

قانون اتحادى

قانون المعاملات المدنية الاماراتى رقم 5 لسنة 1985

المعدل

بالقانون رقم 1 لسنة 1987

نحن زايد بن سلطان ال نهيان

رئيس دولة الامارات العربية المتحدة

بعد الاطلاع على أحكام الدستور المؤقت

وعلى القانون الاتحادى رقم (1 لسنة 1972) بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء والقوانين المعدلة له

وبناء على ما عرضه وزير العدل

وموافقة مجلس الوزراء

والمجلس الوطنى الاتحادى

وتصديق المجلس الاعلى للاتحاد

أصدرنا القانون الاتى :-

مادة رقم 1

يعمل بالقانون المرافق فى شأن المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة. أما المعاملات التجارية فيستمر العمل بالقوانين والنظم القائمة بشأنها الى أن يصدر قانون التجارة الاتحادي.

(استبدلت بالقانون رقم 1 لسنة 1987 - الصادر بتاريخ 15 جادى الاخرة 1407 هجرية - الموافق 14/2/1987 - المعمول به اعتبارا من 29/3/1986 - المنشور فى الجريدة الرسمية - العدد 172)

مادة رقم 2

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به بعد ثلاثة اشهر من تاريخ نشره.

صدر بتاريخ 3 ربيع الثانى 1406 هجرية - الموافق 15/12/1985 ميلادية



منشور بالجريدة الرسمية الصادرة عن الامانة العامة لمجلس الوزراء بدولة الامارات العربية المتحدة - الجزء الثاني عشر
- السنة الخامسة عشرة - العدد 158 - 17 ربيع الثاني 1406 هجرية - الموافق 29 ديسمبر 1985 ميلادية

صدر عنا في قصر الرئاسة بأبوظبي زايد بن
سلطان ال نهيان

رئيس دولة الامارات العربية المتحدة

قانون المعاملات المدنية الاماراتي

باب تمهيدي - أحكام عامة (1 - 123)

الفصل الأول - أحكام تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان (1 - 28)

الفرع الاول - القانون وتطبيقه (1 - 3)

المادة رقم 1

تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها وفحواها.
ولا مساع للاجتهاد في مورد النص القطعي الدلالة.

فإذا لم يجد القاضي نصاً في هذا القانون حكم بمقتضى الشريعة الإسلامية.

على أن يراعي تخير أنسب الحلول من مذهبي الإمام مالك والإمام أحمد بن حنبل فإذا لم يجد فمن مذهبي الإمام
الشافعي والإمام أبي حنيفة حسبما تقتضيه المصلحة.

فإذا لم يجد حكم القاضي بمقتضى العرف على ألا يكون متعارضاً مع النظام العام أو الآداب وإذا كان العرف خاصاً بإمارة
معينة فيسري حكمه على هذه الإمارة.

المادة رقم 2

يرجع في فهم النص وتفسيره وتأويله الى قواعد وأصول الفقه الإسلامي.

المادة رقم 3

يعتبر من النظام العام الأحكام المتعلقة بالأحوال الشخصية كالزواج والميراث والنسب والأحكام المتعلقة بنظم الحكم
وحرية التجارة وتداول الثروات وقواعد الملكية الفردية وغيرها من القواعد والأسس التي يقوم عليها المجتمع وذلك بما لا
يخالف الأحكام القطعية والمبادئ الأساسية للشريعة الإسلامية.



الفرع الثاني- التطبيق الزمني للقانون (4 - 9)

المادة رقم 4

- 1- لا يجوز إلغاء نص تشريعي أو وقف العمل به إلا بنص تشريعي لاحق يقضي صراحة بذلك أو يشتمل على حكم يتعارض مع حكم التشريع السابق أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع.
- 2- وإذا الغي نص تشريعي نصاً تشريعياً ثم الغي النص التشريعي اللاحق فلا يترتب على هذا الإلغاء إعادة الفصل بالنص السابق إلا إذا نص صراحة على ذلك.

المادة رقم 5

- 1- تسري النصوص المتعلقة بالأهلية على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في تلك النصوص.
- 2- وإذا توافرت الأهلية في شخص طبقاً لنصوص قديمة ثم أصبح ناقص الأهلية بمقتضى نصوص جديدة فلا أثر لذلك في تصرفاته السابقة

المادة رقم 6

- 1- تسري النصوص الجديدة المتعلقة بتقادم الدعوى من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.
- 2- على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

المادة رقم 7

- 1- إذا قرر النص الجديد مدة التقادم أقصر مما قرره النص القديم . سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت بعد ذلك.
- 2- أما إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التي قررها النص الجديد فان التقادم يتم باقتضاء هذا الباقي.

المادة رقم 8

تطبق على أدلة الإثبات النصوص السارية عند إعدادها أو في الوقت الذي كان يجب أن تعد فيه.

المادة رقم 9

تحسب المواعيد بالتقويم الشمسي ما لم ينص على غير ذلك.

الفرع الثالث - التطبيق المكاني للقانون (10 - 28)

المادة رقم 10

قانون دولة الإمارات العربية المتحدة هو المرجع الوحيد في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

المادة رقم 11

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

2- أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي فإذا باشرت نشاطاً في دولة الإمارات العربية المتحدة فان القانون الوطني هو الذي يسري.

المادة رقم 12

1- يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج الى قانون كل من الزوجين وقت انعقاد الزواج.

2- أما من حيث الشكل فيعتبر الزواج ما بين أجنبيين أو ما بين أجنبي ووطني صحيحاً إذا عقد وفقاً لأوضاع البلد الذي تمت فيه أو إذا روعيت فيه الأوضاع التي قررها قانون كل من الزوجين.

المادة رقم 13

1- يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار الشخصية والآثار المتعلقة بالمال التي يرتبها عقد الزواج.

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

المادة رقم 14

في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين وطنياً وقت انعقاد الزواج يسري قانون دولة الإمارات وحده فيما عدا شروط الأهلية للزواج.

المادة رقم 15

يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب قانون المكلف بها.

المادة رقم 16

يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية عديمي الأهلية وناقصيها والغائبين قانون الشخص الذي تجب حمايته.

المادة رقم 17

1- يسري على الميراث قانون المورث وقت مورثه.

2- وتؤول الى الدولة الحقوق المالية الموجودة على إقليمها والخاصة بالأجنبي الذي لا وارث له.

3- وتسري على الأحكام الموضوعية للوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته من صدر منه التصرف وقت موته.

4- ويسري على شكل الوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته من صدر منه التصرف وقت صدوره . أو قانون الدولة التي تم فيها التصرف.

5- على أن يكون قانون دولة الإمارات العربية المتحدة هو الذي يسري في شأن الوصية الصادرة من أجنبي عن عقاراته الكائنة في الدولة.

المادة رقم 18

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

2- ويحدد قانون الدولة التي يوجد بها المال ما إذا كان هذا المال عقاراً أو منقولاً.

المادة رقم 19

1- يسري على الالتزامات التعاقدية شكلاً وموضوعاً قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إن اتحدا موطناً ، فان اختلفا موطناً يسري قانون الدولة التي تم فيها العقد ما لم يتفق المتعاقدان أو يبين من الظروف أن قانوناً آخر هو المراد تطبيقه.

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

المادة رقم 20

- 1- يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون الدولة التي حدثت فيها الواقعة المنشئة للالتزام.
- 2- ولا تسري أحكام الفقرة السابقة فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن العمل غير المشروع وذلك بالنسبة للوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.
وان عدت غير مشروعة في البلد التي وقعت فيه.

المادة رقم 21

يسري على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الإجرائية قانون الدولة التي تقام فيها الدعوى أو تباشر فيها الإجراءات.

المادة رقم 22

لا تسري أحكام المواد السابقة إذا وجد نص في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في البلاد يتعارض معها .

المادة رقم 23

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

المادة رقم 24

يطبق قانون دولة الإمارات العربية المتحدة في حالة مجهولي الجنسية أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.

على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد جنسية دولة الإمارات العربية المتحدة وجنسية دولة أخرى فان قانون دولة الإمارات هو الذي يجب تطبيقه.

المادة رقم 25

إذا ظهر من الأحكام الواردة في المواد السابقة إن القانون الواجب تطبيقه هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع فان القانون الداخلي في تلك الدولة هو الذي يحدد أي شريعة منها يجب تطبيقها.

فإذا لم يوجد به نص طبقت الشريعة الغالبة أو قانون الموطن حسب الاحوال .

المادة رقم 26

1- إذا تقرر أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.



2- على انه يطبق قانون دولة الإمارات العربية المتحدة ، إذا أحالت على قواعده نصوص القانون الدولي المتعلقة بالقانون الواجب التطبيق.

المادة رقم 27

لا يجوز تطبيق أحكام قانون عينته النصوص السابقة إذا كانت هذه الأحكام تخالف الشريعة الإسلامية أو النظام العام أو الآداب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

المادة رقم 28

يطبق قانون دولة الإمارات العربية المتحدة إذا تعذر إثبات وجود القانون الأجنبي الواجب التطبيق أو تحديد مدلوله.

الفصل الثاني - بعض قواعد الأصول الفقهية التفسيرية (29 - 70)

المادة رقم 29

الجهل بالأحكام الشرعية ليس عذراً.

المادة رقم 30

الاستثناء لا يقاس عليه ولا يتوسع في تفسيره.

المادة رقم 31

ما ثبت بنص أمر يقدم على ما وجب بالشرط.

المادة رقم 32

ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب.

المادة رقم 33

الحكم يدور مع علته وجوداً وعدمًا.

المادة رقم 34

المثليات لا تهلك.

المادة رقم 35

اليقين لا يزول بالشك.



المادة رقم 36

الأصل بقاء ما كان على ما كان .

المادة رقم 37

الأصل براءة الذمة.

المادة رقم 38

الأصل في الصفات العارضة العدم.

المادة رقم 39

ما ثبت بزمان يحكم ببقائه ما لم يوجد دليل على خلافه.

المادة رقم 40

الأصل إضافة الحادث الى أقرب أوقاته.

المادة رقم 41

ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.

المادة رقم 42

1- لا ضرر ولا ضرار.

2- الضرر يزال .

3-الضرر لا يزال بمثله

المادة رقم 43

الضرورات تبيح المحظورات .

المادة رقم 44

درء المفاسد أولى من جلب المنافع.

المادة رقم 45



الاضطرار لا يبطل حق الغير .

المادة رقم 46

1- العادة محكمة عامة كانت أو خاصة.

2- وتعتبر العادة إذا اطردت أو غلبت.

3- وتترك الحقيقة بدلالة العادة

المادة رقم 47

استعمال الناس حجة يجب العمل بها .

المادة رقم 48

المتنع عادة كالممتنع حقيقة.

المادة رقم 49

العبرة للغالب الشائع لا للنادر.

المادة رقم 50

المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً .

المادة رقم 51

التعيين بالعرف كالتعيين بالنص .

المادة رقم 52

إذا تعارض المانع والمقتضي يقدم المانع.

المادة رقم 53

التابع تابع ولا يفرد بالحكم .

المادة رقم 54

إذا سقط الأصل سقط الفرع .



المادة رقم 55

الساقط لا يعود كما أن المعدوم لا يعود.

المادة رقم 56

إذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه.

المادة رقم 57

إذا بطل الأصل يصار الى البديل .

المادة رقم 58

التصرف على الرعية منوط بالمصلحة.

المادة رقم 59

السؤال معاد في الجواب .

المادة رقم 60

لا عبء للتوهم .

المادة رقم 61

لا عبء بالظن البين خطؤه.

المادة رقم 62

الثابت بالبرهان كالثابت بالعيان .

المادة رقم 63

المرء ملزم بإقراره .

المادة رقم 64

قد يثبت الفرع مع عدم ثبوت الأصل .

المادة رقم 65



الظاهر يصلح حجة للدفع لا للاستحقاق .

المادة رقم 66

الخراج بالضمان .

المادة رقم 67

الغرم بالغنم .

المادة رقم 68

الأمر بالتصرف في ملك الغير باطل .

المادة رقم 69

من استعجل الشيء قبل أوانه عوقب بجرمانه.

المادة رقم 70

من سعى في نقض ما تم من جهته فسعيه مردود عليه .

الفصل الثالث - الأشخاص (92 - 94)

الفرع الأول- الشخص الطبيعي (71 - 91)

المادة رقم 71

1- تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً . وتنتهي بموته

2- ويعين القانون حقوق الحمل المستكن.

المادة رقم 72

1- تثبت واقعات الولادة والوفاة بتدوينها بالسجلات المعدة لذلك .

2- فإذا لم يوجد هذا الدليل أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات جاز الإثبات بأية وسيلة من وسائل الإثبات القانونية .

المادة رقم 73



أحكام القبط ينظمها قانون خاص .

المادة رقم 74

أحكام المفقود والغائب ينظمها قانون خاص .

المادة رقم 75

1- جنسية دولة الإمارات العربية المتحدة ينظمها القانون .

2- ويقصد بالمواطن حينما ورد في قانون المعاملات المدنية كل من تثبت له جنسية دولة الإمارات .

ويقصد بالأجنبي كل من لم تثبت له تلك الجنسية .

المادة رقم 76

1- تتكون أسرة الشخص من زوجته وذوي قرياه .

2- ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك .

المادة رقم 77

1- القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع .

2- والقرابة غير المباشرة هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم أصلاً أو فرعاً للآخر

سواء أكانوا من المحارم أو من غيرهم .

المادة رقم 78

يراعى في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرد درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل .

وعند حساب درجة القرابة غير المباشرة تعد الدرجات صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه الى الفرع الآخر

وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة .

المادة رقم 79

يعتبر أحد أقارب الزوجين في نفس درجة القرابة بالنسبة الى الزوج الآخر

المادة رقم 80

1- يكون لكل شخص اسم ولقب ويلحق لقبه بأسماء أولاده .

2- وينظم قانون خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها .

المادة رقم 81

1- المواطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة .

2- ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن .

3- وإذا لم يكن للشخص مكان يقيم فيه عادة يعتبر بلا موطن .

المادة رقم 82

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو مهنة أو حرفة موطنه بالنسبة الى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو المهنة أو الحرفة.

المادة رقم 83

1- مواطن القاصر و المحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً.

2- ويكون للقاصر المأذون له بالتجارة موطن خاص بالنسبة للأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لمباشرتها .

المادة رقم 84

1- يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين .

2- ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة .

3- والمواطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون الموطن بالنسبة الى كل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون غيرها .

المادة رقم 85

1- كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية و لم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المنصوص عليها في هذا القانون والقوانين المتفرعة عنه .

2- ويبلغ الشخص سن الرشد إذا أتم إحدى وعشرين سنة قمرية .

المادة رقم 86

1- لا يكون أهلاً لمباشرة الحقوق المدنية من كان فاقداً للتمييز لصغر في السن أو عته أو جنون .

2- وكل من لم يتم السابعة يعتبر فاقداً للتمييز .

المادة رقم 87

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

المادة رقم 88

يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال في أحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة للشروط ووفقاً للقواعد المقررة في القانون

المادة رقم 89

ليس لأحد النزول عن حرمة الشخصية ولا عن أهليته أو التعديل في أحكامها

المادة رقم 90

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

المادة رقم 91

لكل من نازعه غيره في استعمال اسمه أو لقبه أو كليهما بلا مبرر أو انتحل اسمه أو لقبه أو كليهما دون حق أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر .

الفرع الثاني- الأشخاص الاعتباريون (المعنيون) (92 - 94)

المادة رقم 92

الأشخاص الاعتباريون هم :

أ-الدولة والإمارات والبلديات وغيرها من الوحدات الإدارية بالشروط التي يحددها القانون.

ب-الإدارات والمصالح الهيئات العامة والمنشآت والمؤسسات العامة التي يمنحها القانون الشخصية الاعتبارية

ج-الهيئات الإسلامية التي تعترف لها الدولة بالشخصية الاعتبارية.

د- الأوقاف.



هـ- الشركات المدنية والتجارية إلا ما استثنى منها بنص خاص .

و-الجمعيات والمؤسسات الخاصة المنشأة وفقاً للقانون .

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

المادة رقم 93

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

2- فيكون له :

أ-أزمة مالية مستقلة .

ب-هلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقرها القانون.

ج-حق التقاضي.

د- موطن مستقل . ويعتبر موطن الشخص الاعتباري المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته أما الأشخاص الاعتبارية التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في الدولة فيعتبر مركز إدارتها بالنسبة لقانون الدولة المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.

3- ويجب أن يكون له من يمثله في التعبير عن إرادته .

المادة رقم 94

يخضع جميع الأشخاص الاعتباريون لأحكام القوانين الخاصة بهم .

الفصل الرابع- الأشياء والأموال (95 – 103)

المادة رقم 95

المال هو كل عين أو حق له قيمة مادية في التعامل .

المادة رقم 96

المال قد يكون متقوماً أو غير متقوم والمال المتقوم هو ما يباح للمسلم الانتفاع به شرعاً وغير المتقوم هو ما لا يباح الانتفاع به شرعاً .

المادة رقم 97

كل شيء يمكن حيازته مادياً أو معنوياً والانتفاع به انتفاعاً مشروعاً ولا يخرج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية .

المادة رقم 98

الأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها والأشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المدنية .

المادة رقم 99

1- الأشياء المثلثية هي ما تماثلت أحادها أو أجزاءها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض بلا فرق يعتد به وتقدر في التعامل بالعدد أو القياس أو الكيل أو الوزن .

2- والقيمة ما تتفاوت أفرادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به أو يندر وجود أفرادها في التداول

المادة رقم 100

1- الأشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بخصائصها إلا باستهلاكها أو إنفاقها .

2- أما الاستعمالية فهي ما يتحقق الانتفاع بها باستعمالها مراراً مع بقاء عينها .

المادة رقم 101

كل شيء مستقر بجزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير هيئته فهو عقار . وكل ما عدا ذلك من شيء منقول .

المادة رقم 102

يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقاره ، رصداً على خدمته أو استغلاله ولو لم يكن متصلاً بالعقار اتصال قرار .

المادة رقم 103

1- تعتبر أموالاً عامة جميع العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بناء على قانون .

2- ولا يجوز في جميع الأحوال التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها أو تملكها بمرور الزمان .



الفصل الخامس - الحق (104 – 123)

الفرع الأول - نطاق استعمال الحق (104 – 105)

المادة رقم 104

الجواز الشرعي ينافي الضمان فمن استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يضمن ما ينشأ عن ذلك من ضرر .

المادة رقم 105

1- يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام .

2- والضرر الأشد يزال بالضرر الأخف .

الفرع الثاني - إساءة استعمال الحق (106 – 106)

المادة رقم 106

1- يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالاً غير مشروع.

2- ويكون استعمال الحق غير مشروع :

أ- إذا توفر قصد التعدي.

ب- إذا كانت المصالح التي أريد تحقيقها من هذا الاستعمال مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية أو القانون أو النظام العام أو الآداب.

ج- إذا كانت المصالح المرجوة لا تتناسب مع ما يصيب الآخرين من ضرر.

د- إذا تجاوز ما جرى عليه العرف والعادة.

الفرع الثالث - أقسام الحق (107 – 111)

المادة رقم 107

يكون الحق شخصياً أو عينياً أو معنوياً

المادة رقم 108

الحق الشخصي رابطة قانونية بين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن مدينه بنقل حق عيني أو القيام بعمل أو الامتناع عن العمل.



المادة رقم 109

1- الحق العيني سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين.

2- ويكون الحق العيني أصلياً أو تبعياً

المادة رقم 110

1- الحقوق العينية الأصلية هي حق الملكية والتصرف والانتفاع والاستعمال والسكنى والقرار (المساحة) وحقوق الارتفاق والوقف وما يعتبر كذلك بنص القانون.

2- الحقوق العينية التبعية هي الرهن التأميني والرهن الحيازي وحق الامتياز.

المادة رقم 111

1- الحقوق المعنوية هي التي ترد على شيء غير مادي.

2- ويتبع في شأن حقوق المؤلف والمخترع والفنان والعلامات التجارية وسائر الحقوق المعنوية الأخرى أحكام القوانين الخاصة.

الفرع الرابع- اثبات الحق (112 – 123)

(1) أدلة الإثبات (112 – 112)

المادة رقم 112

أدلة الإثبات هي :

أ- الكتابة.

ب- الشهادة

ج- القرائن

د- المعاينة والخبرة.

هـ- الإقرار.

و- اليمين

(2) قواعد عامة في الإثبات (113 – 122)



المادة رقم 113

على الدائن أن يثبت حقه وللمدين نفيه

المادة رقم 114

الكتابة والشهادة والقرائن القاطعة والمعائنة والخبرة حجة متعدية والإقرار حجة مقصورة على المقر.

المادة رقم 115

ترد كل شهادة تضمنت جر مغرم للشاهد أو دفع مغرم عنه.

المادة رقم 116

يعتمد في شهادة الأخرس وحلفه بإشارته المعهودة إذا كان يجهل الكتابة.

المادة رقم 117

البينة على من ادعى واليمين على ما أنكر.

المادة رقم 118

البينة لإثبات خلاف الظاهر واليمين لإبقاء الأصل.

المادة رقم 119

تقبل اليمين ممن يؤديها لبراءة نفسه لا للإلزام غيره

المادة رقم 120

1- لا تحلف اليمين إلا بطلب الخصم.

2- ويجوز للقاضي - من تلقاء نفسه - توجيه اليمين للخصم في الحالات الآتية :

أ- ادعاء حقه في التركة وإثباته فانه يحلف يمين الاستظهار (الاستيثاق) وهي انه لم يستوف حقه من الميت ولم يبرئه ولا أحاله على غيره، وأن الميت ليس له رهن مقابلة هذا الحق.

ب- ثبوت استحقاقه لمال فانه يحلف على انه لم يبيع هذا المال أو يهبه أو يخرج عن ملكه بأي وجه من الوجوه.

ج- رده لمبيع لعب فيه فانه يحلف على انه لم يرض بالعيب قولاً أو دلالة.



د- عند الحكم بالشفعة فانه يحلف على انه لم يسقط حق شفעתه بأي وجه من الوجوه.

المادة رقم 121

يقبل قول المترجم المقيد بالسجل الخاص وطبقاً لما ينظمه القانون.

المادة رقم 122

لا حجة من التناقض . ولكن لا اثر له في حكم المحكمة إذا ما ثبت بعده ولصاحب المصلحة حق الرجوع على الشاهد بالضمان.

(3) تطبيق قواعد وأحكام الاثبات (123 – 123)

المادة رقم 123

يتبع لدى المحاكم في قواعد وإجراءات الإثبات واستيفاء أدلة الحق الأحكام المنصوص عليها في قوانينها الخاصة وذلك فيما لا يتعارض مع الأحكام السابقة.

الكتاب الأول- الالتزامات أو الحقوق الشخصية (124 – 488)

الباب الأول- مصادر الالتزام أو الحقوق الشخصية (124 – 337)

المادة رقم 124

تتولد الالتزامات أو الحقوق الشخصية عن التصرفات والوقائع القانونية والقانون ومصادر الالتزام هي :

1- العقد.

2- التصرف الانفرادي.

3- الفعل الضار.

4- الفعل النافع.

5- القانون

الفصل الأول- العقد (125 – 275)

الفرع الأول- أحكام عامة (125 – 128)

المادة رقم 125

العقد هو ارتباط الإيجاب الصادر من أحد المتعاقدين بقبول الآخر وتوافقهما على وجه يثبت أثره في المعقود عليه ويترتب عليه التزام كل منهما بما وجب عليه للآخر.

ويجوز أن تتطابق أكثر من إرادتين على أحداث الأثر القانوني.

المادة رقم 126

يجوز أن يرد العقد على ما يأتي :

أ- الأموال منقولة كانت أو عقاراً مادية كانت أو معنوية.

ب- منافع الأعيان.

ج- عمل معين أو خدمة معينة.

د- أي شيء آخر ليس ممنوعاً بنص في القانون أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب.

المادة رقم 127

التعاقد على معصية لا يجوز.

المادة رقم 128

1- تسري على العقود المسماة وغير المسماة القواعد العامة التي يتضمنها هذا الفصل.

2- أما القواعد التي تنفرد بها بعض العقود فتقررها الأحكام الخاصة المنظمة لها في هذا القانون أو في غيره من القوانين

الفرع الثاني- أركان العقد وصحته ونفاذه والخيارات (129 - 242)

انعقاد العقد (129 - 148)

المادة رقم 129

الأركان اللازمة لانعقاد العقد هي :

أ- أن يتم تراضي طرفي العقد على العناصر الأساسية.

ب- أن يكون محل العقد شيئاً ممكناً ومعيناً أو قابلاً للتعيين وجائزاً التعامل فيه.

ج- أن يكون للالتزامات الناشئة عن العقد سبب مشروع

المادة رقم 130

ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول مع مراعاة ما قد يقره القانون من أوضاع معينة لانعقاده.

المادة رقم 131

الإيجاب والقبول كل تعبير عن الإرادة يستعمل لإنشاء العقد وما صدر أولاً فهو أيجاب والثاني قبول.

المادة رقم 132

التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو الكتابة ويجوز أن يكونا بصيغة الماضي كما يكونان بصيغة المضارع أو الأمر إذا أريد بهما الحال أو بالإشارة المعهودة عرفاً ولو من غير الأخرس أو المبادلة الفعلية الدالة على التراضي أو باتخاذ أي مسلك آخر حتى لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على التراضي.

المادة رقم 133

صيغة الاستقبال التي تكون بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها العقد وعدا ملزماً إذا انصرف إليه قصد المتعاقدين.

المادة رقم 134

1- يعتبر عرض البضائع والخدمات مع بيان المقابل إيجاباً.

2- أما النشر والإعلان وبيان الأسعار الجاري التعامل بها وكل بيان آخر متعلق بعرض أو بطلبات موجهة للجمهور أو للأفراد فلا يعتبر عند الشك إيجاباً وإنما يكون دعوة إلى التعاقد.

المادة رقم 135

1- لا ينسب إلى ساكت قول ولكن السكوت في معرض الحاجة بيان ويعتبر قبولاً.

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

المادة رقم 136

المتعاقدان بالخيار بعد الإيجاب إلى آخر المجلس ويطلق الإيجاب إذا رجع الموجب عنه بعد الإيجاب وقبل القبول أو صدر من أحد المتعاقدين قول أو فعل يدل على الأعراض ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك.

المادة رقم 137

الاشتغال في مجلس العقد بغير المقصود أعراض عن المقصود.

المادة رقم 138

تكرار الإيجاب قبل القبول يبطل الأول ويعتد فيه بالإيجاب الأخير.

المادة رقم 139

1- إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على أيجابه الى أن ينقضي هذا الميعاد.

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

المادة رقم 140

1- يجب أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب.

2- وإذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد به أو يعدل فيه اعتبر رفضاً يتضمن إيجاباً جديداً.

المادة رقم 141

1- لا ينعقد العقد إلا باتفاق الطرفين على العناصر الأساسية للالتزام وعلى باقي الشروط المشروعة الأخرى التي يعتبرها الطرفان أساسية.

2- وإذا اتفق الطرفان على العناصر الأساسية للالتزام وعلى باقي الشروط المشروعة الأخرى التي يعتبرها الطرفان أساسية واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا ينعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل فيعتبر العقد قد انعقد وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان القاضي يحكم فيها طبقاً لطبيعة المعاملة وإحكام القانون.

المادة رقم 142

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

2- ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذين وصل إليه فيها هذا القبول ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك

المادة رقم 143



يعتبر التعاقد بالهاتف أو بأية طريقة مماثلة بالنسبة للمكان كأنه تم بين متعاقدين لا يضمهما مجلس واحد حين العقد وأما فيما يتعلق بالزمان فيعتبر كأنه تم بين حاضرين في المجلس.

المادة رقم 144

لا يتم العقد في المزايدات إلا بفسو المزايدة ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو وقع باطلا أو بإقفال المزايدة دون أن ترسو على أحد.

المادة رقم 145

القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مماثلة يضعها الموجب لسائر عملائه ولا يقبل مناقشته فيها.

المادة رقم 146

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

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

المادة رقم 147

إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه الآخر طالبا تنفيذ الوعد.

وكانت الشروط اللازمة لانعقاد العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة قام الحكم متى حاز قوة الأمر المقضي به مقام العقد.

المادة رقم 148

1- يعتبر دفع العيوب دليلاً على أن العقد أصبح باتاً لا يجوز العدول عنه إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

2- فإذا اتفق المتعاقدان على أن العيوب جزء للعدول عن العقد كان لكل منهما حق العدول فإذا عدل عن دفع العيوب ففقدته وإذا عدل من قبضه رده ومثله.

النيابة في التعاقد (149 – 156)

المادة رقم 149

يكون التعاقد بالأصالة ويجوز أن يكون بطريق النيابة ما لم يقض القانون بغير ذلك.

المادة رقم 150

1- تكون النيابة في التعاقد اتفاقية أو قانونية.

2- ويحدد سند الإنابة الصادر من الأصيل نطاق سلطة النائب عندما تكون النيابة اتفاقية كما يحدد القانون تلك السلطة إذا كانت النيابة قانونية.

المادة رقم 151

من باشر عقداً من العقود بنفسه فهو الملزم دون غيره بما يترتب عليه من أحكام.

المادة رقم 152

1- إذا تم العقد بطريق النيابة كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الإرادة أو في اثر العلم ببعض الظروف الخاصة أو افتراض العلم بها.

2- ومع ذلك إذا كان النائب وكيلاً يتصرف وفقاً لتعليمات معينة صدرت له من موكله فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو أو كان من المفروض أن يعلمها

المادة رقم 153

إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقداً باسم الأصيل فان أحكام هذا العقد وما ينشأ عنها من حقوق (التزامات) تضاف الى الأصيل

المادة رقم 154

إذا لم يعلن العاقد إبرام العقد انه يتعاقد بصفته نائباً فان أثر العقد لا يضاف الى الأصيل دائماً أو مديناً إلا إذا كان من المفروض حتماً أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.

المادة رقم 155

إذا كان النائب ومن تعاقد معه مجهولان معا وقت إبرام العقد انقضاء النيابة فان اثر العقد الذي يبرمه النائب يضاف الى الأصيل أو خلفائه.

المادة رقم 156



لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يميز التعاقد وهذا كله مع مراعاة ما يخالفه من أحكام القانون أو قواعد التجارة.

أهلية التعاقد (157 - 175)

المادة رقم 157

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

المادة رقم 158

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

المادة رقم 159

1- التصرفات المالية للصغير المميز صحيحة متى كانت نافعة نفعاً محضاً وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً.

2- أما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر فتكون موقوفة على إجازة الولي في الحدود التي يجوز له فيها التصرف ابتداءً أو إجازة القاصر بعد بلوغه سن الرشد.

3- وسن التمييز سبع سنوات هجرية كاملة.

المادة رقم 160

1- للولي أن يأذن للقاصر الذي أتم الثامنة عشرة سنة هجرية في تسلم أمواله كلها أو بعضها لإدارتها.

2- ويجوز للمحكمة بعد سماع أقوال الوصي أن تأذن للقاصر الذي أتم الثامنة عشرة سنة هجرية في تسليم أمواله كلها أو لإدارتها.

3- ويحدد القانون الأحكام الخاصة بذلك.

المادة رقم 161

الصغير المأذون في التصرفات الداخلة تحت الاذن كالبالغ سن الرشد.

المادة رقم 162

لا يجوز للقاصر سواء كان مشمولاً بالولاية أو الوصاية أن يتجر إلا إذا أتم ثمانية عشرة سنة هجرية من عمره وأذنته المحكمة في ذلك إذناً مطلقاً أو مقيداً.



المادة رقم 163

1- للقاضي أن يأذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الأذن وليس للولي أن يجبر عليه بعد ذلك.

2- وللقاضي بعد الاذن أن يعيد الحجر على الصغير.

المادة رقم 164

الولي على مال الصغير هو أبوه ثم وصى أبيه ثم الجد الصحيح ثم القاضي أو الوصي الذي ينصبه.

المادة رقم 165

يحدد القانون الأهلية اللازم توافرها في الولي لمباشرة حقوق الولاية على المال.

المادة رقم 166

عقود الإدارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة وفقاً للشروط والأوضاع التي يقرها القانون.

المادة رقم 167

التصرفات الصادرة من الوصي في مال الصغير والتي لا تدخل في أعمال الإدارة تكون صحيحة نافذة وفقاً للشروط والأوضاع التي يقرها القانون.

المادة رقم 168

1- الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لنواتهم.

2- أما السفیه وذو الغفلة فيحجر عليها القاضي ويرفع الحجر عنها وفقاً للقواعد والإجراءات المقررة في القانون.

3- ويبلغ قرار الحجر للمحجور ويعلن للناس سببه.

المادة رقم 169

يلحق المجنون والمعتوه الكبار المحجور عليهما بالقاصر عديم الأهلية.

المادة رقم 170

1- التصرفات الصادرة من السفیه أو ذي الغفلة بعد قيد أي من طلب الحجر أو حكم الحجر أو طلب استعادة الولاية أو الحكم الصادر بإعادتها يسري عليه ما يسري على تصرفات ناقص الأهلية من أحكام

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



المادة رقم 171

1- يجوز للمحكمة أن تأذن للمحجور عليه للسفه أو الغفلة في استلام أمواله كلها أو بعضها لإدارتها.

2- ويحدد القانون الأحكام الخاصة بذلك.

المادة رقم 172

تبين القوانين الإجراءات التي تتبع في الحجر على المحجورين وإدارة أموالهم واستثمارها والتصرف فيها وغير ذلك من المسائل المتعلقة بالولاية والوصاية والقوامة

المادة رقم 173

إذا كان الشخص أصم أبكم أو أعمى أو أصم أو أعمى أبكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته جاز للقاضي أن يعين له مساعدا قضائياً يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك على الوجه الذي يبينه القانون.

المادة رقم 174

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

المادة رقم 175

إذا لجأ ناقص الأهلية الى طرق احتيالية لإخفاء نقص أهليته لزمه التعويض.

عيوب الرضا (167 – 198)

(أ) الإكراه (176 – 184)

المادة رقم 176

الإكراه هو إجبار الشخص بغير حق على أن يعمل عملاً دون رضاه ويكون الإكراه ملجئاً أو غير ملجئ كما يكون مادياً أو معنوياً.

المادة رقم 177

يكون الإكراه ملجئاً إذا كان تهديداً بخطر جسيم محقق يلحق بالنفس أو المال. ويكون غير ملجئ إذا كان تهديداً بما دون ذلك.

المادة رقم 178



التهديد بإيقاع ضرر بالوالدين أو الأولاد أو الزوج أو ذي رحم محرم والتهديد بخاطر يحدش الشرف يعتبر إكراها ويكون ملجئاً أو غير ملجئ بحسب الأحوال.

المادة رقم 179

الإكراه الملجئ يعدم الرضا ويفسد الاختيار وغير الملجئ يعدم الرضا ولا يفسد الاختيار.

المادة رقم 180

يختلف الإكراه باختلاف الأشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ودرجة تأثرهم وتألمهم من الإكراه شدة وضعفاً وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامته الإكراه.

المادة رقم 181

يشترط أن يكون المكره قادراً على إيقاع ما هدد به وان يغلب على ظن المكره وقوع الإكراه عاجلاً أن لم يفعل ما أكره عليه.

المادة رقم 182

من أكره بأحد نوعي الإكراه على إبرام عقد لا ينفذ عقده ولكن لو أجازته المكره أو ورثته بعد زوال الإكراه صراحة أو دلالة يصبح العقد نافذاً.

المادة رقم 183

إذا أكره الزوج زوجته بالضرب أو منعها عن أهلها أو ما شابه ذلك لتتنازل له عن حق أو تهب له مالاً . كان تصرفها غير نافذ.

المادة رقم 184

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين. فليس لمن أكره على التعاقد أن يتمسك بعدم نفاذ العقد ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض أن يعلم بهذا الإكراه.

(ب) التغرير والغبن (185 – 192)

المادة رقم 185

التغرير هو أن يخضع أحد المتعاقدين الآخر بوسائل احتيالية قولية أو فعلية تحمله على الرضا بما لم يكن ليرضى به بغيرها.

المادة رقم 186



يعتبر السكوت عمداً عن واقعة أو ملابسة تغييراً إذا ثبت أن من غرر به ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

المادة رقم 187

إذا غرر أحد المتعاقدين بالآخر وتحقق أن العقد تم بغبن فاحش جاز لمن غرر به فسخ العقد.

المادة رقم 188

الغبن الفاحش في العقار وغيره هو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين

المادة رقم 189

إذا أصاب الغبن ولو كان يسيراً مال المحجور عليه للدين أو المريض مرض الموت وكان دينها مستغرقاً لما لهما كان العقد موقوفاً على رفع الغبن أو أجازته من الدائنين وإلا بطل.

المادة رقم 190

إذا صدر التغيير من غير المتعاقدين واثبت من غرر به أن المتعاقد الآخر كان يعلم بالتغيير جاز له فسخه.

المادة رقم 191

لا يفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغيير إلا في مال المحجور ومال الوقف وأموال الدولة.

المادة رقم 192

يسقط الحق في الفسخ بالتغيير والغبن الفاحش بموت من له الحق في طلب الفسخ وبالتصرف في المعقود عليه كله أو بعضه تصرفاً يتضمن الإجازة وبهلاكه عنده واستهلاكه وتعيبه وزيادته.

(ج) الغلط (193 - 198)

المادة رقم 193

لا يعتبر الغلط إلا فيما تضمنته صيغة العقد أو دلت عليه الملابس وظروف الحال أو طبائع الأشياء أو العرف.

المادة رقم 194

إذا وقع الغلط في ماهية العقد أو في شرط من شروط الاعتقاد أو في المحل بطل العقد.

المادة رقم 195



للمتعاقد فسخ العقد إذا وقع منه غلط في أمر مرغوب كصفة في المحل أو ذات المتعاقد الآخر أو صفة فيه.

المادة رقم 196

للمتعاقد فسخ العقد إذا وقع منه غلط في القانون وتوافرت شروط الغلط في الواقع طبقاً للمادتين (193 و 195) ما لم يقض القانون بغيره.

المادة رقم 197

لا يؤثر في العقد مجرد الغلط في الحساب أو الكتابة وإنما يجب تصحيحه.

المادة رقم 198

ليس لمن وقع في الغلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية.

محل العقد و سببه (199 – 208)

(أ) محل العقد (199 – 206)

المادة رقم 199

يجب أن يكون لكل عقد محل يضاف إليه.

المادة رقم 200

1- في التصرفات المالية يشترط أن يكون المحل مالا متقوما.

2- ويصح أن يكون عيناً أو منفعة أو أي حق مالي آخر كما يصح أن يكون عملاً أو امتناعاً عن عمل.

المادة رقم 201

إذا كان المحل مستحيلاً في ذاته وقت العقد كان العقد باطلاً.

المادة رقم 202

1- يجوز أن يكون محلاً للمعاوضات المالية الشيء المستقبل إذا انتهى الغرر.

2- غير انه لا يجوز التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة ولو كان ذلك برضاه إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون

المادة رقم 203



1- يشترط في عقود المعاوضات المالية أن يكون المحل معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة بالإشارة إليه أو الى مكانه الخاص إن كان موجوداً وقت العقد أو ببيان الأوصاف المميزة له مع ذكر مقداره إن كان من المقدرات أو بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة.

2- وإذا كان المحل معلوماً للمتعاقدين فلا حاجة الى وصفه وتعريفه بوجه آخر.

3- وإذا لم يعين المحل على النحو المتقدم كان العقد باطلاً.

المادة رقم 204

إذا كان محل التصرف أو مقابلة نقوداً لزم بيان قدرها ونوعها دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر.

المادة رقم 205

1- يشترط أن يكون المحل قابلاً لحكم العقد.

2- فان منع القانون التعامل في شيء أو كان مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً.

المادة رقم 206

يجوز أن يقترن العقد بشرط يؤكد مقتضاه أو يلائمه أو جرى به العرف والعادة أو فيه نفع لأحد المتعاقدين أو لغيرهما كل ذلك ما لم يمنعه الشارع أو يخالف النظام العام أو الآداب وإلا بطل الشرط وصح العقد ما لم يكن الشرط هو الدافع الى التعاقد فيبطل العقد أيضاً.

(ب) سبب العقد (207 – 208)

المادة رقم 207

1- السبب هو الغرض المباشر المقصود من العقد.

2- ويجب أن يكون موجوداً وصحيحاً ومباحاً وغير مخالف للنظام العام أو الآداب.

المادة رقم 208

1- لا يصح العقد إذا لم تكن فيه منفعة مشروعة للمتعاقدين.

2- ويفترض في العقود وجود هذه المنفعة المشروعة ما لم يقيم الدليل على غير ذلك.

العقد الصحيح و الباطل و الفاسد (209 – 212)



(أ) العقد الصحيح (209 – 209)

المادة رقم 209

العقد الصحيح هو العقد المشروع بأصله ووصفه بأن يكون صادراً من ذي صفة مضافاً الى محل قابل لحكمه وله غرض قائم وصحيح ومشروع وأوصافه صحيحة ولم يفتقرن به شرط مفسد له.

(ب) العقد الباطل (210 – 211)

المادة رقم 210

1- العقد الباطل ما ليس مشروعاً بأصله ووصفه بأن اختل ركنه أو محله أو الغرض منه أو الشكل الذي فرضه القانون لانعقاده ولا يترتب عليه أي اثر ولا ترد عليه الاجازة.

2- ولكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطان وللقاضي أن يحكم به من تلقاء نفسه.

3- ولا تسمع دعوى البطلان بعد مضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد ولكن لكل ذي مصلحة أن يدفع ببطلان العقد في أي وقت.

المادة رقم 211

1- إذا كان العقد في شق منه باطلا بطل العقد كله إلا إذا كانت حصة كل شق معينة فانه يبطل في الشق الباطل ويبقى صحيحاً في الباقي.

2- وإذا كان العقد في شق منه موقوفاً توقفت في الموقوف على الاجازة فان أجزت نفذ العقد كله وان لم يجز بطل في هذا الشق فقط بحصته من العوض وبقي في النافذ بحصته.

(ج) العقد الفاسد (212 – 212)

المادة رقم 212

1- العقد الفاسد هو ما كان مشروعاً بأصله لا بوصفه فإذا زال سبب فساده صح.

2- ولا يفيد الملك في المعقود عليه إلا بقبضه.

3- ولا يترتب عليه اثر إلا في نطاق ما تقرره أحكام القانون.

4- ولكل من عاقديه أو ورثتهما حق فسخه بعد اعدار العاقد الآخر.

العقد الموقوف و العقد غير اللازم (213 – 218)



(أ) العقد الموقوف (213 – 217)

المادة رقم 213

يكون التصرف موقوف النفاذ على الاجازة إذا صدر من فضولي في مال غيره أو من مالك في مال له تعلق به حق لغيره أو من ناقص الأهلية في ماله وكان تصرفه دائراً بين النفع والضرر أو من مكروه أو إذا نص القانون على ذلك.

المادة رقم 214

تكون اجازة العقد للمالك أو لمن تعلق له حق في المعقود عليه أو للولي أو الوصي أو ناقص الأهلية بعد اكتمال أهليته أو المكروه بعد زوال الإكراه أو لمن يخوله القانون ذلك.

المادة رقم 215

1- تكون الاجازة بكل فعل أو قول يدل عليه صراحة أو دلالة.

2- ويعتبر السكوت اجازة أن دل على الرضا عرفاً.

المادة رقم 216

يشترط لصحة الاجازة قبول التصرف للاجازة وقت صدوره ووقت الاجازة كما يشترط أن يكون موجوداً وقت الاجازة من له الحق فيها وطرفاً العقد ، والمتصرف فيه ، وبدله إن كان عيناً.

المادة رقم 217

1- إذا أجزى التصرف الموقوف نفذ مستنداً الى وقت صدوره واعتبرت الاجازة اللاحقة له كالوكالة السابقة.

2- وإذا رفضت الاجازة بطل التصرف.

(ب) العقد غير اللازم (218 – 218)

المادة رقم 218

1- يكون العقد غير لازم بالنسبة الى أحد عاقديه أو لكليهما رغم صحته ونفاذه إذا شرط له حق فسخه دون تراض أو تقاض.

2- ولكل منهما إن يستقل بفسخه إذا كان بطبيعته غير لازم بالنسبة إليه أو شرط لنفسه خيار فسخه.

الخيارات التي تشوب لزوم العقد (219 – 242)

(أ) خيارات الشرط (219 – 225)

المادة رقم 219

في العقود اللازمة التي تحمل الفسخ يجوز للمتعاقدين أو لأيهما أن يشترط في العقد أو بعده خيار الشرط لنفسه أو لغيره المدة التي يتفقان عليها فإن لم يتفقا على تحديد المدة جاز للقاضي تحديدها طبقاً للعرف.

المادة رقم 220

إذا شرط الخيار لكل المتعاقدين في عقود المعاوضات المالية فلا يخرج البدلان عن ملكهما فان جعل لأحدهما فلا يخرج ماله من ملكه ولا يدخل مال الآخر في ملكه.

المادة رقم 221

1- لصاحب خيار الشرط الحق في فسخ العقد أو اجازته.

2- فان اختار الاجازة لزم العقد مستنداً الى وقت نشوئه وان اختار الفسخ انفسخ العقد واعتبر كأن لم يكن.

المادة رقم 222

إذا كان الخيار مشروعاً لكل من المتعاقدين فان اختار أحدهما الفسخ انفسخ العقد ولو أجازته الآخر وان اختار الاجازة بقي للآخر خياره مدة الخيار.

المادة رقم 223

1- يكون الفسخ أو الاجازة بكل فعل أو قول يدل على أيها صراحة أو دلالة.

2- وإذا مضت المدة دون اختيار الفسخ أو الاجازة لزم العقد.

المادة رقم 224

يشترط لصحة الفسخ اختياره في مدة الخيار وعلم الطرف الآخر به إن كان الفسخ بالقول ولا يشترط فيه التراضي أو التقاضي.

أما الاجازة فلا يشترط علم الطرف الآخر بها.

المادة رقم 225

يسقط الخيار بموت صاحبه خلال مدته.



ويلزم العقد بالنسبة الى ورثته ويبقى الآخر على خياره وان كان الخيار له حتى نهاية مدته.

(ب) خيار الرؤية (226 – 230)

المادة رقم 226

يثبت خيار الرؤية في العقود التي تحتمل الفسخ لمن صدر له التصرف ولو لم يشترطه إذا لم ير المعقود عليه وكان معينا بالتعيين.

المادة رقم 227

يبقى خيار الرؤية حتى تتم الرؤية في الأجل المتفق عليه أو يوجد ما يسقطه.

المادة رقم 228

خيار الرؤية لا يمنع نفاذ العقد وإنما يمنع لزومه بالنسبة لمن شرط له الخيار.

المادة رقم 229

1- لا يسقط خيار الرؤية بالإسقاط.

2- ويسقط برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة أو دلالة كما يسقط بموت صاحبه وهلاك المعقود عليه كله أو بعضه وبتعيبه وبتصرف من له الخيار في تصرفا لا يحتمل الفسخ أو تصرفا يوجب حقا لغيره.

المادة رقم 230

يتم الفسخ بخيار الرؤية بكل فعل أو قول يدل عليه صراحة أو دلالة بشرط علم المتعاقد الآخر.

(ج) خيار التعيين (231 – 236)

المادة رقم 231

يجوز الإتفاق على أن يكون المعقود عليه أحد شيئين أو أشياء ثلاثة ويكون خيار تعيينه من بينها لأحد المتعاقدين بشرط بيان بدل كل منها ومدة الخيار

المادة رقم 232

إذا لم يحدد المتعاقدان مدة للخيار أو انقضت المدة المحددة لأحدهما دون أن يختار جاز الطرف الآخر أن يطلب من القاضي تحديد مدة الخيار أو تحديد محل التصرف.



المادة رقم 233

يكون العقد غير لازم لمن له حق الخيار حتى يتم أعمال هذا الحق فإذا تم الخيار صراحة أو دلالة أصبح العقد نافذا لازماً فيما تم فيه.

المادة رقم 234

يستند تعيين الخيار الى وقت نشوء العقد.

المادة رقم 235

1- إذا كان خيار التعيين للمشتري وهلك أحد الشئتين في يد البائع كان المشتري بالخيار إن شاء أخذ الشيء الآخر بثمنه وإن شاء تركه أما إذا هلك الشئتان معا فيبطل البيع.

أما إذا كان الهلاك بعد قبض المشتري المبيع وهلك أحد الشئتين في يد المشتري تعين الهالك للبيع ولزم المشتري ثمنه وتعين الشيء الآخر أمانة.

وإن هلك الشئتان معاً على التعاقب هلك الأول مبيعاً والثاني أمانة وإن هلكا في وقت واحد لزم المشتري ثمن نصف كل منها.

2- فإذا كان خيار التعيين للبائع وهلك أحد الشئتين قبل القبض أو بعده كان البائع بالخيار بين أن يلزم المشتري الشيء الباقي وبين أن يفسخ العقد أما إذا هلك الشئتان قبل القبض بطل العقد.

وإذا هلك الشئتان بعد القبض على التعاقب هلك الأول أمانة والثاني بيعاً وإن هلكا في وقت واحد لزم المشتري ثمن نصف كل منهما.

المادة رقم 236

إذا مات من له خيار التعيين في مدة الاختيار انتقل حقه الى ورثته.

(د) خيار العيب (237 – 242)

المادة رقم 237

يثبت حق فسخ العقد بخيار العيب في العقود التي تتحمل الفسخ دون اشتراطه في العقد.

المادة رقم 238



يشترط في العيب لكي يثبت به الخيار أن يكون قديماً مؤثراً في قيمة المعقود عليه وأن يجمله المشتري وأن لا يكون البائع قد اشترط البراءة منه.

المادة رقم 239

1- إذا توفرت في العيب الشروط المبينة في المادة السابقة كان العقد غير لازم بالنسبة لصاحب الخيار قبل القبض قابلاً للفسخ بعده.

2- ويتم فسخ العقد قبل القبض بكل ما يدل عليه دون حاجة إلى تراض أو تقاض بشرط علم المتعاقد الآخر أما بعد القبض فإنه يتم بالتراضي أو التقاضي.

المادة رقم 240

يترتب على فسخ العقد للعيب رد محله إلى صاحبه واسترداد ما دفع.

المادة رقم 241

1- يسقط خيار العيب بالإسقاط وبالرضا بالعيب بعد العلم به وبالتصرف في المعقود عليه ولو قبل العلم به وبهلاكه أو نقصانه بعد القبض وزيادته قبل القبض زيادة متصلة غير متولدة منه بفعل المشتري وبعد القبض زيادة منفصلة متولدة عنه.

