

القانون المدني

نشر في الجريدة الرسمية العدد (1/7) لسنة 2002م

قرار جمهوري بالقانون رقم (14) لسنة 2002م بشان القانون المدني

باسم الشعب:

رئيس الجمهورية:

بعد الاطلاع على دستور الجمهورية اليمنية.

وبعد موافقة مجلس النواب.

(أصدرنا القانون الآتي نصه)

الكتاب الاول

الاحكام العامة في المعاملات

القسم الاول

القانون وتطبيقه

الباب الاول

القواعد الاصولية والعامة والكلية

في تطبيق القانون

مادة(1) يسري هذا القانون المأخوذ من أحكام الشريعة الإسلامية على جميع المعاملات والمسائل التي تتناولها نصوصه لفظا ومعنى، فإذا لم يوجد نص في هذا القانون يمكن تطبيقه يرجع الى مبادئ الشريعة الإسلامية المأخوذ منها هذا القانون، فإذا لم يوجد حكم القاضي بمقتضى العرف الجائز شرعا فإذا لم يوجد عرف فبمقتضى مبادئ العدالة الموافقة لاصول الشريعة الاسلامية جملة، ويستأنس برأي من سبق لهم اجتهاد من علماء فقه الشريعة الاسلامية ويشترط في العرف ان يكون ثابتا ولا يتعارض مع مبادئ الشريعة الاسلامية والنظام العام والاداب العامة.

مادة(2) لا يجوز الغاء او تعديل القوانين الشرعية في الاحوال الاتية:-

1- اذا كان دليل الحكم نصا صريحا من الكتاب او السنة النبوية الصحيحة لا يحتمل التأويل او الترجيح.

2- اذا كان دليل الحكم اجماعا.

3- اذا كان الهدف من الالغاء او التعديل العدول عن الحكم الشرعي الى حكم يتعارض مع مبادئ الشريعة الاسلامية، وفيما عدا ذلك يجوز الالغاء او التعديل ابتغاء الوصول الى حكم شرعي اخر اقوى دليلا واوفى بالمصلحة.

مادة(3) الشريعة الاسلامية مبنية على رعاية مصالح الناس ودرء المفساد عنهم والتيسير في معاملاتهم وعدم تكليفهم بما يشق عليهم ويوقعهم في الضيق والحرَج بما يخالف الشريعة الإسلامية.

مادة(4) الضرر يجب ان يزال ودرء المفساد مقدم على جلب المصالح عند التعارض.

مادة(5) ما حرم لذاته و لسد الذريعة مباح عند الضرورة و الضرورات تبيح المحظورات التي لا تندفع الا بها.

مادة(6) الامور بمقاصدها والعبرة في الكنايات بالمقاصد والمعاني لا بالالفاظ والمباني.

مادة(7) لا ينسب لساكت قول الا ما استثنى بنص شرعي.

مادة(8) يجب اعمال الكلام في مقاصده.

مادة(9) اليقين لا يزال بالشك فما ثبت بيقين لا يرتفع الا بيقين.

مادة(10) الظن البين خطؤه لا عبرة به.

مادة(11) الاصل الظاهر (العدم) فمن تمسك به فالقول قوله ومن ادعى خلافه

فالبينة عليه والاصل بقاء ما كان حتى يثبت غيره والاصل في الاشياء

الاباحة حتى يقوم الدليل على تحريمها وما حرم اخذه حرم اعطاؤه

والاصل براءة الذمة حتى يثبت غيرها.

مادة(12) الاصل في المعاملات وانواعها وكيفيتها ما اقره الشرع ثم ما جرى به

عرف الناس وتراضوا عليه ما لم يخالف حكم الشرع من تحليل حرام او

تحريم حلال واذا اجتمع التحليل والتحريم غلب جانب التحريم وكل حكم

مبني على عرف او عادة يتغير بتغير ذلك العرف ويزول بزوال تلك

العادة.

مادة(13) العقد ملزم للمتعاقدين والاصل في العقود والشروط الصحة حتى يثبت

ما يقتضي بطلانها والغش يبطل العقود والضرر اليسير فيها الذي لا يمكن

الاحتراز عنه عادة لا يكون مانعا من صحة العقد.

مادة(14) يجب في العقود والشروط الوفاء بها ما لم تتضمن تحليل حرام او

تحريم حلال فانه لا يعمل بها وكل حكم ربط بسبب او شرط فانه ينتفي

بانقضاء سببه او شرطه.

مادة(15) تصرف الدولة منوط بالمصلحة والولاية الخاصة اقوى من الولاية

العامة.

مادة(16) الخراج بالضمان فكل من كان ضامنا لشيء وعليه تبعة هلاكه يستحق

غلته في فترة ضمانه له الا في الرهن فخرجه لمالكه.

مادة(17) من استعمل حقه استعمالا مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك

من ضرر، اما من استعمل حقه استعمالاً يتنافى مع الشرع والعرف فانه

يكون مسئولاً عما يترتب على استعماله غير المشروع من ضرر ويكون

استعمال الحق غير مشروع في الاحوال الاتية:

1. اذا لم يقصد به سوى الاضرار بالغير.

2. اذا كانت المصالح التي يرمى الى تحقيقها قليلة الاهمية بالقياس الى ما

يصيب الغير من ضرر بسببها.

3. اذا كانت المصالح التي يرمى الى تحقيقها غير مشروعة.
- مادة(18) المرجع في تفسير نصوص القوانين وتطبيقها هو الفقه الاسلامي والمذكرات الايضاحية والكتب الشارحة الصادرة من الهيئة التشريعية المختصة.
- مادة(19) تحسب المواعيد المنصوص عليها في القوانين بالتقويم الهجري وما يقابله من التقويم الشمسي.

الباب الثاني

تنازع القوانين

الفصل الاول

تنازع القوانين من حيث الزمان

- مادة(20) لا تسري القوانين على الوقائع السابقة على الوقت المحدد لتنفيذها الا في الحالات الاتية:-
1. اذا كانت نصوصها امرة او متعلقة بالنظام العام والاداب العامة بشرط ان لا تمس ما تم واستقر من قبل.
 2. اذا تعلق الامر بتفسير تشريع سابق.
 3. اذا نص القانون صراحة على سريانه على الوقائع السابقة على تنفيذه.
- مادة(21) 1-يسري التشريع الجديد المتعلق بالنقادم من وقت العمل به على كل تقادم لم يكتمل.
- 2-فاذا قرر التشريع الجديد مدة تقادم اطول مما قرره التشريع القديم امتدت المدة القديمة طبقا للتشريع الجديد.
- 3-واذا كانت المدة الجديدة اقصر مما قرره التشريع القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالتشريع الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.
- 4-اما اذا كان الباقي من المدة طبقا للتشريع القديم اقصر من المدة المقررة في التشريع الجديد فان التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.
- 5-وفي كل حال يسري التشريع القديم على المسائل الخاصة ببداية التقادم ووقفه وانقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالتشريع الجديد.
- مادة(22) اذا عاد شخص توافرت فيه الاهلية بحسب نصوص قديمة ناقص الاهلية بحسب نصوص جديدة فان ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.

الفصل الثاني

تنازع القوانين من حيث المكان

- مادة(23) 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(24) يرجع في الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم الى قانون جنسيتهم ومع ذلك فإنه بالنسبة للتصرفات المالية التي تعقد في الجمهورية وتترتب آثارها فيها، اذا كان نقص اهلية الطرف الاجنبي الراجع الى قانون بلده فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، وكان كامل الاهلية بحسب القانون اليمني فإنه لا يؤبه بنقص اهليته. ويرجع في نظام الأشخاص الاعتبارية الاجنبية من شركات وجمعيات وغيرها الى قانون الدولة التي اتخذت فيها مركز ادارتها الرئيسي الفعلي. ومع ذلك فاذا باشرت نشاطها الرئيسي في الجمهورية فان القانون اليمني هو الذي يسري.

مادة(25) يرجع في الزواج، والطلاق، والفسخ، والنفقات الى القانون اليمني للأحوال الشخصية عند المرافعة.

مادة(26) يرجع في المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية القصار والمحجورين والغائبين الى القانون اليمني.

مادة(27) يرجع في الميراث والوصية وغيرها من التصرفات المضافة الى ما بعد الموت الى قانون الأحوال الشخصية اليمني.

مادة(28) يرجع في الحيازة والملكية والانتفاع والحقوق العينية الأخرى الى قانون موقع المال اذا كان غير منقول (عقار) وإلى قانون المكان الذي يوجد به المال المنقول وقت تحقق سبب الحيازة او الملكية او الانتفاع او اي حق عيني اخر او سبب فقدها.

مادة(29) يرجع في الآثار المترتبة على العقود الى قانون الموطن المشترك للمتعاقدين اذا اتحدا موطناً فان اختلف موطن كل منهما فالى قانون البلد الذي تم فيه العقد ما لم يتفق المتعاقدان على قانون اخر او يتبين من ظروف الحال انهما قصدا تطبيق قانون اخر وذلك باستثناء العقود التي تبرم في شان مال غير منقول (عقار) فإنه يطبق قانون موقع المال (العقار).

مادة(30) يرجع في شكل العقود الى قانون البلد الذي تمت فيه او القانون الذي يحكم موضوعها او قانون موطن المتعاقدين المشترك او قانونهما المشترك. مادة(31) يرجع في ضمان ما ينشأ عن فعل غير تعاقدى اوفي غرامته اذا وقع في الخارج الى القانون اليمني.

مادة(32) يرجع في قواعد الاختصاص والمسائل الخاصة بالاجراءات القضائية الى قانون البلد الذي ترفع فيه الدعوى.

مادة(33) لا تخل الأحكام المتقدمة بتطبيق القواعد التي ينص عليها قانون خاص او اتفاق دولي او معاهدة دولية نافذة في الجمهورية فإنها تطبق دون احكام المواد السابقة واذا لم يوجد نص في قوانين الجمهورية يحكم مسألة تنازع القوانين المعروضة على القضاء فيرجع الى قواعد القانون الدولي الخاص

المتعارف عليها دوليا ما لم يتعارض اي من ذلك مع احكام الشريعة الاسلامية.

مادة(34) يعيّن القاضي قانون الجنسية الواجب تطبيقه في حالة الشخص الذي لا تعرف جنسيته او تكون له جنسيات متعددة في وقت واحد، ومع ذلك اذا كانت احدى الجنسيات المتعددة هي الجنسية اليمنية فان القانون اليمني وحده هو الذي يطبق.

مادة(35) لا يجوز تطبيق احكام قانون اجنبي تعين تطبيقه طبقا للنصوص السابقة اذا كانت هذه الاحكام تخالف احكام الشريعة الاسلامية او الاداب العامة في الجمهورية.

القسم الثاني

الاشخاص

مادة(36) تطبق القوانين على الشخص الطبيعي (الانسان) وعلى الشخص غير الطبيعي (الاعتباري) طبقا لما هو منصوص عليه فيها.

الباب الاول

الشخص الطبيعي (الانسان)

الفصل الاول

قواعد عامة

مادة(37) تبدا شخصية الانسان وقت ولادته حيا وتنتهي بموته ومع ذلك فان للحمل المستكن حقوقا اعتبرها القانون.

مادة(38) تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك فاذا لم توجد سجلات او وجدت وتبين عدم صحة ما ادرج فيها جاز الاثبات باي طريقة شرعية.

مادة(39) السجلات الرسمية للمواليد والمتوفين والتبليغات الخاصة بها ينظمها قانون خاص.

مادة(40) اهلية الانسان والحجر عليها بينها هذا القانون الشرعي في الفصلين الثاني والثالث من هذا الباب.

مادة(41) الجنسية اليمنية ينظمها قانون الجنسية.

مادة(42) اقارب الشخص هم الذين يجمعهم معه اصل مشترك ويحدد القانون الخاص درجة القرابة.

مادة(43) القرابة المباشرة هي الصلة بين الاصول والفروع والقرابة غير المباشرة هي الصلة بين شخصين يجمعهما اصل مشترك دون ان يكون احدهما فرعا للآخر.

مادة(44) تحسب صلة القرابة المباشرة على اساس ان كل فرع درجة عند الصعود للاصل بخروج الاصل الذي تحسب القرابة اليه وتحسب درجة

- القاربة غير المباشرة باعتبار الفرع درجة صعود الى الاصل المشترك ثم نزولا منه الى الفرع الاخر ولا يحسب الاصل المشترك.
- مادة(45) يعرف الانسان في التعامل باسمه واسم ابيه واسم جده او لقب يتميز به وينظم القانون كيفية تسجيل الاشخاص لاسمائهم والقباهم.
- مادة(46) ليس لاحد التنازل عن اهليته ولا التعديل من احكامها كما انه ليس لاحد التنازل عن حريته الشخصية.
- مادة(47) لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من حقوقه الشخصية ان يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما لحقه من ضرر.
- مادة(48) لكل من نازعه غيره في استعمال اسمه بلا مبرر او انتحل الغير اسمه دون حق ان يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما لحقه من ضرر.

الفصل الثاني الاهلية واحكامها

مادة(49) الاهلية نوعان:-

- 1- اهلية وجوب للحقوق الشرعية للشخص وعليه تثبت له منذ ولادته.
 - 2- اهلية اداء بمقتضاها يباشر الانسان حقوقه المدنية وتكون له طبقا للاحكام المبينة في المواد التالية.
- مادة(50) سن الرشد خمس عشر سنة كاملة اذا بلغها الشخص متمتعا بقواه العقلية رشيدا في تصرفاته يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية والتصرف فيها.
- ويجوز ان تشترط القوانين الخاصة سنا اعلى يحق للشخص بموجبها ممارسة اية حقوق اخرى او التمتع بها.
- مادة(51) سن التمييز هي عشر سنين كاملة فاذا بلغها الشخص مميزا كان ناقص الاهلية وتكون له اهلية الصبي المميز وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها يكون ناقص الاهلية في حكم الصبي المميز ومن لم يبلغ سن التمييز او بلغها مجنونا او معتوها يكون فاقد الاهلية.
- مادة(52) يخضع فاقدو الاهلية وناقصوها بحسب الاحوال لاحكام الولاية والوصاية المنصوص عليها في قانون الوصية كما يخضعون لاحكام الحجر على الاهلية المبينة في الفرع الاول من الفصل الثالث تحت اشراف المحكمة والنيابة العامة.
- مادة(53) الغائب الذي خفي مكانه وانقطعت اخباره ومضت سنة على غيابه ولم يكن له وكيل او ولي او وصي تعتبر زوجته واولاده البالغون وكلاء عنه في ماله لادارته والمحافظة عليه والانفاق منه على من تلزمه نفقتهم وقضاء ديونه واقتضاء حقوقه فاذا لم يكن له زوجة ولا اولاد او ثبت تفريطهم وخشي ضياع المال تعين المحكمة منصوبا عنه مقدمة في ذلك الرشيد

الامين من اقاربه تسلم اليه اموال الغائب للمحافظة عليها ويكون له سلطات الوصي وعليه واجباته تحت اشراف المحكمة.

مادة(54) على محكمة موطن الاخرس او من كان ذا عاهة تعوقه عن مباشرة حقوقه بطريقة طبيعية اذا لم يكن له ولي ان تعين له مساعدا يعاونه في ذلك ويوقع معه على ما يصدر منه ولا يجوز للمساعد ان يباشر بمفرده شيئا خاصا بمن يساعده.

الفصل الثالث

الحجر على الشخص في اهليته

مادة(55) الحجر هو منع الشخص من التصرف في ماله ومنع نفاذ تصرفه فيه وهو نوعان:-

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

2-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 الاول

الحجر لمصلحة المحجور عليه

مادة(56) فاقدو الاهلية وناقصوها لصغر او جنون او سفه او عته يحجر على تصرفاتهم طبقا لما هو منصوص عليه في المواد التالية من هذا القانون.

مادة(57) لا يحتاج الحجر الى حكم في الاحوال الاتية:-

1-على الصغير حتى يبلغ رشيدا.

2-على الصغير اذا بلغ مجنونا او معتوها او سفيها.

مادة(58) يلزم الحكم بالحجر من محكمة موطن المحجور عليه في الاحوال الاتية:-

1-الجنون الطارئ بعد الرشد.

2-السفه الطارئ بعد الرشد.

وكل حكم يصدر بالحجر يعين منصوبا عن المحجور عليه يسلم اليه ماله لحفظه واستغلاله لمصلحة المحجور عليه طبقا لما هو منصوص عليه في قانون الوصية.

مادة(59) الرشد هو حسن التصرف في المال ولا يحتاج الرشد الى حكم به الا عند الخلاف عليه بين الصغير مدعي الرشد وبين وليه او وصيه.

مادة(60) تصرف فاقد الاهلية غير صحيح وتصرف ناقص الاهلية يعتبر موقوفا على الاجازة ولا يضمن فاقد الاهلية ما اتلفه مما يدفع اليه من الغير ولولي ناقص الاهلية او وصيه ان ينظر في تصرفه ان كان بعوض فله رده

(إبطاله) أو إجازته بما تقضي به مصلحته وان كان بغير عوض تعين على الولي أو الوصي رده لبطالانه.

مادة(61) الصبي المميز يختبر في رشفه قبيل بلوغه بان ياذن له وليه او وصيه بآدارة شيء من ماله ويختلف باختلاف الاحوال فولد التاجر بالبيع والشراء والمحترف بما يتعلق بحرفته وولد المزارع بالزراعة والصبية بتدبير شئون بيتها وذلك لمعرفة الغاية المقصودة من الاختبار.

مادة(62) يقع صحيحا منتجا لجميع اثاره تصرف الصغير المميز فيما اذن له به على النحو المبين في المادة السابقة ويستثنى من ذلك الغبن الفاحش وهو ما زاد على عشر قيمة المثل وقت التصرف فانه يجوز لولي الصغير او وصيه وللصغير نفسه رده الى مالا غبن فيه او ابطاله ما لم يكن هناك عرف محلي يقضي بخلافه نقصا او زيادة.

مادة(63) السفه تبذير المال على خلاف ما يقضي به العقل والشرع. وياخذ السفه حكم الصبي المميز من وقت الحكم عليه بالحجر.

مادة(64) لا ينفذ اقرار السفه المبذر المحجور عليه بدين مطلقا ويصح اقراره بما لا يتعلق به مال كالطلاق ونحوه.

مادة(65) يصح تصرف السفه المبذر المضاف الى ما بعد الموت طبقا لاحكام الوصية.

مادة(66) لا يرتفع الحجر عن السفه الا بحكم واذا حكم برفع الحجر عنه يسلم اليه ماله وتكون تصرفاته بعد رفع الحجر صحيحة بما في ذلك اجازته لتصرفاته السابقة على رفع الحجر واقراراته.

مادة(67) يرتفع الحجر عن المجنون بالافاقة من الجنون وتصح التصرفات التي تصدر منه في حال الافاقة ويجوز لمن افاق من جنون ان يطلب من محكمة موطنه رفع الحجر عنه وتسليم امواله اليه. كما يجوز لوليّه او الوصي المنسوب عليه ذلك ولا تصح اقرارات من رفع الحجر عنه لجنون عن تصرفاته حال الجنون ولا اجازته لتلك التصرفات وله الانشاء من جديد.

مادة(68) يضمن المحجور عليه ما اتلفه من مال الغير اذا لم يكن قد سلم اليه اما اذا كان المالك هو الذي سلمه الى المجنون والصغير فلا يضمن ايهما الا اذا كان التسليم نتيجة تصرف ماذون له فيه.

مادة(69) يلزم اشهار الحكم الصادر بتوقيع الحجر او برفعه في نفس اليوم الذي يصدر فيه وذلك باثباته في السجل الخاص بذلك في المحكمة التي اصدرت الحكم وتقوم ادارة المحكمة بذلك واذا رفع عن الحكم استئناف يؤشر امامه بذلك واذا تايد الحكم او الغي استئنافيا يؤشر بذلك ايضا وكذلك الحال اذا طعن في الحكم بالنقض وايد او نقض واذا تغير موطن المحجور عليه كان

على وصيه ابلاغ ادارة المحكمة لتقوم بابلاغ محكمة الموطن الجديد ببيانات حكم الحجر لاشهاره في سجلاتها.

مادة(70) الاذن الصادر للصبي المميز او الغاءه او تعديله يلزم اشهاره طبقا لما تقدم في المادة السابقة ويكون الاشهار في حالة عدم صدور حكم بناء على طلب الوصي ويبين فيه التصرفات الماذون بها ويوقع الوصي على ذلك وفي حالة صدور حكم تقوم به ادارة المحكمة مباشرة ولا اعتداد بالاذن قبل اشهاره.

الفرع الثاني الحجر لمصلحة الغير

1- الحجر على المدين المفلس:-

مادة(71) يحجر على المدين المفلس وهو من يعجز ماله الموجود عن الوفاء بديونه الحالة ويكون الحجر بحكم من محكمة موطن المفلس بناء على طلب احد دائنيه الحالة ديونهم او بناء 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(72) تصرفات المدين وهو مفلس قبل توقيع الحجر عليه صحيحة ونافذة ما لم يقصد بها الاضرار بدائنيه اذا كان ذلك بعد مرافعة ويعتبر تصرفه في ماله بغير عوض او بقصد تهريبه ضارا بدائنيه ولهم ابطاله. اما تصرفه في ماله بعوض فلا يكون لهم ابطاله الا اذا اثبتوا الضرر بان كان العوض الذي حصل عليه المفلس اقل من ثمن المثل ويجوز للمتصرف له ان يكمل العوض الى ثمن المثل.

مادة(73) اذا تصرف المفلس في ماله بعد الحجر عليه ولو بعوض بطل تصرفه اذا كان منجزا ويصح تصرف المفلس في الذمة ويتعلق بزمته كما يصح تصرفه الذي لا يتعلق بمال.

مادة(74) يشارك الغرماء في مال المحجور عليه كل صاحب دين لزم المدين قبل الحجر عليه اذا اقام بينة بذلك. وكذا المجني عليه قبل الحجر بما يوجب مالا او قصاصا عفي عنه الى المال او صلح عليه بمال ولا يلزم الغرماء اثبات ان لا غريم سواهم فاذا ظهر رب دين حال رجوع على كل غريم بحصته طبقا لما هو منصوص عليه في المادة(81) من هذا القانون.

مادة(75) اصحاب الحقوق الاتية لا يشاركون الغرماء في مال المحجور عليه بل يستوفون حقوقهم بعد فك الحجر عنه اذا ايسر:-

- 1-من تعلق حقه بذمة المحجور عليه في زمن الحجر.
- 2-من اقر له المحجور عليه بشيء لم تقم عليه البينة.
- 3-من ثبت حقه بسبب نكول المحجور عليه عن اليمين زمن الحجر.

مادة (76) اذا كان للمفلس او المعسر حق لدى الغير جاز لدائنيه المطالبة به باقامة البينة عليه ولا يجبر المفلس او المعسر على الحلف لاستكمال البينة اذا ابى.

مادة (77) ديون المفلس المؤجلة التي استدانها قبل الحجر تحل بالحجر ويشارك صاحبها في قسمة الغرماء.

مادة (78) يتولى القاضي بيع اموال المفلس وقسمة ما يتحصل بين الدائنين اسوة الغرماء ويتبع في ذلك ما ياتي:

اولا : لا يباع من اموال المفلس ما يحتاجه من سكن باثائه الا اذا وضع تامينا لدين او كان الدين ناشئا لذلك الثمن، واذا توفى المفلس قبل وفاء الدين يترك السكن لعائلته المكلف شرعا بالانفاق عليها، ولا تباع ثياب المفلس الصالحة لمثله والة حرفته ان كان ذا حرفه، وكتبه التي يحتاج لها ان كان ذا علم الا زيادة النفيس و يحتفظ للمفلس بقوته وقوت من تلزمهم نفقته حتى تتم القسمة وعند القسمة يحتفظ له بما يكفي من الدخل ان لم يكن كسوبا.

ثانيا: يجرى البيع بالمزاد العلني ويقدم ما يخشى فساد.

ثالثا: يكون الثمن حالا ومن النقد المتعامل به في البلد ويشترط ان لا يقل عن ثمن المثل الذي يحدده الدائنون بالاتفاق مع المفلس وعند الاختلاف بواسطة خبير يتفق عليه او ثلاثة خبراء يعين المفلس احدهم والدائنون الثاني والمحكمة الثالث واذا لم يصل اكبر عرض الى ثمن المثل اجل البيع ليوم اخر ثم الى يوم ثالث فاذا لم يصل اكبر عرض الى ثمن المثل ابرم البيع على اساس اكبر عرض.

رابعا: لا يسلم المبيع قبل قبض الثمن.

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

مادة (79) يساهم الدائنون في المصاريف اللازمة كل بنسبة دينه وللمحكمة مطالبة كل منهم بنصيبه ويعفى منه اذا اداه غيره ومن دفع شيئا استحق استرداده من حصيلة الثمن.

مادة (80) تجري قسمة اموال المفلس على النحو التالي :

اولا: يقدم صاحب الدين المضمون برهن فيوفى دينه من ثمن العين المرهونة فان زاد الثمن ردت الزيادة وان نقص شارك المرتهن الغرماء بالباقي له من دينه.

ثانيا : من له عين ماله تعطى له او ثمنها ان كانت قد بيعت من قبل المحكمة دون علم صاحبها ومن له منفعة عين يستوفيهما ما لم يكن عقده باطلا فان كان قد قدم اجره فيدخل بما قدم في قسمة الغرماء.

ثالثا : يقسم الباقي بين الدائنين اسوة الغرماء كل بنسبة ما يخصه من الديون.

مادة(81) اذا طرا غريم بعد القسمة رجع على الدائنين فيما يخصه في المحاصة بدينه فياخذ من كل منهم ما زاد على ما كان يستحقه على تقدير حضوره معهم.

مادة(82) يرتفع الحجر عن المفلس بمجرد تمام قسمة ماله بين غرمائه من غير توقف على حكم ولا يعاد الحجر عليه الا اذا تجدد له مال يزيد عما استثنى له فيقسم بين الدائنين بما بقى لهم.

مادة(83) اذا تعامل المفلس مع اخرين بعد رفع الحجر عنه، وحجر عليه بسبب ديونهم فلا يدخل الغرماء الاولون بما بقى لهم فيما تجدد له من اموال الدائنين الجدد وانما يدخلون فيما تجدد له من اموال عن طريق اخرى كالارث والهبة ونحوها.

2-الحجر على تصرفات الميت وتركته:-

مادة(84) لا تقسم تركة الا بعد اخراج ما يجب اخراجه من راس التركة وتنفيذ الوصايا وتعامل تركة من تبين افلاسه معاملة اموال المفلس المنصوص عليها فيما تقدم الا ما استثنى ويقوم الوصي ثم الورثة البالغون مقام الميت، ويجوز لهم الاشتراك في المزايدة من اموالهم الخاصة.

مادة(85) لا تحل ديون الميت المؤجلة بوفاته الا اذا تبين افلاسه.

مادة(86) اذا ظهر غريم للميت وكانت الاموال قد قسمت على الدائنين رجع الغريم على الدائنين طبقا للمنصوص عليه في المادة(81) واذا كان الورثة قد قبضوا شيئا من التركة رجع الدائنون عليهم كل بقدر ما قبض من تركة الميت وللوارث ان يرجع على سائر الورثة بنصيبه في التركة بعد استيفاء الديون كل بقدر ما زاد على نصيبه ولا يجوز للدائن ان يتقاضى اكثر من دينه او حصته باي حال من الاحوال.

الباب الثاني

الشخص الاعتباري

الفصل الاول

احكام عامة

مادة(87) الاشخاص الاعتباريون هم:

1-الدولة او المحافظات والمدن والمديريات بالشروط التي يحددها القانون، والوزارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون الشخصية الاعتبارية.

2-الهيئات التي تعترف لها الدولة بالشخصية الاعتبارية.

3-الاعواق.

4-الشركات التجارية والمدنية.

- 5- الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقا لاحكام الجمعيات والمؤسسات المبينة في هذا القانون.
- 6- كل مجموعة من الاشخاص والاموال التي تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى القانون.
- مادة(88) الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق الا ما كان منها متصلا بصفة الانسان الطبيعية فيكون له:
- 1- ذمة مالية مستقلة.
 - 2- اهلية، في الحدود التي يعيّن سندها او التي يقرها القانون.
 - 3- حق التقاضي.
 - 4- موطن مستقل طبقا لما هو مبين في قانون المرافعات.
 - 5- نائب يعبر عن ارادته ويمثله في التقاضي وغيره.

الفصل الثاني

الجمعيات التعاونية وغيرها

- مادة(89) الجمعية هي جماعة تتخذ لها صفة دائمة وتكون من عدة اشخاص طبيعية او اعتبارية لغرض غير الحصول على ربح مادي.
- مادة(90) يشترط لانشاء الجمعية ان يوضع لها نظام مكتوب يوقع عليه الاعضاء المؤسسون ويجب ان يشتمل على البيانات الاتية:-
- 1- اسم الجمعية والغرض منها ومركز ادارتها على ان يكون هذا المركز في الجمهورية.
 - 2- اسم كل من الاعضاء المؤسسين ولقبه، وجنسيته، ومهنته، وموطنه.
 - 3- الموارد المالية للجمعية.
 - 4- الهيئات والاشخاص الذين يمثلون الجمعية واختصاص كل منهم وطرق تعيينهم وعزلهم.
 - 5- القواعد التي تتبع في تعديل نظام الجمعية.
- مادة(91) لا يجوز ان ينص في نظام الجمعية على ان تؤول اموالها عند حلها الى الاعضاء او ورثتهم، او اسرهم ويستثنى من ذلك الاعانات والمعاشات ان اتفق ذلك مع غرضها.
- مادة(92) لا يجوز للجمعية ان تمتلك اموالا غير منقولة (عقارات) الا بالقدر اللازم لتحقيق الغرض الذي انشئت من اجله.
- مادة(93) تثبت الشخصية الاعتبارية للجمعية بمجرد انشائها ولكنه لا يحتج بها قبل الغير الا بعد ان يتم اشهار نظامها بقيد البيانات المشار اليها في المادة(90) في سجلات الجهة الرسمية المختصة وتسليمها صورة من نظامها المكتوب. ولا يمنع اهمال الاشهار الغير من التمسك ضد الجمعية بالاثار المترتبة على الشخصية الاعتبارية وكل جمعية غير مشهرة او

منشأة بطريقة غير صحيحة او بطريقة سرية تلتزم بما تعهد به مديرها او العاملون لحسابها من اموالها سواء كانت ناتجة من اشتراكات اعضاءها او اي مورد.

مادة(94) كل تعديل في نظام الجمعية يجب اشهاره طبقا لما هو منصوص عليه في المادة السابقة وتسري عليه احكامها.

مادة(95) اعتماد الميزانية والحساب الختامي واجراء اي تعديل في نظام الجمعية وحلها حلا اختياريا لا يكون الا بناء على قرار يصدر من الجمعية العمومية لاعضاء الجمعية.

مادة(96) يجب ان يُدعى كل الاعضاء العاملين الى الجمعية العمومية لتتخذ القرارات بالاغلبية النسبية للاعضاء الحاضرين بانفسهم او من يمثلهم ما لم يرد في نظام الجمعية حكم مخالف. ولا تصح مداوات الجمعية في ما يتعلق بتعديل نظام الجمعية او حلها حلا اختياريا الا اذا ادرجت هذه المسائل في جدول اعمال الجمعية الذي يرفق باعلان الدعوة وتصدر القرارات بالاغلبية المطلقة لاعضاء الجمعية فيما يختص بتعديل نظامها وبأغلبية ثلثي اعضاء الجمعية فيما يختص بحل الجمعية ما لم يرد في النظام نص خاص يشترط اغلبية اكثر من ذلك.

مادة(97) كل قرار تصدره الجمعية العمومية مخالفا للقانون او لنظام الجمعية غير نافذ وتحكم المحكمة التي يقع في دائرتها مركز الجمعية ببطلانه بناء على طلب احد الاعضاء او شخص له مصلحة او من النيابة العامة خلال ستة اشهر ولا يضر الغير الذي لا يعلم بسبب البطلان في ما كسبه بحسن نية من حقوق على اساس القرار المذكور.

مادة(98) يجوز لاعضاء الجمعية او النيابة العامة طلب ابطال التصرفات التي يتجاوز بها مديروا الجمعية حدود اختصاصاتهم او بالمخالفة لاحكام القانون او نظام الجمعية او قرارات الجمعية العمومية.

مادة(99) يجوز لاي عضو ان ينسحب في اي وقت من الجمعية ما لم يكن قد تعهد بان يبقى فيها مدة معينة لم تنقض بعد، وليس للعضو المنسحب او المفصول اي حق في اموال الجمعية فيما عدا صندوق الاعانات المشترك وصندوق المعاشات على النحو المبين في المادة(91) اذا كان نظام الجمعية ينص على ذلك.

مادة(100) يجوز لكل من اعضاء الجمعية او لشخص له مصلحة او للنيابة العامة طلب حل الجمعية متى اصبحت عاجزة عن الوفاء بتعهداتها او اذا خصصت اموالها او نقلت هذه الاموال لاغراض غير التي انشئت من اجلها او اذا ارتكبت مخالفة لتعاليم الشريعة الاسلامية او للقانون او لنظامها.

ويجوز للمحكمة اذا لم تتوافر لديها الادلة المثبتة لاسباب الحل ان ترفضه مع ابطال التصرف الذي بني عليه الطلب.

مادة(101) اذا حلت الجمعية يعين لها مصف او اكثر وتقوم الجمعية العمومية بهذا التعيين اذا كان الحل اختياريا او المحكمة ان كان قضائيا وبعد تمام التصفية يجب على الجمعية العمومية اذا كان الحل اختياريا او المحكمة اذا كان الحل قضائيا ان تقرر تحويل اموال الجمعية الى جمعية او مؤسسة يكون غرضها هو الاقرب الى غرض الجمعية المنحلة.

الفصل الثالث

المؤسسات

مادة(102) المؤسسة شخص اعتباري ينشأ بتخصيص مال مدة غير معينة لعمل ذي منفعة انسانية او دينية او رياضية او علمية او لاي عمل اخر من اعمال البر او النفع العام ولا يكون الغرض منه الربح المادي الا ان يكون لغرض استمرار المؤسسة.

مادة(103) تنشأ المؤسسة بمسند او وصية شرعيين تكون دستورا لها. ويجب ان تشتمل على البيانات الاتية:-

- 1- اسم المؤسسة ومركزها على ان يكون هذا المركز في الجمهورية اليمنية.
- 2- الغرض الذي انشئت المؤسسة لتحقيقه.
- 3- بيان دقيق بالاموال المخصصة لهذا العمل.
- 4- تنظيم ادارة المؤسسة.

مادة(104) يجوز لدائني منشئ المؤسسة اذا كان مفلسا ولورثته اقامة الدعاوى التي يقررها القانون لهم اذا قصد الاضرار بحقوقهم.

مادة(105) للدولة حق الرقابة على المؤسسات ويجب على منشئ المؤسسة اشهارها بقيد البيانات المذكورة في المادة(103) في سجلات جهة الرقابة وايداع صورة موقع عليها من سند انشائها لديها، ويجب على جهة الرقابة ان تقوم باشهار المؤسسة من تلقاء نفسها من وقت علمها بانشاء المؤسسة ويكتفى في هذه الحالة بقيد البيانات فقط الى ان يتم ايداع صورة مسند انشائها.

مادة(106) يجب على مديري المؤسسة ولو كانوا هم منشئها ان يقدموا لجهة الرقابة على المؤسسة ميزانية المؤسسة وحسابها السنوي مع المستندات المؤيدة لها وعليهم ايضا تقديم اية معلومات او بيانات اخرى تطلبها جهة الرقابة.

مادة(107) يجوز لجهة الرقابة على المؤسسة ان ترفع دعوى امام المحكمة المختصة تطلب منها ما ياتي:-

1- عزل المديرين الذين ثبت اهمالهم او عجزهم او عدم وفائهم بالالتزامات التي يفرضها عليهم القانون او نظام المؤسسة او الذين يستعملون اموال المؤسسة فيما لا يتفق مع تحقيق غرضها او قصد منشئها او الذين يرتكبون في تادية عملهم خطأ جسيما اخر.

2- تعديل نظام المؤسسة او تخفيف التكاليف والشروط المقررة في نظام المؤسسة او تعديلها او الغائها اذا كان هذا لازما للمحافظة على اموال المؤسسة او كان ضروريا لتحقيق الغرض من انشائها، وكل تعديل في نظام المؤسسة وشروطها يجب اشهاره طبقا لما هو منصوص عليه في المادة(105).

3- ابطال التصرفات التي قام المديرون مجاوزين حدود اختصاصاتهم او مخالفين احكام القانون او نظام المؤسسة، ويجب ان ترفع دعوى البطلان خلال سنتين ولا يضرار الغير الذي لا يعلم بسبب البطلان وتعامل مع المؤسسة على اساس صحة التصرف.

4- الغاء المؤسسة اذا اصبحت في حالة لا تستطيع معها تحقيق الغرض منها او اصبحت هذا الغرض غير ممكن التحقيق او مخالفا لتعاليم الشريعة الاسلامية.

مادة(108) عند الحكم بالغاء المؤسسة تعيين المحكمة مصفيا لاموالها وتقرر مصير ما يتبقى من الاموال بعد التصفية وفقا لما نص عليه في نظام المؤسسة فاذا لم ينص في نظام المؤسسة على ذلك قررت المحكمة تحويله لجهة اقرب بقدر الامكان من الغرض الذي انشئت من اجله المؤسسة.

مادة(109) لا تسري الاحكام المبينة فيما تقدم على ما انشئ بطريق الوقف.

الفصل الرابع

احكام مشتركة بين الجمعيات والمؤسسات

مادة(110) يجوز ان تعتبر الجمعيات او المؤسسات التي تقوم بمصلحة عامة هيئات عامة بناء على طلبها ويصدر قرار جمهوري بذلك يحدد نظامها ويعين لها مديرا حكوميا او اكثر. ويقرر اي اجراء اخر يكون لازما ولو كان اعفائها من القيود المنصوص عليها في المادتين (91) و (103).

مادة(111) تنظم الجمعيات الخيرية التعاونية والمؤسسات الاجتماعية والنقابات وفق احكام هذا القانون فيما لم يصدر بشأنه قانون خاص وعلى الجهات المذكورة توفيق اوضاعها وفق احكام هذا القانون خلال مدة اقصاها ستة اشهر من تاريخ نفاذ هذا القانون.

القسم الثالث

في الاموال والحقوق وتقسيماتها الباب الاول

الاموال وتقسيماتها ومصادرها

مادة(112) المال هو كل شيء يتموّل به ويمكن الاحتفاظ به لوقت الحاجة اذا كان التعامل فيه مباحا شرعا وكان غير خارج عن التعامل بطبيعته.

مادة(113) الاشياء التي لا يباح التعامل فيها شرعا هي التي حرم الشرع التعامل فيها والاشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع احد ان يستأثر بحيازتها وكل شيء غير ذلك يمكن ان يكون محلا للحقوق المالية.

مادة(114) ينقسم المال الى نوعين:-

1-مال ثابت غير منقول (عقار).

2-مال منقول.

مادة(115) المال الثابت غير المنقول (العقار) هو كل شيء له اصل ثابت لا يمكن نقله او تحويله دون تلف فهو مستقر بحيز ثابت فيه ويلحق به كل منقول يضعه مالك المال فيه لخدمته او لاستغلاله وكل ما عدا ذلك من المال فهو منقول.

مادة(116) ينقسم المال الى قابل للاستهلاك وغير قابل للاستهلاك. ويكون المال قابلا للاستهلاك اذا كان استعماله فيما اعد له ينحصر في استهلاكه او انفاقه ويعتبر كل ما اعد في المتاجر قابلا للاستهلاك اما غير القابل للاستهلاك فهو المال الذي اعد للانتفاع به واستغلاله مع بقاء عينه كالارض الزراعية والدور والحوانيت.

مادة(117) ينقسم المال الى اشياء مثلية واشياء قيمية. فالاشياء المثلية تتماثل احادها ويقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء وتقدر في التعامل بين الناس عادة بالعد او الذرع او الكيل او الوزن وما عدا ذلك من المال مما يكثر التفاوت فيه فهو قيمي (غير مثلي).

مادة(118) ينقسم المال الى قسمين عام وخاص. فالمال العام هو كل مال تملكه الدولة او الاشخاص الاعتبارية العامة ويكون مخصصا للمنفعة العامة بالفعل او بمقتضى قانون او قرار وهذا المال لا يجوز التصرف فيه والحجز عليه ولا تملك الاشخاص له باي وسيلة مهما بقى عامًا ويجوز للاشخاص الانتفاع به فيما اعد له طبقا للقانون وما عدا ذلك من المال فهو مال خاص سواء تملكه الدولة او الاشخاص الاعتبارية العامة او تملكه احاد الناس.

مادة(119) تفقد الاموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة بالفعل او بمقتضى قانون او قرار لمصلحة عامة او بانتهاء الغرض الذي خصصت من اجله من المنافع العامة.

مادة(120) يجوز للدولة والاشخاص الاعتبارية العامة التصرف في اموالها الخاصة بجميع اوجه التصرف المبيّنة في القانون وتعتبر الاراضي الموات

التي لا يستأثر بحيازتها احد مباحة للجميع ويجوز للدولة والافراد تملكها بقدر الحاجة طبقا لما ينص عليه القانون في موضوع الاحياء والتحجر.

الباب الثاني

الحقوق وتقسيماتها ومصادرها

الفصل الاول

الحقوق وتقسيماتها

مادة(121) الحق هو مصلحة ثابتة للفرد او المجتمع او لهما معا مادية او معنوية يقرها الشرع واذا تعلق الحق بمال فهو سلطة يكون للشخص بمقتضاها التصرف في هذا المال والانتفاع به واستعماله واستغلاله طبقا للقانون وكل حق يقابله واجب يلتزم بادائه من عليه الحق.

مادة(122) تنقسم الحقوق المالية الى حقوق شخصية وحقوق عينية، فالحقوق العينية هي ما كان للانسان من حقوق في مال بعينه. والحقوق الشخصية هي ما تعلق بذمة الغير دون تخصيص بمال معين ويقابلها بالنسبة للغير الديون او التعهدات او الالتزامات المتعلقة بالذمة.

مادة(123) تنقسم الحقوق العينية الى حقوق عينية اصلية وحقوق عينية تبعية فالحقوق العينية الاصلية هي التي تنشأ لذاتها غير تابعة لحق اخر وتزول بالتصرف فيها نفسها لا تبعا لزوال حق اخر وتشمل حق الملكية وما يتفرع عنه من حقوق وهي حق تملك الرقبة وحق الانتفاع وحق الاستعمال وحق الاستغلال وحقوق الارتفاق التي تتقرر على مال لخدمة مال اخر كحق المرور وحق الشرب وحق صرف المياه وحق الاطلاع، والحقوق العينية التبعية هي الحقوق التي تنشأ لضمان حق تعلق بالذمة وتزول بزوال الحق الذي تضمنه وقد تزول بنفسها كحق الرهن وحق الامتياز.

مادة(124) تنقسم الحقوق العينية الى حقوق عينية ثابتة (عقارية) وحقوق عينية منقولة فالحقوق العينية غير المنقولة هي ما يتعلق بمال ثابت غير منقول (عقارية) والحقوق العينية المنقولة هي ما يتعلق بمال منقول.

مادة(125) الحقوق الفكرية يكفلها القانون وتنظمها القوانين الخاصة كحق المؤلف والمخترع والمكتشف.

الفصل الثاني

مصادر الحقوق

مادة(126) مصدر الحق هو كل ما ينشأ عنه وجوده والمصادر الاساسية للحقوق التي تتفرع عنها المصادر المباشرة لها (اسبابها) ثلاثة هي:

1-التصرف الارادي.

2-الفعل المجرد.

3-الواقعة.

مادة(127) التصرف الارادي او العمل القانوني هو ما يصدر عن الانسان بقصد ترتيب اثاره القانونية الشرعية عليه وتتفرع عنه المصادر الاتية:

- 1-العقد وهو تلاقي ارادتين باي صفة كانت وتنشا عنه المسؤولية العقدية.
- 2-الارادة المنفردة وهي الايجاب المجرد الذي تترتب عليه اثاره القانونية الشرعية دون توقف على قبول وتلحق بالمسؤولية العقدية.

مادة(128) الفعل المجرد هو كل فعل يعمل به الانسان بارادته دون ان يقصد ترتيب اثاره الشرعية عليه وتتفرع عنه المصادر الاتية:-

- 1-الفعل الضار وهو كل فعل يضر بالغير وتنشا عنه المسؤولية التقصيرية.
- 2-الفعل النافع هو فعل ينفع الغير ويرتب القانون عليه حقوقا.
- 3-الالتصاق وهو اضافة شيء الى ملك الغير دون سبب شرعي.

مادة(129) الواقعة هي امر حاصل بالفعل سواء اراده الانسان ام لم يرده ولكن القانون يربط عليه حقوقا للانسان او عليه وذلك كميلاد الانسان وموته ونسبه، وشيوع الملك والجوار فيه وكون الانسان موظفا في الحكومة او عاملا لدى اخر وغير ذلك من العلاقات العامة او الخاصة.

مادة(130) المسؤولية المدنية وتعني الحق المتعلق بالذمة وتبين مصادره واحكامه واثاره وانتقاله وانقضاءه في الكتاب الثاني من هذا القانون.

مادة(131) احكام العقود والتصرفات المسماة كالبيع والايجار ونحوهما تبين في الكتاب الثالث من هذا القانون الا ما ينظمه قانون خاص به كالوقف والهيئة والوصية فيرجع فيه الى قانونه.

مادة(132) احكام الملكية وغيرها من الحقوق العينية الاصلية تبين في الكتاب الرابع من هذا القانون.

مادة(133) احكام الارث واحكام الزواج والطلاق وغيرها من مسائل الاحوال الشخصية المتعلقة بالاسرة تؤخذ من قانون الاحوال الشخصية.

مادة(134) الاحكام الخاصة بالمسائل التجارية يرجع فيها الى القانون التجاري.

مادة(135) اذا لم يوجد نص في القوانين الخاصة يمكن تطبيقه على المسألة المتنازع عليها فيرجع اولا الى احكام هذا القانون ان وجد فيه والا كان تطبيق ما تضمنته المادة الاولى من هذا القانون.

مادة(136) يرجع في اثبات الحق ونفيه الى قانون الاثبات الشرعي.

مادة(137) يرجع في المسائل الاجرائية الى قانون المرافعات.

الكتاب الثاني

الحق والالتزام به

مصادره، اثاره، انتقاله، انقضاءه

القسم الاول

مصادر الحق والالتزام به

الباب الاول

العقد بوجه عام وتنشأ عنه المسؤولية العقدية (نظرية العقد)

الفصل الاول

ماهية العقد وانواعه واقسامه

مادة(138) العقد ايجاب من احد المتعاقدين يتعلق به قبول من الاخر او ما يدل عليهما على وجه يترتب اثره في المعقود عليه (المحل) ويترتب على العقد التزام كل من المتعاقدين بما وجب به للاخر ولا يشترط التقيد بصيغة معينة بل المعتبر ما يدل على التراضي.

مادة(139) تنقسم العقود من حيث ترتيب اثارها عليها وعدم ترتيبها الى اقسام هي:

1-عقد صحيح. 2-عقد غير صحيح.

3-عقد نافذ. 4-عقد موقوف.

5-عقد لازم. 6-عقد غير لازم.

مادة(140) العقد الصحيح هو العقد الذي استوفى اركانه وشروط صحته طبقا لما هو منصوص عليه في هذا القانون.

مادة(141) العقد غير الصحيح هو العقد الذي اختل فيه ركن او شرط من شروط صحته مما نص عليه في هذا القانون.

مادة(142) العقد النافذ هو ما كان صفته منجزة غير مضافة الى اجل او معلقة على شرط ولا يتوقف نفاذه على اذن الغير او اجازته فتترتب عليه اثاره بمجرد عقده.

مادة(143) العقد الموقوف هو الذي اضيف الى اجل او علق على شرط او اذن يوقف اثره في الحال فلا يترتب الا عند حلول الاجل او تحقق الشرط او حصول الاذن ممن يملكه، كعقد الفضولي يتوقف على اجازة الاصيل له،

وعقد الصبي المميز يتوقف على اذن الولي او الوصي في غير ما اذن له.

مادة(144) العقد اللازم هو الذي لا يحق لاحد الطرفين بعد تمامه فسخه او الرجوع فيه بارادته المنفردة وان كان يجوز فسخه بالتراضي او بحكم القاضي وتثبت فيه الخيارات.

مادة(145) العقد غير اللازم هو الذي يجوز لكل من طرفيه او احدهما الرجوع فيه بارادته المنفردة كالوكالة.

الفصل الثاني

اركان العقد وشروط صحته

مادة(146) اركان العقد ثلاثة هي:-

1-التراضي.

2-طرفا العقد.

3-المعقود عليه (محل العقد).

الفرع الاول
التراضي

مادة(147) التراضي هو تعبير كل من طرفي العقد عن ارادته، وان تكون الارادتان متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من اوضاع معيّنة لانعقاد العقد.

مادة(148) التعبير عن الارادة يكون باللفظ او بالكتابة او بالاشارة المفهومة والمتداولة عرفا، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود، ويجوز ان يكون التعبير عن الارادة ضمناً اذا لم ينص القانون او يتفق الطرفان مسبقاً على ان يكون صريحاً.

مادة(149) ما يصدر عن احد العاقدين للتعبير عن ارادته اولا ايجاب منه وما يصدر من العاقد الاخر للتعبير عن ارادته قبول منه وتلاقي الارادتين هو الرضاء بين طرفي العقد فيما يتعاقدان عليه والصيغة بشروطها قرينة على حصول الرضاء.

مادة(150) ينتج التعبير عن الارادة اثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه اليه ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ما لم يقيم الدليل على العكس. مادة(151) كما يصح التعبير باللفظ او الكتابة مطلقاً او بالاشارة يصح التعبير بالافعال كالتعامل فيما جرى به العرف وينص عليه القانون الشرعي.

مادة(152) يشترط لصحة التراضي ما يأتي:-
اولاً: توافق الايجاب والقبول ولو ضمناً.

ثانياً: ان تكون الصيغة منجزة فيما لا يجيز القانون الشرعي اضافته الى اجل او تعليقه على شرط كالزواج.

مادة(153) في العقود التي تتم بين غائبين اذا مات من صدر منه التعبير عن الارادة ايجاباً او قبولاً او فقد اهليته قبل ان ينتج التعبير اثره فان ذلك لا يمنع من ترتب هذا الاثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه اليه وصدر منه ما يدل على القبول قبل ان يصله من الوارث او نحوه ما يفيد الرجوع وذلك كمن يطلب بضاعة برسالة ثم يموت قبل ان تصل الرسالة الى البائع او يصل البائع الطلب ثم يموت قبل وصول قبوله الى المشتري فان ذلك لا يمنع من انعقاد البيع.

مادة(154) يتم العقد بواسطة كل وسائل الاتصالات السلكية واللاسلكية طالما توفرت فيها الصفة الوثائقية المقبولة قانوناً.

مادة(155) اذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية بالعقد واحتفظا بمسائل تفصيلية سيتفقان عليها ولم يذكر صراحة ان العقد لا يتم الا بعد الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم، واذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق

عليها فان المحكمة تقضي فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولاحكام القانون والعرف والعدالة.

مادة(156) اذا اقترن القبول بما يزيد علي الايجاب او يقيد منه، او يعدل فيه اعتبر رفضا يقتضي ايجابا جديدا.

مادة(157) يعتبر التعاقد فيما بين الغائبين قد تم في الزمان والمكان الذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق سابق او نص في القانون يقضي بغير ذلك.

مادة(158) يعتبر ان الموجب قد علم بالقبول في المكان والزمان الذين وصل اليه فيهما القبول ما لم يثبت غير ذلك.

مادة(159) اذا كانت عادة المعاملة او العرف التجاري او ما يدل على ان الموجب لم يكن ينتظر تصريحاً بالقبول، فان العقد يعتبر قد تم اذا لم يرفض الايجاب في المدة المعقولة لعودة الرد الى الموجب. ويعتبر السكوت عن الرد قبولا اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الايجاب بهذا التعامل، او كان الاجل لمنفعة من وجه اليه محضاً.

مادة(160) اذا كان البيع بالمزاد فلا يعتبر العرض ايجابا وانما هو طلب للمقدم بعرض اخر ويسقط العطاء بعطاء زيد عليه ولا يتم العقد الا برسو المزداد.

مادة(161) اذا كان الموجب قد وضع شروطا مقرررة لا تقبل المناقشة فيها فان القبول يقتصر على التسليم بهذه الشروط وهو ما يعبر عنه بالاذعان.

الفرع الثاني

طرفا العقد

مادة(162) طرفا العقد هما المتعاقدان، ويشترط في كل منهما شروط اربعة هي:-

1-ان يكون اهلا لمباشرة الحقوق المترتبة على العقد له او عليه.

2-ان يكون ذا ولاية او صفة اذا باشر العقد عن غيره.

3-ان يكون مختارا غير مكره.

4-ان يكون غير هازل الا ما استثنى شرعا.

مادة(163) يرجع في بيان الاهلية اللازمة لمباشرة العقد الى احكام الاهلية والحجر المبينة في الكتاب الاول من هذا القانون.

