المرسوم بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠م
بإصدار القانون المدني

م	الفهرس	المواد	الصفحة
	مواد الاصدار	١	٤٦٧
	أحكام عامة	١	٤٦٧
	الباب الأول: القانون	١	٤٦٧
	الباب الثانى: الحق	٩	٤٦٨
	الفصل الأول: صاحب الحق	٩	٤٦٨
	١- الشخص الطبيعى	٩	٤٦٨
	٢- الشخص الاعتبارى	١٨	٤٦٨
	الفصل الثانى: محل الحق	٢٢	٤٦٨
	الفصل الثالث: استعمال الحق	٣٠	٤٦٩
	القسم الأول: الحقوق الشخصية أو الالتزامات	٣١	٤٦٩
	الكتاب الأول: الالتزامات بوجه عام	٣١	٤٦٩
	الباب الاول: مصادر الالتزامات	٣١	٤٦٩
	الفصل الاول: العقد	٣١	٤٦٩
	الفرع الأول: انعقاد العقد	٣٢	٤٦٩
	أولا: الرضا	٣٣	٤٦٩
	١- التعبير عن الارادة	٣٤	٤٦٩
	- الايجاب	٣٩	٤٦٩
	- القبول	٤٣	٤٧٠
	- ارتباط الايجاب بالقبول	٤٦	٤٧٠
	النيابة في التعاقد	٥٣	٤٧٠
	شكل العقد	٦٥	٤٧١
	بعض صور خاصة فى التعاقد	٧٠	٤٧٢
	- العقد الابتدائى	٧٠	٤٧٢
	- الوعد بالعقد	٧٢	٤٧٢
	- التعاقد بالعربون	٧٤	٤٧٢
	- التعاقد بالمزايدة	٧٨	٤٧٢
	- التعاقد بالاذعان	٨٠	٤٧٢
	٢- سلامة الرضا	٨٣	٤٧٢
	- الاهلية	٨٤	٤٧٣
	- الولاية على مال الصغير	١١٠	٤٧٤
	- سلطة الولى الشرعى	١٢٧	٤٧٦

محامي الإسكندرية / خالد حسين الشطي المحامي

م	الفهرس	المواد	الصفحة
	– سلطة الوصى	١٣٧	٤٧٦
	– الولاية على مال المحجور عليه	١٣٨	٤٧٧
	– الولاية على مال المفقود والغائب	١٤١	٤٧٧
	– أحكام عامة فى الولاية على المال	١٤٤	٤٧٧
	– عيوب الرضا	١٤٧	٤٧٧
	– الغلط	١٤٧	٤٧٧
	– التدليس	١٥١	٤٧٧
	– الاكراه	١٥٦	٤٧٨
	– الاستغلال	١٥٩	٤٧٨
	– الغبن	١٦٢	٤٧٨
	ثانيا: المحل	١٦٧	٤٧٩
	ثالثا:السبب	١٧٦	٤٧٩
	رابعا: بطلان العقد	١٧٩	٤٧٩
	١ – العقد القابل للابطال	١٧٩	٤٧٩
	٢– العقد الباطل	١٨٤	٤٨٠
	٣– اثر البطلان	١٨٧	٤٨٠
	الفرع الثانى: آثار العقد	١٩٣	٤٨٠
	أولا: تفسير العقد وتحديد مضمونه	١٩٣	٤٨٠
	١ – تفسير العقد	١٩٣	٤٨٠
	٢– مضمون العقد	١٩٥	٤٨٠
	ثانياً: القوة الملزمة للعقد	١٩٦	٤٨٠
	ثالثا: نسبية آثار العقد	٢٠١	٤٨١
	١ – التعهد عن الغير	٢٠٤	٤٨١
	٢– الاشتراط لمصلحة الغير	٢٠٥	٤٨١
	الفرع الثالث: انحلال العقد	٢٠٩	٤٨٢
	أولا: فسخ العقد	٢٠٩	٤٨٢
	ثانيا: انفساخ العقد	٢١٤	٤٨٢
	ثالثا: الاقالة	٢١٧	٤٨٢
	رابعا: الدفع بعدم التنفيذ	٢١٨	٤٨٢
	الفصل الثانى: الارادة المنفردة	٢٢٠	٤٨٢
	– الوعد بجائزة للجمهور	٢٢١	٤٨٣

مكتب الأستاذ / خالد حسين الشطي المحامي

م	الفهرس	المواد	الصفحة
	الفصل الثالث: الفعل الضار	٢٢٧	٤٨٣
	الفرع الأول: المسؤولية عن العمل غير المشروع	٢٢٧	٤٨٣
	أولا: حالات المسؤلية عن العمل غير المشروع	٢٢٧	٤٨٣
	١- المسؤولية عن الاعمال الشخصية	٢٢٧	٤٨٣
	٢- المسؤولية عن عمل الغير	٢٣٨	٤٨٤
	٣- المسؤولية عن الضرر الناجم عن الأشياء	٢٤٣	٤٨٤
	ثانيا: تعويض الضرر عن العمل غير المشروع	٢٤٥	٤٨٥
	الفرع الثانى: ضمان أذى النفس	٢٥٥	٤٨٥
	الفصل الرابع: الفعل النافع أو الأثراء دون سبب على حساب الغير	٢٦٢	٤٨٦
	أولا: تسلم غير المستحق	٢٦٤	٤٨٦
	ثانيا: الفضالة	٢٦٩	٤٨٦
	الفصل الخامس: القانون	٢٧٩	٤٨٧
	الباب الثانى: آثار الالتزام	٢٨٠	٤٨٧
	الفصل الأول: التنفيذ الجبرى	٢٨٠	٤٨٧
	أولا: التنفيذ العينى	٢٨٤	٤٨٧
	ثانيا: التنفيذ بطريق التعويض	٢٩٣	٤٨٨
	الفصل الثانى: الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه	٣٠٧	٤٨٩
	أولا: استعمال الدائن حقوق مدنية (الدعوى غير المباشرة)	٣٠٨	٤٨٩
	ثانيا: دعوى عدم تفاد التصرف	٣١٠	٤٨٩
	ثالثا: الحق فى الحبس	٣١٨	٤٨٩
	الباب الثالث: الاوصاف المعدلة لأثار الالتزام	٣٢٣	٤٩٠
	الفصل الأول: الشروط والأجل	٣٢٣	٤٩٠
	أولا: الشرط	٣٢٣	٤٩٠
	ثانيا: الأجل	٣٢٩	٤٩٠
	الفصل الثانى: تعدد محل الالتزام	٣٣٦	٤٩١
	أولا: الالتزام التخييرى	٣٣٦	٤٩١
	ثانيا: الالتزام البدلى	٣٤٠	٤٩١
	الفصل الثالث: تعدد طرفى الالتزام	٣٤١	٤٩١
	أولا: التضامن	٣٤١	٤٩١
	١- التضامن بين الدائنين	٣٤٢	٤٩١
	٢- التضامن بين المدينين	٣٤٦	٤٩١
	ثانيا: عدم القابلية للإنقسام	٣٦١	٤٩٣
	الباب الرابع: انتقال الالتزام	٣٦٤	٤٩٣
	الفصل الأول: حوالة الحق	٣٦٤	٤٩٣

