معهد دبي القضائي
DUBAI JUDICIAL INSTITUTE

قانون

المعاملات المدنية

لدولة الإمارات العربية المتحدة

وفقاً لأحدث التعديلات بالمرسوم
بقانون اتحادي رقم (30) لسنة 2020

6

سلسلة التشريعات والقوانين
لدولة الإمارات العربية المتحدة

الطبعة السادسة
1444هـ - 2023م

قانون
المعاملات المدنية
لدولة الإمـارات العربية المتحدة

وفقاً لأحدث التعديلات بالمرسوم
بقانون اتحادي رقم (30) لسنة 2020

من إصدارات:
دار نشر معهد دبي القضائي
عضو جمعية الناشرين الإماراتيين

سلسلة التشريعات والقوانين لدولة الإمارات العربية المتحدة (6)

الطبعة السادسة
1444 هـ - 2023م

مسيرة قانون

المعاملات المدنية

لدولة الإمارات العربية المتحدة

م	التشريع	الصدور	النشر في الجريدة الرسمية	العمل به
1	قانون اتحادي رقم (5) لسنة 1985م، بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.	15 ديسمبر 1985م.	العدد 158 29 ديسمبر 1985م.	عُمِل به بعد ثلاثة أشهر من تاريخ نشره.
2	قانون اتحادي رقم (1) لسنة 1987 بتعديل القانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985م، بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.	14 فبراير 1987م.	العدد 172 28 فبراير 1987م.	عُمِل به اعتباراً من 29 مارس 1986م.
3	مرسوم بقانون اتحادي رقم (30) لسنة 2020 بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية.	27 سبتمبر 2020م.	العدد 687 (ملحق) 30 سبتمبر 2020م.	عُمِل به من تاريخ نشره.

إدارة المعرفة والنشر - معهد دبي القضائي.
بطاقة فهرسة أثناء النشر.

قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لأحدث التعديلات بالمرسوم بقانون اتحادي رقم (30) لسنة 2020/ إعداد معهد دبي القضائي.- دبي: المعهد، 2023.
349 ص. ؛ 21 سم. .- (سلسلة التشريعات والقوانين لدولة الإمارات العربية المتحدة ؛6)
- المعاملات المدنية - قوانين وتشريعات - الإمارات العربية المتحدة.

الطبعة السادسة
1444 هـ - 2023 م

حقوق النشر © 2023
جميع الحقوق محفوظة لمعهد دبي القضائي

لا يجوز طبع هذا الكتاب أو جزء منه أو حفظه آلياً أو نقله بأية وسيلة إلكترونية أو غير إلكترونية إلا بإذن مكتوب من المعهد.

قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة الصادر بالقانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985م 18

باب تمهيدي: أحكام عامة 20

الفصل الأول: أحكام تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان 20
الفرع الأول: القانون وتطبيقه 20
الفرع الثاني: التطبيق الزمني للقانون 21
الفرع الثالث: التطبيق المكاني للقانون 22

الفصل الثاني: بعض قواعد الأصول الفقهية التفسيرية 27

الفصل الثالث: الأشخـــاص 32
الفرع الأول: الشخص الطبيعي 32
الفرع الثاني: الأشخاص الاعتباريون (المعنويون) 36

الفصل الرابع: الأشياء والأموال 37

الفصل الخامس: الحـــق 39
الفرع الأول: نطاق استعمال الحق 39
الفرع الثاني: إساءة استعمال الحق 39
الفرع الثالث: أقسام الحق 40
الفرع الرابع: إثبات الحق 41

الكتاب الأول: الالتزامات أو الحقوق الشخصية 44

الباب الأول: مصادر الالتزام أو الحقوق الشخصية 45

الفصل الأول: العقـــد 45
الفرع الأول: أحكام عامة 45
الفرع الثاني: أركان العقد وصحته ونفاذه والخيارات 46
الفرع الثالث: آثار العقد 67
الفرع الرابع: تفسير العقود 70
الفرع الخامس: انحلال العقد (الإقالة) 72

الفصل الثاني: التصرف الانفرادي 74

الفصل الثالث: الفعل الضار 75
الفرع الأول: أحكام عامة 75
الفرع الثاني: المسؤولية عن الأعمال الشخصية 78
الفرع الثالث: المسؤولية عن فعل الغير 81
الفرع الرابع: المسؤولية عن الحيوان والأشياء واستعمال الطريق العام 82

الفصل الرابع: الفعل النافع 83
الفرع الأول: الكسب بلا سبب 83
الفرع الثاني: قبض غير المستحق 84
الفرع الثالث: الفضالة 85
الفرع الرابع: قضاء دين الغير 86
الفرع الخامس: حكم مشترك 87

الفصل الخامس: القــانون 87

الباب الثاني: آثار الحــق 88

الفصل الأول: أحكام عامة 88

الفصل الثاني: وسائل التنفيذ 89

الفرع الأول: التنفيذ الاختياري 89

الفرع الثاني: التنفيذ الجبري 96

الفرع الثالث: الوسائل المشروعة لحماية التنفيذ 98

الفصل الثالث: التصرفات المشروطة بالتعليق والآجل 105

الفرع الأول: الشرط 105

الفرع الثاني: الآجــل 106

الفصل الرابع: تعدد محل التصرف 107

الفرع الأول: التخيير في المحل 107

الفرع الثاني: إبدال المحل 108

الفصل الخامس: تعدد طرفي التصرف 108

الفرع الأول: التضامن بين الدائنين 108

الفرع الثاني: الدين المشترك 109

الفرع الثالث: التضامن بين المدينين 111

الفرع الرابع: عدم قابلية التصرف للتجزئة 113

الفصل السادس: انقضاء الحق 114

الفرع الأول: الإبــراء 114

الفرع الثاني: استحالة التنفيذ 115

الفرع الثالث: مرور الزمان المسقط للدعوى 115

الكتاب الثاني: العقود 119

الباب الأول: عقود التمليك 120

الفصل الأول: البيع والمقايضة 120

الفرع الأول: البيــع 120

الفرع الثاني: بيوع مختلفة 136

الفرع الثالث: المقايضــة 146

الفرع الرابع: بيوع ومقايضات منهي عنها 146

الفصل الثاني: الهــبة 147

الفرع الأول: أركان الهبة وشروط نفاذها 147

الفرع الثاني: آثار الهبة 152

الفرع الثالث: الرجوع في الهبة 153

الفصل الثالث: الشركة 156

الفرع الأول: الشركة بوجه عام 156

الفرع الثاني: بعض أنواع الشركات 163

الفصل الرابع: القــرض 168

الفصل الخامس: الصـلح 170

الباب الثاني: عقود المنفعة 175

الفصل الأول: الإجـارة 175

الفرع الأول: الإيجار بوجه عام 175

الفرع الثاني: بعض أنواع الإيجار 186

الفصل الثاني: الإعارة 198

الفرع الأول: أحكام عامة 198

الفرع الثاني: التزامات المستعير 200

الفرع الثالث: انتهاء الإعارة 201

الباب الثالث: عقود العمل 203

الفصل الأول: عقد المقاولة 203

الفرع الأول: تعريف المقاولة ونطاقها 203

الفرع الثاني: آثار المقاولة 204

الفرع الثالث: المقاول الثاني 207

الفرع الرابع: انقضاء المقاولة 208

الفصل الثاني: عقد العمل 209

الفرع الأول: انعقاده وشروطه 209

الفرع الثاني: آثار عقد العمل 211

الفرع الثالث: انتهاء عقد العمل 214

الفصل الثالث: عقد الوكالة 216

الفرع الأول: أحكام عامة 216

الفرع الثاني: آثار الوكالة 217

الفرع الثالث: انتهاء الوكالة 222

الفصل الرابع: عقد الإيداع 224

الفرع الأول: أحكام عامة 224

الفرع الثاني: آثار العقد 225

الفرع الثالث: أحكام خاصة ببعض الودائع 230

الفصل الخامس: عقد الحراسة 231

الفرع الأول: أحكام عامة 231

الفرع الثاني: التزامات الحارس وحقوقه 232

الفرع الثالث: انتهاء الحراسة 234

الباب الرابع: عقود الغرر 235

الفصل الأول: الرهان والمقامرة 235

الفصل الثاني: الراتب مدى الحياة 237

الفصل الثالث: عقد التأمين 238

الفرع الأول: أحكام عامة 238

الفرع الثاني: آثار العقد 240

الفرع الثالث: أحكام خاصة ببعض أنواع التأمين 241

الباب الخامس: عقود التأمينات الشخصية 246

الفصل الأول: الكفـالة 246

الفرع الأول: أركان الكفالة 246

الفرع الثاني: بعض أنواع الكفالة 248

الفرع الثالث: آثار الكفالة 249

الفرع الرابع: انتهاء الكفالة 253

الفصل الثاني: الحوالة 255

الفرع الأول: إنشاء الحوالة 255

الفرع الثاني: آثار الحوالة 257

الفرع الثالث: انتهاء الحوالة 260

الكتاب الثالث: الحقوق العينية الأصلية 261

الباب الأول: حق الملكية 262

الفصل الأول: حق الملكية بوجه عام 262

الفرع الأول: نطاقه ووسائل حمايته 262

الفرع الثاني: القيود التي ترد على حق الملكية 263

الفرع الثالث: الملكية الشائعة 266

الفصل الثاني: أسباب كسب الملكية 277

الفرع الأول: إحراز المباحات 277

الفرع الثاني: الضمـان 280

الفرع الثالث: الميراث وتصفية التركة 280

الفرع الرابع: الوصية 288

الفرع الخامس: الاتصال 289

الفرع السادس: العقد 291

الفرع السابع: الشفعـة 292

الفرع الثامن: الحيازة 299

الباب الثاني: الحقوق المتفرعة عن الملكية 306

الفصل الأول: حقوق الانتفاع والاستعمال والسكنى والمساطحة والقرار 306

الفرع الأول: حق الانتفاع 306

الفرع الثاني: حق الاستعمال وحق السكنى 309

الفرع الثالث: حق المساطحة (حق القرار) 310

الفصل الثاني: الوقف 311

الفصل الثالث: حقوق الارتفاق 312

الفرع الأول: إنشاء حقوق الارتفاق 312

الفرع الثاني: نطاق حقوق الارتفاق 313

الفرع الثالث: انقضاء حقوق الارتفاق 314

الفرع الرابع: بعض حقوق الارتفاق 315

الكتاب الرابع: التأمينات العينية 320

الباب الأول: الرهن التأميني 321

الفصل الأول: تعريف الرهن التأميني وإنشاؤه 321

الفصل الثاني: آثار الرهن التأميني 323

الفرع الأول: أثر الرهن فيما بين المتعاقدين 323

الفرع الثاني: أثر الرهن التأميني بالنسبة إلى غير المتعاقدين 326

الفصل الثالث: انقضاء الرهن التأميني 329

الباب الثاني: الرهن الحيازي 332

الفصل الأول: تعريف الرهن الحيازي وإنشاؤه 332

الفصل الثاني: آثار الرهن الحيازي 335

الفرع الأول: آثار الرهن فيما بين المتعاقدين 335

الفرع الثاني: أثر الرهن بالنسبة إلى غير المتعاقدين 338

الفصل الثالث: أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية 338

الفرع الأول: الرهن العقاري الحيازي 338

الفرع الثاني: رهن المنقول 339

الفرع الثالث: رهن الديون 340

الفصل الرابع: انقضاء الرهن الحيازي 342

الباب الثالث: حقوق الامتياز 343

الفصل الأول: أحكام عامة 343

الفصل الثاني: أنواع الحقوق الممتازة 344

الفرع الأول: حكم عام 344

الفرع الثاني: حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول 345

الفرع الثالث: حقوق الامتياز الخاصة على العقار 348

قانون اتحادي رقم (5) لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة [1]

نحن زايد بن سلطان آل نهيان، رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة،

بعد الإطلاع على أحكام الدستور المؤقت، وعلى القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 1972 بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء، والقوانين المعدلة له، وبناءً على ما عرضه وزير العدل، وموافقة مجلس الوزراء، والمجلس الوطني الاتحادي، وتصديق المجلس الأعلى للاتحاد، أصدرنا القانون الآتي:

مادة (1)

يُعمل بالقانون المرافق في شأن المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة. أما المعاملات التجارية فيستمر العمل بالقوانين والنظم القائمة بشأنها إلى أن يصدر قانون التجارة الاتحادي[2].

(1) منشور بالجريدة الرسمية الصادرة عن الأمانة العامة لمجلس الوزراء بدولة الإمارات العربية - الجزء الثاني عشر- السنة الخامسة عشرة - العدد 158 - 17 ربيع الثاني 1406هـ - الموافق 29 ديسمبر 1985م.

(2) المادة (1) معدلة بالقانون رقم (1) لسنة 1987 والمنشور في الجريدة الرسمية، العدد رقم 172 بتاريخ 28 فبراير 1987 ويعمل به اعتباراً من 29 مارس 1986م.

مادة (2)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به بعد ثلاثة أشهر من تاريخ نشره.

زايد بن سلطان آل نهيان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

صدر عنا في قصر الرئاسة بأبوظبي،
بتاريخ 3 ربيع الثاني 1406 هـ
الموافق 1985/12/15م

باب تمهيدي

أحكام عامة

الفصل الأول

أحكام تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان

الفرع الأول

القانون وتطبيقه

مادة (1)

تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها وفحواها، ولا مساغ 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.

مادة (2)

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

مادة (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

مادة (4)

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

مادة (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.

مادة (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.

مادة (7)

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

مادة (8)

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

مادة (9)

تُحسب المواعيد بالتقويم الشمسي ما لم ينص القانون على غير ذلك.

الفرع الثالث

التطبيق المكاني للقانون

مادة (10)

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

مادة (11)

1. يسري على الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تُعقد في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب آثارها فيها إذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.
2. أما النظام القانوني للأشخاص 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 فإن القانون الوطني هو الذي يسري.

مادة (12)[1]

1. يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون البلد الذي تم فيه الزواج.
2. أما من حيث الشكل فيعتبر الزواج ما بين أجنبيين أو ما بين أجنبي ووطني صحيحاً إذا عُقد وفقاً لأوضاع البلد الذي تمت فيه أو إذا روعيت فيه الأوضاع التي قررها قانون كل من الزوجين.

مادة (13)[2]

1. يسري قانون الدولة التي عقد فيها الزواج على الآثار الشخصية والآثار المتعلقة بالمال التي يرتبها عقد الزواج.
2. يسري على الطلاق والتطليق والانفصال قانون الدولة التي عقد فيها الزواج.

مادة (14)

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

مادة (15)

يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب قانون المكلف بها.

(1) استبدل البند (1) من المادة (12) بالمرسوم بقانون اتحادي رقم 30 لسنة 2020 - الجريدة الرسمية عدد 687 (ملحق) - نشر بتاريخ 2020/09/30.

(2) استبدلت المادة (13) بالمرسوم بقانون اتحادي رقم 30 لسنة 2020 - الجريدة الرسمية عدد 687 (ملحق) - نشر بتاريخ 2020/09/30.

مادة (16)

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

مادة (17)[1]

1. مع عدم الإخلال بالفقرتين (3)، (4) من هذه المادة، يسري على الميراث قانون الدولة التي ينتمي إليها المورث وقت موته.
2. وتؤول إلى الدولة الحقوق المالية الموجودة على إقليمها والخاصة بالأجنبي الذي لا وارث له.
3. وتسري على الأحكام الموضوعية للوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون الدولة الذي تحدده الوصية أو التصرف، أو قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته من صدر منه التصرف وقت موته إذا لم تحدد الوصية أو التصرف قانوناً.
4. ويسري على شكل الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون الدولة الذي تحدده الوصية أو التصرف، أو 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.

مادة (18)

1. يسري على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى قانون الموقع فيما يختص بالعقار ويسري بالنسبة إلى المنقول قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها.
2. ويحدد قانون الدولة التي يوجد بها المال ما إذا كان هذا المال عقاراً أو منقولاً.

(1) استبدلت المادة (17) بالمرسوم بقانون اتحادي رقم 30 لسنة 2020 - الجريدة الرسمية عدد 687 (ملحق) - نشر بتاريخ 2020/09/30.

مادة (19)

1. يسري على الالتزامات التعاقدية شكلاً وموضوعاً قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إن اتحدا موطناً، فإن اختلفا موطناً يسري قانون 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 أُبرمت بشأنه.

مادة (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 وإن عُدت غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

مادة (21)

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

مادة (22)

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

مادة (23)

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

مادة (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 فإن قانون دولة الإمارات هو الذي يجب تطبيقه.

مادة (25)

إذا ظهر من الأحكام الواردة في المواد السابقة أن القانون الواجب تطبيقه هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع فإن القانون الداخلي في تلك الدولة هو الذي يحدد أي شريعة منها يجب تطبيقها، فإذا لم يوجد به نص طُبقت الشريعة الغالبة أو قانون الموطن حسب الأحوال.

مادة (26)

1. إذا تقرر أن قانوناً أجنبياً هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.
2. على أنه يطبق قانون دولة الإمارات العربية المتحدة، إذا أحالت على قواعده نصوص القانون الدولي المتعلقة بالقانون الواجب التطبيق.

مادة (27)[1]

لا يجوز تطبيق أحكام قانون عينته النصوص (10)، (11)، (18)، (19)، (20)، (21)، (22)، (23)، (24)، (25)، (26) من هذا القانون، إذا كانت هذه الأحكام تخالف الشريعة الإسلامية أو النظام العام أو الآداب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

مادة (28)

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

(1) استبدلت المادة (27) بالمرسوم بقانون اتحادي رقم 30 لسنة 2020 - الجريدة الرسمية عدد 687 (ملحق) - نشر بتاريخ 2020/09/30.

الفصل الثاني

بعض قواعد الأصول الفقهية التفسيرية

مادة (29)

الجهل بالأحكام الشرعية ليس عذراً.

مادة (30)

الاستثناء لا يقاس عليه ولا يتوسع في تفسيره.

مادة (31)

ما ثبت بنص آمر يقدم على ما وجب بالشرط.

مادة (32)

ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب.

مادة (33)

الحكم يدور مع علته وجوداً وعدماً.

مادة (34)

المثليات لا تهلك.

مادة (35)

اليقين لا يزول بالشك.

مادة (36)

الأصل بقاء ما كان على ما كان.

مادة (37)

الأصل براءة الذمة.

مادة (38)

الأصل في الصفات العارضة العدم.

مادة (39)

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

مادة (40)

الأصل إضافة الحادث إلى أقرب أوقاته.

مادة (41)

ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.

مادة (42)

1. لا ضرر ولا ضرار.
2. الضرر يزال.
3. الضرر لا يزال بمثله.

مادة (43)

الضرورات تبيح المحظورات.

مادة (44)

درء المفاسد أولى من جلب المنافع.

مادة (45)

الاضطرار لا يبطل حق الغير.

مادة (46)

1- العادة محكمة عامة كانت أو خاصة.
2- وتعتبر العادة إذا اطردت أو غلبت.
3- وتترك الحقيقة بدلالة العادة.

مادة (47)

استعمال الناس حجة يجب العمل بها.

مادة (48)

الممتنع عادةً كالممتنع حقيقةً.

مادة (49)

العبرة للغالب الشائع لا للنادر.

مادة (50)

المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً.

مادة (51)

التعيين بالعرف كالتعيين بالنص.

مادة (52)

إذا تعارض المانع والمقتضي يقدم المانع.

مادة (53)

التابع تابع ولا يفرد بالحكم.

مادة (54)

إذا سقط الأصل سقط الفرع.

مادة (55)

الساقط لا يعود كما أن المعدوم لا يعود.

مادة (56)

إذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه.

مادة (57)

إذا بطل الأصل يصار إلى البدل.

مادة (58)

التصرف على الرعية منوط بالمصلحة.

مادة (59)

السؤال معاد في الجواب.

مادة (60)

لا عبرة للتوهم.

مادة (61)

لا عبرة بالظن البين خطؤه.

مادة (62)

الثابت بالبرهان كالثابت بالعيان.

مادة (63)

المرء ملزم بإقراره.

مادة (64)

قد يثبت الفرع مع عدم ثبوت الأصل.

مادة (65)

الظاهر يصلح حجة للدفع لا للاستحقاق.

مادة (66)

الخراج بالضمان.

مادة (67)

الغرم بالغنم.

مادة (68)

الأمر بالتصرف في ملك الغير باطل.

مادة (69)

من استعجل الشيء قبل أوانه عوقب بحرمانه.

مادة (70)

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

الفصل الثالث

الأشخـــاص

الفرع الأول

الشخص الطبيعي

مادة (71)

تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً، وتنتهي بموته.
ويعين القانون حقوق الحمل المستكن.

مادة (72)

1. تثبت واقعات الولادة والوفاة بتدوينها بالسجلات المعدة لذلك.
2. فإذا لم يوجد هذا الدليل أو تبين عدم صحة ما أُدرج بالسجلات جاز الإثبات بأية وسيلة من وسائل الإثبات القانونية.

مادة (73)

أحكام اللقيط ينظمها قانون خاص.

مادة (74)

أحكام المفقود والغائب ينظمها قانون خاص.

مادة (75)

1. جنسية دولة الإمارات العربية المتحدة ينظمها القانون.
2. ويقصد بالمواطن حيثما ورد في قانون المعاملات المدنية كل من تثبت له جنسية دولة الإمارات، ويقصد بالأجنبي كل من لم تثبت له تلك الجنسية.

مادة (76)

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

مادة (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.

مادة (78)

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

مادة (79)

يعتبر أحد أقارب الزوجين في نفس درجة القرابة بالنسبة إلى الزوج الآخر.

مادة (80)

1. يكون لكل شخص اسم ولقب ويلحق لقبه بأسماء أولاده.
2. وينظم قانون خاص كيفية اكتساب الأسماء والألقاب وتغييرها.

مادة (81)

1. الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادةً.
2. ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن.
3. وإذا لم يكن للشخص مكان يقيم فيه عادةً يعتبر بلا موطن.

مادة (82)

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

مادة (83)

1. موطن القاصر والمحجور 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.

مادة (84)

1. يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.
2. ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.
3. والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري إلا إذا اشترط صراحةً قصر هذا الموطن على أعمال دون غيرها.

مادة (85)

1. كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم 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.

مادة (86)

1. لا يكون أهلاً لمباشرة الحقوق المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون.
2. ولكل من لم يتم السابعة يعتبر فاقداً للتمييز.

مادة (87)

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

مادة (88)

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

مادة (89)

ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية ولا عن أهليته أو التعديل في أحكامها.

مادة (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.

مادة (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 (المعنويون)

مادة (92)

الأشخاص الاعتباريون هم:

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

ب. الإدارات والمصالح والهيئات 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 استثني 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.

مادة (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. ذمة مالية مستقلة.
   ب. أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقررها 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.

مادة (94)

يخضع الأشخاص الاعتباريون لأحكام القوانين الخاصة بهم.

الفصل الرابع

الأشياء والأموال

مادة (95)

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

المادة (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.

مادة (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.

مادة (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 المالية.

مادة (99)

1. الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو أجزاؤها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عرفاً بلا فرق يعتد به وتقدر في التعامل بالعدد أو القياس أو الكيل أو الوزن.
2. والقيمية ما تتفاوت أفرادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به أو يندر وجود أفرادها في التداول.

مادة (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.

مادة (101)

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

مادة (102)

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

مادة (103)

1. تعتبر أموالاً عامة جميع العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بناءً على قانون.
2. ولا يجوز في جميع الأحوال التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها أو تملكها بمرور الزمان.

الفصل الخامس

الحـــق

الفرع الأول

نطاق استعمال الحق

مادة (104)

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

مادة (105)

1. يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام.
2. والضرر الأشد يُزال بالضرر الأخف.

الفرع الثاني

إساءة استعمال الحق

مادة (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 أُريد 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

مادة (107)
يكون الحق شخصياً أو عينياً أو معنوياً.

مادة (108)
الحق الشخصي رابطة قانونية بين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن مدينه بنقل حق عيني أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل.

مادة (109)
1. الحق العيني سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين.
2. ويكون الحق العيني أصلياً أو تبعياً.

مادة (110)
1. الحقوق العينية الأصلية هي حق الملكية والتصرف والانتفاع والاستعمال والسكنى والقرار (المساطحة) وحقوق الارتفاق والوقف وما يعتبر كذلك بنص القانون.
2. الحقوق العينية التبعية هي الرهن التأميني والرهن الحيازي وحق الامتياز.

مادة (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
إثبات الحق

(1) أدلة الإثبات

مادة (112)
أدلة إثبات الحق هي:
أ. الكتابة.
ب. الشهادة.
ج. القرائن.
د. المعاينة والخبرة.
هـ. الإقرار.
و. اليمين.

(2) قواعد عامة في الإثبات

مادة (113)
على الدائن أن يثبت حقه وللمدين نفيه.

مادة (114)
الكتابة والشهادة والقرائن القاطعة والمعاينة والخبرة حجة متعدية والإقرار حجة مقصورة على المقر.

مادة (115)
ترد كل شهادة تضمنت جر مغنم للشاهد أو دفع مغرم عنه.

مادة (116)

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

مادة (117)

البينة على من ادعى واليمين على من أنكر.

مادة (118)

البينة لإثبات خلاف الظاهر واليمين لإبقاء الأصل.

مادة (119)

تقبل اليمين ممن يؤديها لبراءة نفسه لا لإلزام غيره.

مادة (120)

1. لا تحلف اليمين إلا بطلب الخصم.
2. ويجوز للقاضي-من تلقاء نفسه - توجيه اليمين للخصم في الحالات الآتية:

أ. ادعائه حقاً في التركة وإثباته فإنه يحلف يمين الاستظهار (الاستيثاق) وهي أنه لم يستوفِ حقه من الميت ولم يبرءه ولا أحاله على غيره وأن الميت ليس له رهن في مقابلةِ هذا الحق.

ب. ثبوت استحقاقه لمال فإنه يحلف على أنه لم يبع هذا المال أو يهبه أو يخرج عن ملكه بأي وجه من الوجوه.

ج. رده لمبيع لعيب فيه فإنه يحلف على أنه لم يرضَ بالعيب قولاً أو دلالةً.

د. عند الحكم بالشفعة فإنه يحلف على أنه لم يسقط حق شفعته بأي وجه من الوجوه.

مادة (121)

يقبل قول المترجم المقيد بالسجل الخاص وطبقاً لما ينظمه القانون.

مادة (122)

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

(3) تطبيق قواعد وأحكام الإثبات

مادة (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

الباب الأول

مصادر الالتزام أو الحقوق الشخصية

مادة (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

العقـــد

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (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 إحداث الأثر القانوني.

مادة (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.

مادة (127)

التعاقد على معصية لا يجوز.

مادة (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

(1) انعقاد العقد

مادة (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.

مادة (130)

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

مادة (131)

الإيجاب والقبول كل تعبير عن الإرادة يُستعمل لإنشاء العقد وما صدر أولاً فهو إيجاب والثاني قبول.

مادة (132)

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

مادة (133)

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

مادة (134)

1. يعتبر عرض البائع 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.

مادة (135)

1. لا يُنسب 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.

مادة (136)

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

مادة (137)

الاشتغال في مجلس العقد بغير المقصود إعراض عن المقصود.

مادة (138)

تكرار الإيجاب قبل القبول يبطل الأول ويعتد فيه بالإيجاب الأخير.

مادة (139)

1. إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد.
2. وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

مادة (140)

1. يجب أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب.
2. وإذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيده أو يعدل فيه اعتُبر رفضاً يتضمن إيجاباً جديداً.

مادة (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 فإن القاضي يحكم فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون.

مادة (142)

1. يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد 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 فيهما هذا القبول ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة (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.

مادة (144)

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

مادة (145)

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

مادة (146)

1. الاتفاق الذي يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه والمدة التي يجب إبرامه فيها.
2. وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته أيضاً في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.

مادة (147)

إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه الآخر طالباً تنفيذ الوعد، وكانت الشروط اللازمة لانعقاد العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة قام الحكم متى حاز قوة الأمر المقضي به مقام العقد.

مادة (148)

1. يعتبر دفع العربون دليلاً على أن العقد أصبح باتاً لا يجوز العدول عنه إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.
2. فإذا اتفق المتعاقدان على أن العربون جزاء للعدول عن العقد كان لكل منهما حق العدول فإذا عدل من دفع العربون فقده وإذا عدل من قبضه رده ومثله.

(2) النيابة في التعاقد

مادة (149)

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

مادة (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.

مادة (151)

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

مادة (152)

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

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.

مادة (153)

إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقداً باسم الأصيل فإن أحكام هذا العقد وما ينشأ عنه من حقوق (التزامات) تضاف إلى الأصيل.

مادة (154)

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

مادة (155)

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

مادة (156)

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

(3) أهلية التعاقد

مادة (157)

كل شخص أهل للتعاقد ما لم تُسلب أهليته أو يُحد منها بحكم القانون.

مادة (158)

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

مادة (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.

مادة (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 تسلم أمواله كلها أو بعضها لإدارتها.
3. ويحدد القانون الأحكام الخاصة بذلك.

مادة (161)

الصغير المأذون في التصرفات الداخلة تحت الإذن كالبالغ سن الرشد.

مادة (162)

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

مادة (163)

1. للقاضي أن يأذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الإذن وليس للولي أن يحجر عليه بعد ذلك.

2. وللقاضي بعد الإذن أن يعيد الحجر على الصغير.

مادة (164)

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

مادة (165)

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

مادة (166)

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

مادة (167)

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

مادة (168)

1. الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذواتهم.
2. أما السفيه وذو الغفلة فيحجر عليهما القاضي ويرفع الحجر عنهما وفقاً للقواعد والإجراءات المقررة في القانون.
3. ويبلغ قرار الحجر للمحجور ويعلن للناس سببه.

مادة (169)

يلحق المجنون والمعتوه الكبيران المحجور عليهما بالقاصر عديم الأهلية.

مادة (170)

1. التصرفات الصادرة من السفيه 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.

مادة (171)

1. يجوز للمحكمة أن تأذن للمحجوز[1] عليه للسفه أو الغفلة في استلام أمواله كلها أو بعضها لإدارتها.
2. ويحدد القانون الأحكام الخاصة بذلك.

مادة (172)

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

مادة (173)

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

مادة (174)

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

مادة (175)

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

(1) هكذا وردت في الجريدة الرسمية ، والمعنى يقتضي (للمحجور) .

(4) عيوب الرضا

(أ) الإكراه

مادة (176)

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

مادة (177)

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

مادة (178)

التهديد بإيقاع ضرر بالوالدين أو الأولاد أو الزوج أو ذي رحم محرم والتهديد بخطر يخدش الشرف يعتبر إكراهاً ويكون ملجئاً أو غير ملجئ بحسب الأحوال.

مادة (179)

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

مادة (180)

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

مادة (181)

يشترط أن يكون المكره قادراً على إيقاع ما هدد به وأن يغلب على ظن المكره وقوع الإكراه عاجلاً إن لم يفعل ما أُكره عليه.

مادة (182)

من أُكره بأحد نوعي الإكراه على إبرام عقد لا ينفذ عقده ولكن لو أجازه المكره أو ورثته بعد زوال الإكراه صراحةً أو دلالةً يصبح العقد نافذاً.

مادة (183)

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

مادة (184)

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس لمن أُكره 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

مادة (185)

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

مادة (186)

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

مادة (187)

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

مادة (188)

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

مادة (189)

إذا أصاب الغبن ولو كان يسيراً مال المحجور عليه للدين أو المريض مرض الموت وكان دينهما مستغرقاً لما لهما[1] كان العقد موقوفاً على رفع الغبن أو إجازته من الدائنين وإلا بطل.

مادة (190)

إذا صدر التغرير من غير المتعاقدين وأثبت من غرر به أن المتعاقد الآخر كان يعلم بالتغرير جاز له فسخه.

مادة (191)

لا يُفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغرير إلا في مال المحجور ومال الوقف وأموال الدولة.

مادة (192)

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

(جـ) الغلط

مادة (193)

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

مادة (194)

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

(1) هكذا وردت في الأصل، ونرى صحتها: «لمالِهما».

مادة (195)

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

مادة (196)

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

مادة (197)

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

مادة (198)

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

(5) محل العقد وسببه

(أ) محل العقد

مادة (199)

يجب أن يكون لكل عقد محل يضاف إليه.

مادة (200)

1. في التصرفات المالية يشترط أن يكون المحل مالاً متقوماً.
2. ويصح أن يكون عيناً أو منفعة أو أي حق مالي آخر كما يصح أن يكون عملاً أو امتناعاً عن عمل.

مادة (201)

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

مادة (202)

1. يجوز أن يكون محلاً للمعاوضات المالية الشيء المستقبل إذا انتفى الغرر.
2. غير أنه لا يجوز التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة ولو كان ذلك برضاه إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون.

مادة (203)

1. يشترط في عقود المعاوضات المالية أن يكون المحل معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة بالإشارة إليه أو إلى 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 إلى وصفه وتعريفه بوجه آخر.
3. وإذا لم يعين المحل على النحو المتقدم كان العقد باطلاً.

مادة (204)

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

مادة (205)

1. يشترط أن يكون المحل قابلاً لحكم العقد.
2. فإن منع القانون التعامل في شيء أو كان مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً.

مادة (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 إلى التعاقد فيبطل العقد أيضاً.

(ب) سبب العقد

مادة (207)

1. السبب هو الغرض المباشر المقصود من العقد.
2. ويجب أن يكون موجوداً وصحيحاً ومباحاً وغير مخالف للنظام العام أو الآداب.

مادة (208)

1. لا يصح العقد إذا لم تكن فيه منفعة مشروعة للمتعاقدين.
2. ويفترض في العقود وجود هذه المنفعة المشروعة ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

(6) العقد الصحيح والباطل والفاسد

(أ) العقد الصحيح

مادة (209)

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

(ب)العقد الباطل

مادة (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 أثر ولا ترد عليه الإجازة.

2. ولكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان 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.

مادة (211)

1. إذا كان العقد في شق منه باطلاً بطل العقد كله إلا إذا كانت حصة كل شق معينة فإنه يبطل في الشق الباطل ويبقى صحيحاً في الباقي.
2. وإذا كان العقد في شق منه موقوفاً توقف في الموقوف على الإجازة فإن أجيز نفذ العقد كله وإن لم يجز بطل في هذا الشق فقط بحصته من العوض وبقي في النافذ بحصته.

