

أ) في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة.

ب) إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزة.

ج) في الأحوال الأخرى المنصوص عليها في القانون.

مادة (731) الحراسة القضائية

على الأموال الموقوفة

تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة في الأحوال الآتية :-

أ) إذا كان الوقف شاغراً أو قام نزاع بين متوليه أو نزاع من أشخاص يدعون حق التولي عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولي، كل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوي الشأن من الحقوق، وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين متول على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية.

ب) إذا كان الوقف مديناً.

ج) إذا كان أحد المستحقين مديناً معسراً، وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة، وإلا فعلى الوقف كله ويشترط أن تكون الحراسة في الحالين هي الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة المتولي أو سوء نيته.

مادة (732) تعيين الحارس

يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوي الشأن جميعا، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

مادة (733) واجبات الحارس وحقوقه

يحدد الاتفاق أو الحكم القاضي بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له

من حقوق وسلطة، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية :

مادة (734) **واجبات الحارس**

1 – يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإرادة هذه الأموال. ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل العادي.

2 – ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله في أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوي الشأن دون رضاء الآخرين.

مادة (735) **تصرفات الحارس**

لا يجوز للحارس في أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء.

مادة (736) **أجر الحارس**

للحارس أن يتقاضى أجراً ما لم يكن قد نزل عنه.

مادة (737) **تنظيم حساب الحراسة**

1 – يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضي إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة.

2 – ويلتزم أن يقدم لذوي الشأن كل سنة على الأكثر حسابا بما تسلمه وبما أنفقه معززا بما يثبت ذلك من مستندات. وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها.

مادة (738) **انتهاء الحراسة**

1 – تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعا أو بحكم القضاء.

2 – وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي.

الباب الرابع

عقود الغرر

الفصل الأول

المقامرة والرهان

مادة (739) عقود الغرر

1 – يكون باطلا كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان.
2 – ومع ذلك لا يجوز استرداد ما دفع طوعا لأداء ديون المقامرة والرهان إلا إذا كان من قام بالدفع قاصراً.

مادة (740) حالة استثنائية[1]

ولا يعد في حكم الرهان المسابقات الرياضية أو الثقافية إذا كانت جائزة الفائز من أحد المتبارين أو كانت مقدمة للفائز تبرعاً من غير المتبارين.

الفصل الثاني

المرتب مدى الحياة

مادة (741) إنشاء المرتب مدى الحياة

1 – ((يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدي إلى شخص آخر مرتباً دورياً مدى الحياة بغير عوض.))[2]
2 – ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية.

مادة (742) مدة المرتب

1 – يجوز أن يكون المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص آخر.

2,1– معدلة بالقانون رقم 86 لسنة 1972م. المنشور بالجريدة الرسمية عدد 40 لسنة 1972م.

2 – ويعتبر المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (743) **صحة العقد**

العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

مادة (744) **عدم جواز الحجز**

على المرتب [1]

يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب.

مادة (745) **مدة الانتفاع بالمرتب**

1 – لا يكون للمستحق حق في المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته.

2 – على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً كان للمستحق حق في القسط الذي حل.

مادة (746) **عدم وفاء المدين**[2]

إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد.

الفصل الثالث

عقد التأمين

1 – أحكام عامة

مادة (747) **تعريف**

التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد، وذلك في نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤدي ها المؤمن له للمؤمن.

---

[1]، [2]– معدلة بالقانون رقم **86** لسنة **1872**م. المنشور بالجريدة الرسمية عدد **40** لسنة **1972**م.

مادة (748) **الإحالة إلى القوانين الخاصة**

الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

مادة (749) **محل التأمين**

يكون محلاً للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين.

مادة (750) **الشروط الباطلة**

يقع باطلاً ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط الآتية :-

1 – الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.

2 – الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول.

3 – كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى البطلان أو السقوط.

4 – شرط التحكيم إذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.

5 – كتل شرط تعسفي آخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

مادة (751) **مدى التزام المؤمن بالتعويض**

لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الخطر

المؤمن بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين.

مادة (752) **التقادم**

1 – تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى.

2 – ومع ذلك لا تسري هذه المدة :

أ) في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.

ب) في حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.

مادة (753) **مخالفة أحكام هذا الفصل**

يقع باطلاً كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة في هذا الفصل، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.

2 – بعض أنواع التأمين

التأمين على الحياة :

مادة (754) **استحقاق التأمين**

المبالغ التي يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في وثيقة التأمين، تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد.

مادة (755) **التأمين على حياة الغير**

1 – يقع باطلاً التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية، فلا يكون العقد صحيحاً إلا بموافقة من يمثله قانوناً.

2 – وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق في الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق.

مادة (756) **الانتحار**

1– تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته، ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغا يساوي قيمة احتياطي التأمين.

2 – فإذا كان سبب الانتحار مرضاً أفقد المريض إرادته، بقي التزام المؤمن قائما بأكمله. وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحراً، وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الإرادة.

3 – وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك، فلا يكون هذا الشرط نافذاً إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد.

4 – وكذلك لا يلزم المؤمن بالدفع إذا توقف العقد نتيجة عدم وفاء الأقساط ولم تنقض سنتان على اليوم الذي انتهى فيه التوقف.

مادة (757) **وفاة الغير المؤمن على حياته نتيجة فعل المؤمن له**

1 – إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً في وفاة ذلك الشخص، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه.

2 – وإذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير المؤمن له، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمداً في وفاة الشخص المؤمن على حياته، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه. فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في إحداث الوفاة، كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل

بالمستفيد شخصاً آخر ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين.

مادة (758) تعيين مستحق مبلغ التأمين

1 – يجوز في التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين، إما إلى أشخاص معينين، وإما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد.

2 – ويعتبر التأمين معقوداً لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له في الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجه أو أولاده أو فروعه من ولد منهم ومن لم يولد، أو لورثته دون ذكر أسمائهم. فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق في مبلغ التأمين، كل بنسبة نصيبه في الميراث. ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث.

3 – ويقصد بالزوج الشخص الذي تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الإرث.

مادة (759) تحلل المؤمن له من العقد

يجوز للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية، أن يتحلل في أي وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية، وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة (760) تخفيض قيمة التأمين

1 – في العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حياً مدة معينة، وفي جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة في مقابل تخفيض في قيمة مبلغ التأمين ولو اتفق على غير ذلك. كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

2 – ولا يكون قابلاً للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

مادة (761) حدود التخفيض

إذا خفض التأمين فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية :-

أ) في العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التي كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين في تاريخ التخفيض مخصوماً منه 1 % من مبلغ التأمين الأصلي، باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذي يجب دفعه مرة واحدة في تأمين من ذات النوع وطبقاً لتعريفة التأمين التي كانت مرعية في عقد التأمين الأصلي.

ب) في العقود المتفق فيها على دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزءاً من مبلغ التأمين الأصلي بنسبة ما دفع من أقساط.

مادة (762) **تصفية التأمين**

1 – يجوز أيضا للمؤمن له، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل، أن يصفي التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

2 – ولا يكون قابلاً للتصفية، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

مادة (763) **شروط التخفيض والتصفية**

تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر في وثيقة التأمين.

مادة (764) **أثر البيانات الخاطئة**

1– لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن الشخص الذي عقد التأمين على حياته بطلان التأمين، إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذي نصت عليه تعريفة التأمين.

2 – وفي غير ذلك من الأحوال، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أداؤه وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقية.

3 – أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس

السن الحقيقية للمؤمن على حياته، وجب على المؤمن أن يرد، دون فوائد، الزيادة التي حصل عليها، وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه.[1]

مادة (765) **حلول المؤمن محل المؤمن له**

في التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق في الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه أو قبل المسؤول عن هذا الحادث.

التأمين ضد الأضرار :

مادة (766) **بطلان عقد التأمين ضد الأضرار**

عقد التأمين ضد الأضرار باطل إذا كانت لا توجد مصلحة للمؤمن له في التعويض في الوقت الذي يجب أن يبدأ التأمين فيه.

مادة (767) **مقدار التعويض**

يجب على المؤمن أن يعوض المؤمن له عن الضرر اللاحق به من جراء وقوع الحادث طبقاً لشروط العقد وفي حدود مقتضياته.

مادة (768) **العيب في الشيء المؤمن عليه**

---

1 – تعتبر ملغاة عبارة (دون الفوائد) فيما يتعلق بالمعاملات المدنية بين الأشخاص الطبيعيين بموجب القانون رقم 74 لسنة 1972 م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) وبتعديل بعض أحكام القانون المدني والقانون التجاري المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972 م. السنة العاشرة .

1 – المؤمن كفيل بالأضرار ولو كانت ناتجة عن عيب في كنه الشيء المؤمن عليه مادام قد أعلم به.

2 – ولا يلزم المؤمن بالربح المرجو إلا إذا التزم به صراحة.

مادة (769) **التأمين الجزئي**

إذا شمل عقد التأمين جزءاً فقط من القيمة التي كانت للشيء المؤمن عليه وقت وقوع الحادث فالمؤمن مسؤول عن التعويض بالنسبة للجزء المذكور مالم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (770) **تقدير قيمة الشيء**

المؤمن عليه

1 – عند التثبت من الضرر لا يجوز تقدير الأشياء الهالكة أو المتضررة بقيمة تزيد على القيمة التي كانت لها وقت وقوع الحادث.

2 – ومع ذلك يجوز تحديد قيمة الأشياء المؤمنة عند إبرام العقد على أساس قيمة تخمينية يقبلها الطرفان كتابة.

3 – ولا يعتبر قيمة تخمينية الإعلان عن قيمة الأشياء المبينة في وثيقة التأمين أو في الوثائق الأخرى.

4 – وفي التأمين على محصولات الأرض يقدر الضرر بالنسبة للقيمة التي تساويها المحصولات عند نضجها، أو في الوقت الذي تقطف فيه عادة.

مادة (771) **تجاوز التأمين للقيمة الحقيقية**

1 – التأمين باطل إذا كان على أساس مبلغ يزيد على القيمة الحقيقية للشيء المؤمن عليه وحصل غش من قبل المؤمن له، وللمؤمن حسن النية الحق في استيفاء الأقساط عن مدة التأمين الجارية.

2– وإذا لم يحصل غش كان العقد صحيحاً إلى حد القيمة الحقيقية للشيء المؤمن عليه، وللمؤمن له الحق في الحصول على تخفيض نسبي في الأقساط

التالية.

مادة (772) التأمينات المتعددة

1 – إذا عقد مؤمن له تأمينات متعددة لدى مؤمنين مختلفين كل على حدة على الخطر ذاته، فعليه أن يعلن كل مؤمن بسائر التأمينات الأخرى.

2 – وإذا قصر المؤمن له عن سوء نية في إعلانهم، فالمؤمنون غير ملزمين بدفع التعويض وفي حالة وقوع الحادث على المؤمن له أن يعلن بذلك جميع المؤمنين وفقا للمواد 775 إلى 777 مبينا أسماء المؤمنين الآخرين، ويجوز له أن يطالب بالتعويض كل واحد منهم حسب عقده معه بشرط ألا يجاوز مجموع المبالغ التي يحصل عليها من كل واحد منهم قيمة الضرر.

3 – وللمؤمن الذي قام بالدفع حق الرجوع على الآخرين بإجراء توزيع نسبي للتعويضات المستحقة طبقاً لنصوص عقد كل واحد منهم.

4 – وإذا كان أحد المؤمنين عاجزاً عن الوفاء تحمل نصيبه المؤمنون الآخرون،.

مادة (773) التزامات المؤمنين المتعددين

إذا كان التأمين الواحد أو التأمين ضد الأخطار على نفس الأشياء موزعاً بين عدة مؤمنين بحصص معينة، فلا يلزم الواحد منهم إلا بدفع ما يقع عليه من التعويض، حتى ولو كان عقد التأمين واحداً ووقع عليه جميع المؤمنين.

مادة (774) الزلازل والحروب

لا يلزم المؤمن بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن الزلازل أو الحروب والاضطرابات والفتن الأهلية، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (775) الإعلان بالحادث

1 – على المؤمن له أن يعلن بوقوع الحادث المؤمن أو وكيله المفوض لإبرام عقد التأمين، في بحر ثلاثة أيام من وقوع الحادث أو من علمه به.

2 – ولا حاجة للإعلان إذا كان المؤمن أو وكيله المأذون في إبرام العقد قد تدخل خلال الأجل المذكور في عمليات الإنقاذ أو التثبت من الحادث.

3 – وفي التأمين على موت الحيوان عن آفة يجب أن يرفع الإعلان في بحر أربع

وعشرين ساعة، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (776) **إنقاذ الشيء المؤمن عليه**

1 – على المؤمن له أن يعمل كل ما في وسعه لتفادي الضرر أو للتخفيف من وطــأته.

2 – ويتحمل المؤمن المصاريف التي يتكبدها المؤمن له لهذا الغرض بنسبة القيمة المؤمنة التي يساويها الشيء المؤمن عليه وقت وقوع الحادث ولو جاوزت المصاريف مجتمعة مع الضرر المبلغ المؤمن ولو لم يتحقق الغرض كذلك، ما لم يثبت المؤمن أن المصاريف قد أنفقت دون ترو.

3 – والمؤمن مسؤول عن الأضرار المادية التي تلحق بالأشياء المؤمنة مباشرة من الوسائل التي استعملها المؤمن له لتحاشي حدوث الأضرار للشيء المؤمن عليه أو لتخفيفها، ما لم يثبت المؤمن أن تلك الوسائل قد استعملت دون ترو.

4 – وإذا تدخل المؤمن في إنقاذ الأشياء المؤمن عليها أو في المحافظة عليها فلا تتأثر حقوقه.

5 – وعلى المؤمن إذا تدخل في الإنقاذ أن يعجل المصاريف أو يشترك في تحملها بنسبة القيمة المؤمن بها بناء على طلب المؤمن له.

مادة (777) **التقصير في الإعلان**

أو الإنقاذ

1 – يفقد المؤمن له حقه في التعويض إذا لم يف عن سوء نية بشرط الإعلان أو الإنقــاذ.

2 – وإذا أهمل المؤمن له عن خطأ القيام بواجبه المذكور فللمؤمن الحق في خصم التعويض بالنسبة لما لحقه من ضرر.

مادة (778) **حلول المؤمن محل**

المؤمن له

1– إذا دفع المؤمن التعويض، حل محل المؤمن له في حقوقه تجاه الأشخاص المسؤولين بقدر المبلغ المدفوع.

2 – وإذا لم يقع غش فلا يسمح بالحلول محل المؤمن له إذا نجم الضرر عن أولاده أو عمن تبناهم أو عن أصوله أو من استقر معه في العيش من أقارب وأصهار أو عن الخدم.

3 – المؤمن له مسؤول قبل المؤمن عن الضرر اللاحق به لسبب حلوله محله.

4 – وتطبق أحكام هذه المادة أيضاً على التأمينات ضد إصابات العمل أو الكوارث الطارئة.

مادة (779) التأمين على المسؤولية المدنية

1 – في التأمينات على المسؤولية المدنية يلزم المؤمن بتعويض المؤمن له عما يجب عليه دفعه للغير نتيجة للحادث الذي حصل خلال مدة التأمين حسب المسؤولية المترتبة بمقتضى العقد، وتستثنى الأضرار الناتجة عن أعمال الغش.

2 – ويجوز للمؤمن، بعد إخطار المؤمن له، أن يؤدي التعويض رأساً للشخص الثالث المتضرر. غير أن المؤمن ملزم بدفع التعويض رأساً إذا طلب إليه المؤمن له ذلك.

