

## قانون رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٢م

### بشأن القانون المدني<sup>[\*]</sup>

بإسم الشعب .

رئيس الجمهورية .

بعد الإطلاع على دستور الجمهورية اليمنية.

وبعد موافقة مجلس النواب .

( أصدرنا القانون الآتي نصه).

### الكتاب الأول

### الأحكام العامة في المعاملات

### القسم الأول

### القانون وتطبيقه

### الباب الأول

### القواعد الأصولية والعامة والكلية في تطبيق القانون

مادة (١) يسري هذا القانون المأخوذ من أحكام الشريعة الإسلامية على جميع المعاملات والمسائل التي تتناولها نصوصه لفظاً ومعنى ، فإذا لم يوجد نص في هذا القانون يمكن تطبيقه يرجع إلى مبادئ الشريعة الإسلامية المأخوذ منها هذا القانون فإذا لم يوجد حكم القاضي بمقتضى العرف الجائز شرعاً فإذا لم يوجد عرف فبمقتضى مبادئ العدالة الموافقة لأصول الشريعة الإسلامية جملة ويستأنس برأي من سبق لهم إجتهد من علماء فقه الشريعة الإسلامية ويشترط في العرف أن يكون ثابتاً ولا يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية والنظام العام والآداب العامة.

مادة (٢) لا يجوز إلغاء أو تعديل القوانين الشرعية في الأحوال الآتية :-

١- إذا كان دليل الحكم نصاً صريحاً من الكتاب أو

السنة النبوية الصحيحة لا يحتمل التأويل أو الترجيح .

٢- إذا كان دليل الحكم إجماعاً.

٣- إذا كان الهدف من الإلغاء أو التعديل العدول عن الحكم

الشرعي إلى حكم يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية ،

[\*] هذا القانون منشور في الجريدة الرسمية العدد (١٧ ج) لسنة ٢٠٠٢م.

- عدلت المادة (٦١) بموجب القانون رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٩م المنشور في الجريدة الرسمية العدد (٦) لسنة ٢٠٠٩م.

وفيما عدا ذلك يجوز الإلغاء أو التعديل إبتغاء الوصول إلى حكم شرعي آخر أقوى دليلاً وأوفى بالمصلحة .

مادة (٣) الشريعة الإسلامية مبنية على رعاية مصالح الناس ودرء المفسد عنهم والتيسير في معاملاتهم وعدم تكليفهم بما يشق عليهم ويوقعهم في الضيق والحرَج بما يخالف الشريعة الإسلامية .

مادة (٤) الضرر يجب أن يزال ودرء المفسد مقدم على جلب المصالح عند التعارض .

مادة (٥) ما حرم لذاته ولسد الذريعة مباح عند الضرورة والضرورات تبيح المحظورات التي لا تندفع إلا بها .

مادة (٦) الأمور بمقاصدها والعبرة في الكنايات بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني.

مادة (٧) لا ينسب لساكت قول إلا ما أستثنى بنص شرعي.

مادة (٨) يجب إعمال الكلام في مقاصده.

مادة (٩) اليقين لا يُزال بالشك فما ثبت بيقين لا يرتفع إلا بيقين .

مادة (١٠) الظن البين خطؤه لا عبرة به .

مادة (١١) الأصل الظاهر (العدم) فمن تمسك به فالقول قوله ومن أدعى خلافه فالبينة

عليه والأصل بقاء ما كان حتى يثبت غيره والأصل في الأشياء الإباحة حتى يقوم

الدليل على تحريمها وما حرم أخذه حرم إعطاؤه والأصل براءة الذمة حتى يثبت غيرها .

مادة (١٢) الأصل في المعاملات وأنواعها وكيفيةها ما أقره الشرع ثم ما جرى به عرف

الناس وتراضوا عليه ما لم يخالف حكم الشرع من تحليل حرام أو تحريم حلال وإذا

اجتمع التحليل والتحريم غلب جانب التحريم وكل حكم مبني على عرف أو عادة يتغير

بتغير ذلك العرف ويزول بزوال تلك العادة.

مادة (١٣) العقد ملزم للمتعاقدين والأصل في العقود والشروط الصحة حتى يثبت ما

يقتضي بطلانها والغش يبطل العقود والضرر اليسير فيها الذي لا يمكن الإحتراز عنه

عادة لا يكون مانعاً من صحة العقد.

مادة (١٤) يجب في العقود والشروط الوفاء بها ما لم تتضمن تحليلاً حراماً أو تحريم حلال فإنه لا

يعمل بها وكل حكم ربط بسبب أو شرط فإنه ينتفي بإنتفاء سببه أو شرطه .

مادة (١٥) تصرف الدولة منوط بالمصلحة والولاية الخاصة أقوى من الولاية العامة .

مادة (١٦) الخراج بالضمان فكل من كان ضامناً لشيء وعليه تبعة هلاكه يستحق غلته في فترة

ضمانه له إلا في الرهن فخراجه لمالكه.

مادة (١٧) من استعمل حقه إستعمالاً مشروعاً لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلك من

ضرر ، أما من استعمل حقه إستعمالاً يتنافى مع الشرع والعرف فإنه يكون مسؤولاً عما

يترتب على إستعماله غير المشروع من ضرر ويكون إستعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية:-

- ١- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير .
  - ٢- إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية بالقياس إلى ما يصيب الغير من ضرر بسببها.
  - ٣- إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروع .
- مادة (١٨) المرجع في تفسير نصوص القوانين وتطبيقها هو الفقه الإسلامي والمذكرات الإيضاحية والكتب الشارحة الصادرة من الهيئة التشريعية المختصة .
- مادة (١٩) تحسب المواعيد المنصوص عليها في القوانين بالتقويم الهجري وما يقابله من التقويم الشمسي .

## الباب الثاني

### تنازع القوانين

#### الفصل الأول

#### تنازع القوانين من حيث الزمان

مادة (٢٠) لا تسري القوانين على الوقائع السابقة على الوقت المحدد لتنفيذها إلا في الحالات الآتية :-

- ١- إذا كانت نصوصها أمرة أو متعلقة بالنظام العام والآداب العامة بشرط أن لا تمس ما تم واستقر من قبل.
  - ٢- إذا تعلق الأمر بتفسير تشريع سابق.
  - ٣- إذا نص القانون صراحة على سريانه على الوقائع السابقة على تنفيذه.
- مادة (٢١) ١- يسري التشريع الجديد المتعلق بالتقادم من وقت العمل به على كل تقادم لم يكتمل.
- ٢- فإذا قرر التشريع الجديد مدة تقادم أطول مما قرره التشريع القديم إمتدت المدة القديمة طبقاً للتشريع الجديد .
  - ٣- وإذا كانت المدة الجديدة أقصر مما قرره التشريع القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالتشريع الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك .
  - ٤- أما إذا كان الباقي من المدة طبقاً للتشريع القديم أقصر من المدة المقررة في التشريع الجديد فإن التقادم يتم بإنقضاء هذا الباقي .

٥- وفي كل حال يسري التشريع القديم على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وإنقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالتشريع الجديد .  
مادة (٢٢) إذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية بحسب نصوص قديمة ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة .

## الفصل الثاني

### تنازع القوانين من حيث المكان

مادة (٢٣) القانون اليمني هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقة في قضية تتنازع فيها القوانين وذلك لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها .  
مادة (٢٤) يرجع في الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم إلى قانون جنسيتهم ومع ذلك فإنه بالنسبة للتصرفات المالية التي تعقد في الجمهورية وتترتب أثارها فيها إذا كان نقص أهلية الطرف الأجنبي الراجع إلى قانون بلده فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه ، وكان كامل الأهلية بحسب القانون اليمني فإنه لا يؤبه بنقص أهليته، ويرجع في نظام الأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات وجمعيات وغيرها إلى قانون الدولة التي اتخذت فيها مركز إدارتها الرئيسي الفعلي ، ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيسي في الجمهورية فإن القانون اليمني هو الذي يسري .  
مادة (٢٥) يرجع في الزواج ، والطلاق ، والفسخ ، والنفقات إلى القانون اليمني للأحوال الشخصية عند المرافعة .  
مادة (٢٦) يرجع في المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية ، والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية القصار والمحجورين والغائبين إلى القانون اليمني .  
مادة (٢٧) يرجع في الميراث والوصية وغيرها من التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت إلى قانون الأحوال الشخصية اليمني .  
مادة (٢٨) يرجع في الحيازة والملكية والانتفاع والحقوق العينية الأخرى إلى قانون موقع المال إذا كان غير منقول (عقار) وإلى قانون المكان الذي يوجد به المال المنقول وقت تحقق سبب الحيازة أو الملكية أو الانتفاع أو أي حق عيني آخر أو سبب فقدها .  
مادة (٢٩) يرجع في الآثار المترتبة على العقود إلى قانون الموطن المشترك للمتعاقدين إذا إتحدوا موطناً فإن إختلف موطن كل منهما فإلى قانون البلد الذي تم فيه العقد ما لم يتفق المتعاقدان على قانون آخر أو يتبين من ظروف الحال أنهما قصدا تطبيق قانون آخر وذلك باستثناء العقود التي تبرم في شأن مال غير منقول (عقار) فإنه يطبق قانون موقع المال (العقار) .

مادة (٣٠) يرجع في شكل العقود إلى قانون البلد الذي تمت فيه أو القانون الذي يحكم موضوعها أو قانون موطن المتعاقدين المشترك أو قانونهما المشترك .

مادة (٣١) يرجع في ضمان ما ينشأ عن فعل غير تعاقدي أو في غرامته إذا وقع في الخارج إلى القانون اليمني.

مادة (٣٢) يرجع في قواعد الاختصاص والمسائل الخاصة بالإجراءات القضائية إلى قانون البلد الذي ترفع فيه الدعوى .

مادة (٣٣) لا تذل الأحكام المتقدمة بتطبيق القواعد التي ينص عليها قانون خاص أو اتفاق دولي أو معاهدة دولية نافذة في الجمهورية فإنها تطبق دون أحكام المواد السابقة وإذا لم يوجد نص في قوانين الجمهورية يحكم مسألة تنازع القوانين المعروضة على القضاء فيرجع إلى قواعد القانون الدولي الخاص المتعارف عليها دولياً ما لم يتعارض أي من ذلك مع أحكام الشريعة الإسلامية.

مادة (٣٤) يعين القاضي قانون الجنسية الواجب تطبيقه في حالة الشخص الذي لا تعرف جنسيته أو تكون له جنسيات متعددة في وقت واحد، ومع ذلك إذا كانت إحدى الجنسيات المتعددة هي الجنسية اليمنية فإن القانون اليمني وحده هو الذي يطبق .

مادة (٣٥) لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي تعين تطبيقه طبقاً للنصوص السابقة إذا كانت هذه الأحكام تخالف أحكام الشريعة الإسلامية أو الآداب العامة في الجمهورية .

## القسم الثاني

### الأشخاص

مادة (٣٦) تطبق القوانين على الشخص الطبيعي ( الإنسان ) وعلى الشخص غير الطبيعي (الإعتباري ) طبقاً لما هو منصوص عليه فيها .

### الباب الأول

#### الشخص الطبيعي ( الإنسان )

#### الفصل الأول

#### قواعد عامة

مادة (٣٧) تبدأ شخصية الإنسان وقت ولادته حياً وتنتهي بموته ومع ذلك فإن للحمل المستكن حقوقاً إعتبرها القانون .

مادة (٣٨) تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك فإذا لم توجد سجلات أو وجدت وتبين عدم صحة ما أدرج فيها جاز الاثبات بأي طريقة شرعية .

مادة (٣٩) السجلات الرسمية للمواليد والمتوفين والتبليغات الخاصة بها ينظمها قانون خاص .

مادة (٤٠) أهلية الإنسان والحجر عليها بينها هذا القانون الشرعي في الفصلين الثاني والثالث من هذا الباب .

مادة (٤١) الجنسية اليمنية ينظمها قانون الجنسية .

مادة (٤٢) أقارب الشخص هم الذين يجمعهم معه أصل مشترك ويحدد القانون الخاص درجة القرابة .

مادة (٤٣) القرابة المباشرة هي الصلة بين الأصول والفروع والقرابة غير المباشرة هي الصلة بين شخصين يجمعهما أصل مشترك دون أن يكون أحدهما فرعاً للآخر .

مادة (٤٤) تحسب صلة القرابة المباشرة على أساس أن كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج الأصل الذي تحسب القرابة إليه وتحسب درجة القرابة غير المباشرة بإعتبار الفرع درجة صعود إلى الأصل المشترك ثم نزولاً منه إلى الفرع الآخر ولا يحسب الأصل المشترك .

مادة (٤٥) يعرف الإنسان في التعامل بإسمه وإسم أبيه وإسم جده أو لقب يتميز به وينظم القانون كيفية تسجيل الأشخاص لأسمائهم وألقابهم .

مادة (٤٦) ليس لأحد التنازل عن أهليته ولا التعديل من أحكامها كما أنه ليس لأحد التنازل عن حرية الشخصية .

مادة (٤٧) لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من حقوقه الشخصية أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما لحقه من ضرر .

مادة (٤٨) لكل من نازعه غيره في إستعمال إسمه بلا مبرر أو إنتحل الغير إسمه دون حق أن يطلب وقف هذا الإعتداء مع التعويض عما لحقه من ضرر .

## الفصل الثاني

### الأهلية وأحكامها

مادة (٤٩) الأهلية نوعان :-

١- أهلية وجوب للحقوق الشرعية للشخص وعليه تثبت له منذ ولادته .

٢- أهلية أداء بمقتضاها يباشر الإنسان حقوقه المدنية وتكون له طبقاً للأحكام المبينة

في المواد التالية :-

مادة (٥٠) سن الرشد خمس عشرة سنة كاملة إذا بلغها الشخص متمتعاً بقواه العقلية رشيداً في تصرفاته يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية والتصرف فيها .

ويجوز أن تشترط القوانين الخاصة سناً أعلى يحق للشخص بموجبها ممارسة أية حقوق أخرى أو التمتع بها .

مادة (٥١) سن التمييز هي عشر سنين كاملة فإذا بلغها الشخص مميزاً كان ناقص الأهلية وتكون له أهلية الصبي المميز وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيهاً يكون ناقص الأهلية في حكم الصبي المميز ومن لم يبلغ سن التمييز أو بلغها مجنوناً أو معتوهاً يكون فاقد الأهلية .

مادة (٥٢) يخضع فاقدوا الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية والوصاية المنصوص عليها في قانون الوصية كما يخضعون لأحكام الحجر على الأهلية المبينة في الفرع الأول من الفصل الثالث تحت إشراف المحكمة والنيابة العامة .

مادة (٥٣) الغائب الذي خفي مكانه وإنقطعت أخباره ومضت سنة على غيابه ولم يكن له وكيل أو ولي أو وصي تعتبر زوجته وأولاده البالغون وكلاء عنه في ماله لإدارته والمحافظة عليه والإنفاق منه على من تلزمه نفقتهم وقضاء ديونه وإقتضاء حقوقه فإذا لم يكن له زوجة ولا أولاد أو ثبت تفريطهم وخشي ضياع المال تعين المحكمة منصوباً عنه مقدمة في ذلك الرشيد الأمين من أقاربه تسلم إليه أموال الغائب للمحافظة عليها ويكون له سلطات الوصي وعليه واجباته تحت إشراف المحكمة .

مادة (٥٤) على محكمة موطن الأخرس أو من كان ذا عاهة تعوقه عن مباشرة حقوقه بطريقة طبيعية إذا لم يكن له ولي أن تعين له مساعداً يعاونه في ذلك ويوقع معه على ما يصدر منه ولا يجوز للمساعد أن يباشر بمفرده شيئاً خاصاً بمن يساعده .

### الفصل الثالث

#### الحجر على الشخص في أهليته

مادة (٥٥) الحجر هو منع الشخص من التصرف في ماله ومنع نفاذ تصرفه فيه وهو نوعان:-

١- حجر لمصلحة المحجور عليه يكون على الصغير والمجنون والمعتوه والسفيه .

٢- حجر لمصلحة الغير يكون على المفلس لمصلحة دائنيه وعلى المورث لمصلحة ورثته ودائنيه حيث لا مبرر لتصرفه وعلى الراهن لمصلحة المرتهن وغير ذلك مما ينص عليه القانون .

#### الفرع الأول

#### الحجر لمصلحة المحجور عليه

مادة (٥٦) فاقدوا الأهلية وناقصوها لصغر أو جنون أو سفه أو عته يجبر على تصرفاتهم

طبقاً لما هو منصوص عليه في المواد التالية من هذا القانون .

مادة (٥٧) لا يحتاج الحجر إلى حكم في الأحوال الآتية:-

١- على الصغير حتى يبلغ رشيداً .

٢- على الصغير إذا بلغ مجنوناً أو معتوهاً أو سفياً .

مادة (٥٨) يلزم الحكم بالحجر من محكمة موطن المحجور عليه في الأحوال الآتية:-

١- الجنون الطارئ بعد الرشد.

٢- السفه الطارئ بعد الرشد.

وكل حكم يصدر بالحجر يعين منصوباً عن المحجور عليه يسلم إليه ماله لحفظه

وإستغلاله لمصلحة المحجور عليه طبقاً لما هو منصوص عليه في قانون الوصية.

مادة (٥٩) الرشد هو حسن التصرف في المال ولا يحتاج الرشد إلى حكم به إلا عند

الخلاف عليه بين الصغير مدعي الرشد وبين وليه أو وصيه.

مادة (٦٠) تصرف فاقد الأهلية غير صحيح وتصرف ناقص الأهلية يعتبر موقوفاً على

الإجازة ولا يضمن فاقد الأهلية ما أتلفه مما يدفع إليه من الغير ولولي ناقص

الأهلية أو وصيه أن ينظر في تصرفه إن كان بعوض فله رده ( إبطاله ) أو

إجازته بما تقضي به مصلحته وإن كان بغير عوض تعين على الولي أو الوصي رده

إبطاله .

مادة (٦١)<sup>(١)</sup> الصبي والصبية المميزان يُختبران في رشدهما بأن يأذن لهما وليهما أو وصيهما

بإدارة شيء من مالهما ويختلف باختلاف الأحوال والظروف ، وفي حالة تعذر ذلك

يمكن إختبارهما بما يتقنان من مهارة تتناسب طبيعة كل منهما .

مادة (٦٢) يقع صحيحاً منتجاً لجميع آثاره تصرف الصغير المميز فيما أذن له به على

النحو المبين في المادة السابقة ويُستثنى من ذلك الغبن الفاحش وهو ما زاد على عشر

قيمة المثل وقت التصرف فإنه يجوز لولي الصغير أو وصيه وللصغير نفسه رده إلى

ما لا غبن فيه أو إبطاله ما لم يكن هناك عرف محلي يقضي بخلافه نقصاً أو زيادة.

مادة (٦٣) السفه تبذير المال على خلاف ما يقضي به العقل والشرع ، ويأخذ السفه حكم الصبي

المميز من وقت الحكم عليه بالحجر .

(١) المادة (٦١) بصياغتها المعدلة الصادرة بالقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٩م ، المنشور في الجريدة الرسمية - العدد (٦) لسنة ٢٠٠٩م ، والتي كانت تنص قبل التعديل على ما يلي : (الصبي المميز يختبر في رشده قبيل بلوغه بأن يأذن له وليه أو وصيه بإدارة شيء من ماله ويختلف باختلاف الأحوال فولد التاجر بالبيع والشراء والمحترف بما يتملق بحرفته وولد المزارع بالزراعة والصبية بتدبير شئون بيتها وذلك لمعرفة الغاية المقصودة من الاختبار).



مادة (٦٤) لا ينفذ إقرار السفية المبذر المحجور عليه بدين مطلقاً ويصح إقراره بما لا يتعلق به مال كالطلاق ونحوه .

مادة (٦٥) يصح تصرف السفية المبذر المضاف إلى ما بعد الموت طبقاً لأحكام الوصية .

مادة (٦٦) لا يرتفع الحجر عن السفية إلا بحكم وإذا حكم برفع الحجر عنه يسلم إليه ماله وتكون تصرفاته بعد رفع الحجر صحيحة بما في ذلك إجازته لتصرفاته السابقة على رفع الحجر وإقراراته .

مادة (٦٧) يرتفع الحجر عن المجنون بالإفاقة من الجنون وتصح التصرفات التي تصدر منه في حال الإفاقة ويجوز لمن أفاق من جنون أن يطلب من محكمة موطنه رفع الحجر عنه وتسليم أمواله إليه، كما يجوز لوليه أو الوصي المنصوب عليه ذلك ولا تصح إقرارات من رفع الحجر عنه لجنون عن تصرفاته حال الجنون ولا إجازته لتلك التصرفات وله الإنشاء من جديد .

مادة (٦٨) يضمن المحجور عليه ما أتلفه من مال الغير إذا لم يكن قد سلم إليه، أما إذا كان المالك هو الذي سلمه إلى المجنون والصغير فلا يضمن أيهما إلا إذا كان التسليم نتيجة تصرف مأذون له فيه .

مادة (٦٩) يلزم إشهار الحكم الصادر بتوقيع الحجر أو برفعه في نفس اليوم الذي يصدر فيه وذلك بأثباته في السجل الخاص بذلك في المحكمة التي أصدرت الحكم وتقوم إدارة المحكمة بذلك وإذا رفع عن الحكم إستئناف يؤشر أمامه بذلك وإذا تأيد الحكم أو ألغي إستئنافياً يؤشر بذلك أيضاً وكذلك الحال إذا طعن في الحكم بالنقض وأيد أو نقض وإذا تغير موطن المحجور عليه كان على وصيه إبلاغ إدارة المحكمة لتقوم بإبلاغ محكمة الموطن الجديد ببيانات حكم الحجر لإشهاره في سجلاتها .

مادة (٧٠) الإذن الصادر للصبي المميز أو الغاؤه أو تعديله يلزم إشهاره طبقاً لما تقدم في المادة السابقة ويكون الإشهار في حالة عدم صدور حكم بناءً على طلب الوصي ويبين فيه التصرفات المأذون بها ويوقع الوصي على ذلك وفي حالة صدور حكم تقوم به إدارة المحكمة مباشرة ولا إعتداد بالإذن قبل إشهاره .

## الفرع الثاني

### الحجر لمصلحة الغير

#### ١- الحجر على المدين المفلس :-

مادة (٧١) يُحجر على المدين المفلس وهو من يعجز ماله الموجود عن الوفاء بديونه الحالة ويكون الحجر بحكم من محكمة موطن المفلس بناءً على طلب أحد دائنيه

الحالة ديونهم أو بناءً على طلب المفلس نفسه ويترتب على الحجر منع المفلس من التصرفات في ماله الموجود وقت الحجر وما يستجد له من مال في مدة الحجر وقسمة المال بين الدائنين قسمة الغرماء .

مادة (٧٢) تصرفات المدين وهو مفلس قبل توقيع الحجر عليه صحيحة وناذة ما لم يقصد بها الإضرار بدائنيه إذا كان ذلك بعد مرافعة ويعتبر تصرفه في ماله بغير عوض أو بقصد تهريبه ضاراً بدائنيه ولهم إبطاله أما تصرفه في ماله بعوض فلا يكون لهم إبطاله إلا إذا أثبتوا الضرر بأن كان العوض الذي حصل عليه المفلس أقل من ثمن المثل ويجوز للمتصرف له أن يكمل العوض إلى ثمن المثل .

مادة (٧٣) إذا تصرف المفلس في ماله بعد الحجر عليه ولو بعوض بطل تصرفه إذا كان منجزاً ويصح تصرف المفلس في الذمة ويتعلق بذمته كما يصح تصرفه الذي لا يتعلق بمال .

مادة (٧٤) يشارك الغرماء في مال المحجور عليه كل صاحب دين لزم المدين قبل الحجر عليه إذا أقام بينة بذلك ، وكذا المجني عليه قبل الحجر بما يوجب مالاً أو قصاصاً عفى عنه إلى المال أو صلح عليه بمال ولا يلزم الغرماء اثبات أن لا غريم سواهم فإذا ظهر رب دين حال رجوع على كل غريم بحصته طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة (٨١) من هذا القانون .

مادة (٧٥) أصحاب الحقوق الآتية لا يشاركون الغرماء في مال المحجور عليه بل يستوفون حقوقهم بعد فك الحجر عنه إذا أيسر :-

- ١- من تعلق حقه بذمة المحجور عليه في زمن الحجر .
- ٢- من أقر له المحجور عليه بشيء لم تقم عليه البينة .
- ٣- من ثبت حقه بسبب نكول المحجور عليه عن اليمين زمن الحجر .

مادة (٧٦) إذا كان للمفلس أو المعسر حق لدى الغير جاز لدائنيه المطالبة به بإقامة البينة عليه ولا يجبر المفلس أو المعسر على الحلف لإستكمال البينة إذا أبي .

مادة (٧٧) ديون المفلس المؤجلة التي إستدانها قبل الحجر تحل بالحجر ويشارك صاحبها في قسمة الغرماء .

مادة (٧٨) يتولى القاضي بيع أموال المفلس وقسمة ما يتحصل بين الدائنين أسوة الغرماء ويتبع في ذلك ما يأتي :-

أولاً : لا يباع من أموال المفلس ما يحتاجه من سكن بأثاثه إلا إذا وضع تأميناً لدين أو كان الدين ناشئاً لذلك الثمن، وإذا توفى المفلس قبل وفاء الدين يترك السكن لعائلته المكلف شرعاً بالإئفاق عليها، ولا تباع ثياب المفلس الصالحة لمثله وآلة

حرفته إن كان ذاحرفة وكتبه التي يحتاج لها إن كان ذا علم إلا زيادة النفيس ويحتفظ للمفلس بقوته وقوت من تلزمهم نفقته حتى تتم القسمة وعند القسمة يحتفظ له بما يكفيه من الدخل إلى الدخل إن لم يكن كسوباً.

ثانياً : يجرى البيع بالمزاد العلني ويقدم ما يخشى فساده .

ثالثاً : يكون الثمن حالاً ومن النقد المتعامل به في البلد، ويشترط أن لا يقل عن ثمن المثل الذي يحدده الدائنون بالاتفاق مع المفلس وعند الإختلاف بواسطة خبير يتفق عليه أو ثلاثة خبراء يعين المفلس أحدهم والدائنون الثاني والمحكمة الثالث وإذا لم يصل أكبر عرض إلى ثمن المثل أجل البيع ليوم آخر ثم إلى يوم ثالث فإذا لم يصل أكبر عرض إلى ثمن المثل أبرم البيع على أساس أكبر عرض .

رابعاً : لا يسلم المبيع قبل قبض الثمن .

خامساً : تخصم المصاريف القضائية ويقسم صافي ما تحصل من نقود على الدائنين مع مراعاة ما نص عليه في الفقرة الأولى .

مادة (٧٩) يساهم الدائنون في المصاريف اللازمة كل بنسبة دينه وللمحكمة مطالبة كل منهم بنصيبه ويعفى منه إذا أداه غيره ومن دفع شيئاً إستحق إسترداده من حصيلة الثمن .

مادة (٨٠) تجرى قسمة أموال المفلس على النحو التالي :-

أولاً : يقدم صاحب الدين المضمون برهن فيوفى دينه من ثمن العين المرهونة فإن زاد الثمن ردت الزيادة وإن نقص شارك المرتهن الغرماء بالباقي له من دينه.

ثانياً : من له عين ماله تعطى له أو ثمنها إن كانت قد بيعت من قبل المحكمة دون علم صاحبها ومن له منفعة عين يستوفيهما ما لم يكن عقده باطلاً فإن كان قد قدم أجرة فيدخل بما قدم في قسمة الغرماء .

ثالثاً : يقسم الباقي بين الدائنين أسوة الغرماء كل بنسبة ما يخصه من الديون .

مادة (٨١) إذا طرأ غريم بعد القسمة رجع على الدائنين فيما يخصه في المحاصة بدينه فيأخذ من كل منهم ما زاد على ما كان يستحقه على تقدير حضوره معهم .

مادة (٨٢) يرتفع الحجر عن المفلس بمجرد تمام قسمة ما له بين غرمائه من غير توقف على حكم ولا يعاد الحجر عليه إلا إذا تجدد له مال يزيد عما أستثني له فيقسم بين الدائنين بما بقي لهم .

مادة (٨٣) إذا تعامل المفلس مع آخرين بعد رفع الحجر عنه ، وحجر عليه بسبب ديونهم فلا يدخل الغرماء الأولون بما بقي لهم فيما تجدد له من أموال الدائنين الجدد وإنما يدخلون فيما تجدد له من أموال عن طرق أخرى كالإرث والهبة ونحوها .

## ٢- الحجر على تصرفات الميت وتركته:-

مادة (٨٤) لا تقسم تركة إلا بعد إخراج ما يجب إخراجها من رأس التركة وتنفيذ الوصايا وتعامل تركة من تبين إفلاسه معاملة أموال المفلس المنصوص عليها في ما تقدم إلا ما أئتمني ويقوم الوصي ثم الورثة البالغون مقام الميت ، ويجوز لهم الاشتراك في المزايدة من أموالهم الخاصة .

مادة (٨٥) لا تحل ديون الميت المؤجلة بوفاته إلا إذا تبين إفلاسه.

مادة (٨٦) إذا ظهر غريم للميت وكانت الأموال قد قسمت على الدائنين رجع الغريم على الدائنين طبقاً للمنصوص عليه في المادة (٨١) وإذا كان الورثة قد قبضوا شيئاً من التركة رجع الدائنون عليهم كل بقدر ما قبض من تركة الميت وللوارث أن يرجع على سائر الورثة بنصيبه في التركة بعد إستيفاء الديون كل بقدر ما زاد على نصيبه ولا يجوز للدائن أن يتقاضى أكثر من دينه أو حصته بأي حال من الأحوال.

## الباب الثاني

### الشخص الاعتباري

### الفصل الأول

### أحكام عامة

مادة (٨٧) الأشخاص الاعتباريون هم:-

- ١- الدولة والمحافظات والمدن والمديريات بالشروط التي يحددها القانون والوزارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون الشخصية الاعتبارية .
- ٢- الهيئات التي تعترف لها الدولة بالشخصية الاعتبارية .
- ٣- الأوقاف .
- ٤- الشركات التجارية والمدنية .
- ٥- الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقاً لأحكام الجمعيات والمؤسسات المبينة في هذا القانون .
- ٦- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال التي تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى القانون .

مادة (٨٨) الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق الا ما كان منها متصلاً بصفة الإنسان الطبيعية فيكون له:-

- ١- ذمة مالية مستقلة .

٢- أهلية في الحدود التي يعينها سند انشائه أو التي يقرها القانون .

٣- حق التقاضي .

٤- موطن مستقل طبقاً لما هو مبين في قانون المرافعات .

٥- نائب يعبر عن إرادته ويمثله في التقاضي وغيره .

## الفصل الثاني

### الجمعيات التعاونية وغيرها

مادة (٨٩) الجمعية هي جماعة تتخذ لها صفة دائمة وتكون من عدة أشخاص طبيعية أو

إعتبارية لغرض غير الحصول على ربح مادي .

مادة (٩٠) يُشترط لإنشاء الجمعية أن يوضع لها نظام مكتوب يوقع عليه الأعضاء

المؤسسون ويجب أن يشتمل على البيانات الآتية:-

١- إسم الجمعية والغرض منها ومركز إدارتها على أن يكون هذا المركز في  
الجمهورية .

٢- إسم كل من الأعضاء المؤسسين ولقبه ، وجنسيته ، ومهنته ، وموطنه .

٣- الموارد المالية للجمعية .

٤- الهيئات والأشخاص الذين يمثلون الجمعية وإختصاص كل منهم وطرق  
تعينهم وعزلهم .

٥- القواعد التي تتبع في تعديل نظام الجمعية .

مادة (٩١) لا يجوز أن ينص في نظام الجمعية على أن تؤول أموالها عند حلها إلى

الأعضاء أو وريثهم، أو أسرهم ويستثنى من ذلك الإعانات والمعاشات إن إتفق ذلك مع  
غرضها .

مادة (٩٢) لا يجوز للجمعية أن تمتلك أموالاً غير منقولة (عقارات) إلا بالقدر اللازم

لتحقيق الغرض الذي أنشئت من أجله .

مادة (٩٣) تثبت الشخصية الإعتبارية للجمعية بمجرد إنشائها ولكنه لا يحتج بها قبل الغير

إلا بعد أن يتم إشهار نظامها بقيد البيانات المشار إليها في المادة (٩٠) في سجلات  
الجهة الرسمية المختصة وتسليمها صورة من نظامها المكتوب .

ولا يمنع إهمال الإشهار الغير من التمسك ضد الجمعية بالأثار المترتبة على

الشخصية الإعتبارية وكل جمعية غير مشهورة أو منشأة بطريقة غير صحيحة أو

بطريقة سرية تلتزم بما تعهد به مديرها أو العاملون لحسابها من أموالها سواءً كانت

ناتجة من إشتراكات أعضائها أو أي مورد .

مادة (٩٤) كل تعديل في نظام الجمعية يجب إظهاره طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة السابقة وتسري عليه أحكامها .

مادة (٩٥) اعتماد الميزانية والحساب الختامي وإجراء أي تعديل في نظام الجمعية وحلها حلاً إختيارياً لا يكون إلا بناءً على قرار يصدر من الجمعية العمومية لأعضاء الجمعية .

مادة (٩٦) يجب أن يُدعى كل الأعضاء العاملين إلى الجمعية العمومية لتتخذ القرارات بالأغلبية النسبية للأعضاء الحاضرين بأنفسهم أو من يمثلهم ما لم يرد في نظام الجمعية حكم مخالف ، ولا تصح مداوات الجمعية فيما يتعلق بتعديل نظام الجمعية أو حلها حلاً إختيارياً إلا إذا أدرجت هذه المسائل في جدول أعمال الجمعية الذي يرفق بإعلان الدعوة وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة لأعضاء الجمعية فيما يختص بتعديل نظامها وبأغلبية ثلثي أعضاء الجمعية فيما يختص بحل الجمعية ما لم يرد في النظام نص خاص يشترط أغلبية أكثر من ذلك .

مادة (٩٧) كل قرار تصدره الجمعية العمومية مخالفاً للقانون أو لنظام الجمعية غير نافذ وتحكم المحكمة التي يقع في دائرتها مركز الجمعية ببطلانه بناءً على طلب أحد الأعضاء  
أو شخص له مصلحة أو من النيابة العامة خلال ستة أشهر ولايضار الغير الذي لا يعلم بسبب البطلان فيما كسبه بحسن نية من حقوق على أساس القرار المذكور .

مادة (٩٨) يجوز لأعضاء الجمعية أو النيابة العامة طلب إبطال التصرفات التي يتجاوز بها مديروا الجمعية حدود إختصاصاتهم أو بالمخالفة لأحكام القانون أو نظام الجمعية أو قرارات الجمعية العمومية .

مادة (٩٩) يجوز لأي عضو أن ينسحب في أي وقت من الجمعية ما لم يكن قد تعهد بأن يبقى فيها مدة معينة لم تنقض بعد، وليس للعضو المنسحب أو المفصول أي حق في أموال الجمعية فيما عدا صندوق الإعانات المشترك وصندوق المعاشات على النحو المبين في المادة (٩١) إذا كان نظام الجمعية ينص على ذلك .

مادة (١٠٠) يجوز لكل من أعضاء الجمعية أو لشخص له مصلحة أو للنيابة العامة طلب حل الجمعية متى أصبحت عاجزة عن الوفاء بتعهداتها أو إذا خصصت أموالها أو نقلت هذه الأموال لأغراض غير التي أنشئت من أجلها أو إذا ارتكبت مخالفة لتعاليم الشريعة الإسلامية أو للقانون أو لنظامها .

ويجوز للمحكمة إذا لم تتوافر لديها الأدلة المثبتة لأسباب الحل أن ترفضه مع إبطال التصرف الذي بُني عليه الطلب .

مادة (١٠١) إذا حُلَّت الجمعية يعين لها مصف أو أكثر وتقوم الجمعية العمومية بهذا التعيين إذا كان الحل اختيارياً أو المحكمة إن كان قضائياً وبعد تمام التصفية يجب على الجمعية العمومية إذا كان الحل اختيارياً أو المحكمة إذا كان الحل قضائياً أن تقرر تحويل أموال الجمعية إلى جمعية أو مؤسسة يكون غرضها هو الأقرب إلى غرض الجمعية المنحلة .

### الفصل الثالث

#### المؤسسات

مادة (١٠٢) المؤسسة شخص إعتباري ينشأ بتخصيص مال مدة غير معينة لعمل ذي منفعة إنسانية أو دينية أو علمية أو رياضية أو لأي عمل آخر من أعمال البر أو النفع العام ولا يكون الغرض منه الربح المادي إلا أن يكون لغرض إستمرار المؤسسة .

مادة (١٠٣) تنشأ المؤسسة بمسند أو وصية شرعيين تكون دستوراً لها ، ويجب أن تشمل على البيانات الآتية:-

١- إسم المؤسسة ومركزها على أن يكون هذا المركز في الجمهورية اليمنية.

٢- الغرض الذي أنشئت المؤسسة لتحقيقه .

٣- بيان دقيق بالأموال المخصصة لهذا العمل .

٤- تنظيم إدارة المؤسسة .

مادة (١٠٤) يجوز لدائني منشئ المؤسسة إذا كان مفلساً ولورثته إقامة الدعاوى التي يقررها القانون لهم إذا قصد الإضرار بحقوقهم .

مادة (١٠٥) للدولة حق الرقابة على المؤسسات ويجب على منشئ المؤسسة إشهارها بقيد البيانات المذكورة في المادة (١٠٣) في سجلات جهة الرقابة وإيداع صورة موقع عليها من سند إنشائها لديها ، ويجب على جهة الرقابة أن تقوم بإشهار المؤسسة من تلقاء نفسها من وقت علمها بانشاء المؤسسة ويكتفى في هذه الحالة بقيد البيانات فقط الى أن يتم إيداع صورة مسند إنشائها .

مادة (١٠٦) يجب على مديري المؤسسة ولو كانوا هم منشئها أن يقدموا لجهة الرقابة على المؤسسة ميزانية المؤسسة وحسابها السنوي مع المستندات المؤيدة لها وعليهم أيضاً تقديم أية معلومات أو بيانات أخرى تطلبها جهة الرقابة .

مادة (١٠٧) يجوز لجهة الرقابة على المؤسسة أن ترفع دعوى أمام المحكمة المختصة تطلب منها ما يأتي :-

١- عزل المديرين الذين ثبت إهمالهم أو عجزهم أو عدم وفائهم بالالتزامات التي يفرضها عليهم القانون أو نظام المؤسسة أو الذين يستعملون أموال المؤسسة فيما لا يتفق مع تحقيق غرضها أو قصد منشئها أو الذين يرتكبون في تأدية عملهم خطأً جسيماً آخر .

٢- تعديل نظام المؤسسة أو تخفيف التكاليف والشروط المقررة في نظام المؤسسة أو تعديلها أو إلغائها إذا كان هذا لازماً للمحافظة على أموال المؤسسة أو كان ضرورياً لتحقيق الغرض من انشائها وكل تعديل في نظام المؤسسة وشروطها يجب إشهاره طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة (١٠٥) .

٣- إبطال التصرفات التي قام بها المديرون مجاوزين حدود إختصاصاتهم أو مخالفين أحكام القانون أو نظام المؤسسة ويجب أن ترفع دعوى البطلان خلال سنتين ولا يضار الغير الذي لا يعلم بسبب البطلان وتعامل مع المؤسسة على أساس صحة التصرف .

٤- إلغاء المؤسسة إذا أصبحت في حالة لا تستطيع معها تحقيق الغرض منها أو أصبح هذا الغرض غير ممكن التحقيق أو مخالفاً لتعاليم الشريعة الإسلامية .

مادة (١٠٨) عند الحكم بإلغاء المؤسسة تعين المحكمة مصفياً لأموالها وتقرر مصير ما يتبقى من الأموال بعد التصفية وفقاً لما نص عليه في نظام المؤسسة فإذا لم ينص في نظام المؤسسة على ذلك قررت المحكمة تحويله لجهة أقرب بقدر الإمكان من الغرض الذي أنشئت من أجله المؤسسة .

مادة (١٠٩) لا تسري الأحكام المبينة فيما تقدم على ما أنشئ بطريق الوقف .

## الفصل الرابع

### أحكام مشتركة بين الجمعيات والمؤسسات

مادة (١١٠) يجوز أن تعتبر الجمعيات أو المؤسسات التي تقوم بمصلحة عامة هيئات عامة بناءً على طلبها ويصدر قرار جمهوري بذلك يحدد نظامها ويعين لها مديراً حكومياً أو أكثر ويقرر أي إجراء آخر يكون لازماً ولو كان إعفائها من القيود المنصوص عليها في المادتين (٩١، ١٠٣) .

مادة (١١١) تنظم الجمعيات الخيرية والتعاونية والمؤسسات الإجتماعية والنقابات وفق أحكام هذا القانون فيما لم يصدر بشأنه قانون خاص وعلى الجهات المذكورة توفيق أوضاعها وفق أحكام هذا القانون خلال مدة أقصاها ستة أشهر من تاريخ نفاذ هذا القانون .





الإنتفاع به فيما أعد له طبقاً للقانون وما عدا ذلك من المال فهو مال خاص سواءً تملكه الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو تملكه آحاد الناس .  
مادة (١١٩) تقصد الأموال العامة صفتها بإنهاء تخصيصها للمنفعة العامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار لمصلحة عامة أو بإنهاء الغرض الذي خصصت من أجله من المنافع العامة .

مادة (١٢٠) يجوز للدولة وللأشخاص الاعتبارية العامة التصرف في أموالها الخاصة بجميع أوجه التصرف المبينة في القانون وتعتبر الأراضي الموات التي لا يستأثر بحيازتها أحد مباحة للجميع ويجوز للدولة والأفراد تملكها بقدر الحاجة طبقاً لما ينص عليه القانون في موضوع الإحياء والتحجير .

## الباب الثاني

### الحقوق وتقسيماتها ومصادرها

#### الفصل الأول

#### الحقوق وتقسيماتها

مادة (١٢١) الحق هو مصلحة ثابتة للفرد أو المجتمع أو لهما معاً مادية أو معنوية يقرها الشرع وإذا تعلق الحق بمال فهو سلطة يكون للشخص بمقتضاها التصرف في هذا المال والإنتفاع به وإستعماله وإستغلاله طبقاً للقانون وكل حق يقابله واجب يلتزم بأدائه من عليه الحق .

مادة (١٢٢) تنقسم الحقوق المالية إلى حقوق شخصية وحقوق عينية ، فالحقوق العينية هي ما كان للإنسان من حقوق في مال بعينه .

والحقوق الشخصية هي ما تعلق بذمة الغير دون تخصيص بمال معين ويقابلها بالنسبة للغير الديون أو التعهدات أو الإلتزامات المتعلقة بالذمة .

مادة (١٢٣) تنقسم الحقوق العينية إلى حقوق عينية أصلية وحقوق عينية تبعية ، فالحقوق العينية الأصلية هي التي تنشأ لذاتها غير تابعة لحق آخر وتزول بالتصرف فيها نفسها لا تبعاً لزوال حق آخر وتشمل حق الملكية وما يتفرع عنه من حقوق وهي حق تملك الرقبة وحق الإنتفاع وحق الإستعمال وحق الإستغلال وحقوق الإرتفاق التي تقر على مال لخدمة مال آخر كحق المرور وحق الشرب وحق صرف المياه وحق الإطلال والحقوق العينية التبعية هي الحقوق التي تنشأ لضمان حق تعلق بالذمة وتزول بزوال الحق الذي تضمنه وقد تزول بنفسها كحق الرهن وحق الإمتياز .

مادة (١٢٤) تنقسم الحقوق العينية إلى حقوق عينية ثابتة (عقارية) وحقوق عينية منقولة فالحقوق العينية غير المنقولة هي ما يتعلق بمال ثابت غير منقول (عقارية) والحقوق العينية المنقولة هي ما تعلق بمال منقول .

مادة (١٢٥) الحقوق الفكرية يكفلها القانون وتنظمها القوانين الخاصة كحق المؤلف والمخترع والمكتشف .

## الفصل الثاني

### مصادر الحقوق

مادة (١٢٦) مصدر الحق هو كل ما ينشأ عنه وجوده والمصادر الأساسية للحقوق التي تنفرع عنها المصادر المباشرة لها (أسبابها) ثلاثة هي:-

١- التصرف الإرادي .

٢- الفعل المجرد .

٣- الواقعة .

مادة (١٢٧) التصرف الإرادي أو العمل القانوني هو ما يصدر عن الإنسان بقصد ترتيب آثاره القانونية الشرعية عليه وتنفرع عنه المصادر الآتية:-

١- العقد وهو تلاقي إرادتين بأي صفة كانت وتنشأ عنه المسؤولية العقدية .

٢- الإرادة المنفردة وهي الإيجاب المجرد الذي تترتب عليه آثاره القانونية الشرعية دون توقف على قبول وتلحق بالمسؤولية العقدية .

مادة (١٢٨) الفعل المجرد هو كل فعل يعمله الإنسان بإرادته دون أن يقصد ترتيب آثاره الشرعية عليه وتنفرع عنه المصادر الآتية:-

١- الفعل الضار وهو كل فعل يضر بالغير وتنشأ عنه المسؤولية التقصيرية .

٢- الفعل النافع هو فعل ينفع الغير ويرتب القانون عليه حقوقاً .

٣- الإلتصاق وهو إضافة شيء إلى ملك الغير دون سبب شرعي .

مادة (١٢٩) الواقعة هي أمر حاصل بالفعل سواءً أَرادَه الإنسان أم لم يرده ولكن القانون يربط عليه حقوقاً للإنسان أو عليه وذلك كميلاد الإنسان وموته ونسبه ، وشيوع الملك والجوار فيه وكون الإنسان موظفاً في الحكومة أو عاملاً لدى آخر وغير ذلك من العلاقات العامة أو الخاصة .

مادة (١٣٠) المسؤولية المدنية وتعني الحق المتعلق بالذمة وتبين مصادره وأحكامه وأثاره وإنقاله وإنقضاءه في الكتاب الثاني من هذا القانون .

مادة (١٣١) أحكام العقود والتصرفات المسماة كالبيع والإيجار ونحوهما تبين في الكتاب الثالث من هذا القانون إلا ما ينظمه قانون خاص به كالوقف والهبة والوصية فيرجع فيه إلى قانونه.

مادة (١٣٢) أحكام الملكية وغيرها من الحقوق العينية الأصلية تبين في الكتاب الرابع من هذا القانون.

مادة (١٣٣) أحكام الإرث وأحكام الزواج والطلاق وغيرها من مسائل الأحوال الشخصية المتعلقة بالأسرة تؤخذ من قانون الأحوال الشخصية .

مادة (١٣٤) الأحكام الخاصة بالمسائل التجارية يرجع فيها إلى القانون التجاري .

مادة (١٣٥) إذا لم يوجد نص في القوانين الخاصة يمكن تطبيقه على المسألة المتنازع عليها فيرجع أولاً إلى أحكام هذا القانون إن وجد فيه وإلا كان تطبيق ما تضمنته المادة الأولى من هذا القانون .

مادة (١٣٦) يرجع في إثبات الحق ونفيه إلى قانون الإثبات الشرعي .

مادة (١٣٧) يرجع في المسائل الاجرائية إلى قانون المرافعات .

## الكتاب الثاني

### الحق والإلتزام به

مصادره ، آثاره ، إنتقاله ، إنقضاؤه

### القسم الأول

مصادر الحق والإلتزام به

### الباب الأول

العقد بوجه عام وتنشأ عنه المسؤولية العقدية (نظرية العقد)

### الفصل الأول

ماهية العقد وأنواعه وأقسامه

مادة(١٣٨) العقد إيجاب من أحد المتعاقدين يتعلق به قبول من الآخر أو ما يدل عليهما على وجه يترتب أثره في المعقود عليه (المحل) ويترتب على العقد إلتزام كل من المتعاقدين بما وجب به للآخر ولا يشترط التقيد بصيغة معينة بل المعتبر ما يدل على التراضي .

مادة(١٣٩) تنقسم العقود من حيث ترتيب آثارها عليها وعدم ترتيبها إلى أقسام هي :

١- عقد صحيح .

٢- عقد غير صحيح .

٣- عقد نافذ .

٤- عقد موقوف .

٥- عقد لازم .

٦- عقد غير لازم .

مادة (١٤٠) العقد الصحيح هو العقد الذي إستوفى أركانه وشروط صحته طبقاً لما هو منصوص عليه في هذا القانون .

مادة (١٤١) العقد غير الصحيح هو العقد الذي إختل فيه ركن أو شرط من شروط صحته مما نص عليه في هذا القانون .

مادة (١٤٢) العقد النافذ هو ما كان صفته منجزة غير مضافة إلى أجل أو معلقة على شرط ولا يتوقف نفاذه على إذن الغير أو إجازته فتترتب عليه آثاره بمجرد عقده .

مادة (١٤٣) العقد الموقوف هو الذي أضيف إلى أجل أو علق على شرط أو إذن يوقف أثره في الحال فلا يترتب إلا عند حلول الأجل أو تحقق الشرط أو حصول الإذن ممن يملكه كعقد الفضولي يتوقف على إجازة الأصيل له وعقد الصبي المميز يتوقف على إذن الولي أو الوصي في غير ما أذن له .

مادة (١٤٤) العقد اللازم هو الذي لا يحق لأحد الطرفين بعد تمامه فسخه أو الرجوع فيه بإرادته المنفردة وإن كان يجوز فسخه بالتراضي أو بحكم القاضي وتثبت فيه الخيارات .

مادة (١٤٥) العقد غير اللازم هو الذي يجوز لكل من طرفيه أو أحدهما الرجوع فيه بإرادته المنفردة كالوكالة .

## الفصل الثاني

### أركان العقد وشروط صحته

مادة (١٤٦) أركان العقد ثلاثة هي :-

١- التراضي .

٢- طرفا العقد .

٣- المعقود عليه (محل العقد) .

### الفرع الأول

#### التراضي

مادة (١٤٧) التراضي هو تعبير كل من طرفي العقد عن إرادته وأن تكون الإرادتان متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لإنعقاد العقد .

مادة (١٤٨) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة المفهومة والمتداولة عرفاً، كما يكون بإتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالاته على حقيقة المقصود، ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمناً إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان مسبقاً على أن يكون صريحاً .

مادة (١٤٩) ما يصدر عن أحد العاقدين للتعبير عن إرادته أولاً إيجاب منه وما يصدر من العاقد الآخر للتعبير عن إرادته قبول منه وتلاقي الإرادتين هو الرضاء بين طرفي العقد فيما يتعاقدان عليه والصيغة بشروطها قرينة على حصول الرضاء .

مادة (١٥٠) ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ما لم يقد الدليل على العكس .

مادة (١٥١) كما يصح التعبير باللفظ أو الكتابة مطلقاً أو بالإشارة ، يصح التعبير بالأفعال كالتعامل فيما جرى به العرف وينص عليه القانون الشرعي .

مادة (١٥٢) يشترط لصحة التراضي ما يأتي :

أولاً : توافق الإيجاب والقبول ولو ضمناً .

ثانياً: أن تكون الصيغة منجزة فيما لا يجيز القانون الشرعي إضافته إلى أجل أو تعليقه على شرط كالزواج.

مادة (١٥٣) في العقود التي تتم بين غائبين إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة إيجاباً أو قبولاً أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فإن ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند إتصال التعبير بعلم من وجه إليه وصدر منه ما يدل على القبول قبل أن يصل إليه مـ\_\_\_\_\_ الوارث أو نحوه ما يفيد الرجوع وذلك كمن يطلب بضاعة برسالة ثم يموت قبل أن تصل الرسالة إلى البائع أو يصل البائع الطلب ثم يموت قبل وصول قبوله إلى المشتري فإن ذلك لا يمنع من إنعقاد البيع .

مادة (١٥٤) يتم العقد بواسطة كل وسائل الإتصالات السلوكية واللاسلكية طالما توفرت فيها الصفة الوثائقية المقبولة قانوناً .

مادة (١٥٥) إذا إتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية بالعقد واحتفظاً بمسائل تفصيلية سيتفقان عليها ولم يذكر صراحة أن العقد لا يتم إلا بعد الإتفاق عليها أعتبر العقد قد تم ، وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الإتفاق عليها فإن المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة .

مادة (١٥٦) إذا إقترن القبول بما يزيد على الإيجاب أو يقيد منه، أو يعدل فيه أعتبر رفضاً يقتضي إيجاباً جديداً .

مادة (١٥٧) يعتبر التعاقد فيما بين الغائبين قد تم في الزمان والمكان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد إتفاق سابق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك.

مادة (١٥٨) يعتبر أن الموجب قد علم بالقبول في المكان والزمان اللذين وصل إليه فيهما القبول ما لم يثبت غير ذلك .

مادة (١٥٩) إذا كانت عادة المعاملة أو العرف التجاري أو ما يدل على أن الموجب لم يكن ينتظر تصريحاً بالقبول، فإن العقد يعتبر قد تم إذا لم يرفض الإيجاب في المدة المعقولة لعودة الرد إلى الموجب، ويعتبر السكوت عن الرد قبولاً إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل ، أو كان الإيجاب لمنفعة من وجه إليه محضاً.

مادة (١٦٠) إذا كان البيع بالمزاد فلا يعتبر العرض إيجاباً وإنما هو طلب للمتقدم بعرض آخر ويسقط العطاء بعطاء زيد عليه ، ولا يتم العقد إلا برسو المزاد .

مادة (١٦١) إذا كان الموجب قد وضع شروطاً مقررة لا تقبل المناقشة فيها ، فإن القبول يقتصر على التسليم بهذه الشروط وهو ما يعبر عنه بالإذعان .

## الفرع الثاني

### طرفا العقد

مادة (١٦٢) طرفا العقد هما المتعاقدان، ويشترط في كلٍ منهما شروط أربعة هي :

١- أن يكون أهلاً لمباشرة الحقوق المترتبة على العقد له أو عليه .

٢- أن يكون ذا ولاية أو صفة إذا باشر العقد عن غيره .

٣- أن يكون مختاراً غير مكره .

٤- أن يكون غير هازل إلا ما أئستثنى شرعاً .

مادة (١٦٣) يرجع في بيان الأهلية اللازمة لمباشرة العقد إلى أحكام الأهلية والحجر المبينة في الكتاب الأول من هذا القانون .