مادة(164) تكون للانسان ولاية التعاقد من غيره بناء على اتفاق مع صاحب الشأن او بناء على نص في القانون الشرعي.

مادة(165) اذا تم العقد بطريق النيابة عن الغير كان شخص الوكيل لا شخص الاصيل هو محل الاعتبار عند النظر في شروط العاقد او في اثر العلم

بالظروف الخاصة او افتراض العلم بها، فاذا تصرف الوكيل في حدود تعليمات صدرت له من موكله فليس للموكل ان ينزع في ظروف كان

يعلمها هو دون الوكيل.

- مادة(166) اذا ابرم الوكيل في حدود الوكالة عقد باسم الاصيل مضيفا اليه فان ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق له او عليه يتعلق بالاصيل.
- مادة(167) اذا لم يعلن العاقد وقت ابرام العقد انه يتعاقد بصفته نائبا عن غيره فان اثر العقد لا يتعلق بالاصيل الا اذا كان من تعاقد معه يعلم بانه نائب عن غيره او كان يستوي عنده ان يتعامل مع الاصيل او النائب.
- مادة(168) اذا كان النائب عن غيره ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت ابرام العقد انقضاء النيابة فان اثر العقد يتعلق بالاصيل او خلفائه اذا اجازوه.
- مادة(169) لا يجوز للشخص ان يتعاقد مع نفسه لنفسه باسم من ينوب عنه الا فيما يجيزه القانون، اما اذا كان التعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه لشخص اخر مضيفا اليه فيجوز باذن خاص من الاصيلين.
- مادة(170) تصرفات الفضولي عن غيره تتوقف على اجازة صاحب الشأن ما لم ينص القانون صراحة على بطلان تلك التصرفات.
- مادة(171) يكون العاقد مختارا اذا كان مدركا لما يقوم به غير واقع تحت اكراه مع مراعاة الاحكام المنصوص عليها في المواد التالية.
- مادة(172) لا اعتداد بتصرف النائب الذي لا يشعر بما يصدر منه.
- مادة(173) اذا وقع المتعاقدان او احدهما في مخالفة جوهرية تقوت الغرض جاز لمن وقع في الغلط ان يفسخ العقد.
- مادة(174) يكون الغلط جوهريا اذا فوت الغرض من التعاقد وعلى الاخص فيما يأتي:
- 1- اذا وقع في صفة للشيء تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين او يجب اعتبارها كذلك لما لابس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن النية.
 - 2- اذا وقع في ذات المتعاقد معه، او في صفة من صفاته وكانت تلك الذات او الصفة هي السبب الرئيسي في التعاقد.
- مادة(175) الاكراه هو حمل القادر غيره على ما لا يرضاه قولاً او فعلاً بحيث لو خلى ونفسه لما باشره ويكون بالتهديد باتلاف نفس او عضو او بعض عضو او بايذاء جسيم او بالتهديد بما يمس العرض او الشرف او باتلاف المال.
- مادة(176) لا يعتبر الاكراه الا اذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعي الاكراه ان الخطر الجسيم الذي يهدده محققا به او بغيره ممن يهمله امرهم كالزوجة واصله وفرعه حال قيامه بما اكره عليه، ويراعى في تقدير الاكراه جنس من وقع عليه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف اخر من شأنه ان يؤثر في جسامة الاكراه، وقد يقع الاكراه من المتعاقد معه او من غيره.

مادة(177) لا يصح العقد الصادر من شخص مكره عليه ويجب على من وقع منه الاكراه ارجاع ما كان الاكراه عليه.

مادة(178) اذا صدر الاكراه من غير المتعاقدين بدون علم المتعاقد الاخر، كان للمتعاقد الاخر اذا رجع عليه المكره لارجاع ما اكراه عليه ان يطالبه بتعويض ما غرمه وما اصابه من ضرر والمكره يرجع على من اكراهه.

مادة(179) اذا عمد احد المتعاقدين الى تغيير (تدليس) كان من الجسامة بحيث لولاه لما ابرم الطرف الثاني العقد لا يصح العقد ويكون للطرف الثاني طلب الحكم بابطال العقد كما يكون له ابقائه، واذا مضت ثلاث سنوات بعد انكشاف التغيير دون طلب الابطال وبدون مانع من الرد الفوري فلا تسمع الدعوى بشأنه، وتعتبر كل حيلة يلجأ اليها احد المتعاقدين تغويرا.

مادة(180) اذا صدر التغيير (التدليس) من غير المتعاقدين فليس للمتعاقد الواقع في الخداع ان يطلب ابطال العقد الا اذا اثبت ان المتعاقد الاخر كان يعلم او كان الظاهر علمه بهذا التغيير.

مادة(181) الغبن هو ان يكون احد العوضين غير متعادل مع العوض الاخر، ولا تاثير للغبن على صحة العقد من البالغ العاقل، الا اذا كان فاحشا وفيه غرر، ويعتبر الغبن فاحشا اذا بلغ عشر قيمة المعقود عليه وقت التصرف، وعلى الحاكم ان يستجيب لطلب ابطال العقد او ازالة الغبن بحسب طلب المغبون او من يمثله اذا قبل المغبون، ويجوز في عقود المعاوضة ان يتوقى الطرف الاخر دعوى الابطال بان يعرض ازالة الغبن ولا تسمع دعوى المغبون ان لم يكن فاحشا ولا غرر فيه اذا رفعت بعد ثلاث سنوات من تاريخ العقد مع عدم المانع، ويتاثر العقد بالغبن دائما اذا وقع على مال وقف او صغير او من في حكمه او على المتصرف عن غيره بالوكالة او الفضالة.

مادة(182) حكم الهزل ما هو منصوص عليه في الفقرات التالية:-
ا- اذا انصب قول الهازل على ما لا يمكن نقضه صح ذلك في الطلاق والنكاح والرجعة.

ب-الهزل في الاختبارات العامة يبطلها.

ج-اذا كان المتعاقدان هازلين في عقد يقبل النقص كان العقد سوريا واذا تصرف من صار اليه الى من لا يعلم بالهزل فللمتصرف اليه ان يتمسك بالعقد الى ان يقوم الدليل على هزليته فيكون له الرجوع على الهازلين بالتعويض لما لحقه من ضرر وغرامة ما لم يثبت ان المتصرف الاول كان حسن النية فيكون الرجوع على المتصرف الثاني وحده.

مادة(183) كل عقد قصد به الحيلة لاختفاء عقد حقيقي فالعبرة بالعقد الحقيقي صحة وبطلانا.

الفرع الثالث

محل العقد (المعقود عليه)

مادة(184) يلزم لكل عقد محل "معقود عليه" يضاف اليه يكون قابلا لاحكامه، ويكون محل العقد "المعقود عليه" مالا او منفعة او دينا او عملا او امتناعا عن عمل.

مادة(185) يشترط في محل العقد "المعقود عليه" ما ياتي:-

- 1- ان يكون قابلا لاحكام العقد شرعا.
 - 2- ان يكون محقق الوجود عند انشاء العقد الا المسلم فيه او ما في الذمة.
 - 3- ان يكون معلوما.
 - 4- ان يكون مقدورا على تسليمه او القيام به.
- مادة(186) لا يصح التعاقد على عين محرمة شرعا ولا فعل محرم شرعا او مخالف للنظام العام او الاداب العامة الذين لا يخالفان اصول الشريعة الاسلامية.

مادة(187) لا يصح التعاقد على الاموال التي مازالت على الاباحة الاصلية كالارض الموات، والصيد الطليق.

مادة(188) لا يصح التعاقد على نيابة الغير فيما لا تصح به النيابة كالشهادة اصاله واليمين واللعان.

مادة(189) لا يصح ان يكون الشيء المعدوم محلا للعقد الا ما استثنى بالنص عليه في هذا القانون، والشيء المعدوم هو الذي لا يتحقق وجوده من الاعيان ووجود سببه من المنافع حال العقد.

مادة(190) يلزم ان يكون محل العقد معينا تعيينا تاما نافيا للجهالة المؤثرة سواء كان تعيينه بالاشارة اليه او الى مكانه او باسمه او بصفته مع بيان مقداره ان كان من المقدرات او بذكر حدوده او بنحو ذلك ولا يكتفى بذكر الجنس او النوع عن الوصف المميز ويستثنى من ذلك ما ينص عليه القانون كالكفالة ونحوها.

مادة(191) يكفي ان يكون محل العقد معينا بنوعه فقط اذا تضمن العقد ما يستطيع به تعيين مقداره، واذا اختلف الطرفان على درجة الشيء من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف او من اي ظرف اخر لابس التعاقد وقع العقد على شيء متوسط الجودة من ذلك الصنف.

مادة(192) اذا كان الملتزم به نقودا التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون ان يكون لارتفاع قيمة هذه النقود او انخفاضها وقت الوفاء اي اثر.

مادة(193) اذا كان محل العقد مستحيلا استحالة مطلقة كان العقد غير صحيح، اما اذا كان مستحيلا على الملتزم دون ان تكون الاستحالة في ذاتها مطلقة صح العقد ويكون للطرف الاخر الخيار.

مادة(194) يلزم ان يكون في العقد نفع جائز شرعا لعاقديه.

مادة(195) اذا تبين من العقد ان محله او قصد العاقدين منه حرام شرعا او مخالفا للنظام العام او الاداب العامة الشرعيين كان العقد غير صحيح وينفسخ العقد اذا تبين ان قصد احد العاقدين كذلك، وعلى من يدعي خلاف ما ذكر في العقد اثبات ما يدّعيه.

الفصل الثالث

احكام العقد

مادة(196) اذا تم العقد مستوفيا لاركانه وشروط صحته كان صحيحا ومنتجا لاثاره واذا انعدم ركن في العقد او فقد شرطاً من شروط صحته كان غير صحيح ولا تترتب عليه اثاره.

مادة(197) يعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك، فاذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعي ان للالتزام سببا اخر مشروعا ان يثبت ما يدّعيه.

مادة(198) اذا جعل القانون لاحد المتعاقدين الحق في ابطال العقد او نقضه دون العاقد الاخر فليس للعاقد الاخر ان يتمسك بالبطلان وليس للمحكمة ان تحكم به الا اذا تمسك به صاحب الحق فيه.

مادة(199) يزول حق ابطال العقد بالاجازة الصريحة او الضمنية ممن يملك الحق في ابطال العقد وتستند الاجازة الى التاريخ الذي تم فيه العقد دون اخلال بحقوق الغير الذين تلقوها قبل الاجازة.

مادة(200) لا تسمع الدعوى بطلب ابطال العقد او نقضه بعد مضي ثلاث سنوات مع عدم وجود مانع او جهل بسبب البطلان وتبدأ المدة بالنسبة للصغير من يوم بلوغه رشيدا وبالنسبة لناقص الاهلية غير الصغير من يوم زوال سبب ذلك، وفي حالتي الغلط والتدليس "التغريير" من اليوم الذي ينكشف فيه.

مادة(201) اذا كان بطلان العقد راجعا الى انه محرم شرعا كان على العاقدين او غيرهما التمسك بالبطلان وتحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ولا تلحق العقد الاجازة، ولا يزول البطلان بها اذا حصلت.

مادة(202) اذا لم يتمسك احد ببطلان العقد الباطل اصلا ولم تحكم المحكمة ببطلانه وبقي المتعاقدان عليه لمدة خمسة وعشرين سنة مع عدم المانع وكان محله مالا او منفعة فلا تسمع الدعوى ببطلانه ما لم يكن العقد محرما شرعا كما نصت المادة التي قبلها.

مادة(203) اذا كان العقد غير صحيح وترافع المتعاقدان فيعادان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فاذا كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض عادل، ومع ذلك لا يلزم ناقص الاهلية اذا ابطال العقد لنقص اهليته برد غير ما بقي لديه وما استعاض به شيئا باقيا له.

مادة(204) اذا كان العقد غير صحيح في بعض متميز منه فهذا البعض وحده هو الذي يبطل الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير البعض الذي ثبت عدم صحته فيبطل العقد كله.

مادة(205) اذا استعمل المتعاقدان الفاظا خاصة بعقد لابرار عقد اخر توافرت اركانه وشروط صحته فالعبرة بما قصدا اليه كقصد الايجار بلفظ البيع.

الفصل الرابع

اثر العقد

مادة(206) ينصرف اثر العقد الى العاقدين والى الورثة "الخلف العام" دون اخلال باحكام الميراث المنصوص عليها في قانون المواريث وذلك ما لم يتبين من العقد او من طبيعة التعامل او من نص في القانون ان هذا الاثر لا ينصرف الى الورثة.

مادة(207) اذا ترتب على العقد حقوق او التزامات شخصية تتصل بشيء وانتقل الشيء بعد ذلك الى خلف خاص فان هذه الحقوق والالتزامات تنتقل الى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء اذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء اليه، واذا لم يعلم كان له الخيار.

مادة(208) عقد المعاوضة من الجانبين الوارد على الاعيان المالية اذا وقع مستوفيا شروط صحته يقتضي ثبوت ملك كل واحد منهما بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للاخر.

مادة(209) عقد المعاوضة من الجانبين اذا وقع على منافع الاعيان المالية مستوفيا شرائط صحته ونفاذه يستوجب التزام المتصرف بالمنفعة تسليم العين للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة.

مادة(210) التبرع بلا عوض يلحق بالعقد ولا يتم الا بقبض المتبرع له العين المتبرع بها قبضا تاما، وعقد التبرع بشرط العوض لا يتم الا بقبض العوض.

مادة(211) العقد ملزم للمتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله الا باتفاق الطرفين او لاسباب التي يقررها القانون الشرعي، ومع ذلك اذا طرأت حوادث استثنائية عامة كالحروب والكوارث لم تكن متوقعة وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدي وان لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة لا يستطيع معها المضي في العقد، ولا يعني ذلك

ارتفاع الاسعار وانخفاضها جاز للقاضي تبعا للظروف من فقر او غنى وغير ذلك، وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول.

مادة(212) يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما توجبه الامانة والثقة بين المتعاقدين اذا كان في العقد اجمال ولا يقتصر العقد على الزام المتعاقد بما ورد صريحا فيه فحسب بل يتناول ايضا ما هو من مستلزماته وفقا للشرع والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام، واذا كانت عبارات العقد واضحة فلا يجوز العدول عنها عن طريق تفسيرها بحجة التعرف على ارادة المتعاقدين.

مادة(213) اذا حصل شك في عبارات العقد يفسر الشك في مصلحة المدين لانه الطرف الملتزم، الا في عقود الاذعان وهي التي وضع شروطها القوي على الضعيف فلا يجوز ان يكون التفسير فيها ضارا بمصلحة الطرف المذعن "الضعيف".

مادة(214) اذا كان العقد قد تم بطريقة التسليم "الاذعان" لشروط تعسفية مرهقة جاز للقاضي ان يعدل هذه الشروط او ان يعفي الطرف الذي سلم بها منها وذلك وفقا لما تقضي به الشريعة و العدالة، واذا وجد نص يدل على اعتبار الشروط التعسفية المرهقة كان باطلا.

مادة(215) لا يوجب العقد التزاما على الغير الذي لم يشترك فيه ولم يرض به، ولكن يجوز ان يكسبه حقا جاءه تبرعا اذا قبله.

مادة(216) اذا تعهد احد المتعاقدين بان يجعل الغير يلتزم بامر فلا يلزم الغير بمقتضى هذا التعهد الا اذا قبل الالتزام، واذا رفض الغير الالتزام وجب على المتعهد عنه ان يعرض المتعاقد الاخر بقدر ما غرم، ويجوز للمتعهد عن الغير ان يتخلص من التعويض بان يقوم بنفسه بما تعهد ان يقوم به الغير، واذا قبل الغير الالتزام فلا ينتج قبوله اثر الا من وقت صدوره ما لم يتبين انه قصد ارجاع اثر هذا القبول الى وقت صدور التعهد.

مادة(217) اذا اشترط احد المتعاقدين شيئا لمصلحة الغير فانه يترتب على هذا الاشتراط الاثار الاتية ما لم يتفق المتعاقدان على غيرها او تكون مخالفة لمقتضى العقد:

اولا: يكتسب المنتفع حقا مباشرا قبل المشتراط عليه يستطيع بمقتضاه ان يطالبه بتنفيذ الاشتراط.

ثانيا: يكون للمشتراط نفسه مطالبة المشتراط عليه بتنفيذ ما اشترطه لمصلحة الغير.

ثالثا: يكون للمشتراط عليه التمسك نحو المنتفع بالاشتراط بكل مدافعه تنشأ عن العقد.

رابعاً: يكون للمشتراط نقض اشتراطه قبل ان يطلب الغير المنتفع الاستفادة مما شرط لمصلحته ما لم يتعارض ذلك مع مقتضى الاشتراط ويسقط هذا الحق بوفاء المشتراط.

خامساً: يجوز للمشتراط احلال شخص اخر محل المنتفع بالاشتراط ويجوز له الانتفاع بنفسه ما لم يتعارض ذلك مع مقتضى العقد.

مادة(218) يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير ان يكون المنتفع انسانا او جهة موجودين او محتملي الوجود، كما يجوز ان لا يعين المنتفع وقت العقد متى كان تعيينه مستطاعا وقت ان ينتج الاشتراط اثره.

الفصل الخامس

انحلال العقد "الفسخ"

مادة(219) يجوز فسخ العقد بخيار من الخيارات او بسبب من الاسباب الموجبة للفسخ طبقاً للقانون ويترتب على الفسخ اعادة العاقدين الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فاذا استحال ذلك جاز الحكم بتعويض من غرم.

مادة(220) الخيارات الموجبة للفسخ تبين في الفرع الاول من الفصل السادس الخاص بالخيارات وفي الاحكام الخاصة بكل عقد قابل بها.

مادة(221) عقود المعاوضة الملزمة للعاقدين اذا لم يف احدهما بالتزامه جاز لآخر بعد اعذاره ان يطالب بتنفيذ العقد او بفسخه مع تعويضه بما غرم في الحالتين ويجوز للقاضي ان يمنح الملتزم اجلا للتنفيذ اذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له ان يرفض الفسخ اذا كان ما لم يف به الملتزم قليل الاهمية بالنسبة للالتزام في جملته.

مادة(222) يجوز الاتفاق على ان يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه بمجرد عدم الوفاء بالتزامات الناشئة عنه ودون حاجة الى حكم قضائي ولكن هذا الاتفاق لا يعفي من اختيار الفسخ من الاعذار للطرف الاخر الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على الاعفاء منه ويجب على القاضي اذا ترفعوا اليه ان يحكم بالفسخ اذا تحققت شروطه.

مادة(223) عقود المعاوضة الملزمة للجانبين اذا استحال تنفيذ التزام احد المتعاقدين انقضت معه التزامات المتعاقد الاخر المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة(224) اذا تلف المعقود عليه في المعاوضات المالية وهو في يد صاحبه ولو كان ذلك بسبب لا يد له فيه انفسخ العقد تبعا لذلك ووجب ان يرد العوض الذي قبضه للعاقدين الاخر.

مادة(225) عقود المعاوضة اذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين ان يمتنع عن تنفيذ التزامه حتى يوافيه المتعاقد الاخر بما التزم به ويكون له حبس العين في يده تبعا لذلك.

مادة(226) اذا كان عقد المعاوضة وارد على منفعة عين وفاتت المنفعة المقصودة بتلف العين سقط الاجر عن المنتفع وكان له استرداد ما عجله زائداً على اجر المدة السابقة على التلف.

الفصل السادس الاوصاف المعدلة لاثـر العقد الفرع الاول الخيارات

مادة(227) الخيار هو ان يكون للمتعاقدين او احدهما امضاء العقد او فسخه والخيارات انواع اهمها ما ينص على احكامه العامة في المواد التالية ويرجع في احكامه الخاصة وفي احكام باقي الخيارات الى العقود المسماة كل بحسب ما يقبل من خيارات.

الاول : خيار المجلس

مادة(228) يثبت خيار المجلس في كل عقد معاوضة محضة واقعة على عين لازمة من العاقدين ليس فيها تملك قهري كالشفعة، ولا جارية مجرى الرخص كالحالة وذلك ما لم يتفق العاقدان على ان لا خيار لهما.

مادة(229) ينقطع خيار المجلس بتفرق المتعاقدين اختياراً ببدينيهما عن مجلس العقد عرفاً وبالاختيار، فاذا اختار احدهما سقط حقه في الخيار وبقي حق الاخر فيه واذا مات من له الخيار في مجلس العقد انتقل الى ورثته في مجلس العلم.

مادة(230) اذا اختلف المتعاقدان علي وقوع الفسخ قبل التفرق ولا بينة فالقول لمنكر الفسخ.

الثاني: خيار الشرط (التروي)

مادة(231) يجوز ان يشترط في العقد الذي يحتمل الفسخ الخيار بفسخه لكل من المتعاقدين او احدهما او لاجنبي، ولا يصح خيار شرط التروي بالفسخ في النكاح والاقرار ويبطل به الصرف والسلم.

مادة(232) يلزم ان يكون لخيار شرط التروي مدة معينة فان اختلفا ولا بينة اعتبر الاقل وان سكتا عن ذكر مدة الخيار كانت مدته عشرة ايام ينقطع الخيار بعدها لمن شرط له.

مادة(233) يكون الفسخ او اجازة العقد بالقول او بالفعل الدال عليه ممن له الخيار ويفسخ العقد باختيار الفسخ في مدة الخيار ويشترط علم العاقد الاخر اثناء المدة بالفسخ ان كان حاضراً او اشعار الحاكم ان كان العاقد غائبا فان تعذر فاشهاد عدلين وينفذ العقد باجازه في مدة الخيار او بانقضاء المدة.

مادة(234) اذا كان الخيار مشروطاً لكل من المتعاقدين فاجازه احدهما يسقط خياره ويبقى خيار الاخر ما بقيت المدة.

مادة(235) ينتقل حق الخيار بموت من كان له الى ورثته مطلقا وينتقل حق الخيار بموت من كان له الى دائنيه اذا كان مفلسا او معسرا.

مادة(236) اذا شرط المتعاقدان خيار الفسخ لغيرهما فلا يجوز عزله ولا يجوز له الاعتزال في مدة الشرط اذا قبل الا برضاها ولا يلزمه خيار الا صلح لشارطه ولا ينتقل حق الخيار لشارطه الا بموت الاجنبي قبل انتهاء مدة الخيار، ولا يجوز للوكيل شرط الخيار لاجنبي الا باذن موكله.

مادة(237) اذا اختلف المتعاقدان في ثبوت خيار شرط التروي او في مضي مدته او في الاجل او في اجازة العقد او فسخه فالقول لمن ينفي ذلك.

الثالث : خيار الرؤية

مادة(238) خيار الرؤية هو الحق في امضاء العقد او فسخه بعد رؤية المعقود عليه في عقود المعاوضة المالية وهي الشراء والاجارة وقسمة الاعيان والصلح بمال ولا يثبت في العقود التي لا تحتل الفسخ.

مادة(239) من تعاقد على ما لم يره فهو مخير عند رؤيته المميزة ان شاء قبل و امضى العقد وان شاء فسخه وله الفسخ قبل الرؤية وعقبها ما لم يسقط حقه او ما لم يرض بعد الرؤية قولاً او فعلاً، ويثبت الخيار للاعوى بما يقوم مقام الرؤية.

مادة(240) يسقط حق من له خيار الرؤية اصيلاً او وكيلاً في الاحوال الاتية:

1. تصرف من له الخيار في العين تصرفاً يوجب حقاً للغير.
2. رؤية المتعاقد عليه قبل العقد بمدة لا تتغير فيها عادة رؤية مميزة تفي بالغرض او رؤيته بعد العقد اذا لم يفسخ بعدها مباشرة.
3. رؤية بعض المتعاقد عليه بما يدل على ذاته بحيث يحصل برؤيته لبعضه معرفته لباقية.

مادة(241) اذا اختلف في وقوع الرؤية فالقول لمنكرها.

الرابع: خيار العيب (النقيصة)

مادة(242) خيار العيب هو ما وجب لظهور شيء في المعقود عليه ينقص القيمة او يفوت غرض التعاقد.

مادة(243) يثبت خيار العيب في عقود المعاوضات المالية التي هي الشراء والاجارة وقسمة الاعيان والصلح بمال من غير شرط في العقد ويسقط اذا تعاقد على الابراء من جميع العيوب ظاهرها وباطنها.

مادة(244) حكم خيار العيب رد المتعاقد عليه واسترداد مقابلة او امساك المتعاقد عليه واسترداد مقابل ما نقص من قيمته مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المواد التالية.

مادة(245) يشترط في العيب المسوغ للرد ما ياتي:-

1. ان يكون العيب قديماً بان يكون وجوده في المعقود عليه سابقاً على العقد.

2. ان يكون العيب خافيا بان يكون العاقد قد كتمه عن المتعاقد معه او يكون مما لا يظهر عند الفحص ما لم يكن من العيوب التي لا يطلع عليها الا بتغيير في ذات المبيع الا بشرط او عرف يخالف ذلك.
3. ان يكون العيب مما يفوت غرض العاقد من المعقود عليه او ينقص قيمته.
- مادة(246) يعتبر العيب في حكم القديم اذا حدث بعد العقد وقبل القبض فيما يبقى على ضمان العاقد لحين تسليمه.
- مادة(247) اذا كان بالمعقود عليه عيب قديم وطرا به عيب اخر بعد القبض ثبت الخيار بالرد مع ارش الطارئ او الامساك مع مقابل نقص القيمة بسبب القديم سواء علمه البائع ونحوه او جهله ولا يمنع هلاك المعقود عليه بعد القبض من ضمان العيب القديم وما نشأ عنه.
- مادة(248) اذا كان المتعاقد قد قبل العيب بعد العقد او علم به وسكت عنه ولم يخبر به العاقد الاخر في مدة معقولة سقط حقه في الخيار به ويعتبر العاقد عالما بالعيب اذا كان مما يظهر عند الفحص المعتاد وتسلم الشيء دون ان يخبر بالعيب على الفور. اما اذا كان العيب مما يحتاج ظهوره الى فحص غير معتاد فلا يسقط حق الخيار به الا بمضي مدة يمكن فيها الفحص غايتها سنة من تاريخ القبض، وان كان العيب مما لا يظهره الفحص اصلا فلا يسقط الخيار به مطلقا.
- مادة(249) لا اعتداد بالعيب اليسير الذي جرى العرف على التسامح به.
- مادة(250) لا رد مع الزيادة المتصلة غير المتولدة كصقل السيف وغزل الشعر اما اذا كانت الزيادة متصلة متولدة كالسمن والكبر فله الرد ولا مع الزيادة المنفصلة المتولدة بعد القبض ويرجع بمقابل النقصان.
- مادة(251) يجب رد المعيب في الربويات اذا ترتب على امساكه حصول ربا.
- مادة(252) اذا تصرف من له الخيار في الشيء ثم علم بعيب قديم فيه فان كان قد خرج من ملكه فلا خيار له ويعود له الخيار اذا عاد الى ملكه بغير تصرف منه او رد اليه بحكم.
- مادة(253) اذا كان العيب في احد الشيئين او في بعض الشيء ثبت الخيار بالنسبة لما فيه العيب ويجوز له رد الشيئين معا ورد الشيء المعيب كله، كما يجوز له الامساك ويرجع بمقابل النقصان.
- مادة(254) استحقاق بعض الشيء للغير عيب في الباقي تطبق عليه احكام العيب المنصوص عليها فيما تقدم.
- مادة(255) فوائد المردود بالعيب التي لا تعتبر كجزء منه من يوم القبض الى يوم الرد لا ترد ولا رجوع له بما انفق على الشيء في خلال هذه المدة، والفوائد التي تعتبر كجزء من الشيء ترد، واذا كان الشيء مما لا فائدة له فيرجع عند الرد بما انفق عليه من وقت القبض الى يوم الرد.

مادة(256) اذا زال العيب وامن عوده سقط الحق في الخيار فان لم يؤمن عوده ثبت الخيار ويرجع في معرفة ذلك الى اهل الخبرة.

مادة(257) يتلف المردود بالعيب بمجرد الرد على من رد عليه حاضرا وان لم يقبضه بالفعل وان اختلفا في ثبوت العيب يتلف على من رد عليه بمجرد ثبوت العيب الموجب للرد، وان لم يحكم به ان كان العاقد المردود عليه حاضرا ومن يوم الحكم به مطلقا.

الفرع الثاني الشرط والاجل

مادة(258) يكون العقد منجزا اذا كان بصيغة غير معلقة بشرط ولا مضافة الى مستقبل فيقع حكمه في الحال، ويكون العقد غير منجز اذا كان بصيغة معلقة بشرط فيتأخر نفوذه الى ورود الشرط فاذا وجد الشرط نفذ العقد ووقع حكمه، اما قبل تحقق الشرط فلا يكون العقد قابلا للتنفيذ اختيارا او قهرا، ولا يجوز للدائن بمقتضاه ان يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه، وكذلك الشأن اذا كان العقد بشرط مجهول المدة في العقود التي تقبل الجهالة.

الاول الشرط:

مادة(259) الشرط في العقد هو ما يتوقف وجود الحكم عليه ويكون التزاما مستقبلا في امر غير محقق الوقوع يضاف الحكم اليه عند وجوده.

مادة(260) يجوز تعليق زوال العقد على شرط اذا وجد انفسخ العقد وترتب على الفسخ حكمه المبين في المادة(219).

مادة(261) تعليق العقد على امر مستحيل لغوا لا اعتبار له ويلغو معه العقد.

مادة(262) اذا علق العقد على شرط يتوقف وجوده على محض ارادة الملتزم (الشارط) كان لغوا ولا اعتبار له(كاؤجر لك بيتي متى شئت انا).

مادة(263) يصح اقتران العقد بالشرط الذي يقتضيه او يلائمه ويؤكد موجبه كما يصح اقتران العقد بالشرط المتعارف عليه الذي جرت به عادة البلد او تقرر في المعاملات بين التجار وارباب الصنائع بما لا يخالف الشرع.

مادة(264) يبطل الشرط الذي لا يكون من مقتضيات العقد ولوازمه ولا مما يؤكد موجبه ولا جرى به العرف وكذا الشرط الذي لا نفع فيه لاحد العاقدين او لغيرهما والعقد المقرون به صحيح.

مادة(265) اذا تحقق الشرط رجع اثره الى وقت التعاقد الا اذا تبين من ارادة العاقدين او من لازم العقد ان وجوده او زواله انما يكون في الوقت الذي يتحقق فيه الشرط ولا يكون للشرط اثره اذا اصبح تنفيذ العقد قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب اجنبي لا يد للملتزم له (المشروط عليه) فيه.

الثاني: الاجل:

مادة(266) الاجل هو ان يكون العقد مضافا الى زمن مستقبل محقق الوقوع ويعتبر الامر محقق الوقوع متى كان وقوعه حتميا ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه والعقد المضاف الى اجل ينقصد في الحال ولكن يتاخر وقوع حكمه الى حلول الوقت المضاف اليه.

مادة(267) اذا كان الطرفان قد اتفقا على الوفاء بالالتزام عند القدرة او الميسرة او تبين ذلك من ظروف الحال او العرف ثم اختلفا عين القاضي ميعادا مناسباً لحلول الاجل مراعيًا في ذلك موارد الملتزم الحالية والمستقبلية ومقتضيات عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزاماته.

مادة(268) يسقط حق الملتزم في الاجل في الاحوال الاتية:-

1. اذا ثبت افلاسه او اعساره.
2. اذا اخل او انقص او اتلف بفعله او الضمانات المتفق عليها او المقررة بمقتضى القانون ولا يخل ذلك بحق الطرف الاخر في طلب استكمال الضمانات، واذا كان انقاص الضمانات او تلفها راجعا الى سبب لا دخل لارادة الملتزم فيه فان الاجل يسقط اذا لم يقدم ضمانا كافيا.
3. اذا لم يقدم المدين ما وعد بتقديمه من ضمان.

مادة(269) اذا كان العقد مقترنا باجل يتوقف عليه نفاذ الالتزام فلا يكون نافذا الا في الوقت الذي ينقضي فيه الاجل، ولكن يجوز لصاحب الحق ان يتخذ ما يراه من الاجراءات للمحافظة على حقه وله اذا خشي افلاس المدين او اعساره ان يطالب بضمان خاص، واذا كان العقد مقترنا باجل معلوم ينهي العقد فانه يترتب على انقضاء الاجل زوال العقد دون ان يكون لذلك اثر رجعي.

الفرع الثالث

تعدد محل العقد

مادة(270) يكون محل العقد متعددا في الالتزامات التخييرية.

مادة(271) يكون العقد تخييريا اذا اضيف محله الى اشياء متعددة على جهة التخيير فتبرا ذمة الملتزم اذا اختير واحد منها. ويكون الخيار للملتزم بالشيء محل التخيير ما لم يتفق المتعاقدان على غير ذلك.

مادة(272) اذا كان الخيار للملتزم وامتنع عن الاختيار او تعدد الملتزمون ولم يتفقوا فيما بينهم فانه يكون لصاحب الحق ان يطلب من القاضي تعيين اجل يختار فيه الملتزم او يتفق فيه الملتزمون والا عين القاضي بنفسه محل الالتزام.

مادة(273) اذا كان الخيار لصاحب الحق وامتنع او تعدد اصحاب الحق ولم يتفقوا كان للملتزم ان يطلب من القاضي تحديد اجل للاختيار فاذا انقضى الاجل دون اختيار او اتفاق انتقل الخيار الى المدين.

مادة(274) اذا كان الخيار للملتزم واستحال تنفيذ كل من الاشياء المتعددة، فاذا كانت استحالة تنفيذ احدها راجعة الى فعله التزم بدفع قيمة اخر شيء استحال تنفيذه.

الفرع الرابع تعدد طرفي العقد

الاول التضامن والتكافل

مادة(275) التضامن والتكافل هما ضم ذمة الى ذمة في استيفاء الحق او الوفاء به.

مادة(276) التضامن والتكافل بين اصحاب الحق او بين الملتزمين به يكون بناء على اتفاق او نص في القانون.

مادة(277) اذا كان التضامن والتكافل بين اصحاب الحق جاز للملتزم ان يفي بالالتزام لاي منهم واذا مات احد اصحاب الحق المتضامنين انقسم الحق على ورثته كل بقدر حصته الا اذا كان الحق غير قابل للانقسام دفع الى احدهم باسم الجميع ما لم يوجد وصي فيقدم في الحالتين.

مادة(278) يجوز لاصحاب الحق المتضامنين مجتمعين او منفردين مطالبة المدين الملتزم بالوفاء الا لمانع شرعي، ولا يجوز لمن عليه الحق اذا طالبه اصحاب الحق المتضامنين بالوفاء ان يحتج بما يمنع الدفع لغير طالبه، ولكن يجوز له ان يحتج بما يمنع الدفع لطالبه او بما يمنع الدفع للدائنين جميعا.

مادة(279) اذا برئت ذمة من عليه الحق من احد اصحاب الحق المتضامنين وكان ذلك لسبب غير الوفاء بالحق فلا تبرأ ذمته الا بقدر حصة صاحب الحق المذكور وللباقيين مطالبة بحصتهم.

مادة(280) لا يجوز لاحد اصحاب الحق المتضامنين ان ياتي عملا من شأنه الاضرار بالتضامن معه والا ضمن لهم ما ضاع عليهم.

مادة(281) كل ما يستوفيه احد اصحاب الحق المتضامنين فهو حق لهم جميعا يتحاصون فيه ويقسم بينهم على الرؤوس اذا تساوت حصصهم او جهلت وعلى مدعي الزيادة اثباتها.

مادة(282) اذا كان التضامن بين من عليهم الحق فان وفاء احدهم بالحق مبرئ لذمة الباقيين.

مادة(283) يجوز لاصحاب الحق مطالبة من عليهم الحق المتضامنين به مجتمعين او منفردين الا لمانع شرعي، ولا يجوز لمن عليه الحق الذي يطالبه صاحب الحق بالوفاء به ان يحتج بما يمنع غيره من المدينين من الوفاء ولكن يجوز له الاحتجاج بما يمنعه هو من الوفاء او بما يمنع المدينين جميعا من الوفاء.

مادة(284) اذا فسخ العقد بين صاحب الحق وبين احد ممن عليهم الحق المتضامنين برئت ذمة باقيهم.

مادة(285) اذا حصلت مساقطة (مقاصة) بين صاحب الحق وبين احد المدينين المتضامنين فلا يكون ذلك الا بقدر حصة هذا المدين ويبقى الحق قائما عند المدينين الاخرين بقدر حصصهم.

مادة(286) اذا ال الحق الى احد المدينين المتضامنين فان الحق لا ينقضي الا بقدر حصته و يبقى الحق عند المدينين الاخرين بقدر حصصهم.

مادة(287) اذا ابرا صاحب الحق احد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة باقي المدينين المتضامنين الا اذا صرح بذلك، فاذا لم يصرح يكون له مطالبة الباقيين بقدر حصصهم.

مادة(288) اذا ابرا صاحب الحق احد المتضامنين من التضامن فان له الرجوع على الباقيين بكل الدين اذا كان كل واحد منهم ضامنا بالدين ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة(289) في جميع الاحوال التي يبرئ فيها صاحب الحق احد المدينين المتضامنين من الالتزام او من التضامن وافلس احدهم او اعسر يكون لسايرهم الرجوع على المبرا بنصيبه في حصة المفلس او المعسر منهم الا ان يكون صاحب الحق قد ابراه من كل مسئولية فان صاحب الحق هو الذي يتحمل هذه النصيب.

مادة(290) اذا مضت المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالنسبة لاحد المدينين المتضامنين فلا يسقط عنهم الا بقدر حصة ذلك المدين، واذا انقطعت المدة او وقف سريانها بالنسبة لاحد المدينين المتضامنين فلا يجوز لصاحب الحق ان يتمسك بذلك على الباقيين.

مادة(291) لا يكون المدين المتضامن مسئولا في تنفيذ الالتزام الا عن فعله كما لو اتلف المعقود عليه مثلا، واذا طالبه صاحب الحق فلا يكون لذلك من اثر بالنسبة لباقي المدينين اما اذا حكم لاحد المدينين المتضامنين على صاحب الحق كان يثبت انه قد سبق الوفاء بكامل الحق فان باقيهم يستفيدون من نتيجة هذا الحكم مع مراعاة ما جاء في المادة(294).

مادة(292) يستفيد المدينون المتضامنون من الصلح الذي يعقده احدهم مع صاحب الحق ولكنهم لا يضارون من الصلح اذا رتب في ذمتهم التزاما او زاد فيما هم ملتزمون به الا اذا قبلوه.

مادة(293) اقرار احد المدينين المتضامنين لا يسري في حق الباقيين ونكوله عن اليمين او توجيهه اليمين الى صاحب الحق او ردها اليه لا يضر بهم، اما حلفه اليمين الموجه اليه من صاحب الحق فانهم يستفيدون منه.

مادة(294) اذا صدر لصاحب الحق حكم على احد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على باقيهم واذا صدر الحكم على صاحب الحق لصالح احدهم فانهم يستفيدون منه الا اذا بني على سبب خاص بالمدين الذي صدر لصالحه.

مادة(295) اذا وفي احد المدينين المتضامنين صاحب الحق فلا يجوز له الرجوع على اي من الباقيين الا بقدر حصته في الحق وينقسم الحق حصصا متساوية بين المدينين المتضامنين ما لم يوجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك.

مادة(296) اذا افلس او اعسر احد المدينين المتضامنين تحمل باقيهم حصته كل بقدر نصيبه في الحق.

مادة(297) اذا كان التضامن لصالح احد المدينين المتضامنين وحده فهو الذي يتحمل بالحق كله نحو باقي المدينين المتضامنين معه.

الثاني عدم القابلية للانقسام

مادة(298) يكون الحق غير قابل للانقسام في الحالتين الاتيتين:-

1. اذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته الانقسام.

2. اذا تبين من الغرض الذي يرمي اليه المتعاقدان ان المعقود عليه لا يجوز

تنفيذه منقسما او اذا اتفق المتعاقدان على ذلك.

مادة(299) اذا تعدد الملتزمون بحق غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الحق كاملا وللملتزم الذي وفي بالحق الرجوع على الباقيين كل بقدر حصته.

مادة(300) اذا تعدد اصحاب الحق الذي لا يقبل الانقسام او تعدد ورثة صاحب هذا الحق جاز لكل دائن او وارث ان يطالب بالحق كاملا الا اذا اعترض على ذلك احدهم فيكون على الملتزم الوفاء لهم مجتمعين او ايداع الشيء محل الالتزام حتى يتفقوا او يصدر حكم من القضاء بما يتبع ويكون لباقي اصحاب الحق الرجوع على من استوفاه كل بقدر حصته.

الباب الثاني

الارادة المنفردة وتلحق بالمسئولية العقدية

مادة(301) الالتزام بالارادة المنفردة هو صدور ايجاب من شخص لا يتوقف على قبول من اخر يلتزم به الموجب لشخص معين او قابل للتعيين فيترتب على الالتزام اثره من تولد الحق لصاحبه واجبار الملتزم به على ادائه عند الامتناع ومن ذلك النذر والوعد بالجائزة. ويرجع في الاحكام الخاصة بالنذر الى قانون الهبة.

مادة(302) من وجه وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين لزمه اعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر الى الوعد بالجائزة او دون علم به.

مادة(303) اذا لم يعين الواعد بجائزة اجلا للقيام بالعمل الذي وعد بالجائزة عنه جاز له الرجوع في وعده قبل تنفيذ العمل ويكون الرجوع باعلان يتم بنفس

الطريقة التي وجه بها وعده، ولا يؤثر ذلك في حق من يكون قد اتم العمل قبل الرجوع، ولا تسمع الدعوى لطلب الجائزة بعد مضي ستة اشهر من تاريخ اعلان العدول عن الوعد مع عدم وجود المانع.

الباب الثالث

"الاضرار بحقوق الغير وتنشأ عنه المسؤولية التقصيرية"

الفصل الاول

"المسؤولية عن الاعمال الشخصية"

مادة(304) كل فعل او ترك غير مشروع سواء كان ناشئاً عن عمد او شبه عمد او خطأ اذا سبب للغير ضرراً يلزم من ارتكبه بتعويض الغير عن الضرر الذي اصابه ولا يخل ذلك بالعقوبات المقررة للجرائم طبقاً للقوانين النافذة.

مادة(305) يكون الشخص مسئولاً في ماله عن اعماله غير المشروعة اذا ارتكبها في حق غيره وهو مميز مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المادة(68) من هذا القانون واذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عن الضرر غيره او تعذر الحصول على تعويض من المسئول فللقاضي ان يحكم من مال من وقع منه الضرر بتعويض عادل يراه.

مادة(306) اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجنبي لا يد له فيه كحادث مفاجئ او قوة قاهرة او خطأ من المضرور او خطأ من الغير فانه يكون غير ملزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص او اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة(307) من احدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه او عرضه او ماله او عن نفس الغير او عرضه او ماله كان غير مسئول عن تعويض هذا الضرر على ان لا يجاوز القدر الضروري فاذا جاوز القدر الضروري الزم بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

مادة(308) لا يكون الموظف العام مسئولاً عن عمله الذي الحق الضرر بالغير اذا قام به تنفيذاً لامر صدر اليه من رئيس متى كانت طاعة هذا الامر واجبة عليه شرعاً او كان يعتقد انها واجبة عليه واثبت انه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه وان اعتقاده مبني على اسباب معقولة شرعاً وانه راعى جانب الحيطة في عمله، ويسال الامر اذا توافرت في امره صفات الفعل غير المشروع.

مادة(309) من سبب ضرراً للغير لیتفادی به ضرراً اكبر محققاً به او بغيره لا يكون ملزماً الا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً شرعاً.

مادة(310) اذا تعدد المسئولون عن عمل ضار تكون المسؤولية فيما بينهم بالتساوي الا اذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض بحسب تأثير

عمل كل واحد منهم. وإذا كانوا متواطئين على الفعل كانوا متضامنين في المسؤولية.

الفصل الثاني

(المسؤولية عن عمل الغير)

مادة (311) كل من تولى بنص او اتفاق رقابة شخص في حاجة الى رقابة بسبب قصر سنه او حالته العقلية او الجسمية، يكون ملزما في ماله 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 الى رقابة اذا لم يدرك سن البلوغ ويستطيع المكلف بالرقابة ان يتخلص من المسؤولية اذا اثبت انه قام بواجب الرعاية او اثبت ان الضرر كان لابد واقعا بامر غالب، ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.

مادة (312) كل قائم بعمل مسئول عن اختيار العامل الذي اوكل اليه القيام بهذا العمل ومسئول عن الاشراف عليه ورقابته وتوجيهه في تنفيذ هذا العمل، ويعتبر العامل تابعا له في ذلك وتقوم رابطة التبعية بين القائم بالعمل والعامل ولو لم يكن المتبوع حرا في اختيار تابعه متى كانت له عليه سلطة فعلية في مراقبته وتوجيهه.

مادة (313) يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع امره به فان عمل التابع عملا غير مشروع اضر بالغير ولم يامر المتبوع كانت المسؤولية على التابع وعلى المتبوع ان يحضر العامل لتعويض الضرر الذي احدثه.

مادة (314) للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها الغير مسئولا عن تعويض الضرر.

"الفصل الثالث"

(المسؤولية الناشئة عن الحيوان والجماد)

مادة (315) حائز الحيوان ولو لم يكن مالكا له مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر بسبب تقصيره ولو ضل منه الحيوان او تسرب، ما لم يثبت ان الحادث كان بسبب اجنبي لا يد له فيه.

مادة (316) حائز البناء ولو لم يكن مالكا له مسئول عما يحدثه انهزام البناء من ضرر بسببه ولو كان انهزاما جزئيا ما لم يثبت ان الحادث لا يرجع سببه الى اهمال في الصيانة او قدم في البناء او عيب فيه، ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء ان يطالب مالكة باتخاذ التدابير الضرورية لدرء الخطر فاذا لم يقم المالك بذلك جاز له الحصول على اذن من المحكمة في اتخاذ التدابير على حساب المالك.

مادة(317) حائز الشيء الذي يتطلب عناية خاصة او حراسة كالات الميكانيكية يكون مسئولا عما يحدثه هذا الشيء من الضرر على الغير ما لم يثبت ان وقوع الضرر كان بسبب اجنبي لا يد له فيه مع مراعاة ما يرد في ذلك من احكام خاصة في القوانين و القرارات واللوائح النافذة.

الباب الرابع (الفعل النافع) الفصل الاول

دفع غير المستحق

مادة(318) كل من تسلم على سبيل الوفاء ديناً ليس مستحقاً له يلزمه رده ولو كان ما دفع بغير حق تنفيذاً للالتزام لم يتحقق سببه او زال سببه بعد ان تحقق ويستثنى من ذلك الحالات الاتية:-

1. ان يكون الدافع عالماً بأنه غير ملزم بالدفع الا ان يكون ناقص الاهلية او مكرهاً على الدفع.
2. ان يكون الدافع قد حرم المدفوع له من سند قبل المدين الاصلي او حرمة من ضماناته.
3. ان تكون المدة التي يترتب عليها عدم سماع دعوى المدفوع له على مدينه الاصلي قد مضت.

4. اذا كان الدين الذي دفع لم يحل اجله ولو كان الموفي جاهلاً بقاء الاجل.

مادة(319) اذا كان من تسلم ما ليس حقاً له ناقص الاهلية فلا يلزم الا برد ما بقي ولم يستهلك.

مادة(320) اذا كان من تسلم ما ليس حقاً له كامل الاهلية فانه يلزم برد ما تسلم مع الفوائد والارباح التي جناها من يوم المطالبة بالرد.

مادة(321) اذا كان من تسلم ما ليس حقاً له كامل الاهلية وغير عالم بأنه تسلم ما ليس له بحق فيلزم برد الفوائد الاصلية دون الفرعية.

مادة(322) لا تسمع الدعوى باسترداد ما دفع بغير حق بعد انقضاء عشر سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدافع بحقه في استرداد ما دفع مع عدم المانع.

الفصل الثاني (الفضالة)

مادة(323) الفضالة هي ان يقوم شخص عن قصد بشأن لحساب شخص اخر دون ان يكون ماذونا له او ملزماً.

مادة(324) الفضولي مسئول عن خطئه و متبرع بما عمل او انفق الا ان يجيزه من له العمل او ينص القانون على حقه.

مادة(325) اذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد كانوا متضامنين في المسؤولية.

مادة(326) يلتزم الفضولي بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولى عليه بسبب الفضالة، وتقديم حساب عما قام به.

مادة(327) -إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل.
-إذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم.

مادة(328) للفضولي حق استرداد ما انفق إذا كان قد قام بشأن غيره اثناء قيامه بشأن نفسه وكان بين الشانين ارتباط لا يمكن معه القيام باحدهما منفصلاً عن الآخر.

مادة(329) للفضولي حق استرداد ما انفق إذا كان قد قام بشأن ضروري وعاجل يترتب عليه منع ضرر محقق بالنفس او المال لم يكن في امكان صاحب الشأن القيام به بنفسه ولا في امكان الفضولي استئذانه في القيام به.

مادة(330) إذا اجاز من له العمل ما قام به الفضولي او نص القانون على حقه في استرداد ما انفقه انقلبت الفضالة وكالة تسري عليها احكام الوكالة الا ما استثنى بنص.

مادة(331) مع مراعاة المواد السابقة في موضوع الفضالة لا تسمع الدعوى الناشئة بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه مع عدم المانع.

الباب الخامس

(النصوص القانونية)

مادة(332) الاحكام الشرعية والقانونية المستمدة منها هي المصدر المباشر للحق اذا كان هذا الحق قد تولد عن نص شرعي لا يندرج تحت مصدر من المصادر الاربعة المنصوص عليها في الابواب الاربعة السابقة وذلك كالميراث والشفعة وحقوق الجوار وغيرها وتسري عليها احكام النصوص المنظمة لها في القانون الشرعي.

القسم الثاني

اثار الحق والالتزام به

الباب الاول

قواعد عامة

مادة(333) من ثبت عليه الحق لزمه ادائه عينا او بتعويض عادل بالقيمة اذا لم يمكن التنفيذ عينا ويجبر من عليه الحق على التنفيذ اذا لم يقم به اختيار.

مادة(334) اذا انقضت المدة التي يترتب عليها منع سماع الدعوى بالحق ولم يتمسك من عليه الحق بذلك بل ادى ما عليه اختيارا عينا او عوضا قاصدا الوفاء بالحق فليس له ان يسترد ما اداه.

مادة(335) لا يجبر المدين على الوفاء الا بعد اعذاره بمطالبته بالوفاء بما عليه اختيارا او انذاره باقامة الدعوى عليه لدى القضاء لاجباره على الايفاء، ويكون ذلك باعلانه على الوجه المبين في قانون المرافعات ويجوز الاتفاق مقدما على ان يكون رفع الدعوى عند حلول الاجل دون حاجة الى اجراء اخر.

مادة(336) لا ضرورة لاعدار المدين وانذاره في الاحوال الاتية:-

1. اذا اصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن او غير مجد بفعل المدين.
2. اذا كان الحق ناشئا عن عمل غير مشروع.
3. اذا كان المدعى به شيئا يعلم المدعى عليه انه مسروق او انه تسلمه دون حق.
4. اذا صرح المدين بانه متمرّد عن الوفاء.

الباب الثاني

التنفيذ العيني

مادة(337) يجبر المدين على تنفيذ التزامه عينا اذا كان ذلك ممكنا، فاذا كان ذلك غير مستطاع له جاز للحاكم الحكم عليه بتعويض عادل.

مادة(338) اذا كان الملتزم به نقل ملكية او حقا عينيا اخر وكان محله شيئا معيناً بالذات مملوكا للملتزم به انتقل ذلك بمجرد نشوء سببه صحيحا منتجا لاثاره ويكون حكم القاضي مقررا لذلك عند الخلاف. ولا تخل بذلك القواعد المتعلقة بنظام ملكية الاموال الثابتة (العقارات) التي تقررها الدولة كالتسجيل وغيره.

مادة(339) اذا كان محل الملكية او الحق العيني شيئا معيناً بنوعه فلا يتعين ذلك الا بتسليم الشيء او بافرازه، واذا لم يقدّم الملتزم بذلك جاز للقاضي ان يحكم لصاحب الحق ان يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة الملتزم، كما يجوز لصاحب الحق ذلك دون حكم في حالة الاستعجال للضرورة، ويكون لصاحب الحق في الحالتين المطالبة بالتعويض عما انفقه وما اصابه من الضرر.

مادة(340) انتقال الملكية والحقوق العينية يقتضي تسليم الشيء الى من له الحق والمحافظة عليه حتى التسليم والتخلية الصحيحة تقوم مقام التسليم.

مادة(341) في الالتزام بتسليم شيء اذا لم يقدّم من عليه الحق بتسليم الشيء الملزم بتسليمه ضمن هلاكه ما لم يعذر صاحب الحق باستلامه ويتقاعس عن ذلك فيكون هلاك الشيء على صاحب الحق. وفي جميع الاحوال يكون ضمان هلاك الشيء الماخوذ بفعل غير مشروع على من اخذه.