3 – وتقع المصاريف التي يتطلبها الدفاع في القضية التي يرفعها الطرف المتضرر ضد المؤمن له على عاتق المؤمن لغاية المبلغ المؤمن عليه. ومع ذلك إذا استحق المتضرر مبلغاً يزيد على المبلغ الأصلي المؤمن عليه فتقسم تكاليف الدعوى بين المؤمن والمؤمن له بنسبة مصلحته.

4 – ويجوز للمؤمن له إذا أصبح مدعى عليه من قبل الطرف المتضرر أن يدخل المؤمن طرفاً في القضية.

مادة (780) التصرف في الأموال المؤمن عليها

1 – لا يكون سببا في حل التأمين التصرف في الأشياء المؤمن عليها.

2 – وإذا لم يعلن المؤمن له المؤمن عن حصول التصرف والمتصرف له عن وجود عقد التأمين، ظل ملزماً بدفع الأقساط التي يحل أجلها بعد تاريخ التصرف.

3 – وإذا أعلن المتصرف له بوجود عقد التأمين ولم يعلن المؤمن بكتاب مسجل عن عدم رغبته في الدخول معه في العقد خلال عشرة أيام من حلول أجل أول قسط استحق بعد التصرف انتقلت إليه حقوقه المؤمن له والتزاماته. وفي هذه الحالة تحق للمؤمن الأقساط الخاصة بالتأمين الجاري.

4 – ويجوز للمؤمن أن يتحلل من العقد بإخطار سابق لمدة خمسة عشر يوما خلال عشرة أيام من عمله بحصول التصرف. ويجوز أن يبعث الإخطار بكتاب مسجل.

5 – إذا صدر سند تأمين (لأمر) أو (لحامله) فلا داعي لإعلان المؤمن عن التصرف. وعلى هذا لا يجوز للمؤمن ولا للمتصرف له التحلل من العقد.

الباب الخامس

الكفالة

الفصل الأول

أركان الكفالة

مادة(781) تعريف

الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن – بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.

مادة (782) ثبوت الكفالة

لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بالبينة.

مادة(783) يسار الكفيل وموطنه

إذا التزم المدين بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصاً موسراً ومقيماً في ليبيا وله أن يقدم عوضا عن الكفيل، تأميناً عينياً كافياً.

مادة (784) كفالة المدين بغير علمه

تجوز كفالة المدين بغير علمه، وتجوز أيضا رغم معارضته.

مادة (785) صحة الكفالة

لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحاً.

مادة (786) كفالة ناقص الأهلية

من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية، كان ملزماً بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول.

مادة (787) كفالة الدين المستقبل

1 – تجوز الكفالة في الدين المستقبل إذا حدد مقدماً المبلغ المكفول، كما لا تجوز

الكفالة في الدين الشرطي.

2 – على أنه إذا كان الكفيل في الدين المستقبل لم يعين مدة للكفالة، كان له في أي وقت أن يرجع فيها ما دام الدين المكفول لم ينشأ.

مادة (788) **كفالة الدين التجاري**

1 – كفالة الدين التجاري تعتبر عملاً مدنياً إذا قدمها من ليس بتاجر.

2 – على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضماناً احتياطياً أو عن تدوير هذه الأوراق، تعتبر دائما عملاً تجارياً.

مادة (789) **حدود الكفالة**

1 – لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول.

2 – ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون.

مادة (790) **مدى الكفالة**

إذا لم يكن هناك اتفاق خاص، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين ومصروفات المطالبة الأولى، وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل.

الفصل الثاني

آثار الكفالة

1 – العلاقة ما بين الكفيل والدائن

مادة (791) **براءة الكفيل ببراءة المدين**

1 – يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين. وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين.

2 – على أنه إذا كان الوجه الذي يحتج به المدين هو نقص أهليته، وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد، فليس له أن يحتج بهذا الوجه.

مادة (792) **تحويل الأموال وفاء بالدين**

إذا قبل الدائن أن يستوفي في مقابل الدين شيئاً آخر، برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء.

مادة (793) **براءة الكفيل بخطأ الدائن**

1 – تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات.

2 – ويقصد بالضمانات في هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة، وكل تأمين مقرر بحكم القانون.

مادة (794) **تأخر الدائن في اتخاذ الإجراءات**

1 – لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر في اتخاذ الإجراءات، أو لمجرد أنه لم يتخذها.

2 – على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إنذار الكفيل للدائن، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً.

مادة (795) **إفلاس المدين**

إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم في التفليسة بالدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب إهمال الدائن.

مادة (796) **التزامات الدائن**

1 – يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.

2 – فإذا كان الدين مضموناً بمنقول مرهون أو محبوس وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل.

3 – أما إذا كان الدين مضموناً بتأمين عقاري، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين.

مادة (797) **رجوع الدائن على الكفيل**

1 – لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين.

2 – ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريده المدين من أمواله، ويجب على الكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق.

مادة (798) **طلب الكفيل للتجريد**

1 – إذا طلب الكفيل التجريد، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي الدين كله.

2 – ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضي الليبية، أو كانت أموالاً متنازعاً فيها.

مادة (799) **مسؤولية الدائن عن إعسار المدين**

في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين، يكون الدائن مسؤولا قبل الكفيل عن عدم يسار المدين الذي يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

مادة (800) **الكفالة على العقار**

إذا كان هناك تأمين عيني خصص قانوناً أو اتفاقاً لضمان الدين وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامناً مع المدين، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين.

مادة (801) **تعدد الكفلاء**

1 – إذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد وكانوا غير متضامنين فيما بينهم قسم الدين عليهم، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه في الكفالة.

2 – أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية، فإن كل واحد منهم يكون مسؤولا عن الدين كله، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة (802) الكفيل المتضامن مع المدين

لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد.

مادة (803) دفوع الكفيل المتضامن

يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

مادة (804) الكفالة القضائية أو القانونية

في الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائما متضامنين.

مادة (805) تقسيم الدين بين
الكفلاء المتضامنين

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

مادة (806) كفالة الكفيل

تجوز كفالة الكفيل، وفي هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامناً مع الكفيل.

2 – العلاقة ما بين الكفيل والمدين

مادة (807) الإخطار بالوفاء

1 – يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضي ببطلان الدين أو بانقضائه.

2 – فإذا لم يعارض المدين في الوفاء، بقي للكفيل حقه في الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه أسباب بقي ببطلانه أو بانقضائه.

مادة (808) **حلول الكفيل محل الدائن**

إذا وفى الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن في جميع ما له من حقوق قبل المدين ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفي الدائن كل حقه من المدين.

مادة (809) **رجوع الكفيل على المدين**

1- للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت **بعلمه أم بغير علمه.**

2 – ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات، على أنه في المصروفات لا يرجع إلا بالذي دفعه وقت إخباره المدين الأصلي بالإجراءات التي اتخذت ضده.

3 – ويكون للكفيل الحق في الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعه ابتداء من يوم الدفع.

مادة (810) **تعدد المدينين**

إذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين، فللكفيل الذي ضمنهم جميعا أن يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين.

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الثالث
الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول

حق الملكية

الفصل الأول

حق الملكية بوجه عام

1 – نطاقه ووسائل حمايته

مادة (811) **حقوق المالك**

لمالك الشيء وحده، في حدود القانون، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه.

مادة (812) **مدى حقوق المالك**

1 – مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

2 – وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها، علواً أو عمقاً، وذلك دون الإخلال بأحكام القانون الخاص بالمحاجر والمناجم.

3 – ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها.

مادة (813) منتجات الملك وملحقاته

لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك.

مادة (814) نزع الملكية

لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون وبالطريقة التي يرسمها، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل.

2- القيود التي ترد على حق الملكية

مادة (815) حدود استعمال الملك

على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقضي به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة. وعليه أيضاً مراعاة الأحكام الآتية:

مادة (816) حماية الجار

1- على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.

2- وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها، وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعي في ذلك العرف، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر، والغرض الذي خصصت له. ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

مادة (817) المساقي والمصارف الخصوصية

1- من أنشأ مسقاة أو مصرفاً خصوصياً طبقاً للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعماله.

2- ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين أن يستعملوا المسقاة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من ري أو صرف، بعد أن يكون مالك المسقاة أو المصرف

قد استوفى حاجته منها. وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات إنشاء المسقاة أو المصرف وصيانتهما بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منها.

مادة (818) **مرور المياه**

يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في أقرب مصرف عمومي، بشرط أن يعوض عن ذلك تعويضاً عادلاً.

مادة (819) **التعويض عن أضرار المسقاة أو المصرف**

إذا أصاب الأرض ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها، سواء أكان ذلك ناشئاً عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور، فإن لمالك الأرض أن يطلب تعويضاً كافياً عما أصابه من ضرر.

مادة (820) **إصلاح المساقي والمصارف**

إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أي واحد منهم.

مادة (821) **حق المرور**

1- مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة، له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف، ما دامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام وذلك في نظير تعويض عادل. ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك.
2- على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء.

مادة (822) **حدود الأملاك المتلاصقة**

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما.

مادة (823) **الحائط المشترك**

1 – لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته.

2 – فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه.

مادة (824) **تغيير الحائط المشترك**

1– للمالك إذا كانت له مصلحة جدية في تعلية الحائط المشترك أن يعليه، بشرط ألا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته.

2– 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 المجدد في غير الجزء المعلى مشتركاً، دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض.

مادة (825) **مساهمة الجار في**

تعلية الحائط المشترك

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما أنفق عليه وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

مادة (826) **افتراض الاشتراك**

في الحائط الفاصل

الحائط الذي يكون في وقت إنشائه فاصلاً بين بناءين يعد مشتركاً حتى مفرقهما، ما لم يقم دليل على العكس.

مادة (827) **هدم الحائط دون عذر قوي**

1- ليس لجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التي عليها الحائط إلا في الحالة المذكورة في المادة .825

2- ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوي إن كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

مادة (828) **المطل المواجه**

1- لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجه على مسافة تقل عن متر، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذي فيه المطل، أو من حافة المشربة أو الخارجة.

2- وإذا كسب أحد بالتقادم الحق في مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن متر، فلا يحق لهذا الجار أن يبني على أقل من متر يقاس بالطريقة السابقة بيانها، وذلك على طول البناء الذي فتح فيه المطل.

مادة (829) **المطل المنحرف**

لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتمتراً من حرف المطل. ولكن يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو في الوقت ذاته مطل مواجهة للطريق العام.

مادة (830) **فتح المناور**

لا تشترط أية مسافة لفتح المناور، وهي التي تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتادة، ولا يقصد بها إلا مرور الهواء ونفاذ النور، دون أن يستطاع الإطلال منها على العقار.

مادة (831) **المصانع**

المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرة بالجيران يجب أن تنشأ على المسافات المبينة في القوانين واللوائح وبالشروط التي تفرضها.

مادة (832) شرط المنع

من التصرف

1- إذا تضمن العقد أو الوصية شرطاً يقضي بمنع التصرف في مال، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنياً على باعث مشروع، ومقصوراً على مدة معقولة.

2- ويكون الباعث مشروعاً متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه أو للغير.

والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير.

مادة (833) مخالفة المنع من التصرف

إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد في العقد أو الوصية صحيحاً طبقاً لأحكام المادة السابقة، فكل تصرف مخالف له يقع باطلاً.

3-الملكية الشائعة

أحكام الشيوع

مادة(834) تعريف

إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك.

مادة (835) حق الشركاء في الشيوع

1-كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

2-وإذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريقة القسمة، وللمتصرف إليه، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة، الحق في إبطال التصرف.

مادة (836) إدارة المال الشائع

تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.

مادة (837) الإدارة المعتادة

1 – ما يستقر عليه رأي أغلبية الشركاء في أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزماً للجميع، وتحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصباء. فإن لم تكن ثمة أغلبية فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء، أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع.

2 – وللأغلبية أيضاً أن تختار مديراً، كما أن لها أن تضع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاماً يسري حتى على خلفاء الشركاء جميعاً سواء أكان الخلف عاماً أم كان خاصاً.

3 – وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم.

مادة (838) التدابير المجاوزة لحدود الإدارة المعتادة

1– للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغيرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء.

ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان.

2– وللمحكمة عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية. أن تقرر مع هذا ما تراه مناسباً من التدابير. ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

مادة (839) حفظ المال الشائع

لكل شريك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

مادة (840) نفقات الإدارة والحفظ

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال، يتحملها جميع الشركاء، كل بقدر حصته، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

مادة (841) حق التصرف في المال الشائع

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية. على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء.

ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان. وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء أن تقدر تبعاً للظروف ما إذا كان التصرف واجباً.

مادة (842) حق الشريك في الاسترداد

1- للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال أن يسترد قبل قسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إعلانه به. ويتم الاسترداد بإعلان يوجه إلى كل من البائع والمشتري، ويحل المسترد محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه.

2- وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته.

انقضاء الشيوع بالقسمة:

مادة (843) الحق في المطالبة بتقسيم المال الشائع

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه.

مادة (844) **الاقتسام الاختياري**

للشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها. فإذا بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون.

مادة (845) **دعوى الاقتسام**

إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع، فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يقيم دعوى القسمة وفقاً لنصوص قانون المرافعات المدنية.

مادة (846) **حقوق الدائنين**

1- لدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة عيناً أو أن يباع المال بالمزاد بغير تدخلهم، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء، ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين في جميع الإجراءات، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة.

2- أما إذا تمت القسمة، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا أن يطعنوا فيها إلا في حالة الغش.

مادة (847) **أثر التقاسم**

يعتبر المتقاسم مالكاً للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئاً في بقية الحصص.

مادة (848) **الضمان المتبادل بين المتقاسمين**

1- يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان على أن تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة. فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

2- غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضي بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها، ويمتنع الضمان أيضاً إذا كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه.

مادة (849) نقض القسمة

1- يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس، على أن تكون العبرة في التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة.

2- ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة. وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من حصته.

مادة (850) قسمة المهايأة

في قسمة المهايأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء، ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين. فإذا لم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التجديد.

مادة (851) حالة أخرى لقسمة المهايأة

تكون قسمة المهايأة أيضاً بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

مادة (852) أحكام قسمة المهايأة

تخضع قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار، ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

مادة (853) **القسمة النهائية بالمهايأة**

1- للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية.
2- فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة، جاز للقاضي المختص إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها، بعد الاستعانة بخبير إذا اقتضى الأمر ذلك.

الشيوع الإجباري:

مادة (854) **متى لا يجوز التقاسم**

ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي أعد له المال، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع.

ملكية الأسرة:

مادة (855) **إنشاء ملكية الأسرة**

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة. أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة. وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

مادة (856) **مدة قيام ملكية الأسرة**

1- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك.
2- وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته في إخراج نصيبه.

مادة (857) **التصرف في ملكية الأسرة**

1- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعاً.

2- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عليه فلا يكون الأجنبي شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

مادة (858) **إدارة ملكية الأسرة**

1- للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحداً أو أكثر، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال. ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

2- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها ولو اتفق على غير ذلك. كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أي شريك إذا وجد سبب قوي يبررها هذا العزل.

مادة (859) **الأحكام الخاصة**

بملكية الأسرة

فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة.