مادة (١٦٤) تكون للإنسان ولاية التعاقد عن غيره بناءً على إتفاق مع صاحب الشأن أو بناءً على نص في القانون الشرعي .

مادة (١٦٥) إذا تم العقد بطريق النيابة عن الغير كان شخص الوكيل لا شخص الأصيل هو محل الإعتبار عند النظر في شروط العاقد أو في أثر العلم بالظروف الخاصة أو إفتراض العلم بها ، فإذا تصرف الوكيل في حدود تعليمات صدرت له من موكله فليس للموكل أن ينازع في ظروف كان يعلمها هو دون الوكيل.

مادة (١٦٦) إذا أبرم الوكيل في حدود الوكالة عقداً بإسم الأصيل مضيفاً إليه فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق له أو عليه يتعلق بالأصيل .

مادة (١٦٧) إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائباً عن غيره فإن أثر العقد لا يتعلق بالأصيل إلا إذا كان من تعاقد معه يعلم بأنه نائب عن غيره أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب .

مادة (١٦٨) إذا كان النائب عن غيره ومن تعاقد معه يجهلان معاً وقت إبرام العقد إنقضاء النيابة فإن أثر العقد يتعلق بالأصيل أو خلفائه إذا أجازوه .

مادة (١٦٩) لا يجوز للشخص أن يتعاقد مع نفسه لنفسه بإسم من ينوب عنه إلا فيما يجيزه القانون، أما إذا كان التعاقد مع نفسه بإسم من ينوب عنه لشخص آخر مضيفاً إليه فيجوز بإذن خاص من الأصيلين .

مادة (١٧٠) تصرفات الفضولي عن غيره تتوقف على إجازة صاحب الشأن ما لم ينص القانون صراحة على بطلان تلك التصرفات .

مادة (١٧١) يكون العاقد مختاراً إذا كان مدركاً لما يقوم به غير واقع تحت إكراه مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة (١٧٢) لا إعتداد بتصرف النائب الذي لا يشعر بما يصدر منه .

مادة (١٧٣) إذا وقع المتعاقدان أو أحدهما في مخالفة جوهرية تقوت الغرض جاز لمن وقع في الغلط أن يفسخ العقد .

مادة (١٧٤) يكون الغلط جوهرياً إذا فوت الغرض من التعاقد وعلى الأخص فيما يأتي :

١- إذا وقع في صفة للشئ تكون جوهرية في إعتبار المتعاقدين أو يجب إعتبارها كذلك لما لابس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن النية .

٢- إذا وقع في ذات المتعاقد معه ، أو في صفة من صفاته وكانت

تلك الذات أو الصفة هي السبب الرئيسي في التعاقد .

مادة (١٧٥) الإكراه هو حمل القادر غيره على ما لا يرضاه قولاً أو فعلاً بحيث لو خلى ونفسه لما باشره ويكون بالتهديد بإتلاف نفس أو عضو أو بعض عضو أو بإيذاء جسيم أو بالتهديد بما يمس العرض أو الشرف أو بإتلاف المال .

مادة (١٧٦) لا يعتبر الإكراه إلا إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعي الإكراه إن الخطر الجسيم الذي يهدده محققاً به أو بغيره ممن يهمله أمرهم كالزوجة وأصله وفرعه حال قيامه بما أكره عليه، ويراعى في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه وسنه



وحالته الإجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامته الإكراه ،  
وقد يقع الإكراه من المتعاقد معه أو من غيره.

مادة (١٧٧) لا يصح العقد الصادر من شخص مكره عليه ، ويجب على من وقع منه  
الإكراه إرجاع ما كان الإكراه عليه .

مادة (١٧٨) إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين بدون علم المتعاقد الآخر كان للمتعاقد  
الأخر إذا رجع عليه المكره لإرجاع ما أكره عليه أن يطالبه بتعويض ما غرمه وما  
أصابه من ضرر والمكره يرجع على من أكرهه .

مادة (١٧٩) إذا عمد أحد المتعاقدين إلى تغيير (تدليس) كان من الجسامته بحيث لولاه لما  
أبرم الطرف الثاني العقد لا يصح العقد ، ويكون للطرف الثاني طلب الحكم بإبطال  
العقد كما يكون له إبقائه ، وإذا مضت ثلاث سنوات بعد إنكشاف التغيير دون طلب  
الإبطال وبدون مانع من الرد الفوري فلا تسمع الدعوى بشأنه، وتعتبر كل حيلة يلجأ  
إليها أحد المتعاقدين تغييراً.

مادة (١٨٠) إذا صدر التغيير (التدليس) من غير المتعاقدين فليس للمتعاقد الواقع في الخداع  
أن يطلب إبطال العقد إلا إذا أثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان الظاهر علمه  
بهذا التغيير .

مادة (١٨١) الغبن هو أن يكون أحد العوضين غير متعادل مع العوض الآخر، ولا تأثير  
للغبن على صحة العقد من البالغ العاقل إلا إذا كان فاحشاً وفيه غرر، ويعتبر الغبن  
فاحشاً إذا بلغ عشر قيمة المعقود عليه وقت التصرف ، وعلى الحاكم أن يستجيب  
لطلب إبطال العقد إذا كان الغبن  
أو إزالة الغبن بحسب طلب المغبون أو من يمثله إذا قبل المغبون ، ويجوز في عقود  
المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال بأن يعرض إزالة الغبن ، ولا تسمع  
دعوى المغبون إن لم يكن فاحشاً ولا غرر فيه إذا رفعت بعد ثلاث سنوات من تاريخ  
العقد مع عدم المانع ، ويتأثر العقد بالغبن دائماً إذا وقع على مال وقف أو صغير أو  
من في حكمه أو على المتصرف عن غيره بالوكالة أو الفضالة .

مادة (١٨٢) حكم الهزل ما هو منصوص عليه في الفقرات التالية :-

أ- إذا إنصب قول الهازل على ما لا يمكن نقضه صح ذلك في الطلاق والنكاح  
والرجعة .

ب- الهزل في الإخبارات عامة يبطلها .

ج- إذا كان المتعاقدان هازلين في عقد يقبل النقض كان العقد صورياً وإذا تصرف  
من صار إليه إلى من لا يعلم بالهزل فللمتصرف إليه أن يتمسك بالعقد إلى أن

يقوم الدليل على هزليته فيكون له الرجوع على الهازلين بالتعويض لما لحقه من ضرر وغرامة ما لم يثبت أن المتصرف الأول كان حسن النية فيكون الرجوع على المتصرف الثاني وحده .

مادة (١٨٣) كل عقد قصد به الحيلة لإخفاء عقد حقيقي فالعبرة بالعقد الحقيقي صحة وبطلاناً .

### الفرع الثالث

#### محل العقد (المعقود عليه)

مادة (١٨٤) يلزم لكل عقد محل معقود عليه يضاف إليه يكون قابلاً لأحكامه ويكون محل العقد (المعقود عليه) مالاً أو منفعة أو ديناً أو عملاً أو إمتناعاً عن عمل .

مادة (١٨٥) يشترط في محل العقد (المعقود عليه) ما يأتي :

١- أن يكون قابلاً لأحكام العقد شرعاً .

٢- أن يكون محقق الوجود عند إنشاء العقد إلا المسلم فيه أو ما في الذمة.

٣- أن يكون معلوماً .

٤- أن يكون مقدوراً على تسليمه أو القيام به .

مادة (١٨٦) لا يصح التعاقد على عين محرمة شرعاً ولا فعل محرم شرعاً أو مخالف للنظام العام أو الآداب العامة للذين لا يخالفان أصول الشريعة الإسلامية .

مادة (١٨٧) لا يصح التعاقد على الأموال التي ما زالت على الإباحة الأصلية كالأرض الموات والصيد الطليق .

مادة (١٨٨) لا يصح التعاقد على نيابة الغير، فيما لا تصح به النيابة كالشهادة أصالة واليمين واللعان .

مادة (١٨٩) لا يصح أن يكون الشيء المعدوم محلاً للعقد إلا ما أُنسنتي بالنص عليه في هذا القانون ، والشيء المعدوم هو الذي لا يتحقق وجوده من الأعيان ووجود سببه من المنافع حال العقد .

مادة (١٩٠) يلزم أن يكون محل العقد معيناً تعييناً تاماً نافياً للجهالة المؤثرة سواءً كان تعيينه بالإشارة إليه أو إلى مكانه أو بإسمه أو بصفته مع بيان مقداره إن كان من المقدرات أو بذكر حدوده أو بنحو ذلك ، ولا يكتفى بذكر الجنس أو النوع عن الوصف المميز ويستنتى من ذلك ما ينص عليه القانون كالكفالة ونحوها .

مادة (١٩١) يكفي أن يكون محل العقد معيناً بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره ، وإذا اختلف الطرفان على درجة الشيء من حيث جودته ولم يمكن

إستخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف آخر لابس التعاقد وقع العقد على شيء متوسط الجودة من ذلك الصنف .

مادة (١٩٢) إذا كان الملتزم به نقوداً إلتزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لإرتفاع قيمة هذه النقود أو إنخفاضها وقت الوفاء أي أثر .

مادة (١٩٣) إذا كان محل العقد مستحيلاً إستحالة مطلقة كان العقد غير صحيح ، أما إذا كان مستحيلاً على الملتزم دون أن تكون الإستحالة في ذاتها مطلقة صح العقد ويكون للطرف الآخر الخيار .

مادة (١٩٤) يلزم أن يكون في العقد نفع جائز شرعاً لعاقديه .

مادة (١٩٥) إذا تبين من العقد أن محله أو قصد العاقدين منه حرام شرعاً أو مخالف للنظام العام أو الآداب العامة الشرعيين كان العقد غير صحيح وينفسخ العقد إذا تبين أن قصد أحد العاقدين كذلك ، وعلى من يدعي خلاف ما ذكر في العقد إثبات ما يدعيه .

### الفصل الثالث

#### أحكام العقد

مادة (١٩٦) إذا تم العقد مستوفياً لأركانه وشروط صحته كان صحيحاً ومنتجاً لأثاره، وإذا إنعدم ركن في العقد أو فقد شرطاً من شروط صحته كان غير صحيح ولا تترتب عليه آثاره.

مادة (١٩٧) يعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعي أن للإلتزام سبباً آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه .

مادة (١٩٨) إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين الحق في إبطال العقد أو نقضه دون العاقد الآخر فليس للعاقد الآخر أن يتمسك بالبطلان وليس للمحكمة أن تحكم به إلا إذا تمسك به صاحب الحق فيه .

مادة (١٩٩) يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية ممن يملك الحق في إبطال العقد وتستند الإجازة إلى التاريخ الذي تم فيه العقد دون إخلال بحقوق الغير الذين تلقوها قبل الإجازة .

مادة (٢٠٠) لا تسمع الدعوى بطلب إبطال العقد أو نقضه بعد مضي ثلاث سنوات مع عدم وجود مانع أو جهل بسبب البطلان ، وتبدأ المدة بالنسبة للصغير من يوم بلوغه

- رشيداً وبالنسبة لناقص الأهلية غير الصغير من يوم زوال سبب ذلك ، وفي حالتي الغلط والتدليس (التغريير) من اليوم الذي ينكشف فيه .
- مادة (٢٠١) إذا كان بطلان العقد راجعاً إلى أنه محرم شرعاً كان على العاقدين أو غيرهما التمسك بالبطلان، وتحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ، ولا تلحق العقد الإجازة ، ولا يزول البطلان بها إذا حصلت .
- مادة (٢٠٢) إذا لم يتمسك أحد ببطلان العقد الباطل أصلاً ولم تحكم المحكمة ببطلانه وبقي المتعاقدان عليه لمدة خمسة وعشرين سنة مع عدم المانع وكان محله مالا أو منفعة فلا تسمع الدعوى ببطلانه ما لم يكن العقد محرماً شرعاً كما نصت المادة التي قبلها .
- مادة (٢٠٣) إذا كان العقد غير صحيح وترافع المتعاقدان فيعادلان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض عادل، ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية إذا أبطل العقد لنقص أهليته برد غير ما بقي لديه وما إستعاض به شيئاً باقياً له .
- مادة (٢٠٤) إذا كان العقد غير صحيح في بعض متميز منه فهذا البعض وحده هو الذي يبطل إلا إذا تبين إن العقد ما كان ليتم بغير البعض الذي ثبت عدم صحته فيبطل العقد كله.
- مادة (٢٠٥) إذا إستعمل المتعاقدان ألفاظاً خاصة بعقد لإبرام عقد آخر توافرت أركانه وشروط صحته فالعبرة بما قصدا إليه كقصد الإيجار بلفظ البيع .

## الفصل الرابع

### آثار العقد

- مادة (٢٠٦) ينصرف أثر العقد إلى العاقدين وإلى الورثة (الخلف العام) دون إخلال بأحكام الميراث المنصوص عليها في قانون المواريث وذلك ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص في القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الورثة .
- مادة (٢٠٧) إذا ترتب على العقد حقوق أو إلتزامات شخصية تتصل بشيء وإنتقل الشيء بعد ذلك إلى خلف خاص فإن هذه الحقوق والإلتزامات تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت إنتقال الشيء إليه، وإذا لم يعلم كان له الخيار .

مادة (٢٠٨) عقد المعاوضة من الجانبين الوارد على الأعيان المالية إذا وقع مستوفياً شروط صحته يقتضي ثبوت ملك كل واحد منهما بدل ملكه وإلتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للآخر.

مادة (٢٠٩) عقد المعاوضة من الجانبين إذا وقع على منافع الأعيان المالية مستوفياً شرائط صحته ونفاذه يستوجب إلتزام المتصرف بالمنفعة تسليم العين للمنتفع ، وإلتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة.

مادة (٢١٠) التبرع بلا عوض يلحق بالعقد ولا يتم إلا بقبض المتبرع له العين المتبرع بها قبضاً تاماً ، وعقد التبرع بشرط العوض لا يتم إلا بقبض العوض .

مادة (٢١١) العقد ملزم للمتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا بإتفاق الطرفين ، أو للأسباب التي يقررها القانون الشرعي ، ومع ذلك إذا طرأت حوادث إستثنائية عامة كالحروب والكوارث لم تكن متوقعة ، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الإلتزام التعاقدى، وإن لم يصبح مستحيلأ صار مرهقأ للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة لا يستطيع معها المضي في العقد ، ولا يعني ذلك إرتفاع الأسعار وإنخفاضها جاز للقاضي تبعأ للظروف من فقر أو غنى وغير ذلك ، وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الإلتزام المرهق إلى الحد المعقول .

مادة (٢١٢) يجب تنفيذ العقد طبقاً لما إشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما توجبه الأمانة والثقة بين المتعاقدين إذا كان في العقد إجمال ولا يقتصر العقد على إلتزام - المتعاقد بما ورد صريحاً فيه فحسب بل يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للشرع والعرف والعدالة بحسب طبيعة الإلتزام ، وإذا كانت عبارات العقد واضحة فلا يجوز العدول عنها عن طريق تفسيرها بحجة التعرف على إرادة المتعاقدين .

مادة (٢١٣) إذا حصل شك في عبارات العقد يفسر الشك في مصلحة المدين لأنه الطرف الملتمزم ، إلا في عقود الإذعان وهي التي وضع شروطها القوي على الضعيف فلا يجوز أن يكون التفسير فيها ضاراً بمصلحة الطرف المدعن (الضعيف) .

مادة (٢١٤) إذا كان العقد قد تم بطريقة التسليم (الإذعان) لشروط تعسفية مرهقة جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفى الطرف الذي سلم بها منها وذلك وفقاً لما تقضي به الشريعة والعدالة ، وإذا وجد نص يدل على إعتبار الشروط التعسفية المرهقة كان باطلاً.

مادة (٢١٥) لا يوجب العقد إلتزاماً على الغير الذي لم يشترك فيه ولم يرض به ، ولكن يجوز أن يكسبه حقاً جاءه تبرعاً إذا قبله .

مادة (٢١٦) إذا تعهد أحد المتعاقدين بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بمقتضى هذا التعهد إلا إذا قبل الإلتزام ، وإذا رفض الغير الإلتزام وجب على المتعهد عنه أن يعوض المتعاقد الآخر بقدر ما غرم ، ويجوز للمتعهد عن الغير أن يتخلص من التعويض بأن يقوم بنفسه بما تعهد أن يقوم به الغير ، وإذا قبل الغير الإلتزام فلا ينتج قبوله أثراً إلا من وقت صدوره ما لم يتبين أنه قصد إرجاع أثر هذا القبول إلى وقت صدور التعهد .

مادة (٢١٧) إذا أشرط أحد المتعاقدين شيئاً لمصلحة الغير فإنه يترتب على هذا الاشرط الآثار الآتية ما لم يتفق المتعاقدان على غيرها أو تكون مخالفة لمقتضى العقد .  
أولاً : يكتسب المنتفع حقاً مباشراً قبل المشترط عليه يستطيع بمقتضاه أن يطالبه بتنفيذ الإشرط .

ثانياً : يكون للمشرط نفسه مطالبة المشترط عليه بتنفيذ ما أشرطه لمصلحة الغير .

ثالثاً : يكون للمشرط عليه التمسك نحو المنتفع بالإشرط بكل مدافعة تنشأ عن العقد .

رابعاً : يكون للمشرط نقض إشرطه قبل أن يطلب الغير المنتفع الإستفادة مما شرط لمصلحته ما لم يتعارض ذلك مع مقتضى الإشرط ويسقط هذا الحق بوفاة المشترط .

خامساً : يجوز للمشرط إحلال شخص آخر محل المنتفع بالإشرط ، ويجوز له الإنتفاع بنفسه ما لم يتعارض ذلك مع مقتضى العقد .

مادة (٢١٨) يجوز في الإشرط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع إنساناً أو جهة موجودين أو احتملي الوجود ، كما يجوز أن لا يعين المنتفع وقت العقد متى كان تعيينه مستطاعاً وقت  
أن ينتج الإشرط أثره .

## الفصل الخامس

### (إنحلال العقد - الفسخ )

مادة (٢١٩) يجوز فسخ العقد بخيار من الخيارات أو بسبب من الأسباب الموجبة للفسخ طبقاً للقانون ويترتب على الفسخ إعادة العاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، فإذا إستحال ذلك جاز الحكم بتعويض من غرم .

مادة (٢٢٠) الخيارات الموجبة للفسخ تبين في الفرع الأول من الفصل السادس الخاص بالخيارات وفي الأحكام الخاصة بكل عقد قابل بها .

مادة (٢٢١) عقود المعاوضة الملزمة للعاقدين إذا لم يف أحدهما بإلتزامه جاز للآخر بعد إعداره أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع تعويضه بما غرم في الحالتين ويجوز للقاضي أن يمنح الملتزم أجلاً للتنفيذ إذا إقتضت الظروف ذلك ، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كـ \_\_\_\_\_  
ما لم يف به الملتزم قليل الأهمية بالنسبة للإلتزام في جملة .

مادة (٢٢٢) يجوز الإلتحاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه بمجرد عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه ودون حاجه إلى حكم قضائي ولكن هذا الإلتحاق لا يعفي من إختار الفسخ من الإعدار للطرف الآخر إلا إذا إتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه ويجب على القاضي إذا ترافعا إليه أن يحكم بالفسخ إذا تحققت شروطه .

مادة (٢٢٣) عقود المعاوضة الملزمة للجانبين إذا إستحال تنفيذ إلتزام أحد المتعاقدين إنقضت معه إلتزامات المتعاقد الآخر المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه .

مادة (٢٢٤) إذا تُلف المعقود عليه في المعاوضات المالية وهو في يد صاحبه ولو كان ذلك بسبب لا يد له فيه إنفسخ العقد تبعاً لذلك ووجب أن يرد العوض الذي قبضه للعاقد الآخر .

مادة (٢٢٥) عقود المعاوضة إذا كانت الإلتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ إلتزامه حتى يوافيه المتعاقد الآخر بما إلتزم به ويكون له حبس العين في يده تبعاً لذلك .

مادة (٢٢٦) إذا كان عقد المعاوضة وارداً على منفعة عين وفاتت المنفعة المقصودة بتلف العين سقط الأجر عن المنتفع وكان له إسترداد ما عجله زائداً على أجر المدة السابقة على التلف .

## الفصل السادس

### الأوصاف المعدلة لأثر العقد

#### الفرع الأول

#### الخيارات

مادة (٢٢٧) الخيار هو أن يكون للمتعاقدين أو أحدهما إمضاء العقد أو فسخه والخيارات أنواع أهمها ما ينص على أحكامه العامة في المواد التالية ويرجع في أحكامه الخاصة وفي أحكام باقي الخيارات إلى العقود المسماة كل بحسب ما يقبل من خيارات .

## الأول : خيار المجلس

مادة (٢٢٨) يثبت خيار المجلس في كل عقد معاوضة محضة واقعة على عين لازمة من العاقدين ليس فيها تملك قهري كالشفعة ، ولا جارية مجرى الرخص كالحوالة وذلك ما لم يتفق العاقدان على أن لا خيار لهما .

مادة (٢٢٩) ينقطع خيار المجلس بتفرق المتعاقدين إختياراً ببدنيهما عن مجلس العقد عرفاً وبالإختيار ، فإذا إختار أحدهما سقط حقه في الخيار وبقي حق الآخر فيه ، وإذا مات من له الخيار في مجلس العقد إنتقل إلى ورثته في مجلس العلم .

مادة (٢٣٠) إذا إختلف المتعاقدان على وقوع الفسخ قبل التفرق ولا بينة فالقول لمنكر الفسخ .

## الثاني : خيار الشرط (التروي)

مادة (٢٣١) يجوز أن يشترط في العقد الذي يحتمل الفسخ الخيار بفسخه لكل من المتعاقدين أو أحدهما أو لأجنبي ، ولا يصح خيار شرط التروي بالفسخ في النكاح والإقرار ويبطل به الصرف والسلم .

مادة (٢٣٢) يلزم أن يكون لخيار شرط التروي مدة معينة فإن إختلفا ولا بينة أعتبر الأقل وإن سكتا عن ذكر مدة الخيار كانت مدته عشرة أيام ينقطع الخيار بعدها لمن شرط له .

مادة (٢٣٣) يكون الفسخ أو إجازة العقد بالقول أو بالفعل الدال عليه ممن له الخيار ويفسخ العقد بإختيار الفسخ في مدة الخيار ويشترط علم العاقد الآخر أثناء المدة بالفسخ إن كان حاضراً أو إشعار الحاكم إن كان العاقد غائباً فإن تعذر فأشهاد عدلين وينفذ العقد بإجازته في مدة الخيار أو بإنقضاء المدة .

مادة (٢٣٤) إذا كان الخيار مشروطاً لكل من المتعاقدين فأجازة أحدهما يسقط خياره ويبقى خيار الآخر ما بقيت المدة .

مادة (٢٣٥) ينتقل حق الخيار بموت من كان له إلى ورثته مطلقاً وينتقل حق الخيار بموت من كان له إلى دائنيه إذا كان مفلساً أو معسراً .

مادة (٢٣٦) إذا شرط المتعاقدان خيار الفسخ لغيرهما فلا يجوز عزله ولا يجوز له الاعتزال في مدة الشرط إذا قبل إلا برضائهما ولا يلزمه خيار الأصلح لشارطه ولا ينتقل حق الخيار لشارطه إلا بموت الأجنبي قبل إنتهاء مدة الخيار ، ولا يجوز للوكيل شرط الخيار لأجنبي إلا بإذن موكله .

مادة (٢٣٧) إذا إختلف المتعاقدان في ثبوت خيار شرط التروي أو في مضي مدته أو في الأجل أو في إجازة العقد أو فسخه فالقول لمن ينفي ذلك .



### الثالث : خيار الرؤية

مادة (٢٣٨) خيار الرؤية هو الحق في إمضاء العقد أو فسخه بعد رؤية المعقود عليه في عقود المعاوضة المالية وهي الشراء والإجارة وقسمة الأعيان والصلح بمال ولا يثبت في العقود العينية العقدية التخييرية .  
لا تحتل الفسخ .

مادة (٢٣٩) من تعاقد على مال يره فهو مخير عند رؤيته المميزة إن شاء قبل وأمضى العقد وإن شاء فسخه وله الفسخ قبل الرؤية وعقبها مالم يسقط حقه أو مالم يرض بعد الرؤية قولاً أو فعلاً ، ويثبت الخيار للأعمى بما يقوم مقام الرؤية.

مادة (٢٤٠) يسقط حق من له خيار الرؤية أصيلاً أو وكيلاً في الأحوال الآتية :-

- ١- تصرف من له الخيار في العين تصرفاً يوجب حقاً للغير .
- ٢- رؤية المتعاقد عليه قبل العقد بمدة لا تتغير فيها عادة رؤية مميزة تفي بالغرض أو رؤيته بعد العقد إذا لم يفسخ بعدها مباشرة .
- ٣- رؤية بعض المتعاقد عليه بما يدل على ذاته بحيث يحصل برؤيته لبعضه معرفته لباقيه .

مادة (٢٤١) إذا اختلف في وقوع الرؤية فالقول لمنكرها .

### الرابع : خيار العيب ( النقيصة )

مادة (٢٤٢) خيار العيب هو ما وجب لظهور شيء في المعقود عليه ينقص القيمة أو يفوت غرض العاقد .

مادة (٢٤٣) يثبت خيار العيب في عقود المعاوضات المالية التي هي الشراء والإجارة وقسمة الأعيان والصلح بمال من غير شرط في العقد ويسقط إذا تعاقد على الإبراء من جميع العيوب ظاهرها وباطنها .

مادة (٢٤٤) حكم خيار العيب رد المتعاقد عليه وإسترداد مقابله أو إمساك المتعاقد عليه وإسترداد مقابل ما نقص من قيمته مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المواد التالية.

مادة (٢٤٥) يشترط في العيب المسوغ للرد ما يأتي :-

- ١- أن يكون العيب قديماً بأن يكون وجوده في المعقود عليه سابقاً على العقد.
- ٢- أن يكون العيب خافياً بأن يكون العاقد قد كتبه عن المتعاقد معه أو يكون

مما

لا يظهر عند الفحص - مالم يكن من العيوب التي لا يطلع عليها إلا بتغيير في ذات المبيع إلا بشرط أو عرف يخالف ذلك.

٣- أن يكون العيب مما يفوت غرض العاقد من المعقود عليه أو ينقص قيمته

مادة (٢٤٦) يعتبر العيب في حكم القديم إذا حدث بعد العقد وقبل القبض فيما يبقى على ضمان العاقد لحين تسليمه .

مادة (٢٤٧) إذا كان بالمعقود عليه عيب قديم وطراً به عيب آخر بعد القبض ثبت الخيار بالرد مع أرش الطارئ أو الإمساك مع مقابل نقص القيمة بسبب القديم سواء علمه البائع ونحوه أو جهله .. ولا يمنع هلاك المعقود عليه بعد القبض من ضمان العيب القديم وما نشأ عنه .

مادة (٢٤٨) إذا كان المتعاقد قد قبل العيب بعد العقد أو علم به وسكت عنه ولم يخبر به العاقد الآخر في مدة معقولة سقط حقه في الخيار به ويعتبر العاقد عالماً بالعيب إذا كان مما يظهر عند الفحص المعتاد وتسلم الشيء دون أن يخبر بالعيب على الفور ، أما إذا كان العيب مما يحتاج ظهوره إلى فحص غير معتاد فلا يسقط حق الخيار به إلا بمضي مدة يمكن فيها الفحص غايتها سنة من تاريخ القبض ، وإن كان العيب مما لا يظهره الفحص أصلاً فلا يسقط الخيار به مطلقاً .

مادة (٢٤٩) لا إعتداد بالعيب اليسير الذي جرى العرف على التسامح به .

مادة (٢٥٠) لا رد مع الزيادة المتصلة غير المتولدة كصقل السيف وغزل الشعر أما إذا كانت الزيادة متصلة متولدة كالسمن والكبر فله الرد ولا مع الزيادة المنفصلة المتولدة بعد القبض ويرجع بمقابل النقصان .

مادة (٢٥١) يجب رد المعيب في الربويات إذا ترتب على إمساكه حصول ربا .

مادة (٢٥٢) إذا تصرف من له الخيار في الشيء ثم علم بعيب قديم فيه فإن كان قد خرج من ملكه فلا خيار له ويعود له الخيار إذا عاد إلى ملكه بغير تصرف منه أو رد إليه بحكم.

مادة (٢٥٣) إذا كان العيب في أحد الشئيين أو في بعض الشيء ثبت الخيار بالنسبة لما فيه العيب ويجوز له رد الشئيين معاً ورد الشيء المعيب كله ، كما يجوز له الإمساك ويرجع بمقابل النقصان.

مادة (٢٥٤) إستحقاق بعض الشيء للغير عيب في الباقي تطبق عليه أحكام العيب المنصوص عليها فيما تقدم .

مادة (٢٥٥) فوائد المردود بالعيب التي لا تعتبر كجزء منه من يوم القبض إلى يوم الرد لا ترد ولا رجوع له بما أنفقه على الشيء في خلال هذه المدة ، والفوائد التي تعتبر كجزء

من الشيء ترد ، وإذا كان الشيء مما لا فائدة له فيرجع عند الرد بما أنفقه عليه من وقت القبض إلى يوم الرد .

مادة (٢٥٦) إذا زال العيب وأمن عوده سقط الحق في الخيار فإن لم يؤمن عوده ثبت الخيار ويرجع في معرفة ذلك إلى أهل الخبرة .

مادة (٢٥٧) يتلف المردود بالعيب بمجرد الرد على من رد عليه حاضراً وإن لم يقبضه بالفعل وإن اختلفا في ثبوت العيب يتلف على من رد عليه بمجرد ثبوت العيب الموجب للرد ، وإن لم يحكم به إن كان العاقد المردود عليه حاضراً ومن يوم الحكم به مطلقاً .

## الفرع الثاني

### الشرط والأجل

مادة (٢٥٨) يكون العقد منجزاً إذا كان بصيغة غير معلقة بشرط ولا مضافة إلى مستقبل فيقع حكمه في الحال ، ويكون العقد غير منجز إذا كان بصيغة معلقة بشرط فيتأخر نفوذه إلى ورود الشرط فإذا وجد الشرط نفذ العقد ووقع حكمه ، أما قبل تحقق الشرط فلا يكون العقد قابلاً للتنفيذ إختياراً أو قهراً ، ولا يجوز للدائن بمقتضاه أن يتخذ من الإجراء ما يحافظ به على حقه . وكذلك الشأن إذا كان العقد بشرط مجهول المدة في العقود التي تقبل الجهالة .

### الأول : الشرط

مادة (٢٥٩) الشرط في العقد هو ما يتوقف وجود الحكم عليه ويكون إلتزاماً مستقبلاً في أمر غير محقق الوقوع يضاف الحكم إليه عند وجوده .

مادة (٢٦٠) يجوز تعليق زوال العقد على شرط إذا وجد إنفسخ العقد وترتب على الفسخ حكمه المبين في المادة (٢١٩) .

مادة (٢٦١) تعليق العقد على أمر مستحيل لغو لا إعتبار له ويلغو معه العقد .

مادة (٢٦٢) إذا علق العقد على شرط يتوقف وجوده على محض إرادة الملتزم (الشارط) كان لغو ولا إعتبار له (كا أوجر لك بيتي متى شئت أنا) .

مادة (٢٦٣) يصح إقتران العقد بالشرط الذي يقتضيه أو يلائمه ويؤكد موجبه كما يصح إقتران العقد بالشرط المتعارف عليه الذي جرت به عادة البلد أو تقرر في المعاملات بين التجار وأرباب الصنائع بما لا يخالف الشرع .

مادة (٢٦٤) يبطل الشرط الذي لا يكون من مقتضيات العقد ولوازمه ولا مما يؤكد موجبه ولا جرى به العرف وكذا الشرط الذي لا نفع فيه لأحد العاقدين أو لغيرهما والعقد المقرون به صحيح .

مادة (٢٦٥) إذا تحقق الشرط رجع أثره إلى وقت التعاقد إلا إذا تبين من إرادة العاقدين أو من لازم العقد أن وجوده أو زواله إنما يكون في الوقت الذي يتحقق فيه الشرط ولا يكون للشرط أثره إذا أصبح تنفيذ العقد قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبي لا يبيد للملتزم لزم لـــــــه ( الشروط عليه ) فيه .

### الثاني : الأجل

مادة(٢٦٦) الأجل هو أن يكون العقد مضافاً إلى زمن مستقبل محقق الوقوع ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقوعه حتمياً ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه والعقد المضاف إلى أجل ينعقد في الحال ولكن يتأخر وقوع حكمه إلى حلول الوقت المضاف إليه .

مادة(٢٦٧) إذا كان الطرفان قد إتفقا على الوفاء بالالتزام عند القدرة أو الميسرة أو تبين ذلك من ظروف الحال أو العرف ثم إختلفا عيّن القاضي ميعاداً مناسباً لحلول الأجل مراعيّاً في ذلك موارد الملتزم الحالية والمستقبلية ومقتضيات عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزاماته .

مادة(٢٦٨) يسقط حق الملتزم في الأجل في الأحوال الآتية :-

- ١- إذا ثبت إفلاسه أو إعساره .
- ٢- إذا أخل أو أنقص أو أتلف بفعله الضمانات المتفق عليها أو المقررة بمقتضى القانون ولا يخل ذلك بحق الطرف الآخر في طلب إستكمال الضمانات ، وإذا كان إنقاص الضمانات أو تلفها راجعاً إلى سبب لا دخل لإرادة الملتزم فيه فإن الأجل يسقط إذا لم يقدم ضماناً كافياً .

٣- إذا لم يقدم المدين ما وعد بتقديمه من ضمان .

مادة (٢٦٩) إذا كان العقد مقترناً بأجل يتوقف عليه نفاذ الإلتزام فلا يكون نافذاً إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل، ولكن يجوز لصاحب الحق أن يتخذ ما يراه من الإجراءات للمحافظة على حقه وله إذا خشي إفلاس المدين أو إعساره أن يطالب بضمان خاص

، وإذا كان العقد مقترناً بأجل معلوم ينهي العقد فإنه يترتب على إنقضاء الأجل زوال العقد دون أن يكون لذلك أثر رجعي .

### الفرع الثالث

#### تعدد محل العقد

- مادة (٢٧٠) يكون محل العقد متعدداً في الإلتزامات التخييرية .
- مادة (٢٧١) يكون العقد تخييرياً إذا أضيف محله إلى أشياء متعددة على جهة التخيير فتبرأ ذمة الملتزم إذا اختير واحد منها ، ويكون الخيار للملتزم بالشيء محل التخيير مالم يتفق المتعاقدان على غير ذلك .
- مادة (٢٧٢) إذا كان الخيار للملتزم وامتنع عن الإختيار أو تعدد الملتزمون ولم يتفقوا فيما بينهم فإنه يكون لصاحب الحق أن يطلب من القاضي تعيين أجل يختار فيه الملتزم أو يتفق فيه الملتزمون وإلا عيّن القاضي بنفسه محل الإلتزام .
- مادة (٢٧٣) إذا كان الخيار لصاحب الحق وامتنع أو تعدد أصحاب الحق ولم يتفقوا كان للملتزم أن يطلب من القاضي تحديد أجل للإختيار ، فإذا إنقضى الأجل دون إختيار أو إتفاق أنتقل الخيار إلى المدين .
- مادة (٢٧٤) إذا كان الخيار للملتزم وإستحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة ، فإذا كانت إستحالة تنفيذ أحدها راجعة إلى فعله إلتزم بدفع قيمة آخر شيء إستحال تنفيذه .

### الفرع الرابع

#### تعدد طرفي العقد

#### الأول : التضامن والتكافل

- مادة (٢٧٥) التضامن والتكافل هما ضم ذمة إلى ذمة في إستيفاء الحق أو الوفاء به .
- مادة (٢٧٦) التضامن والتكافل بين أصحاب الحق أو بين الملتزمين به يكون بناءً على إتفاق أو نص في القانون .
- مادة (٢٧٧) إذا كان التضامن والتكافل بين أصحاب الحق جاز للملتزم أن يفي بالإلتزام لأي منهم وإذا مات أحد أصحاب الحق المتضامنين انقسم الحق على ورثته كل بقدر حصته إلا إذا كان الحق غير قابل للإنقسام دفع إلى أحدهم بإسم الجميع مالم يوجد وصي فيقدم في الحالتين .
- مادة (٢٧٨) يجوز لأصحاب الحق المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين الملتزم بالوفاء إلا لمانع شرعي ، ولا يجوز لمن عليه الحق إذا طالبه أصحاب الحق

المتضامنين بالوفاء أن يحتج بما يمنع الدفع لغير طالبيه ، ولكن يجوز له أن يحتج بما يمنع الدفع لطالبيه أو بما يمنع الدفع للدائنين جميعاً .

مادة (٢٧٩) إذا برئت ذمة من عليه الحق من أحد أصحاب الحق المتضامنين ، وكان ذلك لسبب غير الوفاء بالحق فلا تبرأ ذمته إلا بقدر حصة صاحب الحق المذكور وللباقيين مطالبته بحصصهم .

مادة (٢٨٠) لا يجوز لأحد أصحاب الحق المتضامنين أن يأتي عملاً من شأنه الإضرار بالمتضامنين معه وإلا ضمن لهم ما ضاع عليهم .

مادة (٢٨١) كل ما يستوفيه أحد أصحاب الحق المتضامنين فهو حق لهم جميعاً يتحاصون فيه ويقسم بينهم على الرؤوس إذا تساوت حصصهم أو جهلت وعلى مدعي الزيادة إثباتها.

مادة (٢٨٢) إذا كان التضامن بين من عليهم الحق فإن وفاء أحدهم بالحق مبريء لذمة الباقيين .

مادة (٢٨٣) يجوز لصاحب الحق مطالبة من عليهم الحق المتضامنين به مجتمعين أو منفرداً

إلا لمانع شرعي ، ولا يجوز لمن عليه الحق الذي يطالبه صاحب الحق بالوفاء به أن يحتج بما يمنع غيره من المدينين من الوفاء ولكن يجوز له الإحتجاج بما يمنعه هو من الوفاء أو بما يمنع المدينين جميعاً من الوفاء .

مادة (٢٨٤) إذا فسخ العقد بين صاحب الحق وبين أحد ممن عليهم الحق المتضامنين برئت ذمة باقيهم .

مادة (٢٨٥) إذا حصلت مساوطة (مقاصه) بين صاحب الحق وبين أحد المدينين المتضامنين فلا يكون ذلك إلا بقدر حصة هذا المدين ويبقى الحق قائماً عند المدينين الآخرين بقدر حصصهم .

مادة (٢٨٦) إذا آل الحق إلى أحد المدينين المتضامنين فإن الحق لا ينقضي إلا بقدر حصته ويبقى الحق عند المدينين الآخرين بقدر حصصهم .

مادة (٢٨٧) إذا أبرأ صاحب الحق أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة باقي المدينين المتضامنين إلا إذا صرح بذلك ، فإذا لم يصرح يكون له مطالبة الباقيين بقدر حصصهم .

مادة (٢٨٨) إذا أبرأ صاحب الحق أحد المتضامنين من التضامن فإن له الرجوع على الباقيين بكل الدين إذا كان كل واحد منهم ضامناً بالدين مالم يتفق على غير ذلك .

مادة (٢٨٩) في جميع الأحوال التي يبرىء فيها صاحب الحق أحد المدينين المتضامنين  
ممن الإلتزام  
أو من التضامن وأفلس أحدهم أو أعسر يكون لسائرهم الرجوع على المبرأ بنصيبه في  
حصّة المفلس أو المعسر منهم إلا أن يكون صاحب الحق قد أبرأه من كل مسئولية  
فإن صاحب الحق هو الذي يتحمل هذا النصيب .

مادة (٢٩٠) إذا مضت المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين  
فلا يسقط عنهم إلا بقدر حصّة ذلك المدين ، وإذا إنقطعت المدة أو وقف سريانها  
بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين فلا يجوز لصاحب الحق أن يتمسك بذلك على  
الباقيين .

مادة (٢٩١) لا يكون المدين المتضامن مسئولاً في تنفيذ الإلتزام إلا عن فعله كما لو أتلّف  
المعقود عليه مثلاً ، وإذا طالبه صاحب الحق فلا يكون لذلك من أثر بالنسبة لباقي  
المدينين أما إذا حكم لأحد المدينين المتضامنين على صاحب الحق كأن يثبت أنه قد  
سبق الوفاء بكامل الحق فإن باقيهم يستفيدون من نتيجة هذا الحكم مع مراعاة ما جاء  
في المادة (٢٩٤).

مادة (٢٩٢) يستفيد المدينون المتضامنون من الصلح الذي يعقده أحدهم مع صاحب الحق  
ولكنهم لا يضارون من الصلح إذا رتب في ذمتهم إلتزاماً أو زاد فيما هم ملتزمون به  
إلا إذا قبلوه.

مادة (٢٩٣) إقرار أحد المدينين المتضامنين لا يسري في حق الباقيين ونكوله عن اليمين أو  
توجيهه اليمين إلى صاحب الحق أو ردها إليه لا يضر بهم، أما حلفه اليمين الموجهة  
إليه من صاحب الحق فإنهم يستفيدون منه .

مادة (٢٩٤) إذا صدر لصاحب الحق حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على  
باقيهم وإذا صدر الحكم على صاحب الحق لصالح أحدهم فإنهم يستفيدون منه إلا إذا  
بني على سبب خاص بالمدين الذي صدر لصالحه .

مادة (٢٩٥) إذا وفى أحد المدينين المتضامنين صاحب الحق فلا يجوز له الرجوع على أي  
من الباقيين إلا بقدر حصته في الحق وينقسم الحق حصصاً متساوية بين المدينين  
المتضامنين مالم يوجد إتفاق أو نص يقضي بغير ذلك .

مادة (٢٩٦) إذا أفلس أو أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل باقيهم حصته كل بقدر  
نصيبه في الحق .

مادة (٢٩٧) إذا كان التضامن لصالح أحد المدينين المتضامنين وحده فهو الذي يتحمل  
بالحق كله نحو باقي المدينين المتضامنين معه .

## الثاني : عدم القابلية للإنقسام

مادة (٢٩٨) يكون الحق غير قابل للإنقسام في الحالتين الآتيتين :-

- ١- إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته الإنقسام .
- ٢- إذا تبين من الغرض الذي يرمى إليه المتعاقدان أن المعقود عليه لا يجوز تنفيذه منقسماً أو إذا إتفق المتعاقدان على ذلك .

مادة (٢٩٩) إذا تعدد الملتزمون بحق غير قابل للإنقسام كان كل منهم ملزماً بوفاء الحق كاملاً وللملتزم الذي وفى بالحق الرجوع على الباقيين كل بقدر حصته .

مادة (٣٠٠) إذا تعدد أصحاب الحق الذي لا يقبل الإنقسام أو تعدد ورثة صاحب هذا الحق جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بالحق كاملاً إلا إذا إعترض على ذلك أحدهم فيكون على الملتزم الوفاء لهم مجتمعين أو إيداع الشيء محل الإلتزام حتى يتفقوا أو يصدر حكم من القضاء بما يتبع ويكون لباقي أصحاب الحق الرجوع على من استوفاه كل بقدر حصته.

## **الباب الثاني**

### **الإرادة المنفردة وتلحق بالمسئولية العقدية**

مادة (٣٠١) الإلتزام بالإرادة المنفردة هو صدور إيجاب من شخص لا يتوقف على قبول من آخر يلتزم به الموجب لشخص معين أو قابل للتعيين فيترتب على الإلتزام أثره من تولد الحق لصاحبه وإجبار الملتزم به على أدائه عند الإمتناع ومن ذلك النذر والوعد بالجائزة ، ويرجع في الأحكام الخاصة بالنذر إلى قانون الهبة .

مادة (٣٠٢) من وجه وعداً بجائزة يعطيها عن عمل معين لزمه إعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم به .

مادة (٣٠٣) إذا لم يعين الواعد بجائزة أجلاً للقيام بالعمل الذي وعد بالجائزة عنه جاز له الرجوع في وعده قبل تنفيذ العمل ويكون الرجوع بإعلان يتم بنفس الطريقة التي وجه بها وعده، ولا يؤثر ذلك في حق من يكون قد أتم العمل قبل الرجوع ، ولا تسمع الدعوى لطلب الجائزة بعد مضي ستة أشهر من تاريخ إعلان العدول عن الوعد مع عدم وجود المانع.

## **الباب الثالث**

### **الإضرار بحقوق الغير وتنشأ عنه المسئولية التقصيرية**

### **الفصل الأول**



## المسئولية عن الأعمال الشخصية

مادة (٣٠٤) كل فعل أو ترك غير مشروع سواءً كان ناشئاً عن عمد أو شبه عمد أو خطأ إذا سبب للغير ضرراً ، يلزم من ارتكبه بتعويض الغير عن الضرر الذي أصابه ولا يخل ذلك بالعقوبات المقررة للجرائم طبقاً للقوانين النافذة .

مادة (٣٠٥) يكون الشخص مسئولاً في ماله عن أعماله غير المشروعة إذا ارتكبها في حق غيره وهو مميز مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المادة (٦٨) من هذا القانون وإذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عن الضرر غيره أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول فللقاضي أن يحكم من مال من وقع منه الضرر بتعويض عادل يراه.

مادة (٣٠٦) إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه كحادث مفاجيء أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور ، أو خطأ من الغير فإنه يكون غير ملزم بتعويض هذا الضرر مالم يوجد نص أو إتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة (٣٠٧) من أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله كان غير مسئول عن تعويض هذا الضرر ، على أن لا يجاوز القدر الضروري فإذا جاوز القدر الضروري ألزم بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة .

مادة (٣٠٨) لا يكون الموظف العام مسئولاً عن عمله الذي ألحق الضرر بالغير إذا قام به تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيس متى كانت طاعة هذا الأمر واجبة عليه شرعاً أو كان يعتقد أنها واجبة عليه وأثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه وأن إعتقاده مبني على أسباب معقولة شرعاً وأنه راعى جانب الحيطة في عمله ، ويسأل الأمر إذا توافرت في أمره صفات الفعل غير المشروع .

مادة (٣٠٩) من سبب ضرراً للغير لیتقادی به ضرراً أكبر محدقاً به أو بغيره ، لا يكون ملزماً إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً شرعاً .

مادة (٣١٠) إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار تكون المسئولية فيما بينهم بالتساوي إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض بحسب تأثير عمل كل واحد منهم .. وإذا كانوا متواطئين على الفعل كانوا متضامنين في المسئولية .

## الفصل الثاني

### المسئولية عن عمل الغير

مادة (٣١١) كل من تولى بنص أو إتفاق رقابة شخص في حاجة إلى رقابة بسبب قصر سنه أو حالته العقلية أو الجسمية، يكون ملزماً في ما له بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع ، وإذا لم يكن له مال فيكون التعويض من مال الشخص الذي يتولى رقبته ، ويعتبر القاصر في حاجة إلى رقابة إذا لم يدرك سن البلوغ ويستطيع المكلف بالرقابة أن يتخلص من المسؤولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرعاية أو أثبت أن الضرر كان لا بد واقعاً بأمر غالب ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية .

مادة (٣١٢) كل قائم بعمل مسئول عن إختيار العامل الذي أوكل إليه القيام بهذا العمل ومسئول عن الإشراف عليه ورقابته وتوجيهه في تنفيذ هذا العمل ، ويعتبر العامل تابعاً له في ذلك وتقوم رابطة التبعية بين القائم بالعمل والعامل ولو لم يكن المتبوع حراً في إختيار تابعه متى كانت له عليه سلطة فعلية في مراقبته وتوجيهه .

مادة (٣١٣) يكون المتبوع مسئولاً عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمل غير مشروع أمره به فإن عمل التابع عملاً غير مشروع أضر بالغير ولم يأمره المتبوع كانت المسؤولية على التابع وعلى المتبوع أن يحضر العامل لتعويض الضرر الذي أحدثه .

مادة (٣١٤) للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها الغير مسئولاً عن تعويض الضرر .

### الفصل الثالث

#### المسئولية الناشئة عن الحيوان والجماد

مادة (٣١٥) حائز الحيوان ولو لم يكن مالكاً له مسئول عما يحدث الحيوان من ضرر بسبب تقصيره ولو ضل منه الحيوان أو تسرب ، ما لم يثبت أن الحادث كان بسبب أجنبي لا يد له فيه.

مادة (٣١٦) حائز البناء ولو لم يكن مالكاً له مسئول عما يحدثه إنهدام البناء من ضرر بسببه ولو كان إنهداماً جزئياً ما لم يثبت إن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو قدم في البناء أو عيب فيه ، ويجوز لمن كان مهدداً بضرر يصيبه من البناء أن يطالب مالكة بإتخاذ التدابير الضرورية لدرء الخطر فإذا لم يقم المالك بذلك جاز له الحصول على إذن من المحكمة في إتخاذ التدابير على حساب المالك .

مادة (٣١٧) حائز الشيء الذي يتطلب عناية خاصة أو حراسة كالألات الميكانيكية يكون مسئولاً عما يحدثه هذا الشيء من الضرر على الغير ما لم يثبت أن وقوع الضرر كـ \_\_\_\_\_ ان بسـ \_\_\_\_\_ بب أجنبي

لا يد له فيه مع مراعاة ما يرد في ذلك من أحكام خاصة في القوانين والقرارات واللوائح النافذة .

## الباب الرابع

### الفعل النافع

#### الفصل الأول

##### دفع غير المستحق

مادة (٣١٨) كل من تسلم على سبيل الوفاء ديناً ليس مستحقاً له يلزمه رده ولو كان ما دفع بغير حق تنفيذاً لإلتزام لم يتحقق سببه أو زال سببه بعد أن تحقق ويستثنى من ذلك الحالات الآتية:

١- أن يكون الدافع عالماً بأنه غير ملزم بالدفع إلا أن يكون ناقص الأهلية أو مكرهاً على الدفع .

٢- أن يكون الدافع قد حرم المدفوع له من سند قبل المدين الأصلي أو حرمه من ضماناته .

٣- أن تكون المدة التي يترتب عليها عدم سماع دعوى المدفوع له على مدينه الأصلي قد مضت .

٤- إذا كان الدين الذي دفع لم يحل أجله ولو كان الموفي جاهلاً بقاء الأجل .

مادة (٣١٩) إذا كان من تسلم ما ليس حقاً له ناقص الأهلية فلا يلزم إلا برد ما بقى ولم يستهلك .

مادة (٣٢٠) إذا كان من تسلم ما ليس حقاً له كامل الأهلية فإنه يلزم برد ما تسلم مع الفوائد والأرباح التي جناها من يوم المطالبة بالرد .

مادة (٣٢١) إذا كان من تسلم ما ليس حقاً له كامل الأهلية وغير عالم بأنه تسلم ما ليس له بحق فيلزم برد الفوائد الأصلية دون الفرعية .

مادة (٣٢٢) لا تسمع الدعوى بإسترداد ما دفع بغير حق بعد إنقضاء عشر سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدافع بحقه في إسترداد ما دفع مع عدم المانع .

#### الفصل الثاني

##### الفضالة

مادة (٣٢٣) الفضالة هي أن يقوم شخص عن قصد بشأن لحساب شخص آخر دون أن يكون مأذوناً له أو ملزماً .

مادة (٣٢٤) الفضولي مسئول عن خطئه ومتبرع بما عمل أو أنفق إلا أن يجيزه من له العمل أو ينص القانون على حقه.

مادة (٣٢٥) إذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد كانوا متضامنين في المسؤولية .

مادة (٣٢٦) يلتزم الفضولي بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولى عليه بسبب الفضالة ، وتقديم حساب عما قام به .

مادة (٣٢٧) - إذا مات الفضولي إلتزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل .

- إذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم.

مادة (٣٢٨) للفضولي حق إسترداد ما أنفق إذا كان قد قام بشأن غيره أثناء قيامه بشأن نفسه و كان بين الشائين إرتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلاً عن الآخر .

مادة (٣٢٩) للفضولي حق إسترداد ما أنفق إذا كان قد قام بشأن ضروري وعاجل يترتب عليه منع ضرر محقق بالنفس أو المال لم يكن في إمكان صاحب الشأن القيام به بنفسه ولا في إمكان الفضولي إستدانه في القيام به .

مادة (٣٣٠) إذا أجاز من له العمل ما قام به الفضولي أو نص القانون على حقه في إسترداد ما أنفقه إنقلبت الفضالة وكالة تسري عليها أحكام الوكالة إلا ما أستثني بنص .

مادة (٣٣١) مع مراعاة المواد السابقة في موضوع الفضالة ، لا تسمع الدعوى الناشئة بعد إنقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه مع عدم المانع .

## الباب الخامس

### النصوص القانونية

مادة (٣٣٢) الأحكام الشرعية والقانونية المستمدة منها هي المصدر المباشر للحق إذا كان هذا الحق قد تولد عن نص شرعي لا يندرج تحت مصدر من المصادر الأربعة المنصوص عليها في الأبواب الأربعة السابقة، وذلك كالميراث والشفعة وحقوق الجوار وغيرها وتسري عليها أحكام النصوص المنظمة لها في القانون الشرعي .

### القسم الثاني

### آثار الحق والإلتزام به

### الباب الأول

### قواعد عامه

مادة (٣٣٣) من ثبت عليه الحق لزمه أدائه عيناً أو بتعويض عادل بالقيمة إذا لم يمكن التنفيذ عيناً ويجبر من عليه الحق على التنفيذ إذا لم يقم به إختياراً .

مادة (٣٣٤) إذا إنقضت المدة التي يترتب عليها منع سماع الدعوى بالحق ، ولم يتمسك من عليه الحق بذلك ، بل أدى ما عليه إختياراً عيناً أو عوضاً قاصداً الوفاء بالحق فليس \_\_\_\_\_ أن يس\_\_\_\_\_ ترد ما أداه .

مادة (٣٣٥) لا يجبر المدين على الوفاء إلا بعد إعداره بمطالبته بالوفاء بما عليه إختياراً أو إنذاره بإقامة الدعوى عليه لدى القضاء لإجباره على الإيفاء ، ويكون ذلك بإعلانه على الوجه المبين في قانون المرافعات ويجوز الإتفاق مقدماً على أن يكون رفع الدعوى عند حلول الأجل دون حاجة إلى إجراء آخر .

مادة (٣٣٦) لا ضرورة لإعذار المدين وإنذاره في الأحوال الآتية :-

- ١- إذا أصبح تنفيذ الإلتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين .
- ٢- إذا كان الحق ناشئاً عن عمل غير مشروع .
- ٣- إذا كان المدعى به شيئاً يعلم المدعى عليه أنه مسروق أو أنه تسلمه دون حق .