مادة(342) في الالتزام بعمل اذا امتنع الملتزم عن التنفيذ كان للقاضي ان يرخص لصاحب الحق بتنفيذ الالتزام على نفقة الملتزم متى كان التنفيذ ممكنا

ويجوز في حالة الاستعجال للضرورة ان ينفذ صاحب الحق الالتزام على نفقة الملتزم دون ترخيص من القضاء، ويكون لصاحب الحق في الحالتين السابقتين الرجوع على الملتزم بما انفقه والتعويض عما اصابه من ضرر، واذا كان حكم القاضي النافذ يفي بالغرض فيكتفى به دون اي اجراء اخر. مادة(343) في الالتزام بعمل اذا كان الطرفان قد اتفقا على ان يقوم الملتزم بنفسه بالعمل او كانت طبيعة العمل تستلزم ذلك، فان لصاحب الحق ان يرفض الوفاء بالالتزام من غير الملتزم نفسه.

مادة(344) في الالتزام بالمحافظة على الشيء او بادارته او بتوخي الحيلة عند القيام بشيء يتعلق به يكون الملتزم بالحق قد وفى التزامه اذا بذل من العناية ما يبذله الشخص العادي ولو لم يتحقق الغرض المقصود الا اذا نص الاتفاق او القانون بغير ذلك، وفي جميع الاحوال يسال الملتزم عما يقع منه من غش او خطأ جسيم.

مادة(345) في الالتزام بالامتناع عن عمل، اذا اخل الملتزم بذلك كان لصاحب الحق ان يطلب ازالة ما وقع مخالفة لحقه وله ان يطلب من القضاء الترخيص له بان يقوم بهذه الازالة على نفقة الملتزم.

مادة(346) اذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن او غير ملائم الا اذا قام به الملتزم بنفسه فانه يجوز لصاحب الحق ان يحصل على حكم بالزامه بهذا التنفيذ وبما يراه القاضي من وسائل الضبط ان امتنع عن ذلك، واذا تم التنفيذ العيني وقد لحق صاحب الحق ضرر او عنت او اصر الملتزم على رفض التنفيذ حدد القاضي مقدار التعويض الذي يحكم به على الملتزم مراعيًا في ذلك مقدار الضرر الذي اصاب صاحب الحق والعنت الذي بدا من الملتزم.

الباب الثالث

(التعويض)

مادة(347) اذا استحال على الملتزم تنفيذ الحق عينا بعد ان كان ممكنا حكم عليه القاضي بالتعويض ما لم يثبت ان استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب اجنبي لا يد له فيه ويحكم ايضا بالتعويض اذا تاخر الملتزم عن تنفيذ التزامه واصاب صاحب الحق ضرر من ذلك.

مادة(348) يجوز الاتفاق مقدما على مقدار التعويض، وفي جميع الاحوال يجوز للقاضي ان ينقص مقدار التعويض او لا يحكم بتعويض اذا كان صاحب الحق قد اشترك بخطئه في احداث الضرر او زاد فيه.

مادة(349) يجوز الاتفاق على ان يتحمل الملتزم تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة كما يجوز الاتفاق على ان يعفى من عليه الحق من اي مسئولية فلا يكون مسئولا الا عما يحدث منه من غش او خطأ جسيم، ومع ذلك يجوز

لمن عليه الحق ان يشترط عدم مسئوليته عن الغش والخطا الجسيم الذي يحدث من اشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.
مادة(350) لا يصح الاتفاق على الاعفاء من المسؤولية المترتبة على العمل غير المشروع ويضمن المباشر.

مادة(351) اذا لم يكن متفقا على مقدار التعويض في العقد او بنص القانون فالقاضي هو الذي يقدره، ويكون التقدير على اساس ما لحق صاحب الحق من ضرر محقق بشرط ان يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالحق او للتاخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية اذا لم يكن في استطاعة صاحب الحق ان يتوقاه ببذل جهد معقول واذا كان الحق ناشئا عن عقد فلا يحكم على الملتزم الذي لم يرتكب غشا او خطا جسيما الا بتعويض الضرر الذي يمكن توقعه عادة وقت العقد.

مادة(352) يشمل التعويض الضرر المادي والضرر الادبي ايضا، ولكن لا يجوز ان ينتقل الحق في تعويض الضرر الادبي الى الغير الا اذا اتفق على ذلك او كان صاحب الحق قد طالب به امام القضاء.

مادة(353) الدية والارش عقوبة عن الجنايات ولا يمنع ذلك من الحكم للمضرور بالتعويض عن الاضرار التي اصابته بسبب الجناية نفسها في حدود القانون.

مادة(354) يجوز للقاضي ان يخفض التعويض المتفق عليه، اذا ثبت ان التقدير مبالغ فيه او ان الحق قد نفذ في جزء منه ولا يحكم بتعويض اذا لم يصب صاحب الحق ضرر ولا يجوز الاتفاق على ما يخالف الحكمين المنصوص عليهما فيما تقدم.

مادة(355) اذا جاوز الضرر مقدار التعويض المتفق عليه فيجوز لصاحب الحق ان يطالب بزيادة التعويض اذا ظهر غش في العمل او خطا جسيم.

مادة(356) كل اتفاق على فائدة ربوية باطل ولا يعمل به، وكل اتفاق تبين انه يستر فائدة ربوية غير صحيح كذلك ولا يعمل به، ومع ذلك يجوز لصاحب الحق ان يتفق على عمولة في مقابل اي عمل يقوم به لمنفعة المدين بالوفاء ولا يجوز ان تزيد النسبة المتفق عليها في مقابل الامور المنصوص عليها في الفقرة السابقة عن (5%) من قيمة الحق، ويجوز للقاضي ان يرفض الحكم بالمقابل المتفق عليه اذا تبين انه لا يمثل اتفاقا حقيقيا من قبل صاحب الحق، او ان ينقصه بنسبة ما تبين انه نقص من الاتفاق الحقيقي عن النسبة المتفق عليها مع مراعاة العرف التجاري فيما لا يخالف شرعا.

مادة(357) يتبع ما هو منصوص عليه في القانون التجاري بالنسبة للمسائل التجارية فيما يتفق مع الشرع ولا يخالفه.

الباب الرابع

وسائل ضمان تنفيذ الحق

الفصل الاول

الضمان العام ووسائله

مادة(358) اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان الا ما استثنى بنص في القانون او باتفاق دون اضرار بسائر الدائنين طبقا لما ينص عليه هذا القانون.

الفرع الاول

الايسار والاعسار والافلاس

مادة(359) الموسر هو من يفي ماله بديونه او يزيد عليها والمعسر هو من لا يملك شيئا غير ما استثنى له مما لا يجوز الحجز عليه او بيعه وهو ما يحتاجه من مسكن واثياب صالحين لمثله والة حرفته اذا كان ذا حرفة وكتبه اذا كان ذا علم وقوته ومن تلزمه نفقته من الدخل الى الدخل والمفلس هو من لا يفي ماله بديونه.

مادة(360) اذا كان المدين موسرا فلدائنه طلب حبسه لاکراهه على الوفاء ثم طلب حجز امواله ثم طلب بيعها طبقا لما هو منصوص عليه في هذا القانون وقانون التنفيذ المدني.

مادة(361) اذا كان المدين معسرا فلا يجبر ان يستاجره الدائن بدينه ولكن عليه ان يسعى باي طريقة لبراء ذمته من الدين ويلزمه قبول الهبة عند تضيق الدائن عليه ولا يلزمه اخذ ارش جناية العمد الموجب للقصاص ولا يلزم المرأة المعسرة التزوج لقضاء دينها من المهر كما لا يلزمها التزوج بمهر مثلها ويجوز لها التزوج باقل منه.

مادة(362) اذا كان المدين مفلسا فلدائنه حق طلب الحجر عليه طبقا لما هو مبين في الكتاب الاول في المواد (71) وما بعدها.

مادة(363) من كان ظاهر حاله الاعسار قبل قوله بيمينه، ويحلف كلما ادعى ايساره ومضت مدة يمكن فيها الايسار عادة.

مادة(364) اذا التبس الامر بين ايسار الشخص واعساره تسمع البينة على ايساره او اعساره ويرجح الحاكم وتقدم البينة المثبتة على النافية.

مادة(365) اذا ثبت بحكم القضاء اعسار المدين حيل بينه وبين دائنة الى ان يثبت ايساره.

الفرع الثاني

(المطالبة بحقوق المدين)

مادة(366) اذا تمرد المدين عن المطالبة بديونه الحالة لدى الغير كان للقاضي بعد المرافعة ان ينصب عنه من يراه، ويقدم من له عليه دين وذلك للمطالبة

بتلك الديون والمحافظة عليها، وكل ما ينتج يدخل في اموال المدين ويكون ضمانا لجميع الدائنين.

الفرع الثالث

(دعوى وقف نفاذ التصرف)

مادة(367) اذا قصد المدين الاضرار بدائنة بان تبرع بماله او تصرف فيه متواطئاً مع المتصرف اليه بعوض يقل عن ثمن المثل وادى ذلك الى اعساره فان تصرفه يعتبر موقوفا على اجازة دائنيه الذين تضرروا منه ويكون للمتصرف اليه اذا اراد نفاذ التصرف ان يودع بنظر القاضي ثمن المثل وقت التصرف او ما يكمله بحسب الاحوال وتنتقل حقوق الدائنين على المال المودع.

مادة(368) لا تسمع الدعوى بوقف نفاذ التصرف بانقضاء سنه من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بحقه في طلب وقف نفاذ التصرف مع عدم وجود مانع.

الفرع الرابع

(دعوى الصورية والتصرف الهزل)

مادة(369) تتبع بالنسبة للتصرف الهزل او الصوري الاحكام المنصوص عليها في هذا القانون في المواد (182) وما بعدها.

الفرع الخامس

(الدفع بعدم التنفيذ وحق الحبس)

مادة(370) اذا كانت حقوق الطرفين متقابلة بحيث يكون التزام احدهما مترتباً على التزام الاخر ومرتباً به يكون لكل منهما الحق في ان يمتنع عن الوفاء بالتزامه ما دام الاخر لم يعرض الوفاء بما عليه او لم يقدم تاميناً كافياً للوفاء به كما يكون ذلك بوجه خاص للحائز للشيء او لمحزره اذا هو انفق عليه مصروفات ضرورية او نافعة فان له ان يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له الا ان يكون الالتزام بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع.

مادة(371) مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت للحابس حق اولوية عليه ويلزم الحابس المحافظة على الشيء وفقاً لاحكام الرهن الحيازي وعليه ان يقدم حساباً عن غلته.

مادة(372) اذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه التلف فللحابس ان يحصل على اذن من القضاء ببيعه بالمزاد العلني او بسعره في السوق وينتقل الحق في الحبس من الشيء الى ثمنه.

مادة(373) ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه او محزره ولكن يجوز للحابس استرداد الشيء اذا خرج من يده خفية او بالرغم من معارضته و تسمع دعوى الاسترداد.

الفصل الثاني (الضمانات الخاصة (التأمينات))

مادة(374) الضمانات الخاصة هي:-

اولا: حقوق تخول للدائن اولوية الحصول على دينه من اموال المدين جميعها او من مال معين.

ثانيا: كفالة شخصية او عينية يتفق عليها في عقد الكفالة.

ثالثا: تكامل وتضامن بين المدين والمسؤولين معه عن الدين.

الفرع الاول

حقوق الامتياز والاولوية

مادة(375) الامتياز اولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته ولا يكون للحق امتياز الا بمقتضى نص في القانون.

مادة(376) مرتبة الامتياز يحددها القانون فاذا لم ينص صراحة في حق يتمتع بالامتياز على مرتبة امتيازاه كان هذا الحق متاخرا في المرتبة عن كل امتياز ورد في القانون.

مادة(377) اذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة فانها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

مادة(378) لا يحتج بالامتياز على من حاز المنقول بحسن نية. ويعتبر حائزا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة الى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة الى الامتعة التي يودعها النزلاء في فندقه. واذا خشي الدائن لاسباب معقولة تبديل المنقول المثقل بحق امتياز جاز له ان يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة(379) تسري على حقوق الامتياز الاولوية الواقعة على عقار احكام الرهن والتأمين العقاري بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق.

مادة(380) مع مراعاة حقوق الامتياز والاولوية المقررة بنصوص خاصة تكون للحقوق الاتية اولوية على الاموال المبينة قرينها وتحدد مرتبة الاولوية طبقا للترتيب التالي:-

1. المصروفات القضائية التي انفقت في حفظ اموال المدين وبيعها على اثمان هذه الاموال.

2. الزكاة في عين مالها.

3. المبالغ التي صرفت في حفظ المال وترميمه في ثمن هذا المال.

4. المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل اجير اخر من اجور ورواتب

والمبالغ التي استغرقتها المدين لنفسه ومن تلزمه نفقته من ماكل وملبس

والنفقة المستحقة في ذمته لمن تلزمه نفقته شرعا كل ذلك عن الاشهر الثلاثة

الاخيرة في اموال المدين جميعها.

5. ما صرف في البذر والتسميد وغيره من مواد التخصيب ومقاومة الحشرات والافات واعمال الزراعة والحصاد في المحصول الذي صرفت في انتاجه.
6. من وجد عين ماله فهو اولى بها وتكون له اولوية عليها بالنسبة لما بقي له من ثمنها.
7. حق الشركاء المتقاسمين في معدل القسمة او في الرجوع فيها في الاموال التي حصلت فيها القسمة.

الفرع الثاني (عقود الضمان)

مادة(381) يجوز للدائن ان يطلب من مدينه ضمانا خاصا للوفاء بدينه وتبين القواعد المنظمة لعقود الضمان وهي الرهن والكفالة الشخصية والكفالة العينية والتامين العقاري كل في بابيه في الكتاب الثالث الخاص بالعقود المسماة.

الفرع الثالث (التضامن والتكافل)

مادة(382) يجوز الاتفاق على التضامن والتكافل بين الملتزمين بوفاء الحق. ويرجع في احكام التضامن والتكافل الى ما سبق بيانه في المادة(275)وما بعدها.

القسم الثالث انتقال الحق المتعلق بالذمة " الحوالة" الفصل الاول حوالة الحق

مادة(383) حوالة الحق هي ان يحيل الدائن "المحيل" شخصا اخر "المحال" بحقه على مدينه "المحال عليه" لاستيفائه منه وهي جائزة الا ان يحول دون ذلك نص في القانون او اتفاق بين الدائن والمدين.او طبيعة الحق كان يكون مرتبطا بشخص معين عين له محسن مرتبا لتفوقه هذا وتتم الحوالة دون حاجة الى رضاء المدين.

مادة(384) لا تكون حوالة الحق نافذة قبل المدين او قبل الغير الا اذا قبلها المدين او اعلن بها على ان نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم ان يكون هذا القبول متقدما ثابت التاريخ قبل نشوء حق الغير.

مادة(385) يجوز قبل اعلان حوالة الحق للمدين او قبولها منه ان يتخذ المحال له من الاجراءات ما يحافظ به على الحق الذي انتقل اليه بالحوالة.

مادة(386) تشمل حوالة الحق ضماناته كالكفالة والاولوية والرهن وتشمل ما حل من اقساط.

مادة(387) اذا كانت حوالة الحق بعوض فلا يضمن المحيل الا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ما لم يوجد اتفاق بغير ذلك. اما اذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يضمن المحيل حتى وجود الحق.

مادة(388) لا يضمن المحيل بحق يسار المدين الا اذا وجد اتفاق يقضي بذلك واذا ضمن المحيل يسار المدين ينصرف الضمان الى وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة(389) مع مراعاة ما جاء في الفقرة (7) من المادة(395) فيما يتعلق بالمادتين (387،388) اذا رجع المحال بحق على المحيل طبقا لهما فلا يلزم المحيل الا برد ما استولى عليه مع المصاريف ولو وجد اتفاق بغير ذلك لكن اذا كان المحيل يعلم بعدم وجود الحق في ذمة المدين فانه يلتزم بتعويض المحال له حسن النية عما ناله من ضرر.

مادة(390) لا تعتبر الحوالة بحق اقرار بالضرورة من المحيل بان عليه ديناً للمحال.

مادة(391) يكون المحيل بحق مسئولاً عن افعاله الشخصية التي يكون من شأنها ان تؤدي الى عدم دفع الحوالة ولو كانت الحوالة بشرط عدم الضمان فان كانت الحوالة بغير عوض فيكون المحيل مسئولاً عما لحق المحال له من اضرار ان وقعت.

مادة(392) اذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح نافذة قبل غيرها في حق الغير.

مادة(393) للمدين ان 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(394) اذا وقع حجز على الحق لدى المدين المحال عليه قبل ان تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة للحاجز بمثابة حجز اخر وفي هذه الحالة اذا وقع حجز ثان بعد ان اصبحت الحوالة نافذة في حق الغير يقسم الدين على الحاجز المتقدم والمحال بالحق والحاجز المتأخر قسمة غرماء ان لم يكن للمحيل مال غير ما لدى المحال عليه لا اعتباره كالمفلس وان كان له مال غير ذلك فيستوفي المحال له بقدر ما لدى المدين فان لم يف فيرجع بما بقي له مع الحاجزين على مال المحيل.

الفصل الثاني

(الحوالة بالمال)

مادة(395) الحوالة بالمال حقيقتها نقل مال من ذمة الى ذمة مع براءة الذمة الاولى ويشترط لصحتها امور هي:-

1. ان تكون بلفظها او بالاشارة المفهمة من الاخرس او اي لفظ يفيد الحوالة عرفا.
2. رضاء المحال بالحوالة لا المحال عليه فلا يعتبر رضاه.
3. استقرار الدين على المحال عليه او رضاه بالحوالة.
4. ان يكون الدين المحال به معلوما لهما وللمحيل ويثبت للمحال الخيار اذا لم يوجد دين في ذمة المحال عليه.
5. ان يكون الدين المحال به مساويا للدين المحال جنسا ونوعا وقدرًا وصفة.
6. ان يكون الدين مما يصح التصرف فيه قبل قبضه لا كالمسلم فيه فلا تصح الحوالة به فمتى كملت هذه برئ المحيل ما تدرج.
7. لا خيار بعد الحوالة للمحيل مطلقا ولا للمحال الا لاعسار المحال عليه او افلاسه او تاجيل الدين من المحيل او تخلف من المحال عليه عن الوفاء ولو امكن اجباره اذا جهل المحال هذه الثلاثة او احدها حال الاحالة فيكون الخيار على التراخي كخيار العيب.

القسم الرابع

(في انقضاء الحق)

مادة(396) ينقضي الحق بالوفاء به او بما يعادل الوفاء مع القبول او تجديد الدين او المساquة (المقاصة) به او باتحاد الذمة فيه، كما ينقضي بدون وفاء في حالة الابراء منه او باستحالة تنفيذه دون اخلال بالتعويض عنه ممن يلزمه ذلك.

الباب الاول

(انقضاء الحق بالوفاء)

الفصل الاول

طرفا الوفاء

مادة(397) يصح الوفاء من المدين او من نائبه، او 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 ان يرفض الوفاء من الغير اذا اعترض المدين على ذلك وابلغ الدائن باعتراضه او كان متفقا على ان يقوم المدين بنفسه بتنفيذ التزامه او كانت طبيعة الحق نفسه تقتضي ذلك.

مادة(398) للغير الذي وفي الحق بالرجوع على المدين بقدر ما دفعه الا اذا كان المدين قد اعترض على الوفاء واثبت ان له مصلحة في هذا الاعتراض او كان الغير متبرعا بما وفاه عنه.

مادة(399) يشترط لصحة الوفاء ان يكون الموفي مالكا للشيء الذي وفى به، وذا اهلية للتصرف فيه. ومع ذلك فان الوفاء بالشيء المستحق ممن ليس اهلا للتصرف والالتزام يعتبر صحيحا اذا لم يلحق الموفي ضرر.

مادة(400) يحل الغير الذي وفى الحق محل الدائن في الاحوال الآتية:-

1. اذا كان الموفي ملتزما بالحق مع المدين او ملتزما بالوفاء عنه.
2. اذا كان الموفي دائئا ووفى دائئا اخر مقدما عليه بما له من تامين عيني ولو لم يكن للموفي اي تامين.
3. اذا كان الموفي قد اشترى عقارا مخصصا لسداد حقوق معينة او لضمان هذه الحقوق ووفى الدائن بها من الثمن.

4. اذا نص القانون على حق الحلول للغير الذي وفى الدين.

مادة(401) من حل محل الدائن شرعا او اتفاقا كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع وما يكلفه من تامينات وما يرد عليه من دفع، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي اداه من حل محل الدائن.

مادة(402) اذا وفى الغير الدائن جزء من حقه وحل محله فيه فلا يضر الدائن بل يكون مقدما على من وفاه ما لم يقض اتفاق بغير ذلك، واذا تراحم اثنان في الوفاء حل كل منهما محل الدائن في جزء من حقه وتقاسما مقاسمة الغرامة سواء منهما المتقدم او المتأخر.

مادة(403) يكون الوفاء للدائن او لنائبه وكل من يقدم للمدين سند وفاء صادر من الدائن تكون له صفة في الوفاء، الا اذا كان متفقا على ان الوفاء يكون للدائن شخصا.

مادة(404) اذا تم الوفاء لغير الدائن او نائبه فلا تبرا ذمة المدين الا اذا اقر الدائن الوفاء او عادت عليه منفعة منه وبقدر هذه المنفعة او كان الوفاء بدون توافق لحائز سند الحق.

مادة(405) اذا رفض الدائن قبض المعروض عليه عرضا صحيحا او رفض القيام بالاعمال التي لا يتم الوفاء بدونها او اعلن انه لن يقبل الوفاء وكان ذلك بغير مبرر ضمن تلف الشيء المؤدى اصبح للمدين الحق في ايداعه على ذمته ومطالبته بغرامة ما انفقته في سبيل ذلك.

مادة(406) اذا كان الشيء المؤدى معينا بالذات واجبا تسليمه في المكان الذي يوجد فيه وانذر المدين الدائن لاستلامه فلم يستجب جاز للمدين ان يطلب من القضاء الترخيص له في ايداعه او وضعه تحت الحراسة اذا كان عقارا او شيئا معدا للبقاء حيث وجد.

مادة(407) اذا كان الايداع او الحراسة طبقا لما نص عليه في المادتين السابقتين يكلف نفقات باهظة او كان الشيء المودع مما يسرع اليه التلف جاز للمدين ان يستاذن في بيعه بالمزاد العلني وايداع ثمنه خزانة المحكمة او احد

البنوك. وإذا كان الشيء المؤدى له سعر معروف في السوق فيجوز بيعه بالممارسة بسعره ولا يلجا للمزاد الا اذا تعذر ذلك.

مادة(408) يجوز للمدين ايضا الوفاء بطريق الايداع او الحراسة او ما يقوم مقامهما طبقا لما تقدم ذكره اذا كان يجهل شخصية الدائن او موطنه او كان الدائن عديم الاهلية او ناقصها ولم يكن له ولي او وصي يقبل الوفاء عنه او كان الدين متنازعا عليه بين عدة اشخاص او كانت هناك اسباب جدية اخرى تبرر ذلك.

مادة(409) يقوم العرض الحقيقي على الدائن مقام الوفاء اذا تلاه ايداع او ما يقوم مقام الايداع وفقا للاجراءات المنصوص عليها في قانون التنفيذ المدني اذا قبله الدائن او حكم بصحته.

مادة(410) يجوز للمدين ان يرجع في العرض والايداع اذا لم يقبله الدائن ولم يصدر حكم نهائي بصحته واذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين، ولا ذمة الضامنين له في الوفاء به اما اذا رجع المدين في العرض والايداع بعد ان قبله الدائن او بعد الحكم نهائيا بصحته وقبل منه الدائن هذا الرجوع، فتسقط التامينات المخصصة للوفاء وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين في الوفاء به وتبقى مسئولية الوفاء قائمة بين صاحب الحق والمدين.

الفصل الثاني

(محل الوفاء – الشيء المؤدى)

مادة(411) يكون الوفاء بالشيء اصلا ولا يجبر الدائن صاحب الحق على قبول غيره ولو كان مساويا له في القيمة او كان اعلى قيمة.

مادة(412) لا يجبر الدائن على وفاء جزئي لحقه ما لم يوجد اتفاق او نص قانوني يقضي بغير ذلك، واذا كان الدين متنازعا في جزء منه وطلب الدائن صاحب الحق الجزء المعترف به منه فليس للمدين ان يرفض ذلك.

مادة(413) اذا كان المدين ملتزما بان يوفي مع الحق ما يكون للدائن من مصاريف واجرة غير ربوية وحكم له بها وكان ما اداه المدين لا يفي بالدين مع هذه الملحقات خصم ما اداه من المصاريف ثم من الاجرة ثم من اصل الدين ما لم يتفق على غير ذلك ولا تبرأ ذمته الا باداء ما بقي.

مادة(414) اذا تعددت الديون في ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما اداه المدين لا يفي بها جميعا يؤخذ بتعيين المدين ما لم يوجد مانع من القانون او اتفاق يحول دون ذلك واذا لم يعين المدين كان الوفاء من الدين الحال، فاذا تعددت الديون الحالة كان الوفاء من اشدها كلفة على المدين فاذا تساوت فمن حساب الحق الذي يعينه الدائن.

مادة(415) الوفاء بالحق واجب فوراً ما لم يوجد اتفاق او نص قانوني يقضي بغير ذلك ويجوز للقاضي اذا لم يمنعه نص ان ينظر المدين الى اجل معقول او اجال ينفذ فيها التزامه.

مادة(416) الالتزام بتسليم شيء معين بالذات يكون تنفيذه في المحل الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام ما لم يوجد اتفاق او نص قانوني بغير ذلك والالتزامات الاخرى يكون تنفيذه في موطن المدين وقت الوفاء او في المكان الذي يوجد به مركز اعماله اذا كان الالتزام متعلقاً بها.

مادة(417) تكون نفقات الوفاء على المدين الا اذا وجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك.

مادة(418) لمن قام بوفاء جزء من الدين ان يطلب مستند مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فاذا اوفى الدين كله كان له ان يطلب رد سند الدين او الغائه فان كان السند قد ضاع كان له ان يطلب من الدائن ان يقر كتابة بضياح السند واذا رفض الدائن ذلك كان للمدين ان يودع الشيء المستحق ايداعاً قضائياً.

الباب الثاني

انقضاء الحق بما يعادل الوفاء

الفصل الاول

"الوفاء بالمقابل"

مادة(419) اذا قبل الدائن استيفاء حقه بشيء مقابل له قام هذا مقام الوفاء ويسري على المقابل من حيث انتقال ملكيته للدائن احكام البيع ومن حيث قضاء الدين احكام الوفاء وبالاخص ما يتعلق منها بمحل الوفاء وانقضاء التامينات.

الفصل الثاني

"التجديد والانابة"

مادة(420) يتجدد الالتزام في الاحوال الاتية:-

- 1-بتغيير الدين اذا اتفق الطرفان على ان يستبدل بالالتزام الاصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله او مصدره.
- 2-بتغيير المدين اذا اتفق الدائن مع الغير على ان يكون هذا الغير مديناً بدلاً من المدين الاصلي على ان تبرا ذمة المدين الاصلي او اتفق المدين والدائن والغير على ذلك.
- 3-بتغيير الدائن اذا اتفق الدائن والمدين والغير على ان يكون هذا الغير هو الدائن بدلاً من الدائن الاصلي.

مادة(421) لا يتم التجديد الا اذا كان الالتزام القديم والجديد قد خلا كل منهما من اسباب البطلان واذا كان الالتزام القديم غير نافذ وقابل للابطال فلا يكون التجديد صحيحا الا اذا قصد بالالتزام الجديد اجازة العقد وتصحيحه.

مادة(422) التجديد لا يفترض بل يجب ان يتفق عليه صراحة او يستخلص بوضوح من الظروف ولا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود من قبل ولا بما يحدث من تغيير لا يتناول الا الوفاء او لكفالة التامينات المقررة له ما لم يوجد اتفاق بغير ذلك.

مادة(423) لا يعتبر تجديدا مجرد تقييد الحق في حساب جار وانما يكون التجديد اذا قطع رصيد الحساب وتم اقراره، ومع ذلك فان تامين الحق يبقى ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة(424) يترتب على التجديد انقضاء الحق الاصلي وتوابعه وينشا حق جديد مكانه ولا تنتقل التامينات التي كانت للحق القديم الا باتفاق على ذلك او بناء على نص في القانون.

مادة(425) يراعى في انتقال التامينات غير المقدمة من المدين لضمان الحق ما ياتي:-

اولا: اذا كان التجديد بتغيير الدين فلا يصح ان يلحق نقل التامين ضررا بالغير.

ثانيا: اذا كان التجديد بتغيير المدين جاز للدائن والمدين الجديد الاتفاق على بقاء التامينات العينية دون رضا المدين القديم.

ثالثا: اذا كان التجديد بتغيير الدائن جاز للمتعاقدين الثلاثة ان يتفقوا على بقاء التامينات.

رابعا: لا ينفذ الاتفاق على نقل التامينات في حق الغير الا اذا تم مع التجديد في وقت واحد.

مادة(426) لا تنتقل الكفالة من الغير شخصية كانت او عينية ولا التكافل الا اذا رضي الكفيل او المدينون المتكافلون ورضي الدائن بذلك.

مادة(427) تتم الانابة اذا حصل المدين الاصلي على رضا الدائن بان يلتزم شخص اخر بوفاء الدين مكانه، ولا يلزم ان يكون الغير مدينا للمدين ويقوم الالتزام الجديد الى جانب الالتزام الاول اذا لم يتفق صراحة على تجديد الدين فاذا اتفق على تجديد الدين فتبرا ذمة المدين الاصلي بشرط ان يكون الالتزام الجديد صحيحا والمدين الجديد موسرا وقت الانابة ورضي به الدائن.

مادة(428) لا يشترط لصحة التزام المناب ان يكون التزام المنيب صحيحا او غير قابل للدفع وانما يكون للمناب الرجوع على المنيب وفيما اوفى به ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

الفصل الثالث

المساقطة – المقاصة

مادة(429) المقاصة هي اسقاط المدين حقا له في مقابل دين عليه عند مطالبته بالدين ولو اختلف مكان الوفاء وعليه ان يعوض الطرف الاخر عما لحقه من ضرر بسبب الاستيفاء ان كان في غير المكان الذي عين بالوفاء به..
مادة(430) تقع المساقطة (المقاصة) في الديون ايا كان مصدرها فيما عدا الاحوال الاتية:-

1. اذا كان احد الحقين هو رد مغتصب من ماله بدون حق.
 2. اذا كان احد الحقين هو رد شيء مودع او معار عارية استعمال.
 3. اذا كان احد الحقين غير قابل للحجز عليه.
- مادة(431) لا تقع المساقطة (المقاصة) الا اذا تمسك بها من له المصلحة فيها ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها، ولا تقع المساقطة (المقاصة) اذا كان الحقان مختلفين في الجنس او متفاوتين في الوصف او مؤجلين كليهما او كان احدهما قويا والاخر ضعيفا الا برضاء الطرفين.
- مادة(432) يترتب على المقاصة (المساقطة) انقضاء الحقين بقدر الاقل منهما في الوقت الذي يصلحان فيه لذلك ويتعين مكان الدفع بالمقاصة بنفس الطريقة التي يتعين بها مكان الوفاء.
- مادة(433) لا يحول مضي المدة التي تمنع من سماع الدعوى باحد الحقين من التمسك بالمقاصة عند المطالبة بالحق الاخر متى كانت المدة التي تمنع من سماع الدعوى لم تنتقض وقت ان اصبح الحقان صالحين للمقاصة.
- مادة(434) لا يجوز ان توقع المقاصة اضرارا بحقوق كسبها الغير فاذا وقع الغير حجزا على الحق تحت يد المدين به ثم اصبح المدين دائنا بحق على دائنه فلا يجوز ان يتمسك بالمقاصة اضرارا بالحاجز.
- مادة(435) اذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز له ان يتمسك قبل المحال بمقاصة كان الحقان صالحين لها قبول الحوالة بل يكون له الرجوع بحقه على المحيل، ولكن لا يحول اعلان المدين للحوالة دون تمسكه بالمقاصة اذا لم يكن قد قبل الحوالة.
- مادة(436) اذا وفي المدين ديننا وكان له الحق في التمسك بمقاصة فيه مع حق له فلا يجوز له التمسك بالتأمينات المقدمة من الغير لكفالة حقه الا اذا كان يجهل وجود حقه في المقاصة.

الفصل الرابع

اتحاد الذمة

مادة(437) اذا اصبح الشخص دائنا ومدينا بنفس الحق او بجزء منه انقضى الحقان بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة. واذا زال سبب اتحاد الذمة وكان

لزواله اثر رجعي عاد الحق هو وملحقاته للوجود بالنسبة لذوي الشأن جميعا ويعتبر اتحاد الذمة كان لم يكن.

الباب الثالث

انقضاء الحق بدون الوفاء به

الفصل الاول

الابراء

مادة(438) اذا ابرا الدائن مدينه مختارا ووصل ذلك الى علم المدين فلم يرده او مات قبل القبول انقضى الدين المبرا منه ويعتبر الابراء تبرعا تسري عليه احكام التبرع.

مادة(439) اذا ابرا الدائن مدينه ابراءً عاما فلا تسمع على المبرا دعوى حق كان قبل الابراء وتسمع عن الحق الحادث بعده سواء اتصل الابراء بصلح او كان منفردا.

مادة(440) براءة الاصيل توجب براءة الكفيل ولكن براءة الكفيل لا تبرئ ذمة المدين ولا ذمة كفيل اخر.

الفصل الثاني

(استحالة التنفيذ)

مادة(441) ينقضي الحق اذا اثبت المدين ان الوفاء به اصبح مستحيلا عليه لسبب اجنبي لا يد له فيه الا ما استثنى بنص كارجاع البائع ما استلمه من ثمن المبيع الذي تلقى فاصبح تسليمه مستحيلا.

الفصل الثالث

(مضي المدة ومرور الزمن)

مادة(442) في الاحوال التي ينص فيها القانون على عدم سماع الدعوى بمضي الزمن يرجع في تحديد المدة والشروط والقرائن والملابسات الى النص الخاص بها كما يراعى ما هو منصوص عليه في المواد التالية.

مادة(443) العذر الشرعي هو غياب صاحب الحق ومرضه المانع او كونه عديم الاهلية او ناقصها اذا لم يكن له ولي او وصي ويزول العذر بحضور الغائب او بلوغ القاصر رشيدا او زوال سبب انعدام الاهلية او نقصها اذا كان بالغا او كون الخصم الذي عليه الحق من المتغلبة او قيام ظروف تسود فيها الفوضى ويتعذر معها الوصول الى الحق.

مادة(444) تبدأ المدة من تاريخ حلول الدين او من تاريخ تحقق الشرط الواقف لا من وقت نشوء الدين واذا كان استيفاء الدين معلقا على رغبة الدائن سرت المدة من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من اعلان رغبته.

مادة(445) توقف المدة ولا تسري كل ما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه سواء كان المانع ماديا ام ادبيا كما توقف بين الاصيل ونائبه حتى تنتهي النيابة فتسري من وقت انتهائها.

مادة(446) ينقطع سريان المدة التي يترتب عليها عدم سماع الدعوى في الاحوال الاتية:-

1. المطالبة القضائية ولو رفعت الى محكمة غير مختصة.
 2. تكليف المدين بالوفاء تكليفا رسميا.
 3. الحجز على مال المدين.
 4. تقدم الدائن بطلب بقبول حقه في تفليس او توزيع.
 5. اشعار من الدائن لمدينه اثناء نظر احدى الدعاوى بينهما للتمسك بحقه.
 6. اقرار المدين بحق الدائن اقرارا صريحا او ضمنيا ومن ذلك بقاء المال المرهون تامينا لوفاء الدين تحت يد الدائن.
- مادة(447) يترتب على انقطاع المدة سقوط المدة السابقة ولزوم مدة جديدة مماثلة للمدة الاولى تبدا من وقت زوال الاثر المترتب على سبب الانقطاع فاذا انقضت المدة الجديدة كاملة لا تسمع الدعوى.
- مادة(448) لا تمتنع المحكمة عن سماع الدعوى من تلقاء نفسها الا اذا تمسك المدين بذلك ويجوز له التمسك في اية حالة تكون عليها الدعوى.
- مادة(449) لا اثر للتنازل عن مضي المدة قبل اكتمالها وثبوت الحق في التمسك بها واذا حصل من المدين تنازل عن التمسك بمضي المدة بعد ثبوت حقه في ذلك اعتبر ذلك اقرار منه بالحق. ويعتبر تنازلا عن التمسك بالحق في مضي المدة وفاء المدين بالحق بعد اكتمالها.
- مادة(450) تحسب المدة التي لا تسمع بانقضائها الدعوى بالتقويم الهجري وما يقابله من التقويم الميلادي، ويكون حسابها بالايام لا بالساعات ويحسب اليوم الذي حل فيه اجل الوفاء بالحق او تحقق فيه شرطه، وتتم المدة بانقضاء اخر يوم منها كاملا.

الكتاب الثالث

العقود المسماة

القسم الاول

العقود التي تقع على الملكية

الباب الاول

عقد البيع

الفصل الاول

تعريف البيع واركانه وشروطه

مادة(451) البيع تمليك مال بعوض على وجه التراضي بين العاقدين، وينقسم البيع باعتبار المبيع الى ثلاثة اقسام:-

1. البيع المطلق.
2. بيع الصرف.
3. بيع المقايضة.

مادة(452) ينعقد البيع بايجاب مكلف وقبول مثله متطابقين دالين على معنى التمليك والتملك حسب العرف لفظا او كتابة وبالإشارة المفهمة من الاخرس ومن في حكمه كالمصمت والاعجمي او بالمراسلة بين الغائبين. ويتم العقد بتلاقي الايجاب والقبول في مجلس العقد وتنزل مدة التعاقد بالمراسلة منزلة مجلس العقد. ويكون الايجاب والقبول في المجلس قبل الاعراض ولهم الرجوع في المجلس ولا يشترط فيهما التلفظ وانما المعتبر التراضي بما تدل عليه قرائن الاحوال، ويكفي في المحقر ما اعتاده الناس.

مادة(453) اركان البيع ثلاثة هي:-

1. صيغة العقد.
2. العاقدان هما البائع والمشتري.
3. المعقود عليه (محل العقد) وهو المال المبيع والثلث.

مادة(454) يشترط في صيغة عقد البيع ما ياتي:-

1. ان يكون كل من الايجاب والقبول بما يفيد التمليك او ما يدل عليه.
2. ان يكون الايجاب والقبول متطابقين ومضافين الى النفس او ما في حكمها.
3. ان يكون الايجاب والقبول غير مؤقتين ولا مستقبلين كليهما او ايهما.
4. ان يكون الايجاب والقبول غير مقيدتين كليهما او ايهما بشرط يبطلهما.
5. ان لا يتخلل بين الايجاب والقبول اعراض من احد العاقدين او رجوع من المبتدئ منهما.

مادة(455) يتم البيع بتلاقي الايجاب والقبول طبقا لما هو منصوص عليه في المادة(138) وبالشروط المنصوص عليها في المادة(152).

مادة(456) يصح البيع بالتناول والمعاطاة ولو من احد المتعاقدين بعد بيان الثمن ما لم يصرح البائع بعدم الرضاء.

مادة(457) يصح ان يكون البيع منجزا او بشرط الخيار لاحد العاقدين اولهما معا.

مادة(458) يصح البيع بالشرط الذي يقتضيه العقد وبالشرط الذي يلائم العقد ويؤكد موجبه شرعا وعرفا، ويكون الشرط صحيحا في هذه الاحوال.

مادة(459) يصح البيع ولو اقترن به شرط لا نفع فيه لاحد المتعاقدين او لغيرهما وفي هذه الحالة يلغو الشرط.

مادة(460) لا يصح البيع بالشرط الباطل وهو ما ليس من مقتضيات العقد ويعارضه ولا جرى به العرف فيلغو العقد والشرط معا في هذه الاحوال.
مادة(461) لا يصح تعليق البيع على شرط او حادث مستقبل ولا يصح اضافته الى اجل.

مادة(462) يصح بيع المؤجل بالمعجل في السلم بشروطه التي سيأتي بيانها في الباب الثاني.

مادة(463) يشترط في المتعاقدين البائع والمشتري ما ياتي:-

1. ان يكون كل منهما كامل الاهلية للتصرف.
2. ان يكون كل منهما مالكا لما يتصرف به للاحر او وكلا لمالكه او وليا او وصيا عليه.
3. ان يكون كل منهما مختارا غير مكره وغير هازل.

مادة(464) يصح بيع الوالد ماله لولده المشمول بولايته وبيعه مال احد الولدين للاحر بشرط القبول من منصوب القاضي الذي يقبل البيع عن الصغير ثم يسلمه بعد ذلك لوالده ليحفظه لولده، ويشترط ان لا يكون البيع منطويا على حيلة وحكم الوصي المختار حكم من اختاره.

مادة(465) لا يصح للوصي المنصوب بيع ماله للمشمول بوصايته وشراء مال المشمول بوصايته لنفسه الا باذن القاضي.

مادة(466) بيع الصغير المميز ومن في حكمه موقوف على اجازة وليه او وصيه.

مادة(467) بيع الفضولي وهو من لا يملك المال وليس بوكيل لمالكه ولا ولي او وصي عليه موقوف على اجازة مالك المال او وليه او وصيه.

مادة(468) لا يصح بيع المكره ماله بغير حق اما المكره بحق كالمدين المماطل في الوفاء فيجوز بيع ماله جبرا عليه بغير اذنه وفاء لدينه وتسري على الاكراه الاحكام المبينة في المواد (175) وما بعدها.

مادة(469) بيع المريض مرض الموت لو ارثه موقوف على اجازة سائر الورثة وبيعه لغير وارثه بضمن المثل او بغبن يسير صحيح والغبن اليسير هو ما لم يكن خارجا عما يقرره العدول، اما بيعه لغير وارثه بغبن فاحش فيأخذ فيه ما نقص من ثمن المثل حكم الوصية، ما لم يظهر تواطؤ على حرمان الورثة.

مادة(470) مرض الموت هو المرض الذي يغلب فيه ظن الهلاك ويتصل بالوفاة وفي حكم مرض الموت من خرج لملاقاة العدو ومن اصيب في حادث مهلك.

مادة(471) يشترط في المبيع ما ياتي :-

- 1- ان يكون مما يصح تملكه.

- 2- ان يكون موجودا حال العقد.
 - 3- ان يكون معلوما للعاقدين علما نافيا للجهالة.
 - 4- ان يكون في ملك البائع في حال العقد الا في السلم والصرف وبيع ما في الذمة.
 - 5- ان يكون مما يصح بيعه.
 - 6- ان يكون مما يصح مبادلته بالثمن المتفق عليه.
 - 7- ان يكون مقدور التسليم.
- مادة(472) يختلف المبيع عن الثمن الا في السلم والصرف في امور خمسة هي:
- 1- ان المبيع يتعين بذاته فلا يصح ان يكون معدوما الا في السلم والصرف وما يتعلق بالذمة.
 - 2- انه لا يجوز التصرف في المبيع قبل القبض (التسليم) فيما ينص عليه في هذا القانون.
 - 3- ان البيع يبطل بتلف المبيع قبل القبض.
 - 4- ان البيع يبطل باستحقاق المبيع قبل القبض.
 - 5- ان البيع يفسخ بخيار العيب وسائر الخيارات في المبيع.
- مادة(473) يلزم تعيين المبيع حال العقد بذاته او بذكر جنسه ووصفه او بالاشارة اليه مع بيان مكانه.
- مادة(474) يكون المشتري عالما بالمبيع علما كافيا نافيا للجهالة اذا اشتمل العقد على بيان المبيع واوصافه الاساسية بيانا يمكنه من التعرف عليه.
- مادة(475) اذا ذكر في عقد البيع ان المشتري عالم بالمبيع سقط حقه في التمسك بدعوى عدم علمه به الا اذا اثبت غش البائع.
- مادة(476) اذا كان البيع بالعينة وجب ان يكون المبيع مطابقا لها واذا تلفت العينة في يد احد العاقدين كانت البينة على من تلفت العينة بيده.
- مادة(477) يصح البيع لما يراه المشتري حال العقد بشرط ذكر جنسه ووصفه او بشرط الاشارة الى المبيع او مكانه او لما يكون المشتري قد راه قبل العقد قاصدا شراؤه ثم اشتراه عالما انه مرئية السابق ورضي به على هذا الاساس. وتكون رؤية الوكيل المفوض في الشراء وقبضه المبيع ورضاه به كروية الاصيل وقبضه ورضاه.
- مادة(478) من اشترى ما راه وتعرف عليه طبقا لما تقدم فليس له ان يرده الا اذا وجده متغيرا عن الحالة التي راه عليها.
- مادة(479) من اشترى ما لم يره وقت الشراء او قبل شراؤه على النحو المبين في المادة(477) له الخيار ان شاء قبله وان شاء فسخ البيع ورده ويثبت له ذلك ولو لم يشترط في العقد، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره.

مادة(480) يصح شراء الاعمى وبيعه لنفسه او لغيره، له رد ما اشتراه بدون ان يعلم ما يعرف به المبيع من وصف او غيره، وليس رد ما اشتراه بعد وصفه او بعد حسه او ذوقه او شمه او بعد نظر وكيله في الشراء او القبض.

مادة(481) اذا كان المبيع بالعينة (الانموذج) فيكفي رؤية العينة (الانموذج) فاذا ثبت ان المبيع دون العينة (الانموذج) يكون المشتري بالخيار بين قبول البيع بالثمن المبين في العقد او رده وفسخ البيع.

مادة(482) اذا كان البيع بشرط التجربة كان المشتري بالخيار بين قبول المبيع او رده بعد ان يمكنه البائع من تجربته في مدة معقولة تعين في العقد او بحسب العرف، فاذا انقضت المدة مع التمكن من التجربة سقط خيار المشتري. وكذلك الشأن بالنسبة للبيع بشرط المذاق، ولكن البيع لا ينعقد الا بعد اعلان المشتري قبوله في المدة التي يعينها الاتفاق او العرف.

مادة(483) اذا بيعت اشياء متفاوتة صفقة واحدة لزم رؤية كل واحد منها على حده، فان راء المشتري بعضها حال الشراء او قبله على النحو المبين في المادة(477) فله الخيار عند رؤيته للبعض الاخر ان شاء اخذ الجميع بالثمن المسمى في العقد وان شاء ردها جميعا وليس له ان ياخذ ما راه ورضي به ويترك ما لم يكن راه.

مادة(484) اذا بيع شيء بوصف مرغوب فيه من المشتري فوجده المشتري خاليا من هذا الوصف فله الخيار بين رده وفسخ البيع او اخذه بالثمن المسمى في العقد. ويسقط حق المشتري في الرد اذا تصرف في المبيع تصرف المالك له او اذا احدث فيه ما يمنع الرد، ويكون له في الحالة الاخيرة الرجوع على البائع بقدر التفاوت بين ثمن المبيع وبه الوصف المرغوب فيه وثنمه وهو خال من الوصف. وينتقل الحق في خيار فوات الوصف لورثة المشتري.

مادة(485) يصح بيع احد شيئين او اكثر وتعيين ثمن كل منهما على حده وان يكون لاي من المشتري والبائع حق تعيين واحد منهما يتم البيع على اساسه في مدة يجب تحديدها بالاتفاق، واذا كان خيار التعيين للبائع فله ان يلزم المشتري ايها شاء الا اذا تعيب احدها في يده فليس له ان يلزم المشتري به او بغيره الا برضاه.

مادة(486) تسري على عقد البيع احكام خيار المجلس وخيار شرط التروي وخيار الرؤية وخيار العيب (النقيصة) المنصوص عليها في الكتاب الثاني من هذا القانون.

مادة(487) لا يصح تصرف المشتري في المبيع قبل القبض في الاحوال الاتية:

1- طعام المعاوضة الا اذا كان قد اشتراه جزافا فيجوز له بيعه قبل القبض.

- 2- المبيع بكيل او وزن او عد او ذرع.
 - 3- المبيع بوصف او رؤية متقدمة على العقد.
 - 4- ما قبضه شرط لصحة عقده كصرف وسلم ونحوهما.
- مادة(488) بيع المعدوم باطل فلا يجوز بيع الثمر قبل بدء صلاحه ولا بيع الزرع قبل نباته ولا بيع الحمل واللبن والبيض قبل انفصالها ولا بيع عشب الفحل ولا يجوز بيع الحقوق بمفردها الا اذا جرى العرف بخلافه.
- مادة(489) لا يجوز بيع الثمار وهي على شجرها حتى يبدو صلاحها واذا بيعت لذاتها بشرط التخليه فلا يجبر البائع على ابقائها حتى تصلح للاكل او تنضج ولكن اذا بقيت على شجرها برضاه حتى بدا صلاحها او نضجت صح البيع.
- مادة(490) ما تتلاحق افراده في الظهور شيئا فشيئا كالفواكه والخضروات، يجوز بيعه بيعه واحدة اذا ظهر اكثره وبدا صلاحه.
- مادة(491) لا يجوز بيع مالا يعد مالا وما ليس مقدور التسليم وما كان غير محرز من المباحات ولو في ارض مملوكة للبائع.
- مادة(492) لا يجوز بيع حقير لا قيمة له من القيميات ولا ما يتسامح في مثله من المثليات ولا ما يمنع بيعه عارض مستمر كالوقف او عارض في الحال كالطير المملوك في الهواء.
- مادة(493) لا يجوز بيع العلو (الهواء) دون السفل الا اذا كان قائما واذا بيع العلو وهو قائم كان للمشتري حق القرار بحيث اذا تهدم العلو كان له ان يبني علوا اخر مثل الاول.
- مادة(494) يصح بيع حصة شائعة معلومة في عقار للشريك او لغيره.
- مادة(495) يصح بيع المالك لما يملك ولو كان في حيازة المشتري كالمغصوب والمسروق الا في المضمون بغير التعدي كالرهن والعارية المضمونة، وفي الوديعة (الامانة) فلا بد فيها لصحة البيع من قبض جديد.
- مادة(496) يصح بيع الشئ المؤجر ويكون حكم الاجارة طبقا لما هو منصوص عليه في باب الاجارة في القانون الخاص.
- مادة(497) يصح بيع الكامن ان دل عليه فرعه وعرف بعضه كالجزر والبطاطة والثوم ونحو ذلك.
- مادة(498) المثليات من المكيلات والموزونات غير النقد، والمعدودات المتقاربة تصلح ان تكون مبيعا وان تكون ثمننا ويصح بيعها بغير جنسها متفاظلا وبيعها بجنسها مثلا بمثل ولو صبره علم قدرها المتعاقدان فان تفاضلا بطل البيع ولو كان احد المبيعين جيدا والاخر رديئا.

مادة(499) يصح بيع المكيلات والموزونات والمعدودات والمذروعات كيلا او وزنا او عدا او ذرعا كما يصح بيعها جملة جزافا بدون استثناء بشرط ان يكون المبيع مميزا او مشار اليه كصيره مثلا او قدرا شائعا كثلث او ربع.

مادة(500) اذا بيع المكيل او الموزون او المعدود او المذروع جزافا على انه قدر معين بسعر الوحدة او العدد من الوحدات وتبين نقصه عن القدر المعين بالعقد كان المشتري بالخيار بين ان يفسخ البيع او ياخذ الناقص بحصته من الثمن الا في المذروع اذا بيع بسعر الوحدة فيكون اخذ الناقص منه بكل الثمن المسمى في العقد. واذا تبينت زيادة المبيع عن القدر المعين كان المشتري بالخيار بين ان يرد الزيادة او ياخذها بالثمن المحدد للوحدة او العدد من الوحدات الا في المذروع اذا كان ثمنه محددًا بسعر الوحدة فان المشتري ياخذ الزيادة بلا ثمن اذا كان الثمن محددًا بسعر العدد من الوحدات فياخذ الزيادة بحصتها من الثمن او يفسخ البيع.

مادة(501) يصح بيع العقار المحدود بالذراع وغيره من مقاييس المساحة ويصح بيعه بتعيين حدوده دون مسح.

مادة(502) الثمن هو ما تراضى عليه المتعاقدان سوى زاد على قيمة المبيع او نقص عنها.

مادة(503) يشترط في الثمن ما ياتي :-

1. ان يكون مما يصح تملكه.
2. ان يكون مملوكا للمشتري.
3. ان يكون معينًا حال العقد.
4. ان يكون معلوما للمتعاقدين علما نافيا للجهالة.
5. ان يكون مقدور التسليم.

مادة(504) يصح البيع بثمن حال ويصح بثمن مؤجل الى اجل معلوم اذا كان الثمن مما يتعلق بالذمة او كان بخلاف جنس المبيع ولو لم يجمعهما قدر او بجنسه وجمعهما قدر.

مادة(505) يصرف الاجل في عروض التجارة الى الحد المتعارف عليه اذا كان الثمن مؤجلا ولم يسم الاجل.

مادة(506) اذا اختلفا في الاجل فالقول لمن ينفيه واذا اختلفا في قدره فالقول لمدعي الاقل والبيئة في الحالتين على مدعي الاجل ومدعي الزيادة وان اختلفا في انتهاء الاجل فالبيئة على مدعي البقاء.

مادة(507) يبطل الاجل بموت المشتري لا البائع.

مادة(508) يبيد الاجل من وقت تسليم المبيع اذا كان البيع باتا وان كان بالخيار فمن وقت سقوط الخيار.

مادة(509) يجوز اشتراط تقسيم الثمن الى اقساط معلومة تدفع في مواعيد معينة، وانه اذا لم يوف القسط في ميعاده سقط الاجل في باقي الثمن اذا عرف المشتري بالمطل وهو قادر.