ملكية الطبقات:

مادة (860) **ملكية الأجزاء**

المستعملة بالاشتراك

1- إذا تعدد ملاك طبقات الدار أو شققها المختلفة، فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع، وبوجه خاص الأساسات والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والسلالم والمصاعد والممرات أو الدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة، كل هذا ما لم يوجد في سندات الملك ما يخـــالفه.

2- وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذي له في الدار، وليس لمالك أن يتصرف في نصيبه هذا مستقلاً عن الجزء الذي يملكه.

3- والحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين.

مادة (861) تعديل الأشياء المشتركة

1- كل مالك في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه في الدار حر في أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له، على ألا يحول دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم.

2- ولا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء، إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مادة (862) حفظ الأجزاء المشتركة

1- على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها، ويكون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذي له في الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

2- ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف المتقدمة الذكر.

مادة (863) واجبات صاحب السفل

1- على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

2- فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات، جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل ويجوز في كل حال للقاضي أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة.

مادة (864) **انهدام البناء**

1- إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله. فإذا امتنع جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه.

2- وفي الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلو أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدي ما في ذمته، ويجوز له أيضاً أن يحصل على إذن في إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه.

مادة (865) **الزيادة المحظورة في الانتفاع**

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل.

اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد:

مادة (866) **الاتحاد**

1- حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحاداً فيما بينهم.

2- ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشتراها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها.

مادة (867) **نظام الانتفاع**

للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاماً لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن إدارته.

مادة (868) **إذا لم يوجد النظام**

إذا لم يوجد نظام للإدارة أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمور، تكون إدارة الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد، وتكون قراراته في ذلك ملزمة بشرط أن يدعى جميع ذوي الشأن بكتاب مسجل إلى الاجتماع، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة أنصباء.

مادة (869) التأمين المشترك

والأعمال الجديدة

للاتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها في المادة السابقة أن يفرض أي تأمين، مشترك من الأخطار التي تهدد العقار أو الشركاء في جملتهم، وله أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه، وذلك على نفقة من يطلبه من الملاك وبما يضعه الاتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء.

مادة (780) تعيين المدير

1- يكون للاتحاد مدير يتولى تنفيذ قراراته، ويعين بالأغلبية المشار إليها في المادة 868، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من السلطة القضائية المختصة بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم. وعلى المدير إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها، وله أن يطالب كل ذي شأن بتنفيذ هذه الالتزامات. كل هذا ما لم يوجد نص في نظام الاتحاد يخـالفه.

2- ويمثل المدير الاتحاد أمام القضاء حتى في مخاصمة الملاك إذا اقتضى الأمر.

مادة (871) أجر المدير وعزله

1- أجر المدير يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه.

2- ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الأغلبية المشار إليها في المادة 868 أو بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل.

مادة (872) هلاك البناء

1- إذا هلك البناء بحريق أو بسبب آخر، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده ما يقرره الاتحاد بالأغلبية المنصوص عليها في المادة 868 ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.

2- فإذا قرر الاتحاد تجديد البناء خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك

العقار لأعمال التجديد، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة.

مادة (873) **القروض وضمانها**

1- كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضموناً بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة من العقار.

2- وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده.

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

1_ الاستيلاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك :

مادة (874) كسب الملكية بوضع اليد

من وضع يده على منقول لا مالك له بنية تملكه، ملكه

مادة (875) المنقول الذي لا مالك له

1_ يصبح المنقول لا مالك له إذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته

2_ وتعتبر الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها ما دامت طليقة.وإذا اعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فوراً أو إذا كف عن تتبعه. وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له.

مادة (876) الكنز

1_ الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون لمالك العقار الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته.

2_ والكنز الذي يعثر عليه في عين موقوفة يكون ملكا خاصا للواقف ولورثته.

3_ وإذا عثر شخص بمجرد الصدفة على كنز في مال مملوك للغير اقتسمه مع المالك مناصفة.

مادة (877) الصيد واللقطة وغيرها

الحق في صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه القوانين واللوائح الخاصة.

الاستيلاء على العقار ليس له مالك :

مادة (878) **الأراضي البور**

1_ الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكا للدولة.

2_ ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للقوانين واللوائح.

2- الميراث وتصفية التركة

مادة (879) **تطبيق الشريعة الغراء والقوانين الخاصة**

1_ تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم في الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسري في شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

2_ وتتبع في تصفية التركة الأحكام الآتية:

تعيين مصف للتركة :

مادة (880) **تعيين مصف للتركة**

إذا لم يعين المورث وصياً لتركته وطلب أحد ذوي الشأن تعيين مصف لها، عينت المحكمة، إذا رأت موجباً لذلك، من تجمع الورثة على اختياره.فإن لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضي اختيار المصفي على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة،وذلك بعد سماع أقوال هؤلاء.

مادة (881) **تنحي المصفي وعزله**

1_ لمن عين مصفياً أن يرفض تولي هذه المهمة أو أن يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقا لأحكام الوكالة.

2_ وللقاضي أيضا،إذا طلب إليه أحد ذوي الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب عزل المصفي واستبدال غيره به، متى وجدت أسباب تبرر ذلك.

مادة (882) **إقرار القاضي للوصي**

1_ إذا عين المورث وصياً للتركة، وجب أن يقر القاضي هذا التعيين.

2_ ويسري على وصي التركة ما يسري على المصفي من أحكام.

مادة (883) **قيد الأوامر بتعيين**

الأوصياء والمصفين

1_ على كاتب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعيين المصفين وبتثبيت أوصياء التركة، في سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية.ويجب أن يؤشر في هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل.

2_ ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفي من الأثر في حق الغير الذي يتعامل مع الورثة في شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه في المادة 918.

مادة (884) **تسلم المصفي**

للتركة ونفقات التصفية

1_ يتسلم المصفي أموال التركة بمجرد تعيينه، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة وله أن يطلب منها أجراً عادلاً على قيامه بمهمته.

2_ ونفقات التصفية تتحملها التركة، ويكون لهذه النفقات حق امتياز في مرتبة امتياز المصروفات القضائية.

مادة (885) **الاحتياطات المستعجلة**

على المحكمة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة. وذلك بناء على طلب أحد ذوي الشأن أو بناء على طلب النيابة العامة أو دون طلب ما.ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة.

مادة (886) **نفقات تجهيز**

الميت ونفقة الورثة

1_ على المصفي أن يقوم في الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز

الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته،وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من المحكمة بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية،على أن تخصم النفقة التي يستولي عليها كل وارث من نصيبه في الإرث.

2_ وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة تفصل فيها المحكمة المختصة.

جرد التركة :

مادة (887) **حقوق الدائنين**

1_ لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفي أن يتخذ الدائنون أي إجراء على التركة، كما لا يجوز لهم أن يستمروا في أي إجراء اتخذوه إلا في مواجهة المصفي.

2_ وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية.يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوي الشأن.

مادة (888) **تصرفات الوارث**

لايجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها في المادة 905.

أن يتصرف في مال التركة،كما لايجوز له أن يستوفي ما للتركة من ديون أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين التركة.

مادة (889) **إدارة التركة**

1_ على المصفي في أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة،وعليه أيضا أن ينوب عن التركة في الدعاوى وأن يستوفي ما لها من ديون قد حلت.

2_ ويكون المصفي، ولو لم يكن مأجوراً، مسؤولا مسؤولية الوكيل المأجور.وللقاضي أن يطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد دورية.

مادة (890) تكليف الدائنين

والمدينين بتقديم البيان

1_ على المصفي أن يوجه تكليفاً علنياً لدائني التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن يقدموا بياناً بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذي ينشر فيه التكليف آخر مرة.

2_ ويجب أن يلصق التكليف على الباب الرئيسي لمنطقة البلدية في المدينة أو القرية التي توجد بها أعيان التركة، أو على الباب الرئيسي لمركز البوليس في المدن التي تقع في دائرتها هذه الأعيان،وفي لوحة المحكمة التي يقع في دائرتها آخر موطن للمورث، وفي صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار.

مادة (891) قائمة التركة

والحقوق المتعلقة بها

1_ على المصفي أن يودع قلم كتاب المحكمة، خلال أربعة أشهر من يوم تعيينه قائمة تبين ما للتركة وما عليها وتشتمل على تقدير لقيمة هذه الأموال، وعليه أيضا أن يخطر بكتاب مسجل في الميعاد المتقدم كل ذي شأن بحصول هذا الإيداع.

2_ ويجوز أن يطلب إلى القاضي مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك.

مادة (892) الجرد

1_ للمصفي أن يستعين في الجرد وفي تقدير قيمة أموال التركة بخبير أو بمن يكون له في ذلك دراية خاصة.

2_ ويجب على المصفي أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت في السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى عمله عنها من أي طريق كان، وعلى الورثة أن يبلغوا المصفي عما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها.

مادة (893) الاستيلاء على مال التركة

يعاقب بعقوبة التبديد كل من استولى غشاً على شيء من مال التركة ولو كان وارثـاً.

مادة (894) الاعتراض على الجرد

1_ كل منازعة في صحة الجرد، وبخاصة ما كان متعلقاً بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها، ترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذي شأن خلال الثلاثين يوماً التالية للإخطار بإيداع قائمة الجرد.

2_ وتجري المحكمة تحقيقاً، فإذا رأت أن الشكوى جدية أصدرت أمراً بقبولها.ويصح التظلم من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات.

3- وإن لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينت المحكمة أجلاً يرفع فيه ذو الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة، وتقضي فيها هذه المحكمة على الاستعجال.

مادة (895) وفاء الديون

بعد انقضاء الميعاد المعين لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفي بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التي لم يقم في شأنها نزاع، أما الديون التي توزع فيها فتسوى بعد الفصل في النزاع نهائياً.

مادة (896) إعسار التركة

على المصفي في حالة عدم يسار التركة أو في حالة احتمال ذلك،أن يوقف تسوية أي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع، حتى يفصل نهائياً في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

مادة (897) التصرف في التركة

1_ يقوم المصفي بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها، ومما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق مالية، ومن ثمن ما في التركة من منقول.فإن لم يكن كل ذلك كافياً فمن ثمن ما في التركة من عقار.

2_ وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقا للأوضاع وفي المواعيد المنصوص عليها في البيوع الجبرية،إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة،فإذا كانت التركة غير موسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين،وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد.

مادة (898) **تعجيل الدفع**

للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن مراعية في ذلك حكم المادة **543**.

مادة (899) **توزيع المحكمة للتركة**

1_ إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل، تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون في نتيجته معادلاً لصافي حصته في الإرث.

2_ وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأميناً كافياً على عقار أو منقول، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين،فإن استحال تحقيق ذلك ولو بإضافة ضمان تكميلي يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على أية تسوية أخرى رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.

3_ وفي جميع الأحوال إذا ورد تأمين على عقار ولم يكن قد سبق شهره، وجب أن يشهر هذا التأمين وفقا للأحكام المقررة في شهر الرهن القضائي.

مادة (900) **تعجيل وفاء الديون**

بعد القسمة

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذي اختص به قبل أن يحل الأجل طبقا للمادة **898**.

مادة (901) **دعوى الدائنين**

دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة،لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينياً على تلك الأموال وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم.

مادة (902) **تنفيذ الوصايا**

يتولى المصفي بعد تسوية ديون التركة الوصايا وغيرها من التكاليف.

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال :

مادة (903) **قسمة التركة**

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقي من أموالها إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي.

مادة (904) **تسليم أنصباء الورثة**

1_ يسلم المصفي إلى الورثة ما آل إليهم من أموال التركة.

2_ ويجوز للورثة، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد، المطالبة بأن يتسلموا، بصفة مؤقتة، الأشياء أو النقود التي لا يحتاج لها في تصفية التركة، أو أن يتسلموا بعضاً منها، وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها.

مادة (905) **شهادة الحق في الإرث**

تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إشهاداً شرعياً بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الإشهاد،شهادة تقرر حقه في الإرث وتبين مقدار نصيبه منه وتعين ما آل إليه من أموال التركة.

مادة (906) **تسليم الأنصباء**

لكل وارث أن يطلب من المصفي أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرزاً، إلا إذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء في الشيوع بناء على اتفاق أو نص في القانون.

مادة (907) **إجراء القسمة**

1_ إذا كان طلب القسمة واجب القبول،تولى المصفي إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع.

2_ فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك، فعلى المصفي أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقا لأحكام القانون وتستنزل نفقات الدعوى من أنصباء المتقاسمين.

مادة (908) **القواعد الخاصة بالقسمة**

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة،وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغبن وبامتياز المتقاسم،وتسري عليها أيضا الأحكام الآتية :

مادة (909) **الأوراق العائلية**

إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث،أمرت المحكمة إما ببيع هذه الأشياء وإما بإعطائها لأحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه في الميراث أو دون استنزال.

ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية.

مادة (910) **المنشآت الزراعية والصناعية والتجارية**

إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجاري مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها،وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به.

وثمن هذا المستغل يقوم بحسب قيمته ويستنزل من نصيب الوارث في التركة. فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطي من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

مادة (911) **الاختصاص بدين التركة**

إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة،فإن باقي الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أعسر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (912) **الوصية بقسمة أعيان التركة**

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصي، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية.

مادة (913) **القسمة المضافة**

إلى ما بعد الموت

القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما.وتصبح لازمة بوفاة الموصي.

مادة (914) **الأموال الخارجة**

عن القسمة

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته، فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث.

مادة (915) **وفاة الوارث قبل المورث**

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة، فإن الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى باقي الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

مادة (916) **أحكام القسمة المضافة**

إلى ما بعد الموت

تسري في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن.

مادة (917) **تقسيم الديون التي على التركة**

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة، أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه

القسمة، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أي وارث قسمة التركة طبقاً للمادة 899، على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي يوصي بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها.

أحكام التركات التي لم تصف:

مادة (918) **حقوق الدائنين**

إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقاً لأحكام النصوص السابقة، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها، أو التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير، إذا أشروا بديونهم وفقاً لأحكام القانون.

3- الوصيـــة

2**مادة** (919) **أحكام الوصية**

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

مادة (920) **تصرفات مرض الموت**

1- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية أياً كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف.

2- وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا أن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق، ولا يحتج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتاً.

2- وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت، اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك. كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه.

مادة (921) **التصرف لأحد الورثة**

إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها، وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته، اعتبر التصرف مضافاً إلى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

4- الالتصاق

الالتصاق بالعقار:

مادة (922) **ملكية أرض الطمي**

الأرض التي تتكون من طمي يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسومة تكون ملكاً للملاك المجاورين.

مادة (923) **الأرض التي ينكشف عنها البحر**

1- الأرض التي ينكشف عنها البحر تكون ملكاً للدولة.

2- ولا يجوز التعدي على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة حدود الملك الذي طغى عليه البحر.

مادة (924) **الأراضي التي تنكشف عنها أو تغمرها المياه الراكدة**

ملاك الأراضي الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أراض ولا تزول عنهم ملكية ما تطغى عليه هذه المياه.

مادة (925) **الأراضي التي يحولها النهر أو ينكشف عنها**

الأراضي التي يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها، والجزائر التي تتكون في مجراه تكون ملكيتها خاضعة لأحكام القوانين الخاصة بها.

مادة (926) إقامة الغراس أو المنشآت

1- كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى، يعتبر من عمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكاً له.