(جـ) العقد الفاسد

مادة (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 أثر إلا في نطاق ما تقرره أحكام القانون.
4. ولكل من عاقديه أو ورثتهما حق فسخه بعد إعذار العاقد الآخر.

(7) العقد الموقوف والعقد غير اللازم

(أ) العقد الموقوف

مادة (213)

يكون التصرف موقوف النفاذ على الإجازة 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 مكره أو إذا نص القانون على ذلك.

مادة (214)

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

مادة (215)

1. تكون الإجازة بكل فعل أو قول يدل عليها صراحةً أو دلالةً.
2. ويعتبر السكوت إجازة إن دل على الرضا عرفاً.

مادة (216)

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

مادة (217)

1. إذا أجيز التصرف الموقوف نفذ مستنداً إلى وقت صدوره واعتُبرت الإجازة اللاحقة له كالوكالة السابقة.
2. وإذا رُفضت الإجازة بطل التصرف.

(ب) العقد غير اللازم

مادة (218)

1. يكون العقد غير لازم بالنسبة إلى أحد عاقديه أو لكليهما رغم صحته ونفاذه إذا شرط له حق فسخه دون تراضٍ أو تقاض.
2. ولكل منهما أن يستقل بفسخه إذا كان بطبيعته غير لازم بالنسبة إليه أو شرط لنفسه خيار فسخه.

(8) الخيارات التي تشوب لزوم العقد

(أ) خيار الشرط

مادة (219)

في العقود اللازمة التي تحتمل 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.

مادة (220)

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

مادة (221)

1. لصاحب خيار الشرط الحق في فسخ العقد أو إجازته.
2. فإن اختار الإجازة لزم العقد مستنداً إلى وقت نشوئه وإن اختار الفسخ انفسخ العقد واعتُبر كأن لم يكن.

مادة (222)

إذا كان الخيار مشروطاً لكل من المتعاقدين فإن اختار أحدهما الفسخ أنفسخ العقد ولو أجازه الآخر وإن اختار الإجازة بقي للآخر خياره مدة الخيار.

مادة (223)

1. يكون الفسخ أو الإجازة بكل فعل أو قول يدل على أيهما صراحةً أو دلالةً.
2. وإذا مضت المدة دون اختيار الفسخ أو الإجازة لزم العقد.

مادة (224)

1. يشترط لصحة الفسخ اختياره في مدة الخيار وعلم الطرف الآخر به إن كان الفسخ بالقول ولا يشترط فيه التراضي أو التقاضي.
2. أما الإجازة فلا يشترط علم الطرف الآخر بها.

مادة (225)

يسقط الخيار بموت صاحبه خلال مدته، ويلزم العقد بالنسبة إلى ورثته ويبقى الآخر على خياره إن كان الخيار له حتى نهاية مدته.

(ب) خيار الرؤية

مادة (226)

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

مادة (227)

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

مادة (228)

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

مادة (229)

1. لا يسقط خيار الرؤية بالإسقاط.
2. ويسقط برؤية المعقود عليه وقبوله صراحةً أو دلالةً كما يسقط بموت صاحبه وبهلاك المعقود عليه كله أو بعضه وبتعييبه وبتصرف من له الخيار فيه تصرفاً لا يحتمل الفسخ أو تصرفاً يوجب حقاً لغيره.

مادة (230)

يتم الفسخ بخيار الرؤية بكل فعل أو قول يدل عليه صراحةً أو دلالةً بشرط علم المتعاقد الآخر.

(ج) خيار التعيين

مادة (231)

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

مادة (232)

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

مادة (233)

يكون العقد غير لازم لمن له حق الخيار حتى يتم إعمال هذا الحق فإذا تم الخيار صراحةً أو دلالةً أصبح العقد نافذاً لازماً فيما تم فيه.

مادة (234)

يستند تعيين الخيار إلى وقت نشوء العقد.

مادة (235)

1. إذا كان خيار التعيين للمشتري وهلك أحد الشيئين في يد البائع كان المشتري بالخيار إن شاء أخذ الشيء الآخر بثمنه وإن شاء تركه أما إذا هلك الشيئان معاً فيبطل البيع.
أما إذا كان الهلاك بعد قبض المشتري المبيع وهلك أحد الشيئين في يد المشتري تعين الهالك للبيع ولزم المشتري ثمنه وتعين الشيء الآخر أمانة.
وإن هلك الشيئان معاً على التعاقب هلك الأول مبيعاً والثاني أمانةً وإن هلكا في وقت واحد لزم المشتري ثمن نصف كل منهما.

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

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

مادة (236)

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

(د) خيار العيب

مادة (237)

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

مادة (238)

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

مادة (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 تراضٍ أو تقاضٍ بشرط علم المتعاقد الآخر به، أما بعد القبض فإنه يتم بالتراضي أو التقاضي.

مادة (240)

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

مادة (241)

1. يسقط خيار العيب بالإسقاط وبالرضا بالعيب بعد العلم به وبالتصرف في المعقود عليه ولو قبل العلم به وبهلاكه أو نقصانه بعد القبض وبزيادته قبل القبض زيادة متصلة غير متولدة منه بفعل المشتري وبعد القبض زيادة منفصلة متولدة منه.
2. ولا يسقط خيار العيب بموت صاحبه ويثبت لورثته.

مادة (242)

لصاحب خيار العيب أيضاً إمساك المعقود عليه والرجوع بنقصان الثمن.

الفرع الثالث

آثار العقد

(1) بالنسبة للمتعاقدين

مادة (243)

1. يثبت حكم العقد في المعقود عليه وبدله 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.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (246)

1. يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.
2. ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف وطبيعة التصرف.

مادة (247)

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

مادة (248)

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

مادة (249)

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

(2) أثر العقد بالنسبة إلى الغير

مادة (250)

ينصرف أثر العقد إلى 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.

مادة (251)

إذا أنشأ العقد حقوقاً شخصية تتصل 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.

مادة (252)

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

مادة (253)

1. إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر، فلا يلزم الغير بتعهده فإذا رفض الغير أن يلتزم وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه.

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

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

مادة (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 بالدفوع 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.

مادة (255)

1. يجوز للمشترط دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته في الاستفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد.
2. ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط إلا إذا اتفق صراحةً أو ضمناً على خلاف ذلك.
3. وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

مادة (256)

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

الفرع الرابع
تفسير العقود

مادة (257)

الأصل في العقد رضاء المتعاقدين وما التزماه في التعاقد.

مادة (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.

مادة (259)

لا عبرة للدلالة في مقابلة التصريح.

مادة (260)

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

مادة (261)

ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكره كله.

مادة (262)

المطلق يجري على إطلاقه إذا لم يقم دليل التقييد نصاً أو دلالةً.

مادة (263)

الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر.

مادة (264)

المعروف بين التجار كالمشروط بينهم.

مادة (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.

مادة (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)

(1) أحكام عامة

مادة (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.

مادة (268)

للمتعاقدين أن يتقايلا العقد برضاهما بعد انعقاده.

مادة (269)

الإقالة في حق المتعاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد.

مادة (270)

تتم 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.

مادة (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 يعفي من الإعذار إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحةً على الإعفاء منه.

مادة (272)

1. في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوفِ أحد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه.
2. ويجوز للقاضي أن يلزم المدين بالتنفيذ للحال أو ينظره إلى أجل مسمى وله أن يحكم بالفسخ وبالتعويض في كل حال إن كان له مقتضى.

مادة (273)

1. في العقود الملزمة للجانبين إذا طرأت قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً 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 انحلال العقد

مادة (274)

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

مادة (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 يحبس ما أخذه ما دام المتعاقد الآخر لم يرد إليه ما تسلمه منه أو يقدم ضماناً لهذا الرد.

الفصل الثاني

التصرف الانفرادي

مادة (276)

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

مادة (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.

مادة (278)

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

مادة (279)

1. إذا كان التصرف الانفرادي تمليكاً فلا يثبت حكمه للمتصرف إليه إلا بقبوله.
2. وإذا كان إسقاطاً فيه معنى التمليك 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.

مادة (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.

مادة (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

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (282)

كل إضرار بالغير يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر.

مادة (283)

1. يكون الإضرار بالمباشرة أو التسبب.
2. فإن كان بالمباشرة لزم الضمان ولا شرط له وإذا وقع بالتسبب فيشترط التعدي أو التعمد أو أن يكون الفعل مفضياً إلى الضرر.

مادة (284)

إذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم إلى المباشر.

مادة (285)

إذا غر أحد آخر ضمن الضرر المترتب على ذلك الغرر.

مادة (286)

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

مادة (287)

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

مادة (288)

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

مادة (289)

1. يضاف الفعل إلى الفاعل لا الآمر ما لم يكن الفاعل مجبراً على أن الإجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الإكراه الملجئ وحده.
2. ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي أضر بالغير إذا قام به تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيسه متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه أو كان يعتقد أنها واجبة وأقام الدليل على اعتقاده بمشروعية العمل الذي وقع وكان اعتقاده مبنياً على أسباب معقولة وأنه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر.

مادة (290)

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

مادة (291)

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

مادة (292)

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

مادة (293)

1. يتناول حق الضمان الضرر الأدبي، ويعتبر من الضرر الأدبي التعدي على الغير في حريته أو في عرضه أو في شرفه أو في سمعته أو في مركزه الاجتماعي أو في اعتباره المالي.
2. ويجوز أن يُقضى بالضمان للأزواج وللأقربين من الأسرة عما يصيبهم من ضرر أدبي بسبب موت المصاب.
3. ولا ينتقل الضمان عن الضرر الأدبي إلى الغير إلا إذا تحددت قيمته بمقتضى اتفاق أو حكم قضائي نهائي.

مادة (294)

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

مادة (295)

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

مادة (296)

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

مادة (297)

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

مادة (298)

1. لا تُسمع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالمسؤول عنه.
2. على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة وكانت الدعوى الجنائية ما تزال مسموعة بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة فإن دعوى الضمان لا يمتنع سماعها.
3. ولا تُسمع دعوى الضمان في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع الفعل الضار.

الفرع الثاني
المسؤولية عن الأعمال الشخصية

(1) الضرر الذي يقع على النفس

مادة (299)

يلزم التعويض عن الإيذاء الذي يقع على النفس.
على أنه في الحالات التي تستحق فيها الدية أو الأرش فلا يجوز الجمع بين أي منهما وبين التعويض ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك.

(2) إتلاف المال

مادة (300)

من أتلف مال غيره أو أفسده ضمن مثله إن كان مثلياً وقيمته إن كان قيمياً وذلك مع مراعاة الأحكام العامة للتضمين.

مادة (301)

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

مادة (302)

1. إذا أتلف أحد مالاً لغيره على زعم أنه ماله ضمن ما أتلف.
2. وإذا أتلف مال غيره بإذن مالكه فلا يضمن.

مادة (303)

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

(3) الغصب والتعدي

مادة (304)

1. على اليد ما أخذت حتى تؤديه.
2. فمن غصب مال غيره وجب عليه رده إليه بحالته التي كان عليها عند الغصب، وفي مكان غصبه.
3. فإن استهلكه أو أتلفه أو ضاع منه أو تلف بتعديه أو بدون تعديه فعليه مثله أو قيمته يوم الغصب وفي مكان الغصب.
4. وعليه أيضاً ضمان منافعه وزوائده.

مادة (305)

إذا أتلف أحد المال المغصوب في يد الغاصب فالمغصوب منه بالخيار إن شاء ضمن الغاصب ولهذا أن يرجع على المتلف وإن شاء ضمن المتلف وليس للمتلف الرجوع على الغاصب.

مادة (306)

إذا تصرف الغاصب في المال المغصوب معاوضةً أو تبرعاً وتلف المغصوب كله أو بعضه في يد من تصرف له الغاصب كان للمغصوب منه الخيار في تضمين من شاء منهما فإن ضمن الغاصب صح تصرفه وإن ضمن من تصرف له الغاصب كان له الرجوع على الغاصب وفقاً لأحكام القانون.

مادة (307)

1. غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب.
2. وإذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب إلى الغاصب الأول يبرأ وحده وإذا رده إلى المغصوب منه يبرأ هو والغاصب الأول.
3. فإذا تلف المغصوب أو أُتلف في يد غاصب الغاصب فالمغصوب منه مخير إن شاء ضمنه الغاصب الأول وإن شاء ضمنه الغاصب الثاني.

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

مادة (308)

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

مادة (309)

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

مادة (310)

من سرق مالاً أو قطع الطريق وأخذ مالاً، فعليه رده إلى صاحبه إن كان قائماً ورد مثله أو قيمته إن استهلك ولو قضي عليه بالعقوبة.

مادة (311)

1. إذا تغير المغصوب بنفسه يخير المغصوب منه بين استرداد المغصوب أو البدل.
2. وإذا تغير المغصوب بصورة يتغير معها اسمه يضمن البدل.
3. وإذا تغير المغصوب بزيادة الغاصب شيئاً من ماله يخير المغصوب منه بين أن يدفع قيمة الزيادة ويسترد المغصوب عيناً وبين أن يضمن الغاصب بدله.
4. وإذا تغيَّر المغصوب بنقصان قيمته نتيجة استعمال الغاصب يرد الغاصب العين مع تضمينه قيمة النقصان.

مادة (312)

حكم كل ما هو مساوٍ للغصب كحكم الغصب.

الفرع الثالث
المسؤولية عن فعل الغير

مادة (313)

1. لا يُسأل أحد عن فعل غيره ومع ذلك فللقاضي بناءً 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 قانوناً أو اتفاقاً رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو حالته العقلية أو الجسمية إلا إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة أو أن الضرر كان لا بد واقعاً ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.
   ب. من كانت له على من وقع منه الإضرار سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه ولو لم يكن حراً في اختياره إذا كان الفعل الضار قد صدر من التابع في حال تأدية وظيفته أو بسببها.
2. ولمن أدى الضمان أن يرجع بما دفع على المحكوم عليه به.

الفرع الرابع
المسؤولية عن الحيوان والأشياء
واستعمال الطريق العام

(1) جناية الحيوان

مادة (314)
جناية العجماء جبار ولكن فعلها الضار مضمون على ذي اليد عليها مالكاً كان أو غير مالك إذا قصر أو تعدى.

(2) انهيار البناء

مادة (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. ولمن كان مهدداً بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فإن لم يقم المالك بذلك كان للقاضي أن يأذن له في اتخاذ هذه التدابير على حساب المالك.

(3) الأشياء والآلات

مادة (316)
كل من كان تحت تصرفه أشياء تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها أو آلات ميكانيكية يكون ضامناً 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

مادة (317)
استعمال الحق العام مقيد بسلامة الغير فمن استعمل حقه العام وأضر بالغير ضرراً يمكن التحرز منه كان ضامناً.

الفصل الرابع
الفعل النافع

الفرع الأول
الكسب بلا سبب

مادة (318)
لا يسوغ لأحد أن يأخذ مال غيره بلا سبب شرعي فإن أخذه فعليه رده.

مادة (319)
1. من كسب مالاً من غيره بدون تصرف مكسب وجب عليه رده إن كان قائماً ومثله أو قيمته إن لم يكن قائماً وذلك ما لم يقضِ القانون بغيره.
2. وإذا خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاءً وقدراً بملك غيره اتصالاً 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

مادة (320)

من أدى شيئاً ظاناً أنه واجب عليه ثم تبين عدم وجوبه فله استرداده ممن قبضه إن كان قائماً ومثله أو قيمته إن لم يكن قائماً.

مادة (321)

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

مادة (322)

يصح استرداد ما دفع وفاءً لدين لم يحل أجله وكان الموفي جاهلاً قيام الأجل.

مادة (323)

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

مادة (324)

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

الفرع الثالث

الفضالة

مادة (325)

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

مادة (326)

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

مادة (327)

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

مادة (328)

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

مادة (329)

إذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسؤولاً عن تصرفات نائبه دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرةً على هذا النائب.

مادة (330)

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

مادة (331)

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

مادة (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

مادة (333)

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

مادة (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.

مادة (335)

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

الفرع الخامس

حكم مشترك

مادة (336)

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

الفصل الخامس

القــانون

مادة (337)

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

الباب الثاني

آثار الحـق

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (338)

يجب وفاء الحق متى استوفى شروط استحقاقه القانونية، فإن تخلف المدين وجب تنفيذه جبراً عليه تنفيذاً عينياً أو تعويضياً طبقاً للنصوص القانونية.

مادة (339)

1. يكون التنفيذ اختيارياً إذا تم بالوفاء أو بما يعادله.
2. ويكون جبرياً إذا تم عيناً أو بطريق التعويض.

مادة (340)

إذا افتقد الحق حماية القانون لأي سبب فلا جبر في تنفيذه ويصبح واجباً ديانةً في ذمة المدين.

مادة (341)

إذا أوفى المدين ما وجب عليه ديانةً صح وفاؤه ولا يعتبر وفاءً لما لا يجب.

الفصل الثاني

وسائل التنفيذ

الفرع الأول

التنفيذ الاختياري

(1) الوفاء

(أ) طرفا الوفاء

مادة (342)

1. يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء.
2. ويصح أيضاً ممن لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين أو بغير أمره على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن اعتراضه.

مادة (343)

يشترط للبراءة من الدين أن يكون الموفي مالكاً لما أوفى به، وإذا كان المدين صغيراً مميزاً أو كبيراً معتوهاً أو محجوراً عليه لسفه أو غفلة ودفع الدين الذي عليه صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي.

مادة (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

مادة (345)

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

مادة (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.

(جـ) رفض الوفاء

مادة (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 أعذره المدين بإعلان وحدد له مدة مناسبة يقوم فيها بما يجب عليه لاستيفاء حقه.

مادة (348)

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

مادة (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 هذا الشيء عقاراً أو شيئاً معداً للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة (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 فإن تعذر ذلك فبالمزاد العلني ويقوم إيداع الثمن مقام إيداع الشيء نفسه.

مادة (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 متنازعاً عليه بين عدة أشخاص أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.

مادة (352)

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

مادة (353)

1. إذا عرض المدين الدين وأتبع 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 الضمانين.
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

مادة (354)

1. إذا كان الدين مما يتعين بالتعيين فليس للمدين أن يوفي بغيره بدلاً عنه دون رضاء الدائن حتى ولو كان هذا البدل مساوياً في القيمة للشيء المستحق أو كان له قيمة أعلى.
2. أما إذا كان مما لا يتعين بالتعيين فللمدين أن يوفي بمثله وإن لم يرضَ الدائن.

مادة (355)

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

مادة (356)

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

مادة (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.

مادة (358)

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

مادة (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.

مادة (360)

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

مادة (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.

مادة (362)

إذا أرسل المدين الدين مع رسوله إلى الدائن فهلك في يد الرسول قبل وصوله هلك من مال المدين، وإن أمر الدائن المدين بأن يدفع الدين إلى رسول الدائن فدفعه فهلاكه من مال الدائن ويبرأ المدين من الدين.

مادة (363)

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

مادة (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 إلغاءه.
فإن كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابةً بضياع السند.
2. فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق إيداعاً قضائياً.

(2) التنفيذ بما يعادل الوفاء

(أ) الوفاء الاعتياضي

مادة (365)

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

مادة (366)

1. تسري على الوفاء الاعتياضي أحكام البيع إذا كان مقابل الوفاء عيناً معينة عوضاً عن الدين.
2. وتسري عليه أحكام الوفاء في قضاء الدين.

مادة (367)

ينقضي الدين الأول مع ضماناته في الوفاء الاعتياضي وينتقل حق الدائن إلى العوض.

(ب) المقاصة

مادة (368)

المقاصة إيفاء دين مطلوب لدائن بدين مطلوب منه لمدينه.

مادة (369)

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

مادة (370)

يشترط في المقاصة الجبرية أن يكون كلا الطرفين دائناً ومديناً للآخر وأن يتماثل الدينان جنساً ووصفاً واستحقاقاً وقوةً وضعفاً وألا يضر إجراؤها بحقوق الغير سواء اتحد سبب الدينين أو اختلف.

مادة (371)

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

مادة (372)

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

مادة (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 تجرى المقاصة إلا باتفاق الطرفين.

مادة (374)

إذا أتلف الدائن عيناً من مال المدين وكانت من جنس الدين سقطت قصاصاً فإن لم تكن من جنسه فلا تقع المقاصة إلا باتفاق الطرفين.

مادة (375)

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

مادة (376)

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

مادة (377)

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

(جـ) اتحاد الذمتين

مادة (378)

1. إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمتان.
2. ولا يتم اتحاد الذمتين إذا كان الدائن وارثاً للمدين ويشترك مع باقي الدائنين في اقتضاء دينه من التركة.

مادة (379)

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

الفرع الثاني

التنفيذ الجبري

(1) التنفيذ العيني

مادة (380)

1. يجبر المدين بعد إعذاره على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً.
2. على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز للقاضي بناءً على طلب المدين أن يقصر حق الدائن على عوض نقدي إذا كان ذلك لا يلحق به ضرراً جسيماً.

مادة (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. فإذا لم يقم المدين بالعمل جاز للدائن أن يطلب إذناً من القاضي بالقيام به كما يجوز له تنفيذه دون إذن عند الضرورة ويكون التنفيذ في الحالين على نفقة المدين.

مادة (382)

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

مادة (383)

1. إذا كان المطلوب من المدين هو المحافظة على الشيء أو القيام بإدارته أو توخي الحيطة في تنفيذ التزامه فإنه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي ولو لم يتحقق الغرض المقصود هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.
2. وفي جميع الأحوال يبقى المدين مسؤولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

مادة (384)

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

مادة (385)

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

(2) التنفيذ بطريق التعويض

مادة (386)

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

مادة (387)

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

مادة (388)

لا ضرورة لإعذار المدين في الحالات الآتية:

أ. إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجدٍ بفعل المدين.

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

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

د. إذا صرح المدين كتابةً أنه لا يريد القيام بالتزامه.

مادة (389)

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

مادة (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 بناءً 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

(1) ضمان أموال المدين للوفاء

مادة (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

مادة (392)

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

مادة (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

مادة (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.

مادة (395)

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

(4) دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن

مادة (396)

إذا أحاط الدين حالاً أو مؤجلاً بمال المدين بأن زاد عليه أو ساواه فإنه يمنع من التبرع تبرعاً لا يلزمه ولم تجرِ العادة به وللدائن أن يطلب الحكم بعدم نفاذ هذا التصرف في حقه.

مادة (397)

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

مادة (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 ما لا يزيد على قيمة الدين.

مادة (399)

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

مادة (400)

1. لا تُسمع 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

مادة (401)

يجوز الحجر على المدين إذا زادت ديونه الحالة على ماله.

مادة (402)

1. يكون الحجر بحكم يصدره القاضي الذي يتبعه موطن المدين بناءً 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.

مادة (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 المالية.

مادة (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 وبكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه وذلك كله يوم صدور الحكم.
2. وعلى الكاتب أيضاً أن يرسل إلى ديوان وزارة العدل صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها في سجل عام ينظم وفقاً لقرار يصدر من الوزير.

مادة (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 بقيدها في سجلاتها.

مادة (406)

يترتب على الحكم بالحجر ما يأتي:

1. أن يحل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة.
2. ألا ينفذ في حق دائنيه جميعاً تصرفه في ماله الموجود والذي يوجد بعد.
3. ألا ينفذ إقراره بدين لآخر وذلك منذ تسجيل مضمون الدعوى.

مادة (407)

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

مادة (408)

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

مادة (409)

يعاقب المدين بعقوبة الاحتيال في الحالات الآتية:

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

مادة (410)

1. ينتهي الحجر بحكم يصدره القاضي الذي يتبعه موطن المدين بناءً 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.

مادة (411)

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

مادة (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.

مادة (413)

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

(6) حق الاحتباس

مادة (414)

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

مادة (415)

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

مادة (416)

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

مادة (417)

1. على من احتبس الشيء أن يحافظ عليه وأن يقدم حساباً عن غلته.
2. وله أن يستصدر إذناً 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.

مادة (418)

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

مادة (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 خفيةً أو بالرغم من معارضته أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروجه من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الفصل الثالث

التصرفات المشروطة بالتعليق والآجل

الفرع الأول

الشرط

مادة (420)

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

مادة (421)

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

مادة (422)

التصرف المعلق هو ما كان مقيداً بشرط غير قائم أو بواقعة مستقبلة ويتراخى أثره حتى يتحقق الشرط.

مادة (423)

يشترط لصحة التعليق أن يكون مدلول فعل الشرط معدوماً على خطر الوجود لا متحققاً ولا مستحيلاً.

مادة (424)

يبطل التصرف إذا علق وجوده على شرط مستحيل أو أحل حراماً أو حرم حلالاً أو خالف النظام العام أو الآداب.

مادة (425)

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

مادة (426)

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

مادة (427)

المعلق بالشرط يثبت عند ثبوت الشرط.

مادة (428)

يلزم مراعاة الشرط بقدر الإمكان.

الفرع الثاني

الآجـــل

مادة (429)

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

مادة (430)

إذا تبين من التصرف أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة حدد القاضي أجل الوفاء مراعياً موارد المدين الحالية والمستقبلة ومقتضياً منه عناية الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة (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.

مادة (432)

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

مادة (433)

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

الفصل الرابع

تعدد محل التصرف

الفرع الأول

التخيير في المحل

مادة (434)

يجوز أن يكون محل التصرف عدة أشياء على أن تبرأ ذمة المدين إذا أدى واحداً منها.
ويكون الخيار للمدين إذا كان مطلقاً إلا إذا قضى الاتفاق أو القانون بغير ذلك ويسري على محل التصرف الأحكام الخاصة بخيار التعيين.

الفرع الثاني

إبدال المحل

مادة (435)

1. يكون التصرف بدلياً إذا كان محله شيئاً واحداً ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئاً آخر.
2. والأصل لا البديل هو وحده محل الالتزام وهو الذي يحدد طبيعته.

الفصل الخامس

تعدد طرفي التصرف

الفرع الأول

التضامن بين الدائنين

مادة (436)

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

مادة (437)

للمدين أن يوفي دينه إلى أي من الدائنين المتضامنين إلا إذا أنذره أحدهم بعدم وفائه له.

مادة (438)

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

مادة (439)

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.

مادة (440)

كل ما يؤدى من الدين لأحد الدائنين المتضامنين يعتبر من حقهم جميعاً بالتساوي بينهم إلا إذا نص القانون أو اتفقوا على غير ذلك.

الفرع الثاني

الدين المشترك

مادة (441)

يكون الدين مشتركاً إذا اتحد سببه أو كان ديناً آل بالإرث إلى عدة ورثة أو مالاً مستهلكاً مشتركاً أو بدل قرض مستقرض من مال مشترك.

مادة (442)

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

مادة (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.

مادة (444)

1. إذا قبض أحد الشركاء حصته في الدين المشترك ثم تصرف فيها أو استهلكها فللشركاء الآخرين أن يرجعوا بأنصبائهم فيها.
2. إذا 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.

مادة (445)

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

مادة (446)

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

مادة (447)

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

مادة (448)

يجوز لأحد الشركاء في الدين المشترك أن يصالح عن حصته فيه فإذا كان بدل الصلح من جنس الدين جاز للباقين أن يشاركوه في المقبوض أو أن يتبعوا المدين وإن 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.

مادة (449)

1. لا يجوز لأحد الشركاء في دين مشترك تأجيله وحده دون موافقة الباقين على هذا التأجيل.

2. ويجوز له أن يؤجل حصته دون موافقة الباقين وفي هذه الحالة ليس له أن يشاركهم فيما يقبضون من الدين.

الفرع الثالث

التضامن بين المدينين

مادة (450)

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

مادة (451)

إذا أوفى أحد المدينين المتضامنين الدين بتمامه برئ الآخرون.

مادة (452)

1. للدائن أن يطالب بدينه كل المدينين المتضامنين أو بعضهم مراعياً 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.

مادة (453)

إذا اتفق الدائن مع أحد المدينين المتضامنين على الوفاء الاعتياضي برئت ذمة الباقين إلا إذا احتفظ بحقه قبلهم جميعاً.

مادة (454)

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

مادة (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.

مادة (456)

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

مادة (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.

مادة (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 الباقين.

مادة (459)

المدين المتضامن مسؤول في تنفيذ التزامه عن فعله وإذا أعذره الدائن أو قاضاه فلا أثر لذلك بالنسبة إلى باقي المدينين أما إعذار المدينين المتضامنين للدائن فإنه يفيد الباقين.

مادة (460)

لا ينفذ الصلح الذي يعقده أحد المدينين المتضامنين مع الدائن إذا رتب في ذمتهم التزاماً جديداً أو زاد في التزامهم إلا إذا قبلوه ويستفيدون من الصلح إذا تضمن إبراءً من الدين أو براءة الذمة منه بأي وسيلة أخرى.

مادة (461)

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

مادة (462)

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

مادة (463)

لمن قضى الدين من المدينين المتضامنين حق الرجوع على أي من الباقين بقدر حصته فإن كان أحدهم مفلساً تحمل مع الموسرين المتضامنين تبعة هذا الإفلاس دون إخلال بحقهم في الرجوع على المفلس عند ميسرته.

مادة (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

مادة (465)

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

مادة (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 كاملاً.
2. فإذا اعترض أحدهم كان على المدين أن يؤدي الحق إليهم مجتمعين أو يودعه الجهة المختصة وفقاً لما يقتضيه القانون.
3. ويرجع كل من الدائنين بقدر حصته على الدائن الذي اقتضى الحق.

مادة (467)

1. إذا تعدد المدينون في تصرف لا يقبل التجزئة كان كل منهم ملزماً بالدين كاملاً.
2. ولمن قضى الدين أن يرجع على كل من الباقين بقدر حصته.

الفصل السادس

انقضاء الحق

الفرع الأول

الإبـــراء

مادة (468)

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

مادة (469)

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

مادة (470)

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

مادة (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

مادة (472)

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

الفرع الثالث

مرور الزمان المسقط للدعوى

مادة (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.

مادة (474)

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

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

مادة (475)

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

1. حقوق الأطباء والصيادلة 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.

مادة (476)

لا تُسمع 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 وثمن الطعام وكل ما أنفقوه لحساب عملائهم.

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

مادة (477)

1. لا تُسمع 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.

مادة (478)

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

مادة (479)

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

مادة (480)

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

مادة (481)

1. يقف مرور الزمان المانع من سماع الدعوى كلما وُجد عذر شرعي يتعذر معه المطالبة بالحق.
2. ولا تُحسب مدة قيام العذر في المدة المقررة.

مادة (482)

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

مادة (483)

إقرار المدين بالحق صراحةً أو دلالةً يقطع مرور الزمان المقرر لعدم سماع الدعوى.

مادة (484)

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

مادة (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.

مادة (486)

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

مادة (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. ولا يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن يتنازل ولو تنازلاً ضمنياً عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه على أن هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم.

مادة (488)

1. لا يجوز للقاضي أن يقضي من تلقاء نفسه بعدم سماع الدعوى بل يجب أن يكون ذلك بناءً على طلب المدين أو ممن له مصلحة فيه من الخصوم.
2. ويصح إبداء الدفع في أي حالة تكون عليها الدعوى إلا إذا تبين من الظروف أن صاحب الحق فيه قد تنازل عنه صراحةً أو ضمناً.

الكتاب الثاني

العقود

الباب الأول

عقود التمليك

الفصل الأول

البيع والمقايضة

الفرع الأول

البيــع

(1) تعريف البيع وأركانه

مادة (489)

البيع هو مبادلة مال غير نقدي بمال نقدي.

مادة (490)

1. يشترط أن يكون المبيع معلوماً عند المشتري علماً نافياً للجهالة الفاحشة.
2. ويكون المبيع معلوماً عند المشتري ببيان أحواله وأوصافه المميزة له وإذا كان حاضراً تكفي الإشارة إليه.

مادة (491)

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

مادة (492)

1. إذا كان البيع بالأنموذج تكفي فيه رؤيته ويجب أن يكون المبيع مطابقاً له.
2. فإذا ظهر أن المبيع غير مطابق للأنموذج كان المشتري مخيراً بين قبوله أو رده.

مادة (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 الأنموذج في يد ثالث باتفاق الطرفين ففقد 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 أو مبينا بالذات.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (497)

يسري حكم البيع بعد التجربة والرضا بالمبيع من تاريخ البيع.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (501)

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

مادة (502)

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

مادة (503)

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

مادة (504)

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

مادة (505)

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

مادة (506)

1. يجوز البيع بطريق المرابحة أو الوضيعة أو التولية إذا كان رأس مال المبيع معلوماً حين العقد وكان مقدار الربح في المرابحة ومقدار الخسارة في الوضيعة محدداً.
2. وإذا ظهر أن البائع قد زاد في بيان مقدار رأس المال فللمشتري حط الزيادة.
3. فإذا لم يكن رأس مال المبيع معلوماً عند التعاقد فللمشتري 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.

مادة (507)

1. زيادة المشتري في الثمن بعد العقد تلحق بأصل العقد إذا قبلها البائع ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة مقابلاً للمبيع كله.
2. وما حطه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق بأصل العقد إذا قبله المشتري ويصبح الباقي بعد ذلك هو الثمن المسمى.

مادة (508)

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

مادة (509)

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

مادة (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

(أ) التزامات البائع

أولاً: نقل الملكية

مادة (511)

1. تنتقل ملكية المبيع إلى المشتري بمجرد تمام البيع ما لم يقضِ القانون أو الاتفاق بغير ذلك.
2. ويجب على كل من المتبايعين أن يبادر إلى تنفيذ التزاماته إلا ما كان منها مؤجلاً.

مادة (512)

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

مادة (513)

1. يجوز للبائع إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسطًا 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

مادة (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.

مادة (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 خُيّر المشتري بين رد البيع أو إمضائه.

مادة (516)

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

مادة (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.

مادة (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.

مادة (519)

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

مادة (520)

بيع الشجر أصالةً 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 وإن كان المؤبر منهما أو المنعقد نصفه فقط أخذ كل منها حكمه المتقدم.

مادة (521)

العقد على الزرع الذي يؤخذ جذاً لا يتناول الخلفة إلا إذا قضى شرط أو جرى عرف على خلاف ذلك.