مادة(510) الثمن الحاضر يعلم بمشاهدته والاشارة اليه والثمن الغائب يعلم بوصفه وبيان مقداره.

مادة(511) الثمن المسمى قدره لا وصفه ينصرف الى غالب نقد بلد العقد وقت التعاقد

مادة(512) يجوز ان يقتصر تقدير الثمن على بيان الاسس التي يحدد بمقتضاها كسعر السوق في مكان وزمان تسليم المبيع او السعر المتداول في التجارة او السعر الذي جرى عليه التعامل بين المتعاقدين. واذا لم يحدد المتعاقدان الثمن وتبين من الظروف انصراف نيتهما المشتركة الى سعر بذاته كسعر السوق او السعر المتداول في التجارة او السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما صح البيع على هذا الاساس.

مادة(513) لا يجوز بيع عقار عديم الاهلية او ناقصها بغبن يزيد على نصف عشر ثمن المثل وقت البيع ولا ينقض البيع اذا طلب البائع تكملة الثمن الا مالا يجاوز الغبن ولا تسمع الدعوى بابطال البيع او بتكملة الثمن بعد مضي ثلاث سنوات من وقت توافر الاهلية في مالك العقار المبيع او من وقت موت المالك،مع مراعاة ما نص عليه في المادة(181)فيما يتعلق بالغبن.

مادة(514) لا يطعن بالغبن في بيع تم بطريق المزاد العلني في حالة ينص فيها القانون على ذلك.

مادة(515) يجوز للبائع ان يتصرف في الثمن قبل قبضه وان يحيل به على المشتري.

مادة(516) يدخل في المبيع ما يندرج تحت اسمه عرفا وما كان متصلا به اتصال قرار تبعا بلا ذكر ولا يقابله شيء من الثمن كفناء الدار وما يوجد بالارض من احجار. وكل ما لا يتناول اسم المبيع عرفا وليس متصلا به اتصال قرار لا يدخل في المبيع الا بذكره ان كان من حقوق المبيع ومرافقه.

مادة(517) يدخل في بيع الدار والمنزل والحانوت ونحوها طرقها وكل ما لصق بها مما ينتفع به في مكانه دون نقل.

مادة(518) يدخل في بيع الارض الماء من سيل او غيل ما لم يكن مستخرجا بيد عاملة او بعرف قاض بعدم الدخول وتدخل السواقي والمساقى والجدران والطرق المعتادة كما يدخل الشجر الثابت فيها مما يراد به البقاء لا مالا يراد به ذلك من غصن او ورق او ثمر او زرع فانها لا تدخل الا بالنص عليها.

مادة(519) لا يدخل في بيع الارض ما كان مدفونا فيها وللمشتري الخيار ان جهل المدفون وكان في القلع ضرر.
 مادة(520) لا يدخل في بيع الارض ما فيها من معدن مائع او جامد ويتبع في شأنه ما جاء في قانون المناجم والمحاجر.

الفصل الثاني احكام البيع

مادة(521) اذا انعقد البيع مستوفيا اركانه وشروط صحته كان صحيحا ولازما 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(522) اذا انعقد البيع موقوفا غير نافذ كببيع الفضولي وبيع الصبي المميز غير الماذون فلا يفيد ملك المشتري للمبيع ولا ملك البائع للثمن الا اذا اجاز البيع من له الحق في اجازته ووقعت الاجازة مستوفية شروط صحتها.

مادة(523) الاجازة هي اقرار العقد الموقوف عليها ممن يملك ذلك بالغاً رشيداً مدرکاً مختاراً غير مكره ولا هازل. وتكون صريحة او ضمنية بالقول او بالفعل وتنعطف الاجازة على العقد منذ وقوعه.
 مادة(524) اذا انعقد البيع نافذاً غير لازم بان كان فيه خيار لاحد المتعاقدين او لهما معا فلا تترتب عليه اثاره الا اذا اجازه من له الخيار في مدته او سقط خياره طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون.
 مادة(525) تطبق الاحكام المنصوص عليها في الكتاب الثاني المتعلقة باحكام العقد والخاصة بالبطلان والابطال على عقد البيع.
 مادة(526) يقع باطلاً الشراء في الاحوال الاتية وسواء تم مباشرة او بواسطة الغير او باسم الغير:-

1. شراء العاملين بالقضاء من قضاة واعضاء نيابة او كتبة لانفسهم المال موضوع النزاع اذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص الجهة القضائية الملحقين بها ويسري ذلك ايضاً على المحامين.
2. شراء الخبير لنفسه المال المعهود اليه معاينته او تقدير ثمنه.
3. شراء العاملين بالهيئات الحكومية او وحدات القطاع العام او الهيئات التعاونية والاجتماعية الاموال المعروضة للبيع عن طريق الهيئة او الوحدة الملحقين بها ما لم يتفق الغريمان على البيع من هؤلاء بدون اكره ولا ضغط وبالثمن المرضي.

الفصل الثالث اثر البيع

الفرع الاول

ما يجب على البائع (التزاماته)

مادة(527) اذا كان نقل ملكية المبيع الى المشتري يتوقف على تنظيم كتسجيل العقد فان البائع يكون ملزما بالقيام بما يقتضيه ذلك حتى يتم نقل الملكية الى المشتري.

مادة(528) اذا كان الثمن مؤجلا وسلم البائع المبيع وتعذر على المشتري الوفاء بالثمن فالبائع احق باسترداد المبيع.

مادة(529) يلزم البائع تسليم المبيع الى المشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع ويشمل التسليم ملحقات الشئ المبيع وكل ما اعد بصفة دائمة لاستعماله طبقا لما هو منصوص عليه في المادة(516) وما بعدها.

مادة(530) مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المادة(500) يكون البائع مسؤولا عما ينقص من المبيع عن المقدار المعين له في العقد بحسب ما يقضي به العرف ما لم يتفق على غير ذلك. ولا يجوز للمشتري ان يطلب فسخ المبيع لنقص الا اذا كان هذا النقص من الجسامة بحيث لو كان يعلمه لما اتم العقد، وفيما عدا ذلك يكون للمشتري انقص الثمن بنسبة ما نقص من المبيع. واذا تبين ان بالمبيع زيادة وكان غير قابل للتبويض وجب على المشتري ان يكمل الثمن الا اذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له طلب فسخ العقد.

مادة(531) لا تسمع دعوى المشتري او دعوى البائع بسبب نقص او زيادة في المبيع اذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع للمشتري تسليما فعليا مع العلم بذلك و عدم وجود مانع سدا للذريعة.

مادة(532) يكون التسليم بتخليه المبيع ووضعه تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولا مانع ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد اعلمه بذلك ويحصل التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشئ المبيع، ويجوز ان يتم التسليم بمجرد التراضي على البيع اذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل المبيع او كان البائع قد استبقى المبيع في حيازته لسبب اخر غير الملكية ويعتبر هذا قبضا مع مراعاة ما نص عليه في المادة(495).

مادة(533) يلزم البائع تسليم المبيع حيث كان وقت العقد واذا كان المشتري على جهل بمحل المبيع وانكشف له انه بمكان لو علمه لما اتم البيع كان بالخيار ان شاء فسخ البيع وان شاء استلم المبيع حيث هو. واذا اشترط في العقد تسليم المبيع في مكان معين لزم البائع ذلك. واذا وجب تصدير المبيع للمشتري فلا يتم التسليم الا اذا وصل اليه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة(534) اذا هلك المبيع قبل التسليم (القبض) لسبب لا يد للبائع فيه انفسخ المبيع واسترد المشتري الثمن الا اذا كان الهلاك بعد انذار (اعذار) المشتري لتسلم المبيع المعين بذاته وتقايس المشتري عن ذلك بلا عذر فيكون الهلاك على المشتري.

مادة(535) اذا نقصت قيمة المبيع لتلف اصابه قبل التسليم كان للمشتري الخيار بين الفسخ او ابقاء المبيع مع الانقاص في الثمن بقدر ما تلف اذا كان التلف مما لا يتسامح بمثله عرفا ولا فسخ اذا كان التلف مما يتسامح بمثله عرفا وللمشتري الانقاص من الثمن بقدر ما تلف.

مادة(536) يلزم البائع ضمان استحقاق المبيع للغير كله او بعضه وضمن فوات الوصف المشترط في المبيع وضمن العيب الذي يظهر في المبيع طبقا لما هو منصوص عليه في هذا القانون.

مادة(537) يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله او بعضه سواء كان التعرض من فعله هو او من فعل الغير ممن يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري ويكون البائع ملزما بالضمان اذا كان الغير قد ثبت حقه بعد البيع بتصرف البائع نفسه.

مادة(538) يضمن البائع استحقاق المبيع لغيره اذا انكشف ان المبيع ملك غير البائع بحكم شرعي عليه و على المشتري ان يدخل البائع في دعوى استحقاق المبيع التي ترفع عليه من الغير.

مادة(539) الاستحقاق للغير نوعان استحقاق مبطل للتملك اذا ورد على مبيع لا يقبل التملك كالوقف، والا فاستحقاق ناقل للملك.

مادة(540) الاستحقاق للغير المبطل للتملك يوجب فسخ عقد البيع ولكل مشتري الرجوع على البائع له ان لم يرجع المشتري منه عليه.

مادة(541) الاستحقاق للغير الناقل للملك يتوقف فيه البيع على اجازة المستحق والحكم به حكم على ذي اليد وعلى من تناقل منه المبيع ان شارك في الدعوى ولم يظهر منه حجه تبطل الاستحقاق ولا يرجع احد من المشتريين على البائع له الا بعد الرجوع عليه.

مادة(542) اذا ثبت الاستحقاق طبقا لما هو مبين في المادة(538) فللمشتري الرجوع على البائع بالثمن ما لم يكن الاستحقاق باقرار المشتري او وكيله بالخصومة او بنكول المشتري.

مادة(543) يعتبر استحقاق بعض المبيع عيبا فيه تطبيق في شأنه الاحكام المتعلقة بظهور عيب في المبيع كما يطبق في شأنه حكم المادة(535) المتعلقة بنقص قيمة المبيع لتلف اصابه قبل التسليم.

مادة(544) لا يجوز للمتعاقدین ان يتفقا على عدم ضمان البائع لثمن المبيع عند استحقاق الغير له ويكون البيع غير صحيح ولو كان المشتري يعلم وقت المبيع بسبب الاستحقاق.

مادة(545) اذا ضمن البائع ضمان الدرك واستحق المبيع للغير فعلى البائع ضمان الرقبة بقيمتها المدفوعة وضمان الغلة وضمان ما غرمه المشتري ويدخل في ذلك فرق العملة في غير الربويات المنصوص عليها فيما يتعلق بالعملة.

مادة(546) يكون البائع ملزما بالضمان اذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه او اذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته بحسب الغاية المقصودة منه حسبما هو مبين في العقد او مما هو ظاهر من طبيعة الشيء او الغرض الذي اعد له ويضمن البائع العيب ولو لم يكن عالما بوجوده ولكن البائع لا يضمن العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت العقد الا اذا اثبت المشتري غش البائع بان يكون البائع قد اكد له خلو المبيع من هذا العيب او يكون قد تعدد اخفاء العيب.

مادة(547) يجب على المشتري عند تسلمه المبيع (قبضه) ان يتحقق من حالته بمجرد ان يتمكن من ذلك وفقا للمالوف في التعامل فاذا كشف عيبا مما يضمنه البائع وجب عليه ان يخطره به خلال مدة معقولة يتمكن فيها من اخطاره فان لم يفعل اعتبر قابلا للمبيع واذا كان العيب مما لا ينكشف بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري وجب عليه ان يخطر البائع به بمجرد ظهوره او الاشهاد على وجود العيب اذا كان البائع غائبا والا اعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب.

مادة(548) اذا اخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم طبقت احكام خيار العيب المنصوص عليها في هذا القانون.

مادة(549) يجوز للمتعاقدین الاتفاق على اسقاط ضمان فوات الوصف وضمان العيب او انقاصه ويلغو شرط اسقاط الضمان او انقاصه اذا كان البائع قد ارتكب غشا طبقا لما هو منصوص عليه في المادة(546) من هذا القانون.

مادة(550) مع مراعاة ما جاء في المادة(248) لا تسمع الدعوى بضمان ترتب على فوات وصف او ظهور عيب في المبيع بعد مضي سنه من العلم بالعيب ما لم يتفق المتعاقدان على مدة ضمان اطول.

الفرع الثاني

ما يجب على المشتري (التزاماته)

مادة(551) يلزم المشتري اداء الثمن للبائع في المكان والزمان الذي يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك. واذا كان العقد بيع سلعة نقدا والسلعة حاضرة وجب على المشتري ان ينقد الثمن اولا واذا كان الثمن مؤجلا كان الوفاء به في موطن المشتري وقت حلول الاجل ما لم

يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك. واذا عين في العقد مكانا للوفاء بالثمن مما يقتضي حملا ومثونة صح الشرط ولزم المشتري ذلك اما اذا كان تعيين مكان للوفاء مما لا حمل فيه ولا مثونة صح العقد وبطل الشرط. مادة(552) اذا تعرض احد للمشتري مستندا الى حق سابق على البيع او صائر اليه من البائع او اذا خيف على المبيع ان ينزع من يد المشتري جاز له ما لم يمنعه شرط في العقد ان يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض او يزول الخطر. ويسري حكم الفقرة السابقة في حالة ما اذا كشف المشتري عيبا في المبيع.

مادة(553) اذا كان الثمن كله او بعضه معجلا للبائع ان يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له من الثمن ولو قدم المشتري رهنا او كفالة ما لم يمنح البائع المشتري اجلا بعد البيع مع مراعاة ما جاء في المادة(509).

مادة(554) يسقط حق البائع في حبس المبيع في الاحوال الاتية :-
1. اذا احال البائع احدا على المشتري بكل الثمن او بما بقي له منه وقبل المشتري الحوالة.

2. اذا احال المشتري البائع بالثمن كله او بما بقي منه قبل البائع الحوالة.

3. اذا سلم البائع المبيع الى المشتري قبل قبض الثمن.

مادة(555) في بيع العروض وغيرها من المنقولات اذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسليم المبيع وحل الميعاد دون ان يدفع الثمن للبائع دون اعدار او طلب ان يفسخ البيع ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

الفرع الثالث

مصاريف العقد والتسليم

مادة(556) اجرة كتابة السندات والحجج تلزم المشتري.

مادة(557) نفقات تسليم المبيع كاجرة الكيل والوزن والعد والذرع على البائع ونفقات تسليم الثمن على المشتري.

مادة(558) اجرة الدلال ان باع العين بنفسه وباذن صاحبها على البائع ويعتبر العرف ان سعى بين البائع والمشتري وباع المالك بنفسه.

مادة(559) في الاحوال المبينة في المواد الثلاث السابقة يتبع ما يتفق عليه المتعاقدان وان خالف الاتفاق احكامها.

الفصل الرابع

بعض انواع البيوع

الفرع الاول

الربويات

مادة(560) الربا زيادة ولو حكما خالية عن العوض مشروطة لاحد المتعاقدين في معاوضة مال بمال متحدي الجنس والتقدير.

مادة(561) انواع الربا اربعة هي:-

1. ربا الفضل: وهو البيع مع زيادة احد العضوين عن الاخر اذا كان متحدي الجنس.
 2. ربا اليد: وهو البيع مع تاخير قبض العضوين او أحدهما عن مجلس العقد مطلقا في متحدي الجنس والتقدير سواء كانت زيادة او غير زيادة.
 3. ربا النساء: وهو البيع بزيادة لاجل ولو كان قصيرا.
 4. ربا القرض: وهو ما شرط فيه جر نفع للمقرض.
- مادة(562) لا يعتد بالجودة والرداءة في متحدي الجنس والتقدير فهما سواء.
- مادة(563) يشترط لصحة البيع فيما يحتمل فيه الربا ما يشترط في البيع عموما مع زيادة اربعة شروط اخرى هي :-

1. ان يكون المبيع والتمن موجودين في ملك البائع والمشتري.
 2. ان يكون المبيع والتمن حاليين.
 3. ان يكون المبيع والتمن متساويين.
 4. ان يتم التقابض في المجلس وان طال ما لم يفترقا ولا خيار لاحدهما.
- مادة(564) تعتبر المماثلة في الكيل كيلا وفي الموزون وزنا بحسب عادة بلد البيع.

مادة(565) لا ربا مطلقا في الاحوال الاتية :-

1. اذا اختلف المبيع والتمن في الجنس والقدر
 2. اذا اختلف المبيع والتمن في الجنس فقط
 3. اذا بيع الموزون غير الذهب والفضة بالنقد.
- مادة(566) كل ذي نخاله او نحوها لها قيمة اذا بيع بالخالص منه لا يجوز حتى يكون الخالص اكثر.
- مادة(567) لا يصح البيع اذا جهلت المماثلة في متحد 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 الا العرايا.

مادة(568) تعتبر المماثلة مجهولة ولا يجوز البيع في الاحوال الاتية:-

1. اذا اشتمل المبيع والتمن على جنس ربوي من جنسه واحدهما مجهول المقدار او كلاهما.
 2. اذا اشتمل المبيع ا والتمن على جنس ربوي وضم اليه جنس غير ربوي.
- مادة(569) لا يجوز بيع اللحم بالحيوان ولو كان من غير جنسه.

الفرع الثاني

بيع المرابحة والتولية والمخاسرة

المراوحة:

مادة(570) المراوحة هي بيع الشخص ما اشتراه بعقد صحيح بالثمن الذي اشترى به مع زيادة ربح معلوم ويشترط لصحة بيع المراوحة زيادة على شروط صحة البيع عموما ما يلي:-

1. بيان راس المال وهو الثمن الذي اشترى به.
 2. بيان الربح وهو الزيادة على راس المال التي يشترطها البائع.
 3. يلزم البائع بيان العيوب التي حدثت بالمبيع ونقصه ورخصه وما اذا كان قد اشتراه بثمن مؤجل او ممن يحاييه او يتسامح معه.
- مادة(571) اذا ظهرت خيانة في المراوحة كان المشتري بالخيار بين امضاء العقد بجميع الثمن او فسخه ان كان المبيع قائما ولم يتعيب بعيب جديد وله المطالبة بما تضرر به بسبب الخيانة.
- مادة(572) يجوز في المراوحة ان يضم الى الثمن في العقد الاول المؤن المعتادة التي غرمها المشتري كاجرة نقل المبيع.

التولية :

مادة(573) التولية كالمراوحة الا انها بالثمن الاول فقط مع جواز ضم المؤن دون زيادة ربح، واذا ظهرت خيانة في التولية كان للمشتري الخيار بين فسخ العقد او امضائه مع انقاص ارش الخيانة.

المخاسرة :

مادة(574) والمخاسرة كالمراوحة والتولية مع انقاص جزء من الثمن الذي اشترى به في العقد الاول واذا ظهرت خيانة في المخاسرة كان المشتري بالخيار بين فسخ العقد او امضائه مع انقاص ارش الخيانة.

الفرع الثالث

بيع العربون

مادة(575) بيع العربون هو ان يدفع المشتري للبائع جزء من الثمن في بيع اتفقا عليه يحتسب من الثمن اذا اخذ المشتري المبيع ودفع باقي الثمن سواء عين وقت لدفع الباقي ام لم يعين.

مادة(576) اذا اتفق على انه في حالة العدول عن الصفقة يبقى العربون للبائع فلا يصح البيع.

الفرع الرابع

الاقالة العرفية (بيع الوفاء)

مادة(577) بيع الوفاء المعروف بالاقالة العرفية هو ان يشترط حال العقد او بعده انه اذا رد البائع للمشتري الثمن رد له المشتري المبيع وله حكم خيار الشرط. وتكون فوائد المبيع للبائع في مدة الشرط.

مادة(578) حكم بيع الوفاء (الاقالة العرفية) هو كما يلي :-

اولا : اذا كان شرط رد المبيع مقيدا بمده معلومة كان العقد صحيحا والمنافع للبائع في مدة الشرط وليس لاي من المتعاقدين ان يتصرف في المبيع الا برضا الاخر واذا تلف المبيع في يد المشتري في مدة الشرط بسبب لا يد له فيه تلف على البائع.

ثانيا : اذا كان شرط رد المبيع مطلقا وغير مقيد بمدة معلومة واقترن بالعقد فهو من قبيل بيع الرجاء الباطل فيبطل العقد والشرط معا. اما اذا كان شرط الرد المجهول المدة لاحقا للعقد صح البيع وبطل الشرط.

ثالثا : اذا اقترن العقد بشرط الغلة للمشتري في مدة الشرط بطل العقد والشرط معا.

رابعا : يستقر المبيع في ملك المشتري وبه يستحق الشفعة اذا امضى البائع البيع او انقضت المدة دون رد.

مادة(579) كل تواطؤ بين المتعاقدين قبل العقد يعتبر كأنه مقارن للعقد وتجري عليه الاحكام السابقة.

الفرع الخامس

بيع الدين

مادة(580) لا يجوز بيع الدين لغير من هو عليه بدين.

مادة(581) يجوز بيع الدين بالحاضر بالشروط الاتية :-

- 1- ان يكون المدين حاضرا ومقرا بما عليه من دين.
- 2- ان يكون الثمن من غير جنس الدين او من جنسه واتحدا قدرا.
- 3- ان لا يكون الدين مما يعتبر قبضه شرط لصحة بيعه كطعام المعاوضة.

الفرع السادس

الاقالة الشرعية في البيع

مادة(582) الاقالة هي رفع عقد البيع بمثل الثمن الاول ولو مسكوتا عنه فيها وتجوز في بعض المعقود عليه بما يخصه من الثمن.

مادة(583) تصح الاقالة بشروط اربعة هي :-

1. ان تكون بلفظها.
 2. بين المتعاقدين.
 3. في مبيع باق لم يزد زيادة غير متميزة.
 4. وتوقف على قبول العاقد الاخر في المجلس.
- مادة(584) حكم الاقالة هي ان يعود المبيع لمالكه وهي بيع في حق الشفيع فسخ في حق غيره.

الفرع السابع

المقايضة

مادة(585) المقايضة هي تبادل مال بمال ليس من النقود وتسري عليها احكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعتها ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذي قايض به ومشترى للشيء الذي قايض عليه ويتحمل المتقايضان المصاريف مناصفة ما لم يوجد اتفاق بغير ذلك.

الباب الثاني

عقد السلم

مادة(586) السلم والسلف بمعنى واحد وهو بيع شيء موصوف في الذمة مؤجل لاجل معلوم يوجد فيه جنس المبيع عند حلوله غالبا بثمن معجل.

مادة(587) يصح السلم فيما امكن ضبط صفته ومعرفة قدره سوى كان مثليا ما لم يقتض الربا او قيميا منقولا او غيره ويثبت فيه خيار الرؤية والعيب.

مادة(588) ينعقد السلم بالايجاب والقبول بلفظه وبشروطه او بلفظ البيع وحكمه ثبوت الملك في البديلين.

مادة(589) يشترط في السلم شروط ستة هي :-

1. بيان جنس المسلم فيه ونوعه وصفته ومقداره.
2. معرفة اماكن وجود المسلم فيه في ملك البائع عند حلول الاجل.
3. ان يكون الثمن معلوما حال العقد مقبوضا في المجلس.
4. ان يكون الاجل بالنسبة للمسلم فيه معلوما ويصح تعجيل المسلم فيه قبل حلول الاجل.

5. تحديد مكان ابقاء المسلم فيه عند حلول الاجل اذا كان له حمل ومثونة.
6. ان يخلو البدلان من علتي الربا وهما اتحاد القدر والجنس اذ يحرم في السلم ما يحرم في النساء.

مادة(590) اذا انقطع المسلم فيه بعد حلول الاجل كان المسلم بالخيار بين فسخ السلم او انتظار وجوده.

مادة(591) لا يجوز التصرف في راس مال السلم قبل قبضه.

مادة(592) لا يجوز التصرف في المسلم فيه قبل قبضه.

مادة(593) يبطل الاجل بموت المسلم اليه وياخذ المسلم فيه اي الغائب من التركة في الحال.

الباب الثالث

عقد الصرف

مادة(594) الصرف بيع النقود بعضها ببعض واصله بيع الذهب بالذهب او الفضة بالفضة او بيع احدهما بالآخر سواء كانا مضروبين ام لا.

مادة(595) يشترط لصحة الصرف ما ياتي:-

اولا : تقابض البديلين قبل انتهاء مجلس العقد.

ثانيا : التماثل في البديلين عند اتحاد الجنس.

مادة(596) اذا ظهر زيف بعض الثمن فيبطل الصرف في المردود وما يقابله ويصح فيما بقي.

مادة(597) يبطل الصرف اذا تصرف احد العاقدين في بدل الصرف قبل قبضه والجمع بين النقود وغيرها في البيع لا يخرج النقود عن كونها صرفا بما يقابلها من الثمن.

مادة(598) اذا بيع النقد مصوغا بجنسه او بغير جنسه وقبض بعض الثمن ثم انفض المجلس صح البيع فيما قبض ثمنه وبطل فيما لم يقبض ثمنه ومع الجهالة يبطل العقد.

مادة(599) اذا استحق بعض بدل الصرف بعد قبض الثمن فان كان التبويض لا يضر المشتري اخذ الباقي بحصته ولا خيار له وان كان يضره كان بالخيار بين اخذ ما بقي بحصته من الثمن او رده.

مادة(600) اذا اجاز المستحق الصرف وكان مجلس العقد قائما صح الصرف.

مادة(601) اذا اشتملت الصفقة على اجناس مختلفة صرف كل جنس الى خلاف جنسه تصحيحا لها ولا تصح الجريرة في الصرف وهي الزيادة المضافة الى اقل البدلين من غير جنسه الا اذا تساوت في القيمة مع الناقص منه.

مادة(602) يصح بيع النقد بالدين اذا كان الدين سابقا فان اتحدا جنسا وجب اتحادهما قدرا مع مراعاة الشروط المنصوص عليها في المادة(581) في البيع فيما عدا التقابض.

مادة(603) يعتبر حكم الذهب والفضة ما غلب ذهبه او فضته ولا يعتبر في حكمهما ما غلب خليطه بغيره او ساوى خليطه فضته وذهبه.

مادة(604) المعتبر في النقود التي غلب خليطها بغير جنسها من حيث كونها موزونة او معدودة ما اعتاده الناس عدا او وزنا.

مادة(605) حكم العملات التي غلب خليطها ان راجت كانت اثمانا في حكم النقود، وان لم ترج كانت سلعة وان قبلها البعض دون البعض كانت كالزئوف يتعلق العقد بجنسها زيفا ان علمه البائع وان لم يعلم فجنسها جيدا.

الباب الرابع

القرض

مادة(606) القرض هو دفع المقرض مالا مثليا او قيميا جمادا او حيوانا لا تتفاوت احاده تفاوتا عظيما تختلف به القيمة كالحيوان بخلاف الدور و الاراضي والجواهر التي تتفاوت قيمتها فلا يصح القرض بها ويلزم المستقرض ان يرد للمقرض عوضا مماثلا معلقا في ذمة المستقرض.

مادة(607) اركان القرض هي :-

1. المقرض (دافع المال)
2. المقترض (اخذ المال)

3. القرض (المال المنتفع به).
- مادة(608) ينعقد القرض بما يدل على التراضي به وقبض المستقرض للمال ويملك المال للمقرض.
- مادة(609) يشترط لصحة القرض اربعة شروط هي :-
1. ان يكون المقرض اهلا للتصرف والتبرع.
 2. ان يكون القرض فيما يجوز بيعه.
 3. ان يبين جنس القرض ونوعه وصفته.
 4. ان يبين مقدار القرض بمعيار معروف كيلا او وزنا او عدا او ذرعا.
- مادة(610) اذا اتم القرض صحيحا ترتبت عليه احكام خمسة هي :-
1. تملك المستقرض للمال.
 2. يلزم المستقرض رد مثل القرض جنسا ونوعا وصفة وقدرا.
 3. يلزم المستقرض رد القرض للمقرض في موضع القبض.
 4. يلزم الاجل المقيد بزمان او حالة في القرض، فلا يجوز المطالبة قبل حله واذا كان القرض مطلقا جازت المطالبة به في اي وقت. واذا مات المستقرض اثناء الاجل يورث الاجل ولكن لا تقسم التركة الا اذا نزع منها ما يسد به القرض ولا يقسم او يتصرف فيه الا بعد الوفاء بالقرض او للوفاء به مع مراعاة ما جاء في المادة(617).
 5. اذا اقترن القرض بشرط ربوي يلغو الشرط ويصح القرض ويلزم المستقرض رد مثل ما قبضه.
- مادة(611) لا يجوز للمقرض ان يشترط رد عين القرض ولكن اذا ردت له لزمه قبولها.
- مادة(612) اذا تعذر رد المثل لزمتم المستقرض قيمته في المثلي يوم تعذره وفي القيمي يوم القبض.
- مادة(613) يجوز شرط الرهن والكفيل في القرض.
- مادة(614) لا يجوز ان يجر القرض على المقرض اية منفعة ولا يجوز ان يشترط المقرض انقاص ما اقترضه ولا يجوز شرط عقد اخر في القرض.
- مادة(615) يجوز بعد الوفاء وبغير شرط في العقد الاهداء للمقرض كما يجوز بغير شرط الوفاء بخير من القرض.
- مادة(616) اذا طوّل المستقرض ببذل القرض في غير مكان العقد لزمه الوفاء ما لم يترتب على ذلك ضرر.
- مادة(617) يجوز لمن له دين في ذمة شخص اخر منظور الى اجل ان يستعجل الاداء قبل حلول الاجل مقابل ان يحط جزءا من الدين في سبيل ذلك ويرتضيه الشخص الاخر.

مادة(618) السفتجة وهي ان ياذن شخص له مال عند اخر بان يقترض (الاخر) من هذا المال ويطلب منه صاحب المال ان يقتضيه بحواله من ماله في بلد اخر وحكمها ان من قبض السفتجة وهو من عنده المال امين فيما قبضه ضمنين فيما استهلكه.

الباب الخامس

شركة العقود

- مادة(619) 1-شركة المفاوضة هي شركة تتم بالنقد ويتساوى فيها الشركاء في راس مال الشركة وفي التصرف وفي الربح والخسارة.
2. شركة العنان هي شركة تتم بالنقد والعروض على التفاضل بين الشركاء في راس مال للشركة وفي الربح والخسارة.
3. شركة الابدان هي شركة بين صاحبي صنعة يتفقان على تقبل الاعمال ويكون الكشف بينهما على ما شرط.
4. شركة الوجوه تتم بين اثنين او اكثر بدون راس مال على ان يشتروا بوجوههم ويقتسموا الربح والخسارة بحسب ما تراضوا به.

الفصل الاول

الشركة بوجه عام

مادة(620) تسري الاحكام المبينة في هذا الفصل على شركات العقود بصفة عامة ويرجع في الاحكام الخاصة بالشركات التجارية الى احكام قانون الشركات فيما يتفق مع الشريعة الاسلامية.

الفرع الاول

عقد الشركة ((اركانه وشروطه))

- مادة(621) عقد الشركة عقد يلتزم بمقتضاه شخصان او اكثر بان يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصته من مال او عمل واقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح او خسارة.
- مادة(622) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير الا بعد استيفاء اجراءات النشر وفقا لما تنص عليه القوانين النافذة واذا لم تقم الشركة باجراءات النشر المقررة فان ذلك لا يمنع الغير من التمسك بشخصيتها.
- مادة(623) تنعقد الشركة بالاجل والقبول وبكل ما يدل على المساهمة في راس المال واقتسام الربح ويشترط لصحة العقد ان يكون التصرف المعقود عليه قابلا للوكالة.
- مادة(624) تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة وانها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

مادة(625) يجوز في شركة الوجوه المدنية ان تقتصر حصص الشركاء على ما يكون لهم من وجاهة وما يتمتعون به من ثقة مالية.

مادة(626) اذا كانت حصة الشريك عينا او حقا عينيا فان احكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة اذا هلكت او استحققت او ظهر فيها عيب او نقص اما اذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فان احكام الايجار هي التي تسري في كل ذلك.

مادة(627) اذا تعهد الشريك بان يقدم حصته في الشركة عملا وجب عليه ان يقوم بالخدمات التي تعهد بها وان يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولة العمل الذي قد خصص له، ومع ذلك لا يكون الشريك ملزما بان يقدم للشركة ما قد يكون قد حصل عليه من حق اختراع الا اذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة(628) اذا كانت حصة الشريك التي قدمها للشركة هي ديون له في ذمة الغير فلا تتعقد الشركة بالنسبة له الا اذا استوفيت هذه الديون او قام الشريك نفسه باداء حصته نقدا دون انتظار لاستيفائها.

مادة(629) اذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الارباح والخسائر كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في راس المال. واذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الربح وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة ايضا وكذلك الحال اذا اقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة واذا كانت حصة احد الشركاء مقصورة على عمله وجب ان يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعا لما تستفيده الشركة من هذا العمل فاذا قدم فوق عمله نقودا او اي شيء اخر كان له نصيب عن العمل ونصيب عما قدمه فوقه.

مادة(630) يبطل عقد الشركة اذا اتفق على ان احد الشركاء لا يكون له نصيب في ارباح الشركة او في خسائرها ولكنه يجوز اعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسارة بشرط ان لا يكون قد تقرر له اجر عن عمله.

الفرع الثاني

ادارة الشركة

مادة(631) اذا لم يتفق في العقد على طريقة لادارة الشركة اعتبر كل شريك مفوضا من الاخرين في ادارة الشركة وكان له ان يباشر اعمال الشركة دون الرجوع الى غيره من الشركاء ولكن يكون لشركائه او لاي منهم حق الاعتراض على اي عمل قبل تمامه ويكون لاجلبية الشركاء الفصل في هذا الاعتراض بقبوله او رفضه.

مادة(632) اذا وجب ان يصدر قرار بالاغلبية تعين الاخذ بالاغلبية العددية وعند التساوي يعتبر القرار بالرفض وذلك ما لم يتفق في العقد على غير ذلك.

مادة(633) يجوز ان يتفق في العقد على تفويض احد الشركاء او بعضهم في ادارة الشركة فيكون للشريك المفوض في الادارة ان يقوم بالرغم من معارضة سائر الشركاء باعمال الادارة وبالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة متى كانت اعماله وتصرفاته خالية من الغش ولا يجوز عزله من الادارة بدون مسوغ ما دامت الشركة باقية واذا كان تفويض احد الشركاء للادارة لاحقا لعقد الشركة جاز الرجوع فيه بنفس الطريقة التي تم بها اما المديرون من غير الشركاء فهم قابلون للعزل دائما.

مادة(634) اذا تعدد الشركاء المنتدبون للادارة دون ان يعين اختصاص كل منهم ودون ان ينص على عدم جواز افراد اي منهم بالادارة كان لكل منهم ان يقوم بالعمل منفردا على ان يكون لكل من الشركاء المنتدبين للادارة حق الاعتراض على العمل قبل تمامه ويكون من حق اغلبية الشركاء المنتدبين للادارة رفض هذا الاعتراض فاذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق اغلبية الشركاء جميعا. واذا اتفق على ان تكون قرارات الشركاء المنتدبين للادارة بالاجماع او بالاغلبية فلا يجوز الخروج عن ذلك الا ان يكون لامر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.

مادة(635) اذا اتفق على ان تكون ادارة الشركة لمعينين من الشركاء او غيرهم فلا يكون للشركاء غير المديرين الحق في ادارة الشركة ولكن يجوز لهم الاطلاع على دفاترها ومستنداتها.

الفرع الثالث اثار الشركة

مادة(636) على الشريك ان يمتنع عن اي نشاط يلحق الضرر بالشركة او يكون مخالفا للغرض الذي انشئت لتحقيقه وعليه ان يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة واذا كان منتدبا للادارة باجر فلا يجوز ان يقصر في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

مادة(637) اذا اخذ الشريك او احتجز مبلغ من مال الشركة بغير حق لزمته غرامة ما قد يترتب على ذلك من ضرر للشركة.

مادة(638) اذا لم تف اموال شركة الاشخاص الذين لم تحدد مسئوليتهم بديونها كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في اموالهم الخاصة كل بنسبة حصته في خسائر الشركة ما لم يوجد اتفاق على نسبة اخرى ويقع باطلا كل اتفاق يقضي باعفاء الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة وفي جميع الاحوال يكون لدائن الشركة حق مطالبة كل شريك بها بقدر الحصة التي تخصصت له (الشريك) في ارباح الشركة.

مادة(639) لا تكافل (تضامن) بين الشركاء فيما يلزم كل منهم من ديون الشركة ما لم ينص القانون او يقضي الاتفاق بخلاف ذلك.

مادة(640) اذا كان لاحد الشركاء دائنون شخصيون فليس لهم اثناء قيام الشركة ان يتقاضوا حقوقهم من نصيبه في راس المال وانما لهم ان يتقاضوها مما يخصه في الارباح اما بعد تصفية الشركة فلهم ان يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في الشركة بعد خصم ديون الشركة ومع ذلك يجوز لدائني الشريك توقيع الحجز التحفظي على نصيبه في راس مال الشركة قبل تصفيتها.

مادة(641) ليس لاحد الشريكين ان يؤدي زكاة مال اخر الا باذنه.

مادة(642) يجوز ان يتفق الشركاء على التضامن بينهم جميعا او بين بعضهم وتسمى الشركة شركة تضامن وتطبق عليها احكام التضامن بالنسبة للمتضامنين.

مادة(643) شركات المفاوضة والعنان والوجوه والابدان المدار فيها على تراضي المشتركين فيها عند تاسيسها والشروط المفرقة بينها او اللازمة لصحة كل منها لا اعتبار لها الا بالتراضي عليها.

الفرع الرابع طرق انقضاء الشركة

مادة(644) تنتهي الشركة بانتهاء الميعاد المعين لها او بانتهاء العمل الذي قامت من اجله.

مادة(645) اذا انتهت المدة المعينة للشركة او انتهى العمل الذي قامت من اجله واستمر الشركاء يقومون بعمل نوع من الاعمال التي قامت من اجلها الشركة امتد العقد سنة فسنة بنفس الشروط السابقة ويجوز لدائن احد الشركاء ان يعترض على الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف اثر الامتداد في حقه.

مادة(646) تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها او جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة من استمرارها.

مادة(647) اذا كان احد الشركاء قد تعهد بان يقدم حصته عينا بالذات وهلك هذه العين قبل تقديمها انفسخ العقد بالنسبة له.

مادة(648) تنتهي الشركة بموت احد الشركاء او بالحرر عليه كما تنتهي بانسحاب احد الشركاء اذا كانت مدتها غير معينة على ان يعلن الشريك ارادته بالانسحاب الى سائر الشركاء ويشترط ان يكون انسحابه في وقت لائق وغير مبني على غش. ويجوز الاتفاق على انه اذا مات احد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته متى كان نوع الشركة يسمح بذلك. كما يجوز

الاتفاق بين الشركاء على استمرار الشركة بينهم وفي هذه الحالة لا يكون للشريك الذي خرج او ورثته الا نصيبه في اموال الشركة ويوفي نقدا او دينا او عينا فيما ينقسم ولا يكون مكملا لغيره من كل بحسبه.

مادة(649) تنتهي الشركة في اي وقت باجماع الشركاء على حلها.
مادة(650) يجوز للمحكمة ان تقضي بفسخ الشركة بناءً على طلب احد الشركاء لعدم وفاء احدهم بما تعهد به او لاي سبب اخر ولو لم يكن راجعا الى الشركاء ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الفسخ ولا يصح الاتفاق على ما يخالف ذلك.

مادة(651) يجوز لكل شريك ان يطلب من المحكمة فصل اي شريك اخر تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا موجبا لحل الشركة او يكون وجوده في الشركة محل اعتراض من سائر الشركاء، فاذا حكم باخراجه ظلت الشركة قائمة بين باقي الشركاء واعطي المفصول نصيبه على النحو المبين في المادة(648).

مادة(652) يجوز لاحد من الشركاء اذا كانت الشركة معينة المدة ان يطلب من المحكمة اخراجه من الشركة متى استند في ذلك الى اسباب معقولة، وفي هذه الحالة تنفسخ الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها ويكون لمن حكم بخروجه نصيبه طبقا للمبين في المادة(648).

الفرع الخامس

تصفية الشركة وقسمة اموالها

مادة(653) تتم تصفية الشركة وقسمة اموالها بالطريقة المبينة في عقد انشائها فاذا لم يوجد في العقد نص على ذلك اتبعت الاحكام المبينة في المواد التالية.
مادة(654) تنتهي عند فسخ الشركة سلطة المديرين اما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية والي ان تنتهي هذه التصفية.

مادة(655) يقوم بالتصفية اما جميع الشركاء واما مصفي او اكثر يعينهم اغلبية الشركاء واذا لم يعين الشركاء مصفيا على النحو المتقدم ذكره كان لكل من الشركاء ان يقدم للمحكمة طلبا لتعيين مصف. والي ان يتم تعيين المصفي يعتبر المديرين السابقون على التصفية في حكم المصفين بالنسبة للغير.
مادة(656) في الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة يكون تعيين المصفي لها عن طريق المحكمة ويكون لكل ذي شان ان يطلب من المحكمة تعيين مصف للشركة.

مادة(657) ليس للمصفي ان يبدا عملا جديد للشركة الا ان يكون لازما لاتمام عمل سابق، ويجوز له ان يبيع مال الشركة منقولاً كان او غير منقول (عقار) بالمزاد او بغيره بحسب المصلحة ما لم تكن سلطته في ذلك مقيدة في امر تعيينه فيكون عليه اتباع ما امر به.

مادة(658) تقسم اموال الشركة بين الشركاء جميعا بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم وحط المبالغ اللازمة للديون التي لم تحل، او المتنازع فيها، ورد المصروفات لمن يكون قد دفعها، ورد ما يكون احد الشركاء قد دفعه من ماله الخاص لمصلحة الشركة.

مادة(659) يختص كل من الشركاء بمبلغ يعادل الحصة التي قدمها في راس المال كما هي مبينة في عقد الشركة، فاذا لم تكن مبينة في العقد فتقدر قيمتها وقت تسليمها للشركة وما تبقى بعد ذلك يقسم بين الشركاء جميعا بنسبة نصيب كل منهم في الارباح ولو كان من بينهم من اقتصر على تقديم عمله او تقديم حق المنفعة بشيء او مجرد الانتفاع به. واذا لم يكف صافي اموال الشركة للوفاء بحصص الشركاء التي قدموها فان الخسارة توزع على جميع الشركاء بحسب النسبة المتفق عليها لتوزيع الخسائر.

مادة(660) تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال المشترك (الشائع) التي ستاتي في بابها في الكتاب الرابع.

الفصل الثاني

الشركة العرفية (شركة الواقع)

مادة(661) الشركة العرفية هي الخلطة في الاموال والتكافؤ في الاعمال على ان يعمل شخصان او اكثر كل بحسب ما يحسنه فيكفي كل منهم الاخر ويكون المستفاد مشترك بينهم جميعا وما يلزم ادهم يكون عليهم جميعا.

مادة(662) اذا كان بين الشركاء تراضي قولي او فعلي طبق ما تراضوا عليه واذا لم يوجد تراض بين الشركاء طبق العرف الخاص بالجهة، واذا لم يوجد عرف خاص طبقت الاحكام المنصوص عليها في المواد التالية، ولا يعتد بالعرف الذي يحرم شخصا من سعيه او غلة ماله اذا طلبه بنفسه.

مادة(663) اذا كان للشركاء كرامة (مال) قدمها الشركاء او بعضهم للسعي فيها قسم الناتج بين الكرم وسعي الشركاء كل بحسب تأثيره في المستفاد. ويقسم نصيب الكرامة من الكسب بين من قدموها او ورثوها من الشركاء كل بنسبة حصته فيها ويقسم الناتج من السعي بين الشركاء جميعا على الرؤوس سواء كان ناتجا من سعيهم في الكرامة او في غيرها، ويعطى من كان لسعيه او وجاهته تأثير في الكسب زيادة بقدر ما تقدم به كسبه.

مادة(664) يجوز ان يدخل في الشركة العرفية عديم الاهلية و ناقصها باذن من وليه او وصيه مع مراعاة المصلحة، كما يجوز ان يدخل فيها من لم يكن مشتركا فيها من قبل وكان له نصيب في الكرامة ويكون له نصيب فيما نتج عن السعي من وقت دخوله.

مادة(665) اذا عمل اجبر في الشركة العرفية عملا كان له اجر المثل على عمله ولا يعامل كشريك مهما كانت المدة التي عمل فيها لدى الشركة.

مادة(666) يعتبر كل شريك من الشركاء في الشركة العرفية وكفلا وكفلا عن غيره من الشركاء فيما يقوم به من عمل وله ان يبيع من المستفاد لمصلحة الشركة وان يقضي ديونها، وتبطل كل حيلة يلجا اليها احد الشركاء للاضرار بالشركة او تقويت مصلحة ويكون الضرر عليه.

مادة(667) تنتهي الشركة العرفية بالنسبة للشريك من وقت خروجه منها ولا يكون له نصيب من الناتج من السعي بعد خروجه وانما تكون له غلاة امواله.

الباب السادس

عقد الصلح

مادة(668) الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة يحسم به الطرفان نزاعا قائما او يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بان يتنازل كل منهما عن جزء من ادعائه.

مادة(669) يتم الصلح بالتراضي في الدماء والاموال والحقوق على ان لا يحل حراما ولا يجرم حلالا ولا يثبت نسبا او يسقط حدا ويجوز مع الاقرار والسكوت والانكار.

مادة(670) يشترط فيمن يعقد صلحا ان يكون اهلا للتصرف في الحقوق التي يشملها الصلح.

مادة(671) لا يصح الصلح ممن لا يملك التبرع كالصبي الماذون له وولي الصغير وناظر الوقف ومن اليهم الا في حالتين :-

2. اذا كان مدعيا لمن يمثله وكان المدعى عليه منكرا ولا بينة للمدعي فله ان يتصالح على بعض الحق ولا تبرأ ذمة الغريم من الباقي.
3. اذا كان من يمثله مدعى عليه ولدى المدعي بينة وحكم بثبوت الحق فيصالح عنه بما امكنه.

مادة(672) يصح الصلح من الوكيل المفوض به ويلزم الموكل ما صالح عليه ولا يلزم الوكيل الا اذا ضمن ويرجع بما ضمنه على الموكل.

مادة(673) يجوز الصلح عن المسائل المالية التي تترتب عن الحالة الشخصية او التي تنشأ عن ارتكاب احدى الجرائم.

مادة(674) يصح الصلح من الفضولي ان ضمن المال او اضاف الصلح الى ماله او اشار الى عوض او نفذ او اطلق وسلم البذل ويتوقف صلح الفضولي على اجازة المدعى عليه اذا اطلق ولم يسلم البذل.

مادة(675) طلب الصلح او البراء عن الدعوى لا يعتبر اقرار بها.

مادة(676) اذا كان الصلح بمعنى البراء صح ان يكون المصالح به والمصالح عنه معجلين او مؤجلين او مختلفين ويصح بمجهول عن معلوم او العكس

ويصح من احد الورثة بدين لزم الميت حيث لا وصي اذا كان في ذلك مصلحة لبقية الورثة والا فعلى الوصي.
 مادة(677) يحسم الصلح المنازعات التي تناولها ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي تنازل عنها اي من الطرفين تنازل نهائيا.
 مادة(678) يجب ان تفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً محدداً وان لا تنصب الا على الحقوق التي كانت بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح.

مادة(679) يثبت الصلح عند الانكار ببينة شرعية.
 مادة(680) الصلح لا يتجزأ فبطلان جزء منه يبطل العقد كله الا اذا تبين من عبارات العقد او من الظروف ان المتصلحين قد اتفقا على ان اجزاء العقد مستقلة بعضها عن البعض الاخر ويشكل كل منها صلحاً منفرداً.

الباب السابع

عقود التبرع

مادة(681) يرجع في احكام الهبة والنذر والصدقة والعمرى والرقبي الى قانون الهبة وفي احكام الوصية والوصي الى قانون الوصية وفي احكام الوقف الى قانون الوقف.

القسم الثاني

العقود التي ترد على المنفعة والعمل

الباب الاول

عقد الايجار ((الاجارة))

الفصل الاول

قواعد عامة

الفرع الاول

تعريف الايجار وانعقاده وشروط صحته واحكامه

مادة(682) الايجار عقد بين مؤجر ومستاجر يقع على منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة محدودة او مطلقة.

مادة(683) يقع الايجار على منافع الاعيان منقولة او غير منقولة وعلى عمل الانسان.

مادة(684) ينعقد الايجار باي لفظ يفيد تملك المنفعة مع النص على قدر الاجرة ويكفي فيه التراضي بين الطرفين ويصح بالمعاطاة اذا علمت الاجرة.

مادة(685) يشترط لانعقاد الايجار صحته :-

2. اهلية المتعاقدين.

3. كون المؤجر مالكا لما يؤجره او ذو ولاية او وكيلاً لايهما.

4. رضا المتعاقدين.

5. تعيين ما هو مؤجر.

6. تعيين المنفعة.

7. بيان مدة الانتفاع او مسافته.

8. تعيين الاجرة قدرا او وصفا.

مادة(686) يصح الايجار على ما يمكن الانتفاع به في الحال مع بقاء عينه.

مادة(687) يصح تاجير المشاع الى الشريك مطلقا والى الغير فيما يمكن قسمته والانتفاع به ولو بالمهاياة والشريك اولى به باجرة المثل واذا كان المستاجر يجهل الشيوع عند العقد فله الخيار.

مادة(688) يشترط في العين المؤجرة ما يشترط في العين المبيعة ويشترط في المنفعة ان تكون مقدوره وغير محظورة.

مادة(689) كل ما يصلح ثمنا في البيع يصلح اجره في الايجار ويصح ان تكون الاجرة منفعة.

مادة(690) يصح اشتراط تعجيل الاجرة وتاجيلها وتقسيطها على اقساط تؤدي في اوقات معينة.

مادة(691) اذا كانت الاجرة معجلة يجوز للمؤجر ان يمتنع عن تسليم العين المؤجرة للمستاجر حتى يستوفيهما ويجوز للاجير ان يمتنع عن العمل كذلك ويجوز للمؤجر والاجير في الحالتين الفسخ اذا لم يوفه المستاجر بالاجرة.

مادة(692) اذا كانت الاجرة مؤجلة لزم المؤجر ان يسلم العين المؤجرة ويلزم الاجير ان يقوم بالعمل ولا تلزم الاجرة الا عند حلول اجلها.

مادة(693) تجب الاجرة في الايجار الصحيح باستيفاء المستاجر المنفعة او تمكينه من ذلك ولو لم ينتفع.

مادة(694) من استؤجر لعمل مخصوص لا يستحق الاجرة الا بالوفاء به.

مادة(695) اذا لم يصح الايجار واستوفى المستاجر المنفعة لزمته الاجرة المعينة او اجرة المثل.

مادة(696) اذا لم تذكر في العقد مواعيد دفع الاجرة او المدة يكون للمؤجر طلب الاجرة بحسب العرف.

مادة(697) اذا تعذر الانتفاع بالعين المؤجرة لغصب طارئ او نحوه سقطت الاجرة ما لم يكون سبب الغصب متعلق بالاجير.

مادة(698) من استؤجر في عمل وقام به فله حبس العين التي عمل فيها حتى يستوفي اجرته.

مادة(699) اذا كانت العين المؤجرة مما تتعدد منافعها وذكر في العقد منفعة معينة يكون للمستاجر استيفاء المنفعة المعينة او ما يتساوى معها او يقل عنها اثرا في الضرر.

مادة(700) اذا استوفى المستاجر منفعة تزيد على المنفعة المتفق عليها في العقد لزمته زيادة في الاجرة بقدر الزيادة في الضرر بالاضافة الى ضمان ما يترتب على ذلك من تلف.

مادة(701) اذا لم يذكر ابتداء مدة الايجار المعلومة عند التعاقد صرف ذلك الى وقت انشاء العقد مع التمكين.

مادة(702) يجوز في الايجار الخيارات كلها والتخيير في العين بين عين واخرى وفي العمل بين عمل واخر والتعليق على الشرط الصحيح الذي لا يخالف موجب العقد والاضافة الى المستقبل والاقالة وضمن العين المؤجرة الا فيما ينقص بالاستعمال.

مادة(703) المستاجر لمنفعة والاجر لعمل كل منهما امين فيما وضع يده عليه بعقد الايجار فلا يضمن التلف او الضياع الا اذا اهمل او تعدى او ضمن ويراعى ما هو منصوص عليه في المواد التالية.

مادة(704) يضمن المستاجر والاجر اذا خالف احدهما الشروط الصحيحة المنصوص عليها في العقد او خالف العرف والعادة او احدث ما يترتب عليه ضرر.

مادة(705) اذا تلفت العين او نقصت بعد استيفاء المنفعة المتفق عليها وكان المستاجر ضامنا طبقا لما هو منصوص عليه فيما تقدم وجب للمؤجر مع الضمان الاجر كله واذا تلفت بعد استيفاء بعض المنفعة وجب له مع الضمان الاجر بنسبة الانتفاع اما الاجير فلا يستحق على عمله شيئا في الحالتين اذا كان ضامنا.