2- ويجوز مع ذلك أن يقام الدليل على أن أجنبياً قد أقام هذه المنشآت على نفقته، كما يجوز أن يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول أجنبياً ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو خوله الحق في إقامة هذه المنشآت وتملكها.

مادة (927) الأعمال بمواد الغير

1-يكون ملكاً خالصاً لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره، إذا لم يكن ممكناً نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم، أو كان ممكناً نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت في هذه المنشآت.

2- فإذا تملك صاحب الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه، أما إذا استرد المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض.

مادة (928) الأعمال بدون

رضا مالك الأرض

1- إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضا صاحب الأرض، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت، أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة، أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت.

2- ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً إلا إذا اختار صاحب الأرض أن يستبقي المنشآت طبقاً لأحكام الفقرة السابقة.

مادة (929) إقامة المنشآت على

أرض الغير بحسن نية

1- إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها، فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغاً يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها.

2- إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حداً من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل.

مادة (930) الأعمال برضا المالك

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض فلا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق في شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدي إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مادة (931) التعويض

تسري أحكام المادة 986 في أداء التعويض المنصوص عليه في المواد الثلاث السابقة.

مادة (932) التعدي على الأراضي الملاصقة

إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد حاز بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة، جاز للمحكمة إذا رأت محلاً لذلك أن تجبر صاحب هذه الأرض على أن ينزل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء، وذلك في نظير تعويض عـادل.

مادة (933) المنشآت الصغيرة

على أرض الغير

المنشآت الصغيرة كالأكشاك والحوانيت والمآوي التي تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصوداً بقاؤها على الدوام، تكون ملكاً لمن أقامها.

مادة (934) إقامة أجنبي لمنشآت

بمواد الغير

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد مملوكة لغيره، فليس لمالك المواد أن يطلب

استردادها. وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبي، كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باق في ذمته من قيمة تلك المنشآت.

الالتصاق بالمنقول:

مادة (935) **تطبيق مبادئ العدالة**

إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين، قضت المحكمة في الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

5- العقد

مادة (936) **انتقال الملكية بالعقد**

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد، متى ورد على محل مملوك للمتصرف طبقاً للمادة **207** وذلك مع مراعاة النصوص الآتية:

مادة (937) **انتقال الملكية بالفرز**

المنقول الذي لم يعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقاً للمادة **208**.

مادة (938) **انتقال الحقوق**

الخاضعة للشهر

1- في المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان في حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبنية في قانون تنظيم الشهر العقاري.

2- ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التي يجب

شهرها سواء كانت ناقلة للملكية أم غير ناقلة ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر.

6- الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة:

مادة (939) **تعريف**

الشفعة رخصة تجيز في بيع العقار الحلول محل المشتري في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية:

مادة (940) **من له حق الشفعة**

يثبت الحق في الشفعة:

أ) لمالك الرقبة إذا بيع حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.
ب) للشريك في الشيوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبي.
ج) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها.

مادة (941) **تزاحم الشفعاء**

1- إذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة.
2- وإذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه.
3- فإذا كان المشتري قد توافرت فيه الشروط التي كانت تجعله شفيعاً بمقتضى نص المادة السابقة، فإنه لا يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته.

مادة (942) **بيع العين الخاضعة للشفعة**

إذا اشترى شخص عيناً تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تلعن أية رغبة في

الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم قيد هذه الرغبة طبقاً للمادة 946 فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشترى بها.

مادة (943) **متى لا يؤخذ بالشفعة**

1- لا يجوز الأخذ بالشفعة:

أ) إذا حصل البيع بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها القانون.

ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية.

ج) إذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة.

2- ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة ما لم يحتفظ الواقف بذلك في حجة الوقف الأهلي.

إجراءات الشفعة:

مادة (944) **الإعلان بالرغبة**

في الأخذ بالشفعة

على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار الرسمي الذي يوجهه إليه البائع أو المشتري وإلا سقط حقه. ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك.

مادة (945) **البيانات التي**

يشملها الإنذار

يشتمل الإنذار الرسمي المنصوص عليه في المادة السابقة على البيانات الآتية وإلا كان باطلاً:

أ) بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بياناً كافياً.

ب) بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع واسم كل من البائع والمشتري ولقبه وصناعته وموطنه.

مادة (946) **شروط الإعلان والإيداع**

1- إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسمياً وإلا كان باطلاً. ولا يكون هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا كان قيد.
2- وخلال ثلاثين يوماً على الأكثر من تاريخ هذا الإعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن في دائرتها العقار كل الثمن الذي حصل به البيع، مع مراعاة أن يكون هذا الإيداع قبل رفع الدعوى بالشفعة، فإن لم يتم الإيداع في هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الأخذ بالشفعة.

مادة (947) دعوى الشفعة

ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشتري أمام المحكمة الكائن في دائرتها العقار وتقيد بالجدول. ويكون كل ذلك في ميعاد ثلاثين يوماً من تاريخ الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة وإلا سقط الحق فيها ويحكم في الدعوى على وجه السرعة.

مادة (948) الحكم بالشفعة

الحكم الذي يصدر نهائياً بثبوت الشفعة يعتبر سنداً لملكية الشفيع، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالقيد.

آثار الشفعة:

مادة (949) حلول الشفيع محل المشتري

1- يحل الشفيع قبل البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته.
2- وإنما لا يحق الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع.
3- وإذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

مادة (950) أعمال المشتري قبل إعلان الرغبة في الشفعة أو بعدها

1- إذا بنى المشتري في العقار المشفوع أو غرس فيه أشجاراً قبل إعلان الرغبة

في الشفعة كان الشفيع ملزماً تبعاً لما يختاره المشتري أن يدفع له إما المبلغ الذي أنفقه وإما ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس.

2- وأما إذا حصل البناء أو الغراس بعد الرغبة في الشفعة، كان للشفيع أن يطلب الإزالة. فإذا اختار أن يستبقي البناء أو الغراس فلا يلزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس.

مادة (951) **أثر الرهون**

لا يسري في حق الشفيع أي رهن اتفاقي أو قضائي أو قانوني أخذ ضد المشتري ولا أي بيع صدر من المشتري ولا أي حق عيني رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذي قيد فيه إعلان الرغبة في الشفعة ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما آل للمشتري من ثمن العقار.

سقوط الشفعة:

مادة (952) **سقوط الشفعة**

يسقط الحق في الأخذ بالشفعة في الأحوال الآتية:

أ) إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع.

ب) إذا انقضت سنة من يوم قيد عقد البيع سواء كان الشفيع حاضراً أم غائباً.

ج) في الأحوال الأخرى التي نص عليها القانون.

7- الحيازة

كسب الحيازة وانتقالها وزوالها:

مادة (953) **عدم قيام الحيازة**

1- لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

2- وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

مادة (954) **حيازة القاصر**

يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.

مادة (955) **الحيازة بالوساطة**

1- تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلاً به اتصالاً يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة.

2- وعند الشك يفترض أن مباشر الحيازة إنما يحوز لنفسه فإن كانت استمراراً لحيازة سابقة افترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.

مادة (956) **انتقال الحيازة**

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء موضوع هذا الحق.

مادة (957) **نقل الحيازة دون تسليم مادي**

يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعاً يده لحساب من يخلفه في الحيازة، أو استمر الخلف واضعاً يده ولكن لحساب نفسه.

مادة (958) **تسليم السندات**

1- تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.

2- على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

مادة (959) **تعاقب الحيازة**

1- تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها، على أنه إذا كان السلف سيء النية وأثبت الخلف أنه كان في حيازة حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته.

2- ويجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.

مادة (960) زوال الحيازة

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى.

مادة (961) أثر المانع الوقتي

1- لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي.
2- ولكن الحيازة تنقضي إذا استمر هذا المانع سنة كاملة، وكان ناشئاً من حيازة جديدة رغم إرادة الحائز أو دون علمه. وتحسب السنة ابتداء من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة إذا بدأت علناً، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية.

مادة (962) دعوى استرداد الحيازة

1- لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه. فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأت سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك.
2- ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره.

مادة (963) التنازع في الحيازة

1- إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل. والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني. فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هي الأسبق في التاريخ.
2- أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدي.

مادة (964) استرداد الحيازة من الغير

للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية.

مادة (965) **دعوى التعرض**

من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته جاز له أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

مادة (966) **وقف الأعمال المهددة للحيازة**

1- من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضي طالباً وقف هذه الأعمال، بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر.

2- وللقاضي أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن في استمرارها، وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة الحكم بوقف الأعمال ضماناً لإصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس، وتكون في حالة الحكم باستمرار الأعمال ضماناً لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها إصلاحاً للضرر الذي يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائي في مصلحته.

مادة (967) **الحيازة المادية**

إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية، إلا إذا ظهر أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة.

مادة (968) **افتراض ملكية الحائز**

من كان حائزاً للحق اعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس.

مادة (969) الحيازة بحسن نية

1- يعد حسن النية من يحوز الحق وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئاً عن خطأ جسيم.

2-فإذا كان الحائز شخصاً معنوياً فالعبرة بنية من يمثله.

3- وحسن النية يفترض دائماً ما لم يقم الدليل على العكس.

مادة (970) زوال حسن النية

1- لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً أن حيازته اعتداء على حق الغير.

2- ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى ويعد سيء النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره.

مادة (971) احتفاظ الحيازة بصفتها الأصلية

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

آثار الحيازة: التقادم المكسب:

مادة (972) مدى الحيازة المكسبة

من حاز منقولاً أو عقاراً دون أن يكون مالكاً له، أو حاز حقّاً عينّياً على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصاً به، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة.

مادة (973) التقادم مع حسن النية

1- إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

2- ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقي الحق.
3- والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكاً للشيء أو صاحباً للحق الذي يراد كسبه بالتقادم، ويجب أن يكون مقيداً طبقاً للقانون.

مادة (974) **التقادم والأموال الموقوفة**

في جميع الأحوال لا تكسب الأموال الموقوفة بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة.

مادة (975) **افتراض استمرار الحيازة**

إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة حالاً، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين، ما لم يقم الدليل على العكس.

مادة (976) **تغيير صفة الحيازة**

1- ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده. فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة.
2- ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته إما بفعل الغير وإما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك. ولكن في هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا من تاريخ هذا التغيير.

مادة (977) **التقادم المسقط**

تسري قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب، ومع مراعاة الأحكام الآتية.

مادة (978) **وقف التقادم المكسب**

أياً كانت مدة التقادم المكسب فإنه يقف متى وجد سبب لوقفه.

مادة (979) **انقطاع التقادم المكسب**

1- ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير.
2- غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها في هذا الميعاد.

تملك المنقول بالحيازة:

مادة (980) حيازة المنقول

تعد ملكا

1-من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقّاً عينّياً على منقول أو سند لحامله فإنه يصبح مالكاً له إذا كان حسن النية وقت حيازته.
2- فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافر لدى الحائز في اعتباره الشيء خالياً من التكاليف والقيود العينية، فإنه يكسب الملكية خالصة منها.
3- والحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة (981) استرداد المنقول

1- يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله إذا فقده أو سرق منه، أن يسترده ممن يكون حائزاً له بحسن نية وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة.
2- فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق أو مزاد علني أو اشتراه ممن يتجر في مثله، فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يعجل له الثمن الذي دفعه.

تملك الثمار بالحيازة:

مادة (982) كسب الثمار

مع حسن النية

1- يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية.
2- والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها، أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوماً فيوماً.

مادة (983) كسب الثمار

مع سوء النية

يكون الحائز سيء النية مسؤولاً من وقت أن يصبح سيء النية عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها، غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقته في إنتاج هذه الثمار.

استرداد المصروفات:

مادة (984) **المصروفات الضرورية والنافعة والكمالية**

1- على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.

2- أما المصروفات النافعة فيسري في شأنها أحكام المادتين 928 و929.

3- فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة.

مادة (985) **المصروفات وتعاقب الحيازة**

إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق وأثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفق من مصروفات فإن له أن يطالب بها المسترد.

مادة (986) **تقدير المصروفات**[1]

يجوز للقاضي بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين، وله أن يقضي بأن يكون

---

[1] – هذا النص معدل بالقانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (**37**) في أغسطس **1972**م. السنة العاشرة، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري عليهم النص القديم وهو النص التالي: *(مادة (**986**) (تقدير المصروفات) – يجوز للقاضي بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين، وله أن يقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة، وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغاً يوازي قيمة هذه الأقساط مخصوماً منها فوائدها بالسعر القانوني لغاية مواعيد استحقاقها.

الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة.

المسؤولية عن الهلاك.

مادة (987) **الهلاك في يد**

حسن النية

1- إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقاً لما يحسبه من حقه، فلا يكون مسؤولاً قبل من هو ملزم برد الشيء إليه عن أي تعويض بسبب هذا الانتفاع.

2- ولا يكون الحائز مسؤولاً عما يصيب الشيء من هلاك أو أتلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

مادة (988) **الهلاك في يد**

سيء النية

إذا كان الحائز سيء النية فإنه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن حادث مفاجئ، إلا إذا ثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقياً في يد من يستحقه.

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول

حق الانتفاع والاستعمال وحق السكنى

1- حق الانتفاع

مادة (989) **اكتساب حق الانتفاع**

1- حق الانتفاع يكسب بعمل قانوني أو بالشفعة أو بالتقادم أو بمقتضى القانون.

2- ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية، كما يجوز للحمل المستكن.

مادة (990) **أحكام حق الانتفاع**

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية:

مادة (991) **حق المنتفع في الثمار**

تكون ثمار الشيء المنتفع به حق المنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة (997).

مادة (992) **استعمال الشيء**

1- على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة.

2- وللمالك أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن

لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالاً غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها، فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها، بل له تبعاً لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير.

مادة (993) **التزامات المنتفع**

1- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة.

2 – أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك، فإن كان المنتفع هو الذي قام بالإنفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع.[1]

مادة (994) **العناية في حفظ الشيء**

1 – على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص العادي.

2 – وهو مسؤول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع.

مادة (995) **إخطار المالك**

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظوراً، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك، وعليه إخطاره أيضاً إذا استمسك أجنبي بحق يدعيه على الشيء نفسه.

مادة (996) **الانتفاع بالمنقول**

1 – إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده ولزم المنتفع تقديم

---

[1] – هذه الفقرة معدلة بالقانون رقم **74** لسنة **1972**م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (**37**) في **5** أغسطس **1972**م. السنة العاشرة، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري عليهم النص القديم وهو النص التالي: (أما التكاليف غير المعتادة والاصطلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك، ويلتزم المنتفع بأن يؤدي للمالك فوائد ما أنفقه في ذلك، فإن كان المنتفع هو الذي قام بالاتفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع).

كفالة به، فإن لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه في شراء سندات عامة يستولي المنتفع على أرباحها أو بأية طريقة أخرى يعينها القاضي وتعود أرباحها على المنتفع.

2 – وللمنتفع الذي قدم كفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك، وإنما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه في الانتفاع، وله نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ.

مادة (997) **انتهاء حق الانتفاع**

1 – ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عد مقرراً لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين.

2 – وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن.

مادة (998) **هلاك الشيء**

1- ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض.

2 – وإذا لم يكن الهلاك راجعاً إلى المالك، فلا يجبر على إعادة الشيء لأصله، ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه، وفي هذه الحالة تطبق المادة **993** الفقرة الثانية.