2- ولا يسقط خيار العيب بموت صاحبه ويثبت لورثته.

المادة رقم 242

لصاحب خيار العيب أيضاً إمساك المعقود عليه والرجوع بنقصان الثمن.

الفرع الثالث- آثار العقد (243 – 256)

(1) بالنسبة للمتعاقدین (243 – 249)

المادة رقم 243

1- يثبت حكم العقد في المعقود عليه وببدله بمجرد انعقاده دون توقف على القبض أو أي شيء آخر ما لم ينص القانون على غير ذلك.

2- أما حقوق العقد (التزاماته) فيجب على كل المتعاقدين الوفاء بما أوجبه العقد عليه منها.

المادة رقم 244



عقد المعاوضة الوارد على الأعيان إذا استوفى شرائط صحته يقتضي ثبوت الملك لكل واحد من المتعاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للآخر

المادة رقم 245

عقد المعاوضة الوارد على منافع الأعيان إذا استوفى شرائط صحته يوجب التزام المتصرف في العين بتسليمها للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين.

المادة رقم 246

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

2- ولا يقتصر العقد إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف وطبيعة التصرف.

المادة رقم 247

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

المادة رقم 248

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

المادة رقم 249

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

(2) اثر العقد بالنسبة الى الغير (250 – 256)

المادة رقم 250

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

المادة رقم 251

إذا انشأ العقد حقوقاً شخصية تتمصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص فإن هذه الحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

المادة رقم 252

لا يترتب العقد شيئاً في ذمة الغير ولكن يجوز أن يكسبه حقاً .

المادة رقم 253

1- إذا تعهد شخص بان يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهدده فإذا رفض الغير أن يلتزم وجب على المتعهد أن يعرض من تعاقد معه.

ويجوز مع ذلك أن يتخلص من التعويض بان يقوم هو بنفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.

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

المادة رقم 254

1- يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على حقوق يشترطها لمصلحة الغير إذا كان له في تنفيذها مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

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

3- ويجوز أيضاً للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو صاحب الحق في ذلك.

المادة رقم 255

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

2- ولا يترتب على نقض المشاركة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط إلا إذا اتفق صراحة أو ضمناً على خلاف ذلك.

وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشاركة.

المادة رقم 256

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو جهة مستقبلة كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم يعينا وقت العقد متى كان تعيينها مستطاعا وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشاركة.

الفرع الرابع- تفسير العقود (257 - 266)

المادة رقم 257

الأصل في العقد رضاء المتعاقدين وما إلزامه في التعاقد.

المادة رقم 258

1- العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني.

2- والأصل في الكلام الحقيقة فلا يجوز حمل اللفظ على المجاز إلا إذا تعذر حمله على معناه الحقيقي.

المادة رقم 259

لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح.

المادة رقم 260

أعمال الكلام أولى من إهماله لكن إذا تعذر أعمال الكلام يهمل.

المادة رقم 261

ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكره كله.

المادة رقم 262

المطلق يجري على إطلاقه إذا لم يتم دليل التقييد نصا أو دلاله.

المادة رقم 263

الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر.

المادة رقم 264

المعروف بين التجار كالمشروط بينهم.

المادة رقم 265

1- إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

2- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين وفقاً للعرف الجاري في المعاملات.

المادة رقم 266

1- يفسر الشك في مصلحة المدين.

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

الفرع الخامس- انحلال العقد (الإقالة) (267 – 275)

(1) أحكام عامة (267 – 273)

المادة رقم 267

إذا كان العقد صحيحاً لازماً فلا يجوز لأحد المتعاقدين الرجوع فيه ولا تعديله ولا فسخه إلا بالتراضي أو التقاضي أو بمقتضى نص في القانون.

المادة رقم 268

للمتعاقدين أن يتقايلا العقد برضاها بعد انعقاده.

المادة رقم 269

الإقالة في حق المتعاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد.

المادة رقم 270

تم الإقالة بالإيجاب والقبول في المجلس وبالتعاطي بشرط أن يكون المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد المتعاقد وقت الإقالة ولو تلف بعضه صحت الإقالة في الباقي بقدر حصته من العوض.

المادة رقم 271

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

المادة رقم 272

1- في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للمتعاقد الآخر بعد أعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه.

2- ويجوز للقاضي أن يلزم المدين بالتنفيذ للحال أو ينظره الى اجل مسمى وله أن يحكم بالفسخ والتعويض في كل حال إن كان له مقتضي.

المادة رقم 273

1- في العقود الملزمة للجانبين إذا طرأت قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلًا انقضى معه الالتزام المقابل له وانفسخ العقد من تلقاء نفسه.

2- وإذا كانت الاستحالة جزئية انقضى ما يقابل الجزء المستحيل وينطبق هذا الحكم على الاستحالة الوقتية في العقود المستمرة وفي هاتين الحالتين يجوز للدائن فسخ العقد بشرط علم المدين

(2) آثار إنحلال العقد (274 – 275)

المادة رقم 274

إذا انفسخ العقد أو فسخ أعيد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فإذا استحال ذلك يحكم بالتعويض.

المادة رقم 275

إذا انحل العقد بسبب البطلان أو الفسخ أو بأي سبب آخر وتعين على كل من المتعاقدين أن يرد ما استولى عليه جاز لكل منهما أن يجبس ما أخذه ما دام المتعاقد الآخر لم يرد إليه ما تسلمه منه أو يقدم ضمانا لهذا الرد.

الفصل الثاني- التصرف الانفرادي (276 – 281)

المادة رقم 276

يجوز أن يتم التصرف بالإرادة المنفردة للمتصرف دون توقف على قبول المتصرف إليه ما لم يكن فيه إلزام الغير بشيء طبقا لما يقتضي به القانون كل ذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

المادة رقم 277

تسري على التصرف الانفرادي الأحكام الخاصة بالعقود إلا ما تعلق منها بضرورة وجود إرادتين متطابقتين لإنشاء العقد ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة رقم 278

إذا استوفى التصرف الانفرادي ركنه وشروطه فلا يجوز للمتصرف الرجوع فيه ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة رقم 279

- 1- إذا كان التصرف الانفرادي تملكاً فلا يثبت حكمه للمتصرف إليه إلا بقبوله.
- 2- وإذا كان إسقاطاً فيه معنى التملك أو كان إبراءً من دين فيثبت حكمه للمتصرف إليه ولكن يرتد برده في المجلس.
- 3- وإذا كان إسقاطاً محضاً فيثبت حكمه للمتصرف إليه ولا يرتد بالرد.
- 4- كل ذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

المادة رقم 280

- 1- الوعد هو ما يفرضه الشخص على نفسه لغيره بالإضافة إلى المستقبل لا على سبيل الالتزام في المال وقد يقع على عقد أو عمل.
- 2- ويلزم الوعد صاحبه ما لم يمت أو يفلس.

المادة رقم 281

- 1- من وجه للجمهور وعداً بجائزة يعطيها عن عمل معين وعين له أجلاً التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة.
- 2- وإذا لم يعين الواعد أجلاً للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده بإعلان للكافة على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد ولا تسمع دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعلان عدول الواعد

الفصل الثالث- الفعل الضار (282 – 317)

الفرع الأول- أحكام عامة (282 – 298)

المادة رقم 282

كل أضرار بالغير يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر.

المادة رقم 283



1- يكون الأضرار بالمباشرة أو التسبب.

2- فإذا كان بالمباشرة لزم الضمان ولا شرط له إذا وقع بالتسبب فيشترط التعدي أو التعمد أو أن يكون الفعل مفضيا إلى الضرر

المادة رقم 284

إذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم إلى المباشر.

المادة رقم 285

إذا غر أحد آخر ضمن الضرر المترتب على ذلك الغرر.

المادة رقم 286

ليس لمن أتلف شخص ماله أن يتلف مال ذلك الشخص وإلا ضمن كل منهما ما أتلفه.

المادة رقم 287

إذا اثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه كافة مساوية أو حادث فجائي أو قوة قاهرة أو فعل الغير أو فعل المتضرر كان غير ملزم بالضمان ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغير ذلك.

المادة رقم 288

من أحدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله كان غير مسئول عن ذلك الضرر على ألا يجاوز قدر الضرورة وإلا أصبح ملزما بالضمان بقدر ما جاوزه

المادة رقم 289

1- يضاف الفعل إلى الفاعل لا الأمر ما لم يكن الفاعل مجبرا على أن الإجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الإكراه الملجئ وحده.

2- ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذي أضر بالغير إذا قام به تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيسه متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه أو كان يعتقد إنها واجبة وأقام الدليل على اعتقاده بمشروعية العمل الذي وقع وكان اعتقاده مبنياً على أسباب معقولة وأنه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر

المادة رقم 290



يجوز للقاضي أن ينقص مقدار الضمان أو لا يحكم بضمان ما إذا كان المتضرر قد اشترك بفعله في أحداث الضرر أو زاد فيه.

المادة رقم 291

إذا تعدد المسئولون عن فعل ضار كان كل منهم مسئولاً بنسبة نصيبه فيه وللقاضي أن يحكم بالتساوي أو بالتضامن أو التكافل فيما بينهم.

المادة رقم 292

يقدر الضمان في جميع الأحوال بقدر ما لحق المضرور من ضرر وما فاته من كسب بشرط أن يكون ذلك نتيجة طبيعية للفعل الضار

المادة رقم 293

1- يتناول حق الضمان الضرر الأدبي ويعتبر من الضرر الأدبي التعدي على الغير في حرته أو في عرضه أو في شرفه أو في سمعته أو في مركزه الاجتماعي أو في اعتباره المالي.

2- ويجوز أن يقضي بالضمان للأزواج وللأقربين من الأسرة عما يصيبهم من ضرر أدبي بسبب موت المصاب.

3- ولا ينتقل الضمان عن الضرر الأدبي إلى الغير إلا إذا اتحدت قيمته بمقتضى اتفاق أو حكم قضائي أو نهائي.

المادة رقم 294

يصح أن يكون الضمان مقسطاً كما يصح أن يكون إيراداً مرتباً ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بان يقدم تأميناً يقدره القاضي أو ضماناً مقبولاً.

المادة رقم 295

يقدر الضمان بالتقدي على أنه يجوز للقاضي تبعاً للظروف وبناء على طلب المضرور أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالفعل الضار وذلك على سبيل التضمين.

المادة رقم 296

يقع باطلاً كل شرط يقضي بالإعفاء من المسئولية المترتبة على الفعل الضار.

المادة رقم 297



لا تخل المسؤولية المدنية بالمسئولية الجنائية متى توفرت شرائطها ولا أثر للعقوبة الجنائية في تحديد نطاق المسؤولية المدنية وتقدير الضمان.

المادة رقم 298

1- لا تسمع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالمسئول عنه.

2- على انه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة وكانت الدعوى الجنائية ما تزال مسموعة بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة فان دعوى الضمان لا يتمتع سماعها.

3- ولا تسمع دعوى الضمان في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع الفعل الضار

الفرع الثاني- المسؤولية عن الأعمال الشخصية (299 – 312)

(1) الضرر الذي يقع على النفس (299 – 299)

المادة رقم 299

يلزم التعويض عن الإيذاء الذي يقع على النفس.

على انه في الحالات التي تستحق فيها الدية أو الأرش فلا يجوز الجمع بين أي منها وبين التعويض ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك.

(2) إتلاف المال (300 – 303)

المادة رقم 300

من اتلف مال غيره أو أفسده ضمن مثله إن كان مثلياً وقيمه إن كان قيمياً وذلك مع مراعاة الأحكام العامة للتضمين

المادة رقم 301

إذا كان الإتلاف جزئياً ضمن المتلف نقص القيمة فإذا كان النقص فاحشاً فصاحب المال بالخيار إن شاء اخذ قيمة ما نقص وإن شاء ترك المال المتلف واخذ قيمته مع مراعاة الأحكام العامة للتضمين

المادة رقم 302

1- إذا اتلف أحد مالا لغيره على زعم انه ماله ضمن ما أتلف.

2- وإذا أتلف مال غيره بإذن مالكة فلا يضمن.

المادة رقم 303

إذا أتلف صبي مميز أو غير مميز ومن في حكمهما مال غيره لزمه الضمان من ماله.

(3) الغصب والتعدي (304 – 312)

المادة رقم 304

1- على اليد ما أخذت حتى تؤديه.

2- فمن غصب مال غيره وجب عليه رده إليه بحالته التي كانت عليها عند الغصب ، وفي مكان غصبه.

3- فان استهلكه أو أتلفه أو ضاع منه أو تلف بتعديه أو بدون تعدي فعلية مثله أو قيمته يوم الغصب وفي مكان الغصب.

4- وعليه أيضا ضمان منافعه وزوائده.

المادة رقم 305

إذا أتلف أحد المالك الموصوب في يد الغاصب فالموصوب منه بالخيار إن شاء ضمن الغاصب ولهذا أن يرجع على المتلف وإن شاء ضمن المتلف وليس للمتلف الرجوع على الغاصب.

المادة رقم 306

إذا تصرف الغاصب في المال الموصوب معاوضة أو تبرعا وتلف الموصوب كله أو بعضه في يد من تصرف له الغاصب كان الموصوب منه الخيار في تضمين من شاء منها فان ضمن الغاصب صح تصرفه وإن ضمن من تصرف له كان له الرجوع على الغاصب وفقا لأحكام القانون

المادة رقم 307

1- غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب.

2- وإذا رد غاصب الغاصب المال الموصوب الى الغاصب الأول يبرأ وحده وإذا رده الى الموصوب منه يبرأ هو والغاصب الأول.

3- فإذا تلف الموصوب أو أتلف في يد غاصب الغاصب فالموصوب منه مخير إن شاء ضمنه الغاصب الأول وإن شاء ضمنه الغاصب الثاني



وله أن يضمن مقدار منه الأول والمقدار الآخر الثاني فإذا ضمن الغاصب الأول كان لهذا أن يرجع على الثاني فإذا ضمن الثاني فليس له أن يرجع على الأول.

المادة رقم 308

للقاضي في جميع الأحوال الحكم على الغاصب بالتعويض الذي يراه مناسباً إن رأى مبرراً لذلك.

المادة رقم 309

من كانت في يده أمانة وقصر في حفظها أو تعدى عليها أو منعها عن صاحبها بدون حق أو مجدها أو مات مجهلاً لها كان ضامناً لها بالمثل وبالقيمة حسب الأحوال

المادة رقم 310

من سرق مالا أو قطع الطريق وأخذ مالا فعليه رده الى صاحبه إن كان قائماً ورد مثله أو قيمته إن استهلك ولو قضي بالعقوبة.

المادة رقم 311

1- إذا تغير المغصوب بنفسه يغير المغصوب منه بين استرداد المغصوب أو البذل.

2- وإذا تغير المغصوب بصورة بتغير معها اسمه يضمن البذل.

3- وإذا تغير المغصوب بزيادة الغاصب شيئاً من ماله يغير المغصوب منه بين أن يدفع قيمة الزيادة ويسترد المغصوب عينا وبين أن يضمن الغاصب بدله.

4- وإذا تغير المغصوب بنقصان قيمته نتيجة استعمال الغاصب يرد الغاصب العين مع تضمينه قيمة النقصان

المادة رقم 312

حكم كل ما هو مساو للغصب كحكم الغصب.

الفرع الثالث- المسئولية عن فعل الغير (313 – 313)

المادة رقم 313

1- لا يسأل أحد عن فعل غيره ومع ذلك فللقاضي بناء على طلب المضرور إذا رأى مبرراً أن يلزم أياً من الآتي ذكرهم حسب الأحوال بأداء الضمان المحكوم على من أوقع الضرر:



- أ- من وجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة الى الرقابة بسبب قصره أو حالته العقلية أو الجسمية إلا إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة أو أن الضرر كان لا بد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.
- ب- من كانت له على من وقع منه الأضرار سلطة فعلية في رقبته وتوجيهه ولو لم يكن حراً في اختياره إذا كان الفعل الضار قد صدر من التابع في حال تأدية وظيفته أو بسببها.
- 2- ولن أدى الضمان أن يرجع بما دفع على المحكوم عليه به.

الفرع الرابع- المسؤولية عن الحيوان والأشياء واستعمال الطريق العام (314 – 317)

(1) جناية الحيوان (314 – 314)

المادة رقم 314

جناية العجماء جبار ولكن فعلها الضار مضمون على ذي اليد عليها مالكا كان أو غير مالك إذا قصر أو تعدى.

(2) انهيار البناء (315 – 315)

المادة رقم 315

1- الضرر الذي يحدثه للغير انهيار البناء كله أو بعضه يضمنه مالك البناء أو المتولي عليه إلا إذا ثبت عدم تعديه أو تقصيره.

2- ولن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فان لم يتم المالك بذلك كان للقاضي أن يأذن له في اتخاذ هذه التدابير على حساب المالك.

(3) الأشياء والآلات (316 – 316)

المادة رقم 316

كل من كان تحت تصرفه أشياء تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها أو آلات ميكانيكية يكون ضامنا لما تحدثه هذه الأشياء أو الآلات من ضرر إلا ما لا يمكن التحرز منه .

وذلك مع عدم الإخلال بما يرد في هذا الشأن من أحكام خاصة.

(4) استعمال الحق العام (317 – 317)

المادة رقم 317

استعمال الحق العام مقيد بسلامة الغير فمن استعمل حقه العام وأضر بالغير ضررا يمكن التحرز منه كان ضامنا.



الفصل الرابع- الفعل النافع (318 – 336)

الفرع الأول- الكسب بلا سبب (318 – 319)

المادة رقم 318

لا يسوغ لأحد أن يأخذ مال غيره بلا سبب شرعي فان أخذه فعليه رده.

المادة رقم 319

1- من كسب مالا من غيره بدون تصرف مكسب وجب عليه رده إن كان قائما ومثله أو قيمته إن لم يكن قائما وذلك ما لم يقض القانون بغيره.

2- وإذا خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاء وقدرأ بملك غيره اتصالا لا يقبل الفصل دون ضرر على أحد المالكين تبع الأقل في القيمة الأكثر بعد دفع قيمته فإذا تساويا في القيمة يباعا عليهما ويقتسمان الثمن إلا إذا كان هناك اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك.

الفرع الثاني- قبض غير المستحق (320 – 324)

المادة رقم 320

من أدى شيئا ظانا انه واجب عليه ثم تبين عدم وجوبه فله استرداده ممن قبضه إن كان قائما ومثله وقيمه إن لم يكن قائما.

المادة رقم 321

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

المادة رقم 322

يصح استرداد ما دفع وفاء لدين لم يحل اجله وكان الموفي جاهلا قيام الأجل.

المادة رقم 323

إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه إن الدائن وهو حسن النية قد تجرد من سند الدين أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقي المدة المحددة لساعها فلا يجب عليه رد ما قبض ولن أوفى أن يرجع على المدين الحقيقي بالدين وبالتضمين إن كان له محل.

المادة رقم 324



من قبض شيئاً بغير حق وجب عليه رده على صاحبه مع ما جناه من مكاسب أو منافع شخصية وللقاضي أن يعرض صاحب الحق لقاء ما قصر القابض في حينه.

الفرع الثالث- الفضالة (325 – 332)

المادة رقم 325

من قام بفعل غير نافع للغير دون أمره ولكن أذن به القاضي أو أوجبه ضرورة أو قضى به عرف فانه يعتبر نائباً عنه وتسري عليه الأحكام التالية.

المادة رقم 326

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

المادة رقم 327

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

المادة رقم 328

الفضولي مسئول عما يلحق به رب العمل من أضرار وللقاضي تحديد الضمان إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

المادة رقم 329

إذا عهد الفضولي الى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولاً عن تصرفات نائبه دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

المادة رقم 330

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

المادة رقم 331

على رب العمل أن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه وان يعرضه عن التعهدات التي التزم بها وان يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف وان يعرضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل ولا يستحق الفضولي أجراً عن عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

المادة رقم 332



- 1- إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل عند انتهاء الوكالة بموت الوكيل.
- 2- وإذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم.

الفرع الرابع- قضاء دين الغير (333 – 335)

المادة رقم 333

من أوفى دين غيره بأمره كان له الرجوع على الأمر بما أداه عنه وقام مقام الدائن الأصلي في مطالبته به سواء اشترط الرجوع عليه أم لم يشترط.

المادة رقم 334

من أوفى دين غيره دون أمره فليس له الرجوع بما دفعه على المدين إلا في الحالات المنصوص عليها في المادة (325) ولا الرجوع على الدائن إلا إذا أبرأ المدين من الدين ولو بعد استيفاء دينه من الموفي.

المادة رقم 335

إذا أوفى الراهن دين غيره ليفك ماله المرهون ضماناً لهذا الدين رجع بما أوفى به على المدين.

الفرع الخامس- حكم مشترك (336 – 336)

المادة رقم 336

لا تسمع الدعوى الناشئة عن الفعل النافع بانقضاء ثلاثة سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بحقه في الرجوع وفي جميع الأحوال لا تسمع الدعوى بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي نشأ في حق الرجوع.

الفصل الخامس- القانون (337 – 337)

المادة رقم 337

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

الباب الثاني- آثار الحق (338 – 488)

الفصل الأول- أحكام عامة (338 – 341)

المادة رقم 338



يجب وفاء الحق متى استوفى شروط استحقاقه القانونية ، فان تخلف المدين وجب تنفيذه جبرا عليه تنفيذنا عينيا أو تعويضيا طبقا للنصوص القانونية.

المادة رقم 339

1- يكون التنفيذ اختياريا إذا تم بالوفاء أو بما يعادله.

2- ويكون جبريا إذا تم عينيا أو بطريق التعويض .

المادة رقم 340

إذا افتقد الحق حماية القانون لأي سبب فلا جبر في تنفيذه ويصبح واجبا ديانه في ذمة المدين

المادة رقم 341

إذا أوفى المدين ما وجب عليه ديانة صح وفاؤه ولا يعتبر وفاء لما لا يجب

الفصل الثاني- وسائل التنفيذ (342 – 419)

الفرع الاول- التنفيذ الاختياري (342 – 379)

(1) الوفاء (342 – 364)

(أ) طرفا الوفاء (342 – 344)

المادة رقم 342

1- يصح الوفاء من المدين أو من نائبة أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء.

2- ويصح أيضا ممن لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين أو بغير أمره على انه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن اعتراضه.

المادة رقم 343

يشترط للبراءة من الدين أن يكون الموفي مالكا لما أوفى به ، وإذا كان المدين صغيرا مميزا أو كبيرا أو معتوها أو محجورا عليه لسفه أو غفلة أو دفع الدين الذي عليه صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضررا بالموفي.

المادة رقم 344



لا ينفذ الوفاء لبعض الدائنين في حق الدائنين الآخرين إذا كان المدين محجوراً للدين وفي المال المحجور أو مريضاً مرض الموت وكان الوفاء يضر ببقية الدائنين.

(ب) الموفى له (345 – 346)

المادة رقم 345

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

المادة رقم 346

إذا كان الدائن غير كامل الأهلية فلا تبرأ ذمة المدين إلا بالوفاء لوليه وإذا حصل الوفاء للدائن وهلك الموفى به في يده أو ضاع منه فلوليه مطالبة المدين بالدين.

(ج) رفض الوفاء (347 – 353)

المادة رقم 347

إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً حيث يجب قبوله أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء اعذره المدين بإعلان وحدد له مدة مناسبة يقوم فيها بما يجب عليه لاستيفاء حقه.

المادة رقم 348

يترتب على اعذار الدائن أن يصير الشيء محل الالتزام في ضمان الدائن إن كان من قبل في ضمان المدين وإن يصبح للمدين الحق في إيداعه على نفقة الدائن وفي ضمان ما أصابه من ضرر.

المادة رقم 349

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

المادة رقم 350



إذا كان محل الوفاء شيئاً يسرع إليه التلف أو يكلف نفقات باهظة في إيداعه أو حراسته جاز للمدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه عند الضرورة أن يبيعه بسعره المعروف في الأسواق فان تعذر ذلك فبالمزاد العلني ويقوم إيداع الثمن مقام إيداع الشيء نفسه.

المادة رقم 351

يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائزاً أيضاً إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه أو كان الدائن محجوراً وليس له نائب يقبل عنه الوفاء أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.

المادة رقم 352

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة الى المدين مقام الوفاء إذا تلاه إيداع مستوف لأوضاعه القانونية أو تلاه أي إجراء مماثل وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

المادة رقم 353

- 1- إذا عرض المدين الدين واتبع العرض بإيداع أو بإجراء مماثل جاز له أن يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله أو ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين.
- 2- فإذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الدائن أو بعد أن حكم بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

(د) محل الوفاء وزمانه ومكانه ونفقاته وإثباته (354 – 364)

المادة رقم 354

- 1- إذا كان الدين مما يتعين بالتعيين فليس للمدين أن يوفي بغيره بدلا عنه دون رضاه الدائن حتى ولو كان هذا البدل مساويا في القيمة للشيء المستحق أو كان له قيمة أعلى.
- 2- أما إذا كان مما لا يتعين بالتعيين فللمدين أن يوفي بمثله وان لم يرض الدائن.

المادة رقم 355

- 1- ليس للمدين أن يجبر الدائن على قبول وفاء جزئي لحقه ما لم يوجد اتفاق أو نص يجيز ذلك.
- 2- فإذا كان متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

المادة رقم 356

إذا كان المدين ملزماً بأن يوفي مع الدين أية نفقات وكان ما أداه لا يفي بالدين مع تلك النفقات خصم ما أدى على حساب النفقات ثم من أصل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 357

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

المادة رقم 358

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

المادة رقم 359

- 1- يجب أن يتم الوفاء فوراً بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.
- 2- على أنه يجوز للقاضي في حالات استثنائية إذا لم يمنعه نص في القانون أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

المادة رقم 360

- 1- إذا كان الدين مؤجلاً فللمدين أن يدفعه قبل حلول الأجل إذا كان الأجل لمصلحته ويجبر الدائن على القبول.
- 2- فإذا قضي المدين الدين قبل حلول الأجل ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلاً كما كان.

المادة رقم 361

- 1- إذا كان محل الالتزام معيناً بالتعيين وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.
- 2- أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال.

المادة رقم 362



إذا أرسل المدين الدين مع رسوله الى الدائن فهلك في يد الرسول قبل وصوله هلك من مال المدين. وان أمر الدائن المدين بان يدفع الدين الى رسول الدائن فدفعه فهلاكه من مال الدائن ويبرأ المدين من الدين.

المادة رقم 363

تكون نفقات الوفاء على المدين إلا إذا اتفق أو نص القانون على غير ذلك.

المادة رقم 364

1- لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فإذا وفى الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاه.

فإذا كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياح السند.

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

(2) التنفيذ بما يعادل الوفاء (365 – 379)

(أ) الوفاء الاعتيادي (365 – 367)

المادة رقم 365

يجوز للدائن أن يقبل وفاء لدينه شيئاً آخر أو حقا يؤديه المدين ويخضع الاتفاق على الاعتياض للأحكام العامة للعقود المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة رقم 366

1- تسري على الوفاء الاعتيادي أحكام البيع إذا كان مقابل الوفاء عينا معينة عوضاً عن الدين.

2- وتسري عليه أحكام الوفاء في قضاء الدين.

المادة رقم 367

ينتضي الدين الأول مع ضماناته في الوفاء الاعتيادي وينتقل حق الدائن الى العوض.

(ب) المقاصة (368 – 377)

المادة رقم 368

المقاصة إيفاء دين مطلوب لدائن بدين مطلوب منه لمدينه.



المادة رقم 369

المقاصة أما جبرية وتقع بقوة القانون أو اختيارية وتتم باتفاق الطرفين أو قضائية وتتم بحكم القاضي.

المادة رقم 370

يشترط في المقاصة الجبرية أن يكون كلا الطرفين دائنا ومدينا للآخر وان يتماثل الدينان جنسا ووصفا واستحقاقا وقوة وضعفا وألا يضر إجراؤها بحقوق الغير سواء اتحد سبب الدينين أو اختلف.

المادة رقم 371

يجوز أن تتم المقاصة الاتفاقية إذا لم يتوفر أحد شروط المقاصة الجبرية.

المادة رقم 372

تتم المقاصة القضائية بحكم من القاضي إذا توفرت شروطها وبطلب اصلي أو عارض.

المادة رقم 373

إذا كان للمودع لديه دين على صاحب الوديعة أو كان للغاصب دين على صاحب العين المغصوبة والدين من جنس الوديعة أو العين المغصوبة فلا تجري المقاصة إلا باتفاق الطرفين.

المادة رقم 374

إذا ائلف الدائن عينا من مال المدين وكانت من جنس الدين سقطت قصاصا فان لم تكن من جنسه فلا تقع المقاصة إلا باتفاق الطرفين.

المادة رقم 375

تتم المقاصة بناء على طلب صاحب المصلحة فيها وتقع بقدر الأقل من الدينين.

المادة رقم 376

إذا كان الدين لا تسمع فيه الدعوى لمرور الزمان وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة ما دامت المدة المانعة من سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

المادة رقم 377

إذا أدى المدين ديننا عليه وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له فلا يجوز أن يتمسك بضمانات هذا الحق أضرارا بالغير إلا إذا كان يجهل وجوده. وكان له في ذلك عذر مقبول.

(ج) اتحاد الذمتين (378 – 379)

المادة رقم 378

1- إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة الى دين واحد انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمتان.

2- ولا يتم اتحاد الذمتين إذا كان الدائن وارثا للمدين ويشترك مع باقي الدائنين في اقتضاء دينه من التركة.

المادة رقم 379

إذا زال سبب اتحاد الذمتين بأثر رجعي عاد الدين الى ما كان عليه من قبل.

الفرع الثاني- التنفيذ الجبري (380 – 390)

(1) التنفيذ العيني (380 – 385)

المادة رقم 380

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

2- على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاب للمدين جاز للقاضي بناء على طلب المدين أن يقصر حق الدائن على عوض تقدي إذا كان ذلك لا يلحق به ضرراً جسيماً.

المادة رقم 381

1- إذا كان موضوع الحق عملاً واستوجبت طبيعته أو نص الاتفاق على أن يقوم المدين به بشخصه جاز للدائن أن يرفض الوفاء به من غيره.

2- فان لم يتم المدين بالعمل جاز للدائن أن يطلب أذناً من القاضي بالقيام به كما يجوز له تنفيذه دون إذن عند الضرورة ويكون التنفيذ في الحالتين على نفقة المدين.

المادة رقم 382

يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ إذا كان موضوع الحق عملاً وسمحت بذلك طبيعته

المادة رقم 383



1- إذا كان المطلوب من المدين هو المحافظة على الشيء أو القيام بإدارته أو توكي الحيطة في تنفيذ التزامه فانه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي وان لم يتحقق الفرض المقصود هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

2- وفي جميع الأحوال يبقى المدين مسئولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

المادة رقم 384

إذا كان موضوع الحق هو الامتناع عن عمل وأخل به المدين جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفا له أو أن يطلب من القاضي أدنا بالقيام بهذه الإزالة على نفقة المدين.

المادة رقم 385

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

(2) التنفيذ بطريق التعويض (386 – 390)

المادة رقم 386

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

المادة رقم 387

لا يستحق التعويض إلا بعد اعدار المدين ما لم ينص على غير ذلك في القانون أو في العقد.

المادة رقم 388

لا ضرورة لاعذار المدين في الحالات الآتية:

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

ب- إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع.

ج- إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

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

المادة رقم 389



إذا لم يكن التعويض مقدراً في القانون أو في العقد قدره القاضي بما يساوي الضرر الواقع فعلاً حين وقوعه.

المادة رقم 390

- 1- يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق مع مراعاة أحكام القانون.
- 2- ويجوز للقاضي في جميع الأحوال بناء على طلب أحد الطرفين أن يعدل في هذا الاتفاق بما يجعل التقدير مساوياً للضرر ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك.

الفرع الثالث- الوسائل المشروعة لحماية التنفيذ (391 – 419)

(1) ضمان أموال المدين للوفاء (391 – 391)

المادة رقم 391

- 1- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.
- 2- وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان مع مراعاة ما تقرره أحكام القوانين خلافاً لذلك.

(2) الدعوى غير المباشرة (392 – 393)

المادة رقم 392

- 1- لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يباشر باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز.
- 2- ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولاً إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وان إهماله من شأنه أن يؤدي الى إفلاسه أو زيادة إفلاسه ويجب إدخال المدين في الدعوى

المادة رقم 393

يعتبر الدائن نائباً عن مدينه في استعمال حقوقه وكل نفع يعود من استعمال هذه الحقوق يدخل في أموال المدين ويكون ضامناً لجميع دائنيه.

(3) دعوى الصورية (394 – 395)

المادة رقم 394

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



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

المادة رقم 395

إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.

(4) دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن (396 – 400)

المادة رقم 396

إذا أحاط الدين حالا أو مؤجلا بمال المدين بأن زاد عليه أو ساواه فإنه يمنع من التبرع تبرعا لا يلزمه ولم تجر العادة به وللدائن أن يطلب الحكم بعدم نفاذ هذا التصرف في حقه.

المادة رقم 397

إذا طالب الدائنون المدين الذي أحاط الدين بماله بديونهم فلا يجوز له التبرع بماله ولا التصرف فيه معاوضة ولو بغير محابة وللدائنين أن يطلبوا الحكم بعدم نفاذ تصرفه في حقهم ولهم أن يطلبوا بيع ماله والمحاصة في ثمنه وفقا لأحكام القانون

المادة رقم 398

إذا ادعى الدائن إحاطة الدين بمال المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالا يزيد على قيمة الدين.

المادة رقم 399

متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك الدائنون الذين يضارون به.

المادة رقم 400

1- لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف.

2- ولا تسمع في جميع الأحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

(5) الحجر على المدين المفلس (401 – 413)

المادة رقم 401

يجوز الحجر على المدين إذا زادت ديونه الحالة على ماله.

المادة رقم 402

1- يكون الحجر بحكم يصدره القاضي الذي يتبعه موطن المدين بناء على طلب المدين أو أحد الدائنين وتنظر الدعوى على وجه السرعة.

2- ويجوز لأي دائن أن يحصل بمقتضى حكم الحجر على أمر من القاضي المختص بحجز جميع أموال المدين عدا ما لا يجوز حجزه. ويبقى الحجز على أموال المدين قائماً لمصلحة الدائنين حتى ينتهي الحجر.

المادة رقم 403

على القاضي في كل حال قبل أن يحجر على المدين أن يراعي في تقديره جميع الظروف التي أحاطت به ومدى مسؤوليته عن الأسباب التي أدت إلى طلب الحجر ومصالح دائنيه المشروعة وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في حالته المادية.

المادة رقم 404

1- على كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيد فيه دعوى الحجر أن يسجل مضمون الدعوى في سجل خاص يرتب بحسب أسماء المدينين المطلوب الحجر عليهم وعليه أن يؤشر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى وكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه وذلك كله يوم صدور الحكم.

2- وعلى الكاتب أيضا أن يرسل إلى ديوان وزارة العدل صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها في سجل عام ينظم وفقا لقرار يصدر من الوزير.

المادة رقم 405

يجب على المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق وعلى الكاتب بمجرد علمه بتغيير الموطن سواء أخطره المدين أم علم بذلك من أي طريق آخر أن يرسل صورة من حكم الحجر ومن البيانات المؤشر بها في هامش التسجيل إلى المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد لتقوم بتقيدها في سجلاتها.

المادة رقم 406

يترتب على الحكم بالحجر ما يأتي :

1- أن يحل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة.

2- ألا ينفذ في حق دائنيه جميعا تصرفه في ماله الموجود والذي يوجد بعد.

3- ألا ينفذ إقراره بدين لآخر وذلك منذ تسجيل مضمون الدعوى.

المادة رقم 407

إذا وقع الحجر على المدين كان لرئيس المحكمة المختصة بالحجر أن يقرر للمدين بناء على عريضة يقدمها نفقة يتقاضاها من ماله ويجوز الاعتراض على القرار الذي يصدر على هذه العريضة خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدوره إذا كان الاعتراض من المدين ومن تاريخ تبليغ القرار للدائنين ان كان الاعتراض منهم.

المادة رقم 408

تباع أموال المدين المحجور وتقسم على الغرماء بطريق المحاصة وفقا للإجراءات التي ينص عليها القانون ويترك له ما يحتاج إليه لنفقته ونفقة من تلزمه نفقته.

المادة رقم 409

يعاقب المدين بعقوبة الاحتيال في الحالات الآتية:

- 1- إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الإفلاس بقصد الإضرار بدائنيه وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وبالحجر.
- 2- إذا أخفى بعد الحكم عليه بالحجر بغض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغاً فيها وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه.
- 3- إذا غير بطريق الغش موطنه وترتب على التغيير ضرر لدائنيه.

المادة رقم 410

1- ينتهي الحجر بحكم يصدره القاضي الذي يتبعه موطن المدين بناء على طلب ذي شأن في الحالات الآتية:

أ- إذا قسم مال المحجور بين الغرماء.

ب- إذا ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله.

ج- إذا قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون للحجر أثر في حلولها وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بالحجر إلى ما كانت عليه من قبل بشرط أن يكون المدين قد وفى بجميع أقساطها التي حلت.

2- ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء الحجر يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة (404) وعليه أن يرسل صورة منه إلى ديوان وزارة العدل للتأشير به كذلك.

المادة رقم 411



ينتهي الحجر بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على التأشير بالحكم الصادر به.

المادة رقم 412

يجوز للمدين بعد انتهاء الحجر أن يطلب إعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب الحجر ولم يتم دفعها إلى أجلها السابق بشرط أن يكون قد وفى ديونه التي حلت دون أن يكون للحجر أثر في حلولها.

المادة رقم 413

انتهاء الحجر لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقاً للمواد (392) ومن (394) إلى (400).

(6) حق الاحتباس (414 - 419)

المادة رقم 414

لكل من التزم بأداء شيء أن يتمتع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوف بالتزام في ذمته نشأ بسبب التزام المدين وكان مرتبطاً به.

المادة رقم 415

لكل من المتعاقدين في المعاوضات المالية بوجه عام أن يحتبس المعقود عليه وهو في يده حتى يقبض البديل المستحق.

المادة رقم 416

لمن أنفق على ملك غيره وهو في يده مصروفات ضرورية أو نافعة ان يتمتع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له قانوناً ما لم يتفق أو يقضي القانون بغير ذلك.

المادة رقم 417

1- على من احتبس الشيء أن يحافظ عليه وان يقدم حساباً عن غلته.

2- وله أن يستصدر أذناً من القاضي ببيع الشيء المحتبس إذا كان يخشى عليه الهلاك أو التعيب وذلك وفقاً للإجراءات الخاصة ببيع المرهون حيازة وينتقل حق الاحتباس من الشيء إلى ثمنه.

المادة رقم 418

من احتبس الشيء استعمالاً لحقه في احتباسه كان أحق من باقي الغرماء في استيفاء حقه منه.

المادة رقم 419



- 1- ينقضي الحق في الاحتباس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه ما لم ينص القانون على غير ذلك.
- 2- ومع ذلك يجوز لمن احتبس الشيء إذا خرج الشيء من يده خفية أو بالرغم من معارضته أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروجه من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الفصل الثالث- التصرفات المشروطة بالتعليق والآجل (420 – 433)

الفرع الأول- الشرط (420 – 428)

المادة رقم 420

الشرط أمر مستقبلي يتوقف عليه وجود الحكم أو زواله عند تحققه.

المادة رقم 421

التصرف المنجز هو ما تم بصفة مطلقة غير مقيدة بشرط أو مضافة إلى زمن مستقبلي ويقع حكمه في الحال.

المادة رقم 422

التصرف المعلق هو ما كان مقيدا بشرط غير قائم أو بواقعة مستقبلية ويتراخي أثره حتى يتحقق الشرط.

المادة رقم 423

يشترط لصحة التعليق أن يكون مدلول فعل الشرط معدوما على خطر الوجود لا متحققا ولا مستحيلا

المادة رقم 424

يطل التصرف إذا علق وجوده على شرط مستحيل أو أحل حراما أو حرم حلالا أو خالف النظام العام أو الآداب.

المادة رقم 425

لا ينفذ التصرف المعلق على شرط غير مناف للعقد إلا إذا تحقق الشرط

المادة رقم 426

يزول التصرف إذا تحقق الشرط الذي قيده ويلتزم الدائن برد ما أخذ فإذا تعذر الرد بسببه كان ملزما بالضمان.

المادة رقم 427

المعلق بالشرط يثبت عند ثبوت الشرط.

المادة رقم 428

يلزم مراعاة الشرط بقدر الإمكان.

الفرع الثاني- الأجل (429 – 433)

المادة رقم 429

يجوز إضافة التصرف إلى أجل تترتب عند حلوله أحكام تقاذه أو انقضائه.

المادة رقم 430

إذا تبين من التصرف أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة حدد القاضي أجل الوفاء مراعيًا موارد المدين الحالية والمستقبلية ومقتضيا منه عناية الحريص على الوفاء بالتزامه

المادة رقم 431

يسقط حق المدين في الأجل في الأحوال الآتية:

- 1- إذا حكم بإفلاسه أو الحجر عليه.
- 2- إذا لم يقدم تأمينات الدين المتفق عليها.
- 3- إذا نقصت التأمينات العينية للدين بفعله أو بسبب لا يد له فيه ما لم يبادر إلى تكملتها.

المادة رقم 432

إذا كان الأجل لمصلحة أي من الطرفين فله أن يتنازل عنه بإرادته المنفردة.

المادة رقم 433

الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ويحل بموت المدين إلا إذا كان مضمونا بتأمين عيني.

الفصل الرابع- تعدد محل التصرف (434 – 435)

الفرع الأول- التخيير في المحل (434 – 434)

المادة رقم 434

يجوز أن يكون محل التصرف عدة أشياء على أن تبرأ ذمة المدين إذا أدى واحدا منها.



ويكون الخيار للمدين إذا كان مطلقا إلا إذا قضى الاتفاق أو القانون بغير ذلك ويسري على محل التصرف الأحكام الخاصة بخيار التعيين

الفرع الثاني- إبدال المحل (435 – 435)

المادة رقم 435

- 1- يكون التصرف بدليا إذا كان محله شيئا واحدا ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلا منه شيئا آخر.
- 2- والأصل لا البديل هو وحده محل الالتزام وهو الذي يحدد طبيعته.

الفصل الخامس- تعدد طرفي التصرف (436 – 467)

الفرع الأول- التضامن بين الدائنين (436 – 440)

المادة رقم 436

لا يكون التضامن بين الدائنين إلا باتفاق أو بنص في القانون.

المادة رقم 437

إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل الباقيين إلا بقدر حصة ذلك الدائن.

المادة رقم 438

1- للدائنين المتضامنين مطالبة المدين بالدين مجتمعين أو منفردين.

2- وليس للمدين أن يعترض على دين أحد دائنيه المتضامنين بأوجه الاعتراض الخاصة بدائن آخر وله أن يعترض بأوجه الاعتراض الخاصة بهذا الدائن وبالأوجه المشتركة بين جميع الدائنين.

المادة رقم 439

كل ما يؤدي من الدين لأحد الدائنين المتضامنين يعتبر من حقتهم جميعا بالتساوي بينهم إلا إذا نص القانون أو اتفقوا على غير ذلك.

المادة رقم 440

يكون الدين مشتركا إذا اتحد سببه أو كان ديناً آل بالإرث إلى عدة ورثة أو مالا مستهلكا مشتركا أو بدل قرض مستقرض من مال مشترك.

الفرع الثاني- الدين المشترك (441 – 449)

المادة رقم 441

يكون الدين مشتركا إذا اتحد سببه أو كان ديناً آل بالارث إلى عدة ورثة أو مالا مستهلكا مشتركا أو بدل قرض مستقرض من مال مشترك.

المادة رقم 442

لكل من الشركاء في الدين المشترك أن يطلب حصته فيه ويكون ما قبضه مالا مشتركا بين جميع الشركاء لكل بقدر نصيبه.

المادة رقم 443

- 1- إذا قبض أحد الشريكين بعض الدين المشترك فللشريك الآخر أن يشركه فيه بنسبة حصته. ويتبعان المدين بما بقي أو أن يترك ما قبضه على أن يتبع المدين بحصته.
- 2- فإذا اختار الشريك متابعة المدين فليس له أن يرجع على شريكه إلا إذا هلك نصيبه ويكون ذلك بنسبة حصته فيما قبض.

المادة رقم 444

- 1- إذا قبض أحد الشركاء حصته في الدين المشترك ثم تصرف فيها أو استهلكها فللشركاء الآخرين أن يرجعوا بأنصبتهم فيها.
- 2- فإذا تلفت في يده بلا تقصير منه فلا ضمان عليه لأنصبة شركائه فيها ويكون قد استوفى حصته وما بقي من الدين بذمة المدين يكون لشركائه الآخرين.

المادة رقم 445

إذا أخذ أحد الشركاء من المدين كفيلا بحصته في الدين المشترك أو أحاله المدين على آخر فللشركاء أن يشاركوه بحصصهم في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل أو المحال عليه.

المادة رقم 446

إذا اشترى أحد الشركاء بنصيبه في دين مشترك مالا من المدين فللشركاء أن يضمّنوه ما أصاب حصصهم من ثمن ما اشتراه أو أن يرجعوا بحصصهم على المدين ولهم أن يشاركوه ما اشتراه إذا اتفقوا على ذلك.

المادة رقم 447

يجوز لأحد الشركاء أن يهب حصته في الدين للمدين أو أن يرثه منه ولا يضمن أنصبة شركائه فيما وهب أو أبرأ.

المادة رقم 448

يجوز لأحد الشركاء في الدين المشترك أن يصالح عن حصته فيه فإذا كان بدل الصلح من جنس الدين جاز للباقيين أن يشاركوه في المقبوض أو أن يتبعوا المدين وان كان بدل الصلح من غير جنس الدين جاز لهم أن يتبعوا المدين أو الشريك المصالح وللمصالح أن يدفع لهم نصيبهم في المقبوض أو نصيبهم في الدين.

المادة رقم 449

- 1- لا يجوز لأحد الشركاء في دين مشترك تأجيله وحده دون موافقة الباقيين على هذا التأجيل.
- 2- ويجوز له أن يؤجل حصته دون موافقة الباقيين وفي هذه الحالة ليس له أن يشاركهم فيما يقبضون من الدين.

الفرع الثالث- التضامن بين المدينين (450 - 464)

المادة رقم 450

لا يكون التضامن بين المدينين إلا باتفاق أو بنص في القانون.

المادة رقم 451

إذا أوفى أحد المدينين المتضامنين الدين بتمامه بريء الآخرون

المادة رقم 452

1- للدائن أن يطالب بدينه كل المدينين المتضامنين أو بعضهم مراعيًا ما يلحق علاقته بكل مدين من وصف يؤثر في الدين.

2- ولكل مدين أن يعترض عند مطالبته بالوفاء بأوجه الاعتراض الخاصة به أو المشتركة بين المدينين فحسب

المادة رقم 453

إذا اتفق الدائن مع أحد المدينين المتضامنين على الوفاء الاعتيادي برئت ذمة الباقيين إلا إذا احتفظ بحقه قبلهم جميعًا

المادة رقم 454



إذا اقتضت حصة أحد المدينين المتضامنين في الدين بسبب غير الوفاء فإن الدين لا ينتضي بالنسبة لباقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.

المادة رقم 455

إذا لم يوافق الدائن على إبراء باقي المدينين المتضامنين من الدين فليس له أن يطالبهم بغير الباقي بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه إلا إذا احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين وعندئذ يحق لهم الرجوع على المدين بحصته فيه

المادة رقم 456

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

المادة رقم 457

إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من الدين أو من التضامن فلباقي المدينين أن يرجعوا على هذا المدين بنصيبه في حصة المفلس منهم إلا إذا كان الدائن قد أبرأه من كل مسؤولية من الدين فإن الدائن يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المفلس

المادة رقم 458

1- عدم سماع الدعوى لمرور الزمان بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين لا يفيد باقي المدينين إلا بقدر حصة ذلك المدين.
2- وإذا انقطع مرور الزمان أو وقف سريانه بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين فليس للدائن أن يتمسك بذلك قبل الباقيين.

المادة رقم 459

المدين المتضامن مسؤل في تنفيذ التزامه عن فعله وإذا أعذره الدائن أو قاضاه فلا أثر لذلك بالنسبة إلى باقي المدينين أما أعذار أحد المدينين المتضامنين للدائن فإنه يفيد الباقيين.

المادة رقم 460

لا ينفذ الصلح الذي يعقده أحد المدينين المتضامنين مع الدائن إذا رتب في ذمتهم التزاما جديدا أو زاد في التزامهم إلا إذا قبلوه ويستفيدون من الصلح إذا تضمن إبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى.

المادة رقم 461



إقرار المدين المتضامن بالدين لا يسري في حق الباقيين ولا يضر باقي المدينين المتضامنين إذا وجه الدائن إلى المدين يمينا فنكل عنها أو وجه المدين إلى الدائن يمينا فحلفها أما إذا وجه الدائن إلى المدين يمينا فحلفها فإن باقي يفيدون من ذلك.

المادة رقم 462

إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا أثر له على الباقيين وإنما يستفيدون منه إذا صدر لصالحه إلا إذا بني على سبب خاص به.

المادة رقم 463

لمن قضي الدين من المدينين المتضامنين حق الرجوع على أي من الباقيين بقدر حصته فإن كان أحدهم مفلسا تحمل مع الموسرين المتضامنين تبعة هذا الإفلاس دون إخلال بحتهم في الرجوع على المفلس عند ميسرته.

المادة رقم 464

إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو المدين الأصلي بالدين وباقي المدينين كفلاء فلا يحق له بعد الوفاء بالدين الرجوع عليهم بشيء

الفرع الرابع - عدم قابلية التصرف للتجزئة (465 - 467)

المادة رقم 465

لا يقبل التصرف التجزئة إذا ورد على محل تأباه طبيعته أو تبين من قصد المتعاقدين عدم جوازها.

المادة رقم 466

1- إذا تعدد الدائنون في تصرف لا يقبل التجزئة أو تعدد ورثة الدائن في هذا التصرف جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الحق كاملا.

2- فإذا اعترض أحدهم كان على المدين أن يؤدي الحق إليهم مجتمعين أو يودعه الجهة المختصة وفقا لما يقتضيه القانون.

3- ويرجع كل من الدائنين بقدر حصته على الدائن الذي اقتضى الحق.

المادة رقم 467

1- إذا تعدد المدينون في تصرف لا يقبل التجزئة كان كل منهم ملزما بالدين كاملا.