مادة(706) اذا تلفت العين ولا ضمان على المستاجر او الاجير وجب الاجر في مقابل الانتفاع او العمل بنسبة ما حصل من انتفاع او تم من عمل.

مادة(707) لا يجوز للمستاجر ان يؤجر الشيء للمستاجر او يتنازل عن الايجار لغيره ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة(708) على المؤجر اصلاح ما نقص في العين المؤجرة كانهدام بعض الدار او نحوه الا اذا تعذر عليه الاصلاح لاعسار او نحوه فللمستاجر الخيار بين الفسخ او ان ينقص من الاجرة بقدر ما نقص من المنفعة، وفي حالة التلف الكامل تنفسخ الاجارة. ويرجع المستاجر بما غرم في الاصلاح ان كان ذلك باذن المالك والا فلا.

مادة(709) يغتفر في الايجار ما جرت عادة الناس على التسامح فيه.

مادة(710) لا يفسخ عقد الايجار بغير حكم الا باتفاق الطرفين.

الفرع الثاني

انتهاء الايجار واحكام عامة

مادة(711) ينتهي الايجار بانتهاء المدة المتفق عليها في العقد دون حاجة الى تنبيه او انذار.

مادة(712) اذا اتفق المتعاقدان على فسخ العقد قبل مضي المدة لحاجة شرطت شرطا معلوما عمل باتفاقهما مع تنبيه الطرف الاخر في المواعيد المتعارف عليها.

مادة(713) يجوز لكل من الطرفين وورثتهما انهاء الايجار قبل انتهاء مدته اذا حدثت ظروف من شأنها ان تجعل تنفيذ العقد او الاستمرار فيه متعذرا مع مراعاة التنبيه بالانتهاء في المواعيد المتعارف عليها وعلى ان يعوض الطرف الاخر تعويضا عادلا.

مادة(714) لا ينتهي الايجار الصحيح بموت المؤجر او المستاجر الا ما استثنى في القانون او باتفاق الطرفين.

مادة(715) لا يترتب على افسار المستاجر انهاء الايجار ولا حلول اجرة لم تستحق ومع ذلك فله المؤجر ان يطلب فسخ الايجار اذا لم تقدم له ضمانات تكفل الوفاء بالاجرة التي لم تحل.

مادة(716) اذا انتهى العقد وجب على المستاجر رد العين اذا كانت مما ينقل الى موضع الابتداء او اخلاؤها اذا كانت مما لا ينقل وذلك فورا والا ضمنها واجرة مثلها ولو لم ينتفع بها الا ان يكون له عذر من خوف عليها او على نفسه او على ماله او غيبة المؤجر عن موضع الابتداء او نحو ذلك فلا يضمن العين او اجرتها ما لم يكن قد ترك التخليه لعذر واستمر انتفاعه بها فتلزمه الاجرة فقط وحد الفور هو ان يتمكن المستاجر من الرد.

مادة(717) مصاريف الرد والاخلاء واجرة مدة الاخلاء في غير المنقول على المستاجر والانفاق على العين المؤجرة لحفظها مدة الاخلاء على المؤجر.

الفصل الثاني

ايجار المباني

مادة(718) تسري احكام هذا الفصل على الاماكن واجزاء الاماكن المبنية باختلاف انواعها المؤجرة للسكن او لاعمال تجارية او صناعية او لمزاولة مهنة حرة من الافراد والجهات الحكومية او الاشخاص الاعتبارية سواء كانت مفروشة او غير مفروشة وتسري الاحكام العامة للايجار فيما لا يتعارض معها.

مادة(719) الاجارة الصادرة ممن له حق المنفعة واذن له المالك بتاجير العين تنقضي بانقضاء هذا الحق اذا لم يجزها مالك الرقبة.

مادة(720) اذا لم تعين الاجرة في العقد ولم تكن قابلة التعيين اعتبرت اجرة المثل زمانا ومكانا بما يقدره عدلان.

مادة(721) يدفع الايجار مشاهرة ومقدما ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك ويكون الوفاء بها في المكان والموعود المتفق عليه في العقد فاذا خلا العقد من النص على ذلك وجب على المستاجر الوفاء بالاجرة في مكان العين المؤجرة في العشر الايام الاولى من الشهر.

مادة(722) الوفاء بقسط الاجرة لمدته متأخرة قرينة على الوفاء بالاقساط للمدد السابقة عليها ما لم يقر دليل على عكس ذلك.

مادة(723) يلزم المؤجر ان يسلم المستاجر العين المؤجرة و ملحقاتها في حالة تصلح معها لان تقي بما اعدت له من المنفعة وفقا لما تم عليه الاتفاق ولطبيعة العين فاذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون معها صالحة للانتفاع الذي اجرت من اجله او اذا نقص الانتفاع نقصا كبيرا جاز للمستاجر ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة بقدر ما نقص من الانتفاع ما لم يكن قد قبل العين على تلك الصفة.

مادة(724) اذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها تعريض المستاجر او من يعيشون معه او مستخدميه او عماله لخطر جسيم جاز للمستاجر ان يطلب فسخ العقد ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق.

مادة(725) اذا ادعى الغير حقا في العين المؤجرة يتعارض مع حقوق المستاجر بمقتضى العقد وجب على المستاجر ان يبادر الى اعلان المؤجر بذلك للدفاع عن حقوقه فاذا ترتب على هذا الادعاء بالرغم من ذلك ان حرم المستاجر فعلا من الانتفاع الذي له بموجب عقد الايجار جاز له ان يطلب الفسخ مع التعويض عما لحقه من ضرر او انقاص الاجرة بقدر ما نقص من الانتفاع.

مادة(726) اذا ترتب على عمل جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة جاز للمستاجر ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة بقدر ما نقص من الانتفاع وللمستاجر ان يطالب المؤجر بتعويض ما اصابه من ضرر اذا كان عمل الجهة الحكومية راجعا الى سبب يكون المؤجر مسئولا عنه وللمؤجر الرجوع على الجهة الحكومية بتعويض ما اصاب العين المؤجرة من ضرر ان كان لذلك مقتضى.

مادة(727) لا يضمن المؤجر للمستاجر الغصب والتعدي من الغير ويضمن الغاصب والمتعدي كل خسارة لحقت بالمستاجر او المؤجر مع رفع ايديهما ومع عدم الاخلال بما نص عليه قانون العقوبات. ولا يلزم المستاجر بالاجرة في مدة الغصب ما لم يكن متواطئا او متسببا ويكون للمؤجر الرجوع على الغاصب والمتعدي.

مادة(728) يضمن المؤجر للمستاجر سلامة العين المؤجرة من اي عيب يحول دون الانتفاع بها او ينقص من هذا الانتفاع انتقاصا كبيرا فيما عدا العيوب

التي جرى العرف على التسامح فيها وهو المسئول عن خلو العين المؤجرة من اية صفة تعهد صراحة بتوافرها فيها وكذلك عن كل صفة تمنع الانتفاع بها فيما اتفق عليه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك او يكون المستاجر قد اخبر بالعيوب او علم به وقت التعاقد وقبله او سكت عنه.

مادة(729) على المؤجر ان يمتنع عن كل ما من شأنه ان يحول دون انتفاع المستاجر بالعين المؤجرة ويضمن المؤجر الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه وكل تعد او اضرار مبني على سبب منه ويلغى كل اتفاق ينص على ان تبرأ ذمة المؤجر من ذلك او من العيوب جملة.

مادة(730) لا يجوز للمستاجر ان يستعمل العين المؤجرة الا فيما اعدت له وعلى النحو المتفق عليه او المتعارف عليه ما لم يكن هناك اتفاق او عرف يقتضي بغير ذلك.

مادة(731) لا يجوز للمستاجر ان يحدث في العين المؤجرة تغيير بدون اذن خطي من المؤجر والا وجب الزامه باعادة العين الى الحالة التي كانت عليها مع التعويض ان كان له مقتضى على انه يجوز للمستاجر وبدون اذن خطي ان يضع بالعين المؤجرة التجهيزات الداخلية للانتفاع كالمياه والنور والهاتف وما الى ذلك على حساب نفسه مع مراعاة ما جاء في المادة(734).

مادة(732) يلزم المستاجر باجراء الترميمات الكمالية التي يقتضي بها العرف ما لم يكن هناك اتفاق يقتضي بغير ذلك ويجب عليه ان يبذل العناية اللازمة المعتادة للمحافظة على العين المؤجرة وهو المسئول عما يصيبها اثناء انتفاعه بها من اي تلف ناشئ عن استعمالها استعمالا غير مألوف ومسئول عن حريق العين المؤجرة او اي ضرر يصيبها اثناء انتفاعه بها ما لم يثبت ان الحريق او الضرر نشاء عن سبب لا يد له فيه، واذا تعدد المستاجرون للعين كان كل منهم مسئولا عن الحريق او الضرر بنسبة الجزء الذي يشغله ويتناول ذلك المؤجر نفسه اذا كان مقيما في جزء منها ما لم يثبت ان النار بدأت من الجزء الذي يشغله احدهم او ان الضرر نشاء عن فعله او تقصيره فيكون وحده مسئولا عن الحريق او الضرر.

مادة(733) على المستاجر ان يرد العين المؤجرة عند انتهاء الايجار فاذا ابقاها تحت يده دون حق ضبط واعتبر غاصبا وكان ملزما بان يدفع للمؤجر تعويضا يراعى فيه اوفر الاجور مع ما اصاب المؤجر من ضرر او غرامة.

مادة(734) اذا اوجد المستاجر في العين المؤجرة تحسينات مما يزيد من قيمة العين المؤجرة فان كان ذلك بموافقة المؤجر الزم المؤجر وضبط بان يدفع له عند انتهاء الايجار ما انفق فيه، وان كان بدون موافقة المؤجر خير بين ان يطلب من المستاجر ازالتهما مع التعويض عن الضرر الذي اصاب العين

من ازالتها ان كان لذلك مقتضى، وبين ان يبقيا في مقابل الغرامة المعتادة في مثلها وهي قيمتها غير مستحقة البقاء بواسطة عدلين وللمحكمة ان تمهل المؤجر للوفاء بما عليه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة(735) اذا تعدد المستاجرون من شخص واحد لعين واحدة فيقدم الاسبق تاريخا فاذا التبس فيقدم من وضع يده اولا على العين المؤجرة فان لم يكن لاحدهم يد قسمت العين بينهم ان امكن القسمة والا قرع بينهم القاضي ويؤدب المؤجر بتعويض من اصابه الضرر.

مادة(736) اذا تعدد المستاجرون لعين واحدة من اشخاص مختلفين لكل منهم حق في العين اعتبرت العقود كلها باطلة اذا لم يمكن استعمالها لكل مستاجر بخصوصه.

مادة(737) اذا كانت مدة العقد محددة والاجرة معلومة فالعقد صحيح وملزم للعاقدين مدة العقد.

مادة(738) اذا دفع المستاجر قدرا من المال للمؤجر مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة اعتبر من مدة الايجار بقدر ما خصه على اساس اجرة المثل زمانا ومكانا.

مادة(739) الايجار من وصي او ولي شرعي او من متولي وقف لا يكون لاكثر من ثلاث سنوات لكل عين ويتجدد عند انتهاء المدة ان رغب الطرفان بايجار المثل زمانا ومكانا في حينه عند التجديد.

مادة(740) ليس للمستاجر حق التنازل عن الايجار للعين او عقد ايجار العين المستاجرة مع الغير سواء لكل ما استاجره او لبعضه الا باذن المؤجر واذا كان الامر خاصا بايجار مبنى لانشاء مصنع او متجر ونحوهما واقتضت الضرورة بان يبيع المستاجر المصنع او المتجر استمرت الاجارة بنفس شروط العقد حتى تكتمل مدة الايجار وعلى المشتري الالتزام بما ينص عليه عقد الايجار.

مادة(741) اذا انتقلت ملكية العين المؤجرة من مالك الى اخر اعتبر عقد الايجار ساري المفعول حتى تنتهي مدة الايجار وعلى البائع اعلام المشتري بمدة الايجار والا فللمشتري حق الفسخ.

مادة(742) اذا باع المؤجر العين المؤجرة بعد استيفائه الاجرة مقدما فيلزم بمحاسبة المشتري بالاجرة من يوم البيع الى نهاية مدة الايجار وللمشتري الحق في المطالبة بفسخ البيع اذا رفض البائع تسليم الاجرة التي استلمها ما لم يكن عالما بذلك حال البيع وسكت او رضي به بعده.

مادة(743) يلزم تحديد المدة والاجرة عند العقد وتحدد المدة للمساكن بثلاث سنوات، والمتاجر ومخازن الادوية والوكالات التجارية والمطاعم والفنادق

بخمس سنوات وللمصانع والورشات والبنوك بعشر سنوات ما لم يتفق المتعاقدان على خلافه.

مادة(744) اذا لم تحدد المدة ولا الاجرة في عقد الايجار فيعتبر العقد باطلا ومع ذلك اذا مكن المؤجر المستاجر من الانتفاع بالعين المؤجرة فيلزم المستاجر باجرة المثل بمعرفة عدلين خبيرين بواسطة المحكمة مع مراعاة المهنة والدخل وتكون مدة الايجار بحسب ما هو منصوص عليه في المادة السابقة (743).

مادة(745) كل عقد ذكرت فيه الاجرة دون تحديد المدة تعتبر فيه المدة طبقا لما هو منصوص عليه في المادة(743).

مادة(746) ينتهي الايجار بانتهاء المدة المعينة في العقد دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء ومع ذلك يكون للمستاجر الاولوية ان تم التراضي على ذلك ولاسيما اذا كانت العين معده للايجار مع بذل المستاجر للزيادة بقدر اجرة المثل.

مادة(747) اذا رغب المؤجر او المستاجر في انهاء عقد الايجار الذي لم تحدد فيه مدة او اجرة او الذي تحددت مدته فعليه اشعار الطرف الاخر برغبته قبل انتهاء المدة المنصوص عليها في المادة(743) بثلاثة اشهر.

مادة(748) اذا كان المستاجر قد نبه المؤجر بانه سوف يخلي العين المؤجرة في نهاية مدة الايجار او اتفق معه كتابة على ذلك بعد تنفيذ العقد فيلزمه اخلاء العين المؤجرة في نهاية المدة او في الوقت المتفق عليه، وليس له ان يستفيد من حكم المادة(743) واذا لم يخل العين المؤجرة طبقا لما تقدم اعتبر غاصبا وتحكم عليه المحكمة بتخليه العين وباوفر اجرة عن مدة الغصب، وبالتعويض عما اصاب المؤجر من ضرر او غرامه.

مادة(749) يجوز للمؤجر ان يطلب من المستاجر تخليه العين المؤجرة وتحكم له المحكمة بذلك في الاحوال التالية :-

اولا :اذا لم يدفع المستاجر الاجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ مطالبته بكتاب مسجل مرفق بعلم الوصول او اعلان بواسطة المحكمة.

ثانيا :اذا اساء استعمال العين المؤجرة بان احدث فيها تخريبا غير ناشئ عن الاستعمال العادي او استعملها او سمح باستعمالها بطريقة تتنافى مع شروط العقد او تضر بمصلحة المالك.

ثالثا :اذا اجر المستاجر العين المؤجرة او تنازل عنها للغير على خلاف الشروط المتفق عليها او باجرة اكثر، او كان قد تقاضى مقابلا عن التنازل او عن ايجار زائد على الاجرة المتفق عليها ويسقط حق التنازل له.

رابعا :اذا ثبت ممارسة المستاجر في العين المؤجرة عملا يتنافى مع احكام الشريعة الاسلامية.

خامسا : اذا ثبت ان العين المؤجرة معرضة للسقوط ويخشى فيه على سلامة السكان.

مادة(750) اذا مات المستاجر جاز لورثته ان يطلبوا انتهاء الايجار اذا اثبتوا انه لسبب موت مورثهم اصبحت اعباء العقد اثقل من ان تتحملها مواردهم او اصبح الايجار مجاوزا حدود حاجتهم ويراعى التنبيه على المؤجر قبل شهر من الانهاء.

مادة(751) اذا عقد الايجار بسبب حرفة او صناعة المستاجر او لاعتبارات اخرى متعلقة بشخصيته ثم مات او زالت الحرفة او الصناعة او الاعتبارات جاز له او لورثته على حسب الاحوال طلب انتهاء العقد بعد التنبيه على المؤجر بذلك قبل شهر من الانهاء وتحكم المحكمة بذلك عند تحقق المصلحة.

مادة(752) اذا اعسر المستاجر جاز للمؤجر ان يطلب فسخ الايجار اذا لم يقدم له المستاجر الضمانات التي تكفل له الوفاء بالاجرة التي لم تحل ويجوز للمستاجر ان يطلب الفسخ اذا اثبت عجزه تماما عن دفع الاجرة ويعتبر الاجنبي في حكم المستاجر المعسر ما لم تتكفل الجهة التي يعمل فيها او السفارة التي يتبعها بسداد الاجرة او يتنازل المؤجر كتابة عن الكفالة.

مادة(753) تعتبر الاجرة هي المتراضي عليها بين المؤجر والمستاجر عند العقد وما يؤخذ باسم المفتاح باطل، وتحكم المحكمة بارجاعه لمستحقه فان رفضه صودر الى البنك لصالح الخزينة العامة.

مادة(754) لا تسري الاحكام الواردة في هذا الفصل الا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة او ضمنا مع القانون الخاص بالايجارات وخاصة المسائل المتعلقة بمدة الايجار ومقداره وقواعد التخليه على ان يراعى في ذلك الغرض من الانتقال وطبيعة الاحوال المعيشية وظروف الزمان والمكان وبما لا يتعارض مع الاحكام الشرعية.

مادة(755) المؤجرات السابقة تسري عليها احكام هذا القانون.

الفصل الثالث

ايجار الاراضي الزراعية

مادة(756) يصح ايجار الاراضي الزراعية وغيرها بما يتراضى عليه المتعاقدان.

مادة(757) لا يجوز تاجير الارض ايجارا منجزا لغير مستاجرها الذي انتهت مدة اجارته اذا كان بها زرع قائم لم يبلغ الحصاد ويستمر الزرع باجرة المثل حتى يبلغ الحصاد ما لم يكن ذلك بتقريط من المستاجر فللمالك الخيار بين قلع الزرع او انشاء اجارة اخرى.

مادة(758) يدخل في الاجارة السواقي والطريق وان لم تذكر في العقد.

مادة(759) اذا غلب الماء على الارض فاستبحرت ولم يمكن زرعها او انقطع الماء عنها فلم يمكن ريها فلا تجب الاجرة اصلا وللمستاجر فسخ العقد واذا نقص الماء فتتنقص الاجرة بقدر ما نقص من الغلة.

مادة(760) اذا تلف الزرع بافة، فان كانت الاجرة نقدا فلا يسقط منها شيء واذا كانت قدرا من المحصول او ضمانا من نوعه نقصت الاجرة بقدر ما نقص من الغلة.

الفصل الرابع المغارسة والمزارعة والمساقاة الفرع الاول المغارسة

مادة(761) المغارسة الصحيحة ان يستاجر مالك الارض من يغرس قدر معلوما من ارضه بغرس معين من عند الاجير من الاشجار التي لها اصل ثابت ويقوم الاجير بتربية الغرس حتى يكتمل صلاحه وتبدو ثمرته في مدة معلومة باجرة معلومة ولو جزءا معلوما من الارض او الغرس، وهذا النوع من المغارسة ملزم للطرفين بما تراضيا عليه حال العقد وليس لاحدهما الفسخ ولا تعود الارض كاملة الى مالكها الا بذهاب كامل الغرس او باتفاق الطرفين.

مادة(762) اذا اختل شرط او اكثر من شروط الصحة فالغرس للغارس وعليه اجرة المثل وعند التفاسخ يخير الغارس بين تفريغ الارض بقلع الغرس ويرجع بنقصانها وهو ما بين قيمتها قائمة ليس لها حق البقاء وقيمتها مقلوعة او تركها لرب الارض واخذ قيمتها قائمة ليس لها حق البقاء.

مادة(763) ما وضع بتعد من غرس او بناء او نحوهما وجب على واضعه ازالته وتسليم ارش الارض لما لحق بها من ضرر بسبب القلع والازالة، ما لم يرغب الطرفان في بقاء الغرس او البناء ونحوهما فعلى مالك الارض قيمة الغرس او الانقاص قائمة ليس لها حق البقاء وعلى الواضع تعديدا اجرة الارض بما يقدره عدلان وارش جناية ما احدثه.

مادة(764) ما لم يرد حكمه في المواد المتقدمة يرجع فيه لعرف الجهة.

الفرع الثاني المزارعة والمساقاة

مادة(765) اذا اجر رب الارض ارضا معلومة لشخص اخر ليزرعها زرعاً معلوما مدة معلومة كان العقد مزارعة صحيحة ملزما للمتعاقدين ولا يفسخ الا برضاها او لاخلال الاجير بشروط الاقامة المتفق عليها حال العقد او امتناعه عن تسليم الاجرة.

مادة(766) اذا اجر رب الارض ارضا معلومة لشخص اخر ليزرعها حرثا وبذرا وتنقية فيما تصلح له بجزء معلوم مما تنتجه الارض كان العقد ملزما للمتعاقدين بشروطه المتفق عليها حال العقد وللمالك رفع يد الاجير بعد حصاد الزرع القائم اذا خالف العرف او اهمل او فرط او اخل بما شرط عليه او عجز وللاجير مقابل ما غرمه في اقامة الارض (العناء) ما يقدره عدلان اذا كان الزرع مما لا يقطع العناء عرفا ولكل من المتعاقدين طلب انتهاء المزارعة بعد حصاد الزرع القائم مع مراعاة التنبيه على الطرف الاخر قبل ذلك بوقت كاف وفي البقول ونحوها ما يستغل اكثر من مرة يعمل بالعرف.

مادة(767) لا يجوز تاجير جزء من الارض يزرعه الاجير للمالك مقابل اعطاء الاجير جزءا اخر من الارض يزرعه لنفسه.

مادة(768) لا يجوز للمزارع ان يتنازل عن الارض او ياجرها لغيره الا باذن المؤجر.

مادة(769) اذا ترك الاجير المقصود من العمل بعد ان حرث واصلح الارض ولم يزرعها فان كانت المزارعة صحيحة سقطت غرامته في الحرث والاصلاح ما لم يكن الترك لعذر او اخل فيه شرط من شروط الصحة استحق الاجير غرامته بما يقدره عدلان.

مادة(770) المساقاة الصحيحة هي ان يستاجر مالك غرس او زرع شخصا لاصلاح غرسه او زرعه وتنقيته وسقيه اورادا معلومة فتكون ملزمة للمتعاقدين ولا تفسخ الا برضاها او لاهمال او تفريط او جناية من العامل او لعدم الوفاء من المالك بما شرط للعامل من الاجرة. وما اخل فيها شرط من شروط صحتها يجوز للمتعاقدين فسخها قبل العمل، وبعد العمل يستحق العامل اجرة المثل عما قام به من عمل.

مادة(771) لا يجوز للعامل ان يتنازل عن المساقاة لغيره الا باذن المالك.

مادة(772) اذا اختلف المالك مع الاجير او العامل على الاجرة فالقول قول نافي الزيادة واذا اختلف في الاذن فالقول للمالك في نفيه.

الفصل الخامس

ايجار الوقف

مادة(773) يسري على ايجار الوقف ما يسري على ايجار الحر فيما عدى ما نص عليه في المواد التالية.

مادة(774) على متولي الوقف مراعاة شروط الواقف في التاجير.

مادة(775) ليس لمتولي الوقف التاجير باقل من اجرة المثل في العقار الحر، واذا اجر بغبن فاحش بطل تاجيره وله الاخذ بالاكثر بالتراضي عند ابتداء التاجير كل ذلك ما لم ينص الواقف على خلافه.

مادة(776) على متولي الوقف تجديد الايجار كل ثلاث سنوات مع مراعاة اجرة المثل عند التجديد.

مادة(777) لمتولي الوقف في تاجير الارض للبناء فيها استيفاء الماذونية بما لا يزيد على ربع قيمة الارض.

مادة(778) تنازل المستاجر عن الارض قبل البناء فيها او تاجيرها لغيره بمقابل او بدون مقابل محظور، واذا تعاطي المستاجر ذلك اعتبر فسخا للايجار ويكون على جهة الوقف اعادة ما استلمته من المستاجر من ماذونيه واستعادة ارض الوقف ويسري هذا الحكم باثر رجعي على الاراضي التي لم يبن فيها بناء ينتفع به للسكن.

مادة(779) اذا بني المستاجر في الارض بعد الاذن له بذلك جاز له ان يتصرف في البناء قائما مستحق البقاء لمن يقبل دفع اجرة مثل الارض لجهة الوقف بشرط ان يخطر الطرفان جهة الوقف ولا يتم المتصرف الا اذا وقع المتصرف له لجهة الوقف بقبول دفع الاجرة.

مادة(780) اذا احدث المستاجر في ارض الوقف بناء او غراسا او نحوها بغير اذن المتولي فله الحق في ازالته او تملكه للوقف بثمن ما ليس له حق البقاء وله تاجيره للمستاجر او غيره اذا لم يقبل، واذا بني المستاجر في ارض الوقف بانقاضه بغير اذن المتولي يملك الوقف البناء وليس للمستاجر شيء وعليه دفع اجرة المثل.

الفصل السادس

ايجار الاشخاص ((عقد العمل))

الفرع الاول

احكام عامة

مادة(781) عقد العمل يتعهد فيه احد المتعاقدين بان يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت ادارته واشرافه مقابل اجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

مادة(782) الاجير نوعان اجير خاص واجير مشترك، وتبين الاحكام المختلفة لكل نوع في الفرع الخاص به، وتسري على عقد العمل عموما الاحكام المبينة في هذا الفرع ما لم تتعارض مع الاحكام الخاصة.

مادة(783) تسري احكام عقد العمل على العلاقة ما بين ارباب الاعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين وغيرهم من الوسطاء ولو كانوا ماجورين بطريق العمالة او كانوا يعملون لحساب جملة من ارباب الاعمال ما داموا تابعين لارباب العمل وخاضعين لرقابتهم. واذا انتهت خدمات احد ممن تقدم ذكرهم فان له الحق في ان يتقاضى العمالة او الخصم المتفق عليه او الذي

يقضى به العرف عن التوصيات التي لم تبلغ رب العمل الا بعد خروج العامل من خدمته وطالب بها خلال المدة المعتادة التي يقررها العرف بالنسبة الى كل مهنة.

مادة(784) يجوز ان يبرم عقد العمل لخدمة معينة او لمدة معينة، كما يجوز ان يكون غير معين المدة فاذا كان عقد العمل مدة حياة العامل او رب العمل او لمدة خمس سنوات وجب على من يطلب فسخ العقد ان يخطر الطرف الاخر قبل الفسخ بشهرين.

مادة(785) ينتهي عقد العمل المعين المدة بانتهاء مدته ، فاذا استمر الطرفان بعد ذلك في تنفيذ ما نص عليه العقد اعتبر ذلك تراضيا على الاستمرار فيه لمدة غير معينة ويجب على من يطلب فسخ هذا العقد ان يخطر الطرف الاخر قبل ان يفسخ العقد بشهرين.

مادة(786) ينقضي عقد العمل المبرم لتنفيذ خدمة معينة بانقضاء العمل المتفق عليه، فاذا كان العمل المتفق عليه مما يتجدد واستمر الطرفان في تنفيذه اعتبر العقد قد جدد لخدمة اخرى مماثلة وينقضي بانقضاء العمل وهكذا.

مادة(787) اذا اتفق الطرفان على اداء خدمة معينة فان الاصل في اداؤها التبرع الا اذا كان قوامها عملا لم تجر العادة بالتبرع به او كان داخلا في مهنة من اداه فتكون باجر.

مادة(788) اذا لم ينص العقد فرديا كان او جماعيا او لم تنص لائحة المصنع او المتجر على الاجر الذي يلتزم به رب العمل للعامل اخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع ان وجد والا قدر الاجر طبقا لعرف المهنة والجهة التي يؤدي فيها العمل فان لم يوجد عرف تولى القاضي تقدير الاجر وفقا لمقتضيات العدالة، ويتبع ما تقدم في تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل ادائها وفي تحديد مداها.

مادة(789) يعتبر جزء لا يتجزأ من الاجر:

1. العمالة التي تعطى للطوافين (الدلالين) والمندوبين الجوالين والممثلين التجاريين

2. النسب المئوية التي تدفع الى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

3. كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء امانته او في مقابل زيادة اعبائه العائلية او ما شابه ذلك اذا كانت هذه المبالغ مقررة في عقد العمل او في لائحة المصنع او المتجر او جرى العرف بمنحها حتى اصبح عمال المصنع او المتجر يعتبرونها جزءا من الاجر لا تبرعا بشرط ان تكون هذه المبالغ معلومة المقدار.

مادة(790) يجب على كل عامل :-

1. ان يؤدي العمل بنفسه وان يبذل في تاديبته من العناية ما يبذله الشخص العادي.
 2. ان ياتمر باوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه او العمل الذي يدخل في وظيفة العامل اذا لم يكن في هذه الاوامر ما يخالف العقد او القانون او الاداب ولم يكن في طاعتها ما يعرضه للخطر.
 3. ان يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتادية عمله.
 4. ان يحتفظ باسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.
- مادة(791) اذا كانت طبيعة العمل تسمح للعامل بمعرفة عملاء رب العمل او بالاطلاع على سر عمله فان لرب العمل ان يشترط على العامل ان لا ينافسه ولا يشترك في مشروع ينافسه بعد انقضاء العمل بشرط ان يكون العامل بالغاً رشيداً وقت ابرام العقد وان يكون العقد محصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل ومقصوراً على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة. ولا يجوز لرب العمل ان يتمسك بالشروط المتقدم ذكره اذا فسخ العقد او رفض تجديده دون ان يقع من العامل ما يبرر ذلك او اذا وقع منه ما يبرر فسخ العامل للعقد.
- مادة(792) اذا اتفق على شرط جزائي للاخلال بالامتناع عن المنافسة وبالف فيه رب العمل لجعله وسيلة لاجبار العامل على البقاء معه مدة اطول من المدة المتفق عليها كان هذا الشرط وشرط المنافسة باطلين.
- مادة(793) اذا وفق العامل لاختراع جديد اثناء مدة العمل فان ثمرات اختراعه له ولو كان قد استتبطه بمناسبة قيامه بالعمل المتفق عليه، وذلك ما لم تكن طبيعة العمل المتفق عليه تقضي بافراغ جهده للابداع او كان رب العمل قد اشترط عليه صراحة في العقد ان يكون له الحق فيما يهتدي اليه من اختراعات ومع ذلك اذا كان للاختراع اهمية اقتصادية جدية يكون للعامل مقابل يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة يراعى فيه مقدار ما عاد على رب العمل من فائدة وما قدمه للعامل من معونات داخل في ذلك استعمال العامل لمنشات رب العمل في سبيل وصوله الى الاختراع.
- مادة(794) يلتزم رب العمل بان يدفع للعامل اجرته في الزمان والمكان المتفق عليه او بحسب العرف.
- مادة(795) اذا نص عقد العمل على ان يكون للعامل فوق الاجر المتفق عليه او بدلاً منه جزء او نسبة من جملة الايرادات او الارباح او مقدار الانتاج او من قيمة ما يحقق من وفر او ما شاكل ذلك وجب على رب العمل ان يقدم للعامل بعد كل جرد بياناً بما يستحقه مؤيداً بالمعلومات الضرورية وان ياذن للعامل او لشخص موثوق به يتفقان عليه او يعينه القاضي للاطلاع على دفاتر رب العمل ومستنداته للتحقق من صحة هذه البيان.

مادة(796) يجوز لكل من طرفي عقد العمل فسخه اذا كانت مدته غير معينة بالاتفاق او بنوع العمل او بالغرض منه مع مراعاة المهلة التي يجب عليه اخطار الطرف الاخر بها قبل الفسخ. واذا لم يراع الطرف الذي فسخ العقد اخطار الطرف الاخر في الميعاد او فسخ العقد قبل انتهاء المهلة لزمه ان يعرض الطرف الاخر بمقدار اجرة المهلة او المدة الباقية منها شاملا جميع الملحقات التي تعتبر جزء من الاجر واذا انطوى الفسخ على تعسف اصاب الطرف الاخر بضرر لزم من فسخ العقد فسخا تعسفيا تعويض الطرف الاخر فوق اجر المهلة او ما ما بقي منها بمقدار ما اصابه من ضرر. ويعتبر الفسخ تعسفيا اذا حصل في وقت غير مناسب وبدون مبرر ولا يعتبر مبررا كثرة الديون التي التزم بها العامل للغير او الحجز التي وقعها الغير على اجر العامل.

مادة(797) اذا دفع رب العمل بتصرفاته العامل الى فسخ عقد العمل وعلى الاخص بمعاملته معاملة جائرة او بمخالفته شروط العقد يكون هو في الظاهر الذي انهى العقد تعسفيا ولا يعتبر نقل العامل الى مركز اقل ميزة او ملائمة من المركز الذي كان يشغله كذلك اذا ما اقتضته مصلحة العمل ولكنه يعتبر كذلك اذا كان الغرض منه الاساءة الى العامل.

مادة(798) لا يفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل ما لم تكن شخصيته قد روعيت في ابرام العقد ولكن يفسخ العقد بوفاة العامل.

مادة(799) يجوز ان ينص في قوانين خاصة لعقد العمل على احكام خاصة يلتزم بها العامل ورب العمل وتجب عليهم مراعاتها ما لم تتعارض مع احكام الشريعة الاسلامية.

مادة(800) لا تسمع الدعاوى المتعلقة بالعمل بانقضاء سنه من وقت انتهاء عقد العمل الا فيما يتعلق باستيفاء الاجر او بالعمالة والمشاركة في الارباح والنسبة من جملة الايراد او الانتاج او ما شاكل ذلك فان المدة لا تبدا فيها الا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل الى العامل بيانا بما يستحقه طبقا لآخر جرد. ولا يسري الحكم المنصوص عليه فيما تقدم على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الاسرار الصناعية والتجارية او بتنفيذ نصوص عقد العمل التي ترمي الى احترام هذه الاسرار.

الفرع الثاني

الاجير الخاص ((اجير كل الوقت))

مادة(801) يستحق الاجير الخاص الاجرة بمضي المدة المتفق عليها مع تسليم نفسه الا ان يمتنع عن العمل.

مادة(802) ليس للاجير الخاص ان يعمل في مدة الايجار لدى غير مستاجره، فان عمل للغير ينقص من اجره بمقدار ما عمل، وتكون الاجرة التي حصل

عليها من الغير له واذا ترتب على ترك العامل العمل بدون عذر ضرر على رب العمل ضمنه العامل.

مادة(803) لا يضمن الاجير ما تلف او ضاع من مال مستاجره الا اذا كان التلف او الضياع بتقريط او تعد منه او اهمال واذا كان تاجيره للحفاظ فانه يضمن. مادة(804) اذا عمل الاجير الخاص عملا غير ماذون فيه من مستاجره يكون متعديا.

مادة(805) يفسخ ايجار الاجير الخاص بالعيب ولا يبذل وكذا بخيار الرؤية. مادة(806) اذا فسخ رب العمل الايجار قبل انقضاء المدة المعينة بلا عذر او عيب يوجب فسخها لزمه اداء الاجرة بتمامها اذا سلم الاجير نفسه للخدمة فيها.

مادة(807) اذا لم تعين المدة في العقد فلكل من المتعاقدين فسخه في اي وقت اراد وللاجير اجرة مثله في مدة العمل.

مادة(808) لا يلزم رب العمل اطعام الخادم وكسوته الا اذا اشترط عليه او جرى العرف به.

مادة(809) تصح الاجارة للخدمة دون تعيينها ويعمل الاجير المعتاد له من الخدمة فان لم يعتد عملا معيناً استعمل فيما يستعمل فيه امثاله في غير مرهق ولا دني.

مادة(810) يتبع عرف الاجير في اوقات العمل.

مادة(811) تجوز اجارة الظئر لارضاع ولد غيرها مع تعيين الطفل بالمشاهدة او الوصف المميز ويلزم اذن زوج الظئر وان اجرت نفسها بغير اذنه خير في فسخ العقد، كما يخير اهل الطفل في فسخ العقد ان حملت المرضع في وقت الرضاع او تغيبت لمرض او لانقطاع لبن ويكون لها اجر ما ارضعت. مادة(812) يجب على الظئر ارضاع الطفل ورعايته وغسل ثيابه واصلاح طعامه، ولا يجوز لها ارضاع غيره معه الا ان يكون وليدها، ولا يجوز لها السفر ولو مع زوجها وتمنع من ذلك.

مادة(813) اذا مات ابو الطفل قبل ان تقبض المرضع اجرتها ولم يكن للطفل مال ولا قريب تجب النفقة عليه ولم يتطوع احد بدفع الاجرة ولا اخرى بارضاعه كانت الاجرة على الدولة.

مادة(814) اذا انتهت مدة اجارة الظئر ولم توجد من ترضعه غيرها او وجدت ولكن الطفل لم يقبل ثدي غيرها تجبر على ارضاعه باجره ولا يكون لزوجها او لاهل الطفل خيار الفسخ في هاتين الحالتين.

الفرع الثالث

الاجير المشترك

مادة(815) لا يستحق الاجير المشترك الاجر الا بالعمل وما بطل من عمله قبل تسليم العين سقط من الاجر بقدر حصته.

مادة(816) للاجير المشترك حق حبس العين حتى يستوفي اجره ويبقى الضمان على حاله حسب ما هو مقرر في المواد التالية.

مادة(817) يضمن الاجير المشترك ما قبضه بقيمته وقت التلف ولو جاهلا، الا ان يكون التلف راجعا الى المالك او الى سبب غالب لا يمكن دفعه او يكون قد اشترط عدم الضمان او جرى العرف بذلك فلا يضمن.

مادة(818) يلزم الاجير المشترك تعويض من استاجره بقيمة النقص اليسير في صنعته وهو ما لا يجاوز الثلث من قيمة العين مصنوعة واذا كان النقص فاحشا بان تجاوز ثلث قيمة لعين كان المالك بالخيار بين اخذ العين مع تعويضه بقيمة النقص وبين اخذ قيمة العين.

مادة(819) لا يسقط الاجر اذا ضمن المالك الاجير المشترك قيمة العين مصنوعة او محولة.

مادة(820) لا يجوز للاجير المشترك الذي التزم العمل بنفسه ان يستعمل غيره واذا كان العقد مطلقا جاز له ان يستاجر مثله على العمل كله او بعضه ويكون ضامنا لما يتلف بيد من استاجره وله الرجوع على من استاجره.

مادة(821) اذا لم يعين الاجر في العقد يكون للاجير المشترك اجر المثل على ما قام به من عمل وما قدمه من ادوات بحسب العرف ومراعاة ما استغرقه من وقت في عمله.

مادة(822) السمسار وصاحب الحمام ونحوهما كل منهم اجير مشترك ويكون ضمانه بما تلف بحسب العرف.

مادة(823) اذا شرط الشريك على شريكه حفظ المشترك بينهما او جرى العرف بذلك ضمن الشريك كالاجير المشترك.

مادة(824) ينتهي الايجار بموت الاجير المشترك.

مادة(825) يكون للاجير المشترك فسخ الايجار اذا كان به عذر يمنعه من العمل.

الفصل السابع

ايجار الحيوان والسيارات للركوب او النقل

الفرع الاول

نقل الاشخاص

مادة(826) يصح استئجار الحيوانات والسيارات ونحوها للركوب لتوصيل المستاجر الى محل معين باجرة معينة سواء كان استئجار ما استؤجر وحده او مع سائقه او كان ركوب المستاجر وحده او مع غيره فيلزم العقد المتعاقدين بشروطه مع مراعاة الاحكام المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة(827) من استاجر دابة او نحوها لغرض معين فليس له مخالفته.

مادة(828) اذا تعيبت الدابة او تلفت العربية في الطريق فللمستاجر ان ينقص من الاجرة بقدر ما نقص من المسافة او المدة ودفع اجرة ما قطع منها.

مادة(829) لا يجوز للمستاجر ان يتجاوز المحل المعين في العقد مقدار ما لا يتسامح فيه عادة ولا ان يذهب الى محل اخر ولا ان يستعمل ما استاجره اكثر من المدة المتفق عليها ولا ان يستعملها في غير ما استؤجرت له فان خالف ذلك فعليه ضمان اجرة المخالفة.

مادة(830) للمستاجر ان يسلك ما شاء من الطرق المسلوكة الا ان يخالف الى طريق اصعب من الطريق الذي عين في العقد فتلف ما استاجره فعليه ضمان قيمته، فان كان الطريق مساويا لما اتفق عليه او اسهل فلا ضمان عليه.

مادة(831) لا يجوز للمستاجر ان يضرب الدابة فوق المعتاد ولا ان يسيرها سيرا عنيفا وعليه المحافظة على العربية والعناية بها عناية الشخص العادي فان خالف المعتاد فعليه ضمان ما تلف.

الفرع الثاني

نقل المتاع

مادة(832) يصح استئجار الحيوانات والعربات والسيارات ونحوها باجرة معلومة للحمل عليها الى جهة معلومة او مدة معلومة بشرط بيان ما يحمل عليها فاذا لم يعين الحمل ولا مقداره انصرف الى المعتاد فاذا تم العقد على الوجه المتقدم لزم المتعاقدان الوفاء به مع مراعاة الاحكام المنصوص عليها في المواد الاتية ما لم يوجد شرط او عرف بخلافها.

مادة(833) اذا عين المحمول بالمشاهدة او الوصف الذي ينضبط به ضمنه الناقل الا لامر غالب واذا تلف الحامل او تعيب لزم الناقل ابداله بلا تفويت غرض كما يلزم الناقل او مندوبه السير مع المحمول وابدال الحامل اذا لزم الامر وان لم يتلف ويلزمه ان لا يحمل غير ما اتفق على حمله.

مادة(834) اذا امتنع الناقل من ان يحمل المحمول واستحال اجباره على ذلك فلا اجرة له.

مادة(835) اذا عين الحامل دون المحمول كان على المستاجر ضمان الحمل وضمان ما يترتب على زيادة فيه او في المسافة او المدة مقدار ما يؤثر مثله في الحامل ويخشى به عليه فيضعف سيره عادة وعليه ايضا اجرة الزيادة في الحمل والمدة والمسافة، فان كان مالك الحمل هو الذي حمله، او حمله غيره بامر وساقه في جميع المسافات او تلف تحت الحمل فلا ضمان على المستاجر ولو كان مالك الحامل جاهلا للزيادة واذا اشترك المستاجر مع مالك الحامل تحاصفا في ضمان تلف الحامل وقيمة الزيادة في المدة والمسافة.

مادة(836) من استاجر الحامل للحمل وبين نوع ما يحمله وقدره وزنا فله ان يحمله حملا مساويا له او اخف في الوزن لا اكثر.

مادة(837) اذا ضعف الحامل في الطريق او تعطل فان كان مستاجرا بعينه كان للمستاجر الخيار بين نقص الاجرة او التريث الى ان يقوى الحامل او يصلح، وليس له ان يطلب غيره ويكون للمستاجر طلب غير الحامل اذا لم يكن قد عينه.

مادة(838) نفقة وضع الحمل على الناقل ونفقة الحامل على صاحبه، واذا انفق المستاجر على الحامل شيئا في حضور المالك فهو متبرع وله الرجوع اذا انفق في غيبته.

مادة(839) اذا وصل المستاجر الى مفازة ونحوها وخشي على نفسه وعلى الحامل او على الحامل وحده ولم يكن وقوفه ينجي الحامل ولم يتمكن من ايداعه فتركه وذهب فلا يضمن بالاهمال.

مادة(840) اذا مكن المستاجر من الحامل فامتنع او فسخ قبل الرجوع لزمه اجرة الذهاب وارجاع الحامل الى صاحبه.

الباب الثاني

عقد المضاربة ((القراض))

الفصل الاول

تعريف العقد وشروطه

مادة(841) المضاربة (القراض) هي ان يدفع شخص هو رب المال او من يمثله الى شخص اخر مالا معلوم القدر والصفة مقابل جزء من الربح معلوم النسبة او بحسب العرف.

مادة(842) يشترط في المضاربة التراضي على التصرف بالمال ما لم يرد احدهما او يرجع الموجب قبل القبول.

مادة(843) يشترط في العاقدين رب المال والعامل ان يكون كل منهما اهلا للتصرف، وان يقدم احدهما المال للآخر للتصرف فيه.

مادة(844) يشترط في راس المال :-

اولا : ان يكون معلوم المقدار والصفة تفصيلا مقدما من احدهما للآخر.

ثانيا : ان يكون نقدا مما يتعامل به او ما في حكمه كسلعة عرف ثمنها باتفاق الطرفين فيكون راس مال المضاربة.

مادة(845) يشترط في المضاربة (القراض) بيان كيفية قسمة الربح بين الطرفين بان يكون لكل منها نسبة معينة فيه كنصف او ثلث او تكون مثل ما شرط رب مال اخر لعامله ولو جهله في الحال او يكون بحسب العرف وتكون الخسارة كذلك بنسبة ما لكل واحد منهما في راس المال.

مادة(846) يلغى في المضاربة كل شرط خالف موجبها.

مادة(847) يصح تعليق المضاربة بالشرط والوقت والحجر على العامل في تصرفه في راس المال الا ما استثنى في المادة التالية.

مادة(848) لا يجوز لرب المال ان يشترط على العامل ان يقصر تعامله على شخص معين فهذا مخالف لموجب المضاربة، كما لا يجوز له ان يشترط على العامل البيع بالنسيئة واذا تضمن العقد شرطا من هذين صح العقد وبطل الشرط.

مادة(849) يجوز لعامل ان يتطوع لضمان راس المال دون شرط ويجوز لرب المال ان يشترط على العامل ان ياتي به بمن يضمنه فيما يترتب على تعديه.

الفصل الثاني

احكام المضاربة

مادة(850) اذا تم عقد المضاربة (القراض) باركانه وشروطه التي لا تتعارض مع موجهه كان صحيحا ولزم كل من الطرفين التقيد بما جاء فيه.

مادة(851) يجوز للعامل في مطلق المضاربة من دون ذكر حجر ولا تفويض كل تصرف الا خلط راس مال المضاربة بغيره والقرض والسفجة.

مادة(852) اذا فوض العامل مطلقا جاز له خلط راس المال بغيره والمضاربة به، ويجوز له القرض والسفجة اذا اذن له بهما او جرى عرف بذلك والعبرة هي بعرف العامل فان لم يكن له عرف فبعرف بلده فان لم يكن لبلده عرف فبعرف الجهة.

مادة(853) مؤن راس المال من كراء وعلف بهيمة واجرة دلال وغيرها تخرج من ربحه فان زادت على الربح فمن راس المال وان استغرقت، فان زاد رجع العامل على رب المال بالزيادة.

مادة(854) مؤن العامل وخادمه تخرج من الربح بشروط اربعة هي :
1. ان تكون معتادة.

2. ان تكون في السفر فقط.

3. ان يكون العامل مشتغلا في السفر بمال المضاربة حفظا وتصرفا او احدهما.

4. ان تكون في الربح بحيث لا تستغرقه النفقات وان كانت معتادة وتخرج مؤن راس المال من الربح اولا.

مادة(855) اذا تلف راس المال في يد العامل دون تعد منه او مخالفة لشروط المضاربة فلا ضمان عليه وله الرجوع على رب المال بما انفق على راس المال نفقة معتادة لمثله.

مادة(856) لا يجوز للعامل ان ينفرد باخذ حصته من الربح دون شريكه.

- مادة(857) يملك العامل حصته من الربح منذ ظهوره ولكن لا يستقر ذلك الا بالقسمة وكل تصرف قبلها ادى الى خسارة تؤخذ من الربح جبرا لراس المال وان انكشف الخسر بعد القسمة.
- مادة(858) يجوز لكل من العامل ورب المال ان يطلب قسمة الربح عند مظنته عادة ما لم يتفقا على غير ذلك.
- مادة(859) يجوز لرب المال ان يشتري سلع المضاربة من العامل كما يجوز له البيع منه واذا اشترى سلع المضاربة او باعها من غير العامل توقف التصرف على اذن العامل او اجازته.
- مادة(860) تلحق الزيادة براس مال المضاربة اذا لم يظهر ربح او خسران ويجوز ان تكون الزيادة بالاقتراض اذا اذن به رب المال.
- مادة(861) يدخل في مال المضاربة ما اشترى بنيتها او بمالها ولو بغير نية.
- مادة(862) اذا اشترى العامل للمضاربة او باع بثمن معلوم ثم طالبه البائع بالزيادة او المشتري بنقص في الثمن وقع بعد العقد فاجابه لغير سبب شرعي فلا تلحق الزيادة او النقص مال المضاربة الا لمصلحة او عرف.
- مادة(863) يضمن العامل الخسارة التي تلحق راس المال اذا كانت راجعة الى خطئه بالتعدي او التقصير او مخالفته الشروط الصحيحة للمضاربة.
- مادة(864) الغبن اليسير مغفور والغبن الفاحش لا يلزم رب المال الا باجازته.
- مادة(865) اذا كانت المضاربة باطلة لشرط لحق بالعقد اصلا مخالف لموجبها كان الربح كله لرب المال والخسر عليه، ويكون للعامل اجرة المثل مطلقا ويضمن راس المال الا لخسر او نقصان سعر او جفاف.
- مادة(866) اذا خالف العامل شروط المضاربة او تصرف على خلاف موجبها بعد انعقادها صحيحة فلا يستحق شيئا عند الخسارة، ويكون له الاقل من المسمى او اجرة المثل عند الربح، ويضمن راس المال طبقا لما نص عليه في المادة السابقة.

الفصل الثالث

انقضاء المضاربة ((القراض))

- مادة(867) تنتضي المضاربة بانقضاء المدة المتفق عليها او المدة المعتادة كالموسم ونحوه وبعزل العامل او موته او بموت رب المال مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المواد التالية.
- مادة(868) يجوز لكل من رب المال والعامل حل عقد المضاربة (القراض) قبل شروع العامل في العمل فاذا شرع فيه صار لازما لهما ووجب ابقاء راس المال تحت يد العامل لحين انقضاء المدة المتفق عليها او المدة المعتادة.
- مادة(869) لا يجوز لرب المال عزل العامل اذا كان المال عرضا او نحوه مما يجوز فيه الربح في المدة المتفق عليها او المدة المعتادة وانما يجوز له

عزله اذا تيقن عدم الربح فان اختلفا يقضي بينهما بما هو اصلح من العزل او التأخير.

مادة(870) اذا مات العامل او رب المال لزم تسليم المال لربه او لوصيه او ورثته فوراً ما لم يكن المال عرضاً وتيقن الربح فيستمر وصي العامل او وارثه في المضاربة بولاية رب المال، او يستمر العامل فيها بولاية من وصي رب المال او وارثه او بولاية القاضي في الحالتين ان رفض صاحب الولاية اصلاً.

مادة(871) حد الفورية في حالتي وفاة العامل او رب المال هو التمكن من تسليم المال فان لم يرد ضمن.

مادة(872) اذا مات العامل معينا مال المضاربة (القراض) كان لرب المال عين ماله واذا جهل العامل فلم يعين المال بعينه ولا ذكر جنسه وقدره كان المال كالدين يحاصص به رب المال الغرماء واذا اغفل العامل المال ولا اقرار ولا بينة بالبقاء لحين موته وانكر وارثه او اقر مع ادعاء تلف المال كان القول قول الوارث.

مادة(873) القول قول رب المال والبينة على العامل عند الاختلاف في ثلاث مسائل هي :

1. كيفية الربح اي طريقة تحققه ونوعه وجنسه.
2. في نفي الربح بعد اقرار العامل بمال المضاربة مع ادعاء ربح فيه ولا مصادقة على قدره.
3. في ان المال قرض او غصب ليضمن العامل التالف منه وادعى العامل انه مضاربة (قراض)، ومن غير ذلك ان ادعى العامل ان المال قرض لا مضاربة فالقول قوله.

الباب الثالث

المقابلة والالتزام بالمرافق العامة

الفصل الاول

عقد المقابلة

مادة(874) المقابلة عقد بين شخص واخر يلتزم فيه احدهما وهو المقاول بان يصنع شيئاً او يؤدي عملاً في مقابل اجر يلتزم به الاخر وهو رب العمل وسواء قدم رب العمل المواد اللازمة للعمل من عنده ام التزم المقاول بتقديم العمل والمواد اللازمة له معاً.

الفرع الاول

التزامات المقاول

مادة(875) اذا قدم رب العمل للمقاول المواد اللازمة يلزم المقاول الحرص عليها ومراعاة اصول الفن والصناعة في استخدامها وتقديم حساب عما استعمل

ورد الباقي منها لرب العمل ويضمن المقاول ما ينشأ عن النقص في كفاءته الفنية او تعديه او تقصيره او اهماله من تلف او خسارة.

مادة(876) اذا التزم المقاول بتقديم المواد اللازمة للعمل كان مسؤولا عن جودتها واوصافها يحسب العقد وعليه ضمان ذلك لرب العمل.

مادة(877) في جميع الاحوال يلتزم المقاول على نفقته بتقديم المواد الاضافية المعتادة التي يحتاج اليها في انجاز العمل المتفق عليه مع مراعاة ما اشترط في العقد او عرف الحرفة.