مادة (522)

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

مادة (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 التبعيض فالزيادة من حق البائع يستحق استردادها عيناً والنقص من حسابه سواء أكان الثمن محدداً لكل وحدة قياسية أم لمجموع المبيع.
2. وإذا كان المبيع يضره التبعيض وكان الثمن محدداً على أساس الوحدة القياسية فالزيادة من حق البائع يستحق ثمنها والنقص من حسابه.
3. أما إذا كان الثمن المسمى لمجموع المبيع فالزيادة للمشتري والنقص لا يقابله شيء من الثمن.
4. وإذا كانت الزيادة أو النقص تلزم المشتري أكثر مما اشترى أو تفرق عليه الصفقة كان له الخيار في فسخ البيع ما لم يكن المقدار تافهاً ولا يخل النقص في مقصود المشتري.
5. وإذا تسلم المشتري المبيع مع علمه أنه ناقص سقط حقه في خيار الفسخ المشار إليه في الفقرة السابقة.

مادة (524)

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

مادة (525)

1. يتم تسليم المبيع إما بالفعل أو بأن يخلي البائع بين المبيع والمشتري مع الإذن له بقبضه وعدم وجود مانع يحول دون حيازته.
2. ويكون التسليم في كل شيء حسب طبيعته ووفقاً لما جرى عليه الاتفاق أو العرف.

مادة (526)

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

مادة (527)

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

مادة (528)

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

مادة (529)

يعتبر التسليم حكماً أيضاً في الحالتين الآتيتين:

1. إذا أبقى البائع المبيع تحت يده بناءً على طلب المشتري.
2. إذا أنذر البائع المشتري (بدفع الثمن وتسلم المبيع خلال مدة معلومة وإلا اعتبر مسلماً) فلم يفعل.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (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 المبيع أو قيمته.
2. وإذا وقع الإتلاف 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.

مادة (534)

1. يضمن البائع سلامة المبيع من أي حق للغير يعترض المشتري إذا كان سبب الاستحقاق سابقاً على عقد البيع.
2. كما يضمن البائع سلامة المبيع إذا استند الاستحقاق إلى سبب حادث بعد البيع ناشئ عن فعله.

مادة (535)

1. توجه الخصومة في استحقاق المبيع قبل تسلمه إلى البائع والمشتري معاً.
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 أثبت البائع أن إدخاله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق.

مادة (536)

1. إذا قُضي باستحقاق المبيع كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن إذا أجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري.
2. فإذا لم يجز المستحق البيع انفسخ العقد وللمشتري أن يرجع على البائع بالثمن.
3. ويضمن البائع للمشتري ما أحدثه في المبيع من تحسين نافع مقدراً بقيمته يوم التسليم للمستحق.
4. كما يضمن البائع أيضاً للمشتري الأضرار التي نشأت باستحقاق المبيع.

مادة (537)

1. لا يصح اشتراط عدم ضمان البائع للثمن عند استحقاق المبيع ويفسد البيع لهذا الشرط.
2. ولا يمنع علم المشتري بأن المبيع ليس ملكاً للبائع من رجوعه بالثمن عند الاستحقاق.

مادة (538)

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

مادة (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.

مادة (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 عيباً في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن أو التمسك بالباقي بحصته من الثمن وإن لم يحدث الاستحقاق عيباً وكان الجزء المستحق هو الأقل فليس للمشتري إلا الرجوع بحصة الجزء المستحق.
3. فإذا ظهر بعد البيع أن على المبيع حقاً 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 ظاهرًا أو كان البائع قد أبان عنه للمشتري.

مادة (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 وفقاً للبند (4) من المادة (536).

مادة (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.

ثالثاً: ضمان العيوب الخفية (خيار العيب)

مادة (543)

1. يعتبر البيع منعقداً 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.

مادة (544)

1. إذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيراً إن شاء رده وإن شاء قبله بالثمن المسمى وليس له إمساكه والمطالبة بما أنقصه العيب من الثمن.
2. ويعتبر العيب قديماً إذا كان موجوداً في المبيع قبل البيع أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم.
3. ويعتبر العيب الحادث عند المشتري بحكم القديم إذا كان مستنداً إلى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع.
4. ويشترط في العيب القديم أن يكون خفياً والعيب الخفي هو الذي لا يُعرف بمشاهدة ظاهر المبيع أو لا يتبينه الشخص العادي أو لا يكشفه غير خبير أو لا يظهر إلا بالتجربة.

مادة (545)

لا يكون البائع مسؤولاً عن العيب القديم في الحالات التالية:

1. إذا بيَّن 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 قِبل السلطات القضائية أو الإدارية.

مادة (546)

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

مادة (547)

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

مادة (548)

1. إذا حدث في المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له أن يرده بالعيب القديم وإنما له مطالبة البائع بنقصان الثمن ما لم يرضَ البائع بأخذه على عيبه الجديد.
2. وإذا زال العيب الحادث عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم.

مادة (549)

1. إذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فإنه يرجع على البائع بنقصان العيب وليس للبائع الحق في استرداد المبيع.
2. والزيادة المانعة هي كل شيء من مال المشتري يتصل بالمبيع.

مادة (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 فللمشتري رد المعيب بحصته من الثمن وليس له أن يرد الجميع بدون رضا البائع فإن كان في تفريقها ضرر فله أن يرد جميع المبيع أو يقبله بكل الثمن.

مادة (551)

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

2. فإن رتب عليه حقاً للغير بعد علمه بالعيب سقط حقه في الرد به فإذا تغير المبيع جرى عليه حكم التغير الحادث للمبيع الذي به عيب قديم.

مادة (552)

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

مادة (553)

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

مادة (554)

ينتقل ضمان المبيع المردود بالعيب من المشتري إلى البائع بمجرد رضا البائع بقبضه من المشتري وإن لم يقبضه منه بالفعل أو بمجرد ثبوت عيب المبيع الموجب للرد أمام القضاء ولو لم يكن قد حكم بالرد إن كان البائع حاضراً فإن كان غائباً فلا ينتقل إليه الضمان إلا بصدور الحكم برد المبيع.

مادة (555)

1. لا تُسمع دعوى ضمان العيب لمرور الزمان بعد انقضاء ستة أشهر 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

أولاً: دفع الثمن وتسلم المبيع

مادة (556)

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

مادة (557)

1. للبائع أن يحتبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له من الثمن ولو قدم المشتري رهناً أو كفالة.
2. وإذا قبل البائع تأجيل الثمن سقط حقه في احتباس المبيع والتزم بتسليمه للمشتري.

مادة (558)

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

مادة (559)

1. إذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن على مرأى من البائع ولم يمنعه كان ذلك إذناً بالتسليم.
2. وإذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن بدون إذن البائع كان للبائع استرداده وإذا هلك أو تعيب في يد المشتري اعتبر متسلماً.

مادة (560)

إتلاف المشتري للمبيع ولو بدون قصد قبض له.

مادة (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.

مادة (562)

1. يلتزم المشتري بتسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف يغاير ذلك.
2. وإذا كان الثمن ديناً مؤجلاً على المشتري ولم يجرَ الاتفاق على الوفاء به في مكان معين لزم أداؤه في موطن المشتري وقت حلول الأجل.

مادة (563)

إذا قبض المشتري شيئاً على سوم الشراء وهلك أو فقد في يده وكان الثمن مسمى لزمه أداؤه فإن لم يُسَمَّ الثمن فلا ضمان على المشتري إلا بالتعدي أو التقصير.

مادة (564)

1. إذا رُفعت 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 وللبائع أن يطلب إلى المحكمة تكليف المشتري إيداع الثمن لديها بدلاً من تقديم الكفيل.
2. ويسري حكم الفقرة السابقة إذا تبين المشتري في المبيع عيباً قديماً مضموناً على البائع.

مادة (565)

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

مادة (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

مادة (567)

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

الفرع الثاني
بيوع مختلفة

(1) بيع السلم

مادة (568)

السلم بيع مال مؤجل التسليم بثمن معجل.

مادة (569)

يشترط لصحة بيع السلم:

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

مادة (570)

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

مادة (571)

يجوز للمشتري أن يتصرف في المبيع المسلم فيه قبل قبضه.

مادة (572)

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

مادة (573)

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

مادة (574)

1. إذا استغل المشتري في السلم حاجة المزارع فاشترى منه محصولاً مستقبلاً بسعر أو بشروط مجحفة إجحافاً بيّناً كان للبائع حينما يحين 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 وفروقها 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.

مادة (575)

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

مادة (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 خُير 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.

مادة (577)

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

1. أن يكون البدل الذي يقضي به معجلاً.
2. أن يكون هذا البدل مما يصح أن يسلم فيه رأس المال.
3. أن لا يكون المسلم فيه طعاماً.

مادة (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 مكاناً معيناً ولا يلتزم البائع بتسليمه ولا المشتري بتسلمه منه في غيرهما ما لم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (579)

1. إذا اختلف البائع والمشتري في قدر المسلم فيه أو في قدر أجله ولا بينة لواحد منهما فالقول لمن ادعى القدر الغالب بين الناس فإن لم يوجد قدر غالب قضي بينهما بالقدر الوسط.

2. وإن اختلفا في مكان تسليم المسلم منه فالقول لمن ادعى التسليم في محل عقد السلم فإن لم يدعه واحد منهما قضي بتسليمه في سوقه ببلد العقد.

(2) بيوع الفضاء

مادة (580)

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

أ. بيع فضاء فوق أرض ولا يتوقف جوازه على وصف ما يُبنى 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 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.

مادة (581)

بيع الفضاء محمول على التأبيد ويترتب عليه ما يأتي:

1. أنه لا ينفسخ بانهدام البناء السفلي أو البناء العلوي.
2. أنه يجب على صاحب البناء السفلي إعادة بنائه إن تهدم وترميمه إن وهن ولصاحب البناء العلوي بإذن من صاحب البناء السفلي أو القضاء إعادة بنائه.

(3) بيع الجزاف

مادة (582)

1. بيع الجزاف هو بيع ما يكال أو يوزن أو يُعد بدون كيل أو وزن أو عد اكتفاءً 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

عادةً 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 وإن علم بعلم الآخر بذلك بعد العقد خُير بين رد البيع أو إمضائه.

(4) بيوع الآجال

مادة (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

مادة (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 لطالبها بثمن آجل يزيد على ثمن الشراء المتفق عليه بينهما، وإذا وقع البيع بهذه الصورة فسخ الشراء الثاني ولزمت السلعة بالثمن المتفق عليه بينهما في الشراء الأول مضافاً إليه الأقل من أجر القيام بمثل هذه الصفقة ومن الربح.

(6) بيع الطعام وغيره قبل قبضه

مادة (585)

يجوز لمن ملك شيئاً 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 جزافاً جاز له بيعه قبل قبضه.

(7) بيع الثمار

مادة (586)

1. يجوز بيع الثمار وإن لم يبدُ صلاحها إن بيعت 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 بطوناً في السنة جاز بيع البطون إذا بدا صلاح البطن الأول منها إن اتصلت البطون ولم يتميز بعضها عن بعض فإن تميزت فلا يجوز بيع البطن الثاني إلا إذا بدا صلاحه.

مادة (587)

إذا أصيبت الثمار بعد بيعها بجائحة لا يستطاع دفعها عادةً 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

مادة (588)

1. إذا كان بالأرض المبيعة زرع لا يُحصد 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.

مادة (589)

1. إذا بيعت الأرض المبذورة فإن كان البذر مما يحصد نباته مرة واحدة فهو للبائع كالنبات وإن جهل المشتري أن 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

مادة (590)

1. إذا بيع نخل تشقق طلعه أو شجر بدا ثمره أو ظهر من نوره أو خرج من أكمامه فما تشقق أو ظهر فهو للبائع متروكاً 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.

مادة (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

مادة (592)

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

مادة (593)

1. من اشترى ما مأكوله في جوفه وكسره فوجده فاسداً ولا قيمة لمكسوره رجع بكل الثمن إذا كان الفساد في الكل أو ما يقابل الفاسد إذا كان الفساد في البعض.
2. وإذا كان المكسور له قيمة خُير بين الإمساك مع الضمان أو الرد مع ما نقص بكسره فإن تلف المبيع وجب الضمان للمشتري.

(11) المخارجة

مادة (594)

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

مادة (595)

1. ينقل عقد المخارجة نصيب البائع في التركة إلى المشتري ويحل المشتري محل البائع في هذا النصيب.
2. ولا يشمل عقد المخارجة 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.

مادة (596)

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

(12) البيع في مرض الموت

مادة (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.

مادة (598)

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

مادة (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 تجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته.
3. أما إذا جاوزت هذه الزيادة ثلث التركة فلا ينفذ البيع ما لم يقره الورثة أو يكمل المشتري ثلثي قيمة المبيع وإلا كان للورثة فسخ البيع.

مادة (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.

مادة (601)

1. لا يجوز فسخ بيع المريض إذا تصرف المشتري في المبيع تصرفاً أكسب من كان حسن النية حقاً 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 أجنبياً فعليه رد ما يكمل ثلثي قيمة المبيع للتركة.

(13) بيع النائب لنفسه

مادة (602)

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

مادة (603)

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

مادة (604)

استثناءً 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

مادة (605)

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

مادة (606)

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

الفرع الثالث

المقايضــة

مادة (607)

المقايضة هي مبادلة مال أو حق مالي بعوض غير النقود.

مادة (608)

يعتبر كل من المتبايعين في بيع المقايضة بائعاً ومشترياً في وقت واحد.

مادة (609)

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

مادة (610)

مصروفات عقد المقايضة ونفقات التسليم وما ماثلها تكون مناصفةً بين طرفي العقد ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (611)

تسري أحكام البيع على المقايضة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

الفرع الرابع

بيوع ومقايضات منهي عنها

مادة (612)

لا يجوز بيع ما يأتي أو المقايضة عليه:

أ. المستور في الأرض حتى يقلع ويشاهد.

ب. عسب الفحل.

مادة (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 يبقَ 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 قايض على مقايضته في زمن أحد خياري المجلس والشرط.

الفصل الثاني

الهــبة

الفرع الأول

أركان الهبة وشروط نفاذها

مادة (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.

مادة (615)

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

مادة (616)

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

مادة (617)

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

مادة (618)

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

مادة (619)

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

مادة (620)

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

مادة (621)

من رهن شيئاً في دين عليه ثم وهبه لغير المرتهن ورضي المرتهن بهبته لغيره صحت الهبة ويبقى دينه بلا رهن ولو كان الراهن معسراً وإذا لم يرضَ المرتهن بهبة المال المرهون لغيره وكان الراهن معسراً بطلت هبته فإذا كان الراهن موسراً صحت الهبة إذا عجل الدين للمرتهن أو أتى برهن ثقة.

مادة (622)

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

مادة (623)

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

مادة (624)

1. لا يجوز هبة شجر واستثناء ثمره سنة أو أكثر على شرط قيام الموهوب له بسقيه وخدمته تلك المدة ويجب فسخها إن وقعت.
2. ويترتب على فسخ الهبة أن يرد الموهوب له للواهب الشجر إذا كان باقيًا على حالته.
3. أما إذا تغيرت حالة الشجر كان على الموهوب له دفع قيمته يوم وضع يده عليه وتصبح ملكاً له من ذلك التاريخ وفي هذه الحالة يرجع على الواهب بمثل ما أخذه من ثمره إن علم قدره أو بقيمته إن لم يعلم قدره.

مادة (625)

من وهب شيئاً لشخص ثم وهبه قبل الحوز لشخص ثانٍ وحازه الثاني قبل الأول فإنه يُقضى به للثاني ولا يلزم الواهب بدفع قيمته للأول.

مادة (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.

مادة (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 حوزاً للموهوب له وتتم به الهبة إن أشهد الواهب عليها فإن لم يشهد عليها يكون حوز كل منهما حوزاً للواهب وتبطل الهبة.

مادة (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.

مادة (629)

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

مادة (630)

إذا وهب أحد الزوجين مالاً للآخر مما تقضي الضرورة باشتراكهما في حوزه، أو وهبت الزوجة للزوج دار سكناهما فلا يتوقف تمام الهبة على حوز مستقل من الموهوب له للمال الموهوب وأما إذا وهب أحدهما للآخر شيئاً لا تقضي الضرورة باشتراكهما في حوزه أو وهب الزوج لزوجته دار سكناهما فلا تتم الهبة إلا بحوز مستقل من الموهوب له للمال الموهوب.

مادة (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.

مادة (632)

لا يجوز الوعد بالهبة ولا هبة المال المستقبل.

مادة (633)

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

مادة (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.

مادة (635)

تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

مادة (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

(1) بالنسبة للواهب

مادة (637)
يلتزم الواهب بتسليم المال الموهوب إلى الموهوب له ويتبع في ذلك أحكام تسليم المبيع.

مادة (638)
لا يضمن الواهب استحقاق المال الموهوب في يد الموهوب له إذا كانت الهبة بغير عوض ولكنه يكون مسؤولاً 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.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (641)
لا يضمن الواهب العيب الخفي في المال الموهوب ولو تعمد إخفاءه إلا إذا كانت الهبة بعوض.

(2) بالنسبة للموهوب له

مادة (642)
على الموهوب له أداء ما اشترطه الواهب من عوض سواء أكان العوض للواهب أم للغير.

مادة (643)
إذا كان عوض الهبة وفاء دين على الواهب فلا يلتزم الموهوب له إلا بوفاء الدين القائم وقت الهبة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (644)
إذا كان المال الموهوب مثقلاً بحق وفاءً لدين في ذمة الواهب أو ذمة شخص آخر فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (645)
نفقات عقد الهبة ومصروفات تسليم المال الموهوب ونقله على الموهوب له إلا إذا اتفق على غير ذلك.

الفرع الثالث
الرجوع في الهبة

مادة (646)
1. للواهب أن يرجع في الهبة قبل القبض دون رضاء 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.

مادة (647)

يعتبر سبباً مقبولاً لفسخ الهبة والرجوع فيها:

أ. أن يصبح الواهب عاجزاً 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 يُرزق الواهب بعد الهبة ولداً يظل حياً حتى تاريخ الرجوع أو أن يكون له ولد يظنه ميتاً 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 جحوداً كبيراً من جانبه.

مادة (648)

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

مادة (649)

يعتبر مانعاً من الرجوع في الهبة ما يلي:

أ. إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر أو لذي رحم محرم ما لم يترتب عليها مفاضلة بين هؤلاء بلا مبرر.

ب. إذا تصرف الموهوب له في المال الموهوب تصرفاً 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 تبدل فيه اسمه.

د. إذا مات أحد طرفي العقد بعد قبض المال الموهوب.

هـ. إذا هلك المال الموهوب في يد الموهوب له فإذا كان الهلاك جزئياً 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.

مادة (650)

1. يعتبر الرجوع عن الهبة رضاءً أو قضاءً إبطالاً لأثر العقد.
2. ولا يرد الموهوب له الثمار إلا من تاريخ الرجوع رضاءً أو من تاريخ الحكم، وله أن يسترد النفقات الضرورية أما النفقات الأخرى فلا يسترد منها إلا ما زاد في قيمة المال الموهوب.

مادة (651)

1. إذا استعاد الواهب المال الموهوب بغير رضاء أو قضاء كان مسؤولاً عن هلاكه مهما كان سببه.
2. أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك المال في يد الموهوب له بعد إعذاره بالتسليم فإن الموهوب له يكون مسؤولاً عن الهلاك مهما كان سببه.

مادة (652)

يجوز للأب أن يسترجع من ولده ما وهبه ويجوز للأم أيضاً أن تسترجع من ولدها ما وهبته له إذا لم يكن يتيماً فإن كان يتيماً فلا يجوز لها أن تسترجعه منه ولو طرأ اليتم بعد الهبة.

مادة (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 يخرجه عن 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 ولده.

الفصل الثالث

الشركة

الفرع الأول

الشركة بوجه عام

(1) أحكام عامة

مادة (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.

مادة (655)

1. تعتبر الشركة شخصاً اعتبارياً بمجرد تكوينها.
2. ولا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات التسجيل والنشر التي يقررها القانون.
3. ولكن للغير أن يتمسكوا بهذه الشخصية رغم عدم استيفاء الإجراءات المشار إليها.

(2) أركان الشركة

مادة (656)

1. يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً.
2. وإذا لم يكن العقد مكتوباً فلا يؤثر ذلك على حق الغير وأما بالنسبة للشركاء أنفسهم فيعتبر العقد صحيحاً إلا إذا طلب أحدهم اعتباره غير صحيح فيسري ذلك على العقد من تاريخ إقامة الدعوى.

مادة (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.

مادة (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 عملاً وجب على الشريك أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها في العقد.

مادة (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 باطلاً.

مادة (660)

إذا اتفق الشركاء على أن تكون حصة أي منهم في الربح مبلغاً محدداً من المال بطل الشرط ويتم توزيع الربح طبقًا لحصة كل منهم في رأس المال.

مادة (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.

مادة (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

مادة (663)

1. كل شريك يعتبر وكيلاً عن باقي الشركاء في مباشرة أعمال الشركة وفي التصرف بما يحقق الغرض الذي أُنشئت من أجله ما لم يكن هناك نص أو اتفاق على غير ذلك.
2. وكل شريك يعتبر أميناً على مال الشركة الذي في يده.

مادة (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 أمر عاجل يترتب على تفويته ضرر للشركة.
3. ولا يجوز عزل من اتفق على إنابته في عقد الشركة ولا تقييد تلك الإنابة دون مسوغ.

مادة (665)

1. يجوز تعيين مدير للشركة من الشركاء أو من غيرهم بأجر أو بغير أجر.
2. وللمدير أن يتصرف في حدود أغراض الشركة التي نيطت 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.

مادة (666)

1. يجوز أن يتعدد المديرون للشركة.
2. وفي حالة تعددهم تحدد اختصاصات كل منهم.
3. ويجوز عزلهم أو عزل أحدهم بالطريقة التي تم تعيينه بها.

مادة (667)

لا يجوز لمن أنيب في إدارة الشركة أو عُين مديراً لها أن يعزل نفسه أو يستقيل في وقت يلحق بالشركة ضرراً.

مادة (668)

ليس للشركاء من غير المديرين حق الإدارة ولهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها.

(4) آثار الشركة

مادة (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 منتدباً للعمل بأجر فلا يجوز له أن ينزل عن عناية الرجل المعتاد.
2. ويلتزم أيضاً بأن يمتنع عن أي تصرف يلحق الضرر بالشركة أو يخالف الغرض الذي أنشئت من أجله.

مادة (670)

لا يجوز للشريك أن يحتجز لنفسه شيئاً من مال الشركة فإن فعل كان ضامناً كل ضرر يلحق بها من جراء هذا الاحتجاز.

مادة (671)

1. إذا كانت الشركة مدينة بدين متصل بأغراض الشركة ولم تفِ 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 جميعاً بالتضامن.

مادة (672)

1. إذا كان أحد الشركاء مديناً 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 فلهذا الدائن استيفاء دينه من رأس مال الشركة بعد تصفيتها.

(5) انقضاء الشركة

مادة (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 جنونه أو إفلاسه أو إعساره أو الحجر عليه أو انسحابه.
د. إجماع الشركاء على حلها.
هـ. صدور حكم قضائي بحلها.

مادة (674)

1. يجوز قبل انقضاء المدة المحددة للشركة مد أجلها لمدة محددة ويكون ذلك استمراراً للشركة.
2. وإذا انقضت المدة المحددة للشركة أو انتهى العمل الذي قامت الشركة من أجله ثم استمر الشركاء بأعمالهم كان هذا امتداداً ضمنياً للشركة سنة فسنة بالشروط ذاتها.

3. ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على امتداد الشركة ويترتب على اعتراضه وقف أثر الامتداد في حقه.

مادة (675)

1. يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ولو كانوا قصراً 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 أيضاً الاتفاق على استمرار الشركة بين باقي الشركاء إذا مات أحدهم أو حُجر 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 ويُدفع له نقداً ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة عن عمليات سابقة على ذلك الحادث.

مادة (676)

يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناءً على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لإلحاقه بالشركة ضرراً جوهرياً من جراء تولي شؤونها.

مادة (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

مادة (678)

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة التي ارتضاها الشركاء فإذا لم يتفقوا جاز لأي من أصحاب المصلحة أن يطلب من القضاء تعيين مصفٍ أو أكثر لإجراء التصفية والقسمة.

مادة (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.

مادة (680)

يقوم المصفي بجميع أعمال التصفية من جرد موجودات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع أموالها حتى يصبح المال مهيأ للقسمة مراعياً في كل ذلك القيود المنصوص عليها في أمر تعيينه وليس له أن يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية.

مادة (681)

يتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

مادة (682)

1. يقسم مال الشركة بين الشركاء بعد وفاء حقوق الدائنين وحفظ مبلغ لوفاء الديون غير الحالة أو المتنازع عليها كما تؤدى 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

(1) شركة الأعمال

مادة (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.

مادة (684)

1. يلتزم كل من الشركاء بأداء العمل الذي تقبله وتعهده أحدهم.
2. ويحق لكل منهم اقتضاء الأجر المتفق عليه وتبرأ ذمة صاحب العمل بدفعه إلى أي منهم.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (687)

الشركاء متضامنون في إيفاء العمل.

مادة (688)

إذا أتلف الشيء الذي يجب العمل فيه أو تعيب بفعل أحد الشركاء جاز لصاحب العمل أن يضمن ماله أي شريك شاء، وتقسم الخسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل واحد منهم.

مادة (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.

مادة (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 إيجار وسائل النقل عيناً وتقسيم الأجرة فالشركة فاسدة وتكون أجرة كل وسيلة نقل حقاً لصاحبها ويأخذ من أعان في التحصيل والنقل أجر مثل عمله.

(2) شركة الوجوه

مادة (691)

1. شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على شراء مال نسيئة بما لهم من اعتبار ثم بيعه على أن يكونوا شركاء في الربح.
2. ويضمن الشركاء ثمن المال المشترى كل بنسبة حصته فيه سواء أباشروا الشراء معاً أم منفردين.

مادة (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)

مادة (693)

شركة المضاربة عقد يتفق بمقتضاه رب المال على تقديم رأس المال، والمضارب بالسعي والعمل ابتغاء الربح.

مادة (694)

يُشترط لصحة المضاربة:

1. أهلية رب المال للتوكيل والمضاربة للوكالة.
2. أن يكون رأس المال معلوماً وصالحاً للتعامل فيه.
3. ألا يكون رأس المال ديناً أو وديعة لرب المال في ذمة المضارب.
4. تسليم رأس المال إلى المضارب.
5. أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءاً معلوماً وشائعاً.

مادة (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.

مادة (696)

لا يجوز اشتراط ضمان المضارب لرأس المال إذا ضاع أو تلف بغير تفريط منه.

مادة (697)

يصح أن تكون المضاربة عامة مطلقة أو خاصة مقيدة بزمان أو مكان أو بنوع من التجارة أو بغير ذلك من الشروط المقيدة.

مادة (698)

1. إذا كان عقد المضاربة مطلقاً اعتُبر المضارب مأذوناً بالعمل والتصرف برأس المال في شؤون المضاربة وما يتفرع عنها وفقاً للعرف السائد في هذا الشأن.
2. ولا يجوز للمضارب خلط مال المضاربة بماله ولا إعطائه 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.

مادة (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.

مادة (700)

إذا شارك المضارب مضارباً آخر بمال المضاربة أو باع بعض سلعه بدين بغير إذن رب المال فإن المضارب الأول يضمن ما يحصل في مال المضاربة من تلف أو خسارة في الحالتين.

مادة (701)

إذا دفع المضارب مال المضاربة بغير إذن 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 شيئاً ويأخذ منه المضارب الثاني جزءاً من الربح الذي جعل له إن كان مساوياً للجزء الذي كان مجعولاً للمضارب الأول فإن كان أقل منه كان الزائد لرب المال لا للمضارب الأول ولا للمضارب الثاني.

مادة (702)

إذا اتجر المضارب بمال المضاربة فخسر 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 وربح ويرجع المضارب الثاني على المضارب الأول بما يبقى له من

حصته في الربح إذا لم يعلم بتعدي المضارب الأول أو خسارته فإن علم بتعديه أو خسارته فلا يحق له الرجوع عليه بشيء.

مادة (703)

1. يجب أن يشترك كل من المضارب ورب المال في الربح وذلك بالنسبة المتفق عليها في العقد فإن لم تعين قسم الربح بينهما وفقاً لما يجري به العرف وإن لم يوجد قسم مناصفةً.
2. وإذ 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.

مادة (704)

1. يتحمل رب المال الخسارة وحده ويبطل أي شرط يخالف ذلك.
2. وإذا تلف شيء من مال المضاربة حُسب من الربح فإن جاوزه حُسب الباقي من رأس المال ولا يضمنه المضارب.

مادة (705)

تنتهي المضاربة في الأحوال الآتية:

1. فسخ العقد من قِبل أحد المتعاقدين.
2. عزل رب المال للمضارب ويمتنع على المضارب بعد علمه بالعزل أن يتصرف في أموال المضاربة إن 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 جنوناً مطبقاً أو حُجر عليه.

مادة (706)

إذا أنهى أحد المتعاقدين المضاربة قبل حلول الأجل جاز للمتضرر منهما أن يرجع على الآخر بضمان ما أصابه من ضرر.

مادة (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.

مادة (708)

تسري الأحكام العامة للشركة على شركات الأعمال والوجوه والمضاربة في كل ما لا يخالف النصوص الخاصة بكل منها.

مادة (709)

لا تخل القواعد الواردة في هذا الفصل بما تتضمنه القوانين الخاصة من أحكام.

الفصل الرابع

القـــرض

مادة (710)

القرض تمليك مال أو شيء مثلي لآخر على أن يرد مثله قدرًا ونوعًا وصفةً إلى المقرض عند نهاية مدة القرض.

مادة (711)

يملك المقترض القرض ملكاً تاماً بالعقد ولو لم يقبضه من المقرض ويقضي له به إذا امتنع المقرض عن تسليمه له ولا يبطل القرض إذا حدث للمقترض مانع من موانع التصرف في المال قبل قبض المقترض له.

مادة (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.

مادة (713)

يشترط في المال المقترض أن يكون مثلياً استهلاكياً.

مادة (714)

إذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى العقد، سوي[1] ضمان حق المقرض، بطل الشرط وصح العقد.

مادة (715)

يجوز شرط الرهن والضمين في القرض.

مادة (716)

إذا استحق المال المقرض وهو قائم في يد المقترض سقط التزامه برد مثله وله الرجوع على المقرض بضمان ما قد يلحقه من ضرر بسبب هذا الاستحقاق إذا كان سيئ النية.

مادة (717)

إذا ظهر في المال المقترض عيب خفي فلا يلتزم المقترض إلا برد قيمته معيباً.

مادة (718)

1. إذا كان للقرض أجل مضروب أو معتاد وجب على المقترض رده للمقرض إذا انقضى ذلك الأجل ولو لم ينتفع به.
2. وإذا لم يكن له أجل فلا يلتزم المقترض برده إلا إذا انقضت مدة يمكنه فيها أن ينتفع به الانتفاع المعهود في أمثاله.

مادة (719)

1. يلتزم المقترض برد مثل ما قبض مقداراً ونوعاً وصفةً عند انتهاء مدة القرض ولا عبرة لما يطرأ على قيمته من تغيير وذلك في الزمان والمكان المتفق عليهما.
2. فإذا تعذر رد مثل العين المقترضة انتقل حق المقرض إلى قيمتها يوم قبضها.

(1) هكذا وردت في الأصل، ونرى صحتها: «سوى».

مادة (720)

إذا اقترض عدة أشخاص مالاً وقبضه أحدهم برضا الباقين فليس لأيهم أن يطالبه إلا بمقدار حصته فيما قبض.

مادة (721)

1. يلتزم المقترض بالوفاء في بلد القرض إلا إذا اتفق صراحةً أو ضمناً 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

الصـلح

مادة (722)

الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بين المتصالحين بالتراضي.

مادة (723)

1. يشترط فيمن يعقد صلحاً أن يكون أهلاً للتصرف بعوضٍ في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.
2. ويشترط أهلية التبرع إذا تضمن الصلح إسقاط شيء من الحقوق.

مادة (724)

صلح الصبي المميز والمعتوه المأذونين صحيح إن لم يكن لهما فيه ضرر بيّن وكذا الحكم في صلح الأولياء والأوصياء والقوام وذلك مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة.

مادة (725)

يشترط أن يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ البدل في مقابله ولو كان غير مال وأن يكون معلوماً فيما يحتاج القبض والتسليم.

مادة (726)

1. يشترط أن يكون بدل الصلح معلوماً إن كان يحتاج إلى القبض والتسليم.
2. وإذا كان بدل الصلح عيناً أو منفعة مملوكة للغير فإن نفاذ الصلح يتوقف على إجازة ذلك الغير.

مادة (727)

1. يصح الصلح عن الحقوق سواء أقر بها المدعى عليه أو أنكرها أو سكت ولم يبدِ فيها إقراراً ولا إنكاراً.
2. وإذا وقع الصلح في حالة الإقرار على بدل معين يدفعه المقر فهو في حكم البيع وإن كان على المنفعة فهو في حكم الإجارة.
3. وإذا وقع الصلح عن إنكار أو سكوت فهو في حق المدعي معاوضة وفي حق المدعى عليه افتداءً لليمين وقطع الخصومة.

مادة (728)

إذا صالح شخص على بعض المدعى به أو على مقدار مما يدعيه في ذمة الآخر فقط أسقط حق ادعائه في الباقي.

مادة (729)

1. إذا تصالح شخصان يدعي كل منهما عيناً 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 شبهاً به من حيث صحته والآثار التي تترتب عليه.

مادة (730)

1. يترتب على الصلح انتقال حق المصالح إلى البدل المصالح عليه وسقوط حقه الذي كان محل النزاع.
2. ويكون الصلح ملزماً لطرفيه ولا يسوغ لأيهما أو لورثته من بعده الرجوع فيه.

مادة (731)

يقتصر أثر الصلح على الحقوق التي تناولها وحسم الخصومة فيها دون غيرها.

مادة (732)

يجوز لطرفي الصلح إقالته بالتراضي إذا كان في حكم المعاوضة ولا تجوز إقالته إذا تضمن إسقاطاً لبعض الحقوق.

مادة (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 مؤخراً.
4. ربا النسيئة.
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 نفعاً.

مادة (734)

للمظلوم من المتصالحين على الإنكار نقض الصلح في الأحوال الآتية:

1. إذا أقر الظالم بعد الصلح بظلمه للآخر.
2. إذا شهدت للمظلوم بعد الصلح بينة لم يكن يعلمها وقت الصلح وحلف على عدم علمه بها.