2- ولن قضي الدين أن يرجع على كل من الباقيين بقدر حصته.

الفصل السادس - انقضاء الحق (468 - 488)

الفرع الاول- الإبراء (468 – 671)

المادة رقم 468

إذا أبرأ الدائن مدينه مختاراً من حق له عليه انقضى الحق.

المادة رقم 469

لا يتوقف الإبراء على قبول المدين إلا أنه يرتد برده وإن مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته.

المادة رقم 470

لا يصح الإبراء إلا من دين قائم ولا يجوز عن دين مستقبل.

المادة رقم 471

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

2- ولا يشترط فيه شكل خاص ولو وقع على تصرف يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

الفرع الثاني- استحالة التنفيذ (472 – 472)

المادة رقم 472

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

الفرع الثالث- مرور الزمان المسقط للدعوى (473 – 488)

المادة رقم 473

لا ينقضي الحق بمرور الزمان ولكن لا تسمع الدعوى به على المنكر بانقضاء خمس عشرة سنة بغير عذر شرعي مع مراعاة ما وردت فيه أحكام خاصة.

المادة رقم 474

1- لا تسمع دعوى المطالبة بأي حق دوري متجدد عند الإنكار بانقضاء خمس سنوات بغير عذر شرعي.

2- وبالنسبة للربح المستحق في ذمة الحائز سيئ النية فلا تسمع الدعوى به على المنكر بانقضاء خمس عشرة سنة بغير عذر شرعي.

المادة رقم 475



لا تسمع الدعوى عند الإنكار وعدم قيام العذر الشرعي إذا انقضت خمس سنوات على الحقوق الآتية:

1- حقوق الأطباء والصيدالة والمحامين والمهندسين والخبراء والأساتذة والمعلمين والوسطاء على أن تكون هذه الحقوق مستحقة لهم عما أدوه من أعمال مهنتهم وما أنفقوه من مصروفات.

2- ما يستحق رده من الضرائب والرسوم إذا دفعت بغير حق وذلك دون الإخلال بالأحكام الواردة في القوانين الخاصة.

المادة رقم 476

لا تسمع الدعوى عند الإنكار وعدم قيام العذر الشرعي إذا انقضت سنتان على الحقوق الآتية:

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

ب- حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.

المادة رقم 477

1- لا تسمع الدعوى في الأحوال المذكورة في المادة السابقة حتى ولو ظل الدائنون يقومون بأعمال أخرى للمدين.

2- وإذا حرر إقرار أو سند بأي حق من الحقوق المنصوص عليها في المواد (474 ، 475 ، 476) فلا تسمع الدعوى به إذا انقضت على استحقاقه مدة خمس عشرة سنة.

المادة رقم 478

تبدأ المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بمرور الزمان من اليوم الذي يصبح فيه الحق مستحق الأداء ومن وقت تحقق الشرط إذا كان معلقا على شرط ومن وقت ثبوت الاستحقاق في دعوى ضمان الاستحقاق.

المادة رقم 479

لا تسمع الدعوى إذا تركها السلف ثم الخلف من بعده وبلغ مجموع المدتين المدة المقررة لعدم سماعها.

المادة رقم 480

تحتسب المدة التي تمتنع من سماع الدعوى بالأيام ولا يحسب اليوم الأول منها وتكمل بانقضاء آخر يوم منها إلا إذا كان عطلة رسمية فإنه يمتد إلى اليوم التالي.

المادة رقم 481



1- يقف مرور الزمان المانع من سماع الدعوى كلما وجد عذر شرعي يتعذر معه المطالبة بالحق.

2- ولا تحسب مدة قيام العذر في المدة المقررة.

المادة رقم 482

إذا لم يتم بعض الورثة برفع الدعوى المتعلقة بحق لمورثهم خلال المدة المقررة لسماعها بغير عذر شرعي وكان لباقي الورثة عذر شرعي تسمع دعوى هؤلاء بقدر أنصبتهم

المادة رقم 483

إقرار المدين بالحق صراحة أو دلالة يقطع مرور الزمان المقرر لعدم سماع الدعوى.

المادة رقم 484

تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية أو بأي إجراء قضائي يقوم به الدائن للتمسك بحقه.

المادة رقم 485

1- إذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بدأت مدة جديدة كالمدة الأولى.

2- ولا يسقط الحق مهما كان نوعه إذا حكم به القاضي بحكم لا يقبل الطعن.

المادة رقم 486

عدم سماع الدعوى بالحق لمرور الزمان يستتبع عدم سماعها بتوابعه ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع دعوى بهذه التوابع.

المادة رقم 487

1- لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق في هذا الدفع كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون.

2- ويجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه إن يتنازل ولو تنازلا ضمنيا عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه على أن هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم.

المادة رقم 488

1- لا يجوز للقاضي أن يقضي من تلقاء نفسه بعدم سماع الدعوى بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو ممن له مصلحة فيه من الخصوم.



2- ويصح ابداء الدفع في أي حالة تكون عليها الدعوى إلا إذا تبين من الظروف أن صاحب الحق فيه قد تنازل عنه صراحة أو ضمنا

الكتاب الثاني- العقود (489 – 1132)

الباب الأول- عقود العمل (489 – 741)

الفصل الأول- البيع و المقايضة (607 – 611)

الفرع الأول - البيع (489 – 567)

(1) تعريف البيع وأركانه (489 – 510)

المادة رقم 489

البيع هو مبادلة مال غير تقدي بمال تقدي

المادة رقم 490

1- يشترط أن يكون المبيع معلوما عند المشتري علما نافيا للجهالة الفاحشة.

2- ويكون المبيع معلوما عند المشتري ببيان أحواله وأوصافه المميزة له وإذا كان حاضرا تكفي الإشارة إليه.

المادة رقم 491

إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علما كافيا فلا يحق له طلب إبطال العقد لعدم العلم إلا إذا أثبت أن البائع قد غرر به.

المادة رقم 492

1- إذا كان البيع بالأنموذج تكفي فيه رؤيته ويجب أن يكون المبيع مطابقا له.

2- فإذا ظهر أن المبيع غير مطابق للأنموذج كان المشتري مخيرا بين قبوله أو رده

المادة رقم 493

1- إذا اختلف المتبايعان في مطابقة المبيع للأنموذج وكان الأنموذج والمبيع موجودين فالرأي لأهل الخبرة وإذا فقد الأنموذج في يد أحد المتبايعين فالقول في المطابقة أو المغايرة للطرف الآخر ما لم يثبت خصمه العكس.



2- وإذا كان النموذج في يد ثالث باتفاق الطرفين فقد وكان المبيع معيناً بالذات ومتفقاً على أنه هو المعقود عليه فالقول للبائع في المطابقة ما لم يثبت المشتري العكس وإن كان المبيع معيناً بالنوع أو معيناً بالذات وغير متفق على أنه هو المعقود عليه فالقول للمشتري في المغايرة ما لم يثبت البائع العكس.

المادة رقم 494

1- يجوز البيع بشرط التجربة مع الاتفاق على مدة معلومة فإن سكت المتبايعان عن تحديدها في العقد حملت على المدة المعتادة.

2- ويلتزم البائع بتمكين المشتري من التجربة.

المادة رقم 495

1- يجوز للمشتري في مدة التجربة إجازة البيع أو رفضه ولو لم يجرب المبيع ويشترط في حالة الرفض إعلام البائع.

2- وإذا انقضت مدة التجربة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولاً ولزم البيع.

المادة رقم 496

إذا هلك المبيع في يد المشتري بعد تسلمه لزمه أداء الثمن المسمى للبائع وإذا هلك قبل التسليم بسبب لا يد للمشتري فيه يكون مضموناً على البائع.

المادة رقم 497

يسري حكم البيع بعد التجربة والرضى بالمبيع من تاريخ البيع.

المادة رقم 498

إذا فقد المشتري أهليته قبل أن يجيز البيع وجب على الولي أو الوصي أو القيم اختيار ما هو في صالحه وذلك مع مراعاة الشروط والأحكام التي ينص عليها القانون

المادة رقم 499

إذا مات المشتري قبل اختياره وكان له دائن أحاط دينه بماله انتقل حق التجربة له وإلا انتقل هذا الحق إلى الورثة فإن اتفقوا على إجازة البيع أو رده لزم ما اتفقوا عليه وإن أجاز البعض ورد الآخر لزم الرد

المادة رقم 500



لا يجوز للمشتري أن يستعمل المبيع في مدة التجربة إلا بقدر ما تتطلبه التجربة على الوجه المتعارف عليه فإن زاد في الاستعمال زيادة لا يقصد منها التجربة لزم البيع

المادة رقم 501

تسري أحكام البيع بشرط التجربة على البيع بشرط المذاق إلا أن خيار المذاق لا يورث ويعتبر البيع باتاً.

المادة رقم 502

غلة المبيع في مدة التجربة للبائع ونفقته عليه إلا أن تكون الغلة كجزء منه فتكون للمشتري أن تم له الشراء.

المادة رقم 503

الثن ما تراضى عليه المتعاقدان في مقابلة المبيع سواء زاد على القيمة أو قل، والقيمة هي ما قوم به الشيء من غير زيادة ولا نقصان.

المادة رقم 504

إذا اتفق المتبايعان على تحديد الثمن بسعر السوق فيعتبر سعر السوق في زمان ومكان البيع وإن لم يكن في هذا المكان سوق اعتبر المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره سارية.

المادة رقم 505

إذا أعلن المتعاقدان ثمناً مغايراً لحقوقه ما اتفقا عليه فتكون العبرة بالثمن الحقيقي.

المادة رقم 506

1- يجوز البيع بطريق المراجعة أو الوضعية أو التولية إذا كان رأس المال المبيع معلوماً حين العقد وكان مقدار الربح في المراجعة ومقدار الخسارة في الوضعية محددًا.

2- وإذا ظهر أن البائع قد زاد في بيان مقدار رأس المال للمشتري حط الزيادة.

3- فإذا لم يكن رأس مال المبيع معلوماً عند التعاقد للمشتري فسخ العقد عند معرفته وكذا الحكم لو كتم البائع أمراً ذا تأثير في المبيع أو رأس المال ويسقط خياره إذا هلك المبيع أو استهلك أو خرج من ملكه بعد تسليمه.

المادة رقم 507

1- زيادة المشتري في الثمن بعد العقد تلحق بأصل العقد إذا قبلها البائع ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة مقابلاً للمبيع كله.



2- وما حظه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق بأصل العقد إذا قبله المشتري ويصبح الباقي بعد ذلك هو الثمن المسمى.

المادة رقم 508

يستحق الثمن معجلاً ما لم يتفق أو يتعارف على أن يكون مؤجلاً أو مقسماً لأجل معلوم.

المادة رقم 509

إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسماً فإن الأجل يبدأ من تاريخ تسليم المبيع.

المادة رقم 510

إذا دفع المشتري جزءاً من الثمن فليس له أن يطالب بتسليمه ما يقابله من المبيع إذا ترتب على تجزئة المبيع نقص في قيمته.

(2) آثار البيع (511 – 567)

(أ) التزامات البائع (511 – 555)

(أولاً) نقل الملكية (511 – 513)

المادة رقم 511

1- تنتقل ملكية المبيع إلى المشتري بمجرد تمام البيع ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغير ذلك.

2- ويجب على كل من المتبايعين أن يبادر إلى تنفيذ التزاماته إلا ما كان منها مؤجلاً.

المادة رقم 512

إذا كان البيع جزافاً انتقلت الملكية إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات.

المادة رقم 513

1- يجوز للبائع إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسماً أن يشترط تعليق نقل الملكية إلى المشتري حتى يؤدي جميع الثمن ولو تم تسليم المبيع.

2- وإذا تم استيفاء الثمن تعتبر ملكية المشتري مستندة إلى وقت البيع.

(ثانياً) تسليم المبيع (514 – 542)

المادة رقم 514

يلتزم البائع بتسليم المبيع إلى المشتري مجرداً من كل حق آخر ما لم يكن هناك اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك كما يلتزم البائع بأن يقوم بما هو ضروري من جانبه لنقل الملكية إلى المشتري.

المادة رقم 515

إذا كانت طبيعة المبيع طبقاً للقانون أو العرف الجاري تتطلب تسليم وثائق ملكيته وجب على البائع تسليمها للمشتري فإن امتنع عن تسليمها أو ادعى ضياعها وظهرت أجبره القاضي على تسليمها فإن لم تظهر في حالة دعوى ضياعها خير المشتري بين رد البيع أو إمضائه.

المادة رقم 516

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

المادة رقم 517

يشمل التسليم ملحقات المبيع وما اتصل به اتصال قرار وما أعد لاستعماله بصفة دائمة وكل ما جرى العرف على أنه من توابع المبيع ولو لم تذكر في العقد.

المادة رقم 518

العقد على البناء أو الشجر يتناول الأرض التي يقوم عليها البناء والأرض التي تمتد فيها جذور الشجر والعقد على الأرض يتناول ما فيها من بناء وشجر إلا إذا اقتضى شرط أو عرف غير ذلك في العقدين والعقد على الدار يتناول ما فيها من المرافق الثابتة دون المنقولة إلا إذا شرط المشتري دخولها في العقد.

المادة رقم 519

بيع الأرض لا يتناول ما عليها من زرع إلا إذا قضى شرط أو جرى عرف على خلاف ذلك.

المادة رقم 520

بيع الشجر أصالة أو تبعاً للأرض يتناول ما عليه من ثمر لم يؤبر أو لم ينعقد كله أو أكثره فإن كان مؤبراً أو منعقداً كله أو أكثره فلا يتناوله العقد إلا إذا قضى شرط أو جرى عرف بتبعيته لأصوله وأن كان المؤبر منها أو المنعقد نصفه فقط أخذ كل منها حكمه المتقدم.

المادة رقم 521



العقد على الزرع الذي يؤخذ جدا لا يتناول الخلفه إلا اذا قضى شرط أو جرى عرف على خلاف ذلك.

المادة رقم 522

إذا سلم البائع المبيع إلى المشتري بصورة صحيحة أصبح غير مسئول عما يصيب المبيع بعد ذلك.

المادة رقم 523

إذا عين في العقد مقدار المبيع وظهر فيه نقص أو زيادة ولم يوجد اتفاق أو عرف بهذا الشأن وجب اتباع القواعد التالية:

1- إذا كان المبيع لا يضره التبعض فالزيادة من حق البائع يستحق استردادها عينا والنقص من حسابه سواء أكان الثمن محددًا لكل وحدة قياسية أم لمجموع المبيع.

2- وإذا كان المبيع يضره التبعض وكان الثمن محددًا على أساس الوحدة القياسية فالزيادة من حق البائع يستحق ثمنها والنقص من حسابه.

أما إذا كان الثمن المسمى لمجموع المبيع فالزيادة للمشتري والنقص لا يقابله شيء من الثمن.

3- وإذا كانت الزيادة أو النقص تلزم المشتري أكثر مما اشترى أو تفرق عليه الصفقة كان له الخيار في فسخ البيع ما لم يكن المقدار تافها ولا يخل النقص في مقصود المشتري.

4- وإذا تسلم المشتري المبيع مع علمه أنه ناقص سقط حقه في خيار الفسخ المشار إليه في الفقرة السابقة.

المادة رقم 524

لا تسمع الدعوى بفسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته إذا انقضت سنة على تسليم المبيع.

المادة رقم 525

1- يتم تسليم المبيع إما بالفعل أو بأن يخلي البائع بين المبيع والمشتري مع الأذن له بقبضه وعدم وجود مانع يحول دون حيازته.

2- ويكون التسليم في كل شيء حسب طبيعته ووفقًا لما جرى عليه الاتفاق أو العرف.

المادة رقم 526

إذا كان المبيع في حوزة المشتري قبل البيع بأية صفة أو سبب تعتبر هذه الحيازة تسليمًا ما لم يتفق على خلاف ذلك.

المادة رقم 527



إذا اتفق المتبايعان على اعتبار المشتري مستلماً للمبيع في حالة معينة أو إذا أوجب القانون اعتبار بعض الحالات تسليماً اعتبر التسليم قد تم حكماً.

المادة رقم 528

يتم التسليم حكماً بتسجيل المبيع باسم المشتري إذا تطلب القانون التسجيل لنقل الملكية.

المادة رقم 529

يعتبر التسليم حكماً أيضاً في الحالتين الآتيتين:

1- إذا أبقى البائع المبيع تحت يده بناء على طلب المشتري.

2- إذا أندر البائع المشتري (بدفع الثمن وتسلم المبيع خلال مدة معلومة وإلا اعتبر مسلماً) فلم يفعل.

المادة رقم 530

1- يلتزم البائع بتسليم المبيع في محل وجوده وقت العقد.

2- وإذا تضمن العقد أو اقتضى العرف إرسال المبيع إلى المشتري فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

المادة رقم 531

1- إذا هلك المبيع قبل التسليم بسبب لا يد لأحد المتبايعين فيه انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن.

2- فإذا تلف بعض المبيع يخير المشتري إن شاء فسخ البيع أو أخذ المقدار الباقي بحصته من الثمن.

المادة رقم 532

1 - إذا هلك المبيع قبل التسليم أو تلف بعضه بفعل المشتري اعتبر قابضاً للمبيع ولزمه أداء الثمن.

2 - وإذا كان للبائع حق الخيار في هذه الحالة واختار الفسخ ضمن له المشتري مثل المبيع أو قيمته وتملك ما بقي منه.

المادة رقم 533

1- إذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل شخص آخر كان للمشتري الخيار إن شاء فسخ البيع وإن شاء أجازه وله حق الرجوع على المتلف بضمان مثل البيع أو قيمته.

2- وإذا وقع الإلتلاف على بعض المبيع كان للمشتري الخيار بين الأمور التالية:



أ- فسخ البيع.

ب- أخذ الباقي بحصته من الثمن وينفسخ البيع فيما تلف.

ج- إمضاء العقد في المبيع كله بالثمن المسمى والرجوع على المتلف بضمان ما أتلف.

المادة رقم 534

1- يضمن البائع سلامة المبيع من أي حق للغير يعترض المشتري إذا كان سبب الاستحقاق سابقا على عقد البيع.

2- كما يضمن البائع سلامة المبيع إذا استند الاستحقاق إلى سبب حادث بعد البيع ناشئ عن فعله.

المادة رقم 535

1- توجه الخصومة في استحقاق المبيع قبل تسلمه إلى البائع والمشتري معا.

2- فإذا كانت الخصومة بعد تسلم المبيع ولم يدخل المشتري البائع في الدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضي فقد حقه في الرجوع بالضمان إذا اثبت البائع أن إدخاله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق.

المادة رقم 536

1- إذا قضى باستحقاق المبيع كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن إذا أجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري.

2- فإذا لم يجز المستحق البيع انفسخ العقد والمشتري أن يرجع على البائع بالثمن.

3- ويضمن البائع للمشتري ما أحدثه في المبيع من تحسين نافع مقدرا بقيمته يوم التسليم للمستحق.

4- كما يضمن البائع أيضا للمشتري الأضرار التي نشأت باستحقاق المبيع.

المادة رقم 537

1- لا يصح اشتراط عدم ضمان البائع للثمن عند استحقاق المبيع ويفسد البيع لهذا الشرط

2- ولا يمنع علم المشتري بأن المبيع ليس ملكا للبائع من رجوعه بالثمن عند الاستحقاق.

المادة رقم 538

إذا كان الاستحقاق مبنيا على إقرار المشتري أو نكوله عن اليمين، فلا يجوز له الرجوع على البائع.

المادة رقم 539



1- إذا صالح المشتري مدعي الاستحقاق على مال قبل القضاء له وأنكر البائع حق المدعي كان للمشتري أن يثبت أن المدعي محق في دعواه وبعد الإثبات يخير البائع بين أداء ما يعادل بدل الصلح أو رد الثمن إلى المشتري.

2- وإذا كان الصلح بعد القضاء للمستحق احتفظ المشتري بالمبيع وحق له الرجوع على البائع بالثمن

المادة رقم 540

1- إذا استحق بعض المبيع قبل أن يقبضه المشتري كله كان له أن يرد ما قبض ويسترد الثمن أو يقبل البيع ويرجع بحصة الجزء المستحق.

2- وإذا استحق بعض المبيع بعد قبضه كله وأحدث الاستحقاق عيبا في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن أو التمسك بالباقي بحصته من الثمن وأن لم يحدث الاستحقاق عيبا وكان الجزء المستحق هو الأقل فليس للمشتري إلا الرجوع بحصة الجزء المستحق.

3- فإذا ظهر بعد البيع أن على المبيع حقا للغير كان للمشتري الخيار بين انتظار رفع هذا الحق أو فسخ البيع والرجوع على البائع بالثمن.

4- ويفترض في حق الارتفاق أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهرا أو كان البائع قد إبان عنه المشتري

المادة رقم 541

1- إذا وقع الادعاء بالاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري ضمن للمستحق قيمته يوم الشراء ورجع على البائع بالثمن.

2- وإذا كانت القيمة التي ضمنها المشتري أكثر من الثمن المسمى كان له الرجوع بالفرق مع ضمان الأضرار التي يستحقها وفقا للبند (4) من المادة (536).

المادة رقم 542

للمستحق مطالبة المشتري بما أفاده من ريع المبيع أو غلته بعد خصم ما احتاج إليه الإنتاج من النفقات ويرجع المشتري على البائع بما أداه للمستحق.

(ثالثا) ضمان العيوب الخفية (خيار العيب) (543 - 555)

المادة رقم 543

1- يعتبر البيع منعقدا على أساس خلو المبيع من العيوب إلا ما جرى العرف على التسامح فيه.



2- وتسري القواعد العامة بشأن خيار العيب على عقد البيع مع مراعاة أحكام المواد التالية.

المادة رقم 544

1- إذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيرا إن شاء رده وإن شاء قبله بالثمن المسمى وليس له إمساكه والمطالبة بما انقصه العيب من الثمن.

2- ويعتبر العيب قديما إذا كان موجودا في المبيع قبل البيع أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم.

3- ويعتبر العيب الحادث عند المشتري بحكم القديم إذا كان مستندا الى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع.

4- ويشترط في العيب القديم ان يكون خفيا والعيب الخفي هو الذي لا يعرف بمشاهدة ظاهر المبيع أو لا يتبينه الشخص العادي أو لا يكشفه غير خبير ولا يظهر إلا بالتجربة

المادة رقم 545

لا يكون البائع مسؤولا عن العيب القديم في الحالات التالية:

1- إذا بين البائع للمشتري العيب عند البيع.

2- إذا رضي المشتري بالعيب بعد اطلاعه عليه أو بعد علمه به من آخر.

3- إذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب.

4- إذا باع البائع المبيع بشرط عدم مسؤوليته عن كل عيب فيه أو عن عيب معين إلا إذا تعمد البائع إخفاء العيب أو كان المشتري بحالة تمنعه من الاطلاع على العيب.

5- إذا جرى البيع بالمزاد من قبل السلطات القضائية أو الإدارية.

المادة رقم 546

إذا تصرف المشتري في المبيع تصرف المالك بعد اطلاعه على العيب القديم سقط خياره.

المادة رقم 547

إذا هلك المبيع بعيب قديم في يد المشتري أو استهلكه قبل علمه بالعيب رجع على البائع بنقصان العيب من الثمن.

المادة رقم 548



1- إذا حدث في المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له أن يرده بالعيب القديم وإنما له مطالبة البائع بنقصان الثمن ما لم يرض البائع بأخذه على عيبه الجديد.

2- وإذا زال العيب الحادث عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم.

المادة رقم 549

1- إذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فانه يرجع على البائع بنقصان العيب وليس للبائع الحق في استرداد المبيع.

2- والزيادة المانعة هي كل شيء من مال المشتري يتصل بالمبيع.

المادة رقم 550

1- إذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها عيب قبل التسليم فالمشتري بالخيار بين قبولها بالثمن المسمى أو ردها كلها.

2- وإذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها بعد التسليم عيب قديم وليس في تفريقها ضرر فالمشتري رد المبيع بحصته من الثمن وليس له أن يرد الجميع بدون رضى البائع فان كان في تفريقها ضرر فله أن يرد جميع المبيع أو يقبله بكل الثمن.

المادة رقم 551

1- إذا كان بالمبيع عيب يقتضي رده ورتب عليه المشتري قبل علمه بالعيب حقا للغير لا يخرج عن ملكه فله رده على البائع بهذا العيب بعد تخليصه من ذلك الحق إذا لم يكن المبيع قد تغير في هذه المدة.

2- فان رتب عليه حقا للغير بعد علمه بالعيب سقط حقه في الرد به فإذا تغير المبيع جرى عليه حكم التغير الحادث للمبيع الذي به عيب قديم

المادة رقم 552

لا يسقط حق المشتري في رد المبيع بالعيب بسبب تغير قيمته.

المادة رقم 553

1- تكون غلة البيع المردود بالعيب والتي لا تعتبر كجزء منه للمشتري من وقت قبضه للمبيع الى يوم فسخ البيع ولا يجوز له الرجوع على البائع بما أنفقته على المبيع.



2- أما غلة المبيع التي تعتبر كجزء منه فتكون للبائع.

3- وأما المبيع الذي لا غلة له فيكون للمشتري الرجوع على البائع بما أنفقه

المادة رقم 554

ينتقل ضمان المبيع المراد بالعيب من المشتري الى البائع بمجرد رضا البائع بقبضه من المشتري وان لم يقبضه منه بالفعل أو بمجرد ثبوت عيب المبيع الموجب للرد أمام القضاء ولو لم يكن قد حكم بالرد إن كان البائع حاضرا فان كان غائبا فلا ينتقل إليه الضمان إلا بصور الحكم برد المبيع.

المادة رقم 555

1- لا تسمع دعوى ضمان العيب لمرور الزمان بعد انقضاء ستة اشهر على تسلم المبيع ما لم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول.

2- وليس للبائع أن يتمسك بهذه المدة إذا ثبت أن إخفاء العيب كان بغش منه.

(ب) التزامات المشتري (556 – 567)

(أولاً) دفع الثمن وتسلم المبيع (556 – 566)

المادة رقم 556

على المشتري دفع الثمن عند التعاقد أولا وقبل تسلم المبيع أو المطالبة به ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 557

1- للبائع أن يحتبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له من الثمن ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة.

2- وإذا قبل البائع تأجيل الثمن سقط حقه في احتباس المبيع والتزم بتسليمه للمشتري.

المادة رقم 558

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

المادة رقم 559

1- إذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن على مرأى من البائع ولم يمنعه كان أذنا بالتسليم.



2- وإذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن بدون إذن البائع كان للبائع استرداده وإذا هلك أو تعيب في يد المشتري اعتبر متسلماً.

المادة رقم 560

إتلاف المشتري للمبيع ولو بدون قصد قبض له.

المادة رقم 561

إذا كان المشتري لا يعلم محل المبيع وقت العقد ثم علم بعده فله الخيار إن شاء فسخ البيع أو أمضاه وتسلم المبيع في مكان وجوده.

المادة رقم 562

1- يلتزم المشتري بتسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف يغير ذلك.

2- وإذا كان الثمن ديناً مؤجلاً على المشتري ولم يجر الاتفاق على الوفاء به في مكان معين لزم أداءه في موطن المشتري وقت حلول الأجل.

المادة رقم 563

إذا قبض المشتري شيئاً على سوم الشراء وهلك أو فقد في يده وكان الثمن مسمى لزمه أداءه فان لم يسم الثمن فلا ضمان على المشتري إلا بالتعدي أو التقصير.

المادة رقم 564

1- إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع مستندة إلى حق سابق على البيع أو آيل إليه من البائع جاز للمشتري أن يحتبس الثمن حتى يقدم البائع كفيلاً مليئاً يضمن للمشتري رد الثمن عند ثبوت الاستحقاق وللبيع أن يطلب إلى المحكمة تكليف المشتري بإداع الثمن لديها بدلاً من تقديم الكفيل.

2- ويسري حكم الفقرة السابقة إذا تبين المشتري في المبيع عيباً قديماً مضموناً على البائع

المادة رقم 565

إذا حدد في البيع موعد معين لأداء الثمن واشترط فيه أنه إذا لم يؤد المشتري الثمن خلاله فلا بيع بينهما فإن لم يؤده والمبيع لا يزال في يد البائع اعتبر البيع مفسوخاً حكماً.

المادة رقم 566



- 1- إذا تسلم المشتري المبيع ثم مات مفلساً قبل أداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع ويصبح الثمن ديناً على التركة ويكون البائع كسائر الغرماء.
- 2- وإذا مات المشتري مفلساً قبل تسلم المبيع وأداء الثمن كان للبائع حبس المبيع حتى يستوفي الثمن من التركة ويكون أحق من سائر الغرماء.
- 3- وإذا قبض البائع الثمن ومات مفلساً قبل تسليم المبيع كان المبيع أمانة في يده والمشتري أحق به من سائر الغرماء

(ثانياً) نفقات البيع (567 – 567)

المادة رقم 567

نفقات تسليم الثمن وعقد البيع وتسجيله وغير ذلك من نفقات تكون على المشتري ونفقات تسليم المبيع تكون على البائع كل ذلك ما لو يوجد اتفاق أو نص في قانون أو عرف يخالفه.

الفرع الثاني- بيوع مختلفة (568 – 606)

(1) بيع السلم (568 – 579)

المادة رقم 568

السلم بيع مال مؤجل التسليم بثمن معجل.

المادة رقم 569

يشترط لصحة بيع السلم:

- 1- أن يكون المبيع من الأموال التي يمكن تعيينها بالوصف والمقدار ويتوافر وجودها عادة وقت التسليم.
- 2- أن يتضمن العقد بيان جنس المبيع ونوعه وصفته ومقدار وزمان إيفائه.

المادة رقم 570

يشترط في رأس مال السلم (أي ثمنه) أن يكون معلوماً قدرًا ونوعاً وأن يكون غير مؤجل بالشرط مدة تزيد على ثلاثة أيام.

المادة رقم 571

يجوز للمشتري أن يتصرف في المبيع المسلم فيه قبل قبضه

المادة رقم 572

إذا تعذر تسليم المبيع عند حلول الأجل بسبب انقطاع وجوده لعارض طارئ كان المشتري مخيراً بين انتظار وجوده أو فسخ البيع.

المادة رقم 573

إذا مات البائع في السلم قبل حلول أجل المبيع كان المشتري بالخيار أن شاء فسخ العقد واسترد الثمن من التركة أو شاء انتظار حلول الأجل وفي هذه الحالة يحجز من التركة ما يفي بقيمة المبيع إلا إذا قدم الورثة كفيلاً مليئاً يضمن تسليم المبيع عند حلول أجله.

المادة رقم 574

1- إذا استغل المشتري في السلم حاجة المزارع فاشتري منه محصولاً مستقبلاً بسعر أو بشروط مجحفة إجحافاً بينا كان للبائع حينما يمين الوفاء أن يطلب إلى المحكمة تعديل السعر أو الشروط بصورة يزول معها الإجحاف.

وتأخذ المحكمة في ذلك بعين الاعتبار ظروف الزمان والمكان ومستوى الأسعار العامة وفروقاتها بين تاريخ العقد والتسليم طبقاً لما جرى عليه العرف.

2- وللمشتري الحق في عدم قبول التعديل الذي تراه المحكمة واسترداد الثمن الحقيقي الذي سلمه فعلاً للبائع وحينئذ يحق للبائع أن يبيع محصوله لمن يشاء.

3- ويقع باطلاً كل اتفاق أو شرط يقصد به إسقاط هذا الحق سواء أكان ذلك شرطاً في عقد السلم نفسه أم كان في صورة التزام آخر منفصل أياً كان نوعه.

المادة رقم 575

لا يصح أن يكون راس مال السلم والمسلم فيه طعامين أو نقدين ويكفي في غير الطعامين أن يختلفا في الجنس والمنفعة.

المادة رقم 576

1- إذا كان للمسلم فيه وقت معين يظهر فيه وانقطع وجوده فيه عند حلول أجله قبل أن يقبضه المشتري لزمه الانتظار إلى ظهوره ثانياً إن كان تأخير القبض بسبب منه فإن لم يكن بسبب منه خير بين فسخ عقد السلم أو الانتظار إلى ظهوره.

2- وإذا انقطع وجوده بعد قبض المشتري لبعضه وجب الانتظار بالبعض الآخر ما لم يتفق الطرفان على المحاسبة على ما تم قبضه.

المادة رقم 577

يتعين أن يكون قضاء المسلم فيه بجنسه ويجوز استثناء قضاؤه اتفاقا بغير جنسه بالشروط الآتية:

- أ- أن يكون هذا البديل الذي يقضي به معجلا.
- ب- أن يكون هذا البديل مما يصح أن يسلم فيه رأس المال.
- ج- أن لا يكون المسلم فيه طعاما.

المادة رقم 578

إذا حل أجل المسلم فيه وجب على البائع أن يسلمه للمشتري في المكان الذي اتفقا عليه أو في محل عقد السلم إذا لم يشترطا مكانا معيناً ولا يلتزم البائع بتسليمه ولا المشتري بتسلمه منه في غيرهما ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 579

- 1- إذا اختلف البائع والمشتري في قدر المسلم فيه أو في قدر أجله ولا بينه لواحد منهما فالقول لمن ادعى القدر الغالب بين الناس فإن لم يوجد قدر غالب قضى بينهما بالقدر الوسط.
- 2- وإن اختلفا في مكان تسليم المسلم منه فالقول لمن ادعى التسليم في محل عقد السلم فإن لم يدعه واحد منهما قضى بتسليمه في سوقه ببلد العقد.

(2) بيع الفضاء (580 - 581)

المادة رقم 580

يجوز بيع الفضاء للبناء فيه إذا كان على وجه من الوجوه التالية:

- أ- بيع فضاء فوق أرض ولا يتوقف جوازه على وصف ما يبني فيه.
 - ب- بيع فضاء فوق بناء بشرط أن يوصف البناء الذي يقام فيه.
 - ج- بيع فضاء فوق فضاء يقام فيه بشرط أن يوصف كل من البناء السفلي والبناء السفلي والبناء العلوي
- فإذا وقع بيع من هذه البيوع الثلاثة ملك به المشتري جميع الفضاء الذي فوق الأرض أو فوق البناء في حدود ما اشتراه من هذا الفضاء ولكن ليس له أن يبني منه أكثر من الذي تم الاتفاق عليه إلا برضاء المالك أو مالك البناء الأسفل.

المادة رقم 581



بيع الفضاء محمولاً على التأييد ويطرب عليه ما يأتي :

1- انه لا يفسخ بانهدام البناء السفلي أو البناء العلوي.

2- انه يجب على صاحب البناء السفلي إعادة بنائه أن تهدم وترميمه إن وهن ولصاحب البناء العلوي إاذن من صاحب البناء السفلي أو القضاء إعادة بنائه.

(3) بيع الجزاف (582 – 582)

المادة رقم 582

1- بيع الجزاف هو بيع ما يكال أو يوزن أو يعد بدون كيل أو وزن أو عد اكتفاء بتقديره إجمالاً ويتم البيع جزافاً ولو كان تحديد الثمن يتوقف على مقدار المبيع.

2- ويشترط في جواز البيع الجزاف ما يأتي:

أ- أن يكون المشتري قد رآه حال العقد عليه أو رآه قبل العقد رؤية لا يتغير بعدها عادة إلى وقت العقد عليه إلا أن يكون في رؤيته فساد له فيكفي العلم بصفته.

ب- أن يجهل المتبايعان قدر كيله أو وزنه أو عدده مع إمكان تقديره إجمالاً فإن ثبت لأحدهما حين العقد أن الطرف الآخر كان يعلم بقدر المبيع فسد العقد وان علم بالأخر بذلك بعد العقد خير بين رد البيع أو إمضائه

(4) بيوع الآجال (583 – 583)

المادة رقم 583

من باع شيئاً بثمن مؤجل جاز له أن يشتريه بثمن حال أو مؤجل ممن باعه له إلا إذا اختلف البيعان في الثمن والأجل وكان دفع الثمن الأقل سابقاً على دفع الثمن الأكثر وفي هذه الحالة يفسخ البيع الثاني إن كان المبيع قائماً فإن لم يكن قائماً فسخ البيعان.

(5) بيع العينة (584 – 584)

المادة رقم 584

بيع العينة هو بيع يتم بين من نصب نفسه لطلب شراء السلع وليست عنده وبين طالب السلعة فإذا طلبت منه سلعة فإنه يشتريها ويبيعها لمن طلبها منه بزيادة على ثمن شرائه لها وهو بيع جائز إلا أن يؤدي إلى سلف بزيادة وذلك إذا أعاد المطلوب منه بيع السلعة لطلبها بثمن آجل يزيد على ثمن الشراء المتفق عليه بينها وإذا وقع البيع بهذه الصورة فسخ



الشراء الثاني ولزمت السلعة بالثمن المتفق عليه بينهما في الشراء الأول مضافا إليه الأقل من أجر القيام بمثل هذه الصفقة ومن الربح

(6) بيع الطعام وغيره قبل قبضه (585 – 585)

المادة رقم 585

يجوز لمن ملك شيئا بشراء أو غيره أن يبيعه قبل قبضه ممن كان يملكه إلا أن يكون طعام معاوضة فلا يجوز لمن اشتراه على الكيل أن يبيعه قبل قبضه بالكيل فإن اشتراه جزافا جاز له بيعه قبل قبضه.

(7) بيع الثمار (586 – 587)

المادة رقم 586

1- يجوز بيع الثمار وإن لم يبد صلاحها أن يبعث مع أصولها ولا يجوز بيعها منفردة عن أصولها إلا إذا بدا صلاحها أو صلاح بعضها ويكون بدو الصلاح بالتهيؤ للنضج وصلاحيتها للإطعام أو الانتفاع بها.

2- وإذا كانت أصول الثمار مما يطعم بطونا في السنة جاز بيع البطون إذا بدا صلاح البطن الأول منها أن اتصلت البطون ولم يتميز بعضها عن بعض فإن تميزت فلا يجوز بيع البطن الثاني إلا إذا بدا صلاحه

المادة رقم 587

إذا أصيبت الثمار بعد بيعها بجائحة لا يستطيع دفعها عادة كان من حق المشتري طلب تخفيض الثمن بما يعادل ما أصابته الجائحة إذا حصلت الإصابة قبل تمام نضجها وجنيها المعتاد وبلغت قيمة ما أصابته ثلث قيمة الثمار فأكثر إلا إذا كانت الجائحة بسبب العطش فيستنزل من الثمن قيمة ما أصابته الجائحة ولو قلت قيمته عن الثلث.

(8) بيع الأرض المزروعة والمبذورة (588 – 589)

المادة رقم 588

1- إذا كان بالأرض المبيعة زرع لا يحصد إلا مرة واحدة بقي للبائع إلى أول وقت أخذه ما لم يشترطه المشتري لنفسه.

2- وإذا كان بالأرض المبيعة زرع يجذ مرة بعد أخرى أو تتكرر ثمرته فأصله للمشتري والجذة أو الجنية الظاهرة للبائع وعليه قطعها في الحال ما لم يشترطها المشتري لنفسه وعليه قطعها في الحال.

المادة رقم 589



1- إذا بيعت الأرض المبذورة فإن كان البذر مما يحصد نباته مرة واحدة فهو للبائع كالنبات وان جهل المشتري ان بها بذراً حين العقد فله الخيار بين الفسخ أو الإمضاء بلا ضمان.

2- أما إذا كان البذر مما يجذ نباته مرة بعد أخرى أو تتكرر ثمرته أو يبقى أصله فهو للمشتري

(9) صورة من بيع النخل والشجر (590 – 591)

المادة رقم 590

1- إذا بيع نخل تشقق طلعته أو شجر بدا ثمره أو ظهر من نوره أو خرج من أكمامه فما تشقق أو ظهر فهو للبائع متروكا إلى الجذاذ وما بيع قبل ذلك فهو للمشتري والقول قول البائع بيمينه في بدو ذلك وتشققه.

2- ولكل من البائع والمشتري أن يشترط لنفسه ما لصاحبه كله أو بعضه

المادة رقم 591

1- يعتبر تشقق بعض الطلع في النخلة أو بدو بعض الثمر في الشجرة الواحدة تشقق وبدو لجميع طلعها وثمرها.

2- أما إذا تعددت النخيل أو الأشجار وتشقق بعضها دون الآخر أو ظهر ثمر بعضها دون الآخر فلكل حكمه

(10) بيع ما مأكوله في جوفه (592 – 593)

المادة رقم 592

يجوز بيع ما مأكوله في جوفه والحب المشتد في سنبله في ساترهما.

المادة رقم 593

1- من اشترى ما مأكولة في جوفه وكسره فوجده فاسدا ولا قيمة لمكسورة رجع بكل الثمن إذا كان الفساد في الكل أو ما يقابل الفاسد إذا كان الفساد في البعض.

2- وإذا كان المكسور له قيمة خير بين الإمساك مع الضمان أو الرد مع ما نقص بكسره فإن تلف المبيع وجب الضمان للمشتري

(11) المخارجه (594 – 596)

المادة رقم 594

المخارجه هي بيع الوارث لنصيبه في التركة بعد وفاة المورث لوارث آخر أو أكثر بعوض معلوم ولو لم تكن موجودات التركة معينة.

المادة رقم 595

- 1- ينقل عقد المخارجه نصيب البائع في التركة إلى المشتري ويحل المشتري محل البائع في هذا النصيب.
- 2- ولا يشمل عقد المخارجه كل مال يظهر للميت بعد العقد ولم يكن المتخارجان على علم به وقت العقد كما لا يشمل الحقوق التي للتركة على المتخارجين أو على أحدهم ولا الحقوق التي عليها لهم أو لأحدهم.

المادة رقم 596

لا يضمن البائع للمشتري غير وجود التركة وثبوت حصته فيها إذا جرى العقد دون تفصيل مشتملات التركة.

(12) البيع في مرض الموت (597 – 601)

المادة رقم 597

- 1- مرض الموت: هو المرض الذي يعجز فيه الإنسان عن متابعة أعماله المعتادة ويغلب فيه الهلاك ويموت على تلك الحال قبل مرور سنة فإن امتد مرضه سنة أو أكثر وهو على حالة واحدة دون ازدياد تكون تصرفاته كتصرفات الصحيح.
- 2- ويعتبر في حكم مرض الموت الحالات التي يحيط بالإنسان فيها خطر الموت ويغلب في أمثالها الهلاك ولو لم يكن مريضاً

المادة رقم 598

إذا باع المريض شيئاً من ماله لأحد ورثته طبقت عليه أحكام المادة التالية.

المادة رقم 599

- 1- إذا باع المريض لأجنبي بثمن المثل أو بغبن يسير كان البيع نافذاً دون توقف على إجازة الورثة.
- 2- وإذا كان هذا البيع بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت كان البيع نافذاً في حق الورثة متى كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا يتجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته.
- 3- أما إذا تجاوزت هذه الزيادة ثلث التركة فلا ينفذ البيع ما لم يقره الورثة أو يكمل المشتري ثلثي قيمة المبيع وإلا كان للورثة فسخ البيع.

المادة رقم 600



لا ينفذ بيع المريض لأجنبي بأقل من قيمة مثله ولو بغبن يسير في حق الدائنين إذا كانت التركة مستغرقة بالديون وللمشتري دفع ثمن المثل وإلا جاز للدائنين فسخ البيع.

المادة رقم 601

1- لا يجوز فسخ بيع المريض إذا تصرف المشتري في المبيع تصرفاً أكسب من كان حسن النية حقا في عين المبيع لقاء عوض.

2- وفي هذه الحالة يجوز لدائني التركة المستغرقة بالديون الرجوع على المشتري من المريض بالفرق بين الثمن وقيمة المبيع وللورثة هذا الحق إن كان المشتري أحدهم أما إذا كان أجنيا فعليه رد ما يكمل ثلثي قيمة المبيع للتركة.

(13) بيع النائب لنفسه (602 – 604)

المادة رقم 602

لا يجوز لمن له النيابة عن غيره بنص في القانون أو باتفاق أو أمر من السلطة المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد ما نيط به بمقتضى هذه النيابة وذلك مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة.

المادة رقم 603

لا يجوز للوسطاء أو الخبراء أن يشتروا بأسماهم أو باسم مستعار الأموال التي عهد إليهم في بيعها.

المادة رقم 604

استثناء من الأحكام الواردة في المادتين السابقتين يجوز للنائب أو الوسيط أو الخبير الشراء لنفسه إذا أذن له الموكل أو صاحب الشأن في ذلك.

(14) بيع ملك الغير (605 – 606)

المادة رقم 605

إذا باع شخص ملك غيره بغير إذنه انعقد بيعه متوقفا على إجازة المالك.

المادة رقم 606

إذا أقر المالك البيع سري العقد في حقه ونفذ في حق المشتري كما ينفذ العقد إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد

الفرع الثالث - المقايضة (607 – 611)



المادة رقم 607

المقايضة هي مبادلة مال أو حق مالي بعوض غير النقود.

المادة رقم 608

يعتبر كل من المتبايعين في بيع المقايضة بائعا ومشتريا في وقت واحد.

المادة رقم 609

لا يخرج المقايضة عن طبيعتها إضافة بعض النقود إلى أحد السلعتين للتبادل.

المادة رقم 610

مصرفات عقد المقايضة ونفقات التسليم وما مائلها تكون مناصفة بين طرفي العقد ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 611

تسري أحكام البيع على المقايضة فيما لا يتعارض مع طبيعتها

الفرع الرابع- ييوع ومقايضات منهي عنها (612 – 613)

المادة رقم 612

لا يجوز بيع ما يأتي أو المقايضة عليه:

أ- المستور في الأرض حتى يقلع ويشاهد.

ب- عصب الفحل.

المادة رقم 613

يحرم البيع والمقايضة ويقعا فاسدين في الحالات الآتية:

أ- إذا كان العاقدان أو أحدهما ممن تلزمه الجمعة ووقع العقد بعد الشروع في النداء الذي عند المنبر حتى تنقضي الصلاة.

وكذا إذا كان العاقدان أو أحدهما ممن تلزمه الصلاة المكتوبة ووقع العقد بعد أن تضايق وقتها بحيث لم يبق منه إلا ما يسعها إلى أن ينتهي وقتها ويجوز العقد في هذه الحالات إذا دعت إليه حاجة أو ضرورة.

ب- إذا وقع العقد على عين لاستعمالها في معصية وعلم أحد المتعاقدين ذلك من الآخر ولو بقرينة.



ج- إذا باع المسلم على بيع المسلم أو اشترى على شرائه أو قايز على مقايضته في زمن أحد خياري المجلس والشرط.

الفصل الثاني- الهبة (614 – 653)

الفرع الأول- أركان الهبة وشروط نفاذها (614 – 636)

المادة رقم 614

- 1- الهبة تمليك مال أو حق مالي لآخر حال حياة المالك دون عوض.
- 2- ويجوز للواهب مع بقاء فكرة التبرع أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام معين ويعتبر هذا الالتزام عوضاً

المادة رقم 615

- 1- تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم بالقبض.
- 2- ويكفي في الهبة مجرد الإيجاب إذا كان الواهب ولي الموهوب له أو وصية والمال الموهوب في حوزته وكذا لو كان الموهوب له صغيراً يقوم الواهب على تربيته.

المادة رقم 616

لا ينفذ عقد الهبة إذا كان المال الموهوب غير مملوك للواهب ما لم يجزه المالك ويتم القبض برضاه.

المادة رقم 617

- 1- تصح هبة الدين للمدين وتعتبر إبراء.
- 2- وتصح لغير المدين وتنفذ إذا دفع المدين الدين إلى الموهوب له.

المادة رقم 618

- 1- يجوز للواهب استرداد المال الموهوب إذا اشترط في العقد ذلك في حالة عدم قيام الموهوب له بالتزامات معينة لمصلحة الواهب أو من يهيمه أمره.
- 2- وإذا كان المال الموهوب قد هلك أو كان الموهوب له قد تصرف فيه استحق الواهب قيمته وقت التصرف أو الهلاك.

المادة رقم 619



يشترط في الواهب أن يكون غير محجور عليه في هبته كما يشترط في الموهوب له أن لا يكون حربيا والحربي هو غير المسلم التابع لدولة غير إسلامية بينها وبين المسلمين حربا معلنة أو فعلية ولم يكن مستأمنا.

المادة رقم 620

هبه المدين الذي أحاط الدين بماله صحيحة موقوفة على إجازة الدائن.

المادة رقم 621

من رهن شيئا في دين عليه ثم وهبه لغير المرتين ورضي المرتين بهبته لغيره صححت الهبة ويبقى دينه بلا رهن ولو كان الراهن معسرا وإذا لم يرضى المرتين بهبة المال المرهون لغيره وكان الراهن معسرا بطلت هبته فإذا كان الراهن موسرا صححت الهبة إذا عجل الدين للمرتين أو أتى برهن ثقة.

المادة رقم 622

إذا وهب المال المرهون لغير المرتين ثم مات الواهب قبل فك الرهن فإن حوز المرتين لهذا الرهن لا يكون بعد هبته حوزا لحساب الموهوب له وتبطل الهبة

المادة رقم 623

تبطل الهبة بإحاطة دين بمال الواهب قبل حوز الموهوب له للمال الموهوب ولو طرأ الدين بعد الهبة.

المادة رقم 624

1- لا يجوز هبة شجر واستثناء ثمره سنة أو أكثر على شرط قيام الموهوب له بسقيه وخدمته تلك المدة ويجب فسخها أن وقعت.

2- ويترتب على فسخ الهبة أن يرد الموهوب له للواهب الشجر إذا كان باقيا على حالته.

3- أما إذا تغيرت حالة الشجر كان على الموهوب له دفع قيمته يوم وضع يده عليه وتصبح ملكا له من ذلك التاريخ وفي هذه الحالة يرجع على الواهب بمثل ما أخذه من ثمره إن علم قدره أو بقيمته ان لم يعلم قدره.

المادة رقم 625

من وهب شيئا لشخص ثم وهبه قبل الحوز لشخص ثان وحازه الثاني قبل الأول فإنه يقضي به للثاني ولا يلزم الواهب بدفع قيمته للأول.

المادة رقم 626



تبطل هبة الوديعة للمودع لديه أو هبة العارية للمستعير إذا لم يقبلها المودع لديه أو المستعير إلا بعد موت الواهب سواء علم بالهبة بعد موت الواهب أو قبل موته.

المادة رقم 627

إذا وهبت العارية لغير المستعير أو الوديعة لغير المودع لديه ثم مات الواهب قبل انتهاء مدة الإعارة أو قبل استرداده الوديعة فإن حوز المستعير للعارية أو المودع لديه للوديعة يكون حوزا للموهوب له وتم به الهبة أن اشهد الواهب عليها فإن لم يشهد عليها يكون حوز كل منهما حوزا للواهب وتبطل الهبة.