مادة(878) يجب على المقاول انجاز العمل وفقا لشروط العقد فاذا تبين انه يقوم بما تعهد به على وجه معيب او منافي للشروط فيجوز لصاحب العمل فسخ العقد في الحال اذا كان اصلاح العمل غير ممكن، واما اذا كان الاصلاح ممكن فيجوز لصاحب العمل ان يطلب من المقاول ان يلتزم بشروط العقد ويصح العمل ضمن مدة معقولة فاذا انقضى الاجل دون التصحيح جاز لصاحب العمل ان يطلب من المحكمة فسخ العقد والترخيص له بان يعهد الى مقاول اخر باتمام العمل على نفقة المقاول الاول.

مادة(879) يجوز ان يكلف احد المهندسين بوضع تصميم مع الرقابة على تنفيذ المقاول له او بدون ذلك فاذا اقتصر عمله على وضع التصميم فلا يسال الا عن العيوب التي تنشأ عنه.

مادة(880) لا يجوز لمهندس او مقاول ان يقيم او يشارك في اقامة مبان او منشآت معيبة ولو كان العيب ناشئ عن الارض او باذن رب العمل مما يحدث بها خلا مضر او تهدم كليا او جزئيا فان فعلا كانا مسئولين قبل الغير عما يترتب على ذلك من اضرار ويشاركهما رب العمل في المسؤولية اذا علم بالعيب واجازاه.

مادة(881) يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من خلل مضر او تهدم كلي او جزئي فيما شيداه من مبان او اقاما من منشآت ثابتة اخرى ولو كان ذلك ناشئا عن عيب بالارض اذا كان رب العمل قد اجاز اقامة المنشآت المعيبة، ويعتبر الخلل مضرا اذا كان يهدد متانة البناء وسلامته، ويمتد الضمان الى ما يعتاد عرفا من سلامة البناء فيها فان لم يوجد عرف ولا تفق على مدة السلامة فيكون الى عشر سنوات من وقت تسليم العمل لربه وما لم يكن الاتفاق على ان تبقى المباني او المنشآت اقل من ذلك فيكون الضمان للمدة المتفق عليها ويقع باطلا كل شرط يقصد به اعفاء المهندس والمقاول من الضمان او الحد منه.

الفرع الثاني

التزامات رب العمل

مادة(882) يجب على رب العمل عند تمام العمل ووضعه تحت تصرفه ان يبادر الى استلامه بحسب العرف الجاري في المعاملات، واذا امتنع دون سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك بانذار رسمي اعتبر ان العمل قد سلم اليه.

مادة(883) يلزم رب العمل دفع الاجرة للمقاول بحسب ما يقضي به العقد او العرف ومع عدمهما تقسط اثلاثا في اول العمل واوسطه وعند استلامه.

مادة(884) اذا ابرم العقد بمقايضة على اساس الوحدة واستلزم التصميم المتفق عليه مجاوزتها واططر المقاول رب العمل بما يتوقعه من زيادة في الوحدات في الوقت المناسب فوافق او سكت لزم رب العمل دفع ما زاد عن قيمة المقايضة من نفقات.

مادة(885) اذا تبين ان الزيادة في الوحدات التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل وقف التنفيذ مع ايفاء المقاول قيمة ما انجزه من الاعمال مقدرة وفق شروط العقد.

مادة(886) اذا ابرم العقد باجر اجمالي على اساس تصميم متفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول ان يطالب باية زيادة في الاجر ولو عدل في التصميم او اضاف اليه الا ان يكون ذلك راجعا الى خطأ من رب العمل او باذن منه.

مادة(887) ليس للمقاول ان يطالب بزيادة في الاجر على اساس ارتفاع الاثمان او زيادة اجور الايدي العاملة او غيرها من التكاليف الا اذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزاماته والتزامات رب العمل بسبب حوادث استثنائية عامة وراى القاضي ذلك طبقا لما هو منصوص عليه في المادة(211) ويجوز للقاضي بناء على طلب احد الطرفين فسخ العقد في مثل هذه الاحوال.

مادة(888) اذا لم يتفق الطرفان على تحديد الاجر وتم العمل رجع في تحديد الاجر الى قيمة مثل العمل والنفقات وقت تنفيذ العمل.

مادة(889) يلتزم رب العمل بدفع اجر مستقل للمهندس المكلف منه عن وضع التصميم وعمل المقايضة واجر الاشراف على العمل فاذا لم يحدد العقد اجرا عن ذلك رجع في تقديره الى العرف الجاري، واذا لم يتم العمل وفقا للتصميم الذي وضعه المهندس فيلزم له اجر عن التصميم بحسب العقد والا فاجر المثل.

الفرع الثالث

اسناد المقاول العمل الى مقاول اخر

مادة(890) يجوز للمقاول ان يسند تنفيذ العمل كله او جزء منه الى مقاول اخر الا اذا منعه شرط في العقد او كانت كفايته الفنية معتمدا عليها منظورا اليها في تنفيذ العمل.

مادة(891) اذا اسند المقاول العمل او جزء منه الى مقاول اخر فان المقاول الاول يكون مسئولا عن العمل قبل رب العمل.

الفرع الرابع

انقضاء عقد المقاولة

مادة(892) لرب العمل ان يفسخ المقاولة في اي وقت ولو قبل اتمام العمل ان كان هناك سبب يحول دون المصلحة التي ارادها رب العمل شرط ان يدفع للمقاول ما انفقه واجر ما انجزه من عمل طبقا لشروط العقد وان يعرضه عن ما لحقه من ضرر.

مادة(893) يفسخ عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة(894) اذا تلفت المواد بامر غالب قبل استعمالها في الشيء المقاول عنه كان الضمان على من استوردها من المقاول او رب العمل الا اذا كان رب العمل قد سلمها للمقاول وضمنه او كلفه بحفظها او جرى عرف بضمانه. واذا تلف الشيء المقاول عليه بعد اقامته قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول ان يطالب من رب العمل لا باجر عمله ولا برد نفقاته الا اذا كان قد اعذره باستلام الشيء فتقاعس او كان التلف راجعا الى خطأ رب العمل او الى عيب في المواد التي قدمها فيكون للمقاول المطالبة باجر عمله ونفقاته والتعويض عند الاقتضاء.

مادة(895) يفسخ عقد المقاولة بموت المقاول اذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد فان لم تكن مؤهلاته كذلك جاز لورثته اتمام العمل اذ توفرت فيهم الاهلية وان كان فيهم قاصر فلا بد من المصلحة لادخاله معهم.

مادة(896) اذا انقضى عقد المقاولة بموت المقاول الزم رب العمل للورثة بتعويض ما اتمه المقاول من اعمال وما انفقه لتنفيذ ما لم يتم بقدر ما عاد على رب العمل من نفع من هذه الاعمال والنفقات. ويجوز لرب العمل ان يطالب بتسليم المواد والرسوم التي اعدت لتنفيذ العمل في مقابل تعويض عادل عنها مع مراعاة مصلحة الورثة.

الفصل الثاني

التزام المرافق العامة

مادة(897) التزام المرافق العامة عقد بين الجهة الحكومية المختصة بتنظيم مرفق عام ذي صفة اقتصادية بين فرد او شركة يعهد اليها بادارة هذا المرفق واستغلاله في مدة معينة.

مادة(898) يلتزم المتعهد بان يؤدي للعملاء المنتفعين على الوجه المعتاد الخدمات المقابلة للاجر الذي يقبضه وفقا لشروط عقد الالتزام وملحقاته والقوانين واللوائح المنظمة له.

مادة(899) اذا كان المتعهد محتكرا للعمل قانونا او فعلا وجب عليه ان يساوي بين عملائه في الخدمات العامة وفي الاجور التي يتقاضاها عنها. ويجوز تخفيض الاجور او الاعفاء منها لمن تتوافر فيه شروط يعينها المتعهد على ان ينتفع بهذه الميزة كل من تتوافر فيه هذه الشروط ولا يجوز التمييز في غير ذلك. واذا خالف المتعهد الاحكام المبينة في الفقرتين السابقتين الزم بتعويض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء الاخلال بالتوازن الاقتصادي في المنافسة المشروعة.

مادة(900) يكون لتعريفات الاسعار التي قررتها الحكومة قوة القانون فلا يجوز للمتعهد وعماله الاتفاق على ما يخالفها.

مادة(901) يجوز اعادة النظر في تعريفات الاسعار وتعديلها فاذا صدقت الحكومة على التعديل سرت الاسعار الجديدة من الوقت الذي يحدده تصديق الحكومة بدون اثر رجعي ويسري التعديل على الاشتراكات طويلة المدى على ما بقي فيها من مدة بنسبة الزيادة او النقص في الاجور.

مادة(902) للمتعهد او العميل تصحيح ما يقع من انحراف او خطأ في الاجور واسترداد ما ضاع عليه بسبب ذلك، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك، ولكن لا تسمع الدعوى بالاسترداد بعد مضي سنة من وقت قبض الاجور التي لا تتفق مع الاسعار المقررة.

مادة(903) يلزم عملاء مرافق توزيع المياه والكهرباء او ما شابه ذلك تحمّل العطل والخلل الذي يلزم ادوات المرفق عادة بالقدر الذي تقتضيه صيانتها واصلاحها، فاذا زاد الامر عن المألوف الزم المتعهد بغرامة ما عاد على العميل من ضرر ما لم يكن العطل او الخلل راجعا الى قوة قاهرة خارجة عن ادارة المرفق او الى حادث مفاجئ وقع في هذه الادارة دون ان يكون في وسع اية ادارة يقظة غير معتقدة توقعه او ان تدرا نتائجه. ويعتبر اضراب العمال عن العمل حادثا مفاجئا اذا لم يقع بخطاء المتعهد ولم يكن في وسعه استبدال عمال اخرين بالعمال المضربين او ان يتلافى نتيجة اضرابهم باية وسيلة اخرى.

مادة(904) يلزم المتعهد لمرافق توزيع المياه والكهرباء وما شاكل ذلك ان يقدم لعماله كشف حساب بالمستحق عليهم تبين به وحدة القياس والسعر المتفق

عليه الذي اقرته الحكومة ومجموع المستهلك وجملة الثمن وغيره من المستحقات وسببها وعليه مراقبة العاملين في المرفق وتصحيح الاخطاء التي يقعون فيها وتدارك كل اهمال في حينه وهو ضامن لما يترتب على ذلك من اضرار في حدود ما نص عليه القانون.

الباب الرابع

الوكالة

الفصل الاول

الوكالة وشروطها واحكامها واثارها

مادة(905) الوكالة هي اقامة الغير مقام النفس حال الحياة في تصرف معلوم جائز شرعا فيما يصح للاصيل حق مباشرته بنفسه.

مادة(906) تنعقد الوكالة بايجاب الموكل وتبطل بالرد من الوكيل قبل القبول.

مادة(907) يشترط في الموكل ان يكون اهلا للتصرف فيما وكل فيه ويشترط في الوكيل ان يكون عاقلا فلا يصح للمجنون ولا للصبي غير المميز ان يوكل غيره ولا يصح لغيره ان يوكله ولا يصح للصبي المميز ومن في حكمه ان يوكل غيره فيما يضره ويصح له ان يوكل غيره فيما هو نافع له مطلقا وفيما يدور بين النفع والضرر باذن من وليه او وصيه.

مادة(908) تقع الوكالة بما يدل عليها كلفظها او بامر او باذن او بلفظ الوصية حال الحياة وتتم بالكتابة او بالرسالة او بالاشارة المفهمة من العاجز كالاخرس ونحوه.

وتصح الوكالة مطلقة او مقيدة بقيد او معلقة على شرط او مضافة الى اجل وتصح الوكالة في اثبات الحدود والقصاص واستيفائها.

مادة(909) الاجازة اللاحقة لتصرف سابق في حكم الوكالة السابقة.

مادة(910) كل تصرف يجوز للموكل ان يعقده بنفسه يجوز له ان يوكل فيه غيره الا ما استثنى ولا تجوز الوكالة في امر متعلق بشخص الموكل كاليامين واللعان ولا في محذور ولا في تادية الشهادة الا على وجه الارعاء ولا في الاحياء والتحجر الا في حدود ما يسد حاجته وحاجة من تلزمه نفقته.

مادة(911) لا تصح الوكالة المجهولة جهالة كلية.

مادة(912) الوكالة نوعان :-

1. وكالة تفويض تخول للوكيل التصرف في كل ما تصح النيابة فيه من الحقوق المالية وغيرها الا الاقرار وما استثناه الموكل منها او دل العرف على عدم اندراجه فيها.

2. ووكالة خاصة يخول فيها للوكيل التصرف في شيء خاص بالنص او بالعرف اذا وقعت الوكالة بالفاظ عامة لا تفويض فيها ولا تخصيص فانها لا تخول الوكيل صفة الوكالة الا في الاعمال التي تتعلق بادارة المال وما هو

لازم لذلك من تصرفات. ويعد من اعمال الادارة الايجار الذي لا تزيد مدته على ثلاث سنوات واعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون وبيع المحصول وبيع البضاعة وبيع المنقول الذي يسرع اليه التلف وشراء ما يلزم لحفظ الشيء محل الوكالة واستغلاله.

مادة(913) الوكالة الخاصة لابد فيها من النص في كل عمل ليس من اعمال الادارة وبوجه خاص البيع والرهن والتبرعات والصلح والاقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والخصومة.

مادة(914) يجوز التوكيل بالخصومة ولو بدون رضاء الخصم ولا يصح للوكيل بالخصومة الصلح والتوكيل الا باذن صريح من موكله او مفوضه.

مادة(915) اذا وكل رجل رجلين فصاعدا في شيء فانه لا يصح ان ينفرد احدهما بالتصرف حيث وكلا معا في وقت واحد بلفظ واحد الا فيما يخشى فواته وضابطه كل ما اقتقر الى رضاء الغير وقبوله او يبطل بالتراخي كالبيع والشراء لشيء معين والخلع والشفعة والكتابة والهبة بعوض فهذه لكل واحد ان ينفرد بالتصرف فيها واما مما لا يخشى فواته كالاقرار والابراء والهبة والعناق بغير عوض والطلاق فلا ينفرد احدهما بالتصرف في هذه، هذا اذا لم يشترط الموكل اجتماعهما في التصرف والا لم يجز لاحدهما الانفراد ولو خشي الفوت.

مادة(916) ليس للوكيل توكيل غيره فيما وكل به الا اذا كان مفوضا او اذن له الموكل واذا تم توكيل الوكيل الثاني صحيحا صار وكيلا للموكل، ويجوز للمحامي المفوض توكيل غيره من المحامين ما لم يتفق صراحة على غير ذلك.

مادة(917) تسري على الوكالة احكام النيابة عن الغير المبينة في المواد من (165) الى (169) من هذا القانون مع مراعاة الاحكام المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة(918) اذا لم يصرح الوكيل في التصرفات التي يجوز له اضافتها الى نفسه، وهي البيع والاجارة والصلح بمال باضافتها الى الموكل فان الحقوق التي تنشأ عنها ترجع الى الوكيل ولا ترجع الى الموكل الا باذن الوكيل او ورثته او وصية اما غيرها من الحقوق الاخرى الناتجة عن التصرفات التي لا يجوز للوكيل اضافتها الى نفسه كالنكاح والخلع والصلح عن دم العمد وعن الانكار والصدقة والهبة والاقرض والشركة والمضاربة والاعارة والايداع والرهن وغيرها فان الحقوق التي تنشأ عنها ترجع الى الموكل ويلزم الوكيل اضافتها الى الموكل لفظا عند القيام بها.

مادة(919) تتعلق حقوق العقد في الرسالة بالمرسل لا بالمرسل.

مادة(920) يلزم الوكيل تنفيذ الوكالة دون تجاوز لحدودها المتفق عليها او ما جرى به العرف.

مادة(921) اذا اتفق الاصيل والوكيل على اجر معين لزم، والا فاجر المثل ما لم يكن الوكيل متبرعا.

مادة(922) الوكيل امين يصدق في القبض والتلف بغير خيانة ولا تفريط ان كان بدون اجرة الا الضياع فهو تفريط فلا يصدق ويضمن وكذا يضمن ثمنا قبضه من الموكل بعد ما اشترى فتلف في يده فلا يلزم الموكل بل يغرمه الوكيل ويعامل الوكيل باجرة معاملة الاجير كما سبق في الاجارة في المادة رقم (801).

مادة(923) لا يصح تصرف الوكيل فيما وكل فيه قبل العلم بالوكالة.

مادة(924) لا يصح للوكيل ان يقبل ما رد عليه بعيب الا بحكم ولا يصح له البيع بعد ذلك الا بامر جديد صراحة او بقربنة تدل على ذلك.

مادة(925) لا يجوز للوكيل ان يستعمل مال الموكل لصالح نفسه وان فعل يعتبر متعديا ويعامل معاملة الغاصب.

مادة(926) اذا تعدد الوكلاء في امر يلزمهم القيام به ونفذه معا كانوا متضامنين في المسؤولية عنه.

مادة(927) يلزم الموكل ان يدفع للوكيل كل ما انفق في تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا سواء نجح ام لم ينجح.

مادة(928) اذا تعدد الموكلون في عمل مشترك كانوا متضامنين قبل الوكيل فيما يترتب على تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة(929) يلزم الوكيل ان يبذل في تنفيذ الوكالة العناية التي يبذلها في اعماله الخاصة دون ان يكلف في ذلك ازيد من عناية الرجل المعتاد.

مادة(930) يلزم الوكيل ابلاغ الموكل بما وصل اليه في تنفيذ الوكالة اولا باول كلما امكن ذلك كما يلزمه تقديم حساب عنها للموكل.

الفصل الثاني

في انتهاء الوكالة

مادة(931) تنتهي الوكالة في الاحوال الاتية :-

1. اذا اتم العمل الموكل فيه.
2. اذا انتهى الاجل المحدد للوكالة.
3. اذا تصرف الموكل في الشيء الموكل فيه.
4. اذا مات الموكل او زالت اهليته.
5. اذا مات الوكيل او زالت اهليته.

6. جحد الموكل للوكالة عزل للوكيل من حينه.
7. اذا نزل الوكيل عن الوكالة واعتزلها.
- مادة(932) يجوز للموكل ان يعزل الوكيل في اي وقت في مواجهته او بعد اعلانه ولا يخل ذلك بحقوق الوكيل وبخاصة أجرته عن مدة الوكالة ان كان باجر.
- مادة(933) يجوز للوكيل ان يعتزل الوكالة في اي وقت في مواجهة الموكل او بعد اعلانه.
- مادة(934) ليس للموكل ان يعزل الوكيل ولا للوكيل ان يعتزل الوكالة اذا تعلق بها حق للغير الا في الاحوال الضرورية وبعد اعلان الغير بذلك ويتحمل المتسبب في العزل ما يحصل من ضرر على الغير..
- مادة(935) يلزم الوكيل في حالة انتهاء الوكالة ان يصل بالاعمال الموكل فيها التي بداها الى حالة لا تتعرض فيها للتلف ويلزم ذلك ورثته ذوي الاهلية اذا كانوا على علم بالوكالة كما يلزمهم اعلان الموكل بموت الوكيل.
- مادة(936) لا ينفذ ما فعله الوكيل بعد العزل وبعد العلم به مطلقا وكذا ما فعله بعد العزل قبل العلم به الا فيما يتعلق به حقوقه وهي الاجارة والبيع والصلح بالمال حيث عزل باللفظ ولم يضاف الوكيل الى الموكل كما نصت عليه المادة(918) وكذا الوكيل باعارة او اباحة او بما هو في حكمها اذا عزل ولم يعلم بالعزل فلا حكم للعزل قبل العلم به في جميع ذلك.
- مادة(937) ينقلب الوكيل فضوليا بمخالفته المعتاد في عرف الموكل ثم عرف بلده وميلها هذا في الوكالة المطلقة وانقلابه فضوليا انما هو في تلك الصفة التي خالف المعتاد فيها فقط ولا ينعزل بذلك بل يبقى موقوفا على اجازة الموكل وكذا ينقلب فضوليا بمخالفة ما عين له الموكل وهو مما يتعين سواء كانت المخالفة عقدا او قدرا او اجلا او جنسا او نوعا او صفة او عرضا الا ان يخالف الوكيل ما عينه الموكل بزيادة من جنس ثمن عين المبيع او رخص من قيمة ما اشتراه الوكيل او استفاد فيما امر ببيعه مؤجلا فان المخالفة لا تضر ما لم ينهه.

الباب الخامس

الوديعة

الفصل الاول

الوديعة وشروطها واحكامها

- مادة(938) الوديعة هي ترك المودع مالا لدى غيره لمجرد حفظه بالتراضي وتكون اما مع تسليم المال للوديع او التخليه بينه وبين المال والاصل في الوديعة ان تكون بغير اجر.
- مادة(939) يشترط في المودع والوديع ان يكونا جائزي التصرف.

مادة(940) يلزم الوديع المحافظة على المال المودع لديه بما يحفظ ماله وان يضعه في حرز مثله.

مادة(941) اذا كان الوديع معدوم الاهلية فلا ضمان عليه في استهلاك الوديعة وكذا اذا كان صبيا مميزا او من في حكمه فلا يضمن الا اذا كان ماذونا له بالتجارة او بقبض الوديعة او استهلاكها فانه يضمن.

مادة(942) الوديعة امانة في يد الوديع فلا يضمن تلفها ما لم يتعد على الوديعة او يقصر في حفظها فانه يضمن تلفها.

مادة(943) يعتبر تعديا استعمال الوديعة او اعارتها او تاجيرها او رهنها او ايداعها عند الغير او السفر بها بدون عذر او نقلها او جردها لفظا ولو هازلا او الامتناع عن تسليمها او التخليه بينها وبين المودع بعد طلبها او الجناية عليها عمدا ويعتبر تفريطا حفظ الوديعة بما لا تحفظ بمثلها او وضعها عند من لا يحفظ مثلها او عدم التحرز عليها او نسيانها او ضياعها او الجناية عليها خطأ او سهوا كان يسقط عليها او خلطها بماله او بمال غيره خلطا لا يتيسر معه تمييزها. ولا يعتبر تعديا او تفريطا كل ما وقع باذن المودع او برضاه.

مادة(944) اذا زال التعدي او التفريط قبل التلف صارت الوديعة امانة في يد الوديع.

مادة(945) نفقة حفظ الوديعة ومؤنتها على المودع اصلا فاذا لم ينفق فعلى الوديع ان يتفق بما لا يزيد على المعتاد الا بامر القاضي وله الرجوع على المودع بما انفق فان فعل بدون امر كان متبرعا وللقاضي ان يامر ببيع الوديعة وحفظ ثمنها عند الوديع اذا رأى المصلحة في ذلك.

مادة(946) يجوز لكل من المودع والوديعة انهاء الايداع في اي وقت ويلزم الوديع رد الوديعة الى صاحبها.

مادة(947) اذا غاب المودع بقيت الوديعة حتى يقع الياس من حياته وعندئذ تدفع الى ورثته فان لم يكن له وارث او جهل فللمصالح العامة.

مادة(948) اذا مات الوديع وعين الوديعة دفعت لصاحبها وان اجمل في التعيين ونص على القدر صارت ديناً في تركته وان لم ينص على القدر فالبينة على المالك وفي الحاليتين يشارك المالك سائر الغرماء واما ما اغفله الوديع فيحكم بتلفه الا ان يبين المالك على البقاء الى ما قبل الموت بوقت لا يتسع للرد او التلف.

مادة(949) اذا التبس على المودع من صاحب الوديعة تكون اولا لمن بين انها له ثم لمن حلف وتقسم على المودعين بالتساوي في حالة ما اذا بينا معا او حلفا معا ونكلا معا ولا يمين لهما على الوديع.

مادة(950) يعطى الطالب من المودعين حصته ولو في غيبة شركائه مما يمكن قسمته افرازا اما ما لا يمكن قسمته افرازا فلا يميز له نصيب فيه الا في حضور شركائه او بامر الحاكم بعد اعلان شركائه حضروا او لم يحضروا.

مادة(951) اذا اختلف الطرفان فالقول للوديع في رد الوديعة وعينها وتلفها وان التلف وديعة لا قرض واذا جحد الوديع الوديعة فاثبت المالك الوديعة فادعى الوديع الرد والتلف فالقول قول المالك في عدم الرد والتلف والقول للمالك في نفي الغلط والقدر والاذن بالنقل والاستعمال والتصرف.

الفصل الثاني

بعض انواع الوديعة

مادة(952) اذا كانت الوديعة مبلغا من النقود او مالا يتلف بالاستعمال واذن المودع للوديع باستعماله اعتبر التصرف قرضا لا وديعة.

مادة(953) الفنادق وما يماثلها من الاماكن التي يقيم فيها الناس باجر يعتبر اصحابها ملزمين بالعناية بالاشياء التي يضعها النزلاء فيها وبالمحافظة عليها ومسئولين عن افعال المترددين على المكان بسبب اهمالهم في رقابتهم وتحدد مسؤوليتهم بالنسبة للنقود والاشياء الثمينة فيما لا تزيد قيمته على خمسة الاف ريال الا اذا نبهوا ادارة المكان الى وجودها فاخذت على عاتقها حفظها وهي تعرف قيمتها او رفضت دون مسوغ ان تتسلمها للمحافظة عليها او كان الحادث قد وقع بخطاء جسيم من الادارة او من احد العاملين بالمكان فعليها الضمان.

مادة(954) اذا حدثت سرقة او ضياع او تلف فيجب على المسافر اخطار ادارة المكان الذي ينزل فيه بمجرد علمه فورا فان ابطا دون مسوغ اعتبر متنازلا عن حقوقه ولا تسمع دعوى المسافر قبل صاحب المكان بانقضاء ستة اشهر من اليوم الذي يغادر فيه المكان.

الفصل الثالث

التعديل ((الحراسة))

مادة(955) التعديل هو تسليم المتنازع عليه الى شخص ثالث بقرار من الحاكم او برضاء الطرفين المتنازعين للمحافظة عليه وادارته ورده مع غلته المقبوضة الى من يثبت له الحق فيه.

مادة(956) تجوز الحراسة القضائية على اموال الوقف اذا قام نزاع بين المسؤولين عليه او بينهم وبين من يدعي حق الولاية عليه او اذا رفعت دعوى لعزل المتولي وتبين ان الحراسة لا بد منها للمحافظة على اموال الوقف وحقوق ذوي الشأن وتنتهي الحراسة في هذه الحالة بمجرد تعيين متولي على الوقف كما تجوز الحراسة القضائية على الوقف اذا كان مدينا

لحين تمام سداد الدين واذا كان احد المستحقين مدينا معسرا تجوز الحراسة القضائية على حصته وحدها ان امكن افرازها مؤقتا والا فعلى الوقف كله ويشترط في الحالتين ان تكون الحراسة هي الوسيلة الوحيدة التي تحول دون ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء ادارة المتولي او غشه.

مادة(957) يكون تعيين الحارس العدل سواء كانت الحراسة اتفاقية او قضائية باجماع ذوي الشأن وان اختلفوا تولى القاضي تعيينه مراعيًا في ذلك المصلحة.

مادة(958) يلزم الحارس (العدل) المحافظة على الاموال المعهود بها اليه وادارتها وان يبذل في ذلك عناية الرجل المعتاد.

مادة(959) لا يجوز للحارس (العدل) ان يحل محله في اداء مهمته كلها او بعضها احد ذوي الشأن الا برضاء الاخرين.

مادة(960) لا يجوز للحارس (العدل) ان يتصرف في عين الاموال المسلمة اليه الا برضاء ذوي الشأن جميعا او بامر من القضاء ما لم تكن من عروض التجارة و يخشي تلفه.

مادة(961) يستحق الحارس اجرا ما لم يتنازل عنه صراحة واذا لم يعين الاجر في سند اختياره كان له اجر المثل.

مادة(962) اذا قبل الحارس الحراسة وتسلم المال لزمه ان يمسك دفاتر حساب منتظمة ويجوز للقاضي ان يلزمه بامساك دفاتر موقع عليها من المحكمة لضمان انتظامها ويلزم الحارس تقديم حساب دوري لذوي الشأن عن ادارته للمال سنويا او للمدة التي يحددها سند تعيينه يبين فيه ما تسلمه وما انفقه ويعزز ذلك بالمستندات المؤيدة له واذا كان الحارس معينًا من قبل المحكمة لزمه ان يودع صورة من كشف الحساب في ادارتها.

مادة(963) يحدد الاتفاق او الحكم القاضي بالحراسة مهمة الحارس ويبين ما عليه من التزامات وما له من حقوق وسلطة فاذا لم ينص على ذلك طبقت احكام الوديعة المبينة في الفصل الاول من هذا الباب.

مادة(964) تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعا او بحكم القضاء ويلزم الحارس عند انتهاء الحراسة رد الشيء المعهود به اليه وما يكون في يده من غلته الى من يختاره ذوو الشأن او يعينه القاضي.

الباب السادس العارية

مادة(965) العارية هي اباحة المعير منفعة مملوكة له الى مستعير لها بلا عوض مدة من الزمن او لعمل معين.

مادة(966) يشترط في المعير ان يكون مالكا لمنفعة الشيء الذي يعيره وان يكون جائز التصرف فيها.

مادة(967) يشترط في المستعير ان يكون اهلا للانتفاع بالشيء المعار وحفظه ورده.

مادة(968) يشترط في الشيء المعار ان يكون مما يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه.

مادة(969) نماء الشيء المعار لمالكه ما لم يبحه كله او بعضه للمستعير فيكون الاصل عارية والنماء هبة.

مادة(970) لا يصح اشتراط العوض في العارية واذا اشترط العوض انقلبت اجارة.

مادة(971) يصح تقييد الانتفاع بالشيء المعار بعمل وزمن معينين او باحدهما، ولا يجوز للمستعير تجاوز ذلك الى غيره، ويتعين عليه رد الشيء المعار بعد انتهاء العمل او الزمن المتفق عليه.

مادة(972) للمستعير ان يرجع في العارية متى شاء ولو كانت مؤقتة او كان في الرجوع ضرر على المستعير فتنتهي العارية.

مادة(973) العين المعارة امانة في يد المستعير فيلزمه المحافظة عليها بما يحافظ به على مال نفسه ولا يضمن تلفها الا اذا حصل بتعد او تقريط منه او كان قد ضمنها او ضمن شيئا منها فانه يضمن تلف ما ضمن.

مادة(974) يعتبر تعديا تجاوز المستعير للعمل او الزمن المتفق عليه ويعتبر تقريطا ما اذا كان في امكان المستعير درء السبب الذي ادى الى التلف فلم يفعل.

مادة(975) ليس للمستعير ان يؤجر الشيء المعار ولا ان يعيره او يرهنه فان فعل كان متعديا.

مادة(976) لا ضمان على المستعير اذا نقص الشيء المستعار بسبب الانتفاع به فيما اعير من اجله انتفاعا معتادا.

مادة(977) اذا اذن المعير للمستعير ب زراعة الارض او الغرس فيها او البناء عليها وكان في الارض عند انتهاء العارية زرع او غرس او بناء كان المستعير بالخيار بين قلع الزرع والثمر او اخذ قيمته من المعير قائما او بقائه لحين النضج باجرة المثل ويكون للمستعير في البناء الخياران الاولان.

مادة(978) اذا استعار الارض لغرض ثم خالفه بالزرع او الغرس او البناء فيها متعديا كان للمعير عند انتهاء العارية الخيار بين ان يامر المستعير بقلع الزرع او الغرس او ان يدفع له قيمته قائما غير مستحق البقاء اذا رغب في تملكه او يبقيه لحين النضج باوفر الاجرة وللمعير بالنسبة للبناء الخياران الاولان.

مادة(979) مؤنة الشيء المستعار واجرة حفظه على المستعير لجريان العرف بذلك.

مادة(980) تنتهي العارية بانتهاء الوقت او العمل المتفق عليه وبالرجوع عنها وبموت المعير او المستعير.

مادة(981) اذا مات المستعير واهمل فلم يعين العارية وانما نص على قدرها صارت ديناً على التركة وان لم ينص على القدر فالبينة على المعير واذا اغفلها يحكم بتلفها او ردها الا ان يبين المعير على بقائها الى وقت الموت وقدرها او تكون مضمونة فتصير ديناً على التركة واذا صارت العارية ديناً على التركة في الحالتين شارك بها المعير سائر الغرماء.

مادة(982) اذا اختلف المعير والمستعير فالقول للمستعير في قيمة العارية المضمونة بعد تلفها وفي قدر المدة المضروبة للعارية وفي قدر المسافة بعد مضيتها وفي رد غير المضمونة بالتضمن وفي عينها وفي تلفها الا المضمونة بالتعدي فالقول للمعير في قيمتها وفي عينها وكذلك القول للمستعير في كون العين عارية وليست اجارة اذا لم يكن عادة المالك تاجيرها.

القسم الثالث

عقود الضمان (الوثيقة)

الباب الاول

عقد الرهن

الفصل الاول

انعقاد الرهن وشروطه

مادة(983) الرهن عقد يقدم به المدين او غيره باذنه عينا مخصوصة الى الدائن او عدل يختاره الطرفان لحبسها لاستيفاء مال مخصوص.

مادة(984) اركان الرهن هي :-

1. طرفا العقد (الراهن والمرتهن).

2. المعقود عليه (محل العقد).

3. التراضي بما يدل عليه.

مادة(985) يشترط في الراهن والمرتهن ان يكونا جائزي التصرف.

مادة(986) يجوز للراهن والمرتهن ان يشترطا في العقد وضع الرهن عند عدل يتفقان عليه فان رضي العدل صارت يده كيد المرتهن فيكون له قبض الرهن وحبسه.

مادة(987) يجوز للاب ان يرهن ماله في دين لولده الصغير او للغير بدين علي الصغير كما يجوز له لمصلحة الصغير وبموافقة القاضي ان يرهن مال الصغير لنفسه وحكم الجد حكم الاب مع عدمه.

مادة(988) لا يجوز للوصي رهن ماله عند من له الولاية عليه ولا ارتهان 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(989) ما يصح بيعه يصح رهنه الا الوقف والهدي والاضحية فلا يجوز رهن هذه الاشياء وان صح بيعها احيانا وكذا النابت دون المنبت والعكس بعد القطع.

مادة(990) يصح رهن المشاع اذا امكن قبضه وحبسه بان يتم قبض كل المشاع وحبسه باتفاق مالكيه على ذلك.

مادة(991) يصح رهن الزرع الاخضر والثمار قبل نضجها ولا يصح بيعها الا عند النضج.

مادة(992) لا يصح رهن مال النفس في دين الغير الا باذن المدين او اجازته.

مادة(993) يشترط في المرهون فيه ان يكون ديناً ثابتاً في الذمة او عيناً مضمونة وان يكون معلوماً فان كان ديناً موعوداً به فلا يلزم الرهن الا بثبوت الدين وتجدد القبض.

مادة(994) ينعقد الرهن بالتراضي في مجلسه ولا يلزم (ينفذ) الا بالقبض.

مادة(995) يتم القبض بالتسليم ويكون في المنقول بنقله الى يد المرتهن وفي غيره بالتخلية بينه وبين المرتهن وتمكين المرتهن منه.

مادة(996) تصح الزيادة في الرهن والدين بعد العقد.

مادة(997) يصح تعليق الرهن على شرط او اضافته الى اجل واذا علق الرهن على شرط ينافي موجبة بطل الشرط وصح الرهن.

مادة(998) تصح في الرهن الخيارات.

مادة(999) يصح للمدين ان يستعير مال غيره ويرهنه باذنه واذا تم الرهن باذن كان للمرتهن حبس المرهون الى ان يستوفي الحق المرهون به.

الفصل الثاني

احكام الرهن

مادة(1000) اذا انعقد الرهن صحيحاً لزم الراهن تسليم المرهون، واذا تم القبض لزم الرهن في حق الراهن وحده وليس للمرتهن ان يطلب عيناً عوضاً عن الاخرى وتكون اليد في المرهون للمرتهن.

مادة(1001) لا يبطل الرهن بموت الراهن او المرتهن.

مادة(1002) ليس للراهن بعد القبض ان يتصرف في المرهون تصرفاً يزيل ملكه

عنه واذا تصرف مثل هذا التصرف فلا ينفذ في حق المرتهن الا باذنه،

ويجوز للمرتهن الرجوع عن الاذن قبل التصرف فان رجع فلا ينفذ

التصرف في حقه واذا تصرف الراهن في المرهون تصرفاً يزيل ملكه عنه

باذن المرتهن بطل الرهن.

مادة(1003) يختص المرتهن بالمرهون دون سائر غرماء الراهن بحيازته له اما قبل حيازته له فيكون كواحد منهم في المحاصة فيه بدينه.

مادة(1004) اذا اشترط ان يكون المرهون للمرتهن عند حلول اجل المرهون به كان الشرط باطلا والرهن صحيحا.

مادة(1005) نماء المرهون متصلا به او منفصلا عنه يتبعه في الرهن وياخذ حكمه.

مادة(1006) غلة المرهون للراهن وغرمه عليه واذا كان المرهون حيوانا فللمرتهن ان ينتفع به مقابل نفقته.

مادة(1007) يجوز للراهن او المرتهن كل منهما باذن الاخر استغلال المرهون واذا استغله المرتهن لزمته غلته وتصير رهنا او يحط بها من الدين.

مادة(1008) لا يصح اشتراط المرتهن ان تكون غلة المرهون له فان شرط ذلك بطل الشرط وصح الرهن.

مادة(1009) لا يصح للعدل الذي اختير لقبض المرهون وحبسه ان يسلمه لاحد العاقلين الراهن او المرتهن الا باذن الاخر فان سلم لاحدهما بدون اذن الاخر ضمن له قيمته.

مادة(1010) لا يجوز للراهن ان يسترد المرهون دون اذن المرتهن فان استرده بدون اذن المرتهن لزمه رده وان اتلفه لزمه تقديم ما يقوم مقامه بقدر قيمته ولا يخل ما تقدم بعقاب الراهن.

مادة(1011) المرهون في يد حابسه مضمون على المرتهن بقيمته يوم التلف ما لم يكن مثليا فبمثله الا ما تلف بامر غالب واما العدل المختار فلا يضمن الا ما تلف بتعد او تفريط منه.

مادة(1012) يلزم المرتهن ارش كل نقص يسير بسببه في المرهون بغير السعر والجفاف واذا كان النقص كبيرا، وهو ما فوق النصف كان للراهن الخيار بين اخذ العين مع الارش او اخذ قيمة العين سليمة.

الفصل الثالث

بيع المرهون والتسليط عليه

مادة(1013) يجوز للمرتهن بيع المرهون اذا حل اجل الدين ولم يقم الراهن بوفائه، ويجوز للراهن بيع المرهون للايفاء بالدين او لرهن ثمنه.

مادة(1014) يتم البيع بموافقة الراهن والمرتهن او بامر القاضي مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المواد التالية.

مادة(1015) يجوز الاتفاق على تسليط المرتهن في بيع المرهون فاذا قارن الاتفاق العقد فلا يجوز للراهن عزل المرتهن الا بوفاء الدين ولا ينعزل بالموت واذا كان الاتفاق بعد العقد ينعزل للمرتهن باللفظ وبالموت وبايفاء بعض الدين ويجوز توقيت الاذن بالبيع بمدة.

مادة(1016) يجوز الاتفاق على تسليط عدل لبيع المرهون سواء كان الحابس له هو او غيره ويكون حكم العدل في ذلك حكم المرتهن المنصوص عليه في المادة السابقة.

مادة(1017) يجوز للراهن بموافقة المرتهن بيع المرهون كما يجوز للمرتهن ذلك بموافقة الراهن.

مادة(1018) للمرتهن او العدل بيع المرهون اذا خشي فساداه او تلفه ويقوم الثمن بمقام المرهون في الرهن.

مادة(1019) اذا حل اجل الدين ولم يقم الراهن بوفائه وتمرد هو او وارثه او وصيه عن بيع المرهون او كان غائبا وطلب المرتهن من القاضي بيع المرهون جبرا عنه لاستيفاء الدين من ثمنه واعلن الراهن او من يقوم مقامه بالطلب فان حضر واصر او لم يحضر امر القاضي ببيع المرهون جبرا عنه لاستيفاء الدين من ثمنه ويتم البيع طبقا لما هو منصوص عليه في المادة التالية.

مادة(1020) يجري البيع طبقا للشروط المتفق عليها بين الراهن والمرتهن فاذا لم تكن هناك شروط بيع بالمزاد او بالمساومة بحسب المصلحة ولا يجوز في بيع المساومة ان يقل الثمن عن ثمن المثل واذا بيع باقل من ثمن المثل ضمن البائع الفرق بين ثمن المثل وبين الثمن الذي تم البيع به.

مادة(1021) ضمان المرهون المبيع قبل تسليمه الى المشتري على المرتهن.

الفصل الرابع

انتهاء الرهن

مادة(1022) ينتهي الرهن باحد الامور الاتية:-
اولا: ايفاء كل الدين المرهون به او اسقاطه اما اذا وفاء بعض الدين او اسقط بعضه بقي المرهون كله رهنا في الباقي من الدين.

ويجوز ان يكون الوفاء من غير الراهن باذنه ويرجع الموفي على الراهن بما وفي اذا لم يكن متبرعا. ويجبر المرتهن على قبول الوفاء من معير المرهون اذا رغب في فك الرهن واسترداد عاريته.

ثانيا: فسخ الرهن.

ثالثا: زوال القبض بغير فعل المرتهن واذا عاد عاد الرهن.

رابعا: ابدال المرهون.

مادة(1023) ينتهي الضمان اذا عاد المرهون الى حيازة الراهن او اذا اتلفه الراهن في يد المرتهن او العدل المختار لحبسه ويراعى في ذلك ما نصت عليه المادة(1063).

الفصل الخامس

الاختلاف في الرهن

مادة(1024) اذا اختلف الراهن والمرتهن فالقول قول الراهن في الامور الاتية:

1. قدر الدين وجنسه ونوعه وصفته.
 2. قدر العين وتعيينها ان كان من قبل المرتهن.
 3. نفي الدين ونفي الرهن ونفي القبض ونفي العيب ونفي الرد ما لم يكن المرتهن قد استوفى دينه او ابرا المدين منه فان القول قوله في الرد والعين.
 4. نفي رجوع المرتهن عن الاذن بالبيع.
 5. بقاء الرهن في يد المرتهن لا بيد ورثته حتى يثبت وصوله الى يدهم.
- مادة(1025) اذا اختلف الراهن والمرتهن فالقول قول المرتهن في الامور الاتية:
1. اطلاق الاذن بالبيع (التسليط) وكان الخلاف بعد تمام البيع.
 2. اطلاق الثمن وعدم تعيين قدره.
 3. مقدار توقيت الاذن بالبيع اذا اتفقا على التوقيت واختلفا في مقداره.
 4. مقدار قيمة المرهون اذا تلف.
 5. في ان الباقي بعد التلف هو المرهون والتالف هو الوديعة.
 6. في مقدار الاجل وفي نفيه.
 7. في ان ما قبضه ليس عما فيه الرهن ولكن عن غيره.
 8. في تقدم العيب على القبض الا ان يكون الظاهر حدوثه عند المرتهن فالقول للراهن.
 9. بطلان الرهن وصحته مع وجود المقتضي كان يقول رهننتي العصير خمر او وهي باقية.

الباب الثاني الكفالة (الضمانة) الفصل الاول صيغة الكفالة وشروطها

مادة(1026) الكفالة ضم ذمة هي ذمة الكفيل الى ذمة هي ذمة المكفول عليه للاستيناق فيما كفل به وتتم بلفظها ونحوه ولا تتوقف على رضي المكفول عليه.

مادة(1027) يجوز ان يقتصر ضمان الكفيل على الوفاء بالمكفول به من عين معينة بالذات.

مادة(1028) الكفالة قسمان هما:

1. كفالة بالمال.
2. كفالة بالبدن (كفالة الوجه).

مادة(1029) الكفالة بالمال تكون في المطالبة بعين مضمونة او دين او حق والكفالة بالبدن (كفالة الوجه) تكون في المطالبة باحضار خصم.

مادة(1030) يشترط في الكفيل ان يكون اهلا للتبرع وان يرضى بالكفالة.

مادة(1031) يشترط في المكفول عليه البلوغ والعقل ولا يشترط رضاؤه بالكفالة.

مادة(1032) يشترط في المكفول به ان يكون مضمونا على المكفول عليه مقدور التسليم فان كان عينا يشترط ان تكون مضمونة وان كان ديناً يشترط ان يكون لازماً.

مادة(1033) تجب الكفالة على من ثبت عليه الحق اذا طلبها الدائن بشرط ان يكون الدين حالاً والمدين غير معسر.

مادة(1034) تصح الكفالة من دون امر ولو على ميت معسر.

مادة(1035) الاصل في الكفالة التبرع ويصح ان تكون باجر بحسب العرف.

مادة(1036) تصح الكفالة معلقة على شرط ولو بمجهول انتهاء وتصح مضافة الى اجل معلوم ابتداءً فان كان الاجل مجهولاً ابتداءً بطل الاجل واصبحت الكفالة حالة الا ان يتعلق الاجل المجهول ابتداءً بغرض كمحصول الثمر ونحوها فانه يصح مع الكفالة.

مادة(1037) تصح الكفالة بالمال ولو كان مجهول القدر والقول للضامن في القدر ويحلف.

مادة(1038) تصح الكفالة مسلسلّة بان يكون على الكفيل كفيلان ما تسلسلوا وتصح الكفالة من جماعة يضمنون على واحد.

مادة(1039) تصح الكفالة بما سيثبت مستقبلاً وللکفيل الرجوع فيما سيثبت بالمعاملة قبل ثبوته واذا ثبت قبل الرجوع لزمّت الكفالة.

الفصل الثاني

احكام الكفالة

الفرع الاول

احكام الكفالة بالمال

مادة(1040) اذا كانت الكفالة حالة فان للمكفول له ان يطالب الكفيل او الاصيل بحقه ايهما شاء.

مادة(1041) اذا حل اجل الكفالة وكان المكفول عليه (المدین) موسراً فللكفيل ان يلزم المكفول له (الدائن) بمطالبة المدین بحقه او يسقط الضمان عنه.

مادة(1042) اذا اجل المكفول له المدین تاجل الكفيل باجله اذا كان المدین معسراً او كان موسراً ورضي الكفيل بالاجل صراحةً او بما يدل على رضاه به عرفاً اما اذا لم يرض الكفيل بالاجل فان بقي المكفول له على ضمانه سقط الاجل وان بقي على اجله للمدين سقط الضمان عن الكفيل.

مادة(1043) في الكفالة العينية يقتصر وفاء الكفيل بالحق المضمون من العين المكفول بها دون سواها، فاذا بقي من الحق شيء فلا يرجع به المكفول له

على سائر اموال الكفيل وانما يرجع به على اموال المكفول وتبرا ذمة الكفيل من الباقي.

مادة(1044) اذا تعدد الكفلاء للمدين فان كان كل منهم مستقلا بضمانة للمدين كله فان للمكفول له ان ياخذ حقه من اي واحد منهم ولا رجوع لاحد منهم على الاخر بما اداه وان كانوا مشتركين في الضمان وشرط تضامنهم فيه كان للمكفول له ان ياخذ حقه من اي واحد منهم ويكون لمن ادى الحق الرجوع على الاخرين كل بنصيبه فيه وان كانوا مشتركين في الضمان ولم يشرط تضامنهم فيه فلا يكون للمكفول له ان يطالب احدا منهم الا بنصيبه في الحق فقط، وتساوى الانصبة بينهم الا اذا عين لكل منهم نصيبه.

الفرع الثاني

احكام الكفالة بالبدن (كفالة الوجه)

مادة(1045) اذا كانت الكفالة بالبدن حالة وثبت الحق المكفول به لزم الكفيل احضار المكفول والا امره القاضي بتقديم ما يخلصه، ويرجع الكفيل بالمال الذي لزم المكفول بوجهه اذا اداه ولا يرجع بما غرم غير ذلك واذا رفض ما امره به القاضي حبسه.

مادة(1046) للزوج ان يرد الكفالة بالبدن (كفالة الوجه) اذا صدرت من زوجته بغير اذنه.

مادة(1047) اذا كانت الكفالة بالبدن لضمان مال جاز تطبيق احكام الكفالة بالمال المبينة في الفرع السابق للحصول على الحق ويغني ذلك عن طلب حبس الكفيل.

مادة(1048) اذا تعذر تسليم المكفول عليه بالبدن لغيابه وجهل مكانه يخلى سبيل الكفيل وتعود الكفالة ان عاد المكفول عليه او امكن ايصاله.

الفرع الثالث

احكام مشتركة

مادة(1049) اذا اختلفت الكفيل والمكفول له على ان الكفالة بالمال او بالبدن ولم يقد دليل او قرينة على تعيين واحدة منها حملت على الكفالة بالمال، ومن ادعى خلاف ذلك فعليه البينة.

مادة(1050) اذا ادى الكفيل الدين برات ذمته وذمة المكفول عليه بالنسبة للمكفول له.

مادة(1051) اذا ادى الكفيل الدين في الكفالة المأمور بها من المدين حل محل المكفول له في مطالبة المكفول عليه بالحق.

مادة(1052) اداء المكفول عليه للحق المكفول به مبرا لذمة الكفيل.

مادة(1053) تبرأ ذمة الكفيل بدون اداء او ابراء في الاحوال الاتية:

1. اذا شرط الكفيل الدفع من عين معينة بذاتها فهلكت لسبب لا يد له فيه.

2. اذا كفل بالثمن فاستحق المبيع او رد بالفسخ اتفاقا او لخيار رؤية او عيب.
 3. اذا بطل الحق المكفول به.
 مادة(1054) اذا صالح الكفيل المكفول له باقل من الحق من جنسه فليس للكفيل ان يرجع على المكفول الا بالقدر الذي تصالحا عليه واذا كان من غير جنسه فله ان يرجع على المكفول عليه بمثله او قيمته.
 مادة(1055) اذا ابرا المكفول له الكفيل وحده من الحق فلا تبرا ذمة المكفول عليه منه اما اذا ابرا المكفول له المكفول عليه من الحق فتبرا ذمة الكفيل منه وياخذ حكم الابراء كل تملك للحق باي سبب من اسباب التملك.
 مادة(1056) اذا صالح المكفول عليه المكفول له عن الحق باقل منه برات ذمة الكفيل من الباقي.

مادة(1057) اذا صالح المكفول عليه او الكفيل المكفول له عن الكفالة ببعض الحق برئت ذمة الكفيل من الباقي، ولا تبرا ذمة المكفول عليه منه، ويكون للمكفول له مطالبة المكفول عليه وحده بالباقي.

الفصل الثالث

سقوط الكفالة

مادة(1058) تسقط كفالة البدن وحدها بموت الكفيل او المكفول عليه او بتسليم المكفول عليه نفسه حيث يمكن الاستيفاء منه وتسليم الغير له.
 وتسقط الكفالة بقسميها كفالة البدن وكفالة المال بسقوط ما على الكفيل بايفاء او ابراء او صلح او غير ذلك مما هو مبين في الفرع الثالث من الفصل الثاني.

القسم الرابع

عقود التضامن الاجتماعي

الباب الاول

عقد المعاش او المرتب مدى الحياة

مادة(1059) يجوز للشخص ان يلتزم بان يؤدي الى شخص اخر او الى ورثته او الى من يعينه الاتفاق ايا كان معاشا او مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض او بغير عوض ويكون هذا الالتزام بعقد او بوصية.
 مادة(1060) يصح تقرير المعاش او المرتب مدى حياة الملتزم او مدى حياة الملتزم له او مدى حياة شخص اخر. ويعتبر المعاش او المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له اذا لم يتفق على غير ذلك.
 مادة(1061) اذا كان المعاش او المرتب بغير عوض طبقت عليه في حياة الملتزم به احكام عقد الهبة وبعد وفاته احكام الوصية.
 مادة(1062) اذا كان المعاش او المرتب قد قرر بعوض معلوم فانه ينفذ في حياة الملتزم به ويلزم ورثته قيمة العوض من راس التركة ولا يحتاج الى اجازة

وما زاد على العوض فان اجازوه لزمهم مهما زاد على ثلث التركة وان لم يجيزوه فلا ينفذ الا من ثلث التركة.

مادة(1063) يصح ان يشترط عدم جواز الحجز من الدائنين على المعاش او المرتب اذا كان قد قرر على سبيل التبرع.

مادة(1064) لا يستحق من المرتب الا مقابل الايام التي عاشها من قرر المرتب او المعاش مدى حياته ومع ذلك اذا سلم الملتزم اقساطا مدة مستقلة ثم مات من له المعاش قبل انتهاء المدة فلا يلزم ورثته رد اي شيء.

الباب الثاني

عقد التامين

الفصل الاول

اركان العقد وشروطه

مادة(1065) التامين عقد يلتزم به المؤمن ان يؤدي الى المؤمن له او الى المستفيد الذي اشترط التامين لصالحه مبلغا من المال او ايرادا مرتبا او اي عوض مالي اخر في حالة وقوع الحادث المؤمن ضده او تحقق الخطر المبين في العقد وذلك مقابل مبلغ محدد او اقساط دورية يؤديها المؤمن له للمؤمن كما يجب ان تنص عقود التامين على ان كل مؤمن متبرع بما تدفعه الشركة من ماله لغيره تعويضا وهو من ضمنهم ان حصل عليه خطر.

مادة(1066) لا يجوز ان يكون محلا للتامين كل ما يتعارض مع احكام الشريعة الاسلامية والنظام العام ولا يجوز لشركات التامين ان تستثمر الاموال بطرق مخالفة للشريعة الاسلامية.