3. إذا كانت له بينة غائبة يتعذر إحضارها وقت الخصومة وأشهد عند الصلح أنه يقوم بها إذا حضرت.

مادة (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 المدعى عليه بإحضارها ليأخذ حقه المبين فيها فادعى ضياعها وصالحه فليس له نقض الصلح بعد ذلك إذا وجدها.

مادة (736)

إذا صالح أحد الورثة مديناً لمورثهم عن دين فلغيره من الورثة الدخول معه فيما صالح به وله عدم الدخول ومطالبة المدين بحقه أو الصلح معه.

مادة (737)

يجوز لبعض الورثة أن يصالح عما يخصه من الإرث بجزء من التركة بشرط حضور المصالح منه إن أخذ قدر نصيبه منه أو أقل وحضور التركة كلها إن صالح بأكثر من نصيبه.

مادة (738)

1. إذا صالح أحد الدائنين مديناً لهما فللدائن الآخر عدم الدخول معه فيما صالح به ويرجع على المدين بنصيبه فإن وجده معدماً فلا رجوع له على شريكه بشيء.
2. وللدائن الآخر الدخول مع شريكه المصالح فيما صالح به إن لم يكن قد امتنع عن الصلح وفي هذه الحالة يرجع على المدين بباقي نصيبه ويرجع الدائن المصالح على المدين بما أخذه شريكه منه.

مادة (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 عيناً قدر قيمته فأقل.

مادة (740)

إذا تعذر معرفة المجهول صح الصلح عليه بمعلوم إذا كانت الجهالة من الجانبين أو من المدين وحده.

مادة (741)

مع مراعاة ما ورد في المادتين (734)، (735) يحسم الصلح النزاع نهائياً فلا تسمع بعده دعوى المدعي ولو أقام بينة على ما ادعاه أو على سبق إقرار المنكر به.

الباب الثاني

عقود المنفعة

الفصل الأول

الإجـــارة

الفرع الأول

الإيجار بوجه عام

(1) تعريف الإيجار

مادة (742)

الإيجار تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينة لقاء أجر معلوم.

(2) أركان الإيجار

مادة (743)

يشترط لانعقاد الإيجار أهلية المتعاقدين وقت العقد.

مادة (744)

1. يلزم لنفاذ عقد الإيجار أن يكون المؤجر أو من ينوب عنه مالكاً حق التصرف فيما يؤجر.
2. وينعقد إيجار الفضولي موقوفاً على إجازة صاحب حق التصرف بشرائطها المعتبرة.

مادة (745)

المعقود عليه في الإجارة هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها.

مادة (746)

يشترط في المنفعة المعقود عليها:

أ. أن تكون مقدورة الاستيفاء.

ب. وأن تكون معلومة علماً كافياً لحسم النزاع.

مادة (747)

يجب أن يكون ما تستوفى منه المنفعة معلوماً إما بمعاينته أو بذكر محله المعين له أو بوصفه وصفاً بيناً وإلا بطل العقد.

مادة (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.

مادة (749)

يجوز أن تكون الأجرة عيناً أو ديناً أو منفعة.

مادة (750)

تستحق الأجرة باستيفاء المنفعة أو بالقدرة على استيفائها.

مادة (751)

يصح اشتراط تعجيل الأجرة أو تأجيلها أو تقسيطها إلى أقساط تؤدى في أوقات معينة.

مادة (752)

1. إذا لم يبين في العقد ميعاد دفع الأجرة استحقت 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 بناءً على طلب من صاحب المصلحة.

مادة (753)

لا تستحق الأجرة عن مدة انقضت قبل تسليم الشيء المؤجر ما لم يكن المستأجر هو المتسبب.

مادة (754)

تبدأ مدة الإيجار من التاريخ المتفق عليه في العقد فإن لم يحدد فمن تاريخ العقد.

مادة (755)

يجب أن تكون مدة الإجارة معلومة.

مادة (756)

إذا كان عقد الإيجار غير محدد المدة أو تعذر إثبات المدة المدعاة اعتبر الإيجار منعقداً للفترة المعينة لدفع الأجرة وينتهي بانتهاء هذه الفترة بناءً على طلب أحد المتعاقدين.

مادة (757)

إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالشيء المؤجر بعلم المؤجر دون اعتراض منه اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولمدة مماثلة.

مادة (758)

تصح إضافة الإيجار إلى مدة مستقبلة وتلزم بالعقد إلا إذا كان الشيء المؤجر مال وقف أو يتيم فلا تصح إضافته إلى مدة مستقبلة تزيد على سنة من تاريخ العقد.

مادة (759)

إذا انقضت مدة الإيجار وثبت قيام ضرورة لامتدادها فإنها تمتد بقدر الضرورة على أن يؤدي المستأجر أجر المثل عنها.

مادة (760)

إذا طلب المؤجر من المستأجر زيادة معينة على الأجر المسمى بعد انتهاء مدة الإيجار لزمته الزيادة إذا انقضت المدة وظل حائزاً للشيء المؤجر دون اعتراض.

(3) آثار الإيجار

مادة (761)

يلتزم كل من المتعاقدين بتنفيذ ما اشتمل عليه العقد بصورة تحقق الغاية المشروعة منه.

مادة (762)

إذا تم عقد الإيجار صحيحاً فإن حق الانتفاع بالشيء المؤجر ينتقل إلى المستأجر.

(4) التزامات المؤجر

(أ) تسليم الشيء المؤجر

مادة (763)

1. على المؤجر تسليم الشيء المؤجر وتوابعه في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة.
2. ويتم التسليم بتمكين المستأجر من الشيء المؤجر دون مانع يعوق الانتفاع به مع بقائه في يده بقاءً متصلاً حتى تنقضي مدة الإيجار.

مادة (764)

للمؤجر أن يمتنع عن تسليم الشيء المؤجر حتى يستوفي الأجر المعجل.

مادة (765)

1. إذا عقد الإيجار على شيء معين بأجرة إجمالية وذكر عدد وحداته دون بيان أجرة كل وحدة منها فظهرت وحداته أزيد أو أنقص كانت الأجرة هي المسماة في العقد لا يزاد عليها ولا يحط منها وفي حالة النقصان للمستأجر الخيار في فسخ العقد.
2. فإذا سمي في العقد أجر كل وحدة فإن المستأجر يلتزم بالأجر المسمى للوحدات الزائدة ويلتزم المؤجر بحط الأجر المسمى للوحدات الناقصة وللمستأجر خيار الفسخ في الحالتين.
3. على أن مقدار النقص أو الزيادة إذا كان يسيراً ولا أثر له على المنفعة المقصودة فلا خيار للمستأجر.

مادة (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

مادة (767)

1. يلتزم المؤجر بأن يقوم بإصلاح ما يحدث من خلل في الشيء المؤجر يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فإن لم يفعل جاز للمستأجر فسخ العقد أو الحصول على إذن من القاضي يخوله الإصلاح والرجوع على المؤجر بما أنفق بالقدر المتعارف عليه.
2. وإذا كان الخلل الذي يلتزم المؤجر بإصلاحه عرفاً من الأمور البسيطة أو المستعجلة التي لا تحتمل التأخير وطلب إليه المستأجر إصلاحه فتأخر أو تعذر الاتصال به جاز للمستأجر إصلاحه واقتطاع نفقته بالقدر المتعارف عليه من الأجرة.

مادة (768)

1. إذا أحدث المستأجر بإذن المؤجر إنشاءات أو إصلاحات لمنفعة الشيء المؤجر أو صيانته رجع عليه بما أنفقه بالقدر المتعارف عليه وإن لم يشترط له حق الرجوع.
2. أما إذا كان ما أحدثه المستأجر عائداً لمنفعته الشخصية فليس له حق الرجوع على المؤجر ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (769)

1. يجوز للمؤجر أن يمنع المستأجر من أي عمل يفضي إلى تخريب أو تغيير في الشيء المؤجر ومن وضع آلات أو أجهزة قد تضره أو تنقص من قيمته.
2. فإذا لم يمتنع كان للمؤجر أن يطلب من القاضي فسخ العقد وضمان الضرر الذي سببه هذا التعدي.

(جـ) ضمان الشيء المؤجر

مادة (770)

1. لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر بما يزعجه في استيفاء المنفعة مدة الإيجار ولا أن يحدث في الشيء المؤجر تغييراً يمنع من الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المعقودة عليها وإلا كان ضامناً.
2. ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو ضرر مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

مادة (771)

إذا ترتب على التعرض حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر طبقاً للعقد جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع ضمان ما أصابه من ضرر.

مادة (772)

1. يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في الشيء المؤجر من عيوب تحول دون الانتفاع أو تنقص منه نقصاناً فاحشاً 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.

مادة (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.

مادة (774)

تسري على وجود العيب في الإجارة أحكام خيار العيب في المبيع في كل ما لا يتنافى مع طبيعة الإجارة.

مادة (775)

كل اتفاق يقضي بالإعفاء من ضمان التعرض أو العيب يقع باطلاً إذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان.

(5) التزامات المستأجر

(أ) المحافظة على الشيء المؤجر ورده

مادة (776)

1. الشيء المؤجر أمانة في يد المستأجر يضمن ما يلحقه من نقص أو تلف أو فقدان ناشئ عن تقصيره أو تعديه، وعليه أن يحافظ عليه محافظة الشخص العادي.
2. وإذا تعدد المستأجرون كان كل منهم ضامناً للأضرار الناشئة عن تعديه أو تقصيره.

مادة (777)

1. لا يجوز للمستأجر أن يتجاوز في استعمال الشيء المؤجر حدود المنفعة المتفق عليها في العقد فإن لم يكن هناك اتفاق وجب الانتفاع به طبقاً لما أُعد 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.

مادة (778)

1. لا يجوز للمستأجر أن يحدث في الشيء المؤجر تغييراً بغير إذن المؤجر إلا إذا كان يستلزمه إصلاح الشيء المؤجر ولا يلحق ضرراً بالمؤجر.
2. فإذا تجاوز المستأجر هذا الالتزام وجب عليه عند انقضاء الإجارة إعادة الشيء المؤجر إلى الحالة التي يكون عليها فضلاً عن التعويض إن كان له مقتض وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

مادة (779)

1. يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها أو جرى العرف على أنه 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.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (783)

يجوز للمستأجر فسخ العقد في الحالتين الآتيتين:

1. إذا استلزم تنفيذه إلحاق ضرر بيّن بالنفس أو المال له أو لمن يتبعه في الانتفاع بالشيء المؤجر.
2. إذا حدث ما يمنع تنفيذ العقد.

مادة (784)

1. على المستأجر رد الشيء المؤجر عند انقضاء مدة الإيجار إلى 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 أجر المثل مع ضمان الضرر.
3. وإذا احتاج رد الشيء المؤجر إلى الحمل والمؤونة فأجرة نقله تكون على المؤجر.

مادة (785)

إذا أحدث المستأجر بناءً 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 يبقيه بغير رضاء المستأجر.

(ب) إعارة الشيء المؤجر وتأجيره

مادة (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.

مادة (787)

لا يجوز للمستأجر أن يؤجر الشيء المؤجر كله أو بعضه إلى شخص آخر إلا بإذن المؤجر أو إجازته.

مادة (788)

في الحالات المبينة في المادتين السابقتين يتقيد المستأجر بشروط عقد إيجاره نوعاً وزمناً.

مادة (789)

إذا أجر المستأجر الشيء المؤجر بإذن المؤجر فإن المستأجر الجديد يحل محل المستأجر الأول في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة بمقتضى العقد الأول.

مادة (790)

إذا فسخ أو أنهى عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأول كان لمؤجره حق إنهاء العقد المبرم مع المستأجر الثاني واسترداد الشيء المؤجر.

(6) انتهاء الإيجار

مادة (791)

1. ينتهي الإيجار في الحالتين الآتيتين:
   أ. بانتهاء المدة المحددة في العقد ما لم يشترط تجديده تلقائياً.
   ب. بانتهاء حق المنفعة إذا كان الإيجار صادراً ممن 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.

مادة (792)

إذا استعمل المستأجر الشيء المؤجر بدون حق بعد انقضاء مدة الإيجار يلزمه أجر المثل عن مدة الاستعمال ويضمن للمؤجر فوق ذلك ما يطرأ على الشيء المؤجر من ضرر.

مادة (793)

1. لا ينتهي الإيجار بوفاة أحد المتعاقدين.
2. إلا أنه يجوز لورثة المستأجر طلب إنهاء العقد إذا أثبتوا أن أعباء العقد قد أصبحت بسبب وفاة مورثهم أثقل من أن تتحملها مواردهم أو تجاوز 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.

مادة (794)

1. يجوز لأحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وحينئذٍ 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 كافٍ.

مادة (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 أجازه كان البيع نافذاً في حقه ولزمه تسليم الشيء المؤجر ما لم يكن قد عجل بالأجرة فيكون له حق حبس الشيء المؤجر إلى أن يسترد مقابل الأجرة عن باقي المدة التي لم ينتفع بها.

مادة (796)

لا يُنهَى عقد إجارة دار ونحوها بظهور فسق المستأجر لها وتأمره النيابة بالكف عن فسقه فإن لم يكف عنه أخرجه منها القاضي بناءً على طلب المالك أو الجار وأجرها عليه إن حصل بفسقه ضرر للدار أو الجار ويلزمه أجرتها في مدة خروجه منها قبل إيجارها عليه.

الفرع الثاني
بعض أنواع الإيجار

(1) إيجار الأراضي الزراعية

مادة (797)

يصح إيجار الأراضي الزراعية مع بيان ما يُزرع فيها أو تخيير المستأجر أن يزرع ما يشاء.

مادة (798)

لا تجوز إجارة الأرض إجارة منجزة وهي مشغولة بزرع آخر غير مدرك وكان مزروعًا بحق إلا إذا كان المستأجر هو صاحب الزرع.

مادة (799)

تجوز إجارة الأرض المشغولة بالزرع ويكلف صاحبه بقلعه وتسليمها للمستأجر في الحالتين الآتيتين:

أ. إذا كانت مزروعة بحق والزرع مدرك حين الإيجار.

ب. إذا كانت مزروعة بغير حق سواء أكان الزرع مدركاً أم غير مدرك.

مادة (800)

تجوز إجارة الأرض المشغولة بالزرع إجارة مضافة إلى وقت تكون الأرض فيه خالية.

مادة (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 إيجار الأدوات والآلات الزراعية وغيرها وجب على المستأجر أن يتعهدها بالصيانة وأن يستعملها طبقاً للمألوف.

مادة (802)

من استأجر أرضاً على أن يزرعها ما شاء فله أن يزرعها مكرراً في ظرف السنة صيفياً وشتويًا.

مادة (803)

إذا انقضت مدة إيجار الأرض قبل أن يدرك الزرع لسبب لا يد للمستأجر فيه ترك بأجر المثل حتى يتم إدراكه وحصاده.

مادة (804)

على المستأجر أن يستغل الأرض الزراعية وفقًا لمقتضيات الاستغلال المألوف وعليه أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج وليس له أن يغير في طريقة الانتفاع بها تغييراً يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

مادة (805)

1. يلتزم المؤجر بإجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة.
2. وعلى المستأجر إجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المعتاد بالأرض وصيانة آلات السقي والمصارف والطرق والقناطر والآبار.
3. وهذا كله ما لم يجرِ الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة (806)

إذا غلب الماء على الأرض المؤجرة حتى تعذر زرعها أو انقطع الماء عنها واستحال ريها أو أصبح ذا كلفة باهظة أو حالت قوة قاهرة دون زراعتها فللمستأجر فسخ العقد ولا تجب عليه الأجرة.

مادة (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.

مادة (808)

لا يجوز فسخ العقد ولا إسقاط الأجرة أو بعضها إذا كان المستأجر قد نال ضماناً من أية جهة عما أصابه من ضرر.

(2) المزارعة

(أ) تعريف المزارعة

مادة (809)

المزارعة عقد استثمار أرض زراعية بين صاحب الأرض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركاً بينهما بالحصص التي يتفقان عليها.

(ب) إنشاء المزارعة

مادة (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.

مادة (811)

لا يجوز اشتراط إخراج البذر أو الضريبة المترتبة على رقبة الأرض من أصل المحصول قبل القسمة.

مادة (812)

يجب في المزارعة تحديد مدة الزراعة بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها فإن لم تعين انصرف العقد إلى دورة زراعية واحدة.

(جـ) آثار عقد المزارعة

مادة (813)

إذا تم عقد المزارعة كان المحصول شائعاً بين المتعاقدين ويقتسمانه بالنسبة المتفق عليها.

مادة (814)

1. إذا استحقت أرض المزارعة بعد زرعها قبل أن يحين حصاد الزرع وكان طرفا العقد حسني النية غير عالمين بسبب الاستحقاق فلهما استبقاء الأرض تحت المزارعة إلى نهاية موسم ما زرع فيها وعلى من قدم الأرض أجر مثلها للمستحق.
2. وإن كان كلاهما سيئ النية كان للمستحق قلع الزرع وأخذ أرضه خالية من كل شاغل ولا شيء عليه لأحد منهما.
3. فإن كان من قدم الأرض وحده سيئ النية ولم يرضَ المستحق بترك الأرض لهما بأجر المثل إلى نهاية الموسم يطبق ما يلي:

أ. إن كان البذر ممن 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 ولمن قدم الأرض أن يتوقى ذلك بأن يؤدي للمزارع قيمة حصته من الزرع مستحق القرار لا مقلوعاً إلى أوان إدراكه.

ب. وإن كان البذر من المزارع فله على من قدم الأرض قيمة حصته من الزرع مستحقاً للقرار إلى حين إدراكه.

ج. وللمزارع في الحالتين سواء أكان البذر منه أو ممن قدم الأرض أن يختار أخذ حصته من الزرع مقلوعًا وحينئذٍ لا شيء له سواه.

(د) التزامات صاحب الأرض

مادة (815)

1. على صاحب الأرض تسليمها صالحة للزراعة مع حقوقها الارتفاقية كالشرب والممر ومع جميع ما هو مخصص لاستغلالها إذا كان متصلاً بها اتصال قرار.
2. ويلتزم أيضاً بإصلاح الأدوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها صالحة للعمل إذا احتاجت إلى الإصلاح نتيجة الاستعمال المعتاد.

(هـ) التزامات المزارع

مادة (816)

1. يلتزم المزارع بمؤونة الأعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه، وبنفقات مجاري الري وما ماثلها إلى أن يحين 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.

مادة (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 ضامناً له.

مادة (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 فإن كانت الأرض حين الفسخ مزروعة والبذر من صاحب الأرض فله استردادها والرجوع على المزارع بما لحقه من ضرر وإن لم يكن البذر منه فله الخيار بين استرداد الأرض مزروعة مع إعطاء قيمة البذر لصاحبه وبين ترك الزرع لهما إلى وقت حصاده وتضمين المزارع الأول أجر المثل وما تسبب فيه من ضرر.

(و) انتهاء المزارعة

مادة (819)

ينتهي عقد المزارعة بانقضاء مدتها فإذا انقضت مدتها قبل أن يدرك الزرع فللمزارع استبقاء الزرع إلى 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.

مادة (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 وإن أبى صاحب الأرض.

مادة (821)

1. إذا فُسخ عقد المزارعة أو تبين بطلانه أو قضي بإبطاله كان جميع المحصول لصاحب البذر فإن كان صاحب البذر هو صاحب الأرض استحق المزارع أجر مثل عمله وإن 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

مادة (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.

مادة (823)

يشترط لصحة المساقاة أن تكون حصة كل من الطرفين في الغلة مقدرة بنسبة شائعة.

مادة (824)

يشترط في صحة المساقاة على الشجر أن يكون مما يثمر في عام عقد المساقاة وأن لا يكون ثمره قد بدا صلاحه قبل المساقاة وأن لا يكون مما يخلف خلفه تثمر قبل قطع الثمرة السابقة بدون انقطاع لإخلافه فإن تخلف شرط من هذه الشروط الثلاثة فلا تصح المساقاة عليه إلا إذا كان تابعاً لما اجتمعت فيه هذه الشروط.

مادة (825)

إذا وقع عقد المساقاة على شجر يتبعه زرع أو وقع على عكس ذلك وكانت قيمة التابع فيهما ثلث قيمة المتبوع فأقل فإن العقد على المتبوع يستلزم دخول التابع في العقد عليه ويترتب على ذلك ما يأتي:

أولاً: أنه يجب على عامل المساقاة أن يقوم بخدمته كالمتبوع.

ثانياً: أنه 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.

مادة (826)

المساقاة عقد لازم فلا يملك أحد المتعاقدين فسخه إلا لعذر يبرر ذلك.

مادة (827)

1. يجب توقيت مدة المساقاة بالجذاذ أو بزمن يحصل فيه الجذاذ عادةً وإذا أطلقت عند العقد عن التوقيت حملت على الجذاذ إن كان الثمر بطناً واحداً أو على جذاذ البطن الأول إن تعددت بطونه وتميزت، إلا أن يشترط دخول البطن الثاني في مدة المساقاة فتحمل على جذاذه، فإن تعددت البطون ولم تتميز حملت المدة على جذاذ آخر بطن.
2. وإذا حدد في العقد مدة يحتمل فيها ظهور الثمر ولم يبدُ أصلاً فلا يستحق أحد العاقدين شيئاً على الآخر.

مادة (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 إلى أن تدرك كالسقي وتلقيح الشجر وتقليمه تكون على عهدة المساقي 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 سماد وأدوية لمكافحة الحشرات إلى حين إدراك الغلة تلزم صاحب الشجر أو الزرع.

ج. أما النفقات التي يحتاج إليها بعد إدراك الغلة كنفقة القطاب والحفظ فتلزم الطرفين كلاً بنسبة حصته في الغلة.

مادة (829)

لا يجوز للمساقي أن يساقي غيره دون إذن صاحب الشجر أو الزرع فإن فعل كان صاحب الشجر أو الزرع بالخيار إن شاء أخذ الغلة كلها وأعطى من قام بالعمل أجر مثله وإن شاء ترك الغلة لهما ورجع على المساقي الأول بأجر مثل محل المساقاة وضمنه ما لحق به من ضرر بسبب فعله.

مادة (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 المساقي في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدي المستحق إلى من قدم الشجر أو الزرع مثل ما أنفقه 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 للمساقي أجر مثله ويؤدي لمن قدم الشجر أو الزرع ما أنفق من نفقات نافعة بحسب العرف وإما أن يترك لهما الغلة إلى نهاية موسمها ويأخذ ممن قدم الشجر أو الزرع تعويضاً عادلاً بحسب العرف عما فاته من منفعة بسبب هذا الانتظار.

3. وإن كان المتعاقدان في المساقاة سيئا النية حين التعاقد كان للمستحق أخذ ما استحقه ولا شيء عليه لأحد منهما.
4. فإن كان أحدهما سيئ النية والآخر حسنها ترتب لحسن النية منهما على المستحق تعويض عادل بحسب العرف عما أفاد الشجر أو الثمر أو الزرع بنفقته أو بعمله.

مادة (831)

إذا عجز المساقي عن العمل أو كان غير مأمون على الثمر جاز لصاحب الشجر أو الزرع فسخ المساقاة وعليه أجر مثل عمل المساقي قبل الفسخ.

مادة (832)

1. لا تنتهي المساقاة بوفاة صاحب الشجر أو الزرع وليس لورثته منع المساقي من متابعة عمله طبقًا للعقد.
2. أما إذا توفي المساقي فلورثته الخيار بين إنهاء العقد أو الاستمرار في العمل فإن اختاروا الإنهاء والثمر لم ينضج استحقوا عند نضجه ما يصيب مورثهم منه بنسبة ما عمل حتى وفاته.
3. وإذا كان مشروطًا على المساقي أن يعمل بنفسه تنتهي المساقاة بوفاته ويستحق ورثته عند نضج الثمار ما يصيبه منها بنسبة عمله.

مادة (833)

إذا قصر المساقي في القيام بالعمل الذي شرط عليه أو جرى به العرف فإنه يحط من نصيه في الغلة بنسبة ما قصر فيه من عمله.

مادة (834)

تسري أحكام المزارعة على المساقاة في ما لم تتناوله النصوص السابقة.

(4) المغارسة

مادة (835)

المغارسة هي إعطاء شخص أرضه لمن يغرس فيها شجراً معيناً من عنده على أن يكونا شريكين في الأرض والشجر بنسبة معلومة إذا بلغ الشجر قدراً معيناً من النماء قبل أن يثمر.

مادة (836)

يشترط في صحة عقد المغارسة ما يأتي:
1. أن تكون المغارسة في الأصول الثابتة من نخيل أو شجر لا فيما يُزرع كل سنة.
2. أن يعين وقت العقد نوع ما يراد غرسه في الأرض من النخيل أو الشجر.
3. أن تكون الشركة في الأرض والنخيل أو الشجر معاً بنسبة معلومة.
4. أن يحدد ابتداء الشركة في الشجر والأرض ببلوغ الشجر قدراً معيناً من النماء قبل أن يثمر.

مادة (837)

تسري أحكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

(5) إيجار الوقف

مادة (838)

1. لمن يتولى إدارة الوقف ولاية إيجاره.
2. وإذا كانت التولية على الوقف لاثنين فليس لأحدهما الانفراد برأيه في الإجارة دون الآخر.

مادة (839)

1. لا يجوز للمتولي أن يستأجر الوقف لنفسه ولو بأجر المثل إلا أن يتقبل الإجارة من القاضي.
2. ويجوز له أن يؤجر لأصوله أو فروعه بأجرة تزيد على أجر المثل بعد إذن القاضي.

مادة (840)

ليس للموقوف عليه إيجار الوقف ولا قبض الأجرة ولو انحصر فيه الاستحقاق ما لم يكن مولى من قِبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة.

مادة (841)

1. يراعى شرط الواقف في إجارة الوقف فإن عين مدة للإيجار فلا تجوز مخالفتها.
2. وإذا لم يوجد من يرغب في استئجاره المدة المعينة ولم يشترط للمتولي حق التأجير بما هو أنفع للوقف رفع الأمر إلى القاضي ليأذن بالتأجير المدة التي يراها أصلح للوقف.

مادة (842)

1. إذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة والأراضي لمدة ثلاث سنين على الأكثر إلا إذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به إذن من القاضي.
2. أما إذا عقدت الإجارة لمدة أطول ولو بعقود مترادفة أنقصت إلى المدة المبينة في البند السابق.
3. وإذا كان الوقف بحاجة إلى التعمير وليس له ريع يعمر به جاز للقاضي أن يأذن بإيجاره مدة تكفي لتعميره.

مادة (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. ويُجرَى تقدير أجر المثل من قِبل الخبراء في الوقت الذي أبرم فيه العقد ولا يعتمد بالتغيير الطارئ أثناء المدة المعقود عليها.

مادة (844)

إذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن في ذاته وأدى ذلك إلى 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.

مادة (845)

1. إذا انقضت مدة الإجارة وكان المستأجر قد بنى أو غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه بإذن مَنْ له ولاية التأجير كان أولى من غيره بالإجارة لمدة مستقبلة بأجر المثل.
2. وإذا أبى القبول بأجر المثل وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضراً بالشيء المؤجر حق لجهة الوقف أن تتملك ما أقيم عليه بقيمته مستحق القلع ما لم يتفقا على أن يترك البناء أو الغرس إلى أن يسقط فيأخذ المستأجر ما بقي منه.
3. ويجوز للمتولي أن يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغرس بإذن مالكهما على أن يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من الأجرة.

مادة (846)

إذا انتهت مدة الإجارة 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 الوقف وإن كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء أو الشجر فيأخذ أنقاضه وفي كلتا الحالتين يحق لجهة الوقف أن تتملك ما شيد أو غرس بثمن لا يتجاوز أقل قيمتيه مهدوماً في البناء ومقلوعاً في الغراس أو قائماً في أي منهما.

مادة (847)

في الأمور التي يحتاج فيها إلى إذن القاضي يؤخذ رأي الوزارة المختصة بشؤون الأوقاف فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل صدور الإذن.

مادة (848)

تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني

الإعارة

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (849)

الإعارة تمليك الغير منفعة شيء بغير عوض لمدة معينة أو لغرض معين على أن يرده بعد الاستعمال والعارية هي الشيء الذي ملكت منفعته.

مادة (850)

تتم الإعارة بقبض الشيء المعار ولا أثر للإعارة قبل القبض.

مادة (851)

يشترط في العارية أن تكون معينة صالحة للانتفاع بها مع بقاء عينها وأن تكون منفعتها مباحة للاستعمال وإن لم تكن مباحة للبيع.

مادة (852)

يشترط في المعير أن يكون مالكًا لمنفعة العارية ولو لم يكن مالكًا لذاتها وأن يكون غير محجور عليه في منفعة العارية.

مادة (853)

يشترط في المستعير أن يكون أهلاً للتبرع عليه بالعارية.

مادة (854)

1. إذا قيدت مدة الإعارة بزمن أو عمل فليس للمعير أن يسترد العارية من المستعير قبل انتهاء مدتها وإن لم تقيد بزمن ولا عمل فليس له أن يستردها قبل انتهاء المدة المعتادة في إعارة مثلها.
2. وللمعير استردادها من المستعير في جميع الحالات إذا استعملها فيما هو أشق عليها مما أعيرت لأجله أو إذا عرضت له حاجة للعارية لم تكن متوقعة.

مادة (855)

العارية أمانة في يد المستعير فإذا هلكت أو ضاعت أو نقصت قيمتها بلا تعدٍ ولا تقصير فلا ضمان عليه ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (856)

لا يجوز للولي أو الوصي إعارة مال من هو تحت ولايته فإذا أعاره أحدهما لزم المستعير أجر المثل فإذا هلكت العارية كان المعير ضامنًا.

مادة (857)

لا يجوز للزوجة بغير إذن الزوج إعارة شيء مملوك له ولا يكون عادةً تحت يدها فإن فعلت وهلكت العارية أو تعيبت كان للزوج الخيار في الرجوع عليها أو على المستعير بالضمان.

مادة (858)

إذا استعار شخص أرضاً ليقيم عليها بناء أو يغرس فيها شجراً مدة محدودة بالشرط أو بالعادة فإن المعير يخير عند انتهاء هذه المدة بين أن يطلب من المستعير هدم البناء أو قلع الشجر وتسوية الأرض كما كانت وبين أن يدفع له قيمة البناء أو قيمة الشجر مقلوعاً إلا إذا اتفق على خلاف ذلك.

مادة (859)

ليس للمعير أن يطالب المستعير بأجر العارية بعد الانتفاع.

مادة (860)

1. إذا استحقت العارية في يد المستعير فلا ضمان على المعير إلا إذا اتفق على غير ذلك أو إذا تعمد إخفاء سببٍ الاستحقاق.
2. ويكون المعير مسؤولاً عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق.
3. وإذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعدٍ منه ولا تقصير واختار المستحق تضمينه كان للمستعير الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق.
4. ولا يضمن المعير العيوب الخفية إلا إذا تعمد إخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء من العيب.

الفرع الثاني
التزامات المستعير

مادة (861)

1. على المستعير أن يعتني بحفظ العارية وصيانتها عنايته 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.

مادة (862)

على المستعير نفقة العارية ومصاريف ردها ومؤونة نقلها.

مادة (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 بزمان أو مكان وجب عليه مراعاة هذا القيد وليس له عند تعيين نوع الانتفاع أن يجاوز القدر المماثل والأقل ضررًا.

مادة (864)

1. إذا حدث من استعمال العين المستعارة عيب يوجب نقصان قيمتها فلا يضمن المستعير قيمة ذلك النقص إلا إذا 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.

مادة (865)

لا يجوز للمستعير بدون إذن المعير أن يتصرف في العارية تصرفًا يرتب لأحد حقًا في منفعتها أو عينها بإعارة أو رهن أو إجارة أو غير ذلك.

مادة (866)

يجوز للمستعير أن يودع العارية لدى شخص أمين قادر على حفظها ولا يضمنها إذا هلكت عنده دون تعدٍ أو تقصير.

الفرع الثالث
انتهاء الإعارة

مادة (867)

تنتهي الإعارة:

1. بانقضاء الأجل المتفق عليه.
2. باستيفاء المنفعة محل الإعارة.
3. بموت المعير أو المستعير ولا تنتقل إلى ورثة المستعير.

مادة (868)

إذا مات المستعير مجهلاً العارية ولم توجد في تركته تكون قيمتها وقت الوفاة دينًا على التركة.

مادة (869)

للمستعير أن يرد العارية قبل انتهاء الإعارة غير أنه إذا كان هذا الرد يضر بالمعير فلا يرغم على قبوله.

مادة (870)

1. إذا انفسخت الإعارة أو انتهت وجب على المستعير رد العارية إلى صاحبها والامتناع عن استعمالها ما لم يجز له القانون استبقاءها.
2. وإذا انتهت بموت المستعير لزم الورثة تسليمها إلى المعير عند الطلب.

مادة (871)

1. إذا كانت العارية من الأشياء النفيسة وجب على المستعير تسليمها بنفسه إلى المعير أما الأشياء الأخرى فيجوز تسليمها بنفسه أو بوساطة 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

الفصل الأول

عقد المقاولة

الفرع الأول

تعريف المقاولة ونطاقها

مادة (872)

المقاولة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئًا أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر.

مادة (873)

1. يجوز أن يقتصر الاتفاق في عقد المقاولة 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.

مادة (874)

يجب في عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة إنجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

الفرع الثاني
آثار المقاولة

(1) التزامات المقاول

مادة (875)

1. إذا اشترط صاحب العمل أن يقدم المقاول مادة العمل كلها أو بعضها كان مسؤولاً عن جودتها طبقاً لشروط العقد إذا وُجدت وإلا فطبقاً للعرف الجاري.
2. وإذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وأن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحبها ما بقي منها فإن وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيبت أو فُقدت فعليه ضمانها.

مادة (876)

على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقضِ الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة (877)

يجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد، فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو منافٍ للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن وأما إذا 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 إلى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

مادة (878)

يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديه أو بتقصيره أم لا وينتفي الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

مادة (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 فإن فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب.

مادة (880)

1. إذا كان محل عقد المقاولة إقامة مبانٍ أو منشآت ثابتة أخرى يضع المهندس تصميمها على أن ينفذها المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبانٍ 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 أقل من عشر سنوات.
2. ويبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئًا من عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل بإقامة المباني أو المنشآت المعيبة.
3. وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسليم العمل.

مادة (881)

إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسؤولاً فقط عن عيوب التصميم.

مادة (882)

يقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه.