٤- إذا صرح المدين بأنه متمرد عن الوفاء .

## الباب الثاني

### التنفيذ العيني

مادة (٣٣٧) يجبر المدين على تنفيذ إلتزامه عيناً إذا كان ذلك ممكناً ، فإن كان ذلك غير مستطاع له جاز للحاكم الحكم عليه بتعويض عادل .

مادة (٣٣٨) إذا كان الملتزم به نقل ملكية أو حقاً عينياً آخر وكان محله شيئاً معيناً بالذات مملوكاً للملتزم به إنتقل ذلك بمجرد نشوء سببه صحيحاً منتجاً لآثاره ويكون حكم القاضي مقررراً لذلك عند الخلاف . ولا تخل بذلك القواعد المتعلقة بنظام ملكية الأموال الثابتة (العقارات ) التي تقررها الدولة كالتسجيل وغيره .

مادة (٣٣٩) إذا كان محل الملكية أو الحق العيني شيئاً معيناً بنوعه فلا يتعين ذلك إلا بتسليم الشيء أو بإفرازه ، وإذا لم يقدّم الملتزم بذلك جاز للقاضي أن يحكم لصاحب الحق أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة الملتزم ، كما يجوز لصاحب الحق ذلك دون حكم في حالة الإستعجال للضرورة ، ويكون لصاحب الحق في الحالتين المطالبة بالتعويض عما أنفقه وما أصابه من الضرر .

مادة (٣٤٠) إنتقال الملكية والحقوق العينية يقتضي تسليم الشيء إلى من له الحق والمحافظة عليه حتى التسليم والتخلية الصحيحة تقوم مقام التسليم .

مادة (٣٤١) في الإلتزام بتسليم شيء إذا لم يقم من عليه الحق بتسليم الشيء الملزم بتسليمه ضمن هلاكه مالم يعذر صاحب الحق بإستلامه ويتقاعس عن ذلك فيكون هلاك الشيء على صاحب الحق .

وفي جميع الأحوال يكون ضمان هلاك الشيء المأخوذ بفعل غير مشروع على من أخذه.

مادة (٣٤٢) في الإلتزام بعمل إذا إمتنع الملتزم عن التنفيذ كان للقاضي أن يرخص لصاحب الحق بتنفيذ الإلتزام على نفقة الملتزم متى كان التنفيذ ممكناً ويجوز في حالة الإستعجال للضرورة أن ينفذ صاحب الحق الإلتزام على نفقة الملتزم دون ترخيص من القضاء ، ويكون لصاحب الحق في الحالتين السابقتين الرجوع على الملتزم بما أنفقه والتعويض عما أصابه من ضرر وإذا كان حكم القاضي النافذ يفى بالغرض فيكتفى به دون أي إجراء آخر .

مادة (٣٤٣) في الإلتزام بعمل إذا كان الطرفان قد إتفقا على أن يقوم الملتزم بنفسه بالعمل أو كانت طبيعة العمل تستلزم ذلك فإن لصاحب الحق أن يرفض الوفاء بالإلتزام من غير الملتزم نفسه .

مادة (٣٤٤) في الإلتزام بالمحافظة على الشيء أو بإدارته أو بتوخي الحيطة عند القيام بشيء يتعلق به يكون الملتزم بالحق قد وفى إلتزامه إذا بذل من العناية ما يبذله الشخص العاقل لخص العاقل الذي ولو لم يتحقق الغرض المقصود ، إلا إذا نص الإتفاق أو القانون بغير ذلك وفي جميع الأحوال يسأل الملتزم عما يقع منه من غش أو خطأ جسيم .

مادة (٣٤٥) في الإلتزام بالإمتناع عن عمل إذا أحل الملتزم بذلك كان لصاحب الحق أن يطلب إزالة ما وقع مخالفاً لحقه وله أن يطلب من القضاء الترخيص له بأن يقوم بهذه الإزالة على نفقة الملتزم .

مادة (٣٤٦) إذا كان تنفيذ الإلتزام عيناً غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به الملتزم بنفسه فإنه يجوز لصاحب الحق أن يحصل على حكم بإلزامه بهذا التنفيذ أو بما يراه القاضي من وسائل الضبط إن إمتنع عن ذلك ، وإذا تم التنفيذ العيني وقد لحق صاحب الحق ضرر أو عنت أو أصر الملتزم على رفض التنفيذ حدد القاضي مقدار التعويض الذي يحكم به على الملتزم مراعيأ في ذلك مقدار الضرر الذي أصاب صاحب الحق والعنت الذي بدأ من الملتزم .

## الباب الثالث

### التعويض

مادة (٣٤٧) إذا إستحال على الملتزم تنفيذ الحق عيناً بعد أن كان ممكناً حكم عليه القاضي بالتعويض مالم يثبت أن إستحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه ويحكم أيضاً بالتعويض إذا تأخر الملتزم عن تنفيذ إلتزامه وأصاب صاحب الحق ضرر من ذلك .

مادة (٣٤٨) يجوز الإلتفاق مقدماً على مقدار التعويض ، وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي أن ينقص مقدار التعويض أو لا يحكم بتعويض إذا كان صاحب الحق قد إشتراك بخطئه في إحداث الضرر أو زاد فيه .

مادة (٣٤٩) يجوز الإلتفاق على أن يتحمل الملتزم تبعه الحادث المفاجيء والقوة القاهرة كما يجوز الإلتفاق على أن يعفى من عليه الحق من أية مسئولية فلا يكون مسئولاً إلا عما يحدث منه من غش أو خطأ جسيم ، ومع ذلك يجوز لمن عليه الحق أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش والخطأ الجسيم الذي يحدث من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ إلتزامه .

مادة (٣٥٠) لا يصح الإلتفاق على الإعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع ويضمن المباشر .

مادة (٣٥١) إذا لم يكن متفقاً على مقدار التعويض في العقد أو بنص القانون فالقاضي هو الذي يقدره ، ويكون التقدير على أساس ما لحق صاحب الحق من ضرر محقق بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالحق أو للتأخر في الوفاء به ، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في إستطاعة صاحب الحق أن يتوقاه ببذل جهد معقول وإذا كان الحق ناشئاً عن عقد فلا يحكم على الملتزم الذي لم يرتكب غشاً أو خطأً جسيماً إلا بتعويض الضرر الذي يمكن توقعه عادة وقت العقد .

مادة (٣٥٢) يشمل التعويض الضرر المادي والضرر الأدبي أيضاً ، ولكن لا يجوز أن ينتقل الحق في تعويض الضرر الأدبي إلى الغير إلا إذا أتفق على ذلك أو كان صاحب الحق قد طالب به أمام القضاء .

مادة (٣٥٣) الدية والأرش عقوبة عن الجنايات ولا يمنع ذلك من الحكم للمضروب بالتعويض عن الأضرار التي أصابته بسبب الجناية نفسها في حدود القانون.

مادة (٣٥٤) يجوز للقاضي أن يخفض التعويض المتفق عليه ، إذا ثبت أن التقدير مبالغ فيه أو أن الحق قد نفذ في جزء منه ، ولا يحكم بتعويض إذا لم يصب صاحب الحق ضرر ، ولا يجوز الإتفاق على ما يخالف الحكمين المنصوص عليهما فيما تقدم .

مادة (٣٥٥) إذا جاوز الضرر مقدار التعويض المتفق عليه ، فيجوز لصاحب الحق أن يطالب بزيادة التعويض إذا ظهر غش في العمل أو خطأ جسيم .

مادة (٣٥٦) كل إتفاق على فائدة ربوية باطل ولا يعمل به ، وكل إتفاق تبين أنه يستتر فائدة ربوية غير صحيح كذلك ولا يعمل به ، ومع ذلك يجوز لصاحب الحق أن يتفق على عمولة في مقابل أي عمل يقوم به لمنفعة المدين بالوفاء ولا يجوز أن تزيد النسبة المتفق عليها في مقابل الأمور المنصوص عليها في الفقرة السابقة عن (٥%) من قيمة الحق . ويجوز للقاضي أن يرفض الحكم بالمقابل المتفق عليه إذا تبين أنه لا يمثل إتفاقاً حقيقياً من قبل صاحب الحق ، أو أن ينقصه بنسبة ما تبين أنه نقص من الإتفاق الحقيقي عن النسبة المتفق عليها مع مراعاة العرف التجاري فيما لا يخالف شرعاً .

مادة (٣٥٧) يتبع ما هو منصوص عليه في القانون التجاري بالنسبة للمسائل التجارية فيما يتفق مع الشرع ولا يخالفه .

## الباب الرابع

### وسائل ضمان تنفيذ الحق

#### الفصل الأول

#### الضمان العام ووسائله

مادة (٣٥٨) أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان إلا ما أستثني بنص في القانون أو بإتفاق دون إضرار بسائر الدائنين طبقاً لما ينص عليه هذا القانون .

#### الفرع الأول

#### الإيسار والإعسار والإفلاس

مادة (٣٥٩) الموسر هو من يفي ماله بديونه أو يزيد عليها والمعسر هو من لا يملك شيئاً غير ما أستثني له مما لا يجوز الحجز عليه أو بيعه وهو ما يحتاجه من مسكن وثياب صالحين لمثله وآلة حرفته إذا كان ذا حرفة وكتبه إذا كان ذا علم وقوته ومن تلزمه نفقته من الدخل إلى الدخل والمفلس هو من لا يفي ماله بديونه .



مادة (٣٦٠) إذا كان المدين موسراً فلدائنه طلب حبسه لإكراهه على الوفاء ثم طلب حجز أمواله ثم طلب بيعها طبقاً لما هو منصوص عليه في هذا القانون وقانون التنفيذ المدني .

مادة (٣٦١) إذا كان المدين معسراً فلا يجبر أن يستأجره الدائن بدينه ولكن عليه أن يسعى بأي طريقة لإبراء ذمته من الدين ، ويلزمه قبول الهبة عند تضيق الدائن عليه ، ولا يلزمه أخذ أرش جنائية العمد الموجب للقصاص ولا يلزم المرأة المعسرة التزوج لقضاء دينها من المهر كما لا يلزمها التزوج بمهر مثلها ويجوز لها التزوج بأقل منه .

مادة (٣٦٢) إذا كان المدين مفلساً فلدائنه حق طلب الحجر عليه طبقاً لما هو مبين في الكتاب الأول في المواد (٧١) وما بعدها .

مادة (٣٦٣) من كان ظاهر حاله الإعسار قبل قوله بيمينه ، ويحلف كلما ادعى إيساره ومضت مدة يمكن فيها الإيسار عادة .

مادة (٣٦٤) إذا التبس الأمر بين إيسار الشخص وإعساره تسمع البينة على إيساره أو إعساره ويرجح الحاكم وتقدم البينة المثبتة على النافية .

مادة (٣٦٥) إذا ثبت بحكم القضاء إعسار المدين حيل بينه وبين دائنه إلى أن يثبت إيساره .

## الفرع الثاني

### المطالبة بحقوق المدين

مادة (٣٦٦) إذا تمرد المدين عن المطالبة بديونه الحالة لدى الغير كان للقاضي بعد المرافعة أن ينصب عنه من يراه ، ويقدم من له عليه دين وذلك للمطالبة بتلك الديون والمحافضة عليها ، وكل ما ينتج يدخل في أموال المدين ويكون ضماناً لجميع الدائنين .

## الفرع الثالث

### دعوى وقف نفاذ التصرف

مادة (٣٦٧) إذا قصد المدين الإضرار بدائنه بأن تبرع بماله أو تصرف فيه متواطئاً مع المتصرف إليه بعوض يقل عن ثمن المثل وأدى ذلك إلى إعساره فإن تصرفه يعتبر موقوفاً على إجازة دائنيه الذين تضرروا منه ويكون للمتصرف إليه إذا أراد نفاذ التصرف أن يودع بنظر القاضي ثمن المثل وقت التصرف أو ما يكمله بحسب الأحوال وتنتقل حقوق الدائنين على المال المودع .

مادة (٣٦٨) لا تسمع الدعوى بوقف نفاذ التصرف بإنقضاء سنة من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بحقه في طلب وقف نفاذ التصرف مع عدم وجود مانع .

## الفرع الرابع

### دعوى الصورية والتصرف الهزل

مادة (٣٦٩) تتبع بالنسبة للتصرف الهزل أو الصوري الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون في المواد (١٨٢) وما بعدها .

## الفرع الخامس

### الدفع بعدم التنفيذ وحق الحبس

مادة (٣٧٠) إذا كانت حقوق الطرفين متقابلة بحيث يكون إلتزام أحدهما مترتباً على إلتزام الآخر ومرتبباً به يكون لكل منهما الحق في أن يمتنع عن الوفاء بإلتزامه ما دام الآخر لم يعرض الوفاء بما عليه أو لم يقدم تأميناً كافياً للوفاء به كما يكون ذلك بوجه خاص للحائز للشيء أو لمحرزه إذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة فإن له أن يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له إلا أن يكون الإلتزام بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع .

مادة (٣٧١) مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت للحابس حق أولوية عليه ، ويلزم الحابس المحافظة على الشيء وفقاً لأحكام الرهن الحيازي وعليه أن يقدم حساباً عن غلته .

مادة (٣٧٢) إذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه التلف فللحابس أن يحصل على إذن من القضاء ببيعه بالمزاد العلني أو بسعره في السوق ، وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه .

مادة (٣٧٣) ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه ولكن يجوز للحابس إسترداد الشيء إذا خرج من يده خفية أو بالرغم من معارضته وتسمع دعوى الإسترداد.

## الفصل الثاني

### الضمانات الخاصة ( التأمينات )

مادة (٣٧٤) الضمانات الخاصة هي:-

أولاً : حقوق تخول للدائن أولوية الحصول على دينه من أموال المدين جميعها أو من مال معين .

ثانياً : كفالة شخصية أو عينية يتفق عليها في عقد الكفالة .

ثالثاً : تكامل وتضامن بين المدين والمسؤولين معه عن الدين .

## الفرع الأول

### حقوق الإمتياز والأولوية

مادة (٣٧٥) الإمتياز أولوية يقرها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته ولا يكون للحق إمتياز إلا بمقتضى نص في القانون .

مادة (٣٧٦) مرتبة الإمتياز يحددها القانون فإذا لم ينص صراحة في حق يتمتع بالإمتياز على مرتبة إمتيازه كان هذا الحق متأخراً في المرتبة عن كل إمتياز ورد في القانون .

مادة (٣٧٧) إذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة فإنها تستوفي بنسبة قيمة كل منها مالم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

مادة (٣٧٨) لا يحتج بالإمتياز على من حاز المنقول بحسن نية . ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه .

وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة تبديل المنقول المثقل بحق إمتياز جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة (٣٧٩) تسري على حقوق الإمتياز (الأولوية) الواقعة على عقار أحكام الرهن والتأمين العقاري بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق .

مادة (٣٨٠) مع مراعاة حقوق الإمتياز والأولوية المقررة بنصوص خاصة تكون للحقوق الآتية أولوية على الأموال المبينة قرينها وتحدد مرتبة الأولوية طبقاً للترتيب التالي :-

١- المصروفات القضائية التي أنفقت في حفظ أموال المدين وبيعها على أثمان هذه الأموال.

٢- الزكاة في عين مالها .

٣- المبالغ التي صرفت في حفظ المال وترميمه في ثمن هذا المال .

٤- المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجبر آخر من أجور ورواتب والمبالغ التي إستغرقها المدين لنفسه ومن تلزمه نفقته من مأكّل وملبس والنفقة المستحقة في ذمته لمن تلزمه نفقته شرعاً كل ذلك عن الأشهر الثلاثة الأخيرة في أموال المدين جميعها .

٥- ما صرف في البذر والتسميد وغيره من مواد التخصيب ومقاومة الحشرات والآفات وأعمال الزراعة والحصاد في المحصول الذي صرفت في إنتاجه .

٦- من وجد عين ماله فهو أولى بها وتكون له أولوية عليها بالنسبة لما بقي له من ثمنها.

٧- حق الشركاء المتقاسمين في معدل القسمة أو في الرجوع فيها في الأموال التي حصلت فيها القسمة .

## الفرع الثاني

### عقود الضمان

مادة (٣٨١) يجوز للدائن أن يطلب من مدينه ضماناً خاصاً للوفاء بدينه وتبين القواعد المنظمة لعقود الضمان وهي الرهن والكفالة الشخصية والكفالة العينية والتأمين العقاري كل في بابيه في الكتاب الثالث الخاص بالعقود المسماة .

## الفرع الثالث

### التضامن والتكافل

مادة (٣٨٢) يجوز الإتفاق على التضامن والتكافل بين الملتزمين بوفاء الحق . ويرجع في أحكام التضامن والتكافل إلى ما سبق بيانه في المادة (٢٧٥) وما بعدها .

## القسم الثالث

### إنتقال الحق المتعلق بالذمة (الحوالة)

## الفصل الأول

### حوالة الحق

مادة (٣٨٣) حوالة الحق هي أن يحيل الدائن (المحيل) شخصاً آخر (المحال) بحقه على مدينه (المحال عليه) لإستيفائه منه وهي جائزة إلا أن يحول دون ذلك نص في القانون أو إتفاق بين الدائن والمدين . أو طبيعة الحق كأن يكون مرتبطاً بشخص معين عين له محسن مرتباً لتفوقه هذا وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين .

مادة (٣٨٤) لا تكون حوالة الحق 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 متقدماً ثابت التاريخ قبل نشوء حق الغير .

مادة (٣٨٥) يجوز قبل إعلان حوالة الحق للمدين أو قبولها منه أن يتخذ المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذي إنتقل إليه بالحوالة .

مادة (٣٨٦) تشمل حوالة الحق ضماناته كالكفالة والأولوية والرهن وتشمل ما حل من أقساط .

مادة (٣٨٧) إذا كانت حوالة الحق بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة مالم يوجد إتفاق بغير ذلك أما إذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يضمن المحيل حتى وجود الحق .

مادة (٣٨٨) لا يضمن المحيل بحق يسار المدين إلا إذا وجد إتفاق يقضي بذلك وإذا ضمن المحيل يسار المدين ينصرف الضمان إلى وقت الحوالة مالم يتفق على غير ذلك .

مادة (٣٨٩) مع مراعاة ما جاء في الفقرة (٧) من المادة (٣٩٥) فيما يتعلق بالمادتين (٣٨٧) ، (٣٨٨) إذا رجع المحال بحق على المحيل طبقاً لهما فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولى عليه مع المصاريف ولو وجد إتفاق بغير ذلك لكن إذا كان المحيل يعلم بعدم وجود الحق في ذمة المدين فإنه يلتزم بتعويض المحال له حسن النية عما ناله من ضرر .

مادة (٣٩٠) لاتعتبر الحوالة بحق إقرار بالضرورة من المحيل بان عليه ديناً للمحال .  
مادة (٣٩١) يكون المحيل بحق مسؤولاً عن أفعاله الشخصية التي يكون من شأنها أن تؤدي إلى عدم دفع الحوالة ولو كانت الحوالة بشرط عدم الضمان فإن كانت الحوالة بغير عوض فيكون المحيل مسؤولاً عما لحق المحال له من أضرار إن وقعت .  
مادة (٣٩٢) إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح نافذة قبل غيرها في حق الغير .

مادة (٣٩٣) للمدين أن يتمسك قبل المحال له بكل دفع له قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه ، كما يكون له التمسك بكل دفع ينشأ من عقد الحوالة .

مادة (٣٩٤) إذا وقع حجز على الحق لدى المدين المحال عليه قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة للحاجز بمثابة حجز آخر وفي هذه الحالة إذا وقع حجز ثان بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير يقسم الدين على الحاجز المتقدم والمحال بالحق والحاجز المتأخر قسمة غرماء إن لم يكن للمحيل مال غير مالمدي المحال عليه لإعتباره كالمفلس وإن كان له مال غير ذلك فيستوفي المحال له بقدر ما لدى المدين، فإن لم يفِِِّّ فيرجع بما بقي له مع الحاجزين على مال المحيل .

## الفصل الثاني

### الحوالة بالمال

مادة (٣٩٥) الحوالة بالمال حقيقتها نقل مال من ذمة إلى ذمة مع براءة الذمة الأولى ويشترط لصحتها أمور هي :-

- ١- أن تكون بلفظها أو بالإشارة المفهومة من الأخرس أو أي لفظ يفيد الحوالة عرفاً .
- ٢- رضاه المحال بالحوالة لا المحال عليه فلا يعتبر رضاه .
- ٣- إستقرار الدين على المحال عليه أو رضاه بالحوالة .
- ٤- أن يكون الدين المحال به معلوماً لهما وللمحيل ويثبت للمحال الخيار إذا لم يوجد دين في ذمة المحال عليه .
- ٥- أن يكون الدين المحال به مساوياً للدين المحال جنساً ونوعاً وقدرًا وصفة .

٦- أن يكون الدين مما يصح التصرف فيه قبل قبضه لا كالمسلم فيه فلا تصح الحوالة به فمتى كملت هذه برئ المحيل ما تدارج .

٧- لا خيار بعد الحوالة للمحيل مطلقاً ولا للمحال إلا لإعسار المحال عليه أو إفلاسه أو تأجيل الدين من المحيل أو تخلف من المحال عليه عن الوفاء ولو أمكن إجباره إذا جهل المحال هذه الثلاثة أو أحدها حال الإحالة فيكون الخيار على التراخي كخيار العيب.

## القسم الرابع

### في إنقضاء الحق

مادة (٣٩٦) ينقضي الحق بالوفاء به أو بما يعادل الوفاء مع القبول أو تجديد الدين أو المساقطة (المقاصة) به أو بإتحاد الذمة فيه ، كما ينقضي بدون وفاء في حالة الإبراء من

أو بإستحالة تنفيذه دون إخلال بالتعويض ممن يلزمه ذلك .

### الباب الأول

#### إنقضاء الحق بالوفاء

#### الفصل الأول

#### طرفا الوفاء

مادة (٣٩٧) يصح الوفاء من المدين أو من نائبه ، أو من شخص له مصلحة في الوفاء كالشريك في الدين والكفيل ، كما يصح ممن ليست له مصلحة في الوفاء ولو كان ذلك دون علم المدين، ومع ذلك يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا إعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن بإعتراضه أو كان متفقاً على أن يقوم المدين بنفسه بتنفيذ إلتزامه أو كانت طبيعة الحق نفسه تقتضي ذلك .

مادة (٣٩٨) للغير الذي وفى الحق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه إلا إذا كان المدين قد إعترض على الوفاء وأثبت أن له مصلحة في هذا الإعتراض أو كان الغير متبرعاً بما وفاه عنه .

مادة (٣٩٩) يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكاً للشيء الذي وفى به، وذا أهلية للتصرف فيه ، ومع ذلك فإن الوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلاً للتصرف والإلتزام يعتبر صحيحاً إذا لم يلحق الموفي ضرر .

مادة (٤٠٠) يحل الغير الذي وفى الحق محل الدائن في الأحوال التالية :-

١- إذا كان الموفي ملتزماً بالحق مع المدين أو ملتزماً بالوفاء عنه .



مادة (٤٠٨) يجوز للمدين أيضاً الوفاء بطريق الإيداع أو الحراسة أو ما يقوم مقامهما طبقاً لما تقدم ذكره إذا كان يجهل شخصية الدائن أو موطنه أو كان الدائن عديم الاهلية أو ناقصها ولم يكن له ولي أو وصي يقبل الوفاء عنه أو كان الدين متنازعاً عليه بين عدة أشخاص

أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر ذلك .

مادة (٤٠٩) يقوم العرض الحقيقي على الدائن مقام الوفاء إذا تلاه إيداع أو ما يقوم مقام الإيداع وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون التنفيذ المدني إذا قبله الدائن أو حكم بصحته .

مادة (٤١٠) يجوز للمدين أن يرجع في العرض والإيداع إذا لم يقبله الدائن ولم يصدر حكم نهائي بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ، ولا ذمة الضامنين له في الوفاء به أما إذا رجع المدين في العرض والإيداع بعد أن قبله الدائن أو بعد الحكم نهائياً بصحته وقبل منه الدائن هذا الرجوع فتسقط التأمينات المخصصة للوفاء وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين في الوفاء به وتبقى مسؤولية الوفاء قائمة بين صاحب الحق والمدين .

## الفصل الثاني

### محل الوفاء - الشيء المؤدى

مادة (٤١١) يكون الوفاء بالشيء أصلاً ولا يجبر الدائن صاحب الحق على قبول غيره ولو كان مساوياً له في القيمة أو كان أعلا قيمة .

مادة (٤١٢) لا يجبر الدائن على وفاء جزئي لحقه مالم يوجد إتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك ، وإذا كان الدين متنازعاً في جزء منه وطلب الدائن صاحب الحق الجزء المعترف به منه فليس للمدين أن يرفض ذلك .

مادة (٤١٣) إذا كان المدين ملتزماً بأن يوفي مع الحق ما يكون للدائن من مصاريف وأجرة غير ربوية وحكم له بها وكان ما أداه المدين لا يفي بالدين مع هذه الملحقات خصم ما أداه من المصاريف ثم من الأجرة ثم من أصل الدين مالم يتفق على غير ذلك ولا تبرأ ذمته إلا بأداء ما بقي .

مادة (٤١٤) إذا تعددت الديون في ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما أداه المدين لا يفي بها جميعاً يؤخذ بتعيين المدين مالم يوجد مانع من القانون أو إتفاق يحول دون ذلك وإذا لم يعين المدين كان الوفاء من الدين الحال ، فإذا تعددت الديون



الحالة كان الوفاء من أشدها كلفة على المدين فإذا تساوت فمن حساب الحق الذي يعينه الدائن .

مادة (٤١٥) الوفاء بالحق واجب فوراً مالم يوجد إتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك ويجوز للقاضي إذا لم يمنعه نص أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها إلتزامه .

مادة (٤١٦) الإلتزام بتسليم شيء معين بالذات يكون تنفيذه في المحل الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الإلتزام مالم يوجد إتفاق أو نص قانوني بغير ذلك والإلتزامات الأخرى يكون تنفيذه في موطن المدين وقت الوفاء أو في المكان الذي يوجد به مركز أعماله إذا كان الإلتزام متعلقاً بها .

مادة (٤١٧) تكون نفقات الوفاء على المدين إلا إذا وجد إتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة (٤١٨) لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مستند مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فإذا أوفى 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 بضياح السند وإذا رفض الدائن ذلك كان للمدين أن يودع الشيء المستحق إيداعاً قضائياً .

## الباب الثاني

### إنقضاء الحق بما يعادل الوفاء

#### الفصل الأول

#### الوفاء بالمقابل

مادة (٤١٩) إذا قبل الدائن إستيفاء حقه بشيء مقابل له قام هذا مقام الوفاء ويسري على المقابل من حيث إنتقال ملكيته للدائن أحكام البيع ومن حيث قضاء الدين أحكام الوفاء وبالأخص ما يتعلق منها بمحل الوفاء وإنقضاء التأمينات.

#### الفصل الثاني

#### التجديد والإتابة

مادة (٤٢٠) يتجدد الإلتزام في الأحوال الآتية :-

- ١- بتغيير الدين إذا إتفق الطرفان على أن يستبدلا بالإلتزام الأصلي إلتزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو مصدره .

٢- بتغيير المدين إذا إتفق الدائن مع الغير على أن يكون هذا الغير مديناً بدلاً من المدين الأصلي على أن تبرا ذمة المدين الأصلي أو إتفق المدين والدائن والغير على ذلك .

٣- بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين والغير على أن يكون هذا الغير هو الدائن بدلاً من الدائن الأصلي .

مادة (٤٢١) لا يتم التجديد إلا إذا كان الإلتزام القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان وإذا كان الإلتزام القديم غير نافذ وقابل للإبطال فلا يكون التجديد صحيحاً إلا إذا قصد بالإلتزام الجديد إجازة العقد وتصحيحه .

مادة (٤٢٢) التجديد لا يفترض بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو يستخلص بوضوح من الظروف ولا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود من قبل ولا بما يحدث من تغيير لايتناول إلا الوفاء أو لكفالة التأمينات المقررة له مالم يوجد إتفاق بغير ذلك .

مادة (٤٢٣) لايعتبر تجديداً مجرد تقييد الحق في حساب جار وإنما يكون التجديد إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره ، ومع ذلك فإن تأمين الحق يبقى مالم يتفق على غير ذلك .

مادة (٤٢٤) يترتب على التجديد إنقضاء الحق الأصلي وتوابعه وينشأ حق جديد مكانه ولا تنتقل التأمينات التي كانت للحق القديم إلا بإتفاق على ذلك أو بناءً على نص في القانون.

مادة (٤٢٥) يراعى في إنتقال التأمينات غير المقدمة من المدين لضمان الحق ما يأتي :-  
أولاً : إذا كان التجديد بتغيير الدين فلا يصح أن يلحق نقل التأمين ضرراً بالغير .

ثانياً: إذا كان التجديد بتغيير المدين جاز للدائن والمدين الجديد الإتفاق على بقاء التأمينات العينية دون رضاء المدين القديم .

ثالثاً: إذا كان التجديد بتغيير الدائن جاز للمتعاقدين الثلاثة أن يتفقوا على بقاء التأمينات .

رابعاً: لا ينفذ الإتفاق على نقل التأمينات في حق الغير إلا إذا تم مع التجديد في وقت واحد.

مادة (٤٢٦) لا تنتقل الكفالة من الغير شخصية كانت أو عينية ولا التكافل إلا إذا رضي الكفيل

أو المدينون المتكافلون ورضي الدائن بذلك .

مادة (٤٢٧) تتم الإنابة إذا حصل المدين الأصلي على رضاء الدائن بأن يلتزم شخص آخر بوفاء الدين مكانه، ولا يلزم أن يكون الغير مديناً للمدين ويقوم بالإلتزام الجديد إلى

جانب الإلتزام الأول إذا لم يتفق صراحة على تجديد الدين فإذا أتفق على تجديد الدين فثبناً ذمة المدين الأصلي بشرط أن يكون الإلتزام الجديد صحيحاً والمدين الجديد موسراً وقت الإنابة ورضي به الدائن .

مادة(٤٢٨) لايشترط لصحة إلتزام المناب أن يكون إلتزام المنيب صحيحاً أو غير قابل للدفع وإنما يكون للمناب الرجوع على المنيب فيما أوفى به مالم يوجد إتفاق على غير ذلك .

### الفصل الثالث

#### المساقطة - المقاصة

مادة(٤٢٩) المقاصة هي إسقاط المدين حقاً له في مقابل دين عليه عند مطالبته بالدين ولو اختلف مكان الوفاء وعليه أن يعوض الطرف الآخر عما لحقه من ضرر بسبب الإستيفاء إن كان في غير المكان الذي عين للوفاء به .

مادة(٤٣٠) تقع المساقطة(المقاصة) في الديون أياً كان مصدرها فيماعد الأحوال الآتية:-

١- إذا كان أحد الحقين هو رد مغتصب من مالكة بدون حق .

٢- إذا كان أحد الحقين هو رد شيء مودع أو معار عارية إستعمال .

٣- إذا كان أحد الحقين غير قابل للحجز عليه .

مادة(٤٣١) لا تقع المساقطة (المقاصة) إلا إذا تمسك بها من له المصلحة فيها ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها، ولا تقع المساقطة (المقاصة) إذا كان الحقان مختلفين في الجنس أو متفاوتين في الوصف أو مؤجلين كليهما أو كان أحدهما قوياً والآخر ضعيفاً إلا برضاء الطرفين .

مادة(٤٣٢) يترتب على المقاصة (المساقطة) إنقضاء الحقين بقدر الأقل منهما في الوقت الذي يصلحان فيه لذلك ويتعين مكان الدفع بالمقاصة بنفس الطريقة التي يتعين بها مكان الوفاء .

مادة (٤٣٣) لا يحول مضي المدة التي تمنع من سماع الدعوى بأحد الحقين من التمسك بالمقاصة عند المطالبة بالحق الآخر متى كانت المدة التي تمنع من سماع الدعوى لم تنتقض وقت أن أصبح الحقان صالحين للمقاصة .

مادة(٤٣٤) لا يجوز أن توقع المقاصة أضراراً بحقوق كسبها الغير فإذا أوقع الغير حجراً على الحق تحت يد المدين به ثم أصبح المدين دائناً بحق على دائنه فلا يجوز أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز .

مادة(٤٣٥) إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز له أن يتمسك قبل المحال بمقاصة كان الحقان صالحين لها قبل قبول الحوالة بل يكون له

الرجوع بحقه على المحيل ، ولكن لا يحول إعلان المدين للحوالة دون تمسكه بالمقاصة إذا لم يكن قد قبل الحوالة .

مادة(٤٣٦) إذا وفى المدين ديناً وكان له الحق في التمسك بمقاصة فيه مع حق له فلا يجوز له التمسك بالتأمينات المقدمة من الغير لكفالة حقه إلا إذا كان يجهل وجود حقه في المقاصة .

## الفصل الرابع

### إتحاد الذمة

مادة(٤٣٧) إذا أصبح الشخص دائناً ومديناً بنفس الحق أو بجزء منه إنقضى الحقان بالقدر الذي إتحدت فيه الذمة ، وإذا زال سبب إتحاد الذمة وكان لزواله أثر رجعي عاد الحق هو وملحقاته للوجود بالنسبة لذوي الشأن جميعاً ويعتبر إتحاد الذمة كأن لم يكن .

## الباب الثالث

### إنقضاء الحق بدون الوفاء به

## الفصل الأول

### الإبراء

مادة(٤٣٨) إذا أبرأ الدائن مدينه مختاراً ووصل ذلك إلى علم المدين فلم يرده أو مات قبل القبول إنقضى الدين المبرأ منه ، ويعتبر الإبراء تبرعاً تسري عليه أحكام التبرع .

مادة(٤٣٩) إذا أبرأ الدائن مدينه إبراءً عاماً فلا تسمع على المبرأ دعوى حق كان قبل الإبراء وتسمع عن الحق الحادث بعده سواء إتصل الإبراء بصلح أو كان منفرداً .

مادة(٤٤٠) براءة الأصيل توجب براءة ذمة الكفيل ولكن براءة الكفيل لا تبرئ ذمة المدين ولا ذمة كفيل آخر .

## الفصل الثاني

### إستحالة التنفيذ

مادة(٤٤١) ينقضي الحق إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلاً عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه إلا ما أستثنى بنص ، كإرجاع البائع ما استلمه من ثمن المبيع الذي تلف فأصبح تسليمه مستحيلاً .

## الفصل الثالث

### مضي المدة ومرور الزمن

مادة (٤٤٢) في الأحوال التي ينص فيها القانون على عدم سماع الدعوى بمضي الزمن يرجع في تحديد المدة والشروط والقرائن والملابسات إلى النص الخاص بها ، كما يراعى ما هو منصوص عليه في المواد التالية :

مادة (٤٤٣) العذر الشرعي هو غياب صاحب الحق ومرضه المانع أو كونه عديم الأهلية أو ناقصها إذا لم يكن له ولي أو وصي ، ويزول العذر بحضور الغائب أو بلوغ القاصر رشيداً أو زوال سبب إنعدام الأهلية أو نقصها إذا كان بالغاً أو كون الخصم الذي عليه الحق المتغلبه

أو قيام ظروف تسود فيها الفوضى ويتعذر معها الوصول إلى الحق.

مادة (٤٤٤) تبدأ المدة من تاريخ حلول الدين أو من تاريخ تحقق الشرط الواقف لا من وقت نشوء الدين ، وإذا كان إستيفاء الدين معلقاً على رغبة الدائن سرت المدة من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان رغبته .

مادة (٤٤٥) توقف المدة ولا تسري كل ما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه سواء كان المانع مادياً أم أدبياً ، كما توقف بين الأصيل ونائبه حتى تنتهي النيابة فتسري من وقت إنتهائها .

مادة (٤٤٦) ينقطع سريان المدة التي يترتب عليها عدم سماع الدعوى في الأحوال الآتية:-

- ١- المطالبة القضائية ولو رفعت إلى محكمة غير مختصة .
- ٢- تكليف المدين بالوفاء تكليفاً رسمياً .
- ٣- الحجز على مال المدين .
- ٤- تقدم الدائن بطلب بقبول حقه في تغليس أو توزيع .
- ٥- إشعار من الدائن لمدينه أثناء نظر إحدى الدعاوى بينهما للتمسك بحقه .
- ٦- إقرار المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمناً ومن ذلك بقاء المال المرهون تأميناً لوفاء الدين تحت يد الدائن .

مادة (٤٤٧) يترتب على إنقطاع المدة سقوط المدة السابقة ولزوم مدة جديدة مماثلة للمدة الأولى تبدأ من وقت زوال الأثر المترتب على سبب الإنقطاع ، فإذا إنقضت المدة الجديدة كاملاً

لا تسمع الدعوى .

مادة (٤٤٨) لا تمتنع المحكمة عن سماع الدعوى من تلقاء نفسها إلا إذا تمسك المدين بذلك ، ويجوز له التمسك في أية حالة تكون عليها الدعوى .

مادة (٤٤٩) لا أثر للتنازل عن مضي المدة قبل إكتمالها وثبوت الحق في التمسك بها ،  
وإذا حصل من المدين تنازل عن التمسك بمضي المدة بعد ثبوت حقه في ذلك اعتبر  
ذلك إقراراً منه بالحق، ويعتبر تنازلاً عن التمسك بالحق في مضي المدة وفاء المدين  
بالحق بعد إكتمالها .

مادة (٤٥٠) تحسب المدة التي لا تسمع بانقضائها الدعوى بالتقويم الهجري وما يقابله من  
التقويم الميلادي ، ويكون حسابها بالأيام لا بالساعات ويحسب اليوم الذي حل فيه  
أجل الوفاء بالحق أو تحقق فيه شرطه ، وتتم المدة بإنقضاء آخر يوم منها كاملاً .

### الكتاب الثالث

#### العقود المسماة

##### القسم الأول

##### العقود التي تقع على الملكية

##### الباب الأول

##### عقد البيع

##### الفصل الأول

##### تعريف البيع وأركانه وشروطه

مادة (٤٥١) البيع تملك مال بعوض على وجه التراضي بين العاقدين وينقسم البيع بإعتبار  
المبيع إلى ثلاثة أقسام:-

- ١- البيع المطلق .
- ٢- بيع الصرف .
- ٣- بيع المقايضة .

مادة (٤٥٢) ينعقد البيع بإيجاب مكلف وقبول مثله متطابقين دالين على معنى التملك  
والتملك حسب العرف لفظاً أو كتابة وبالإشارة المفهومة من الأخرس ومن في حكمه  
كالمصمت والأعجمي أو بالمراسلة بين الغائبين .

ويتم العقد بتلاقي الإيجاب والقبول في مجلس العقد وتنزل مدة التعاقد بالمراسلة منزلة  
مجلس العقد . ويكون الإيجاب والقبول في المجلس قبل الإعراض ولهم الرجوع في  
المجلس ولا يشترط فيهما التلفظ وإنما المعتبر التراضي بما تدل عليه قرائن الأحوال ،  
ويكفي في المحقر ما أعتاده الناس .

مادة (٤٥٣) أركان البيع ثلاثة هي :-

١- صيغة العقد .

٢- العاقدان وهما البائع والمشتري .

٣- المعقود عليه (محل العقد) وهو المال المبيع والثلث .

مادة(٤٥٤) يشترط في صيغة عقد البيع ما يأتي :-

١- أن يكون كل من الإيجاب والقبول بما يفيد التمليك أو ما يدل عليه .

٢- أن يكون الإيجاب والقبول متطابقين ومضافين إلى النفس أو ما في حكمها .

٣- أن يكون الإيجاب والقبول غير مؤقتين ولا مستقبليين كليهما أو أيهما .

٤- أن يكون الإيجاب والقبول غير مقيدين كليهما أو أيهما بشرط يبطلهما .

٥- أن لا يتخلل بين الإيجاب والقبول إعراض من أحد العاقدين أو رجوع من

المبتدئ منهما .

مادة(٤٥٥) يتم البيع بتلاقي الإيجاب والقبول طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة(١٣٨)

وبالشروط المنصوص عليها في المادة (١٥٢) .

مادة(٤٥٦) يصح البيع بالتناول والمعاطاة ولو من أحد المتعاقدين بعد بيان الثمن ما لم

يصرح البائع بعدم الرضاء .

مادة(٤٥٧) يصح أن يكون البيع منجزاً أو بشرط الخيار لأحد المتعاقدين أو لهما معاً .

مادة(٤٥٨) يصح البيع بالشرط الذي يقتضيه العقد وبالشرط الذي يلائم العقد ويؤكد موجب

شرعاً وعرفاً ، ويكون الشرط صحيحاً في هذه الأحوال .

مادة(٤٥٩) يصح البيع ولو إقترن به شرط لا نفع فيه لأحد المتعاقدين أو لغيرهما وفي هذه

الحالة يلغو الشرط .

مادة(٤٦٠) لا يصح البيع بالشرط الباطل وهو ما ليس من مقتضيات العقد ويعارضه ولا

جرى به العرف فيلغو العقد والشرط معاً في هذه الأحوال .

مادة(٤٦١) لا يصح تعليق البيع على شرط أو حادث مستقبل ولا يصح إضافته إلى أجل .

مادة(٤٦٢) يصح بيع المؤجل بالمعجل في السلم بشروطه التي سيأتي بيانها في الباب

الثاني .

مادة(٤٦٣) يشترط في المتعاقدين البائع والمشتري ما يأتي :

١ - أن يكون كل منهما كامل الأهلية للتصرف .

٢- أن يكون كل منهما مالكاً لما يتصرف به للآخر أو وكيلاً لمالكه أو ولياً أو

وصياً عليه .

٣- أن يكون كل منهما مختاراً غير مكره وغير هازل .





- ١- أن المبيع يتعين بذاته فلا يصح أن يكون معدوماً إلا في السلم والصرف وما يتعلق بالذمة .
- ٢- أنه لا يجوز التصرف في المبيع قبل القبض (التسليم) فيما ينص عليه في هذا القانون.
- ٣- أن البيع يبطل بتلف المبيع قبل القبض .
- ٤- أن البيع يبطل بإستحقاق المبيع قبل القبض .
- ٥- أن البيع يفسخ بخيار العيب وسائر الخيارات في المبيع .
- مادة (٤٧٣) يلزم تعيين المبيع حال العقد بذاته أو بذكر جنسه ووصفه أو بالإشارة إليه مع بيان مكانه .
- مادة (٤٧٤) يكون المشتري عالماً بالمبيع علماً كافياً نافياً للجهالة إذا إشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بياناً يمكنه من التعرف عليه.
- مادة (٤٧٥) إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع سقط حقه في التمسك بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت غش البائع.
- مادة (٤٧٦) إذا كان البيع بالعينة وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها ، وإذا تلفت العينة في يد أحد المتعاقدين كانت البينة على من تلفت العينة بيده .
- مادة (٤٧٧) يصح البيع لما يراه المشتري حال العقد بشرط ذكر جنسه ووصفه أو بشرط الإشارة إلى المبيع أو مكانه أو لما يكون المشتري قد رآه قبل العقد قاصداً شراءه ثم إشتراه عالماً أنه مرثية السابق ورضى به على هذا الأساس.
- وتكون رؤية الوكيل المفوض في الشراء وقبضه المبيع ورضاه به كروية الأصيل وقبضه ورضاه .
- مادة (٤٧٨) من إشتري ما رآه وتعرف عليه طبقاً لما تقدم فليس له أن يردّه إلا إذا وجده متغيراً عن الحالة التي رآه عليها .
- مادة (٤٧٩) من إشتري ما لم يره وقت الشراء أو قبل شراءه على النحو المبين في المادة (٤٧٧) له الخيار إن شاء قبله وإن شاء فسخ البيع ورده ويثبت له ذلك ولو لم يشترط في العقد ، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره .
- مادة (٤٨٠) يصح شراء الأعمى وبيعه لنفسه أو لغيره ، وله رد ما إشتراه بدون أن يعلم ما يعرف به المبيع من وصف أو غيره ، وليس له رد ما إشتراه بعد وصفه أو بعد حسه أو ذوقه أو شمه أو بعد نظر وكيله في الشراء أو القبض.

مادة (٤٨١) إذا كان المبيع بالعيينة (الأنموذج) فيكفي رؤية العينة (الأنموذج) فإذا ثبت أن المبيع دون العينة (الأنموذج) يكون المشتري بالخيار بين قبول البيع بالثمن المبين في العقد أو رده وفسخ البيع .

مادة (٤٨٢) إذا كان البيع بشرط التجربة كان المشتري بالخيار بين قبول المبيع أو رده بعد أن يمكنه البائع من تجربته في مدة معقولة تعين في العقد أو بحسب العرف ، فإذا إنقضت المدة مع التمكن من التجربة سقط خيار المشتري .  
وكذلك الشأن بالنسبة للبيع بشرط المذاق ، ولكن البيع لا ينعقد إلا بعد إعلان المشتري قبوله في المدة التي يعينها الإتفاق أو العرف .

مادة (٤٨٣) إذا بيعت أشياء متفاوتة صفقة واحدة لزم رؤية كل واحد منها على حده فإن رأى المشتري بعضها حال الشراء أو قبله على النحو المبين في المادة (٤٧٧) فله الخيار عند رؤيته للبعض الآخر إن شاء أخذ الجميع بالثمن المسمى في العقد .. وإن شاء ردها جميعاً وليس له أن يأخذ ما رآه ورضي به ويترك ما لم يكن رآه .

مادة (٤٨٤) إذا بيع شيء بوصف مرغوب فيه من المشتري فوجده المشتري خالياً من هذا الوصف فله الخيار بين رده وفسخ البيع أو أخذه بالثمن المسمى في العقد .  
ويسقط حق المشتري في الرد إذا تصرف في المبيع تصرف المالك له ، أو إذا أحدث فيه ما يمنع الرد ، ويكون له في الحالة الأخيرة الرجوع على البائع بقدر التفاوت بين ثمن المبيع وبه الوصف المرغوب فيه وثمانه وهو خال من الوصف، وينتقل الحق في خيار فوات الوصف لورثة المشتري .

مادة (٤٨٥) يصح بيع أحد شيئين أو أكثر وتعيين ثمن كل منهما على حده .. وأن يكون لأي من المشتري والبائع حق تعيين واحد منهما يتم البيع على أساسه في مدة يجب تحديدها بالإتفاق ، وإذا كان خيار التعيين للبائع فله أن يلزم المشتري أيها شاء إلا إذا تعيب أحدها في يده فليس له أن يلزم المشتري به أو بغيره إلا برضاه .

مادة (٤٨٦) تسري على عقد البيع أحكام خيار المجلس وخيار شرط التروي وخيار الرؤية وخيار العيب (النقيصة) المنصوص عليها في الكتاب الثاني من هذا القانون .

مادة (٤٨٧) لا يصح تصرف المشتري في المبيع قبل القبض في الأحوال الآتية :-

١- طعام المعاوضة إلا إذا كان قد إشتهر جزافاً فيجوز له بيعه قبل القبض .

٢- المبيع بكيل أو وزن أو وعد أو ذرع .

٣- المبيع بوصف أو رؤية متقدمة على العقد .

٤- ما قبضه شرط لصحة عقده كصرف وسلم ونحوهما .

مادة (٤٨٨) بيع المعدوم باطل فلا يجوز بيع الثمر قبل بدء صلاحه ، ولا بيع الزرع قبل نباته، ولا بيع الحمل واللبن والبيض قبل إنفصالها ، ولا بيع عشب الفحل ، ولا يجوز بيع الحقوق بمفردها إلا إذا جرى العرف بخلافه .

مادة (٤٨٩) لا يجوز بيع الثمار وهي على شجرها حتى يبدو صلاحها وإذا بيعت لذاتها بشرط التخلية فلا يجبر البائع على إبقائها حتى تصلح للأكل أو تتضج ، ولكن إذا بقيت على شجرها برضاه حتى بدا صلاحها ، أو نضجت صح البيع .

مادة (٤٩٠) ما تتلاحق أفراده في الظهور شيئاً فشيئاً كالفواكه والخضروات ، يجوز بيعه بيعة واحدة إذا ظهر أكثره وبدأ صلاحه .

مادة (٤٩١) لا يجوز بيع ما لا يُعد مالاً وما ليس مقدور التسليم وما كان غير محرز من المباحات ولو في أرض مملوكة للبائع .

مادة (٤٩٢) لا يجوز بيع حقير لا قيمة له من القيميات ولا ما يتسامح في مثله من المثليات ولا ما يمنع بيعه عارض مستمر كالوقف أو عارض في الحال كالطير المملوك في الهواء .

مادة (٤٩٣) لا يجوز بيع العلو (الهواء) دون السفلى إلا إذا كان قائماً وإذا بيع العلو وهو قائم كان للمشتري حق القرار بحيث إذا تهدم العلو كان له أن يبني علواً آخر مثل الأول .

مادة (٤٩٤) يصح بيع حصة شائعة معلومة في عقار للشريك أو لغيره .

مادة (٤٩٥) يصح بيع المالك لما يملك ولو كان في حيازة المشتري كالمغصوب والمسروق إلا في المضمون بغير التعدي كالرهن والعارية المضمونة ، وفي الوديعة (الأمانة) فلا بد فيها لصحة البيع من قبض جديد .

مادة (٤٩٦) يصح بيع الشيء المؤجر ويكون حكم الإجارة طبقاً لما هو منصوص عليه في باب الإجارة في القانون الخاص .

مادة (٤٩٧) يصح بيع الكامن إن دل عليه فرعه وعرف بعضه كالجزر والبطاطة والثوم ونحو ذلك .

مادة (٤٩٨) المثليات من المكيلات والموزونات غير النقد والمعدودات المتقاربة تصلح أن تكون مبيعاً وأن تكون ثمناً ويصح بيعها بغير جنسها متفاضلاً وبيعها بجنسها مثلاً بمثل ولو صبرة علم قدرها المتعاقدان فإن تفاضلاً بطل البيع ولو كان أحد المبيعين جيداً والآخر رديئاً .

مادة (٤٩٩) يصح بيع المكيلات والموزونات والمعدودات والمذروعات كميلاً أو وزناً أو عدداً أو ذرعاً كما يصح بيعها جملة جزافاً بدون إستثناء بشرط أن يكون المبيع مميزاً أو مشاراً إليه كصبرة مثلاً أو قدراً شائعاً كتلث أو ربع .

مادة (٥٠٠) إذا بيع المكيل أو الموزون أو المعدود أو المذروع جزافاً على أنه قدر معين بسعر الوحدة أو العدد من الوحدات وتبين نقصه عن القدر المعين بالعقد كان المشتري بالخيار بين أن يفسخ البيع أو يأخذ الناقص بحصته من الثمن إلا في المذروع إذا بيع بسعر الوحدة فيكون أخذ الناقص منه بكل الثمن المسمى في العقد . وإذا تبينت زيادة المبيع عن القدر المعين كان المشتري بالخيار بين أن يرد الزيادة أو يأخذها بالثمن المحدد للوحدة أو العدد من الوحدات إلا في المذروع إذا كان ثمنه محددًا بسعر الوحدة فإن المشتري يأخذ الزيادة بلا ثمن وإن كان الثمن محددًا بسعر العدد من الوحدات فيأخذ الزيادة بحصتها من الثمن أو يفسخ البيع .

مادة (٥٠١) يصح بيع العقار المحدد بالذراع وغيره من مقاييس المساحة ويصح بيعه بتعيين حدوده دون مسح .

مادة (٥٠٢) الثمن هو ما تراضى عليه المتعاقدان سواء زاد على قيمة المبيع أو نقص عنها .

مادة (٥٠٣) يشترط في الثمن ما يأتي :-

١- أن يكون مما يصح تملكه .

٢- أن يكون مملوكاً للمشتري .

٣- أن يكون معيناً حال العقد .

٤- أن يكون معلوماً للمتعاقدين علماً نافياً للجهالة .

٥- أن يكون مقدور التسليم .

مادة (٥٠٤) يصح البيع بثمن حالٍ ويصح بثمن مؤجل إلى أجل معلوم إذا كان الثمن مما يتعلق بالذمة و كان بخلاف جنس المبيع و لولم يجمعهما قدر أو بجنسه وجمعهما قدر .

مادة (٥٠٥) يصرف الأجل في عروض التجارة إلى الحد المتعارف عليه إذا كان الثمن مؤجلاً ولم يسم الأجل .

مادة (٥٠٦) إذا اختلفا في الأجل فالقول لمن ينفيه وإذا اختلفا في قدره فالقول لمدعي الأقل والبينة في الحالتين على مدعي الأجل ومدعي الزيادة وإن اختلفا في إنتهاء الأجل فالبينة على مدعي البقاء .

مادة (٥٠٧) يبطل الأجل بموت المشتري لا البائع .

مادة (٥٠٨) يبدأ الأجل من وقت تسليم المبيع إذا كان البيع باتاً وإن كان بالخيار فمن وقت سقوط الخيار .

مادة (٥٠٩) يجوز إشتراط تقسيط الثمن إلى أقساط معلومة تدفع في مواعيد معينة ، وأنه إذا لم يوف القسط في ميعاده سقط الأجل في باقي الثمن إذا عرف المشتري بالمطل وهو قادر .

مادة (٥١٠) الثمن الحاضر يعلم بمشاهدته والإشارة إليه والثمن الغائب يعلم بوصفه وبيان مقداره.

مادة (٥١١) الثمن المسمى قدره لا وصفه ينصرف إلى غالب نقد بلد العقد وقت التعاقد .  
مادة (٥١٢) يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدد بمقتضاها كسعر السوق في مكان وزمان تسليم المبيع أو السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بين المتعاقدين .

وإذا لم يحدد المتعاقدان الثمن وتبين من الظروف إنصراف نيتهما المشتركة إلى سعر بذاته كسعر السوق أو السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما صح البيع على هذا الأساس .

مادة (٥١٣) لا يجوز بيع عقار عديم الأهلية أو ناقصها بغبن يزيد على نصف عشر ثمن المثل وقت البيع ولا ينقض البيع إذا طلب البائع تكملة الثمن إلى ما لا يجاوز الغبن ولا تسمع الدعوى بإبطال البيع أو بتكملة الثمن بعد مضي ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية في مالك العقار المبيع أو من وقت موت المالك ، مع مراعاة ما نص عليه في المادة (١٨١) فيما يتعلق بالغبن .

مادة (٥١٤) لا يطعن بالغبن في بيع تم بطريق المزاد العلني في حالة ينص فيها القانون على ذلك .