مكتب المستشار خالد حسين الشطي المحامي

م	الفهرس	المواد	الصفحة
	الفصل الثانى: حوالة الدين	٣٧٧	٤٩٤
	الباب الخامس: انقضاء الالتزام	٣٩١	٤٩٤
	الفصل الأول: الوفاء	٣٩١	٤٩٤
	الفصل الثانى: انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء	٤١٤	٤٩٦
	أولا: الوفاء بمقابل	٤١٤	٤٩٦
	ثانيا: التجديد	٤١٦	٤٩٦
	ثالثا: الانابة فى الوفاء	٤٢٢	٤٩٧
	رابعا: المقاصة	٤٢٥	٤٩٧
	خامسا: اتحاد الذمة	٤٣٣	٤٩٨
	الفصل الثالث: انقضاء الالتزام دون وفاء	٤٣٥	٤٩٨
	أولا: الابراء	٤٣٥	٤٩٨
	ثانيا: استحالة التنفيذ	٤٣٧	٤٩٨
	ثالثا: مرور الزمان المانع من سماع الدعوى	٤٣٨	٤٩٨
	الكتاب الثانى: العقود المسماة	٤٥٤	٥٠٠
	الباب الأول: العقود التى تقع على الملكية	٤٥٤	٥٠٠
	الفصل الأول: البيع	٤٥٤	٥٠٠
	الفرع الأول: البيع بوجه عام	٤٥٤	٥٠٠
	أولا: أركان البيع	٤٥٦	٥٠٠
	١- العلم بالمبيع	٤٥٦	٥٠٠
	٢- البيع بالعينة	٤٥٧	٥٠٠
	٣- البيع بشرط التجربة أو بشرط المذاق	٤٥٨	٥٠٠
	٤- ثمن البيع	٤٦٢	٥٠٠
	ثانيا: آثار البيع	٤٦٣	٥٠٠
	١- التزامات البائع	٤٦٦	٥٠٠
	٢- التزامات المشترى	٥٠٠	٥٠٣
	الفرع الثانى: بعض أنواع البيوع	٥٠٨	٥٠٣
	١- بيع الوفاء	٥٠٨	٥٠٣
	٢- بيع ملك الغير	٥٠٩	٥٠٣
	٣- بيع الحقوق المتنازع عليها	٥١٠	٥٠٣
	٤- بيع حصة فى تركة	٥١٦	٥٠٤
	٥- البيع فى مرض الموت	٥١٩	٥٠٤
	الفصل الثانى: المقايضة	٥٢٠	٥٠٤
	الفصل الثالث: الهبة	٥٢٤	٥٠٤
	أولا: أركان الهبة	٥٢٥	٥٠٤

مكتب المستشار خالد حسين الشطي المحامي

م	الفهرس	المواد	الصفحة
	ثانيا: آثار الهبة	٥٣٠	٥٠٥
	١- التزامات الواهب	٥٣٠	٥٠٥
	٢- التزامات الموهوب له	٥٣٤	٥٠٥
	ثالثا: الرجوع فى الهبة	٥٣٧	٥٠٥
	الفصل الرابع: القرض	٥٤٣	٥٠٦
	١- التزامات المقرض	٥٤٤	٥٠٦
	٢- التزامات المقترض	٥٤٨	٥٠٦
	الفصل الخامس: الصلح	٥٥٢	٥٠٦
	أولا: أركان الصلح	٥٥٣	٥٠٦
	ثانيا: آثار الصلح	٥٥٦	٥٠٦
	ثالثا: بطلان الصلح	٥٦٠	٥٠٦
	الباب الثانى: العقود التى ترد على منفعة الاشياء	٥٦١	٥٠٧
	الفصل الأول: الايجار	٥٦١	٥٠٧
	الفرع الأول: الايجار بوجه عام	٥٦١	٥٠٧
	أولا: أركان الايجار	٥٦٢	٥٠٧
	ثانيا: آثار الايجار	٥٦٩	٥٠٧
	١- التزامات المؤجر	٥٦٩	٥٠٧
	٢- التزامات المستأجر	٥٨٦	٥٠٨
	ثالثا: التنازل عن الايجار والتأجير من الباطن	٥٩٩	٥٠٩
	رابعا: انتهاء الايجار	٦٠٤	٥١٠
	الفرع الثانى: بعض أنواع الايجار	٦١٦	٥١١
	أولا: ايجار الأراضى الزراعية	٦١٦	٥١١
	ثانيا: المزارعة	٦٢٦	٥١١
	ثالثا: إيجار الوقف	٦٣٩	٥١٢
	الفصل الثانى: الاعارة	٦٤٩	٥١٣
	اولا: آثار الاعارة	٦٤٩	٥١٣
	١- التزامات المعير	٦٥٠	٥١٣
	٢- التزامات المستعير	٦٥٣	٥١٣
	ثانيا: انتهاء الاعارة	٦٥٨	٥١٣
	الباب الثالث: العقود الواردة على العمل	٦٦١	٥١٣
	الفصل الأول : المقاولة	٦٦١	٥١٣
	الفرع الأول: القواعد العامة للمقاولات	٦٦١	٥١٣
	أولا: تقديم مواد العمل	٦٦٢	٥١٤
	ثانيا: التزامات المقاول	٦٦٦	٥١٤

محامي النقض خالد حسين الشطي المحامي

م	الفهرس	المواد	الصفحة
	ثالثا: التزامات رب العمل	٦٧١	٥١٤
	رابعا: التنازل عن المقاولة والمقاولة من الباطن	٦٨٠	٥١٥
	خامسا:انتهاء المقاولة	٦٨٤	٥١٥
	الفرع الثانى: الاحكام الخاصة بمقاولات المبانى والانشاء	٦٨٩	٥١٦
	الفصل الثانى: الوكالة	٦٩٨	٥١٧
	أولا: اركان الوكالة	٦٩٩	٥١٧
	ثانيا: آثار الوكالة	٧٠٤	٥١٧
	١- التزامات الوكيل	٧٠٤	٥١٧
	٢- التزامات الموكل	٧١١	٥١٧
	ثالثا: انتهاء الوكالة	٧١٦	٥١٨
	الفصل الثالث: الايداع	٧٢٠	٥١٨
	أولا: التزامات الوديع	٧٢١	٥١٨
	ثانيا: التزامات المودع	٧٢٦	٥١٩
	ثالثا: انتهاء الإيداع	٧٢٨	٥١٩
	رابعا: بعض أنواع الايداع	٧٣٢	٥١٩
	الفصل الرابع: الحراسة	٧٣٦	٥١٩
	الباب الرابع: الكفالة والتأمين	٧٤٥	٥٢٠
	الفصل الأول: الكفالة	٧٤٥	٥٢٠
	أولا: أركان الكفالة	٧٤٦	٥٢٠
	ثانيا: آثار الكفالة	٧٥٣	٥٢٠
	١- العلاقة ما بين الكفيل والدائن	٧٥٣	٥٢٠
	٢- العلاقة بين الكفيل والمدين	٧٦٩	٥٢١
	الفصل الثانى: التأمين	٧٧٣	٥٢١
	أولا: إبرام عقد التأمين	٧٧٥	٥٢٢
	ثانيا: التزامات المؤمن له	٧٩٠	٥٢٣
	ثالثا: التزامات المؤمن	٧٩٩	٥٢٤
	رابعا: انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين وانقضاؤها	٨٠٢	٥٢٤
	انتقال الشئ المؤمن عليه إلى شخص آخر	٨٠٤	٥٢٤
	إفلاس المؤمن له أو المؤمن	٨٠٦	٥٢٤
	سقوط الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بمضى الزمان	٨٠٧	٥٢٤
	القسم الثانى: الحقوق العينية	٨١٠	٥٢٥
	الكتاب الأول: الحقوق العينية الأصلية	٨١٠	٥٢٥
	الباب الأول: حق الملكية	٨١٠	٥٢٥
	الفصل الأول: أحكام حق الملكية	٨١٠	٥٢٥

مكتب المستشار خالد حسين الشطي المحامي

م	الفهرس	المواد	الصفحة
	الفرع الأول: نطاق حق الملكية	٨١٠	٥٢٥
	الفرع الثانى: الملكية الشائعة	٨١٨	٥٢٥
	أولا: أحكام الشيوع	٨١٨	٥٢٥
	ثانيا: انقضاء الشيوع بالقسمة	٨٣٠	٥٢٦
	ثالثا: قسم المهاياة	٨٤٣	٥٢٦
	رابعا: الشيوع الاجبارى	٨٤٧	٥٢٧
	خامسا: ملكية الطبقات والشقق	٨٤٨	٥٢٨
	الفصل الثانى: أسباب كسب الملكية	٨٧٥	٥٣٠
	الفرع الأول: كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)	٨٧٥	٥٣٠
	الفرع الثانى: كسب الملكية ما بين الاحياء	٨٨٠	٥٣٠
	أولا: الالتصاق	٨٨٠	٥٣٠
	ثانيا: التصرف القانونى	٨٨٨	٥٣١
	ثالثا: الشفعة	٨٩١	٥٣١
	رابعا: الحيازة	٩٠٤	٥٣٢
	١- تعريف الحيازة وأركانها	٩٠٥	٥٣٢
	٢- اثبات الحيازة	٩١٣	٥٣٢
	٣- حسن وسوء نية الحائز	٩١٤	٥٣٢
	٤- انتقال الحيازة	٩١٧	٥٣٣
	٥- زوال الحيازة	٩٢٢	٥٣٣
	٦- آثار الحيازة	٩٢٣	٥٣٤
	الفرع الثالث: كسب الملكية بسبب الوفاة	٩٤٠	٥٣٤
	أولا: الميراث	٩٤٠	٥٣٤
	ثانيا: الوصية	٩٤١	٥٣٤
	الباب الثانى: الحقوق المتفرعة عن حق الملكية	٩٤٤	٥٣٥
	الفصل الأول: حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى	٩٤٤	٥٣٥
	أولا: حق الانتفاع	٩٤٤	٥٣٥
	ثانيا: حق الاستعمال وحق السكنى	٩٥٥	٥٣٥
	الفصل الثانى: حقوق الارتفاق	٩٥٨	٥٣٥
	الكتاب الثانى: الحقوق العينية التبعية التأمينات العينية	٩٧١	٥٣٦
	الباب الاول: الرهن الرسمى	٩٧١	٥٣٦
	الفصل الاول: انشاء الرهن الرسمى	٩٧١	٥٣٦
	الفصل الثانى: آثار الرهن الرسمى	٩٨٤	٥٣٧