مادة (883)

لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو اكتشاف العيب.

(2) التزامات صاحب العمل

مادة (884)

يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.

مادة (885)

يلتزم صاحب العمل بدفع البدل عند تسليم المعقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

مادة (886)

1. إذا أُبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة وجب على المقاول أن يخطر في الحال صاحب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة 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.

مادة (887)

1. إذا أبرم عقد المقاولة على أساس تصميم متفق عليه لقاء أجر إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر 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.

مادة (888)

إذا لم يعين في العقد أجر على العمل استحق المقاول أجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل.

مادة (889)

1. إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر المثل طبقًا لما جرى عليه العرف.
2. فإذا طرأ ما يحول دون إتمام تنفيذ العمل وفقاً للتصميم الذي أعده استحق أجر مثل ما قام به.

الفرع الثالث
المقاول الثاني

مادة (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 مسؤولية المقاول الأول قائمة قِبل صاحب العمل.

مادة (891)

لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا إذا أحاله على صاحب العمل.

الفرع الرابع

انقضاء المقاولة

مادة (892)

ينقضي عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخ العقد رضاءً أو قضاءً.

مادة (893)

إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقديه أن يطلب فسخه أو إنهاءه حسب الأحوال.

مادة (894)

إذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

مادة (895)

للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف.

مادة (896)

1. ينتهي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقاً 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 كلتا الحالتين يؤول للتركة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقاً لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

الفصل الثاني

عقد العمل

الفرع الأول

انعقاده وشروطه

مادة (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 محظوراً عليه العمل لدى صاحب عمل آخر أو لم يكن مقيدًا في عمله بوقت محدد لصالح صاحب العمل فلا ينطبق عليه عقد العمل ويستحق أجره حسب الاتفاق.

مادة (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 إلى ستة أشهر.

مادة (899)

تبدأ مدة العمل من الوقت الذي حدد في العقد فإن لم يحدد فمن تاريخ العقد ما لم يقضِ العرف أو ظروف العقد بغير ذلك.

مادة (900)

1. إذا كان عقد العمل لمدة معينة انتهى من تلقاء نفسه بانتهاء مدته فإذا استمر طرفاه في تنفيذه بعد انقضاء مدته اعتبر ذلك تجديدًا له لمدة غير معينة.

2. وإذا كان عقد العمل لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل فإذا كان العمل قابلاً بطبيعته لأن يتجدد، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه اعتبر العقد قد تجدد تجديداً ضمنياً للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

مادة (901)

1. أجر العامل هو ما يتقاضاه بمقتضى العقد من مال أو منفعة في أي صورة كانت.
2. فإذا 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.

مادة (902)

1. تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من أجر العامل وتُحسب عند تسوية حقوقه وفي تعيين القدر الجائز الحجز عليه:
   أ. العمالة التي تعطى للطوافين والمندوبين والجوابين والممثلين التجاريين.
   ب. النسب المئوية التي تُدفع إلى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التي تُصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.
   ج. كل منحة تُعطى للعامل علاوة على المرتب وما يُصرف له جزاء أمانته أو مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك إذا كانت هذه المبالغ مقررة في عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزءاً من الأجر لا تبرعاً على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.
2. ولا يلحق بالأجر ما يُعطَى على سبيل الهبة إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع هبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها.

وتعتبر الهبة جزءاً من الأجر إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمي المتجر الواحد يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

ويجوز في بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من هبة وما يتناول من طعام.

مادة (903)

إذا عمل أحد لآخر عملاً بناءً على طلبه دون اتفاق على الأجر فله أجر المثل إن كان ممن يعمل بالأجر وإلا فلا أجر له.

مادة (904)

إذا كان العمل المعقود عليه تعليم شيء مما يكون في تعليمه مساعدة من المتعلم للمعلم ولم يبين في العقد أيهما يستحق أجراً على الآخر فإنه يتبع في ذلك عرف ذوي الشأن في مكان العمل.

الفرع الثاني

آثار عقد العمل

(1) التزامات العامل

مادة (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 وفقًا لما يقتضيه الاتفاق أو العرف.

مادة (906)

يلتزم العامل بكل ما جرى العرف على أنه من توابع العمل ولو لم يشترط في العقد.

مادة (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.

مادة (908)

يضمن العامل ما يصيب مال صاحب العمل من نقص أو تلف أو فقد بسبب تقصيره أو تعديه.

مادة (909)

1. إذا كان العامل يقوم بعمل يسمح له بالاطلاع على أسرار العمل أو معرفة عملاء المنشأة جاز للطرفين الاتفاق على أنه لا يجوز للعامل أن ينافس صاحب العمل أو يشترك في عمل ينافسه بعد انتهاء العقد.
2. على أن هذا الاتفاق لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مقيداً 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 للعقد.

مادة (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.

مادة (911)

1. إذا وفق العامل إلى اختراع أو اكتشاف جديد أثناء عمله فلا يحق لصاحب العمل فيه إلا في الأحوال الآتية:
   أ. إذا كانت طبيعة العمل المتفق عليه تستهدف هذه الغاية.

   ب. إذا اتفق في العقد صراحةً على أن يكون له الحق في كل ما يهتدي إليه العامل من اختراع.
   ج. إذا توصل العامل إلى اختراعه بوساطة 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

مادة (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 للعامل في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف.

مادة (913)

على صاحب العمل:

أ. أن يوفر كل أسباب الأمن والسلامة في منشأته وأن يهيئ كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ التزاماته.
ب. أن يُعنَى بصلاحية الآلات والأجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر.
ج. أن يراعي 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.

مادة (914)

إذا طلب صاحب العمل من آخر القيام بعمل على أن يكرمه لزمه أجر مثله سواء أكان ممن يعمل بأجر أم لا.

مادة (915)

يلزم صاحب العمل طعام العامل أو كسوته إذا جرى العرف به سواء اشترط ذلك عليه أم لا.

مادة (916)

إذا انقضت المدة المعينة للعمل وُوجد عذر يقتضي مد أجلها يستمر العقد بقدر الحاجة ويلزم صاحب العمل أجر مثل المدة المضافة.

مادة (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.

مادة (918)

على كل من صاحب العمل والعامل أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة.

الفرع الثالث

انتهاء عقد العمل

مادة (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.

مادة (920)

1. يجوز فسخ العقد إذا حدث عذر يمنع تنفيذ موجبه.
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.

مادة (921)

ينتهي العقد بوفاة العامل كما ينتهي بوفاة رب العمل إذا كانت شخصيته قد روعيت في إبرام العقد.

مادة (922)

1. لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بعد انقضاء سنة من تاريخ انتهاء العقد.
2. ولا تسري هذه المدة على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة أسرار العمل.

مادة (923)

1. تسري أحكام الإيجار على عقد العمل في كل ما لم يرد عليه نص خاص.
2. ولا تسري أحكام عقد العمل على العمال الخاضعين لقانون العمل إلا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحةً أو ضمناً مع التشريعات الخاصة بهم.

الفصل الثالث

عقد الوكالة

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (924)

الوكالة عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخصاً آخر مقام نفسه في تصرف جائز معلوم.

مادة (925)

1. يشترط لصحة الوكالة:
   أ. أن يكون الموكل مالكاً حق التصرف بنفسه فيما وكل فيه.
   ب. أن يكون الوكيل غير ممنوع من التصرفات فيما وكل به.
   ج. أن يكون محل الوكالة معلوماً وقابلاً للنيابة فيه.
2. ولا يشترط لصحة الوكالة بالخصومة رضاء الخصم.

مادة (926)

يصح أن تكون الوكالة مطلقة أو مقيدة أو معلقة على شرط أو مضافة إلى وقت مستقبل.

مادة (927)

1. تكون الوكالة خاصة إذا اقتصرت على أمر أو أمور معينة وعامة إذا 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.

مادة (928)

إذا كانت الوكالة بلفظ عام لم يقترن بما يوضح المقصود منه فلا تخول الوكيل إلا أعمال الإدارة والحفظ.

مادة (929)

كل عمل ليس من أعمال الإدارة والحفظ يستوجب توكيلاً خاصاً محدداً لنوع العمل وما تستلزمه الوكالة فيه من تصرفات.

مادة (930)

تعتبر الإجازة اللاحقة للتصرف في حكم الوكالة السابقة.

الفرع الثاني

آثار الوكالة

(1) التزامات الوكيل

مادة (931)

تثبت للوكيل بمقتضى عقد الوكالة ولاية التصرف فيما يتناوله التوكيل دون أن يتجاوز حدوده إلا فيما هو أكثر نفعًا للموكل.

مادة (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.

مادة (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 بما 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 كالخصومة بشرط أخذ رأي من وكل معه أو كان مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه.

مادة (934)

1. ليس للوكيل أن يوكل غيره فيما وكل به كله أو بعضه إلا إذا كان مأذوناً من قِبل الموكل أو مصرحاً له بالعمل برأيه ويعتبر الوكيل الثاني وكيلاً عن الموكل الأصلي.
2. فإذا كان الوكيل مخولاً حق توكيل الغير دون تحديد فإنه يكون مسؤولاً تجاه موكله عن خطئه في توكيل غيره أو فيما أصدره له من توجيهات.
3. ويجوز للوكيل في الوكالة الخاصة إذا كثرت أعماله أن يوكل غيره على سبيل المعاونة له لا على سبيل الاستقلال بالتصرف.

مادة (935)

لا تصح عقود الهبة والإعارة والرهن والإيداع والإقراض والشركة والمضاربة (القراض) والصلح عن إنكار التي يعقدها الوكيل إذا لم يضفها إلى موكله.

مادة (936)

1. لا يشترط إضافة العقد إلى الموكل في عقود البيع والشراء والإجارة والصلح عن إقرار فإن أضافه الوكيل إلى الموكل في حدود الوكالة فإن حقوقه تعود للموكل وإن أضافه لنفسه دون أن يعلن أنه يتعاقد بوصفه وكيلاً فإن حقوق العقد تعود إليه.
2. وفي كلتا الحالتين تثبت الملكية للموكل.

مادة (937)

يعتبر المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة فإذا هلك في يده بغير تعدٍ أو تقصير فلا ضمان عليه.

مادة (938)

الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة والوكيل بالخصومة لا يملك القبض إلا بإذن خاص من الموكل.

مادة (939)

لا يجوز في الخصومة أن يوكل الخصم عنه عدواً لخصمه.

مادة (940)

1. للموكل بشراء شيء دون بيان قيمته أن يشتريه بثمن المثل أو بغبن يسير في الأشياء التي ليس لها سعر معين.
2. فإذا اشترى بغبن يسير في الأشياء التي لها سعر معين أو بغبن فاحش مطلقاً فلا ينفذ العقد بالنسبة للموكل.

مادة (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.

مادة (942)

يكون الشراء للوكيل:

أ. إذا عين الموكل الثمن واشترى الوكيل بما يزيد عليه.

ب. إذا اشترى الوكيل بغبن فاحش.

ج. إذا صرح بشراء المال لنفسه في حضور الموكل.

مادة (943)

1- إذا دفع الوكيل بالشراء ثمن المبيع من ماله فله الرجوع به على موكله مع ما أنفقه بالقدر المعتاد في سبيل تنفيذ الوكالة.

2- وله أن يحبس ما اشتراه إلى أن يقبض الثمن.

مادة (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 إجازة لاحقة وسلم إلى المشتري فالموكل بالخيار بين استرداد المبيع أو إجازة البيع أو تضمين الوكيل قيمة النقصان.

مادة (945)

1. لا يجوز للوكيل بالبيع أن يشتري لنفسه ما وكل ببيعه.
2. وليس له أن يبيعه إلى أصوله أو فروعه أو زوجه أو لمن كان التصرف معه يجر مغنماً أو يدفع مغرماً إلا بثمن يزيد على ثمن المثل.

ويجوز البيع لهؤلاء بثمن المثل إذا كان الموكل قد فوضه بالبيع لمن يشاء.

مادة (946)

1. إذا كان الوكيل بالمبيع غير مقيد بالبيع نقداً فله أن يبيع مال موكله نقداً أو نسيئة حسب العرف.
2. وإذا باع الوكيل نسيئة فله أن يأخذ رهناً أو كفيلاً على المشتري بما باعه نسيئة وإن لم يفوضه الموكل بذلك.

مادة (947)

1. للموكل حق قبض ثمن المبيع من المشتري وإن كان قبضه من حق الوكيل وللمشتري أن يمتنع عن دفعه للموكل فإن دفعه له برئت ذمته.
2. وإذا كان الوكيل بغير أجر فلا يكون ملزماً باستيفاء ثمن المبيع ولا تحصيله وإنما يلزمه أن يفوض موكله بقبضه وتحصيله.

3. وأما إذا كان الوكيل بأجر فإنه يكون ملزماً باستيفاء الثمن وتحصيله.

مادة (948)

يلتزم الوكيل بأن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه تنفيذ الوكالة وبأن يقدم إليه الحساب عنها.

(2) التزامات الموكل

مادة (949)

على الموكل أداء الأجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل فإن لم يتفق على الأجر وكان الوكيل ممن يعملون به فله أجر المثل وإلا كان متبرعاً.

مادة (950)

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه بالقدر المعتاد في تنفيذ الوكالة.

مادة (951)

1. يلتزم الموكل بكل ما ترتب في ذمة الوكيل من حقوق بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً.
2. ويكون مسؤولاً عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً ما لم يكن ناشئاً عن تقصيره أو خطئه.

مادة (952)

1. إذا أمر أحد غيره بأداء دينه من ماله وأداه اعتبر ذلك توكيلاً ورجع المأمور على الآمر بما أداه سواء شرط الآمر الرجوع أم لم يشترط.
2. وإذا أمره بأن يصرف عليه أو على أهله وعياله يعود عليه بما صرفه بالقدر المعروف وإن لم يشترط الرجوع.

مادة (953)

تسري أحكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

الفرع الثالث

انتهاء الوكالة

مادة (954)

تنتهي الوكالة:

أ. بإتمام العمل الموكل به.

ب. بانتهاء الأجل المحدد لها.

ج. بوفاة الموكل أو بخروجه عن الأهلية وإن تعلق بالوكالة حق الغير إلا في الوكالة ببيع الرهن إذا 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 إذا علم بالوكالة وتوافرت فيه الأهلية فعليه أن يخطر الموكل بالوفاة وأن يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل.

مادة (955)

للموكل أن يعزل أو يقيد وكيله متى أراد إلا إذا تعلق بالوكالة حق لغيره أو كانت قد صدرت لصالح الوكيل فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدها دون موافقة من صدرت لصالحه.

مادة (956)

يلتزم الموكل بضمان الضرر الذي يلحق بالوكيل من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول.

مادة (957)

للوكيل 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.

مادة (958)

1. يضمن الوكيل ما ينجم عن تنازله عن التوكيل في وقت غير مناسب أو بغير مبرر من ضرر للموكل إذا كانت الوكالة بأجر.
2. فإذا تعلق بالوكالة حق لغيره وجب على الوكيل أن يتم ما وكل به ما لم تقم أسباب جدية تبرر تنازله، وعليه في هذه الحالة أن يعلن صاحب الحق وأن ينظره إلى أجل يستطيع فيه صيانة حقه.

مادة (959)

ينعزل الوكيل بالخصومة إذا أقر عن موكله في غير مجلس القضاء كما ينعزل إذا استثنى الإقرار من الوكالة فأقر في مجلس القضاء أو خارجه.

مادة (960)

إذا تصرف الوكيل بالخصومة فيما وكل به بعد علمه بعزله كان ضامناً وإن تصرف فيه قبل العلم كان تصرفه نافذاً.

مادة (961)

ينعزل وكيل الوكيل بموت الموكل الأصيل أو تفليسه وبعزل الموكل أو الوكيل له ولا ينعزل بعزل الوكيل أو بموته.

الفصل الرابع

عقد الإيداع

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (962)

1. الإيداع عقد يخول به المودع شخصاً آخر حفظ ماله ويلتزم هذا الشخص بحفظ هذا المال ورده عيناً.
2. والوديعة هي المال المودع عند أمين لحفظه.

مادة (963)

يشترط لصحة العقد أن تكون الوديعة مالاً قابلاً لإثبات اليد عليه.

مادة (964)

يتم الإيداع بقبض الوديعة حقيقةً أو حكماً.

مادة (965)

ليس للمودع عنده أن يطلب أجره على حفظ الوديعة أو أجرة للمحل الذي وضعت فيه إلا إذا اشترط ذلك عند الإيداع أو جرى عرف خاص به.

الفرع الثاني

آثار العقد

(1) التزامات المودع عنده

مادة (966)

الوديعة أمانة في يد المودع عنده وعليه ضمانها إذا هلكت بتعديه أو بتقصيره في حفظها ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (967)

1. يجب على المودع عنده أن يعنى بحفظ الوديعة عناية الشخص العادي بحفظ ماله وعليه أن يضعها في حرز مثلها.
2. وله أن يحفظها بنفسه أو بمن يأتمنه على حفظ ماله ممن يعولهم.

مادة (968)

1. ليس للمودع عنده أن يودع الوديعة عند غيره بدون إذن من المودع إلا إذا كان مضطرًا وعليه استعادتها بعد زوال السبب.
2. فإذا أودعها لدى غيره بإذن من المودع تحلل من التزامه وأصبح الغير هو المودع عنده.

مادة (969)

لا يجوز للمودع عنده أن يستعمل الوديعة أو يرتب عليها حقاً لغيره بدون إذن المودع فإن فعل فتلفت أو نقصت قيمتها كان ضامناً.

مادة (970)

إذا سافر المودع عنده بالوديعة بغير إذن المودع مع إمكان إيداعه لها عند أمين فتلفت أو تعيبت أثناء السفر فإنه يضمنها، فإن سافر بها لعدم وجود أمين يضعها عنده فتلفت أو ضاعت بغير تفريط فلا يضمنها فإذا ردها لمحل إيداعها سالمة بعد السفر بها فتلفت أو ضاعت بعد ذلك بغير تفريط فلا يضمنها.

مادة (971)

1. إذا تسلف المودع عنده الوديعة أو اتجر بها دون إذن من المودع كان ضامناً لها ولا يبرأ منها إلا برد مثلها لمحل إيداعها إن كانت مثلية أو برد قيمتها للمودع لا لمحل إيداعها إن كانت قيمية ويكون الربح للمودع عنده في حالة الاتجار بها.
2. وإن تسلفها أو اتجر بها بإذن من المودع فإنها تنتقل بذلك من كونها وديعة إلى كونها ديناً في ذمته فلا يبرأ منها إلا برد مثل المثلي وقيمة القيمي للمودع لا لمحل إيداعها.
3. وإن تسلف بعض الوديعة أو اتجر به ضمن على الوجه السابق بحسب الأحوال وبقي بعضها الآخر على حكم الوديعة.

مادة (972)

1. على المودع عنده رد الوديعة وتسليمها إلى المودع في مكان إيداعها عند طلبها إلا إذا تضمن العقد شرطاً فيه مصلحة للمتعاقدين أو لأحدهما فإنه يجب مراعاة الشرط.
2. فإذا هلكت الوديعة أو نقصت قيمتها بغير تعدٍ أو تقصير من المودع عنده وجب عليه أن يؤدي إلى المودع ما حصل عليه من ضمان وأن يحيل إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قِبل الغير بسبب ذلك.

مادة (973)

على المودع عنده رد منافع الوديعة وثمارها إلى المودع.

مادة (974)

إذا تلفت الوديعة في يد المودع عنده ولو بخطأ منه فعليه ضمانها.

مادة (975)

1. إذا خلط المودع عنده الوديعة بشيء يتعذر تمييزها عنه وكان غير مماثل لها في النوع والصفة فإنه يضمنها في ذمته بمجرد خلطها فإن لم يتعذر تمييزها عنه أو كان مماثلاً لها في النوع والصفة فلا ضمان عليه.
2. وفي هذه الحالة إذا تلف بعض المخلوط يوزع بينهما على حسب الأنصباء إلى أن يتميز التالف فيكون ضمانه على صاحبه خاصة.

مادة (976)

إذا ضاعت الوديعة أو سُرقت من المودع عنده بسبب مخالفته لكيفية حفظها التي اتفق عليها أو التي جرى بها العرف في حفظ مثلها أو بسبب نسيانه لها في موضع وضعها فيه أو بدخوله بها في مكان مع تمكنه من وضعها في بيته أو عند أمين قبل دخوله بها فإنه يضمنها في جميع هذه الحالات.

مادة (977)

1. إذا ذهب المودع عنده بالوديعة لردها 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.

مادة (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 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 يُعمل بهذا الشرط.

مادة (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.

مادة (980)

إذا تعدد المودع عندهم وكانت الوديعة لا تقبل القسمة جاز حفظها لدى أحدهم بموافقة الباقين أو بالتبادل بينهم فإن كانت تقبل القسمة جازت قسمتها بينهم ليحفظ كل منهم حصته.

مادة (981)

إذا غاب المودع غيبة منقطعة وجب على المودع عنده حفظ الوديعة حتى يتحقق من موته أو حياته فإن كانت الوديعة مما يفسد بالمكث كان عليه أن يطلب من القاضي بيعها وحفظ ثمنها أمانة بخزينة المحكمة.

مادة (982)

1. إذا أودع اثنان مالاً مشتركًا لهما عند آخر وطلب منه أحدهما رد حصته في غيبة الآخر فعليه ردها إن كان المال مثلياً ورفض ردها إن كان المال قيمياً إلا بقبول الآخر.
2. وإن كانت الوديعة محل نزاع بينهما فليس له ردها إلى أحدهما بغير موافقة الآخر أو أمر من القاضي.

مادة (983)

1. إذا مات المودع عنده ووجدت الوديعة عيناً في تركته فهي أمانة في يد الوارث وعليه ردها إلى صاحبها.
2. وإذا لم توجد عيناً فلا ضمان على التركة:

أ. إذا أثبت الوارث أن المودع عنده قد بين حال الوديعة كأن ردها أو هلكت أو ضاعت منه دون تعدٍ أو تقصير.

ب. إذا عرفها الوارث ووصفها وأظهر أنها ضاعت أو هلكت بعد وفاة المورث بدون تعدٍ أو تقصير.

3. فإذا ماتَ المودع عنده مجهلاً للوديعة ولم توجد في تركته فإنها تكون ديناً فيها ويشارك صاحبها سائر الغرماء.

مادة (984)

1. إذا مات المودع عنده فباع وارثه الوديعة وسلمها للمشتري فهلكت فصاحبها بالخيار بين تضمين البائع أو المشتري قيمتها يوم البيع إن كانت قيمية 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.

مادة (985)

إذا وجد في تركة الميت مال كُتب عليه بخط الميت أو خط المودع أنه وديعة وعين صاحبها ومقدارها ووُجدت أنقص منه أخذ الناقص من تركة الميت إن عرف أنه يتصرف في الوديعة.

(2) التزامات المودع

مادة (986)

على المودع أن يؤدي الأجر المتفق عليه إذا كانت الوديعة بأجر.

مادة (987)

1. على المودع أن يؤدي إلى المودع عنده ما أنفقه في حفظ الوديعة بإذن المودع.
2. فإذا كان المودع غائباً جاز للمودع عنده أن يرفع الأمر إلى القاضي ليأمر فيه بما يراه.

مادة (988)

1. إذا أنفق المودع عنده على الوديعة بغير إذن المودع أو القاضي كان متبرعاً.
2. إلا أنه يجوز للمودع عنده في الحالات الضرورية أو المستعجلة أن ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف ويرجع بما أنفقه من ماله على المودع.

مادة (989)

1. على المودع مصاريف رد الوديعة ونفقات تسليمها.
2. وعليه ضمان كل ما لحق المودع عنده من ضرر بسبب الوديعة ما لم يكن ناشئاً عن تعديه أو تقصيره.

مادة (990)

إذا استحقت الوديعة وضمنها المودع عنده حق له الرجوع بما ضمنه على المودع.

مادة (991)

إذا مات المودع سلمت الوديعة إلى وارثه إلا إذا كانت تركته مستغرقة بالديون فلا يجوز تسليمها بغير إذن القاضي.

الفرع الثالث

أحكام خاصة ببعض الودائع

مادة (992)

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو شيئاً يهلك بالاستعمال وأذن المودع للمودع عنده في استعماله اعتُبر العقد قرضاً.

مادة (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 إذا قبل أصحاب المحال المشار إليها 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 حينئذٍ مضمونة على الوجه المتعارف عليه.

مادة (994)

1. على نزلاء الفنادق أو ما يماثلها أن يخطروا أصحابها بما ضاع منهم أو سُرق قبل مغادرتها.
2. ولا تسمع دعوى ضمان ما ضاع أو سُرق بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ المغادرة.

مادة (995)

1. لكل من المودع والمودع عنده إنهاء العقد متى شاء على أن لا يكون الإنهاء في وقت غير مناسب.

2. وأما إذا كان الإيداع مقابل أجر فليس لأي منهما حق الإنهاء قبل حلول الأجل ولكن للمودع أن يطلب رد الوديعة في أي وقت إذا دفع كامل الأجر المتبقى عليه ولم يوجد شرط يحول دون ذلك.

مادة (996)

1. إذا عرض للمودع عنده جنون لا ترجى إفاقته أو صحوه منه وأثبت المودع الوديعة في مواجهة الولي أو الوصي فإن كانت موجودة عيناً ترد إلى صاحبها وإن 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 بدلاً عن الوديعة.

الفصل الخامس

عقد الحراسة

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (997)

الحراسة عقد يعهد بمقتضاه الطرفان المتنازعان إلى آخر بمال ليقوم بحفظه وإدارته على أن يرده مع غلته إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة (998)

إذا اتفق المتعاقدان على وضع المال في يد شخصين أو أكثر فلا يجوز لأحدهم الانفراد بحفظه أو التصرف في غلته بغير قبول الباقين.

مادة (999)

يجوز لأحد المتنازعين على مال عند عدم الاتفاق أن يطلب من القاضي دفعاً لخطر عاجل أو استناداً لسبب عادل تعيين حارس يقوم باستلام هذا المال لحفظه وإدارته وتخويله ممارسة أي حق يرى فيه القاضي مصلحة للطرفين.

مادة (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 متولٍ وناظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولي وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين متولٍ على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم بصفة نهائية.
2. إذا كان الوقف مديناً.
3. إذا كان أحد المستحقين مفلساً وتبين أن الحراسة ضرورية لصيانة حقوق الدائنين فتفرض الحراسة على حصته إلا إذا تعذر فصلها فتفرض على أموال الوقف كله.

مادة (1001)

إذا لم يتفق أطراف النزاع على شخص الحارس تولى القاضي تعيينه.

الفرع الثاني

التزامات الحارس وحقوقه

مادة (1002)

المال في يد الحارس أمانة ولا يجوز له أن يتجاوز في مهمته الحدود المرسومة له وإلا كان ضامناً.

مادة (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.

مادة (1004)

على الحارس أن يحافظ على الأموال المعهودة إليه وأن يعنى بإدارتها ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (1007)

للحارس أن يحتسب المبالغ التي صرفها مصرف المثل في أداء مهمته.

مادة (1008)

إذا اشترط الحارس أجراً استحقه بإيفاء العمل وإن لم يشترطه وكان ممن يعملون بأجر فله أجر مثله.

مادة (1009)

للحارس أن يتخلى عن مهمته متى أراد على أن يبلغ أصحاب الشأن وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا تلحق ضررًا بأطراف النزاع.

مادة (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 حارساً يختاره بناءً على طلب أحد الطرفين لمتابعة تنفيذ مهمته.

الفرع الثالث

انتهاء الحراسة

مادة (1011)

تنتهي الحراسة بإتمام العمل أو باتفاق ذوي الشأن أو بحكم القاضي وعلى الحارس عندئذٍ أن يبادر إلى رد ما في عهدته إلى من يتفق عليه ذوو الشأن أو يعينه القاضي.

الباب الرابع

عقود الغرر

الفصل الأول

الرهان والمقامرة

مادة (1012)

الرهان عقد يلتزم فيه شخص بأن يبذل مبلغاً من النقود أو شيئاً آخر جعلاً يتفق عليه لمن يفوز بتحقيق الهدف المعين في العقد.

مادة (1013)

يجوز عقد الرهان في السباق والرماية وفيما هو من الرياضة أو الاستعداد لأسباب القوة.

مادة (1014)

يشترط لصحة عقد الرهان:

أ. أن يكون الجعل معلوماً والملتزم ببذله معيناً بذاته.

ب. أن يتم وصف موضوع العقد بصورة نافية للجهالة كأن يحدد في السباق المسافة بين البداية والنهاية وأن يبين في الرماية عدد الرشقات والإصابة المقبولة.

مادة (1015)

يجوز أن يكون الجعل عيناً أو ديناً حالاً أو مؤجلاً أو بعضه حالاً وبعضه مؤجلاً.

مادة (1016)

إذا وقع السباق بجعل كان السباق عقداً لازماً للمتسابقين فليس لأحدهما حله إلا برضائهما معاً.

مادة (1017)

إذا كان الرهان بين اثنين أو فئتين جاز أن يكون بذل الجعل من أحدهما أو من غيرهما وتعتبر كل فئة في حكم الشخص الواحد في الالتزام بالجعل.

مادة (1018)

إذا كان المتسابقون في الرهان أكثر من اثنين وأريد أن يخصص لغير السابق شيء من الجعل وجب أن يكون نصيب التالي أقل من نصيب من تقدمه.

مادة (1019)

إذا كان الجعل من أحد المتسابقين أو من غيرهما على أن الجعل للفائز جاز وأما إذا شرط المتعاقدان أن للفائز قبل الآخر جعلاً فلا يجوز لأن العقد ينقلب قماراً.

مادة (1020)

إذا عرض لسهم أحد المتسابقين عارض عطل سيره إلى الهدف أو عرض لفرسه أو بعيره ضرب على وجهه أو نزع السوط الذي يسوقه من يده فقل جري الفرس أو البعير فإنه لا يعتبر في هذه الحالات مسبوقاً أما إذا نسي السوط قبل ركوبه أو سقط من يده وهو راكب فقل الجري فإنه يعتبر مسبوقاً.

مادة (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 ابتداءً 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

مادة (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.

مادة (1023)

1. يجوز أن يكون الالتزام بالراتب مدى حياة الملتزم أو الملتزم له أو أي شخص آخر.
2. ويعتبر الالتزام المطلق مقرراً مدى حياة الملتزم إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مادة (1024)

إذا لم يفِ الملتزم بالتزامه كان للطرف الآخر أن يطلب تنفيذ العقد.

مادة (1025)

إذا كان الراتب مقرراً مدى حياة الواعد ومات الواعد قبل وفاة الملتزم له ولم يكن قد حل أجل الوفاء بالراتب الدوري استحق الملتزم له جزءاً من الراتب يتناسب مع المدة التي انقضت حتى وفاة الواعد وذلك ضمن الحدود المتعارف عليها وأن يرجع على التركة بذلك بصفته في حكم الوصية ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

الفصل الثالث

عقد التأمين

الفرع الأول
أحكام عامة

مادة (1026)

1. التأمين عقد يتعاون فيه المؤمن لهم والمؤمن على مواجهة الأخطار أو الحوادث المؤمن منها وبمقتضاه يدفع المؤمن له إلى المؤمن مبلغاً محدداً أو أقساطاً دورية، وفي حالة تحقق الخطر أو وقوع الحادث المبين في العقد يدفع المؤمن إلى المؤمن له أو المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أي حق مالي آخر.
2. وينظم القانون الأحكام المتعلقة بالأجهزة التي تباشر التأمين وخاصةً 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. وإلى أن يصدر القانون المشار إليه في الفقرة السابقة تظل سارية القواعد والأوضاع المعمول بها حالياً في شأن التأمين والأجهزة التي تباشره.

مادة (1027)

مع مراعاة أحكام المادة السابقة يجوز أن يتم التأمين ضد الأخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وطوارئ العمل والسرقة وخيانة الأمانة وضمان السيارات والمسؤولية المدنية وكل الحوادث التي جرى العرف والقوانين الخاصة على التأمين ضدها.

مادة (1028)

يقع باطلاً كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط التالية:

أ. الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين إلا إذا انطوت المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.

ب. الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى الجهات المطلوب إخبارها أو في تقديم المستندات إذا تبين أن التأخير كان لعذر مقبول.

ج. كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر إذا كان متعلقاً بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى بطلان العقد أو سقوط حق المؤمن له.

د. شرط التحكيم إذا 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.

مادة (1029)

1. يجوز الاتفاق على إعفاء المؤمن من الضمان إذا دفع المستفيد ضماناً للمتضرر دون رضاء المؤمن.
2. ولا يجوز التمسك بهذا الاتفاق إذا ثبت أن دفع الضمان كان في صالح المؤمن.

مادة (1030)

يجوز للمؤمن أن يحل محل المؤمن له بما دفعه من ضمان عن ضرر في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قِبل من تسبب في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن ما لم يكن من أحدث الضرر غير المتعمد من أصول وفروع المؤمن له أو من أزواجه أو من يكونون معه في معيشة واحدة أو شخصاً يكون المؤمن له مسؤولاً عن أفعاله.

مادة (1031)

الأحكام الخاصة بعقود التأمين المختلفة والتي لم ترد في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

الفرع الثاني

آثار العقد

(1) التزامات المؤمن له

مادة (1032)

يلتزم المؤمن له:

أ. بأن يدفع المبالغ المتفق عليها في الأجل المحدد في العقد.

ب. وأن يقرر وقت إبرام العقد كل المعلومات التي يهم المؤمن معرفتها لتقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه.

ج. وأن يخطر المؤمن بما يطرأ أثناء مدة العقد من أمور تؤدي إلى زيادة هذه الأخطار.

مادة (1033)

1. إذا كتم المؤمن له بسوء نية أمراً أو قدم بياناً غير صحيح بصورة تقلل من أهمية الخطر المؤمن منه أو تؤدي إلى تغيير في موضوعه أو إذا أخل عن غش بالوفاء بما تعهد به كان للمؤمن أن يطلب فسخ العقد مع الحكم له بالأقساط المستحقة قبل هذا الطلب.
2. وإذا انتفى الغش أو سوء النية فإنه يجب على المؤمن عند طلبه الفسخ أن يرد للمؤمن له الأقساط التي دفعها أو يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.

(2) التزامات المؤمن

مادة (1034)

على المؤمن أداء الضمان أو المبلغ المستحق إلى المؤمن له أو المستفيد على الوجه المتفق عليه عند تحقق الخطر أو حلول الأجل المحدد في العقد.