مادة (٥١٥) يجوز للبائع أن يتصرف في الثمن قبل قبضه وأن يحيل به على المشتري .  
مادة (٥١٦) يدخل في المبيع ما يندرج تحت إسمه عرفاً ، وما كان متصلاً به إتصال قرار تبعاً بلا ذكر ولا يقابله شيء من الثمن كفناء الدار وما يوجد بالأرض من أحجار .  
وكل ما لا يتناوله إسم المبيع عرفاً وليس متصلاً به إتصال قرار لا يدخل في المبيع إلا بذكره إن كان من حقوق المبيع ومرافقه .

مادة (٥١٧) يدخل في بيع الدار والمنزل والحانوت ونحوها طرقها وكل ما لصق بها مما ينتفع به في مكانه دون نقل .

مادة (٥١٨) يدخل في بيع الأرض الماء من سيل أو غيل مالم يكن مستخرجاً بيد عامله أو بعرف قاض بعدم الدخول وتدخل السواقي والمساقى والجدران ، والطرق المعتاده كما يدخل الشجر الثابت فيها مما يراد به البقاء لا ما لا يراد به ذلك من غصن أو ورق أو

ثم ————— ر أو زرع فإنه

لا تدخل إلا بالنص عليها .

مادة (٥١٩) لا يدخل في بيع الأرض ما كان مدفوناً فيها وللمشتري الخيار إن جهل المدفون وكان في القلع ضرر .

مادة (٥٢٠) لا يدخل في بيع الأرض ما فيها من معدن مائع أو جامد ويتبع في شأنه ماجاء في قانون المناجم والمحاجر .

## الفصل الثاني

### أحكام البيع

مادة (٥٢١) إذا إنعقد البيع مستوفياً أركانه وشروط صحته كان صحيحاً ولازماً . ويترتب عليه في الحال تملك المشتري للمبيع وتملك البائع للثمن والزام كل منهما بما يقتضيه ذلك كما هو مبين في الفصل الثالث من هذا الباب .

مادة (٥٢٢) إذا إنعقد البيع موقوفاً غير نافذ كبيع الفضولي وبيع الصبي المميز غير المأذون فلا يفيد ملك المشتري للمبيع ولا ملك البائع للثمن إلا إذا أجاز البيع من له الحق في إجازته ، ووقعت الإجازة مستوفية شروط صحتها .

مادة (٥٢٣) الإجازة هي إقرار العقد الموقوف عليها ممن يملك ذلك بالغاً رشيداً مدركاً مختاراً غير مكره ولا هازل .

وتكون صريحة أو ضمنية بالقول أو بالفعل وتنعطف الإجازة على العقد منذ وقوعه .

مادة (٥٢٤) إذا إنعقد البيع نافذاً غير لازم بإن كان فيه خيار لأحد المتعاقدين أولهما معاً فلا تترتب عليه آثاره إلا إذا أجاز من له الخيار في مدته أو سقط خياره طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون .

مادة (٥٢٥) تطبق الأحكام المنصوص عليها في الكتاب الثاني المتعلقة بأحكام العقد والخاصة بالبطلان والإبطال على عقد البيع .

مادة (٥٢٦) يقع باطلاً الشراء في الأحوال الآتية وسواء تم مباشرة أو بواسطة الغير أو بإسم الغير :-

١- شراء العاملين بالقضاء من قضاة وأعضاء نيابة أو كتبة لأنفسهم

المال موضوع النزاع إذا كان النظر في النزاع يدخل في إختصاص

الجهة القضائية الملحقين بها ويسري ذلك أيضاً على المحامين .

٢- شراء الخبير لنفسه المال المعهود إليه معاينته أو تقدير ثمنه .

٣- شراء العاملين بالهيئات الحكومية أو وحدات القطاع العام أو الهيئات التعاونية والإجتماعية الأموال المعروضة للبيع عن طريق الهيئة أو الوحدة الملحقين بها ، ما لم يتفق الغريمان على البيع من هؤلاء بدون إكراه ولا ضغط وبالثمن المرضي .

### الفصل الثالث

### آثار البيع

### الفرع الأول

#### ما يجب على البائع (التزاماته)

مادة (٥٢٧) إذا كان نقل ملكية المبيع إلى المشتري يتوقف على تنظيم كتسجيل العقد فإن البائع يكون ملزماً بالقيام بما يقتضيه ذلك حتى يتم نقل الملكية إلى المشتري.

مادة (٥٢٨) إذا كان الثمن مؤجلاً وسلم البائع المبيع وتعذر على المشتري الوفاء بالثمن فالبائع أحق بإسترداد المبيع .

مادة (٥٢٩) يلزم البائع تسليم المبيع إلى المشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع ويشمل التسليم ملحقات الشيء المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لإستعماله طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة (٥١٦) وما بعدها .

مادة (٥٣٠) مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المادة (٥٠٠) يكون البائع مسئولاً عما ينقص من المبيع عن المقدار المعين له في العقد بحسب ما يقضي به العرف مالم يتفق على غير ذلك .  
ولا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ المبيع لنقص إلا إذا كان هذا النقص من الجسامة بحيث لو كان يعلمه لما أتم العقد، وفيما عدا ذلك يكون للمشتري إنقاص الثمن بنسبة ما نقص من المبيع ، وإذا تبين أن بالمبيع زيادة وكان غير قابل للتبويض وجب على المشتري أن يكمل الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له طلب فسخ العقد .

مادة (٥٣١) لا تسمع دعوى المشتري أو دعوى البائع بسبب نقص أو زيادة في المبيع إذا إنقضت سنة من وقت تسليم المبيع للمشتري تسليماً فعلياً مع العلم بذلك وعدم وجود مانع سداً للذريعة.

مادة (٥٣٢) يكون التسليم بتخلية المبيع ووضعه تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والإنتفاع به دون عائق ولا مانع ولو لم يستول عليه إستيلاءً مادياً ما دام البائع قد أعلمه بذلك ، ويحصل التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع ، ويجوز أن يتم التسليم بمجرد التراضي على البيع إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل

المبيع، أو كان البائع قد إستبقى المبيع في حيازته لسبب آخر غير الملكية ويعتبر هذا قبضاً مراعياً المادة (٤٩٥) .

مادة (٥٣٣) يلزم البائع تسليم المبيع حيث كان وقت العقد ، وإذا كان المشتري على جهل بمحل المبيع وانكشف له أنه بمكان لو علمه لما تم البيع كان بالخيار إن شاء فسخ البيع وإن شاء إستلم المبيع حيث هو .

وإذا أشتراط في العقد تسليم المبيع في مكان معين لزم البائع ذلك ، وإذا وجب تصدير المبيع للمشتري فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه مالم يوجد إتفاق يقضي بغير ذلك .  
مادة (٥٣٤) إذا هلك المبيع قبل التسليم (القبض) لسبب لا يد للبائع فيه أنفسخ المبيع وإسترد المشتري الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد إنذار (إعذار) المشتري لتسلم المبيع المعين بذاته وتقاعس المشتري عن ذلك بلا عذر فيكون الهلاك على المشتري .

مادة (٥٣٥) إذا نقصت قيمة المبيع لتلف أصابه قبل التسليم كان للمشتري الخيار بين الفسخ أو إبقاء المبيع مع الإنقاص في الثمن بقدر ما تلف إذا كان التلف مما لا يتسامح بمثله عرفاً ولا فسخ إذا كان التلف مما يتسامح بمثله عرفاً، وللمشتري الإنقاص من الثمن بقدر ما تلف .

مادة (٥٣٦) يلزم البائع ضمان إستحقاق المبيع للغير كله أو بعضه وضمن فوات الوصف المشترط في المبيع وضمن العيب الذي يظهر في المبيع طبقاً لما هو منصوص عليه في هذا القانون .

مادة (٥٣٧) يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الإنتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواءً كان التعرض من فعله هو أو من فعل الغير ممن يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري ويكون البائع ملزماً بالضمن إذا كان الغير قد ثبت حقه بعد البيع بتصرف البائع نفسه .

مادة (٥٣٨) يضمن البائع إستحقاق المبيع لغيره إذا إنكشف أن المبيع ملك غير البائع بحكم شرعي عليه وعلى المشتري أن يدخل البائع في دعوى إستحقاق المبيع التي ترفع عليه من الغير .

مادة (٥٣٩) الإستحقاق للغير نوعان : إستحقاق مبطل للتملك إذا ورد على مبيع لا يقبل التملك كالوقف ، وإلا فإستحقاق ناقل للملك .

مادة (٥٤٠) الإستحقاق للغير المبطل للتملك يوجب فسخ عقد البيع ولكل مشتري الرجوع على البائع له إن لم يرجع المشتري منه عليه .



مادة (٥٤١) الإستحقاق للغير الناقل للملك يتوقف فيه البيع على إجازة المستحق والحكم به حكم على ذي اليد وعلى من تناقل منه المبيع إن شارك في الدعوى ولم يظهر منه حجة تبطل الإستحقاق ولا يرجع أحد من المشتريين على البائع له إلا بعد الرجوع عليه .

مادة (٥٤٢) إذا ثبت الإستحقاق طبقاً لما هو مبين في المادة (٥٣٨) فللمشتري الرجوع على البائع بالثمن مالم يكن الإستحقاق بإقرار المشتري أو وكيله بالخصومة أو نكول المشتري .

مادة (٥٤٣) يعتبر إستحقاق بعض المبيع عيباً فيه تطبق في شأنه الأحكام المتعلقة بظهور عيب في المبيع كما يطبق في شأنه حكم المادة (٥٣٥) المتعلقة بنقص قيمة المبيع لتلف أصابه قبل التسليم .

مادة (٥٤٤) لا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على عدم ضمان البائع لثمن المبيع عند إستحقاق الغير

له ويكون البيع غير صحيح ، ولو كان المشتري يعلم وقت البيع بسبب الإستحقاق .

مادة (٥٤٥) إذا ضمن البائع ضمان الدرك واستحق المبيع للغير ، فعلى البائع ضمان الرقبة بقيمتها المدفوعة وضمن الغلة وضمن ما غرمه المشتري، ويدخل في ذلك فرق العملة في غير الربويات المنصوص عليها فيما يتعلق بالعملة.

مادة (٥٤٦) يكون البائع ملزماً بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه ، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته بحسب الغاية المقصودة منه حسبما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء أو الغرض الذي أعد له ويضمن البائع العيب ولو لم يكن عالماً بوجوده .. ولكن البائع لا يضمن العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت العقد إلا إذا أثبت المشتري غش البائع بأن يكون البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب أو يكون قد تعمد إخفاء العيب .

مادة (٥٤٧) يجب على المشتري عند تسلمه المبيع (قبضه) أن يتحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك وفقاً للمألوف في التعامل فإذا كشف عيباً مما يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة يتمكن فيها من إخطاره ، فإن لم يفعل أعتبر قابلاً للمبيع وإذا كان العيب مما لا ينكشف بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري وجب عليه أن يخطر البائع به بمجرد ظهوره أو الإشهاد على وجود العيب إذا كان البائع غائباً وإلا أعتبر قابلاً للمبيع بما فيه من عيب .

مادة (٥٤٨) إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم طبقت أحكام خيار العيب المنصوص عليها في هذا القانون.

مادة (٥٤٩) يجوز للمتعاقدین الإتفاق على إسقاط ضمان فوات الوصف وضمن العيب أو إنقاصه ويلغو شرط إسقاط الضمان أو إنقاصه إذا كان البائع قد ارتكب غشاً طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة (٥٤٦) من هذا القانون .

مادة (٥٥٠) مع مراعاة ما جاء في المادة (٢٤٨) لا تسمع الدعوى بضمن ترتب على فوات وصف أو ظهور عيب في المبيع بعد مضي سنة من العلم بالعيب ما لم يتفق المتعاقدان على مدة ضمان أطول .

## الفرع الثاني

### ما يجب على المشتري (التزاماته)

مادة (٥٥١) يلزم المشتري أداء الثمن للبائع في المكان والزمان الذي يسلم فيه المبيع ما لم يوجد إتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

وإذا كان العقد بيع سلعة نقداً ، والسلعة حاضرة ، وجب على المشتري أن ينقد الثمن أولاً، وإذا كان الثمن مؤجلاً كان الوفاء به في موطن المشتري وقت حلول الأجل مالم يوجد إتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

وإذا عين في العقد مكاناً للوفاء بالثمن مما يقتضي حملاً ومؤونة صح الشرط ولزم المشتري ذلك ، أما إذا كان تعيين مكان للوفاء مما لا حمل فيه ولا مؤونة صح العقد وبطل الشرط .

مادة (٥٥٢) إذا تعرض أحد للمشتري مستنداً إلى حق سابق على البيع أو صائر إليه 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 . ويسري حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا كشف المشتري عيباً في المبيع .

مادة (٥٥٣) إذا كان الثمن كله أو بعضه معجلاً فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له من الثمن ولو قدم المشتري رهناً أو كفالة مالم يمنح البائع المشتري أجلاً بعد البيع مع مراعاة ما جاء في المادة (٥٠٩) .

مادة (٥٥٤) يسقط حق البائع في حبس المبيع في الأحوال الآتية :-

١- إذا أحال البائع أحداً على المشتري بكل الثمن ، أو بما بقي له منه وقبل المشتري الحوالة .

٢- إذا أحال المشتري البائع بالثمن كله أو بما بقي منه وقبل البائع الحوالة .

٣- إذا سلم البائع المبيع إلى المشتري قبل قبض الثمن .

مادة (٥٥٥) في بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا إتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسليم المبيع وحل الميعاد دون أن يدفع الثمن فللبائع دون إعدار أو طلب أن يفسخ البيع مالم يوجد إتفاق يقضي بغير ذلك .

### الفرع الثالث

#### مصاريف العقد والتسليم

- مادة (٥٥٦) أجره كتابة السندات والحجج تلزم المشتري .
- مادة (٥٥٧) نفقات تسليم المبيع كأجرة الكيل والوزن والعد والذرع على البائع ونفقات تسليم الثمن على المشتري .
- مادة (٥٥٨) أجره الدلال إن باع العين بنفسه وبإذن صاحبها على البائع ويعتبر العرف إن سعى بين البائع والمشتري وباع المالك بنفسه .
- مادة (٥٥٩) في الأحوال المبينة في المواد الثلاث السابقة يتبع ما يتفق عليه المتعاقدان وإن خالف الإتفاق أحكامها .

### الفصل الرابع

#### بعض أنواع البيوع

#### الفرع الأول

#### الربويات

- مادة (٥٦٠) الربا زيادة ولو حكماً خالية من العوض مشروطة لأحد المتعاقدين في معاوضة مال بمال متحدي الجنس والتقدير .
- مادة (٥٦١) أنواع الربا أربعة هي :-
- ١- ربا الفضل: وهو البيع مع زيادة أحد العوضين عن الآخر إذا كانا متحدي الجنس.
  - ٢- ربا اليد: وهو البيع مع تأخير قبض العوضين أو أحدهما عن مجلس العقد مطلقاً في متحدي الجنس والتقدير سواء كانت زيادة أو غير زيادة.
  - ٣- ربا النسأ: وهو البيع بزيادة لأجل ولو كان قصيراً .
  - ٤- ربا القرض: وهو ما شرط فيه جرّ نفع للمقرض .
- مادة (٥٦٢) لا يعتد بالجودة والرداءة في متحدي الجنس والتقدير فهما سواء .
- مادة (٥٦٣) يشترط لصحة البيع فيما يحتمل فيه الربا ما يشترط في البيع عموماً مع زيادة أربعة شروط أخرى هي :-

- ١- أن يكون المبيع والتمن موجودين في ملك البائع والمشتري .
- ٢- أن يكون المبيع والتمن حاليين .
- ٣- أن يكون المبيع والتمن متساويين .
- ٤- أن يتم التقابض في المجلس وإن طال مالم يفترقا ولا خياراً لأحدهما .

مادة (٥٦٤) تعتبر المماثلة في الكيل كميلاً وفي الموزون وزناً بحسب عادة بلد البيع .  
مادة (٥٦٥) لا ربا مطلقاً في الأحوال الآتية :-

- ١- إذا اختلف المبيع والتمن في الجنس والقدر .
- ٢- إذا اختلف المبيع والتمن في الجنس فقط .
- ٣- إذا بيع الموزون غير الذهب والفضة بالنقد .

مادة (٥٦٦) كل ذي نخاله أو نحوها لها قيمة إذا بيع بالخالص منه لا يجوز حتى يكون الخالص أكثر .

مادة (٥٦٧) لا يصح البيع إذا جهلت المماثلة في متحدي الجنس والعبرة في المماثلة هي بوصول الشيء حال الكمال (الجفاف) فلا يباع رطب برطب وتمر ولا رطب بتمر ولا عنب بعنب وزبيب ولا عنب بزبيب إلا العرايا .

مادة (٥٦٨) تعتبر المماثلة مجهولة ولا يجوز البيع في الأحوال الآتية :-

- ١- إذا اختلف المبيع والتمن على جنس ربوي من جنسه وأحدهما مجهول المقدار أو كلاهما .
- ٢- إذا اختلف المبيع أو التمن على جنس ربوي وضم إليه جنس غير ربوي .

مادة (٥٦٩) لا يجوز بيع اللحم بالحيوان ولو كان من غير جنسه .

## الفرع الثاني

### بيع المرابحة والتولية والمخاسرة

#### • المرابحة :

مادة (٥٧٠) المرابحة هي بيع الشخص ما إشتهراه بعقد صحيح بالتمن الذي إشتهر به مع زيادة ربح معلوم ويشترط لصحة بيع المرابحة زيادة على شروط صحة البيع عموماً ما يلي :-

- ١- بيان رأس المال وهو التمن الذي إشتهر به .
- ٢- بيان الربح وهو الزيادة على رأس المال التي يشترطها البائع .

٣- يلزم البائع بيان العيوب التي حدثت بالمبيع ونقصه ورخصه وما إذا

كان قد إشتهر بثمن مؤجل أو ممن يحابيه أو يتسامح معه .

مادة (٥٧١) إذا ظهرت خيانة في المرابحة كان المشتري بالخيار بين إمضاء العقد بجميع

الثمن أو فسخه إن كان المبيع قائماً ولم يتعيب بعيب جديد وله المطالبة بما تضرر به بسبب الخيانة .

مادة (٥٧٢) يجوز في المرابحة أن يضم إلى الثمن في العقد الأول المؤن المعتاده التي

غرمتها المشتري كأجرة نقل المبيع .

#### • التولية :

مادة (٥٧٣) التولية كالمرابحة إلا أنها بالثمن الأول فقط مع جواز ضم المؤن دون زيادة

ربح، وإذا ظهرت خيانة في التولية كان المشتري بالخيار بين فسخ العقد أو إمضائه مع إنقاص أرش الخيانة .

#### • المخاسرة:

مادة (٥٧٤) المخاسرة كالمرابحة والتولية مع إنقاص جزء من الثمن الذي إشتري به في العقد

الأول وإذا ظهرت خيانة في المخاسرة كان المشتري بالخيار بين فسخ العقد أو إمضائه مع إنقاص أرش الخيانة .

### الفرع الثالث

#### بيع العربون

مادة (٥٧٥) بيع العربون هو أن يدفع المشتري للبائع جزء من الثمن في بيع إتفقا عليه

يحتسب من الثمن إذا أخذ المشتري المبيع ودفع باقي الثمن سواء عين وقت لدفع الباقي أم لم يعين .

مادة (٥٧٦) إذا أتفق على أنه في حالة العدول عن الصفقة يبقى العربون للبائع فلا يصح

البيع .

### الفرع الرابع

#### الإقالة العرفية (بيع الوفاء)

مادة (٥٧٧) بيع الوفاء المعروف بالإقالة العرفية هو أن يشترط حال العقد أو بعده أنه إذا رد

البائع للمشتري الثمن رد له المشتري المبيع وله حكم خيار الشرط ، وتكون فوائد المبيع للبائع في مدة الشرط .

مادة (٥٧٨) حكم بيع الوفاء (الإقالة العرفية) هو كما يلي :-

أولاً : إذا كان شرط رد المبيع مقيداً بمدة معلومة كان العقد صحيحاً والمنافع للبائع في مدة الشرط وليس لأي من المتعاقدين أن يتصرف في المبيع إلا برضاء الآخر وإذا تلف المبيع في يد المشتري في مدة الشرط بسبب لا يد له فيه تلف على البائع .

ثانياً : إذا كان شرط رد المبيع مطلقاً وغير مقيد بمدة معلومة ، وإقترن بالعقد فهو من قبيل بيع الرجاء الباطل فيبطل العقد والشرط معاً .

إما إذا كان شرط الرد المجهول المدة لاحقاً للعقد صح البيع وبطل الشرط .

ثالثاً: إذا إقترن العقد بشرط الغلة للمشتري في مدة الشرط بطل العقد والشرط معاً .

رابعاً: يستقر المبيع في ملك المشتري وبه يستحق الشفعة إذا أمضى البائع البيع أو إنقضت المدة دون رد .

مادة(٥٧٩) كل تواطؤ بين المتعاقدين قبل العقد يعتبر كأنه مقارن للعقد وتجري عليه الأحكام السابقة .

### الفرع الخامس

#### بيع الدين

مادة (٥٨٠) لا يجوز بيع الدين لغير من هو عليه بدين .

مادة (٥٨١) يجوز بيع الدين بالحاضر بالشروط الآتية :-

- ١- أن يكون المدين حاضراً ومقرراً بما عليه من دين .
- ٢- أن يكون الثمن من غير جنس الدين أو من جنسه وإتحداً قدرأ .
- ٣- أن لا يكون الدين مما يعتبر قبضه شرطاً لصحة بيعه كقطعام المعاوضة .

### الفرع السادس

#### الإقالة الشرعية في البيع

مادة (٥٨٢) الإقالة هي رفع عقد البيع بمثل الثمن الأول ولو مسكوتاً عنه فيها وتجاوز في بعض المعقود عليه بما يخصه من الثمن .

مادة (٥٨٣) تصح الإقالة بشروط أربعة هي :-

- ١- أن تكون بلفظها .
- ٢- بين المتعاقدين .
- ٣- في مبيع باق لم يزد زيادة غير متميزة .

٤- وتوقف على قبول العاقد الآخر في المجلس .  
مادة (٥٨٤) حكم الإقالة هي أن يعود المبيع لمالكه وهي بيع في حق الشفيع فسخ في حق غيره.

## الفرع السابع المقايضة

مادة (٥٨٥) المقايضة هي تبادل مال بمال ليس من النقود وتسري عليها أحكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعتها ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً للشيء الذي قايض به ومشترياً للشيء الذي قايض عليه ويتحمل المتقايضان المصاريف مناصفة مالم يوجد إتفاق بغير ذلك.

## الباب الثاني عقد السلم

مادة (٥٨٦) السلم والسلف بمعنى واحد وهو بيع شيء موصوف في الذمة مؤجل لأجل معلوم يوجد فيه جنس المبيع عند حلوله غالباً بثمن معجل .

مادة (٥٨٧) يصح السلم فيما أمكن ضبط صفته ومعرفة قدره سواء كان مثلياً - مالم يقتض الربا - أو قيمياً منقولاً أو غيره ويثبت فيه خيار الرؤية والعيب .

مادة (٥٨٨) ينعقد السلم بالإيجاب والقبول بلفظه وبشروطه أو بلفظ البيع وحكمه ثبوت الملك في البدلين .

مادة (٥٨٩) يشترط في السلم شروط ستة هي :-

- ١- بيان جنس المسلم فيه ونوعه وصفته ومقداره .
  - ٢- معرفة إمكان وجود المسلم فيه في ملك البائع عند حلول الأجل .
  - ٣- أن يكون الثمن معلوماً حال العقد مقبوضاً في المجلس .
  - ٤- أن يكون الأجل بالنسبة للمسلم فيه معلوماً ويصح تعجيل المسلم فيه قبل حلول الأجل .
  - ٥- تحديد مكان إبقاء المسلم فيه عند حلول الأجل إذا كان له حمل ومؤونه .
  - ٦- أن يخلو البدلان من علتي الربا وهما إتحاد القدر والجنس إذ يحرم في السلم ما يحرم فيه النساء .
- مادة (٥٩٠) إذا إنقطع المسلم فيه بعد حلول الأجل كان المسلم بالخيار بين فسخ السلم أو إنتظار وجوده .
- مادة (٥٩١) لا يجوز التصرف في رأس مال السلم قبل قبضه .

- مادة(٥٩٢) لا يجوز التصرف في المسلم فيه قبل قبضه .  
مادة(٥٩٣) يبطل الأجل بموت المسلم إليه ويؤخذ المسلم فيه أي الغائب من التركة في الحال .

### الباب الثالث

#### عقد الصرف

- مادة(٥٩٤) الصرف بيع النقود بعضها ببعض وأصله بيع الذهب بالذهب أو الفضة بالفضة أو بيع أحدهما بالآخر سواء كانا مضروبين أم لا .  
مادة (٥٩٥) يشترط لصحة الصرف ما يأتي :-  
أولاً : تقابض البدلين قبل إنتهاء مجلس العقد .  
ثانياً : التماثل في البدلين عند إتحاد الجنس .  
مادة (٥٩٦) إذا ظهر زيف بعض الثمن فيبطل الصرف في المردود وما يقابله ، ويصح فيما بقي .  
مادة(٥٩٧) يبطل الصرف إذا تصرف أحد العاقدين في بدل الصرف قبل قبضه والجمع بين النقود وغيرها في البيع لا يخرج النقود عن كونها صرفاً بما يقابلها من الثمن .  
مادة(٥٩٨) إذا بيع النقد مصوغاً بجنسه أو بغير جنسه وقبض بعض الثمن ثم أنفض المجلس صح البيع فيما قبض ثمنه وبطل فيما لم يقبض ثمنه، ومع الجهالة يبطل العقد .  
مادة(٥٩٩) إذا إستحق بعض بدل الصرف بعد قبض الثمن فإن كان التبويض لا يضر المشتري أخذ الباقي بحصته ولا خيار له وإن كان يضره كان بالخيار بين أخذ ما بقي بحصته من الثمن أو رده .  
مادة(٦٠٠) إذا أجاز المستحق الصرف وكان مجلس العقد قائماً صح الصرف .  
مادة(٦٠١) إذا إشتملت الصفقة على أجناس مختلفة صرف كل جنس إلى خلاف جنسه تصحیحاً لها ولا تصح الجريرة في الصرف وهي الزيادة المضافة إلى أقل البدلين من غير جنسه إلا إذا تساوت في القيمة مع الناقص منه .  
مادة(٦٠٢) يصح بيع النقد بالدين إذا كان الدين سابقاً فإن إتحد جنساً وجب إتحداهما قدرأ مع مراعاة الشروط المنصوص عليها في المادة (٥٨١) في البيع فيما عدا التقابض .  
مادة(٦٠٣) يعتبر في حكم الذهب والفضة ما غلب ذهبه أو فضته ولا يعتبر في حكمهما ما غلب خليطه بغيره أو ساوى خليطه فضته وذهبه .



مادة (٦٠٤) المعترف في النقود التي غلب خليطها بغير جنسها من حيث كونها موزونة أو معدودة

ما إعتاده الناس عدداً أو وزناً .

مادة (٦٠٥) حكم العملات التي غلب خليطها إن راجت كانت أثماناً في حكم النقود ، وإن لم ترج كانت سلعة وإن قبلها البعض دون البعض كانت كالزيف يتعلق العقد بجنسها زيفاً إن علمه البائع وإن لم يعلم فبجنسها جيداً .

## الباب الرابع

### القرض

مادة (٦٠٦) القرض هو دفع المقرض مالاً مثلياً أو قيمياً جماداً أو حيواناً لا تتفاوت آحاده تفاوتاً عظيماً تختلف به القيمة كالحيون بخلاف الدور والأراضي والجواهر التي تتفاوت قيمتها فلا يصح القرض بها ويلزم المستقرض أن يرد للمقرض عوضاً مماثلاً معلقاً في ذمة المستقرض .

مادة (٦٠٧) أركان القرض هي :-

- ١- المقرض (دافع المال) .
- ٢- المقترض (آخذ المال).
- ٣- القرض (المال المنتفع به) .

مادة (٦٠٨) ينعقد القرض بما يدل على التراضي به ، وقبض المستقرض للمال ويملك المال للمقرض.

مادة (٦٠٩) يشترط لصحة القرض أربعة شروط هي :-

- ١- أن يكون المقرض أهلاً للتصرف و التبرع .
- ٢- أن يكون القرض فيما يجوز بيعه .
- ٣- أن يبين جنس القرض ونوعه وصفته .
- ٤- أن يبين مقدار القرض بمعيار معروف كياً أو وزناً أو عدداً أو ذرعاً .

مادة (٦١٠) إذا تم القرض صحيحاً ترتبت عليه أحكام خمسة هي :-

- ١- تملك المستقرض للمال .
- ٢- يلزم المستقرض رد مثل القرض جنساً ونوعاً وصفة وقدرًا .
- ٣- يلزم المستقرض رد القرض للمقرض في موضع القبض .

٤- يلزم الأجل المقيّد بزمن أو حالة في القرض ، فلا يجوز المطالبة قبل حلوله وإذا كان القرض مطلقاً جازت المطالبة به في أي وقت .

وإذا مات المستقرض أثناء الأجل يورث الأجل ولكن لا تقسم التركة إلا إذا نزع منها ما يسد به القرض ولا يقسم أو يتصرف فيه إلا بعد الوفاء بالقرض أو للوفاء به مع مراعاة ما جاء في المادة (٦١٧).

٥- إذا إقترن القرض بشرط ربوي يُلغى الشرط ويصح القرض ويلزم المستقرض رد مثل ما قبضه .

مادة (٦١١) لا يجوز للمقرض أن يشترط رد عين القرض ولكن إذا ردت له لزمه قبولها.

مادة (٦١٢) إذا تعذر رد المثل لزمّت المستقرض قيمته في المثلي يوم تعذره وفي القيمي يوم القبض.

مادة (٦١٣) يجوز شرط الرهن والكفيل في القرض .

مادة (٦١٤) لا يجوز أن يجر القرض على المقرض أية منفعة ولا يجوز أن يشترط المقرض

إنقاص

ما إقترضه ولا يجوز شرط عقد آخر في القرض .

مادة (٦١٥) يجوز بعد الوفاء وبغير شرط في العقد الإهداء للمقرض كما يجوز بغير شرط الوفاء بخير من القرض .

مادة (٦١٦) إذا طوّل المستقرض ببدل القرض في غير مكان العقد لزمه الوفاء مالم يترتب على ذلك ضرر .

مادة (٦١٧) يجوز لمن له دين في ذمة شخص آخر منظور إلى أجل أن يستعجل الأداء قبل حلول الأجل مقابل أن يحط جزءاً من الدين في سبيل ذلك ويرتضيه الشخص الآخر .

مادة (٦١٨) السفتجة هي : أن يأذن شخص له مال عند آخر بأن يقترض (الآخر) من هذا المال ويطلب منه صاحب المال أن يقضيه بحوالة من مال له في بلد آخر وحكمها أن مقبض السفتجة وهو من عنده المال أمين فيما قبضه ضمين فيما إستهلكه.

## الباب الخامس

### شركة العقود

مادة (٦١٩) ١- شركة المفاوضة هي شركة تتم بالنقود ويتساوى فيها الشركاء في رأس

مال الشركة وفي التصرف وفي الربح والخسارة .

- ٢- شركة العنان هي شركة تتم بالنقود والعروض على التفاضل بين الشركاء في رأس مال الشركة وفي الربح والخسارة .
- ٣- شركة الأبدان هي شركة بين صاحبي صنعة يتفقان على تقبل الأعمال ويكون الكسب بينهما على ما شرط .
- ٤- شركة الوجوه تتم بين اثنين أو أكثر بدون رأس مال على أن يشتروا بوجوههم ويقتسموا الربح والخسارة بحسب ما تراضوا به .

## الفصل الأول

### الشركة بوجه عام

مادة (٦٢٠) تسري الأحكام المبينة في هذا الفصل على شركات العقود بصفة عامة ويرجع في الأحكام الخاصة بالشركات التجارية إلى أحكام قانون الشركات فيما يتفق مع الشريعة الإسلامية.

## الفرع الأول

### عقد الشركة (أركانه وشروطه)

- مادة (٦٢١) عقد الشركة عقد يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصته من مال أو عمل وإقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو خسارة.
- مادة (٦٢٢) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصاً اعتبارياً ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد إستيفاء إجراءات النشر وفقاً لما تنص عليه القوانين النافذة وإذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة فإن ذلك لا يمنع الغير من التمسك بشخصيتها .
- مادة (٦٢٣) تتعقد الشركة بالإيجاب والقبول وبكل ما يدل على المساهمة في رأس المال وإقتسام الربح ويشترط لصحة العقد أن يكون التصرف المعقود عليه قابلاً للوكالة.
- مادة (٦٢٤) تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الإنتفاع به ما لم يوجد إتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
- مادة (٦٢٥) يجوز في شركة الوجوه المدنية أن تقتصر حصص الشركاء على ما يكون لهم من وجهة وما يتمتعون به من ثقة مالية.
- مادة (٦٢٦) إذا كانت حصة الشريك عيناً أو حقاً عينياً فإن أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت أو إستحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص.
- أما إذا كانت الحصة مجرد الإنتفاع بالمال فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

مادة(٦٢٧) 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 بمزاولة العمل الذي قد خصص له ، ومع ذلك لا يكون الشريك ملزماً بأن يقدم للشركة ما قد يكون قد حصل عليه من حق إختراع إلا إذا وجد إتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة(٦٢٨) إذا كانت حصة الشريك التي قدمها للشركة هي ديون له في ذمة الغير فلا تتعد الشركة بالنسبة له إلا إذا إستوفيت هذه الديون أو قام الشريك نفسه بأداء حصته نقداً دون إنتظار لإستيفائها.

مادة(٦٢٩) إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال.

وإذا إقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الربح وجب إعتبار هذا النصيب في الخسارة أيضاً، وكذلك الحال إذا إقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة ، وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعاً لما تستقيده الشركة من هذا العمل فإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء آخر كان له نصيب عن العمل ونصيب عما قدمه فوqe.

مادة(٦٣٠) يبطل عقد الشركة إذا إتفق على أن أحد الشركاء لا يكون له نصيب في أرباح الشركة أو في خسائرها ولكنه يجوز إعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسارة بشرط أن لا يكون قد تقرر له أجر عن عمله.

## الفرع الثاني

### إدارة الشركة

مادة(٦٣١) إذا لم يتفق في العقد على طريقة لإدارة الشركة أعتبر كل شريك مفوضاً من الآخرين في إدارة الشركة وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون الرجوع إلى غيره من الشركاء ولكن يكون لشركائه أو لأي منهم حق الإعتراض على أي عمل قبل تمامه ويكون لأغلبية الشركاء الفصل في هذا الإعتراض بقبوله أو رفضه .

مادة(٦٣٢) إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية تعين الأخذ بالأغلبية العددية وعند التساوي يعتبر القرار بالرفض وذلك ما لم يتفق في العقد على غير ذلك.

مادة(٦٣٣) يجوز أن يتفق في العقد على تفويض أحد الشركاء أو بعضهم في إدارة الشركة فيكون للشريك المفوض في الإدارة أن يقوم بالرغم من معارضة سائر الشركاء بأعمال الإدارة وبالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش، ولا يجوز عزله من الإدارة بدون مسوغ مادامت الشركة باقية وإذا كان

تفويض أحد الشركاء للإدارة لاحقاً لعقد الشركة جاز الرجوع فيه بنفس الطريقة التي تم بها أما المديرون من غير الشركاء فهم قابلون للعزل دائماً.

مادة(٦٣٤) إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين إختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز إنفراد أي منهم بالإدارة كان لكل منهم أن يقوم بالعمل منفرداً على أن يكون لكل من الشركاء المنتدبين للإدارة حق الاعتراض على العمل قبل تمامه ، ويكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين للإدارة رفض هذا الاعتراض فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعاً. وإذا أتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين للإدارة بالإجماع أو بالأغلبية فلا يجوز الخروج عن ذلك إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها .

مادة(٦٣٥) إذا أتفق على أن تكون إدارة الشركة لمعينين من الشركاء أو غيرهم فلا يكون للشركاء غير المديرين الحق في إدارة الشركة ولكن يجوز لهم الإطلاع على دفاترها ومستنداتها.

### الفرع الثالث

#### آثار الشركة

مادة(٦٣٦) على الشريك أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة أو يكون مخالفاً للغرض الذي أنشئت لتحقيقه وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة وإذا كان منتدباً للإدارة بأجر فلا يجوز أن يقصر في ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

مادة(٦٣٧) إذا أخذ الشريك أو إحتجز مبلغاً من مال الشركة بغير حق لزمته غرامة ما قد يترتب على ذلك من ضرر للشركة .

مادة(٦٣٨) إذا لم تف أموال شركة الأشخاص الذين لم تحدد مسؤوليتهم بديونها كان الشركاء مسؤولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة كل بنسبة حصته في خسائر الشركة ما لم يوجد إتفاق على نسبة أخرى ويقع باطلاً كل إتفاق يقضي بإعفاء الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة وفي جميع الأحوال يكون لدائن الشركة حق مطالبة كل شريك بها بقدر الحصة التي تخصصت له (الشريك) في أرباح الشركة.

مادة(٦٣٩) لا تكافل (تضامن) بين الشركاء فيما يلزم كل منهم من ديون الشركة ما لم ينص القانون أو يقضي الإتفاق بخلاف ذلك.

مادة (٦٤٠) إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم من نصيبه في رأس المال وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأرباح أما بعد تصفية الشركة فلهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في الشركة بعد خصم ديون الشركة ومع ذلك يجوز لدائني الشريك توقيع الحجز التحفظي على نصيبه في رأس مال الشركة قبل تصفيتها.

مادة (٦٤١) ليس لأحد الشريكين أن يؤدي زكاة مال الآخر إلا بإذنه.

مادة (٦٤٢) يجوز أن يتفق الشركاء على التضامن بينهم جميعاً أو بين بعضهم وتسمى الشركة شركة تضامن وتطبق عليها أحكام التضامن بالنسبة للمتضامنين.

مادة (٦٤٣) شركات المفاوضة ، والعنان ، والوجوه ، والأبدان ، المدار فيها على تراضي المشتركين فيها عند تأسيسها والشروط المفترقة بينها أو اللازمة لصحة كل منها لا إعتبار لها إلا بالتراضي عليها.

#### الفرع الرابع

#### طرق إنقضاء الشركة

مادة (٦٤٤) تنتهي الشركة بإنتهاء الميعاد المعين لها أو بإنتهاء العمل الذي قامت من أجله.

مادة (٦٤٥) إذا إنتهت المدة المعينة للشركة أو إنتهى العمل الذي قامت من أجله وإستمر الشركاء يقومون بعمل نوع من الأعمال التي قامت من أجلها الشركة إمتد العقد سنة فسنة بنفس الشروط السابقة ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على الإمتداد ويترتب على إعتراضه وقف أثر الإمتداد في حقه .

مادة (٦٤٦) تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة من إستمرارها .

مادة (٦٤٧) إذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته عيناً بالذات وهلكت هذه العين قبل تقديمها انفسخ العقد بالنسبة له.

مادة (٦٤٨) تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه كما تنتهي بإنسحاب أحد الشركاء إذا كانت مدتها غير معينة على أن يعلن الشريك إرادته بالإنسحاب إلى سائر الشركاء ويشترط أن يكون إنسحابه في وقت لائق وغير مبني على غش . ويجوز الإتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته متى كان نوع الشركة يسمح بذلك .

كما يجوز الإتفاق بين الشركاء الباقين على إستمرار الشركة بينهم وفي هذه الحالة لا يكون للشريك الذي خرج أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة ويوفى نقداً أو ديناً أو عيناً فيما ينقسم ولا يكون مكماً لغيره من كل بحسبه.

مادة(٦٤٩) تنتهي الشركة في أي وقت بإجماع الشركاء على حلها.

مادة(٦٥٠) يجوز للمحكمة أن تقضي بفسخ الشركة بناءً على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء أحدهم بما تعهد به أو لأي سبب آخر ولو لم يكن راجعاً إلى الشركاء ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الفسخ ولا يصح الإتفاق على ما يخالف ذلك.

مادة(٦٥١) يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة فصل أي شريك آخر تكون تصرفاته مما يمكن إعتباره سبباً موجباً لحل الشركة أو يكون وجوده في الشركة محل إعتراض من سائر الشركاء ، فإذا حكم بإخراجه ظلت الشركة قائمة بين باقي الشركاء وأعطي المفصول نصيبه على النحو المبين في المادة (٦٤٨).

مادة(٦٥٢) يجوز لأحد الشركاء إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من المحكمة إخراج من الشركة متى إستند في ذلك إلى أسباب معقولة ، وفي هذه الحالة تفسخ الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على إستمرارها ويكون لمن حكم بخروجه نصيبه طبقاً للمبـين في المادة (٦٤٨).

## الفرع الخامس

### تصفية الشركة وقسمة أموالها

مادة(٦٥٣) تتم تصفية الشركة وقسمة أموالها بالطريقة المبينة في عقد إنشائها فإذا لم يوجد في العقد نص على ذلك أتبع الأحكام المبينة في المواد التالية.

مادة(٦٥٤) تنتهي عند فسخ الشركة سلطة المديرين أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهي هذه التصفية.

مادة(٦٥٥) يقوم بالتصفية إما جميع الشركاء وإما مصف أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء وإذا لم يعين الشركاء مصفياً على النحو المتقدم ذكره كان لكل من الشركاء أن يقدم للمحكمة طلباً لتعيين مصف.

وإلى أن يتم تعيين المصفي يعتبر المديرين السابقون على التصفية في حكم المصفين بالنسبة للغير.

مادة (٦٥٦) في الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة يكون تعيين المصفي لها عن طريق المحكمة ويكون لكل ذي شأن أن يطلب من المحكمة تعيين مصف للشركة.

مادة (٦٥٧) ليس للمصفي أن يبدأ عملاً جديداً للشركة إلا أن يكون لازماً لإتمام عمل سابق ، ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولاً كان أو غير منقول (عقار) بالمزاد أو بغيره بحسب المصلحة ما لم تكن سلطته في ذلك مقيدة في أمر تعيينه فيكون عليه إتباع ما أمر به.

مادة (٦٥٨) تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً بعد إستيفاء الدائنين لحقوقهم وحط المبالغ اللازمة للديون التي لم تحل، أو المتنازع فيها ، ورد المصروفات لمن يكون قد دفعها ، ورد ما يكون أحد الشركاء قد دفعه من ماله الخاص لمصلحة الشركة.

مادة (٦٥٩) يختص كل من الشركاء بمبلغ يعادل الحصة التي قدمها في رأس المال كما هي مبينة في عقد الشركة ، فإذا لم تكن مبينة في العقد فتقدر قيمتها وقت تسليمها للشركة وما تبقى بعد ذلك يقسم بين الشركاء جميعاً بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح ولو كان من بينهم من إقتصر على تقديم عمله أو تقديم حق المنفعة بشيء أو مجرد الإنتفاع به .

وإذا لم يكف صافي أموال الشركة للوفاء بحصص الشركاء التي قدموها فإن الخسارة توزع على جميع الشركاء بحسب النسبة المتفق عليها لتوزيع الخسائر .

مادة (٦٦٠) تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال المشترك (الشائع) التي ستأتي في بابها في الكتاب الرابع.

## الفصل الثاني

### الشركة العرفية (شركة الواقع)

مادة (٦٦١) الشركة العرفية هي الخلطة في الأموال والتكافؤ في الأعمال على أن يعمل شخصان أو أكثر كل بحسب ما يحسنه فيكفي كل منهم الآخر ويكون المستفاد مشتركاً بينهم جميعاً وما يلزم أحدهم يكون عليهم جميعاً.

مادة (٦٦٢) إذا كان بين الشركاء تراض قولي أو فعلي طبق ما تراضوا عليه وإذا لم يوجد تراض بين الشركاء طبق العرف الخاص بالجهة ، وإذا لم يوجد عرف خاص طبقت الأحكام المنصوص عليها في المواد التالية ، ولا يعتد بالعرف الذي يحرم شخصاً من سعيه أو غلة ماله إذا طلبه بنفسه.

مادة (٦٦٣) إذا كان للشركاء كرمة (مال) قدمها الشركاء أو بعضهم للسعي فيها قسم الناتج بين الكرمة وسعي الشركاء كل بحسب تأثيره في المستفاد .



ويقسم نصيب الكرامة من الكسب بين من قدموها أو ورثوها من الشركاء كل بنسبة حصته فيها ويقسم الناتج من السعي بين الشركاء جميعاً على الرؤوس سواءً كان ناتجاً من سعيهم في الكرامة أو في غيرها ، ويعطى من كان لسعيه أو وجاهته تأثير في الكسب زيادة بقدر ما تقدم به كسبه .

مادة(٦٦٤) يجوز أن يدخل في الشركة العرفية عديم الأهلية وناقصها بإذن من وليه أو وصيه مع مراعاة المصلحة ، كما يجوز أن يدخل فيها من لم يكن مشتركاً فيها من قبل وكان له نصيب في الكرامة ويكون له نصيب فيما نتج عن السعي من وقت دخوله.

مادة(٦٦٥) إذا عمل أجير في الشركة العرفية عملاً كان له أجر المثل على عمله ولا يعامل كشريك مهما كانت المدة التي عمل فيها لدى الشركة.

مادة(٦٦٦) يعتبر كل شريك من الشركاء في الشركة العرفية وكلياً وكفياً عن غيره من الشركاء فيما يقوم به من عمل وله أن يبيع من المستفاد لمصلحة الشركة وأن يقضي ديونها ، وتبطل كل حيلة يلجأ إليها أحد الشركاء للإضرار بالشركة أو تقويت مصلحة ويكـون الضرر عليه.

مادة(٦٦٧) تنتهي الشركة العرفية بالنسبة للشريك من وقت خروجه منها ولا يكون له نصيب من الناتج من السعي بعد خروجه وإنما تكون له غلات أمواله.

## الباب السادس

### عقد الصلح

مادة(٦٦٨) الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة يحسم به الطرفان نزاعاً قائماً أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً وذلك بأن يتنازل كل منهما عن جزء من إدعائه.

مادة(٦٦٩) يتم الصلح بالتراضي في الدماء والأموال والحقوق على أن لا يحل حراماً ولا يحرم حلالاً ولا يثبت نسباً أو يسقط حداً ويجوز مع الإقرار والسكوت والإنكار.

مادة(٦٧٠) يشترط فيمن يعقد صلحاً أن يكون أهلاً للتصرف في الحقوق التي يشملها الصلح.

مادة(٦٧١) لا يصح الصلح ممن لا يملك التبرع كالصبي المأذون له وولي الصغير وناظر الوقف ومن اليهم إلا في حالتين:-



## الباب السابع

### عقود التبرع

مادة (٦٨١) يرجع في أحكام الهبة والنذر والصدقة والعمرى والرقيبي إلى قانون الهبة وفي أحكام الوصية والوصي إلى قانون الوصية وفي أحكام الوقف إلى قانون الوقف.

### القسم الثاني

### العقود التي ترد على المنفعة والعمل

#### الباب الأول

#### عقد الإيجار (الإجارة)

#### الفصل الأول

#### قواعد عامة

#### الفرع الأول

#### تعريف الإيجار وإنعقاده وشروط صحته وأحكامه

مادة (٦٨٢) الإيجار عقد بين مؤجر ومستأجر يقع على منفعة معلومة بعبوض معلوم لمدة محددة أو مطلقة.

مادة (٦٨٣) يقع الإيجار على منافع الأعيان منقولة أو غير منقولة وعلى عمل الإنسان.  
مادة (٦٨٤) ينعقد الإيجار بأي لفظ يفيد تملك المنفعة مع النص على قدر الأجرة ويكفي فيه التراضي بين الطرفين ويصح بالمعاطاة إذا علمت الأجرة.

مادة (٦٨٥) يشترط لإنعقاد الإيجار صحته:-

- ١- أهلية المتعاقدين .
- ٢- كون المؤجر مالكا لما يؤجره أو ذا ولاية أو وكيلا لأيهما.
- ٣- رضاء المتعاقدين.
- ٤- تعيين ما هو مؤجر.
- ٥- تعيين المنفعة.
- ٦- بيان مدة الإنتقاع أو مسافته.
- ٧- تعيين الأجرة قدرأ أو وصفاً.

مادة (٦٨٦) يصح الإيجار على ما يمكن الإنتقاع به في الحال مع بقاء عينه.

مادة (٦٨٧) يصح تأجير المشاع إلى الشريك مطلقاً وإلى الغير فيما يمكن قسمته والإنتفاع به ولو بالمهاياة والشريك أولى به بأجرة المثل وإذا كان المستأجر يجهل الشيوع عند العقد فله الخيار.

مادة (٦٨٨) يشترط في العين المؤجرة ما يشترط في العين المبيعة ويشترط في المنفعة أن تكون مقدورة وغير محظورة.

مادة (٦٨٩) كل ما يصلح ثمناً في البيع يصلح أجرة في الإيجار ويصح أن تكون الأجرة منفعة.

مادة (٦٩٠) يصح إشتراط تعجيل الأجرة وتأجيلها وتقسيتها على أقساط تؤدي في أوقات معينة.

مادة (٦٩١) إذا كانت الأجرة معجلة يجوز للمؤجر أن يمتنع عن تسليم العين المؤجرة للمستأجر حتى يستوفيا ويجوز للأجير أن يمتنع عن العمل كذلك ويجوز للمؤجر والأجير في الحالتين الفسخ إذا لم يوفه المستأجر بالأجرة.

مادة (٦٩٢) إذا كانت الأجرة مؤجلة لزم المؤجر أن يسلم العين المؤجرة ويلزم الأجير أن يقوم بالعمل ولا تلزم الأجرة إلا عند حلول أجلها.

مادة (٦٩٣) تجب الأجرة في الإيجار الصحيح بإستيفاء المستأجر المنفعة أو تمكينه من ذلك ولو لم ينتفع.

مادة (٦٩٤) من أستؤجر لعمل مخصوص لا يستحق الأجرة إلا بالوفاء به.

مادة (٦٩٥) إذا لم يصح الإيجار وأستوفى المستأجر المنفعة لزمته الأجرة المعينة أو أجرة المثل.

مادة (٦٩٦) إذا لم تذكر في العقد مواعيد دفع الأجرة أو المدة يكون للمؤجر طلب الأجرة بحسب العرف.

مادة (٦٩٧) إذا تعذر الإنتفاع بالعين المؤجرة لغصب طارئ أو نحوه سقطت الأجرة ما لم يكن سبب الغصب متعلقاً بالأجير.

مادة (٦٩٨) من أستؤجر في عمل وقام به فله حبس العين التي عمل فيها حتى يستوفي أجرته.

مادة (٦٩٩) إذا كانت العين المؤجرة مما تتعدد منافعها وذكر في العقد منفعة معينة يكون للمستأجر إستيفاء المنفعة المعينة أو ما يتساوى معها أو يقل عنها أثراً في الضرر.

مادة (٧٠٠) إذا إستوفى المستأجر منفعة تزيد على المنفعة المتفق عليها في العقد لزمته زيادة في الأجرة بقدر الزيادة في الضرر بالإضافة إلى ضمان ما يترتب على ذلك من تلف.

مادة (٧٠١) إذا لم يذكر إبتداءً مدة الإيجار المعلومة عند التعاقد صرف ذلك إلى وقت إنشاء العقد مع التمكين.

مادة (٧٠٢) يجوز في الإيجار الخيارات كلها والتخيير في العين بين عين وأخرى وفي العمل بين عمل وآخر والتعليق على الشرط الصحيح الذي لا يخالف موجب العقد والإضافة إلى المستقبل والإقالة وضمن العين المؤجرة إلا فيما ينقص بالإستعمال.

مادة (٧٠٣) المستأجر لمنفعة والأجير لعمل كل منهما أمين فيما وضع يده عليه بعقد الإيجار فلا يضمن التلف أو الضياع إلا إذا أهمل أو تعدى أو ضمن ويراعى ما هو منصوص عليه في المواد التالية.

مادة (٧٠٤) يضمن المستأجر والأجير إذا خالف أحدهما الشروط الصحيحة المنصوص عليها في العقد أو خالف العرف والعادة أو أحدث ما يترتب عليه ضرر.

مادة (٧٠٥) إذا تلفت العين أو نقصت بعد إستيفاء المنفعة المتفق عليها وكان المستأجر ضامناً طبقاً لما هو منصوص عليه فيما تقدم وجب للمؤجر مع الضمان الأجر كله وإذا تلفت بعد إستيفاء بعض المنفعة وجب له مع الضمان الأجر بنسبة الإنتفاع أما الأجير فلا يستحق على عمله شيئاً في الحالتين إذا كان ضامناً.

مادة (٧٠٦) إذا تلفت العين ولا ضمان على المستأجر أو الأجير وجب الأجر في مقابل الإنتفاع أو العمل بنسبة ما حصل من إنتفاع أو تم من عمل.

مادة (٧٠٧) لا يجوز للمستأجر أن يؤجر الشيء المستأجر أو يتنازل عن الإيجار لغيره ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٧٠٨) على المؤجر إصلاح ما نقص في العين المؤجرة كإنهدام بعض الدار أو نحوه إلا إذا تعذر عليه الإصلاح لإعسار أو نحوه فللمستأجر الخيار بين الفسخ أو أن ينقص من الأجرة بقدر ما نقص من المنفعة ، وفي حالة التلف الكامل تفسخ الإجارة ، ويرجع المستأجر بما غرم في الإصلاح إن كان ذلك بإذن المالك وإلا فلا.

مادة (٧٠٩) يغتفر في الإيجار ما جرت عادة الناس على التسامح فيه.

مادة (٧١٠) لا يفسخ عقد الإيجار بغير حكم إلا بإتفاق الطرفين.

## الفرع الثاني

### إنهاء الإيجار وأحكام عامة

مادة (٧١١) ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المتفق عليها في العقد دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار.

مادة (٧١٢) إذا إتفق المتعاقدان على فسخ العقد قبل مضي المدة لحاجة شرطت شرطاً معلوماً عمل بإتفاقهما مع تنبيه الطرف الآخر في المواعيد المتعارف عليها.