مادة(1067) مع مراعاة احكام المادتين السابقتين يجوز ان يتم التامين ضد الاخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وطوارئ العمل والسرقة وخيانة الامانة من الغير وضمان السيارات والمسؤولية المدنية وكل الحوادث التي جرى العرف بها او تلزم القوانين الخاصة على التامين ضدها.

مادة(1068) الاحكام الخاصة بعقود التامين المختلفة والتي لم ترد في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

مادة(1069) يقع باطلا كل ما يرد في وثيقة التامين من الشروط التالية:-

1. الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التامين بسبب مخالفة القوانين الا اذا انطوت المخالفة على جريمة عمديه.
2. الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تاخره في اعلان الحادث المؤمن منه الى الجهات المطلوب اخبارها او في تقديم المستندات الا اذا تبين ان التأخير كان لعذر مقبول.
3. كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر اذا كان متعلقا بحالة من الاحوال التي تؤدي الى بطلان العقد او سقوط حق المؤمن له.

4. شرط التحكيم اذا لم يرد في اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة المطبوعة في وثيقة التأمين.
5. كل شرط تعسفي يتبين انه لم يكن لمخالفته اثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

مادة(1070) 1-يجوز الاتفاق على اعفاء المؤمن من الضمان اذا اقر المستفيد بمسئوليته او دفع ضمانا للمتضرر دون رضي المؤمن.

2-لا يجوز التمسك بهذا الاتفاق اذا كان اقرار المستفيد قاصرا على واقعة مادية او اذا ثبت ان دفع الضمان كان في صالح المؤمن.

مادة(1071) يجوز للمؤمن ان يحل محل المؤمن له في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب عمدا في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن بما دفعه من ضمان عن ذلك الضرر ما لم يكن من احدث الضرر غير المتعمد من اصول وفروع المؤمن له او من ازواجه واصهاره او ممن يقيمون معه في مسكنه ويعولهم في معيشتهم او شخصا يكون المؤمن له مسؤولا عن افعاله.

الفصل الثاني

اثار العقد

الفرع الاول

التزامات المؤمن له

- مادة(1072) يلتزم المؤمن له بما يلي:-
1. ان يدفع المبالغ المتفق عليها في الاجل المحدد في العقد.
 2. ان يقر وقت ابرام العقد بكل المعلومات التي يهم المؤمن معرفتها لتقدير المخاطر التي ياخذها على عاتقه.
 3. ان يخطر المؤمن بما يطرا اثناء مدة العقد من امور تؤدي الى زيادة هذه المخاطر.
- مادة(1073) 1-اذا ثبت ان المؤمن له كتم بسوء نية امرا او قدم بيانا غير صحيح بصورة تقلل من اهمية الخطر المؤمن منه او تؤدي الى تغيير في موضوعه او اذا اخل عن غش بالوفاء بما تعهد به كان للمؤمن ان يطلب فسخ العقد مع الحكم له بالاقتساط المستحقة قبل هذا الطلب.
- 2-اذا انتفى الغش او سوء النية فانه يجب على المؤمن عند طلب الفسخ ان يرد للمؤمن له الاقساط التي دفعها او يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطرا ما.

الفرع الثاني

التزامات المؤمن لديه

مادة(1074) على المؤمن اداء الضمان او المبلغ المستحق الى المؤمن له او المستفيد على الوجه المتفق عليه عند تحقق الخطر او حلول الاجل المحدد في العقد واذا مات المؤمن له انتقلت حقوقه لورثته..

مادة(1075) لا ينتج التزام المؤمن اثره في التامين من المسؤولية المدنية الا اذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه هذه المسؤولية.

مادة(1076) لا يجوز للمؤمن ان يدفع لغير المتضرر مبلغ التامين المتفق عليه كله او بعضه ما دام المتضرر لم يعرض عن الضرر الذي اصابه وللمتضرر مطالبة المؤمن مباشرة بالتعويض.

مادة(1077) 1-لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد التامين بعد انقضاء خمس سنوات على حدوث الواقعة التي تولدت عنها واذا لم يعلم بها ذو المصلحة فمن تاريخ علمه بها.

2-ولا يبدأ سريان هذا الميعاد في حالة اخفاء المؤمن له البيانات المتعلقة بالخطر المؤمن منه او تقديره بيانات غير صحيحة الا من تاريخ علم المؤمن بذلك.

3-اذا كان سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئا عن رجوع الغير عليه فلا يبدأ سريان الميعاد الا من يوم رفع الدعوى من هذا الغير على المؤمن له او في اليوم الذي يستوفي فيه الغير التعويض من المؤمن له وفي كل الاحوال فلا تسري المدة السابقة مع وجود عذر شرعي يمنع المطالبة.

الفصل الثالث

احكام خاصة ببعض انواع التامين

الفرع الاول

التامين من الحريق

مادة(1078) يكون المؤمن مسئولا في التامين ضد الحريق في الحالات التالية:-

1. عن الاضرار الناشئة عن الحريق ولو كانت ناجمة عن الزلازل والصواعق والزوابع والرياح والاعاصير والانفجارات المنزلية والاضطرابات التي يحدثها سقوط الطائرات والسفن الجوية الاخرى او عن كل ما يعتبر عرفا داخلا في شمول هذا النوع من التامين.

2. عن الاضرار التي تكون نتيجة حتمية للحريق.

3. عن الاضرار التي تلحق بالاشياء المؤمن عليها بسبب الوسائل المتخذة للانقاذ او لمنع امتداد الحريق.

4. عن ضياع الاشياء المؤمن عليها او اختفائها اثناء الحريق ما لم يثبت ان ذلك كان نتيجة سرقة.

مادة(1079) 1-يكون المؤمن مسئولاً عن اضرار الحريق الذي يحدث بسبب خطأ المؤمن له او المستفيد.

2-ولا يكون المؤمن مسئولاً عن الاضرار التي يحدثها المؤمن له او المستفيد عمداً او غشاً ولو اتفق على غير ذلك.

مادة(1080) يكون المؤمن مسئولاً عن اضرار الحريق الذي تسبب فيه تابعوا المؤمن له ايا ما كان نوع خطئهم.

مادة(1081) يكون المؤمن مسئولاً عن الاضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

مادة(1082) 1-يجب على كل من يؤمن على شئ او مصلحة لدى اكثر من مؤمن ان يخطر كلا منهم بالتأمينات الاخرى وقيمة كل منها واسماء المؤمنين.

2-يجب الا تتجاوز قيمة التأمين اذا تعدد المؤمنون قيمة الشيء او المصلحة المؤمن عليها.

مادة(1083) اذا تم التأمين على شئ او مصلحة لدى اكثر من مؤمن بمبالغ تزيد في مجموعها على قيمة الشئ او المصلحة المؤمن عليها كان كل مؤمن ملزماً يدفع جزء يعادل النسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأمينات مجتمعة دون ان يجاوز مجموع ما يدفع للمؤمن له قيمة ما اصابه من الحريق.

مادة(1084) التأمين من الحريق الذي يعقد على منقولات المؤمن له جملة وتكون موجودة وقت الحريق في الاماكن التي يشغلها يمتد اثره الى الاشياء المملوكة لاعضاء اسرته والاشخاص الملحقين بخدمته اذا كانوا معه في معيشة واحدة.

مادة(1085) 1-اذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن او تأمين او غير ذلك من التوثيقات العينية انتقلت هذه الحقوق الى الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التأمين.

2-فاذا سجلت هذه الحقوق او ابلغت الى المؤمن ولو بكتاب مضمون فلا يجوز له ان يدفع ما في ذمته للمؤمن له الا برضاء اولئك الدائنين.

الفرع الثاني

التأمين على الحوادث المتعلقة بالحياة

مادة(1086) يلتزم المؤمن في التأمين على الحوادث المتعلقة بالحياة بان يدفع الى المؤمن له او الى المستفيد المبالغ المتفق عليها عند وقوع الحادث المؤمن منه او حلول الاجل المنصوص عليه في العقد دون حاجة لاثبات ما لحق المؤمن له او المستفيد من ضرر.

مادة(1087) يشترط لنفاذ عقد التأمين على الحوادث المتعلقة بحياة الغير موافقته خطيا قبل ابرام العقد فاذا لم تتوافر فيه الاهلية فلا ينفذ عقده الا بموافقة من يمثلته قانونا.

مادة(1088) 1-لا يلتزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين اذا انتحر المؤمن له وعليه ان يرد الى من يؤول اليه الحق بمقتضى العقد مبلغا يساوي قيمة احتياطي التأمين.

2-فاذا كان الانتحار عن غير اختيار او ادراك او عن اي سبب يؤدي الى فقدان الارادة فان المؤمن يلتزم بدفع كامل التأمين المتفق عليه. وعلى المستفيد ان يثبت ان المؤمن على الحوادث المتعلقة بحياته كان فاقد الارادة وقت انتحاره.

مادة(1089) 1-اذا كان التأمين على حياة شخص غير طالب التأمين برئة ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب طالب التأمين عمدا في وفاة ذلك الشخص او وقعت الوفاة بناء على تحريض منه.

2-واذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير طالب التأمين فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين اذا تسبب عمدا في وفاة الشخص المؤمن على حياته او وقعت الوفاة بناء على تحريض منه،فاذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في احداث الوفاة كان لطالب التأمين الحق ان يستبدل بالمستفيد شخصا اخر.

مادة(1090) 1-للمؤمن له ان يشترط دفع مبلغ التأمين الى اشخاص معينين في العقد او الى من يعينهم فيما بعد شريطة الا يكون القصد اساسا التحايل على احكام المواريث الشرعية او احكام الوصية.

2-مع مراعاة ما نصت عليه الفقرة الاولى واذا كان التأمين لمصلحة زوج المؤمن له او اولاده او فروعه او ورثته فان مبلغ التأمين يستحق لمن تثبت له هذه الصفة عند وفاة المؤمن له اذا كان الورثة هم المستفيدون فان مبلغ التأمين يقسم بينهم طبقا للانصببة الشرعية في الميراث.

مادة(1091) للمؤمن له الذي التزم بدفع اقساط دورية ان ينهي العقد في اي وقت بشرط اعلان المؤمن خطيا برغبته وتبرا ذمته من الاقساط اللاحقة.

مادة(1092) 1-لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن من تم التأمين على الحوادث المتعلقة بحياته بطلان التأمين الا اذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تزيد على الحد المعين في لوائح التأمين.

2-واذا ترتب على البيانات الخاطئة او الغلط ان يقل القسط عما يجب ادائه فانه يجب تخفيض التأمين بما يساوي النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب ادائه على اساس السن الحقيقية.

3- وإذا كان القسط المتفق عليه اكبر مما يجب دفعه على اساس السن الحقيقية للمؤمن على الحوادث المتعلقة بحياته فانه يجب على المؤمن ان يرد الزيادة التي دفعت له وان يخفض الاقساط التالية الى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية.

مادة (1093) اذا دفع المؤمن في التامين على الحوادث المتعلقة بالحياة مبلغ التامين فليس له حق الحلول محل المؤمن له او المستفيد في حقوقه قبل المتسبب في الحادث المؤمن منه او المسئول عنه.

مادة (1094) لا تدخل المبالغ المتفق على دفعها عند وفاة المؤمن له في تركته وليس لدائنيه حق فيها ولكن لهم حق استرداد ما دفعه اذا كان باهضا بالنسبة لحالة المؤمن له المالية.

مادة (1095) يكون عقد التامين مكتوبا باللغة العربية ويجوز ان يكون مكتوبا باللغة العربية ولغة اجنبية وعند الاختلاف يرجح النص العربي.

القسم الخامس

عقود الغرر

الباب الاول

المقامرة والرهان

مادة (1096) كل عقد خاص بمقامرة او رهان باطل ولا يعمل به ويعاقب طرفاه طبقا لما هو مقرر في قانون العقوبات. والقمار او الرهان هو ما تعلق فيه احتمال الكسب او الخسارة على عوامل لا يمكن تعيينها ولا السيطرة عليها مقدما.

مادة (1097) لكل من خسر في مقامرة او رهان الحق في استرداد ما اداه ولو كان هناك شرط يقضي بغير ذلك، وله ان يثبت ما اداه بجميع الطرق.

الباب الثاني

السباق (المسابقة)

مادة (1098) يجوز السباق بغير جعل (جائزة) في الخيل وغيرها، ويجوز بجعل (جائزة) في الخيل والابل والرماية واليات الحرب كالسيارات والطائرات بالشروط المبينة في المواد التالية.

مادة (1099) تشترط لصحة السباق المنصوص عليه في المادة السابقة ما ياتي:

1. ان يكون الجعل (الجائزة) من غير المتسابقين، فاذا كان من احدهم وجب ان يشترط عليه ان لا يعود الربح اليه اذا سبق ويصرف في المصالح.

2. يجب تحديد مبدا السباق وغايته وتعيين ما يسابق عليه من خيل او ابل او اليات.

3. يجب تعيين المرمى أو الهدف وتحديد عدد الاصابات التي يترتب عليها الفوز وكيفيةها.

مادة(1100) اذا تم السباق بجعل على النحو المبين في المادتين السابقتين كان عقدا لازما للمتسابقين لا يحل الا برضاهم. واذا كسب المتسابق الذي قدم الجعل (الجائزة) تنفق الجائزة في المصالح المشروطة في العقد مما لا يخص الكاسب او تؤول الى الدولة لانفاقها في المصالح.

مادة(1101) اذا عرض سهم احد المتسابقين عارض عطل سيره الى الهدف او عرض لفرسه او بغيره ضرب او نحوه او نزع السوط الذي يسوقه به من يده او عرض للالة نحو ذلك فلا يعتبر المتسابق في هذه الاحوال مسبوqa، اما ما يعرض للمتسابق من نسيان او اهمال فانه يعتبر مسبوqa وليس بعذر. مادة(1102) اذا اشترط القانون ترخيص من الجهة المختصة او مواصفات معينة فانه يلزم المتسابقين اتباع ذلك.

القسم السادس

الثبوت (الحيازة) والغصب

الباب الاول

الثبوت (الحيازة) واثارها

مادة(1103) الثبوت (الحيازة) هو استيلاء الشخص على الشيء ووضع يده عليه منقولا كان او عقارا وهو نوعان:-

الاول : حيازة ملك ثبوت يتصرف به الحائز في الشيء الذي يحوزه باي نوع من انواع التصرفات ظاهرا عليه بمظهر المالك وان لم يبين سبب ملكيته له فتكون يده مهما استمرت حيازة ملك ثبوت على الشيء.

الثاني : حيازة انتفاع بايجاره او نحوها يكون الشيء فيها مملوكا لغير حائزة الذي لا يكون له الا مجرد الانتفاع بالشيء انتفاعا مؤقتا طبقا لسبب انشاءه.

مادة(1104) يشترط في حيازة الملك (الثبوت) ما ياتي:-

1. القصد بان يكون الحائز للشيء على قصد انه مالك له دون غيره ويعرف القصد بقرائن الحال التي تدل على ذلك بان يتصرف في الشيء المحوز تصرف الملاك.

2. ان يجاهر الحائز للشيء بملكيته له اذا ما نازعه فيه منازع وان يتمسك بذلك امام القضاء في مواجهة من ينازعه في ملكيته.

3. ان لا تقترن الحيازة باكره المالك او من يمثله او منازعته.

4. عدم الخفاء بان لا تحصل الحيازة خفية اي ان لا يكون فيها لبس كان يكون الحائز خليطا للمالك او ممثلا شرعيا له بالولاية او الوصاية او الوكالة او يكون مخولا حيازة الشيء حيازة انتفاع او نحو ذلك.

مادة(1105) تكون حيازة الملك (الثبوت) لغير المميز بواسطة من ينوب عنه نيابة شرعية ولما كان او وصيا.

مادة(1106) يصح ان تكون حيازة الملك بواسطة شخص اخر خاضع للحائز ياتمر باوامره فيما يتعلق بها كالخادم والعامل والاجير والشريك.

مادة(1107) لا تزول حيازة الملك بمانع وقتي يمنع الحائز من السيطرة الفعلية على الشيء كغياب الحائز عن مكانه او وجود عذر لديه من صغر او جنون ونحو ذلك.

مادة(1108) تنتقل حيازة الملك من شخص الى اخر بنفس الاسباب التي تنتقل بها الملكية كالميراث والتصرف الناقل للملكية.

مادة(1109) يجوز ان تنتقل حيازة الملك دون تسليم مادي اذا استمر الحائز الاول واضعا يده لحساب سلفه باجارة او نحوها او استمر الخلف الذي كان يحوز الشيء حيازة انتفاع باجارة او نحوها في حيازة الشيء حيازة ملك لحساب نفسه بشراء او نحوه.

مادة(1110) تنتقل الحيازة للخلف العام (الوارث) وللخلف الخاص (المشتري ونحوه) بصفتها الا انه يجوز للخلف الذي يجهل ان سلفه كان غير مالك (غاصب) للشيء الذي يحوزه ان يتمسك بانه مالك الى ان يثبت العكس. وللخلف ان يضم الى مدة حيازته مدة حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من اثر.

مادة(1111) من كان حائزا لشيء او حق اعتبر مالكا له ما لم يقيم الدليل على غير ذلك.

مادة(1112) لا يثبت حق بيد في ملك الغير او في حقه او في حق عام الا ببينة شرعية واليد الثابتة على الشيء قرينة ظاهره على الملك فلا يحكم للمدعي الخارج اذا لم يبين ولا حلف ردا ولا نكل خصمه وانما يقر ذوو اليد على يده.

مادة(1113) اذا بين ذو اليد الثابتة وبين الخارج رجحت بينة الخارج الا لمانع شرعي يمنع من ذلك. واذا بين خارجان كان الترجيح بينهما بالتحقيق او النقل، والتحقيق هو ان يثبت ان الشيء نتج عنه، والنقل هو ان يثبت ان الشيء انتقل اليه اما بشراء او نحوه او بابقاء كارث او نحوه، ويرجح ضمان التحقيق على ضمان النقل ويرجح ضمان الشراء ونحوه على ضمان الابقاء. واذا تساوت بيننا الخارجين قسم المدعى فيه بينهما.

مادة(1114) تسمع دعوى الملك على ذي اليد الثابتة مطلقا ويحكم للمدعي في دعوى الملك اذا اقر له ذو اليد الثابتة او بناءً على مستندات كتابية خالية من شبهة التزوير مستوفية للشروط الشرعية او بشهادة عدول، فاذا لم توجد

مستندات مستوفية للشروط او شهادة عدول عمل بالقرائن وتعتبر قرينة اليد الثابتة اذا لم تعارض قرينة اقوى منها مع يمين باليد دليلا كافيا.
مادة(1115) عند التعارض بين المستند الكتابي المقدم من مدعي الملك وبين قرينة الثبوت يتبع ما ياتي:-

1. ان كان المستند الكتابي صادرا من احد الحكام المعروفين وصرح فيه بلفظ يفيد الحكم فهو حكم ويعمل بما جاء فيه ما لم يثبت الغائه او تعديله من جهة اعلى لها اختصاص بمراجعته.
2. ان كان المستند الكتابي صادرا من كاتب معروف الخط معروفا بالعدالة وكان مشهودا عليه من عدول وقرر فيه الكاتب والشهود معرفتهم بان المتصرف تصرف وهو مالك لما تصرف فيه عمل القاضي بما جاء فيه.
3. اذا لم يصرح الكاتب والشهود في المستند بان المتصرف مالك لما تصرف فيه وعليه تعميم مجمل من حاكم، كان المستند قرينة ضعيفة تتساوى مع الثبوت، فيلزم الترجيح بينهما بمرجح.. ويكون للقاضي ان يسأل ذا اليد الثابتة عن مستند ثبوته فان قدمه وكان شراء او هبة ونحوهما مكتوبا بخط كاتب معروف بالعدالة ومشهود عليه من شهود عدول ومذكورا فيه ان الكاتب والشهود يعرفون ان المتصرف مالك بما تصرف فيه حكم بمقتضاه. وان كان ميراثا طلب القاضي من ذي اليد تقديم ما يتضمن ذكر نصيبه من تركة مورثه، فان قدمه بحث القاضي في تملك المورث للموضوع المتنازع عليه فان اعياه الحال- وتمسك ذو اليد الثابتة بثبوته. نظر القاضي في ادلة مدعي الملك وادلة مدعي الثبوت مرجحا الاقوى على الاضعف بالقرائن مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المادة التالية.

مادة(1116) عند الترجيح بين ادلة مدعي الملك وبين الثبوت بالقرائن يتبع ما ياتي:

- أ- ينظر الى حالة ثابت اليد. وهل هو ممن يجوز منه الاغتصاب او من سلفه وقت ادعاء الاغتصاب. ام لا فان وجد كذلك فهذه قرينة تقوى حجة التمسك بالمرقوم على ذي اليد.
- ب- ينظر الى مدة ثبوت ذي اليد ومتى بدأت فان كانت متاخرة عن التاريخ الذي كتب فيه المرقوم فهذه قرينة تقوي حجة التمسك بالمرقوم على ذي اليد.
- ج- ينظر الى حال التمسك بالمرقوم وهل كان حاضرا في مكان الشيء المتنازع عليه في مدة ثبوت ذي اليد، ام كان غائبا فان كان غائبا او ضعيفا، او ذا بلاهة كان ذلك مقويا لحجته على ذي اليد.

د- ينظر الى حال الجهة التي حصل فيها النزاع، وهل تجري فيها الاحكام الشرعية وينصف المظلوم من الظالم وقت ادعاء الغصب فان كانت كذلك كان ذلك مقويا للثبوت.

مادة(1117) ليس لمدعي الملك ان ينزع يد الثابت على الشيء بدون رضاه الا بحكم قضائي وله ان يلجا الى القضاء، ويجوز للقاضي ان راي ذلك للمصلحة ان يعدل الشيء المتنازع عليه، بان يامر بتسليمه لعدل لحفظه لحين الفصل في دعوى الملك بحكم نافذ، فيسلم الشيء لمن حكم له.

مادة(1118) 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 او التغلب ويتعذر فيها الوصول الى الحق وذلك بعد مضي ثلاثين سنة من يوم وضع اليد. والعبرة في اعتبار الشخص غائبا عن البلد هي بوجوده خارجها طوال المدة المقررة ويعتبر حاضرا اذا كان مترددا اليها، ويستثنى من ذلك الميراث والوقف والشاركة فلا تحدد بمدة ويلحق بذلك اذا كان هناك قرائن قوية داله على صدق الدعوى فتسمع تاكيدا لحفظ الحقوق.

الباب الثاني الغصب واثاره

مادة(1119) الغصب هو الاستيلاء على مال الغير او حقه، عدوانا بدون سبب شرعي.

مادة(1120) يلزم الغاصب رد عين المغصوب الى مالكة ولو نقدا ما لم يتلف او يستهلك فيلزمه رد مثله ان كان مثليا او قيمته ان كان قيميا، ولا يلزم الغاصب الا ما استولى عليه بفعله هو او ما في حكمه كجحد الوديعة في وجه مالكة بعد المطالبة ونحو ذلك.

مادة(1121) لا يضمن الغاصب من غير المنقول (العقار) الا ما تلف تحت يده، ولكن تلزمه اجرة العين المغصوبة مدة بقائها معه ويلزمه اعادة العين لصاحبها.

مادة(1122) ما اباح العرف نقله او كان نقله لخوف عليه او لخوف منه او لاخلاء الطريق لا يعد نقله على هذا النحو غصبا له، ويكون امانة في يد ناقله لحين رده الى مالكة فيما جرت العادة بحفظه..

مادة(1123) اذا وضع المالك الشيء في ملك غيره تعديا كان للغير ازالته من ملكه ولا يعتبر ذلك غصبا ولو ادى الى تلف الشيء اذا لم توجد طريق اخرى لازالته بما لا يؤدي الى تلفه.

مادة(1124) يصح رد المغصوب الى مالكة او الى من يده يد المالك من ولي او غيره او الى من غصبه منه، ما لم يكن غاصبا او في حكم الغاصب

كالمجنون والصغير والصبي غير الماذون والراعي في غير اوقات رعايته.

مادة(1125) يبرا الغاصب من العين المغصوبة وقيمتها اذا سلمها لمالكها عالما ويكفي في غير المنقول (العقار) ان يخلي بين العين وبين مالكةا مع اعلام المالك بذلك وان لم يقبضها الا ان يكون عدم القبض راجعا الى خوف او غرامة.

مادة(1126) يلزم الغاصب رد العين المغصوبة الى موضع الغصب ويصح ردها الى موضع الطلب ان كانت موجودة فيه وقبل مالكةا.

مادة(1127) لا يحول دون رد العين المغصوبة وجودها في داخل شئ مملوك للغاصب، وان ادى الى اتلاف الشئ فيما لا يحرم اتلافه.

مادة(1128) اذا تعذر رد المغصوب في الحال لزم الغاصب ضمانه الى ان يقبض صاحبه.

مادة(1129) اذا غير الغاصب العين المغصوبة الى غرض او الى غير غرض فللمالك الخيار بين اخذها مع ارش النقص او اخذ قيمتها صحيحة باوفر القيم من يوم الغصب الى يوم التسليم ولو كان التغيير الى غرض انفع فيما لا يمكن فصله.

مادة(1130) يلزم الغاصب رد فوائد العين المغصوبة الاصلية كما يضمن العين باوفر القيم.

مادة(1131) يلزم الغاصب اجرة العين المغصوبة ولو لم ينتفع بها ولو كانت مما لا يجوز تاجيره كالمسجد.

مادة(1132) اجازة المالك لتصرف الغاصب يجعله بمثابة تصرف جديد.

مادة(1133) يلزم الغاصب ارش ما نقص من العين المغصوبة ولو بامرا غالب ولو كان الناقص من زيادة بفعل الغاصب، كحفر بئر زادت به قيمة الارض ثم ضمها فنقصت قيمة الارض.

مادة(1134) اذا تجدد الغصب في وقت نقصت فيه قيمة العين المغصوبة ثم تلفت في يد الغاصب الاخير لزم الغاصب الاول ضمان نقصان القيمة، واذا تجدد الغصب في وقت زادت فيه قيمة العين المغصوبة لزم الغاصب الاخير زيادة القيمة في وقت الغصب.

مادة(1135) لا يملك الغاصب ما اشتراه بالعين المغصوبة او بقيمتها.

مادة(1136) اذا خلط الغاصب ما اغتصبه بملكه حتى لا يمكن تمييزه فعليه ان يرجع من جنسه ان كان مثليا او قيمته باوفر القيم ان كان قيميا، وان فعل به ما يستحيل به شئ اخر او غير معظم منافعه فان المالك في الخيار بين استرجاعه مع ارش النقص او اخذ قيمته موفورة وتصير العين المغصوبة للغاصب.

مادة(1137) اذا كان من صارت اليه العين المغصوبة جاهلا بغصبها ضمن اجرة مثلها لمالكها وللمالك الرجوع على الغاصب بالفرق بين غلة العين واجرتها باوفر القيم.

مادة(1138) يجوز للمالك ولو بدون اذن القاضي ان يقلع زرع وغرس الغاصب ويرجع عليه باجرة القلع وارش ما تلف من العين باوفر القيم وله ابقاء الزرع والغرس لنفسه بقيمته قائما غير مستحق البقاء او بابقائه للغاصب حتى ينضج بالاجرة، وليس للمالك ان يفسد ما قلع اذا كان لا يفسد بالقلع والا ضمن ما بين قيمته مقلوعا يغرس وبين قيمته مقلوعا لا يغرس.

مادة(1139) الغاصب من الغاصب حكمه حكم الغاصب، وللمالك الرجوع بالعين المغصوبة على من استقرت عنده وبالمثل او القيمة على اي ممن غصبوها واجرتها على كل من غصبها بقدر مدة غصبه.

مادة(1140) اذا غرر شخص باخر بان اعطاه عينا مغصوبة دون ان يعلمه انها غصب ولو كان جاهلا غرم الغار للمغرور كلما اغرمه في العين المغصوبة الا ما اعتاض المغرور عنه ما لم يضمن له الغار ضمان الدرك فيكون للمغرور الرجوع على الغار ولو اعتاض.

مادة(1141) القرار في ضمان العين المغصوبة اذا توسخت على الاخير مطلقا، وان لم يكن عالما وغرم ارش النقص يرجع به على الغار له وباجرة مثله ان كان له اجر على ما قد فعل.

مادة(1142) اذا ابرا مالك العين المغصوبة من ضمانها مطلقا او ابرا من عليه قرار ضمانها من الضمان او ملكه اياها ابرئ الغاصبون الاخرون، اما اذا ابرا غير من عليه قرار الضمان فيبرا وحدة ويكون للمالك الرجوع على الباقيين، واذا صالح مالك العين المغصوبة احد الغاصبين لها فانه يكون للغاصب غير من عليه قرار الضمان الرجوع بمثل العين التي صالح عليها على الذي استقر عليه قرار الضمان او بقيمتها اذا كانت قد تلفت بعد قبضها.

مادة(1143) يلزم الغاصب في تلف المثلي مثله ان وجد وان تعذر فقيمه باوفر القيم من وقت الغصب الى وقت الطلب.

مادة(1144) يلزم الغاصب في تلف القيمي قيمته في اوفر القيم من وقت الغصب الى وقت الوفاء.

مادة(1145) كل مالا يتقوم وحدة يقوم مع اصله، ثم يقوم اصله بدونه، فما بين القيمتين هو قيمته.

مادة(1146) يلزم الغاصب رد عين ما لا قيمة له او ما يتسامح في مثله.

مادة(1147) اذا اختلف المالك والغاصب في العين المغصوبة او قيمتها فالبينة على المالك.

مادة(1148) اذا لم يعرف مالك العين المغصوبة تصير بالياس من معرفته او انحصاره للمصالح.

مادة(1149) لا يجوز عوض العين المغصوبة عنها ان كانت باقية ويعتبر قبول المالك للعوض عنها بيعا منه لها يخضع لاحكام البيع.

مادة(1150) نفقة العين المغصوبة لحفظها وتنميتها على الغاصب ولا رجوع له.

مادة(1151) اذا التبس مالك العين المغصوبة في محصورين قسمت بينهم على الرؤوس.

مادة(1152) يضمن امر الضعيف قويا فقط، وقرار الضمان على المامور اذا كان عالما مختارا او جانبا مطلقا والا فعلى الامر.

مادة(1153) اذا احدث شخص شيئا في ارض غيره بمواد مملوكة له كان لصاحب الارض الخيار بين طلب ازلتها او ابقائها في مقابل ان يدفع لصاحبها اما تعويضا بقيمتها مستحقة القلع او ما زاد في قيمة الارض لسببها.

الكتاب الرابع

الملكية وما يتفرع عنها

القسم الاول

الملكية

الباب الاول

الملكية واثارها ووسائل حمايتها

الفصل الاول

نطاق الملكية

مادة(1154) لمالك الشيء وحده في حدود القانون الشرعي حق الانتفاع به واستعماله واستغلاله والتصرف فيه.

مادة(1155) مالك الشيء يملك كل جزء فيه وكل عنصر من عناصره.

مادة(1156) ملكية الارض تشمل ما فوقها وما تحتها الى الحد المفيد في التمتع بها علوا او عمقا ويجوز الاتفاق على ان تكون ملكية سطع الارض منفصلة عن ملكية ما فوقها او ما تحتها وبما لا يتعارض مع ما ينظمه القانون.

مادة(1157) لمالك الشيء كل فوائد الاصلية والفرعية وملحقاته وتوابعه شرعا وعرفا ما لم يوجد نص او اتفاق على خلاف ذلك.

مادة(1158) الفوائد الاصلية هي ما تولد عن الشيء نفسه كالولد والصوف واللبن والتمر وما اليهما، والفوائد الفرعية هي ما نتج عن استعمال الشيء واستغلاله والتصرف في منافعه.

مادة(1159) لا يجوز لاحد ان يحرم احد من ملكة الا في الاحوال التي يقرها القانون الشرعي وبالطرق المنصوص عليها فيه وفي مقابل تعويض عادل.

الفصل الثاني

القيود التي ترد على الملكية وحقوق الجوار والشركة

مادة(1160) على المالك ان يراعي في استعمال حقوقه ما تقضي به القوانين المتعلقة بالمصلحة العامة او المصلحة الخاصة.

مادة(1161) ليس للمالك ان يغلو في استعمال حقوقه الى حد يضر بملك الجار وليس للجار ان يرجع على جاره في مضار الجوار التي لا يمكن تجنبها.

مادة(1162) للجار ان يطلب ازالة المضار المحدثه اذا تجاوزت الحد المألوف مع مراعاة الاعراف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة الى الاخر والغرض الذي خصصه له، ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون طلب ازالة الاضرار.

مادة(1163) من انشا ساقية او مصرفا للماء في ملكة فلا يجوز لجيرانه استعمالها الا اذا اتفقوا معه على ذلك بعارية او نحوها فيطبق ما اتفقوا عليه ويعتبر اشتراك الجيران مع المالك في نفقات انشائها وصيانتها دليل على رضاه.

مادة(1164) يلزم صاحب الارض ان يسمح بمرور المياه الكافية لري الاراضي البعيدة عن موارد المياه او بمرور المياه الزائدة بصرفها في اقرب مصرف عمومي في مقابل تعويض عادل، واذا اصاب الارض ضرر من ساقية او مصرف يمر بها فان لمالك الارض ان يطلب تعويضا كافيا عما اصابه من ضرر، وليس لمن في ملكه حق مسيل او اساحة ان يمنع المعتاد وان اضر.

مادة(1165) يلزم الشركاء في ساقية او مصرف القيام بالاصلاحات الضرورية التي تلزمها لكي يمكن الانتفاع بها او منع ضررها ويجبر الشركاء على ذلك اذا طلبه احدهم او من وقع الضرر عليه، ويكون اشتراكهم بالنفقات كل بنسبة انتفاعه.

مادة(1166) لملك الاراضي المحبوسة عن الطريق العام المرور في الاراضي المجاورة للوصول اليها بحسب العرف، وينشا الممر في الارض التي يكون المرور فيها اخف ضررا.

مادة(1167) للجار الحق على جاره في وضع اعلام لاملاكهما المتلاصقة (او ثانا او غيرها) وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما.

مادة(1168) للمالك في الجدار المشترك ان يستعمله بحسب ما اعد له وله ان يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون ان يحمله فوق طاقته، واذا اصبح الجدار المشترك غير صالح للغرض الذي خصص له عادة فان نفقة اصلاحه او تجديده تكون على الشركاء كل بنسبة حصته فيه.

مادة(1169) اذا كانت لاحد الشركاء في الجدار المشترك مصلحة في تعليته، فان له ان يعليه على نفقته وعليه عمل ما يلزم لجعل الجدار يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية وصيانة الجزء المعلى واذا كان الجدار غير صالح لتحمل التعلية، فان لمن يريد التعلية من الشركاء ان يعيد بناءه كله على نفقته مراعيًا جعل الزيادة في سمكه في ناحية ملكه ويضلل الجزء المجدد دون التعلية مشتركًا دون الرجوع على باقي الشركاء.

مادة(1170) اذا اراد احد الشركاء ان يكون شريكا في التعلية التي اجراها شريكه في الجدار المشترك لزمه دفع نصيبه في النفقة وفي قيمة الزيادة في الارض بسبب زيادة سمك الحائط.

مادة(1171) الجدار بين بنائين لمن بين ثم لمن تويده القرائن المتعارف عليها ويقدم اتصال الجدار ببناء احد الجارين، ثم لذي الجذوع، ثم لمن ليس اليه توجيه البناء او نحو ذلك والا فهو مشترك بينهما.

مادة(1172) ليس للجار ان يجبر جاره على تحويط ملكه، ولا على النزول عن جزء من حائط اقامه في ملكه.

مادة(1173) ليس للجار ان يفتح على ملك جاره نافذة دون ان يترك من ملكه مسافة متر تقاس من ظهر الحائط او الخارجة منه، ولا يشترط ترك مسافة عند انشاء المناور التي تعلو قاعدتها عن قمة الانسان العادي فلا تسمح لاحد بالرؤية الجارحة وانما تسمح بنفوذ النور ومرور الهواء فقط، وللجار ان يبني في ملكه وان سد النور.

مادة(1174) المصانع والابار والالات وجميع المحلات المضرة بالجيران، يجب ان تراعى عند انشائها المسافات التي تقضي بها القوانين واللوائح والشروط التي تفرضها.

مادة(1175) يجبر رب السفلى على اصلاحه لكي ينتفع صاحب العلو بعلوه، فان تمرد او كان غائبًا فلصاحب العلو ان يلجا الى القضاء لياذن له باصلاح السفلى والرجوع على مالكة بما انفق.

مادة(1176) لكل من مالكي السفلى والعلو ان يفعل في ملكه ما لا يضر بالآخر في نفسه او في ماله، فان فعل احدهما ما لا يضر بالآخر وكان غير مالوف ضمن ما يترتب على ذلك.

مادة(1177) السقف الذي يفصل بين السفلى والعلو شركة بينهما ما لم يقيم احد المالكين الدليل على غير ذلك.

مادة(1178) الاراضي الموات التي لا يملكها احد ملكية خاصة ولا ظهر عليها احياء قديم مباحة ويجوز تملكها ملكية خاصة بالاحياء طبقا لما ينص عليه في بابها ولا يجوز الاحياء في حريم العين والبئر والمسيل والشجر والدار

الا لمالكها وحريم كل شيء مما ذكر بحسبه طبقا لما ياتي في المادة (1245) او طبقا للمتعارف عليه.

مادة(1179) اذا شرط في عقد يفيد الملك شرط يرفع موجبة بطل العقد و الشرط.

الفصل الثالث

الملكية الشائعة (شركة الاملاك)

الفرع الاول

تعريفها واحكامها

مادة(1180) الملكية الشائعة (شركة الاملاك) هي ان يملك اثنان او اكثر مالا عينا او دينا بسبب من اسباب الملك.

مادة(1181) الملكية الشائعة (شركة الاملاك) نوعان :-
1- اختيارية.
2- قهرية.

فالشركة الاختيارية : هي ان يملك الشركاء مالا بتصرف اختياري شراء او هبة او وصية او بخلط اموالهم باختيارهم.

الشركة القهرية : هي ان يملك الشركاء مالا بالارث او باختلاط اموالهم بغير اختيار منهم اختلاطا لا يمكن معه تمييز مال كل منهم ان كان المال متحد الجنس او يمكن تمييز مال كل منهم بمشقة وكلفة ان كان المال مختلف الجنس.

مادة(1182) لكل واحد من الشركاء في الملك ان يتصرف في حصته كيف يشاء لشريكه مطلقا ولغير شريكه بدون اذن الشريك الاخر اذا كان التصرف لا يضر نصيبه، وباذنه اذا كان التصرف يضر نصيبه واذا تصرف الشريك في حصته بدون اذن شريكه مع تحقق الضرر كان لشريكه ان يبطل التصرف، ولا يخل ما تقدم بحق الشريك في اخذ حصة شريكه المتصرف فيها بالشفعة طبقا لشروطها المنصوص عليها في بابها.

مادة(1183) ليس للشريك ان يجبر شريكة على التصرف في حصته له او لغيره، وتستثنى من ذلك حالة ما اذا كانت حصة الشريك مما لا ينتفع به فيجبر مالكا على بيعها لشريكه اذا طلب شرائها، ويجبر الشريك على شرائها بثمان المثل اذا طلب مالكا بيعها له.

الفرع الثاني

ادارة المال المشترك

مادة(1184) ادارة المال المشترك حق للشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق بينهما على غير ذلك.

مادة(1185) اعمال الادارة هي ما تعلق بصيانة المال وحفظه واستغلاله ويؤخذ فيها برأي اغلبية الشركاء اذا كانت من الاعمال المعتادة، وتحسب الاغلبية على اساس الانصباء لا على اساس عدد الشركاء، وفي الاعمال غير

المعتادة كاجراء تعديلات او تغييرات اساسية في المال المشترك او في الغرض الذي اعد له تلزم موافقة الشركاء جميعا.

مادة(1186) لاغلبية الشركاء اختيار مدير للمال المشترك من بين الشركاء او من غيرهم ولها ان تضع شروطا لحسن الانتفاع بالمال واستغلاله ويسري النظام الذي تضعه الاغلبية على الشركاء وخلفائهم.

مادة(1187) اذا اختلف على ادارة المال المشترك، وكانت موافقة الشركاء جميعا لازمة او لم تتحقق الاغلبية في احوال الادارة المعتادة، كان لكل واحد من الشركاء ان يلجا الى القضاء ليأمر بما يراه صالحا او بتعيين مدير للمال المشترك اذا دعت الحاجة الى ذلك.

مادة(1188) على الشريك الذي يرغب في اللجوء الى القضاء ان يعلن قراره الى شركائه واذا كانت لدى الشركاء قرارات اخرى اعلنوه بها وتعرض القرارات المختلفة على القضاء ليأمر بما يراه مناسبا من بينها مع اعطاء كفالات للمخالفين تضمن حقوقهم، ويؤخذ في الاعتبار ما اتفقت عليه اغلبية الشركاء او اكثريتهم وما عرض من كفالات.

مادة(1189) لكل شريك الحق في ان يقوم بالاعمال اللازمة لصيانة المال المشترك واعماره وحفظه، وليس له الرجوع على باقي الشركاء الا اذا حصل على موافقتهم او حصل على اذن من القضاء مقدما باجراء الاعمال اللازمة او كان العمل ضروريا لا يحتمل التأخير او ما جرى به العرف.

مادة(1190) نفقات ادارة المال المشترك والضرائب والرسوم المفروضة عليه وكل التكاليف المقررة على المال المشترك وما يترتب على الشيوخ من نفقات يتحملها الشركاء جميعا كل بقدر نصيبه في المال ما لم يوجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك ولكل من الشركاء في المال المشترك ولمديره المعين طبقا للاحكام المنصوص عليها في المادة(1186) ادائها والرجوع بها على الشركاء كل بقدر حصته.

مادة(1191) تعتبر حصة الشريك في يد الشريك الاخر امانة لا يضمن تلفها الا بتعد او تقصير او تفريط منه.

الفرع الثالث

التصرف في المال المشترك وما في حكمه

مادة(1192) اذا رغب اغلب الشركاء نصيبا في التصرف في المال الشائع واعلنوا باقي الشركاء بقرارهم مع الاسباب الداعية اليه فاعترض عليه او كان بعض الشركاء غائبا ولم يمكن اعلانه وكان المال مما لا يقبل القسمة بدون ضرر يلجا الراغبون الى القضاء ليأمر بالتصرف في المال مع تحقيق المصلحة ويقوم قرار القاضي بالتصرف طبقا للشروط التي تحددها

المحكمة مقام موافقة الشركاء جميعا وللمتضرر من الاقلية حق اللجوء الى القضاء للتظلم من قرار الاغلبية.

مادة(1193) اذا كانت الشركة في المال بين اثنين مناصفة وكان المال مما لا يقبل القسمة بدون ضرر ورغب احدهما في التصرف فيه اعتبر ذلك في حكم رغبة الاغلبية، وتتبع في شأنه الاحكام المنصوص عليها في المادة السابقة. مادة(1194) اذا تهدم البناء وكانت ارضه تقبل القسمة بين الشركاء فلا يجبر احد منهم على اعادة البناء في الارض وانما تقسم بينهم، واذا كانت الارض لا تقبل القسمة بين الشركاء يلزمهم جميعا اعادة البناء فيها، فان تمرد احدهم او كان غائبا امر القاضي بناءً على طلب الراغبين في البناء باعادته على نفقتهم، ويحرم الشريك المتمرد او الغائب من الانتفاع بالبناء الا اذا ادى حصته من المصاريف والنفقات نقدا او من حصته في استغلال البناء ولشريكه الانتفاع بحصته حتى يستوفي ما غرم، واذا اعاد الشريك البناء بدون رضاء شريكه او بدون اذن القضاء ولا ضرورة فلا رجوع له بشيء على شريكه ولا يحرم الشريك من الانتفاع بحصته.

مادة(1195) اذا اختل الحائط المشترك او تهدم فان كانت للشريكين حمولة لزمها اعادة بناءه فان تمرد الشريك او كان غائبا كان لشريكه باذن من القضاء اعادة بناء الحائط والرجوع على شريكه بنصيبه في النفقة والمصاريف، وان كان ل احد الشريكين حمولة على الحائط دون الاخر يجبر الاخر على اعادة البناء مطلقا، واذا تمرد الشريك او كان غائبا فلصاحب الحق باذن من القضاء اعادة البناء والرجوع على شريكه بنصيبه في النفقة والمصاريف، وفي جميع الاحوال اذا اعاد الشريك بناء الحائط بدون رضاء شريكه وبدون اذن من القضاء ولا ضرورة فلا رجوع له بشيء على شريكه. مادة(1196) اذا تصرف الشريك في حصته في المال الشائع او في بعضها للغير بعوض كان للشريك الاخر حق اخذها بالشفعة طبقا لاحكامها المنصوص عليها في بابها.

الفصل الرابع

قسمة المال المشترك (الشائع)

الفرع الاول

القسمة بوجه عام

مادة(1197) القسمة هي معرفة مقدار ما لكل شريك في المال وافرازه بعد موازنة السهام في المثليات وتعديلها في القيميات.

مادة(1198) القسمة نوعان: نهائية في الملك، وقسمة مؤقتة في المنافع يبقى فيها الملك شائعا على حاله، ويجوز قسمة منافع الاعيان بين الشركاء قسمة مهايأة.

- مادة(1199) تتم القسمة بين الشريكين باحد طريقين :
- الاولى: قسمة اختيارية بالتراضي بين الشركاء يتفق فيها الشركاء جميعا على ان ياخذ كل منهم نصيبه من المال المشترك في معين طبقا لما تراضوا عليه بدون اجبار او قرعة.
- والثانية: قسمة جبرية يتعين فيها نصيب كل شريك بالاقتراع على الانصبة المقررة او المعدلة.
- مادة(1200) القسمة عقد لازم لجميع الشركاء فلا يجوز لاحدهم الرجوع فيه الا برضاء سائر الشركاء او بحكم القضاء، واذا كان بين الشركاء ناقص اهلية فيقوم مقامه وليه او وصيه واذا كان بينهم غائب فيقوم مقامه وكيله، فاذا لم يكن لناقص الاهلية او الغائب من ينوب عنه نصب عنه القاضي وكذلك اذا تقرر احد الشركاء نصب عنه القاضي.
- مادة(1201) اذا كان يترتب على القسمة ضرر على المتقاسمين او بعضهم فلا يجابون اليها ولا يجبر من امتنع عنها، فان فعلوا فلهم الرجوع باعادة القسمة فان عم نفعها جميع المتقاسمين اجبوا، ولا يقسم ما يترتب على قسمته ضرر الا اذا رضي به جميع المتقاسمين.
- مادة(1202) اذا كان المال المشترك عينا لا تقبل القسمة، وكان في المهايأة فيها ضرر فتباع ويقسم ثمنها على الشركاء فيها كل بقدر حصته ويجبر المتمرّد ويقدم الشريك في الشراء.
- مادة(1203) اذا كان في الورثة حمل فيتبع ما نص عليه في قانون المواريث.
- مادة(1204) اذا ظهر بعد قسمة التركة دائن او موصى له او وارث وتعذر حصوله على حقه من المتقاسمين او بعضهم بالتراضي مع بقاء القسمة تنقض القسمة وياخذ حقه من راس التركة او من الباقي منها بايدي المتقاسمين ولمن اخذ منه الرجوع على الباقيين طبقا لما تنص عليه المادة(1208).
- مادة(1205) يجوز الاتفاق بين الشركاء على البقاء في الشيوع مدة معينة للمصلحة، فاذا اتفق الشركاء على ذلك فليس لاحدهم خلال المدة ان يطلب القسمة الا لمبرر قوي.
- مادة(1206) اذا تبين من الغرض الذي اعد له الشيء المشترك انه لا يتحقق الا ببقائه دائما على الشيوع فليس للشركاء ان يطلبوا قسمته ولكل بيع حصته.
- مادة(1207) اذا تمت القسمة نهائيا في الملك فان كل متقاسم يعتبر مالكا للحصة المعينة التي الت اليه بالقسمة منذ نشوء الملك.
- مادة(1208) اذا استحق نصيب احد الشركاء او بعضهم للغير فيرجع على التركة بقدر ما استحق وينقص على كل وارث بقدر حصته بثلث القسمة.

مادة(1209) القسمة في المختلف كالبيع في اربعة اشياء هي الرد للنصيب بالخيارات والرجوع على الشركاء بالمستحق ولو بالشفعة بالحكم او باذن الشركاء ولحوق الاجازة للقسمة الصحيحة وتحريم مقتضى الربا.

مادة(1210) يجوز للغائب عند حضوره والصغير عند بلوغه والمجنون عند افاقته، الذي لحقه من القسمة غبن فاحش ان يطلب من القضاء نقض القسمة للغبن والعبرة في تقدير القيمة بوقت القسمة، ويسقط الطلب اذا اكمل المدعى عليه ما نقص من حصة المدعي عينا او نقدا.

الفرع الثاني

القسمة الاختيارية (قسمة التراضي)

مادة(1211) للشركاء البالغين ان يقسموا المال المشترك بينهم اختياريا بالطريقة التي يرضونها ويجوز فيها جمع الاشياء المتماثلة والمختلفة، كما يجوز فيها جمع نصيب اثنين او اكثر في قسم واحد، ولهم ان يقسموا بانفسهم او بواسطة عدلين، كما يحق لهم تعديل الحصص بالنقد، ولا تسمع من حاضر دعوى غبن في القسمة الا لامر قطعي ولا تجوز قسمة اختيارية فيها قاصر او مجنون او غائب.

الفرع الثالث

القسمة الجبرية

مادة(1212) اذا لم يتفق الشركاء جميعا على القسمة طبقا لما هو منصوص عليه في المادة(1201) وطلبها احدهم لزم القاضي التحقق من الاتي :-

1. حضور جميع الشركاء في المال المطلوب قسمته او من ينوب عنهم طبقا لما هو منصوص عليه في المادة(1200).
2. تقدير المختلف كالقيميات، وتقدير المستوى بكيل او وزن دون تفاوت منعا للربا.
3. تسليم النصيب الى المالك او من يقوم مقامه، وتكفي التخليه مع الحضور.
4. استيفاء المرافق من طرق ومجاري ماء وغيرها على وجه لا يضر باي من الشركاء بقدر الامكان.
5. ان لا تقسم تركة مستغرقة بدين.
6. توفية النصيب من جنس المفسوم الا المهياة في ثوب واحد او حانوت صغير او حمام ونحوها.

مادة(1213) القسمة في المستوى جنسا وقدر بالكيل او الوزن تكون بالافراز وهو تمييز النصيب وعزله ولو بدون حضور الشريك او مؤذنته.

مادة(1214) لا يقسم الفرع دون الاصل ولا النابت دون المنبت الا بشرط القطع او جرى عرف بخلافه.

مادة(1215) لا يدخل في القسمة حق لم يذكر بل يبقى على حاله مشتركاً كما كان الا لعرف يقضي بغير ذلك.

مادة(1216) على القاضي ان يندب عدلين (خبيرين) او اكثر لافراز الانصباء وتكون تكاليف القسمة على قدر الحصص لا على الرؤوس.

مادة(1217) على القسام مراعاة ما نص عليه في المادة(1212) ويلزمه تحديد ما يقوم بقسمته وتعديله على سهام القسمة، وتوزيعه، كما يلزم في تعديل السهام تقويم المختلف وافراز كل نصيب بطريقه ومجرى مائه وما الى ذلك وترقيم الانصباء بالنصيب الاول والثاني وهكذا ويتبع السهم ما سبقه عند تعدده خشية تفرق الحصة.

مادة(1218) يقرع القسام بين المتقاسمين في حضورهم او من يقوم مقامهم.

مادة(1219) لا يعوض بالنقود في القسمة الا بالتراضي او بقرار القاضي عند تعذر القسمة بدون ذلك.

الفرع الرابع قسمة المنافع (القسمة المؤقتة)

مادة(1220) قسمة المنافع نوعان :-

الاول : ان يختص كل من الشركاء بمنفعة جزء من المال المشترك يوازي

حصته فيه متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الاجزاء.

الثاني : ان يتناوب الشركاء الانتفاع بجميع المال المشترك كل منهم لمدة

تناسب مع حصته فيه مهياة بينهم.

مادة(1221) اذا اتفق الشركاء على قسمة المنافع بينهم لمدة معينة لزمتهم القسمة

المدة المتفق عليها، واذا لم يتفقوا على مدة معينة لزمتهم القسمة لمدة سنة

تتجدد بنفس الشروط لسنة اخرى وهكذا ما لم يطلب احد الشركاء انهاءها

قبل انقضاء السنة الاخيرة بشهرين على الاقل او يطلب اجراء قسمة نهائية

مطلقاً، وتبقى قسمة المنافع قائمة اثناء اجراءات القسمة النهائية ولحين

تمامها.

مادة(1222) اذا لم تطلب القسمة النهائية ورغب احد الشركاء في قسمة المال

المشترك قسمة انتفاع مؤقتة وتعذر رضاء باقي الشركاء كان له ان يلجا

الى القضاء لاجرائها باحدى الطريقتين المنصوص عليها في المادة(1199)

وتتبع اجراءات القسمة النهائية المنصوص عليها في الفرع الثالث.