مادة (1035)

لا ينتج التزام المؤمن أثره في التأمين من المسؤولية المدنية إلا إذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه هذه المسؤولية.

مادة (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

(1) التأمين من الحريق

مادة (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 للإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق.

د. عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة.

مادة (1038)

يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي يحدث بسبب خطأ المؤمن له أو المستفيد.

مادة (1039)

لا يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار التي يحدثها المؤمن له أو المستفيد عمداً أو غشاً ولو اتفق على غير ذلك.

مادة (1040)

يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي تسبب فيه تابعو المؤمن له أيًا كان نوع خطئهم.

مادة (1041)

يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

مادة (1042)

1. يجب على من يؤمن على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن أن يخطر كلاً 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.

مادة (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.

مادة (1044)

التأمين من الحريق الذي يُعقد على منقولات المؤمن له جملةً وتكون موجودة وقت الحريق في الأماكن التي يشغلها يمتد أثره إلى الأشياء المملوكة لأعضاء أسرته والأشخاص الملحقين بخدمته إذا كانوا معه في معيشة واحدة.

مادة (1045)

1. إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن أو غيره من التأمينات العينية انتقلت هذه الحقوق إلى الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التأمين.
2. فإذا سجلت هذه الحقوق أو أبلغت إلى المؤمن ولو بكتاب مسجل فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء أولئك الدائنين.

(2) التأمين على الحياة

مادة (1046)

يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بأن يدفع إلى 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.

مادة (1047)

يشترط لانعقاد عقد التأمين على حياة الغير موافقته كتابةً قبل إبرام العقد فإذا لم تتوافر فيه الأهلية فلا ينعقد إلا بموافقة من يمثله قانوناً.

مادة (1048)

1. لا يلتزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر المؤمن له وعليه أن يرد إلى المستفيد مبلغاً يساوي قيمة احتياطي التأمين، إلا إذا أثبت المستفيد أن الانتحار لم يكن مقصوداً به استحقاق مبلغ التأمين وفي هذه الحالة يستحق ما دفع من أقساط مخصوماً منها ما يلزم خصمه من مصروفات.

2. فإذا كان الانتحار عن غير اختيار أو إدراك أو عن أي سبب يؤدي إلى فقدان الإرادة فإن المؤمن يلتزم بدفع كامل التأمين المتفق عليه، وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان فاقد الإرادة وقت الانتحار.

مادة (1049)

1. يبرأ المؤمن من التزاماته إذا تم التأمين على حياة شخص آخر وتسبب المؤمن له عمداً في وفاة ذلك الشخص أو وقعت الوفاة بتحريض من المؤمن له.
2. فإذا كان التأمين لصالح شخص غير المؤمن له وتسبب هذا الشخص عمداً في وفاة المؤمن له أو وقعت الوفاة بتحريض منه فإنه يحرم من مبلغ التأمين. وإذا كان ما وقع مجرد شروع في إحداث الوفاة كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر.

مادة (1050)

1. للمؤمن له أن يشترط دفع مبلغ التأمين إلى أشخاص معينين في العقد أو إلى من يعينهم فيما بعد.
2. وإذا كان التأمين لمصلحة زوج المؤمن له أو أولاده أو فروعه أو ورثته فإن مبلغ التأمين يستحق لمن تثبت له هذه الصفة عند وفاة المؤمن له وإذا كان الورثة هم المستفيدين فإن مبلغ التأمين يقسم بينهم طبقاً للأنصبة الشرعية في الميراث.

مادة (1051)

للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية أن ينهي العقد في أي وقت بشرط إخطار المؤمن كتابةً برغبته وتبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة (1052)

1. لا يترتب على البيانات الخاطئة في سن من تم التأمين على حياته ولا على الغلط فيه بطلان عقد التأمين إلا إذا 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 أداؤه فإنه يجب تخفيض التأمين بما يساوي النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه 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 دُفعت له وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية.

مادة (1053)

إذا دفع المؤمن في التأمين على الحياة مبلغ التأمين فليس له حق الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل المتسبب في الحادث المؤمن منه أو المسؤول عنه.

مادة (1054)

لا يجوز أن يتضمن مبلغ التأمين الذي يتقاضاه المؤمن له أو المستفيد عند نهاية الأجل المنصوص عليه في العقد أية فوائد ربوية.

مادة (1055)

لا تدخل المبالغ المتفق على دفعها عند وفاة المؤمن له في تركته.

الباب الخامس

عقود التأمينات الشخصية

الفصل الأول

الكفـالة

الفرع الأول

أركان الكفالة

مادة (1056)

الكفالة ضم ذمة شخص هو الكفيل إلى ذمة مدين في تنفيذ التزامه.

مادة (1057)

1. تنعقد الكفالة بلفظها وبألفاظ الضمان.
2. ويكفي في انعقادها ونفاذها إيجاب الكفيل ما لم يردها المكفول له.

مادة (1058)

يشترط في انعقاد الكفالة أن يكون الكفيل أهلاً للتبرع.

مادة (1059)

تبطل الكفالة إذا شرط الكفيل لنفسه خيار الشرط.

مادة (1060)

يصح أن تكون الكفالة منجزة أو مقيدة بشرط صحيح أو معلقة على شرط ملائم أو مضافة إلى زمن مستقبل أو مؤقتة.

مادة (1061)

يشترط لصحة الكفالة أن يكون المكفول به مضموناً على الأصيل ديناً أو عيناً أو نفساً معلومة وأن يكون مقدور التسليم من الكفيل.

مادة (1062)

تصح الكفالة بنفقة الزوجة والأقارب ولو قبل القضاء بها أو التراضي عنها.

مادة (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.

مادة (1064)

1. لا تصح كفالة المريض مرض الموت إذا كان مديناً بدين محيط بماله.
2. وتصح كفالته إذا كان دينه غير محيط بماله وتطبق عليها أحكام الوصية.

مادة (1065)

الكفالة بشرط براءة الأصيل حوالة، والحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة.

مادة (1066)

للكفيل في الكفالة المعلقة أو المضافة أن يرجع عن كفالته قبل ترتب الدين.

مادة (1067)

تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصروفات المطالبة ما لم يتفق على غير ذلك.

الفرع الثاني
بعض أنواع الكفالة

(1) الكفالة بالنفس (ضمان الوجه)

مادة (1068)

1. الكفالة بالنفس (ضمان الوجه) تلزم الكفيل بإحضار المكفول في الوقت المعين عند طلب المكفول له فإن لم يفعل جاز للقاضي أن يقضي عليه بغرامة تهديدية وله أن يعفيه منها إذا 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 إذا تبين له ما يبرر ذلك.

مادة (1069)

إذا تعهد الكفيل بأداء الدين عند عدم تسليم المكفول لزمه أداؤه إذا لم يقم بتسليمه.

مادة (1070)

1. يبرأ الكفيل بالنفس إذا سلم المكفول إلى 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.

مادة (1071)

يجب تسليم المكفول في المكان الذي عينه الكفيل فإن لم يعين ففي مكان العقد.

مادة (1072)

إذا أدى الكفيل الحق لغيبة المكفول وتعذر إحضاره ثم ثبت أن المكفول قد مات قبل الأداء استرد الكفيل ما أداه.

مادة (1073)

إذا لم يبين في عقد الكفالة أنه كفالة مال أو كفالة نفس ولم تقم قرينة على تعيين واحد منها فإنها تحمل على كفالة المال، فإن ادعى الكفيل أن المقصود بها كفالة النفس وادعى الدائن أن المقصود بها كفالة المال فالقول قول الكفيل بيمينه.

مادة (1074)

للزوج أن يرد كفالة النفس التي صدرت من زوجته بغير إذنه ولو كان دين من ضمنته أقل من ثلث مالها.

(2) الكفالة بالدرك

مادة (1075)

الكفالة بالدرك هي كفالة بأداء ثمن المبيع إذا استحق.

مادة (1076)

لا يطالب كفيل البائع بالدرك إلا إذا قضى باستحقاق المبيع ثم بإلزام البائع برد الثمن.

الفرع الثالث
آثار الكفالة

(1) بين الكفيل والدائن

مادة (1077)

1. على الكفيل أن يفي بالتزامه عند حلول الأجل.
2. فإذا كان التزامه معلقاً على شرط وجب الوفاء عند تحقق الشرط.

مادة (1078)

1. للدائن مطالبة الأصيل أو الكفيل أو مطالبتهما معاً.
2. وإن كان للكفيل كفيل فللدائن مطالبة من شاء منهما.
3. على أن مطالبته لأحدهم لا تسقط حقه في مطالبة الباقين.

مادة (1079)

يجوز أن تكون الكفالة مقيدة بأداء الدين من مال المدين المودع تحت يد الكفيل وذلك بشرط موافقة المدين.

مادة (1080)

إذا وقعت الكفالة مطلقة فإن التزام الكفيل يتبع التزام الأصيل معجلاً كان أو مؤجلاً.

مادة (1081)

إذا كفل أحدهم بالدين المعجل كفالة مؤجلة تأجل الدين على الكفيل والأصيل معاً إلا إذا أضاف الكفيل الأجل إلى نفسه أو اشترط الدائن الأجل للكفيل، فإن الدين لا يتأجل على الأصيل.

مادة (1082)

إذا كان الدين مضموناً بتأمين عيني قبل الكفالة وكان الكفيل قد اشترط الرجوع على الأصيل أولاً فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل قبل التنفيذ على الأموال الضامنة للدين.

مادة (1083)

يجوز لكفيل الكفيل أن يشترط على الدائن الرجوع على الكفيل الأول.

مادة (1084)

إذا مات الكفيل أو المدين قبل حلول الدين المؤجل استحق الدين في تركة من مات.

مادة (1085)

إذا تعدد الكفلاء لدين واحد جازت مطالبة كل منهم بكل الدين إلا إذا كفلوا جميعاً بعقد واحد ولم يشترط فيه تضامنهم فلا يطالب أحد منهم إلا بقدر حصته.

مادة (1086)

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين ونصيبه في حصة المفلس منهم.

مادة (1087)

تستلزم الكفالة بنص القانون أو بحكم القضاء عند إطلاقها تضامن الكفلاء.

مادة (1088)

إذا استوفى الدائن في مقابل دينه شيئاً آخر برئت ذمة الأصيل والكفيل إلا إذا استحق ذلك الشيء.

مادة (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.

مادة (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.

مادة (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 فإنه يجب على الدائن التخلي عنه للكفيل إن كان منقولاً أو نقل حقوقه له إن كان عقاراً على أن يتحمل الكفيل نفقات هذا النقل ويرجع بها على المدين.

مادة (1092)

إذا استحق الدين فعلى الدائن المطالبة به خلال ستة أشهر من تاريخ الاستحقاق وإلا اعتُبر الكفيل خارجاً من الكفالة.

(2) بين الكفيل والمدين

مادة (1093)

1. إذا أدى الكفيل عوضاً عن الدين شيئاً آخر فإنه يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه.
2. أما إذا صالح الدائن على مقدار من الدين فإنه يرجع بما أداه صلحاً لا بجميع الدين.

مادة (1094)

1. إذا أدى الأصيل الدين قبل أداء الكفيل أو علم بأي سبب يمنع الدائن من المطالبة وجب عليه إخبار الكفيل فإن 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 فإن لم يفعل جاز للأصيل أن يتمسك قبله بكل ما يستطيع أن يدفع به دعوى الدائن.

مادة (1095)

للكفيل بالمال أو بالنفس أن يطلب من القضاء منع المكفول من السفر خارج البلاد إذا كانت الكفالة بأمره وقامت دلائل يخشى معها إلحاق الضرر بالكفيل.

مادة (1096)

للكفيل أن يرجع على المدين بما يؤديه من نفقات لتنفيذ مقتضى الكفالة.

مادة (1097)

إذا كان المدينون متضامنين فلمن كفلهم بطلبهم جميعاً أن يرجع على أي منهم بكل ما أوفاه من الدين.

مادة (1098)

لا يجوز للكفيل أن يأخذ عوضاً عن كفالته فإن أخذ عوضاً عنها وجب عليه رده لصاحبه وتسقط عنه الكفالة إن أخذه من الدائن أو من المدين أو من أجنبي بعلم من الدائن فإن أخذه بدون علم منه لزمته الكفالة مع رد العوض.

الفرع الرابع

انتهاء الكفالة

مادة (1099)

تنتهي الكفالة بما يأتي:

أ. بأداء الدين.
ب. بتلف العين التي تحت يد المكفول بقوة قاهرة وقبل الطلب.
ج. بزوال 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 إذا حالت يد ظالمة دون تسلمه.
ز. بإحضار المكفول قبل حلول الأجل ولا ضرر على المكفول له في تسلمه.
ح. بتسليم المكفول نفسه.

مادة (1100)

الكفيل بثمن البيع يبرأ من الكفالة إذا انفسخ البيع أو استحق المبيع أو رد بعيب.

مادة (1101)

إذا صالح الكفيل أو المدين الدائن على قدر من الدين برئت ذمتهما 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.

مادة (1102)

ينتقل الحق إلى ورثة المكفول له بموته.

مادة (1103)

إذا مات الدائن وانحصر إرثه في المدين برئ الكفيل من الكفالة فإن كان له وارث آخر برئ الكفيل من حصة المدين فقط.

مادة (1104)

لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة إلا عن الالتزامات المترتبة في مدة الكفالة.

مادة (1105)

1. إذا أحال الكفيل أو الأصيل الدائن بالدين المكفول به أو بجزء منه على آخر حوالة مقبولة من المحال له أو المحال عليه برئ الأصيل والكفيل في حدود هذه الحوالة.
2. وإذا اشترط في الحوالة براءة الكفيل فقط برئ وحده دون الأصيل.

الفصل الثاني

الحوالة

الفرع الأول

إنشاء الحوالة

مادة (1106)

الحوالة نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل إلى ذمة المحال عليه.

مادة (1107)

الحوالة عقد لازم إلا إذا شرط أحد أطرافه لنفسه خيار الرجوع.

مادة (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 موجوداً.

مادة (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.

مادة (1110)

يشترط لصحة الحوالة أن يكون المحيل مديناً للمحال له ولا يشترط أن يكون المحال عليه مديناً للمحيل، فإذا رضي بالحوالة لزمه الدين للمحال له.

مادة (1111)

تصح إحالة المستحق في الوقف غريمه حوالة مقيدة باستحقاقه على متولي الوقف إذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده قبل الحوالة.

مادة (1112)

قبول الأب أو الوصي الحوالة على الغير جائز إن كان فيه خير للصغير بأن يكون المحال عليه أملأ من المحيل وغير جائز إن كان مقارباً أو مساوياً له في اليسار.

مادة (1113)

يشترط لانعقاد الحوالة فضلاً عن الشروط العامة:

أ. أن تكون منجزة غير معلقة إلا على شرط ملائم أو متعارف ولا مضافًا فيها العقد إلى المستقبل.

ب. ألا يكون الأداء فيها مؤجلاً إلى أجل مجهول.

ج. ألا تكون مؤقتة بموعد.

د. أن يكون المال المحال به ديناً معلوماً يصح الاعتياض عنه.

هـ. أن يكون المال المحال به على المحال عليه في الحوالة المقيدة ديناً أو عيناً لا يصح الاعتياض عنه وأن يكون كلا المالين متساويين جنساً وقدراً وصفةً.

و. ألا تنطوي على جعل لأحد أطرافها بصورة مشروطة أو ملحوظة ولا تتأثر الحوالة بالجعل الملحق بعد عقدها ولا يستحق.

مادة (1114)

1. تبطل الحوالة إذا انتفى أحد شرائط انعقادها ويعود الدين على المحيل.
2. فإذا كان المحال عليه قد دفع إلى المحال له قبل تبين البطلان فإنه يكون مخيراً بين الرجوع على المحيل أو على المحال له.

مادة (1115)

تبطل الحوالة ببطلان سبب الدين المحال به أو المحال عليه.

الفرع الثاني

آثار الحوالة

(1) فيما بين المحال له والمحال عليه

مادة (1116)

يثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه ويبرأ المحيل من الدين ومن المطالبة معاً إذا انعقدت الحوالة صحيحة.

مادة (1117)

ينتقل الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل فإن كان حالاً تكون الحوالة به حالة وإن كان مؤجلاً تكون مؤجلة.

مادة (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 يؤدِ ذلك إلى ربا النسيئة.

مادة (1119)

تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغير شخص المدين، ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينياً كان أو شخصياً ملتزماً قبل الدائن إلا إذا رضي بالحوالة.

مادة (1120)

للمحال عليه أن يتمسك قِبل المحال له بكل الدفوع المتعلقة بالدين والتي كانت له في مواجهة المحيل وله أن يتمسك بكل الدفوع التي للمحيل قِبل المحال له.

(2) فيما بين المحيل والمحال عليه

مادة (1121)

للمحيل حق مطالبة المحال عليه بما له في ذمته من دين أو عين إذا لم تقيد الحوالة بأيهما وليس للمحال عليه حق حبسهما حتى يؤدي إلى المحال له.

مادة (1122)

يسقط حق المحيل في مطالبة المحال عليه بما له عنده من دين أو عين إذا كانت الحوالة مقيدة بأيهما واستوفت شرائطها ولا يبرأ المحال عليه تجاه المحال له إذا أدى أيهما للمحيل.

مادة (1123)

لا يجوز للمحال عليه في الحوالة الصحيحة بنوعيها أن يمتنع عن الوفاء إلى المحال له ولو استوفى المحيل من المحال عليه دينه أو استرد العين التي كانت عنده.

مادة (1124)

1. إذا تمت الحوالة المطلقة برضا المحيل فإن كان له دين عند المحال عليه جرت المقاصة بدينه بعد الأداء.
2. وإن لم يكن له دين عنده يرجع المحال عليه بعد الأداء.

(3) فيما بين المحال له والمحيل

مادة (1125)

على المحيل أن يسلم إلى المحال له سند الحق المحال به وكل ما يلزم من بيانات أو وسائل لتمكنه من حقه.

مادة (1126)

إذا ضمن المحيل للمحال له يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى يساره وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (1127)

1. إذا 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 بنوعيها إذا مات المحيل ويحل بموت المحال عليه.

مادة (1128)

1. تبطل الحوالة المقيدة إذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر سابق عليها ويرجع المحال له بحقه على المحيل.
2. ولا تبطل الحوالة المقيدة إذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر عارض بعدها وللمحال عليه الرجوع بعد الأداء على المحيل بما أداه.

مادة (1129)

للمحال له أن يرجع على المحيل في الأحوال الآتية:

أ. إذا فسخت الحوالة باتفاق أطرافها.

ب. إذا جحد المحال عليه الحوالة ولم تكن ثمة بينة بها وحلف على نفيها.

ج. إذا هلكت العين في الحوالة المقيدة وكانت غير مضمونة.

(4) فيما بين المحال له والغير

مادة (1130)

1. إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.
2. ولا تكون الحوالة نافذة في حق الغير إلا بإعلانها رسمياً للمحال عليه أو قبوله لها بوثيقة ثابتة التاريخ.

مادة (1131)

1. إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر.
2. وفي هذه الحالة إذا وقع حجز بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.

الفرع الثالث

انتهاء الحوالة

مادة (1132)

تنتهي الحوالة بأداء محلها إلى المحال له أداءً حقيقياً أو حكمياً.

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول

حق الملكية

الفصل الأول

حق الملكية بوجه عام

الفرع الأول

نطاقه ووسائل حمايته

مادة (1133)

1. حق الملكية هو سلطة المالك في أن يتصرف في ملكه تصرفاً مطلقاً عيناً ومنفعةً واستغلالاً.
2. ولمالك الشيء وحده أن ينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة شرعاً.

مادة (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 أرضاً ملك ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً وعمقاً إلا إذا نص القانون أو قضى الاتفاق بغير ذلك.

مادة (1135)

1. لا ينزع ملك أحد بلا سبب شرعي.
2. ويكون نزع الملكية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل وطبقاً لأحكام القانون.

الفرع الثاني

القيود التي ترد على حق الملكية

(1) أحكام عامة

مادة (1136)

للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مطلقاً ما لم يكن تصرفه مضراً بغيره ضرراً فاحشاً أو مخالفاً للقوانين أو النظم المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة.

مادة (1137)

الضرر الفاحش هو ما يكون سبباً لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الأصلية أي المنافع المقصودة من البناء.

مادة (1138)

إذا تعلق حق الغير بالملك فليس للمالك أن يتصرف فيه تصرفًا مضرًا بصاحب الحق إلا بإذنه.

(2) قيود الجوار

مادة (1139)

حجب الضوء عن الجار يعد ضرراً فاحشاً فلا يسوغ لأحد أن يحدث بناءً يسد به نوافذ بيت جاره سداً يمنع الضوء عنه وإلا جاز للجار أن يطلب رفع البناء دفعاً للضرر.

مادة (1140)

إذا كان لأحد ملك يتصرف فيه تصرفاً مشروعاً فأحدث غيره بجواره بناءً تضرر من الوضع القديم فليس للمحدث أن يدعي التضرر من ذلك وعليه أن يدفع الضرر عن نفسه.

مادة (1141)

1. لمالك الهواء أو منفعته الذي امتدت فيه أغصان شجرة غيره مطالبته بإزالة ما امتد إلى هوائه ولو لم يترتب على ذلك ضرر له فإن أبى ضمن ما تلف بسببه وله بلا حاجة إلى حكم القضاء إزالة ما امتد إلى ملكه ولو بالقطع إذا لم يمكن إزالة الضرر إلا به ولا شيء عليه.
2. ويسري هذا الحكم على عروق الشجرة التي امتدت في أرض الغير.

مادة (1142)

لمالك البناء أن يطلب منع جاره من غرس شجر بجوار بنائه إذا كان الشجر مما تمتد عروقه وله أن يطلب قلعه إن غرسه.

مادة (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 لمالك الحائط أن يهدمه دون عذر قوي إن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

مادة (1144)

1. على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.
2. وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف على أن يراعي في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منهما بالنسبة إلى الآخر والغرض الذي خصصت له، ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

(3) تقييد حقوق المتصرف إليه

مادة (1145)

ليس للمالك أن يشترط في تصرفه عقداً كان أو وصية شروطاً تقيد حقوق المتصرف إليه إلا إذا كانت هذه الشروط مشروعة وقصد بها حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه أو الغير لمدة محدودة.

مادة (1146)

يقع باطلاً كل شرط يمنع المتصرف إليه من التصرف ما لم تتوافر فيه أحكام المادة السابقة.

(4) حق الطريق

مادة (1147)

الطريق الخاص كالملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولا يجوز لأحد أصحاب الحق فيه أن يحدث شيئاً بغير إذن من الباقين.

مادة (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.

مادة (1149)

لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح أبواب عليه، أو المرور فيه.

مادة (1150)

إذا قام أحد الشركاء في الطريق الخاص بسد بابه المفتوح عليه فلا يسقط حق مروره ويجوز له ولخلفه من بعده أن يعيد فتحه.

مادة (1151)

نفقات تعمير الطريق الخاص على كل من الشركاء بنسبة ما يعود عليهم من فائدة.

الفرع الثالث

الملكية الشائعة

(1) أحكام عامة

مادة (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 يقم الدليل على غير ذلك.

مادة (1153)

1. لكل واحد من الشركاء في الملك أن يتصرف في حصته كيف شاء دون إذن باقي شركائه بشرط ألا يلحق ضرراً بحقوق سائر الشركاء.
2. وإذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة، وإذا كان المتصرف إليه يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة حين العقد فله الحق في إبطال التصرف أيضاً.

مادة (1154)

لا يجوز للشريك على الشيوع التصرف في حصته بلا إذن الشريك الآخر في صورتي الخلط والاختلاط.

مادة (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 وكيلاً عنهم.

مادة (1156)

1. يكون رأي أغلبية الشركاء في إدارة المال ملزماً للجميع وتعتبر الأغلبية بقيمة الأنصبة.
2. فإن لم يتفق الشركاء جاز لهم أن يختاروا مديراً وأن يضعوا لإدارة المال والانتفاع به نظاماً يسري على الشركاء جميعاً وعلى خلفائهم سواء أكان الخلف عاماً أم خاصاً أو أن يطلب أحدهم من القاضي أن يتخذ ما يلزم لحفظ المال وأن يعين مديراً له.

مادة (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 إلى باقي الشركاء بإعذار رسمي ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى القاضي خلال شهرين من تاريخ الإبلاغ.
2. وللقاضي عند الرجوع إليه إذا وافق على قرار تلك الأغلبية أن يقرر مع هذا ما يراه مناسباً من التدابير وله بوجه خاص أن يقرر إعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

مادة (1158)

لكل شريك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يحفظ المال المشترك ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

مادة (1159)

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

(2) انقضاء الشيوع

مادة (1160)

القسمة إفراز وتعيين الحصة الشائعة وقد تتم بالتراضي أو بحكم القاضي.

مادة (1161)

يجب أن يكون المقسوم عيناً قابلة للقسمة مملوكة للشركاء عند إجرائها.

مادة (1162)

مع مراعاة أحكام القوانين الأخرى يجوز لمن يريد الخروج من الشيوع ولم يتفق مع باقي شركائه على ذلك أن يطلب القسمة القضائية.

مادة (1163)

يشترط في قسمة التراضي رضا كل واحد من المتقاسمين.

مادة (1164)

1. يشترط لصحة القسمة قضاءً أن تتم بطلب من أحد أصحاب الحصص المشتركة.
2. وتتم قسمة القضاء ولو امتنع أحد الشركاء.

مادة (1165)

يجب أن يكون المال المشترك قابلاً للقسمة بحيث لا تفوت المنفعة المقصودة منه بالقسمة.

مادة (1166)[1]

إذا تعذرت القسمة عيناً أو كان من شأنها إحداث 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 .

(1) استبدلت المادة (1166) بالمرسوم بقانون اتحادي رقم 30 لسنة 2020 - الجريدة الرسمية عدد 687 (ملحق) - نشر بتاريخ 2020/09/30.

فإن تعذر بيع الحصة جاز لهذا الشريك أن يطلب بيع العين كلها بالطريقة المبينة في القانون ويوزع الثمن على الشركاء كل بقدر حصته، وللقاضي أن يأمر بقصر المزايدة على الشركاء أولاً إذا طلب أحدهم ذلك.

وفي جميع الأحوال لا يقبل طلب البيع إذا ترتب عليه ضرر أكبر بباقي الشركاء، ولا يقبل تقديم طلب جديد بالبيع من ذات الشخص قبل مضي سنة من تاريخ عدم قبول الطلب السابق أو زوال الضرر أيهما أقرب.

مادة (1167)

1. لدائني كل شريك الاعتراض على القسمة رضائية كانت أو قضائية وذلك بإنذار يبلغ إلى جميع الشركاء إذا كانت رضائية أو بالتدخل أمام القاضي إذا كانت قضائية.
2. ولا تنفذ القسمة في حق الدائنين إذا لم يدخلهم الشركاء في جميع الإجراءات.
3. فإذا تمت القسمة فليس للدائن الذي لم يتدخل أن يطعن عليها إلا في حالة الغش.

مادة (1168)

إذا ظهر دين على الميت بعد تقسيم التركة تفسخ القسمة إلا إذا أدى الورثة الدين أو أبرأهم الدائنون منه أو ترك الميت مالاً آخر غير المقسوم وسدد منه الدين.

مادة (1169)

يعتبر المتقاسم مالكاً على وجه الاستقلال لنصيبه الذي آل إليه بعد القسمة.

مادة (1170)

لا يسوغ الرجوع عن القسمة بعد تمامها إلا أنه يجوز لجميع الشركاء فسخ القسمة وإقالتها برضائهم وإعادة المقسوم مشتركاً بينهم كما كان.

مادة (1171)

تسري أحكام خيار الشرط وخيار الرؤية وخيار العيب في قسمة الأجناس المختلفة وفي القيميات المتحدة الجنس أما في قسمة المثليات فيسري بشأنها أحكام خيار العيب دون خياري الشرط والرؤية.

مادة (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.

مادة (1173)

لا تُسمع دعوى الفسخ وإعادة القسمة إذا لم تُرفع خلال سنة من تاريخ القسمة.

مادة (1174)

تبطل القسمة إذا استحق المقسوم كله أو جزء شائع منه ويتعين حينئذٍ إعادة القسمة فيما بقي منه.

مادة (1175)

قسمة الفضولي موقوفة على إجازة الشركاء في المال المقسوم قولاً أو فعلاً.

(3) قسمة المهايأة

مادة (1176)

المهايأة قسمة المنافع وقد تكون زمانية أو مكانية ففي الأولى يتناوب الشركاء الانتفاع بجميع المال المشترك مدة تتناسب مع حصة كل منهم وفي الثانية ينتفع كل منهم بجزء معين من العين المشتركة.

مادة (1177)

1. يجب تعيين المدة في 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.

مادة (1178)

تخضع أحكام قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار إذا لم تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

مادة (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 بناءً على طلب أحد الشركاء أن يأمر بها وله الاستعانة بأهل الخبرة إذا اقتضى الأمر ذلك.

مادة (1180)

1. إذا طلب القسمة أحد أصحاب المال المشترك القابل للقسمة والآخر المهايأة تُقبل دعوى القسمة.
2. وإذا طلب أحدهما المهايأة دون أن يطلب أيهما القسمة وامتنع الآخر يُجبر على المهايأة.
3. وإذا طلب أحد الشريكين المهايأة في العين المشتركة التي لا تقبل القسمة وامتنع الآخر يُجبر على المهايأة.

مادة (1181)

لا تبطل المهايأة بموت أحد أصحاب الحصص أو بموتهم جميعاً ويحل ورثة من مات محله.

(4) الشيوع الإجباري

مادة (1182)

مع مراعاة ما جاء بالمادتين (1165) و(1166) من هذا القانون ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي خصص له هذا المال أنه يجب أن يبقى دائماً على الشيوع.

(5) ملكية الأسرة

مادة (1183)

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة أن يتفقوا كتابةً على إنشاء ملكية الأسرة وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة وإما من أي مال آخر معلوم لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

مادة (1184)

1. يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وُجد 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.

مادة (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 جميعاً.
2. وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضائه أو أُجبر عليه فلا يكون شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

مادة (1186)

1. لأصحاب أغلبية الحصص في ملكية الأسرة أن يعينوا من بينهم واحداً 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 بناءً على طلب أي شريك إذ وُجد سبب قوي يبرر هذا العزل.

مادة (1187)

فيما عدا القواعد السابقة تطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة وأحكام التركة على ملكية الأسرة.

(6) ملكية الطبقات والشقق

مادة (1188)

1. إذا تعدد ملاك طبقات البناية أو شققها المختلفة فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع أو أي جزء آخر تسجل بهذا الوصف أو تقتضي طبيعة البناء أن يكون مشتركاً 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 والسلالم وأقفاصها والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات والمصاعد وغرف البوابين.
   هـ. أجهزة التدفئة والتبريد وسائر أنواع الأنابيب والمزاريب والمجاري والتركيبات والتمديدات المشتركة كتجهيزات الإنارة والمياه وملحقاتها وكل ما يكون تابعاً للبناء إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة.
2. كل ذلك ما لم يوجد في سندات الملك أو القانون الخاص ما يخالفه.

مادة (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 مستقلاً عن الآخر.

مادة (1190)

الحوائط المشتركة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين إذا لم تكن في عداد الأجزاء المشتركة.

مادة (1191)

لكل مالك أن ينتفع بالأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم.

مادة (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 مسؤولاً عنها.

ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف.

مادة (1193)

لا يجوز لأي مالك إحداث تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به من شأنه أن يعود بالنفع على تلك الأجزاء ودون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مادة (1194)

1. على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.
2. فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات فللقاضي بناءً على طلب المتضرر أن يأمر بإجراء الترميمات اللازمة وللمتضرر الرجوع على صاحب السفل بما يصيبه من النفقات.

مادة (1195)

1. إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله كما في السابق فإذا امتنع وعمره صاحب العلو بإذنه أو إذن القاضي فله الرجوع بحصة صاحب السفل مما أنفق.

2. وإذا امتنع صاحب السفل وعمره صاحب العلو بدون إذن القاضي أو إذن صاحب السفل فله أن يرجع على صاحب السفل بنصيبه من قيمة البناء وقت التعمير.
3. وأما إذا عمر صاحب العلو السفل بدون مراجعة صاحب السفل وثبوت امتناعه فيعتبر صاحب العلو متبرعًا وليس له الرجوع بشيء.
4. ويجوز لصاحب العلو في الحالتين الأوليين أن يمنع صاحب السفل من التصرف والانتفاع حتى يوفيه حقه ويجوز له أيضاً أن يؤجره بإذن القاضي ويستخلص حقه من أجرته.

مادة (1196)

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع البناء بحيث يضر بصاحب السفل.

(7) اتحاد ملاك الطبقات والشقق

مادة (1197)

1. حيثما وُجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادًا 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. ويخضع الاتحاد في تأليفه ونظامه وإدارته وصلاحيته وما يتعلق به لأحكام القوانين الخاصة بذلك.

(8) الحائط المشترك

مادة (1198)

إذا كان الحائط مشتركاً بين اثنين أو أكثر فلا يجوز لأي من الشركاء فيه أن يتصرف بزيادة في البناء عليه بغير إذن من الآخرين.

مادة (1199)

1. للشريك في الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية في تعليته أن يعليه على نفقته بشرط ألا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً وعليه صيانة الحائط وتهيئته لحمل العبء الناشئ عن التعلية دون أن يؤثر ذلك على قدرته.
2. فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً 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 المعلى مشتركاً دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق التعويض.

مادة (1200)

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما أنفق عليه وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

مادة (1201)

1. لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أُعد له وأن يضع فوقه عوارض ليسند السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته.
2. فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خُصص له عادةً فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء بنسبة حصة كل منهم فيه.

مادة (1202)

الحائط الذي يكون وقت إنشائه فاصلاً بين بنائين يعد مشتركاً حتى مفرقهما ما لم يقم دليل على غير ذلك.

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

الفرع الأول

إحراز المباحات

(1) المنقول

مادة (1203)

من أحرز منقولاً مباحاً لا مالك له بنية تملكه ملكه.