مكتب المستشار خالد حسين الشطي المحامي

م	الفهرس	المواد	الصفحة
	الفرع الأول: أثر الرهن فيما بين المتعاقدين	٩٨٤	٥٣٧
	أولا: بالنسبة إلى الراهن	٩٨٤	٥٣٧
	ثانيا: بالنسبة إلى الدائن المرتهن	٩٩٠	٥٣٨
	الفرع الثانى: أثر الرهن بالنسبة إلى الغير	٩٩٣	٥٣٨
	أولا: حق التقدم	١٠٠٠	٥٣٨
	ثانيا: حق التتبع	١٠٠٤	٥٣٩
	الفصل الثالث: انقضاء الرهن الرسمى	١٠٢٤	٥٤٠
	الباب الثانى: الرهن الحيازى	١٠٢٧	٥٤١
	الفصل الأول: انشاء الرهن الحيازى	١٠٢٧	٥٤١
	الفصل الثانى: آثار الرهن الحيازى	١٠٣٣	٥٤١
	الفرع الأول: فيما بين المتعاقدين	١٠٣٣	٥٤١
	أولا: بالنسبة إلى الراهن	١٠٣٣	٥٤١
	ثانيا: بالنسبة إلى الدائن المرتهن	١٠٣٧	٥٤١
	الفرع الثانى: بالنسبة إلى الغير	١٠٤٢	٥٤٢
	الفصل الثالث: انقضاء الرهن الحيازى	١٠٤٥	٥٤٢
	الفصل الرابع: بعض أنواع الرهن	١٠٤٨	٥٤٢
	الفرع الأول: رهن العقار	١٠٤٨	٥٤٢
	الفرع الثانى: رهن المنقول	١٠٥٠	٥٤٢
	الفرع الثالث: رهن الدين	١٠٥٤	٥٤٢
	الباب الثالث: حقوق الامتياز	١٠٦١	٥٤٣
	الفصل الأول: أحكام عامة	١٠٦١	٥٤٣
	الفصل الثانى: أنواع الحقوق الممتازة	١٠٧٠	٥٤٣
	الفرع الأول: حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول	١٠٧١	٥٤٤
	الفرع الثانى: حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار	١٠٨٠	٥٤٥

مكتب المستشار الدكتور حسين الشطي المحامي

المرسوم بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠م
بإصدار القانون المدني

بعد الاطلاع على الأمر الأميري الصادر في ٤ من رمضان سنة ١٣٩٦ هـ الموافق ٢٩ من أغسطس سنة ١٩٧٦ م بتنقيح الدستور،

وعلى الأمر الأميري الصادر في ١٤ من شوال سنة ١٤٠٠ هـ، الموافق ٢٤ من أغسطس سنة ١٩٨٠ م،

وعلى الدستور،

وعلى مجلة الأحكام العدلية،

وعلى المرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦١ بتنظيم الالتزامات الناشئة عن العمل غير المشروع المعدل بالقانونين رقم ٤٢ لسنة ١٩٦٧ ورقم ٧٣ لسنة ١٩٧٦،

وعلى القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٦١ بإصدار قانون التأمينات العينية.

وعلى القانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٤ في شأن إدارة شئون القصر،

وعلى القانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم ملكية الطوابق والشقق،

وعلى القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات،

وبناء على عرض وزير الدولة للشئون القانونية والإدارية،

وبعد موافقة مجلس الوزراء،

أصدرنا القانون الآتي نصه:

مادة أولى

يلغى العمل بمجلة الأحكام العدلية، ويستعاض عنها بالقانون المدني المرافق لهذا القانون.

مادة ثانية

تلغى النصوص الآتية: -

١ - القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦١ بتنظيم الالتزامات الناشئة عن العمل غير المشروع.

٢ - القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٦١ بإصدار قانون التأمينات العينية.

٣ - القانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم ملكية الطوابق والشقق.

٤ - المادة الثالثة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات.

كما يلغى كل نص يتعارض مع أحكام القانون المرافق.

مادة ثالثة

لا تخل أحكام القانون المرافق بالأحكام الواردة في التشريعات الخاصة.

مادة رابعة

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون، ويعمل به ابتداء من ٢٥ فبراير سنة ١٩٨١ م.

أمير الكويت

جابر الاحمد

رئيس مجلس الوزراء

سعد العبد الله الصباح

وزير الدولة للشئون القانونية والإدارية

سلمان الدعيج الصباح

صدر بقصر السيف في: ٢٢ ذو القعدة ١٤٠٠ هـ

الموافق: أول أكتوبر ١٩٨٠ م

الباب الأول

القانون

المادة ١ [1]

١ - تسري النصوص التشريعية على المسائل التي تتناولها هذه النصوص بمنطوقها أو بمفهومها.

٢ - فإن لم يوجد نص تشريعي، حكم القاضي وفقا لأحكام الفقه الإسلامي الأكثر اتفاقا مع واقع البلاد ومصالحها فإن لم يوجد حكم بمقتضى العرف.

المادة ٢

١ - لا يلغى تشريع إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على إلغائه أو يتضمن حكما يتعارض معه.

٢ - وإذا صدر تشريع ينظم من جديد موضوعا كان ينظمه تشريع سابق، ألغي كل ما أورده هذا التشريع من أحكام.

المادة ٣

١ - يسري القانون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به، ما لم ينص على خلافه.

٢ - ومع ذلك تبقى آثار التصرفات خاضعة للقانون الذي أبرمت تحت سلطانه، ما لم تكن أحكام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسري على ما يترتب منها بعد نفاذه.

المادة ٤

١ - النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تتناولهم أحكامها.

٢ - وإذا كان من مقتضى قانون جديد أن يغير أهلية الشخص, فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة على نفاذه.

١)تم استبدال هذه الفقرة بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦

المادة ٥

١- إذا أطال القانون الجديد مدة التقادم, سرت المدة الجديدة على كل تقادم لم يكتمل, مع الاعتداد بما انقضى من مدته.

٢- وإذا قصر القانون الجديد مدة التقادم, سرت المدة الجديدة من وقت العمل به، ما لم يكن الباقي من مدة التقادم وفق القانون القديم أقل, فيتم التقادم بانقضائها.

المادة ٦

تسري في شأن قبول أدلة الإثبات وحجيتها أحكام القانون القائم وقت حصول الوقائع أو التصرفات المراد إثباتها.

المادة ٧

يعين بقانون خاص القانون الواجب التطبيق على المسائل التي تتضمن عنصرا أجنبيا.

المادة ٨

تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي، ما لم يقض القانون بخلافه.

الباب الثاني الحق

الفصل الأول : صاحب الحق

المادة ٩

تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا، وتنتهي بوفاته، وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن المفقود والغائب.

المادة ١٠

١- الحمل المستكن أهل لثبوت الحقوق التي لا يحتاج سببها إلى قبول, وذلك بشرط تمام ولادته حيا.

٢-ومع ذلك تجوز له الهبة الخالصة، وتجب عليه الالتزامات التي تقتضيها إدارة ماله.

١- الشخص الطبيعي

المادة ١١

موطن الشخص هو المكان الذي يقيم فيه على نحو معتاد.

المادة ١٢

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا له بالنسبة إلى ما يتعلق بهذه التجارة أو الحرفة.

المادة ١٣

١- موطن القاصر أو المحجور عليه أو المفقود أو الغائب هو موطن من ينوب عنه قانوناً.

٢- ومع ذلك يكون للقاصر أو المحجور عليه موطن خاص بالنسبة إلى التصرفات التي يعتبره القانون أهلا لأدائها.