مادة (٧١٣) يجوز لكل من الطرفين وورثتهما إنهاء الإيجار قبل إنتهاء مدته إذا حدثت ظروف من شأنها أن تجعل تنفيذ العقد أو الإستمرار فيه متعزراً مع مراعاة التنبيه بالإنتهاء في المواعيد المتعارف عليها وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضاً عادلاً.

مادة (٧١٤) لا ينتهي الإيجار الصحيح بموت المؤجر أو المستأجر إلا ما أستثنى في القانون أو بإتفاق الطرفين.

مادة (٧١٥) لا يترتب على إعسار المستأجر إنهاء الإيجار ولا حلول أجرة لم تستحق ومع ذلك فـللمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له ضمانات تكفل الوفاء بالأجرة التي لم تحل.

مادة (٧١٦) إذا إنتهى العقد وجب على المستأجر رد العين إذا كانت مما ينقل إلى موضع الإبتداء أو إخلاؤها إذا كانت مما لا ينقل وذلك فوراً وإلا ضمنها وأجرة مثلها ولو لم ينتفع بها إلا أن يكون له عذر من خوف عليها أو على نفسه أو على ماله أو غيبة المؤجر عن موضع الإبتداء أو نحو ذلك فلا يضمن العين أو أجرتها ما لم يكن قد ترك التخلية لعذر واستمر إنتقاعه بها فتلزمه الأجرة فقط وحد الفور هو أن يتمكن المستأجر من الرد.

مادة (٧١٧) مصاريف الرد والإخلاء وأجرة مدة الإخلاء في غير المنقول على المستأجر والإنفاق على العين المؤجرة لحفظها مدة الإخلاء على المؤجر.

## الفصل الثاني

### إيجار المباني

مادة (٧١٨) تسري أحكام هذا الفصل على الأماكن وأجزاء الأماكن المبنية بإختلاف أنواعها المؤجرة للسكن أو لأعمال تجارية أو صناعية أو لمزاولة مهنة حرة من الأفراد والجهات الحكومية أو الأشخاص الإعتبارية سواء كانت مفروشة أو غير مفروشة وتسري الأحكام العامة للإيجار فيما لا يتعارض معها.

مادة (٧١٩) الإجارة الصادرة ممن له حق المنفعة وأذن له المالك بتأجير العين تنقضي بإنقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة.

مادة (٧٢٠) إذا لم تعين الأجرة في العقد ولم تكن قابلة التعيين أُعتبرت أجرة المثل زماناً ومكاناً بما يقدره عدلان.

مادة (٧٢١) يدفع الإيجار مشاهرة ومقديماً ما لم يكن هناك إتفاق يقضي بغير ذلك ويكون الوفاء بها في المكان والموعود المتفق عليه في العقد فإذا خلا العقد من النص على ذلك وجب على المستأجر الوفاء بالأجرة في مكان العين المؤجرة في العشر الأيام الأولى من الشهر.

مادة (٧٢٢) الوفاء بقسط الأجرة لمدة متأخرة قرينة على الوفاء بالأقساط للمدد السابقة عليها ما لم يقدّم دليل على عكس ذلك.

مادة (٧٢٣) يلزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة وفقاً لما تم عليه الإتفاق ولطبيعة العين فإذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون معها صالحة للإنتفاع الذي أُجرت من أجله أو إذا نقص الإنتفاع نقصاً كبيراً جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص الإنتفاع من الإنتفاع

ما لم يكن قد قبل العين على تلك الصفة.

مادة (٧٢٤) إذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها تعريض المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق .

مادة (٧٢٥) إذا ادعى الغير حقاً في العين المؤجرة يتعارض مع حقوق المستأجر بمقتضى العقد وجب على المستأجر أن يبادر إلى إعلان المؤجر بذلك للدفاع عن حقوقه فإذا ترتب على هذا الإدعاء بالرغم من ذلك أن حرم المستأجر فعلاً من الإنتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار جاز له أن يطلب الفسخ مع التعويض عما لحقه من ضرر أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الإنتفاع.

مادة (٧٢٦) إذا ترتب على عمل جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الإنتفاع بالعين المؤجرة جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الإنتفاع وللمستأجر أن يطالب المؤجر بتعويض ما أصابه من ضرر إذا كان عمل الجهة الحكومية راجعاً إلى سبب يكون المؤجر مسؤولاً عنه وللمؤجر الرجوع على الجهة الحكومية بتعويض ما أصاب العين المؤجرة من ضرر إن كان لذلك مقتضى.

مادة (٧٢٧) لا يضمن المؤجر للمستأجر الغصب والتعدي من الغير ويضمن الغاصب والمتعدي كل خسارة لحقت بالمستأجر أو المؤجر مع رفع أيديهما ومع عدم الإخلال

بما نص عليه قانون العقوبات. ولا يلزم المستأجر بالأجرة في مدة الغصب ما لم يكن متواطئاً أو متسبباً ويكون للمؤجر الرجوع على الغاصب والمتعدي.

مادة (٧٢٨) يضمن المؤجر للمستأجر سلامة العين المؤجرة من أي عيب يحول دون

الإنقاع \_\_\_\_\_ اع به \_\_\_\_\_

أو ينقص من هذا الإنقاع نقصاً كبيراً فيما عدا العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها وهو المسؤول عن خلو العين المؤجرة من أية صفة تعهد صراحة بتوافرها فيها وكذلك عن كل صفة تمنع الإنقاع بها فيما أتفق عليه ما لم يقض الإتفاق بغير ذلك \_\_\_\_\_ ك

أو يكون المستأجر قد أخبر بالعيوب أو علم به وقت التعاقد وقبله وسكت عنه.

مادة (٧٢٩) على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون إنقاع المستأجر

بالعين المؤجرة ويضمن المؤجر الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه وكل تعد أو إضرار مبني على سبب منه ويلغى كل إتفاق ينص على أن تبرأ ذمة المؤجر من ذلك أو من العيوب جملة.

مادة (٧٣٠) لا يجوز للمستأجر أن يستعمل العين المؤجرة إلا فيما أعدت له وعلى النحو

المتفق عليه أو المتعارف عليه ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (٧٣١) لا يجوز للمستأجر أن يحدث في العين المؤجرة تغييراً بدون إذن خطي من

المؤجر وإلا وجب إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها مع التعويض إن كان له مقتضى على أنه يجوز للمستأجر وبدون إذن خطي أن يضع بالعين المؤجرة التجهيزات الداخلية للإنقاع كالمياه والنور والهاتف وما إلى ذلك على حساب نفسه مع مراعاة \_\_\_\_\_ اة \_\_\_\_\_ ا ج \_\_\_\_\_ اء \_\_\_\_\_ ا ف \_\_\_\_\_ ا المادة (٧٣٤).

مادة (٧٣٢) يلزم المستأجر بإجراء الترميمات الكمالية التي يقضي بها العرف ما لم يكن

هناك إتفاق يقضي بغير ذلك ويجب عليه أن يبذل العناية اللازمة المعتادة للمحافظة على العين المؤجرة وهو المسؤول عما يصيبها أثناء إنقاعه بها من أي تلف ناشئ عن إستعمالها إستعمالاً غير مألوف ومسؤول عن حريق العين المؤجرة أو أي ضرر يصيبها أثناء إنقاعه بها ما لم يثبت أن الحريق أو الضرر نشأ عن سبب لا يد له فيه ، وإذا تعدد المستأجرون للعين كان كل منهم مسؤولاً عن الحريق أو الضرر بنسبة الجزء الذي يشغله ويتناول ذلك المؤجر نفسه إذا كان مقيماً في جزء منها ما لم يثبت أن النار بدأت من الجزء الذي يشغله أحدهم أو أن الضرر نشأ عن فعله أو تقصيره فيكون وحده مسؤولاً عن الحريق أو الضرر.



مادة (٧٣٣) على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند إنتهاء الإيجار فإذا أبقاها تحت يده دون حق ضُبط وأُعتبر غاصباً وكان ملزماً بأن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى فيه أوفر الأجر مع ما أصاب المؤجر من ضرر أو غرامة.

مادة (٧٣٤) إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة تحسينات مما يزيد من قيمة العين المؤجرة فإن كان ذلك بموافقة المؤجر ألزم المؤجر وضُبط بأن يدفع له عند إنتهاء الإيجار ما أنفق فيه، وإن كان بدون موافقة المؤجر خُير بين أن يطلب من المستأجر إزالتها مع التعويض عن الضرر الذي أصاب العين من إزالتها إن كان لذلك مقتضى ، وبين أن يبقيها في مقابل الغرامة المعتادة في مثلها وهي قيمتها غير مستحقة البقاء بواسطة عدلين وللمحكمة أن تمهل المؤجر للوفاء بما عليه ما لم يقض الإتفاق بغير ذلك.

مادة (٧٣٥) إذا تعدد المستأجرون من شخص واحد لعين واحدة فيقدم الأسبق تاريخاً فإذا التبس فيقدم من وضع يده أولاً على العين المؤجرة فإن لم يكن لأحدهم يد قسمت العين بينهم إن أمكن القسمة وإلا قرع بينهم القاضي ويؤدب المؤجر بتعويض من أصابه الضرر.

مادة (٧٣٦) إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة من أشخاص مختلفين لكل منهم حق في العين أعتبرت العقود كلها باطلة إذا لم يمكن إستعمالها لكل مستأجر بخصوصه .  
مادة (٧٣٧) إذا كانت مدة العقد محددة والأجرة معلومة فالعقد صحيح وملزم للعاقدين مدة العقد .

مادة (٧٣٨) إذا دفع المستأجر قدرًا من المال للمؤجر مقابل الإنتفاع بالعين المؤجرة أعتبر من مدة الإيجار بقدر ما خصه على أساس أجرة المثل زماناً ومكاناً .  
مادة (٧٣٩) الإيجار من وصي أو ولي شرعي أو من متولي وقف لا يكون لأكثر من ثلاث سنوات لكل عين ويتجدد عند إنتهاء المدة إن رغب الطرفان بإيجار المثل زماناً ومكاناً في حينه عند التجديد .

مادة (٧٤٠) ليس للمستأجر حق التنازل عن الإيجار للعين أو عقد إيجار العين المستأجرة مع الغير سواءً لكل ما استأجره أو لبعضه إلا بإذن المؤجر وإذا كان الأمر خاصاً بإيجار مبنى لإنشاء مصنع أو متجر ونحوهما وإقتضت الضرورة بأن يبيع المستأجر المصنع أو المتجر إستمرت الإجارة بنفس شروط العقد حتى تكتمل مدة الإيجار وعلى المشتري الإلتزام بما ينص عليه عقد الإيجار .

مادة (٧٤١) إذا إنتقلت ملكية العين المؤجرة من مالك إلى آخر أعتبر عقد الإيجار ساري المفعول حتى تنتهي مدة الإيجار وعلى البائع إعلام المشتري بمدة الإيجار وإلا فللمشتري حق الفسخ .

مادة (٧٤٢) إذا باع المؤجر العين المؤجرة بعد إستيفائه الأجرة مقدماً فيلزم بمحاسبة المشتري بالأجرة من يوم البيع إلى نهاية مدة الإيجار وللمشتري الحق في المطالبة بفسخ البيع إذا رفض البائع تسليم الأجرة التي إستلمها مالم يكن عالماً بذلك حال البيع وسكت أو رضي به بعده .

مادة (٧٤٣) يلزم تحديد المدة والأجرة عند العقد وتحدد المدة للمساكن بثلاث سنوات، وللمتاجر ومخازن الأدوية والوكالات التجارية والمطاعم والفنادق بخمس سنوات وللمصانع والورشات والبنوك بعشر سنوات مالم يتفق المتعاقدان على خلافه .

مادة (٧٤٤) إذا لم تحدد المدة ولا الأجرة في عقد الإيجار فيعتبر العقد باطلاً ومع ذلك إذا مكن المؤجر المستأجر من الإنتفاع بالعين المؤجرة فيلزم المستأجر بأجرة المثل بمعرفة عدلين خبيرين بواسطة المحكمة مع مراعاة المهنة والدخل وتكون مدة الإيجار بحسب ما هو منصوص عليه في المادة السابقة (٧٤٣) .

مادة (٧٤٥) كل عقد ذكرت فيه الأجرة دون تحديد المدة تعتبر فيه المدة طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة (٧٤٣) .

مادة (٧٤٦) ينتهي الإيجار بإنهاء المدة المعينة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء ، ومع ذلك يكون للمستأجر الأولوية إن تم التراضي على ذلك ولا سيما إذا كانت العين معدة للإيجار مع بذل المستأجر للزيادة بقدر أجرة المثل.

مادة (٧٤٧) إذا رغب المؤجر أو المستأجر في إنهاء عقد الإيجار الذي لم تحدد فيه مدة أو أجرة أو الذي تحددت مدته فعليه إشعار الطرف الآخر برغبته قبل إنتهاء المدة المنصوص عليها في المادة (٧٤٣) بثلاثة أشهر .

مادة (٧٤٨) إذا كان المستأجر قد نبه المؤجر بأنه سوف يخلي العين المؤجرة في نهاية مدة الإيجار أو إتفق معه كتابة على ذلك بعد تنفيذ العقد فيلزمه إخلاء العين المؤجرة في نهاية المدة أو في الوقت المتفق عليه ، وليس له أن يستفيد من حكم المادة (٧٤٣) وإذا لم يخل العين المؤجرة طبقاً لما تقدم أعتبر غاصباً وتحكم عليه المحكمة بتخلية العين وبأوفر أجرة عن مدة الغصب ، وبالتعويض عما أصاب المؤجر من ضرر أو غرامة .

مادة (٧٤٩) يجوز للمؤجر أن يطلب من المستأجر تخلية العين المؤجرة وتحكم له المحكمة بذلك في الأحوال التالية :-

أولاً :- إذا لم يدفع المستأجر الأجرة المستحقة خلال خمس عشرة يوماً من تاريخ مطالبته بكتاب مسجل مرفق بعلم الوصول أو إعلان بواسطة المحكمة .

ثانياً :- إذا أساء إستعمال العين المؤجرة بأن أحدث فيها تخريباً غير ناشئ عن الإستعمال العادي أو إستعملها أو سمح بإستعمالها بطريقة تتنافى مع شروط العقد أو تضر بمصلحة المالك .

ثالثاً :- إذا أجر المستأجر العين المؤجرة أو تنازل عنها للغير على خلاف الشروط المتفق عليها أو بأجرة أكثر ، أو كان قد تقاضى مقابلاً عن التنازل أو عن إيجار زائد على الأجرة المتفق عليها ويسقط حق التنازل له .

رابعاً :- إذا ثبت ممارسة المستأجر في العين المؤجرة عملاً يتنافى مع أحكام الشريعة الاسلامية .

خامساً :- إذا ثبت أن العين المؤجرة معرضة للسقوط ويخشى فيه على سلامة السكان .

مادة (٧٥٠) إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء الإيجار إذا أثبتوا أنه لسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم أو أصبح الإيجار مجاوزاً حدود حاجتهم ويراعى التنبيه على المؤجر قبل شهر من الإنهاء .

مادة (٧٥١) إذا عُقد الإيجار بسبب حرفة أو صناعة المستأجر أو لإعتبارات أخرى متعلقة بشخصيته ثم مات أو زالت الحرفة أو الصناعة أو الإعتبارات جاز له أو لورثته على حسب الأحوال طلب إنهاء العقد بعد التنبيه على المؤجر بذلك قبل شهر من الإنهاء وتحكم المحكمة بذلك عند تحقق المصلحة .

مادة (٧٥٢) إذا أعسر المستأجر جاز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم يقدم له المستأجر الضمانات التي تكفل له الوفاء بالأجرة التي لم تحل ويجوز للمستأجر أن يطلب الفسخ إذا أثبت عجزه تماماً عن دفع الأجرة ويعتبر الأجنبي في حكم المستأجر المعسر مالم تتكفل الجهة التي يعمل فيها أو السفارة التي يتبعها بسداد الأجرة أو يتنازل المؤجر كتابة عن الكفالة .

مادة (٧٥٣) تعتبر الأجرة هي المتراضى عليها بين المؤجر والمستأجر عند العقد وما يؤخذ بإسم المفتاح باطل ، وتحكم المحكمة بإرجاعه لمستحقه فإن رفضه صودر إلى البنك لصالح الخزينة العامة .

مادة (٧٥٤) لاتسري الأحكام الواردة في هذا الفصل إلا بالقدر الذي لاتعارض فيه صراحة أو ضمناً مع القانون الخاص بالإيجارات وخاصة المسائل المتعلقة بمدة الإيجار

ومقداره وقواعد التخلية على أن يراعى في ذلك الغرض من الإنتفاع وطبيعة الأحوال المعيشية وظروف الزمان والمكان وبما لا يتعارض مع الأحكام الشرعية .  
مادة (٧٥٥) المؤجرات السابقة تسري عليها أحكام هذا القانون .

### الفصل الثالث

#### إيجار الأراضي الزراعية

مادة (٧٥٦) يصح إيجار الأراضي الزراعية وغيرها بما يتراضى عليه المتعاقدان .  
مادة (٧٥٧) لا يجوز تاجير الأرض إيجاراً منجزاً لغير مستأجرها الذي إنتهت مدة إجارته إذا كان بها زرع قائم لم يبلغ الحصاد ويستمر الزرع بأجرة المثل حتى يبلغ الحصاد مالم يكن ذلك بتفريط من المستأجر فللمالك الخيار بين قلع الزرع أو إنشاء إجارة أخرى .  
مادة (٧٥٨) يدخل في الإجارة السواقي والطريق وإن لم تذكر في العقد .  
مادة (٧٥٩) إذا غلب الماء على الأرض فإستبشرت ولم يمكن زرعها أو إنقطع الماء عنها فلم يمكن ربيها فلا تجب الأجرة أصلاً وللمستأجر فسخ العقد وإذا نقص الماء فتنتقص الأجرة بقدر ما نقص من الغلة .  
مادة (٧٦٠) إذا تلف الزرع بأفة فإن كانت الأجرة نقداً فلا يسقط منها شيء وإذا كانت قدراً من المحصول أو ضماناً من نوعه نقصت الأجرة بقدر ما نقص من الغلة .

### الفصل الرابع

#### المغارسة والمزارعة والمساقاة

##### الفرع الأول

##### المغارسة

مادة (٧٦١) المغارسة الصحيحة أن يستأجر مالك الأرض من يغرس قدراً معلوماً من أرضه بغرس معين من عند الأجير من الأشجار التي لها أصل ثابت ويقوم الأجير بتربية الغرس حتى يكتمل صلاحه وتبدو ثمرته في مدة معلومة بأجرة معلومة ولو جزءاً معلوماً من الأرض أو الغرس ، وهذا النوع من المغارسة ملزم للطرفين بما تراضيا عليه حال العقد وليس لأحدهما الفسخ ولا تعود الأرض كاملة إلى مالكاها إلا بذهاب كامل الغرس أو بإتفاق الطرفين .

مادة (٧٦٢) إذا إختل شرط أو أكثر من شروط الصحة فالغروس للغارس وعليه أجرة المثل وعند التقاسخ يخير الغارس بين تفريغ الأرض بقلع الغروس ويرجع بنقصانها وهو ما

بين قيمتها قائمة ليس لها حق البقاء وقيمتها مقلوعة أو تركها لرب الأرض وأخذ قيمتها قائمة ليس لها حق البقاء .

مادة(٧٦٣) ما وضع بتعد من غرس أو بناء أو نحوهما وجب على واضعه إزالته وتسليم أرض الأرض لما لحق بها من ضرر بسبب القلع والإزالة ، ما لم يرغب الطرفان في بقاء الغرس أو البناء ونحوهما فعلى مالك الأرض قيمة الغرس أو الإنقاص قائمة ليس لها حق البقاء وعلى الواضع تعدياً أجره الأرض بما يقدره عدلان وأرش جنائية ما أحدثه .

مادة(٧٦٤) ما لم يرد حكمه في المواد المتقدمة يرجع فيه لعرف الجهة .

## الفرع الثاني

### المزارعة والمساقاة

مادة(٧٦٥) إذا أجر رب الأرض أرضاً معلومة لشخص آخر ليزرعها زرعاً معلوماً مدة معلومة كان العقد مزارعة صحيحة ملزماً للمتعاقدين ولا يفسخ إلا برضائهما أو لإخلال الأجير بشروط الإقامة المتفق عليها حال العقد أو إمتناعه عن تسليم الأجرة .

مادة(٧٦٦) إذا أجر رب الأرض أرضاً معلومة لشخص آخر ليزرعها حرثاً وبذراً وتثقية فيما تصلح له بجزء معلوم مما تنتجه الارض كان العقد ملزماً للمتعاقدين بشروطه المتفق عليها حال العقد ، وللمالك رفع يد الأجير بعد حصاد الزرع القائم إذا خالف العرف أو أهمل أو فرط أو أخل بما شرط عليه أو عجز وللأجير مقابل ما غرمه في إقامة الأرض (العناء) ما يقدره عدلان إذا كان الزرع مما لايقطع العناء عرفاً ولكل من المتعاقدين طلب إنهاء المزارعة بعد حصاد الزرع القائم مع مراعاة التنبيه على الطرف الآخر قبل ذلك بوقت كاف وفي البقول ونحوها مما يستغل أكثر من مرة يعمل بالعرف .

مادة(٧٦٧) لايجوز تأجير جزء من الأرض يزرعه الأجير للمالك مقابل إعطاء الأجير جزءاً آخر من الأرض يزرعه لنفسه.

مادة(٧٦٨) لايجوز للمزارع أن يتنازل عن الأرض أو يؤجرها لغيره إلا باذن المؤجر .

مادة(٧٦٩) إذا ترك الأجير المقصود من العمل بعد أن حرث وأصلح الأرض ولم يزرعها فإن كانت المزارعة صحيحة سقطت غرامته في الحرث والإصلاح مالم يكن الترك لعذر أو إختل فيه شرط من شروط الصحة إستحق الأجير غرامته بما يقدره عدلان .

مادة(٧٧٠) المساقاة الصحيحة هي أن يستأجر مالك غرس أو زرع شخصاً لإصلاح غرسه أو زرعه وتثيقته وسقيه أوراداً معلومة فتكون ملزمة للمتعاقدين ولا تفسخ إلا برضائهما

أو لاهمال أو تفريط أو جناية من العامل أو لعدم الوفاء من المالك بما شرط للعامل من الأجره .

وما إختل فيها شرط من شروط صحتها يجوز للمتعاقدین فسخها قبل العمل ، وبعد العمل يستحق العامل أجره المثل عما قام به من عمل .

مادة(٧٧١) لايجوز للعامل أن يتنازل عن المساقاة لغيره إلا بإذن المالك .

مادة(٧٧٢) إذا إختلف المالك مع الأجير أو العامل على الأجرة فالقول قول نافي الزيادة وإذا إختلفا في الإذن فالقول للمالك في نفيه .

## الفصل الخامس

### إيجار الوقف

مادة(٧٧٣) يسري على إيجار الوقف ما يسري على إيجار الحر فيما عدا ما نص عليه في المواد التالية.

مادة(٧٧٤) على متولي الوقف مراعاة شروط الواقف في التأجير .

مادة(٧٧٥) ليس لمتولي الوقف التأجير بأقل من أجره المثل في العقار الحر، وإذا أجز بغيره فاحش بطل تأجيره وله الأخذ بالأكثر بالتراضي عند إبتداء التأجير كل ذلك مالم ينص الواقف على خلافه .

مادة(٧٧٦) على متولي الوقف تجديد الإيجار كل ثلاث سنوات مع مراعاة أجره المثل عند التجديد.

مادة(٧٧٧) لمتولي الوقف في تاجير الأرض للبناء فيها إستيفاء المأذونية بما لا يزيد على ربع قيمة الأرض .

مادة(٧٧٨) تنازل المستأجر عن الأرض قبل البناء فيها أو تاجيرها لغيره بمقابل أو بدون مقابل محذور ، وإذا تعاطى المستأجر ذلك أعتبر فسخاً للإيجار ويكون على جهة الوقف \_\_\_\_\_ فإعادة

ما إستلمته من المستأجر من مأذونية وإستعادة أرض الوقف ويسري هذا الحكم بأثر رجعي على الأراضي التي لم يبين فيها بناء ينتفع به للسكن .

مادة(٧٧٩) إذا بنى المستأجر في الأرض بعد الإذن له بذلك جاز له أن يتصرف في البناء قائماً مستحق البقاء لمن يقبل دفع أجره مثل الأرض لجهة الوقف بشرط أن يخطر الطرفان جهة الوقف ولا يتم التصرف إلا إذا وقع المتصرف له لجهة الوقف بقبول دفع الأجرة .

مادة (٧٨٠) إذا أحدث المستأجر في أرض الوقف بناءً أو غراساً أو نحوها بغير إذن المتولي فله الحق في إزالته أو تملكه للوقف بثمن ماليس له حق البقاء وله تأجيره للمستأجر أو غيره إذا لم يقبل ، وإذا بنى المستأجر في أرض الوقف بإنقاضه بغير إذن المتولي يملك الوقف البناء وليس للمستأجر شيء وعليه دفع أجرة المثل .

## الفصل السادس

### إيجار الأشخاص ( عقد العمل )

#### الفرع الأول

#### أحكام عامة

مادة (٧٨١) عقد العمل يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته وإشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر .

مادة (٧٨٢) الأجير نوعان أجير خاص وأجير مشترك ، وتبين الأحكام المختلفة لكل نوع في الفرع الخاص به وتسري على عقد العمل عموماً الأحكام المبينة في هذا الفرع مالم تتعارض مع الأحكام الخاصة .

مادة (٧٨٣) تسري أحكام عقد العمل على العلاقة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين وغيرهم من الوسطاء ولو كانوا مأجورين بطريق العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال ما داموا تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم .

وإذا إنتهت خدمات أحد ممن ذكرهم فإن له الحق في أن يتقاضى العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الذي يقضي به العرف عن التوصيات التي لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج العامل من خدمته وطالب بها خلال المدة المعتادة التي يقرها العرف بالنسبة إلى كل مهنة .

مادة (٧٨٤) يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة ، كما يجوز أن يكون غير معين المدة فإذا كان عقد العمل مدة حياة العامل أو رب العمل أو لمدة خمس سنوات وجب على من يطلب فسخ العقد أن يخطر الطرف الآخر قبل الفسخ بشهرين .

مادة (٧٨٥) ينتهي عقد العمل المعين المدة بانتهاء مدته، فإذا إستمر الطرفان بعد ذلك في

تتفياً  
ما نص عليه العقد أُعتبر ذلك تراضياً على الاستمرار فيه لمدة غير معينة ويجب على من يطلب فسخ هذا العقد أن يخطر الطرف الآخر قبل أن يفسخ العقد بشهرين .

مادة (٧٨٦) ينقضي عقد العمل المبرم لتنفيذ خدمة معينة بإنقضاء العمل المتفق عليه ، فإذا كان العمل المتفق عليه مما يتجدد وإستمر الطرفان في تنفيذه أعتبر العقد قد جدد لخدمة أخرى مماثلة وينقضي بإنقضاء العمل وهكذا .

مادة (٧٨٧) إذا إتفق الطرفان على أداء خدمة معينة فإن الأصل في أدائها التبرع إلا إذا كان قوامها عملاً لم تجر العادة بالتبرع به أو كان داخلاً في مهنة من أداه فتكون بأجر .

مادة (٧٨٨) إذا لم ينص العقد فردياً كان أو جماعياً أو لم تنص لائحة المصنع أو المتجر على الأجر الذي يلتزم به رب العمل للعامل أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد وإلا قدر الأجر طبقاً لعرف المهنة والجهة التي يؤدي فيها العمل فإن لم يوجد عرف تولى القاضي تقدير الأجر وفقاً لمقتضيات العدالة ، ويتبع ما تقدم في تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أدائها وفي تحديد مداها .

مادة (٧٨٩) يعتبر جزءاً لا يتجزأ من الأجر :-

١- العمالة التي تعطى للطوافين (الدالين) والمندوبين الجوالين والممثلين التجاريين.

٢- النسب المئوية التي تدفع إلى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة .

٣- كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو في مقابل زيادة أعبائه العائلية أو ما شابه ذلك إذا كانت هذه المبالغ مقررة في عقد العمل أو في لائحة المصنع أو المتجر أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع أو المتجر يعتبرونها جزءاً من الأجر لا تبرعاً بشرط أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار .

مادة (٧٩٠) يجب على كل عامل :-

١- أن يؤدي العمل بنفسه وأن يبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص العادي.

٢- 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 طاعتها ما يعرضه للخطر .

٣- أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله .



٤- أن يحتفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد إنقضاء العقد .

مادة (٧٩١) إذا كانت طبيعة العمل تسمح للعامل بمعرفة عملاء رب العمل أو بالإطلاع على سر عمله فإن لرب العمل أن يشترط على العامل أن لا ينافسه ولا يشترك في مشروع ينافسه بعد إنقضاء العمل بشرط أن يكون العامل بالغاً رشيداً وقت إبرام العقد وأن يكون العقد محصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل ومقصوراً على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة .

ولا يجوز لرب العمل أن يتمسك بالشرط المتقدم ذكره إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يببرر ذلك أو إذا وقع منه ما يببرر فسخ العامل للعقد .

مادة (٧٩٢) إذا إتفق على شرط جزائي للإخلال بالإمتناع عن المنافسة وبإلغ فيه رب العمل لجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء معه مدة أطول من المدة المتفق عليها كان هذا الشرط وشرط المنافسة باطلين .

مادة (٧٩٣) إذا وُفق العامل لإختراع جديد أثناء مدة العمل فإن ثمرات إختراعه له ولو كان قد إستنبطه بمناسبة قيامه بالعمل المتفق عليه ، وذلك ما لم تكن طبيعة العمل المتفق عليه تقضي بإفراغ جهده للإبداع أو كان رب العمل قد إشتراط عليه صراحة في العقد أن يكون له الحق فيما يهتدي إليه من إختراعات ومع ذلك إذا كان للإختراع أهمية إقتصادية جدية يكون للعامل مقابل يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة يراعى فيه مقدار ما عاد على رب العمل من فائدة وما قدمه للعامل من معونات داخلاً في ذلك إستعمال العامل لمنشآت رب العمل في سبيل وصوله إلى الإختراع .

مادة (٧٩٤) يلتزم رب العمل بأن يدفع للعامل أجرته في الزمان والمكان المتفق عليه أو بحسب العرف .

مادة (٧٩٥) إذا نص عقد العمل على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلاً منه

جـ \_\_\_\_\_  
أو نسبة من جملة الإيرادات أو الأرباح أو مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يحقق من  
و فـ \_\_\_\_\_

أو ما شاكل ذلك وجب على رب العمل أن يقدم للعامل بعد كل جرد بياناً بما يستحقه مؤيداً بالمعلومات الضرورية وأن يأذن للعامل أو لشخص موثوق به يتفقان عليه أو يعينه القاضي للإطلاع على دفاتر رب العمل ومستنداته للتحقق من صحة هذا البيان .

مادة (٧٩٦) يجوز لكل من طرفي عقد العمل فسخه إذا كانت مدته غير معينة بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه مع مراعاة المهلة التي يجب عليه إخطار الطرف الآخر بها قبل الفسخ .

وإذا لم يراع الطرف الذي فسخ العقد إخطار الطرف الآخر في الميعاد أو فسخ العقد قبل إنتهاء المهلة لزمه أن يعرض الطرف الآخر بمقدار أجر المهلة أو المدة الباقية منها شاملاً جميع الملحقات التي تعتبر جزءاً من الأجر وإذا إنطوى الفسخ على تعسف أصاب الطرف الآخر بضرر لزم من فسخ العقد فسخاً تعسفياً تعويض الطرف الآخر فـوق أجر المهلة أو ما بقي منها بمقدار ما أصابه من ضرر .

ويعتبر الفسخ تعسفياً إذا حصل في وقت غير مناسب وبدون مبرر ولا يعتبر مبرراً كثرة الديون التي إلتزم بها العامل للغير أو الحجوز التي وقعها الغير على أجر العامل.

مادة (٧٩٧) إذا دفع رب العمل بتصرفاته العامل إلى فسخ عقد العمل وعلى الأخص بمعاملته معاملة جائرة أو بمخالفته شروط العقد يكون هو في الظاهر الذي أنهى العقد تعسفياً ولا يعتبر نقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملائمة من المركز الذي كان يشغله كذلك إذا ما إقتضته مصلحة العمل ولكنه يعتبر كذلك إذا كان الغرض منه الإساءة إلى العامل .

مادة (٧٩٨) لا يفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل مالم تكن شخصيته قد روعيت في إبرام العقد ولكن يفسخ العقد بوفاة العامل .

مادة (٧٩٩) يجوز أن ينص في قوانين خاصة لعقد العمل على أحكام خاصة يلتزم بها العامل ورب العمل وتجب عليهم مراعاتها مالم تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية .

مادة (٨٠٠) لا تسمع الدعاوى المتعلقة بالعمل بإنقضاء سنة من وقت إنتهاء عقد العمل إلا فيما يتعلق بإستيفاء الأجر أو بالعمالة والمشاركة في الأرباح والنسبة من جملة الإيراد أو الإئنتـاج

أو ما شاكل ذلك فإن المدة لاتبدأ فيها إلا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل إلى العامل بياناً بما يستحقه طبقاً لآخر جرد .

ولا يسري الحكم المنصوص عليه فيما تقدم على الدعاوى المتعلقة بإنتهاك حرمة الأسرار الصناعية والتجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التي ترمي إلى إحترام هذه الأسرار .

## الفرع الثاني

### الأجير الخاص ( أجير كل الوقت )

مادة (٨٠١) يستحق الأجير الخاص الأجرة بمضي المدة المتفق عليها مع تسليم نفسه إلا

أن يمتنع عن العمل .

عن العمل .

مادة (٨٠٢) ليس للأجير الخاص أن يعمل في مدة الإيجار لدى غير مستأجره ، فإن عمل

للغير ينتقص من أجره بمقدار ما عمل ، وتكون الأجرة التي حصل عليها من الغير له

وإذا ترتب على ترك العامل العمل بدون عذر ضرر على رب العمل ضمنه العامل .

مادة (٨٠٣) لا يضمن الأجير ما تلف أو ضاع من مال مستأجره إلا إذا كان التلف أو

الضياع بتقريط أو تعد منه أو إهمال وإذا كان تأجيره للحفاظ فإنه يضمن .

مادة (٨٠٤) إذا عمل الأجير الخاص عملاً غير مأذون فيه من مستأجره يكون متعدياً .

مادة (٨٠٥) يفسخ إيجار الأجير الخاص بالعيب ولا يبدل وكذا بخيار الرؤية .

مادة (٨٠٦) إذا فسخ رب العمل الإيجار قبل إنقضاء المدة المعينة بلا عذر أو عيب يوجب

فسخها لزمه أداء الأجرة بتمامها إذا سلم الأجير نفسه للخدمة فيها .

مادة (٨٠٧) إذا لم تعين المدة في العقد فلكل من المتعاقدين فسخه في أي وقت أراد وللأجير

أجرة مثله في مدة العمل .

مادة (٨٠٨) لا يلزم رب العمل إطعام الخادم وكسوته إلا إذا اشترط عليه أو جرى العرف به

.

مادة (٨٠٩) تصح الإجارة للخدمة دون تعيينها ويعمل الأجير المعتاد له من الخدمة فإن لم يعتد

عملاً معيناً أستعمل فيما يستعمل فيه أمثاله في غير مرهق ولا دنيء .

مادة (٨١٠) يتبع عرف الأجير في أوقات العمل .

مادة (٨١١) تجوز إجارة الظئر لإرضاع ولد غيرها مع تعيين الطفل بالمشاهدة أو الوصف

المميز ويلزم إذن زوج الظئر وإن أجرت نفسها بغير إذنه خيّر في فسخ العقد ، كما

يخير أهل الطفل في فسخ العقد إن حملت المرضع في وقت الرضاع أو تغيبت لمرض

أو لإنقطاع لبن ويكون لها أجر ما أرضعت .

مادة (٨١٢) يجب على الظئر إرضاع الطفل ورعايته وغسل ثيابه وإصلاح طعامه ، ولا

يجوز لها إرضاع غيره معه إلا أن يكون وليدها ، ولا يجوز لها السفر ولو مع زوجها

وتمنع من ذلك .

مادة (٨١٣) إذا مات أبو الطفل قبل أن تقبض المرضع أجرتها ولم يكن للطفل مال ولا قريب تجب النفقة عليه ولم يتطوع أحد بدفع الأجرة ولا أخرى بإرضاعه كانت الأجرة على الدولة .

مادة (٨١٤) إذا إنتهت مدة إجارة الظئر ولم توجد من ترضعه غيرها أو وجدت ولكن الطفل لم يقبل ثدي غيرها تجبر على إرضاعه بأجرة ولا يكون لزوجها أو لأهل الطفل خيار الفسخ في هاتين الحالتين .

### الفرع الثالث

#### الأجير المشترك

مادة (٨١٥) لا يستحق الأجير المشترك الأجر إلا بالعمل وما بطل من عمله قبل تسليم العين سقط من الأجر بقدر حصته .

مادة (٨١٦) للأجير المشترك حق حبس العين حتى يستوفي أجره ويبقى الضمان على حاله حسب ما هو مقرر في المواد التالية .

مادة (٨١٧) يضمن الأجير المشترك ما قبضه بقيمة وقت التلف ولو جاهلاً ، إلا أن يكون التلف راجعاً إلى المالك أو إلى سبب غالب لا يمكن دفعه أو يكون قد إشتراط عدم الضمان أو جرى العرف بذلك فلا يضمن .

مادة (٨١٨) يلزم الأجير المشترك تعويض من استأجره بقيمة النقص اليسير في صنعته وهو ما لا يجاوز الثلث من قيمة العين مصنوعة وإذا كان النقص فاحشاً فإن تجاوز ثلث قيمة العين كان المالك بالخيار بين أخذ العين مع تعويضه بقيمة النقص وبين أخذ قيمة العين .

مادة (٨١٩) لا يسقط الأجر إذا ضمن المالك الأجير المشترك قيمة العين مصنوعة أو محولة .

مادة (٨٢٠) لا يجوز للأجير المشترك الذى إلتزم العمل بنفسه أن يستعمل غيره وإذا كان العقد مطلقاً جاز له أن يستأجر مثله على العمل كله أو بعضه ويكون ضامناً لما يتلف بيد من استأجره وله الرجوع على من إستأجره .

مادة (٨٢١) إذا لم يعين الأجر فى العقد يكون للأجير المشترك أجر المثل على ما قام به من عمل وما قدمه من أدوات بحسب العرف ومراعاة ما إستغرقه من وقت فى عمله .

مادة (٨٢٢) السمسار وصاحب الحمام ونحوهما كل منهم أجير مشترك ويكون ضمانه بما تلف بحسب العرف .

مادة (٨٢٣) إذا شرط الشريك على شريكه حفظ المشترك بينهما أو جرى العرف بذلك ضمن الشريك كالأجير المشترك .

مادة (٨٢٤) ينتهى الإيجار بموت الأجير المشترك .

مادة (٨٢٥) يكون للأجير المشترك فسخ الإيجار إذا كان به عذر يمنعه من العمل .

## الفصل السابع

### إيجار الحيوان والسيارات للركوب أو النقل

#### الفرع الأول

#### نقل الأشخاص

مادة (٨٢٦) يصح إستئجار الحيوانات والسيارات ونحوها للركوب لتوصيل المستأجر إلى محل معين بأجرة معينة سواء كان إستئجار ما أستؤجر وحده أو مع سائقه أو كان ركوب المستأجر وحده أو مع غيره فيلزم العقد المتعاقدين بشروطه مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة (٨٢٧) من إستأجر دابة ونحوها لغرض معين فليس له مخالفته .

مادة (٨٢٨) إذا تعيبت الدابة أو تلفت العربة في الطريق فللمستأجر أن ينقص من الأجرة بقدر

ما نقص من المسافة أو المدة ودفع أجرة ما قطع منها .

مادة (٨٢٩) لا يجوز للمستأجر أن يتجاوز المحل المعين في العقد مقدار ما لا يتسامح فيه عادة ولا أن يذهب إلى محل آخر ولا أن يستعمل ما إستأجره أكثر من المدة المتفق عليها ولا أن يستعملها في غير ما أستؤجرت له فإن خالف ذلك فعليه ضمان أجرة المخالفة .

مادة (٨٣٠) للمستأجر أن يسلك ما شاء من الطرق المسلوكة إلا أن يخالف إلى طريق أصعب من الطريق الذي عين في العقد فتلف ما إستأجره فعليه ضمان قيمته فإن كان الطريق مساوياً لما إتفق عليه أو أسهل فلا ضمان عليه .

مادة (٨٣١) لا يجوز للمستأجر أن يضرب الدابة فوق المعتاد ولا أن يسيرها سيراً عنيفاً وعليه المحافظة على العربة والعناية بها عناية الشخص العادي فإن خالف المعتاد فعليه ضمان ما تلف .

#### الفرع الثاني

#### نقل المتاع

مادة (٨٣٢) يصح إستئجار الحيوانات والعربات والسيارات ونحوها بأجرة معلومة للحمل عليها إلى جهة معلومة أو مدة معلومة بشرط بيان ما يحمل عليها فإذا لم يعين الحمل ولا مقداره إنصرف إلى المعتاد فإذا تم العقد على الوجه المتقدم لزم المتعاقدين الوفاء به مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في المواد الآتية مالم يوجد شرط أو عرف بخلافها .

مادة (٨٣٣) إذا عين المحمول بالمشاهدة أو الوصف الذي ينضبط به ضمنه الناقل إلا لأمر غالب وإذا تلف الحامل أو تعيب لزم الناقل إبداله بلا تقويت غرض كما يلزم الناقل أو مندوبه السير مع المحمول وإبدال الحامل إذا لزم الأمر وإن لم يتلف ، ويلزمه أن لا يحمّل غير مــــا أتقــــق على حمـله .

مادة (٨٣٤) إذا إمتنع الناقل من أن يحمل المحمول وإستحال إجباره على ذلك فلا أجرة له .  
مادة (٨٣٥) إذا عين الحامل دون المحمول كان على المستأجر ضمان الحمل وضمن ما يترتب على زيادة فيه أو في المسافة أو المدة مقدار ما يؤثر مثله في الحامل ويخشى به عليه فيضعف سيره عادة وعليه أيضاً أجرة الزيادة في الحمل والمدة والمسافة ، فإن كان مالك الحامل هو الذي حمّله أو حمّله غيره بأمره وساقه في جميع المسافات أو تلف تحت الحمل فلا ضمان على المستأجر ولو كان مالك الحامل جاهلاً للزيادة وإذا إشتراك المستأجر مع مالك الحامل تحاصفاً في ضمان تلف الحامل وقيمة الزيادة في المدة والمسافة .

مادة (٨٣٦) من إستأجر الحامل للحمل وبين نوع ما يحمله وقدره وزناً فله أن يحمله حملاً مساوياً له أو أخف في الوزن لا أكثر .

مادة (٨٣٧) إذا ضعف الحامل في الطريق أو تعطل فإن كان مستأجراً بعينه كان للمستأجر الخيار بين نقص الأجرة أو التريث إلى أن يقوى الحامل أو يصلح ، وليس له أن يطلب غيره ويكون للمستأجر طلب غير الحامل إذا لم يكن قد عينه .

مادة (٨٣٨) نفقة وضع الحمل على الناقل ونفقة الحامل على صاحبه ، وإذا أنفق المستأجر على الحامل شيئاً في حضور المالك فهو متبرع وله الرجوع إذا أنفق في غيبته .

مادة (٨٣٩) إذا وصل المستأجر إلى مفازة ونحوها وخشي على نفسه وعلى الحامل أو على الحامل وحده ولم يكن وقوفه ينجي الحامل ولم يتمكن من إيداعه فتركه وذهب فلا يضمن بالإهمال .

مادة (٨٤٠) إذا مكن المستأجر من الحامل فإمتنع أو فسخ قبل الرجوع لزمه أجرة الذهاب وإرجاع الحامل إلى صاحبه .

## الباب الثاني

### عقد المضاربة ( القراض )

#### الفصل الأول

#### تعريف العقد وشروطه

مادة (٨٤١) المضاربة (القراض) هي أن يدفع شخص هو رب المال أو من يمثله إلى شخص آخر مالاً معلوم القدر والصفة مقابل جزء من الربح معلوم النسبة أو بحسب العرف .

مادة (٨٤٢) يشترط في المضاربة التراضي على التصرف بالمال مالم يرد أحدهما أو يرجع الموجب قبل القبول .

مادة (٨٤٣) يشترط في العاقدين رب المال والعامل أن يكون كل منهما أهلاً للتصرف ، وأن يقدم أحدهما المال للآخر للتصرف فيه .

مادة (٨٤٤) يشترط في رأس المال :-

أولاً : أن يكون معلوم المقدار والصفة تفصيلاً مقدماً من أحدهما للآخر .  
ثانياً: أن يكون نقداً مما يتعامل به أو ما في حكمه كسلعة عرف ثمنها بإتفاق الطرفين فيكون رأس مال المضاربة .

مادة (٨٤٥) يشترط في المضاربة (القراض) بيان كيفية قسمة الربح بين الطرفين بأن يكون لكل منهما نسبة معينة فيه كنصف أو ثلث أو تكون مثل ما شرط رب مال آخر لعامله ولو جهلاه في الحال أو يكون بحسب العرف وتكون الخسارة كذلك بنسبة مالكل واحد منهما في رأس المال .

مادة (٨٤٦) يلغى في المضاربة كل شرط خالف موجبها .

مادة (٨٤٧) يصح تعليق المضاربة بالشرط والوقت والحجر على العامل في تصرفه في رأس المال إلا

ما استثني في المادة التالية .

مادة (٨٤٨) لا يجوز لرب المال أن يشترط على العامل أن يقصر تعامله على شخص معين فهذا مخالف لموجب المضاربة ، كما لا يجوز له أن يشترط على العامل البيع بالنسيئة وإذا تضمن العقد شرطاً من هذين صح العقد وبطل الشرط .

مادة (٨٤٩) يجوز للعامل أن يتطوع لضمان رأس المال دون شرط ويجوز لرب المال أن يشترط على العامل أن يأتيه بمن يضمنه فيما يترتب على تعديه .

#### الفصل الثاني

## أحكام المضاربة

مادة (٨٥٠) إذا تم عقد المضاربة (القراض) بأركانها وشروطه التي لا تتعارض مع موجهه كان صحيحاً ولزم كلاً من الطرفين التقيد بما جاء فيه .

مادة (٨٥١) يجوز للعامل في مطلق المضاربة من دون ذكر حجر ولا تفويض كل تصرف إلا خلط رأس مال المضاربة بغيره والقرض والسفجه .

مادة (٨٥٢) إذا فوض العامل مطلقاً جاز له خلط رأس المال بغيره والمضاربة به ، ويجوز له القرض والسفجه إذا أذن له بهما أو جرى عرف بذلك والعبرة هي بعرف العامل فإن لم يكن له عرف فبعرف بلده فإن لم يكن لبلده عرف فبعرف الجهة .

مادة (٨٥٣) مؤن رأس المال من كراء وعلف بهيمة وأجرة دلال وغيرها تخرج من ربحه فإن زادت على الربح فمن رأس المال وإن إستغرقتة فإن زاد رجوع العامل على رب المال بالزيادة .

مادة (٨٥٤) مؤن العامل وخادمه تخرج من الربح بشروط أربعة هي :-  
١. أن تكون معتادة .

٢. أن تكون في السفر فقط .

٣. أن يكون العامل مشتغلاً في السفر بمال المضاربة حفظاً وتصرفاً و أحدهما .

٤. أن تكون في الربح بحيث لا تستغرقة النفقات وأن كانت معتادة وتخرج مؤن رأس المال من الربح أولاً .

مادة (٨٥٥) إذا تلف رأس المال في يد العامل دون تعد منه مخالفة لشروط المضاربة فلا ضمان عليه وله الرجوع على رب المال بما أنفقه على رأس المال نفقة معتادة لمثله .

مادة (٨٥٦) لا يجوز للعامل أن ينفرد باخذ حصته من الربح دون شريكه .

مادة (٨٥٧) يملك العامل حصته من الربح منذ ظهوره ولكن لا يستقر ذلك إلا بالقسمة وكل تصرف قبلها أدى إلى خسارة تؤخذ من الربح جبراً لرأس المال وإن انكشف الخسر بعد القسمة .

مادة (٨٥٨) يجوز لكل من العامل ورب المال أن يطلب قسمة الربح عند مظنته عادة مالم يتفقا على غير ذلك .

مادة (٨٥٩) يجوز لرب المال أن يشتري سلع المضاربة من العامل كما يجوز له البيع منه وإذا إشتري سلع المضاربة أو باعها من غير العامل توقف التصرف على إذن العامل أو إجازته .



مادة (٨٦٠) تلحق الزيادة برأس مال المضاربة إذا لم يظهر ربح أو خسران ويجوز أن تكون الزيادة بالإقتراض إذا أذن به رب المال .

مادة (٨٦١) يدخل في مال المضاربة ما إشتري بنيتها أو بمالها ولو بغير نية .

مادة (٨٦٢) إذا إشتري العامل للمضاربة أو باع بثمن معلوم ثم طالبه البائع بزيادة أو المشتري بنقص في الثمن وقع بعد العقد فأجابة لغير سبب شرعي فلا تلحق الزيادة أو النقص مال المضاربة إلا لمصلحة أو عرف .

مادة (٨٦٣) يضمن العامل الخسارة التي تلحق رأس المال إذا كانت راجعة إلى خطئه بالتعدي

أو التقصير أو مخالفته الشروط الصحيحة للمضاربة .

مادة (٨٦٤) الغبن اليسير مغفور والغبن الفاحش لا يلزم رب المال إلا بإجازته .

مادة (٨٦٥) إذا كانت المضاربة باطله لشرط لحق بالعقد أصلاً مخالف لموجبها كان الربح كله لرب المال والخسر عليه ، ويكون للعامل أجرة المثل ويضمن رأس المال إلا لخسر أو نقصان سعر أو جفاف .

مادة (٨٦٦) إذا خالف العامل شروط المضاربة أو تصرف على خلاف موجبها بعد إنعقادها صحيحة فلا يستحق شيئاً عند الخسارة ويكون له الأقل من المسمى أو أجرة المثل عند الربح ويضمن رأس المال طبقاً لما نص عليه في المادة السابقة.

### الفصل الثالث

#### إنقضاء المضاربة (القرض)

مادة (٨٦٧) تنتضي المضاربة بإنقضاء المدة المتفق عليها أو المدة المعتادة كالموسم ونحوه ويعزل العامل أو موته أو بموت رب المال مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المواد التالية .

مادة (٨٦٨) يجوز لكل من رب المال والعامل حل عقد المضاربة (القرض) قبل شروع العامل في العمل فإذا شرع فيه صار لازماً لهما ووجب إبقاء رأس المال تحت يد العامل لحين إنقضاء المدة المتفق عليها أو المدة المعتادة .

مادة (٨٦٩) لايجوز لرب المال عزل العامل إذا كان المال عرضاً أو نحوه مما يجوز فيه الربح في المدة المتفق عليها أو المدة المعتادة وإنما يجوز له عزله إذا تيقن عدم الربح فإن اختلفا يقضي بينهما بما هو أصلح من العزل أو التأخير .

مادة (٨٧٠) إذا مات العامل أو رب المال لزم تسليم المال لربه أو لوصيه أو ورثته فوراً ما لم يكن المال عرضاً وتيقن الربح فيستمر وصي العامل أو وارثه في المضاربة بولاية رب

المال أو يستمر العامل فيها بولاية من وصي رب المال أو وارثه أو بولاية القاضي في الحالتين إن رفض صاحب الولاية أصلاً .

مادة (٨٧١) حد الفورية في حالتي وفاة العامل أو رب المال هو التمكن من تسليم المال فإن لم يرد ضمن .

مادة (٨٧٢) إذا مات العامل معيناً مال المضاربة (القراض) كان لرب المال عين ماله وإذا جهل العامل فلم يعين المال بعينه ولو ذكر جنسه وقدره كان المال كالدين يحاصص به رب المال الغرماء وإذا أغفل العامل المال ولا إقرار ولا بينة بالبقاء لحين موته وأنكر وارثه أو أقر مع إدعاء تلف المال كان القول قول الوارث .

مادة (٨٧٣) القول قول رب المال والبينة على العامل عند الإختلاف في ثلاث مسائل هي:-

١- كيفية الربح أي طريقة تحققه ونوعه وجنسه.

٢- في نفي الربح بعد إقرار العامل بمال المضاربة مع إدعاء ربح فيه ولا مصادقة على قدره .

٣- في أن المال قرض أو غصب ليضمن العامل التالف منه وإدعى العامل أنه مضاربة (قراض) ومن غير ذلك إن ادعى العامل أن المال قرض لامضاربة فالقول قوله .

### الباب الثالث

## المقاوله والإلتزام بالمرافق العامة

### الفصل الأول

#### عقد المقاوله

مادة (٨٧٤) المقاوله عقد بين شخص وآخر يلتزم فيه أحدهما وهو المقاول بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً في مقابل أجر يلتزم به الآخر وهو رب العمل وسواء قدم رب العمل المواد اللازمة للعمل من عنده أم إلتزم المقاول بتقديم العمل والمواد اللازمة له معاً.

#### الفرع الأول

#### التزامات المقاول

مادة (٨٧٥) إذا قدم رب العمل للمقاول المواد اللازمة يلزم المقاول الحرص عليها ومراعاة أصول الفن والصناعة في إستخدامها وتقديم حساب عما إستعمل ورد الباقي منها لرب العمل ويضمن المقاول ما ينشأ عن النقص في كفاءته الفنية أو تعديه أو تقصيره أو إهماله من تلف أو خسارة .

مادة (٨٧٦) إذا إلتزم المقاول بتقديم المواد اللازمة للعمل كان مسؤولاً عن جودتها وأوصافها بحسب العقد وعليه ضمان ذلك لرب العمل .

مادة (٨٧٧) في جميع الأحوال يلتزم المقاول على نفقته بتقديم المواد الإضافية المعتادة التي يحتاج إليها في إنجاز العمل المتفق عليه مع مراعاة ما أشتراط في العقد أو عرف الحرفة .

مادة (٨٧٨) يجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو منافي للشروط فيجوز لصاحب العمل فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن وأما إذا كان الإصلاح ممكناً فيجوز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصح العمل ضمن مدة معقولة فإذا إنقضى الأجل دون التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من المحكمة فسخ العقد والترخيص له بأن يعهد إلى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول .

مادة (٨٧٩) يجوز أن يكلف أحد المهندسين بوضع تصميم مع الرقابة على تنفيذ المقاول له أو بدون ذلك فإذا أقتصر عمله على وضع التصميم فلا يسأل إلا عن العيوب التي تنشأ عنه .

مادة (٨٨٠) لا يجوز لمهندس أو مقاول أن يقيم أو يشارك في إقامة مبان أو منشآت معيبة ولو كان العيب ناشئاً عن الأرض أو بإذن رب العمل مما يحدث بها خللاً مضرراً أو تهماً كلياً  
أو جزئياً فإن فعلاً كانا مسؤولين قبل الغير عما يترتب على ذلك من إضرار ويشاركهما رب العمل في المسؤولية إذا علم بالعيب وأجازه .

مادة (٨٨١) يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من خلل مضر أو تهمد كلي أو جزئي فيما شيدها من مبان أو أقاما من منشآت ثابتة أخرى ولو كان ذلك ناشئاً عن عيب بالأرض إذا كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ويعتبر الخلل مضرراً إذا كان يهدد متانة البناء وسلامته ، ويمتد الضمان إلى ما يعتاد عرفاً من سلامة البناء فيها فإن لم يوجد  
ولا إنقفا على مدة السلامة فيكون إلى عشر سنوات من وقت تسليم العمل لربه مالم يكن الإتفاق على أن تبقى المباني أو المنشآت أقل من ذلك .  
فيكون الضمان للمدة المتفق عليها ويقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس والمقاول من الضمان أو الحد منه.

## الفرع الثاني

## إلتزامات رب العمل

مادة (٨٨٢) يجب على رب العمل عند تمام العمل ووضعه تحت تصرفه أن يبادر إلى إستلامه بحسب العرف الجاري في المعاملات ، وإذا إمتنع دون سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي أعتبر أن العمل قد سلم إليه.

مادة (٨٨٣) يلزم رب العمل دفع الأجرة للمقاول بحسب ما يقضي به العقد أو العرف ومع عدمهما تقسط أثلاثاً في أول العمل وأوسطه وعند إستلامه .

مادة (٨٨٤) إذا أبرم العقد بمقايسة على أساس الوحدة وإستلزم التصميم المتفق عليه مجاوزتها وأخطر المقاول رب العمل بما يتوقعه من زيادة في الوحدات في الوقت المناسب فوافق أو سكت لزم رب العمل دفع ما زاد عن قيمة المقايسة من نفقات .

مادة (٨٨٥) إذا تبين أن الزيادة في الوحدات التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل وقف التنفيذ مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفق شروط العقد .

مادة (٨٨٦) إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم متفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو عدل في التصميم أو أضاف إليه إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو بإذن منه .

مادة (٨٨٧) ليس للمقاول أن يطالب بزيادة في الأجر على أساس إرتقاع الاثمان أو زيادة أجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف إلا إذا إنهار التوازن الإقتصادي بين إلتزاماته وإلتزامات رب العمل بسبب حوادث إستثنائية عامة ورأى القاضي ذلك طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة (٢١١) ويجوز للقاضي بناءً على طلب أحد الطرفين فسخ العقد في مثل هذه الأحوال .

مادة (٨٨٨) إذا لم يتفق الطرفان على تحديد الأجر وتم العمل رجع في تحديد الأجر إلى قيمة مثل العمل والنفقات وقت تنفيذ العمل .

مادة (٨٨٩) يلتزم رب العمل بدفع أجر مستقل للمهندس المكلف منه عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأجر الإشراف على العمل فإذا لم يحدد العقد أجراً عن ذلك رجع في تقديره إلى العرف الجاري وإذا لم يتم العمل وفقاً للتصميم الذي وضعه المهندس فيلزم له أجر عن التصميم بحسب العقد وإلا فأجر المثل .

## الفرع الثالث

### إسناد المقاول العمل إلى مقاول آخر

مادة (٨٩٠) يجوز للمقاول أن يسند تنفيذ العمل كله أو جزء منه إلى مقاول آخر إلا إذا منعه شرط في العقد أو كانت كفاءته الفنية معتمداً عليها منظوراً إليها في تنفيذ العمل .  
مادة (٨٩١) إذا اسند المقاول العمل أو جزءاً منه إلى مقاول آخر فإن المقاول الأول يكون مسؤولاً عن العمل قبل رب العمل .

## الفرع الرابع

### إنقضاء عقد المقاولة

مادة (٨٩٢) لرب العمل أن يفسخ المقاولة في أي وقت ولو قبل إتمام العمل أن كان هناك سبب يحول دون المصلحة التي أرادها رب العمل شرط أن يدفع للمقاول ما أنفقه وأجر ما أنجزه من عمل طبقاً لشروط العقد وأن يعرضه عن ما لحقه من ضرر .

مادة (٨٩٣) يفسخ عقد المقاولة بإستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه .

مادة (٨٩٤) إذا تلفت المواد بأمر غالب قبل إستعمالها في الشيء المقاول عنه كان الضمان على من إستوردها من المقاول أو رب العمل إلا إذا كان رب العمل قد سلمها للمقاول وضمنه أو كلفه بحفظها أو جرى عرف بضمانه .

وإذا تلف الشيء المقاول عليه بعد إقامته قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب رب العمل لا بأجر عمله ولا ببرد نفقاته إلا إذا كان قد أعذره بإستلام الشيء فتعاس أو كان التلف راجعاً إلى خطأ رب العمل أو إلى عيب في المواد التي قدمها فيكون للمقاول المطالبة بأجر عمله ونفقاته والتعويض عند الإقتضاء .

مادة (٨٩٥) يفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل إعتبار في التعاقد فإن لم تكن مؤهلاته كذلك جاز لورثته إتمام العمل إذا توفرت فيهم الأهلية ، وإن كان فيهم قاصر فلا بد من المصلحة لإدخاله معهم .

مادة (٨٩٦) إذا إنقضت عقد المقاولة بموت المقاول ألزم رب العمل للورثة بتعويض ما أتمه المقاول من أعمال وما أنفقه لتنفيذ ما لم يتم بقدر ما عاد على رب العمل من نفع من هذه الأعمال والنفقات .

ويجوز لرب العمل أن يطالب بتسليم المواد والرسوم التي أعدت لتنفيذ العمل في مقابل تعويض عادل عنها مع مراعاة مصلحة الورثة .

## الفصل الثاني

### إلتزام المرافق العامة

مادة (٨٩٧) إلترام المرافق العامة عقد بين الجهة الحكومية المختصة بتتظيم مرفق عام ذي صفة إقتصادية وبين فرد أو شركة يُعهد إليها بإدارة هذا المرفق وإستغلاله في مدة معينة .

مادة (٨٩٨) يلتزم المتعهد بأن يؤدي للعملاء المنفعين على الوجه المعتاد الخدمات المقابلة للأجر الذي يقبضه وفقاً لشروط عقد الإلتزام وملحقاته والقوانين واللوائح المنظمة له .

مادة (٨٩٩) إذا كان المتعهد محتكراً للعمل قانوناً أو فعلاً وجب عليه أن يساوي بين عملائه في الخدمات العامة وفي الأجور التي يتقاضاها عنها .

ويجوز تخفيض الأجور أو الإعفاء منها لمن تتوافر فيه شروط يعينها المتعهد على أن ينتفع بهذه الميزة كل من تتوافر فيه هذه الشروط ولا يجوز التمييز في غير ذلك .

وإذا خالف المتعهد الأحكام المبينة في الفقرتين السابقتين أُلزم بتعويض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء الإخلال بالتوازن الإقتصادي في المنافسة المشروعة .

مادة (٩٠٠) يكون لتعريفات الأسعار التي قررتها الحكومة قوة القانون فلا يجوز للمتعهد وعملائه الإتفاق على ما يخالفها .

مادة (٩٠١) يجوز إعادة النظر في تعريفات الأسعار وتعديلها فإذا صدقت الحكومة على التعديل سرت الأسعار الجديدة من الوقت الذي يحدده تصديق الحكومة بدون أثر رجعي ويسري التعديل على الإشتراكات طويلة المدى على ما بقي فيها من مدة بنسبة الزيادة أو النقص في الأجور .

مادة (٩٠٢) للمتعهد أو العميل تصحيح ما يقع من إنحراف أو خطأ في الأجور وإسترداد ما ضاع عليه بسبب ذلك ، ويقع باطلاً كل إتفاق على خلاف ذلك، ولكن لاتسمع الدعوى بالإسترداد بعد مضي سنة من وقت قبض الأجور التي لاتتفق مع الأسعار المقررة .

مادة (٩٠٣) يلزم عملاء مرافق توزيع المياه والكهرباء أو ما شابه ذلك تحمل العطل والخلل الذي يلزم أدوات المرفق عادة بالقدر الذي تقتضيه صيانتها وإصلاحها ، فإذا زاد الأمر عن المألوف أُلزم المتعهد بغرامة ما عاود على العميل من ضرر مالم يكن العطل أو الخلل راجعاً إلى قوة قاهرة خارجة عن إدارة المرفق أو إلى حادث مفاجئ وقع في هذه الإدارة دون أن يكون في وسع أية إدارة يقظه غير معتقدة توقعه أو أن تدرأ نتائجه .

ويعتبر إضراب العمال عن العمل حادثاً مفاجئاً إذا لم يقع بخطأ المتعهد ولم يكن في وسعه إستبدال عمال آخرين بالعمال المضربين أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى .

مادة (٩٠٤) يلزم المتعهد لمرافق توزيع المياه والكهرباء وما شاكل ذلك أن يقدم لعملائه كشف حساب بالمستحق عليهم تبين به وحدة القياس والسعر المتفق عليه الذي أقرته الحكومة

ومجموع المستهلك وجملة الثمن وغيره من المستحقات وسببها وعليه مراقبة العاملين في المرفق وتصحيح الأخطاء التي يقعون فيها وتدارك كل اهمال في حينه وهو ضامن لما يترتب على ذلك من أضرار في حدود ما نص عليه القانون .

## الباب الرابع

### الوكالة

#### الفصل الأول

#### الوكالة وشروطها وأحكامها وأثارها

مادة(٩٠٥) الوكالة هي إقامة الغير مقام النفس حال الحياة في تصرف معلوم جائز شرعاً فيما يصح للأصيل حق مباشرته بنفسه.

مادة(٩٠٦) تنعقد الوكالة بإيجاب الموكل وتبطل بالرد من الوكيل قبل القبول .

مادة(٩٠٧) يشترط في الموكل أن يكون أهلاً للتصرف فيما وكل فيه ويشترط في الوكيل أن يكون عاقلاً فلا يصح للمجنون ولا للصبي غير المميز أن يوكل غيره ولا يصح لغيره أن يوكله ولا يصح للصبي المميز ومن في حكمه أن يوكل غيره فيما يضره ويصح له أن يوكل غيره فيما هو نافع له مطلقاً وفيما يدور بين النفع والضرر بإذن من وليه أو وصيه .

مادة(٩٠٨) تقع الوكالة بما يدل عليها كلفظها أو بأمر أو بإذن أو بلفظ الوصية حال الحياة وتتم بالكتابة أو بالرسالة أو بالإشارة المفهومة من العاجز كالأخرس ونحوه .  
وتصح الوكالة مطلقة أو مقيدة بقيد أو معلقة على شرط أو مضافه إلى أجل وتصح الوكالة في إثبات الحدود والقصاص وإستيفائها .

مادة(٩٠٩) الإجازة اللاحقة لتصرف سابق في حكم الوكالة السابقة .

مادة(٩١٠) كل تصرف يجوز للموكل أن يعقده بنفسه يجوز له أن يوكل فيه غيره إلا ما أستثنى ولا تجوز الوكالة في أمر متعلق بشخص الموكل كاليمين واللعان ولا في محظور ولا في تأدية الشهادة إلا على وجه الإرعاء ولا في الأحياء والتحجر إلا في حدود ما يسد حاجته وحاجة من تلزمه نفقته .

مادة(٩١١) لا تصح الوكالة المجهولة جهالة كلية .

مادة(٩١٢) الوكالة نوعان :-

١- وكالة تفويض تخول للوكيل التصرف في كل ما تصح النيابة فيه من

الحقوق المالية وغيرها إلا الإقرار وما إستثنأه الموكل منها أو دل

العرف على عدم إندراجه فيها .

٢- ووكالة خاصة يخول فيها للوكيل التصرف في شيء خاص بالنص أو بالعرف إذا وقعت الوكالة بالفاظ عامة لاتفويض فيها ولا تخصيص فإنها لا تخول الوكيل صفة الوكالة إلا في الأعمال التي تتعلق بإدارة المال وما هو لازم لذلك من تصرفات .

ويعد من أعمال الإدارة الإيجار الذي لا تزيد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة وإستيفاء الحقوق ووفاء الديون وبيع المحصول وبيع البضاعة وبيع المنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يلزم لحفظ الشيء محل الوكالة وإستغلاله .  
مادة(٩١٣) الوكالة الخاصة لا بد فيها من النص في كل عمل ليس من أعمال الإدارة وبوجه خاص البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والخصومة .

مادة(٩١٤) يجوز التوكيل بالخصومة ولو بدون رضاء الخصم ولا يصح للوكيل بالخصومة الصلح والتوكيل إلا بإذن صريح من موكله أو مفوضه .

مادة(٩١٥) إذا وكل رجل رجلين فصاعداً في شيء فإنه لا يصح أن ينفرد أحدهما بالتصرف حيث وكلا معاً في وقت واحد بلفظ واحد إلا فيما يخشى فواته وضابطه كل ما أفترق إلى رضاء الغير وقبوله أو يبطل بالتراخي كالبيع والشراء لشيء معين والخلع والشفعة والكتابة والهبة بعبوض فهذه لكل واحد أن ينفرد بالتصرف فيها وأما مما لا يخشى فواته كالإقرار والإبراء والهبة والعتاق بغير عبوض والطلاق فلا ينفرد أحدهما بالتصرف في هذه، هذا إذا لم يشترط الموكل إجتماعهما في التصرف وإلا لم يجز لأحدهما الإنفراد ولو خشي الفوت .

مادة(٩١٦) ليس للوكيل توكيل غيره فيما وكل به إلا إذا كان مفوضاً أو أذن له الموكل وإذا تم توكيل الوكيل الثاني صحيحاً صار وكيلاً للموكل ، ويجوز للمحامي المفوض توكيل غيره من المحامين مالم يتفق صراحة على غير ذلك .

مادة(٩١٧) تسري على الوكالة أحكام النيابة عن الغير المبينة في المواد من (١٦٥ - ١٦٩) من هذا القانون مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة(٩١٨) إذا لم يصرح الوكيل في التصرفات التي يجوز له إضافتها إلى نفسه، وهي البيع والإجارة والصلح بمال بإضافتها إلى الموكل فإن الحقوق التي تنشأ عنها ترجع إلى الوكيل ولا ترجع إلى الموكل إلا بإذن الوكيل أو ورثته أو وصيه أما غيرها من الحقوق الأخرى الناتجة عن التصرفات التي لايجوز للوكيل إضافتها إلى نفسه كالنكاح والخلع والصلح عن دم العمد وعن الإنكار والصدقة والهبة والإقراض والشركة والمضاربة



- والإعارة والإيداع والرهن وغيرها فإن الحقوق التي تنشأ عنها ترجع إلى الموكل ويلزم الوكيل إضافتها إلى الموكل لفظاً عند القيام بها .
- مادة(٩١٩) تتعلق حقوق العقد في الرسالة بالمرسل لا بالرسول .
- مادة(٩٢٠) يلزم الوكيل تنفيذ الوكالة دون تجاوز لحدودها المتفق عليها أو ما جرى به العرف .
- مادة(٩٢١) إذا إتفق الأصل والوكيل على أجر معين لزم ، وإلا فأجر المثل مالم يكن الوكيل متبرعاً .
- مادة(٩٢٢) الوكيل أمين يصدق في القبض والتلف بغير خيانة ولا تفريط إن كان بدون أجره إلا الضياع فهو تفريط فلا يصدق ويضمن وكذا يضمن ثمناً قبضه من الموكل بعد ما إشتري فتلف في يده ، فلا يلزم الموكل بل يغرمه الوكيل ويعامل الوكيل بأجرة معاملة الأجير كما سبق في الإجارة في المادة رقم(٨٠١) .
- مادة(٩٢٣) لا يصح تصرف الوكيل فيما وكل فيه قبل العلم بالوكالة .
- مادة(٩٢٤) لا يصح للوكيل أن يقبل ما رد عليه بعيب إلا بحكم ولا يصح له البيع بعد ذلك إلا بأمر جديد صراحة أو بقرينة تدل على ذلك .
- مادة(٩٢٥) لا يجوز للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه وإن فعل يعتبر متعدياً ويعامل معاملة الغاصب .
- مادة(٩٢٦) إذا تعدد الوكلاء في أمر يلزمهم القيام به ونفذوه معاً كانوا متضامنين في المسؤولية عنه.
- مادة(٩٢٧) يلزم الموكل أن يدفع للوكيل كل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً سواء نجح أم لم ينجح .
- مادة(٩٢٨) إذا تعدد الموكلون في عمل مشترك كانوا متضامنين قبل الوكيل فيما يترتب على تنفيذ الوكالة مالم يتفق على غير ذلك .
- مادة(٩٢٩) يلزم الوكيل أن يبذل في تنفيذ الوكالة العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة دون أن يكلف في ذلك مزيد من عناية الرجل المعتاد .
- مادة(٩٣٠) يلزم الوكيل إبلاغ الموكل بما وصل إليه في تنفيذ الوكالة أولاً بأول كلما أمكن ذلك كما يلزمه تقديم حساب عنها للموكل .

## الفصل الثاني

### في إنتهاء الوكالة

- مادة(٩٣١) تنتهي الوكالة في الأحوال الآتية :-



أو رخص من قيمة ما إشتهراه الوكيل أو إستفاد فيما أمر ببيعه مؤجلاً فإن المخالفة لا تضر مالم ينهه .

## الباب الخامس

### الوديعة

#### الفصل الأول

#### الوديعة وشروطها وأحكامها

مادة(٩٣٨) الوديعة هي ترك المودع مالا لدى غيره لمجرد حفظه بالتراضي وتكون إما مع تسليم المال للوديع أو التخلية بينه وبين المال والأصل في الوديعة أن تكون بغير أجر .

مادة(٩٣٩) يشترط في المودع والوديع أن يكونا جائزي التصرف .

مادة(٩٤٠) يلزم الوديع المحافظة على المال المودع لديه بما يحفظ ماله وأن يضعه في حرز مثله .

مادة(٩٤١) إذا كان الوديع معدوم الأهلية فلا ضمان عليه في إستهلاك الوديعة وكذا إذا كان صبيهاً مميزاً أو من في حكمه فلا يضمن إلا إذا كان ماذوناً له بالتجارة أو بقبض الوديعة أو إستهلاكها فإنه يضمن .

مادة(٩٤٢) الوديعة أمانة في يد الوديع فلا يضمن تلفها مالم يتعد على الوديعة أو يقصر في حفظها فإنه يضمن تلفها .

مادة(٩٤٣) يعتبر تعدياً إستعمال الوديعة أو أعارتها أو تأجيرها أو رهنها أو إيداعها عند الغير أو السفر بها بدون عذر أو نقلها أو جردها لفظاً ولو هازلاً أو الامتناع عن تسليمها أو التخلية بينها وبين المودع بعد طلبها أو الجناية عليها عمداً ويعتبر تقريظاً حفظ الوديعة بما لا تحفظ بمثلها أو وضعها عند من لا يحفظ مثلها أو عدم التحرز عليها أو نسيانها أو ضياعها أو الجناية عليها خطأ أو سهواً كأن يسقط عليها أو خلطها بماله أو بمال غيره خلطاً لا يتيسر معه تمييزها، ولا يعتبر تعدياً أو تقريظاً كل ما وقع بإذن المودع أو برضاه .

مادة(٩٤٤) إذا زال التعدي أو التقريظ قبل التلف صارت الوديعة أمانة في يد الوديع .

مادة(٩٤٥) نفقة حفظ الوديعة ومؤنتها على المودع أصلاً فإذا لم ينفق فعلى الوديع أن ينفق بما لا يزيد على المعتاد إلا بأمر القاضي وله الرجوع على المودع بما أنفق فإن فعل بدون أمر كان متبرعاً وللقاضي أن يأمر ببيع الوديعة وحفظ ثمنها عند الوديع إذا رأى المصلحة في ذلك.

مادة (٩٤٦) يجوز لكل من المودع والوديع إنهاء الإيداع في أي وقت ويلزم الوديع رد الوديعة إلى صاحبها.

مادة (٩٤٧) إذا غاب المودع بقيت الوديعة حتى يقع اليأس من حياته وعندئذ تدفع إلى ورثته

فإن لم يكن له وارث أو جهل فللمصالح العامة .

مادة (٩٤٨) إذا مات الوديع وعين الوديعة دفعت لصاحبها وإن أجمل في التعيين ونص على القدر صارت ديناً في تركته وإن لم ينص على القدر فالبينة على المالك وفي الحالتين يشارك المالك سائر الغرماء وإما ما أغفله الوديع فيحكم بتلفه إلا أن يبين المالك على البقية إلى ما قبل الموت بوقت لا يتسع للرد أو التلف .

مادة (٩٤٩) إذا إلتبس على الوديع من صاحب الوديعة تكون أولاً لمن بيّن أنها له ثم لمن حلف وتقسم على المودعين بالتساوي في حالة ما إذا بينا معاً أو حلفا معاً ونكلا معاً ولا يمين لهما على الوديع .

مادة (٩٥٠) يعطى الطالب من المودعين حصته ولو في غيبة شركائه مما يمكن قسمته إفرزاً أما مالا يمكن قسمته إفرزاً فلا يميز له نصيب فيه إلا في حضور شركائه أو بأمر الحاكم بعد إعلان شركائه حضروا أو لم يحضروا .

مادة (٩٥١) إذا اختلف الطرفان فالقول للوديع في رد الوديعة وعينها وتلفها وإن التالف وديعة لا قرض وإذا جحد الوديع الوديعة فأثبت المالك الوديعة فإدعى الوديع الرد أو التلف فالقول قول المالك في عدم الرد والتلف والقول للمالك في نفي الغلط والقدر والإذن بالنقل والإستعمال والتصرف .

## الفصل الثاني

### بعض أنواع الوديعة

مادة (٩٥٢) إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو ما لا يتلف بالإستعمال وأذن المودع للوديع بإستعماله أعتبر التصرف قرضاً لا وديعه .

مادة (٩٥٣) الفنادق وما يماثلها من الأماكن التي يقيم فيها الناس بأجر يعتبر أصحابها ملزمين بالعناية بالأشياء التي يضعها النزلاء فيها وبالمحافظة عليها ومسؤولين عن أفعال المترددين على المكان بسبب إهمالهم في رقابتهم وتحدد مسؤوليتهم بالنسبة للنقود والأشياء الثمينة فيما لا تزيد قيمته على خمسة آلاف ريال إلا إذا نبهوا إدارة المكان إلى وجودها فأخذت على عاتقها حفظها وهي تعرف قيمتها أو رفضت دون مسوغ أن

تتسلمها للمحافظة عليها أو كان الحادث قد وقع بخطأ جسيم من الإدارة أو من أحد العاملين بالمكان فعليها الضمان.

مادة(٩٥٤) إذا حدثت سرقة أو ضياع أو تلف فيجب على المسافر إخطار إدارة المكان الذي ينزل فيه بمجرد علمه فوراً فإن أبطأ دون مسوغ أعتبر متنازلاً عن حقوقه ولا تسمع دعوى المسافر قبل صاحب المكان بإنقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيه المكان .

### الفصل الثالث

#### التعديل ( الحراسة )

مادة(٩٥٥) التعديل هو تسليم المتنازع عليه إلى شخص ثالث بقرار من الحاكم أو برضا الطرفين المتنازعين للمحافظة عليه وإدارته ورده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة(٩٥٦) تجوز الحراسة القضائية على أموال الوقف إذا قام نزاع بين المسؤولين عليه أو بينهم وبين من يدعي حق الولاية عليه أو إذا رفعت دعوى لعزل المتولي وتبين أن الحراسة لا بد منها للمحافظة على أموال الوقف وحقوق ذوي الشأن وتنتهي الحراسة في هذه الحالة بمجرد تعيين متولٍ على الوقف كما تجوز الحراسة القضائية على الوقف إذا كان مديناً لحين تمام سداد الدين وإذا كان أحد المستحقين مديناً معسراً تجوز الحراسة القضائية على حصته وحدها إن أمكن إفرازها مؤقتاً وإلا فعلى الوقف كله ويشترط في الحالتين أن تكون الحراسة هي الوسيلة الوحيدة التي تحول دون ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء ادارة المتولي أو غشه .

مادة(٩٥٧) يكون تعيين الحارس العدل سواءً كانت الحراسة إتفاقية أو قضائية بإجماع ذوي الشأن وإن اختلفوا تولى القاضي تعيينه مراعيًا في ذلك المصلحة .

مادة(٩٥٨) يلزم الحارس (العدل) المحافظة على الأموال المعهود بها إليه وإدارتها وأن يبذل في ذلك عناية الرجل المعتاد.

مادة(٩٥٩) لايجوز للحارس (العدل) أن يحل محله في أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوي الشأن إلا برضاء الآخرين .

مادة(٩٦٠) لايجوز للحارس (العدل) أن يتصرف في عين الأموال المسلمة إليه إلا برضاء ذوي الشأن جميعاً أو بأمر من القضاء مالم تكن من عروض التجارة ويخشى تلفه .

مادة(٩٦١) يستحق الحارس أجراً مالم يتنازل عنه صراحة وإذا لم يعين الأجر في سند إختياره كان له أجر المثل .

مادة(٩٦٢) إذا قبل الحارس الحراسة وتسلم المال لزمه أن يمسك دفاتر حساب منتظمة ويجوز للقاضي أن يلزمه بإمساك دفاتر موقع عليها من المحكمة لضمان إنتظامها ويلزم الحارس تقديم حساب دوري لذوي الشأن عن إدارته للمال سنوياً أو للمدة التي يحددها سند تعيينه يبين فيه ما تسلمه وما أنفقه ويعزز ذلك بالمستندات المؤيدة له وإذا كان الحارس معيناً من قبل المحكمة لزمه أن يودع صورة من كشف الحساب في إدارتها .

مادة(٩٦٣) يحدد الإتفاق أو الحكم القاضي بالحراسة مهمة الحارس ويبين ما عليه من إلتزامات وماله من حقوق وسلطه فإذا لم ينص على ذلك طبقت أحكام الوديعة المبينة في الفصل الأول من هذا الباب .

مادة(٩٦٤) تنتهي الحراسة بإتفاق ذوي الشأن جميعاً أو بحكم القضاء ويلزم الحارس عند إنتهاء الحراسة رد الشيء المعهود به إليه وما يكون في يده من غلته إلى من يختاره ذوو الشيء \_\_\_\_\_ أن أو يعينه القاضي .

## الباب السادس

### العارية

مادة(٩٦٥) العارية هي إباحة المعير منفعة مملوكة له إلى مستعير لها بلا عوض مدة من \_\_\_\_\_ الزمن أو لعمل معين .

مادة(٩٦٦) يشترط في المعير أن يكون مالكاً لمنفعة الشيء الذي يعيره وأن يكون جائزالتصرف فيها.

مادة(٩٦٧) يشترط في المستعير أن يكون أهلاً للإنتفاع بالشيء المعار وحفظه ورده .

مادة(٩٦٨) يشترط في الشيء المعار أن يكون مما يمكن الإنتفاع به مع بقاء عينه .

مادة(٩٦٩) نماء الشيء المعار لمالكة مالم يبجه كله أو بعضه للمستعير فيكون الأصل عارية والنماء هبة .

مادة(٩٧٠) لايصح إشتراط العوض في العارية وإذا إشتراط العوض إنقلبت إجارة .

مادة(٩٧١) يصح تقييد الإنتفاع بالشيء المعار بعمل وزمن معينين أو بأحدهما ولا يجوز للمستعير تجاوز ذلك إلى غيره ويتعين عليه رد الشيء المعار بعد إنتهاء العمل أو الزمن المتفق عليه .

مادة(٩٧٢) للمعير أن يرجع في العارية متى شاء ولو كانت مؤقتة أو كان في الرجوع ضرر على المستعير فتنتهي العارية.

مادة(٩٧٣) العين المعارة أمانة في يد المستعير فيلزمه المحافظة عليها بما يحافظ به على مال نفسه ولا يضمن تلفها إلا إذا حصل بتعد أو تفریط منه أو كان قد ضمنها أو ضمن شيئاً منها فإنه يضمن تلف ما ضمن .

مادة(٩٧٤) يعتبر تعدياً تجاوز المستعير للعمل أو الزمن المتفق عليه ويعتبر تفریطاً ما إذا كان في إمكان المستعير درء السبب الذي أدى إلى التلف فلم يفعل .

مادة(٩٧٥) ليس للمستعير أن يؤجر الشيء المعار ولا أن يعيره أو يرهنه فإن فعل كان متعدياً .

مادة(٩٧٦) لاضمان على المستعير إذا نقص الشيء المستعار بسبب الإنتفاع به فيما أُعير من أجله إنتفاعاً معتاداً .

مادة(٩٧٧) إذا إذن المعير للمستعير بزراعة الأرض أو الغرس فيها أو البناء عليها وكان في الأرض عند إنتهاء العارية زرع أو غرس أو بناء كان المستعير بالخيار بين قلع الزرع والثمر أو أخذ قيمته من المعير قائماً أو إبقائه لحين النضج بأجرة المثل ويكون للمستعير في البناء الخياران الأولان .

مادة(٩٧٨) إذا إستعار الأرض لغرض ثم خالفه بالزرع أو الغرس أو البناء فيها متعدياً كان للمعير عند إنتهاء العارية الخيار بين أن يأمر المستعير بقلع الزرع أو الغرس أو أن يدفع له قيمته قائماً غير مستحق البقاء إذا رغب في تملكه أو يبقيه لحين النضج بأوفر الأجرة وللمعير بالنسبة للبناء الخياران الأولان .

مادة(٩٧٩) مؤنة الشيء المستعار وأجرة حفظه على المستعير لجريان العرف بذلك .

مادة(٩٨٠) تنتهي العارية بإنتهاء الوقت أو العمل المتفق عليه وبالرجوع عنها وبموت

المعير

أو المستعير .

مادة(٩٨١) إذا مات المستعير وأهمل فلم يعين العارية وإنما نص على قدرها صارت ديناً على التركة وإن لم ينص على القدر فالبينة على المعير وإذا أغفلها يحكم بتلفها أو ردها إلا أن يبين المعير على بقائها إلى وقت الموت وقدرها أو تكون مضمونة فتصير ديناً على التركة وإذا صارت العارية ديناً على التركة في الحالتين شارك بها المعير سائر الغرماء .

مادة(٩٨٢) إذا اختلف المعير والمستعير فالقول للمستعير في قيمة العارية المضمونة بعد تلفها وفي قدر المدة المضروبة للعارية وفي قدر المسافة بعد مضيها وفي رد غير

المضمونة بالتضمين وفي عينها وفي تلفها إلا المضمونة بالتعدي فالقول للمعير في قيمتها وفي عينها وكذلك القول للمستعير في كون العين عارية وليست إجارة إذا لم يكن عادة المالك تأجيرها .

### القسم الثالث

## عقود الضمان ( الوثيقة )

### الباب الأول

### عقد الرهن

### الفصل الأول

### إنعقاد الرهن وشروطه

مادة (٩٨٣) الرهن عقد يقدم به المدين أو غيره بإذنه عيناً مخصوصة إلى الدائن أو عدل يختاره الطرفان لحبسها لإستيفاء مال مخصوص .

مادة (٩٨٤) أركان الرهن هي :-

١- طرفا العقد ( الراهن والمرتهن ) .

٢- المعقود عليه ( محل العقد ) .

٣- التراضي بما يدل عليه .

مادة (٩٨٥) يشترط في الراهن والمرتهن أن يكونا جائزي التصرف .

مادة (٩٨٦) يجوز للراهن والمرتهن أن يشترطا في العقد وضع الرهن عند عدل يتفقان عليه فإن رضي العدل صارت يده كيد المرتهن فيكون له قبض الرهن وحبسه .

مادة (٩٨٧) يجوز للاب أن يرهن ماله في دين لولده الصغير أو للغير بدين على الصغير ، كما يجوز له لمصلحة الصغير وبموافقة القاضي أن يرهن مال الصغير لنفسه ، وحكم الجد حكم الأب مع عدمه .

مادة (٩٨٨) لايجوز للوصي رهن ماله عند من له الولاية عليه ولا إرتهان مال من له الولاية عليه لنفسه ويجوز له رهن مال من له الولاية عليه عند الغير في دين على من له الولاية عليه لا في دين على نفسه .

مادة (٩٨٩) ما يصح بيعه يصح رهنه إلا الوقف والهدي والأضحية فلا يجوز رهن هذه الأشياء وإن صح بيعها أحياناً وكذا النابت دون المنبت والعكس بعد القطع .

مادة (٩٩٠) يصح رهن المشاع إذا أمكن قبضه وحبسه بأن يتم قبض كل المشاع وحبسه بإتفاق مالكيه على ذلك .

مادة (٩٩١) يصح رهن الزرع الأخضر والثمار قبل نضجها ولا يصح بيعها إلا عند النضج.



- مادة(٩٩٢) لا يصح رهن مال النفس في دين الغير إلا بإذن المدين أو إجازته .
- مادة(٩٩٣) يشترط في المرهون فيه أن يكون ديناً ثابتاً في الذمة أو عيناً مضمونة وأن يكون معلوماً فإن كان ديناً موعوداً به فلا يلزم الرهن إلا بثبوت الدين وتجدد القبض .
- مادة(٩٩٤) ينعقد الرهن بالتراضي في مجلسه ولا يلزم (ينفذ) إلا بالقبض .
- مادة(٩٩٥) يتم القبض بالتسليم ويكون في المنقول بنقله إلى يد المرتهن وفي غيره بالتخلية بينه وبين المرتهن وتمكين المرتهن منه .
- مادة(٩٩٦) تصح الزيادة في الرهن والدين بعد العقد .
- مادة(٩٩٧) يصح تعليق الرهن على شرط أو إضافته إلى أجل وإذا علق الرهن على شرط ينافي موجبه بطل الشرط وصح الرهن .
- مادة(٩٩٨) تصح في الرهن الخيارات .
- مادة(٩٩٩) يصح للمدين أن يستعير مال غيره ويرهنه بإذنه وإذا تم الرهن بإذن كان للمرتهن حبس المرهون إلى أن يستوفي الحق المرهون به .

## الفصل الثاني

### أحكام الرهن

- مادة(١٠٠٠) إذا إنعقد الرهن صحيحاً لزم الراهن تسليم المرهون ، وإذا تم القبض لزم الرهن في حق الراهن وحده وليس للمرتهن أن يطلب عيناً عوضاً عن الأخرى وتكون اليد في المرهون للمرتهن .
- مادة(١٠٠١) لا يبطل الرهن بموت الراهن أو المرتهن .
- مادة(١٠٠٢) ليس للراهن بعد القبض أن يتصرف في المرهون تصرفاً يزيل ملكه عنه وإذا تصرف مثل هذا التصرف فلا ينفذ في حق المرتهن إلا بإذنه ، ويجوز للمرتهن الرجوع عن الإذن قبل التصرف فان رجع فلا ينفذ التصرف في حقه وإذا تصرف الراهن في المرهون تصرفاً يزيل ملكه عنه بإذن المرتهن بطل الرهن .
- مادة(١٠٠٣) يختص المرتهن بالمرهون دون سائر غرماء الراهن بحيازته له أما قبل حيازته له فيكون كواحد منهم في المحاسبة فيه بدينه .
- مادة(١٠٠٤) إذا اشتراط أن يكون المرهون للمرتهن عند حلول أجل المرهون به كان الشرط باطلاً والرهن صحيحاً .
- مادة(١٠٠٥) نماء المرهون متصلاً به أو منفصلاً عنه يتبعه في الرهن ويأخذ حكمه .
- مادة(١٠٠٦) غلة المرهون للراهن وغرمه عليه وإذا كان المرهون حيواناً فللمرتهن أن ينتفع به مقابل نفقته .

مادة (١٠٠٧) يجوز للراهن أو المرتهن كل منهما بإذن الآخر إستغلال المرهون وإذا إستغله المرتهن لزمته غلته وتصير رهناً أو يحط بها من الدين .

مادة (١٠٠٨) لا يصح إشتراط المرتهن أن تكون غلة المرهون له فإن شرط ذلك بطل الشرط وصح الرهن .

مادة (١٠٠٩) لا يصح للعدل الذي أختير لقبض المرهون وحبسه أن يسلمه لأحد العاقدين  
الـ

أو المرتهن إلا بإذن الآخر فإن سلم لأحدهما بدون إذن الآخر ضمن له قيمته .  
مادة (١٠١٠) لا يجوز للراهن أن يسترد المرهون دون إذن المرتهن فإن إسترده بدون إذن المرتهن لزمه رده وإن أتلفه لزمه تقديم ما يقوم مقامه بقدر قيمته ولا يخل ما تقدم بعقاب الراهن.

مادة (١٠١١) المرهون في يد حابسه مضمون على المرتهن بقيمته يوم التلف مالم يكون مثلياً فبمثله إلا ما تلف بأمر غالب، وأما العدل المختار فلا يضمن إلا ما تلف بتعد أو تقريط منه .

مادة (١٠١٢) يلزم المرتهن أرش كل نقص يسير بسببه في المرهون بغير السعر والجفاف وإذا كان النقص كبيراً - وهو ما فوق النصف كان للراهن الخيار بين أخذ العين مع الأرش أو أخذ قيمة العين سليمة .

### الفصل الثالث

#### بيع المرهون والتسليط عليه

مادة (١٠١٣) يجوز للمرتهن بيع المرهون إذا حل أجل الدين ولم يقم الراهن بوفائه ، ويجوز للراهن بيع المرهون للإيفاء بالدين أو لرهن ثمنه .

مادة (١٠١٤) يتم البيع بموافقة الراهن والمرتهن أو بأمر القاضي مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المواد التالية .

مادة (١٠١٥) يجوز الاتفاق على تسليط المرتهن في بيع المرهون فإذا قارن الإتفاق العقد فلا يجوز للراهن عزل المرتهن إلا بوفاء الدين ولا ينعزل بالموت ، وإذا كان الإتفاق بعد العقد ينعزل المرتهن باللفظ وبالموت وبإيفاء بعض الدين ويجوز توقيت الإذن بالبيع بمدة .

مادة (١٠١٦) يجوز الإتفاق على تسليط عدل لبيع المرهون سواء كان الحابس له هو أو غيره ويكون حكم العدل في ذلك حكم المرتهن المنصوص عليه في المادة السابقة .

مادة (١٠١٧) يجوز للراهن بموافقة المرتهن بيع المرهون كما يجوز للمرتهن ذلك بموافقة الراهن

مادة (١٠١٨) للمرتهن أو العدل بيع المرهون إذا خشي فسادَه أو تلفه ويقوم الثمن مقام المرهون في الرهن .

مادة (١٠١٩) إذا حل أجل الدين ولم يَقم الراهن بوفائه وتمرد هو أو وارثه أو وصيه عن بيع المرهون أو كان غائباً وطلب المرتهن من القاضي بيع المرهون جبراً عنه لإستيفاء الدين من ثمنه وأعلن الراهن أو من يقوم مقامه بالطلب فإن حضر وأصر أو لم يحضر أمر القاضي ببيع المرهون جبراً عنه لإستيفاء الدين من ثمنه ويتم البيع طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة التالية .

مادة (١٠٢٠) يجري البيع طبقاً للشروط المتفق عليها بين الراهن والمرتهن فإذا لم تكن هناك شروط بيع بالمزاد أو بالمساومة بحسب المصلحة ولا يجوز في بيع المساومة أن يقل الثمن عن ثمن المثل وإذا بيع بأقل من ثمن المثل ضمن البائع الفرق بين ثمن المثل وبين الثمن الذي تم البيع به .

مادة (١٠٢١) ضمان المرهون المبيع قبل تسليمه إلى المشتري على المرتهن .

## الفصل الرابع

### إنهاء الرهن

مادة (١٠٢٢) ينتهي الرهن بأحد الأمور الآتية :-

أولاً : إيفاء كل الدين المرهون به أو إسقاطه أما إذا وفى بعض الدين أو أسقط

بعضه بقي المرهون كله رهناً في الباقي من الدين .

ويجوز أن يكون الوفاء من غير الراهن بإذنه ويرجع الموفي على الراهن بما

وفى إذا لم يكن متبرعاً .

ويجبر المرتهن على قبول الوفاء من معير المرهون إذا رغب في فك الرهن

وإسترداد عاريتَه .

ثانياً : فسخ الرهن .

ثالثاً : زوال القبض بغير فعل المرتهن وإذا عاد عاد الرهن .

رابعاً : إبدال المرهون .

مادة (١٠٢٣) ينتهي الضمان إذا عاد المرهون إلى حياة الراهن أو إذا أتلّفه الراهن في يد

المرتهن أو العدل المختار لحبسه ويراعى في ذلك ما نصت عليه المادة (١٠٦٣) .

## الفصل الخامس

## الإختلاف في الرهن

مادة (١٠٢٤) إذا إختلف الراهن والمرتهن فالقول قول الراهن في الأمور الآتية :-

- ١- قدر الدين وجنسه ونوعه وصفته .
- ٢- قدر العين وتعيينها إن كان من قبل المرتهن .
- ٣- نفي الدين ونفي الرهن ونفي القبض ونفي العيب ونفي الرد مالم يكن المرتهن قد إستوفى دينه أو أبرأ المدين منه فإن القول قوله في الرد والعين .
- ٤- نفي رجوع المرتهن عن الإذن بالبيع .
- ٥- بقاء الرهن في يد المرتهن لابيده ورثته حتى يثبت وصوله إلى يدهم .

مادة (١٠٢٥) إذا إختلف الراهن والمرتهن فالقول قول المرتهن في الأمور الآتية :-

- ١- إطلاق الإذن بالبيع (التسليط) وكان الخلاف بعد تمام البيع .
- ٢- إطلاق الثمن وعدم تعيين قدره .
- ٣- مقدار توقيت الإذن بالبيع إذا إتفقا على التوقيت وإختلفا في مقداره .
- ٤- مقدار قيمة المرهون إذا تلف .
- ٥- في أن الباقي بعد التلف هو المرهون والتالف هو الوديعة .
- ٦- في مقدار الأجل وفي نفيه .
- ٧- في أن ما قبضه ليس عما فيه الرهن ولكن عن غيره .
- ٨- في تقدم العيب على القبض إلا أن يكون الظاهر حدوثه عند المرتهن فالقول للراهن .
- ٩- بطلان الرهن وصحته مع وجود المقتضي كأن يقول رهننتي العصير خمراً وهي باقية .

## الباب الثاني

### الكفالة ( الضمانة )

#### الفصل الاول

#### صيغة الكفالة وشروطها

مادة (١٠٢٦) الكفالة ضم ذمة هي ذمة الكفيل إلى ذمة هي ذمة المكفول عليه للإستيثاق فيما

كفل به وتتم بلفظها ونحوه ولا تتوقف على رضاء المكفول عليه .

مادة (١٠٢٧) يجوز أن يقتصر ضمان الكفيل على الوفاء بالمكفول به من عين معينة بالذات .

مادة (١٠٢٨) الكفالة قسمان هما :-

١- كفالة بالمال .

٢- كفالة بالبدن ( كفالة الوجه ) .

مادة (١٠٢٩) الكفالة بالمال تكون في المطالبة بعين مضمونة أو دين أو حق والكفالة بالبدن (كفالة الوجه) تكون في المطالبة بإحضار خصم .

مادة (١٠٣٠) يشترط في الكفيل أن يكون أهلاً للتبرع وأن يرضى بالكفالة .

مادة (١٠٣١) يشترط في المكفول عليه البلوغ والعقل ولا يشترط رضائه بالكفالة .

مادة (١٠٣٢) يشترط في المكفول به أن يكون مضموناً على المكفول عليه مقدور التسليم فإن كان عيناً يشترط أن تكون مضمونة وإن كان ديناً يشترط أن يكون لازماً .

مادة (١٠٣٣) تجب الكفالة على من ثبت عليه الحق إذا طلبها الدائن بشرط أن يكون الدين حالاً والمدين غير معسر .

مادة (١٠٣٤) تصح الكفالة من دون أمر ولو على ميت معسر .

مادة (١٠٣٥) الأصل في الكفالة التبرع ويصح أن تكون بأجر بحسب العرف .

مادة (١٠٣٦) تصح الكفالة معلقة على شرط ولو بمجهول إنتهاء وتصح مضافة إلى أجل معلوم إبتداءً فإن كان الأجل مجهولاً إبتداءً بطل الأجل وأصبحت الكفالة حالة إلا أن يتعلق الأجل المجهول إبتداءً بغرض كمحصول الثمر ونحوها فإنه يصح مع الكفالة .

مادة (١٠٣٧) تصح الكفالة بالمال ولو كان مجهول القدر والقول للضامن في القدر ويحلف .

مادة (١٠٣٨) تصح الكفالة مسلسلة بأن يكون على الكفيل كفيلاً ما تسلسلوا وتصح الكفالة من جماعة يضمنون على واحد .

مادة (١٠٣٩) تصح الكفالة بما سيثبت مستقبلاً وللکفيل الرجوع فيما سيثبت بالمعاملة قبل ثبوته وإذا ثبت قبل الرجوع لزمته الكفالة .

## الفصل الثاني

### أحكام الكفالة

#### الفرع الأول

#### أحكام الكفالة بالمال

مادة (١٠٤٠) إذا كانت الكفالة حالة فإن للمكفول له أن يطالب الكفيل أوالأصيل بحقه أيهما شاء .

مادة (١٠٤١) إذا حل أجل الكفالة وكان المكفول عليه (المدين) موسراً فلكفيل أن يلزم المكفول له (الدائن) بمطالبة المدين بحقه أو يسقط الضمان عنه .

مادة (١٠٤٢) إذا أجل المكفول له المدين تأجل الكفيل بأجله إذا كان المدين معسراً أو كان موسراً ورضي الكفيل بالأجل صراحة أو بما يدل على رضاه به عرفاً أما إذا لم يرض الكفيل بالأجل فإن بقي المكفول له على ضمانه سقط الأجل وإن بقي على أجله للمدين سقط الضمان عن الكفيل .

مادة (١٠٤٣) في الكفالة العينية يقتصر وفاء الكفيل بالحق المضمون من العين المكفول بها دون سواها ، فإذا بقي من الحق شيء فلا يرجع به المكفول له على سائر أموال الكفيل وإنما يرجع به على أموال المكفول وتبرأ ذمة الكفيل من الباقي .

مادة (١٠٤٤) إذا تعدد الكفلاء للمدين فإن كان كل منهم مستقلاً بضمانه للمدين كله فإن للمكفول له أن يأخذ حقه من أي واحد منهم ولا رجوع لأحد منهم على الآخر بما أداه وإن كانوا مشتركين في الضمان وشرط تضامنهم فيه كان للمكفول له أن يأخذ حقه من أي واحد منهم ويكون لمن أدى الحق الرجوع على الآخرين كل بنصيبه فيه وإن كانوا مشتركين في الضمان ولم يشترط تضامنهم فيه فلا يكون للمكفول له أن يطالب أحداً منهم إلا بنصيبه في الحق فقط وتساوى الأنصبة بينهم إلا إذا عين لكل منهم نصيبه.

## الفرع الثاني

### أحكام الكفالة بالبدن (كفالة الوجه)

مادة (١٠٤٥) إذا كانت الكفالة بالبدن حالة وثبت الحق المكفول به لزم الكفيل إحضار المكفول وإلا أمره القاضي بتقديم ما يخلصه ، ويرجع الكفيل بالمال الذي لزم المكفول بوجهه إذا أداه ولا يرجع بما غرم غير ذلك وإذا رفض ما أمره به القاضي حبسه .

مادة (١٠٤٦) للزوج أن يرد الكفالة بالبدن (كفالة الوجه) إذا صدرت من زوجته بغير إذنه.

مادة (١٠٤٧) إذا كانت الكفالة بالبدن لضمان مال جاز تطبيق أحكام الكفالة بالمال المبينة في الفرع السابق للحصول على الحق ويغني ذلك عن طلب حبس الكفيل .

مادة (١٠٤٨) إذا تعذر تسليم المكفول عليه بالبدن لغيابه وجهل مكانه يخلى سبيل الكفيل وتعود الكفالة إن عاد المكفول عليه أو أمكن إيصاله .

## الفرع الثالث

### أحكام مشتركة

مادة (١٠٤٩) إذا اختلف الكفيل والمكفول له على أن الكفالة بالمال أو بالبدن ولم يقيم دليل أو قرينة على تعيين واحدة منها حملت على الكفالة بالمال، ومن إدعى خلاف ذلك فعليه البينة.

مادة (١٠٥٠) إذا أدى الكفيل الدين برئت ذمته وذمة المكفول عليه بالنسبة للمكفول له .  
مادة (١٠٥١) إذا أدى الكفيل الدين في الكفالة المأمور بها من المدين حل محل المكفول له في مطالبة المكفول عليه بالحق .

مادة (١٠٥٢) أداء المكفول عليه للحق المكفول به مبرئ لذمة الكفيل .

مادة (١٠٥٣) تبرأ ذمة الكفيل بدون أداء أو إبراء في الأحوال الآتية :-

- ١- إذا شرط الكفيل الدفع من عين معينة بذاتها فهلكت لسبب لايد له فيه.
- ٢- إذا كفل بالثمن فاستحق المبيع أو رد بالفسخ إتفاقاً أو لخيار رؤية أو عيب .
- ٣- إذا بطل الحق المكفول به .

مادة (١٠٥٤) إذا صالح الكفيل المكفول له بأقل من الحق من جنسه فليس للكفيل أن يرجع على المكفول إلا بالقدر الذي تصالحا عليه وإذا كان من غير جنسه فله أن يرجع على المكفول عليه بمثله أو قيمته .

مادة (١٠٥٥) إذا أبرأ المكفول له الكفيل وحده من الحق فلا تبرأ ذمة المكفول عليه منه أما إذا أبرأ المكفول له المكفول عليه من الحق فتبرأ ذمة الكفيل منه ويأخذ حكم الإبراء كل تملك للحق بأي سبب من أسباب التملك .

مادة (١٠٥٦) إذا صالح المكفول عليه المكفول له عن الحق بأقل منه برئت ذمة الكفيل من الباقي .

مادة (١٠٥٧) إذا صالح المكفول عليه أو الكفيل المكفول له عن الكفالة ببعض الحق برئت ذمة الكفيل من الباقي ، ولا تبرأ ذمة المكفول عليه منه ، ويكون للمكفول له مطالبة المكفول عليه وحده بالباقي .

### الفصل الثالث

#### سقوط الكفالة

مادة (١٠٥٨) تسقط كفالة البدن وحدها بموت الكفيل أو المكفول عليه أو بتسليم المكفول عليه نفسه حيث يمكن الإستيفاء منه وتسليم الغير له .  
وتسقط الكفالة بقسميها كفالة البدن وكفالة المال - بسقوط ما على الكفيل بإيفاء أو إبراء أو صلح أو غير ذلك من ما هو مبين في الفرع الثالث من الفصل الثاني .

**القسم الرابع**  
**عقود التضامن الإجتماعي**  
**الباب الاول**

**عقد المعاش أو المرتب مدى الحياة**

مادة (١٠٥٩) يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدي إلى شخص آخر أو إلى ورثته أو إلى من يعينه الاتفاق أياً كان معاشاً أو مرتباً دورياً مدى الحياة بعوض أو بغير عوض ويكون هـ \_\_\_\_\_ ذا الالتزام \_\_\_\_\_ زام بعقـد \_\_\_\_\_ أو بوصية .

مادة (١٠٦٠) يصح تقرير المعاش أو المرتب مدى حياة الملتزم أو مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة شخص آخر، ويعتبر المعاش أو المرتب مقررأً مدى حياة الملتزم له إذا لم يتفق \_\_\_\_\_ على \_\_\_\_\_ غير ذلك .

مادة (١٠٦١) إذا كان المعاش أو المرتب بغير عوض طبقت عليه في حياة الملتزم به أحكام عقد الهبة وبعد وفاته أحكام الوصية .

مادة (١٠٦٢) إذا كان المعاش أو المرتب قد قرر بعوض معلوم فإنه ينفذ في حياة الملتزم به ويلزم ورثته قيمة العوض من رأس التركة ولا يحتاج إلى إجازة وما زاد على العوض فإن أجازوه لزمهم مهما زاد على ثلث التركة وإن لم يجيزوه فلا ينفذ إلا من ثلث التركة .

مادة (١٠٦٣) يصح أن يشترط عدم جواز الحجز من الدائنين على المعاش أو المرتب إذا كان قد قرر على سبيل التبرع.

مادة (١٠٦٤) لا يستحق من المرتب إلا مقابل الأيام التي عاشها من قرر المرتب أو المعاش مدى حياته ومع ذلك إذا سلم الملتزم أقساطاً مدة مستقلة ثم مات من له المعاش قبل إنتهاء المدة فلا يلزم ورثته رد أي شيء .

**الباب الثاني**

**عقد التأمين**

**الفصل الاول**

**أركان العقد وشروطه**

مادة (١٠٦٥) التأمين عقد يلتزم به المؤمن أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي إشتراط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أي عوض مالي آخر في



حالة وقوع الحادث المؤمن ضده أو تحقق الخطر المبين في العقد وذلك مقابل مبلغ محدد أو أقساط دوريه يؤديها المؤمن له للمؤمن كما يجب أن تنص عقود التأمين على أن كل مؤمن متبرع بما تدفعه الشركة من ماله لغيره تعويضاً وهو من ضمنهم إن حصل عليه خطر .

مادة(١٠٦٦) لايجوز أن يكون محلاً للتأمين كل ما يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية والنظام العام ولا يجوز لشركات التأمين أن تستثمر الأموال بطرق مخالفة للشريعة الإسلامية .

مادة(١٠٦٧) مع مراعاة أحكام المادتين السابقتين يجوز أن يتم التأمين ضد الأخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وطوارئ العمل والسرقة وخيانة الأمانة من الغير وضمان السيارات والمسؤولية المدنية وكل الحوادث التي جرى العرف بها أو تلزم القوانين الخاصة على التأمين ضدها .

مادة(١٠٦٨) الأحكام الخاصة بعقود التأمين المختلفة والتي لم ترد في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .

مادة(١٠٦٩) يقع باطلاً كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط التالية :-

١- الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين إلا إذا إنطوت المخالفة على جريمة عمدية.

٢- الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى الجهات المطلوب إخبارها أو في تقديم المستندات إلا إذا تبين أن التأخير كان لعذر مقبول .

٣- كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر إذا كان متعلقاً بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى بطلان العقد أو سقوط حق المؤمن له .

٤- شرط التحكيم إذا لم يرد في إتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة المطبوعة في وثيقة التأمين .

٥- كل شرط تعسفي يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه .

مادة(١٠٧٠) ١- يجوزالإتفاق على إعفاء المؤمن من الضمان إذا أقر المستفيد بمسؤوليته أو دفع ضماناً للمتضرر دون رضا المؤمن .

٢- لايجوز التمسك بهذا الإتفاق إذا كان اقرار المستفيد قاصراً على واقعة مادية أو إذا ثبت أن دفع الضمان كان في صالح المؤمن .

مادة (١٠٧١) يجوز للمؤمن أن يحل محل المؤمن له في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب عمداً في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن بما دفعه من ضمان عن ذلك الضرر ما لم يكن من أحدث الضرر غير المتعمد من أصول وفروع المؤمن له أو من أزواجه وأصهاره أو ممن يقيمون معه في مسكنه ويعولهم في معيشتهم أو شخصاً يكون المؤمن له مسؤولاً عن أفعاله.

## الفصل الثاني

### آثار العقد

#### الفرع الأول

#### إلتزامات المؤمن له

مادة (١٠٧٢) يلتزم المؤمن له بما يلي :-

- ١- أن يدفع المبالغ المتفق عليها في الأجل المحدد في العقد .
- ٢- أن يقر وقت إبرام العقد بكل المعلومات التي يهمل المؤمن معرفتها لتقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه .
- ٣- أن يخطر المؤمن بما يطرأ أثناء مدة العقد من أمور تؤدي إلى زيادة هذه المخاطر .

مادة (١٠٧٣) ١- إذا ثبت أن المؤمن له كتم بسوء نية أمراً أو قدم بياناً غير صحيح بصورة تقلل من أهمية الخطر المؤمن منه أو تؤدي إلى تغيير في موضوعه أو إذا أخل عن غش بالوفاء بما تعهد به كان للمؤمن أن يطلب فسخ العقد مع الحكم له بالإسقاط المستحقة قبل هذا الطلب .

٢- إذا إنتفى الغش أو سوء النية فإنه يجب على المؤمن عند طلب الفسخ أن يرد للمؤمن له الأقساط التي دفعها أو يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما .

#### الفرع الثاني

#### إلتزامات المؤمن لديه

مادة (١٠٧٤) على المؤمن أداء الضمان أو المبلغ المستحق إلى المؤمن له أو المستفيد على الوجه المتفق عليه عند تحقق الخطر أو حلول الأجل المحدد في العقد وإذا مات المؤمن له إنتقلت حقوقه لورثته .

مادة (١٠٧٥) لا ينتج التزام المؤمن أثره في التأمين من المسؤولية المدنية إلا إذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه هذه المسؤولية.

مادة (١٠٧٦) لايجوز للمؤمن أن يدفع لغير المتضرر مبلغ التأمين المتفق عليه كله أو بعضه ما دام المتضرر لم يعوض عن الضرر الذي أصابه وللمتضرر مطالبة المؤمن مباشرة بالتعويض.

مادة (١٠٧٧) ١- لا تسمع الدعاوي الناشئة عن عقد التأمين بعد إنقضاء خمس سنوات على حدوث الواقعة التي تولدت عنها وإذا لم يعلم بها ذو المصلحة فمن تاريخ علمه بها .

٢- ولا يبدأ سريان هذا الميعاد في حالة إخفاء المؤمن له البيانات المتعلقة بالخطر المؤمن منه أو تقديمه بيانات غير صحيحة إلا من تاريخ علم المؤمن بذلك .

٣- إذا كان سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئاً عن رجوع الغير عليه فلا يبدأ سريان الميعاد إلا من يوم رفع الدعوى من هذا الغير على المؤمن له أو في اليوم الذي يستوفي فيه الغير التعويض من المؤمن له وفي كل الأحوال فلا تسري المدة السابقة مع وجود عذر شرعي يمنع المطالبة .

### الفصل الثالث

## أحكام خاصة ببعض أنواع التأمين

### الفرع الأول

#### التأمين من الحريق

مادة (١٠٧٨) يكون المؤمن مسؤولاً في التأمين ضد الحريق في الحالات التالية :-

١- عن الأضرار الناشئة عن الحريق ولو كانت ناجمة عن الزلازل والصواعق والزوابع والرياح والأعاصير والانفجارات المنزلية والإضطرابات التي يحدثها سقوط الطائرات والسفن الجوية الأخرى أو عن كل ما يعتبر عرفاً داخلاً في شمول هذا النوع من التأمين .

٢- عن الأضرار التي تكون نتيجة حتمية للحريق .

٣- عن الأضرار التي تلحق بالأشياء المؤمن عليها بسبب الوسائل المتخذة للإنقاذ أو لمنع إمتداد الحريق.

٤- عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو إختفائها أثناء الحريق مالم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة .

مادة (١٠٧٩) ١- يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي يحدث بسبب خطأ المؤمن

لـ

أو المستفيد.

- ٢- ولا يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار التي يحدثها المؤمن له أو المستفيد عمداً أو غشاً ولو أتفق على غير ذلك.
- مادة (١٠٨٠) يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي تسبب فيه تابعو المؤمن له أياً ما كان نوع خطئهم .
- مادة (١٠٨١) يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.
- مادة (١٠٨٢) ١- يجب على كل من يؤمن على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن أن يخطر كلاً منهم بالتأمينات الأخرى وقيمة كل منها وأسماء المؤمنين .
- ٢- يجب ألا تتجاوز قيمة التأمين إذا تعدد المؤمنون قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها.
- مادة (١٠٨٣) إذا تم التأمين على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن بمبالغ تزيد في مجموعها على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها كان كل مؤمن ملزماً بدفع جزء يعادل النسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأمينات مجتمعة دون أن يجاوز مجموع ما يدفع للمؤمن له قيمة ما أصابه من الحريق .
- مادة (١٠٨٤) التأمين من الحريق الذي يعقد على منقولات المؤمن له جملة وتكون موجودة وقت الحريق في الأماكن التي يشغلها يمتد أثره إلى الأشياء المملوكة لأعضاء أسرته وللأشخاص الملحقين بخدمته إذا كانوا معه في معيشة واحدة .
- مادة (١٠٨٥) ١- إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن أو تأمين أو غير ذلك من التوثيقات العينية إنتقلت هذه الحقوق إلى الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التأمين.
- ٢- فإذا سجلت هذه الحقوق أو أبلغت إلى المؤمن ولو بكتاب مضمون فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء أولئك الدائنين .

## الفرع الثاني

### التأمين على الحوادث المتعلقة بالحياة

- مادة (١٠٨٦) يلتزم المؤمن في التأمين على الحوادث المتعلقة بالحياة بأن يدفع إلى المؤمن له أو إلى المستفيد المبالغ المتفق عليها عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في العقد دون حاجة لإثبات مالحق المؤمن له أو المستفيد من ضرر .

مادة (١٠٨٧) يشترط لنفاذ عقد التأمين على الحوادث المتعلقة بحياة الغير موافقته خطياً قبل إبرام العقد، فإذا لم تتوافر فيه الأهلية فلا ينفذ عقده إلا بموافقة من يمثله قانوناً .

مادة (١٠٨٨) ١- لا يلتزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين إذا إنتحر المؤمن له وعليه أن يرد إلى من يؤول إليه الحق بمقتضى العقد مبلغاً يساوي قيمة إحتياطي التأمين .

٢- فإذا كان الإنتحار عن غير إختيار أو إدراك أو عن أي سبب يؤدي إلى فقدان الإرادة فإن المؤمن يلتزم بدفع كامل التأمين المتفق عليه، وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على الحوادث المتعلقة بحياته كان فاقد الإرادة وقت إنتحاره .

مادة (١٠٨٩) ١- إذا كان التأمين على حياة شخص غير طالب التأمين برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب طالب التأمين عمداً في وفاة ذلك الشخص أو وقعت الوفاة بناءً على تحريض منه .

٢- وإذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير طالب التأمين فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمداً في وفاة الشخص المؤمن على حياته ، أو وقعت الوفاة بناءً على تحريض منه ، فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في إحداث الوفاة كان لطالب التأمين الحق أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر .

مادة (١٠٩٠) ١- للمؤمن له أن يشترط دفع مبلغ التأمين إلى أشخاص معينين في العقد أو إلى من يعينهم فيما بعد شريطة أن لا يكون القصد من ذلك أساساً التحايل على أحكام المواريث الشرعية ، أو أحكام الوصية.

٢- مع مراعاة ما نصت عليه الفقرة الأولى إذا كان التأمين لمصلحة زوج المؤمن له أو أولاده أو فروعه أو ورثته فإن مبلغ التأمين يستحق لمن تثبت له هذه الصفة عند وفاة المؤمن له وإذا كان الورثة هم المستفيدون فإن مبلغ التأمين يقسم بينهم طبقاً للأنصبة الشرعية في الميراث .

مادة (١٠٩١) للمؤمن له الذي إلتزم بدفع أقساط دورية أن ينهي العقد في أي وقت بشرط إعلام المؤمن خطياً برغبته وتبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة .

مادة (١٠٩٢) ١- لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن من تم التأمين على الحوادث المتعلقة بحياته بطلان التأمين إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تزيد على الحد المعين في لوائح التأمين .

٢- وإذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط أن يقل القسط عما يجب أدائه فإنه يجب تخفيض التأمين بما يساوي النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أدائه على أساس السن الحقيقية.

٣- وإذا كان القسط المتفق عليه أكبر مما يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على الحوادث المتعلقة بحياته فإنه يجب على المؤمن أن يرد الزيادة التي دفعت له وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية .  
مادة (١٠٩٣) إذا دفع المؤمن في التأمين على الحوادث المتعلقة بالحياة مبلغ التأمين فليس له حق الحل محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل المتسبب في الحادث المؤمن من  
أو المسؤول عنه .

مادة (١٠٩٤) لا تدخل المبالغ المتفق على دفعها عند وفاة المؤمن له في تركته وليس لدائنيه حق فيها ولكن لهم حق إسترداد ما دفعه إذا كان باهظاً بالنسبة لحالة المؤمن له المالية .

مادة (١٠٩٥) يكون عقد التأمين مكتوباً باللغة العربية ويجوز أن يكون مكتوباً باللغة العربية ولغة أجنبية وعند الإختلاف يرجح النص العربي .

### القسم الخامس

#### عقود الغرر

#### الباب الأول

#### المقامرة والرهان

مادة (١٠٩٦) كل عقد خاص بمقامرة أو رهان باطل ولا يعمل به ويعاقب طرفاه طبقاً لما هو مقرر في قانون العقوبات . والقمار أو الرهان هو ما تعلق فيه إحتمال الكسب أو الخسارة على عوامل لا يمكن تعيينها ولا السيطرة عليها مقدماً .

مادة (١٠٩٧) لكل من خسر في مقامرة أو رهان الحق في إسترداد ما أداه ولو كان هناك شرط يقضي بغير ذلك ، وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق .

#### الباب الثاني

#### السباق (المسابقة)

مادة (١٠٩٨) يجوز السباق بغير جعل (جائزة) في الخيل وغيرها ، ويجوز بجعل (جائزة) في الخيل والأبل والرماية وآليات الحرب كالسيارات والطائرات بالشروط المبينة في المواد التالية :-

مادة (١٠٩٩) تشترط لصحة السباق المنصوص عليه في المادة السابقة ما يأتي :-

- ١- أن يكون الجعل (الجائزة) من غير المتسابقين ، فإذا كان من أحدهم وجب أن يشترط عليه أن لا يعود الربح إليه إذا سبق ويصرف في المصالح .
- ٢- يجب تحديد مبدأ السباق وغايته وتعيين ما يسابق عليه من خيل أو إبل أو آليات.
- ٣- يجب تعيين المرمى أو الهدف وتحديد عدد الإصابات التي يترتب عليها الفوز وكيفيةها .

مادة (١١٠٠) إذا تم السباق بجعل على النحو المبين في المادتين السابقتين كان عقداً لازماً للمتسابقين \_\_\_\_\_  
لا يحل إلا برضاهم.

وإذا كسب المتسابق الذي قدم الجعل (الجائزة) تتفق الجائزة في المصالح المشروطة في العقد مما لا يخص الكاسب أو تؤول إلى الدولة لإنفاقها في المصالح .

مادة (١١٠١) إذا عرض سهم أحد المتسابقين عارض عطل سيره إلى الهدف أو عرض لفرسه أو بعيه ضرب أو نحوه أو نزع السوط الذي يسوقه به من يده أو عرض للألة / نحو ذلك فلا يعتبر المتسابق في هذه الأحوال مسبقاً ، أما ما يعرض للمتسابق من نسيان أو إهمال فإنه يعتبر مسبقاً وليس بعذر .

مادة (١١٠٢) إذا اشترط القانون ترخيصاً من الجهة المختصة أو مواصفات معينة فإنه يلزم المتسابقين إتباع ذلك .

## القسم السادس

### الثبوت ( الحيازة ) والغصب

#### الباب الأول

#### الثبوت ( الحيازة ) وآثارها

مادة (١١٠٣) الثبوت ( الحيازة ) هو إستيلاء الشخص على الشيء ووضع يده عليه منقولاً كان عقاراً وهو نوعان:-

الأول : حيازة ملك ثبوت يتصرف بها الحائز في الشيء الذي يحوزه بأي نوع من أنواع التصرفات ظاهراً عليه بمظهر المالك وإن لم يبين سبب ملكيته له فتكون يده مهما إستمرت حيازة ملك ثبوت على الشيء .

الثاني: حيازة إنتفاع بإجارة أو نحوها يكون الشيء فيها مملوكاً لغير حائزه الذي لا يكون له إلا مجرد الإنتفاع بالشيء إنتفاعاً مؤقتاً طبقاً لسبب إنشائه .

مادة(١١٠٤) يشترط في حيازة الملك (الثبوت) ما يأتي :-

١- القصد بأن يكون الحائز للشيء على قصد أنه مالك له دون غيره ويعرف القصد بقرائن الحال التي تدل على ذلك بأن يتصرف في الشيء المحوز تصّرف الملاك .

٢- أن يجاهر الحائز للشيء بملكه له إذا ما نازعه فيه منازع وأن يتمسك بذلك أمام القضاء في مواجهة من ينازعه في ملكيته .

٣- أن لا تقترن الحيازة بإكراه المالك أو من يمثله أو منازعته .

٤- عدم الخفاء بأن لا تحصل الحيازة خفيه أي أن لا يكون فيها لبس كأن يكون الحائز خليطاً للمالك أو ممثلاً شرعياً له بالولاية أو الوصاية أو الوكالة أو يكون مخولاً حيازة الشيء حيازة إنتفاع أو نحو ذلك.

مادة(١١٠٥) تكون حيازة الملك (الثبوت) لغير المميز بواسطة من ينوب عنه نيابة شرعية ولياً كان أو وصياً .

مادة(١١٠٦) يصح أن تكون حيازة الملك بواسطة شخص آخر خاضع للحائز يأتمر بأوامره فيما يتعلق بها كالخادم والعامل والأجير والشريك .

مادة(١١٠٧) لا تزول حيازة الملك بمانع وقتي يمنع الحائز من السيطرة الفعلية على الشيء كغياب الحائز عن مكانه أو وجود عذر لديه من صغر أو جنون ونحو ذلك .

مادة(١١٠٨) تنتقل حيازة الملك من شخص إلى آخر بنفس الأسباب التي تنتقل بها الملكية كالميراث والتصرف الناقل للملكية.

مادة(١١٠٩) يجوز أن تنتقل حيازة الملك دون تسليم مادي إذا أستم الحائز الأول واضعاً يده لحساب سلفه بإجارة أو نحوها أو أستم الخلف الذي كان يحوز الشيء حيازة إنتفاع بإجارة

أو نحوها في حيازة الشيء حيازة ملك لحساب نفسه بشراء أو نحوه .

مادة(١١١٠) تنتقل الحيازة للخلف العام (الوارث) وللخلف الخاص (المشتري ونحوه) بصفاتهما إلا أنه يجوز للخلف الذي يجهل أن سلفه كان غير مالك (غاصب) للشيء الذي يحوزه أن يتمسك بأنه مالك إلى أن يثبت العكس.

وللخلف أن يضم إلى مدة حيازته مدة حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر .

مادة(١١١١) من كان حائزاً لشيء أو حق أعتبر مالكاً له ما لم يقم الدليل على غير ذلك .

مادة(١١١٢) لا يثبت حق بيد في ملك الغير أو في حقه أو في حق عام إلا ببينه شرعية واليد الثابتة على الشيء قرينة ظاهره على الملك فلا يحكم للمدعي الخارج إذا لم يبين



ولا حل

رداً ولا نكل خصمه وإنما يقر ذو اليد على يده .

مادة(١١١٣) إذا بين ذو اليد الثابتة وبين الخارج رجحت بينة الخارج إلا لمانع شرعي يمنع من ذلك.

وإذا بين خارجان كان الترجيح بينهما بالتحقيق أو النقل ، والتحقيق هو أن يثبت أن الشيء نتج عنه ، والنقل هو أن يثبت أن الشيء إنتقل إليه إما بشراء أو نحوه أو بإبقاء كإرث أو نحوه ، ويرجح ضمان التحقيق على ضمان النقل ويرجح ضمان الشراء ونحوه على ضمان الإبقاء، وإذا تساوت بيننا الخارجين قسم المدعى فيه بينهما .

مادة (١١١٤) تسمع دعوى المالك على ذي اليد الثابتة مطلقاً ويحكم للمدعي في دعوى المالك إذا أقر له ذو اليد الثابتة أو بناءً على مستندات كتابيه خاليه من شبهة التزوير مستوفية للشروط الشرعية أو بشهادة عدول ، فإذا لم توجد مستندات مستوفية للشروط أو شهادة عدول عمل بالقرائن وتعتبر قرينة اليد الثابتة إذا لم تعارض بقرينة أقوى منها مع يمين ذي اليد دليلاً كافياً .

مادة(١١١٥) عند التعارض بين المستند الكتابي المقدم من مدعي الملك وبين قرينة الثبوت

يتبع

ما يأتي :-

١- إن كان المستند الكتابي صادراً من أحد الحكام المعروفين وصرح فيه بلفظ يفيد الحكم فهو حكم ويعمل بما جاء فيه مالم يثبت إلغاؤه أو تعديله من جهة أعلى لها إختصاص بمراجعته.

٢- إن كان المستند الكتابي صادراً من كاتب معروف الخط . معروفاً بالعدالة وكان مشهوداً عليه من عدول وقرر فيه الكاتب والشهود معرفتهم بأن المتصرف تصرف وهو مالك لما تصرف فيه عمل القاضي بما جاء فيه.

٣- إذا لم يصرح الكاتب والشهود في المستند بإن المتصرف مالك لما تصرف فيه وعليه تعميم مجمل من حاكم، كان المستند قرينة ضعيفة تتساوى مع الثبوت فيلزم الترجيح بينهما بمرجح.. ويكون للقاضي أن يسأل ذا اليد الثابتة عن مستند ثبوته - فإن قدمه وكان شراء أو هبة ونحوهما مكتوباً بخط كاتب معروف بالعدالة، مشهوداً عليه من شهود عدول ومذكوراً فيه أن الكاتب والشهود يعرفون أن المتصرف مالك لما تصرف فيه حكم بمقتضاه .

وإن كان ميراثاً طلب القاضي من ذي اليد تقديم ما يتضمن ذكر نصيبه من تركة مورثه - فإن قدمه بحث القاضي في تملك المورث للموضوع المتنازع عليه فإن أعياء الحال - وتمسك ذو اليد الثابتة بثبوته . نظر القاضي في أدلة مدعي الملك وأدلة مدعي الثبوت مرجحاً الأقوى على الأضعف بالفرائض مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المادة التالية .

مادة(١١١٦) عند الترجيح بين أدلة مدعي الملك وبين الثبوت بالفرائض يتبع ما يأتي :-

أ - ينظر إلى حالة ثابت اليد وهل هو ممن يجوز منه الإغتصاب، أو من سلفه وقت إيداع الإغتصاب أم لا، فإن وجد كذلك فهذه قرينه تقوي حجة المتمسك بالمرقوم على ذي اليد .

ب- ينظر إلى مدة ثبوت ذي اليد ومتى بدأت فإن كانت متأخرة عن التاريخ الذي كتب فيه المرقوم فهذه قرينة تقوي حجة المتمسك بالمرقوم على ذي اليد.

ج- ينظر إلى حال المتمسك بالمرقوم وهل كان حاضراً في مكان الشيء المتنازع عليه في مدة ثبوت ذي اليد ، أم كان غائباً أو ضعيفاً ، أو ذا بلاهة كان ذلك مقوياً لحجته على ذي اليد .

د- ينظر إلى حال الجهة التي حصل فيها النزاع، وهل تجري فيها الأحكام الشرعية وينصف المظلوم من الظالم وقت إيداع الغصب فإن كانت كذلك كان ذلك مقوياً للثبوت .

مادة(١١١٧) ليس لمدعي الملك أن ينزع يد الثابت على الشيء بدون رضاه إلا بحكم قضائي وللمدعي أن يلجأ إلى القضاء ، ويجوز للقاضي إن رأى ذلك للمصلحة أن يعدل الشيء المتنازع عليه بأن يأمر بتسليمه لعدل لحفظه لحين الفصل في دعوى الملك بحكم نافذ، فيسلم الشيء لمن حكم له .

مادة(١١١٨) لا تسمع دعوى الملك من حاضر على ذي اليد الثابتة الذي يتصرف تصرف المالك بلا مطالبة ولا قرابة ولا مصاهرة ولا ظروف غير عادية تسود فيها الفوضى أو التغلب ويتعذر فيها الوصول إلى الحق وذلك بعد مضي ثلاثين سنة من يوم وضع اليد. والعبرة في إعتبار الشخص غائباً عن البلد هي بوجوده خارجها طوال المدة المقررة ويعتبر حاضراً إذا كان متردداً إليها . ويستثنى من ذلك الميراث والوقف والشراكة فلا تحدد بمدة ويلحق بذلك إذا كان هناك قرائن قوية دالة على صدق الدعوى فتسمع تأكيداً لحفظ الحقوق .

## الباب الثاني



مادة (١١٣٠) يلزم الغاصب رد فوائد العين المغصوبة الأصلية كما يضمن العين بأوفر القيم

مادة (١١٣١) يلزم الغاصب أجره العين المغصوبة ولو لم ينتفع بها ولو كانت مما لا يجوز تأجيرها كالمسجد .

مادة (١١٣٢) إجازة المالك لتصرف الغاصب يجعله بمثابة تصرف جديد .

مادة (١١٣٣) يلزم الغاصب أرش ما نقص من العين المغصوبة ولو بأمرٍ غالب ولو كان الناقص من زيادة بفعل الغاصب ، كحفر بئر زادت به قيمة الأرض ثم ضمها فنقصت قيمة الأرض.

مادة (١١٣٤) إذا تجدد الغصب في وقت نقصت فيه قيمة العين المغصوبة ثم تلفت في يد الغاصب الأخير لزم الغاصب الأول ضمان نقصان القيمة ، وإذا تجدد الغصب في وقت زادت فيه قيمة العين المغصوبة لزم الغاصب الأخير زيادة القيمة في وقت الغصب .

مادة (١١٣٥) لا يملك الغاصب ما إشتهر بالعين المغصوبة أو بقيمتها .

مادة (١١٣٦) إذا خلط الغاصب ما أغتصبه بملكه حتى لا يمكن تمييزه فعليه أن يرجع من جنسه إن كان مثلياً أو قيمته بأوفر القيم إن كان قيمياً ، وإن فعل به ما يستحيل به شياً آخر  
أو غير معظم منافعه فإن المالك بالخيار بين إسترجاعه مع أرش النقص أو أخذ قيمته موفورة وتصير العين المغصوبة للغاصب .

مادة (١١٣٧) إذا كان من صارت إليه العين المغصوبة جاهلاً لغصبها ضمن أجره مثلها لمالكها وللمالك الرجوع على الغاصب بالفرق بين غلة العين وأجرتها بأوفر القيم .

مادة (١١٣٨) يجوز للمالك ولو بدون إذن القاضي أن يقلع زرع وغرس الغاصب ويرجع عليه بأجرة القلع وأرش ما تلف من العين بأوفر القيم وله إبقاء الزرع والغرس لنفسه إذا رضي الغاصب بقيمته قائماً غير مستحق البقاء أو بإبقائه للغاصب حتى ينضج بالأجرة ، وليس للمالك أن يفسد ما قلع إذا كان لا يفسد بالقلع وإلا ضمن ما بين قيمته مقلوعاً يغرس وبين قيمته مقلوعاً لا يغرس .

مادة (١١٣٩) الغاصب من الغاصب حكمه حكم الغاصب ، وللمالك الرجوع بالعين المغصوبة على من إستقرت عنده وبالمثل أو القيمة على أي ممن غصبوها وأجرتها على كل من غصبها بقدر مدة غصبه .

مادة (١١٤٠) إذا غرر شخص بآخر بأن أعطاه عيناً مغصوبة دون أن يعلمه أنها غصب ولو كان جاهلاً غرم الغار للمغرور كل ما غرمه في العين المغصوبة إلا ما إعتاض

المغرور عنه مالم يضمن له الغار ضمان الدرك فيكون للمغرور الرجوع على الغار ولو إعتاض .

مادة(١١٤١) القرار في ضمان العين المغصوبه إذا تتوسخت على الأخير مطلقاً ، وإن لم يكن عالماً وغرم أرش النقص يرجع به على الغار له وبأجرة مثله إن كان له أجر على ما قد فعل.

مادة(١١٤٢) إذا أبرأ مالك العين المغصوبة من ضمانها مطلقاً أو أبرأ من عليه قرار ضمانها من الضمان أو ملكه إياها أبرئ الغاصبون الآخرون ، أما إذا أبرأ غير من عليه قرار الضمان فيبرأ وحده ويكون للمالك الرجوع على الباقيين ، وإذا صالح مالك العين المغصوبة أحد الغاصبين لها فإنه يكون للغاصب غير من عليه قرار الضمان الرجوع بمثل العين التي صالح عليها على الذي إستقر عليه قرار الضمان أو بقيمتها إذا كانت قد تلفت بعد قبضها.

مادة(١١٤٣) يلزم الغاصب في تلف المثلى مثله إن وجد وإن تعذر فقيمته بأوفر القيم من وقت الغصب إلى وقت الطلب .

مادة(١١٤٤) يلزم الغاصب في تلف القيمي قيمته بأوفر القيم من وقت الغصب إلى وقت الوفاء .

مادة(١١٤٥) كل مالا يتقوم وحده يقوم مع أصله ، ثم يقوم أصله بدونه ، فما بين القيمتين هو قيمته.

مادة(١١٤٦) يلزم الغاصب رد عين مالاقيمة له أو ما يتسامح في مثله .

مادة(١١٤٧) إذا إختلف المالك والغاصب في العين المغصوبة أو قيمتها فالبينة على المالك .  
مادة(١١٤٨) إذا لم يعرف مالك العين المغصوبة تصير باليأس من معرفته أو إنحصاره للمصالح .

مادة(١١٤٩) لا يجوز عوض العين المغصوبه عنها إن كانت باقية ويعتبر قبول المالك للعوض عنها بيعاً منه لها يخضع لأحكام البيع.

مادة(١١٥٠) نفقة العين المغصوبة لحفظها وتميئتها على الغاصب ولا رجوع له .

مادة(١١٥١) إذا إلتبس مالك العين المغصوبة في محصورين قسمت بينهم على الرؤوس.

مادة(١١٥٢) يضمن أمر الضعيف قوياً فقط ، وقرار الضمان على المأمور إذا كان عالماً مختاراً، أو جانبياً مطلقاً وإلا فعلى الأمر.

مادة(١١٥٣) إذا أحدث شخص شيئاً في أرض غيره بمواد مملوكة له كان لصاحب الأرض الخيار بين طلب إزالتها أو إبقائها في مقابل أن يدفع لصاحبها إما تعويضاً بقيمتها مستحقة القلع أو ما زاد في قيمة الأرض لسببها .

## الكتاب الرابع

### الملكية وما يتفرع عنها

#### القسم الأول

##### الملكية

#### الباب الأول

### الملكية وآثارها ووسائل حمايتها

#### الفصل الأول

##### نطاق الملكية

مادة (١١٥٤) لمالك الشيء وحده في حدود القانون الشرعي حق الإنتفاع به وإستعماله وإستغلاله والتصرف فيه .

مادة (١١٥٥) مالك الشيء يملك كل جزء فيه وكل عنصر من عناصره .

مادة (١١٥٦) ملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً أو عمقاً ويجوز الإتفاق على أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها وبما لا يتعارض مع ما ينظمه القانون .

مادة (١١٥٧) لمالك الشيء كل فوائده الأصلية والفرعية وملحقاته وتوابعه شرعاً وعرفاً ما لم يوجد نص أو إتفاق على خلاف ذلك .

مادة (١١٥٨) الفوائد الأصلية هي ما تولد عن الشيء نفسه كالولد والصوف واللبن والتمر وما إليهما والفوائد الفرعية هي ما نتج عن إستعمال الشيء وإستغلاله والتصرف في منافعه .

مادة (١١٥٩) لا يجوز لأحد أن يحرم أحداً من ملكه إلا في الأحوال التي يقرها القانون الشرعي وبالطرق المنصوص عليها فيه وفي مقابل تعويض عادل .

#### الفصل الثاني

##### القيود التي ترد على الملكية وحقوق الجوار والشركة

مادة (١١٦٠) على المالك أن يراعي في إستعمال حقوقه ما تقضي به القوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة.

مادة (١١٦١) ليس للمالك أن يغلو في إستعمال حقوقه إلى حد يضر بملك الجار وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار التي لا يمكن تجنبها .

مادة(١١٦٢) للجار أن يطلب إزالة المضار المحدثة إذا تجاوزت الحد المألوف مع مراعاة الأعراف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر والغرض الذي خصصت له ، ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون طلب إزالة الأضرار .

مادة(١١٦٣) من أنشأ ساقية أو مصرفاً للماء في ملكه فلا يجوز لجيرانه إستعمالها إلا إذا إتفقوا معه على ذلك بعارية أو نحوها فيطبق ما إتفقوا عليه ويعتبر إشتراك الجيران مع المالك في نفقات إنشائها وصيانتها دليلاً على رضاه .

مادة(١١٦٤) يلزم صاحب الأرض أن يسمح بمرور المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن موارد المياه أو بمرور المياه الزائدة لصرفها في أقرب مصرف عمومي في مقابل تعويض عادل ، وإذا أصاب الأرض ضرر من ساقية أو مصرف يمر بها فإن لمالك الأرض أن يطلب تعويضاً كافياً عما أصابه من ضرر وليس لمن في ملكه حق مسيل أو اساحة أن يمنع المعتاد وإن أضر .

مادة(١١٦٥) يلزم الشركاء في ساقية أو مصرف القيام بالإصلاحات الضرورية التي تلزمها لكي يمكن الإنتفاع بها أو منع ضررها ويجبر الشركاء على ذلك إذا طلبه أحدهم أو من وقع الضرر عليه ، ويكون إشتراكهم في النفقات كل بنسبة إنتفاعه .

مادة(١١٦٦) لمالك الأراضي المحبوسة عن الطريق العام المرور في الأراضي المجاورة للوصول إليها بحسب العرف ، وينشأ الممر في الأرض التي يكون المرور فيها أخف ضرراً .

مادة(١١٦٧) للجار الحق على جاره في وضع أعلام لأملاكهما المتلاصقة ( أوثناناً أو غيرها) وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما .

مادة(١١٦٨) للمالك في الجدار المشترك أن يستعمله بحسب ما أعد له وله أن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون أن يحمله فوق طاقته وإذا أصبح الجدار المشترك غير صالح للغرض الذي خصص له عادة فإن نفقة إصلاحه أو تجديده تكون على الشركاء كل بنسبة حصته فيه .

مادة(١١٦٩) إذا كانت لأحد الشركاء في الجدار المشترك مصلحة في تعليته ، فإن له أن يعليه على نفقته وعليه عمل ما يلزم لجعل الجدار يتحمل زيادة العبيء الناشئ عن التعلية وصيانة الجزء المعلى وإذا كان الجدار غير صالح لتحمل التعلية ، فإن لمن يريد التعلية من الشركاء أن يعيد بناءه كله على نفقته مراعيأً جعل الزيادة في سمكه في ناحية ملكه ويظل الجزء المجدد دون التعلية مشتركاً دون الرجوع على باقي الشركاء .

مادة (١١٧٠) إذا أراد أحد الشركاء أن يكون شريكاً في التعلية التي أجراها شريكه في الجدار المشترك لزمه دفع نصيبه في النفقة وفي قيمة الزيادة في الأرض بسبب زيادة سمك الحائط .

مادة (١١٧١) الجدار بين بنائين لمن بيّن ثم لمن تؤيده القرائن المتعارف عليها ويقدم إتصال الجدار ببناء أحد الجارين ، ثم لذي الجذوع ، ثم لمن ليس إليه توجيه البناء أو نحو ذلك وإلا فهو مشترك بينهما .

مادة (١١٧٢) ليس للجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ، ولا على النزول عن جزء من حائط أقامه في ملكه .

مادة (١١٧٣) ليس للجار أن يفتح على ملك جاره نافذة دون أن يترك من ملكه مسافة متر تقاس من ظهر الحائط أو الخارجة منه ، ولا يشترط ترك مسافة عند إنشاء المناور التي تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان العادي فلا تسمح لأحد بالرؤية الجارحة وإنما تسمح بنفوذ النور ومرور الهواء فقط ، وللجار أن يبني في ملكه وإن سد النور .

مادة (١١٧٤) المصانع والآبار والآلات وجميع المحلات المضرة بالجيران ، يجب أن تراعى عند إنشائها المسافات التي تقضي بها القوانين واللوائح والشروط التي تفرضها .

مادة (١١٧٥) يجبر رب السفلى على إصلاحه لكي ينتفع صاحب العلو بعلوه ، فإن تمرد أو كان غائباً فلصاحب العلو أن يلجأ إلى القضاء ليأذن له بإصلاح السفلى والرجوع على مالكة بما أنفق .

مادة (١١٧٦) لكل من مالكي السفلى والعلو أن يفعل في ملكه ما لا يضر بالآخر في نفسه أو في ماله ، فإن فعل أحدهما ما يضر بالآخر وكان غير مألوف ضمن ما يترتب على ذلك .

مادة (١١٧٧) السقف الذي يفصل بين السفلى والعلو شركة بينهما ما لم يتم أحد المالكين الدليل على غير ذلك .

مادة (١١٧٨) الأراضي الموات التي لم يملكها أحد ملكية خاصة ولا ظهر عليها إحياء قديم مباحة ويجوز تملكها ملكية خاصة بالإحياء طبقاً لما ينص عليه في بابه ولا يجوز الإحياء في حريم العين والبئر والمسيل والشجر والدار إلا لمالكها وحريم كل شيء مما ذكر بحسبه طبقاً لما يأتي في المادة (١٢٤٥) أو طبقاً للمتعرف عليه .

مادة (١١٧٩) إذا شرط في عقد يفيد الملك شرط يرفع موجهه بطل العقد والشرط .

### الفصل الثالث

#### الملكية الشائعة (شركة الأملاك)



## الفرع الأول

### تعريفها وأحكامها

مادة (١١٨٠) الملكية الشائعة ( شركة الأملاك ) هي أن يملك إثنان أو أكثر مالا عيناً أو ديناً بسبب من أسباب الملك .

مادة (١١٨١) الملكية الشائعة (شركة الأملاك) نوعان :-

١- إختيارية                      ٢- قهرية

فالشركة الإختيارية : هي أن يملك الشركاء مالاً بتصرف إختيارى شراء أو هبة أو وصية أو بخلط أموالهم بإختيارهم .

والشركة القهرية : هي أن يملك الشركاء مالاً بالإرث أو بإختلاط أموالهم بغير إختيار منهم إختلاطاً لا يمكن معه تمييز مال كل منهم إن كان المال متحد الجنس أو يمكن تمييز مال كل منهم بمشقة وكلفة إن كان المال مختلف الجنس.

مادة (١١٨٢) لكل واحد من الشركاء في الملك أن يتصرف في حصته كيف يشاء لشريكه مطلقاً ولغير شريكه بدون إذن الشريك الآخر إذا كان التصرف لا يضر نصيبه ، وبإذنه إذا كان التصرف يضر نصيبه وإذا تصرف الشريك في حصته بدون إذن شريكه مع تحقق الضرر كان لشريكه أن يبطل التصرف ، ولا يخل ما تقدم بحق الشريك في أخذ حصة شريكه المتصرف فيها بالشفعة طبقاً لشروطها المنصوص عليها في بابها .

مادة (١١٨٣) ليس للشريك أن يجبر شريكه على التصرف في حصته له أو لغيره ، وتستنثى من ذلك حالة ما إذا كانت حصة الشريك مما لا ينتفع به فيجبر مالكها على بيعها لشريكه إذا طلب شراءها ، ويجبر الشريك على شرائها بثمن المثل إذا طلب مالكها بيعها له .

## الفرع الثاني

### إدارة المال المشترك

مادة (١١٨٤) إدارة المال المشترك حق للشركاء مجتمعين ما لم يوجد إتفاق بينهم على غير ذلك .

مادة (١١٨٥) أعمال الإدارة هي ما تعلق بصيانة المال وحفظه وإستغلاله ويؤخذ فيها برأى أغلبية الشركاء إذا كانت من الأعمال المعتادة ، وتحسب الأغلبية على أساس الأنصاء لا على أساس عدد الشركاء ، وفي الأعمال غير المعتادة كإجراء تعديلات

أو تغييرات أساسية في المال المشترك أو في الغرض الذي أعد له تلزم موافقة الشركاء جميعاً .

مادة(١١٨٦) لأغلبية الشركاء إختيار مدير للمال المشترك من بين الشركاء أو من غيرهم ولها أن تضع شروطاً لحسن الإنتفاع بالمال واستغلاله ويسري النظام الذي تضعه الأغلبية على الشركاء وخلفائهم .

مادة(١١٨٧) إذا اختلف على إدارة المال المشترك، وكانت موافقة الشركاء جميعاً لازمة أو لم تتحقق الأغلبية في أحوال الإدارة المعتادة، كان لكل واحد من الشركاء أن يلجأ إلى القضاء ليأمر بما يراه صالحاً أو بتعيين مدير للمال المشترك إذا دعت الحاجة إلى ذلك.

مادة(١١٨٨) على الشريك الذي يرغب في اللجوء إلى القضاء أن يعلن قراره إلى شركائه وإذا كانت لدى الشركاء قرارات أخرى أعلنوه بها وتعرض القرارات المختلفة على القضاء ليأمر بما يراه مناسباً من بينها مع إعطاء كفالات للمخالفين تضمن حقوقهم ، ويؤخذ في الإعتبار

ما إتفقت عليه أغلبية الشركاء أو أكثرتهم وما عرض من كفالات .

مادة(١١٨٩) لكل شريك الحق في أن يقوم بالأعمال اللازمة لصيانة المال المشترك وإعمارها وحفظه، وليس له الرجوع على باقي الشركاء إلا إذا حصل على موافقتهم أو حصل على إذن من القضاء مقدماً بإجراء الأعمال اللازمة أو كان العمل ضرورياً لا يحتمل التأخير

أو ما جرى به العرف .

مادة(١١٩٠) نفقات إدارة المال المشترك والضرائب والرسوم المفروضة عليه وكل التكاليف المقررة على المال المشترك وما يترتب على الشيوخ من نفقات يتحملها الشركاء جميعاً كل بقدر نصيبه في المال مالم يوجد إتفاق أو نص يقضي بغير ذلك ولكل من الشركاء في المال المشترك ولمديره المعين طبقاً للأحكام المنصوص عليها في المادة (١١٨٦) أدائها والرجوع بها على الشركاء كل بقدر حصته .

مادة(١١٩١) تعتبر حصة الشريك في يد الشريك الآخر أمانة لا يضمن تلفها إلا بتعد أو تقصير أو تفريط منه .

### الفرع الثالث

### التصرف في المال المشترك وما في حكمه

مادة (١١٩٢) إذا رغب أغلب الشركاء نصيباً في التصرف في المال الشائع وأعلنوا باقي الشركاء بقرارهم مع الأسباب الداعية إليه فإعترض عليه أو كان بعض الشركاء غائباً ولم يمكن إعلانه وكان المال مما لا يقبل القسمة بدون ضرر يلجأ الراغبون إلى القضاء ليأمر بالتصرف في المال مع تحقيق المصلحة ويقوم قرار القاضي بالتصرف طبقاً للشروط التي تحددها المحكمة مقام موافقة الشركاء جميعاً وللمتضرر من الأقلية حق اللجوء إلى القضاء للتظلم من قرار الأغلبية.

مادة (١١٩٣) إذا كانت الشركة في المال بين اثنين مناصفة وكان المال مما لا يقبل القسمة بدون ضرر ورغب أحدهما في التصرف فيه أعتبر ذلك في حكم رغبة الأغلبية ، وتتبع في شأنه الأحكام المنصوص عليها في المادة السابقة.

مادة (١١٩٤) إذا تهدم البناء وكانت أرضه تقبل القسمة بين الشركاء فلا يجبر أحد منهم على إعادة البناء في الأرض وإنما تقسم بينهم ، وإذا كانت الأرض لا تقبل القسمة بين الشركاء يلزمهم جميعاً إعادة البناء فيها ، فإن تمرد أحدهم أو كان غائباً أمر القاضي ببناءً على طلب الراغبين في البناء بإعادته على نفقتهم ، ويحرم الشريك المتمرد أو الغائب من الإنتفاع بالبناء إلا إذا أدى حصته من المصاريف والنفقات نقداً أو من حصته في إستغلال البناء ولشريكه الإنتفاع بحصته حتى يستوفى ما غرم ، وإذا أعاد الشريك البناء بدون رضا شريكه أو بدون إذن القضاء ولا ضرورة فلا رجوع له بشيء على شريكه ولا يحرم الشريك من الإنتفاع بحصته.

مادة (١١٩٥) إذا إختل الحائط المشترك أو تهدم فإن كانت للشريكين حمولة لزمهما إعادة بنائه فإن تمرد الشريك أو كان غائباً كان لشريكه بإذن من القضاء إعادة بناء الحائط والرجوع على شريكه بنصيبه في النفقة والمصاريف ، وإن كان لأحد الشريكين حمولة على الحائط دون الآخر يجبر الآخر على إعادة البناء مطلقاً ، وإذا تمرد الشريك أو كان غائباً فلصاحب الحق بإذن القضاء إعادة البناء والرجوع على شريكه بنصيبه في النفقة والمصاريف ، وفي جميع الأحوال إذا أعاد الشريك بناء الحائط بدون رضا شريكه وبدون إذن من القضاء ولا ضرورة فلا رجوع له بشيء على شريكه .

مادة (١١٩٦) إذا تصرف الشريك في حصته في المال الشائع أو في بعضها للغير بعوض كان للشريك الآخر حق أخذها بالشفعة طبقاً لأحكامها المنصوص عليها في بابها .

#### الفصل الرابع

#### قسمة المال المشترك ( الشائع )

#### الفرع الأول

## القسمة بوجه عام

مادة (١١٩٧) القسمة هي معرفة مقدار ما لكل شريك في المال وإفرازه بعد موازنة السهام في المثليات وتعديلها في القيميات.

مادة (١١٩٨) القسمة نوعان : نهائية في الملك ، وقسمة مؤقتة في المنافع يبقى فيها الملك شائعاً على حاله ، ويجوز قسمة منافع الأعيان بين الشركاء قسمة مهياًة .

مادة (١١٩٩) تتم القسمة بين الشريكين بأحد طريقين :-

الأول: قسمة إختيارية بالتراضي بين الشركاء يتفق فيها الشركاء جميعاً على أن يأخذ كل منهم نصيبه من المال المشترك في معين طبقاً لما تراضوا عليه بدون إجبار أو قرعة .

والثاني: قسمة جبرية يتعين فيها نصيب كل شريك بالإقتراع على الأنصبة المقررة أو المعدلة.

مادة (١٢٠٠) القسمة عقد لازم لجميع الشركاء فلا يجوز لأحدهم الرجوع فيه إلا برضاء سائر الشركاء أو بحكم القضاء ، وإذا كان بين الشركاء ناقص أهلية فيقوم مقامه وليه أو وصيه وإذا كان بينهم غائب فيقوم مقامه وكيله ، فإذا لم يكن لناقص الأهلية أو الغائب من ينوب عنه نصب عنه القاضي وكذلك إذا تمرد أحد الشركاء نصب عنه القاضي .

مادة (١٢٠١) إذا كان يترتب على القسمة ضرر على المتقاسمين أو بعضهم فلا يجابون إليها ولا يجبر من إمتنع عنها ، فإن فعلوا فلهم الرجوع بإعادة القسمة فإن عم نفعها جميع المتقاسمين أجبوا ، ولا يقسم ما يترتب على قسمته ضرر إلا إذا رضى به جميع المتقاسمين .

مادة (١٢٠٢) إذا كان المال المشترك عيناً لا تقبل القسمة ، وكان في المهياًة فيها ضرر فتباع ويقسم ثمنها على الشركاء فيها كل بقدر حصته ويجبر المتمرد ويقدم الشريك في الشراء .

مادة (١٢٠٣) إذا كان في الورثة حمل فيتبع ما نص عليه في قانون المواريث .

مادة (١٢٠٤) إذا ظهر بعد قسمة التركة دائن أو موصى له أو وارث وتعذر حصوله على حقه من المتقاسمين أو بعضهم بالتراضي مع بقاء القسمة تنقض القسمة ويأخذ حقه من رأس التركة أو من الباقي منها بأيدي المتقاسمين ولمن أخذ منه الرجوع على الباقي طبقاً

لما تنص عليه المادة (١٢٠٨).

مادة (١٢٠٥) يجوز الإتفاق بين الشركاء على البقاء في الشيوخ مدة معينة للمصلحة ، فإذا إتفق الشركاء على ذلك فليس لأحدهم خلال المدة أن يطلب القسمة إلا لمبرر قوي .

مادة (١٢٠٦) إذا تبين من الغرض الذي أعد له الشيء المشترك أنه لا يتحقق إلا ببقائه دائماً على الشيوخ فليس للشركاء أن يطلبوا قسمته ولكل بيع حصته .

مادة (١٢٠٧) إذا تمت القسمة نهائياً في الملك فإن كل متقاسم يعتبر مالكاً للحصة المعينة التي آلت إليه بالقسمة منذ نشوء الملك .

مادة (١٢٠٨) إذا إستحق نصيب أحد الشركاء أو بعضهم للغير فيرجع على التركة بقدر ما إستحق وينقص على كل وارث بقدر حصته بثمن القسمة .

مادة (١٢٠٩) القسمة في المختلف كالبيع في أربعة أشياء هي الرد للنصيب بالخيارات والرجوع على الشركاء بالمستحق ولو بالشفعة بالحكم أو بإذن الشركاء ولحوق الإجازة للقسمة الصحيحة وتحريم مقتضى الربا .

مادة (١٢١٠) يجوز للغائب عند حضوره والصغير عند بلوغه والمجنون عند إفاقة ، الذي لحقه من القسمة غبن فاحش أن يطلب من القضاء نقض القسمة للغبن والعبرة في تقدير القيمة بوقت القسمة ، ويسقط الطلب إذا أكمل المدعى عليه ما نقص من حصة المدعي عيناً أو نقداً.

## الفرع الثاني

### القسمة الإختيارية ( قسمة التراضى )

مادة (١٢١١) للشركاء البالغين أن يقسموا المال المشترك بينهم إختياراً بالطريقة التي يرضونها ويجوز فيها جمع الأشياء المتماثلة والمختلفة ، كما يجوز فيها جمع نصيب اثنين أو أكثر في قسم واحد ، ولهم أن يقسموا بأنفسهم أو بواسطة عدلين ، كما يحق لهم تعديل الحصص بالنقد ، ولا تسمع من حاضر دعوى غبن في القسمة إلا لأمر قطعي ولا تجوز قسمة إختيارية فيها قاصر أو مجنون أو غائب.

## الفرع الثالث

### القسمة الجبرية

مادة (١٢١٢) إذا لم يتفق الشركاء جميعاً على القسمة طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة (١٢٠١) وطلبها أحدهم لزم القاضي التحقق من الآتي :-

١- حضور جميع الشركاء في المال المطلوب قسمته أو من ينوب عنهم طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة (١٢٠٠).

٢- تقدير المختلف كالتقييمات ، وتقدير المستوى بكييل أو وزن دون تفاوت منعاً للربا.

٣- تسليم النصيب إلى المالك أو من يقوم مقامه ، وتكفي التخلية مع الحضور .

٤- إستيفاء المرافق من طرق ومجاري ماء وغيرها على وجه لا يضر بأي من الشركاء بقدر الإمكان.

٥- أن لا تقسم تركة مستغرقة بدين .

٦- توفية النصيب من جنس المقسوم إلا المهايأة في ثوب واحد أو حانوت صغير أو حمام ونحوها.

مادة (١٢١٣) القسمة في المستوى جنساً وقدرًا بالكيل أو الوزن تكون بالإفراز وهو تمييز النصيب وعزله ولو بدون حضور الشريك أو مؤانته .

مادة (١٢١٤) لا يقسم الفرع دون الأصل ولا النابت دون المنبت إلا بشرط القطع أو جرى عرف بخلافه.

مادة (١٢١٥) لا يدخل في القسمة حق لم يذكر بل يبقى على حاله مشتركاً كما كان إلا لعرف يقضي بغير ذلك .

مادة (١٢١٦) على القاضي أن يندب عدلين ( خبيرين ) أو أكثر لإفراز الأنصباء وتكون تكاليف القسمة على قدر الحصص لا على الرؤوس .

مادة (١٢١٧) على القسام مراعاة ما نص عليه في المادة (١٢١٢) ويلزمه تحديد ما يقوم بقسمته وتعديله على سهام القسمة ، وتوزيعه ، كما يلزم في تعديل السهام تقويم المختلف وإفراز كل نصيب بطريقه ومجرى مائه وما إلى ذلك وترقيم الأنصباء بالنصيب الأول والثاني وهكذا ويتبع السهم ما سبقه عند تعدده خشية تفرق الحصاة .

مادة (١٢١٨) يقرع القسام بين المتقاسمين في حضورهم أو من يقوم مقامهم .

مادة (١٢١٩) لا يعوض بالنقود في القسمة إلا بالتراضي أو بقرار القاضي عند تعذر القسمة بدون ذلك.

## الفرع الرابع

### قسمة المنافع ( القسمة المؤقتة )

مادة (١٢٢٠) قسمة المنافع نوعان :-

الأول : أن يختص كل من الشركاء بمنفعة جزء من المال المشترك يوازي

حصته فيه متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الإنتفاع بباقي الأجزاء .

الثاني: أن يتناوب الشركاء الإنتفاع بجميع المال المشترك كل منهم لمدة تتناسب مع حصته فيه مهياً بينهم .

مادة(١٢٢١) إذا إنفق الشركاء على قسمة المنافع بينهم لمدة معينة لزمتهم القسمة المدة المتفق عليها ، وإذا لم يتفقوا على مدة معينة لزمتهم القسمة لمدة سنة تتجدد بنفس الشروط لسنة أخرى وهكذا ما لم يطلب أحد الشركاء إنهاؤها قبل إنقضاء السنة الأخيرة بشهرين على الأقل أو يطلب إجراء قسمة نهائية مطلقاً ، وتبقى قسمة المنافع قائمة أثناء إجراءات القسمة النهائية ولحين تمامها .

مادة(١٢٢٢) إذا لم تطلب القسمة النهائية ورغب أحد الشركاء في قسمة المال المشترك قسمة إنتفاع مؤقتة وتعذر رضاء باقي الشركاء كان له أن يلجأ إلى القضاء لإجرائها بإحدى الطريقتين المنصوص عليها في المادة (١١٩٩) وتتبع إجراءات القسمة النهائية المنصوص عليها في الفرع الثالث .

مادة(١٢٢٣) ليس للشريك الحاضر الإنتفاع بنصيب شريكه الغائب إلا بإذنه وإذا إنتفع بدون إذن شريكه لزمه أجر مثل المنفعة إلا لعادة جرت بغير ذلك ، وإذا أذن له ولم يعتبر الأجرة فلا أجرة له ، وإذا كان الإنتفاع بالمال المشترك مما يختلف باختلاف المنتفع أو ينقص من المال المشترك أو يضر به ضمن ما حصل من نقص أو ضرر بسبب الإنتفاع .

## الباب الثاني

### أسباب كسب الملكية

مادة(١٢٢٤) أسباب كسب الملكية هي :-

- ١- التصرف الشرعي .
- ٢- الميراث الشرعي .
- ٣- الإستيلاء على منقول لا مالك له .
- ٤- إحياء الأرض الموات المباحة .
- ٥- الشفعة .

مادة(١٢٢٥) التصرفات الشرعية كالبيع والهبة وما إليها يرجع في أحكامها إلى الأبواب الخاصة بها في الكتاب الثالث من هذا القانون ، والمواريث يرجع في أحكامها إلى قانون المواريث الشرعي والأسباب الأخرى لكسب الملكية تبين أحكامها في الفصول التالية .

## الفصل الأول

### الإستيلاء على منقول لا مالك له

#### الفرع الأول

#### المنقول المباح

مادة (١٢٢٦) المنقولات الآتية تعتبر مباحة وهي :-

١- الحيوانات والطيور غير الأليفة التي لا مالك لها ما دامت طليقة وإذا أعتقل حيوان أو طير منها ثم أطلق عاد مباحاً إذا لم يتبعه صاحبه أو كف عن تتبعه وما روض من الحيوانات والطيور وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هـ ذه العـ مادة رجع مباحاً .

٢- ما يخرج البحر إذا لم يتقدم عليه ملك لأحد .

٣- المتروكات التي تخلى عنها مالكا نهائياً .

٤- الكنز المدفون في مباح إذا كان لا يعرف مالكا .