مادة (1204)

1. يصبح المنقول بغير مالك إذا تخلى عنه مالكه بقصد التخلي عن ملكيته.
2. وتعتبر الحيوانات غير الأليفة بغير مالك ما دامت طليقة وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى مكانه المخصص ثم فقد هذه العادة صار بغير مالك.

مادة (1205)

1. الكنوز التي يُعثر عليها في أرض مملوكة لشخص معين تكون مملوكة له وعليه الخمس للدولة.
2. والكنوز التي تُكتشف في أرض مملوكة للدولة تكون مملوكة لها كلها.
3. أما إذا كانت الأرض موقوفة وقفاً صحيحاً فإن ما يُكتشف يكون لجهة الوقف.

مادة (1206)

المعدن الذي يوجد في باطن الأرض يكون ملكاً للدولة ولو وُجد في أرض مملوكة.

مادة (1207)

تنظم القوانين الخاصة الأمور المتعلقة بالكنوز والمعادن وكذلك الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية.

مادة (1208)

ما يطرحه البحر من مال لم يتقدم عليه ملك لأحد فهو لواجده الذي وضع يده عليه أولاً فإن تقدم عليه ملك لغير مسلم أو ذمي فخمسه لبيت المال والباقي لواجده وإن تقدم عليه ملك لمسلم أو ذمي فهو لربه إن علم فإن لم يعلم سرى عليه حكم اللقطة.

(2) العقار

مادة (1209)

1. الأراضي الموات تكون ملكاً للدولة.
2. ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها بغير إذن من الدولة وفقاً للقوانين.

مادة (1210)

الموات أرض لا اختصاص بها لا بملك ولا بانتفاع ويحصل الاختصاص إما بإحيائها أو بصيرورتها حريماً لبلد أو بئر أو شجر أو دار.

مادة (1211)

1. من أحيا أو عمر أرضاً من الأراضي الموات بإذن من السلطة المختصة كان مالكاً لها.
2. وللسلطة المختصة أن تأذن بإحياء الأرض على أن ينتفع بها فقط دون تملكها.

مادة (1212)

إذا أحيا أحد جزءاً من أرض أذن له بإحيائها وترك باقيها كان مالكاً لما أحياه دون الباقي إلا إذا كان الجزء المتروك وسط الأراضي التي أحياها.

مادة (1213)

يكون إحياء الأرض الموات بإقامة بناء عليها أو غرس شجر فيها أو تفجير ماء بها أو نحو ذلك وتصير بإحيائها ملكاً لمن أحياها فإن اندرست بعد ذلك وأحياها غيره بعد أن طال زمن اندراسها فإنها تصير ملكاً للثاني بإحيائه لها كما تصير ملكاً له إذا أحياها قبل أن يطول زمن الاندراس وسكت محييها الأول بغير عذر بعد علمه بذلك فإن لم يسكت أو سكت لعذر فإنها تبقى على ملكه ويكون لمحييها الثاني قيمة ما أحياها به قائماً إن كان جاهلاً بالأول ومنقوضاً إن كان عالماً به.

مادة (1214)

حريم البلد هو مداخلها ومخارجها ومحتطبها ومرعاها وحريم الدار ما يرتفق به أهلها في إقامتهم بها وتشترك الدار المجتمعة في حريم واحد وينتفع به أهل كل دار بما لا يضر غيرهم من الجيران وحريم البئر ما يسع واردها لشرب أو سقي ويضر إحداث شيء فيه بوارداها أو مائها، وحريم الشجرة ما تحتاج له في سقيها ومد جذورها وفروعها ويضر إحداث شيء فيه بنمائها ويختص أهل البلد أو الدار أو رب البئر أو الشجر بحريمها ولهم منع غيرهم من الانتفاع به أو إحداث شيء فيه.

مادة (1215)

1. من ملك أرضاً بشراء أو إرث أو هبة ممن أحياها ثم اندرست فإنها لا تخرج عن ملكه باندراسها ولو طال زمن اندراسها.
2. وإن أحياها غيره فلا يملكها بإحيائه لها إلا لحيازة توافرت شروطها.

مادة (1216)

1. تحجير الأرض الموات لا يعتبر إحياءً لها.
2. ومن قام بتحجير أرض فهو أحق بها من غيره ثلاث سنين فإذا لم يقم بإحيائها خلال تلك المدة جاز إعطاؤها لغيره على أن يحييها.

مادة (1217)

من حفر بئراً في الأراضي الموات بإذن من السلطة المختصة فهو ملكه.

الفرع الثاني
الضمـان

مادة (1218)

المضمونات تملك بالضمان ملكاً مستنداً إلى وقت سببه ويشترط أن يكون المحل قابلاً لثبوت الملك فيه ابتداءً.

الفرع الثالث
الميراث وتصفية التركة

(1) أحكام عامة

مادة (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

(أ) أحكام عامة

مادة (1220)

1. إذا لم يعين المورث وصياً لتركته جاز لأحد أصحاب الشأن أن يطلب من القاضي تعيين وصي يُجمِع الورثة على اختياره من بينهم أو من غيرهم فإذا لم يجمع الورثة على اختيار أحد تولى القاضي اختياره بعد سماع أقوالهم.
2. ويراعى تطبيق أحكام القوانين الخاصة إذا كان من بين الورثة حمل مستكن أو عديم الأهلية أو ناقصها أو غائب.

مادة (1221)

إذا عين المورث وصياً للتركة وجب على القاضي بناءً على طلب أحد أصحاب الشأن تثبيت هذا التعيين.

مادة (1222)

1. لمن عين وصياً للتركة أن يتنحى عن مهمته وذلك طبقاً لأحكام الوكالة.
2. وللقاضي بناءً على طلب أحد ذوي الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب عزل الوصي وتعيين غيره متى ثبت ما يبرره.

مادة (1223)

1. على المحكمة أن تقيد في سجل خاص الأوامر الصادرة بتعيين أوصياء التركة أو تثبيتهم إذا عينهم المورث أو عزلهم أو تنازلهم.
2. ويكون لهذا القيد أثره بالنسبة لمن يتعامل من الغير مع الورثة بشأن عقارات التركة.

مادة (1224)

1. يتسلم وصي التركة أموالها بعد تعيينه ويقوم بتصفيتها برقابة القاضي وله أن يطلب أجراً يقدره القاضي.

2. وتتحمل التركة نفقات التصفية ويكون لهذه النفقات امتياز المصروفات القضائية.

مادة (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.

مادة (1226)

على وصي التركة أن يصرف من مال التركة:

أ. نفقات تجهيز الميت.

ب. نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى الوارث المحتاج حتى تنتهي التصفية وذلك بعد استصدار أمر من المحكمة بصرفها على أن تخصم النفقة التي يستولى عليها كل وارث من نصيبه في التركة.

ج. ويفصل القاضي في كل نزاع يتعلق بهذا الخصوص.

مادة (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. وتقف جميع الإجراءات التي اتخذت ضد المورث حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طب أحد ذوي الشأن ذلك.

مادة (1228)

لا يجوز للوارث قبل أن يتسلم إشهاداً ببيان نصيبه في صافي التركة أن يتصرف في مال التركة ولا يجوز له أن يستأدي ما للتركة من ديون أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين عليها.

مادة (1229)

1. على وصي التركة أن يتخذ جميع الإجراءات للمحافظة على أموالها وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة وأن ينوب عن التركة في الدعاوى وأن يستوفي ما لها من ديون.
2. ويكون وصي التركة مسؤولاً مسؤولية الوكيل المأجور حتى إذا لم يكن مأجوراً وللمحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد محددة.

مادة (1230)

1. على وصي التركة أن يوجه لدائنيها ومدينيها دعوة بتقديم بيان بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون خلال شهرين من تاريخ نشره هذا التكليف.
2. ويجب أن يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها آخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها أعيان التركة كلها أو جلها وأن ينشر في إحدى الصحف اليومية.

مادة (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 إذا وجد ما يبرر ذلك.

مادة (1232)

لوصي التركة أن يستعين في تقدير أموال التركة وجردها بخبير وأن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما يصل إلى علمه عنها وعلى الورثة أن يبلغوه بكل ما يعرفونه من ديون التركة وحقوقها.

مادة (1233)

يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها في قانون العقوبات لخيانة الأمانة كل من استولى غشاً على شيء من مال التركة ولو كان وارثاً.

مادة (1234)

كل منازعة في صحة الجرد تُرفع بدعوى أمام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إيداع قائمة الجرد.

(ب) تسوية ديون التركة

مادة (1235)

1. بعد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعة في قائمة الجرد يقوم وصي التركة بعد استئذان المحكمة بوفاء الديون التي لم يقم في شأنها نزاع.
2. أما الديون المتنازع فيها فتسوى بعد الفصل في صحتها نهائياً.

مادة (1236)

على وصي التركة في حالة إفلاس التركة أو احتمال إفلاسها أن يقف تسوية أي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع حتى يفصل نهائياً في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

مادة (1237)

1. يقوم وصي التركة بوفاء ديونها مما يحصله من حقوقها وما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما فيها من منقول فإن لم يفِ فمن ثمن ما فيها من عقار.
2. وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد وطبقاً للإجراءات والمواعيد المنصوص عليها في البيوع الجبرية من قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية إلا إذا اتفق الورثة على طريقة أخرى فإذا كانت التركة مفلسة فإنه يجب موافقة جميع الدائنين على الطريقة التي اتفق عليها الورثة وللورثة في جميع الأحوال حق دخول المزاد.

مادة (1238)

للقاضي بناءً على طلب جميع الورثة أن يحكم بحلول الدين المضمون بتأمين عيني وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن.

مادة (1239)

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة المضمونة بتأمين عيني أن يدفع القدر الذي اختص به قبل حلول الأجل.

مادة (1240)

لا يجوز للدائنين الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ثبوتها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينياً على تلك الأموال ولهم الرجوع على الورثة في حدود ما عاد عليهم من التركة.

مادة (1241)

يتولى وصي التركة بعد تسوية ديونها تنفيذ وصايا المورث وغيرها من التكاليف.

(جـ) تسليم أموال التركة وقسمتها

مادة (1242)

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقي من أموالها إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي.

مادة (1243)

1. يسلم وصي التركة إلى الورثة ما آل إليهم من أموالها.
2. ويجوز للورثة بمجرد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعات المتعلقة بجرد التركة المطالبة باستلام الأشياء والنقود التي لا تستلزمها التصفية أو بعضها وذلك بصفة مؤقتة مقابل تقديم كفالة أو بدونها.

مادة (1244)

تصدر المحكمة بناءً على طلب أحد الورثة أو ذي المصلحة شهادة بحصر الورثة وبيان نصيب كل منهم في إرثه الشرعي.

مادة (1245)

لكل وارث أن يطلب من وصي التركة أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرزاً إلا إذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء في الشيوع بناءً على اتفاق أو نص في القانون.

مادة (1246)

1. إذا كان طلب القسمة مقبولاً يقوم وصي التركة بإجراء القسمة على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد موافقة جميع الورثة.
2. وعلى وصي التركة إذا لم ينعقد إجماعهم على القسمة أن يطلب من المحكمة إجراءها وفقاً لأحكام القانون وتُخصم نفقات دعوى القسمة من أنصبة الورثة.

مادة (1247)

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة كما تسري عليها أحكام المواد الآتية.

مادة (1248)

إذا كان بين أموال التركة ما يستغل زراعياً أو صناعياً أو تجارياً ويعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ولم يتفق الورثة على استمرار العمل فيها ولم يتعلق بها حق الغير وجب تخصيصه بكامله لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم 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.

مادة (1249)

إذا اختص أحد الورثة عند قسمة التركة بدين لها فإن باقي الورثة لا يضمنون المدين إذا أفلس بعد القسمة إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مادة (1250)

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصي بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية.

مادة (1251)

يجوز الرجوع في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت وتصبح لازمة بوفاة الموصي.

مادة (1252)

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقًا لقواعد الميراث.

مادة (1253)

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة فإن الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى باقي الورثة طبقًا لقواعد الميراث وذلك مع عدم الإخلال بأحكام الوصية الواجبة.

مادة (1254)

تسري في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة ما عدا أحكام الغبن.

مادة (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 تُراعَى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث والاعتبارات التي بُنيت عليها.

(3) أحكام التركات التي لم تصف

مادة (1256)

إذا لم تكن التركة قد صُفيت 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

مادة (1257)

1. الوصية تصرف من الشخص في التركة مضاف إلى ما بعد الموت.
2. ويكسب الموصى له بطريق الوصية ملكية المال الموصى به.

مادة (1258)

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والنصوص التشريعية المستمدة منها.

مادة (1259)

لا تُسمع عند الإنكار دعوى الوصية أو الرجوع القولي عنها بعد وفاة الموصي إلا إذا وُجدت أوراق رسمية أو مكتوبة جميعها بخط المتوفى وعليها إمضاؤه كذلك لو كانت ورقة الوصية أو الرجوع عنها مصدقاً على توقيع الموصي عليها.

مادة (1260)

1. كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية أياً ما كانت التسمية التي تُعطَى له.
2. وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا بجميع الطرق أن التصرف قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت، ولا يحتج على الورثة بسند التصرف إلا إذا كان ثابت التاريخ ثبوتاً رسمياً.
3. فإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت اعتُبر التصرف صادراً على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر له التصرف غير ذلك أو وجدت أحكام خاصة تخالفه.

مادة (1261)

إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافاً إلى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

الفرع الخامس

الاتصال

(1) الاتصال بالعقار

(أ) الاتصال بفعل الطبيعة

مادة (1262)

الطمي الذي يأتي به السيل إلى أرض أحد يكون ملكاً له.

مادة (1263)

1. يجوز لمالك الأرض التي تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاءً 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.

مادة (1264)

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون بصورة طبيعية في مجاري المياه تعتبر جزءًا من أملاك الدولة.

مادة (1265)

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون داخل البحيرات وكذلك طمي البحيرات والبحر تعتبر من أملاك الدولة.

مادة (1266)

الأراضي التي ينكشف عنها البحر أو البحيرات أو الغدران أو المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة.

(ب) الاتصال بفعل الإنسان

مادة (1267)

كل بناء أو غراس أو عمل قائم على الأرض يعتبر أن مالك الأرض قد أقامه على نفقته وأنه يخصه ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة (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 عليه دفع قيمتها لأصحابها وفي كلتا الحالتين على صاحب الأرض أن يدفع تعويضاً إن كان له وجه.

مادة (1269)

إذا أقام شخص بناءً أو غراساً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء مالكها كان للمالك أن يطلب إزالة المحدثات على نفقة من أحدثها فإذا كانت الإزالة مضرة بالأرض فله أن يتملك المحدثات بقيمتها مستحقة الإزالة.

مادة (1270)

إذا أحدث شخص بناءً أو غراسًا 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 يتملك الأرض بثمن مثلها وإذا كانت قيمة الأرض لا تقل عن قيمة المحدثات كان لصاحب الأرض أن يتملكها بقيمتها قائمة.

مادة (1271)

إذا أحدث شخص منشآت بمواد من عنده على أرض غيره بإذنه فإن لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما أحدثه فلا يجوز لصاحب الأرض أن يطلب قلع المحدثات، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المحدثات إزالتها أن يؤدي إليه قيمتها قائمة.

مادة (1272)

إذا أحدث شخص غراساً أو منشآت أخرى بمواد مملوكة لغيره على أرض أحد فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها وإنما له أن يرجع بالتعويض على المحدث كما له أن يرجع على صاحب الأرض بما لا يزيد عما هو باقٍ في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات.

مادة (1273)

إذا بنى أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة بدون إذن الآخرين ثم قسم الملك فإن أصاب ذلك البناء حصة بانيه ملكه وإن أصاب حصة الآخر كان له أن يتملكه بقيمته مستحق الإزالة أو أن يكلف الباني بالهدم.

(2) الاتصال بالمنقول

مادة (1274)

إذا اتصل منقولان لمالكين 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

مادة (1275)

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد متى استوفى أركانه وشروطه طبقاً للقانون ومع مراعاة أحكام المواد الآتية:

مادة (1276)

لا تنتقل ملكية المنقول غير المعين بنوعه إلا بإفرازه.

مادة (1277)

لا تنتقل ملكية العقار ولا الحقوق العينية العقارية الأخرى بين المتعاقدين وفي حق الغير إلا بالتسجيل وفقاً لأحكام القوانين الخاصة به.

مادة (1278)

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالضمان إذا أخل المتعهد بتعهده سواء أكان التعويض قد اشترط أم لم يشترط.

الفرع السابع

الشفعـــة

(1) أحكام عامة

مادة (1279)

الشفعة استحقاق شريك في عقار بحصة شائعة أخذ حصة شريكه التي عاوض بها بثمنها في المعاوضة المالية وبقيمتها في المعاوضة غير المالية بما يدل على طلب الأخذ عرفاً.

مادة (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.

مادة (1281)

لا حق في الشفعة:

1. لمن وقف عليه جزء من عقار مشترك بين الواقف وغيره إذا 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 ملكاً له.
2. لجار إذا بيع عقار ملاصق ولو كان يملك الانتفاع بطريق في ذلك العقار بإجارة أو ارتفاق.
3. لناظر وقف في عقار مشترك إذا بيعت الحصة غير الموقوفة ولو قصد الناظر وقف هذه الحصة التي أراد أخذها بالشفعة إلا أن يجعل له الواقف الأخذ بالشفعة للوقف فله ذلك.

مادة (1282)

لا شفعة للشريك فيما يأتي:

1. زرع سواء بيع مفرداً 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 تُسقى بها وبقيت البئر مشتركة فإن لم تُقسم أرضها ففيها الشفعة سواء باع الشريك حصته فيها منفرداً أو مع حصته في الأرض.
3. ساحة دار أو ممر يتوصل به إليها سواء باع الشريك حصته من كل منهما منفردة أو مع حصته في الدار إن قسمت الدار وبقيت الساحة أو الممر مشتركاً بين الشريكين فإن لم تقسم الدار ثبت فيهما الشفعة تبعاً لها.
4. حيوان إلا أن يكون مختصاً بعقار مشترك للانتفاع به في حرثه أو سقيه ونحو ذلك وباع الشريك حصته من العقار والحيوان معاً فتثبت فيه الشفعة تبعاً للعقار.

مادة (1283)

المشفوع عليه هو من ملك حصة أحد الشريكين ملكاً تامًا طارئًا على ملك الشريك الآخر بمعاوضة ولو كانت غير مالية.

مادة (1284)

المشفوع فيه هو عقار قابل للقسمة عاوض به أحد الشريكين ولو كانت المعاوضة بطريق المبادلة بعقار مثله أو كان العقار بناءً أو شجراً مملوكاً لشريكين بأرض موقوفة فإن كان العقار غير قابل للقسمة فلا شفعة فيه.

مادة (1285)

1. إذا باع أحد الشركاء حصته في العقار المشترك وأخذها الباقون بالشفعة فإنها تقسم بينهم على حسب الأنصباء 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 الأنصباء يوم القيام بالشفعة لا يوم البيع.

مادة (1286)

1. إذا اختلفت طبقات الشفعاء كانت الشفعة لمن شارك بائع العقار المشفوع فيه في فرض الإرث فإن أسقط حقه فيها كانت للوارث غير المشارك في فرض الإرث فإن أسقط حقه كانت للموصى له، فإن أسقط حقه كانت للشريك الأجنبي.
2. ويدخل كل واحد من هؤلاء مع من بعده في شفعته دون العكس، ويقوم وارث كل منهم مقامه في اختصاصه بالشفعة وفي دخوله مع من بعده في شفعته.

مادة (1287)

1. إذا تعدد بيع العقار الذي فيه حق الأخذ بالشفعة ولم يعلم الشفيع بتعدد البيع أو علم به وهو غائب فإنه 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 فإن علم الشفيع بتعدد البيع وكان حاضراً أخذه بثمن البيع الأخير فقط.
2. وإذا أخذ الشفيع ببيع نقض ما بعده وثبت ما قبله ويرجع من نقض بيعه على البائع بالثمن الذي دفعه له لا بقيمة العقار.

3. وفي جميع الحالات إذا ظهر بالعقار عيب أو حصل فيه استحقاق كان ضمان ثمنه على المشتري الذي أخذ ببيعه.

مادة (1288)

يأخذ الشفيع الشفعة لنفسه لا لغيره فإن أخذ بها لغيره ولو ليهبها له أو يتصدق بها عليه بطلت شفعته وسقط حقه في الأخذ بها لنفسه بعد ذلك.

مادة (1289)

1. تثبت الشفعة بعد البيع مع قيام السبب الموجب لها.
2. وتعتبر الهبة بشرط العوض في حكم البيع.

مادة (1290)

يشترط في العقار المشفوع به أن يكون مملوكاً للشفيع وقت شراء المشفوع فيه.

مادة (1291)

إذا ثبتت الشفعة فلا تسقط بموت البائع أو المشتري أو الشفيع.

مادة (1292)

لا شفعة:

أ. فيما ملك بهبة بلا عوض أو صدقة أو إرث أو وصية.

ب. في البناء والشجر المبيع قصداً بغير الأرض القائم عليها أو في البناء والشجر القائمين على الأراضي المملوكة للدولة.

مادة (1293)

يسقط حق الشفيع في الشفعة في الحالات الآتية:

أ. إذا قاسم من اشترى حصة شريكه أو اشترى منه الحصة أو استأجرها ولو جهل أن ذلك يسقط شفعته.

ب. إذا باع حصته ولو باعها وهو لا يعلم أن شريكه باع حصته قبله.

ج. إذا سكت شهرين بغير مانع عن طلبه أخذ الحصة بالشفعة مع علمه بحصول بناء أو غرس فيها ممن اشتراها.

د. إذا سكت شهرين بغير مانع عن طلب الشفعة من وقت علمه ببيع الشريك لحصته إن كان حاضرًا بالبلد ومن وقت قدومه من سفره وعلمه ببيع الشريك إن كان غائبًا عنها وقت البيع وإذا أنكر علمه بالبيع وادعى المشتري علمه به فإنه يصدق في إنكاره العلم بيمينه.

مادة (1294)

إذا بيع العقار الذي فيه حق الشفعة في صفقة واحدة فيخير الشفيع بين أخذه كله أو تركه للمشتري وليس له أخذ البعض دون البعض إلا برضا المشتري سواء أكان العقار المبيع حصة واحدة أم حصصاً متعددة وسواء أكان البائع أو المشتري واحداً أم متعدداً.

مادة (1295)

إذا أسقط بعض الشفعاء حقه في الأخذ بالشفعة أو غاب قبل أخذه بشفعته فللباقي 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.

مادة (1296)

1. إذا غاب بعض الشفعاء قبل أخذه بشفعته وأخذ الحاضر منهم جميع العقار المشفوع فيه ثم قدم أحد الغائبين فإنه يأخذ من الحاضر حصته في الشفعة على تقدير أن الشفعة لاثنين فقط وإذا قدم ثالث أخذ منهما 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.

مادة (1297)

لا تُسمع دعوى الشفعة:

1. إذا تم البيع بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها القانون.
2. إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة أو بين الأصهار حتى الدرجة الثانية.
3. إذا نزل الشفيع عن حقه في الشفعة صراحةً أو دلالةً.

(2) إجراءات الشفعة

مادة (1298)

1. تُرفع دعوى الشفعة خلال شهرين من تاريخ علم الشفيع بالبيع.
2. وفي جميع الأحوال لا تُسمع دعوى الشفعة بعد مرور ستة أشهر من تاريخ التسجيل.

مادة (1299)

1. تُرفع دعوى الشفعة على المشتري لدى المحكمة الكائن في دائرتها العقار.
2. وتفصل المحكمة في كل نزاع يتعلق بالثمن الحقيقي للعقار المشفوع فيه ولها أن تمهل الشفيع شهراً لدفع ما تطلب منه دفعه وإلا بطلت شفعته.

مادة (1300)

1. للمشتري أن يطالب الشفيع أمام القاضي بالأخذ بالشفعة أو إسقاط حقه فيها فإن أجاب بواحد منهما لزمه ما أجاب به وإن لم يجب أسقط القاضي شفعته.
2. وإن طلب تأجيل الإجابة للتروي في الأخذ أو الإسقاط فللمشتري عدم إجابته لطلبه.
3. وليس لمن أراد الشراء أن يطالب الشفيع بالأخذ أو الإسقاط قبل الشراء ولو طالبه قبله فأسقط شفعته فلا يلزمه إسقاطها.

مادة (1301)

يثبت الملك للشفيع في البيع بقضاء المحكمة أو بتسلمه من المشتري بالتراضي وذلك مع مراعاة قواعد التسجيل.

(3) آثار الشفعة

مادة (1302)

غلة العقار التي استغلها المشتري قبل أخذه منه بالشفعة تكون له إلى 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 إن كان الباقي من مدة الإجارة بعد أخذه بالشفعة لا يزيد على سنة فإن كانت الإجارة مشاهرة ولم يدفع المستأجر الأجرة أو كان الباقي من المدة أزيد من سنة فللشفيع فسخها أو إمضاؤها وتكون الأجرة له بعد أخذه بالشفعة.

مادة (1303)

1. تملك العقار المشفوع قضاءً أو رضاءً يعتبر شراءً جديداً يثبت به خيار الرؤية والعيب للشفيع وإن تنازل المشتري عنهما.
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.

مادة (1304)

1. إذا زاد المشتري في العقار المشفوع شيئاً من ماله أو بنى أو غرس فيه أشجاراً قبل دعوى الشفعة فالشفيع مخير بين أن يترك الشفعة وبين أن يتملك العقار بثمنه مع قيمة الزيادة أو ما أحدث من البناء أو الغراس.
2. وأما إذا 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 مقلوعاً.

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، فإن نقص بفعله لغير مصلحة فإنه يحط عن الشفيع من ثمنه قيمة ما نقصه.

مادة (1305)

للشفيع أن ينقض جميع تصرفات المشتري حتى ولو وقف العقار المشفوع فيه أو جعله محل عبادة.

مادة (1306)

لا يسري في حق الشفيع أي رهن تأميني وأي حق امتياز رتبه المشتري أو رتب ضده على العقار المشفوع إذا كان قد تم بعد إقامة دعوى الشفعة وتبقى للدائنين حقوقهم على ثمن العقار.

الفرع الثامن
الحيازة

(1) أحكام عامة

مادة (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 متصلاً به اتصالاً يلزمه طاعته فيما يتعلق بهذه الحيازة.
3. ويكسب غير المميز الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.
4. ولا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص على أنه مجرد إباحة أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

مادة (1308)

إذا اقترنت الحيازة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر تجاه من وقع عليه الإكراه أو أُخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

مادة (1309)

1. تعتبر الحيازة مستمرة من بدء ظهورها باستعمال الشيء والحق استعمالاً اعتيادياً 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 لديه والمستعير أو ورثتهم الادعاء بمرور الزمان.

مادة (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.

مادة (1311)

1. إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة شيء أو حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية إلا إذا ثبت أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة.
2. وتبقى الحيازة محتفظة بصفتها التي بدأت بها وقت كسبها ما لم يقم دليل على عكس ذلك.

مادة (1312)

يعد حسن النية من يحوز الشيء وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير ويفترض حسن النية ما لم يقم الدليل على غيره.

مادة (1313)

1. لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً أن حيازته اعتداء على حق الغير.
2. كما يزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى.
3. ويعد سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره.

مادة (1314)

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء أو الحق أو فقدها بأية طريقة أخرى.

مادة (1315)

1. لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الشيء أو الحق مانع وقتي.
2. ولا تُسمع الدعوى بها إذا استمر هذا المانع سنة كاملة وكان ناشئاً من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه.
3. وتُحسب السنة من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة إذا كانت ظاهرة ومن وقت علم الحائز الأول إذا بدأت خفية، وإذا وُجد مانع جوهري من إقامة الدعوى تُحسب السنة من وقت القدرة على إقامتها.

مادة (1316)

إذا أقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته فله أن يطلب منع المدعى عليه من إنشاء أبنية أو غرس أشجار في العقار المتنازع فيه أثناء قيام الدعوى بشرط أن يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من ضرر إذا ظهر أن المدعي غير محق في دعواه.

(2) آثار الحيازة

(أ) مرور الزمان المكسب

مادة (1317)

من حاز منقولاً أو عقارًا غير مسجل باعتباره ملكاً له أو حاز حقاً عينياً على منقول أو حقاً عينياً غير مسجل على عقار، واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة فلا تُسمع عليه عند الإنكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من أحد ليس بذي عذر شرعي.

مادة (1318)

1. إذا وقعت الحيازة على عقار أو حق عيني عقاري وكان غير مسجل واقترنت الحيازة بحسن النية واستندت في الوقت ذاته إلى سبب صحيح فإن 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.

مادة (1319)

1. لا تُسمع دعوى أصل الوقف ولا دعوى الإرث مع التمكن وعدم العذر الشرعي على من كان واضعاً يده على عقار متصرفاً فيه تصرف المالك بلا منازعة أو انقطاع مدة ثلاث 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.

مادة (1320)

1. لا تُسمع دعوى الملك المطلق ولا دعوى الإرث أو الوقف الذري على واضع اليد على العقار إذا انقضت على وضع يده ويد من انتقل منه العقار إليه بشراء أو هبة أو وصية أو إرث أو غير ذلك المدة المحددة لمنع سماع الدعوى.
2. ويعتبر وضع اليد إذا كان قائماً مع ثبوته في وقت سابق قرينة على قيامه بين الزمنين ما لم يقم دليل بنفيه.

مادة (1321)

ليس لأحد أن يتمسك بمرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك المطلق إذا كان واضعاً يده على عقار بسند غير سندات التمليك وليس له أن يغير بنفسه لنفسه سبب وضع يده ولا الأصل الذي يقوم عليه.

مادة (1322)

لا يسري مرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك كلما حال بين صاحب الحق والمطالبة بحقه عذر شرعي.

مادة (1323)

لا ينقطع مرور الزمان برفع اليد عن العقار متى أعادها صاحبها أو رفع دعواه بإعادتها خلال سنة.

مادة (1324)

تسري قواعد عدم سماع الدعوى بمرور الزمان والخاصة بالحقوق على الحيازة فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع الحيازة ومع مراعاة الأحكام السابقة.

(ب) حيازة المنقول

مادة (1325)

1. لا تُسمع 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.

مادة (1326)

1. استثناءً من أحكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول والسند لحامله إذا كان قد فقده أو سُرق منه أو غصب أن يسترده ممن حازه بحسن نية خلال ثلاث سنوات من تاريخ فقده أو سرقته 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 يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يعجل له الثمن الذي دفعه.

(جـ) تملك الثمار بالحيازة

مادة (1327)

يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الثمار والمنافع مدة حيازته.

مادة (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

مادة (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 يستبقيها لقاء قيمتها مستحقة الإزالة.

مادة (1330)

إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق وأثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفقه من نفقات فله أن يطالب به سلفه أو المسترد.

(هـ) المسؤولية عن الهلاك

مادة (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.

مادة (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

الفصل الأول

حقوق الانتفاع والاستعمال والسكنى والمساطحة والقرار

الفرع الأول
حق الانتفاع

(1) أحكام عامة

مادة (1333)

الانتفاع حق عيني للمنتفع باستعمال عين تخص الغير واستغلالها ما دامت قائمة على حالها.

مادة (1334)

يكسب حق الانتفاع بعمل قانوني أو بالشفعة أو بالميراث أو بمرور الزمان.

مادة (1335)

الأحكام المتعلقة بحق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة ينظمها قانون خاص.

(2) آثار حق الانتفاع

مادة (1336)

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية.

مادة (1337)

ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع مدة انتفاعه.

مادة (1338)

1. للمنتفع أن يتصرف في العين المنتفع بها التصرف المعتاد إذا 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 وأن يطلب من المحكمة إنهاء حق الانتفاع ورد الشيء إليه دون إخلال بحقوق الغير.

مادة (1339)

1. المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بالنفقات المعتادة التي يقتضيها حفظ العين المنتفع بها وأعمال الصيانة.
2. أما النفقات غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (1340)

1. على المنتفع أن يعنى بحفظ الشيء المنتفع به عناية الشخص المعتاد.
2. فإذا تلف الشيء أو هلك دون تعدٍ أو تقصير من المنتفع فلا ضمان عليه.

مادة (1341)

على المنتفع ضمان قيمة الشيء المنتفع به إذا تلف أو هلك بعد انقضاء مدة الانتفاع ولم يرده لمالكه مع إمكان الرد ولو لم يستعمل ذلك الشيء بعد انقضاء المدة وإن لم يطلبه المالك.

مادة (1342)

1. على المنتفع أن يخطر المالك:
   أ. إذا ادعى الغير حقاً على الشيء المنتفع به أو غصبه غاصب.
   ب. إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما تقع على عاتق المالك.
   ج. إذا احتاج إلى اتخاذ إجراء لدفع خطر كان خفياً.
2. فإذا لم يقم المنتفع بالإخطار فإنه يكون مسؤولاً عن الضرر الذي يلحق المالك.

مادة (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 إذا هلكت قبل الانتفاع بها ولو بغير تعديه لكونها قرضاً.
2. وإذا مات المنتفع بالمنقولات المشار إليها قبل أن يردها لصاحبها فعليه ضمان مثلها أو قيمتها في تركته.

(3) انتهاء حق الانتفاع

مادة (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 ما لم تكن للمالك مصلحة في بقائه كأن كانت الرقبة مرهونة.

مادة (1345)

إذا انقضى الأجل المحدد للانتفاع وكانت الأرض المنتفع بها مشغولة بزرع تركت الأرض للمنتفع بأجر المثل حتى يدرك الزرع ويحصد ما لم ينص القانون على غير ذلك.

مادة (1346)

1. إذا انتهى حق الانتفاع بهلاك الشيء ودفع تعويض أو تأمين انتقل حق المنتفع إلى العوض أو مبلغ التأمين.
2. وإذا لم يكن الهلاك راجعاً إلى خطأ المالك فلا يُجبر على إعادة الشيء إلى أصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسبب ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (1347)

تنازل المنتفع عن حق الانتفاع لا يؤثر على التزاماته لمالك العين المنتفع بها ولا على حقوق الغير.

مادة (1348)

لا تُسمع دعوى المطالبة بحق الانتفاع بمرور الزمان إذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة.

الفرع الثاني
حق الاستعمال وحق السكنى

مادة (1349)

يصح أن يقع الانتفاع على حق الاستعمال أو حق السكنى أو عليهما معاً.