مادة(1223) ليس للشريك الحاضر الانتفاع بنصيب شريكه الغائب الا باذنه واذا

انتفع بدون اذن شريكه لزمه اجر مثل المنفعة الا لعادة جرت بغير ذلك،

واذا اذن له ولم يعتبر الاجرة فلا اجرة له، واذا كان الانتفاع بالمال

المشترك مما يختلف باختلاف المنتفع او ينقص من المال المشترك او يضر

به ضمن ما حصل من نقص او ضرر بسبب الانتفاع.

الباب الثاني اسباب كسب الملكية

مادة(1224) اسباب كسب الملكية هي :-

1. التصرف الشرعي.
2. الميراث الشرعي.
3. الاستيلاء على منقول لا مالك له.
4. احياء الارض الموات المباحة.
5. الشفعة.

مادة(1225) التصرفات الشرعية كالبيع والهبة وما اليها يرجع في احكامها الى الابواب الخاصة بها في الكتاب الثالث من هذا القانون، والمواريث يرجع في احكامها الى قانون المواريث الشرعي والاسباب الاخرى لكسب الملكية تبين احكامها في الفصول التالية.

الفصل الاول الاستيلاء على منقول لا مالك له الفرع الاول المنقول المباح

مادة(1226) المنقولات الاتية تعتبر مباحة وهي:-

1. الحيوانات والطيور غير الاليفة التي لا مالك لها ما دامت طليقة واذا اعتقل حيوان او طير منها ثم اطلق عاد مباحا اذا لم يتبعه صاحبه او كف عن تتبعه وما روض من الحيوانات والطيور والف الرجوع الى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة رجع مباحا.
2. ما يخرج البحر اذا لم يتقدم عليه ملك لاحد.
3. المتروكات التي تخرى عنها مالكتها نهائيا.
4. الكنز المدفون في مباح اذا كان لا يعرف مالكة.

مادة(1227) من استولى على منقول مباح مما ذكر في المادة السابقة بنية تملكه ملكه فان كان القاء بحر او كنزا جاهليا فخمسه للدولة، وان كان كنزا اسلاميا فحكمه حكم اللقطة على ما سيأتي في الفرع الثالث.

مادة(1228) الصيد مباح برا وبحرا، ويجوز اتخاذه حرفة مع مراعاة ما تقضي به القوانين واللوائح من نظم وشروط في هذا الصدد للمصلحة.

الفرع الثاني الركاز والكنز في الارض المملوكة

مادة(1229) اذا وجد في ارض مملوكة لشخص معين معدن ذهب او فضة، او حديد او نحاس او نحوه من الجوامد فانه يكون ملكا لصاحب الارض، واذا كانت المنفعة لشخص، والرقبة لشخص اخر فللمالك الرقبة، وعليه الخمس

للدولة، وللدولة وحدها حق التنقيب عن المعان وتعويض مالك الارض تعويضاً عادلاً، وما يعثر عليه بعد التنقيب يكون لها، ولا يجوز للأفراد ذلك الا بترخيص من الدولة او فيما جرى به عرف.

مادة(1230) اذا وجد كنز في ارض مملوكة لشخص معين فان كان جاهلياً يكون لمالك الارض وعليه الخمس للدولة، وان كان اسلامياً فهو لمالكه ان عرف، وان لم يعرف مالكه وادعى مالك الارض ملكيته فهو لمالك الارض، والا فهو لقطة تراعى فيه احكامها على ما سيأتي في الفرع الثالث.

الفرع الثالث اللقطة

مادة(1231) اللقطة هي الشيء الضائع من الغير يلتقط لحفظه لمالكه لا لملكه.

مادة(1232) يصح الالتقاط باربعة شروط هي :-

1. ان يكون الملتقط مميزاً.
2. ان يلتقط ما خشي فواته ولو في بيت مالكه اذا ظن فواته او التبس عليه ذلك.
3. ان يلتقطه من موضع ضياع يجهله مالكه.
4. ان يلتقطه بنية رده الى مالكه ان كان يعلمه او للتعريف به حتى يوجد مالكه.

مادة(1233) اذا فقد الالتقاط شرطاً من الشروط الثلاثة الاخيرة المنصوص عليها في المادة السابقة كان الملتقط ضامناً للقطعة ضمان غصب لمالك الشيء ان عرف او للمصالح ان لم يعرف مالكه.

مادة(1234) اللقطة امانة في يد ملتقطها الى ان يعلم ان صاحبها لا يطلبها، او انها تفسد ان بقيت فيكون له التصرف فيها بحسب ما ياتي في المواد التالية.

مادة(1235) يجب التعريف باللقطة فيما لا يتسامح بمثله حال الالتقاط وكان لا يخشى عليها من ظالم، او لا يتسارع الفساد اليها وكان لها قيمة، ويكون التعريف باللقطة في مكان يتوقع الملتقط وجود مالكها فيه او باحدى وسائل الاعلام العامة لمدة سنة يكون بعدها الياس من عودة صاحبها او معرفته فتصرف لفقير او لمصلحة بمعرفة الملتقط.

مادة(1236) اذا قصر الملتقط في التعريف باللقطة على النحو المبين في المادة السابقة ضمن ضمان غصب لمالكها ان عرف، او للمصالح ان لم يعرف المالك.

مادة(1237) للملتقط بيع ما التقطه مما يخشى فساداً والاحتفاظ بالقيمة مع مراعاة ما سبق في المادة(1235).

مادة(1238) الملتقط متبرع بما انفق على اللقطة الا اذا امره القاضي بالانفاق فيكون له الرجوع بما انفق وله حبس اللقطة حتى ياخذ النفقة، فان تلفت بعد الحبس سقطت النفقة واذا كان للقطة اجر اجراها الملتقط باذن القاضي للانفاق عليها من الاجرة، ويجوز للقاضي ان يامره ببيعها وحفظ ثمنها تبعا للمصلحة.

مادة(1239) لا يلزم الملتقط دفع اللقطة الى من يدعيها الا ببينة شرعية، ويجوز للملتقط بغير الزام ان يدفع اللقطة الى مدعيها اذا بين له علامة مطابقة او اذا صدقه في ادعائه بين او لم يبين.

مادة(1240) اذا ضاعت اللقطة في يد الملتقط ثم وجدها في يد غيره فليس له حق المطالبة بها وتسري احكام اللقطة على الملتقط الثاني، اما اذا اغتصبها مغتصب فله حق استردادها منه.

مادة(1241) تسري احكام اللقطة على ما ضل من الحيوان.

الفصل الثاني

احياء الارض الموات المباحة

الفرع الاول

قواعد عامة

مادة(1242) يجوز للمسلم احياء او تحجر الارض الموات المباحة للكافة وهي التي لم يملكها احد ولا تحجرها احد ولا تعلق بها حق عام او خاص طبقا لما هو منصوص عليه في هذا القانون، وقانون المراهق والمرافق العامة والخاصة.

مادة(1243) يجوز باذن رئيس الدولة بعد عرض الحكومة احياء الارض التي لم يتعين ذو الحق فيها في الاحوال الاتية:

1. اذا كان ذو الحق مجهولا.

2. اذا كان ذوو الحق غير منحصرين.

3. اذا تحجر الارض متحجر ولم يحييها ومضى على ذلك ثلاث سنوات.

ولا يتجاوز الاحياء في البناء قدر عرصه البيت ومرافقه بما لا يزيد على خمسمائة متر مربع وفي الزراعة بمقدار ما يحصل من الفوائد التي تكفي المحتاج واسرته ممن تلزمه نفقتهم من الدخل الى الدخل بشرط احيائه وللمصالح بقدر ما تحتاجه.

مادة(1244) اذا كان ذو الحق معيناً فلا يجوز احياء الارض الا باذنه نحو محتطب القرية ومرعاها ومرافقها وبطن الوادي الذي اهل الحق فيه منحصرون.

مادة(1245) لحى البلد والبيوت والابار والاشجار حرمة، فلا يجوز لاحد تحجرها او احيائها الا باذن مالكيها او ذو الحق فيها، وحى البلد هو

مداخلها ومخارجها ومحتطبها وممرعاهها، وحمى الدار هو ما يرتفق به أهلها في إقامتهم بها، وحمى البئر هو مرافقها المعتادة وما يوسع واردها لشرب أو سقي ويضر أحداث شيء فيه واردها أو ماءها، وحمى الشجرة ما تحتاج له في سقيها ومد جذورها وفروعها، ويضر أحداث شيء فيه ثمارها، وتراعى الأعراف في كل ما تقدم.

مادة(1246) يعتبر في الأحياء والتحجر قصد الفعل لا قصد التملك فلا يشترط ويترتب عليه أثره بمجرد حدوثه.

الفرع الثاني

الأحياء

مادة(1247) يكون الأحياء للأرض بأعدادها للانتفاع بها بأحد أمور هي الحرث والبذر أو امتداد الكرم، أو إزالة الشجر النابت خلفه وتنقيتها من الحشائش أو اتخاذ حائط أو خندق عميق للغدير من ثلاث جهات أو بناء أيا كان أو بحفر في معدن ونحو ذلك.

مادة(1248) كل من أحيأ أرضاً يجوز أحيأؤها كما هو منصوص عليه في المادتين(1242-1243) 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 الأحياء على ما يلزم له ولأفراد أسرته ممن تلزمه نفقتهم وللدولة بقدر ما تحتاجه. مادة(1249) لا يبطل الملك بعودة الأرض إلى ما كانت عليه قبل الأحياء ولو أحيأها بعد ذلك غيره فهي لمن أحيأها أولاً.

مادة(1250) الأحياء لمن قام به بنفسه أو بمن يستأجره أو يشترك معه أو يوكله مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المادة(1243).

الفرع الثالث

التحجر

مادة(1251) يكون التحجر بضرب الأعلام في الجوانب أما بنصب أحجار متفرقة أو باتخاذ خندق غير عميق أو ربط أغصان الشجر بعضها إلى بعض.

مادة(1252) التحجر لا يفيد الملك، وإنما للتحجر حقاً به يمنع غيره مما تحجره إلا أن يبيحه له أو يهبه إياه بلا عوض كما يجعل للتحجر الانتفاع بما تحجره وما حازه من أشجار.

مادة(1253) يستمر حق التحجر ثلاث سنوات إذا مضت دون أحياء الأرض التي تحجرها بطل حقه ولا يجوز له ولا لغيره تحجرها أو أحيأها بعد ذلك إلا بأذن الدولة طبقاً لما نصت عليه المادة(1243).

مادة(1254) لا يبطل حق التحجر في مدته بأحياء الغير لما تحجره غاصباً.

الفصل الثالث

الشفعة

الفرع الاول

(تعريف الشفعة، سببها، استحقاقها، شروط صحتها)

مادة(1255) الشفعة هي حق تملك عين ولو جبرا ملكت لآخر بعقد صحيح بعوض مال معلوم على اية صفة كانت مثلية او قيمية منقولة او غير منقولة بما قام عليها من العوض والمؤن.

مادة(1256) سبب الشفعة هو اتصال ملك الشفيع بالعين المشفوعة اتصال شركة (خلطة) في اصلها او في حق من حقوقها..وتختلف اسباب الشفعة في القوة طبقا لما ينص عليه القانون.

مادة(1257) تستحق الشفعة لاصحابها على الترتيب التالي:-

1. الشريك المخالط على الشيوع في اصل العين.
2. الشريك المخالط على الشيوع في حق الشرب ومجراه.
3. الشريك المخالط على الشيوع في الطريق.

مادة(1258) اذا تساوى الشفعاء في الطلب قدم صاحب السبب الاقوى على الترتيب المبين في المادة السابقة. واذا تساوا في الطلب والسبب قسمة الشفعة على رؤوس الشفعاء.

مادة(1259) يعتبر السبب اخص في الطريق المسدود ان كان لها باب يغلق على بعض الدور فتدخل منه، فان الدور الداخلة من الباب اخص بالنسبة لبعضها من الدور الخارجة عنه وان تعددت الطرق الخاصة فتختص بالدار الداخلة الدور الاقرب طريقا اليها وهكذا بالنسبة لحق الشرب والسواقي.

مادة(1260) يشترط لصحة الشفعة ما ياتي :-

1. ان يكون المشفوع عينا فلا تصح الشفعة في المنافع ولا فيما لا يباع من الحقوق.
2. ان تكون في عقد صحيح فلا تصح في عقد باطل ولا تصح بميراث او اقرار او قسمة او وصية او هبة بغير عوض.
3. ان يزول ملك المتعاقد بالعقد فلا شفعة في عقد بخيار الا بعد نفوذ العقد.
4. ان يكون الشفيع مالكا للسبب الذي يشفع به.
5. ان لا يكون البائع قد عرض المبيع على الشفيع فرغب عن الشراء فيسقط حقه.

مادة(1261) تثبت الشفعة بالعقد الصحيح، ويستحقها الشفيع بالطلب الصحيح ويملكها بالتسليم طوعا او بالحكم بها.

مادة(1262) لا شفعة في المحقر الذي لا يضر فواته.

مادة(1263) اذا اسقط احد الشفعاء حقه قبل القضاء به، فلمن بقى من الشفعاء اخذ نصيبه وان اسقطه بعد القضاء فليس لهم اخذه.

مادة(1264) اذا غاب بعض الشفعاء يقضى بالشفعة في جميع المشفوع فيه لمن حضر، فاذا حضر الغائب وطلب الشفعة قضى له بما يستحق.

مادة(1265) لا تبطل الشفعة بموت المشفوع منه مطلقا ولا بموت الشفيع بعد الطلب، او قبل العلم بالبيع او بعده قبل التمكن من طلب الشفعة وتورث الشفعة في هذه الاحوال ويلزم طلب كل الورثة او احدهم بالوكالة.

مادة(1266) لا تبطل الشفعة بتفريط الولي او الوصي مطلقا ولا بتفريط الرسول او الوكيل اذا لم يكن التفريط او التراخي عادة لهما ولا تبطل بكل حيلة قصد بها حرمان الشفيع.

مادة(1267) لا تبطل الشفعة بالفسخ لعيب او لغيره بعد الطلب في وجه المشتري.

مادة(1268) لا تبطل الشفعة بشراء الشفيع لنفسه ماله فيه الشفعة لان شراء استشفاع ولا يحتاج الى طلب او حكم ولا تبطل الشفعة بشراء المشتري الشفيع ماله فيه شفعة بوكالة او ولاية ويطلب نفسه ما لم يضاف الى الموكل، ولا يحتاج في طلب نفسه الى شهادة او مرافعة ولا يسلم المبيع الى نفسه وانما يملكه بالحكم او تسليم الموكل.

الفرع الثاني

مبطلات الشفعة (مسقطاتها)

مادة(1269) تبطل الشفعة ويسقط حق الشفيع فيها باحد الامور الاتية :-

1. التنازل عنها من الشفيع بعد العقد ما لم ينبن ذلك على اعتقاد مقبول كاعتقاده بطلان العقد ثم حكم القضاء بصحته، او يحط البائع عن المشتري بعض الثمن او يظهر او ينكشف خلاف ما ابلغ به فلا تسقط الشفعة.
2. ان يملك الشفعة للمشتري او لغيره او يتنازل عنها لاي هما بمقابل او بغير مقابل، ولو كان قد طلبها ولا يلزم العوض الا اذا كان من المشتري.
3. بترك الشفيع الحاضر مجلس العقد طلب الشفعة في المجلس.
4. اذا تولى الشفيع العقد المثبت للشفعة كونه بائعا عن غيره ولا يسقط حقه في طلب الشفعة اذا تولى العقد وكان وليا او وكيل او وصيا عن الغير، كما لا يسقط حقه اذا جعل الخيار له من طرفي العقد او من احدهما فقط وانفذه.

5. طلب الشفيع من ليس له طلبه عالما حسب ما هو مبين في المادة(1274) ولا يعتبر طلب المخاصمة عند القاضي قبل طلب المشفوع منه طلب من ليس له طلبه.

6. طلب الشفيع العين المشفوعة بغير لفظ الشفعة عالما او ادعائه ملكيتها بغير الشفعة.

7. طلب الشفيع بعض العين المشفوعة اذا كان عالما، الا اذا تعددت العين المشفوعة او تعدد المشترون على النحو المبين في المادة (1277) ولا يعتبر شراء الواحد للجماعة تعددا ما لم يضاف اليهم صراحة.
 8. خروج سبب الشفعة من ملك الشفيع عالما او جاهلا باختياره او بدون اختياره قبل الحكم له بالشفعة او التسليم له طوعا.
 9. تراخي الشفيع الغائب عن مجلس العدل بعد علمه به بشهادة كاملة على التصرف ولو بغير لفظ الشهادة او تراخيه بعد علمه بالعقد بخبر يفيد الضن مدة تزيد على ما يمكنه فيه طلب الشفعة، ما لم يكن معذورا فمن وقت زوال العذر. والقول قول الشفيع اذا ادعى عدم حصول الضن وللمشتري تحليفه على ذلك.
 10. اذا طلب الشفيع الشفعة مع شروط الخيار فيها او نحوه.
 11. اذا لم يكن الشفيع قادرا على دفع الثمن وملحقاته.
- مادة (1270) يعتبر تسليما من الشفيع كل ما يدل على عدم الرغبة في الشفعة، وتبطل به الشفعة ويسقط حق الشفيع.
- مادة (1271) اذا صالح الشفيع المشتري عن الشفعة على عوض بطلب الشفعة ويستحق العوض.
- مادة (1272) اذا علم الشفيع ان المشفوع فيه بعض العين فاسقط الشفعة، ثم ظهر ان المشفوع فيه كلها فله الشفعة في الكل، وكذا اذا علم الشفيع ان المشفوع فيه كل العين فاسقط الشفعة ثم ظهر ان المشفوع فيه بعضها فله الشفعة.
- مادة (1273) اذا تعددت الصفقات في العين المشفوعة فللشفيع الشفعة في الصفقة الاولى ويشارك فيما بعدها ما لم يكن سببه اخص فهو اولى.

الفرع الثالث

طلب الشفعة

- مادة (1274) يلزم الشفيع الحاضر مجلس العقد ان يطلب الشفعة في المجلس، ما لم يكن له عذر مقبول، ويلزم الشفيع الغائب عن مجلس العقد ان يطلب الشفعة في مجلس علمه بالعقد ما لم يكن له عذر مقبول، ويلزم من كان له عذر مقبول ان يطلب الشفعة من وقت زوال العذر، ويكون طلب الشفعة من المشتري، ولو كانت العين المشفوعة في يد البائع ويصح طلبها من وكيل المشتري اذا لم يضاف اليه، فاذا سلم الوكيل العين المشفوعة للاصيل فلا يصح الطلب الا من الاصيل.
- مادة (1275) اذا لم يستجب المطلوب للشفعة طوعا، كان للشفيع طلب مخصصته امام القضاء لتمكن العين المشفوعة، وان لم يرفعه في مدة ثلاثين يوما من وقت طلب الشفعة سقط حقه الا لعذر مقبول.

مادة(1276) لا يلزم الترتيب في الطلب بحسب الترتيب في الاسباب، بل يلزم كل الشفعاء طلب الشفعة على الوجه المبين في هذا القانون، ولا يعد تراخيا بعد الطلب انتظار الحكم في خصومة الاخص سببا.

مادة(1277) الشفعة لا تقبل التجزئة، فيلزم الشفيع طلب الشفعة في العين المشفوعة كلها الا اذا تعددت العين المشفوعة وقام سبب الشفعة بواحد من افرادها او تعدد المشترون، فيجوز للشفيع طلب الشفعة فيما قام به سببها في الحالة الاولى وطلب نصيب بعض المشترون في الحالة الثانية، واذا اشترى الواحد لجماعة ولم يصف اليهم فلا يعتبر هذا تعددا.

مادة(1278) يقوم ولي الصغير ومن في حكمه مقامه في طلب الشفعة منه او له ويجوز للشفيع الغائب ان يوكل عنه من يقدم طلب الشفعة له.

الفرع الرابع

ما يلزم الشفيع بعد طلب الشفعة

مادة(1279) يلزم الشفيع ان يؤدي للمشتري ومن في حكمه ما يأتي :-

1. مثل العوض قدرا وجنسا ونوعا وصفة ان كان مثليا، وقيمته وقت العقد ان كان قيميا.

2. ما غرمه المشتري في الشراء كاجرة كتابة الحجج واجرة الدلال ورسوم تعميده الحجج وما الى ذلك من المصاريف الرسمية فهي تعتبر جزءا من العوض.

مادة(1280) اذا تاخر طلب الشفعة الى وقت نقصت فيه او زادت قيمة النقود التي جرى التعامل بها غير الذهب والفضة، لزم ان يؤدي مقدار قيمة العوض، ويستعان في التقدير بالمقومين العدول ولا اثر للزيادة في قيمة العين المشفوعة او نقصانها.

مادة(1281) يلزم الشفيع تعجيل العوض المؤجل على المشتري، ولا ينتظر حلول الاجل.

مادة(1282) يشترط للحكم بالشفعة ان يكون الشفيع قادرا على دفع الثمن او قيمته وقت الطلب ويحكم بالشفعة للشفيع القادر اذا غاب المشتري او تمرد عن الحضور.

مادة(1283) اذا طلب المشتري ان يدفع له الشفيع ما يلزمه دفعه فلا يحكم له بالشفعة الا بعد ان يدفع المشتري، ما لم ير القاضي بناء على طلب الشفيع لعذر مقبول تاجيل الشفيع لاجل معلوم لا يزيد على عشرة ايام مع الحكم له بالشفعة، وللقاضي ان يشترط على الشفيع بطلان الشفعة عند عدم دفعه في الاجل.

مادة(1284) لا تبطل الشفعة بمطل الشفيع بعد الحكم له بها الا اذا شرط عليه القاضي ذلك عند عدم دفعه في الاجل، او كان المشتري قد شرط عليه ذلك وقبل.

مادة(1285) اذا تمرد الشفيع او ما طل بعد الحكم له بالشفعة ولا شرط عليه، فللحاكم ان يمهله الى اجل معلوم والا حكم عليه من ماله ولو من المشفوع. مادة(1286) الحط والابراء والاسقاط من بعض الثمن قبل قبضه يلحق العقد فلا يلزم الشفيع الا ما بقي، اما بعد القبض فلا يلحق العقد ويلزم الشفيع جميع الثمن.

مادة(1287) اذا تنوسخت العين المشفوعة بتصرفات متتالية ممن تلقوها قبل الطالب، فليس للشفيع ان يطلب الا من الاخير بمدفوعة، وليس للمشتري ان يتصرف بعد الطلب فان تصرف فلا يسري ذلك في حق الشفيع وله نقضه وتبطل كل حيلة قصد بها الاضرار بالشفيع.

الفرع الخامس اثار الشفعة

مادة(1288) لا يمتلك الشفيع العين المشفوعة الا بتسليم المشتري بالشفعة بالتراضي او بحكم القاضي.

مادة(1289) يكفي للتسليم بالشفعة بالتراضي ما يدل عليه لفظا او نحوه كقبض الشفيع للعين المشفوعة.

مادة(1290) اذا ثبت الملك للشفيع بالتسليم بالتراضي او بحكم القاضي تبعته احكام الملك ويعتبر الاخذ بالشفعة بمنزلة شراء مبتدا يثبت فيه ما يثبت بالشراء مع مراعاة ما هو منصوص عليه في المواد التالية.

مادة(1291) يثبت للشفيع خيار الرؤية وخيار العيب دون خيار الشرط. مادة(1292) لا يستفيد الشفيع من الاجل اذا كان الثمن او بعضه مؤجلا على المشتري الا اذا قبل المشتري ذلك.

مادة(1293) تؤخذ العين المشفوعة من المشتري قسرا في حالتين:

- 1- اذا سلم بالشفعة وقبض الثمن فتصير العين في يده كالمبيع.
- 2- اذا حكم عليه بالشفعة ودفع له الثمن جميعه فتعتبر العين المشفوعة في يده كالامانة.

مادة(1294) اذا تلفت العين المشفوعة في يد المشتري بعد تسليمه بالشفعة بالتراضي تلفت من ماله كالمبيع في يد البائع، واذا تلفت العين المشفوعة في يد المشتري بعد الحكم بالشفعة وادى الشفيع ما عليه تلفت من مال الشفيع كالامانة، وفي جميع الاحوال يضمن المشتري اذا كان التلف بجناية او تفریط منه او كان قد تمرد عن تسليم العين المشفوعة للشفيع بعد التسليم

بالشفعة او الحكم بها وادى الشفيع ما لزمه وتجديده طلب تسليم العين المشفوعة له فان المشتري يضمن كالغاصب.

مادة(1295) لا يصح تصرف الشفيع في العين المشفوعة بعد التسليم له بالشفعة بالتراضي قبل قبضها ويصح تصرفه فيها بعد الحكم له بالشفعة قبل قبضها. مادة(1296) اذا غرس او بنا الشفيع في العين المشفوعة بعد التسليم له بالشفعة بالتراضي او بحكم القاضي، ثم استحققت العين المشفوعة للغير كان للشفيع الرجوع على المشتري بما غرس او بنى فهو كالمغرور.

مادة(1297) اذا استحققت العين المشفوعة للغير فيضمن المشتري الثمن ويرجع على البائع اليه.

مادة(1298) اذا تصرف المشتري في العين المشفوعة بعد الطلب والعلم به وتلفت العين حسا بعد التصرف فلا ضمان عليه ولو تلفت العين حسا لا حكما الا بعد التسليم للشفعة بالتراضي او الحكم بها فيضمن القيمة في التلف الحسي لا الحكمي وكذلك لا يضمن المشتري اجرة انتفاعه بالعين المشفوعة الا بعد التسليم بالشفعة بالتراضي او الحكم بها.

مادة(1299) اذا غرم المشتري لنماء العين المشفوعة لا لبقائها وكان ذلك قبل الطلب والعلم به فله الخيار بين ان يبقى النماء للشفيع ويرجع عليه بقيمة الزيادة غرسا او بناء او زرعاً قائما لا حق له في البقاء الا بالاجرة او يرفعه ويزيله ويرجع على الشفيع بارش ما نقص منه، وللمشتري خيار ثالث اذا كان للنماء حد ينتهي اليه هو ان يبقيه لنفسه باجرة المثل من يوم التسليم بالشفعة بالتراضي او من يوم الحكم بها الى يوم الحصاد.

مادة(1300) يستحق الشفيع الفوائد الاصلية المتصلة بالمبيع اما الفوائد المنفصلة فهي للمشتري في ما عدا الحالات الاتية:-

1. اذا كان الشفيع خليطا في العين المشفوعة وشملها العقد فهي له.
2. اذا شملها العقد والشفيع خليط في الشرب والطريق فهي للمشتري ويحط بحصتها من الثمن.

3. اذا لم يشملها العقد والشفيع خليط في الاصل فتوزع على الحصص.
4. اذا كان الشفيع خليطا في الشرب والطريق فقط ولم يشملها العقد فهي للمشتري ولا يحط شيء من الثمن.

مادة(1301) ما غرمه المشتري على الفوائد الاصلية يلزم الشفيع بقدر ما استحقه منها مع التسليم له بالشفعة بالتراضي او الحكم له بها.

مادة(1302) الفوائد الفرعية للمشتري اذ الخراج بالضمان.

مادة(1303) للشفيع نقض القسمة التي اجراها المشتري لنصيب مشاع في عقار كما له نقض كل تصرف للمشتري في العين المشفوعة ولو كان وقفا او جعله مسجدا ويكون النقض في الحالتين بحكم القاضي.

مادة(1304) يجب على المشتري ان يحط عن الشفيع من العوض بقدر ما نقص من العين المشفوعة بفعله او بفعل غيره باذنه او اذا كان قد اخذ من الغير عن فعله عوضا او صالحه او ابراه مع امكان الاستيفاء منه ولو لم يقبض العوض وما عدا ذلك فلا حط.

الفرع السادس

الاختلاف في الشفعة

مادة(1305) اذا اختلف الشفيع والمشفوع منه في العذر بالتراخي عن طلب الشفعة فان كان العذر مما يقبل البينة عليه، فالقول قول المشتري في نفيه، وان كان مما لا يعرف الا من جهة الشفيع وحده كظنه ان المبيع لآخر غير المشتري فالقول قول الشفيع.

مادة(1306) اذا اختلفا في نفي السبب او في نفي ملك الشفيع له فالقول قول المشتري.

مادة(1307) اذا سلم المشتري بالشفعة للشفيع ثم ادعى انه لا يملك السبب فلا تقبل دعواه.

مادة(1308) اذا اختلفا في قيمة العوض يوم العقد وكان من العروض فالقول قول الشفيع او وارثه.

مادة(1309) اذا اختلفا في نفي الحط من الثمن او في قدره او في كونه وقع قبل القبض فالقول للمشتري في ذلك.

مادة(1310) اذا اختلفا في كون المبيع صفقة واحدة او اكثر فالقول قول الشفيع في عدم تعدد الصفقات.

مادة(1311) اذا تعدد الشفعاء لعين واحدة واختلفا على ملك السبب لاحدهم فالبينة على مدعي الملك.

مادة(1312) اذا ادعى اثنان الشفعة بان ادعى احدهما ان شراؤه متقدم للمتأخر ليشفع المتأخر حكم للمبين منهما، فان بينا معا وازافت البينة الى وقتين مختلفين كانت الشفعة للاسبق وقتا منهما، فان اרכת احدى البينتين واطلقت الاخرى فالشفعة للمؤرخة، وان اضافت البينتان لوقت واحد او اطلقتا دون تاريخ تهاترتا ويحكم لمن حلف ونكل صاحبه، فان حلفا معا او نكلا معا بطلت الشفعة في حقهما.

الفصل الرابع

التصاق الاموال واختلاطها

مادة(1313) كلما على الارض او تحتها من بناء او غراس او منشآت اخرى يعتبر من عمل صاحب الارض، وانه اقامه على نفقته فيكون مملوكا له، ما لم يثبت غير ذلك بالدليل الشرعي.

مادة(1314) اذا اذن صاحب الارض لغيره في اقامة بناء او غراس او منشآت اخرى في ارضه طبقت عليها احكام الاتفاق المعقودة بينهما، واذا لم يوجد اتفاق بشأنها مع الاذن، فلا يجوز لصاحب الارض طلب ازلتها وانما له الخيار اما ان يملكها في مقابل تعويض الغير بما انفق او بما زاد في قيمة الارض بسبب ما انشئ فيها او يملك الارض لصاحب المواد في مقابل تعويض عادل بثلث الزمان والمكان.

مادة(1315) اذا ملك صاحب الارض غيره بناء او غراسا او منشآت اخرى قائمة في الارض دون الارض فان الغير يملكها وتبقى الارض ملكا لصاحبها.

مادة(1316) الخيام الصغيرة، والاكشاك، والصناديق ونحوها، التي تقام على ارض الغير عادة بصفة مؤقتة دون ان يكون مقصودا ابقائها على الدوام واستقرارها تكون ملكا لمن اقامها، والارض لصاحبها، ولا يجوز بقاء المواد الا باذن المالك.

مادة(1317) اذا كان شخص قد انشا شيئا في ارض غيره بمواد مملوكة لآخر واستهلكها استهلاكا يتعذر معه ردها بعينها فلا يكون لمالكها الرجوع على مالك الارض وانما يكون له الرجوع على من استولى على المواد واستعملها، المثلي بمثله، والقيمي باوفر القيم.

مادة(1318) اذا التصق منقولان لمالكين مختلفين او اختلط بحيث لا يمكن فصلهما دون تلفه ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين وكان الالتصاق او الخلط بفعل احدهما او غيرهما متعديا ملك الخالط المختلط ولزمه تعويض المالك المثلي بمثله والقيمي باوفر القيم، واذا امكن فصل المنقولين التزم الخالط بتعويض المالك عما اصابه من نقص او ضرر.. واذا كان الالتصاق او الخلط قد حصل بدون تعد من احد قسمت المحكمة المختلط مناصفة وعلى مدعي الزيادة البينة.

مادة(1319) يجوز للقاضي في اداء التعويضات المنصوص عليها في هذا الفصل ان يقرر ما يراه مناسبا، فله ان يمنح الملزم بها اجلا او يقسطها عليه مع تقديم الضمانات اللازمة.

القسم الثاني

الحقوق العينية الاصلية

الباب الاول

حق الانتفاع

الفصل الاول

تعريف حق الانتفاع وطرق اكتسابه

مادة(1320) الانتفاع حق مؤقت لشخص على عين مملوكة للغير يخوله استعمالها واستغلالها والتصرف في منفعتها مدة الانتفاع طبقا لما يقضي به سبب انشائه.

مادة(1321) يتحدد الانتفاع بمدة معينة او بحياة المنتفع، ويجوز تقريره لاشخاص متعاقبين اذا كانوا موجودين على قيد الحياة كما يجوز للحمل، ويكتسب حق الانتفاع في التصرف الشرعي عقد كان او وصية.

الفصل الثاني

اثار حق الانتفاع

مادة(1322) يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السبب الذي انشا حق الانتفاع والاحكام المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة(1323) للمنتفع ان يستعمل الشيء المنتفع به الاستعمال المعتاد، ويحصل على ثماره لنفسه ويتصرف في ذلك للغير مدة الانتفاع اذا كان سبب الانتفاع مطلقا من كل قيد وذلك مع مراعاة ما ورد في المادة السابقة.. واذا كان حق الانتفاع مقيدا في سبب انشائه التزم المنتفع بما تقيد به فيكون له عين ما تقرر له او مثله او ما هو دونه، ليس له ان يتجاوزه، ولمالك الرقبة ان يعترض على اي استعمال غير مشروع او لا يتفق مع طبيعة الشيء المنتفع به او مجاوزا للقيود الواردة في سبب انشاء حق الانتفاع بان يطلب من المحكمة انهاء حق الانتفاع ورد الشيء اليه دون اخلال بحقوق الغير.

مادة(1324) المنتفع ملزم اثناء مدة الانتفاع بكل ما تحتاجه العين المنتفع بها وبنفقات حفظها وصيانتها ويلزمه في ذلك عناية الشخص المعتاد، اما التكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن تعديه او تقصيره فانها تكون على المالك، فاذا قام بها المنتفع فلا رجوع له بها وذلك كله ما لم ينص الاتفاق بخلافه.

مادة(1325) لا يضمن المنتفع تلف الشيء المنتفع به او هلاكه دون تعد او تقصير منه فان تعدى او قصر ضمن.. ويعتبر تعديا حبس الشيء المنتفع به وعدم رده لمالكة بعد انتهاء مدة الانتفاع مع امكان الرد ولو لم يستعمله المنتفع او ورثته ولم يطلبه المالك.

مادة(1326) على المنتفع ان يخطر المالك بالوقت المناسب والا تحمل ما يترتب على تاخيره من ضرر يلحق المالك في الاحوال الاتية :-

1. اذا ادعى الغير حقا على الشيء المنتفع به او غصبه غاصب.
2. اذا هلك الشيء او تلف او احتاج الى اصلاحات جسيمة مما يقع على المالك.

3. اذا احتاج الشيء الى اجراء يقيه من الخطر لم يكن منظورا.

الفصل الثالث

انتهاء حق الانتفاع

مادة(1327) ينتهي حق الانتفاع في الاحوال الاتية :-

1. انقضاء المدة المحددة في سبب انشائه.
2. تلف العين المنتفع بها.
3. تنازل المنتفع عن حقه، ولا يعتبر فسخا في عقد الايجار.
4. قضاء المحكمة بانهاؤه لسوء الاستعمال.
5. اتحاد صفتي المالك والمنتفع.
6. موت المنتفع ما لم ينص القانون او سبب انشاء حق الانتفاع على خلاف ذلك.

مادة(1328) اذا انتهى الانتفاع بانتهاء مدته او بموت المنتفع، وكان في الارض المنتفع بها زرع لم يبلغ الحصاد تركت الارض للمنتفع او ورثته باجر المثل لحين بلوغ الزرع الحصاد وحصده ما لم ينص سبب انشاء الانتفاع على غير ذلك.

مادة(1329) اذا تلفت العين المنتفع بها وكانت مضمونة على متلفها ودفع عن ذلك تعويض او تامين انتقل حق الانتفاع الى العوض.. ويجبر المالك على اعادة العين المنتفع بها الى اصلها اذا كان التلف بفعله تعديا او تقصيرا، ولا يجبر على ذلك اذا كان التلف لا يرجع اليه.. وفي جميع الاحول اذا اعيدت العين المنتفع بها الى اصلها وبصفتها يكون للمنتفع حق الانتفاع بها المدة المقررة للانتفاع بها ما لم يتفق على غير ذلك.

الباب الثاني

حق الاستعمال وحق السكنى

مادة(1330) يصح ان يقع الانتفاع على حق الاستعمال او حق السكنى او عليهما معا، ويتحدد نطاق الاستعمال او السكنى بحاجة صاحب الحق واسرته لانفسهم فحسب مراعاة ما نص عليه السبب المنشئ للحق.

مادة(1331) مع مراعاة ما جاء في المادة (1324) يلتزم صاحب حق السكنى باجراء الاصلاحات المعتادة للدار اذا احتاجت لها، و يطبق في شان ما عمله فيها من منشآت حكم المادة(1314) واذا امتنع بطل حقه وذلك ما لم ينص السند المنشئ للحق على غير ذلك.

مادة(1332) تسري احكام حق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى في مالا يتعارض مع الاحكام المبينة في المادتين السابقتين ولا يتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

الباب الثالث

حق القرار

مادة(1333) حق القرار عيني يعطي صاحبه الحق في اقامة بناء او غرس على ارض الغير.

مادة(1334) يكتسب حق القرار بالاتفاق وينقل بالميراث او الوصية، ويبين السند المنشئ للحق حقوق صاحبه والتزاماته.

مادة(1335) يجوز تقرير حقوق الارتفاق على حق القرار اذا لم تتعارض مع طبيعته.

مادة(1336) يملك صاحب حق القرار ما يحدثه في الارض من مبان او غراس.

مادة(1337) ينتهي حق القرار في الاحوال الاتية:

1. انتهاء المدة المتفق عليها.

2. اذا صار ملك العين لصاحب القرار او العكس.

3. تخلف صاحب الحق عن اداء الاجرة المتفق عليها مدة سنتين متتاليتين في

الغراس ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة(1338) لا ينتهي حق القرار اذا زال البناء او الغراس قبل المدة المتفق عليها بل يبقى لحين انتهاء مدته.

مادة(1339) عند انتهاء حق القرار تطبق على المباني والمنشآت والغراس الاحكام الخاصة بذلك في باب الاجازة في الفصل الخاص بالمزارعة.

الباب الرابع

حق الارتفاق

الفصل الاول

معنى الارتفاق وكيفية انشائه

مادة(1340) الارتفاق منفعة مقررة على عقار تحد من انتفاع مالكة به لمصلحة عامة او خاصة.

مادة(1341) يكتسب الارتفاق باذن المالك او بالتصرف الشرعي او بالميراث او بالعرف ويجوز ان يترتب على مال عام ان كان لا يتعارض مع الاستعمال المخصص لهذا المال.

مادة(1342) يجوز ان يثبت الارتفاق بتخصيص المالك متى ثبت ان مالك عقارين قد انشا بينهما علامة ظاهرة تدل على ارتفاق احدهما بالآخر بالمرور او بالمجرى او المسيل ونحوهما فاذا انتقل العقاران او احدهما الى ايدي ملاك اخرين دون تغيير في حالتها بقي الارتفاق ما لم يتفق صراحة على غير ذلك.

مادة(1343) اذا اذن مالك عقار باستخدامه او تسامح في ذلك بدون مقابل كان له ان يرجع في ذلك متى شاء.

الفصل الثاني

احكام الارتفاق

مادة(1344) يتحدد نطاق الارتفاق بالسبب الذي انشاه او بالعرف السائد في الجهة التي يقع فيها العقار المرتفق به وتطبق في شأنه الاحكام المبينة فيما يلي.
مادة(1345) تراعى في الارتفاق الاحكام الخاصة بالقيود التي ترد على الملكية وحقوق الجوار والشركة.

مادة(1346) للمرتفق ان يجري من الاعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه، وما يلزم للمحافظة عليه وان يستعمله بالقدر اللازم لاستيفاء المنفعة المقصودة مراعى ان لا ينشا عن ذلك ضرر للعقار المرتفق به. واذا حدث للمرتفق حاجة فلا يجوز ان يترتب عليها زيادة العبء على العقار المرتفق به.

مادة(1347) نفقة الاعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه، على المرتفق الا ان تكون لازمة في نفس الوقت لصيانة العقار المرتفق به، فنقسم على المالك والمرتفق بنسبة ما يعود على كل منهما من فائدة.

مادة(1348) لا يلزم مالك العقار المرتفق به القيام باي عمل الا ما يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ولا يجوز له ان يعمل شيئا يؤدي الى الانتقاص من الارتفاق او جعله اكثر مشقة وليس له ان يغير الموضع المعين للارتفاق الى موضع اخر الا بالاتفاق مع المرتفق او باذن القاضي للمصلحة ويشترط ان يكون استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسورا بالقدر الذي كان ميسورا به في السابق.

مادة(1349) اذا جزئ العقار المرتفق به، بقي الارتفاق واقعا على كل جزء منه الا ان يتعين الحق في جزء او اجزاء مخصوصة منه يكون استعماله واقعا عليها دون غيرها، فان الحق ينتهي بالنسبة للاجزاء الاخرى التي لا يقع عليها استعماله. واذا جزئ العقار المرتفق بقي الارتفاق مستحقا لكل جزء منه في عين ما كان، ويكون استعمال الحق واقعا عليه دون زيادة في الاعباء على العقار المرتفق به، واذا اصبحت بعض الاجزاء غير محتاجة الى الارتفاق زال الحق بالنسبة لها.

الفصل الثالث

احكام خاصة بحق الطريق وحق المرور

مادة(1350) لكل مالك على طريق عام ان يفتح ابوابا ونوافذ ويقيم حواجز وميازيب طبقا لما تقضي به القوانين واللوائح، ولا يجوز تضيق قرار السكك العامة النافذة ولا هوائها بشيء الا ان يكون ذلك لا يضر ولمصلحة عامة او خاصة، ويتصريح من السلطات الرسمية المختصة.

مادة(1351) ترفع من الطريق العامة الاشياء الضارة بالمرور فيه ولو كانت قديمة، ويتبع في شأنها ما تقضي به القوانين والانظمة الخاصة بالطرق العامة.

مادة(1352) الطريق الخاص كالملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولا يجوز لاحد من اصحاب الحق ان يحدث شيئاً فيه بغير اذن الباقيين الا المعتاد.

مادة(1353) لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح ابواب اليه او المرور فيه ولكن يجوز للمارين في الطريق العام الدخول في الطريق الخاص عند الضرورة.

مادة(1354) اذا قام احد الشركاء في الطريق الخاص بسد بابيه المفتوح اليه فلا يسقط حقه في المرور فيه ويجوز له ولخلفه من بعده ان يعيد فتح الباب متى شاء.

مادة(1355) السكك الخاصة النافذة يجوز تضيق قرارها وهوائها للمصلحة المعتادة الخاصة باهلها او باحدهم بما لا يضر كالميزاب والساباط والروشن والمسيل والبالوعة.

مادة(1356) لا يجوز فعل شيء في السكة المنسدة الا باتفاق اهلها جميعا.
مادة(1357) تكاليف اصلاح الطريق الخاص على كل من الشركاء فيه بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

مادة(1358) اذا ثبت لاحد حق المرور في ارض مملوكة لآخر فليس لصاحبها منعه ما لم يكن مروره على سبيل التسامح.

الفصل الرابع

احكام خاصة بحق الشرب

مادة(1359) الماء مباح اصلا للجميع ولا يملك ملكية خاصة الا بالنقل او بالاحراز او ما في حكمهما وهو مثلي يضمن بمثله، ويعتبر حفر البئر لتلقي الماء احرازاً له اذا اتى من مباح وممر في المجرى.

مادة(1360) الماء المباح حق لمن سبق اليه بقدر كفايته ولو كان ماخوذاً من ملك، ولا يجوز لاحد ان يدخل ملك جاره لاختذ الماء منه الا باذن المالك او رضاه او لعرف، ولا يجوز الاضرار بالمالك في اخذ الماء من ملكه الا لشرب الانسان او طهوره.

مادة(1361) من انشا جدولاً او مجرى لري ارضه فليس لاحد غيره حق الانتفاع به الا باذنه، ولا يجوز لاحد الشركاء في الجدول المشترك ان يشق منه جدولاً اخر الا باذن باقي الشركاء.

مادة(1362) اذا لم يتفق اصحاب حق الشرب على القيام بالاصلاحات الضرورية للجدول المشترك جاز بناءً على طلب اي منهم الزامهم بالاصلاحات الضرورية كل بنسبة حصته فيه.

مادة(1363) حق الشرب يورث ويوصى بالانتفاع به، ولا يباع الا تبعاً للارض ولا يوهب ولا يؤجر الا لعرف.

مادة(1364) لا يمنع ذو الصبابة من حقه وهو ما فضل من الماء عن كفاية المتقدم في الاحياء والعبرة في الكفاية وقت الاحياء، واذا لم يعرف فالعبرة بوقت السقي.

مادة(1365) مع تجنب الضرر المجحف والتحيل لا يمنع شخص من جر ماء موجود في ملك غيره اذا كان جره من ملك نفسه الا ان يكون وجود الماء في ملك الغير ناتجا عن قسمة بينهما، ويمنع من جر نصيبه من الماء لسقي ارض غير ذات حق اذا كان ذلك يضر بمن له حق على الماء كان تجف ساقبته.

الفصل الخامس

احكام خاصة بحق المجرى

مادة(1366) حق المجرى هو حق مالك ارض في جريان ماء الري في ارض غيره للوصول الى ارضه فاذا ثبت هذا الحق فليس لمالك الارض التي تجري فيها المياه منعه.

مادة(1367) على صاحب المجرى تعميره واصلاحه لرفع الضرر عن الارض التي يمر فيها فاذا امتنع كان لمالك الارض ان يقوم بالاصلاح على نفقته بالقدر المعروف والرجوع بما انفق.

مادة(1368) لمالك الارض الذي يستعمل لري ارضه المياه الطبيعية المستخرجة وغيرها ان يحصل على مجرى لها في الاراضي المتوسطة بينها وبين ارضه في مقابل تعويض عادل يدفع معجلا ما لم يقض العرف بعدم التعويض وبشرط ان لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الارض بها اخلا لا بينا، واذا وقع ضرر فعلا فلمالك الارض ان يطلب تعويضا عما اصابه من ضرر.

مادة(1369) على صاحب الارض المتوسطة بين منبع مورد الماء والارض التي ستروى منه ان يسمح بمرور الانابيب الحديدية او غيرها اللازمة لوصول الماء مع مراعاة ما نصت عليه المادة(1368) ولصاحب الارض الانتفاع بهذه المنشآت باذن مالکها على ان يشارك في مصاريف اقامتها، وان يدفع مقابل الانتفاع بها بنسبة ما يعود عليه من نفع.

مادة(1370) اذا اصاب العقار ضرر من الانابيب الحديدية الموصلة للماء او غيرها كان لمالك العقار مطالبة المنتفع به بتعويض الضرر الذي اصابه وتعتبر الحكومة في حكم المنتفع عند تنفيذها لمشاريع مياه الشرب.

الفصل السادس

احكام خاصة بحق المسيل

مادة(1371) المسيل هو طريق اسالة المياه الطبيعية او تصريف المياه غير الصالحة او الزائدة عن الحاجة في ملك الغير.

مادة(1372) تتلقى الاراضي المنخفضة المياه السائلة سيلا طبيعيا من الاراضي العالية دون ان يكون ليد الانسان دخل في اسالتها ولا يجوز لمالك الارض المنخفضة ان يقيم سدا لمنع هذا السيل من الوصول الى ملكه كما لا يجوز لمالك الارض العالية ان يقوم بعمل يزيد به من عبئ الارض المنخفضة.

مادة(1373) لمالك الارض الذي يروي ارضه بالمياه الطبيعية او المستخرجة حق تصريف المياه غير الصالحة او الزائدة عن حاجته الى المكان المتعارف عليه بمرورها في ارض الغير بواسطة انابيب حديدية او غيرها شريطة ان لا يضر بمالكي الارض مقابل تعويض عادل.

مادة(1374) لمالك الاراضي التي تجري فيها مياه السيل ان ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف مياه اراضيهم على ان يتحمل كل منهم نفقات اقامة هذه المنشآت وتعديلها وصيانتها كل بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

مادة(1375) لا يجوز لاحد انشاء مسيل ضار في ملك الغير او الطريق العام او الخاص ويرفع الضرر بالازالة.

مادة(1376) لا يجوز لاصحاب المنشآت الجديدة تصريف مياهها الى ملك الغير دون اذن منه.

مادة(1377) على مالك العقار ان يهيئ سطحه بصورة تسيل فيها مياه الامطار في ارضه او في الطريق العام مع مراعاة ما تقضي به القوانين واللوائح والانظمة الخاصة ولا تجوز اسالة هذه المياه في اراضي الغير المجاورة.

الفصل السابع

انتهاء حق الارتفاق

مادة(1378) ينتهي حق الارتفاق في الاحوال الاتية :-

1. انتهاء اجله.
2. زوال محلة.
3. اجتماع العقارين المرتفق والمرتفق به في يد مالك واحد ويعود الارتفاق اذا زال سبب ذلك بابطال او فسخ او نحوهما.
4. تعذر استعمال الارتفاق بسبب تغيير طرا على احد العقارين الخادم والمنافع ويعود اذا عاد الى ما كانا عليه.
5. تنازل صاحب الارتفاق عن استخدامه وعلان مالك العقار الخادم بذلك.
6. زوال الفائدة منه، واذا بقيت له فائدة محدودة لا تتفق مع الاعباء الواقعة على العقار الخادم جاز طلب انهاءه.

الباب الخامس

الحقوق العينية التبعية

الفصل الاول

رهن المنقول

مادة(1379) رهن المنقول عقد يخصص بمقتضاه شيء منقول مادي او غير مادي لضمان الوفاء بالتزام معين.

مادة(1380) تسري الاحكام 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 او ضمنا مع احكام القانون المدني.

الفصل الثاني

التامين العقاري (الرهن غير الحيازي)

مادة(1381) التامين العقاري هو حق عيني على العقارات المخصصة لضمان وفاء التزام معين ويبقى هذا الحق بكامله على العقارات المخصصة له وعلى كل عقار منها وعلى كل جزء من هذه العقارات ويمنع التصرف في العقار الا برضاء من له التامين في العقارات.

مادة(1382) يجب ان يكون عقد التامين العقاري مكتوبا ويبين القانون المتعلق بالسجل العقاري قواعد تسجيل عقد التامين العقاري وسائر الاجراءات والضوابط المتعلقة به واشهاره.

مادة(1383) يشمل التامين العقاري التحسينات المحدثه بعد عقد الرهن في العقار المرهون.

مادة(1384) يشترط في من يعقد التامين العقاري ان يكون متمتعاً باهلية التصرف بالعقار.

مادة(1385) اذا عقد الشريك في عقار على الشيوع تامينا عقاريا على ذلك العقار بدون اذن من شركائه ينصرف التامين الى الحصة التي تقع في نصيبه بعد القسمة.

مادة(1386) يجوز عقد عدة تامينات عقارية على عقار واحد، على ان يكون كل تامين محددا بحصة خاصة من العقار.

مادة(1387) لمالك العقار المؤمن به الانتفاع به بما لا يضر المرتهن، اما التصرف بالبيع ونحوه فلا بد من اذن المرتهن بذلك.

مادة(1388) 1- اذا تلف العقار او العقارات المرهونة او حدثت بها تعيبات فاصبحت غير كافية لضمان حق الدائن، جاز له ان يرفع الامر الى القضاء ويطلب قرارا باستيفاء ماله فورا او الحصول على تامين اضافي.

2- اذا كان العقار المرهون مؤمنا ضد الحريق فيخصص مبدئيا تعويضات التامين ضد الحريق وغيره التي تخص العقار المؤمن به لترميم العقار بشرط ان تكون كافية لاعادته الى حالته السابقة.

3-يجرى الترميم تحت اشراف الدائن او الدائنين اصحاب الرهن غير الحيازي وفقا للشروط المتفق عليها فيما بينهم وبين المدين، والا وفقا لما يقرره القاضي.

4-اذا كانت تعويضات التامين ضد الحريق او غيره كافية لترميم العقار واعادته الى حالته السابقة او كانت كافية وتخلى المدين عن حقه في ترميم العقار فيوزع مبلغ التعويضات للترميم على اصحاب الديون كل بقدر دينه. مادة(1389) اذا احدث الحائز للعقار الجاري عليه التامين تغييرا في قوامه فان العتبيبات التي تنشأ عن عمله او تحدث بسبب اهماله وتلحق ضررا بالدائنين اصحاب التامين تخولهم حق اقامة الدعوى عليه بطلب التعويض. مادة(1390) ينقضي التامين العقاري بانقضاء الالتزام الذي يكون ضامنا له او بتنازل الدائن عن حقه.

مادة(1391) يرجع في احكام الحقوق العينية التبعية الاخرى المقررة لضمان الوفاء بدين الى احكام السبب في تقريرها من رهن او كفالة عينية او اولوية (امتياز).

احكام ختامية

مادة(1392) يلغى القرار الجمهوري بالقانون رقم(19) لسنة 1992م بشأن القانون المدني.

مادة(1393) يعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر برئاسة الجمهورية - بصنعاء

بتاريخ 27/محرم/1423هـ

الموافق 10/ابريل/2002م

علي عبد الله صالح

رئيس الجمهورية