مادة (١٢٢٧) من أستولى على منقول مباح مما ذكر في المادة السابقة بنية تملكه ملكه فإن كان إلقاء بحر أو كنزاً جاهلياً فخمسه للدولة ، وإن كان كنزاً إسلامياً فحكمه حكم اللقط ة عـ

ما سيأتي في الفرع الثالث .

مادة (١٢٢٨) الصيد مباح برأ وبحراً ، ويجوز إتخاذه حرفة مع مراعاة ما تقضي به القوانين واللوائح من نظم وشروط في هذا الصدد للمصلحة .

#### الفرع الثاني

#### الركاز والكنز في الأرض المملوكة

مادة (١٢٢٩) إذا وجد في أرض مملوكة لشخص معين معدن ذهب أو فضة ، أو حديد ، أو نحاس ، أو نحوه من الجوامد فإنه يكون ملكاً لصاحب الأرض ، وإذا كانت المنفعة لشخص ، والرقبة لشخص آخر فلمالك الرقبة ، وعليه الخمس للدولة ، وللدولة وحدها حق التنقيب عن المعادن وتعويض مالك الأرض تعويضاً عادلاً ، وما يعثر عليه بعد التنقيب يكون لها ، ولا يجوز للأفراد ذلك إلا بترخيص من الدولة أو فيما جرى به عرف .



مادة (١٢٣٠) إذا وجد كنز في أرض مملوكة لشخص معين فإن كان جاهلياً يكون لمالك الأرض وعليه الخمس للدولة ، وإن كان إسلامياً فهو لمالكة إن عرف ، وإن لم يعرف مالكة وادعى مالك الأرض ملكيته فهو لمالك الأرض ، وإلا فهو لقطه تراعى فيه أحكامها على ما سيأتي في الفرع الثالث.

### الفرع الثالث

#### اللقطة

مادة (١٢٣١) اللقطة هي الشيء الضائع من الغير يلتقط لحفظه لمالكة لا لتملكه .

مادة (١٢٣٢) يصح الإلتقاط بأربعة شروط هي :-

- ١- أن يكون الملتقط مميزاً .
- ٢- أن يلتقط ما خشي فواته ولو في بيت مالكة إذا ظن فواته أو إلتبس عليه ذلك .
- ٣- أن يلتقطه من موضع ضياع يجله مالكة .
- ٤- أن يلتقطه بنية رده إلى مالكة إن كان يعلمه أو للتعريف به حتى يوجد مالكة .

مادة (١٢٣٣) إذا فقد الإلتقاط شرطاً من الشروط الثلاثة الأخيرة المنصوص عليها في المادة السابقة كان الملتقط ضامناً للقطه ضمان غصب لمالك الشيء إن عرف أو للمصالح إن لم يعرف مالكة.

مادة (١٢٣٤) اللقطة أمانة في يد ملتقطها إلى أن يعلم أن صاحبها لا يطلبها ، أو أنها تفسد أن بقيت فيكون له التصرف فيها بحسب ما يأتي في المواد التالية .

مادة (١٢٣٥) يجب التعريف باللقطة فيما لا يتسامح بمثله حال الإلتقاط وكان لا يخشى عليها من ظالم ، أو لا يتسارع الفساد إليها وكان لها قيمة ، ويكون التعريف باللقطة في مكان يتوقع الملتقط وجود مالكة فيه أو بإحدى وسائل الإعلام العامة لمدة سنة يكون بعدها اليأس من عودة صاحبها أو معرفته فتصرف لفقير أو لمصلحة بمعرفة الملتقط .

مادة (١٢٣٦) إذا قصر الملتقط في التعريف باللقطة على النحو المبين في المادة السابقة ضمن ضمان غصب لمالكها إن عرف ، أو للمصالح إن لم يعرف المالك .

مادة (١٢٣٧) للملتقط بيع ما التقطه مما يخشى فساده والإحتفاظ بالقيمة مع مراعاة ما سبق

ف

المادة (١٢٣٥).



مادة(١٢٤٤) إذا كان ذو الحق معيناً فلا يجوز إحياء الأرض إلا بإذنه نحو محتطب القرية ومرعاها ومرافقها وبطن الوادي الذي أهل الحق فيه منحسرون.

مادة(١٢٤٥) لحيى البلد والبيوت والآبار والأشجار حرمة ، فلا يجوز لأحد تحجرها أو إحياءها إلا بإذن مالكها أو ذو الحق فيها ، وحيى البلد هو مداخلها ومخارجها ومحتطبها ومرعاها، وحيى الدار هو ما يرتفق به أهلها في إقامتهم بها ، وحيى البئر هو مرافقها المعتادة وما يسع واردة لشرب أو سقي ويضر إحداث شيء فيه واردة أو ماءها ، وحيى الشجرة ما تحتاج له في سقيها ومد جذورها وفروعها ، ويضر إحداث شيء فيه ثمارها، وتراعى الأعراف في كل ما تقدم .

مادة(١٢٤٦) يعتبر في الأحياء والتحجر قصد الفعل لا قصد التملك فلا يشترط ويترتب عليه آثاره بمجرد حدوثه .

## الفرع الثاني

### الإحياء

مادة(١٢٤٧) يكون الإحياء للأرض بإعدادها للإنتفاع بها بأحد أمور هي الحرث والبذر أو إمتداد الكرم ، أو إزالة الشجر النابت خلفه وتنقيتها من الحشائش أو إتخاذ حائط أو خندق عميق للغدير من ثلاث جهات أو بناء أياً كان أو بحفر في معدن ونحو ذلك .

مادة(١٢٤٨) كل من أحيا أرضاً يجوز إحيائها كما هو منصوص عليه في المادتين ( ١٢٤٢ ، ١٢٤٣) بأحد الأمور المتقدمة المنصوص عليها في المادة السابقة يملكها سواء في ذلك الدولة أو غيرها من الأشخاص، ويشترط بالنسبة للأشخاص الطبيعيين أن لا يزيد ما يملكه الفرد بطريق الإحياء على ما يلزم له ولأفراد أسرته ممن تلزمه نفقتهم وللدولة بقدر ما تحتاجه.

مادة(١٢٤٩) لا يبطل الملك بعودة الأرض إلى ما كانت عليه قبل الإحياء ولو أحياها بعد ذلك غيره فهي لمن أحياها أولاً .

مادة(١٢٥٠) الإحياء لمن قام به بنفسه أو بمن يستأجره أو يشترك معه أو يوكله مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المادة (١٢٤٣).

## الفرع الثالث

### التحجر

مادة(١٢٥١) يكون التحجر بضرب الأعلام في الجوانب إما بنصب أحجار متفرقة أو بإتخاذ خندق غير عميق أو ربط أغصان الشجر بعضها إلى بعض .

مادة(١٢٥٢) التجبر لا يفيد الملك ، وإنما للمتجبر حق به يمنع غيره مما تحجره إلا أن يبيحه له أو يهبه آياه بلا عوض كما يجعل للمتجبر الإنتفاع بما تحجره وما حازه من أشجار .

مادة(١٢٥٣) يستمر حق المتجبر ثلاث سنوات وإذا مضت دون إحياء الأرض التي تحجرها بطل حقه ولا يجوز له ولا لغيره تحجرها أو إحيائها بعد ذلك إلا بإذن الدولة طبقاً لما نصت عليه المادة (١٢٤٣).

مادة(١٢٥٤) لا يبطل حق المتجبر في مدته بإحياء الغير لما تحجره غاصباً .

### الفصل الثالث

#### الشفعة

#### الفرع الأول

**(تعريف الشفعة ، سببها ، إستحقاقها ، شروط صحتها)**

مادة(١٢٥٥) الشفعة هي حق تملك عين ولو جبراً ملكت لآخر بعقد صحيح بعوض مال معلوم على أية صفة كانت مثلية أو قيمية منقولة أو غير منقولة بما قام عليها من العوض والمؤن.

مادة(١٢٥٦) سبب الشفعة هو إتصال ملك الشفيع بالعين المشفوعة إتصال شركة ( خبطة ) في أصلها أو في حق من حقوقها .. وتختلف أسباب الشفعة في القوة طبقاً لما ينص عليه القانون.

مادة(١٢٥٧) تستحق الشفعة لأصحابها على الترتيب التالي :-

- ١- الشريك المخالط على الشيوخ في أصل العين .
- ٢- الشريك المخالط على الشيوخ في حق الشرب ومجراه .
- ٣- الشريك المخالط على الشيوخ في الطريق .

مادة(١٢٥٨) إذا تساوى الشفعاء في الطلب قدم صاحب السبب الأقوى على الترتيب المبين في المادة السابقة ، وإذا تساوا في الطلب والسبب قسمت الشفعة على رؤوس الشفعاء .

مادة(١٢٥٩) يعتبر السبب أخص في الطريق المسدود إن كان لها باب يغلق على بعض الدور فتدخل منه ، فإن الدور الداخلة من الباب أخص بالنسبة لبعضها من الدور الخارجة عنه وإن تعددت الطرق الخاصة فتختص بالدار الداخلة الدور الأقرب طريقاً إليها وهكذا بالنسبة لحق الشرب والسواقي .

مادة(١٢٦٠) يشترط لصحة الشفعة ما يأتي :-

- ١- أن يكون المشفوع عيناً فلا تصح الشفعة في المنافع ولا فيما لا يباع من الحقوق .
- ٢- أن تكون في عقد صحيح فلا تصح في عقد باطل ولا تصح بميراث أو إقرار أو قسمة أو وصية أو هبة بغير عوض .
- ٣- أن يزول ملك المتعاقد بالعقد فلا شفعة في عقد بخيار إلا بعد نفوذ العقد .
- ٤- أن يكون الشفيع مالكاً للسبب الذي يشفع به .
- ٥- أن لا يكون البائع قد عرض المبيع على الشفيع فرغب عن الشراء فيسقط حقه.

مادة (١٢٦١) تثبت الشفعة بالعقد الصحيح، ويستحقها الشفيع بالطلب الصحيح ويملكها بالتسليم طوعاً أو بالحكم بها .

مادة (١٢٦٢) لا شفعة في المحقر الذي لا يضر فواته .

مادة (١٢٦٣) إذا أسقط أحد الشفعاء حقه قبل القضاء به ، فلمن بقى من الشفعاء أخذ نصيبه وإن أسقطه بعد القضاء فليس لهم أخذه .

مادة (١٢٦٤) إذا غاب بعض الشفعاء يقضي بالشفعة في جميع المشفوع فيه لمن حضر ، فإذا حضر الغائب وطلب الشفعة قضى له بما يستحق .

مادة (١٢٦٥) لا تبطل الشفعة بموت المشفوع منه مطلقاً ولا بموت الشفيع بعد الطلب ، أو قبل العلم بالبيع أو بعده قبل التمكن من طلب الشفعة وتورث الشفعة في هذه الأحوال ويلزم طلب كل الورثة أو أحدهم بالوكالة .

مادة (١٢٦٦) لا تبطل الشفعة بتفريط الولي أو الوصي مطلقاً ولا بتفريط الرسول أو الوكيل إذا لم يكن التفريط أو التراخي عادة لهما ولا تبطل بأي حيلة قصد بها حرمان الشفيع .

مادة (١٢٦٧) لا تبطل الشفعة بالفسخ لعيب أو لغيره بعد الطلب في وجه المشتري .

مادة (١٢٦٨) لا تبطل الشفعة بشراء الشفيع لنفسه ماله فيه الشفعة لأن شراءه إستشفاع ولا

يحتج

إلى طلب أو حكم ولا تبطل الشفعة بشراء المشتري الشفيع ما له فيه شفعة بوكالة أو ولاية ويطلب نفسه ما لم يضاف إلى الموكل ، ولا يحتاج في طلب نفسه إلى شهادة أو مراعاة ولا يسلم المبيع إلى نفسه وإنما يملكه بالحكم أو تسليم الموكل .

## الفرع الثاني

### مبطلات الشفعة ( مسقطاتها )

مادة(١٢٦٩) تبطل الشفعة ويسقط حق الشفيع فيها بأحد الأمور الآتية :-

- ١- التنازل عنها من الشفيع بعد العقد مالم ينين ذلك على إعتقاد مقبول كإعتقاده بطلان العقد ثم حكم القضاء بصحته، أو يحط البائع عن المشتري بـ \_\_\_\_\_ ض \_\_\_\_\_ ثمن أو يظهر أو ينكشف خلاف ما أبلغ به فلا تسقط الشفعة .
- ٢- أن يملك الشفعة للمشتري أو لغيره أو يتنازل عنها لأيهما بمقابل أو بغير \_\_\_\_\_ ر مقاب \_\_\_\_\_ ل، ولو كان قد طلبها ولا يلزم العوض إلا إذا كان من المشتري.
- ٣- بترك الشفيع الحاضر مجلس العقد طلب الشفعة في المجلس .
- ٤- إذا تولى الشفيع العقد المثبت للشفعة كونه بائعاً عن غيره ولا يسقط حقه في طلب الشفعة إذا تولى العقد وكان ولياً أو وكيلاً أو وصياً عن الغير ، كما لا يسقط حقه إذا جعل الخيار له من طرفي العقد أو من أحدهما فقط وأنفذه .
- ٥- طلب الشفيع من ليس له طلبه عالماً حسبما هو مبين في المادة (١٢٧٤) ولا يعتبر طلب المخاصمة عند القاضي قبل طلب المشفوع منه طلب من ليس له طلبه.
- ٦- طلب الشفيع العين المشفوعة بغير لفظ الشفعة عالماً أو إدعائه ملكيتها بغير الشفعة .
- ٧- طلب الشفيع بعض العين المشفوعة إذا كان عالماً ، إلا إذا تعددت العين المشفوعة أو تعدد المشترون على النحو المبين في المادة (١٢٧٧) ولا يعتبر شراء الواحد لجماعة تعدداً مالم يضيف إليهم صراحة.
- ٨- خروج سبب الشفعة من ملك الشفيع عالماً أو جاهلاً بإختياره أو بدون إختياره قبل الحكم له بالشفعة أو التسليم له طوعاً .
- ٩- تراخي الشفيع الغائب عن مجلس العقد بعد علمه به بشهادة كاملة على التصرف ولو بغير لفظ الشهادة أو تراخيه بعد علمه بالعقد بخبر يفيد الظن مدة تزيد على ما يمكنه فيه طلب الشفعة ، مالم يكن معذوراً فمن وقت زوال العذر.. والقول قول الشفيع إذا ادعى عدم حصول الظن وللمشتري تحليفه على ذلك .
- ١٠- إذا طلب الشفيع الشفعة مع شروط الخيار فيها أو نحوه .
- ١١- إذا لم يكن الشفيع قادراً على دفع الثمن وملحقاته .

مادة (١٢٧٠) يعتبر تسليمياً من الشفيع كل ما يدل على عدم الرغبة في الشفعة، وتبطل به الشفعة ويسقط حق الشفيع.

مادة (١٢٧١) إذا صالح الشفيع المشتري عن الشفعة على عوض بطلت الشفعة ويستحق العوض .

مادة (١٢٧٢) إذا علم الشفيع أن المشفوع فيه بعض العين فأسقط الشفعة ، ثم ظهر أن المشفوع فيه كلها فله الشفعة في الكل ، وكذا إذا علم الشفيع أن المشفوع فيه كل العين فأسقط الشفعة ثم ظهر أن المشفوع فيه بعضها فله الشفعة .

مادة (١٢٧٣) إذا تعددت الصفقات في العين المشفوعة فللشفيع الشفعة في الصفقة الأولى ويشارك فيما بعدها ما لم يكن سببه أخص فهو أولى .

### الفرع الثالث

#### طلب الشفعة

مادة (١٢٧٤) يلزم الشفيع الحاضر مجلس العقد أن يطلب الشفعة في المجلس ما لم يكن له عذر مقبول ، ويلزم الشفيع الغائب عن مجلس العقد أن يطلب الشفعة في مجلس علمه بالعقد ما لم يكن له عذر مقبول ، ويلزم من كان له عذر مقبول أن يطلب الشفعة من وقت زوال العذر ، ويكون طلب الشفعة من المشتري ، ولو كانت العين المشفوعة في يد البائع ويصح طلبها من وكيل المشتري إذا لم يصف إليه ، فإذا سلم الوكيل العين المشفوعة للأصيل فلا يصح الطلب إلا من الأصيل .

مادة (١٢٧٥) إذا لم يستجب المطلوب للشفعة طوعاً ، كان للشفيع طلب مخاصمته أمام القضاء لتملك العين المشفوعة ، وإن لم يرافعه في مدة ثلاثين يوماً من وقت طلب الشفعة سقط حقه إلا لعذر مقبول .

مادة (١٢٧٦) لا يلزم الترتيب في الطلب بحسب الترتيب في الأسباب ، بل يلزم كل الشفعاء طلب الشفعة على الوجه المبين في هذا القانون ، ولا يعد تراخياً بعد الطلب إنتظار الحكم في خصومة الأخص سبباً .

مادة (١٢٧٧) الشفعة لا تقبل التجزئة ، فيلزم الشفيع طلب الشفعة في العين المشفوعة كلها إلا إذا تعددت العين المشفوعة وقام سبب الشفعة بواحد من أفرادها أو تعدد المشترون فيجوز للشفيع طلب الشفعة فيما قام به سببها في الحالة الأولى وطلب نصيب بعض المشتريين في الحالة الثانية ، وإذا إشتري الواحد لجماعة ولم يصف إليهم فلا يعتبر هذا تعدداً .

مادة(١٢٧٨) يقوم ولي الصغير ومن في حكمه مقامه في طلب الشفعة منه أو له ويجوز للشفيع الغائب أن يوكل عنه من يقدم طلب الشفعة له .

### الفرع الرابع

#### ما يلزم الشفيع بعد طلب الشفعة

مادة(١٢٧٩) يلزم الشفيع أن يؤدي للمشتري ومن في حكمه ما يأتي :-  
١- مثل العوض قدرًا وجنسًا ونوعًا وصفة إن كان مثلياً، وقيمته وقت العقد إن كان قيمياً.

٢- ما غرمه المشتري في الشراء كأجرة كتابة الحجج وأجرة الدلال ورسوم تعميده الحجج وما إلى ذلك من المصاريف الرسمية فهي تعتبر جزءاً من العوض .

مادة(١٢٨٠) إذا تأخر طلب الشفعة إلى وقت نقصت فيه أو زادت قيمة النقود التي جرى التعامل بها غير الذهب والفضة ، لزم أن يؤدي مقدار قيمة العوض ، ويستعان في التقدير بالمقومين العدول ولا أثر للزيادة في قيمة العين المشفوعة أو نقصانها.

مادة(١٢٨١) يلزم الشفيع تعجيل العوض المؤجل على المشتري ، ولا ينتظر حلول الأجل.

مادة(١٢٨٢) يشترط للحكم بالشفعة أن يكون الشفيع قادراً على دفع الثمن أو قيمته وقت الطلب ويحكم بالشفعة للشفيع القادر إذا غاب المشتري أو تمرد عن الحضور .

مادة(١٢٨٣) إذا طلب المشتري أن يدفع له الشفيع ما يلزمه دفعه فلا يحكم له بالشفعة إلا بعد أن يدفع المشتري ، مالم ير القاضي بناءً على طلب الشفيع لعذر مقبول تأجيل الشفيع لأجل معلوم لا يزيد على عشرة أيام مع الحكم له بالشفعة ، وللقاضي أن يشترط على الشفيع بطلان الشفعة عند عدم دفعه في الأجل .

مادة(١٢٨٤) لا تبطل الشفعة بمطل الشفيع بعد الحكم له بها إلا إذا شرط عليه القاضي ذلك عند عدم دفعه في الأجل ، أو كان المشتري قد شرط عليه ذلك وقبل .

مادة(١٢٨٥) إذا تمرد الشفيع أو ماطل بعد الحكم له بالشفعة ولا شرط عليه ، فللحاكم أن يمهله إلى أجل معلوم وإلا حكم عليه من ماله ولو من المشفوع .

مادة(١٢٨٦) الحط والإبراء والإسقاط من بعض الثمن قبل قبضه يلحق العقد فلا يلزم الشفيع إلا ما بقي، أما بعد القبض فلا يلحق العقد ويلزم الشفيع جميع الثمن .

مادة(١٢٨٧) إذا تنوسخت العين المشفوعة بتصرفات متتالية ممن تلقوها قبل الطلب ، فليس للشفيع أن يطلب إلا من الأخير بمدفوعه، وليس للمشتري أن يتصرف بعد الطلب فإن تصرف فلا يسري ذلك في حق الشفيع وله نقضه وتبطل كل حيلة قصد بها الإضرار بالشفيع .



## الفرع الخامس

### آثار الشفعة

مادة (١٢٨٨) لا يمتلك الشفيع العين المشفوعة إلا بتسليم المشتري بالشفعة بالتراضي أو بحكم القاضي.

مادة (١٢٨٩) يكفي للتسليم بالشفعة بالتراضي ما يدل عليه لفظاً أو نحوه كقبض الشفيع للعين المشفوعة.

مادة (١٢٩٠) إذا ثبت الملك للشفيع بالتسليم بالتراضي أو بحكم القاضي تبعته أحكام الملك ويعتبر الأخذ بالشفعة بمنزلة شراء مبتدأ يثبت فيه ما يثبت بالشراء مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المواد التالية .

مادة (١٢٩١) يثبت للشفيع خيار الرؤية وخيار العيب دون خيار الشرط .

مادة (١٢٩٢) لا يستفيد الشفيع من الأجل إذا كان الثمن أو بعضه مؤجلاً على المشتري إلا إذا قبل المشتري ذلك .

مادة (١٢٩٣) تؤخذ العين المشفوعة من المشتري قسراً في حالتين :-

١- إذا سلم الشفعة وقبض الثمن فتصير العين في يده كالمبيع .

٢- إذا حكم عليه بالشفعة ودفعت له الثمن جميعه فتعتبر العين المشفوعة في يده كالأمانة.

مادة (١٢٩٤) إذا تلفت العين المشفوعة في يد المشتري بعد تسليمه بالشفعة بالتراضي تلفت من ماله كالمبيع في يد البائع ، وإذا تلفت العين المشفوعة في يد المشتري بعد الحكم بالشفعة وأدى الشفيع ما عليه تلفت من مال الشفيع كالأمانة ، وفي جميع الأحوال يضمن المشتري إذا كان التلف بجناية أو تقريظ منه أو كان قد تمرد عن تسليم العين المشفوعة للشفيع بعد التسليم بالشفعة أو الحكم بها وأدى الشفيع ما لزمه وتجديده طلب تسليم العين المشفوعة له فإن المشتري يضمن كالمغصب .

مادة (١٢٩٥) لا يصح تصرف الشفيع في العين المشفوعة بعد التسليم له بالشفعة بالتراضي قبل قبضها ويصح تصرفه فيها بعد الحكم له بالشفعة قبل قبضها.

مادة (١٢٩٦) إذا غرس أو بنى الشفيع في العين المشفوعة بعد التسليم له بالشفعة بالتراضي أو بحكم القاضي ، ثم إستحقت العين المشفوعة للغير كان للشفيع الرجوع على المشتري بما غرس أو بنى فهو كالمغرور .

مادة (١٢٩٧) إذا إستحقت العين المشفوعة للغير فيضمن المشتري الثمن ويرجع على البائع إليه .

مادة (١٢٩٨) إذا تصرف المشتري في العين المشفوعة بعد الطلب والعلم به وتلفت العين حساً بعد التصرف فلا ضمان عليه ولو تلفت العين حساً لا حكماً بعد التسليم للشفعة

بالتراضـ

أو الحكم بها فيضمن القيمة في التلف الحسي لا الحكمي وكذلك لا يضمن المشتري أجره إنتفاعه بالعين المشفوعة إلا بعد التسليم بالشفعة بالتراضي أو الحكم بها.

مادة (١٢٩٩) إذا غرم المشتري لنماء العين المشفوعة لا لبقائها وكان ذلك قبل الطلب والعلم

به فله الخيار بين أن يُبقي النماء للشفيع ويرجع عليه بقيمة الزيادة غرساً أو بناءً أو زرعاً قائماً لا حق له في البقاء إلا بالأجرة أو يرفعه ويزيله ويرجع على الشفيع بأرث ما نقص منه ، وللمشتري خيار ثالث إذا كان للنماء حد ينتهي إليه هو أن يبقيه لنفسه بأجرة المثل من يوم التسليم بالشفعة بالتراضي أو من يوم الحكم بها إلى يوم الحصاد.

مادة (١٣٠٠) يستحق الشفيع الفوائد الأصلية المتصلة بالمبيع أما الفوائد المنفصلة فهي

للمشتري فيما عدا الحالات الآتية :-

١- إذا كان الشفيع خليطاً في العين المشفوعة وشملها العقد فهي له .

٢- إذا شملها العقد والشفيع خليط في الشرب والطريق فهي للمشتري ويحط بحصتها من الثمن.

٣- إذا لم يشملها العقد والشفيع خليط في الأصل فتوزع على الحصص .

٤- إذا كان الشفيع خليطاً في الشرب والطريق فقط ولم يشملها العقد فهي للمشتري ولا يحط شيء من الثمن.

مادة (١٣٠١) ما غرمه المشتري على الفوائد الأصلية يلزم الشفيع بقدر ما إستحقه منها مع

التسليم له بالشفعة بالتراضي أو الحكم له بها .

مادة (١٣٠٢) الفوائد الفرعية للمشتري إذ الخراج بالضمان .

مادة (١٣٠٣) للشفيع نقض القسمة التي أجراها المشتري لنصيب مشاع في عقار كما له

نقض كل تصرف للمشتري في العين المشفوعة ولو كان وفقاً أو جعله مسجداً ويكون النقض في الحاليتين بحكم القاضي.

مادة (١٣٠٤) يجب على المشتري أن يحط عن الشفيع من العوض بقدر ما نقص من العين

المشفوعة بفعله أو بفعل غيره بإذنه أو إذا كان قد أخذ من الغير عن فعله عوضاً أو صالحه أو أبرأه مع إمكان الإستيفاء منه ولو لم يقبض العوض وما عدا ذلك فلا حظ.

## الفرع السادس

### الإختلاف في الشفعة

مادة (١٣٠٥) إذا اختلف الشفيع والمشفوع منه في العذر بالتراخي عن طلب الشفعة فإن كان العذر مما يقبل البينة عليه ، فالقول قول المشتري في نفيه ، وإن كان مما لا يعرف إلا من جهة الشفيع وحده كظنه أن المبيع لآخر غير المشتري فالقول قول الشفيع .

مادة (١٣٠٦) إذا اختلفا في نفي السبب أو في نفي ملك الشفيع له فالقول قول المشتري .

مادة (١٣٠٧) إذا سلم المشتري بالشفعة للشفيع ثم ادعى أنه لا يملك السبب فلا تقبل دعواه .

مادة (١٣٠٨) إذا اختلفا في قيمة العوض يوم العقد وكان من العروض فالقول قول الشفيع أو وارثه .

مادة (١٣٠٩) إذا اختلفا في نفي الحط من الثمن أو في قدره أو في كونه وقع قبل القبض فالقول للمشتري في ذلك .

مادة (١٣١٠) إذا اختلفا في كون المبيع صفقة واحدة أو أكثر فالقول قول الشفيع في عدم تعدد الصفقات .

مادة (١٣١١) إذا تعدد الشفعاء لعين واحدة واختلف على ملك السبب لأحدهم فالبينة على مدعي الملك .

مادة (١٣١٢) إذا ادعى إثبات الشفعة بأن ادعى أحدهما أن شراؤه متقدم للمتأخر ليشفع المتأخر حكم للمبين منهما ، فإن بينا معاً وأضافت البينة إلى وقتين مختلفين كانت الشفعة للأسبق وقتاً منهما ، فإن أرخت إحدى البينتين وأطلقت الأخرى فالشفعة للمؤرخة، وإن أضافت البينتان لوقت واحد أو أطلقتا دون تاريخ تهاترتا ويحكم لمن حلف ونكل صاحبه ، فإن حلفا معاً أو نكلا معاً بطلت الشفعة في حقهما .

## الفصل الرابع

### إلتصاق الأموال واختلاطها

مادة (١٣١٣) كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يعتبر من عمل صاحب الأرض ، وأنه أقامه على نفقته فيكون مملوكاً له ، مالم يثبت غير ذلك بالدليل الشرعي .

مادة (١٣١٤) إذا أذن صاحب الأرض لغيره في إقامة بناء أو غراس أو منشآت أخرى في أرضه طبقت عليها أحكام الإلتصاق المعقود بينهما ، وإذا لم يوجد إلتصاق بشأنها مع الإذن ، فلا يجوز لصاحب الأرض طلب إزالتها وإنما له الخيار إما أن يملكها في مقابل تعويض الغير بما أنفق أو بما زاد في قيمة الأرض بسبب ما أنشئ فيها أو يملك الأرض لصاحب المواد في مقابل تعويض عادل بثمن الزمان والمكان .

مادة(١٣١٥) إذا ملك صاحب الأرض غيره بناءً أو غراساً أو منشآت أخرى قائمة في الأرض دون الأرض فإن الغير يملكها وتبقى الأرض ملكاً لصاحبها .

مادة(١٣١٦) الخيام الصغيرة ، والأكشاك، والصنادق ونحوها التي تقام على أرض الغير عادة بصفة مؤقتة دون أن يكون مقصوداً بقائها على الدوام وإستقرارها تكون ملكاً لمن أقامها ، والأرض لصاحبها ، ولا يجوز بقاء المواد إلا بإذن المالك .

مادة(١٣١٧) إذا كان شخص قد أنشأ شيئاً في أرض غيره بمواد مملوكة لآخر وإستهلكها إستهلاكاً يتعذر معه ردها بعينها فلا يكون لمالكها الرجوع على مالك الأرض وإنما يكون له الرجوع على من إستولى على المواد وإستعملها ، المثلي بمثله ، والقيمي بأوفر القيم .

مادة(١٣١٨) إذا إلتصق منقولان لمالكين مختلفين أو إختلطاً بحيث لا يمكن فصلهما دون تلفه ولم يكن هناك إتفاق بين المالكين وكان الإلتصاق أو الخلط بفعل أحدهما أو غيرهما متعمداً ملك الخالط المختلط ولزمه تعويض المالك المثلي بمثله والقيمي بأوفر القيم، وإذا أمكن فصل المنقولين إلتزم الخالط بتعويض المالك عما أصابه من نقص أو ضرر، وإذا كان الإلتصاق أو الخلط قد حصل بدون تعد من أحد قسمت المحكمة المختلط مناصفة وعلى مدعي الزيادة البينة .

مادة(١٣١٩) يجوز للقاضي في أداء التعويضات المنصوص عليها في هذا الفصل أن يقرر ما يراه مناسباً ، فله أن يمنح الملزم بها أجلاً أو يقسطها عليه مع تقديم الضمانات اللازمة.

## القسم الثاني

### الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن الملكية

#### الباب الأول

#### حق الإنتفاع

#### الفصل الأول

#### تعريف حق الإنتفاع وطرق إكتسابه

مادة(١٣٢٠) الإنتفاع حق مؤقت لشخص على عين مملوكة للغير يخوله إستعمالها واستغلالها والتصرف في منفعتها مدة الإنتفاع طبقاً لما يقضي به سبب إنشائه.

مادة(١٣٢١) يتحدد الإنتفاع بمدة معينة أو ب حياة المنتفع ، ويجوز تقريره لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة كما يجوز للحمل ، ويكتسب حق الإنتفاع بالتصرف الشرعي عقداً كان أو وصية .

## الفصل الثاني

### آثار حق الإنتفاع

مادة(١٣٢٢) يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السبب الذي أنشأ حق الإنتفاع والأحكام المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة(١٣٢٣) للمنتفع أن يستعمل الشيء المنتفع به الإستعمال المعتاد ، ويحصل على ثماره لنفسه ويتصرف في ذلك للغير مدة الإنتفاع إذا كان سبب الإنتفاع مطلقاً من كل قيد وذلك مع مراعاة ما ورد في المادة السابقة... وإذا كان حق الإنتفاع مقيداً في سبب إنشائه يلتزم المنتفع بما تقيد به فيكون له عين ما تقرر له أو مثله أو ما هو دونه ، ليس له أن يتجاوزه .. ولمالك الرقبة أن يعترض على أي إستعمال غير مشروع أو لا يتفق مع طبيعة الشيء المنتفع به أو مجاوزاً للقيود الواردة في سبب إنشاء حق الإنتفاع بأن يطلب من المحكمة إنهاء حق الإنتفاع ورد الشيء إليه دون إخلال بحقوق الغير .

مادة(١٣٢٤) المنتفع ملزم أثناء مدة الإنتفاع بكل ما تحتاجه العين المنتفع بها وبنفقات حفظها وصيانتها ويلزمه في ذلك عناية الشخص المعتاد.. أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن تعديه أو تقصيره فإنها تكون على المالك، فإذا قام بها المنتفع فلا رجوع له بها وذلك كله ما لم ينص الإتفاق بخلافه.

مادة(١٣٢٥) لا يضمن المنتفع تلف الشيء المنتفع به أو هلاكه دون تعد أو تقصير منه ، فإن تعدى أو قصر ضمن.. ويعتبر تعدياً حبس الشيء المنتفع به وعدم رده لمالكة بعد إنتهاء مدة الإنتفاع مع إمكان الرد ولو لم يستعمله المنتفع أو ورثته ولم يطلبه المالك.

مادة(١٣٢٦) على المنتفع أن يخطر المالك في الوقت المناسب وإلا تحمل ما يترتب على تأخيره من ضرر يلحق المالك في الأحوال الآتية:-

- ١- إذا ادعى الغير حقاً على الشيء المنتفع به أو غصبه غاصب.
- ٢- إذا هلك الشيء أو تلف أو إحتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يقع على المالك .

٣- إذا إحتاج الشيء إلى إجراء يقيه من خطر لم يكن منظوراً.

### الفصل الثالث

#### إنتهاء حق الإنتفاع

مادة(١٣٢٧) ينتهي حق الإنتفاع في الأحوال الآتية :-

- ١- إنقضاء المدة المحددة في سبب إنشائه.
- ٢- تلف العين المنتفع بها .
- ٣- تنازل المنتفع عن حقه ، ولا يعتبر فسخاً في عقد الإيجار.
- ٤- قضاء المحكمة بإنهائه لسوء الإستعمال.
- ٥- إتحاد صفتي المالك والمنتفع.
- ٦- موت المنتفع ما لم ينص القانون أو سبب إنشاء حق الإنتفاع على خلاف ذلك.

مادة(١٣٢٨) إذا إنتهى الإنتفاع بإنتهاء مدته أو بموت المنتفع ، وكان في الأرض المنتفع بها زرع لم يبلغ الحصاد تركت الأرض للمنتفع أو ورثته بأجر المثل لحين بلوغ الزرع الحصاد وحصده مالم ينص سبب إنشاء الإنتفاع على غير ذلك.

مادة(١٣٢٩) إذا تلفت العين المنتفع بها وكانت مضمونة على متلفها ودفع عن ذلك تعويضاً أو تأميناً إنتقل حق الإنتفاع إلى العوض ، ويجبر المالك على إعادة العين المنتفع بها إلى أصلها إذا كان التلف بفعله تعدياً أو تقصيراً، ولا يجبر على ذلك إذا كان التلف لا يرجع إليه، وفي جميع الأحوال إذا أعيدت العين المنتفع بها إلى أصلها وبصفتها يكون للمنتفع حق الإنتفاع بها المدة المقررة للإنتفاع مالم يتفق على غير ذلك.

## الباب الثاني

### حق الإستعمال وحق السكنى

مادة(١٣٣٠) يصح أن يقع الإنتفاع على حق الإستعمال أو حق السكنى أو عليهما معاً ، ويتحدد نطاق الإستعمال أو السكنى بحاجة صاحب الحق وأسرته لأنفسهم فحسب مع مراعاة ما نص عليه في السبب المنشئ للحق.

مادة(١٣٣١) مع مراعاة ما جاء في المادة (١٣٢٤) يلتزم صاحب حق السكنى بإجراء الإصلاحات المعتادة للدار إذا إحتاجت لها ، ويطبق في شأن ما عمله فيها من منشآت حكم المادة (١٣١٤) وإذا إمتنع بطل حقه وذلك مالم ينص السند المنشئ للحق على غير ذلك.

مادة(١٣٣٢) تسري أحكام حق الإنتفاع على حق الإستعمال وحق السكنى فيما لا يتعارض مع الأحكام المبينة في المادتين السابقتين ولا يتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

## الباب الثالث

### حق القرار

مادة (١٣٣٣) حق القرار عيني يعطي صاحبه الحق في إقامة بناء أو غرس على أرض الغير .

مادة (١٣٣٤) يكتسب حق القرار بالإتفاق وينقل بالميراث أو الوصية ، ويبين السند المنشئ للحق حقوق صاحبه والتزاماته.

مادة (١٣٣٥) يجوز تقرير حقوق الإرتفاق على حق القرار إذا لم تتعارض مع طبيعته .

مادة (١٣٣٦) يملك صاحب حق القرار ما يحدثه في الأرض من مبان أو غراس .

مادة (١٣٣٧) ينتهي حق القرار في الأحوال الآتية :-

١- إنتهاء المدة المتفق عليها .

٢- إذا صار ملك العين لصاحب القرار أو العكس .

٣- تخلف صاحب الحق عن أداء الأجرة المتفق عليها مدة سنتين متتاليتين

في الغراس مالم يتفق على غير ذلك .

مادة (١٣٣٨) لا ينتهي حق القرار إذا زال البناء أو الغراس قبل المدة المتفق عليها بل يبقى لحين إنتهاء مدته .

مادة (١٣٣٩) عند إنتهاء حق القرار تطبق على المباني والمنشآت والغراس الأحكام الخاصة بذلك في باب الإجارة في الفصل الخاص بالمزارعة .

## الباب الرابع

### حق الإرتفاق

#### الفصل الأول

#### معنى الإرتفاق وكيفية إنشائه

مادة (١٣٤٠) الإرتفاق منفعة مقررة على عقار تحد من إنتفاع مالكة به لمصلحة عامة أو خاصة .

مادة (١٣٤١) يكتسب الإرتفاق بإذن المالك أو بالتصرف الشرعي أو بالميراث أو بالعرف ويجوز أن يترتب على مال عام إن كان لا يتعارض مع الإستعمال المخصص لهذا المال .

مادة (١٣٤٢) يجوز أن يثبت الإرتفاق بتخصيص المالك متى ثبت أن مالك عقارين قد أنشأ بينهما علامة ظاهرة تدل على إرتفاق أحدهما بالآخر بالمرور أو بالمجرى أو المسيل ونحوهما فإذا إنتقل العقاران أو أحدهما إلى أيدي ملاك آخرين دون تغيير في حالتها بقي الإرتفاق مالم يتفق صراحة على غير ذلك .

مادة (١٣٤٣) إذا أذن مالك عقار بإستخدامه أو تسامح في ذلك بدون مقابل كان له أن يرجع في ذلك متى شاء.

## الفصل الثاني

### أحكام الإرتفاق

مادة (١٣٤٤) يتحدد نطاق الإرتفاق بالسبب الذي أنشأه أو بالعرف السائد في الجهة التي يقع فيها العقار المرتفق به وتطبق في شأنه الأحكام المبينة فيما يلي.

مادة (١٣٤٥) تراعى في الإرتفاق الأحكام الخاصة بالقيود التي ترد على الملكية وحقوق الجوار والشركة.

مادة (١٣٤٦) للمرتفق أن يجري من الأعمال ما هو ضروري لإستعمال حقه ، وما يلزم للمحافظة عليه وأن يستعمله بالقدر اللازم لإستيفاء المنفعة المقصودة مراعيّاً أن لا ينشأ عن ذلك ضرر للعقار المرتفق به . وإذا حدث للمرتفق حاجة فلا يجوز أن يترتب عليها زيادة العبء على العقار المرتفق به.

مادة (١٣٤٧) نفقة الأعمال اللازمة لإستعمال حق الإرتفاق والمحافظة عليه ، على المرتفق إلا أن تكون لازمة في نفس الوقت لصيانة العقار المرتفق به ، فنقسم على المالك والمرتفق بنسبة ما يعود على كل منهما من فائدة.

مادة (١٣٤٨) لا يلزم مالك العقار المرتفق به القيام بأي عمل إلا ما يقتضيه إستعمال الإرتفاق على الوجه المألوف ، ولا يجوز له أن يعمل شيئاً يؤدي إلى الإنتقاص من الإرتفاق أو جعله أكثر مشقة وليس له أن يغير الموضع المعين للإرتفاق إلى موضع آخر إلا بالإتفاق مع المرتفق أو بإذن القاضي للمصلحة ويشترط أن يكون إستعمال الإرتفاق في وضعه الجديد ميسوراً بالقدر الذي كان ميسوراً به في السابق.

مادة (١٣٤٩) إذا جُزئ العقار المرتفق به ، بقي الإرتفاق واقعاً على كل جزء منه إلا أن يتعين الحق في جزء أو أجزاء مخصوصة منه يكون إستعماله واقعاً عليها دون غيرها ، فإن الحق ينتهي بالنسبة للأجزاء الأخرى التي لا يقع عليها إستعماله ، وإذا جُزئ العقار المرتفق بقي الإرتفاق مستحقاً لكل جزء منه في عين ما كان ، ويكون إستعمال الحق واقعاً عليه دون زيادة في الأعباء على العقار المرتفق به ، وإذا أصبحت بعض الأجزاء غير محتاجة إلى الإرتفاق زال الحق بالنسبة لها.

## الفصل الثالث

### أحكام خاصة بحق الطريق وحق المرور



مادة (١٣٥٠) لكل مالك على طريق عام أن يفتح أبواباً ونوافذ ويقيم حواجز ومياريب طبقاً لما تقضي به القوانين واللوائح ، ولا يجوز تضيق قرار السكك العامة النافذة ولا هوائها بشيء إلا أن يكون ذلك لا يضر ولمصلحة عامة أو خاصة ، وبتصريح من السلطات الرسمية المختصة.

مادة (١٣٥١) ترفع من الطريق العام الأشياء الضارة بالمرور فيه ولو كانت قديمة ، ويتبع في شأنها ما تقضي به القوانين والأنظمة الخاصة بالطرق العامة.

مادة (١٣٥٢) الطريق الخاص كالمملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولا يجوز لأحد من أصحاب الحق أن يحدث شيئاً فيه بغير إذن الباقيين إلا المعتاد.

مادة (١٣٥٣) لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح أبواب إليه أو المرور فيه ، ولكن يجوز للمارين في الطريق العام الدخول في الطريق الخاص عند الضرورة.

مادة (١٣٥٤) إذا قام أحد الشركاء في الطريق الخاص بسد بابه المفتوح إليه فلا يسقط حقه في المرور فيه ويجوز له ولخلفه من بعده أن يعيد فتح الباب متى شاء.

مادة (١٣٥٥) السكك الخاصة النافذة يجوز تضيق قرارها وهوائها للمصلحة المعتادة الخاصة بأهلها أو بأحدهم بما لا يضر كالميزاب والسباط والروشن والمسيل والبالوعة.

مادة (١٣٥٦) لا يجوز فعل شيء في السكة المنسدة إلا بإتفاق أهلها جميعاً.

مادة (١٣٥٧) تكاليف إصلاح الطريق الخاص على كل من الشركاء فيه بنسبة ما يعود عليه من فائدة .

مادة (١٣٥٨) إذا ثبت لأحد حق المرور في أرض مملوكة لآخر فليس لصاحبها منعه مالم يكن مروره على سبيل التسامح.

## الفصل الرابع

### أحكام خاصة بحق الشرب

مادة (١٣٥٩) الماء مباح أصلاً للجميع ولا يملك ملكية خاصة إلا بالنقل أو بالإحراز أو ما في حكمهما وهو مثلي يضمن بمثله ، ويعتبر حفر البئر لتلقي الماء إحرازاً له إذا أتى من مباح ومر في المجرى.

مادة (١٣٦٠) الماء المباح حق لمن سبق إليه بقدر كفايته ولو كان مأخوذاً من ملك ، ولا يجوز لأحد أن يدخل ملك جاره لأخذ الماء منه إلا بإذن المالك أو رضاه أو لعرف ، ولا يجوز الإضرار بالمالك في أخذ الماء من ملكه إلا لشرب الإنسان أو ظهوره.

مادة (١٣٦١) من أنشأ جدولاً أو مجرى لري أرضه فليس لأحد غيره حق الإنتفاع به إلا بإذنه ، ولا يجوز لأحد الشركاء في الجدول المشترك أن يشق منه جدولاً آخر إلا بإذن باقي الشركاء .

مادة (١٣٦٢) إذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالإصلاحات الضرورية للجدول المشترك جاز بناءً على طلب أي منهم إلزامهم بالإصلاحات الضرورية كل بنسبة حصته فيه .

مادة (١٣٦٣) حق الشرب يورث ويوصى بالإنتفاع به ، ولا يباع إلا تبعاً للأرض ولا يوهب ولا يؤجر إلا لعرف .

مادة (١٣٦٤) لا يمنع ذو الصبابة من حقه وهو ما فضل من الماء عن كفاية المتقدم في الإحياء والعبرة بالكفاية وقت الإحياء ، وإذا لم يعرف فالعبرة بوقت السقي .

مادة (١٣٦٥) مع تجنب الضرر المجحف والتحويل لا يمنع شخص من جر ماء موجود في ملك غيره إذا كان جره من ملك نفسه إلا أن يكون وجود الماء في ملك الغير ناتجاً عن قسمة بينهما ، ويمنع من جر نصيبه من الماء لسقي أرض غير ذات حق إذا كان ذلك يضر بمن له حق على الماء كأن تجف ساقيته .

## الفصل الخامس

### أحكام خاصة بحق المجرى

مادة (١٣٦٦) حق المجرى هو حق مالك أرض في جريان ماء الري في أرض غيره للوصول إلى أرضه فإذا ثبت هذا الحق لأحد فليس لمالك الأرض التي تجري فيها المياه منعه .

مادة (١٣٦٧) على صاحب المجرى تعمييره وإصلاحه لرفع الضرر عن الأرض التي يمر فيها فإذا إمتنع كان لمالك الأرض أن يقوم بالإصلاح على نفقته بالقدر المعروف والرجوع بما أنفق .

مادة (١٣٦٨) لمالك الأرض الذي يستعمل لري أرضه المياه الطبيعية المستخرجة وغيرها أن يحصل على مجرى لها في الأراضي المتوسطة بينها وبين أرضه في مقابل تعويض عادل يدفع معجلاً مالم يقض العرف بعدم التعويض وبشرط أن لا يخل ذلك بإنتفاع صاحب الأرض بها إخلالاً بيناً ، وإذا وقع ضرر فعلاً فلمالك الأرض أن يطلب تعويضاً عما أصابه من ضرر .

مادة (١٣٦٩) على صاحب الأرض المتوسطة بين منبع مورد الماء والأرض التي ستروى منه أن يسمح بمرور الأنابيب الحديدية أو غيرها اللازمة لوصول الماء مع مراعاة ما نصت عليه المادة (١٣٦٨) ولصاحب الأرض الإنتفاع بهذه المنشآت بإذن مالكها على أن

يشارك في مصاريف إقامتها وأن يدفع مقابل الإنتفاع بها بنسبة ما يعود عليه من نفع

مادة(١٣٧٠) إذا أصاب العقار ضرر من الأنابيب الحديدية الموصلة للماء أو غيرها كان لمالك العقار مطالبة المنتفع به بتعويض الضرر الذي أصابه وتعتبر الحكومة في حكم المنتفع عند تنفيذها لمشاريع مياه الشرب.

## الفصل السادس

### أحكام خاصة بحق المسيل

مادة(١٣٧١) المسيل هو طريق إسالة المياه الطبيعية أو تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة في ملك الغير .

مادة(١٣٧٢) تتلقى الأراضي المنخفضة المياه السائلة سيلاً طبيعياً من الأراضي العالية دون أن يكون ليد الإنسان دخل في إسالتها ولا يجوز لمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سداً لمنع هذا السيل من الوصول إلى ملكه كما لا يجوز لمالك الأرض العالية أن يقوم بعمل يزيد به من عبء الأرض المنخفضة.

مادة(١٣٧٣) لمالك الأرض الذي يروي أرضه بالمياه الطبيعية أو المستخرجة حق تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجته إلى المكان المتعارف عليه بمرورها في أرض الغير بواسطة أنابيب حديدية أو غيرها شريطة أن لا يضر بمالكي الأرض مقابل تعويض عادل.

مادة(١٣٧٤) لملاك الأراضي التي تجري فيها مياه السيل أن ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف مياه أراضيهم على أن يتحمل كل منهم نفقات إقامة هذه المنشآت وتعديلها وصيانتها كل بنسبة ما يعود عليه من فائدة .

مادة(١٣٧٥) لا يجوز لأحد إنشاء مسيل ضار في ملك الغير أو الطريق العام أو الخاص ويرفع الضرر بالإزالة .

مادة(١٣٧٦) لا يجوز لأصحاب المنشآت الجديدة تصريف مياهها إلى ملك الغير دون إذن منه .

مادة(١٣٧٧) على مالك العقار أن يهيء سطحه بصورة تسيل فيها مياه الأمطار في أرضه أو في الطريق العام مع مراعاة ما تقضي به القوانين واللوائح والأنظمة الخاصة ولا تجوز إسالة هذه المياه في أراضي الغير المجاورة.

## الفصل السابع

### إنهاء حق الإرتفاق

مادة (١٣٧٨) ينتهي حق الارتفاق في الأحوال الآتية :-

- ١- إنتهاء أجله.
- ٢- زوال محله .
- ٣- إجتماع العقارين المرتفق والمرتفق به في يد مالك واحد ويعود الارتفاق إذا زال سبب ذلك بإبطال أو فسخ أو نحوهما .
- ٤- تعذر إستعمال الارتفاق بسبب تغيير طراً على أحد العقارين الخادم والمنافع ويعود إذا عاد إلى ما كانا عليه.
- ٥- تنازل صاحب الارتفاق عن إستخدامه وإعلام مالك العقار الخادم بذلك .
- ٦- زوال الفائدة منه ، وإذا بقيت له فائدة محدودة لا تتفق مع الأعباء الواقعة على العقار الخادم جاز طلب إنهائه.

## الباب الخامس

### الحقوق العينية التبعية

#### الفصل الأول

#### رهن المنقول

مادة (١٣٧٩) رهن المنقول عقد يخصص بمقتضاه شيء منقول مادي أو غير مادي لضمان الوفاء بالتزام معين.

مادة (١٣٨٠) تسري الأحكام المتعلقة بالرهن الواردة في القانون التجاري والقوانين المتعلقة بحالات خاصة بالرهن والقوانين المتعلقة بالمؤسسات المرخص لها بالتسليف على رهن المنقول بما لا يتعارض فيه صراحة أو ضمناً مع أحكام القانون المدني.

#### الفصل الثاني

#### التأمين العقاري (الرهن غير الحيازي)

مادة (١٣٨١) التأمين العقاري هو حق عيني على العقارات المخصصة لضمان وفاء إلتزام معين ويبقى هذا الحق بكامله على العقارات المخصصة له وعلى كل عقار منها وعلى كل جزء من هذه العقارات ويمنع التصرف في العقار إلا برضاء من له التأمين في العقارات .

مادة (١٣٨٢) يجب أن يكون عقد التأمين العقاري مكتوباً ويبين القانون المتعلق بالسجل العقاري قواعد تسجيل عقد التأمين العقاري وسائر الإجراءات والضوابط المتعلقة به وإشهاره.

مادة (١٣٨٣) يشمل التأمين العقاري التحسينات المحدثه بعد عقد الرهن في العقار المرهون .

- مادة(١٣٨٤) يشترط في من يعقد التأمين العقاري أن يكون متمتعاً بأهلية التصرف بالعقار .
- مادة(١٣٨٥) إذا عقد الشريك في عقار على الشيوخ تأميناً عقارياً على ذلك العقار بدون إذن من شركائه ينصرف التأمين إلى الحصة التي تقع في نصيبه بعد القسمة.
- مادة(١٣٨٦) يجوز عقد عدة تأمينات عقارية على عقار واحد ، على أن يكون كل تأمين محدداً بحصه خاصة من العقار .
- مادة(١٣٨٧) لمالك العقار المؤمن به الإنتفاع به بما لا يضر المرتهن ، أما التصرف بالبيع ونحوه فلا بد من إذن المرتهن بذلك .
- مادة(١٣٨٨) ١- إذا تلف العقار أو العقارات المرهونة أو حدثت بها تعييبات فأصبحت غير كافية لضمان حق الدائن ، جاز له أن يرفع الأمر إلى القضاء ويطلب قراراً بإستيفاء ماله فوراً أو الحصول على تأمين إضافي .
- ٢- إذا كان العقار المرهون مؤمناً ضد الحريق فيخصص مبدئياً تعويضات التأمين ضد الحريق وغيره التي تخص العقار المؤمن به لترميم العقار بشرط أن تكون كافية لإعادته إلى حالته السابقة .
- ٣- يجرى الترميم تحت إشراف الدائن أو الدائنين أصحاب الرهن غير الحيازي وفقاً للشروط المتفق عليها فيما بينهم وبين المدين ، وإلا وفقاً لما يقرره القاضي .
- ٤- إذا كانت تعويضات التأمين ضد الحريق أو غيره غير كافية لترميم العقار وإعادته إلى حالته السابقة أو كانت كافية وتخلي المدين عن حقه في ترميم العقار فيوزع مبلغ التعويضات للترميم على أصحاب الديون كلٌ بقدر دينه .
- مادة(١٣٨٩) إذا أحدث الحائز للعقار الجاري عليه التأمين تغييراً في قوامه فإن التعييبات التي تنشأ عن عمله أو تحدث بسبب إهماله وتلحق ضرراً بالدائنين أصحاب التأمين تخولهم حق إقامة الدعوى عليه بطلب التعويض .
- مادة(١٣٩٠) ينقضي التأمين العقاري بإنقضاء الإلتزام الذي يكون ضامناً له أو بتنازل الدائن عن حقه .
- مادة(١٣٩١) يرجع في أحكام الحقوق العينية التبعية الأخرى المقررة لضمان الوفاء بدين إلى أحكام السبب في تقريرها من رهن أو كفالة عينية أو أولوية (إمتياز).
- أحكام ختامية**
- مادة(١٣٩٢) يُلغى القرار الجمهوري بالقانون رقم (١٩) لسنة ١٩٩٢م بشأن القانون المدني .

مادة (١٣٩٣) يُعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة الجمهورية - بصنعاء

بتاريخ ٢٧ / محرم / ١٤٢٣ هـ

الموافق ١٠ / ابريل / ٢٠٠٢ م

علي عبدالله صالح

رئيس الجمهورية