مادة (999) **الانتهاء بعدم الاستعمال**

ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة، وينتهي كذلك باتحاد الذمة.

2 – حق الاستعمال وحق السكنى

مادة (1000) **نطاق حق الاستعمال**

وحق السكنى

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام.

مادة (1001) **حوالة الحق**

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي.

مادة (1002) **تطبيق أحكام**

حق الانتفاع

فيما عدا الأحكام المتقدمة تسري الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

الفصل الثاني

المغارسة

مادة (1003) **تعريف**

المغارسة عقد يسلم بمقتضاه مالك أرض أرضه لغارس يتعهد بغرسها شجراً ثابت الأصل مثمراً تتفق أو تتقارب مدة إطعامه وذلك مقابل حصة من الأرض تعطى للغارس.

مادة (1004) **ثبوت العقد ونفاذه**

في حق الغير [1]

لا يثبت عقد المغارسة إلا بالكتابة ولا يكون نافذاً في حق الغير حسن النية إلا

---

1 – معدلة بالقانون رقم (**29**) لسنة **1396** هـ. **1976** م. المنشور بالجريدة الرسمية، عدد رقم **38** لسنة **1976** م.

إذا كان مسجلاً قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار.

مادة (1005) تطبيق العرف

على المغارسة

إذا لم يحدد في عقد المغارسة نوع الأشجار وكيفية القيام بها كان ذلك حسب مقتضيات العرف المحلي.

مادة (1006) مصروفات الغرس

ثمن شراء الأشجار ومصاريف غرسها والعناية بها وصيانتها على نفقة الغارس ما لم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (1007) حق الغارس في

زراعة الأرض

لا يمنع عقد المغارسة من أن يقوم الغارس علاوة على التشجير، بزرع الأرض حبوباً أو خضرا أو ما إلى ذلك على أن يعطى المالك نصيباً من المحصول حسب قواعد الحكر ما لم يتفق على خلاف ذلك.

(1008) تحديد مدة

الشروع في العمل

على الغارس أن يشرع في إعداد الأرض والقيام بالتزاماته الخاصة بالغرس خلال ثلاث سنوات من تاريخ العقد وإلا سقط حقه في التمسك بالعقد، وعد العقد لاغياً.

مادة (1009) حق الغارس في التملك

إذا انقضت المدة المعينة في العقد أو حسب العرف وقام الغارس بما عليه من التزامات وأطعم الشجر أصبح الغارس مالكاً للحصة المستحقة له أو للقطعة المعينة التي تم الاتفاق عليها في العقد.

مادة (1010) التحكيم

إذا قل عدد الشجر المغروس عن ثلثي ما اتفق عليه في العقد فلا حق للغارس

في تملك النصيب المتفق عليه كاملاً وللمالك حق الاختيار في أن يستمر في العقد أو ينهيه. وفي الحالتين تناط تسوية الخلاف بين المالك والغارس بهيئة تحكيم مكونة من ثلاثة أعضاء ممن لهم الخبرة والنزاهة المطلوبة يختار عضوين منهم المتعاقدان أو يختار العضو الثالث الحكمان اللذان تم اختيارهما، وإذا اختلف في التعيين أو تعذر لأي سبب قامت بذلك المحكمة المختصة. ويرأس اللجنة العضو الثالث ويكون قراراها نهائياً.

مادة (1011) هلاك المغروس

1- إذا تم الغرس حسب الاتفاق وأهلكته قوة قاهرة فلا يلزم الغارس بإعادة غرس شجر جديد محل الهالك، بل يعتبر أنه قام بما عليه من التزامات.

2- أما إذا هلك الشجر المغروس لأي سبب كان قبل نموه وإطعامه بزمن طويل فيتحتم على الغارس إعادة التشجير إلا أن المدة المتفق عليها تعد ممتدة زمناً يوافق المدة التي سبقت هلاكه.

مادة (1012) تطبيق أحكام الشريعة

يرجع إلى الأحكام الشرعية في المغارسة حيث لم يرد نص.

الفصل الثالث

المزارعة والمساقاة

مادة (1013) تعريف المزارعة

1- المزارعة عقد يسلم بمقتضاه صاحب أرض أرضه لشخص يزرعها حبوباً أو خضراً موسمية لقاء نصيب من المحصول نقداً أو عيناً.

2- ويسمى هذا النصيب من المحصول حكراً.

مادة (1014) تعريف المساقاة

1- المساقاة عقد يسلم بمقتضاه صاحب شجر أو زرع شجره أو زرعه إلى شخص يتعهده ويسقيه إلى أن يثمر.

2- ولقاء ذلك يعترف للساقي بالحق في قسم معين من المحصول.

مادة (1015) تحديد المساقاة بزمن

يجب أن يحدد عقد المساقاة بزمن.

مادة (1016) التزامات المتعاقدين

يلتزم الساقي بسائر ما يتطلبه عقد المسافاة من عمل.

أما المصاريف الخاصة بتهيئة الدواب والأسمدة والقوة الكهربائية وما إلى ذلك فعلى نفقة الغارس والمالك بنسبة ما ينوب كل منهما. وعلى المالك إعداد الأشجار وغرسها وحفر الآبار والجوابي وما شابههما.

مادة (1017) مراعاة العرف والعادة

في عقود المزارعة والمساقاة تراعى القواعد الخاصة بالعرف والعادات المحلية ما دامت لا تتعارض مع القانون.

الفصل الرابع

حق الارتفاق

مادة (1018) تعريف

الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر.

ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال.

مادة (1019) اكتساب الارتفاق

1- حق الارتفاق يكسب بعمل قانوني أو بالميراث.

2- ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور.

مادة (1020) تخصيص المالك الأصلي

1- يجوز في الارتفاقات الظاهرة أن ترتب أيضا بتخصيص من المالك الأصلي.

2- ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلي إذا تبين بأي طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علاقة ظاهرة، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين، ففي هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما، عد الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

مادة (1021) الحد من حق

مالك العقار

1- إذا فرضت قيود معينة تحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف شاء كأن يمنع من تجاوز حد معين في الارتفاع بالبناء أو في مساحة رقعته، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره.

2- وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عيناً، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك.

مادة (1022) أحكام حق الارتفاق

تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة في سند إنشائها ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية: -

مادة (1023) الأعمال المخولة

لمالك العقار المرتفق

1- لمالك العقار المرتفق أن يجري من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق، وما يلزم للمحافظة عليه، وأن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن.

2- ولا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبء الارتفاق.

مادة (1024) **ما لا يلزم به مالك**

العقار المرتفق به

لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العقار المرتفق إلا أن يكون عملاً إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك.

مادة (1025) **نفقات الأعمال اللازمة**

1- نفقة الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك.

2- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له دائما أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق.

3- وإذا كانت الأعمال نافعة أيضا لمالك العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

مادة (1026) **الأعمال المنقصة**

لاستعمال حق الارتفاق

1- لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئا يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة، ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبدل بالموضع المعين أصلاً لاستعمال حق الارتفاق موضعاً آخر.

2- ومع ذلك إذا كان الموضع الذي عين أصلاً قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق، أو أصبح الارتفاق مانعاً من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار، أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه أجنبي إذا قبل الأجنبي ذلك.

كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لمالك العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق.

مادة (1027) **تجزئة العقار المرتفق**

1- إذا جزئ العقار المرتفق بقي الارتفاق مستحقاً لكل جزء منه، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.

2- غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا جزءاً من هذه الأجزاء فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى.

مادة (1028) **تجزئة العقار المرتفق به**

1- إذا جزئ العقار المرتفق به بقي حق الارتفاق واقعاً على كل جزء منه.

2- غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها، فلمالك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذي يملكه.

مادة (1029) **انتهاء الارتفاق**

لأسباب خاصة

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً تاماً وباجتماع العقارين في يد مالك واحد، إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالاً يرجع أثره إلى الماضي فإن حق الارتفاق يعود.

مادة (1030) **انتهاء الارتفاق**

بعدم الاستعمال

1- تنتهي حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدة خمس عشرة سنة، فإن كان

الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ثلاثاً وثلاثين سنة. وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التي يستعمل بها.

2- وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم.

مادة (1031) **انتهاء الحق**

بتغير وضع الأشياء

1- ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق.

2- ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق، إلا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال.

مادة (1032) **التحرر من الارتفاق**

لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق، أو لم تبق له غير فائدة محددة لا تناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية
أو التأمينات العينية

الباب الأول
الرهن القانوني

مادة (1033) **قيام الرهن القانوني**

يختص بالرهن القانوني:

1- المتصرف بالعقار على العقار نفسه لاستيفاء الالتزامات الناشئة عن عقد التصرف.

2- الورثة والشركاء ومن لهم حق الاقتسام الآخرون، تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ولاستيفاء ما تقرر له فيها من حصة.

3- الدولة على أموال المتهم والمسؤول مدنيا حسب أحكام قانون العقوبات وقانون الإجراءات الجنائية.

الباب الثاني

الرهن الاتفاقي

الفصل الأول

إنشاء الرهن

مادة (1034) طرق انعقاد الرهن

1- لا ينعقد الرهن إذا كان بورقة رسمية وفقاً لأحكام النظام العقاري.

2- ونفقات العقد على الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مادة (1035) الراهن مالك للعقار

وأهل للتصرف فيه

1- يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصاً آخر يقدم رهناً لمصلحة المدين.

2- وفي كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكاًللعقار المراد رهنه وأهلاً للتصرف فيــه.

مادة (1036) عندما لا يكون

الراهن مالكا

1- إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية، وإذا لم يصدر هذا الإقرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن.

2- ويقع باطلاً رهن المال المستقبل.

مادة (1037) استثناء

يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغاؤه أو زواله لأي سبب آخر. إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن.

مادة (1038) صفة العقار

القابل للرهن

1- لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار أو على حق انتفاع متعلق بعقار ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

2- ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني وأن يكون معيناً بالذات تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه، وأن يرد هذا التعيين إما في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لا حق والا وقع الرهن باطلاً .

مادة (1039) ملحقات العقار المرهون

يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقاراً ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والإنشاءات التي تعود بمنفعة على المالك ما لم يتفق على غير ذلك، مع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه في المادة (1151)

مادة (1040) ريع العقار

يترتب على قيد تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التي أعقبت القيد. ويجري في توزيع هذه الغلة ما يجري في توزيع ثمن العقار.

مادة (1041) رهن البناء القائم

على أرض الغير

يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها، وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المباني، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني وفقاً للأحكام الخاصة بالالتصاق.

مادة (1042) رهن العقار غير المفرز

1- يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته.

2- وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في العقار أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار

ثم وقع في نصيبه عند القسمة أعيان غير التي رهنها، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذي كان مرهوناً في الأصل، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذي انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوماً من الوقت الذي يخطره فيه أي ذي شأن بقيد القسمة. ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين.

مادة (1043) الديون القابلة

للضمان بالرهن

يجوز أن يرتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي كما يجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين.

مادة (1044) مدى الضمان

ومدى الرهن

كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقضي الاتفاق بغير ذلك.

مادة (1045) علاقة الرهن

بالدين المضمون

1- لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعاً له في صحته وفي انقضائه ما لم ينص القانون على غير ذلك.
2- وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

مادة (1046) **مدى صحة القيد**

يحتفظ قيد العقار بصحته مدة خمس عشرة سنة. وينتهي أثر القيد إذا لم يجدد قبل انقضاء الأجل المذكور.

الفصل الثاني

آثار الرهن

1- أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

بالنسبة إلى الراهن:

مادة (1047) **التصرف في العقار المرهون**

يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون، وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن.

مادة (1048) **إدارة العقار المرهون**

للراهن الحق في إدارة العقار المرهون وفي قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار.

مادة (1049) **إيجار العقار المرهون**

1- الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل قيد تنبيه نزع الملكية. أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه، أو كان قد عقد بعد قيد التنبيه ولم تعجل فيه الأجرة، فلا يكون نافذاً إلا إذا أمكن اعتباره داخلاً في أعمال الإدارة الحسنة.

2- وإذا كان الإيجار السابق على قيد التنبيه تزيد مدته على تسع سنوات فلا يكون نافذاً في حق الدائن المرتهن إلا لمدة تسع سنوات، ما لم يكن قد قيد قبل قيد الرهن.

مادة (1050) **المخالصة والحوالة**

النافذة في حق الدائن المرتهن

1- لا تكون المخالصة بالأجرة مقدماً لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن إلا كانت ثابتة التاريخ قبل قيد تنبيه نزع الملكية.

2- أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مقيدة قبل قيد الرهن، والا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد في الفقرة السابقة.

مادة (1051) **إلزام الراهن بضمان**

سلامة الرهن

يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيراً، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وأن يرجع على الراهن بما ينفق في ذلك.

مادة (1052) **هلاك العقار**

المرهون أو تلفه

1. **إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهن مخيراً بين أن يقتضي تأميناً كافياً أو أن يستوفي حقه فوراً.**
2. **فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولم يقبل الدين بلا تأمين، كان المدين مخيراً بين أن يقدم تأميناً كافياً أو أن يوفي الدين فوراً قبل حلول الأجل.**
3. **وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان، كان للدائن أن يطلب إلى القاضي وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.**

مادة (1053) **انتقال الرهن عند**

هلاك العقار المرهون أو تلفه

إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق

الذي يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذي يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة.

بالنسبة إلى الدائن المرتهن:

مادة (1054) حصر التنفيذ في المال المرهون

إذا كان الراهن شخصاً آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا ما رهن من هذا المال، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلــك.

مادة (1055) التنفيذ على العقار المرهون

1- للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطلب بيعه في المواعيد ووفقاً للأوضاع المقررة في قانون المرافعات.
2- وإذا كان الراهن شخصاً آخر غير المدين، جاز له أن يتفادى أي إجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقاً للأوضاع وطبقاً للأحكام التي يتبعها الحائز في تخلية العقار.

مادة (1056) شرط التملك

1- يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون في نظير ثمن معلوم أيا كان، أو أن يبيعه دون مراعاة للإجراءات التي فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن.
2- ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه.

2- أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

مادة (1057) **شروط القيد والتأشير**

1- لا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس.

2- لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي.

مادة (1058) **شهر الرهن**

يتبع في إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله، أحكام النظام العقاري.

مادة (1059) **مصروفات القيد**

مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك.

حق التقدم وحق التتبع

مادة (1060) **اعتماد القيد في المرتبة**

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون، أو من المال الذي حل محل هذا العقار، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد.

مادة (1061) **وقت ثبوت المرتبة**

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقاً على شرط أو كان ديناً مستقبلاً أو احتمالياً.

مادة (1062) **توابع في مرتبة الرهن**

1- يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالا ضمنياً في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها.

2- وإذا قيد أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا القيد.[1]

مادة (1063) **النزول عن المرتبة**

للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار، ويجوز التمسك قبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقاً للتنازل عن المرتبة.

مادة (1064) **تخويل حق الخيار للحائز**

1- يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون في يد الحائز لهذا العقار، إلا إذا اختار الحائز أن يقضي الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه.

2- ويعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأي سبب من الأسباب ملكية هذا العقار أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن، دون أن يكون مسؤولا مسؤولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

مادة (1065) **وفاء الحائز بالرهن**

---

1 – هذه الفقرة معدلة بالقانون رقم 74 لسنة 1972 م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972 م. السنة العاشرة، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري عليهم النص القديم وهو النص التالي: (وإذا ذكر سعر الفائدة في العقد فإنه يترتب على قيد الرهن أن يدخل في التوزيع مع أصل الدين وفي نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على قيد تنبيه نزع الملكية والفوائد التي تستحق من هذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد، دون مساس بالقيود الخاصة التي تؤخذ ضمانا لفوائد أخرى قد استحقت والتي تحسب مرتبتها من وقت إجرائها، وإذا قيد أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا القيد) .

يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات من وقت إنذاره. ويبقى حقه هذا قائماً إلى يوم رسو المزاد ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين وعلى المالك السابق للعقار المرهون، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.

مادة (1066) **الاحتفاظ بالقيد**

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن وأن يجدده عند الاقتضاء، وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت قيد سند هذا الحائز.

مادة (1067) **إلزام الحائز بالدفع**

1- إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالاً يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد قيد.

2- فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالاً، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو مغايراً لها، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقاً للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفي الأجل المتفق على الدفع فيه.

3 - وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصاً من كل رهن ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من القيود.

مادة (1068) **تطهير العقار**

من الرهن

1- يجوز للحائز إذا قيد سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن ثم قيده قبل قيد هذا السند.

2- وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى المدين أو الإنذار إلى هذا الحائز، ويبقى هذا الحق قائماً إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع.

مادة (1069) الطرق المقررة للتطهير

إذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدة حقوقهم في مواطنهم المختارة المذكورة في القيد إعلانات - عن طريق محضر - تشتمل على البيانات الآتية:

أ) خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعييناً دقيقاً ومحل العقار مع تعيينه وتحديده بدقة. وإذا كان التصرف بيعاً يذكر أيضا الثمن وما عسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءاً من هذا الثمن.

ب) تاريخ قيد ملكية الحائز ورقم القيد.

ج) المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرف بيعاً ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذي يتخذ أساساً لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية، ولا أن يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعاً. وإذا كانت أجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حدة.

د) قائمة بالحقوق التي تم قيدها على العقار قبل قيد سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين.

مادة (1070) وجوب إعلان الحائز عن استعداده للدفع

يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان أنه مستعد أن يوفي الديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار. وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقداً بل ينحصر العرض في إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال أياً كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

مادة (1071) الأجل المضروب

لبيع العقار

يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوماً من آخر إعلان رسمي، يضاف إليها مواعيد المسافة ما بين الموطن الأصلي للدائن وموطنه المختار، على ألا تزيد مواعيد المسافة على ثلاثين يوماً أخرى.

مادة (1072) **كيفية تقديم**

طلب البيع

1- **يكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من يوكله في ذلك توكيلاً خاصاً. ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغاً كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزاد، ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه في المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز، ويكون الطلب باطلاً إذا لم تستوف هذه الشروط.**

2- **ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.**

مادة (1073) **إجراءات البيع**

عند الطلب

1- **إذا طلب بيع العقار وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية، ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز. وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار..**

2- **ويلتزم الراسي عليه المزاد أن يرد إلى الحائز الذي نزعت ملكيته المصروفات التي أنفقها في سند ملكيته، وفي قيد هذا السند، وفيما قام به من الإعلانات، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذي رسا به المزاد وبالمصروفات التي اقتضتها إجراءات التطهير.**

مادة (1074) **عندما لا يقدم**

طلب البيع

إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد وبالأوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد، إذا هو دفع المبلغ الذي قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة.

مادة (1075) تخلية العقار

المرهون وتعيين حارس

1- تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك في هامش قيد التنبيه بنزع الملكية، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية في خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها.

2- ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب إلى السلطة القضائية تعيين حارس يتخذ في مواجهة إجراءات نزع الملكية، ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك.

مادة (1076) إنذار الحائز

قبل نزع الملكية

إذا لم يختر الحائز أن يقضي الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقاً لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار، ويكون الإنذار بعد التنبيه على المدين بنوع الملكية أو مع هذا التنبيه في وقت واحد.

مادة (1077) حق الحائز في

التمسك بأوجه الدفع

1- يجوز للحائز الذي قيد سند ملكيته ولم يكن طرفاً في الدعوى التي حكم فيها

على المدين بالدين أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم بالدين لاحقاً لقيد سند الحائز.

2- ويجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها.

مادة (1078) **دخول الحائز في المزاد**

يحق للحائز أن يدخل في المزاد على شرط ألا يعرض فيه ثمناً أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

مادة (1079) **رسو المزاد على الحائز**

إذا نزعت ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه، اعتبر هذا مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة.

مادة (1080) **رسو المزاد على غير الحائز**

إذا رسا المزاد في الأحوال المتقدمة على شخص آخر غير الحائز، فإن هذا الشخص الآخر يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسي المزاد.

مادة (1081) **حق الحائز فيما يفيض على الثمن**

إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم،كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة.

مادة (1082) **استبقاء الحقوق العينية للحائز**

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق

عينية أخرى.

مادة (1083) **رد ثمار العقار**

بعد الإنذار أو التخلية

على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية، فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد.

مادة (1084) **رجوع الحائز**

بدعوى الضمان

1- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعاً.

2- ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب في دفع هذه الزيادة، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر غير المدين.

مادة (1085) **مسؤولية الحائز**

عن التلف

الحائز مسؤول شخصياً قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن

مادة (1086) **انقضاء حق الرهن**

بانقضاء الدين المضمون

ينقضي حق الرهن الاتفاقي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة (1087) **انقضاء حق**

الرهن بالتطهير

إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الاتفاقي نهائياً، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار.

مادة (1088) **انقضاء الرهن**

نتيجة للبيع الجبري

إذا بيع العقار المرهون بيعاً جبرياً بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أم الحائز أم الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتباتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.

الباب الثالث
الرهن القضائي

الفصل الأول
إنشاء الرهن القضائي

مادة (1089) **الحصول على الرهن**

القضائي بناء على حكم واجب التنفيذ

يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر في موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل متى كان حسن النية، على رهن قضائي على عقارات مدينه ضماناً لأصل الدين والفوائد والمصروفات. [1]

مادة (1090) **صدور الحكم في**

الخارج أو من محكمين

لا يجوز الحصول على رهن قضائي بناء على حكم صادر من أجنبية، أو على قرار صادر من محكمين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ.

مادة (1091) **الحصول على رهن قضائي**

بناء على صلح أو اتفاق

يجوز الحصول على رهن قضائي بناء على حكم يثبت صلحاً أو اتفاقا بين الخصوم، ولكن لا يجوز الحصول على رهن قضائي بناء على حكم صادر بصحة التوقيع.

مادة (1092) **أركان الرهن القضائي**

من حيث الموضوع

لا يجوز أخذ الرهن القضائي إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين

---

1 – تعتبر ملغاة كلمة (الفوائد) فيما يتعلق بالمعاملات المدنية بين الأشخاص الطبيعيين بموجب القانون رقم (**74**) لسنة **1972** م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين، المنشور بالجريدة الرسمية العدد (**37**) في **5** أغسطس **1972** م. السنة العاشرة.

وقت قيد هذا الرهن وجائز بيعها بالمزاد العلني.

مادة (1093) **الإجراءات المفروض اتباعها**

1- على الدائن الذي يريد أخذ رهن قضائي على عقارات مدينه أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية التي تقع في دائرتها العقارات التي يريد التمسك بالرهن القضائي عليها.

2- وهذه العريضة يجب أن تكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم، وأن تشتمل على البيانات الآتية :

أ) اسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلي والموطن المختار الذي يعينه في البلدة التي يقع فيها مقر المحكمة.

ب) اسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه.

ج) تاريخ الحكم وبيان المحكمة التي أصدرته.

د) مقدار الدين، فإذا كان الدين المذكور في الحكم غير محدد المقدار، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتاً وعين المبلغ الذي يؤخذ به الرهن القضائي.

هـ) تعيين العقارات تعييناً دقيقاً وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها.

مادة (1094) **الأمر بالرهن القضائي**

1- يدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمره بالرهن.

2- وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعي مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب، وعند الاقتضاء يجعل الرهن مقصوراً على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من أحدها إذا رأى أن ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين. (1)

---

[1] – تعتبر ملغاة كلمة (الفوائد) فيما يتعلق بالمعاملات المدنية بين الأشخاص الطبيعيين بموجب القانون رقم (74) لسنة 1972 م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين، المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (37) في 5 أغسطس 1972 م.، السنة العاشرة.

مادة (1095) إعلان الأمر

على قلم الكتاب إعلان المدين بالأمر الصادر بالرهن القضائي في نفس اليوم الذي يصدر فيه هذا الأمر، وعليه أيضاً أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الرهن، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن.

مادة (1096) تظلم المدين

1- يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالرهن القضائي أمام رئيس المحكمة التي صدر منها الأمر أو أمام المحكمة الابتدائية.

2- ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالرهن القضائي.

مادة (1097) حق الدائن في التظلم

إذا رفض رئيس المحكمة طلب الرهن المقدم من الدائن، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أم بعد تظلم المدين، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية.

الفصل الثاني

آثار الرهن القضائي وإنقاصه وانقضاؤه

مادة (1098) حق المطالبة بالإنقاص

1- يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الرهن القضائي إلى الحد المناسب، إذا كانت الأعيان التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين.

2- ويكون إنقاص الرهن القضائي إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي

رتب عليها، واما بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين.

3- والمصروفات اللازمة لإجراء الإنقاص، ولو تم بموافقة الدائن، تكون على من طلب الإنقاص.

مادة (1099) **تطبيق أحكام الرهن**

الاتفاقي على القضائي

يكون للدائن الذي حصل على الرهن القضائي نفس الحقوق التي للدائن الذي حصل على رهن اتفاقي، ويسري على الرهن القضائي ما يسري على الرهن الاتفاقي من أحكام وبخاصة ما يتعلق بالقيد وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة.

الباب الرابع

الرهـــــن الحيـــــازي

الفصل الأول

أركان الرهن الحيازي

مادة (1100) تعريف الرهن الحيازي

الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص، ضماناً لدين عليه أو على غيره، وأن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئاً يرتب عليه للدائن حقاً عينياً يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون.

مادة (1101) الأموال القابلة للرهن الحيازي

لا يكون محلاً للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول وعقـار.

مادة (1102) الأحكام التي تطبق على الرهن الحيازي

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة 1036 وأحكام المواد من 1043 إلى 1045 المتعلقة بالرهن الاتفاقي.

الفصل الثاني
آثار رهن الحيازة
1- فيما بين المتعاقدين
التزامات الراهن

مادة (1103) **وجوب تسليم المرهون**

1- على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه المتعاقدان لتسلمه.

2- ويسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع.

مادة (1104) **رد الشيء المرهون**

إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن، كل هذا دون إخلال بحقوق الغير.

مادة (1105) **ضمان الراهن**

لسلامة الرهن ونفاذه

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملاً ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون.

مادة (1106) **تلف المرهون**

أو هلاكه

1- يضمن الراهن هلاك الشيء المرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعاً لخطئه أو ناشئاً عن قوة قاهرة.

2- وتسري على الرهن الحيازي أحكام المادتين 1052و 1053 المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهناً اتفاقياً أو تلفه، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل محله من حقوق.

التزامات الدائن المرتهن:

مادة (1107) مسؤولية صيانة الشيء المرهون

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص العادي، وهو مسؤول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لايد له فيه.

مادة (1108) استثمار الشيء المرهون

1- ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.
2-وعليه أن يستثمره استثماراً كاملاً ما لم يتفق على غير ذلك.
3- وما حصل عليه الدائن من صافي الربح وما استفاده من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم أولاً من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء وفي الإصلاحات ثم من المصروفات والفوائد ثم من أصل الدين.[1]

مادة (1109) الريع مقابل الفوائد[2]

1- إذا كان الشيء المرهون ينتج ثماراً أو إيراداً واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كله أو بعضه في مقابل الفوائد، كان هذا الاتفاق نافذاً في حدود أقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية.
2- فإذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار في مقابل الفوائد وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة، حسبت الفائدة على أساس السعر القانوني دون أن تجاوز قيمة الثمار، فإذا لم يعينا ميعاداً لحلول الدين المضمون، فلا يجوز

---

1 – تعتبر ملغاة كلمة (الفوائد) فيما يتعلق بالمعاملات المدنية بين الأشخاص الطبيعيين بموجب القانون رقم (74) لسنة 1972 م. بتحريم ربا النسيئة في المعاملات المدنية والتجارية بين الأشخاص الطبيعيين، المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972 م. السنة العاشرة.

2 – لا ينطبق حكم هذه المادة على المعاملات بين الأشخاص الطبيعيين وذلك بموجب المادة الثالثة من القانون رقم 74 لسنة 1972م. المشار إليه أعلاه.

للدائن أن يطالب باستيفاء حقه إلا من طريق استنزاله من قيمة الثمار، دون إخلال بحق المدين في الوفاء بالدين في أي وقت أراد.

مادة (1110) **تولي الدائن المرتهن**

إدارة الشيء المرهون

1-يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الرجل العادي، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله.

2- فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالاً جسيماً، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه.[1]

مادة (1111) **رد الشيء المرهون**

يرد الدائن الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كل حقه، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات.

مادة (1112) **تطبيق أحكام**

الرهن الاتفاقي

يسري على رهن الحيازة أحكام المادة (1054) المتعلقة بمسؤولية الراهن غير المدين وأحكام المادة (1056) المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشرط البيع دون إجراءات.

2 - بالنسبة إلى الغير

---

1 – هذه الفقرة معدلة بالقانون رقم 74 لسنة 1972 م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972 م. السنة العاشرة، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري عليهم النص القديم وهو النص التالي : (فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالا جسيماً، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه، وفي الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالرهن لا تسري عليه فائدة ولم يكن قد حل أجله، فلا يكون للدائن إلا ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين.

مادة (1113) **نفاذ الرهن**

في حق الغير

1- يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي ارتضاه المتعاقدان.

2- ويجوز أن يكون الشيء المرهون ضماناً لعدة ديون.

مادة (1114) **حق حبس**

الشيء المرهون

1- يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن الناس كافة دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقاً للقانون.

2- وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه، كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقاً لأحكام الحيازة.

مادة (1115) **وضع التوابع في**

مرتبة الرهن الحيازي

لا يقتصر الراهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضاً وفي نفس المرتبة ما يأتي:-

أ) المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء.

ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء.

ج) مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازي وقيده عند الاقتضاء.

د) المصروفات التي اقتضاها الرهن الحيازي.

هـ) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء في المادة 233. [1]

1- لا ينطبق حكم هذه الفقرة على المعاملات بين الأشخاص الطبيعيين وذلك بموجب المادة الثالثة من القانون رقم 74 لسنة 1972م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (37) في 5 أغسطس1972م. السنة العاشرة

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي

مادة (1116) انقضاء الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة (1117) أسباب أخرى لانقضاء الرهن الحيازي

ينقضي أيضاً حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية: -

أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين ويجوز أن يستفاد التنازل ضمناً من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ، على أنه إذا كان الرهن مثقلاً بحق تقرر لمصلحة الغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره.

ب) إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

ج) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون.

الفصل الرابع

أنواع الرهن الحيازي

1- الرهن العقاري

مادة (1118) نفاذ الرهن العقاري
في حق الغير

يشترط لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن. وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الاتفاقي.

مادة (1119) تأجير العقار
إلى الراهن

يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير، فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في القيد ذاته.

أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به في هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضرورياً إذا تجدد الإيجار تجديداً ضمنياً.

مادة (1120) تعهد الدائن المرتهن
بصيانة العقار

1- على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه، وأن يدفع ما يستحق سنويا على العقار من ضرائب وتكاليف، على أن يستنزل من الثمار التي يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفي هذه القيمة من ثمن العقار في المرتبة التي يخولها له القانون.

2- ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن.

2 - رهن المنقول

مادة (1121) وجوب إثبات الرهن على المنقول كتابة

يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً. وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن.

مادة (1122) الأحكام التي تنظم آثار رهن المنقول

1- الأحكام المتعلقة التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول.

2- وبوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون، كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقاً لتاريخ الرهن.

مادة (1123) بيع المرهون المهدد بالهلاك أو التلف

1- إذا كان الشيء المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدله. جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق.

2- ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص في البيع، وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه.

مادة (1124) سنوح فرصة لبيع المرهون

يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة أن يطلب من القاضي الترخيص في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين ويحدد القاضي عند الترخيص شروط البيع ويفصل في أمر إيداع الثمن.

مادة (1125) بيع المرهون

عند حلول أجل الدين

1- يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق.

2- ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضي أن يأمر بتمليكه الشيء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء.

مادة (1126) مدى تطبيق

الأحكام السابقة

تسري الأحكام المتقدمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها في الرهن وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة في رهن المنقول.

3- رهن الدين

مادة (1127) نفاذ رهن

الدين ومرتبته

1- لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقاً للمادة (292).

2- ولا يكون نافذاً في حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول.

مادة (1128) رهن السندات المالية

السندات الاسمية والسندات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحوالة هذه السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان.

مادة (1129) **الديون غير القابلة للرهن**

إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز أو للرهن الاستحقاقي فلا يجوز رهنه.

مادة (1130) **استيلاء الدائن المرتهن على المستحقة الدين المرهون**

1- للدائن المرتهن أن يستولي على كل الاستحقاقات الدورية التي للدين المرهون على أن يخصم ما يستولي عليه من المصروفات ثم من أصل الدين المضمون بالرهن، كل هذا ما لم يتفق على غيره.[1]

2- ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك.

مادة (1131) **أوجه الدفع المخولة للمدين**

يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه.

مادة (1132) **حلول أجل الدين**

---

1 – هذه الفقرة معدلة بالقانون رقم 74 لسنة 1972 م. بتحريم ربا النسيئة بين الأشخاص الطبيعيين المنشور بالجريدة الرسمية العدد (37) في 5 أغسطس 1972 م. السنة العاشرة، أما بالنسبة للمعاملات بين غيرهم من الأشخاص فيسري عليهم النص القديم وهو النص التالي : (للدائن المرتهن أن يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحل بعد الرهن، وكذلك له أن يستولي على كل الاستحقاقات الدورية التي لهذا الدين على أن يخصم ما يستولي عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن،كل هذا ما لم يتفق على غيره) .

قبل حلول الضمان

1- إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معا، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه.

2- وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداه المدين، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن.

مادة (1133) **حلول أجل الدين وأجل الضمان في وقت واحد**

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء، جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقاً للمادة 1125 الفقرة الثانية.

الباب الخامس

حقـــوق الامتيـــاز

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (1134) **تعريف الامتياز**

1- الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته.

2- ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون.

مادة (1135) **مرتبة الامتياز**

1- مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتيازه، كان هذا الحق متأخراً في المرتبة عن كل امتياز ورد في هذا الباب.

2- وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

مادة (1136) **امتيازات عامة**

وامتيازات خاصة

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار، أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.

مادة (1137) **الامتياز على المنقول**

1- لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.

2- ويعتبر حائزا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه.

3- وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته، جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة (1138) الامتياز على العقار

1- تسري على حقوق الامتياز الواقعة على عقار، أحكام الرهن الاتفاقي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق. وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.

2- ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقاراً لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع، ولا حاجة للشهر أيضا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة المبالغ مستحقة للخزانة العامة. وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو أي حق رهن اتفاقي مهما كان تاريخ قيده. أما فيما بينها، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة.

مادة (1139) هلاك الشيء الواقع عليه الامتياز أو تلفه

يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الاتفاقي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.

مادة (1140) انقضاء الامتياز

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الاتفاقي وحق رهن الحيازة ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة

مادة (1141) الحقوق الممتازة

الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

1- حقوق الامتياز العامة

وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مادة (1142) امتياز المصروفات القضائية

1- المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.

2- وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن اتفاقي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم. وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.

مادة (1143) امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة

1- المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كانت، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن.

2- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن اتفاقي عدا المصروفات القضائية.

مادة (1144) امتياز المصروفات

لحفظ المنقول وترميمه

1- المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها امتياز عليه كله.

2- وتستوفى هذا المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة. أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

مادة (1145) الامتيازات العامة

1- يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار: -

أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر، من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان عن الستة الأشهر الأخيرة.

ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس في الستة الأشهر الأخيرة.

ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن الستة الأشهر الأخيرة.

2- وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها.

مادة (1146) الامتياز في

الشؤون الزراعية

1- المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعاً مرتبة واحدة.

2- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر.

3- وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات.

مادة (1147) **الامتياز على**

أموال المستأجر

1- أجرة المباني والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعاً امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي.

2- ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة.

3- ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن. فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر.

4- وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

5- وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة بقي الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال، ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً استحقاقياً في الميعاد القانوني. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشترٍ حسن النية في سوق عام أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري.

مادة (1148) **امتياز صاحب الفندق**

1- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة

وما صرف لحسابه، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته.

2- ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها، بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة، ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً، فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية.

3- ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.

مادة (1149) **الامتياز لبائع المنقول**

1- ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع ويبقى الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.

2- ويكون هذا الامتياز تالياً في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول، إلا أنه يسري في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق.

مادة (1150) **الامتياز الناتج**

من قسمة المنقول

1- للشركاء الذين اقتسموا منقولاً، حق امتياز عليه تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

2- وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ.

3- حقوق الامتياز الخاصة

الواقعة على العقار.

مادة (1151) حق المقاولين والمهندسين

1- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم بتشييد أبنية أو منشآت أخرى أو بإعادة تشييدها أو بترميمها أو بصيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت التصرف فيه.
2- ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.

فهرست تحليلي

باب تمهيدي

احكام عامة

الفصل الأول

القانون وتطبيقاته

الفرع الأول – القانون والحق 5
الفرع الثاني – تطبيق القانون 6
تنازع القوانين من حيث الزمان 6
تنازع القوانين من حيث المكان 7

الفصل الثاني

الأشخاص

الفرع الأول – الشخص الطبيعي 11
الفرع الثاني – الشخص الاعتباري 14

الفصل الثالث

تقسيم الأشياء والأموال 19

القسم الأول

الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الكتاب الأول

الالتزامات بوجه عام

الباب الأول

مصادر الالتزام

الفصل الأول

العقد

الفرع الأول – أركان العقد 21
الفرع الثاني – آثار العقد 32

صفحة

الفرع الثالث – انحلال العقد 35

الفصل الثاني

الإرادة المنفردة 36

الفصل الثالث

العمل غير المشروع

الفرع الأول – المسئولية عن الأعمال الشخصية 37
الفرع الثاني – المسئولية عن عمل الغير 39
الفرع الثالث – المسئولية الناشئة عن الأشياء 40

الفصل الرابع

الإثراء بلا سبب 40
الفرع الأول – دفع غير المستحق 41
الفرع الثاني – الفضالة 42

الفصل الخامس

القانون 44

الباب الثاني

آثار الالتزام

الفصل الأول

التنفيذ العيني 45

الفصل الثاني

التنفيذ بطريق التعويض 48

صفحة

الفصل الثالث

ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان 52
الفرع الأول – وسائل التنفيذ 52
الفرع الثاني – إحدى وسائل الضمان : الحق في الحبس 53

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام

الفصل الأول

الشرط والأجل

الفرع الأول – الشرط 56
الفرع الثاني – الأجل 57

الفصل الثاني

تعدد محل الالتزام

الفرع الأول – الالتزام التخييري 58
الفرع الثاني – الالتزام البدلي 59

الفصل الثالث

تعدد طرفي الالتزام

الفرع الأول – التضامن 59
الفرع الثاني – عدم القابلية للانقسام 63

الباب الرابع

انتقال الالتزام

الفصل الأول

حوالة الحق 65

صفحة

الفصل الثاني

حوالة الدين 67

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الأول

الوفاء

الفرع الأول – طرفا الوفاء 69

الفرع الثاني – محل الوفاء 73

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

الفرع الأول – الوفاء بمقابل 75

الفرع الثاني – التجديد والإنابة 75

الفرع الثالث – المقاصة 78

الفرع الرابع – اتحاد الذمة 79

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به

الفرع الأول – الإبراء 80

الفرع الثاني – استحالة الوفاء 80

الفرع الثالث – التقادم المسقط 80

الباب السادس

إثبات الالتزام

الفصل الأول

الإثبات بالكتابة 85

صفحـة

الفصل الثاني

الإثبات بالبينة 88

الفصل الثالث

القرائن 90

الفصل الرابع

الإقرار 91

الفصل الخامس

اليمين 92

الكتاب الثاني

العقود المسماة

الباب الأول

العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول

البيع

الفرع الأول – البيع بوجه عام 94

الفرع الثاني – بعض أنواع البيوع 104

الفصل الثاني

المقايضة

المقايضة 108

الفصل الثالث

الهبة

الفرع الأول – أركان الهبة 109

الفرع الثاني – آثار الهبة 110

صفحة

الفرع الثالث – الرجوع في الهبة 111

الفصل الرابع

الشركة 113
الفرع الأول – أركان الشركة 114
الفرع الثاني – إدارة الشركة 116
الفرع الثالث – آثار الشركة 118
الفرع الرابع – انقضاء الشركة 120
الفرع الخامس – انتهاء العلاقة المشتركة بالنسبة لشريك فقط 121
الفرع السادس – تصفية الشركة وقسمتها 123

الفصل الخامس

القرض والدخل الدائم

الفرع الأول – القرض 125
الفرع الثاني – الدخل الدائم 126

الفصل السادس

الصلح

الفرع الأول – أركان الصلح 127
الفرع الثاني – آثار الصلح 127
الفرع الثالث – بطلان الصلح 128

الباب الثاني

العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الأول

الإيجار

الفرع الأول – الإيجار بوجه عام 129

صفحة

الفرع الثاني – بعض أنواع الإيجار 142

الفصل الثاني

العارية

الفرع الأول – التزامات المعير 147
الفرع الثاني – التزامات المستعير 147
الفرع الثالث – انتهاء العارية 148

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الأول

المقاولة والتزام المرافق العامة

الفرع الأول – عقد المقاولة 150
الفرع الثاني – التزام المرافق العامة 156

الفصل الثاني

عقد العمل

الفرع الأول – أركان العقد 159
الفرع الثاني – أحكام العقد 161
الفرع الثالث – انتهاء عقد العمل 164

الفصل الثالث

الوكالة

الفرع الأول – أركان الوكالة 166
الفرع الثاني – آثار الوكالة 167
الفرع الثالث – انتهاء الوكالة 169

صفحة

الفصل الرابع

الوديعة

الفرع الأول – التزامات المودع عنده 171
الفرع الثاني – التزامات المودع 172
الفرع الثالث – بعض أنواع الوديعة 172

الفصل الخامس

الحراسة

الحراسة 173

الباب الرابع

عقود الغرر

الفصل الأول

المقامرة والرهان 176

الفصل الثاني

المرتب مدى الحياة 176

الفصل الثالث

عقد التأمين

الفرع الأول – أحكام عامة 177
الفرع الثاني – بعض أنواع التأمين 179

الباب الخامس

الكفالة

الفصل الأول

أركان الكفالة 189

صفحـة

الفصل الثاني

آثار الكفالة

الفرع الأول – العلاقة مابين الكفيل والدائن 190
الفرع الثاني – العلاقة مابين الكفيل والمدين 193

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول

حق الملكية

الفصل الأول

حق الملكية بوجه عام

الفرع الأول – نطاقه ووسائل حمايته 195
الفرع الثاني – القيود التي ترد على حق الملكية 196
الفرع الثالث – الملكية الشائعة 200

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

الفرع الأول – الاستيلاء 211
الفرع الثاني – الميراث وتصفية التركة 212
الفرع الثالث – الوصية 221
الفرع الرابع – الالتصاق 222
الفرع الخامس – العقد 225
الفرع السادس – الشفعة 226
الفرع السابع – الحيازة 229

صفحـة

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول

حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

الفرع الأول – حق الانتفاع 238
الفرع الثاني – حق الاستعمال وحق السكنى 241

الفصل الثاني

المغارسة 241

الفصل الثالث

المزارعة والمساقاة 243

الفصل الرابع

حق الإرتفاق 244

الكتاب الرابع

الحقوق العينية

أو التأمينات العينية

الباب الأول

الرهن القانوني 249

الباب الثاني

الرهن الاتفاقي

الفصل الأول

إنشاء الرهن 250

صفحة

الفصل الثاني

آثار الرهن

الفرع الأول – أثر الرهن فيما بين المتعاقدين:-
بالنسبة إلى الراهن 253
بالنسبة إلى الدائن المرتهن 255
الفرع الثاني – أثر الرهن بالنسبة إلى الغير 256

الفصل الثالث

انقضاء الرهن 263

الباب الثالث

الرهن القضائي

الفصل الأول

إنشاء الرهن القضائي 265

الفصل الثاني

آثار الرهن القضائي وإنقاصه وانقضاؤه 267

الباب الرابع

الرهن الحيازي

الفصل الأول

أركان الرهن الحيازي 269

الفصل الثاني

آثار رهن الحيازة

الفرع الأول – فيما بين المتعاقدين :-
التزامات الراهن 270
التزامات الدائن المرتهن 271
الفرع الثاني – بالنسبة إلى الغير 272

صفحة

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي 274

الفصل الرابع

أنواع الرهن الحيازي

الفرع الأول – الرهن العقاري 275
الفرع الثاني – رهن المنقول 276
الفرع الثالث – رهن الدين 277

الباب الخامس

حقوق الامتياز

الفصل الأول

أحكام عامة 280

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة

الفرع الأول – حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة
الواقعة على منقول 282
الفرع الثاني – حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار 285
الفهرس 286

ملحـــق بشأن تعديل بعـض

أحكامه وفقاللقانون

رقم(6) لسنة 2016م.

من القانون المدنـي

قانون رقم (6) لسنة 2016م
بشأن تعديل بعض أحكام القانون المدني

المؤتمر الوطني العام

بعد الاطلاع على :

- الإعلان الدستوري الصادر في 2011/08/03م، وتعديلاته.
- النظام الداخلي للمؤتمر الوطني العام.
- القانون المدني الصادر في 28 نوفمبر 1953م.وتعديلاته.
- قرار رئيس المؤتمر الوطني العام رقم (25)لسنة 2015م. بشأن تشكيل لجنة من الخبراء لمراجعة القوانين وتعديلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.
- وعلى كتاب رئيس لجنة الخبراء لمراجعة القوانين رقم2015/3م.المؤرخ في 1436/11/10 هـ. الموافق 2015/08/25م.
- وعلى ما قرره المؤتمر الوطني العام باجتماعه العادي المعلق رقم(235)المنعقد يوم الثلاثاء بتاريخ 9 ربيع الآخر1437هـ. الموافق 19/يناير/2016م.