المادة رقم 628

1- تكون هبة الصغير والسفيه بغير عوض باطلة.

2- ولا يجوز لولي المحجور عليه أن يهب شيئاً من مال محجوره إلا إذا كان أباً له وكانت الهبة بعوض.

المادة رقم 629

إذا وهبت العين المستأجرة لغير المستأجر ثم مات الواهب قبل انتهاء مدة الإجارة فإن حوز المستأجر لها لا يكون بعد الهبة حوزا للموهوب له إلا أن يكون الواهب قد وهب الأجرة أيضاً للموهوب له قبل قبضها من المستأجر فيكون حوز المستأجر حوزا للموهوب له

المادة رقم 630

إذا وهب أحد الزوجين مالا للآخر مما تقتضي الضرورة باشتراكهما في حوزة، أو وهبت الزوجة للزوج دار سكنها فلا يتوقف تمام الهبة على حوز مستقل من الموهوب له للمال الموهوب وأما إذا وهب أحدهما للآخر شيئاً لا تقتضي الضرورة باشتراكهما في حوزة أو وهب الزوج لزوجته دار سكنها فلا تتم الهبة إلا بجوز مستقل من الموهوب له للمال الموهوب

المادة رقم 631

1- يجب أن يكون العوض في الهبة المشروطة به معلوماً وإلا جاز لكل من الطرفين فسخ العقد ولو بعد تسلم المال الموهوب ما لم يتفقا على تعيين العوض قبل الفسخ.

2- فإذا هلك المال الموهوب أو تصرف فيه الموهوب له قبل الفسخ وجب عليه رد قيمته يوم القبض.

المادة رقم 632

لا يجوز الوعد بالهبة ولا هبة المال المستقبل.

المادة رقم 633

إذا توفي أحد طرفي الهبة أو أفلس قبل قبض المال الموهوب بطلت الهبة ولو كانت بغير عوض.

المادة رقم 634

1- يصح قبول الموهوب له للهبة بعد موت الواهب إذا قبض المال الموهوب له للتروي في قبول أو عدم قبول هبته له ولم يقبلها إلا بعد موت الواهب.

2- وكذلك يصح قبض المال الموهوب بعد موت الواهب إن سعى في قبضه في حياة الواهب ولكنه لم يتمكن من ذلك إلا بعد موته.

المادة رقم 635

تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

المادة رقم 636

يتوقف نفاذ عقد الهبة على أي إجراء تعلق القوانين نقل الملكية عليه ويجوز لكل من طرفي العقد استكمال الإجراءات اللازمة.

الفرع الثاني- آثار الهبة (637 – 645)

(1) بالنسبة للواهب (637 – 641)

المادة رقم 637

يلتزم الواهب بتسليم المال الموهوب إلى الموهوب له ويتبع في ذلك أحكام تسليم المبيع.

المادة رقم 638

لا يضمن الواهب استحقاق المال الموهوب في يد الموهوب له إذا كانت الهبة بغير عوض ولكنه يكون مسئولاً عن كل ضرر يلحق بالموهوب له من جراء هذا الاستحقاق إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أما إذا كانت الهبة بعوض فإنه لا يضمن الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 639

إذا استحق المال الموهوب بعد هلاكه عند الموهوب له واختار المستحق أن يرجع على الموهوب له بالضمان كان للأخير مطالبة الواهب بما ضمن للمستحق.



المادة رقم 640

إذا استحق المال الموهوب وكان الموهوب له قد زاد في قيمته زيادة لا تقبل الفصل دون ضرر فليس للمستحق أن يسترده قبل دفع قيمة الزيادة.

المادة رقم 641

لا يضمن الواهب العيب الخفي في المال الموهوب ولو تعدد إخفاءه إلا إذا كانت الهبة بعوض.

(2) بالنسبة للموهوب له (642 - 645)

المادة رقم 642

على الموهوب له أداء ما اشترطه الواهب من عوض سواء أكان العوض للواهب أم للغير.

المادة رقم 644

إذا كان المال الموهوب ممتلكا بحق وفاء لدين في ذمة الواهب أو ذمة شخص آخر فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 645

نققات عقد الهبة ومصروفات تسليم المال الموهوب ونقله على الموهوب له إلا إذا اتفق على غير ذلك.

الفرع الثالث- الرجوع في الهبة (646 - 653)

المادة رقم 646

1- للواهب أن يرجع في الهبة قبل القبض دون رضا الموهوب له.

2- وله أن يرجع فيها بعد القبض بقبول الموهوب له فإن لم يقبل جاز للواهب أن يطلب من القاضي فسخ الهبة والرجوع فيها متى كان يستند إلى سبب مقبول ما لم يوجد مانع من الرجوع.

المادة رقم 647

يعتبر سببا مقبولا لفسخ الهبة والرجوع فيها:

أ- أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته أو أن يعجز عن الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة عن الغير.



ب- أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا حتى تاريخ الرجوع أو أن يكون له ولد يظنه ميتا وقت الهبة وتبين أنه حي.

ج- إخلال الموهوب له بالتزاماته المشروطة في العقد دون مبرر أو إخلاله بما يجب عليه نحو الواهب أو أحد أقاربه بحيث يكون هذا الإخلال مجودا كبيرا من جانبه.

المادة رقم 648

إذا قتل الموهوب له الواهب عمدا بلا وجه حق كان لورثته حق إبطال الهبة.

المادة رقم 649

يعتبر مانعا من الرجوع في الهبة ما يلي:

أ- إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر أو لأي رحم محرم ما لم يترتب عليها مفاضلة بين هؤلاء بلا مبرر.

ب- إذا تصرف الموهوب له في المال الموهوب تصرفا ناقلاً للملكية فإذا اقتصر التصرف على بعض المال الموهوب جاز للواهب أن يرجع في الباقي.

ج- إذا زادت العين الموهوبة زيادة متصلة ذات أهمية تزيد من قيمتها أو غير الموهوب له المال الموهوب على وجه تبديل فيه اسمه.

د- إذا مات أحد طرفي العقد بعد قبض المال الموهوب.

هـ- إذا هلك المال الموهوب في يد الموهوب له فإذا كان الهلاك جزئيا جاز الرجوع في الباقي.

و- إذا كانت الهبة بعوض.

ز- إذا كانت الهبة صدقة أو لجهة من جهات البر.

ح- إذا وهب الدائن الدين للمدين.

المادة رقم 650

1- يعتبر الرجوع عن الهبة رضاء أو قضاء إبطالا لأثر العقد.

2- ولا يرد الموهوب له الثمار إلا من تاريخ الرجوع رضاء أو من تاريخ الحكم وله أن يسترد النفقات الضرورية أما النفقات الأخرى فلا يسترد منها إلا ما زاد في قيمة المال الموهوب.

المادة رقم 651



1- إذا استعاد الواهب المال الموهوب بغير رضا أو قضاء كان مسئولاً عن هلاكه مما كان سببه.

2- أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك المال في يد الموهوب له بعد أعذاره بالتسليم فإن الموهوب له يكون مسئولاً عن الهلاك مما كان سببه.

المادة رقم 652

يجوز للأب أن يسترجع من ولده ما وهبه ويجوز للأم أيضاً أن تسترجع من ولدها ما وهبتة إذا لم يكن يتيماً فإن كان يتيماً فلا يجوز لها أن تسترجع منه ولو طرأ اليتيم بعد الهبة.

المادة رقم 653

يسقط حق كل من الأبوين في استرجاع ما وهبه لولده في الحالات الآتية:

أ- إذا تغير ذات المال الموهوب أو تصرف فيه الموهوب له تصرفاً يخرج عنه ملكه.

ب- إذا حدث تعامل مالي مع الموهوب له بسبب الهبة وكان من شأن الرجوع في الهبة الإضرار بالموهوب له أو بالغير.

ج- إذا حدث للموهوب له أو للواهب مرض مخوف بعد الهبة إلا أن يزول مرضه فيعود لكل من الأبوين حقه في استرجاع ما وهبه لولده.

الفصل الثالث- الشركة (654 – 709)

الفرع الأول- الشركة بوجه عام (654 – 682)

1- أحكام عامة (654 – 655)

المادة رقم 654

الشركة عقد يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بأن يسهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو من عمل لاستثمار ذلك المشروع واقتسام ما قد ينشأ عنه من ربح أو خسارة.

المادة رقم 655

1- تعتبر الشركة شخصاً اعتبارياً بمجرد تكوينها.

2- ولا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات التسجيل والنشر التي يقرها القانون.

3- ولكن للغير أن يتمسكوا بهذه الشخصية رغم عدم استيفاء الإجراءات المشار إليها.

2- أركان الشركة (656 - 662)

المادة رقم 656

1- يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا.

2- وإذا لم يكن العقد مكتوبا فلا يؤثر ذلك على حق الغير وأما بالنسبة للشركاء أنفسهم فيعتبر العقد صحيحا إلا إذا طلب أحدهم اعتباره غير صحيح فيسري ذلك على العقد من تاريخ إقامة الدعوى

المادة رقم 657

1- يشترط أن يكون رأس مال الشركة من النقود أو ما في حكمها مما يجري به التعامل وإذا لم يكن من النقود فيجب أن يتم تقدير قيمته.

2- ويجوز أن تكون حصص الشركاء متساوية أو متفاوتة ولا يجوز أن يكون الدين في ذمة الغير حصة في رأس مال الشركة.

المادة رقم 658

1- يجوز أن تكون حصة الشريك في الشركة حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر وتسري عليها أحكام البيع فيما يتعلق بضمانها إذا هلكت أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص.

2- أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

3- فإذا كانت الحصة عملا وجب على الشريك أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها في العقد.

المادة رقم 659

1- توزع الأرباح على الوجه المشروط في العقد.

2- فإذا لم يبين في عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح فإنه يتعين توزيعها بنسبة حصة كل منهم في رأس المال .

3- وتوزع الخسائر بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في رأس مال الشركة وكل شرط على خلاف ذلك يكون باطلا.

المادة رقم 660

إذا اتفق الشركاء على أن تكون حصة أي منهم في الربح مبلغا محددًا من المال بطل الشرط ويتم توزيع الربح طبقا لحصة كل منهم في رأس المال.

المادة رقم 661

إذا كانت حصة الشريك مقصورة على عمله وجب أن يقدر نصيبه في الربح تبعاً لما تفيده الشركة من هذا العمل فإذا قدم بالإضافة إلى عمله نقوداً أو أي شيء آخر كان له نصيب عن عمله وآخر عما قدمه بالإضافة إلى العمل.

المادة رقم 662

إذا اتفق في العقد على أن أحد الشركاء لا يفيد من أرباح الشركة أو لا يساهم في خسائرها كان عقد الشركة باطلاً.

3- إدارة الشركة (663 – 668)

المادة رقم 663

- 1- كل شريك يعتبر وكيلًا عن باقي الشركاء في مباشرة أعمال الشركة وفي التصرف بما يحقق الغرض الذي أنشئت من أجله ما لم يكن هناك نص أو اتفاق على غير ذلك.
- 2- وكل شريك يعتبر أميناً على مال الشركة الذي في يده.

المادة رقم 664

- 1- إذا اتفق في عقد الشركة على إنابة أحد الشركاء في تمثيل الشركة وإدارة أعمالها تثبت له وحده ولاية التصرف في كل ما تناولته الإنابة وما يتصل بها من توابع ضرورية.
- 2- وإذا كانت الإنابة لأكثر من شريك ولم يؤذن لهم بالانفراد كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا فيما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي أو في أي أمر عاجل يترتب على تفويته ضرر للشركة.
- 3- ولا يجوز عزل من اتفق على إنابته في عقد الشركة ولا تقييد تلك الإنابة دون مسوغ.

المادة رقم 665

- 1- يجوز تعيين مدير للشركة من الشركاء أو من غيرهم بأجر أو بغير أجر.
- 2- وللمدير أن يتصرف في حدود أغراض الشركة التي نيّطت به على أن يتقيد في ذلك بنصوص العقد فإن لم تكن فبما جرى به العرف.
- 3- وإذا خرج المدير عن نطاق اختصاصاته ضمن كل ضرر يلحق بالشركة من جراء تصرفه.

المادة رقم 666

- 1- يجوز أن يتعدد المدبرون للشركة.



2- وفي حالة تعددهم تحدد اختصاصات كل منهم.

3- ويجوز عزلهم أو عزل أحدهم بالطريقة التي تم تعيينه بها.

المادة رقم 667

لا يجوز لمن أُنيب في إدارة الشركة أو عين مدير لها أن يعزل نفسه أو يستقيل في وقت يلحق بالشركة ضررا.

المادة رقم 668

ليس للشركاء من غير المديرين حق الإدارة ولهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتهم

4- آثار الشركة (669 – 672)

المادة رقم 669

1- يلتزم الشريك الذي له حق تدبير مصالح الشركة بأن يبذل في سبيل ذلك من العناية ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة إلا إذا كان

منتدبا للعمل بأجر فلا يجوز له أن ينزل عن عناية الرجل المعتاد.

2- ويلتزم أيضا بأن يمتنع عن أي تصرف يلحق الضرر بالشركة أو يخالف الغرض الذي أنشئت من أجله.

المادة رقم 670

لا يجوز للشريك أن يحتجز لنفسه شيئا من مال الشركة فإن فعل كان ضامنا كل ضرر يلحق بها من جراء هذا الاحتجاز.

المادة رقم 671

1- إذا كانت الشركة مدينة بدين متصل بإغراض الشركة ولم تف به أموالها لزم الشركاء في أموالهم الخاصة ما بقي من الدين بمقدار نصيب كل منهم في خسائر الشركة.

2- أما إذا اشترط تكافل الشركاء في عقد الشركة فإنهم يتحملون الدين جميعا بالتضامن.

المادة رقم 672

1- إذا كان أحد الشركاء مدينا لآخر بدين شخصي فليس لدائنه أن يستوفي حقه مما يخص ذلك الشريك في رأس المال قبل تصفية الشركة ولكن يجوز له استيفاؤه مما يخص المدين من الربح.



2- أما إذا كان عقد الشركة يتضمن التكافل بين الشركاء فهذا الدائن استيفاء دينه من رأس مال الشركة بعد تصفيتها.

5- انقضاء الشراكة (673 - 677)

المادة رقم 673

تنقضي الشركة بأحد الأمور التالية:

أ- انتهاء مدتها أو انتهاء العمل الذي قامت من أجله.

ب- هلاك جميع رأس المال أو رأسمال أحد الشركاء قبل تسليمه.

ج- موت أحد الشركاء أو إفلاسه أو إعساره أو الحجر عليه أو انسحابه.

د- إجماع الشركاء على حلها.

هـ- صدور حكم قضائي بحلها.

المادة رقم 674

1- يجوز قبل انقضاء المدة المحددة للشركة مد أجلها لمدة محددة ويكون ذلك استمرار للشركة.

2- وإذا انقضت المدة المحددة للشركة أو انتهى العمل الذي قامت الشركة من أجله ثم استمر الشركاء بأعمالهم كان هذا امتداد ضمنيا للشركة سنة فسنة بالشروط ذاتها.

3- ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على امتداد الشركة ويترتب على اعتراضه وقف أثر الامتداد في حقه

المادة رقم 675

1- يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ولو كانوا قسرا وفي هذه الحالة يحل الورثة محل مورثهم بعد موافقتهم أو موافقة ولي فاقد الأهلية منهم أو وصيه، وذلك مع مراعاة الشروط والأحكام التي ينص عليها القانون.

2- ويجوز أيضا الاتفاق على استمرار الشركة بين باقي الشركاء إذا مات أحدهم أو حجر عليه أو أفلس أو انسحب وفي هذه الحالات لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة.

ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلى خروجه من الشركة ويدفع له تقدا ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة عن عمليات سابقة على ذلك الحادث.

المادة رقم 676



يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لإلحاقه بالشركة ضرراً جوهرياً من جراء تولى شئونها.

المادة رقم 677

1- يجوز لأغلبية الشركاء أن يطلبوا من القضاء الحكم بفصل أي شريك متى استندوا في ذلك لأسباب جدية تبرر الفصل.

2- كما يجوز أيضاً لأي شريك أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة إذا كانت الشركة محددة المدة واستند في ذلك لأسباب معقولة.

3- وفي الحالتين السابقتين يسري على نصيب الشريك المفصول أو المنسحب أحكام المادة (675) فقرة (2) ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم رفع الدعوى.

6- تصفية الشركة وقسمتها (678 – 682)

المادة رقم 678

تم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة التي ارتضاها الشركاء فإذا لم يتفقوا جاز لأي من أصحاب المصلحة أن يطلب من القضاء تعيين مصف أو أكثر لإجراء التصفية والقسمة

المادة رقم 679

- 1- تبقى للشركة شخصيتها الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية.
- 2- ويعتبر مدير الشركة أو مديروها في حكم المصفي بالنسبة إلى الغير حتى يتم تعيين المصفي.

المادة رقم 680

يقوم المصفي بجميع أعمال التصفية من جرد موجودات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع أموالها حتى يصبح المال مهياً للقسمة مراعيًا في كل ذلك القيود المنصوص عليها في أمر تعيينه وليس له أن يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية.

المادة رقم 681

يتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

المادة رقم 682



1- يقسم مال الشركة بين الشركاء بعد وفاء حقوق الدائنين وحفظ مبلغ لوفاء الديون غير الحالة أو المتنازع عليها كما تؤدي النفقات الناشئة عن التصفية.

2- ويختص كل شريك بمبلغ يتناسب مع حصته في رأس المال.

كما ينال من الربح ويتحمل من الخسارة النسبة المتفق عليها أو المنصوص عليها في أحكام هذا القانون

الفرع الثاني- بعض أنواع الشركات (683 – 709)

1- شركة الأعمال (683 – 690)

المادة رقم 683

شركة الأعمال عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على التزام العمل وضمانه للغير لقاء أجر سواء أكانوا متساوين أم متفاضلين في توزيع العمل بشرط اتحاد الأعمال أو تلازمها.

المادة رقم 684

1- يلتزم كل من الشركاء بأداء العمل الذي تقبله وتعهد به أحدهم.

2- ويحق لكل منهم اقتضاء الأجر المتفق عليه وتبراً ذمة صاحب العمل بدفعه إلى أي منهم

المادة رقم 685

لا يجبر الشريك على إيفاء ما تقبله من العمل بنفسه فله أن يعطيه إلى شريكه أو إلى آخر من غير الشركاء إلا إذا شرط عليه صاحب العمل أن يقوم به بنفسه

المادة رقم 686

1- يقسم الربح بين الشركاء على الوجه المتفق عليه.

2- ويجوز التفاضل في الربح ولو اشترط التساوي في العمل.

3- ويستحق كل منهم حصته من الربح ولو لم يعمل بعذر مقبول

المادة رقم 687

الشركاء متضامنون في إيفاء العمل.

المادة رقم 688



إذا أتلّف الشيء الذي يجب العمل فيه أو تعيب بفعل أحد الشركاء جاز لصاحب العمل أن يضمن ماله أي شريك شاء. وتقسّم الخسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل واحد منهم.

المادة رقم 689

تجوز شركة الأعمال على أن يكون المكان من بعض الشركاء والآلات والأدوات من الآخرين كما يجوز أن يكون المكان والآلات والأدوات من بعضهم والعمل من الآخرين

المادة رقم 690

1- يجوز أن يكون نشاط شركة الأعمال منصرفاً إلى حمل الأشياء ونقلها ولا اعتبار لتفاوت وسائل النقل العائدة لكل شريك في نوعها وقدرتها على الحمل ما دام كل شريك ضامناً للعمل.

2- على أنه إذا لم تعقد الشركة على تقبل العمل بل على إيجاد وسائل النقل عينا وتقسيم الأجرة فالشركة فاسدة وتكون أجرة كل وسيلة نقل حقا لصاحبها ويأخذ من أعان في التحصيل والنقل أجر مثل عمله.

2- شركة الوجوه (691 – 692)

المادة رقم 691

1- شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على شراء مال نسيئة بما لهم من اعتبار ثم يبيعه على أن يكونوا شركاء في الربح.

2- ويضمن الشركاء ثمن المال المشتري كل بنسبة حصته فيه سواء أباشروا الشراء معا أم منفردين

المادة رقم 692

يوزع الربح والخسارة على الشركاء بنسبة ما ضمنه كل منهم من المال الذي اشتروه نسيئة ما لم يتفق على غير ذلك.

3- شركة المضاربة (القراض) (693 – 709)

المادة رقم 693

شركة المضاربة عقد يتفق بمقتضاه رب المال على تقديم رأس المال، والمضارب بالسعي والعمل ابتغاء الربح.

المادة رقم 694

يشترط لصحة المضاربة:

1- أهلية رب المال للتوكيل والمضارب للوكالة.



2- أن يكون رأس المال معلوماً وصالحاً للتعامل فيه.

3- ألا يكون رأس المال ديناً أو ودیعة لرب المال في ذمة المضارب.

4- تسليم رأس المال إلى المضارب.

5- أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءاً معلوماً وشائعاً.

المادة رقم 695

1- يثبت للمضارب بعد تسليم رأس المال إليه ولاية التصرف فيه بالوكالة عن صاحبه.

2- ويكون المضارب أميناً على رأس المال وشريكاً في الربح

المادة رقم 696

لا يجوز اشتراط ضمان المضارب لرأس المال إذا ضاع أو تلف بغير تفريط منه.

المادة رقم 697

يصح أن تكون المضاربة عامة مطلقة أو خاصة مقيدة بزمان أو مكان أو بنوع من التجارة أو بغير ذلك من الشروط المقيدة

المادة رقم 698

1- إذا كان عقد المضاربة مطلقاً اعتبر المضارب مأذوناً بالعمل والتصرف برأس المال في شئون المضاربة وما يتفرع عنها وفقاً للعرف السائد في هذا الشأن.

2- ولا يجوز للمضارب خلط مال المضاربة بمال ولا إعطاؤه للغير مضاربة إلا إذا جرى العرف بذلك أو كان رب المال قد فوضه العمل برأيه.

3- كما لا يجوز له هبة مال المضاربة ولا إقراضه ولا الاقتراض إلى حد يصبح معه الدين أكثر من رأس المال إلا بإذن صريح من رب المال.

المادة رقم 699

إذا قيد رب المال المضاربة بشروط وجب مراعاتها فإذا تجاوز المضارب في تصرفه الحدود المأذون بها فالربح على ما اتفق عليه الشركاء والخسارة على المضارب

المادة رقم 700



إذا شارك المضارب مضاربا آخر بمال المضاربة أو باع بعض سلعة بدين بغير إذن رب المال فإن المضارب الأول يضمن ما يحصل في مال المضاربة من تلف أو خسارة في الحاليتين.

المادة رقم 701

إذا دفع المضارب مال المضاربة بغير إذن من رب المال لشخص آخر ليعمل فيه فإن المضارب الأول يضمن ما يحصل فيه من تلف أو خسارة ولا شيء للمضارب الثاني وإن حصل فيه ربح فلا يأخذ المضارب الأول منه شيئا ويأخذ منه المضارب الثاني جزءا من الربح الذي جعل له إن كان مساويا للجزء الذي مجموعا للمضارب الأول فإن كان أقل منه كان الزائد لرب المال لا للمضارب الأول ولا للمضارب الثاني.

المادة رقم 702

إذا أتجر المضارب بمال المضاربة فحسر فيه فدفع ما بقي منه بغير إذن رب المال لعامل آخر ليعمل فيه مضاربة ويربح فيه فإن رب المال يأخذ جميع رأس ماله وحصته في الربح مما بيد المضارب الثاني من رأس مال ورباح ويرجع المضارب الثاني على المضارب الأول بما يبقى له من حصته في الربح إذا لم يعلم بتعدي المضارب الأول أو خسارته فإن علم بتعدية أو خسارته فلا يحق له الرجوع عليه بشيء.

المادة رقم 703

1- يجب أن يشترك كل من المضارب ورب المال في الربح وذلك بالنسبة المتفق عليها في العقد فإن لم تعين قسم الربح بينهما وفقا لما يجري به العرف وإن لم يوجد قسم مناصفة.

2- وإذا جاز للمضارب خلط ماله مع رأس مال المضاربة قسم الربح بنسبة رأس المال فيأخذ المضارب ربح رأس ماله ويوزع ربح مال المضاربة بين المتعاقدين على الوجه المبين في الفقرة الأولى.

المادة رقم 704

1- يتحمل رب المال الخسارة وحده ويبطل أي شرط يخالف ذلك.

2- وإذا تلف شيء من مال المضاربة حسب من الربح فإن جاوزه حسب الباقي من رأس المال ولا يضمنه المضارب.

المادة رقم 705

تنتهي المضاربة في الأحوال الآتية:

1- فسخ العقد من قبل أحد المتعاقدين.



2- عزل رب المال للمضارب ويمتنع على المضارب بعد علمه بالعزل أن يتصرف في أموال المضاربة أن كانت من النقود وإن كانت من غيرها جاز للمضارب تحويلها إلى نقود.

3- انقضاء الأجل إذا كانت محددة بوقت معين.

4- إذا مات أحد المتعاقدين أو جن جنونا مطبقاً أو حجر عليه.

المادة رقم 706

إذا أنهى أحد المتعاقدين المضاربة قبل حلول الأجل جاز للمتضرر منهما أن يرجع على الآخر بضمان ما أصابه من ضرر

المادة رقم 707

1- إذا مات المضارب مجهلاً مال المضاربة يكون حق رب المال ديناً في التركة.

2- فإن عينه المضارب قبل موته ووجد ما عينه في تركته اختص به رب المال مقدماً على الغرماء.

المادة رقم 708

تسري الأحكام العامة للشركة على شركات الأعمال والوجوه والمضاربة في كل ما لا يخالف النصوص الخاصة بكل منها.

المادة رقم 709

لا تخل القواعد الواردة في هذا الفصل بما تتضمنه القوانين الخاصة من أحكام

الفصل الرابع- القرض (710 – 721)

المادة رقم 710

القرض تملك مال أو شيء مثلي لآخر على أن يرد مثله قدراً ونوعاً وصفة إلى المقرض عند نهاية مدة القرض.

المادة رقم 711

يملك المقرض القرض ملكاً تاماً بالعقد ولو لم يقبضه من المقرض ويقضي له به إذا امتنع المقرض عن تسليمه له ولا يبطل القرض إذا حدث للمقرض مانع من موانع التصرف في المال قبل قبض المقرض له.

المادة رقم 712

1- يشترط في المقرض أن يكون أهلاً للتبرع.

2- ولا يملك الولي أو الوصي إقراض أو اقتراض مال من هو في ولايته إلا بإذن المحكمة



المادة رقم 713

يشترط في المال المقرض أن يكون مثلثا استهلاكيا

المادة رقم 714

إذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى العقد سوي ضمان حق المقرض بطل الشرط وصح العقد

المادة رقم 715

يجوز شرط الرهن والضمين في القرض

المادة رقم 716

إذا استحق المال المقرض وهو قائم في يد المقرض سقط التزامه برد مثله وله الرجوع على المقرض بضمان ما قد يلحقه من ضرر بسبب هذا الاستحقاق إذا كان سيء النية

المادة رقم 717

إذا ظهر في المال المقرض عيب خفي فلا يلتزم المقرض إلا برد قيمته معيبا.

المادة رقم 718

1- إذا كان للقرض أجل مضروب أو معتاد وجب على المقرض رده للمقرض إذا انقضى ذلك الأجل ولو لم ينتفع به.

2- وإذا لم يكن له أجل فلا يلتزم المقرض برده إلا إذا انقضت مدة يمكنه فيها أن ينتفع به الانتفاع المعهود في أمثاله

المادة رقم 719

1- يلتزم المقرض برد مثل ما قبض مقدارا ونوعا وصفة عند انتهاء مدة القرض ولا عبء لما يطرأ على قيمته من تغيير وذلك في الزمان والمكان المتفق عليهما.

2- فإذا تعذر رد مثل العين المقرضة انتقل حق المقرض إلى قيمتها يوم قبضه

المادة رقم 720

إذا اقترض عدة أشخاص مالا وقبضه أحدهم برضا الباقين فليس لأبهم أن يطالبه إلا بمقدار حصته فيما قبض.

المادة رقم 721

1- يلتزم المقرض بالوفاء في بلد القرض إلا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك.



2- فإذا اتفق على الوفاء في بلد آخر تتفاوت قيمة المال المقرض عنها في بلد القرض انتقل حق المقرض إلى القيمة في بلد القرض.

الفصل الخامس- الصلح (722 – 741)

المادة رقم 722

الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بين المتصالحين بالتراضي

المادة رقم 723

1- يشترط فبين يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

2- ويشترط أهلية التبرع إذا تضمن الصلح إسقاط شيء من الحقوق

المادة رقم 724

صلح الصبي المميز والمعته المأذونين صحيح أن لم يكن لهما فيه ضرر بين وكذا الحكم في صلح الأولياء والأوصياء والقوام وذلك مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة

المادة رقم 725

يشترط أن يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ البديل في مقابله ولو كان غير مال وإن يكن معلوما فيما يحتاج القبض والتسليم.

المادة رقم 726

1- يشترط أن يكون بدل الصلح معلوما أن كان يحتاج إلى القبض والتسليم.

2- وإذا كان بدل الصلح عينا أو منفعة مملوكة للغير فإن نفاذ الصلح يتوقف على إجازة ذلك الغير

المادة رقم 727

1- يصح الصلح عن الحقوق سواء أقر بها المدعي عليه أو أنكرها أو سكت ولم يبد فيها إقرارا ولا إنكارا.

2- وإذا وقع الصلح في حالة الإقرار على بدل معين يدفعه المقر فهو في حكم البيع وإن كان على المنفعة فهو في حكم الإجازة.

3- وإذا وقع الصلح عن إنكار أو سكوت فهو في حق المدعي معاوضة وفي حق المدعى عليه افتداء لليمين وقطع الخصومة

المادة رقم 728

إذا صالح شخص على بعض المدعي به أو على مقدار مما يدعيه في ذمة الآخر فقد أسقط حق ادعائه في الباقي.

المادة رقم 729

1- إذا تصالح شخصان يدعي كل منهما عينا في يد الآخر على أن يحتفظ كل واحد بالعين التي في يده جرى على الصلح حكم المقايضة ولا تتوقف صحته على العلم بالعوضين.

2- وتسري على الصلح أحكام العقد الأكثر شبيها به من حيث صحته والآثار التي تترتب عليه

المادة رقم 730

1- يترتب على الصلح انتقال حق المصالح إلى البديل المصالح عليه وسقوط حقه الذي كان محل النزاع.

2- ويكون الصلح ملزما لطرفيه ولا يسوغ لأيهما أو لورثته من بعده الرجوع فيه.

المادة رقم 731

يقتصر أثر الصلح على الحقوق التي تناولها وحسم الخصومة فيها دون غيرها

المادة رقم 732

يجوز لطرفي الصلح إقالته بالتراضي إذا كان في حكم المعاوضة ولا تجوز إقالته إذا تضمن إسقاط لبعض الحقوق.

المادة رقم 733

لا يجوز الصلح إذا اشتمل على مانع مما يأتي:

1- فسخ الدين في الدين.

2- بيع طعام المعاوضة قبل قبضه.

3- صرف الذهب بالفضة وبالعكس مؤخرا.

4- ربا النسئئة.

5- وضع بعض الدين المؤجل عن المدين في نظير تعجيله.

6- حط ضمان الدين المؤجل عن المدين في نظير تعجيله مع زيادة عليه.

7- سلف جر نفا.

المادة رقم 734

للمظلوم من المتصلحين على الإنكار نقض الصلح في الأحوال الآتية:

- 1- إذا أقر الظالم بعد الصلح بظلمه للآخر.
- 2- إذا شهدت للمظلوم بعد الصلح بينه لم يكن يعلمها وقت الصلح وحلف على عدم علمه بها.
- 3- إذا كانت له بينه غائبة يتعذر إحضارها وقت الخصومة وأشهد عند الصلح أنه يقوم بها إذا حضرت.

المادة رقم 735

إذا تم الصلح على الإنكار لعدم وجود وثيقة الحق المصالح عنه عند المدعي فله نقض الصلح إذا وجدها بعده أما إذا ادعى وجود الوثيقة عنده فطالبه المدعي عليه بإحضارها ليأخذ حقه المبين فيها فادعى ضياعها وصالحه فليس له نقض الصلح بعد ذلك إذا وجدها

المادة رقم 736

إذا صالح أحد الورثة مدينا لمورثهم عن دين فغيره من الورثة الدخول معه فيما صالح به وله عدم الدخول ومطالبة المدين بمحقة أو الصلح معه.

المادة رقم 737

يجوز لبعض الورثة أن يصالح عما يخصه من الإرث بجزء من التركة بشرط حضور المصالح منه ان أخذ قدر نصيبه منه أو أقل وحضور التركة كلها أن صالح بأكثر من نصيبه.

المادة رقم 738

1- إذا صالح أحد الدائنين مدينا لهما فللدائن الآخر عدم الدخول معه فيما صالح به ويرجع على المدين بنصيبه فإن وجدته معدما فلا رجوع له على شريكه بشيء.

2- وللدائن الآخر الدخول مع شريكه المصالح فيما صالح به أن لم يكن قد امتنع عن الصلح وفي هذه الحالة يرجع على المدين بباقي نصيبه ويرجع الدائن المصالح على المدين بما أخذه شريكه منه.

المادة رقم 739



لا يجوز الصلح عن مستهلك من عرض أو حيوان أو طعام جزاف بمؤجل من جنسه أكثر منه أو من غير جنسه ما لم يكن المصالح به عينا قدر قيمته فأقل.

المادة رقم 740

إذا تعذر معرفة المجهول صح الصلح عليه بمعلوم إذا كانت الجهالة من الجانبين أو من المدين وحده.

المادة رقم 741

مع مراعاة ما ورد في المادتين (734 ، 735) يحسم الصلح النزاع نهائيا فلا تسمع بعده دعوى المدعي ولو أقام بينة على ما ادعاه أو على سبق إقرار المنكر به.

الباب الثاني- عقود المنفعة (742 – 1074)

الفصل الأول- الإجارة (742 – 1074)

الفرع الأول- الإيجار بوجه عام (742 – 796)

(1) تعريف الإيجار (742 – 742)

المادة رقم 742

الإيجار تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينة لقاء أجر معلوم.

(2) أركان الإيجار (743 – 760)

المادة رقم 743

يشترط لانعقاد الإيجار أهلية المتعاقدين وقت العقد.

المادة رقم 744

1- يلزم لنفاذ عقد الإيجار أن يكون المؤجر أو من ينوب عنه مالكا حق التصرف فيما يؤجر.

2- وينعقد إيجار الفضولي موقفا على إجازة صاحب حق التصرف بشرائطها المعتبرة.

المادة رقم 745

المعقود عليه في الإجارة هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها

المادة رقم 746



يشترط في المنفعة المعقودة عليها:

أ- أن تكون مقدوره الاستيفاء.

ب- وأن تكون معلومة علما كافيا لحسم النزاع.

المادة رقم 747

يجب أن يكون ما تستوفي منه المنفعة معلوما أما بمعاينته أو بذكر محله المعين له أو بوصفه وصفا بينا وإلا بطل العقد.

المادة رقم 748

1- يشترط أن تكون الأجرة معلومة وذلك بتعيين نوعها ومقدارها إن كانت من النقود وبيان نوعها ووصفها وتحديد مقدارها إن كانت من غير النقود.

2- وإذا كانت الأجرة مجهولة جاز فسخ الإجارة ولزمت أجرة المثل عن المدة الماضية قبل الفسخ.

المادة رقم 749

يجوز أن تكون الأجرة عينا أو دينا أو منفعة.

المادة رقم 750

تستحق الأجرة باستيفاء المنفعة أو بالقدرة على استيفائها.

المادة رقم 751

يصح اشتراط تعجيل الأجرة أو تأجيلها أو تقسيطها إلى أقساط تؤدي في أوقات معينة

المادة رقم 752

1- إذا لم يبين في العقد ميعاد دفع الأجرة استحققت الأجرة المحددة للمنفعة بصورة مطلقة بعد استيفاء المنفعة أو بعد تحقق القدرة على استيفائها.

2- أما الأجرة المستحقة عن وحدة زمنية فيتبع العرف بشأن مواعيد أدائها وإلا حددها القاضي بناء على طلب من صاحب المصلحة.

المادة رقم 753

لا تستحق الأجرة عن مدة انقضت قبل تسليم الشيء المؤجر ما لم يكن المستأجر هو المتسبب.



المادة رقم 754

تبدأ مدة الإيجار من التاريخ المتفق عليه في العقد فإن لم يحدد فمن تاريخ العقد.

المادة رقم 755

يجب أن تكون مدة الإجارة معلومة.

المادة رقم 756

إذا كان عقد الإيجار غير محدد المدة أو تعذر إثبات المدة المدعاة اعتبر الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة وينتهي بانتهاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين

المادة رقم 757

إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعا بالشيء المؤجر بعلم المؤجر دون اعتراض منه اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولمدة مماثلة

المادة رقم 758

تصح إضافة الإيجار إلى مدة مستقبلية وتلزم بالعقد إلا إذا كان الشيء المؤجر مال وقف أو يتم فلا تصح إضافته إلى مدة مستقبلية تزيد على سنة من تاريخ العقد

المادة رقم 759

إذا انقضت مدة الإيجار وثبت قيام ضرورة لامتدادها فإنها تمتد بقدر الضرورة على أن يؤدي المستأجر أجر المثل عنها.

المادة رقم 760

إذا طلب المؤجر من المستأجر زيادة معينة على الأجر المسمى بعد انتهاء مدة الإيجار لزمته الزيادة إذا انقضت المدة وظل حائزا للشيء المؤجر دون اعتراض.

(3) آثار الإيجار (761 – 762)

المادة رقم 761

يلتزم كل من المتعاقدين بتنفيذ ما اشتمل عليه العقد بصورة تحقق الغاية المشروعة منه.

المادة رقم 762



إذا تم عقد الإيجار صحيحا فإن حق الانتفاع بالشيء المؤجر ينتقل إلى المستأجر.

(4) التزامات المؤجر (763 – 775)

(أ) تسليم الشيء المؤجر (763 – 766)

المادة رقم 763

1- على المؤجر تسليم الشيء المؤجر وتوابعه في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة.

2- ويتم التسليم بتكفين المستأجر من الشيء المؤجر دون مانع يعوق الانتفاع به مع بقاءه في يده بقاءا متصلا حتى تنقضي مدة الإيجار

المادة رقم 764

للمؤجر أن يمتنع عن تسليم الشيء المؤجر حتى يستوفي الأجر المعجل.

المادة رقم 765

1- إذا عقد الإيجار على شيء معين باجرة إجمالية وذكر عدد وحداته دون بيان أجرة كل وحدة منها فظهرت وحداته أزيد أو انقص كانت الأجرة هي المسماة في العقد لا يزداد عليها ولا يحط منها وفي حالة النقصان للمستأجر الخيار في فسخ العقد.

2- فإذا سمي في العقد اجر كل وحدة فان المستأجر يلتزم بالأجر المسمى للوحدات الزائدة ويلتزم المؤجر بحط الأجر المسمى للوحدات الناقصة وللمستأجر خيار الفسخ في الحاليتين.

3- على أن مقدار النقص أو الزيادة إذا كان يسيرا ولا اثر له على المنفعة المقصودة فلا خيار للمستأجر.

المادة رقم 766

يسري على تسليم الشيء المؤجر وتوابعه ما يسري على تسليم المبيع من آثار ما لم يتفق الطرفان على ما يخالفه

(ب) صيانة الشيء المؤجر (767 – 769)

المادة رقم 767

1- يلتزم المؤجر بان يقوم بإصلاح ما يحدث من خلل في الشيء المؤجر يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فان لم يفعل جاز للمستأجر فسخ العقد أو الحصول على إذن من القاضي بخوله الإصلاح والرجوع على المؤجر بما انفق بالقدر المتعارف عليه.



2- وإذا كان الخلل الذي يلتزم المؤجر بإصلاحه عرفا من الأمور البسيطة أو المستعجلة التي لا تتحمل التأخير وطلب إليه المستأجر إصلاحه فتأخر أو تعذر الاتصال به جاز للمستأجر إصلاحه واقتطاع نفقته بالقدر المتعارف عليه من الأجرة

المادة رقم 768

1- إذا حدث المستأجر بإذن المؤجر إنشاءات أو إصلاحات لمنفعة الشيء المؤجر أو صيانتها رجع عليه بما أنفقته بالقدر المتعارف عليه وان لم يشترط له حق الرجوع.

2- أما إذا كان ما أحدثه المستأجر عائدا لمنفعته الشخصية فليس له حق الرجوع على المؤجر ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 769

1- يجوز للمؤجر أن يمنع المستأجر من أي عمل يفضي الى تخريب أو تغيير في الشيء المؤجر ومن وضع الآلات أو أجهزة قد تضره أو تنقص من قيمته.

2- فإذا لم يتمتع كان للمؤجر أن يطلب من القاضي فسخ العقد وضمان الضرر الذي سببه هذا التعدي.

(ج) ضمان الشيء المؤجر (770 – 775)

المادة رقم 770

1- لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر بما يزعمه في استيفاء المنفعة مدة الإيجار ولا يحدث في الشيء المؤجر تغييرا يمنع من الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المعقودة عليها والا كان ضامنا.

2- ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض أو ضرر مبنى على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر

المادة رقم 771

إذا ترتب على التعرض حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر طبقا للعقد جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع ضمان ما أصابه من ضرر.

المادة رقم 772

1- يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في الشيء المؤجر من عيوب تحول دون الانتفاع أو تنقص منه نقصانا فاحشا ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها.



2- ولا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر على علم به وقت التعاقد أو كان من اليسير عليه أن يعلم به

المادة رقم 773

إذا ترتب على العيب حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع ضمان ما يلحقه من ضرر.

المادة رقم 774

تسري على وجود العيب في الاجارة أحكام خيار العيب في المبيع في كل ما لا يتنافى مع طبيعة الاجارة.

المادة رقم 775

كل اتفاق يقضي بالإعفاء من ضمان التعرض أو العيب يقع باطلا إذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان.

(5) التزامات المستأجر. (776 – 790)

(أ) المحافظة على الشيء المؤجر وردة. (776 – 785)

المادة رقم 776

1-الشيء المؤجر أمانة في يد المستأجر يضمن ما يلحقه من نقص أو تلف أو فقدان ناشئ عن تقصيره أو تعديده. وعليه أن يحافظ عليه محافظة الشخص العادي.

2-و إذا تعدد المستأجرون كان كل منهم ضامنا للأضرار الناشئة عن تعديده أو تقصيره.

المادة رقم 777

1-لا يجوز للمستأجر أن يتجاوز في استعمال الشيء المؤجر حدود المنفعة المتفق عليها في العقد فان لم يكن هناك اتفاق وجب الانتفاع به طبقا لما اعد له وعلى نحو ما جرى عليه العرف.

2-فإذا جاوز في الانتفاع حدود الاتفاق أو خالف ما جرى عليه العرف وجب عليه ضمان ما ينجم عن فعله من ضرر.

المادة رقم 778

1-لا يجوز للمستأجر أن يحدث في الشيء المؤجر تغييرا بغير إذن المؤجر إلا إذا كان يستلزمه إصلاح الشيء المؤجر ولا يلحق ضررا بالمؤجر.

2-فإذا تجاوز المستأجر هذا الالتزام وجب عليه عند انقضاء الاجارة إعادة الشيء المؤجر الى الحالة التي يكون عليها فضلا عن التعويض إن كان له مقتض وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

المادة رقم 779

- 1- يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها أو جرى العرف على انه مكلف بها.
- 2- وعليه خلال مدة الإيجار تنظيف الشيء المؤجر وإزالة ما تراكم فيه من أتربة أو نفايات وسائر ما يقتضي العرف بأنه مكلف به.

المادة رقم 780

- 1- لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من القيام بالأعمال الضرورية لصيانة الشيء المؤجر.
- 2- وإذا ترتب على هذه الأعمال ما يخل بانتفاع المستأجر كان له الحق في فسخ العقد ما لم يستمر في استيفاء المنفعة حتى انتهاء أعمال الصيانة.

المادة رقم 781

- 1- إذا فات الانتفاع بالشيء المؤجر كله سقطت الأجرة عن المستأجر من وقت فوات المنفعة.
- 2- فإذا كان فوات المنفعة جزئياً وبصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة كان له فسخ العقد وتسقط الأجرة من تاريخ الفسخ.
- 3- فإذا أصلح المؤجر الشيء المؤجر قبل الفسخ سقط عن المستأجر من الأجرة بمقدار ما فات من منفعة ولا خيار له في الفسخ.

المادة رقم 782

- 1- إذا صدر عن السلطات المختصة ما يمنع الانتفاع الكلي بالشيء المؤجر دون سبب من المستأجر تنفسخ الإجارة وتسقط الأجرة من وقت المنع.
- 2- وإذا كان المنع يخل بنفع بعض الشيء المؤجر بصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فللمستأجر فسخ العقد وتسقط عنه الأجرة من وقت قيامه بإعلام المؤجر.

المادة رقم 783

يجوز للمستأجر فسخ العقد في الحالتين الآتيتين:

- 1- إذا استلزم تنفيذه إلحاق ضرر بين بالنفس أو المال أو لمن يتبعه في الانتفاع بالشيء المؤجر.
- 2- إذا حدث ما يمنع تنفيذ العقد.

المادة رقم 784

1- على المستأجر رد الشيء المؤجر عند انقضاء مدة الإيجار الى المؤجر بالحالة التي تسلمه بها إلا ما يكون قد أصاب الشيء من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.

2- فإذا أبقاه تحت يده دون حق كان ملزماً بأن يدفع للمؤجر اجر المثل مع ضمان الضرر.

3- وإذا احتاج رد الشيء المؤجر الى الحمل والمؤونة فأجرة نقله تكون على المؤجر.

المادة رقم 785

إذا احدث المستأجر بناءاً أو غراساً في الشيء المؤجر ولو بإذن المؤجر كان للمؤجر عند انقضاء الإيجار إما مطالبته بهدم البناء أو قلع الغراس أو أن يتملك ما استحدث بقيمته مستحق القلع إن كان هدمه أو إزالته مضراً بالعقار فإن كان الهدم أو الإزالة لا يضر بالعقار فليس للمؤجر أن يقيه بغير رضا المستأجر.

(ب) إعاره الشيء المؤجر وتأجيره (786 – 790)

المادة رقم 786

للمستأجر أن يعير الشيء المؤجر أو يمكن غيره من استعماله والانتفاع به كله أو بعضه بدون عوض إذا كان مما لا يختلف باختلاف المستعمل.

المادة رقم 787

لا يجوز للمستأجر أن يؤجر الشيء المؤجر كله أو بعضه الى شخص آخر إلا بإذن المؤجر أو اجازته.

المادة رقم 788

في الحالات المبينة في المادتين السابقتين يتقيد المستأجر بشروط عقد إيجاره نوعاً وزماناً.

المادة رقم 789

إذا أجر المستأجر الشيء المؤجر بإذن المؤجر فإن المستأجر الجديد يحل محل المستأجر الأول في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة بمقتضى العقد الأول.

المادة رقم 790

إذا فسخ العقد أو أنهى عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأول كان لمؤجره حق إنهاء العقد المبرم مع المستأجر الثاني واسترداد الشيء المؤجر.

(6) انتهاء الايجار . (791 - 796)

المادة رقم 791

1-ينتهي الإيجار في الحالتين الآتيتين:

أ-بانتهاؤ المدة المحددة في العقد ما لم يشترط تجديده تلقائياً.

ب-بانتهاؤ حق المنفعة إذا كان الإيجار صادراً من له هذا الحق وذلك ما لم يجزه مالك الرقبة.

2-وإذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالشيء المؤجر برضى المؤجر الصريح أو الضمني اعتبر العقد مجدداً بشروطه الأولى.

المادة رقم 792

إذا استعمل المستأجر الشيء المؤجر بدون حق بعد انقضاء مدة الإيجار يلزمه اجر المثل عن مدة الاستعمال ويضمن للمؤجر فوق ذلك ما يطرأ على الشيء المؤجر من ضرر.

المادة رقم 793

1-لا ينتهي الإيجار بوفاة أحد المتعاقدين.

2-إلا انه يجوز لورثة المستأجر طلب إنهاء العقد إذا أثبتوا أن أعباء العقد قد أصبحت بوفاة مورثهم اثقل من أن تتحملها مواردهم أو تتجاوز حدود حاجتهم.

3-وإذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلب إنهاء العقد.

المادة رقم 794

1-يجوز لأحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الإنهاء من ضرر للمتعاقد الآخر في الحدود التي يقرها العرف.

2-وإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد الشيء المؤجر حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

المادة رقم 795

1-إذا بيع الشيء المؤجر بدون إذن المستأجر كان البيع نافذاً بين البائع والمشتري ولا يؤثر ذلك على حق المستأجر.



2- فإذا أذن المستأجر بالبيع أو أجازته كان البيع نافذا في حقه ولزمه تسليم الشيء المؤجر ما لم يكن قد عجل بالاجرة فيكون له حق حبس الشيء المؤجر الى أن يسترد مقابل الاجرة عن باقي المدة التي لم ينتفع بها.

المادة رقم 796

لا ينهي عقد إجازة دار ونحوها بظهور فسق المستأجر لها وتأميره النيابة بالكف عن فسقه فان لم يكف عنه أخرجه منها القاضي بناء على طلب المالك أو الجار وأجرها عليه أن حصل بفسقه ضرر للدار أو الجار يلزمه أجرتها في مدة خروجه منها قبل إيجارها عليه.

الفرع الثاني- بعض أنواع الإيجار (797 - 848)

(1) إيجار الأراضي الزراعية. (797 - 808)

المادة رقم 797

يصح إيجار الأراضي الزراعية مع بيان ما يزرع فيها أو تخيير المستأجر أن يزرع ما يشاء.

المادة رقم 798

لا تجوز اجارة الأرض اجارة منجزة وهي مشغولة بزرع آخر غير مدرك وكان مزروعا بحق إلا إذا كان المستأجر هو صاحب الزرع

المادة رقم 799

تجوز اجارة الأرض المشغولة بالزرع ويكلف صاحبه بقلعة وتسليمها للمستأجر في الحالتين الآتيتين:

أ- إذا كانت مزروعة بحق والزرع مدرك حين الإيجار.

ب- إذا كانت مزروعة بغير حق سواء أكان الزرع مدركا أو غير مدرك.

المادة رقم 800

تجوز اجارة الأرض المشغولة بالزرع اجارة مضافة الى وقت تكون الأرض فيه خالية.