المادة ١٤

١- يجوز اتخاذ موطن مختار لعمل قانوني معين.

٢- ويعتد بالموطن المختار بالنسبة إلى كل ما يتعلق بالعمل القانوني الذي اختير له, ما لم يشترط صراحة غير ذلك.

٣- ويجب إثبات الموطن المختار كتابة.

المادة ١٥

تتكون أسرة الشخص من زوجه وذوي قرباه. وذوو القربى هم كل من يجمعهم أصل مشترك.

المادة ١٦

١- القرابة المباشرة هي الصلة بين الأصول والفروع.

٢- وقرابة الحواشي هي الصلة بين من يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للأخر.

المادة ١٧

١- تتحدد درجة القرابة المباشرة باعتبار كل فرع درجة, دون حساب الأصل.

٢- وتتحدد درجة قرابة الحواشي بعدد الفروع صعودا من الفرع للأصل المشترك ثم نزولا منه إلى الفرع الآخر بغير حساب ذلك الأصل.

٣- وتتحدد درجة المصاهرة بدرجة القرابة للزوج.

٢- الشخص الأعتباري

المادة ١٨

تثبت الشخصية الاعتبارية لكل مجموعة من الأشخاص أو الأموال يعترف لها القانون بهذه الشخصية.

المادة ١٩

تتحدد أهلية الشخص الاعتباري, فيما يثبت له من حقوق وما يتحمل به من التزامات, بما يقضي به سبب إنشائه، كما تتحدد بالغرض الذي نشأ من أجله، وذلك كله فضلا عما يقرره القانون.

المادة ٢٠

١- موطن الشخص الاعتباري هو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته.

٢- ومع ذلك يجوز اعتبار المكان الذي يوجد فيه أحد فروع الشخص الاعتباري موطنا له, وذلك بالنسبة إلى ما يدخل في نشاط هذا الفرع.

المادة ٢١

الشخص الاعتباري الذي يكون مركزه الرئيسي في الخارج وله نشاط في الكويت، يعتبر المكان الذي توجد فيه إدارته المحلية موطنا له بالنسبة إلى ذلك النشاط.

الفصل الثاني : محل الحقّ

المادة ٢٢

الأشياء المتقومة تصلح محلا للحقوق المالية.

محمد الإستاذ / خالد حسين الشطي المحامي

المادة ٢٣

١- كل شيء تملكه الدولة أو أي شخص اعتباري عام ويكون مخصصا للنفع العام بالفعل أو بمقتضى القانون.

٢- لا يجوز التعامل فيه بما يتعارض مع هذا التخصيص كما لا يجوز الحجز أو وضع يد الغير عليه.

٣- وينتهي التخصيص للنفع العام بالفعل أو بمقتضى القانون.

المادة ٢٤

١- كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير في هيئته فهو عقار.

٢- ومع ذلك يعتبر الشيء منقولا إذا كان انفصاله عن أصله وشيك الحصول, ونظر إليه استقلالا على هذا الاعتبار.

المادة ٢٥

يعتبر عقارا بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمته واستغلاله.

المادة ٢٦

يعتبر عقارا كل حق عيني يقع على عقار.

المادة ٢٧

كل ما ليس عقارا فهو منقول.

المادة ٢٨

١- الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عرفا بلا فرق يعتد به، وتقدر في التعامل بالعد أو الكيل أو الوزن أو القياس.

٢- والأشياء القيمة ما تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفاوتا يعتد به عرفا أو يندر وجود آحادها في التداول.

المادة ٢٩

١- الأشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بها إلا باستهلاكها أو إنفاقها.

٢- ويعتبر استهلاكيا كل ما أعد في المتاجر للبيع.

الفصل الثالث استعمال الحق

المادة ٣٠

يكون استعمال الحق غير مشروع إذا انحرف به صاحبه عن الغرض منه أو عن وظيفته الاجتماعية. وبوجه خاص:

(أ) إذا كانت المصلحة التي تترتب عنه غير مشروعة.

(ب) إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير.

(ج) إذا كانت المصلحة التي تترتب عنه لا تتناسب البتة مع الضرر الذي يلحق بالغير.

(د) إذا كان من شأنه أن يلحق بالغير ضررا فاحشا غير مألوف.

القسم الاول

الحقوق الشخصية - او الالتزامات

الكتاب الاول

الالتزامات بوجه عام

الباب الاول

مصادر الالتزام

الفصل الاول

العقد

المادة ٣١

العقد هو ارتباط الإيجاب بالقبول على أحداث أثر يرتبه القانون.

الفرع الاول - انعقاد العقد

المادة ٣٢

ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول، إذا ورد على محل واستند إلى سبب معتبرين قانونا، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون، في حالات خاصة، من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

اولا

اركان العقد

١- الرضاء

المادة ٣٣

١- يلزم، لوجود الرضاء، توافر الإرادة عند إجراء التصرف وأن يحصل التعبير عنها.

٢- ويفترض توافر الإرادة عند إجراء التصرف، ما لم يثبت العكس أو يقض القانون بخلافه.

المادة ٣٤

التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة الشائعة الاستعمال أو بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي أو باتخاذ أي موقف آخر لا تدع ظروف الحال شكا في دلالته على حقيقة المقصود منه، وذلك ما لم يتطلب القانون, في حالة خاصة حصول التعبير عن الإرادة على نحو معين.

المادة ٣٥

يجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا، ما لم يستلزم القانون أو الاتفاق أو طبيعة المعاملة أن يجيء صريحا.

المادة ٣٦

١- يوجد التعبير عن الإرادة بمجرد صدوره عن صاحبه. ومع ذلك فهو لا يحدث أثره إلا باتصاله بعلم من وجه إليه.

٢- ويعتبر وصول التعبير عن الإدارة إلى من وجه إليه قرينة على علمه به, ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

المادة ٣٧

لا يكون للتعبير عن الإرادة أثر، إذا وصل إلى من وجه إليه عدول عنه, قبل وصوله أو في نفس وقت وصوله.

المادة ٣٨

١- إذا اختلف التعبير عن الإرادة مع حقيقة قصد صاحبه, كانت العبرة بالقصد.

٢- مع ذلك يجوز لمن وجه إليه التعبير عن الإرادة أن يعتد به, برغم مخالفته لحقيقة قصد صاحبه، إذا أثبت أنه عول عليه, معتقدا مطابقته لحقيقة الإرادة، من غير أن يكون من شأن ظروف الحال أن تثير الشك في تلك المطابقة.

الايجاب

المادة ٣٩

يعتبر إيجابا العرض الذي يتضمن عزم صاحبه على إبرام العقد بمجرد أن يقبله الموجب له. ويلزم أن يتضمن، في الأقل،

طبيعة العقد المراد إبرامه وشروطه الأساسية.

المادة ٤٠

١- يصح أن يوجه الإيجاب إلى أشخاص غير محددين, طالما كانت شخصية من يراد التعاقد معه غير ذات اعتبار أساسي في التعاقد, وذلك مع مراعاة ما تقتضيه ظروف الحال.

٢- ويعتبر إيجابا، على وجه الخصوص، عرض البضائع مع بيان أثمانها. وذلك مع عدم الإخلال بما تقتضيه التجارة من أوضاع.

٣- أما النشر والإعلان وإرسال أو توزيع قوائم الأسعار الجاري التعامل بها, وكل بيان آخر متعلق بعروض أو طلبات موجهة للجمهور أو لأفراد معينين، فلا يعتبر متضمنا إيجابا، ما لم يظهر العكس من ظروف الحال.

المادة رقم ٤١

١- للموجب خيار الرجوع في إيجابه, طالما لم يقترن به القبول.

٢- ومع ذلك، إذا حدد الموجب ميعاداً للقبول, أو اقتضت هذا الميعاد ظروف الحال أو طبيعة المعاملة, بقي الإيجاب قائما طوال هذا الميعاد، وسقط بفواته.

المادة ٤٢

يسقط الإيجاب بموت الموجب أو الموجب له أو بفقد أحدهما الأهلية.

القبول

المادة ٤٣

١- للموجب له خيار القبول.

٢- ويلزم لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقا للإيجاب.

٣- وإذا جاء الرد على الإيجاب بما يزيد عليه أو ينقص منه أو يعدل فيه بأية طريقة أخرى, اعتبر رفضا له متضمنا إيجابا جديدا.

المادة ٤٤ [1]

١- لا ينسب لساكت قول ولكن السكوت في معرض الحاجة إلى البيان يعتبر قبولا. (تم استبدال هذه الفقرة بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦ مادة أولى).

٢- ويعتبر السكوت قبولا، بوجه خاص، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين، واتصل الإيجاب بهذا التعامل، أو إذا كان الإيجاب لمحض منفعة الموجب له. وكذلك يعتبر سكوت المشتري، بعد تسلمه البضاعة التي اشتراها وقائمة الثمن، قبولا لما ورد في هذه القائمة من شروط.

المادة ٤٥

يسقط القبول إذا مات القابل أو فقد أهليته قبل أن يتصل قبوله بعلم الموجب.

ارتباط الايجاب والقبول

المادة ٤٦

إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، من غير أن يتضمن ميعادا للقبول, كان لكل من المتعاقدين الخيار على صاحبه إلى انفضاض هذا المجلس. وإذا انفض مجلس العقد دون أن يصدر القبول, اعتبر الإيجاب مرفوضا.

المادة ٤٧

إذا ارتبط الإيجاب بالقبول, لزم العقد طرفيه، ولا يكون لأي منهما عنه نكوص، حتى قبل أن يفترقا بالبدن, وذلك ما لم يتفق على غيره، أو يقض القانون أو العرف بخلافه.

المادة ٤٨

١- إذا حصل الإيجاب بالمراسلة, بقي قائما, طوال الفترة التي يحددها الموجب لبقائه، فإن لم يحدد الموجب لذلك مدة، التزم بالإبقاء على الإيجاب طوال الفترة التي تقتضيها ظروف الحال لوصوله للموجب له وإبداء رأيه فيه ووصول القبول إلى الموجب.

٢- ويسقط الإيجاب إذا لم يصل القبول إلى الموجب في الفترة المعقولة التي تقتضيها ظروف الحال، ولو صدر من الموجب له في وقته المناسب.

المادة ٤٩

يعتبر التعاقد بالمراسلة أنه قد تم في الزمان والمكان الذين يتصل فيهما القبول بعلم الموجب، ما لم يتفق على غير ذلك أو يقض القانون أو العرف بخلافه.

المادة ٥٠

يسري على التعاقد بطريق الهاتف، أو بأي طريق مشابه، حكم التعاقد في مجلس العقد بالنسبة إلى تمامه وزمان إبرامه. ويسري عليه حكم التعاقد بالمراسلة بالنسبة إلى مكان حصوله.

المادة ٥١

١- إذا اتفق المتعاقدان على أن تسري في شؤونهما أحكام عقد نموذج أو لائحة نموذجية، سرت هذه الأحكام, ما لم يثبت أي منهما أنه, عند حصول الاتفاق بينهما, لم يكن يعلم بهذه الأحكام, ولم تتح له الفرصة في أن يعلم بها.

٢- وإذا كانت أحكام العقد النموذج أو اللائحة النموذجية التي لم يحصل العلم بها أساسية, بطل العقد. فإن كانت ثانوية, تولى القاضي حسم الخلاف في شأنها، وفقا لطبيعة المعاملة والعرف الجاري ومقتضيات العدالة.

المادة ٥٢

١- إذا اتفق المتعاقدان على جميع المسائل الجوهرية في العقد, وعلقا أمورا ثانوية, على أمل اتفاقهما عليها مستقبلا, فإن ذلك لا يمنع من انعقاد العقد, ما لم يظهر أن إرادتهما المشتركة قد انصرفت إلى غير ذلك.

٢- وإذا لم يصل المتعاقدان إلى الاتفاق في شأن ما علقاه من الأمور الثانوية, تولى القاضي حسم الخلاف في شأنها وفقا لطبيعة المعاملة والعرف الجاري ومقتضيات العدالة.

النيابة في التعاقد

المادة ٥٣

يجوز أن يتم التعاقد بطريق النيابة, ما لم يستلزم القانون حصوله بالأصالة.

المادة ٥٤

١- تتحدد سلطة النائب, وفقا لما يقضي به سند نيابته.

٢- ومع ذلك, إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق, وأعلن الأصيل للجمهور عن سلطة نائبه, أو أخطر بها شخصا

١)تم استبدال هذه الفقرة بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦

معينا أو أكثر , فإنه يكون لكل من شمله الإعلان أو وجه إليه الإخطار أن يعتد، في تعاقده مع النائب، بما تضمنه من سلطات، ولو تجاوزت ما ورد في سند نيابته.

المادة ٥٥

لا يلزم أن يكون سند النيابة في الشكل الذي يتطلبه القانون لإبرام التصرف الذي يتم عن طريقها، ما لم يقض القانون بخلاف ذلك.

المادة ٥٦

١- في التعاقد بطريق النيابة , تكون العبرة بشخص النائب , لا بشخص الأصيل , في اعتبار عيوب الرضاء، أو أثر العلم أو الجهل ببعض الظروف الخاصة.

٢- ومع ذلك , إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق , وتصرف النائب وفقا لتعليمات محددة تلقاها من الأصيل , فإنه لا يكون لهذا الأخير , في حدود تنفيذ تعليماته , أن يتمسك بجهل نائبه أمورا كان يعلمها هو , أو كان مفروضا فيه أن يعلمها. ويجب عندئذ الاعتداد بما شاب رضاء الأصيل من عيوب.

المادة ٥٧

إذا أبرم النائب، في حدود نيابته , عقدا باسم الأصيل، فإن كل ما يترتب على هذا العقد من آثار ينصرف مباشرة إلى الأصيل.

المادة ٥٨

إذا لم يظهر النائب، وقت إبرام العقد، أنه يتعاقد باسم الأصيل، فإن المتعاقد معه لا يجبر على اعتبار العقد قائما بينه وبين الأصيل , إلا إذا كان يعلم , أو كان مفروضا فيه أن يعلم، أن التعاقد قد حصل بطريق النيابة، أو كان يستوي عنده أن يكون التعاقد حاصلا مع النائب أو الأصيل.

المادة ٥٩

إذا لم يكن المتعاقد مع النائب مجبرا على اعتبار التعاقد حاصلا بينه وبين الأصيل , ولم يرتضه , اعتبر التعاقد حاصلا بينه وبين النائب شخصيا، دون أن يكون للنائب أن يتمسك بانصراف إرادته إلى التعاقد باسم الأصيل.

المادة ٦٠

في النيابة الاتفاقية، إذا تعاقد النائب باسم الأصيل , بعد انتهاء نيابته، كان لمن تعاقد معه أن يعتبر التعاقد حاصلا مع ذلك على أساسها , إذا كان هو والنائب , عند التعاقد لا يعلمان بانتهاء النيابة، ولم يكن في مقدورهما أن يعلما به، لو أنهما بذلا من الحرص ما تقتضيه ظروف الحال من الشخص العادي.

المادة ٦١

١- إذا أبرم شخص عن آخر عقدا بغير نيابة عنه، أو كان قد تجاوز بإبرامه حدود نيابته، فإن آثار هذا العقد لا تنصرف إلى الأصيل , إلا إذا حصل إقراره وفقا للقانون.

٢- فإذا لم يحصل إقرار التصرف، كان للمتعاقد الآخر أن يرجع على من اتخذ صفة النيابة أو تجاوز حدودها , بغير عذر مقبول، بالتعويض عن الضرر الناجم له، ما لم يكن يعلم بانتفاء النيابة أو بتجاوز حدودها أو كان مفروضا فيه أن يعلم ذلك.

المادة ٦٢

لا يجوز للنائب , بدون إذن خاص، أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه , ولو أجرى هذا التعاقد لحساب شخص آخر غيره , فإذا حصل منه ذلك، كان تصرفه غير نافذ في مواجهة الأصيل، ما لم يحصل إقراره، وذلك كله ما لم يقض القانون أو عرف التجارة بما يخالفه.

المادة ٦٣

لا يجوز للنائب أن يعهد بنيابته إلى غيره، ما لم يسمح له بذلك القانون أو الاتفاق.

المادة ٦٤

إذا انتهت النيابة، وكان النائب قد تسلم ما يدل عليها، التزم برده فور انتهائها. ولا يسوغ له حبسه في يده، لأي سبب كان.

شكل العقد

المادة ٦٥

١- لا يلزم , لانعقاد العقد , حصول الرضاء به في شكل معين , ما لم يقض القانون بغير ذلك.

٢- وإذا فرض القانون شكلا معينا لانعقاد العقد ولم يراع هذا الشكل في إبرامه، وقع باطلا.