مادة (1350)

يتحدد مدى حق الاستعمال وحق السكنى بحاجة صاحب الحق وأسرته لأنفسهم فحسب وذلك مع مراعاة أحكام السند المنشئ للحق.

مادة (1351)

لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناءً على شرط صريح في سند إنشاء الحق أو ضرورة قصوى.

مادة (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)

مادة (1353)

حق المساطحة حق عيني يعطي صاحبه الحق في إقامة بناء أو أغراس على أرض الغير.

مادة (1354)

1. يكسب حق المساطحة بالاتفاق أو بمرور الزمان.
2. وينتقل بالميراث أو الوصية.
3. ويرتب السند المنشئ للحق حقوق صاحبه والتزاماته.

مادة (1355)

1. يجوز التنازل عن حق المساطحة أو إجراء رهن عليه.
2. كما يجوز تقرير حق الارتفاق عليه على ألا تتعارض مع طبيعته.

مادة (1356)

1. لا يجوز أن 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.

مادة (1357)

يملك صاحب حق المساطحة ما أحدثه في الأرض من مبانٍ أو أغراس وله أن يتصرف فيها مقترنة بحق المساطحة.

مادة (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.

مادة (1359)

لا ينتهي حق المساطحة بزوال البناء أو الغراس قبل انتهاء المدة.

مادة (1360)

عند انتهاء حق المساطحة يطبق على المباني والغراس أحكام المادة (785) من هذا القانون إلا إذا وُجد اتفاق على غير ذلك.

الفصل الثاني

الوقف

مادة (1361)

تسري في شأن الوقف الأحكام التي يصدر بها قانون خاص.

الفصل الثالث

حقوق الارتفاق

الفرع الأول

إنشاء حقوق الارتفاق

مادة (1362)

1. الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر.
2. ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال.

مادة (1363)

1. تكسب حقوق الارتفاق بالإذن أو بالتصرف القانوني أو بالميراث.
2. وتكسب أيضاً بمرور الزمان حقوق الارتفاق الظاهرة ومنها المرور والمجرى والمسيل إلا إذا ثبت أن الحق غير مشروع فإنه يتعين رفع ضرره مهما بلغ قدمه.

مادة (1364)

لمن أذن في استخدام حق ارتفاق على عقار مملوك له أن يرجع في إذنه متى شاء.

مادة (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 عيناً أو بالتضمين إذا ثبت موجبه.

مادة (1366)

إذا أنشأ مالك عقارين منفصلين ارتفاقاً ظاهراً بينهما بقي حق الارتفاق إذا انتقل العقاران أو أحدهما إلى أيدي ملاك آخرين دون تغير في حالتهما ما لم يتفق على غير ذلك.

الفرع الثاني

نطاق حقوق الارتفاق

مادة (1367)

يتحدد نطاق حق الارتفاق بالسند الذي أنشأه وبالعرف السائد في الجهة التي يقع بها العقار كما يخضع للأحكام التالية.

مادة (1368)

لمالك العقار المنتفع أن يباشر حقه في الحدود المشروعة وأن يقوم بما يلزم لاستعمال حقه وصيانته دون زيادة في عبء الانتفاع وأن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر.

مادة (1369)

1. نفقات الأعمال اللازمة لمباشرة حق الارتفاق وصيانته على عاتق صاحب العقار المنتفع.
2. فإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً 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 بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المنتفع.

مادة (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 إرهاقاً لمالك العقار المرتفق به أو كان يمنعه عن القيام بالإصلاحات المفيدة، وحينئذٍ لمالك هذا العقار أن يطلب نقل الحق إلى موضع يتمكن فيه من استعمال حقه بسهولة الموضع القديم.

مادة (1371)

1. إذا جزئ العقار المنتفع بقي حق الارتفاق مستحقاً لكل جزء منه على ألا يزيد ذلك في أعباء العقار المرتفق به.
2. فإذا كان الحق لا يفيد إلا بعض هذه الأجزاء فلصاحب العقار المرتفق به أن يطلب إنهاءه عن باقيها.

مادة (1372)

1. إذا جزئ 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 أن يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها أن يطلب إسقاط هذا الحق من الجزء الذي يخصه.

الفرع الثالث

انقضاء حقوق الارتفاق

مادة (1373)

ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الأجل المحدد له أو بزوال محله.

مادة (1374)

ينقضي حق الارتفاق باجتماع العقارين المنتفع والمرتفق به في يد مالك واحد ويعود إذا زال سبب انقضائه زوالاً يرجع إلى الماضي.

مادة (1375)

ينقضي حق الارتفاق إذا تعذر استعماله بسبب تغيير وضع العقارين المرتفق به والمنتفع ويعود إذا عاد الوضع إلى ما كان عليه.

مادة (1376)

ينقضي حق الارتفاق بإبطال صاحبه لاستخدامه وإعلامه لصاحب العقار المرتفق به العدول عن تخصيصه.

مادة (1377)

ينقضي حق الارتفاق إذا زال الغرض منه للعقار المنتفع أو بقيت له فائدة محدودة لا تتفق مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

مادة (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

(1) حق المرور

مادة (1379)

إذا ثبت لأحد حق المرور في أرض مملوكة لآخر فليس لصاحبها منعه إلا إذا كان مروره عملاً من أعمال التسامح.

مادة (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.

مادة (1381)

إذا كان منع الاتصال بالطريق العام بسبب تجزئة العقار بناءً على تصرف قانوني فلا يجوز طلب الممر إلا في أجزاء هذا العقار.

(2) حق الشرب

مادة (1382)

الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقياً للأرض أو الغرس.

مادة (1383)

لكل شخص أن ينتفع بموارد المياه وفروعها وجداولها ذات المنفعة العامة وذلك طبقًا لما تقضي به القوانين والأنظمة الخاصة.

مادة (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.

مادة (1385)

ليس لأحد الشركاء في موارد المياه أو الجدول المشترك أن يشق منه جدولاً لآخر إلا بإذن باقي الشركاء.

مادة (1386)

إذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالإصلاحات الضرورية لموارد المياه أو فروعها أو الجدول المشترك جاز إلزامهم بها بنسبة حصصهم بناءً على طلب أي منهم.

مادة (1387)

حق الشرب يورث ويوصى بالانتفاع به ولا يباع إلا تبعاً للأرض ولا يوهب ولا يؤجر.

(3) حق المجرى

مادة (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.

مادة (1389)

إذا ثبت لأحد حق المجرى في ملك آخر وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى تعميره وإصلاحه لرفع الضرر فإذا امتنع جاز لصاحب الملك أن يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالقدر المعروف.

مادة (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 تعويضاً معجلاً وعلى شرط أن لا يخل ذلك بانتفاع

صاحب الأرض المتوسطة إخلالاً بيناً وإذا أصاب الأرض ضرر من جراء ذلك فإن لصاحب الأرض أن يطلب تعويضاً عما أصابه من ضرر.

2. وعلى صاحب الأرض أن يسمح بأن تقام على أرضه الإنشاءات اللازمة لحق المجرى لأرض مجاورة لقاء تعويض يُدفع مقدماً وله الانتفاع بهذه المنشآت على أن يتحمل من مصروفات إقامتها ومقابل الانتفاع بها قدراً يتناسب مع ما يعود عليه من نفع.

مادة (1391)

لمالك العقار إذا أصابه ضرر بسبب المنشآت المشار إليها في المادة السابقة أن يطلب تضمين ما أتلفته هذه المنشآت ممن أفادوا منها.

(4) حق المسيل

مادة (1392)

المسيل هو طريق إسالة المياه الطبيعية أو تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة بمرورها في أرض الغير.

مادة (1393)

1. تتلقى الأراضي المنخفضة المياه السائلة سيلاً طبيعياً من الأراضي العالية دون أن يكون لید الإنسان دخل في إسالتها.
2. ولا يجوز لمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سداً لمنع هذا السيل.
3. وكما لا يجوز لمالك الأرض العالية أن يقوم بعمل يزيد في عبء الأرض المنخفضة.

مادة (1394)

لمالك الأرض الزراعية حق تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجته بمرورها في أرض الغير مقابل تعويض مناسب.

مادة (1395)

لملاك الأراضي التي تجري فيها مياه المسيل أن ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف هذه المياه على أن يتحمل كل منهم نفقات إقامة المنشآت وتعديلها وصيانتها بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

مادة (1396)

لا يجوز لأحد إجراء مسيل ضار في ملك الغير أو في الطريق العام أو الخاص ويزال الضرر ولو كان قديماً.

مادة (1397)

لا يجوز لأصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها إلى ملك آخر دون إذن منه ما لم يكن له حق في ذلك.

مادة (1398)

1. على مالك العقار أن يهيئ سطحه بصورة تسيل معها مياه 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

الباب الأول

الرهن التأميني

الفصل الأول

تعريف الرهن التأميني وإنشاؤه

مادة (1399)

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

مادة (1400)

لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله ويلتزم الراهن نفقات العقد إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مادة (1401)

1. يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون وأهلاً للتصرف فيه.
2. ويجوز أن يكون الراهن نفس المدين أو كفيلاً عينياً يقدم رهناً لمصلحة المدين.

مادة (1402)

لا يجوز رهن ملك الغير إلا إذا أجازه المالك الحقيقي بسند موثق.

مادة (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 أيضاً 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).

مادة (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.

مادة (1405)

يجب أن يكون العقار المرهون رهناً تأمينياً قائماً وموجوداً عند إجراء الرهن.

مادة (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.

مادة (1407)

يشمل الرهن التأميني ملحقات العقار المرهون من أبنية وغراس وعقارات بالتخصيص وكل ما يستحدث عليه من إنشاءات بعد العقد.

مادة (1408)

1. للشريك في عقار شائع أن يرهن حصته ويتحول الرهن بعد القسمة إلى الحصة المفرزة

التي تقع في نصيبه مع مراعاة قيده في دائرة التسجيل.
2. وتخص المبالغ التي تستحق له من تعادل الحصص أو ثمن العقار لسداد دين الرهن.

مادة (1409)

يشترط أن يكون مقابل الرهن التأميني ديناً ثابتاً في الذمة أو موعوداً به محدداً عند الرهن أو عيناً من الأعيان المضمونة.

مادة (1410)

الرهن التأميني لا يتجزأ وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون.

مادة (1411)

تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله.

الفصل الثاني

آثار الرهن التأميني

الفرع الأول

أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

(1) بالنسبة إلى الراهن

مادة (1412)

للراهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهناً تأمينياً دون أن يؤثر ذلك على حقوق المرتهن.

مادة (1413)

1. للراهن حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبراً عند عدم وفاء الدين.
2. وتلحق الغلة بالعقار المرهون من تاريخ نزع الملكية.

مادة (1414)

يضمن الراهن العقار المرهون وهو مسؤول عن سلامته كاملاً حتى تاريخ وفاء الدين، وللمرتهن أن يعترض على كل نقص في ضمانه وأن يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه على أن يرجع بالنفقات على الراهن.

مادة (1415)

1. إذا هلك العقار المرهون أو تعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فوراً أو تقديم ضمان كاف لدينه.
2. فإذا كان الهلاك أو التعيب بسبب لا يد للراهن فيه كان له الخيار بين أن يقدم ضماناً كافياً 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.

مادة (1416)

ينتقل الرهن التأميني عند هلاك العقار المرهون أو تعيبه إلى المال الذي يحل محله كالتعويض أو مبلغ التأمين أو مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة وللمرتهن أن يستوفي حقه من هذه الأموال وفقاً لمرتبته.

مادة (1417)

إذا كان الراهن كفيلاً عينياً فلا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون وليس له أن يطلب الرجوع على المدين قبل التنفيذ على عقاره.

(2) بالنسبة إلى الدائن المرتهن

مادة (1418)

للمرتهن رهناً تأمينياً أن يتنازل عن حقه لآخر بشرط موافقة المدين ويسجل سند التنازل في دائرة التسجيل.

مادة (1419)

1. للمرتهن أن يستوفي دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقاً لمرتبته وبعد اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.
2. فإذا لم يفِ العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على أموال المدين كدائن عادي.

مادة (1420)

1. إذا اشترط في عقد الرهن التأميني تمليك العين المرهونة للمرتهن في مقابل دينه إن لم يؤده الراهن في الأجل المعين أو إذا اشترط بيعها دون مراعاة الإجراءات القانونية فالرهن صحيح والشرط باطل.
2. ويبطل الشرط كذلك ولو تم باتفاق لاحق.

مادة (1421)

1. الإجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن.
2. أما الإجارة المضافة التي تبدأ بعد انتهاء الإجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقاً إلا إذا سجلت في عقد الرهن.

الفرع الثاني

أثر الرهن التأميني بالنسبة إلى غير المتعاقدين

(1) أحكام عامة

مادة (1422)

ينفذ الرهن التأميني في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله قبل أن يكتسب الغير حقاً عينياً على العقار المرهون.

مادة (1423)

يقتصر أثر الرهن التأميني على المبلغ المحدد في سند الرهن والثابت في دائرة التسجيل ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

مادة (1424)

لا تنفذ حوالة الرهن التأميني ولا التنازل عنه أو عن درجته في حق غير المتعاقدين إلا بقيدهما على سند الحق الأصلي وبتسجيلهما.

(2) حق التقدم

مادة (1425)

1. تؤدى ديون الدائنين المرتهنين رهناً تأمينياً من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محله طبقاً لمرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا 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.

مادة (1426)

يجوز للدائن المرتهن أن 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 متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقاً على التنازل عن المرتبة.

مادة (1427)

1. تعتبر مرتبة الرهن التأميني من تاريخ تسجيله.
2. ويحتفظ بمرتبته حتى يقيد بدائرة التسجيل ما يدل على انقضائه.

مادة (1428)

يترتب على تسجيل الرهن التأميني إدخال مصروفات العقد والتسجيل إدخالاً ضمنياً في دين الرهن ومرتبته.

(3) حق التتبع

مادة (1429)

للدائن المرتهن رهناً تأمينياً حق تتبع العقار المرهون في يد أي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به طبقاً لمرتبته.

مادة (1430)

للدائن المرتهن رهناً تأمينياً أن يتخذ إجراءات نزع ملكية العقار المرهون وبيعه إذا لم يؤدَّ الدين في ميعاده وذلك بعد إنذار المدين وحائز العقار طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

مادة (1431)

يعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بعد الرهن ملكيته أو حق عيني آخر عليه بأي سبب دون أن يلزمه شخصياً دين الرهن.

مادة (1432)

لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً 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.

مادة (1433)

لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً حق تطهير العقار الذي آل إليه من كل حق عيني ترتب عليه تأميناً لدين مسجل بأداء الدين حتى تاريخ إجراء بيعه أو في المواعيد التي حددها قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

مادة (1434)

تتم إجراءات نزع الملكية الجبري عند عدم وفاء الدين طبقاً لأحكام قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

مادة (1435)

يجوز لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً أن يدخل في إجراءات بيع العقار بالمزاد فإذا رسا المزاد عليه وأدى الثمن اعتُبر مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي ويتحرر العقار من الحق المسجل.

مادة (1436)

إذا رسا مزاد العقار المرهون رهناً تأمينياً على غير حائزه فإنه يكسبه بمقتضى حكم رسو المزاد عليه ويتلقى حقه عن الحائز له.

مادة (1437)

1. يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من تخريب أو تعيب وفقاً لقواعد الضمان المنصوص عليها في هذا القانون.
2. وعليه رد غلة العقار من تاريخ إنذاره بوفاء الدين.

مادة (1438)

إذا زاد ثمن العقار المبيع على قيمة الديون المضمونة كانت الزيادة للحائز ولدائنيه المرتهنين أن يستوفوا ديونهم منها.

مادة (1439)

1. يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضةً أو تبرعاً.
2. ويرجع الحائز أيضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته أياً 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

مادة (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.

مادة (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 بتسوية ما يستحق في ذمة المدين وتسليمه سند الوفاء وإنهاء الرهن على أن تراعى في ذلك أحكام القوانين الخاصة.

مادة (1442)

ينقضي الرهن ببيع العقار المرهون وفقاً لقانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة ودفع ثمنه إلى الدائنين المرتهنين طبقاً لمرتبة كل منهم أو إيداعه.

مادة (1443)

ينقضي الرهن التأميني بانتقال ملكية العقار المرهون إلى المرتهن أو انتقال حق الرهن إلى الراهن على أن يعود بزوال السبب إذا كان لزواله أثر رجعي.

مادة (1444)

ينقضي الرهن التأميني إذا تنازل الدائن المرتهن عنه.

مادة (1445)

1. ينقضي الرهن التأميني بهلاك محله.
2. وتراعى أحكام هلاك العين المرهونة المنصوص عليها في هذا القانون.

مادة (1446)

1. إذا انقضت مدة عدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون جاز للراهن أن يطلب الحكم بفك الرهن.
2. وإذا انتقل العقار المرهون إلى حائز فله أن يدفع بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون بالرهن إذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة.

مادة (1447)

لا ينقضي الرهن التأميني بموت الراهن أو المرتهن ويبقى قائماً عند الورثة.

الباب الثاني

الرهن الحيازي

الفصل الأول

تعريف الرهن الحيازي وإنشاؤه

مادة (1448)

الرهن الحيازي عقد ينشئ الحق في احتباس مال في يد الدائن أو يد عدل ضماناً لحق يمكن استيفاؤه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين.

مادة (1449)

يشترط في المرهون رهناً حيازياً أن يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحاً للبيع بالمزاد العلني.

مادة (1450)

1. يصح رهن الثمار قبل بدو صلاحها ولا تباع لاستيفاء الدين منها إلا إذا بدا صلاحها وإذا أفلس الراهن أو مات قبل بدو صلاحها دخل المرتهن مع الغرماء في المحاصة بدينه في غيرها من مال الراهن.
2. فإذا بدا صلاحها بعد المحاصة بيعت واختص المرتهن بثمنها ورد للغرماء جميع ما أخذه في المحاصة إن كان ثمنها مساوياً لدينه، فإن كان أقل منه رد لهم ما زاد على ما كان يأخذه لو أنه حاصهم ابتداءً بالباقي من دينه بعد ثمن الثمار المرهونة الذي اختص به.

مادة (1451)

يجوز رهن ما يسرع فساده بدين مؤجل ويحفظ إن أمكن وإلا بيع بالمزاد العلني وجعل ثمنه رهناً مكانه.

مادة (1452)

يشترط أن يكون مقابل الرهن الحيازي ديناً ثابتاً في الذمة أو موعوداً به محدداً عند الرهن أو عيناً من الأعيان المضمونة.

مادة (1453)

يشترط لتمام الرهن الحيازي ولزومه أن يقبضه الدائن أو العدل وللراهن أن يرجع عن الرهن قبل التسليم.

مادة (1454)

إذا حصل للراهن مانع من موانع التصرف المالي قبل حوز المرتهن للمرهون بطل عقد الرهن.

مادة (1455)

للراهن والمرتهن أن يتفقا على وضع المرهون حيازياً في يد عدل وتصبح يد العدل كيد المرتهن ويتم الرهن بقبضه.

مادة (1456)

1. لا يجوز للعدل أن يسلم المرهون للراهن أو المرتهن دون رضا الآخر ما دام الدين قائماً وله أن يسترده إذا كان قد سلمه.
2. وإذا تلف المرهون قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته.

مادة (1457)

إذا توفي العدل ولم يتفق الراهن والمرتهن على إيداع الرهن عند غيره جاز لأيهما أن يطلب من المحكمة أن تأمر بوضعه في يد عدل تختاره.

مادة (1458)

يشترط في الراهن رهناً حيازياً بدين عليه أو على غيره أن يكون مالكاً للمرهون وأهلاً للتصرف فيه.

مادة (1459)

تسري على الرهن الحيازي أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادتين (1403)، (1404) من هذا القانون.

مادة (1460)

تسري على رهن المال الشائع رهناً حيازياً أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادة (1408) من هذا القانون.

مادة (1461)

إذا رهن جزء مشاع في عقار ونحوه فإن المرتهن يحوز الكل إن كان الباقي ملكًا للراهن فإن كان ملكًا لغيره اكتفى بحوز الجزء المرهون.

مادة (1462)

تسري على الرهن الحيازي أحكام عدم جواز تجزئة المرهون ضماناً للدين المنصوص عليها في المادة (1410) من هذا القانون ويبقى كله ضامناً لكل الدين أو لجزء منه.

مادة (1463)

يشمل الرهن الحيازي كل ما يشمله البيع من ملحقات متصلة بالمرهون.

مادة (1464)

إذا حصل للمرهون حيازياً وهو بيد المشتري نماء متميز عنه وكان من جنسه فإنه يكون تابعاً له في الرهن، فإن لم يكن من جنسه فلا يتبعه فيه إلا إذا اشترطت تبعيته له في الرهن.

مادة (1465)

1. يجوز أن يكون المرهون حيازياً ضامناً لأكثر من دين بمرتبة واحدة بشرط أن يتم رهنه بعقد واحد.
2. ويكون كله مرهوناً عند كل من الدائنين مقابل دينه.

مادة (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

الفرع الأول

آثار الرهن فيما بين المتعاقدين

(1) بالنسبة إلى الراهن

مادة (1467)

1. لا يجوز للراهن أن يتصرف في المرهون حيازياً إلا بقبول المرتهن.
2. فإذا كان هذا التصرف بيعاً فإن حق المرتهن ينتقل إلى ثمن المرهون.

مادة (1468)

1. إذا أقر الراهن بالمرهون حيازياً لغيره فلا يسري إقراره في حق المرتهن.
2. ولا يسقط هذا الإقرار حق المرتهن في حبس المرهون حتى يستوفي دينه.

مادة (1469)

يضمن الراهن سلامة المرهون وليس له أن يأتي عملاً ينقص من ضمانه أو يحول دون مباشرة المرتهن لحقوقه.

مادة (1470)

تسري على الرهن الحيازي أحكام هلاك المرهون أو تعيبه بسبب خطأ الراهن أو قضاءً وقدراً المنصوص عليها في المادة (1415) من هذا القانون.

مادة (1471)

ينتقل الرهن الحيازي عند هلاك المرهون أو تعيبه إلى المال الذي حل محله وللمرتهن أن يستوفي حقه منه وفقاً لأحكام المادة (1416) من هذا القانون.

(2) بالنسبة إلى الدائن المرتهن

مادة (1472)

على المرتهن أن يحفظ المرهون حيازياً بنفسه أو بأمينه وأن يعنى به عناية الرجل العادي وهو مسؤول عن هلاكه أو تعيبه ما لم يثبت أن ذلك يرجع إلى سبب لا يد له فيه.

مادة (1473)

ليس للمرتهن أن يتصرف في المرهون بغير إذن من الراهن ولا يجوز له بيعه إلا إذا كان وكيلاً في البيع.

مادة (1474)

1. لا يجوز للمرتهن أن ينتفع بالمرهون حيازياً منقولاً أو عقاراً بغير إذن الراهن.
2. وللراهن أن يأذن المرتهن بالانتفاع بالمرهون على أن يخصم ما حصل عليه من الغلة أولاً من النفقات التي أداها عن الراهن وثانياً من أصل الدين.

مادة (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 تُحسب من الدين منع اشتراطها له إن كان الدين من قرض وجاز إن كان من بيع مؤجل الثمن وشرط ذلك في عقد البيع.

مادة (1476)

إذا أساء الدائن استعمال الشيء المرهون حق للراهن أن يطلب وضع المرهون تحت يد عدل.

مادة (1477)

للمرتهن أن يحبس المرهون حيازياً إلى أن يستوفي كامل دينه وما يتصل به من ملحقات أو نفقات وبعدئذٍ عليه أن يرد المرهون إلى راهنه.

مادة (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 إن 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.

مادة (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.

مادة (1480)

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة (1420) من هذا القانون.

الفرع الثاني

أثر الرهن بالنسبة إلى غير المتعاقدين

مادة (1481)

يجب لنفاذ عقد الرهن الحيازي في حق غير المتعاقدين أن يكون المرهون في يد الدائن المرتهن أو العدل الذي ارتضاه الطرفان.

مادة (1482)

للمرتهن حبس المال المرهون تحت يده حتى يستوفي دينه كاملاً وما يتصل به من ملحقات أو نفقات فإذا زالت يده عنه دون إرادته كان له حق استرداده.

مادة (1483)

يضمن المرهون حيازياً أصل الدين والنفقات الضرورية التي يؤديها المرتهن عن الراهن ومصروفات عقد الرهن وتنفيذه.

الفصل الثالث

أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية

الفرع الأول

الرهن العقاري الحيازي

مادة (1484)

لا يعتبر الرهن العقاري الحيازي نافذاً بالنسبة إلى غير المتعاقدين إلا إذا سجل إلى جانب حيازة الدائن المرتهن للعقار المرهون.

مادة (1485)

1. للدائن المرتهن أن يعير العقار المرهون حيازياً أو يؤجره إلى راهنه على أن يظل العقار المرهون ضامناً 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.

مادة (1486)

يؤدي الدائن المرتهن النفقات اللازمة لإصلاح العقار المرهون وصيانته وما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على أن يخصم ذلك من غلة العقار المرهون أو من ثمنه عند بيعه وفقاً لمرتبة دينه.

الفرع الثاني

رهن المنقول

مادة (1487)

لا يعتبر رهن المنقول حيازياً نافذاً في حق غير المتعاقدين إلا إذا دون في محرر ثابت التاريخ يبين فيه الدين والمال المرهون إلى جانب انتقال الحيازة إلى المرتهن.

مادة (1488)

إذا كان المال المرهون مهدداً بأن يصيبه هلاك أو تلف أو نقص في القيمة أعلن المرتهن الراهن بذلك، فإن لم يقدم الراهن للمرتهن تأميناً آخر جاز لكل منهما أن يطلب من المحكمة بيع المرهون وحينئذٍ ينتقل حق الدائن إلى الثمن.

مادة (1489)

يجوز للراهن أن يطلب من المحكمة إذناً ببيع الشيء المرهون إذا سنحت فرصة لبيعه صفقة رابحة ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين وتحدد المحكمة عند الإذن شروط البيع وتفصل في أمر إيداع الثمن.

مادة (1490)

تسري الأحكام السابقة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع القوانين التجارية والقوانين الخاصة المتفقة مع الشريعة الإسلامية.

الفرع الثالث

رهن الديون

مادة (1491)

من رهن ديناً له يلزمه أن يسلم إلى المرتهن السند المثبت لهذا الدين.

مادة (1492)

1. لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له.
2. ولا يكون نافذاً في حق غير المدين إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون.
3. وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول.

مادة (1493)

يتم رهن السندات الاسمية أو الإذنية بالطريقة الخاصة التي نص عليها القانون لحوالتها على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن.

مادة (1494)

لا يجوز رهن الدين الذي لا يقبل الحوالة أو الحجز.

مادة (1495)

للمرتهن أن يحصل على الاستحقاقات الدورية للدين المرهون والتكاليف المتصلة به وعليه في هذه الحالة أن يخصم ذلك من النفقات ثم من أصل دينه.

مادة (1496)

على الدائن المرتهن 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.

مادة (1497)

للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه.

مادة (1498)

1. يجب على المدين في الدين المرهون أن يؤدي الدين إلى الراهن والمرتهن معًا إذا استحق قبل استحقاق الدين المضمون بالرهن.
2. وللراهن والمرتهن أن يتفقا على إيداع ما يؤديه المدين في يد عدل حتى يستحق الدين المضمون وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه.

مادة (1499)

إذا أصبح الدين المرهون والدين المضمون بالرهن كلاهما مستحق الأداء ولم يستوفِ المرتهن حقه جاز له أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له ويرد الباقي إلى الراهن، هذا إذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد وإلا جاز له أن يطلب بيع الدين المرهون أو تملكه بقيمته لاستيفاء حقه.

مادة (1500)

تسري أحكام رهن المنقول حيازياً على رهن الدين بما لا يتعارض مع الأحكام السابقة.

الفصل الرابع

انقضاء الرهن الحيازي

مادة (1501)

ينقضي الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون بكامله ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

مادة (1502)

ينقضي أيضاً الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:

أ. بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحةً أو دلالةً.

ب. اتحاد حق الرهن مع حق الملكية في يد واحدة على أنه يعود إذا زال السبب بأثر رجعي.

ج. هلاك الشيء أو انقضاء الحق المرهون.

مادة (1503)

لا ينقضي الرهن الحيازي بموت الراهن أو المرتهن ويبقى رهناً عند الورثة حتى وفاء الدين.

الباب الثالث

حقوق الامتياز

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (1504)

الامتياز حق عيني تابع يخول الدائن أسبقية اقتضاء حقه مراعاةً لصفته ويتقرر بنص القانون.

مادة (1505)

1. إذا لم ينص القانون على مرتبة امتياز الحق كانت مرتبته تالية للحقوق المنصوص عليها في هذا الباب.
2. وإذا كانت الحقوق في مرتبة واحدة فإنها تؤدى بنسبة كل منها ما لم يقضِ القانون بغير ذلك.

مادة (1506)

يقع الامتياز العام للدائن على جميع أموال المدين، أما الامتياز الخاص فيرد على منقول أو عقار معين.

مادة (1507)

1. لا يؤثر الامتياز على حقوق حائز المنقول إذا كان حسن النية.
2. ويعتبر حائزاً في حكم الفقرة السابقة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة لأمتعة النزلاء.

3. ولصاحب الامتياز على المنقول إذا خشي ضياعه أو التصرف فيه أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة (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.

مادة (1509)

تسري أحكام الرهن التأميني المتعلقة بهلاك الشيء وتعيبه على حقوق الامتياز.

مادة (1510)

ينقضي حق الامتياز بذات الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والرهن الحيازي ووفقًا لأحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة

الفرع الأول

حكم عام

مادة (1511)

الحقوق المبينة في النصوص التالية تكون ممتازة بمرتبتها فيها وتستوفى فيما بينها بنسبة كل منها وذلك إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

الفرع الثاني

حقوق الامتياز العامة

وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول

مادة (1512)

1. يكون للمصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ أموال المدين وبيعها حق امتياز على ثمن هذه الأموال.
2. وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن تأميني بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.

مادة (1513)

1. للضرائب والرسوم والحقوق الأخرى من أي نوع كانت المستحقة للحكومة امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصادرة بهذا الشأن.
2. وتستوفى هذه المستحقات من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن عدا المصروفات القضائية.

مادة (1514)

للنفقات التي صرفت في حفظ المنقول أو إصلاحه امتياز عليه وتستوفى من ثمنه بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة.

مادة (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 ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء.

2. وتستوفى هذه المبالغ مباشرةً بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها.

مادة (1516)

1. يكون لأثمان البذار والسماد وغيره من مواد التخصيب والمبيدات الحشرية ونفقات الزراعة والحصاد امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعاً مرتبة واحدة تستوفى من ثمنه بعد الحقوق السابقة إن وُجدت.
2. كما يكون لأثمان الآلات الزراعية ونفقات إصلاحها امتياز عليها في نفس المرتبة.

مادة (1517)

لأجرة العقارات والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ولكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز أو محصول زراعي.

مادة (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.

مادة (1519)

1. يثبت امتياز دين الإيجار على المنقولات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة ولو كانت مملوكة للمستأجر الثاني إذا لم يكن المؤجر قد أذن المستأجر الأول بتأجير الشيء المؤجر 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.

مادة (1520)

للمؤجر حق تتبع الأموال المثقلة بالامتياز إذا نقلت من العين المؤجرة بغير رغبته أو بغير علمه ولم يبقَ في العين أموال كافية 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 إذا وقع المؤجر عليها حجزاً خلال ثلاثين يوماً من تاريخ النقل، ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشترٍ حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى المشتري.

مادة (1521)

يستوفى 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.

مادة (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 إذا 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 يستوفِ حقه كاملاً فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على هذه الأموال.

مادة (1523)

يكون لامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر فإذا اجتمع الحقان قدم أسبقهما تاريخاً ما لم يكن غير نافذ في حق الآخر.

مادة (1524)

1. لبائع المنقول امتياز عليه بالثمن وملحقاته ويبقى هذا الامتياز ما دام المنقول محتفظاً بذاتيته وذلك دون إخلال بالحقوق التي اكتسبها من كان حسن النية من الغير ومع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.
2. ويكون هذا الامتياز تالياً في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على المنقول، ويسري في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت علمهما بامتياز البائع عند وضع المنقول في العين المؤجرة أو في الفندق.

مادة (1525)

1. للشركاء في المنقول إذا اقتسموه امتياز عليه ضماناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة واستيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.
2. ولامتياز المتقاسم مرتبة امتياز البائع ويقدم أسبقهما تاريخاً إذا اجتمعا.

الفرع الثالث

حقوق الامتياز الخاصة على العقار

مادة (1526)

1. ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته له حق الامتياز على العقار المبيع.
2. ويجب تسجيل حق الامتياز ولو كان البيع مسجلاً وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله.

مادة (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 زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه.
2. ويجب أن يسجل هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت التسجيل.

مادة (1528)

1. للشركاء في العقار إذا اقتسموه حق امتياز عليه ضماناً لحق رجوع أيهم على الآخرين بما تخوله القسمة من حق في اقتضاء معدلها.
2. ويجب تسجيل حق الامتياز الناشئ عن القسمة وتتحدد مرتبته من تاريخ التسجيل.

يُطلب من دار نشر معهد دبي القضائي

ص.ب: 28552، دبي – الإمـارات العربية المتحدة
هاتف: 2833300 4 971+ فاكس: 2827071 4 971+
mail@dji.gov.ae **www.dji.gov.ae**
/dubaijudicial

قانون

المعاملات المدنية

لدولة الإمارات العربية المتحدة

نسعى في معهد دبي القضائي إلى تقديم تجربة معرفية رائدة لتنمية البحث العلمي ورفد المكتبة القانونية بإنتاج معرفي متميز، خدمةً للقانونيين والعدليين وبناءً لمنظومة تنافسية مبتكرة تعكس رؤية المعهد ورسالته باعتباره معهداً قضائياً رائداً يدعم التميّز العدلي والتنافسية العالمية.

إصدارات
دار نشر

معهد دبي القضائي
DUBAI JUDICIAL INSTITUTE

BK006

ص.ب: 28552، دبي – الإمارات العربية المتحدة
هاتف: 2833300 4 971+ فاكس: 2827071 4 971+
mail@dji.gov.ae www.dji.gov.ae
/dubaijudicial