المادة رقم 801

1- إذا استأجر شخص الأرض للزراعة شمل الإيجار جميع حقوقها ولا تدخل في ذلك الأدوات والآلات الزراعية وما يتصل بالأرض اتصال قرار إلا بنص في العقد.



2- فإذا تناول العقد ايجار الأدوات والآلات الزراعية وغيرها وجب على المستأجر أن يتعهدا بالصيانة وان يستعملها طبقا للمألوف

المادة رقم 802

من استأجر أرضا على أن يزرعها ما شاء له فله أن يزرعها مكررا في ظرف السنة صيفيا وشتويا.

المادة رقم 803

إذا انقضت مدة ايجار الأرض قبل أن يدرك الزرع لسبب لا يد للمستأجر فيه ترك باجر المثل حتى يتم إدراكه وحصاده

المادة رقم 804

على المستأجر أن يستغل الأراضي الزراعية وفقا لمقتضيات الاستغلال المألوف وعليه أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج وليس له أن يغير في طريقه الانتفاع بها تغييرا يمتد أثره الى ما بعد انقضاء الايجار.

المادة رقم 805

1- يلتزم المؤجر بإجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة.

2- وعلى المستأجر إجراء الإصلاحات التي يقتضيها المعتاد بالأرض وصيانة الأت السقي والمصارف والطرق والقناطر والآبار.

3- وهذا كله لم يجز الاتفاق أو العرف بغير ذلك

المادة رقم 806

إذا غلب الماء على الأرض المؤجرة حتى تعذر زرعها أو انقطع الماء عنها واستحال ربيها أو اصبح ذا كلفة باهظة أو حالت قوة قاهرة دون زراعتها فللمستأجر فسخ العقد ولا تجب عليه الأجرة.

المادة رقم 807

إذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه وجب عليه من الأجرة بقدر ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع وسقط عنه الباقي إلا إذا كان في استطاعته أن يزرع مثل الأول فعليه حصة ما بقي من المدة.

المادة رقم 808

لا يجوز فسخ العقد ولا إسقاط الأجرة أو بعضها إذا كان المستأجر قد نال ضمنا من أية جهة عما أصابه من ضرر.

(2) المزارعة (809 – 821)

(أ) تعريف المزارعة (809 – 809)

المادة رقم 809

المزارعة عقد استثمار ارض زراعية بين صاحب الأرض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركا بينهما بالحصص التي يتفقان عليها.

(ب) إنشاء المزارعة (810 – 812)

المادة رقم 810

يشترط لصحة عقد المزارعة:

- أ- أن تكون الأرض معلومة وصالحة للزراعة.
- ب- أن يعين نوع الزرع وجنس البذر أو يترك الخيار للمزارع في زراعة ما يشاء.
- ج- أن تكون حصة كل من الطرفين في المحصول مقدرة بنسبة شائعة.

المادة رقم 811

لا يجوز اشتراط إخراج البذر أو الضريبة المترتبة على رقبة الأرض من اصل المحصول قبل القسمة

المادة رقم 812

يجب في المزارعة تحديد مدة الزراعة بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها فان لم تعين انصرف العقد الى دورة زراعية واحدة.

(ج) آثار عقد المزارعة (813 – 814)

المادة رقم 813

إذا تم عقد المزارعة كان المحصول شائعا بين المتعاقدين ويقتسمانه بالنسبة المتفق عليها.

المادة رقم 814



1- إذا استحققت ارض المزارعة بعد زرعها قبل أن يجين حصاد الزرع وكان طرفا العقد حسني النية غير عالمين بسبب الاستحقاق فلها استبقاء الأرض تحت المزارعة الى نهاية موسم ما زرع فيها وعلى من قدم الأرض أجر مثلها للمستحق.

2- وإذا كان كلاهما سيئ النية كان للمستحق قلع الزرع وأخذ أرضه خالية من كل شاغل ولا شيء عليه لأحد منهما.

3- فان كان من قدم الأرض وحده سيئ النية ولم يرض المستحق بترك الأرض لهما باجر المثل الى نهاية الموسم يطبق ما يلي:

أ- إن كان البذر من قدم الأرض فعليه للمزارع أجر مثل عمله مع تعويض يعادل ما بذله من مال وأجور عمال وغيرها بالقدر المعروف إذا كان العقد يلزمه ببذل ما ذكر ولن قدم الأرض أن يتوقى ذلك بان يؤدي للمزارع قيمة حصته من الزرع مستحق القرار لا مقلوعا الى أوان إدراكه.

ب- وان كان البذر من المزارع فله على من قدم الأرض قيمة حصته من الزرع مستحقا للقرار الى حين إدراكه.

ج- وللمزارع في الحالتين سواء أكان البذر منه أو ممن قدم الأرض أن يختار اخذ حصته من الزرع مقلوعا وحينئذ لا شيء له سواه.

(د) التزامات صاحب الأرض (815 – 815)

المادة رقم 815

1- على صاحب الأرض تسليمها صالحة للزراعة مع حقوقها الارتفاقية كالشرب والممر ومع جميع ما هو مخصص لاستغلالها إذا كان متصلا بها اتصال قرار.

2- ويلتزم أيضا بإصلاح الأدوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها صالحة للعمل إذا احتاجت الى الإصلاح نتيجة الاستعمال المعتاد.

(هـ) التزامات المزارع (816 – 818)

المادة رقم 816

1- يلتزم المزارع بمؤونة الأعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه. وبنفقات مجاري الري وما مائلها الى أن يجين أوان حصاد الزرع.

2- أما مؤونة الزرع بعد إدراكه من الحصاد وما يتلوه والنفقات التي يحتاج إليها حتى تقسيم الغلة فيلتزم بها كل من المتعاقدين بقدر حصته

المادة رقم 817

1- على المزارع أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الأرض وما يتبعها وعلى الزرع والمحصول من العناية ما يبذله الشخص العادي.

2- فإذا قصر في شيء من ذلك ونشأ عن تقصيره ضرر كان ضامنا له.

المادة رقم 818

1- لا يجوز للمزارع أن يؤجر الأرض أو يكل زراعتها لغيره إلا برضاء صاحب الأرض.

2- فإذا خالف المزارع هذا الالتزام كان لصاحب الأرض فسخ المزارعة فان كانت الأرض حين الفسخ مزروعة والبذر من صاحب الأرض فله استردادها والرجوع على المزارع بما لحقه من ضرر وان لم يكن البذر منه فله الخيار بين ترك الزرع لهما الى وقت حصاده وتضمين المزارع الأول أجر المثل وما تسبب فيه من ضرر.

(و) انتهاء المزارعة (819 – 821)

المادة رقم 819

ينتهي عقد المزارعة بانقضاء مدتها فإذا انقضت مدتها قبل أن يدرك الزرع فللمزارع استبقاء الزرع الى أن يدرك وعليه أجر مثل الأرض بقدر حصته من المحصول عن المدة اللاحقة وتكون نفقة ما يلزم للزرع على كل من صاحب الأرض والمزارع بقدر حصصهما.

المادة رقم 820

1- إذا مات صاحب الأرض والزرع لم يدرك ، يستمر المزارع في العمل حتى يدرك الزرع وليس للورثة منعه.

2- وإذا مات المزارع والزرع لم يدرك قام ورثته مقامه في العمل حتى يدرك وان أبي صاحب الأرض

المادة رقم 821

1- اذا فسخ عقد المزارعة أو تبين بطلانه أو قضى بأبطاله كان جميع المحصول لصاحب البذر فان كان صاحب البذر هو صاحب الأرض استحق المزارع أجر مثل عمله وان كان صاحب البذر هو المزارع استحق صاحب الأرض أجر مثل الأرض.

2- ولا يجوز في الحالتين أن يتجاوز أجر مثل العمل أو الأرض قيمة حصة صاحبه من المحصول.

3 – المساقاة (822 – 834)

المادة رقم 822

المساقاة عقد بين عامل ومالك شجر أو زرع على أن يقوم العامل بخدمة الشجر أو الزرع مدة معلومة في نظير جزء شائع من غلته.

المادة رقم 823

يشترط لصحة المساقاة أن تكون حصة كل من الطرفين في الغلة مقدرة بنسبة شائعة.

المادة رقم 824

يشترط في صحة المساقاة على الشجر أن يكون مما يثمر في عام عقد المساقاة وان لا يكون ثمرة قد بدا صلاحه قبل المساقاة وان لا يكون مما يخلف خلفه ثمر قبل قطع الثمرة السابقة بدون انقطاع لا خلافه فان تخلف شرط من هذه الشروط الثلاثة فلا تصح المساقاة عليه إلا اذا كان تابعا لما اجتمعت فيه هذه الشروط.

المادة رقم 825

اذا وقع عقد المساقاة على شجر يتبعه زرع أو وقع على عكس ذلك وكانت قيمة التابع فيها ثلث قيمة المتبوع فأقل فان العقد على المتبوع يستلزم دخول التابع في العقد عليه ويترتب على ذلك ما يأتي:
أولاً: انه يجب على عامل المساقاة أن يقوم بخدمته كالمتبوع.
ثانياً: انه لا يصح اشتراط غلته لربه ولا للعامل.

ثالثاً: أن يكون نصيب العامل من غلته مثل نصيبه من غلة المتبوع.

رابعاً: أن تعتبر شروط صحة المساقاة في المتبوع دون التابع.

المادة رقم 826

المساقاة عقد لازم فلا يملك أحد المتعاقدين فسخه إلا لعذر يبرر ذلك.

المادة رقم 827

1- يجب توقيت مدة المساقاة بالجذاذ أو بزمن يحصل فيه الجذاذ عادة وإذا أطلقت عند العقد عن التوقيت حملت على الجذاذ إن كان الثمر بطنا واحداً أو على جذاذ البطن الأول إن تعددت بطونه وتميزت إلا أن يشترط دخول البطن الثاني في مدة المساقاة فتحمل على جذاذه ، فان تعددت البطون ولم تتميز حملت المدة على جذاذ آخر بطن.

2- وإذا حدد في العقد مدة يحتمل فيها ظهور الثمر ولم يبد أصلاً فلا يستحق أحد العاقدين شيئاً على الآخر

المادة رقم 828

الأعمال والنفقات التي تحتاج إليها المساقاة تتبع فيها الأحكام التالية ما لم يتفق على خلافها:

أ- الأعمال التي يحتاج إليها في خدمة الشجر ونمو الغلة وجودتها والمحافظة عليها الى أن تدرك كالسقي وتلقيح الشجر وتقليمه.

تكون على عهدة المساقى وأما الأعمال الثابتة التي لا تتكرر كل سنة كحفر الآبار وإقامة مستودعات لحفظ الغلة فهي على صاحب الشجر أو الزرع.

ب- النفقات المالية التي يحتاج إليها الاستغلال والعناية المعتادة كثمن سهاد وأدوية لمكافحة الحشرات الى حين إدراك الغلة تلزم صاحب الشجر أو الزرع.

ج- أما النفقات التي يحتاج إليها بعد إدراك الغلة كنفقة القطاف والحفظ فتلزم الطرفين كلا بنسبة حصته في الغلة.

المادة رقم 829

لا يجوز للمساقى أن يساقى غيره دون إذن صاحب الشجر أو الزرع فان فعل كان صاحب الشجر أو الزرع بالخيار إن شاء اخذ الغلة كلها وأعطى من قام بالعمل أجر مثله وان شاء ترك الغلة لها ورجع على المساقى الأول بأجر مثل محل المساقاة وضمنه ما لحق به من ضرر بسبب فعله

المادة رقم 830

إذا استحق الشجر أو الثمر أو الزرع وكان المتعاقدان في المساقاة أو أحدهما قد أنفق أو قام بعمل ذي أثر في نمو الشجر أو الثمر أو الزرع ترتب ما يلي بحسب الأحوال:

1- إذا أجاز المستحق عقد المساقاة حل محل من قدم الشجر أو الزرع تجاه المساقى في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدي المستحق الى من قدم الشجر أو الزرع مثل ما أنفق من نفقات نافعة بحسب العرف.

2- فإذا لم يجز المستحق العقد وكانت المساقاة معقودة بحسن نية دون علم أحد من الطرفين بسبب الاستحقاق كان للمستحق الخيار إما أن يأخذ ما استحقه ويدفع للمساقى أجر مثله ويؤدي لمن قدم الشجر أو الزرع ما أنفق من نفقات نافعة بحسب العرف وأما أن يترك لها الغلة الى نهاية موسمها ويأخذ من قدم الشجر أو الزرع تعويضاً عادلاً بحسب العرف عما فاته من منفعة بسبب هذا الانتظار.

3- وإن كان المتعاقدان في المساقاة سيئي النية حين التعاقد كان للمستحق أخذ ما استحقه ولا شيء عليه لأحدهما.



4- فان كان أحدهما سيء النية والآخر حسن النية منها على المستحق تعويض عادل بحسب العرف عما أفاد الشجر أو الثمر أو الزرع بنفقته أو بعمله.

المادة رقم 831

إذا عجز المساقى عن العمل أو كان غير مأمون على الثمر جاز لصاحب الشجر أو الزرع فسخ المساقاة وعليه أجر مثل عمل المساقى قبل الفسخ.

المادة رقم 832

1- لا تنتهي المساقاة بوفاة صاحب الشجر أو الزرع وليس لورثته منع المساقى من متابعة عمله طبقاً للعقد.

2- أما إذا توفي المساقى فلورثته الخيار بين إنهاء العقد أو الاستمرار في العمل فان اختاروا الإنهاء والثمر لم ينضج استحقوا عند نضجه ما يصيب مورثهم منه بنسبة ما عمل حتى وفاته.

3- وإذا كان مشروطاً على المساقى أن يعمل بنفسه تنتهي المساقاة بوفاته ويستحق ورثته عند نضج الثمار ما يصيبه منها بنسبة عمله.

المادة رقم 833

إذا قصر المساقى في القيام بالعمل الذي شرط عليه أو جرى به العرف فانه يحط من نصيبه في الغلة بنسبة ما قصر فيه من عمله.

المادة رقم 834

تسري أحكام المزارعة على المساقاة في ما لم تتناوله النصوص السابقة.

4 - المغارسة (835 - 837)

المادة رقم 835

المغارسة هي إعطاء شخص أرضه لمن يفرس فيها شجراً معنياً من عنده على أن يكونا شريكين في الأرض والشجر بنسبة معلومة إذا بلغ الشجر قدراً معنياً من النماء قبل أن يثمر.

المادة رقم 836

يشترط في صحة عقد المغارسة ما يأتي:

1- أن تكون المغارسة في الأصول الثابتة من نخيل أو شجر لا فيما يزرع كل سنة.



- 2- أن يعين وقت العقد نوع ما يراد غرسه في الارض من النخيل أو الشجر.
 - 3- أن تكون الشركة في الارض والنخيل أو الشجر معا بنسبة معلومة.
 - 4- أن يحدد ابتداء الشركة في الشجر والأرض ببلوغ الشجر قدرا معيناً من النماء قبل ان يثمر
- المادة رقم 837

تسري أحكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

5 - إيجار الوقف (838 - 848)

المادة رقم 838

- 1- لمن يتولى إدارة الوقف ولاية إيجاره.
- 2- وإذا كانت التولية على الوقف لاثنين فليس لأحدهما الانفراد برأيه في الاجارة دون الآخر.

المادة رقم 839

- 1- لا يجوز للمتولي أن يستأجر الوقف لنفسه ولو بأجر المثل إلا أن يتقبل الاجارة من القاضي.
- 2- ويجوز له أن يؤجر لأصوله أو فروعهم بأجرة تزيد على أجر المثل بعد إذن القاضي.

المادة رقم 840

ليس للموقوف عليه إيجار الوقف ولا قبض الأجرة ولو انحصر فيه الاستحقاق ما لم يكن مولى من قبل الواقف أو مأذونا من له ولاية الاجارة.

المادة رقم 841

- 1- يراعى شرط الواقف في اجارة الوقف فان عين مدة للإيجار فلا تجوز مخالفتها.
- 2- وإذا لم يوجد من يرغب في استئجار المدة المعينة ولم يشترط للمتولي حق التأجير بما هو انفع للوقف رفع الأمر الى القاضي ليأذن بالتأجير المدة التي يراها اصلح للوقف.

المادة رقم 842

- 1- اذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة والأراضي لمدة ثلاث سنين على الأكثر إلا اذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به أذن من القاضي.



- 2- أما اذا عقدت الاجارة لمدة أطول ولو بعقود مترادفة انقضت الى المدة المبينة في البند السابق.
- 3- وإذا كان الوقف بحاجة الى التعمير وليس له ريع يعمر به جاز للقاضي أن يأذن بإيجاره مدة تكفي لتعميره.

المادة رقم 843

- 1- لا يجوز تأجير أعيان الوقف بأقل من أجر المثل ويفسخ ما كان بأقل منه عند العقد ما لم يقبل المستأجر دفع أجر المثل وكان قد روعي في ذلك مصلحة الوقف.
- 2- ويجري تقدير أجر المثل من قبل الخبراء في الوقت الذي أبرم فيه العقد ولا يعتد بالتغيير الطارئ أثناء المدة المعقود عليها.

المادة رقم 844

- إذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن في ذاته وأدى الى زيادة في أجر المثل زيادة فاحشة وليس لما أنفقه المستأجر وما أحدثه من إصلاح وتعمير دخل فيه.
- يخير المستأجر بين إنهاء العقد أو قبول أجر المثل الجديد من وقت التحسن سواء كان التأجير لحاجة التعمير أو لحالات أخرى.

المادة رقم 845

- 1- اذا انقضت مدة الاجارة وكان المستأجر قد بنى أو غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه بإذن من له ولاية التأجير كان أولى من غيره بالإجارة لمدة مستقبلية بأجر المثل.
- 2- وإذا أبقى القبول بأجر المثل وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضرا بالشيء المؤجر حق لجهة الوقف أن تتملك ما أقيم عليه بقيمته مستحق القلع ما لم يتفقا على أن يترك البناء أو الغرس الى أن يسقط فيأخذ المستأجر ما بقي منه.
- 3- ويجوز للمتولي أن يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغرس بإذن مالكيها على أن يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من الأجرة.

المادة رقم 846

- إذا انتهت مدة الاجارة وكان للمستأجر بناء أو شجر أقامه بماله في العين الموقوفة دون إذن يؤمر بهدم ما بناه وقلع ما غرسه إن لم يكن في ذلك ضرر على الموقوف وان كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء أو الشجر فيأخذ أبقاضه وفي كلا الحالتين يحق لجهة الوقف أن تتملك ما شيد أو غرس بثمن لا يتجاوز أقل قيمته مهدوما في البناء ومقلوعا في الغراس أو قائما في أي منهما.



المادة رقم 847

في الأمور التي يحتاج فيها الى إذن القاضي يؤخذ رأي الوزارة المختصة بشئون الأوقاف فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل صدور الإذن.

المادة رقم 848

تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني- الإجارة (849 – 871)

الفرع الاول- أحكام عامة (849 – 860)

المادة رقم 849

الإجارة تملك الغير منفعة شيء بغير عوض لمدة معينة أو لغرض معين على أن يردده بعد الاستعمال والعارية هي الشيء الذي ملكت منفعته

المادة رقم 850

تم الإجارة بقبض الشيء المعار ولا أثر للإجارة قبل القبض.

المادة رقم 851

يشترط في العارية أن تكون معينة صالحة للانتفاع بها مع بقاء عينها وان تكون منفعتها مباحة للاستعمال وان لم تكن مباحة للبيع

المادة رقم 852

يشترط في المعير أن يكون مالكا لمنفعة العارية ولو لم يكن مالكا لذاتها وأن يكون غير محجور عليه في منفعة العارية

المادة رقم 853

يشترط في المستعير أن يكون أهلا للتبرع عليه بالعارية

المادة رقم 854

1- اذا قيدت مدة الإجارة بزمن أو عمل فليس للمعير أن يسترد العارية من المستعير قبل انتهاء مدتها وان لم تقيد بزمن ولا عمل فليس له أن يستردها قبل انتهاء المدة المعتادة في إجارة مثلها.



2- وللمعير استردادها من المستعير في جميع الحالات اذا استحملكها فيما هو اشق عليها مما أعيرت لأجله أو اذا عرضت له حاجة للعارية لم تكن متوقعة.

المادة رقم 855

العارية أمانة في يد المستعير فإذا هلكت أو ضاعت أو نقصت فميتها بلا تعد ولا تقصير فلا ضمان عليه ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 856

لا يجوز للولي أو الوصي إعارة مال من هو تحت ولايته فإذا أعاره أحدهما لزم المستعير أجر المثل فإذا هلكت العارية كان المعير ضامنا

المادة رقم 857

لا يجوز للزوجة بغير إذن الزوج إعارة شيء مملوك له ولا يكون عادة تحت يدها فان فعلت وهلكت العارية أو تعيبت كان للزوج الخيار في الرجوع عليها أو على المستعير بالضمان.

المادة رقم 858

اذا استعار شخص أرضا ليقم عليها بناء أو يفرس فيها شجرا مدة محدودة بالشرط أو بالعادة فان المعير يخير عند انتهاء هذه المدة بين أن يطلب من المستعير هدم البناء أو قلع الشجر وتسوية الارض كما كانت وبين أن يدفع له قيمة البناء أو قيمة الشجر مقلوعا إلا اذا اتفق على خلاف ذلك.

المادة رقم 859

ليس للمعير أن يطالب المستعير بأجر العارية بعد الانتفاع.

المادة رقم 860

1- اذا استحققت العارية في يد المستعير فلا ضمان على المعير إلا اذا اتفق على غير ذلك أو اذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

2- ويكون المعير مسئولاً عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق.

3- وإذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد منه ولا تقصير واختار المستحق تضمينه كان للمستعير الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق.



4- ولا يضمن المعير العيوب الخفية إلا اذا تعمد إخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء من العيب

الفرع الثاني- التزامات المستعير (861 – 866)

المادة رقم 861

- 1- على المستعير أن يعتني بحفظ العارية وصيانتها عناية في ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي بماله.
- 2- فإذا قصر في دفع ضرر عن العارية وكان يستطيع دفعه كان ملزماً بالضمان.

المادة رقم 862

على المستعير نفقة العارية ومصاريف ردها ومؤونة نقلها

المادة رقم 863

- 1- للمستعير أن ينتفع بالعارية على الوجه المعتاد في الإعارة المطلقة التي لم تقيد بزمن أو مكان أو بنوع من الانتفاع.
- 2- فإذا كانت مقيدة بزمن أو مكان وجب عليه مراعاة هذا القيد وليس له عند تعيين نوع الانتفاع أن يجاوز القدر المماثل والأقل ضرراً.

المادة رقم 864

- 1- اذا حدث من استعمال العين المستعارة عيب يوجب نقصان قيمتها فلا يضمن المستعير قيمة ذلك النقص إلا اذا كان ناشئاً عن استعمالها على خلاف المعتاد.
- 2- وإذا تجاوز المستعير المألوف في استعارة العارية أو استعمالها على خلافه فهلكت أو تعيبت ضمن المعير ما أصابها.

المادة رقم 865

لا يجوز للمستعير بدون إذن المعير أن يتصرف في العارية تصرفاً يترتب لأحد حقاً في منفعتها أو عينها بإعارة أو رهن أو اجارة أو غير ذلك.

المادة رقم 866

يجوز للمستعير أن يودع العارية لدى شخص أمين قادر على حفظها ولا يضمنها اذا هلكت عنده دون تعد أو تقصير.

الفرع الثالث- انتهاء الإعارة (867 – 871)

المادة رقم 867



1- اذا استحققت العارية في يد المستعير فلا ضمان على المعير إلا اذا اتفق على غير ذلك أو اذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

2- ويكون المعير مسئولاً عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق.

3- وإذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد منه ولا تقصير واختار المستحق تضمينه كان للمستعير الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق.

4- ولا يضمن المعير العيوب الخفية إلا اذا تعمد إخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء من العيب

المادة رقم 868

اذا مات المستعير مجهلاً العارية ولم توجد في تركته تكون قيمتها وقت الوفاة ديناً على التركة.

المادة رقم 869

للمستعير أن يرد العارية قبل انتهاء الإعارة غير أنه اذا كان هذا الرد يضر بالمعير فلا يرغم على قبوله

المادة رقم 870

1- اذا انفسخت الإعارة أو انتهت وجب على المستعير رد العارية الى صاحبها والامتناع عن استعمالها ما لم يجز له القانون استبقاءها.

2- وإذا انتهت بموت المستعير لزم الورثة تسليمها الى المعير عند الطلب.

المادة رقم 871

1- اذا كانت العارية من الأشياء النفيسة وجب على المستعير تسليمها بنفسه الى المعير أما الأشياء الأخرى فيجوز تسليمها بنفسه أو بواسطة من هم في رعايته من القادرين على تسليمها.

2- ويجب رد العارية في المكان المتفق عليه وإلا ففي المكان الذي أعيرت فيه أو يقضي به العرف.

الباب الثالث- عقود العمل (872 – 1011)

الفصل الأول- عقد المقاولة (872 – 896)

الفرع الأول- تعريف المقاولة ونطاقها (872 – 874)

المادة رقم 872



المقابلة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بان يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر

المادة رقم 873

1- يجوز أن يقتصر الاتفاق في عقد المقابلة على أن يتعهد المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

2- كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم المادة والعمل.

المادة رقم 874

يجب في عقد المقابلة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة إنجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

الفرع الثاني- آثار المقابلة (875 – 889)

(1) التزامات المقاول (875 – 883)

المادة رقم 875

1- اذا اشترط صاحب العمل أن يقدم المقاول مادة العمل كلها أو بعضها كان مسئولاً عن جودتها طبقاً لشروط العقد اذا وجدت وإلا فطبقاً للعرف الجاري.

2- وإذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وان يراعي في عمله الأصول الفنية وان يرد لصاحبها ما بقي فان وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيبت أو فقدت فعليه ضمانها

المادة رقم 876

على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من الآت وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك

المادة رقم 877

يجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد. فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال اذا كان إصلاح العمل غير ممكن وأما اذا كان الإصلاح ممكناً جاز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصحح العمل خلال أجل معقول فإذا انقضى الأجل دون إتمام التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من القاضي فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد الى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

المادة رقم 878

يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديده أو بتقصيره أم لا وينتهي الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

المادة رقم 879

1- إذا كان لعمل المقاول أثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقة وإذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا أجر له.

2- فإذا لم يكن لعمله أثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة فان فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب

المادة رقم 880

1- إذا كان حل عقد المقاولة إقامة مبان أو منشآت ثابتة أخرى يضع المهندس تصميمها على أن ينفذها المقاول تحت إشرافه كانا متضامين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدها من مبان أو أقاماه من منشآت وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول.

كل ذلك ما لم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة اقل من عشر سنوات.

2- ويبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئا من عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل بإقامة المباني أو المنشآت المعيبة.

3- وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسليم العمل

المادة رقم 881

يقع باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه

المادة رقم 882

يقع باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه

المادة رقم 883

لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو اكتشاف العيب

(2) التزامات صاحب العمل (884 - 889)

المادة رقم 884



يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك بإندار رسمي وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.

المادة رقم 885

يلتزم صاحب العمل بدفع البديل عند تسليم العقود عليه إلا اذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

المادة رقم 886

1- اذا ابرم عقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة وجب على المقاول أن يخطر في الحال صاحب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن فان لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضات من نفقات.

2- فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقاً لشروط العقد.

المادة رقم 887

1- اذا ابرم عقد المقاولة على أساس تصميم متفق عليه لقاء اجر إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجرة يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

2- وإذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضى صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

المادة رقم 888

اذا لم يعين في العقد أجر على العمل استحق المقاول أجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل

المادة رقم 889

1- اذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر المثل طبقاً لما جرى عليه العرف.

2- فإذا طرأ ما يحول دون إتمام تنفيذ العمل وفقاً للتصميم الذي أعده استحق أجر مثل ما قام به.

(1) التزامات العامل (905 – 911)

المادة رقم 905



يجب على العامل:

1- أن يؤدي العمل بنفسه ويبذل في تأديته عناية الشخص العادي.

2- أن يراعي في تصرفاته مقتضيات اللياقة والآداب.

3- أن يأتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه في كل ما لا يعرضه للخطر ولا يخالف القانون والآداب.

4- أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.

5- أن يحتفظ بأسرار صاحب العمل الصناعية والتجارية ولو بعد انقضاء العقد وفقا لما يقتضيه الاتفاق أو العرف.

المادة رقم 906

يلتزم العامل بكل ما جرى العرف على انه من توابع العمل ولو لم يشترط في العقد

المادة رقم 907

لا يجوز للعامل أن يشغل نفسه وقت العمل بشيء آخر ولا أن يعمل خلال مدة العقد لدى غير صاحب العمل وإلا جاز لصاحب العمل فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر تقصير العامل في عمله لديه.

المادة رقم 908

يضمن العامل ما يصيب مال صاحب العمل من نقص أو تلف أو فقد بسبب تقصيره أو تعديه.

المادة رقم 909

1- إذا كان العامل يقوم بعمل يسمح له بالاطلاع على أسرار العمل أو معرفة عملاء المنشأة جاز للطرفين الاتفاق على انه لا يجوز للعامل أن ينافس صاحب العمل أو يشترك في عمل ينافسه بعد انتهاء العقد.

2- على أن هذا الاتفاق لا يكون صحيحا إلا إذا كان مقيدا بالزمان والمكان ونوع العمل بالقدر الضروري لحماية المصالح المشروعة لصاحب العمل.

3- ولا يجوز أن يتمسك صاحب العمل بهذا الاتفاق إذا أنهى العقد دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه ما يبرر إنهاء العامل العقد.

المادة رقم 910



إذا اتفق الطرفان على تضمين العامل في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة - **تضميناً مبالغاً فيه** - بقصد إجباره على البقاء لدى صاحب العمل كان الشرط غير صحيح.

المادة رقم 911

1- إذا وفق العامل في اختراع أو اكتشاف جديد أثناء عمله فلا حق لصاحب العمل فيه إلا في الأحوال الآتية:
أ- إذا كانت طبيعة العمل المتفق عليه تستهدف هذه الغاية.

ب- إذا اتفق في العقد صراحة على أن يكون له الحق في كل ما يهتدي إليه العامل من اختراع.

ج- إذا توصل العامل إلى اختراعه بواسطة ما وضعه صاحب العمل تحت يده من مواد أو أدوات أو منشآت أو أية وسيلة أخرى لاستخدامه لهذه الغاية.

2- على أنه إذا كان للاختراع أو الاكتشاف في الحالات سالفة الذكر أهمية اقتصادية كبيرة جاز للعامل أن يطالب بمقابل خاص تراعى فيه مقتضيات العدالة كما يراعى فيه ما قدمه صاحب العمل من معونة.

ولا تخل الأحكام السابقة بما تقرره القوانين الخاصة بالاختراع والاكتشاف.

(2) التزامات صاحب العمل (912 – 918)

المادة رقم 912

1- على صاحب العمل أن يؤدي للعامل أجره المتفق عليه متى أدى عمله أو أعد نفسه وتفرغ له وإن لم يسند إليه عمل.

2- ويكون أداء الأجر للعام في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف.

المادة رقم 913

على صاحب العمل:

أ- أن يوفر كل أسباب الأمن والسلامة في منشأته وإن يهيب كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ التزاماته.

ب- أن يعني بصلاحية الآلات والأجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر.

ج- أي يراعى مقتضيات الآداب واللياقة في علاقته بالعامل.

د- أن يعطي العامل في نهاية خدمته شهادة بنوع عمله وتاريخ مباشرته وانتهائه ومقدار أجره وكل ما كان يتقاضاه من إضافات أخرى.

هـ- أن يرد للعامل كافة الأوراق الخاصة به.

المادة رقم 914

إذا طلب صاحب العمل من آخر القيام بعمل على أن يكرمه لزمه أجر مثله سواء أكان ممن يعمل بأجر أم لا.

المادة رقم 915

يلزم صاحب العمل طعام العامل أو كسوته إذا جرى العرف به سواء اشترط ذلك عليه أم لا.

المادة رقم 916

إذا انقضت المدة المعينة للعمل ووجد عذر يقتضي مد أجلها يستمر العقد بقدر الحاجة ويلزم صاحب العمل أجر مثل المدة المضافة.

المادة رقم 917

إذا كانت مدة العمل معينة في العقد وفسخ صاحب العمل العقد قبل انقضاء مدته بلا عذر أو عيب في عمل العامل وجب عليه أداء الأجر إلى تمام المدة إذا سلم العامل نفسه للخدمة فيها.

المادة رقم 918

على كل من صاحب العمل والعامل أن يقوم بالالتزامات الخاصة التي تفرضها القوانين الخاصة إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة.

الفرع الثالث- المقاول الثاني (890 – 891)

المادة رقم 890

1- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.

2- وتبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.

المادة رقم 891

لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا إذا أحاله على صاحب العمل.

الفرع الرابع- انقضاء المقاولة (892 – 896)



المادة رقم 892

ينقضي عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخ العقد رضاء أو قضاء.

المادة رقم 893

إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقديه أن يطلب فسخه أو إنهائه حسب الأحوال.

المادة رقم 894

إذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما انفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع

المادة رقم 895

للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف

المادة رقم 896

1- ينتهي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقا على أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في العقد.

2- وإذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية محل اعتبار في التعاقد جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

3- وفي كلا الحالتين يؤول للتركة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقا لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

الفصل الثاني- عقد العمل (897 – 923)

الفرع الأول- انعقاده وشروطه (897 – 904)

المادة رقم 897

1- عقد العمل عقد يلتزم أحد طرفيه بأن يقوم بعمل لمصلحة الآخر تحت إشرافه أو إدارته لقاء أجر يتعهد به الطرف الآخر.

2- أما إذا لم يكن العامل محظورا عليه العمل لدى صاحب عمل آخر أو لم يكن مقيدا في عمله بوقت محدد لصاحب العمل فلا ينطبق عليه عقد العمل ويستحق أجره حسب الاتفاق.

المادة رقم 898



1- يجوز أن يكون عقد العمل لمدة محددة أو غير محددة ولعمل معين.

2- فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو صاحب العمل أو لأكثر من خمس سنوات جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن ينهي العقد دون تعويض على أن ينذر صاحب العمل الى ستة اشهر

المادة رقم 899

تبدأ مدة العمل من الوقت الذي حدد في العقد فان لم يحدد فمن تاريخ العقد ما لم يقض العرف أو ظروف العقد بغير ذلك.

المادة رقم 900

1- اذا كان عقد العمل لمدة معينة من تلقاء نفسه بانتهاء مدته فإذا استمر طرفاه في تنفيذه بعد انقضاء مدته اعتبر ذلك تجديدا له لمدة غير معينة.

2- واذا كان عقد العمل لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل.

فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لان يتجدد. واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه اعتبر العقد قد تجدد تجديدا ضمنيا للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

المادة رقم 901

1- أجر العامل هو ما يتقاضاه بمقتضى العقد من مال أو منفعة في أي صورة كانت.

2- فان لم يكن الأجر مقدراً في العقد كان للعامل أجر مثله طبقاً لما جرى عليه العرف فإذا لم يوجد عرف تولى القاضي تقديره وفقاً لمقتضيات العدالة.

المادة رقم 902

1- تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من أجر العامل وتحسب عند تسوية حقوقه وفي تعيين القدر الجائز الحجز عليه:

أ- العمالة التي تعطي للطوافين والمندوبين والجوابين والممثلين التجاريين.

ب- النسب المئوية التي تدفع الى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعهونه والعلاوات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.



ج- كل منحة تعطي للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك اذا كانت هذه المبالغ مقررة في عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزءا من الأجر لا تبرعا على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.

2- ولا يلحق بالأجر ما يعطي على سبيل الهبة إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع هبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها.

وتعتبر الهبة جزءا من الأجر اذا كان ما يدفعه منها العملاء الى مستخدمي المتجر الواحد يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

ويجوز في بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من هبة وما يتناول من طعام

المادة رقم 903

اذا عمل أحد لآخر عملا بناء على طلبه دون اتفاق على الأجر فله أجر المثل إن كان ممن يعمل بالأجر وإلا فلا أجر له.

الفرع الثاني- آثار عقد العمل (905 - 918)

الفرع الثالث- انتهاء عقد العمل (919 - 923)

المادة رقم 919

1- ينتهي عقد العمل بانقضاء المدة المحددة له ما لم يشترط تجديده كما ينتهي بإنجاز العمل المتفق عليه وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين (898 ، 900).

2- وإذا لم تكن المدة معينة بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه جاز لكل من المتعاقدين إنهاء العقد في أي وقت بشرط أن يعلن الطرف الآخر برغبته في ذلك قبل انتهاء العقد بوقت مناسب.

المادة رقم 920

1- يجوز فسخ العقد اذا حدث عذر يمنع تنفيذ موجه.

2- ويجوز لأحد المتعاقدين عند وجود عذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ العقد.

3- وفي الحالتين المشار إليهما يضمن طالب الفسخ ما ينشأ عن الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر.

المادة رقم 921



ينتهي العقد بوفاة العامل كما ينتهي بوفاة رب العمل اذا كانت شخصيته قد روعيت في إبرام العقد.

المادة رقم 922

1- لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بعد انقضاء سنة من تاريخ انتهاء العقد.

2- ولا تسري هذه المدة على الدعوى المتعلقة بانتهاك حرمة أسرار العمل.

الفصل الثالث- عقد الوكالة (924 – 961)

الفرع الأول- أحكام عامة (924 – 930)

المادة رقم 924

الوكالة عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخصا آخر مقام نفسه في تصرف جائز معلوم

المادة رقم 925

1- يشترط لصحة الوكالة:

أ- أن يكون الموكل مالكا حق التصرف بنفسه فيما وكل فيه.

ب- أن يكون الوكيل غير ممنوع من التصرف فيما وكل به.

ج- أن يكون محل الوكالة معلوما وقابلا للنيابة فيه.

2- ولا يشترط لصحة الوكالة بالخصومة رضاء الخصم.

المادة رقم 926

يصح أن تكون الوكالة مطلقة أو مقيدة أو معلقة على شرط أو مضافة الى وقت مستقبل

المادة رقم 927

1- تكون الوكالة خاصة اذا اقتضرت على أمر أو أمور معينة وعامة اذا اشتملت كل أمر يقبل النيابة.

2- فإذا كانت خاصة فليس للوكيل إلا مباشرة الأمور المعينة فيها وما يتصل بها من توابع ضرورية تقتضيها طبيعة التصرفات الموكل بها أو العرف الجاري.

3- وإذا كانت عامة جاز للوكيل مباشرة المعاوضات والتصرفات عدا التبرعات فلا بد من التصريح بها.

المادة رقم 928

إذا كانت الوكالة بلفظ عام لم يقترن بما يوضح المقصود منه فلا تخول الوكيل إلا أعمال الإدارة والحفظ.

المادة رقم 929

كل عمل ليس من أعمال الإدارة والحفظ يستوجب توكيلا خاصا محمدا لنوع العمل وما تستلزمه الوكالة فيه من تصرفات

المادة رقم 930

تعتبر الإجازة اللاحقة للتصرف في حكم الوكالة السابقة.

الفرع الثاني- آثار الوكالة (931 – 953)

(1) التزامات الوكيل (931 – 948)

المادة رقم 931

ثبتت للوكيل بمقتضى عقد الوكالة ولاية التصرف فيما يتناوله التوكيل دون أن يتجاوز حدوده إلا فيما هو أكثر نفعا للموكل.

المادة رقم 932

1- إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة.

2- فإذا كانت الوكالة بأجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

المادة رقم 933

1- إذا تعدد الوكلاء وكان لكل منهم عقد مستقل كان له الانفراد فيما وكل به إلا أن يشترط عليهم الموكل عدم الاستقلال فلا يجوز لأي منهم أن يستقل بالتصرف ولا يلزم الموكل بكل ما يستقل به.

2- وإذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل لا يمكن الاجتماع عليه كالحصومة بشرط أخذ رأي من وكل معه أو كان مما لا يحتاج فيه الى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه.

المادة رقم 934

1- ليس للوكيل أن يوكل غيره فيما وكل به كله أو بعضه إلا إذا كان مأذونا من قبل الموكل أو مصرحا له بالعمل برأيه ويعتبر الوكيل الثاني وكيلا عن الموكل الأصلي.



2- فإذا كان الوكيل مخولا حق توكيل الغير دون تحديد فانه يكون مسؤولا تجاه موكله عن خطئه في توكيل غيره أو فيما أصدره له من توجيهات.

3- ويجوز للوكيل في الوكالة الخاصة اذا كثرت أعماله أن يوكل غيره على سبيل المعاونة له لا على سبيل الاستقلال بالتصرف.

المادة رقم 935

لا تصح عقود الهبة والإعارة والرهن والإيداع والإقراض والشركة والمضاربة (القراض) والصلح على إنكار التي يعقدها الوكيل اذا لم يضيفها الى موكله.

المادة رقم 936

1- لا يشترط إضافة العقد الى الموكل في عقود البيع والشراء والإجارة والصلح عن إقرار فان أضافه الوكيل الى الموكل في حدود الوكالة فان حقوقه تعود للموكل وان أضافه لنفسه دون أن يعلن أنه يتعاقد بوصفه وكيلًا فان حقوق العقد تعود إليه.

2- وفي كلتا الحالتين تثبت الملكية للموكل.

المادة رقم 937

يعتبر المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة فإذا هلك في يده بغير تعد أو تقصير فلا ضمان عليه

المادة رقم 938

الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة والوكيل بالخصومة لا يملك القبض إلا بإذن خاص من الموكل

المادة رقم 939

لا يجوز في الخصومة أن يوكل الخصم عنه عدوا لخصمه.

المادة رقم 940

1- للموكل بشراء شيء دون بيان قيمته أن يشتريه بثمن المثل أو بغير يسير في الأشياء التي ليس لها سعر معين.

2- فإذا اشترى بغير يسير في الأشياء التي لها سعر معين أو بغير فاحش مطلقا فلا ينفذ العقد بالنسبة للموكل.

المادة رقم 941

1- لا يجوز لمن وكل بشراء شيء معين أن يشتريه لنفسه ويكون الشراء للموكل ولو صرح بأنه يشتريه لنفسه.



2- ولا يجوز للوكيل بالشراء أن يبيع ماله لموكله.

المادة رقم 942

يكون الشراء للوكيل :

أ- اذا عين الموكل الثمن واشترى الوكيل بما يزيد عليه.

ب- اذا اشترى الوكيل بغبن فاحش.

ج- اذا صرح بشراء المال لنفسه في حضور الموكل.

المادة رقم 943

1- اذا دفع الوكيل بالشراء ثمن المبيع من ماله فله الرجوع به على موكله مع ما أنفقه بالقدر المعتاد في سبيل تنفيذ الوكالة.

2- وله أن يجبس ما اشتراه الى أن يقبض الثمن.

المادة رقم 944

1- للوكيل الذي وكل ببيع مال موكله بصورة مطلقة أن يبيعه بالثمن المناسب.

2- وإذا عين له الموكل ثمن المبيع فليس له أن يبيعه بما يقل عنه.

3- فإذا باعه بنقص دون إذن سابق من الموكل أو اجازة لاحقه وسلم الى المشتري فالموكل بالخيار بين استرداد المبيع أو

اجازة البيع أو تضمين الوكيل قيمة النقصان

المادة رقم 945

1- لا يجوز للوكيل بالبيع أن يشتري لنفسه ما وكل ببيعه.

2- وليس له أن يبيعه الى أصوله أو فروع أو زوجه أو لمن كان التصرف معه يجر مغنما أو يدفع مغنما إلا بئمن يزيد على

ثمن المثل.

ويجوز البيع لهؤلاء بئمن المثل اذا كان الموكل قد فوضه بالبيع لمن يشاء.

المادة رقم 946

1- اذا كان الوكيل بالمبيع غير مقيد بالبيع نقدا فله أن يبيع مال موكله نقدا أو نسيئة حسب العرف.

2- وإذا باع الوكيل نسيئة فله أن يأخذ رهنا أو كفيلا على المشتري بما باعه نسيئة وان لم يفوضه الموكل بذلك.

المادة رقم 947

- 1- للموكل حق قبض ثمن المبيع من المشتري وان كان قبضه من حق الوكيل والمشتري أن يمتنع عن دفعه للموكل قان دفعه له برئت ذمته.
- 2- وإذا كان الوكيل بغير اجر فلا يكون ملزما باستيفاء ثمن المبيع ولا تحصيله وإنما يلزمه أن يفوض موكله بقبضه وتحصيله.
- 3- وأما اذا كان الوكيل بأجر فانه يكون ملزما باستيفاء الثمن وتحصيله.

المادة رقم 948

يلتزم الوكيل بان يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه تنفيذ الوكالة وبأن يقدم إليه الحساب عنها.

(2) التزامات الموكل (949 – 953)

المادة رقم 949

على الموكل أداء الأجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل فان لم يتفق على الأجر وكان الوكيل ممن يعملون به فله أجر المثل والا كان متبرعا.

المادة رقم 950

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه بالتقدير المعتاد في تنفيذ الوكالة.

المادة رقم 951

- 1- يلتزم الموكل بكل ما ترتب في ذمة الوكيل من حقوق بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا.
- 2- ويكون مسئولا عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا ما لم يكن ناشئا عن تقصيره أو خطئه.

المادة رقم 952

- 1- اذا أمر أحد غيره بأداء دينه من ماله وأداه اعتبر ذلك توكيلا ورجع المأمور على الأمر بما أداه سواء شرط الأمر الرجوع أم لم يشترط.
- 2- وإذا أمره بأن يصرف عليه أو على أهله وعياله يعود عليه بما صرفه بالقدر المعروف وان لم يشترط الرجوع.

المادة رقم 953



تسري أحكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

الفرع الثالث- انتهاء الوكالة (954 – 961)

المادة رقم 954

تنتهي الوكالة :

أ- بإتمام العمل الموكل به.

ب- بانتهاء الأجل المحدد لها.

ج- بوفاة الموكل أو بخروجه عن الأهلية وان تعلق بالوكالة حق الغير إلا في الوكالة ببيع الرهن اذا كان الراهن قد وكل العدل أو المرتهن ببيع الرهن عند حلول الأجل

د- بوفاة الوكيل أو بخروجه عن الأهلية ولو تعلق بالوكالة حق الغير. غير أن الوارث أو الوصي اذا علم بالوكالة وتوافرت فيه الأهلية فعليه أن يخطر الموكل بالوفاة وان يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل

المادة رقم 955

للموكل أن يعزل أو يقيد وكيه متى أراد إلا اذا تعلق بالوكالة حق لغيره أو كانت قد صدرت لصالح الوكيل فانه لا يجوز للموكل أن يهبها أو يقيدها دون موافقة من صدرت لصالحه.

المادة رقم 956

يلتزم الموكل بضمان الضرر الذي يلحق بالوكيل من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول.

المادة رقم 957

للكيل أن يقيل نفسه من الوكالة التي لا يتعلق بها حق لغيره وعليه أن يعلن موكله وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل.

المادة رقم 958

1- يضمن الوكيل ما ينجم عن تنازله عن التوكيل في وقت غير مناسب أو بغير مبرر من ضرر للموكل اذا كانت الوكالة بأجر.

2- فإذا تعلق بالوكالة حق لغيره وجب على الوكيل أن يتم ما وكل به ما لم تقم أسباب جديدة تبرر تنازله. وعليه في هذه الحالة أن يعلن صاحب الحق أن ينظره الى أجل يستطيع في صيانة حقه.



المادة رقم 959

ينعزل الوكيل بالخصومة اذا أقر عن موكله في غير مجلس القضاء كما ينعزل اذا استثنى الإقرار من الوكالة فأقر في مجلس القضاء أو خارجه.

المادة رقم 960

اذا تصرف الوكيل بالخصومة فيما وكل به بعد علمه بعزله كان ضامنا وان تصرف فيه قبل العلم كان تصرفه نافذا.

المادة رقم 961

ينعزل وكيل الوكيل بموت الموكل الأصلي أو تفليسه ويعزل الموكل أو الوكيل له ولا ينعزل بعزل الوكيل أو بموته.

الفصل الرابع- عقد الإيداع (962 – 996)

الفرع الأول- أحكام عامة (962 – 965)

المادة رقم 962

1- الإيداع عقد يخول به المودع شخصا آخر حفظ ماله ويلتزم هذا الشخص بحفظ هذا المال ورده عينا.
2- والوديعة هي المال المودع عند أمين لحفظه.

المادة رقم 963

يشترط لصحة العقد أن تكون الوديعة مالا قابلا لإثبات اليد عليه.

المادة رقم 964

يتم الإيداع بقبض الوديعة حقيقة أو حكما.

المادة رقم 965

ليس للمودع عنده أن يطلب أجره على حفظ الوديعة أو أجره للمحل الذي وضعت فيه إلا اذا اشترط ذلك عند الإيداع أو جرى عرف خاص به.

الفرع الثاني- آثار العقد (966 – 991)

(1) التزامات المودع عنده (966 – 985)

المادة رقم 966



الوديعة أمانة في يد المودع عنده وعليه ضمانها اذا هلكت بتعديه أو بتقصيره في حفظها ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 967

1- يجب على المودع عنده أن يعني بحفظ الوديعة عناية الشخص العادي بحفظ ماله وعليه أن يضعها في حرز مثلها.

2- وله أن يحفظها بنفسه أو بمن يآتمنه على حفظ ماله ممن يعولهم

المادة رقم 968

1- ليس للمودع عنده أن يودع الوديعة عند غيره بدون إذن من المودع إلا اذا كان مضطرا وعليه استعادتها بعد زوال السبب.

2- فإذا أودعها لدى غيره بإذن من المودع تحل من التزامه واصبح الغير هو المودع عنده.

المادة رقم 969

لا يجوز للمودع عنده أن يستعمل الوديعة أو يرتب عليها حقا لغيره بدون إذن المودع فان فعل فتلفت أو نقصت قيمتها كان ضامنا.

المادة رقم 970

اذا سافر المودع عنده بالوديعة بغير إذن المودع مع إمكان إيداعه لها عند أمين فتلفت أو تعيبت أثناء السفر فإنه يضمنها. فان سافر بها لعدم وجود أمين يضعها عنده فتلفت أو ضاعت بغير تفريط فلا يضمنها فإذا ردها لحل إيداعها سالمة بعد السفر بها فتلفت أو ضاعت بعد ذلك بغير تفريط فلا يضمنها.

المادة رقم 971

1- اذا تسلف المودع عنده الوديعة أو أئجر بها دون إذن المودع كان ضامنا لها ولا يبرأ منها إلا برد مثلها لحل إيداعها إن كانت مثلية أو برد قيمتها للمودع لا لحل إيداعها إن كانت قيمة ويكون الربح للمودع عنده في حالة الاتجار بها.