المادة ٦٦

إذا اشترط المتعاقدان , لقيام العقد، إتباع شكل معين في إبرامه، فإنه لا يجوز لأحدهما، بدون رضاء الآخر , أن يتمسك بقيامه، ما لم يأت في الشكل المتفق عليه.

المادة ٦٧

إذا استلزم القانون شكلا معينا , أو اتفق المتعاقدان على وجوبه , وثار الشك حول ما إذا كان هذا الشكل متطلبا لقيام العقد أو لغير ذلك من أموره , وجب عدم اعتباره متطلبا لقيام العقد.

المادة ٦٨

إذا تعلق العقد بشيء، فإن تسليمه لا يكون لازما لقيامه، ما لم يقض القانون أو الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

المادة ٦٩

إذا استلزم القانون أو الاتفاق شكلاً معيناً لقيام العقد , وجبت مراعاة هذا الشكل في عقد الوعد به، وفي الاتفاقات اللاحقة المعدلة لآثاره، ما لم يقض القانون أو تسمح طبيعة

المعاملة بغير ذلك.

بعض الصور الخاصة في التعاقد

العقد الابتدائي

المادة ٧٠

١- إذا كان من مقتضى العقد أن يبرم مرة ثانية، أو في صورة أخرى، وجب على كل من طرفيه إبرامه في وضعه النهائي، وذلك في الميعاد الذي يحدده العقد الابتدائي، وإلا ففي مدة معقولة.

٢- ويبرم العقد النهائي بنفس شروط العقد الابتدائي. ما لم يتفق على إجراء تعديل فيها، أو كان هذا التعديل مما تستوجبه طبيعة المعاملة أو ظروف الحال.

المادة ٧١

١- إذا أخل أحد طرفي العقد الابتدائي بالتزامه بإبرام العقد النهائي, كان للطرف الآخر، إذا لم يكن مخلا بالتزاماته، أن يطلب الحكم, في مواجهته, بصحة العقد الابتدائي ونفاذه.

٢- ويقوم الحكم بصحة ونفاذ العقد الابتدائي مقام العقد النهائي، وذلك دون إخلال بما قد يتطلبه القانون لشهر العقد إن كان لشهره مقتض.

الوعد بالعقد

المادة ٧٢

الاتفاق الذي يعد بموجبه أحد طرفيه أن يبرم، لصالح الطرف الآخر, عقدا معينا، لا ينعقد إلا إذا عينت فيه المسائل الجوهرية للعقد الموعود بإبرامه, والمدة التي يجب أن يبرم خلالها, وذلك دون إخلال بما تقضي به المادة ٦٩.

المادة ٧٣

١- إذا وعد شخص بإبرام عقد معين, قام هذا العقد, إذا ارتضاه من صدر لصالحه الوعد, واتصل رضاؤه بعلم الواعد، خلال المدة المحددة لبقاء الوعد.

٢- ولا يحول موت الواعد أو فقد أهليته، دون قيام العقد الموعود بإبرامه, إذا تم الرضاء به، على نحو ما تقضي به الفقرة الاولى.

٣- وإذا مات الموعود له، انتقل خيار قبول العقد الموعود بإبرامه إلى خلفائه, ما لم تكن شخصية الموعود له محل اعتبار في الوعد.

التعاقد بالعربون

المادة ٧٤

دفع العربون, وقت إبرام العقد، يفيد أن لكل من طرفيه خيار العدول عنه, ما لم يظهر أنهما قصدا غير ذلك، أو كان العرف يقضي بخلافه.

المادة ٧٥

إذا عدل من دفع العربون فقده. وإذا عدل من قبضه، التزم برده ودفع مثله. وذلك كله دون اعتبار لما يترتب على العدول من ضرر.

المادة ٧٦

١- إذا لم يحدد الاتفاق أو العرف ميعادا لمباشرة خيار العدول، بقي هذا الخيار إلى الوقت الذي يصدر فيه من المتعاقد ما يدل على رغبته في تأكيد قيام العقد.

٢- على أنه إذا قعد أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزاماته في الأجل المحدد، أو تراخى في ذلك مدة تتجاوز المألوف، جاز للمتعاقد الآخر أن يعتبر ذلك عدولا منه عن العقد.

المادة ٧٧

١- استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد, بسبب يعزى للمتعاقد, تعتبر في حكم مباشرته خيار العدول عن العقد، وتتحدد مسئوليته بقيمة العربون, وفق ما تقضي به المادة ٧٥.

٢- فإن كانت استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد راجعة إلى سبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه, وجب رد العربون إلى دافعه.

التعاقد بالمزايدة

المادة رقم ٧٨

١- في المزايدات، يبقى المتزايد ملتزما بعطائه إلى أن يتقدم متزايد آخر بعطاء أفضل، أو إلى أن يقفل المزاد دون أن يرسي على أحد إذا كان عطاؤه هو الأفضل.

٢- ولا يمنع من سقوط العطاء بعطاء أفضل، أن يقع الأخير باطلا أو أن يرفض.

٣- ويتم العقد برإرساء المزاد, ومع ذلك، إذا كان من مقتضى شروط المزاد وجوب المصادقة على إرسائه, لزم إجراؤها لتمام العقد. ويعتبر العقد عندئذ منعقدا من تاريخ رسو المزاد.

٤- وكل ما سبق, ما لم يتضح غيره من قصد المتعاقدين أو يقض القانون بخلافه.

المادة ٧٩

استثناء من حكم المادة السابقة، لا يسقط عطاء المتزايد، في المزايدات التي تجري داخل مظروفات، بعطاء أفضل، ويكون للداعي إلى المزاد أن يقبل من بين العطاءات المقدمة ما يراه أصلح، وذلك ما لم يتضح غير ذلك من قصد المتعاقدين، أو يقض القانون بخلافه.

التعاقد بالاذعان

المادة ٨٠

لا يمنع من قيام العقد أن يجئ القبول من أحد طرفيه إذعانا لإرادة الطرف الآخر، بأن يرتضي التسليم بمشروع عقد وضعه الطرف الآخر مسبقا ولا يقبل مناقشة في شروطه.

المادة ٨١

إذا تم العقد بطريق الإذعان, وتضمن شروطا تعسفية، جاز للقاضي، بناء على طلب الطرف المذعن، أن يعدل من هذه الشروط بما يرفع عنه إجحافها، أو يعفيه كلية منها ولو ثبت علمه بها، وذلك كله وفقا لما تقتضيه العدالة, ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة ٨٢

في عقود الإذعان، يفسر الشك دائما في مصلحة الطرف المذعن.

٢- سلامة الرضاء

المادة ٨٣

لا يكون الرضاء بالعقد سليما, إلا إذا جاء عن ذي أهلية لإجرائه, وخاليا من العيوب التي تشوبه.

الاهلية

المادة ٨٤

كل شخص أهل للتعاقد، ما لم يقرر القانون عدم أهليته أو ينقص منها.

المادة رقم ٨٥

١-الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم.

٢-لا يقع الحجر على السفيه وذي الغفلة إلا بحكم القاضي، وتحجر المحكمة عليهما, وترفع الحجر عنهما, وفقا لما تقتضيه ظروف الحال. ويشهر قرار المحكمة بالحجر وبرفعه. وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير العدل.

المادة ٨٦

١- أهلية الصغير غير المميز لأداء التصرفات معدومة. وتقع كل تصرفاته باطلة.

٢- وكل من لم يكمل السابعة من عمره يعتبر غير مميز.

المادة ٨٧

١- تصرفات الصغير المميز صحيحة إذا كانت نافعة له نفعا محضا، وباطلة إذا كانت ضارة به ضررا محضا.

٢- أما تصرفاته الدائرة في ذاتها بين النفع والضرر، فتقع قابلة للإبطال لمصلحته, ما لم تلحقها الإجازة ممن له ولاية إجرائها عنه ابتداء, أو منه هو بعد بلوغه سن الرشد. وذلك مع مراعاة ما تقضي به النصوص التالية وغيرها من أحكام القانون.

٣- ويعتبر الصغير مميزا من سن التمييز إلى بلوغه سن الرشد.

المادة رقم ٨٨

١- إذا بلغ الصغير المميز الثامنة عشرة من عمره، وآنس منه وليه أو وصيه القدرة على أن يدير أمواله بنفسه، جاز له أن يأذنه في إدارة أمواله كلها أو بعضها.

٢- ويكون الإذن بالإدارة مطلقاً أو مقيدا.