أصدر التعديل الآتي

المادة الأولى

تعـــدل المـــواد (1، 34، 81، 103، 116، 130، 131، 169، 174، 186، 188، 202، 203، 204، 205، 206، 208، 210، 217، 220، 224، 225، 226، 256، 279، 294، 297، 330، 337، 339، 341، 387، 398، 494، 502، 505، 506، 515، 534، 566، 613، 706، 747، 756، 764، 778، 797، 809، 974، 809، 974، 986، 993، 1052، 1062، 1089، 1094، 1108، 1110، 1115، 1122، 1130)

من القانون المدني بحيث تكون كما يلي:

المادة (1)

1. تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو في فحواها بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.
2. فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه، حكم القاضي بمقتضى أحكام

الشريعة الإسلامية وأدلتها المعتبرة.

3. يعد من النظام العام : أحكام الشريعة الإسلامية القطعية القائمة على نص قطعي أو إجماع، أو قياس جلي أو قاعدة فقهية.

المادة (34)

(تتكون أسرة الشخص من زوجه وذوي قرباه).

المادة (81)

1. كل شيء غير خارجٍ عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون أو بحكم الشريعة يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية.

2. والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، وأما الخارجة بحكم القانون أو بحكم الشريعة فهي التي لا يجوز أن تكون محلاً للحقوق المالية.

المادة (103)

1. دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لدافعه الحق في العدول عن العقد، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك.

2. فإذا عدل من دفع العربون فقده، ولو لم يترتب على العدول أي ضرر.

المادة (116)

1. يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحاً وتتوقف صحة الوقف منه على إذن المحكمة.

2. وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه، المأذون له بتسلم أمواله، صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

المادة (130)

(يراعى في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود).

المادة (131)

1. (يجوز أن يكون محل الالتزام شيئاً مستقبلاً إذا كان موصوفاً في الذمة وصفاً نافياً للجهالة).

2. (غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل، ولو كان برضاه إلا في الأحوال التي نص عليها في القانون).

المادة (169)

من أحدث بالمعتدي ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله كان غير مسؤول، على أن لا يجاوز في دفاعه القدر الضروري، وإلا أصبح ملزماً بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

المادة (174)

1. يعين القاضي طريقة التعويض تبعاً للظروف، ويصح أن يكون التعويض مقسطاً كما يصح أن يكون إيراداً مرتباً، ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأميناً.
2. ويقدر القاضي التعويض بالمثل فيما تماثلت آحاده، فإن لم يمكن التعويض بالمثل قدر بالنقد حسب القيمة يوم لحوق الضرر، على أنه يجوز للقاضي تبعاً للظروف وبناء على طلب المضرور، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه.

المادة (186)

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

المادة (188)

1. إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم.
2. أما إذا كان سيء النية، فإنه يلتزم أن يرد أيضاً الثمرات والأرباح التي جناها أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيء النية.
3. أما إذا كان الشيء الذي تسلمه نقوداً ألزم برد ما استلمه.

المادة (202)

تنفيذ الالتزام

1. ينفذ الالتزام جبراً على المدين.

2. ومع ذلك إذا كان الالتزام ديانياً فلا جبر في تنفيذه.

المادة (203)

الالتزام الديانى

يقدر القاضي عند عدم النص ما إذا كان هناك التزام دياني.

المادة (204)

الوفاء بالالتزام الديانى

لا يسترد المدين ما أداه باختياره قاصداً أن يوفي التزاما دينياً.

المادة (205)

صفة الالتزام الديانى

الالتزام الديانى يصلح سبباً لالتزام مدني.

المادة (206)

يجبر المدين بعد إعذاره طبقاً للمادتين :(222) و(223) على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً.

المادة (208)

1. إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء.
2. فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه في حالة الاستعجال، فإن لم يمكن ذلك جاز له استرداد ما دفعه.

المادة (210)

1. إذا التزم المدين أن ينقل حقاً عينياً أو أن يقوم بعمل، وتضمن التزامه أن يسلم شيئاً ولم يقم بتسليمه بعد أن أعذر، فإن هلاك الشيء يكون عليه، ولو كان الهلاك قبل الإعذار على الدائن.
2. على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت فإن تبعة الهلاك تقع على السارق.

المادة (217)

إذا تم التنفيذ العيني أو أصر المدين على رفض التنفيذ حدد القاضي مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعياً في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين ما لم يترتب على التعويض الوقوع في الربا.

المادة (220)

لا يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة.

1. **وكذلك لا يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي.**
2. **ويقع باطلاً كل شرط يقضي بإعفاء من المسؤولية المترتبة على العمل غير المشروع.**

المادة (224)

1. **إذا أخل أحد طرفي العقد بالتزامه فيجوز للقاضي أن يقدر تعويضاً يشمل ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول.**
2. **ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشاً أو خطأ جسمياً إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.**
3. **يستثنى من التعويض عما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ما إذا كان محل الالتزام ديناً من نقد.**

المادة (225)

1. **يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضاً، ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق، أو طالب الدائن به أمام القضاء.**
2. **وليس من الضرر الأدبي الآلام المترتبة على موت القريب أو جراحه، ويرجع في أحكامه إلى قانون العقوبات.**

المادة (226)

لا يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو

في اتفاق لاحق إلا في العقود الواردة على العمل، ويراعى في هذه الحالة أحكام المواد من (218)إلى (223).

المادة (256)

1. يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام، ويكون الدائن ملزماً برد ما أخذه، فإذا استحال الرد لسبب هو مسؤول عنه التزم المدين برد المثل أو القيمة.
2. على أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقى نافذه عند تحقق الشرط.

المادة (279)

1. إذا انقضى سماع دعوى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.
2. وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

المادة (294)

الحقوق التبعية

تشمل حوالة الحق ضماناته، كالكفالة والامتياز والرهن، كما تعتبر شاملة لما حل من أقساط.

المادة (297)

مدى الضمان

إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولى عليه مع المصروفات، ولو وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة (330)

إذا كان المدين ملزماً بأن يوفي مع الدين مصروفات وكان ما أداه لا يفي بالدين مع هذه المصروفات خصم ما أدى من حساب المصروفات ثم من أصل الدين، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

المادة (337)

إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلاً استعاض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء بشرط انتفاء الربا والغرر.

المادة (339)

تجديد الالتزام

أولا بتغير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو في مصدره، ويراعى في هذه الحالة أحكام المادة: (337).

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

ثالثا: بتغير الدائن إذا اتق الدائن والمدين وأجنبي عل أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.

المادة (341)

1. التجديد لا يفترض، بل يجب أن يتفق عليه صراحة، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف.
2. وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود من قبل ذلك، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

المادة (387)

1. تثبت الحقوق المالية بالشهادة المعتبرة شرعاً، وعند عدم اعتبارها تعد قرينة من القرائن.
2. يجوز الطعن في الشهادة بالقوادح الشرعية والقانونية.
3. عند تعارض الشهادة مع الدليل الكتابي يقدم الدليل الكتابي عليها.

المادة (398)

الإقرار خارج مجلس القضاء

الإقرار الذي يفضى به للخصم أو لمن يمثله خارج مجلس القضاء يعد إقراراً قضائياً في نفس الدرجة والمفعول، وإذا أفضي بالإقرار لشخص ثالث أو وجد الإقرار في وصية فتترك حرية البت فيه لتقدير القاضي.

المادة (494)

الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع اقتصادي بتقديم حصة من مال أو من عمل، لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح، كما يجوز أن تكون الشركة بتقديم حصة من مال من جهة، وعمل من جهة أخرى، وتسمى شركة المضاربة.

المادة (502)

الحصة العينية

1. إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر. وجب تقويمها بالنقد يوم انعقاد الشركة، وتسري أحكام البيع في ضمان الحصة إذا هلكت أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص.
2. أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال، أو أجرة عمل ثبتت له، فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

المادة (505)

تقسيم الأرباح والخسائر

1. تكون الخسارة في المشاركة بقدر المشاركة في رأس المال، ولا يجوز الاتفاق على خلاف ذلك، وأما الربح فتجوز قسمته على ما يتفق عليه في العقد.
2. إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال.
3. وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة بنسبة ما قدرت به أجرة عمله في رأس المال، فإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء آخر، كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه.

المادة (506)

بطلان عقد الشركة

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

المادة (515)

تعويض الشركة عن المبالغ المستحقة لها

إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغاً من مال الشركة، لزمه التعويض بقدر ما يصيب الشركة من ضرر.

المادة (534)

قسمة أموال الشركة

1. تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً، وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم، وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.
2. ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال، كما هي مبينة في العقد، أو ما يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها في العقد.
3. وإذا بقي شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.
4. أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء فإن الخسارة توزع عليهم جميعاً بحسب نسبة مشاركتهم في رأس المال.

المادة (566)

التزامات المؤجر

1. على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التي سلمت بها وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات التأجيرية.
2. وعليه أن يجري الأعمال اللازمة للأسطح من تحصيص أو بياض وأن يقوم

بنزح الآبار والمراحيض ومصارف المياه.

3. ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة، أما ثمن الكهرباء والغاز والماء وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة (613)

1. على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقي والمراوي والمصارف، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والأسوار والآبار والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال، كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.
2. أما إقامة المباني والإصلاحات الكبرى للمباني القائمة وغيرها من ملحقات العين، فيلتزم بها المؤجر وكذلك يكون الحكم في الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجاري المياه والخزانات.

المادة (706)

ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه.

المادة (747)

1. التأمين تنظيم تعاقدي جماعي يهدف إلى تحقيق التعاون بين مجموعة من المشتركين في مواجهة أخطار معينة، وذلك بدفع كل منهم اشتراكاً معيناً على أساس الوعد بالتبرع لتكوين صندوق يتم من خلاله دفع التعويض المستحق لمن يتحقق الخطر بالنسبة إليه.
2. تكون إدارة صندوق التأمين عن طريق هيئة مختارة من المشتركين، أو جهة مختصة بهذا الغرض، تبرعاً، أو بمقابل مقطوع أو نسبة من الاشتراكات.

ولا يجوز اشتراط تحمل المدير العجز الحاصل في الصندوق.

المادة (756)

1- إذا كان سبب الانتحار مرضاً أفقد المريض إرادته، بقي التزام المؤمن قائماً بأكمله وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحراً وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الإرادة.

2- وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك، فلا يكون هذا الشرط نافذاً .

المادة (764)

1. **لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن الشخص الذي عقد التأمين على حياته بطلان التأمين، إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذي نصت عليه تعريفة التأمين.**
2. **وفي غير ذلك من الأحوال، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أداؤه وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقية.**
3. **أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته، وجب على المؤمن أن يرد الزيادة التي حصل عليها، وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه.**

المادة (778)

1. **إذا دفع المؤمن التعويض، حل محل المؤمن له في حقوقه تجاه الأشخاص المسؤولين بقدر المبلغ المدفوع.**
2. **إذا لم يقع غش فلا يسمح بالحلول محل المؤمن له إذا نجم الضرر عن أولاده أو عمن كفلهم أو عن أصوله أو من استقر معه في العيش من ؟أقارب وأصهار أو عن الخدم.**
3. **المؤمن له مسؤول قبل المؤمن عن الضرر اللاحق به لسبب حلوله محله.**
4. **وتطبق أحكام هذه المادة أيضا على التأمينات ضد إصابات العمل أو الكوارث الطارئة.**

المادة (797)

1. لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين.
2. ولا يجوز لـه أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريده المدين من أموالـه، وللكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق.

المادة (809)

1. للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أم بغير علمه.
2. ويرجع بأصل الدين والمصروفات، على أنه في المصروفات لا يرجع إلا بالذي دفعه وقت إخباره المدين الأصلي بالإجراءات التي اتخذت ضده.

المادة (974)

التقادم في الأموال الموقوفة

في جميع الأحوال لا تكسب الأموال الموقوفة بالتقادم.

المادة (986)

تقدير المصروفات

يجوز للقاضي بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين، وله أن يقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة.

المادة (993)

التزامات المنتفع

1. المنتفع ملزم أثناء انتفاعة بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة.
2. أما التكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك، فإن كان المنتفع هو الذي قام بالاتفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع.

المادة (1052)

هلاك العقار المرهون أو تلفه

1. إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهنمخيراً بين أن يقتضي تأميناً كافياً أو أن يستوفي حقه فوراً.
2. فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولم يقبل الدين بلا تأمين، كان المدين مخيراً بين أن يقدم تأميناً كافياً أو أن يوفي الدين فوراً قبل حلول الأجل.
3. وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان، كان للدائن أن يطلب إلى القاضي وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضـــرر.

المادة (1062)

توابع في مرتبة الرهن

1. يترتب على قيد الرهن إدخال مصرفات العقد والقيد والتجديد إدخالاً ضمنياً في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها.
2. وإذا قيد أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا القيد.

المادة (1089)

(يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر في موضوع الدعوى يُلزم المدين بشيء معين أن يحصل متى كان حسن النية على رهن قضائي على عقارات مدينة ضماناً لأصل الدين والمصروفات).

المادة (1094)

الأمر بالرهن القضائي

1. يدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمره بالرهن.
2. وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعي مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب، وعند الاقتضاء يجعل الرهن مقصوراً على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من أحدها إذا رأى

أن ذلك كافٍ لتأمين دفع أصل الدين والمصروفات المستحقة للدائنين.

المادة (1108)

1. ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.
2. وعليه أن يستثمره استثماراً كاملاً ما لم يتفق على غير ذلك.
3. وما حصل عليه الدائن من صافي الربح وما استفاده من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم أولاً من قيمة ما انفقه في المحافظة على الشيء وفي الإصلاحات ثم من المصروفات ثم من أصل الدين.

المادة (1110)

تولي الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون

1. يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الرجل العادي، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن، ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقضي تدخله.
2. فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالا جسيما، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه.

المادة (1115)

لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضاً وفي نفس المرتبة ما يلي:

أ- المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء.

ب- التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء.

ج- مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازي وقيده عند الاقتضاء.

د- المصروفات التي اقتضاها الرهن الحيازي.

المادة (1122)

الأحكام التي تنظم آثار رهن المنقول

1. الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والصكوك التي لحاملها تسري على رهن المنقول.
2. وبوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون، كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقاً لتاريخ الرهن.

المادة (1130)

استيلاء الدائن المرتهن على مستحقات الدين المرهون

1. للدائن المرتهن أن يستولي على كل الاستحقاقات الدورية للدين المرهون على أن يخصم ما يستولي عليه من المصروفات ثم من أصل الدين المضمون بالرهن، كل هذا ما لم يتفق على غيره.
2. يلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك.

المادة الثانية

تضاف مادة جديدة تحت رقم (290 مكرر) ويكون نصها كما يلي:-

لا تجوز حوالة الحق إذا كانت بعوض مؤجل، وإذا كان العوض معجلا وجب مراعاة طبيعة البدلين من حيث التناجز والتماثل.

المادة الثالثة

تلغى المواد من (229 إلى 236) والمواد من (388إلى 391)والمادة (541) والمادة(543) والمادة (921) والمادة(1109).

المادة الرابعة

يعمل بهذا القانون من تاريخ صدروه، ويلغى كل ما يخالف أحكامه، وينشر بالجريدة الرسمية

المؤتمر الوطني العام

صدر في طرابلس
بتاريخ:9/ربيع الآخر/1437هـ.
الموافق:19/يناير/2016م.

مطبعة وزارة العدل