2- وان تسلفها أو أئجر بها بإذن من المودع فإنها تنتقل بذلك من كونها وديعة الى كونها ديناً في ذمته فلا يبرأ منها إلا برد مثلي المثلي وقيمة القيمي للمودع لا لحل إيداعها.

3- وان تسلف بعض الوديعة أو أئجر به ضمن على الوجه السابق بحسب الأحوال وبقي بعضها الآخر على حكم الوديعة

المادة رقم 972



1- على المودع عنده رد الوديعة وتسليمها الى المودع في مكان إيداعها عند طلبها إلا اذا تضمن العقد شرطا فيه مصلحة للمتعاقدين أو لأحدهما فانه يجب مراعاة الشرط.

2- فإذا هلكت الوديعة أو نقصت قيمتها بغير تعد أو تقصير من المودع عنده وجب عليه أن يؤدي الى المودع ما حصل عليه من ضمان وان يحيل إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل الغير بسبب ذلك.

المادة رقم 973

على المودع عنده رد منافع الوديعة وثمارها الى المودع.

المادة رقم 974

إذا أتلقت الوديعة في يد المودع عنده ولو بخطأ منه فعليه ضمانها.

المادة رقم 975

1- اذا خلط المودع عنده الوديعة بشيء يتعذر تمييزها عنه وكان غير مماثل لها في النوع والصفة فانه يضمنها في ذمته بمجرد خلطها فان لم يتعذر تمييزها عنه أو كان مماثلا لها في النوع والصفة فلا ضمان عليه.

2- وفي هذه الحالة اذا تلف بعض المخلوط يوزع بينهما على حسب الانصباء الى أن يتميز التالف فيكون ضمانه على صاحبه خاصة

المادة رقم 976

إذا ضاعت الوديعة أو سرقت من المودع عنده بسبب مخالفته لكيفية حفظها التي اتفق عليها أو التي جرى بها العرف في حفظ مثلها أو بسبب نسيانها لها في موضع وضعها فيه أو بدخوله بها في مكان تمكينه من وضعها في بيته أو عند أمين قبل دخوله بها فانه يضمنها في جميع هذه الحالات.

المادة رقم 977

1- اذا ذهب المودع عنده بالوديعة لردّها للمودع أو أرسلها إليه وكان ذلك بدون إذنه في الحالتين فتلفت أو ضاعت منه أو من الرسول في الطريق فعليه ضمانها.

2- وإذا تنازعا في حصول الإذن وعدمه فالقول قول المودع بيمينه

المادة رقم 978



1- إذا ادعى المودع عنده تلف الوديعة أو ضياعها بدون تفريط منه فإنه يصدق في دعواه وللمودع تحليفه على ما ادعاه إن اتهمه بالكذب أو جزمه به فإن نكل عن اليمين في حالة الاتهام بالكذب ضمن الوديعة بمجرد نكوله له ولا ترد اليمين على المودع وإن نكل عنها في حالة الجزم بكذبه فلا يضمنها إلا بعد رد اليمين على المودع وحلفه على كذبه.

2- وإذا اشترط المودع عند الإيداع أنه لا يمين عليه في دعوى التلف أو الضياع فلا يعمل بهذا الشرط.

المادة رقم 979

إذا جحد المودع عنده الوديعة عند طلبها منه وأقام المودع بينة على إيداعها فادعى ردها إليه أو تلفها بدون تفريط منه فإنه يضمنها ولا تقبل منه بينة بالرد ولا بينة بالتلف.

المادة رقم 980

إذا تعدد المودع عندهم وكانت الوديعة لا تقبل القسمة جاز حفظها لدى أحدهم بموافقة الباقين أو بالتبادل بينهم فإن كانت تقبل القسمة جاز قسمتها بينهم ليحفظ كل منهم حصته.

المادة رقم 981

إذا غاب المودع غيبة منقطعة وجب على المودع عنده حفظ الوديعة حتى يتحقق من موته أو حياته فإن كانت الوديعة مما يفسد بالملكث كان عليه أن يطلب من القاضي بيعها وحفظ ثمنها أمانة بخزينة المحكمة.

المادة رقم 982

1- إذا أودع اثنان مالا مشتركا لهما عند آخر وطلب منه أحدهما رد حصته في غيبة الآخر فعليه ردها إن كان المال مثليا ورفض ردها إن كان المال قيميا إلا بقبول الآخر.

2- وإن كانت الوديعة محل نزاع بينهما فليس له ردها إلى أحدهما بغير موافقة الآخر أو أمر من القاضي.

المادة رقم 983

1- إذا مات المودع عنده ووجدت الوديعة عينا في تركته فهي أمانة في يد الوارث وعليه ردها إلى صاحبها.

2- وإذا لم توجد عينا فلا ضمان على التركة :

أ- إذا اثبت الوارث أن المودع عنده قد بين حال الوديعة كأن ردها أو هلكت أو ضاعت منه دون تعد أو تقصير.

ب- إذا عرفها الوارث ووصفها وأظهر أنها ضاعت أو هلكت بعد وفاة المورث بدون تعد أو تقصير.

3- فإذا مات المودع عنده مجهلا للوديعة ولم توجد في تركته فإنها تكون ديناً فيها ويشترك صاحبها سائر الغرماء.

المادة رقم 984

- 1- اذا مات المودع عنده فباع وارثه الوديعة وسلمها للمشتري فهلكت فصاحبها بالخيار بين تضمين البائع أو المشتري قيمتها يوم البيع إن كانت قيمة أو مثلها إن كانت مثلية.
- 2- وإذا كانت الوديعة قائمة بيد المشتري يخير صاحبها إن شاء أخذها ورد البيع وإن شاء أجاز البيع وأخذ ثمنها.

المادة رقم 985

- إذا وجد في تركة الميت مال كتب عليه بخط الميت أو خط المودع أنه وديعة وعين صاحبها ومقدارها ووجدت أنقص منه أخذ الناقص من تركة الميت إن عرف أنه يتصرف في الوديعة.

(2) التزامات المودع (986 – 991)

المادة رقم 986

- على المودع أن يؤدي الأجر المتفق عليه إذا كانت الوديعة بأجر.

المادة رقم 987

- 1- على المودع أن يؤدي إلى المودع عنده ما أنفقه في حفظ الوديعة بإذن المودع.
- 2- فإن كان المودع غائبا جاز للمودع عنده أن يرفع الأمر إلى القاضي ليأمر فيه بما يراه.

المادة رقم 988

- 1- إذا انفق المودع عنده على الوديعة بغير إذن المودع أو القاضي كان متبرعا.
- 2- إلا أنه يجوز للمودع عنده في الحالات الضرورية أو المستعجلة أن ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف ويرجع بما أنفقه من ماله على المودع.

المادة رقم 989

- 1- على المودع مصاريف رد الوديعة ونفقات تسليمها.
- 2- وعليه ضمان كل ما لحق المودع عنده من ضرر بسبب الوديعة ما لم يكن ناشئا عن تعديه أو تقصيره.

المادة رقم 990

- إذا استحققت الوديعة وضمنها المودع عنده حق له الرجوع بما ضمنه على المودع.

المادة رقم 991

إذا مات المودع سلمت الوديعة الى وارثه إلا اذا كانت تركته مستغرقة بالديون فلا يجوز تسليمها بغير إذن القاضي.

الفرع الثالث- أحكام خاصة ببعض الودائع (992 – 996)

المادة رقم 992

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو شيئاً يهلك بالاستعمال وأذن المودع للمودع عنده في استعماله اعتبر العقد قرضاً.

المادة رقم 993

1- يعتبر إيداع الأشياء الخاصة بالنزلاء في الفنادق أو ما يماثلها مقروناً بشرط الضمان وعلى أصحاب هذه الأماكن ضمان كل ضياع أو نقص يحل بها.

2- أما الأشياء الثمينة أو النقود أو الأوراق المالية فلا ضمان لها بغير تعد أو تقصير إلا اذا قبل أصحاب المال المشار إليه حفظها وهم يعرفون قيمتها أو أن يرفضوا حفظها دون مبرر أو أن يكونوا قد تسببوا في وقوع ما لحق بها بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم فإنها تكون حينئذ مضمونه على الوجه المتعارف عليه.

المادة رقم 994

1- على نزلاء الفنادق أو ما يماثلها أن يخطرأ أصحابها بما ضاع منهم أو سرق قبل مغادرتها.

2- ولا تسمع دعوى ضمان ما ضاع أو سرق بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ المغادرة.

المادة رقم 995

1- لكل من المودع والمودع عنده إنهاء العقد متى شاء على أن لا يكون الانتهاء في وقت غير مناسب.

2- وأما اذا كان الإيداع مقابل أجر فليس لأي منهما حق الإنهاء قبل حلول الأجل ولكن للمودع أن يطلب رد الوديعة في أي وقت اذا دفع كامل الأجر المتبقي عليه ولم يوجد شرط يحول دون ذلك.

المادة رقم 996

1- اذا عرض للمودع عنده جنون لا ترجى إفاقته أو صحوه منه وأثبت المودع الوديعة في مواجهة الولي أو الوصي فان كانت موجودة عيناً ترد الى صاحبها وان كانت غير موجودة يستوفي المودع ضمانها من مال المجنون على أن يقدم كفيلاً مليئاً.



2- وإذا أفاق المودع عنده وادعى ردها أو هلاكها بدون تعد ولا تقصير صدق بيمينه واسترد من المودع أو كفيله ما أخذ من ماله بدلا من الوديعة.

الفصل الخامس - عقد الحراسة (997 - 1011)

الفرع الأول- أحكام عامة (997 - 1001)

المادة رقم 997

الحراسة عقد يعهد بمقتضاه الطرفان المتنازعان الى آخر بمال ليقوم بحفظه وإدارته على أن يرده مع غلته الى من يثبت له الحق فيه.

المادة رقم 998

إذا اتفق المتعاقدان على وضع المال في يد شخص أو أكثر فلا يجوز لأحدهم الانفراد بحفظه أو التصرف في غلته بغير قبول الباقيين.

المادة رقم 999

يجوز لأحد المتنازعين على مال عند عدم الاتفاق أن يطلب من القاضي دفعا لخطر عاجل أو استنادا لسبب عادل تعيين حارس يقوم باستلام هذا المال لحفظه وإدارته وتخويله ممارسة أي حق يرى فيه القاضي مصلحة للطرفين.

المادة رقم 1000

تجوز الحراسة القضائية على أموال الوقف في الأحوال التالية إذا تبين أن الحراسة إجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذي الشأن من حقوق.

1- إذا كان الوقف شاغراً أو قام نزاع بين المتولين على وقف أو بين متول وناظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولي وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين متول على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم بصفة نهائية.

2- إذا كان الوقف مدينا.

3- إذا كان أحد المستحقين مفلسا وتبين أن الحراسة ضرورية لصيانة حقوق الدائنين فتفرض الحراسة على حصته إلا إذا تعذر فصلها فتفرض على أموال الوقف كله.

المادة رقم 1001

إذا لم يتفق أطراف النزاع على شخص الحارس تولى القاضي تعيينه.



الفرع الثاني- التزامات الحارس وحقوقه (1002 – 1010)

المادة رقم 1002

المال في يد الحارس أمانة ولا يجوز له أن يتجاوز في مهمته الحدود المرسومة له وإلا كان ضامنا.

المادة رقم 1003

يحدد الاتفاق أو الحكم الصادر بفرض الحراسة حقوق الحارس والتزاماته وما له من سلطة وإلا طبقت أحكام الوديعة والوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة الحراسة والأحكام المنصوص عليها في هذا الفصل.

المادة رقم 1004

على الحارس أن يحافظ على الأموال المعهودة إليه وأن يعني بإدارتها ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

المادة رقم 1005

لا يجوز للحارس في غير أعمال الحفظ والإدارة أن يتصرف إلا برضاء أطراف النزاع أو بإذن من القاضي ما لم تكن هناك ضرورة ملحة يخشى معها على الغلة أو المال المنقول الفساد أو الهلاك.

المادة رقم 1006

يلتزم الحارس بأن يوفي ذوي الشأن بالمعلومات الضرورية التي تتعلق بتنفيذ مهمته وبأن يقدم الحساب عنها في المواعيد وبالطريقة التي يتفق عليها الطرفان أو يأمر بها القاضي.

المادة رقم 1007

للحارس أن يحتسب المبالغ التي صرفها مصرف المثل في أداء مهمته.

المادة رقم 1008

إذا اشترط الحارس أجرا استحققه بإيفاء العمل وإن لم يشترطه وكان ممن يعملون بأجر فله أجر مثله.

المادة رقم 1009

للحارس أن يتخلى عن مهمته متى أراد على أن يبلغ أصحاب الشأن وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا تلحق ضررا بأطراف النزاع.

المادة رقم 1010



إذا مات الحارس أو عجز عن القيام بالمهام المكلف بها أو وقع خلاف بينه وبين أحد أصحاب الشأن ولم يتفق الطرفان على اختيار غيره فللقاضي أن يعين حارسا يختاره بناء على طلب أحد الطرفين لمتابعة تنفيذ مهمته.

الفرع الثالث- انتهاء الحراسة (1011 – 1011)

المادة رقم 1011

تنتهي الحراسة بإتمام العمل أو باتفاق ذوي الشأن أو بحكم القاضي وعلى الحارس عندئذ أن يبادر الى رد ما في عهده الى من يتفق عليه ذوو الشأن أو يعينه القاضي.

البلب الرابع- عقود الغرر (1012 – 1055)

الفصل الأول- الرهان والمقامرة (1012 – 1021)

المادة رقم 1012

الرهان عقد يلتزم فيه شخص بأن يبذل مبلغا من النقود أو شيئا آخر جعلًا يتفق عليه لمن يفوز بتحقيق الهدف المعين في العقد.

المادة رقم 1013

يجوز عقد الرهان في السباق والرماية وفيما هو من الرياضة أو الاستعداد لأسباب القوة.

المادة رقم 1014

يشترط لصحة عقد الرهان:

أ- أن يكون الجعل معلوما والملتزم ببذله معينًا بذاته.

ب- أن يتم وصف موضوع العقد بصور نافية للجهالة كان يحدد في السباق المسافة بين البداية والنهاية وان يبين في الرماية عدد الرشقات والإصابة المقبولة

المادة رقم 1015

يجوز أن يكون الجعل عينًا أو دينًا حالًا أو مؤجلًا أو بعضه حالًا وبعضه مؤجلًا

المادة رقم 1016

إذا وقع السباق يجعل كان السباق عقدا لازما للمتسابقين فليس لأحدهما حله إلا برضاها معا.



المادة رقم 1017

إذا كان الرهان بين اثنين أو فئتين جاز أن يكون بذل الجعل من أحدهما أو من غيرها وتعتبر كل فئة في حكم الشخص الواحد في الالتزام بالجعل.

المادة رقم 1018

إذا كان المتسابقون في الرهان أكثر من اثنين وأريد أن ينحصر لغير السابق شيء من الجعل وجب أن يكون نصيب التالي أقل من نصيب من تقدمه.

المادة رقم 1019

إذا كان الجعل من أحد المتسابقين أو من غيرها على أن الجعل للفائز جاز وأما إذا شرط المتعاقدان أن للفائز قبل الآخر جعلاً فلا يجوز لأن العقد ينتقل قماراً.

المادة رقم 1020

إذا عرض لسهم أحد المتسابقين عارض عطل سيره إلى الهدف أو عرض لفرسه أو بعيه ضرب على وجهه أو نزع السوط الذي يسوقه من يده فقل جرى الفرس أو البعير فإنه لا يعتبر في هذه الحالات مسبقاً أما إذا نسي السوط قبل ركوبه أو سقط من يده وهو راكب فقل الجري فإنه يعتبر مسبقاً.

المادة رقم 1021

1- كل اتفاق على مقامرة أو رهان محظور يكون باطلاً.

2- ولمن خسر في مقامرة أو رهان محظور أن يسترد ما دفعه خلال ستة أشهر ابتداء من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق مخالف لما ذكر وله أن يثبت ادعاءه بجميع طرق الادعاء.

الفصل الثاني- الراتب مدى الحياة (1022 – 1025)

المادة رقم 1022

1- يجوز أن يلتزم شخص لآخر بأن يؤدي له راتباً دورياً مدى الحياة بغير عوض.

2- فإذا تعلق الالتزام بتعليم أو علاج أو اتفاق فإنه يجب الوفاء به طبقاً لما جرى به العرف إلا إذا تضمن الالتزام غير ذلك.

3- ويشترط في صحة هذا الالتزام أن يكون مكتوباً.



المادة رقم 1023

1- يجوز أن يكون الالتزام بالراتب مدى الحياة الملتزم أو الملتزم له أو أي شخص آخر.

2- ويعتبر الالتزام المطلق مقررا مدى حياة الملتزم إلا اذا اتفق على غير ذلك

المادة رقم 1024

إذا كان الراتب مقررا مدى حياة الواعد ومات الواعد قبل وفاة الملتزم له ولم يكن قد حل أجل الوفاء بالراتب الدوري استحق الملتزم له جزءا من الراتب يتناسب مع المدة التي انقضت حتى وفاة الواعد وذلك ضمن الحدود المتعارف عليها وأن يرجع على التركة بصفته في حكم الوصية ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

الفصل الثالث- عقد التأمين (1026 – 1055)

الفرع الأول- أحكام عامة (1026 – 1031)

المادة رقم 1026

1- التأمين عقد يتعاون فيه المؤمن لهم والمؤمن على مواجهة الأخطار أو الحوادث المؤمن منها وبمقتضاه يدفع المؤمن له الى المؤمن مبلغا محددًا أو أقساطا دورية ، وفي حالة تحقق الخطر أو وقوع الحدث المبين في العقد يدفع المؤمن الى المؤمن له أو المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا أو مرتبا أو أي حق مالي آخر.

2- وينظم القانون الأحكام المتعلقة بالأجهزة التي تبشر التأمين وخاصة فيما يتعلق بشكلها القانوني وكيفية إنشائها وأساليب مباشرتها لنشاطها والإشراف عليها وذلك بما يحقق الأهداف التعاونية للتأمين ولا يخالف الأحكام القطعية والمبادئ الأساسية للشريعة الإسلامية.

3- والى أن يصدر القانون المشار إليه في الفقرة السابقة تظل سارية القواعد والأوضاع المعمول بها حاليا في شأن التأمين والأجهزة التي تبشره

المادة رقم 1027

مع مراعاة أحكام المادة السابقة يجوز أن يتم التأمين ضد الأخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وطوارئ العمل السرقة وخيانة الأمانة وضمان السيارات والمسئولية المدنية وكل الحوادث التي جرى العرف والقوانين الخاصة على التأمين ضدها.

المادة رقم 1028

يقع باطلا كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط التالية:



أ- الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين إلا اذا انطوت المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.

ب- الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه الى الجهات المطلوب إخبارها أو تقديم المستندات اذا تبين أن التأخير كان لعذر مقبول.

ج- كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر اذا كان متعلقا بجالة من الأحوال التي تؤدي الى بطلان العقد أو سقوط حق المؤمن له.

د- شرط التحكيم اذا لم يرد في اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة المطبوعة في وثيقة التأمين.

هـ- كل شرط تعسفي يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

المادة رقم 1029

1- يجوز الاتفاق على إعفاء المؤمن من الضمان اذا دفع المستفيد ضمانا للمتضرر دون رضاء المؤمن.

2- ولا يجوز التمسك بهذا الاتفاق اذا ثبت أن دفع الضمان كان في صالح المؤمن.

المادة رقم 1030

يجوز للمؤمن أن يحل محل المؤمن له بما دفعه من ضمان عن ضرر في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن ما لم يكن من احداث الضرر غير المتعمد من أصول وفروع المؤمن له أو من أزواجه أو من يكونون معه في معيشة واحدة أو شخصا يكون المؤمن له مسئولاً عن أفعاله.

المادة رقم 1031

الأحكام الخاصة بعقود التأمين المختلفة والتي لم ترد في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

الفرع الثاني- آثار العقد (1032 – 1036)

(1) التزامات المؤمن له (1032 – 1033)

المادة رقم 1032

يلتزم المؤمن له:

أ- بأن يدفع المبالغ المتفق عليها في الأجل المحدد في العقد.

ب- وأن يقرر وقت إبرام العقد كل المعلومات التي يهيم المؤمن معرفتها لتقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه.



ج- وأن يخطر المؤمن بما يطرأ أثناء مدة العقد من أمور تؤدي الى زيادة هذه الأخطار.

المادة رقم 1033

1- اذا كتم المؤمن له بسوء نية أمراً أو قدم بيانا غير صحيح بصورة تقلل من أهمية الخطر المؤمن منه أو تؤدي الى تغيير في موضوعه أو اذا أحل عن غش بالوفاء بما تعهد به كان المؤمن أن يطلب فسخ العقد من الحكم له بالأقساط المستحقة قبل هذا الطلب.

2- وإذا انتفى الغش أو سوء النية فانه يجب على المؤمن عند طلبه الفسخ أن يرد للمؤمن له الأقساط التي دفعها أو يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطرا ما.

(2) التزامات المؤمن (1034 – 1036)

المادة رقم 1034

على المؤمن أداء الضمان أو المبلغ المستحق الى المؤمن له أو المستفيد على الوجه المتفق عليه عند تحقق الخطر أو حلول الأجل المحدد في العقد.

المادة رقم 1035

لا ينتج التزام المؤمن اثره في التأمين من المسؤولية المدنية إلا اذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه هذه المسؤولية.

المادة رقم 1036

1- لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بعد انقضاء ثلاث سنوات على حدوث الواقعة التي تولدت عنها أو على علم ذي المصلحة بوقوعها.

2- ولا يبدأ سريان هذا الميعاد في حالة إخفاء المؤمن له البيانات المتعلقة بالخطر المؤمن منه أو تقديمه بيانات غير صحيحة إلا من تاريخ علم المؤمن بذلك.

الفرع الثالث- أحكام خاصة ببعض أنواع التأمين (1037 – 1055)

(1) التأمين من الحريق (1037 – 1045)

المادة رقم 1037

يكون المؤمن مسؤولاً في التأمين من الحريق:



أ- عن الأضرار الناشئة عن الحريق ولو كانت ناجمة عن الزلازل والصواعق والزوابع والرياح والأعاصير والانفجارات المنزلية والاضطرابات التي يحدثها سقوط الطائرات والسفن الجوية الأخرى أو عن كل ما يعتبر عرفاً داخلاً في شمول هذا النوع من التأمين.

ب- عن الأضرار التي تكون نتيجة حتمية للحريق.

ج- عن الأضرار التي تلحق بالأشياء المؤمن عليها بسبب الوسائل المتخذة للإيقاظ أو لمنع امتداد الحريق.

د- عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة.

المادة رقم 1038

يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي يحدث بسبب خطأ المؤمن له أو المستفيد.

المادة رقم 1039

لا يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار التي يحدثها المؤمن له أو المستفيد عمداً أو غشاً ولو اتفق على غير ذلك.

المادة رقم 1040

يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي تسبب فيه تابعو المؤمن له أياً كان نوع خطئهم.

المادة رقم 1041

يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

المادة رقم 1042

1- يجب على من يؤمن على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن أن يخطر كلا منهم بعقود التأمين الأخرى وقيمة كل منها وأسماء غيره من المؤمنين.

2- ويجب ألا تتجاوز قيمة التأمين إذا تعدد المؤمنون قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها

المادة رقم 1043

إذا تم التأمين على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن بمبالغ تزيد في مجموعها على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها كان كل مؤمن ملزماً بدفع جزء يعادل النسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة عقود التأمين مجتمعة دون أن يجاوز مجموع ما يدفع للمؤمن له قيمة ما أصابه من الحريق.

المادة رقم 1044



التأمين من الحريق الذي يعقد على منقولات المؤمن له جملة وتكون موجودة وقت الحريق في الأماكن التي يشغلها يمتد أثره الى الأشياء المملوكة لأعضاء أسرته والأشخاص الملحقين بخدمته اذا كانوا معه في معيشة واحدة.

المادة رقم 1045

1- اذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلا برهن أو غيره من التأمينات العينية انتقلت هذه الحقوق الى الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التأمين.

2- فإذا سجلت هذه الحقوق أو أبلغت الى المؤمن ولو بكتاب مسجل فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء أولئك الدائنين.

(2) التأمين على الحياة (1046 – 1055)

المادة رقم 1046

يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بأن يدفع الى المؤمن له أو المستفيد المبالغ المتفق عليها عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في العقد دون حاجة لإثبات ما لحق المؤمن له أو المستفيد من ضرر.

المادة رقم 1047

يشترط لانعقاد عقد التأمين على حياة الغير موافقته كتابة قبل إبرام العقد فإذا لم تتوافر فيه الأهلية فلا ينعقد إلا بموافقة من يمثله قانونا.

المادة رقم 1048

1- لا يلتزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين اذا انتحر المؤمن له وعليه أن يرد الى المستفيد مبلغا يساوي قيمة احتياطي التأمين. إلا اذا اثبت المستفيد أن الانتحار لم يكن مقصودا به استحقاق مبلغ التأمين وفي هذه الحالة يستحق ما دفع من أقساط مخصوما منها ما يلزم خصمه من مصروفات.

2- فإذا كان الانتحار من غير اختيار أو إدراك أو عن أي سبب يؤدي الى فقدان الإرادة فان المؤمن يلتزم بدفع كامل التأمين المتفق عليه.

وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان فاقد الإرادة وقت الانتحار.

المادة رقم 1049



1- يبرأ المؤمن من التزاماته اذا تم التأمين على حياة شخص آخر وتسبب المؤمن له عمدا وفاة ذلك الشخص أو وقعت الوفاة بتحريض من المؤمن له.

2- فإذا كان التأمين لصالح شخص غير المؤمن له وتسبب هذا الشخص عمدا في وفاة المؤمن له أو وقعت الوفاة بتحريض منه فإنه يحرم من مبلغ التأمين.

وإذا كان ما وقع مجرد شروع في احداث الوفاة كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصا آخر.

المادة رقم 1050

1- للمؤمن له أن يشترط دفع مبلغ التأمين الى أشخاص معينين في العقد أو الى من يعينهم فيما بعد.

2- وإذا كان التأمين لمصلحة زوج المؤمن له أو أولاده أو فروعه أو ورثته فان مبلغ التأمين يستحق لمن تثبت له هذه الصفة عند وفاة المؤمن له وإذا كان الورثة هم المستفيدين فان مبلغ التأمين يقسم بينهم طبقا للأنصبة الشرعية في الميراث

المادة رقم 1051

للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية أن ينهي العقد في أي وقت بشرط إخطار المؤمن كتابا برغبته وتبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

المادة رقم 1052

1- لا يترتب على البيانات الخاطئة في سن من تم التأمين على حياته ولا على الغلط فيه بطلان عقد التأمين إلا اذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تزيد على الحد المعين في لوائح التأمين.

2- وإذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط أن يقل القسط عما يجب أدائه فإنه يجب تخفيض التأمين بما يساوي النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أدائه على أساس السن الحقيقية.

3- وإذا كان القسط المتفق عليه أكبر مما يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته فإنه يجب على المؤمن أن يرد الزيادة التي دفعت له وأن يخفض الأقساط التالية الى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية.

المادة رقم 1053

إذا دفع المؤمن في التأمين على الحياة مبلغ التأمين فليس له حق الحل محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل المتسبب في الحادث المؤمن منه أو المسئول عنه.

المادة رقم 1054



لا يجوز أن يتضمن مبلغ التأمين الذي يتقاضاه المؤمن له أو المستفيد عند نهاية الأجل المنصوص عليه في العقد أية فوائد ربوية.

المادة رقم 1055

لا تدخل المبالغ المتفق على دفعها عند وفاة المؤمن له في تركته.

الباب الخامس - عقود التأمينات الشخصية (1056 – 1132)

الفصل الأول - الكفالة (1056 – 1131)

الفرع الأول - أركان الكفالة (1056 – 1067)

المادة رقم 1056

الكفالة ضم ذمة شخص هو الكفيل الى ذمة مدين في تنفيذ التزامه .

المادة رقم 1057

1- تنعقد الكفالة بلفظها وبألفاظ الضمان.

2- ويكفي في انعقادها ونفاذها إيجاب الكفيل ما لم يرددها المكفول له.

المادة رقم 1058

يشترط في انعقاد الكفالة أن يكون الكفيل أهلا للتبرع.

المادة رقم 1059

تبطل الكفالة اذا شرط الكفيل لنفسه خيار الشرط.

المادة رقم 1060

يصح أن تكون الكفالة منجزة أو مقيدة بشرط صحيح أو معلقة على شرط ملائم أو مضافة الى زمن مستقبل أو مؤقتة.

المادة رقم 1061

يشترط لصحة الكفالة أن يكون المكفول به مضمونا على الأصيل ديناً أو عيناً أو نفساً معلومة وان يكون مقدور التسليم من الكفيل.

المادة رقم 1062

تصح الكفالة بنفقة الزوجة والأقارب ولو قبل القضاء بها أو التراضي عنها.

المادة رقم 1063

لا تصح كفالة وكيل البائع للمشتري في أداء ثمن ما وكل في بيعه ولا كفالة الوصي في ثمن ما باعه من مال الصغير ولا كفالة المتولي في ثمن ما باعه من مال الوقف.

المادة رقم 1064

1- لا تصح كفالة المريض مرض الموت اذا كان مدينا بدين محيط بماله.

2- وتصح كفالته اذا كان دينه غير محيط بماله وتطبق عليها أحكام الوصية

المادة رقم 1065

الكفالة بشرط براءة الأصيل حوالة. والحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة

المادة رقم 1066

للكفيل في الكفالة المعلقة أو المضافة أن يرجع عن كفالته قبل ترتب الدين.

المادة رقم 1067

تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصرفات المطالبة ما لم يتفق على غير ذلك.

الفرع الثاني- بعض أنواع الكفالة (1068 – 1076)

(1) الكفالة بالنفس (ضمان الوجه) (1068 – 1074)

المادة رقم 1068

1- الكفالة بالنفس (ضمان الوجه) تلزم الكفيل بإحضار المكفول في الوقت المعين عند طلب المكفول له فإذا لم يفعل جاز للقاضي أن يقضي عليه بغرامة تهديديه وله أن يعفيه منها اذا أثبت عجزه عن إحضاره.

2- وإذا تعهد كفيل النفس بأداء مبلغ معين على سبيل الشرط الجزائي في حال عدم إحضار المكفول لزمه أداء ذلك المبلغ وللقاضي أن يعفيه منه كله أو بعضه اذا تبين ما يبرر ذلك.

المادة رقم 1069

اذا تعهد الكفيل بأداء الدين عند عدم تسليم المكفول لزمه أدائه اذا لم يتم بتسليمه



المادة رقم 1070

1- يبرأ الكفيل بالنفس اذا سلم المكفول الى المكفول له أو أدى محل الكفالة.

2- كما يبرأ بموت المكفول ولا يبرأ بموت الدائن المكفول له ولورثته الحق في مطالبة الكفيل بتسليم المكفول في الوقت المحدد.

المادة رقم 1071

يجب تسليم المكفول في المكان الذي عينه الكفيل فان لم يعين ففي مكان العقد.

المادة رقم 1072

اذا أدى الكفيل الحق لغيبة المكفول وتعذر إحضاره ثم ثبت أن المكفول قد مات قبل الأداء استرد الكفيل ما أداه.

المادة رقم 1073

اذا لم يبين في عقد الكفالة انه كفالة مال أو كفالة نفس ولم تقم قرينة على تعيين واحد منها فإنها تحمل على كفالة المال.

فان ادعى الكفيل أن المقصود بها كفالة النفس وادعى الدائن أن المقصود بها كفالة المال فالقول قول الكفيل بيمينه.

المادة رقم 1074

للزوج أن يرد كفالة النفس التي صدرت من زوجته بغير إذنه ولو كان دين من ضمنته أقل من ثلث مالها.

(2) الكفالة بالدرك (1075 – 1076)

المادة رقم 1075

الكفالة بالدرك هي كفالة بأداء ثمن المبيع اذا استحق.

المادة رقم 1076

لا يطالب كفيل البائع بالدرك إلا اذا قضى باستحقاق المبيع ثم يلزم البائع برد الثمن.

الفرع الثالث- آثار الكفالة (1077 – 1098)

(1) بين الكفيل والدائن (1077 – 1092)

المادة رقم 1077



1- على الكفيل أن يفي بالتزامه عند حلول الأجل.

2- فإذا كان التزامه معلقا على شرط وجب الوفاء عند تحقق الشرط

المادة رقم 1078

1- للدائن مطالبة الأصيل أو الكفيل أو مطالبتها معا.

2- وان كان للكفيل كفيل فللدائن مطالبة من شاء منهما.

3- على أن مطالبته لأحدهم لا تسقط حقه في مطالبة الباقيين.

المادة رقم 1079

يجوز أن تكون الكفالة مقيدة بأداء الدين من مال المدين المودع تحت يد الكفيل وذلك بشرط موافقة المدين

المادة رقم 1080

إذا وقعت الكفالة مطلقة فإن التزام الكفيل يتبع التزام الأصيل معجلا كان أو مؤجلا.

المادة رقم 1081

إذا كفل أحدهم بالدين المعجل كفالة مؤجلة تأجل الدين على الكفيل والأصيل معا إلا إذا أضاف الكفيل الأجل الى نفسه أو اشترط الدائن الأجل للكفيل. فان الدين لا يتأجل على الأصيل.

المادة رقم 1082

إذا كان الدين مضمونا بتأمين عيني قبل الكفالة وكان الكفيل قد اشترط الرجوع على الأصيل أولا فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل قبل التنفيذ على الأموال الضامنة للدين.

المادة رقم 1083

يجوز لكفيل الكفيل أن يشترط على الدائن الرجوع على الكفيل الأول.

المادة رقم 1084

إذا مات الكفيل أو المدين قبل حلول الدين المؤجل استحق الدين في تركة من مات.

المادة رقم 1085



إذا تعدد الكفلاء لدين واحد جازت مطالبة كل منهم بكل الدين إلا إذا كفلوا جميعا بعقد واحد ولم يشترط فيه تضامنهم فلا يطالب أحد منهم إلا بقدر حصته.

المادة رقم 1086

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله كان له أن يرجع على كل من الباقيين بحصته في الدين ونصيبه في حصة المفلس منهم.

المادة رقم 1087

تستلزم الكفالة بنص القانون أو بحكم القضاء عند إطلاقها تضامن الكفلاء.

المادة رقم 1088

إذا استوفى الدائن في مقابل دينه شيئاً آخر برئت ذمة الأصيل والكفيل إلا إذا استحق ذلك الشيء.

المادة رقم 1089

على الدائن إذا أفلس مدينه أن يتقدم في التفليسة بدينه وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما ترتب على تراخيه من ضرر.

المادة رقم 1090

1- ليس للكفيل أن يرجع على الأصيل بشيء مما يؤديه عنه إلا إذا كانت الكفالة بطلبه أو موافقته وقام الكفيل بأدائها.

2- وليس له أن يرجع بما عجل أداءه من الدين المؤجل إلا بعد حلول الأجل.

المادة رقم 1091

1- على الدائن أن يسلم الكفيل عند وفائه للدين جميع المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع على المدين.

2- فإذا كان الدين مضموناً بتأمين عيني آخر فانه يجب على الدائن التخلي عنه للكفيل إن كان منقولاً أو نقل حقوقه له أن كان عقاراً على أن يتحمل الكفيل نفقات هذا النقل ويرجع بها على المدين.

المادة رقم 1092

إذا استحق الدين فعلى الدائن المطالبة به خلال ستة أشهر من تاريخ الاستحقاق وإلا اعتبر الكفيل خارجاً من الكفالة.

2 - بين الكفيل والمدين (1093 - 1098)



المادة رقم 1093

1- اذا أدى الكفيل عوضا عن الدين شيئا آخر فانه يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه.

2- أما اذا صالح الدائن على مقدار من الدين فانه يرجع بما أداه صلحا لا بجميع الدين.

المادة رقم 1094

1- اذا أدى الأصيل الدين قبل أداء الكفيل أو علم بأي سبب يمنع الدائن من المطالبة وجب عليه أخبار الكفيل فان لم يفعل وأدى الكفيل الدين كان له الخيار في الرجوع على الأصيل أو الدائن.

2- وإذا أقيمت الدعوى على الكفيل وجب عليه إدخال الأصيل فيها فان لم يفعل جاز للأصيل أن يتمسك قبله لكل ما يستطيع أن يدفع به دعوى الدائن.

المادة رقم 1095

للكفيل بالمال أو بالنفس أن يطلب من القضاء منع المكفول من السفر خارج البلاد اذا كانت الكفالة بأمره وقامت دلائل يخشى معها إلحاق الضرر بالكفيل.

المادة رقم 1096

للكفيل أن يرجع على المدين بما يؤديه من نفقات لتنفيذ مقتضى الكفالة.

المادة رقم 1097

اذا كان المدينون متضامنين فلمن كفلهم بطلبهم جميعا أن يرجع على أي منهم بكل ما أوفاه من الدين.

المادة رقم 1098

لا يجوز للكفيل أن يأخذ عوضا عن كفالته فان اخذ عوضا عنها وجب عليه رده لصاحبه وتسقط عنه الكفالة إن أخذه من الدائن أو من المدين أو من أجنبي بعلم من الدائن فان أخذه بدون علم منه لزمته الكفالة مع رد العوض.

الفرع الرابع- انتهاء الكفالة (1099 – 1105)

المادة رقم 1099

تنتهي الكفالة بما يأتي:

أ- بأداء الدين.

ب- يتلف العين التي تحت يد المكفول بقوة قاهرة وقبل الطلب.

ج- يزول العقد الذي وجب به الحق على المكفول.

د- بإبراء الدائن الكفيل من الكفالة أو المدين من الدين.

هـ- بموت المكفول.

و- بإحضار المكفول في مكان التسليم بعد انقضاء الأجل ولو امتنع المكفول له عن تسلمه إلا اذا حالت يد ظالمة دون تسلمه.

ز- بإحضار المكفول قبل حلول الأجل ولا ضرر على المكفول له في تسلمه.

ح- بتسليم المكفول نفسه

المادة رقم 1100

الكفيل بمن البيع يبرأ من الكفالة اذا انفسخ البيع أو استحق المبيع أو رد بعيب.

المادة رقم 1101

اذا صالح الكفيل أو المدين الدائن على قدر من الدين برئت ذمتها من الباقي فإذا اشترطت براءة الكفيل وحده فالدائن بالخيار إن شاء أخذ القدر المصالح عليه من الكفيل والباقي من الأصيل وإن شاء ترك الكفيل وطالب الأصيل بكل الدين.

المادة رقم 1102

ينتقل الحق الى ورثة المكفول له بموته.

المادة رقم 1103

اذا مات الدائن وانحصر ارثه في المدين بريء الكفيل من الكفالة فان كان له وارث آخر بريء الكفيل من حصة المدين فقط.

المادة رقم 1104

لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة إلا عن الالتزامات المترتبة في مدة الكفالة.

المادة رقم 1105



1- إذا أحال الكفيل أو الأصيل الدائن بالدين المكفول به أو بجزء منه على آخر حوالة مقبولة من المحال له أو المحال عليه بريء الأصيل والكفيل في حدود هذه الحوالة.

2- وإذا اشترط في الحوالة براءة الكفيل فقط بريء وحده دون الأصيل.

الفصل الثاني- الحوالة (1106 – 1132)

الفرع الأول- إنشاء الحوالة (1106 – 1115)

المادة رقم 1106

الحوالة نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه.

المادة رقم 1107

الحوالة عقد لازم إلا اذا شرط أحد أطرافه لنفسه خيار الرجوع.

المادة رقم 1108

1- تكون الحوالة مقيدة أو مطلقة.

2- والحوالة المقيدة هي التي تقيد بأدائها من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه أو من العين التي في يده أمانة أو مضمونة.

3- والحوالة المطلقة هي التي لم تقيد بشيء من ذلك ولو كان موجودا

المادة رقم 1109

1- يشترط لصحة الحوالة رضا المحيل والمحال عليه والمحال له.

2- وتنعقد الحوالة التي تتم بين المحيل والمحال عليه موقوفة على قبول المحال له.

المادة رقم 1110

يشترط لصحة الحوالة أن يكون المحيل مدينا للمحال له ولا يشترط أن يكون المحال عليه مدينا للمحيل. فإذا رضي بالحوالة لزمه الدين للمحال له.

المادة رقم 1111



تصح إحالة المستحق في الوقف غريمة حوالة مقيدة باستحقاقه على متولي الوقف اذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده قبل الحوالة.

المادة رقم 1112

قبول الأب أو الوصي الحوالة على الغير جائز إن كان فيه خير للصغير بأن يكون المحال عليه أملاً من المحيل وغير جائز إن كان مقارباً أو مساوياً له في اليسار.

المادة رقم 1113

يشترط لانعقاد الحوالة فضلاً عن الشروط العامة:

أ- أن تكون منجزة غير معلقة إلا على شرط ملائم أو متعارف ولا مضافاً فيها العقد الى المستقبل.

ب- ألا يكون الأداء فيها مؤجلاً الى أجل مجهول.

ج- ألا تكون مؤقتة بموعد.

د- أن يكون المال المحال به ديناً معلوماً يصح الاعتياض عنه.

هـ- أن يكون المال المحال به عليه في الحوالة المقيدة ديناً أو عيناً لا يصح الاعتياض عنه وان يكون كلا المالين متساويين جنساً وقدرًا وصفة.

و- ألا تنطوي على جعل لأحد أطرافها بصورة مشروطة أو ملحوظة ولا تتأثر الحوالة بالجعل الملحق بعد عقدها ولا يستحق

المادة رقم 1114

1- تبطل الحوالة اذا انتهى أحد شرائط انعقادها ويعود الدين على المحيل.

2- فإذا كان المحال عليه قد دفع الى المحال له قبل تبين البطلان فإنه يكون مخيراً بين الرجوع على المحيل أو على المحال عليه

المادة رقم 1115

تبطل الحوالة ببطلان سبب الدين المحال به أو المحال عليه.

الفرع الثاني- آثار الحوالة (1116 – 1131)

(1) فيما بين المحال له و المحال عليه (1116 – 1120)



المادة رقم 1116

يثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه ويبرأ المحيل من الدين ومن المطالبة معا اذا انعقدت الحوالة صحيحة.

المادة رقم 1117

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

المادة رقم 1118

يجوز للمحال له والمحال عليه بعد انعقاد الحوالة التراضي على جزء من الدين أو أقل منه أو على تأجيل الدين الحال أو تعجيل المؤجل أو أخذ عوض الدين ما لم يؤد ذلك الى ربا النسئئة.

المادة رقم 1119

تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغير شخص المدين ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينيا كان أو شخصا ملتزما قبل الدائن إلا اذا رضي بالحوالة.

المادة رقم 1120

للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بكل الدفوع المتعلقة بالدين والتي كانت له في مواجهة المحيل وله أن يتمسك بكل الدفوع التي للمحيل قبل المحال له.

(2) فيما بين المحيل و المحال عليه (1121 – 1124)

المادة رقم 1121

للمحيل حق مطالبة المحال عليه بما له في ذمته من دين أو عين اذا لم تقيد الحوالة بأبيها وليس عليه حق حبسها حتى يؤدي الى الحال له.

المادة رقم 1122

يسقط حق المحيل في مطالبة المحال عليه بماله عنده من دين أو عين اذا كانت الحوالة مقيدة بأبيها واستوفت شرائطها ولا يبرأ المحال عليه تجاه المحال له اذا أدى أبيها للمحيل.

المادة رقم 1123

لا يجوز للمحال عليه في الحوالة الصحيحة بنوعها أن يمتنع عن الوفاء الى المحال له ولو استوفى المحيل من المحال عليه ديناً أو استرد العين التي كانت عنده.



المادة رقم 1124

- 1- اذا تمت الحوالة المطلقة برضا المحيل فان كان له دين عند المحال عليه جرت المقاصة بدينه بعد الأداء.
- 2- وان لم يكن له دين عنده يرجع المحال عليه بعد الأداء

(3) فيما بين المحال له و المحيل (1125 – 1129)

المادة رقم 1125

على المحيل أن يسلم الى المحال له سند الحق المحال به وكل ما يلزم من بيانات أو وسائل لتمكنه من حقه.

المادة رقم 1126

اذا ضمن المحيل للمحال له يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان إلا الى يساره وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 1127

1- اذا مات المحيل قبل استيفاء دين الحوالة المقيدة اختص المحال له بالمال الذي بذمة المحال عليه أو بيده أثناء حياة المحيل.

2- ويبقى أجل الدين في الحوالة بنوعها اذا مات المحيل ويحل بموت المحال عليه.

المادة رقم 1128

1- تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر سابق عليها ويرجع المحال له بحقه على المحيل.

2- ولا تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر عارض بعدها وللمحال عليه الرجوع بعد الأداء على المحيل بما أداه.

المادة رقم 1129

للمحال له أن يرجع على المحيل في الأحوال الآتية:

أ- اذا فسخت الحوالة باتفاق أطرافها.

ب- اذا مجد المحال عليه الحوالة ولم تكن ثمة بينة بها وحلف على نفيها.

ج- اذا هلكت العين في الحوالة المقيدة وكانت غير مضمونة.



(4) فيما بين الحال له و الغير (1130 – 1131)

المادة رقم 1130

- 1- اذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.
- 2- ولا تكون الحوالة نافذة في حق الغير إلا بإعلانها رسميا للمحال عليه أو قبوله لها بوثيقة ثابتة التاريخ.

المادة رقم 1131

- 1- اذا وقع تحت يد الحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة الى الحاجز بمثابة حجز آخر.
- 2- وفي هذه الحالة اذا وقع حجز بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به الحال له قيمة الحوالة.

الفرع الثالث- إنتهاء الحوالة (1132 – 1132)

المادة رقم 1132

تنتهي الحوالة بأداء محلها الى الحال له أداء حقيقيا أو حكما.

الكتاب الثالث- الحقوق العينية الأصلية (1133 – 1398)

الباب الأول- حق الملكية (1133 – 1332)

الفصل الأول- حق الملكية بوجه عام (1133 – 1202)

الفرع الأول- نطاقه ووسائل حمايته (1133 – 1135)

المادة رقم 1133

- 1- حق الملكية هو سلطة المالك في أن يتصرف في ملكه تصرفا مطلقا عينا ومنفعة واستغلالا.
- 2- وملك الشيء وحده أن ينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها وتاجها ويتصرف في عينا بجميع التصرفات الجائزة شرعا.

المادة رقم 1134

- 1- مالك الشيء يملك ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.



2- وكل من ملك أرضا ملك ما فوقها وما تحتها الى الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقا إلا اذا نص القانون أو قضى الاتفاق بغير ذلك.

المادة رقم 1135

1- لا ينزع ملك أحد بلا سبب شرعي.

2- ويكون نزع الملكية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل وطبقا ل احكام القانون.

الفرع الثاني- القيود التي ترد على حق الملكية (1136 – 1151)

(1) أحكام عامة (1136 – 1138)

المادة رقم 1136

للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفا مطلقا ما لم يكن تصرفه مضرا بغيره ضررا فاحشا أو مخالفا للقوانين أو النظم المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة.

المادة رقم 1137

الضرر الفاحش هو ما يكون سببا لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الأصلية أي المنافع المقصودة من البناء.

المادة رقم 1138

إذا تعلق حق الغير بالملك فليس للمالك أن يتصرف فيه تصرفا مضرا بصاحب الحق إلا بإذنه

(2) قيود الجوار (1139 – 1144)

المادة رقم 1139

حجب الضوء عن الجار يعد ضرراً فاحشا فلا يسوغ لأحد أن يحدث بناء يسد به نوافذ بيت جاره سدا يمنع الضوء عنه وإلا جاز للجار أن يطلب رفع البناء دفعا للضرر.

المادة رقم 1140

إذا كان لأحد ملك يتصرف فيه تصرفا مشروعاً فأحدث غيره بجواره بناء تضرر من الوضع القديم فليس للمحدث أن يدعي التضرر من ذلك وعليه أن يدفع الضرر عن نفسه.

المادة رقم 1141



1- لملك الهواء أو منفعتة الذي امتدت فيه أغصان شجرة غيره مطالبته بإزالة ما امتد الى هوائه ولو لم يترتب على ذلك ضرر له فان أبي ضمن ما تلف بسببه وله بلا حاجة الى حكم القضاء لإزالة ما امتد الى ملكه ولو بالقطع اذا لم يمكن إزالة الضرر إلا به ولا شيء عليه.

2- ويسري هذا الحكم على عروق الشجرة التي امتدت في أرض الغير.

المادة رقم 1142

لملك البناء أن يطلب منع جاره من غرس شجر بجوار بنائه اذا كان الشجر مما تمتد عروقه وله أن يطلب قلعه إن غرسه.

المادة رقم 1143

1- لا يجوز للجار أن يجبر جاره على إقامة حائط أو غيره على حدود ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض القائم عليها الحائط.

2- وليس لملك الحائط أن يهدمه دون عنر قوي إن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

المادة رقم 1144

1- على المالك ألا يغلو في استعمال حقه الى حد يضر بملك الجار.

2- وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار اذا تجاوزت الحد المألوف على أن يراعي في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة الى الآخر والغرض الذي خصصت له.

ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

(3) تقييد حقوق المتصرف إليه (1145 – 1146)

المادة رقم 1145

ليس للمالك أن يشترط في تصرفه عقداً كان أو وصية شروطاً تقييد حقوق المتصرف إليه اذا كانت هذه الشروط مشروعة وقصد بها حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه أو الغير لمدة محدودة.

المادة رقم 1146

يقع باطلاً كل شرط يمنع المتصرف إليه من التصرف ما لم تتوافر فيه أحكام المادة السابقة.

(4) حق الطريق (1147 – 1151)

المادة رقم 1147

الطريق الخاص كالملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولا يجوز لأحد أصحاب الحق فيه أن يحدث شيئاً بغير إذن من الباقيين.

المادة رقم 1148

- 1- للمارين في الطريق العام حق الدخول في الطريق الخاص عند الضرورة.
- 2- ولا يسوغ لأصحاب الطريق الخاص الاتفاق على بيعه أو قسمته أو سد مدخله.

المادة رقم 1149

لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح أبواب عليه، أو المرور فيه.

المادة رقم 1150

إذا قام أحد الشركاء في الطريق الخاص بسد الباب المفتوح عليه. فلا يسقط حق مروره ويجوز له ولخلفه من بعده أن يعيد فتحه.