المادة رقم ٨٩

يجوز سحب الإذن بالإدارة أو تقييده بعد إعطائه. ولكنه لا يبطل بزوال الولاية عمن أعطاه.

المادة رقم ٩٠

يحصل الإذن للصغير بالإدارة أو سحبه أو تقييده بإشهاد رسمي، دون إخلال بما يقضي به القانون بالنسبة إلى المشمولين بوصاية إدارة شئون القصر.

المادة ٩١

١- ذا رفض الوصي الإذن للصغير بالإدارة أو قيده أو سحبه بعد إعطائه، جاز للمحكمة، بناء على طلب الصغير، أو إدارة شئون القصر، أو أي ذي شأن آخر, أن تأذن للصغير في إدارة أمواله كلها أو بعضها إذنا مطلقا أو مقيدا, إن رأت أن ما أجراه الوصي غير مستند إلى أساس.

٢- فإن قضت المحكمة برفض طلب الصغير, فإنه لا يجوز تجديده، قبل مضي سنة من تاريخ صيرورة الحكم نهائيا.

المادة ٩٢

١- للصغير المأذون في الإدارة, أهلية إجراء التصرفات التي تقتضيها إدارة الأموال التي تسلم له، في حدود الإذن.

٢- على أنه ليس للصغير المأذون في الإدارة أهلية تأجير المال لمدة تزيد على سنة.

المادة ٩٣

١- للصغير المميز, أيا كانت سنه, أهلية التصرف فيما يعطى له من مال لأغراض نفقته, كما أن له أهلية أداء التصرفات الأخرى، طالما كانت في حدود تلك الأغراض.

٢- تتحدد مسؤولية الصغير المميز. عن الالتزامات الناشئة عن التصرفات التي يجريها لأغراض نفقته بما يعطى له من مال لهذه الأغراض.

المادة ٩٤

١- للصغير المميز, عند بلوغه الخامسة عشرة, أهلية إبرام عقد العمل، إن كان غير محدد المدة، فإن كان محددها, فلمدة لا تتجاوز سنة. كما أن له, ببلوغه هذه السن, أهلية التصرف في أجره وفي غيره، مما يكسب من عمله, على أن تكون مسئوليته عن تصرفاته في نتاج عمله, في حدود ما كسبه منه من أموال.

٢- ويجوز للمحكمة، عند الاقتضاء، وبناء على طلب الولي أو الوصي أو إدارة شئون القصر، أو أي ذي شأن آخر, أن تقيد أهلية الصغير في التصرف في أجره وفي غيره مما يكسبه من عمله. وعندئذ تجري أحكام الولاية أو الوصاية, على حسب الأحوال.

المادة ٩٥

للصغير المميز، عند بلوغه الثامنة عشرة، أهلية إبرام الوصية.

المادة ٩٦

١- كل شخص بلغ سن الرشد يكون كامل الأهلية لأداء التصرفات القانونية, ما لم يكن قد حكم قبل ذلك باستمرار الولاية أو الوصاية على ماله.

٢- وسن الرشد إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة.

٣- ويستمر من بلغ سن الرشد مكتمل الأهلية, ما لم يطرأ عليه عارض من عوارضها, وفقا للأحكام التالية, وغيرها مما يقضي به القانون.

المادة ٩٧

١- لا يمنع ناقص الأهلية من أن يتمسك بنقص أهليته, على نحو ما يقضي به القانون، أن يكون قد ادعى توافر الأهلية لديه.

٢- على أنه إذا لجأ القاصر, في سبيل إخفاء نقص أهليته، إلى طرق

تدليسيه، من شأنها أن تحمل على الاعتقاد بتوافر الأهلية لديه, كان ملتزما بتعويض من تعاقد معه عما يرتبه له الإبطال من ضرر.

٣- ويجوز للقاضي, على سبيل التعويض المستحق وفقا للفقرة السابقة, أن يقضي برفض دعوى الإبطال.

المادة ٩٨

١ - المجنون معدوم أهلية الأداء, وتقع تصرفاته كلها باطلة.

٢- وإذا كان الجنون غير مطبق, وحصل التصرف في فترة إفاقه, كان صحيحا.

٣- ولا يغير من حكم تصرفات المجنون, وفقا للفقرة السابقة, أن تنصب عليه المحكمة قيما.

المادة ٩٩

تصرفات المعتوه تسري عليها أحكام تصرفات الصغير المميز المنصوص عليها في المادة ٨٧، نصب عليه قيم أو لم ينصب.

المادة ١٠٠

إذا كان جنون الشخص أو عته مشهورا, أو كانت المحكمة قد عينت له قيما, افترض أنه أبرم التصرف في حالة جنونه أو عته على حسب الأحوال, وإلا افترض أنه أبرم التصرف في حالة صحته، وذلك كله ما لم يقم الدليل على عكسه.

المادة ١٠١

١ - تصرفات السفيه وذي الغفلة, بعد شهر قرار الحجر, تسري عليها أحكام تصرفات الصغير المميز المنصوص عليها في المادة ٨٧.

٢- أما التصرفات الصادرة قبل شهر قرار الحجر، فلا تكون باطلة أو قابلة للإبطال, إلا إذا أبرمت بالتواطؤ توقعا للحجر.

المادة ١٠٢

يكون تصرف المحجور عليه للسفه أو الغفلة بالوقف أو الوصية صحيحا، إذا أذنته المحكمة في إجرائه.

المادة ١٠٣

١ - للمحكمة أن تأذن للسفيه في إدارة أمواله كلها أو بعضها، إذنا مطلقا أو محددا بما تراه من قيود. ولها، على وجه الخصوص، أن تلزم السفيه بتقديم حساب عن إدارته، في المواعيد التي تعينها.

٢- وللمحكمة أن تسحب الإذن بالإدارة أو تقيده، إن رأت لذلك مقتضيا.

٣- ويؤشر على هامش شهر الحجر بالقرار الصادر من المحكمة بالإذن بإدارة أو بتقييده أو بسحبه, وفقا للقواعد التي يصدر بها.

المادة ١٠٤

للسفيه المأذون في الإدارة, أهليه إجراء التصرفات التي تقتضيها إدارة ما يسلم إليه من أمواله، في حدود إذن المحكمة.

المادة ١٠٥

١ - للسفيه أهلية التصرف فيما يخصص له من مال لأغراض نفقته، في نفس الحدود التي تثبت فيها أهلية التصرف في مال النفقة للصغير المميز المنصوص عليها في المادة ٩٣.

٢- وتقدر المحكمة، بناء على طلب السفيه أو القيم عليه أو أي ذي شأن آخر, مقدار ما يجب تخصيصه من مال لأغراض نفقة السفيه، مراعية في ذلك موارده وحاجاته هو ومن يعول.

٣- وللمحكمة إذا توافرت أسباب جدية تدعو إلى الخشية من تبذير السفيه مال النفقة, أن تمنع هذا المال عنه, وإن تعهد به إلى من ترى الصلاح في توليه الانفاق عليه وعلى أسرته.

المادة ١٠٦

تثبت للسفيه أهلية إبرام عقد العمل وأهلية التصرف فيما يعود عليه من عمله, أجرا كان أم غيره، في نفس الحدود التي تقررها المادة ٩٤ في شأن الصغير المميز.

المادة ١٠٧

١ - إذا كان بالشخص عجز جسماني شديد, من شأنه أن يصعب عليه الإلمام بظروف التعاقد, أو يعسر عليه التعبير عن إرادته, وعلى الأخص إذا كان أصم أبكم أو أعمى أصم أو أعمى أبكم, جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا, يعاونه في التصرفات التي ترى أن مصلحته تقتضي المساعدة فيها.

٢ ويشهر قرار تعيين المساعد القضائي على نحو ما يقضي به قرار يصدر من وزير العدل.

المادة ١٠٨

يكون قابلا للإبطال التصرف الذي تقررت المساعدة القضائية في شأنه, متى صدر من الشخص، بعد شهر قرار مساعدته, بغير معاونة المساعد, وذلك ما لم تكن المحكمة قد أذنت له بالانفراد في إبرامه.

المادة ١٠٩

إذا تعذر على الشخص بسبب حالته الجسمية أو المرضية, أن يبرم التصرف, ولو بمعاونة مساعد، فإنه يجوز للمحكمة أن تأذن للمساعد القضائي في أن يبرمه بالانفراد, نيابة عنه، إذا كان من شأن عدم إبرامه أن يهدد مصالحه بالخطر.