المادة رقم 1151

تفقات تعمير الطريق الخاص على كل من الشركاء بنسبة ما يعود عليهم من فائدة.

الفرع الثالث- الملكية الشائعة (1152 – 1202)

(1) أحكام عامة (1152 – 1159)

المادة رقم 1152

مع مراعاة أحكام الحصص الإرثية لكل وارث إذا تملك اثنان أو أكثر شيئاً بسبب من أسباب التملك دون أن تفرز حصة كل منهم فيه.

فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كل منهم متساوية إذا لم يقر الدليل على غير ذلك.

المادة رقم 1153



1- لكل واحد من الشركاء في الملك أن يتصرف في حصته كيف شاء دون إذن باقي شركائه بشرط إلا يلحق ضررا بحقوق سائر الشركاء.

2- وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة، وإذا كان المتصرف إليه مجهل إن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة حين العقد. فله الحق في إبطال التصرف أيضا.

المادة رقم 1154

لا يجوز للشريك على الشيوع التصرف في حصته بلا إذن الشريك الآخر في صورتى الخلط والاختلاط

المادة رقم 1155

1- تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفق على غير ذلك.

2- فإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم.

المادة رقم 1156

1- يكون رأي أغلبية الشركاء في إدارة المال ملزما للجميع وتعتبر الأغلبية بقيمة الأنصبة.

2- فان لم يتفق الشركاء جاز لهم أن يختاروا مديرا وان يضعوا لإدارة المال والانتفاع به نظاما يسري على الشركاء جميعا وعلى خلفائهم سواء أكان الخلف عاما أم خاصا أو أن يطلب أحدهم من القاضي أن يتخذ ما يلزم لحفظ المال وان يعين مديرا له.

المادة رقم 1157

1- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يبلغوا قراراتهم الى باقي الشركاء بأعدار رسمي ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع الى القاضي خلال شهرين من تاريخ الإبلاغ.

2- وللقاضي عند الرجوع إليه اذا وافق على قرار تلك الأغلبية أن يقرر مع هذا ما يراه مناسبا من التدابير وله بوجه خاص أن يقرر إعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات

المادة رقم 1158

لكل شريك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يحفظ المال المشترك ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.



المادة رقم 1159

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشروع أو المقررة على المال يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

(2) إقضاء الشروع (1160 – 1175)

المادة رقم 1160

القسمة إفراس وتعيين الحصة الشائعة وقد تتم بالتراضي أو بحكم القاضي.

المادة رقم 1161

يجب أن يكون المقسوم عينا قابلة للقسمة مملوكة للشركاء عند إجرائها.

المادة رقم 1162

مع مراعاة أحكام القوانين الأخرى يجوز لمن يريد الخروج من الشروع ولم يتفق مع باقي شركائه على ذلك أن يطلب القسمة القضائية.

المادة رقم 1163

يشترط في قسمة التراضي رضی كل واحد من المتقاسمين.

المادة رقم 1164

1- يشترط لصحة القسمة قضاء أن تتم بطلب من أحد أصحاب الحصص المشتركة.

2- وتتم قسمة القضاء ولو امتنع أحد الشركاء.

المادة رقم 1165

يجب أن يكون المال المشترك قابلا للقسمة بحيث لا تفوت المنفعة المقصودة منه بالقسمة.

المادة رقم 1166

إذا تعذرت القسمة عينا أو كان من شأنها أحداث ضرر أو نقص كبير في قيمة العين المراد قسمتها جاز لأي من الشركاء بيع حصته لشريك آخر أو أن يطلب من القاضي بيعها بالطريقة المبينة في القانون وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.



المادة رقم 1167

- 1- لدائني كل شريك الاعتراض على القسمة - رضائية كانت أو قضائية وذلك بإنذار يبلغ الى جميع الشركاء اذا كانت رضائية أو بالتدخل أمام القاضي اذا كانت قضائية.
- 2- ولا تنفذ القسمة في حق الدائنين اذا لم يدخلهم الشركاء في جميع الإجراءات.
- 3- فإذا تمت القسمة فليس للدائن الذي لم يتدخل أن يطعن عليها إلا في حالة الغش.

المادة رقم 1168

اذا ظهر دين على الميت بعد تقسيم التركة تفسخ القسمة إلا اذا أدى الورثة الدين أو أبرأهم الدائنون منه أو ترك الميت مالا آخر غير المقسوم وسدد منه الدين.

المادة رقم 1169

يعتبر المتقاسم مالكا على وجه الاستقلال لنصيبه الذي آل إليه بعد القسمة.

المادة رقم 1170

لا يسوغ الرجوع عن القسمة بعد تمامها إلا انه يجوز لجميع الشركاء فسخ القسمة وإقالتها برضاهم وإعادة المقسوم مشتركا بينهم كما كان.

المادة رقم 1171

تسري أحكام خيار الشرط وخيار الرؤية وخيار العيب في قسمة الأجناس المختلفة وفي القيمات المتحددة الجنس أما في قسمة المثليات فيسري بشأنها أحكام خيار العيب دون خيار الشرط والرؤية.

المادة رقم 1172

- 1- يجوز لمن لحقه غبن فاحش في قسمة الرضا أن يطلب من القاضي فسخ القسمة وإعادتها عادلة.
- 2- وتكون العبرة في تقدير الغبن بقيمة المقسوم وقت القسمة.

المادة رقم 1173

لا تسمع دعوى الفسخ وإعادة القسمة اذا لم ترفع خلال سنة من تاريخ القسمة.

المادة رقم 1174



تبطل القسمة اذا استحق المقسام كله أو جزء شائع منه ويتعين حينئذ إعادة القسمة فيما بقي منه.

المادة رقم 1175

قسمة الفضولي موقوفة على اجازة الشركاء في المال المقسوم قولاً أو فعلاً.

(3) قسمة المهايأة (1176 – 1181)

المادة رقم 1176

المهايأة قسمة المنافع وقد تكون زمانية أو مكانية ففي الأولى يتناوب الشركاء الانتفاع بجميع المال المشترك مدة تناسب مع حصة كل منهم وفي الثانية ينتفع كل منهم بجزء معين من العين المشتركة.

المادة رقم 1177

1- يجب تعيين المدة المهايأة زماناً ولا يلزم في المهايأة مكاناً.

2- ويتفق الشركاء على مدة المهايأة وإذا لم يتفقوا فللمحكمة أن تعين المدة التي تراها مناسبة حسب طبيعة النزاع والمال المشترك ولها أن تجري القرعة لتعيين البدء في المهايأة زماناً وتعيين المحل في المهايأة مكاناً.

المادة رقم 1178

تخضع أحكام قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار اذا لم تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

المادة رقم 1179

1- للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة النهائية.

2- فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة جاز للقاضي بناء على طلب أحد الشركاء أن يأمر بها وله الاستعانة بأهل الخبرة اذا اقتضى الأمر ذلك.

المادة رقم 1180

1- اذا طلب القسمة أحد أصحاب المال المشترك القابل للقسمة والآخر المهايأة تقبل دعوى القسمة.

2- وإذا طلب أحدهما المهايأة دون أن يطلب أيهما القسمة وامتنع الآخر يجبر على المهايأة.

3- وإذا طلب أحد الشريكين المهايأة في العين المشتركة التي لا تقبل القسمة وامتنع الآخر يجبر على المهايأة.



المادة رقم 1181

لا تبطل المهايأة بموت أحد أصحاب الحصص أو بموتهم جميعا ويحل ورثة من مات محله.

(4) الشيوخ الإجباري (1182 – 1182)

المادة رقم 1182

مع مراعاة ما جاء بالمادتين (1165) و (1166) من هذا القانون ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته اذا تبين من الغرض الذي خصص له هذا المال انه يجب أن يبقى دائما على الشيوخ.

(5) ملكية الأسرة (1183 – 1187)

المادة رقم 1183

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية الأسرة وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة وأما من أي مال آخر معلوم لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

المادة رقم 1184

- 1- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة على انه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه اذا وجد مبرر قوي لذلك.
- 2- وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل محدد كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم إعلان الشركاء برغبته في إخراج نصيبه.

المادة رقم 1185

- 1- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا.
- 2- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضائه أو أجبر عليه فلا يكون شريكا في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

المادة رقم 1186



1- لأصحاب أغلبية الحصة في ملكية الأسرة أن يعينوا من بينهم واحدا أو أكثر لإدارة المال المشترك وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

2- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها كما يجوز للقاضي عزله بناء على طلب أي شريك اذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل.

المادة رقم 1187

فيما عدا القواعد السابقة تطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة وأحكام التركة على ملكية الأسرة.

(6) ملكية الطبقات و الشقق (1188 – 1196)

المادة رقم 1188

1- اذا تعدد ملاك طبقات البناية أو شققها المختلفة فانهم يعدون شركاء في ملكية الارض و ملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع أو أي جزء آخر تسجل بهذا الوصف أو تقضي طبيعة البناء أن يكون مشتركا فيه وتشمل بوجه خاص ما يأتي:

أ- الأساسات والجدران الرئيسية.

ب- الجدران الفاصلة المشتركة والجدران المعدة للمداخل ولحمل السقف.

ج- مجاري التهوية للمنافع.

د- ركائز السقوف والقناطر والمداخل والأفنية والأسطح والسلام وأقفاسها والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات والمصاعد وغرف البوابين.

هـ- أجهزة التدفئة والتبريد وسائر أنواع الأنابيب والمزاريب والمجاري والتركيبات والتديدات المشتركة كتجهيزات الإنارة والمياه وملحقاتها وكل ما يكون تابعا للبناء إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة.

2- كل ذلك ما لم يوجد في سندات الملك أو القانون الخاص ما يخالفه.

المادة رقم 1189

الأجزاء المشتركة من المبنى والمنصوص عليها في المادة السابقة لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة نصيبه في الدار وليس لأي مالك أن يتصرف في أي من نصيبه مستقلا عن الآخر.



المادة رقم 1190

الحوائط المشتركة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين اذا لم تكن في عداد الأجزاء المشتركة.

المادة رقم 1191

لكل مالك أن ينتفع بالأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم.

المادة رقم 1192

على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها ويكون نصيبه في التكاليف بنسبة قيمة ما يملك في العقار ما لم ينص في نظام إدارة البناء على غير ذلك وكل مالك يتسبب في زيادة نفقات البناء يكون مسئولا عنها.

ولا يحق للمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف.

المادة رقم 1193

لا يجوز لأي مالك أحداث تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء إلا اذا كان التعديل الذي يقوم به من شأنه أن يعود بالنفع على تلك الأجزاء ودون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

المادة رقم 1194

1- على صاحب السفلى أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

2- فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات فللقاضي بناء على طلب المتضرر أن يأمر بإجراء الترميمات اللازمة وللمتضرر الرجوع على صاحب السفلى بما يصيبه من النفقات.

المادة رقم 1195

1- اذا إنهدم البناء وجب على صاحب السفلى أن يعيد بناء سفله كما في السابق فإذا امتنع وعمره صاحب العلو بإذنه أو إذن القاضي فله الرجوع بحصة صاحب السفلى مما أنفق.

2- وإذا امتنع صاحب السفلى وعمره صاحب العلو بدون إذن القاضي أو إذن صاحب السفلى فله أن يرجع على صاحب السفلى بنصيبه من قيمة البناء وقت التعمير.



3- وأما اذا عمر صاحب العلو السفلى بدون مراجعة صاحب السفلى وثبوت امتناعه فيعتبر صاحب العلو متبرعا وليس له الرجوع بشيء.

4- ويجوز لصاحب العلو في الحالتين الأوليين أن يمنع صاحب السفلى من التصرف والانتفاع حتى يوفيه حقه ويجوز له أيضا أن يؤجره بإذن القاضي ويستخلص حقه من أجرته.

المادة رقم 1196

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع البناء بحيث يضر بصاحب السفلى.

(7) اتحاد ملاك الطبقات والشقق (1197 – 1197)

المادة رقم 1197

1- حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم الى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم لإدارته وضمان حسن الانتفاع به.

2- ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو شراءها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائه.

3- وينضع الاتحاد في تأليفه ونظامه وإدارته وصلاحيته وما يتعلق به لأحكام القوانين الخاصة بذلك.

(8) الحائط المشترك (1198 – 1202)

المادة رقم 1198

إذا كان الحائط مشتركا بين اثنين أو أكثر فلا يجوز لأي من الشركاء فيه أن يتصرف بزيادة في البناء عليه بغير إذن من الآخرين.

المادة رقم 1199

1- للشريك في الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية في تعليته أن يعليه على نقتة بشرط إلا يلحق بشريكه ضررا بليغا وعليه صيانة الحائط وتهينته لحمل العبء الناشئ عن التعلية دون أن يؤثر ذلك على قدرته.

2- فإن لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته وحده بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلي مشتركا دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق التعويض.

المادة رقم 1200



للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكا في الجزء المعلى اذا هو دفع نصف ما اتفق عليه وقيمة نصف الارض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

المادة رقم 1201

1- لملك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له وان يضع فوقه عوارض ليسند السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته.

2- فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذي خصص له عادة فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء بنسبة حصة كل منهم فيه.

المادة رقم 1202

الحائط الذي يكون وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ما لم يقيم دليل على غير ذلك.

الفصل الثاني- أسباب كسب الملكية (1203 – 1332)

الفرع الأول- إحراز المباحات (1203 – 1217)

(1) المنقول (1203 – 1208)

المادة رقم 1203

من أحرز منقولا مباحا لا مالك له بنية تملكه ملكه.

المادة رقم 1204

1- يصبح المنقول بغير مالك اذا تخلى عنه مالكة بقصد التخلي عن ملكيته.

2- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة بغير مالك ما دامت طليقة وما روض من الحيوانات والفرجوع الى مكانه المخصص ثم فقد هذه العادة صار بغير مالك.

المادة رقم 1205

1- الكنوز التي يعثر عليها في أرض مملوكة لشخص معين تكون مملوكة له وعليه الخمس للدولة.

2- والكنوز التي تكتشف في أرض مملوكة للدولة تكون مملوكة لها كلها.

3- أما اذا كانت الارض موقوفة وفقا صحيحا فان ما يكتشف يكون لجهة الوقف.



المادة رقم 1206

المعدن الذي يوجد في باطن الارض يكون ملكا للدولة ولو وجد في أرض مملوكة.

المادة رقم 1207

تنظم القوانين الخاصة الأمور المتعلقة بالكنوز والمعادن وكذلك الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية.

المادة رقم 1208

ما يطرحه البحر من مال لم يتقدم عليه ملك لأحد فهو لواجده الذي وضع يده عليه أولا فان تقدم عليه ملك لغير مسلم أو ذمي فحمسه لبيت المال والباقي لواجده وان تقدم عليه ملك لمسلم أو ذمي فهو لربه إن علم فان لم يعلم سرى عليه حكم اللقطة.

(2) العقار (1209 – 1217)

المادة رقم 1209

1- الأراضي الموات تكون ملكا للدولة.

2- ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها بغير إذن من الدولة وفقا للقوانين.

المادة رقم 1210

الموات أرض لا اختصاص بها لا يملك ولا بانتفاع ويحصل الاختصاص أم بإحيائها أو بصيورتها حرما لبلد أو بئر أو شجر أو دار.

المادة رقم 1211

1- من أحيى أو عمر أرض من الأراضي الموات بإذن من السلطة المختصة كان مالكا لها.

2- وللسلطة المختصة أن تأذن بإحياء الأرض على أن ينتفع بها فقط دون تملكها

المادة رقم 1212

إذا أحيى أحد جزءاً من أرض أذن له بإحيائها وترك باقيها كان مالكا لما أحياه دون الباقي إلا اذا كان الجزء المتروك وسط الأراضي التي أحيائها.

المادة رقم 1213



يكون إحياء الارض الموات بإقامة بناء عليها إن غرس شجر فيها أو تفجير ماء بها أو نحو ذلك وتصير بإحيائها ملكا لمن أحيائها فان اندرست بعد ذلك وأحيائها غيره بعد أن طال زمن اندراسها فإنها تصير ملكا للثاني بإحيائه لها كما تصير ملكا له اذا أحيائها قبل أن يطول زمن الاندراس وسكت محييا الأول بغير عذر بعد علمه بذلك فان لم يسكت أو سكت لعذر فإنها تبقى على ملكه ويكون لمحييها الثاني قيمة ما أحيائها به قائما إن كان جاهلا بالأول ومنقوصا إن كان عالما به.

المادة رقم 1214

حريم البلد هو مدخلها ومخرجها ومحتطبها ومرعاها وحريم الدار ما يرتفق به أهلها في إقامتهم بها وتشترك الدار مجتمعة في حريم واحد وينتفع به أهل كل دار بما لا يضر غيرهم من الجيران وحريم البئر ما يسع واردها لشرب أو سقي ويضر احداث شيء فيه بواردها أو مائها، وحريم الشجرة ما تحتاج له في سقيها ومد جذورها وفروعها ويضر احداث شيء فيه بنائها ويختص أهل البلد أو الدار أو رب البئر أو الشجر بحرمتها ولهم منع غيرهم من الانتفاع به أو احداث شيء فيه.

المادة رقم 1215

1- من ملك أرضا بشراء أو ارث أو هبة ممن أحيائها ثم اندرست فإنها لا تخرج عن ملكه باندراسها ولو طال زمن اندراسها.

2- وان أحيائها غيره فلا يملكها بإحيائه لها إلا لحيازة توافرت شروطها.

المادة رقم 1216

1- تحجير الأرض الموات لا يعتبر أحياء لها.

2- ومن قام بتحجير أرض أحق بها من غيره ثلاث سنين فإذا لم يقيم بإحيائها خلا تلك المدة جاز إعطاؤها لغيره على أن يحييها.

المادة رقم 1217

من حفر بئرا في الأراضي الموات بإذن من السلطة المختصة فهو ملكه.

(1) أحكام عامة (1219 – 1219)

الفرع الثاني- الضمان (1218 – 1218)

المادة رقم 1218

المضمونات تملك بالضمان ملكا مستندا الى وقت سببه ويشترط أن يكون المحل قابلا لثبوت الملك فيه ابتداء.



الفرع الثالث- الميراث وتصفية التركة (1219 – 1256)

(1) أحكام عامة (1219 – 1219)

المادة رقم 1219

- 1- يكسب الوارث بطريق الميراث العقارات والمنقولات والحقوق الموجودة في التركة.
- 2- تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الإرث وانتقال التركة يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة تطبيقاً لها.

(2) التركة (1220 – 1255)

(أ) أحكام عامة (1220 – 1234)

المادة رقم 1220

- 1- اذا لم يعين المورث وصياً لتركته جاز لأحد أصحاب الشأن أن يطلب من القاضي تعيين وصي يجمع الورثة على اختياره من بينهم أو من غيرهم فإذا لم يجمع الورثة على اختيار أحد تولي القاضي اختياره بعد سماع أقوالهم.
- 2- ويراعي تطبيق أحكام القوانين الخاصة اذا كان من بين الورثة حمل مستكن أو عديم الأهلية أو ناقصها أو غائب.

المادة رقم 1221

اذا عين المورث وصياً للتركة وجب على القاضي بناء على طلب أحد أصحاب الشأن تثبيت هذا التعيين.

المادة رقم 1222

- 1- لمن عين وصياً للتركة أن يتنحى عن مهمته وذلك طبقاً لأحكام الوكالة.
- 2- وللقاضي بناء على طلب أحد ذوي الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب عزل الوصي وتعيين غيره متى ثبت ما يبرره.

المادة رقم 1223

1- على المحكمة أن تقيد في سجل خاص الأوامر الصادرة بتعيين أوصياء التركة أو تثبيتهم اذا عينهم المورث أو عزلهم أو تنازلهم.

2- ويكون لهذا القيد أثره بالنسبة لمن يتعامل من الغير مع الورثة بشأن عقارات التركة.

المادة رقم 1224



1- يتسلم وصي التركة أموالها بعد تعيينه ويقوم بتصفيته برقابة القاضي وله أن يطلب أجراً يقدره القاضي.

2- وتحمل التركة نفقات التصفية ويكون لهذه النفقات امتياز المصروفات القضائية.

المادة رقم 1225

على القاضي أن يتخذ عند الاقتضاء جميع ما يلزم للمحافظة على التركة وله أن يأمر بإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة خزينة المحكمة الكائنة في دائرتها أموال التركة كلها أو جلها حتى تتم التصفية.

المادة رقم 1226

على وصي التركة أن يصرف من مال التركة :-

أ- نفقات تجهيز الميت.

ب- نفقات كافية بالقدر المقبول من هذا المال الى الوارث المحتاج حتى تنتهي التصفية وذلك بعد استصدار أمر من المحكمة بصرفها على أن تخصم النفقة التي يستولي عليها كل وارث من نصيبه في التركة.

ج- ويفصل القاضي في كل نزاع يتعلق بهذا الخصوص.

المادة رقم 1227

1- لا يجوز للدائنين من وقت تعيين وصي التركة أن يتخذوا أي إجراء على التركة ولا الاستمرار في أي إجراء اتخذوه إلا في مواجهة وصي التركة.

2- وتنف جميع الإجراءات التي اتخذت ضد المورث حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب أحد ذوي الشأن ذلك.

المادة رقم 1228

لا يجوز للوارث قبل أن يتسلم إسهادا ببيان نصيبه في صافي التركة أن يتصرف في مال التركة ولا يجوز له أن يستأدى ما للتركة من ديون أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين عليها.

المادة رقم 1229

1- على وصي التركة أن يتخذ جميع الإجراءات للمحافظة على أموالها وان يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة وان ينوب عن التركة في دعاوى وان يستوفي ما لها من ديون.



2- ويكون وصي التركة مسئولاً مسئولية الوكيل المأجور حتى اذا لم يكن مأجوراً وللمحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد محددة.

المادة رقم 1230

1- على وصي التركة أن يوجه لدائنها ومدينها دعوة بتقديم بيان بالمهم من حقوق وما عليهم من ديون خلال شهرين من تاريخ نشر هذا التكليف.

2- ويجب أن يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها أعيان التركة كلها أو جملها وان ينشر في إحدى الصحف اليومية.

المادة رقم 1231

1- على وصي التركة أن يودع المحكمة التي صدر منها قرار تعيينه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التعيين قائمة جرد بما للتركة وما عليها وتقدير قيمة هذه الأموال وعليه إخطار ذوي الشأن بهذا الإيداع بكتاب موصى عليه.

2- ويجوز له أن يطلب من المحكمة مد هذا الميعاد اذا وجد ما يبرر ذلك.

المادة رقم 1232

لوصي التركة أن يستعين في تقدير أموال التركة وجردها بخبير وان يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما يصل الى علمه عنها وعلى الورثة أن يبلغوه بكل ما يعرفونه من ديون التركة وحقوقها.

المادة رقم 1233

يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها في قانون العقوبات لحيانة الأمانة كل من استولى غشاً على شيء من مال التركة ولو كان وارثاً.

المادة رقم 1234

كل منازعة في صحة الجرد ترفع بدعوى أمام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إيداع قائمة الجرد.

(ب) تسوية ديون التركة (1235 – 1241)

المادة رقم 1235

1- بعد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعة في قائمة الجرد يقوم وصي التركة بعد استئذان المحكمة بوفاء الديون التي لم يتم في شأنها نزاع.

2- أما الديون المتنازع فيها فتسوى بعد الفصل في صحتها نهائيا.

المادة رقم 1236

على وصي التركة في حالة إفلاس التركة أو احتمال إفلاسها أن يقف تسوية أي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

المادة رقم 1237

1- يقوم وصي التركة بوفاء ديونها مما يحصله من حقوقها وما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما فيها من منقول فان لم يف من ثمن ما فيها من عقار.

2- وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد و طبقا للإجراءات والمواعيد المنصوص عليها في البيع الجبرية من قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية إلا اذا اتفق الورثة على طريقة أخرى فإذا كانت التركة مفلسة فانه يجب موافقة جميع الدائنين على الطريقة التي اتفق عليها الورثة وللورثة في جميع الأحوال حق دخول المزاد.

المادة رقم 1238

للقاضي بناء على طلب جميع الورثة أن يحكم بحلول الدين المضمون بتأمين عيني وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن

المادة رقم 1239

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة المضمونة بتأمين عيني أن يدفع القدر الذي اختص به قبل حلول الأجل.

المادة رقم 1240

لا يجوز للدائنين الذين لن يستوفوا حقوقهم لعدم ثبوتها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الأموال ولهم الرجوع على الورثة في حدود ما عاد عليهم من التركة.

المادة رقم 1241

يتولى وصي التركة بعد تسوية ديونها تنفيذ وصايا المورث وغيرها من التكاليف.

(ج) تسليم أموال التركة و قسمتها (1242 – 1255)

المادة رقم 1242

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقي من أموالها الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي.

المادة رقم 1243



1- يسلم وصي التركة الى الورثة ما آل إليهم من أموالها.

2- ويجوز للورثة بمجرد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعات المتعلقة بمجرد التركة المطالبة باستلام الأشياء والنقود التي لا تستلزمها التصفية أو بعضها وذلك بصفة مؤقتة مقابل تقديم كفالة أو بدونها.

المادة رقم 1244

تصدر المحكمة بناء على طلب أحد الورثة أو ذي المصلحة شهادة بحصر الورثة وبيان نصيب كل منهم في ارثه الشرعي.

المادة رقم 1245

لكل وارث أن يطلب من وصي التركة أن يسلمه نصيب في الإرث مفرزا إلا اذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء في الشيوخ بناء على اتفاق أو نص في القانون.

المادة رقم 1246

1- اذا كان طلب القسمة مقبولا يقوم وصي التركة باجراء القسم على إلا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد موافقة جميع الورثة.

2- وعلى وصي التركة اذا لم ينعقد إجماعهم على القسمة أن يطلب من المحكمة إجراؤها وفقا لأحكام القانون وتخصم نفقات دعوى القسمة من أنصبة الورثة.

المادة رقم 1247

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة كما تسري عليها أحكام المواد الآتية.

المادة رقم 1248

اذا كان بين أموال التركة ما يستغل زراعيا أو صناعيا أو تجاريا ويعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ولم يتفق الورثة على استمرار العمل فيها ولم يتعلق بها حق الغير وجب تخصيصه بكامله لمن يطلبه من الورثة اذا كان أقدروهم على الاضطلاع به بشرط تحديد قيمته وخصمها من نصيبه في التركة فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع به خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

المادة رقم 1249

اذا اختص أحد الورثة عند قسمة التركة بدين لها فان باقي الورثة لا يضمنون المدين اذا أفلس بعد القسمة إلا اذا اتفق على غير ذلك.



المادة رقم 1250

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصي بحيث يعين لكل وارث او لبعض الورثة قدر نصيبه فإذا زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية.

المادة رقم 1251

يجوز الرجوع في القسمة المضافة الى ما بعد الموت وتصبح لازمة بوفاة الموصي.

المادة رقم 1252

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته فان الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة الى الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

المادة رقم 1253

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة فان الحصة المفترزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة الى باقي الورثة طبقاً لقواعد الميراث وذلك مع عدم الإخلال بأحكام الوصية الواجبة.

المادة رقم 1254

تسري في القسمة المضافة الى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة ما عدا أحكام الغبن.

المادة رقم 1255

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة جاز لأي وارث عند عدم الاتفاق مع الدائنين أن يطلب من المحكمة إجراء القسمة وتسوية الديون على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها.

(3) أحكام التركات التي لم تصف (1256 – 1256)

المادة رقم 1256

إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقاً للأحكام السابقة جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها أو التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير إذا وقعوا عليها حجزاً لقاء ديونهم قبل تسجيل التصرفات.

الفرع الرابع- الوصية (1257 – 1261)



المادة رقم 1257

1- الوصية تصرف من الشخص في التركة مضاف الى ما بعد الموت.

2- ويكسب الموصي له بطريق الوصية ملكية المال الموصي به.

المادة رقم 1258

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والنصوص التشريعية المستمدة منها.

المادة رقم 1259

لا تسمع عند الإنكار دعوى الوصية أو الرجوع القولي عنها بعد وفاة الموصي إلا اذا وجدت أوراق رسمية أو مكتوبة جميعها بخط المتوفي وعليها إمضاه كذلك لو كانت ورقة الوصية أو الرجوع عنها مصدقا على توقيع الموصي عليها.

المادة رقم 1260

1- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع يعتبر تصرفا مضافا الى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية أيا ما كانت التسمية التي تعطي له.

2- وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا بجميع الطرق أن التصرف قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت. ولا يجزى على الورثة بسند المتصرف إلا اذا كان ثابت التاريخ ثبوتا رسميا.

3- فإذا أثبت الورثة أن التصرف قد صدر عن مورثهم في مرض الموت اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر له التصرف غير ذلك أو وجدت أحكام خاصة تخالفه

المادة رقم 1261

اذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بجيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافا الى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية ما لم يقيم دليل يخالف ذلك.

الفرع الخامس - الاتصال (1262 – 1274)

(1) الاتصال بالعقار (1262 – 1273)

(أ) الاتصال بفعل الطبيعة (1262 – 1266)

المادة رقم 1262

الطمي الذي يأتي به السيل الى أرض أحد يكون ملكا له.



المادة رقم 1263

1- يجوز لمالك الأرض التي تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاء أن يطالب بها إذا تحققت معرفتها ويضمن صاحب الأرض الأكثر قيمة لصاحب الأرض الأقل قيمة، قيمتها ويمتلكها.

2- ولا تسمع دعوى المطالبة بها بعد مضي سنة على وقوع الحادث.

المادة رقم 1264

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون بصورة طبيعية في مجاري المياه تعتبر جزءا من أملاك الدولة.

المادة رقم 1265

الجزر الصغيرة والكبيرة التي تتكون داخل البحيرات وكذلك طمي البحيرات والبحر تعتبر من أملاك الدولة.

المادة رقم 1266

الأراضي التي ينكشف عنها البحر أو البحيرات أو الغدران أو المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكا للدولة.

(ب) الاتصال بفعل الإنسان (1267 – 1273)

المادة رقم 1267

كل بناء أو غراس أو عمل قائم على الأرض يعتبر أن مالك الأرض قد أقامه على نفقته وأنه يخصه ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك.

المادة رقم 1268

إذا بنى مالك الأرض على أرضه بمواد مملوكة لغيره بدون إذنه فإن كانت المواد قائمة وطلب صاحبها استردادها وجب على صاحب الأرض إعادتها إليه وأما إن كانت هالكة أو مستهلكة فيجب عليها دفع قيمتها لأصحابها وفي كلتا الحالتين على صاحب الأرض أن يدفع تعويضا إن كان له وجه.

المادة رقم 1269

إذا أقام شخص بناء أو غراساً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض يعلم إنها مملوكة لغيره دون رضاء مالكيها كان للمالك أن يطلب إزالة المحدثات على نفقة من أحدثها فإذا كانت الإزالة مضرّة بالأرض فله أن يتملك المحدثات بقيمتها مستحقة الإزالة.

المادة رقم 1270



إذا أحدث شخص بناءً أو غراساً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي فإن كانت قيمة المحدثات قائمة أكثر من قيمة الأرض كان للمحدث أن يمتلك الأرض بثمن مثلها وإذا كانت قيمة الأرض لا تقل عن قيمة المحدثات كان لصاحب الأرض أن يمتلكها بقيمتها قائمة.

المادة رقم 1271

إذا أحدث شخص غراساً أو منشآت أخرى بمواد مملوكة لغيره على أرض أحد فليس للمالك المواد أن يطلب استردادها وإنما له أن يرجع بالتعويض على المحدث كما له أن يرجع على صاحب الأرض بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات.

المادة رقم 1272

إذا بنى أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة بدون إذن الآخرين ثم قسم الملك فإن أصاب ذلك البناء حصة بانية ملكه وإن أصاب حصة الآخر كان له أن يمتلكه بقيمته مستحق الإزالة أو أن يكلف الباني بالهدم.

المادة رقم 1273

إذا بنى أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة بدون إذن الآخرين ثم قسم الملك فإن أصاب ذلك البناء حصة بانية ملكه وإن أصاب حصة الآخر كان له أن يمتلكه بقيمته مستحق الإزالة أو أن يكلف الباني بالهدم.

(2) الإلتصال بالمنقول (1274 – 1274)

المادة رقم 1274

إذا اتصل منقولان للمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين قضت المحكمة في النزاع مسترشدة بالعرف وقواعد العدالة مع مراعاة الضرر الذي وقع وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

الفرع السادس - العقد (1274 – 1278)

المادة رقم 1275



تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد متى استوفى أركانه وشروطه طبقاً للقانون ومع مراعاة أحكام المواد الآتية:

المادة رقم 1276

لا تنتقل ملكية المنقول غير المعين بنوعه إلا بإفرازه.

المادة رقم 1277

لا تنتقل ملكية العقار ولا الحقوق العينية العقارية الأخرى بين المتعاقدين وفي حق الغير إلا بالتسجيل وفقاً لأحكام القوانين الخاصة به.

المادة رقم 1278

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالضمان إذا أخل المتعهد بتعهدده سواء أكان التعويض قد اشترط التعهد أم لم يشترط.

الفرع السابع- الشفعة (1279 – 1306)

(1) أحكام عامة (1279 – 1297)

المادة رقم 1279

الشفعة استحقاق شريك في عقار بحصة شائعة أخذ حصة شريكه التي عاوض بها بثمنها في المعاوضة المالية وقيمتها في المعاوضة غير المالية بما يدل على طلب الأخذ عرفاً.

المادة رقم 1280

يعتبر من الشفعاء :-

1- ناظر الوقف الشائع في عقار مشترك إن جعل له الواقف أخذ حصة الشريك بالشفعة ليحبسها.

2- من له مرجع الوقف بعد انقضاء مدته أو بعد انقراض الموقوف عليهم وكان الوقف شائعاً في عقار مشترك وباع الشريك حصته.

المادة رقم 1281

لا حق في الشفعة :-



- 1- لمن وقف عليه جزء من عقار مشترك بين الواقف وغيره اذا باع الشريك حصته ولو قصد الموقوف عليه وقف حصة الشريك التي أراد أخذها بالشفعة إلا أن يكون له مرجع الحصة الموقوفة عليه فله أخذها بالشفعة ملكا له.
- 2- لجار اذا بيع عقار ملاصق ولو كان يمتلك الانتفاع بطريق في ذلك العقار بأجرة أو ارتفاق.
- 3- لناظر وقف في عقار مشترك اذا بيعت الحصة غير الموقوفة ولو قصد الناظر وقف هذه الحصة التي أراد أخذها بالشفعة إلا أن يجعل له الواقف الأخذ بالشفعة للوقف فله ذلك.

المادة رقم 1282

لا شفعة للشريك فيما يأتي :

- 1- زرع سواء بيع مفردا أو مع أرضه وفي حالة بيعه مع أرضه تثبت الشفعة في الأرض فقط بما يخصها من الثمن ويبقى الزرع للمشتري.
- 2- بئر قسمت أرضها التي تسقى بها وبقيت البئر مشتركة فان لم تقسم أرضها ففيها الشفعة سواء باع الشريك حصته فيها منفردا أو مع حصته في الأرض.
- 3- ساحة دار أو ممر يتوصل به إليها سواء باع الشريك حصته من كل منها منفردا أو مع حصته في الدار إن قسمت الدار وبقيت الساحة أو الممر مشتركا بين الشريكين فان لم تقسم الدار ثبت فيها الشفعة تبعا لها.
- 4- حيوان إلا أن يكون مختصا بعقار مشترك للانتفاع به في حرثه أو سقيه ونحو ذلك وباع الشريك حصته من العقار والحيوان معا فتثبت فيه الشفعة تبعا للعقار.

المادة رقم 1283

المشفوع عليه هو من ملك حصة أحد الشريكين ملكا تاما طارئا على ملك الشريك الآخر بمعاوضة ولو كانت غير مالية.

المادة رقم 1284

المشفوع فيه هو عقار قابل للقسمة عاوض به أحد الشريكين ولو كانت المعاوضة بطريق المبادلة بعقار مثله أو كان العقار بناء أو شجر مملوكا لشريكين بأرض موقوفة فإذا كان العقار غير قابل للقسمة فلا شفعة فيه.

المادة رقم 1285

- 1- اذا باع أحد الشركاء حصته في العقار المشترك وأخذها الباقيون بالشفعة فإنها تقسم بينهم على حسب الأنصبة لا على عدد الرؤوس وإذا كان المشتري لها أحدهم ، تركوا له نصيبه فيها من الشفعة بما يخصه من الثمن الذي اشتراها به، ولا يأخذون منه كل الحصة.

2- وتعتبر الأنصاء يوم القيام بالشفعة لا يوم البيع.

المادة رقم 1286

- 1- اذا اختلفت طبقات الشفعاء كانت الشفعة لمن شارك بائع العقار المشفوع فيه في فرض الإرث فان أسقط حقه فيها كانت للوارث غير المشارك في فرض الإرث فان اسقط حقه كانت للموصي له. فان أسقط حقه كانت للشريك الأجنبي.
- 2- ويدخل كل واحد من هؤلاء مع من بعده في شفעתه دون العكس، ويقوم وارث كل منهم مقامه في اختصاصه بالشفعة وفي دخوله مع من بعده في شفעתه.

المادة رقم 1287

- 1- اذا تعدد بيع العقار الذي فيه حق الأخذ بالشفعة ولم يعلم الشفيع بتعدد البيع أو علم به وهو غائب فانه يخير في أخذه بالشفعة بثمن أي بيع منها ويدفع الثمن الذي أخذ به للمشتري الذي كان العقار بيده ولو كان أقل مما اشتراه به ويرجع المشتري بالزائد على البائع فان علم الشفيع بتعدد البيع وكان حاضرا أخذه بثمن البيع الأخير فقط.
- 2- وإذا أخذ الشفيع ببيع تقض ما بعده وثبت ما قبله ويرجع من تقض يبيعه على البائع بالثمن الذي دفعه له لا بقيمة العقار.
- 3- وفي جميع الحالات اذا ظهر بالعقار عيب أو حصل فيه استحقاق كان ضمان ثمنه على المشتري الذي أخذ ببيعه.

المادة رقم 1288

يأخذ الشفيع الشفعة لنفسه لا لغيره فان أخذ بها لغيره ولو ليهيها له أو يتصدق بها عليه بطلت شفעתه وسقط حقه في الأخذ بها لنفسه بعد ذلك.

المادة رقم 1289

1- تثبت الشفعة بعد البيع مع قيام السبب الموجب لها.

2- وتعتبر الهبة بشرط العوض في حكم البيع.

المادة رقم 1290

يشترط في العقار المشفوع به أن يكون مملوكا للشفيع وقت شراء المشفوع فيه.

المادة رقم 1291

اذا ثبتت الشفعة فعلا فلا تسقط بموت البائع أو المشتري أو الشفيع.

المادة رقم 1292

لا شفعة :

أ- فيما ملك بهبة بلا عوض أو صدقة أو ارث أو وصية.

ب- في البناء والشجر المبيع قصدا بغير الأرض القائم عليها أو في البناء والشجر القائم على الأراضي المملوكة للدولة.

المادة رقم 1293

يسقط حق الشفيع في الشفعة في الحالات الآتية :

أ- اذا قاسم من اشترى حصة شريكه أو اشترى منه الحصة أو استأجرها ولو جهل أن ذلك يسقط شفيعته.

ب- اذا باع حصته ولو باعها وهو لا يعلم أن شريكه باع حصته قبله.

ج- اذا سكت شهرين بغير مانع عن طلبه أخذ الحصة بالشفعة مع علمه بحصول بناء أو غرس فيها ممن اشترها.

د- اذا سكت شهرين بغير مانع عن طلب الشفعة من وقت علمه ببيع الشريك لحصته اذا كان حاضرا بالبلد ومن وقت قدومه من سفره وعلمه ببيع الشريك اذا كان غائبا عنها وقت البيع وإذا أنكر علمه بالبيع وادعى المشتري علمه به فانه يصدق في إنكاره العلم بيمينه.

المادة رقم 1294

اذا بيع العقار الذي فيه حق الشفعة في صفقة واحدة فيخير الشفيع بين أخذه كله أو تركه للمشتري وليس له أخذ البعض دون البعض إلا برضى المشتري سواء أكان العقار المبيع حصة واحدة أم حصصا متعددة وسواء أكان البائع أو المشتري واحدا أم متعددا.

المادة رقم 1295

اذا اسقط بعض الشفعاء حقه في الأخذ بالشفعة أو غاب قبل أخذه بشفيعته فللباقى أو الحاضر منهم أن يأخذ جميع العقار المشفوع فيه أو ترك الجميع وليس له أخذ البعض دون البعض إلا برضاء المشتري.

ويراعى في حالة اختيار الحاضر لأخذ جميع العقار المشفوع فيه أحكام المادة التالية.

المادة رقم 1296

1- اذا غاب بعض الشفعاء قبل أخذه بشفيعته وأخذ الحاضر منهم جميع العقار المشفوع فيه ثم قدم أحد الغائبين فانه يأخذ من الحاضر حصته في الشفعة على تقدير أن الشفعة لاثنين فقط وإذا قدم ثالث أخذ منها حصته على تقدير أن الشفعة لثلاثة وإذا قدم رابع أخذ منهم حصته على تقدير أن الشفعة لأربعة وهكذا.



2- وضمان ثمن ما أخذوه إن حصل فيه استحقاق للغير أو ظهر به عيب يكون على المشتري ولو أقاله البائع من البيع قبل أخذ المبيع منه بالشفعة.

المادة رقم 1297

لا تسمع دعوى الشفعة :

1- اذا تم البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون.

2- اذا وقع البيع بين الأصول أو الفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة أو بين الأصهار حتى الدرجة الثانية.

3- اذا نزل الشفيع عن حقه في الشفعة صراحة أو دلالة.

(2) إجراءات الشفعة (1298 – 1301)

المادة رقم 1298

1- ترفع دعوى الشفعة خلال شهرين من تاريخ علم الشفيع بالبيع.

2- وفي جميع الأحوال لا تسمع دعوى الشفعة بعد مرور ستة أشهر من تاريخ التسجيل.

المادة رقم 1299

1- ترفع دعوى الشفعة على المشتري لدى المحكمة الكائن في دائرتها العقار.

2- وتفصل المحكمة في كل نزاع يتعلق بالثمن الحقيقي للعقار المشفوع فيه ولها ان تمهل الشفيع شهرا لدفع ما تطلب منه دفعه والا بطلت شفيعته.

المادة رقم 1300

1- للمشتري أن يطالب الشفيع أمام القاضي بالأخذ بالشفعة أو إسقاط حقه فيها فان أجاب بواحد منها لزمه ما أجاب به وان لم يجب اسقط القاضي شفيعته.

2- وان طلب تأجيل الإجابة للتروي في الأخذ أو الإسقاط فللمشتري إجابته لطلبه.

3- وليس لمن أراد الشراء أن يطالب الشفيع بالأخذ أو الإسقاط قبل الشراء ولو طالبه قبله فاسقط شفيعته فلا يلزمه إسقاطها.

المادة رقم 1301



يثبت الملك للشفيع في البيع بقضاء المحكمة أو بتسليمه من المشتري بالتراضي وذلك مع مراعاة قواعد التسجيل.

(3) آثار الشفعة (1302 – 1306)

المادة رقم 1302

غلة العقار التي استغلها المشتري قبل أخذه منه بالشفعة تكون له الى وقت الأخذ بها وإذا أجره لغيره قبل أخذه بالشفعة وكانت الإجارة وجيبة أو كانت مشاهرة ودفع المستأجر أجرته فليس للشفيع فسخ الإجارة.

وتكون الإجارة للمشتري اذا كان الباقي من مدة الإجارة بعد أخذه بالشفعة لا يزيد على سنة فان كانت الإجارة مشاهرة ولم يدفع المستأجر الأجرة أو كان الباقي من المدة أزيد من سنة فللشفيع فسخها أو إمضاؤها وتكون الأجرة له بعد أخذه الشفعة.

المادة رقم 1303

1- تملك العقار المشفوع قضاء أو رضاء يعتبر شراء جديدا يثبت به خيار الرؤية والعيب للشفيع وان تنازل المشتري عنها.

2- ولا يحق للشفيع الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع.

3- وإذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة فللشفيع أن يرجع بالثمن على من أداه إليه من البائع أو المشتري.

المادة رقم 1304

1- اذا زاد المشتري في العقار المشفوع شيئا من ماله أو بنى أو غرس فيه أشجاراً قبل دعوى الشفعة فالشفيع مخير بين أن يترك الشفعة وبين أن يملك العقار بثمنه مع قيمة الزيادة أو ما أحدث من البناء أو الغراس.

2- وأما اذا كانت الزيادة أو البناء أو الغراس بعد الدعوى فللشفيع أن يترك الشفعة أو أن يطلب الإزالة إن كان لها محل أو الإبقاء مع دفع قيمة الزيادة أو ما أحدث مقلوعا.

3- وإذا نقص العقار الذي فيه حق الشفعة بغير فعل المشتري أو بفعله لمصلحة فللشفيع أخذه بكل الثمن ولا شيء له في نظير نقصه أو تركه للمشتري، فان نقص بفعله لغير مصلحة فانه يحط عن الشفيع من ثمنه قيمة ما نقصه.

المادة رقم 1305

للشفيع أن ينقض جميع تصرفات المشتري حتى ولو وقف العقار المشفوع فيه أو جعله محل عبادة.

المادة رقم 1306



لا يسري في حق الشفيع أي رهن تأميني وأي حق امتياز رتبه المشتري أو رتب ضده على العقار المشفوع اذا كان قد تم بعد إقامة دعوى الشفعة وتبقى للدائنين حقوقهم على ثمن العقار.

الفرع الثامن- الحيازة (1307 – 1332)

(1) أحكام عامة (1307 – 1316)

المادة رقم 1307

- 1- الحيازة سيطرة فعلية من الشخص بنفسه على شيء أو حق يجوز التعامل فيه.
- 2- وتصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلًا به اتصالًا يلزمه طاعته فيما يتعلق بهذه الحيازة.
- 3- ويكسب غير المميز بالحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.
- 4- ولا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص على انه مجرد إباحة أو عمل يتحملة الغير على سبيل التسامح.

المادة رقم 1308

اذا اقتزنت الحيازة بالإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر تجاه من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

المادة رقم 1309

- 1- تعتبر الحيازة مستمرة من بدء ظهورها باستعمال الشيء والحق استعمالًا اعتياديًا وبصورة منتظمة.
- 2- يحق لمن يدعي التملك بمرور الزمان أن يستند إلى حيازة الشخص الذي اتصل منه العقار إليه.
- 3- ولا يجوز للمستأجر والمنتفع والمودع إليه والمستعير أو ورثتهم الادعاء بمرور الزمان.

المادة رقم 1310

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الشيء أو الحق محل الحيازة ولو لم يتم تسليمه.

المادة رقم 1311

- 1- اذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة شيء أو حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية إلا اذا اثبت أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معينة.



2- وتبقى الحيازة محتفظة بصفحتها التي بدأت بها وقت كسبها ما لم يتم دليل على عكس ذلك.

المادة رقم 1312

يعد حسن النية من يجوز الشيء وهو يجهل انه يعتدي على حق الغير ويفترض حسن النية ما لم يتم الدليل على غيره.

المادة رقم 1313

1- لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً إن حيازته اعتداء على حق الغير.

2- كما يزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى.

3- يعد سبب النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره.

المادة رقم 1314

تزول الحيازة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء أو الحق أو فقدها بأية طريقة أخرى.

المادة رقم 1315

1- لا تنتضي الحيازة اذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الشيء أو الحق مانع وقتي.

2- ولا تسمع الدعوى بها اذا استمر هذا المانع سنة كاملة وكان ناشئاً من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه.

3- وتحسب السنة من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة اذا كانت ظاهرة ومن وقت علم الحائز الأول اذا بدأت خفية.

وإذا وجد مانع جوهري من إقامة الدعوى تحسب السنة من وقت القدرة على إقامتها.

المادة رقم 1316

اذا أقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته فله أن يطلب منع المدعي عليه من إنشاء أبنية أو غرس أشجار في العقار المتنازع فيه أثناء قيام الدعوى بشرط أن يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعي عليه من ضرر اذا ظهر أن المدعي غير محق في دعواه.

(2) آثار الحيازة (1317 – 1332)

(أ) مرور الزمان المكسب (1317 – 1324)



المادة رقم 1317

من حاز منقولاً أو عقاراً غير مسجل باعتباره ملكاً له أو حاز حقاً عينياً على منقول أو حقاً عينياً غير مسجل على عقار. واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشر سنة فلا تسمع عليه عند الإنكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من أحد ليس بندي عذر شرعي.

المادة رقم 1318

1- اذا وقعت الحيازة على عقار أو حق عيني عقاري وكان غير مسجل واقتزنت الحيازة بحسن النية واستندت في الوقت ذاته الى سبب صحيح فان المدة التي تمنع من سماع الدعوى تكون سبع سنوات.

2- والسبب الصحيح هو سند أو حادث يثبت حيازة العقار ويعتبر سبباً صحيحاً:-

أ- انتقال الملك بالإرث أو الوصية.

ب- الهبة بين الأحياء بعوض أو بغير عوض.

ج- البيع والمقايضة.

المادة رقم 1319

1- لا تسمع دعوى أصل الوقف ولا دعوى الأثر مع التمكن وعدم العذر الشرعي على من كان واضعاً يده على عقار متصرفاً فيه تصرف المالك بلا منازعة أو انقطاع مدة ثلاثة وثلاثين سنة.

2- ولا يجوز تملك الأموال والعقارات المملوكة للدولة أو الهيئات العامة التابعة لها وكذلك أموال وعقارات الأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني عليها بمرور الزمان.

المادة رقم 1320

1- لا تسمع دعوى الملك المطلق ولا دعوى الإرث ولا دعوى الوقف التي على واضع اليد على العقار اذا انقضت على وضع يده ويد من انتقل منه العقار إليه بشراء أو هبة أو وصية أو ارث أو غير ذلك المدة المحددة لمنع سماع الدعوى.

2- ويعتبر وضع اليد اذا كان قائماً مع ثبوته في وقت سابق قرينه على قيامه بين الزميين ما لم يقدّم دليل بنفيه.

المادة رقم 1321

ليس لأحد أن يتمسك بمرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك المطلق اذا كان واضعاً يده على عقار بسند غير سندات التملك وليس له أن يغير بنفسه سبب وضع يده ولا الأصل الذي يقوم عليه.



المادة رقم 1322

لا يسري مرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك كلما حال بين صاحب الحق والمطالبة بحقه عذر شرعي.

المادة رقم 1323

لا ينقطع مرور الزمان برفع اليد عن العقار متى أعادها صاحبها أو رفع دعواه بإعادتها خلال سنة.

المادة رقم 1324

تسري قواعد عدم سماع الدعوى بمرور الزمان والخاصة بالحقوق على الحيازة فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والأنفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع الحيازة ومع مراعاة الأحكام السابقة.

(ب) حيازة المنقول (1325 – 1326)

المادة رقم 1325

1- لا تسمع دعوى الملك على من حاز منقولاً أو حقاً عينياً على منقول أو سند لحامله وكانت حيازته تستند إلى سبب صحيح وحسن نية.

2- وتقوم الحيازة بذاتها قرينة على الملكية ما لم يثبت غير ذلك.

المادة رقم 1326

1- استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز للمالك المنقول والسند لحامله إذا كان قد فقده أو سرق منه أو غصب أن يسترده ممن حازه بحسن نية خلال ثلاث سنوات من تاريخ فقده أو سرقة أو غصبه وتسري على الرد أحكام المنقول المغصوب.

2- فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع أو المغصوب في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق أو في مزاد علني أو اشتراه ممن يتجر في مثله فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يعجل له الثمن الذي دفعه.

(ج) تملك الثمار بالحيازة (1327 – 1328)

المادة رقم 1327

يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الثمار والمنافع مدة حيازته.

المادة رقم 1328



- 1- يكون الحائز سيئ النية مسؤولاً عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها من وقت أن يصبح سيئ النية.
- 2- ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج هذه الثمار.

(د) استرداد النفقات (1329 – 1330)

المادة رقم 1329

- 1- على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من النفقات الضرورية اللازمة لحفظ العين من الهلاك.
- 2- أما المصروفات النافعة فتسري في شأنها أحكام المادتين (1270 ، 1272) من هذا القانون.

3- ولا يلتزم المالك برد النفقات الكمالية. ويجوز للحائز أن ينتزع ما أقامه بهذه النفقات على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى وللمالك أن يستبقها لقاء قيمتها مستحقة الإزالة.

المادة رقم 1330

إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه أدى إلى سلفة ما أنفقه فله أن يطالب بها سلفة أو المسترد.

(هـ) المسؤولية عن الهلاك (1331 – 1332)

المادة رقم 1331

- 1- إذا انتفع الحائز حسن النية بالشيء معتقداً أن ذلك من حقه فلا يلتزم لمن استحقه بمقابل هذا الانتفاع.
- 2- ولا يكون الحائز حسن النية مسؤولاً عما أصاب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من تعويضات أو تأمينات ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

المادة رقم 1332

إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو وقع ذلك بسبب لا يد له فيه.

الباب الثاني - الحقوق المتفرعة عن الملكية (1333 – 1398)

الفصل الأول - حقوق الانتفاع والاستعمال والسكني والمساحة والقرار (1333 – 1360)

الفرع الأول - حق الانتفاع (1333 – 1348)

1 - أحكام عامة (1333 – 1335)



المادة رقم 1333

الانتفاع حق عيني للمنتفع باستعمال عين تخص الغير واستغلالها ما دامت قائمة على حالها.

المادة رقم 1334

يكسب حق الانتفاع بعمل قانوني أو بالشفعة أو بالميراث أو بمرور الزمان.

المادة رقم 1335

الأحكام المتعلقة بحق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة ينظمها قانون خاص.

آثار حق الانتفاع (1336 – 1343)

المادة رقم 1336

يراعي في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية :

المادة رقم 1337

ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع مدة انتفاعه.

المادة رقم 1338

1- للمنتفع أن يتصرف في العين المنتفع بها التصرف المعتاد اذا كان سند الانتفاع مطلقاً من كل قيد.

2- فإذا كان مقيداً بقيد فللمنتفع أن يستوفي التصرف بعينه أو مثله أو ما دونه.

3- ولمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو لا يتفق مع طبيعة الشيء المنتفع به وان يطلب من المحكمة إنهاء حق الانتفاع ورد الشيء إليه دون إخلال بحقوق الغير.

المادة رقم 1339

1- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بالنفقات المعتادة التي يقتضيها حفظ العين المنتفع بها وأعمال الصيانة.

2- أما النفقات غير المعتادة والإصلاحات الجسمية التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك. كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة رقم 1340

1- على المنتفع أن يعني بحفظ الشيء المنتفع به عناية الشخص المعتاد.



2- فإذا تلف الشيء أو هلك دون تعد أو تقصير من المنتفع فلا ضمان عليه.

المادة رقم 1341

على المنتفع ضمان قيمة الشيء المنتفع به اذا تلف أو هلك بعد انقضاء مدة الانتفاع ولم يرد له ماله مع إمكان الرد ولو لم يستعمل ذلك الشيء بعد انقضاء المدة وان لم يطلبه المالك.

المادة رقم 1342

1- على المنتفع أن يخطر المالك :

أ- اذا ادعى الغير حقا على الشيء المنتفع به أو غصبه غاصب.

ب- اذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج الى إصلاحات جسيمة مما تقع على عاتق المالك.

ج- اذا احتاج الى اتخاذ إجراءات لدفع خطر كان خفيا.

2- فإذا لم يحم المالك المنتفع بالإخطار فانه يكون مسؤولا عن الضرر الذي يلحق المالك.

المادة رقم 1343

1- للمنتفع أن يستهلك ما ينتفع به من المنقولات التي لا يمكن الانتفاع بها إلا باستهلاك عينها وعليه رد مثلها أو قيمتها بعد انتهاء حقه في الانتفاع وعليه ضمانها اذا هلكت قبل الانتفاع بها ولو بغير تعديه لكونها قرضا.

2- وإذا مات المنتفع بالمنقولات المشار إليها قبل أن يردها لصاحبها فعليه ضمان مثلها أو قيمتها في تركته.

انتهاء حق الانتفاع (1344 – 1348)

المادة رقم 1344

ينتهي حق الانتفاع :

1- بانقضاء خمسين سنة ما لم ينص سند إنشائه على مدة أخرى.

2- بهلاك العين المنتفع بها.

3- بتنازل المنتفع.

4- بإنهائه بقضاء المحكمة لسوء الاستعمال.

5- باتحاد صفتي المالك والمنتفع بما لم تكن للمالك مصلحة في بقائه كأن كانت الرقبة مرهونة.



المادة رقم 1345

إذا انقضى الأجل المحدد للأنتفاع وكانت الأرض المنتفع بها مشغولة بزراعة تركت الأرض للمنتفع بأجر المثل حتى يدرك الزرع ويحصد ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة رقم 1346

- 1- إذا انتهى حق الانتفاع بهلاك الشيء ودفع تعويض أو تأمين انتقل حق المنتفع الى العوض أو مبلغ التأمين.
- 2- وإذا لم يكن الهلاك راجعاً الى خطأ المالك فلا يجبر على إعادة الشيء الى أصله ولكنه اذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع اذا لم يكن الهلاك بسببه ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم 1347

تنازل المنتفع عن حق الانتفاع لا يؤثر على التزاماته لمالك العين المنتفع بها ولا على حقوق الغير.

المادة رقم 1348

لا تسمع دعوى المطالبة بحق الانتفاع بمرور الزمان إذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة.

الفرع الثاني- حق الاستعمال وحق السكنى (1349 – 1352)

المادة رقم 1349

يصح أن يقع الانتفاع على حق الاستعمال أو حق السكنى أو عليهما معاً.

المادة رقم 1350

يتحدد مدى حق الاستعمال وحق السكنى بحاجة صاحب الحق وأسرته لأنفسهم فحسب وذلك مع مراعاة أحكام السند المنشئ للحق.

المادة رقم 1351

لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح في سند إنشاء الحق أو ضرورة قصوى.

المادة رقم 1352

تسري أحكام حق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى فيما لا يتعارض مع الأحكام السابقة وطبيعة هذين الحقين.

الفرع الثالث- حق المساطحة (حق القرار) (1353 – 1360)

المادة رقم 1353

حق المساطحة حق عيني يعطي صاحبه الحق في إقامة بناء أو اغراس على أرض الغير.

المادة رقم 1354

1- يكسب حق المساطحة بالاتفاق أو بمرور الزمان.

2- وينقل بالميراث أو الوصية.

3- ويرتب السند المنشئ للحق حقوق صاحبه والتزاماته.

المادة رقم 1355

1- يجوز التنازل عن حق المساطحة أو اجراء رهن عليه.

2- كما يجوز تقرير حقوق الارتفاق عليه على ألا تتعارض مع طبيعته.

المادة رقم 1356

1- لا يجوز ان تزيد مدة حق المساطحة على خمسين سنة.

2- فإذا لم تحدد مدة جاز لكل من صاحب الحق ومالك الرقبة أن ينهي العقد بعد سنتين من وقت التنبيه على الآخر بذلك.

المادة رقم 1357

يملك صاحب حق المساطحة ما أحدثه في الأرض من مباني أو أغراس وله أن يتصرف فيها مقترنة بحق المساطحة.

المادة رقم 1358

ينتهي حق المساطحة :

1- بانتهاء المدة.

2- باتحاد صفتي المالك وصاحب الحق.

3- بتخلف صاحب الحق عن أداء الأجرة المتفق عليها مدة سنتين ما لم يتفق على غير ذلك.



المادة رقم 1359

لا ينتهي حق المساطحة بزوال البناء أو الغراس قبل انتهاء المدة.

المادة رقم 1360

عند انتهاء حق المساطحة يطبق على المباني والغراس أحكام المادة (785) من هذا القانون إلا إذا وجد اتفاق على غير ذلك.

الفصل الثاني- الوقف (1361 – 1361)

المادة رقم 1361

تسري في شأن الوقف الأحكام التي يصدر بها قانون خاص.

الفصل الثالث- حقوق الارتفاق (1362 – 1398)

الفرع الأول- إنشاء حقوق الارتفاق (1362 – 1366)

المادة رقم 1362

- 1- الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر.
- 2- ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام ان كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال.

المادة رقم 1363

- 1- تكسب حقوق الارتفاق بالإذن أو بالتصرف القانوني أو بالميراث.
- 2- وتكسب أيضا بمرور الزمان حقوق الارتفاق الظاهرة ومنها المرور والمجرى والمسيل إلا إذا ثبت أن الحق غير مشروع فانه يتعين رفع ضرره مهما بلغ قدمه.

المادة رقم 1364

لمن أذن في استخدام حق ارتفاق على عقار مملوك له أن يرجع في إذنه متى شاء.

المادة رقم 1365

- 1- تعتبر القيود المفروضة على حق مالك العقارات في البناء حقوق ارتفاق على هذه العقارات لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها ما لم يتفق على غير ذلك.



2- وكل تجاوز لهذه القيود يستوجب المطالبة بإصلاحه عينا أو بالتضمين إذا ثبت موجبه.

المادة رقم 1366

إذا أنشأ مالك عقارين منفصلين ارتفاعا ظاهرا بينهما بقي حق الارتفاق إذا انتقل العقار أو أحدهما الى أيدي ملاك آخرين دون تغير في حالتها ما لم يتفق على غير ذلك.

الفرع الثاني- نطاق حقوق الارتفاق (1367 – 1372)

المادة رقم 1367

يتحدد نطاق حق الارتفاق بالسند الذي أنشأه وبالعرف السائد في الجهة التي يقع بها العقار كما يخضع للأحكام التالية.

المادة رقم 1368

لمالك العقار المنتفع أن يباشر حقه في الحدود المشروعة وان يقوم بما يلزم لاستعمال حقه وصيائه دون زيادة في عبء الانتفاع وان يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر.

المادة رقم 1369

1- نفقات الأعمال اللازمة لمباشرة حق الارتفاق وصيائه على عاتق صاحب العقار المنتفع.

2- فإذا كانت الأعمال نافعة أيضا للعقار المرتفق به كانت نفقات الصيانة على الطرفين بنسبة ما يعود من نفع على كل منهما.

3- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بان يقوم بتلك الأعمال على نفقته كان له دائما أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المنتفع.

المادة رقم 1370

لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به أن يأتي بعمل من شأنه التأثير على استعمال حق الارتفاق أو تغيير وضعه إلا إذا كان الانتفاع في المكان القديم أصبح أشد إرهاقا لمالك العقار المرتفق به أو كان يمنعه عن القيام بالإصلاحات المفيدة.

وحينئذ لمالك هذا العقار أن يطلب نقل الحق الى موضع يتمكن فيه من استعمال حقه بسهولة الموضع القديم.

المادة رقم 1371

1- إذا جزيء العقار المنتفع بقي حق الارتفاق مستحقا لكل جزء منه على ألا يزيد ذلك في أعباء العقار المرتفق به.

2- فإذا كان الحق لا يفيد الا بعض هذه الأجزاء فلصاحب العقار المرتفق به ان يطلب انهاءه عن باقيها .



المادة رقم 1372

1- إذا جزيء العقار المرتفق به بقي حق الارتفاق على كل جزء منه.

2- غير أنه إذا كان الحق غير مستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن ان يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها أن يطلب إسقاط هذا الحق من الجزء الذي يخصه.

الفرع الثالث- انقضاء حقوق الارتفاق (1373 – 1378)

المادة رقم 1373

ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الأجل المحدد له أو بزوال محله.

المادة رقم 1374

ينقضي حق الارتفاق باجتماع العقارين المنتفع والمرتفق به في يد مالك واحد ويعود إذا زال سبب انقضائه زوالاً يرجع الى الماضي.

المادة رقم 1375

ينقضي حق الارتفاق إذا تعذر استعماله بسبب تغيير وضع العقارين المرتفق به والمنتفع ويعود إذا عاد الوضع الى ما كان عليه.

المادة رقم 1376

ينقضي حق الارتفاق بإبطال صاحبه لاستخدامه وإعلامه لصاحب العقار المرتفق به العدول عن تخصصه.

المادة رقم 1377

ينقضي حق الارتفاق إذا زال الغرض منه للعقار المنتفع أو بقيت له فائدة محددة لا تتفق مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

المادة رقم 1378

1- لا تسمع دعوى المطالبة بحق الارتفاق إذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة.

2- وإذا ملك العقار المنتفع عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع مرور الزمان لمصلحة الباقين، كما أن وقف مرور الزمان لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم.

الفرع الرابع- بعض حقوق الارتفاق (1379 – 1398)

1 - حق المرور (1379 - 1381)

المادة رقم 1379

إذا ثبت لأحد حق المرور في أرض مملوكة لآخر فليس لصاحبها منعه إلا إذا كان مروره عملاً من أعمال التسامح.

المادة رقم 1380

لصاحب العقار الذي لا يتصل بالطريق العام أو كان وصوله إليه يتم بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة حق المرور في الأرض المجاورة بالقدر المألوف لقاء مقابل عادل ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك.

المادة رقم 1381

إذا كان منع الاتصال بالطريق العام بسبب تجزئة العقار بناء على تصرف قانوني فلا يجوز طلب الممر إلا في أجزاء هذا العقار.

2 - حق الشرب (1382 - 1387)

المادة رقم 1382

الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقياً للأرض أو الغرس.

المادة رقم 1383

لكل شخص أن ينتفع بموارد المياه وفروعها وجداولها ذات المنفعة العامة وذلك طبقاً لما تقتضي به القوانين والأنظمة الخاصة.

المادة رقم 1384

1- من أنشأ جدولاً أو مجرى ماء لري أرضه فليس لأحد غيره حق الانتفاع به إلا بإذنه.

2- ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين أن يستعملوا الجدول أو مجرى الماء فيما تحتاجه أرضهم من ري بعد أن يكون المالك قد استوفى حاجته منها وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات إنشاء وصيانة الجدول أو مجرى الماء بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منها.

المادة رقم 1385

ليس لأحد الشركاء في موارد المياه أو الجدول المشترك أن يشق منه جدولاً آخر إلا بإذن باقي الشركاء.



المادة رقم 1386

إذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالإصلاحات الضرورية لموارد المياه أو فروعها أو الجدول المشترك جاز إلزامهم بها بنسبة حصصهم بناء على طلب أي منهم.

المادة رقم 1387

حق الشرب يورث ويوصي بالانتفاع به ولا يباع إلا تبعا للأرض ولا يوهب ولا يؤجر

3 - حق المجرى (1388 - 1391)

المادة رقم 1388

1- حق المجرى هو حق مالك الأرض في جريان ماء الري في أرض غيره لتصل من موردها البعيد إلى أرضه.

2- فإذا ثبت لأحد هذا الحق فليس لملاك الأراضي التي تجري فيها هذه المياه منعه.

المادة رقم 1389

إذا ثبت لأحد حق المجرى في ملك آخر وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى تعميمه وإصلاحه لرفع الضرر فإذا امتنع جاز لصاحب الملك أن يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالتقدير المعروف.

المادة رقم 1390

1- لكل مالك عقار يريد أن يروي أرضه من الموارد الطبيعية، أو الموارد الصناعية التي يكون له حق التصرف فيها أن يحصل على مرور المياه في الأراضي المتوسطة بينها وبين أرضه بشرط أن يدفع عن ذلك تعويضا معجلا وعلى شرط أن لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الأرض المتوسطة إخلالا بينا وإذا أصاب الأرض ضرر من جراء ذلك فإن لصاحب الأرض أن يطلب تعويضا عما أصابه من ضرر.

2- وعلى صاحب الأرض أن يسمح بأن تقام على أرضه الإنشاءات اللازمة لحق المجرى لأرض مجاورة لقاء تعويض يدفع مقدما. وله الانتفاع بهذه المنشآت على أن يتحمل من مصروفات إقامتها ومقابل الانتفاع بها قدرا يتناسب مع ما يعود عليه من نفع.

المادة رقم 1391

للك مالك العقار إذا أصابه ضرر بسبب المنشآت المشار إليها في المادة السابقة أن يطلب تضمين ما أتلفته هذه المنشآت ممن أفادوا منها.

4 - حق المسيل (1392 - 1398)

المادة رقم 1392

المسيل هو طريق إسالة المياه الطبيعية أو تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة بمرورها في أرض الغير.

المادة رقم 1393

1- تتلقى الأراضي المنخفضة المياه السائلة سيلا طبيعيا من الأراضي العالية دون أن يكون ليد الإنسان دخل في إسالتها.

2- ولا يجوز للمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سدا لمنع هذا السيل.

3- وكما لا يجوز للمالك الأرض العالية أن يقوم بعمل يزيد في عبء الأرض المنخفضة.

المادة رقم 1394

لمالك الأرض الزراعية حق تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجته بمرورها في أرض الغير مقابل تعويض مناسب.

المادة رقم 1395

لملاك الأرض التي تجري فيها مساه المسيل أن ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف هذه المياه على أن يتحمل كل منهم نفقات إقامة المنشآت وتعديلها وصيانتها بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

المادة رقم 1396

لا يجوز لأحد إجراء مسيل ضار في ملك الغير أو في الطريق العام أو الخاص ويزال الضرر ولو كان قديما.

المادة رقم 1397

لا يجوز لأصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها الى ملك آخر دون إذن منه ما لم يكن له حق في ذلك.

المادة رقم 1398

1- على مالك العقار أن يهيئ سطحه بصورة تسيل معها الأمطار في أرضه أو في الطريق العام مع مراعاة القوانين والأنظمة الخاصة.

2- ولا يجوز له إسالة هذه المياه في الأرض المجاورة ما لم يكن هذا الحق من القديم.



الكتاب الرابع- التأمينات العينية (1399 – 1528)

الباب الأول- الرهن التأميني (1399 – 1447)

الفصل الأول- تعريف الرهن التأميني وإنشاؤه (1399 – 1411)

المادة رقم 1399

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

المادة رقم 1400

لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله ويلتزم الراهن بنفقات العقد إلا اذا اتفق على غير ذلك.

المادة رقم 1401

1- يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه.

2- ويجوز أن يكون الراهن نفس المدين أو كفيلا عينيا يقدم رهنا لمصلحة المدين.

المادة رقم 1402

لا يجوز رهن ملك الغير إلا اذا أجازه المالك الحقيقي بسند موثق.

المادة رقم 1403

1- يجوز للأب أن يرهن ماله عند ولده الصغير وفي حالة عدم وجود الأب للجد الصحيح رهن ماله عند ذلك الصغير.

2- وإذا كان للأب دين عند ابنه الصغير فله أن يرتهن لنفسه مال ولده.

3- وللأب أو الجد الصحيح أن يرهن مال الصغير بدين على الصغير نفسه.

4- وله أيضا أن يرهن مال أحد أولاده الصغار لابنه الآخر الصغير بدين له عليه.

5- وليس للأب ولا للجد الصحيح أن يرهن مال ولده الصغير بدين لأجنبي على الأب أو الجد.

6- ويجب الحصول على إذن المحكمة في الحالات المبينة في الفقرات (2 ، 3 ، 4).

المادة رقم 1404



1- يجوز للوصي بإذن المحكمة أن يرهن مال الصغير أو المحجور عند أجنبي بدين له على أيهما.

2- ولا يجوز له أن يرهن ماله عند الصغير أو المحجور ولا ارتهان مال أيهما لنفسه.

المادة رقم 1405

يجب أن يكون العقار المرهون رهناً تأمينياً قائماً وموجوداً عند إجراء الرهن.

المادة رقم 1406

1- لا يجوز أن يقع الرهن التأميني إلا على عقار يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني أو حق عيني على عقار.

2- ويجوز للمحكمة أن تبطل عقد الرهن التأميني إذا لم يكن العقار المرهون معيناً فيه تعييناً كافياً.

المادة رقم 1407

يشمل الرهن التأميني ملحقات العقار المرهون من أبنية وغراس وعقارات بالتخصيص وكل ما يستحدث عليه من إنشآت بعد العقد.

المادة رقم 1408

1- للشريك في عقار شائع أن يرهن حصته ويتحول الرهن بعد القسمة إلى الحصة المفزعة التي تقع في نصيبه مع مراعاة قيده في دائرة التسجيل.

2- وتخصص المبالغ التي تستحق له من تعادل الحصص أو ثمن العقار لسداد دين الرهن

المادة رقم 1409

يشترط أن يكون مقابل الرهن التأميني ديناً ثابتاً في الذمة أو موعداً به محدداً عند الرهن أو عيناً من الأعيان المضمونة.

المادة رقم 1410

الرهن التأميني لا يتجزأ وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون.

المادة رقم 1411

تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله.

الفصل الثاني- آثار الرهن التأميني (1412 – 1439)

الفرع الأول- أثر الرهن فيما بين المتعاقدين (1412 – 1421)

1 - بالنسبة الى الراهن (1412 - 1417)

المادة رقم 1412

للاهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهنا تأمينيا دون أن يؤثر ذلك على حقوق المرتهن.

المادة رقم 1413

1- للاهن حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبرا عند عدم وفاء الدين.

2- وتلحق الغلة بالعقار المرهون من تاريخ نزع الملكية.

المادة رقم 1414

يضمن الراهن العقار المرهون وهو مسئول عن سلامته كاملا حتى تاريخ وفاء الدين.

وللمرتهن أن يعترض على كل نقص في ضمانه وان يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه على ان يرجع بالنفقات على الراهن.

المادة رقم 1415

1- اذا هلك العقار المرهون أو تعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فورا أو تقديم ضمان كاف لدينه.

2- فإذا كان الهلاك أو التعيب بسبب لا يد للراهن فيه كان له الخيار بين أن يقدم ضمانا كافيا للدين أو وفاءه قبل حلول الأجل.

3- وإذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التعيب أو تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

المادة رقم 1416

ينتقل الرهن التأميني عند هلاك العقار المرهون أو تعييه الى المال الذي يحل محله كالتعويض أو مبلغ التأمين أو مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة وللمرتهن أن يستوفي حقه من هذه الأموال وفقا لمرتبته.

المادة رقم 1417

إن كان الراهن كفيلا عينيا فلا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون وليس له أن يطلب الرجوع على المدين قبل التنفيذ على عقاره.

2 - بالنسبة الى الدائن المرتهن (1418 - 1421)

المادة رقم 1418

للمرتهن رهنا تأمينيا أن يتنازل عن حقه لآخر بشرط موافقة المدين ويسجل سند التنازل في دائرة التسجيل.

المادة رقم 1419

1- للمرتهن أن يستوفي دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقا لمرتبه وبعد اتخاذ الإجراءات النصوص عليها في قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

2- فإذا لم يف العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على أموال المدين كدائن عادي.

المادة رقم 1420

1- اذا اشترط في عقد الرهن التأميني تملك العين المرهونة للمرتهن في مقابل دينه إن لم يؤده الراهن في الأجل المعين وإذا اشترط بيعها دون مراعاة الإجراءات القانونية فالرهن صحيح والشرط باطل.

2- ويبطل الشرط كذلك ولو تم باتفاق لاحق.

المادة رقم 1421

1- الإجازة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن إلا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن.

2- أما الاجارة المضافة التي تبدأ بعد انتهاء الاجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقا إلا اذا سجلت في عقد الرهن.

الفرع الثاني- أثر الرهن التأميني بالنسبة الى الغير (1422 - 1439)

1 - أحكام عامة (1422 - 1424)

المادة رقم 1422

ينفذ الرهن التأميني في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله قبل أن يكتسب الغير حقا عينيا على العقار المرهون.

المادة رقم 1423

يقتصر أثر الرهن التأميني على المبلغ المحدد في سند الرهن والثابت في دائرة التسجيل ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

المادة رقم 1424



لا تنفذ حوالة الرهن التأميني ولا التنازل عنه أو عن درجته في حق غير المتعاقدين إلا بقيدهما على سند الحق الأصلي وتسجيلهما.

2 - حق التقدم (1425 - 1428)

المادة رقم 1425

1- تؤدي ديون الدائنين المرتهنين رهنا تأمينيا من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محله طبقا لمرتبة كل منهم ولو كانوا قد اجروا التسجيل في يوم واحد.

2- وتحدد هذه المرتبة بالرقم التتابعي للتسجيل فإذا تقدم أشخاص متعددون في وقت واحد لتسجيل رهونهم ضد مدين واحد وعلى عقار واحد فيكون تسجيل هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائنون عند التوزيع في مرتبة واحدة.

المادة رقم 1426

يجوز للدائن المرتهن ان ينزل عن مرتبة رهنه بمقدار دينه لدائن مرتهن آخر على ذات العقار المرهون ويجوز التمسك بهذه المرتبة قبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول اذا كان هذا الانقضاء لاحقا على التنازل عن المرتبة.

المادة رقم 1427

1- تعتبر مرتبة الرهن التأميني من تاريخ تسجيله.

2- ويحتفظ بمرتبه حتى يقيد بدائرة التسجيل ما يدل على انقضائه.

المادة رقم 1428

يترتب على تسجيل الرهن التأميني إدخال مصروفات العقد والتسجيل إدخالا ضمينا في دين الرهن ومرتبه.

3 - حق التبع (1429 - 1439)

المادة رقم 1429

للدائن المرتهن رهنا تأمينيا حق تتبع العقار المرهون في يد أي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به طبقا لمرتبه.

المادة رقم 1430



للدائن المرتهن رهنا تأمينيا أن يتخذ إجراءات نزع ملكية العقار المرهون وبيعه اذا لم يؤد الدين في ميعاده وذلك بعد إنذار المدين وحائز العقار طبقا للإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

المادة رقم 1431

يعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بعد الرهن ملكيته أو حق عيني آخر عليه بأي سبب دون أن يلزمه شخصيا دين الرهن.

المادة رقم 1432

لحائز العقار المرهون رهنا تأمينيا أن يؤدي دين الرهن والنفقات بعد إنذاره على أن يرجع بما أداه على المدين كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق.

المادة رقم 1433

لحائز العقار المرهون رهنا تأمينيا حق تطهير العقار الذي آل إليه من كل حق عيني ترتب عليه تأمينيا لدين مسجل بأداء الدين حتى تاريخ إجراء بيعه أو في المواعيد التي حددها قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

المادة رقم 1434

تم إجراءات نزع الملكية الجبري عند عدم وفاء الدين طبقا لأحكام قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

المادة رقم 1435

يجوز لحائز العقار المرهون رهنا تأمينيا أن يدخل في إجراءات بيع العقار بالمزاد فإذا رسا المزاد عليه وأدى الثمن اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي ويتحرر العقار من الحق المسجل.

المادة رقم 1436

إذا رسا مزاد العقار المرهون رهنا تأمينيا على غير حائزه فإنه يكسبه بمقتضى حكم رسو المزاد عليه ويتلقى حقه عن الحائز له.

المادة رقم 1437

1- يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من تخريب أو تعيب وفقا لقواعد الضمان المنصوص عليها في هذا القانون.

2- وعليه رد غلة العقار من تاريخ إنذاره بوفاء الدين.

المادة رقم 1438



إذا زاد ثمن العقار المبيع على قيمة الديون المضمونة كانت الزيادة للحائز ولدائنيه المرتين أن يستوفوا ديونهم منها.

المادة رقم 1439

1- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعا.

2- ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب في دفع هذه الزيادة.

ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر غير المدين.

الفصل الثالث- انقضاء الرهن التأميني (1440 – 1447)

المادة رقم 1440

1- ينقضي الرهن التأميني بانقضاء الدين المضمون بكامله.

2- فإذا زال سبب انقضاء الدين عاد الرهن كما كان دون مساس بحقوق الغير حسن النية التي اكتسبها بين انقضاء الحق وعودته.

المادة رقم 1441

1- للمدين أن يؤدي الدين المضمون بالرهن التأميني وملحقاته قبل حلول ميعاد الوفاء به.

2- فإذا لم يقبل الدائن هذا الوفاء فللمدين أن يودعه دائرة التسجيل التي تقوم بعد التحقق من قيمته بسوية ما يستحق في ذمة المدين وتسليمه سند الوفاء وإنهاء الرهن على أن تراعي في ذلك أحكام القوانين الخاصة.

المادة رقم 1442

ينقضي الرهن ببيع العقار المرهون وفقا لقانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة ودفع ثمنه الى الدائنين المرتين طبقا لمرتبة كل منهم أو إيداعه.

المادة رقم 1443

ينقضي الرهن التأميني بانتقال ملكية العقار المرهون الى المرتين أو انتقال حق الرهن الى الراهن على أن يعود بزوال السبب اذا كان لزواله أثر رجعي.



المادة رقم 1444

ينقضي الرهن التأميني اذا تنازل الدائن المرتهن عنه.

المادة رقم 1445

1- ينقضي الرهن التأميني بهلاك محله.

2- وتراعي أحكام هلاك العين المرهونة المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة رقم 1446

1- اذا انقضت مدة عدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون جاز للراهن أن يطلب الحكم بفك الرهن.

2- وإذا انتقل العقار المرهون الى حائز فله أن يدفع بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون بالرهن اذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع الرهن عليه مدة خمس عشر سنة.

المادة رقم 1447

لا ينقضي الرهن التأميني بموت الراهن أو المرتهن ويبقى قائما عند الورثة.

الباب الثاني- الرهن الحيازي (1448 – 1503)

الفصل الأول- تعريف الرهن الحيازي وإنشائه (1448 – 1503)

المادة رقم 1448

الرهن الحيازي عقد ينشئ الحق في احتباس مال في يد الدائن أو يد عدل ضمنا لحق يمكن استيفاؤه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين

المادة رقم 1449

يشترط في المرهون رهنا حيازيا أن يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحا للبيع بالمزاد العلني.

المادة رقم 1450

1- يصح رهن الثار قبل بدو صلاحها ولا تباع لاستيفاء الدين منها إلا اذا بدا صلاحها وإذا أفلس الراهن أو مات قبل بدو صلاحها دخل المرتهن مع الغرماء في المحاصة بدينه في غيرها من مال الراهن.



2- فإذا بدأ صلاحها بعد المحاصة بيعت واختص المرتين بثمنها ورد للغرماء جميع ما أخذه في المحاصة إن كان ثمنها مساويا لدينه. فان كان أقل منه رد لهم ما زاد على ما كان يأخذه لو أنه حاصهم ابتداء بالباقي من دينه بعد ثمن الثمار المرهونة الذي اختص به.

المادة رقم 1451

يجوز رهن ما يسرع فساده بدين مؤجل ويحفظ إن أمكن وإلا يبيع بالمزاد العلني وجعل ثمنه رهنا مكانه.

المادة رقم 1452

يشترط أن يكون مقابل الرهن الحيازي دينا ثابتا في الذمة أو موعوداً به محددًا عند الرهن أو عينا من الأعيان المضمونة.

المادة رقم 1453

يشترط لتام الرهن الحيازي ولزومه أن يقبضه الدائن أو العدل وللراهن أن يرجع عن الرهن قبل التسليم.

المادة رقم 1454

إذا حصل للراهن مانع من موانع التصرف المالي قبل حوز المرتين للمرهون بطل عقد الرهن.

المادة رقم 1455

للراهن والمرتين أن يتفقا على وضع المرهون حيازيا في يد عدل وتصبح يد العدل كيد المرتين ويتم الرهن بقبضه.

المادة رقم 1456

1- لا يجوز للعدل أن يسلم المرهون للراهن أو المرتين دون رضا الآخر ما دام الدين قائما وله أن يسترده إذا كان قد سلمه.

2- وإذا تلف المرهون قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته.

المادة رقم 1457

إذا توفي العدل ولم يتفق الراهن والمرتين على إيداع الرهن عند غيره جاز لأيهما أن يطلب من المحكمة أن تأمر بوضعه في يد عدل تختاره.

المادة رقم 1458

يشترط في الراهن رهنا حيازيا بدين عليه أو على غيره أن يكون مالكا للمرهون وأهلا للتصرف فيه.



المادة رقم 1459

تسري على الرهن الحيازي أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادتين (1403) ، (1404) من هذا القانون.

المادة رقم 1460

تسري على رهن المال الشائع رهنا حيازيا أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادة (1408) من هذا القانون.

المادة رقم 1461

إذا رهن جزء مشاع في عقار ونحوه فإن المرتهن يجوز الكل إذا كان الباقي ملكا للراهن فإن كان ملكا لغيره اكتفى بجوز أنجزه المرهون.

المادة رقم 1462

تسري على الرهن الحيازي أحكام عدم جواز تجزئة المرهون ضمانا للدين المنصوص عليها في المادة (1410) من هذا القانون ويبقى كله ضامنا لكل الدين أو لجزء منه.

المادة رقم 1463

يشمل الرهن الحيازي كل ما يشمله البيع من ملحقات متصلة بالمرهون.

المادة رقم 1464

إذا حصل للمرهون حيازيا وهو بيد المشتري نماء متميز عنه وكان من جنسه فإنه يكون تابعا له في الرهن. فإن لم يكن من جنسه فلا يتبعه فيه إلا إذا اشترطت تبعيته له في الرهن.

المادة رقم 1465

1- يجوز أن يكون المرهون حيازيا ضامنا لأكثر من دين بمرتبة واحدة بشرط أن يتم رهنه بعقد واحد.

2- ويكون كله مرهونا عند كل من الدائنين مقابل دينه.

المادة رقم 1466

1- يجوز رهن المال المعار بإذن من صاحبه المعير وبشروطه.

2- وليس للمعير أن يسترد المال المرهون قبل أداء الدين.

الفصل الثاني- آثار الرهن الحيازي (1467 – 1483)



الفرع الأول- آثار الرهن فيما بين المتعاقدين (1467 – 1480)

1 – بالنسبة الى الراهن (1467 – 1471)

المادة رقم 1467

- 1- لا يجوز للراهن أن يتصرف في المرهون حيازياً إلا بقبول المرتهن.
- 2- فإذا كان هذا التصرف بيعاً فإن حق المرتهن ينتقل الى ثمن المرهون.

المادة رقم 1468

- 1- اذا أقر الراهن بالمرهون حيازياً لغيره فلا يسري إقراره في حق المرتهن.
- 2- ولا يسقط هذا الإقرار حق المرتهن في حبس المرهون حتى يستوفي دينه.

المادة رقم 1469

يضمن الراهن سلامة المرهون وليس له أن يأتي عملاً ينقص من ضمانه أو يحول دون مباشرة المرتهن لحقوقه.

المادة رقم 1470

تسري على الرهن الحيازي أحكام هلاك المرهون أو تعيينه بسبب خطأ الراهن أو قضاء وقدرًا المنصوص عليها في المادة (1415) من هذا القانون.

المادة رقم 1471

ينتقل الرهن الحيازي عند هلاك المرهون أو تعيينه الى المال الذي حل محله وللمرتهن أن يستوفي حقه منه وفقاً لأحكام المادة (1416) من هذا القانون.

2 – بالنسبة الى الدائن المرتهن (1472 – 1480)

المادة رقم 1472

على المرتهن أن يحفظ المرهون حيازياً بنفسه أو بأمينه وان يعني به عناية الرجل العادي وهو مسئول عن هلاكه أو تعيينه ما لم يثبت أن ذلك يرجع الى سبب لا يد له فيه.

المادة رقم 1473

ليس للمرتهن أن يتصرف في المرهون بغير إذن من الراهن ولا يجوز له بيعه إلا اذا كان وكيلًا في البيع.



المادة رقم 1474

1- لا يجوز للمرتهن أن ينتفع بالمرهون حيازيا منقولاً أو عقاراً بغير إذن الراهن.

2- وللراهن أن يأذن للمرتهن بالانتفاع بالمرهون على أن يخصم ما حصل عليه من الغلة أولاً من النفقات التي أداها عن الرهن وثانياً من أصل الدين.

المادة رقم 1475

يجوز للمرتهن أن يشترط منفعة الرهن لنفسه إن عينت مدتها بزمن أو عمل وحسبت من الدين سواء أكان ديناً من بيع أم من قرض فإن لم تحسب من الدين منع أشرطها له إن كان الدين من قرض وجاز إن كان من بيع مؤجل الثمن وشرط ذلك في عقد البيع.

المادة رقم 1476

إذا أساء الدائن استعمال الشيء المرهون حق للراهن أن يطلب وضع المرهون تحت يد عدل.

المادة رقم 1477

للمرتهن أن يجبس المرهون حيازياً إلى أن يستوفي كامل دينه وما يتصل به من ملحقات أو نفقات وبعدها عليه أن يرد المرهون إلى راهنه.

المادة رقم 1478

1- إذا هلك المرهون في يد المرتهن ضمن قيمته يوم القبض.

2- فإذا كانت قيمته مساوية لقيمة ضمانه سقط الدين سواء أكان الهلاك بتعدي المرتهن أم لا.

3- وإذا كانت قيمته أكثر من الدين سقط الدين عن الراهن وضمن المرتهن الباقي إذا كان الهلاك بتعديه أو بتقصيره في حفظه.

4- وإذا كانت قيمته أقل من الدين سقط من الدين بمقداره ويرجع الدائن بما بقي له على الراهن.

المادة رقم 1479

للمرتهن حيازياً حقوق المرتهن رهناً تأمينياً في التنفيذ على المرهون ثم على سائر أموال المدين عند عدم استيفاء كامل دينه والمنصوص عليها في المادة (1419) من هذا القانون

المادة رقم 1480

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة (1420) من هذا القانون.

الفرع الثاني- أثر الرهن بالنسبة الى غير المتعاقدين (1481 – 1483)

المادة رقم 1481

يجب لنفاذ عقد الرهان الحيازي في حق غير المتعاقدين أن يكون المرهون في يد الدائن المرتهن أو العدل الذي ارتضاه الطرفان.

المادة رقم 1482

للمرتهن حبس المال المرهون تحت يده حتى يستوفي دينه كاملا وما يتصل به من ملحقات أو نفقات فإذا زالت يده عنه دون إرادته كان له حق استرداده.

المادة رقم 1483

يضمن المرهون حيازيا أصل الدين والنفقات الضرورية التي يؤديها المرتهن عن الراهن ومصرفات عقد الرهن وتنفيذه.

الفصل الثالث- أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية (1484 – 1500)

الفرع الأول- الرهن العقاري الحيازي (1484 – 1486)

المادة رقم 1484

لا يعتبر الرهن العقاري الحيازي نافذا بالنسبة الى غير المتعاقدين إلا اذا سجل الى جانب حيازة الدائن المرتهن للعقار المرهون.

المادة رقم 1485

1- للدائن المرتهن أن يعير العقار المرهون حيازيا أو يؤجره الى راهنه على أن يظل العقار المرهون ضامنا لوفاء الدين ودون أن يؤثر ذلك على نفاذ الرهن في حق غير المتعاقدين.

2- ويتبع في شأن الإيجار المدفوع من الراهن ما نصت عليه المادة (1474) من هذا القانون بشأن غلة العين المرهونة.

المادة رقم 1486

يؤدي الدائن المرتهن النفقات اللازمة لإصلاح العقار المرهون وصيائه وما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على أن يخصم ذلك من غلة العقار المرهون أو من ثمنه عند بيعه وفقا لمرتبة دينه.

الفرع الثاني- رهن المنقول (1487 – 1490)



المادة رقم 1487

لا يعتبر رهن المنقول حيازيا نافذا في حق غير المتعاقدين إلا اذا دون في محرر ثابت التاريخ يبين فيه الدين والمال المرهون الى جانب انتقال الحيازة الى المرتهن.

المادة رقم 1488

اذا كان المال المرهون مهددا بأن يصيبه هلاك أو تلف أو نقص في القيمة أعلن المرتهن الرهن بذلك. فان لم يقدم الرهن للمرتهن تأمينا آخر جاز لكل منهما أن يطلب من المحكمة بيع المرهون وحينئذ ينتقل حق الدائن الى الثمن.

المادة رقم 1489

يجوز للرهن أن يطلب من المحكمة إذنا ببيع الشيء المرهون اذا سنحت فرصة لبيعه صفقة رابحة ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل في أمر إيداع الثمن.

المادة رقم 1490

تسري الأحكام السابقة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع القوانين التجارية والقوانين الخاصة المتفقة مع الشريعة الإسلامية.

الفرع الثالث- رهن الديون (1491 – 1500)

المادة رقم 1491

من رهن ديننا له يلزمه إن يسلم الى المرتهن السند المثبت لهذا الدين.

المادة رقم 1492

1- لا يكون رهن الدين نافذا في حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له.

2- ولا يكون نافذا في حق غير المدين إلا بجيازة المرتهن لسند الدين المرهون.

3- وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول.

المادة رقم 1493

يتم رهن السندات الاسمية أو الأذنية بالطريقة الخاصة التي نص عليها القانون لحوائتها على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن.

المادة رقم 1494

لا يجوز رهن الدين الذي لا يقبل الحوالة أو الحجز.

المادة رقم 1495

للمرتن أن يحصل على الاستحقاقات الدورية للدين المرهون والتكاليف المتصلة به وعليه في هذه الحالة أن يخصم ذلك من النفقات ثم من أصل دينه.

المادة رقم 1496

على الدائن المرتن المحافظة على الدين المرهون فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك.

المادة رقم 1497

للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفع قبل المحال إليه.

المادة رقم 1498

1- يجب على المدين في الدين المرهون أن يؤدي الدين الى الراهن والمرتن معا اذا استحق قبل استحقاق الدين المضمون بالرهن.

2- وللراهن والمرتن أن يتفقا على إيداع ما يؤديه المدين في يد عدل حتى يستحق الدين المضمون وينتقل حق الرهن الى ما تم إيداعه.

المادة رقم 1499

إذا أصبح الدين المرهون والدين المضمون بالرهن كلاهما مستحق الأداء ولم يستوف المرتن حقه جاز له أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له ويرد الباقي الى الراهن، هذا اذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد وإلا جاز له أن يطلب بيع الدين المرهون أو تملكه بقيمته لاستيفاء حقه.

المادة رقم 1500

تسري أحكام رهن المنقول حيازياً على رهن الدين بما لا يتعارض مع الأحكام السابقة.

الفصل الرابع- إقتضاء الرهن الحيازي (1501 – 1503)



المادة رقم 1501

ينقضي الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون بكامله ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

المادة رقم 1502

ينقضي أيضا الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية :

- أ- بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة أو دلالة.
- ب- اتحاد حق الرهن مع حق الملكية في يد واحدة على انه يعود اذا زال السبب بأثر رجعي.
- ج- هلاك الشيء أو انقضاء الحق المرهون.

المادة رقم 1503

لا ينقضي الرهن الحيازي بموت الراهن أو المرتهن ويبقى رهنا عند الورثة حتى وفاء الدين.

الباب الثالث- حقوق الامتياز (1054 – 1528)

الفصل الأول- أحكام عامة (1504 – 1510)

المادة رقم 1504

الامتياز حق عيني تابع يخول الدائن أسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتمتع بنص القانون.

المادة رقم 1505

- 1- اذا لم ينص القانون على مرتبة امتياز الحق كانت مرتبته تالية للحقوق المنصوص عليها في هذا الباب.
- 2- واذا كانت الحقوق في مرتبة واحدة فإنها تؤدي بنسبة كل منها ما لم ينص القانون بغير ذلك.

المادة رقم 1506

يقع الامتياز العام للدائن على جميع أموال المدين. أما الامتياز الخاص فيرد على منقول أو عقار معين.

المادة رقم 1507

- 1- لا يؤثر الامتياز على حقوق حائز المنقول اذا كان حسن النية.



2- ويعتبر حائزا في حكم الفقرة السابقة مؤجر العقار بالنسبة الى المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة لأمتعة النزلاء.

3- ولصاحب بالامتياز على المنقول اذا خشي ضياعه أو التصرف فيه أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

المادة رقم 1508

1- تسري أحكام الرهن التأميني على حقوق الامتياز الواردة على العقار بما لا يتنافى مع طبيعتها.

2- ولا تسجل حقوق الامتياز الضامنة للحقوق المستحقة للخزانة العامة ورسوم ونفقات البيوع القضائية.

المادة رقم 1509

تسري أحكام الرهن التأميني المتعلقة بهلاك الشيء وتعيبه على حقوق الامتياز.

المادة رقم 1510

ينتضي حق الامتياز بذات الطرق التي ينتضي بها حق الرهن التأميني والرهن الحيازي ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقتضي بغير ذلك.

الفصل الثاني- أنواع الحقوق الممتازة (1511 – 1528)

الفرع الأول- حكم عام (1511 – 1511)

المادة رقم 1511

الحقوق المبينة في النصوص التالية تكون ممتازة بمرتبتها فيها وتستوفي فيما بينها بنسبة كل منها وذلك الى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

الفرع الثاني- حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز (1512 – 1525)

المادة رقم 1512

1- يكون للمصرفات القضائية التي أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ أموال المدين وبيعها حق امتياز على ثمن هذه الأموال.

2- وتستوفي هذا المصرفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن تأميني بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصرفات في مصلحتهم وتتقدم المصرفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.



المادة رقم 1513

1- للضرائب والرسوم والحقوق الأخرى من أي نوع كانت المستحقة للحكومة امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصادرة بهذا الشأن.

2- وتستوفي هذه المستحقات من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر حتى ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن عدا المصروفات القضائية.

المادة رقم 1514

للنفقات التي صرفت في حفظ المنقول أو إصلاحه امتياز عليه وتستوفي من ثمنه بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة.

المادة رقم 1515

1- يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار وذلك بقدر ما هو مستحق من هذه الحقوق في الستة الأشهر الأخيرة:-

أ- النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.

ب- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولن يعوله من مأكل وملبس ودواء.

2- وتستوفي هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.

المادة رقم 1516

1- يكون لاثمان البذار والسماد وغيره من مواد التخصيب والمبيدات الحشرية ونفقات الزراعة والحصاد امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة تستوفي من ثمنه بعد الحقوق السابقة إن وجدت.

2- كما يكون لاثمان الآلات الزراعية ونفقات إصلاحها امتياز عليها في نفس المرتبة.

المادة رقم 1517

لأجرة العقارات والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ولكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز أو محصول زراعي.

المادة رقم 1518



يثبت امتياز الأجرة المشار إليه في المادة السابقة ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو للغير الذي يجهل المؤجر حقه وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمنقول المسروق أو الضائع.

المادة رقم 1519

1- يثبت امتياز دين الإيجار على المنقولات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة ولو كانت مملوكة للمستأجر الثاني الذي لم يكن المؤجر قد أذن المستأجر الأول بتأجير الشيء المؤجرة لغيره.

2- وإذا كان المؤجر قد أذن المستأجر الأول بتأجير الشيء المؤجر لغيره فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأول في ذمة المستأجر الثاني.

المادة رقم 1520

للمؤجر حق تتبع الأموال المثقلة بالامتياز اذا نقلت من العين المؤجرة بغير رغبته أو بغير علمه ولم يبق في العين أموال كافة لضمان الحقوق الممتازة وذلك دون إخلال بحقوق حسني النية من الغير على هذه الأموال ويبقى الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها اذا وقع المؤجر عليها حجزاً خلال ثلاثين يوماً من تاريخ النقل.

ومع ذلك اذا بيعت هذه الأموال الى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن الى المشتري.

المادة رقم 1521

يستوفي دين إيجار العقارات والأراضي الزراعية من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة إلا ما كان منها غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

المادة رقم 1522

1- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق.

2- ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل اذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط أن لا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة.

ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من الفندق ما دام لم يستوف حقه كاملاً فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه فان حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على هذه الأموال.



المادة رقم 1523

يكون لامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر فإذا اجتمع الحقان قدم اسبقهما تاريخا ما لم يكن غير نافذ في حق الآخر.

المادة رقم 1524

1- لبائع المنقول امتياز عليه بالثمن وملحقاته ويبقى هذا الامتياز ما دام المنقول محتفظا بذاتيته وذلك دون إخلال بالحقوق التي اكتسبها من كان حسن النية من الغير مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.

2- ويكون هذا الامتياز تاليا في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على المنقول. ويسري في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت علمهما بامتياز البائع عند وضع المنقول في العين المؤجرة أو في الفندق.

المادة رقم 1525

1- للشركاء في المنقول اذا اقتسموه امتياز عليه ضمانا لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة واستيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

2- ولا امتياز المتقاسم مرتبة امتياز البائع ويقدم اسبقهما تاريخا اذا اجتمعا.

الفرع الثالث- حقوق الامتياز الخاصة على العقار (1526 – 1528)

المادة رقم 1526

1- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته له حق الامتياز على العقار المبيع.

2- ويجب تسجيل حق الامتياز ولو كان البيع مسجلا وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله.

المادة رقم 1527

1- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو صيانتها يكون لها امتياز على هذه المنشآت ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه.

2- ويجب أن يسجل هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت التسجيل.

المادة رقم 1528



1- للشركاء في العقار اذا اقتسموه حق امتياز عليه ضمانا لحق رجوع أيهم على الآخر بما تخوله القسمة من حق في اقتضاء معدلها.

2- ويجب تسجيل حق الامتياز الناشئ عن القسمة وتتحدد مرتبته من تاريخ التسجيل.