الولاية على مال الصغير

المادة ١١٠

١ - ولاية مال الصغير لأبيه, ثم للوصي المختار من الأب, ثم للجد لأب. ثم للوصي الذي تعينه المحكمة، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة ١١٢.

٢- ولا يجوز للأب أو الجد أن يتنحى عن الولاية بغير عذر مقبول.

المادة ١١١

يلزم أن يكون الولي أو الوصي عدلا وكفؤا, كما يلزم أن يكون بالغا رشيدا غير محجور عليه لجنون أو عته أو غفلة أو سفه, وألا يكون قد أشهر إفلاسه ما لم يرد له اعتباره. وذلك

كله دون إخلال بما يتطلبه القانون أو الشريعة الإسلامية من شروط أخرى.

المادة ١١٢

١- إذا كان الصغير كويتيا, ولم تثبت الولاية على ماله لأبيه, أو للوصي المختار من أبيه أو لجده فإن الوصاية على ماله تثبت لإدارة شئون القصر، وفقا لما يقضي به القانون, وذلك ما لم تعين له المحكمة وصيا آخر.

٢- ويجوز للمحكمة, في أي وقت وبناء على طلب أي ذي شأن, أن تعين وصيا آخر بدلا من إدارة شئون القصر, إذا رأت في ذلك مصلحة القاصر.

المادة ١١٣

١- لا يعتبر اختيار الأب وصيا لصغيره، إلا إذا جاء في ورقة رسمية، أو في ورقة مصدق فيها على توقيع الأب، أو في ورقة مكتوبة بخط الأب وممهورة بإمضائه.

٢- وللأب في أي وقت أن يعدل عن اختياره قرار من وزير العدل. وصيا لصغيره. ويعتد بعدوله، ولو لم يأت في الشكل الذي رسمه القانون لحصول اختياره.

٣- ويعرض الوصي الذي اختاره الأب لصغيره على المحكمة لتثبيته.

المادة ١١٤

١- إذا توافرت أسباب جدية يخشى معها الضرر على أموال الصغير من ولاية أبيه أو جده أو الوصي المختار, كان للمحكمة, بناء على طلب إدارة شئون القصر أو أي ذي شأن آخر, أن تقيد هذه الولاية أو تسلبها.

٢- وللمحكمة أن تعزل الوصي المعين, وتنصب آخر مكانه, إذا اقتضت ذلك مصلحة الصغير.

المادة ١١٥

١- توقف المحكمة ولاية الأب أو الجد أو الوصي المختار إذا ثبتت غيبته وفقا للفقرة الثانية من المادة ١٤١. كما توقفها إذا تنفذ عليه حكم بالحبس لمدة تزيد على سنة.

٢- وإذا أوقفت ولاية الأب أو الجد أو الوصي المختار, ثبتت الولاية على مال الصغير, أثناء فترة الوقف، وفقا لما تقضي به المادة ١١٠.

المادة ١١٦ [1]

١- تكون الولاية أو الوصاية على كل أموال الصغير. ويجوز أن تتحدد الوصاية بإرادة الأب أو بحكم القاضي، على حسب الأحوال.

٢- على أنه إذا آل مال إلى الصغير بطريق الوصية أو التبرع، وأوصى الموصي أو اشترط المتبرع عند التبرع عدم خضوع المال إلى ولاية الأب أو الجد أو وصاية شخص معين خرج هذا المال عن الولاية أو الوصاية وعندئذ تعين المحكمة للصغير وصيا خاصا يتولى الولاية على هذا المال ما لم يكن الموصي أو المتبرع قد اختار له وصيا في الشكل الذي تحدده المادة ١١٣ لاختيار الوصي من الأب.

المادة ١١٧

١- الأمانة على مال الحمل المستكن تكون, بالنسبة إلى من يتولاها, على نحو ما تكون به الولاية على مال الصغير.

٢- وإذا اختار الأب أو عينت المحكمة أمينا على مال الحمل المستكن, فإنه تكون له الوصاية عليه بعد ميلاده, ما لم تعين المحكمة له وصيا آخر.

المادة ١١٨

١- يتولى الأمين على مال الحمل المستكن حفظه وإدارته, ويقوم بالتصرفات التي يقتضيانها.

٢- ومع ذلك يجوز له أن يقبل التصرفات النافعة للحمل نفعا محضا.

المادة ١١٩

يجوز للأب أن يختار لصغيره أكثر من وصي. كما يجوز التعدد في الأوصياء المعينين من المحكمة، إذا اقتضته مصلحة الصغير.

المادة ١٢٠

١- إذا تعدد الأوصياء, سواء أكانوا مختارين أم معينين, فإنه لا يجوز لأحدهم الانفراد، إلا إذا كان الأب أو المحكمة، على حسب الأحوال, قد حدد لكل منهم اختصاصه.

٢- ومع ذلك يكون لكل من الأوصياء المتعددين إجراء التصرفات اللازمة لحفظ مال الصغير, وتلك التي لا تحتمل التأخير. كما يكون له إجراء التصرفات التي فيها نفع ظاهر للصغير.

المادة ١٢١

إذا اختلف الأوصياء المتعددين, عند لزوم إجماعهم, تولت المحكمة، بناء على طلب أي منهم، أو طلب إدارة شئون القصر، أو أي ذي شأن آخر، حسم الأمر على نحو ما تراه محققا مصلحة الصغير.

المادة ١٢٢

يجوز للمحكمة بناء على طلب إدارة شئون القصر أو أي ذي مصلحة أن تقيم للصغير وصيا خاصا، تحدد سلطته، يتولى الولاية عليه في شأن معين، كلما اقتضت ذلك مصلحته. ويجوز لها ذلك على الأخص:

(أ) إذا تعارضت مصلحة الصغير مع مصلحة وليه الشرعي أو مصلحة زوجه أو مصلحة شخص يتولى الولاية على ماله.

(ب) إذا تعارضت مصلحة الصغير مع مصلحة الوصي أو زوجه أو أحد أصولها أو فروعهما أو مع مصلحة شخص يتولى الولاية على ماله.

١) معدلة بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦

المادة ١٢٣

١- إذا كانت الوصاية على مال الصغير لغير إدارة شئون القصر, جاز أن ينصب إلى جانب الوصي, ولو كان مختارا, مشرف يتولى الرقابة على تصرفاته.

٢- وإذا لم يختر الأب مشرفاً لصغيره جاز للمحكمة تعيينه إن كان لذلك مقتض. ويعرض المشرف المختار من الأب على المحكمة لتثبيته.

٣- وإذا كان الصغير كويتيا، جاز للمحكمة أن تعهد بالإشراف لإدارة شئون القصر.

٤- ويلزم أن تتوافر في المشرف الشروط المتطلبة في الوصي.

المادة ١٢٤

يتولى المشرف الرقابة على تصرفات الوصي. وعليه أن يرفع إلى المحكمة كل أمر تقتضي مصلحة القاصر رفعه إليها.

المادة ١٢٥

على الوصي إجابة المشرف إلى كل ما يطلبه من إيضاح عن تصرفاته في أموال الصغير، وتمكينه من الاطلاع على الأوراق والمستندات الخاصة بها.

المادة ١٢٦

١- إذا شغر مكان الوصي, وجب على المشرف رعاية مال الصغير إلى أن تعين المحكمة له وصيا آخر.

٢- ويكون للمشرف في سبيل أداء واجب الرعاية على مال الصغير في فترة عدم وجود الوصي، أن يجري، نيابة عن الصغير, التصرفات التي يكون في تأجيلها ضرر ظاهر له.

سلطة الولي الشرعي

المادة ١٢٧

١- للولي أن يجري عن صغيره التصرفات النافعة له نفعا محضا.

٢- وإذا كان التبرع للصغير مقترنا بتكليف، فإنه لا يسوغ للولي قبوله عنه بغير إذن المحكمة.

المادة ١٢٨

١- للولي أن يجري عن صغيره التصرفات التي يقتضيها حفظ أمواله وإدارتها واستثمارها.

٢- على أنه لا يجوز للولي تأجير مال الصغير لمدة تتجاوز بلوغه سن الرشد بأكثر من سنة, إلا بعد إذن المحكمة.

المادة ١٢٩

للولي أن يجري في مال صغيره التصرفات بمقابل، مع مراعاة القيود المقررة في المواد التالية.

المادة ١٣٠

ليس للولي، بغير إذن المحكمة، أن يبيع عقار الصغير أو محله التجاري أو أن يؤجره لنفسه أو لزوجه أو لأقارب أحدهما إلى الدرجة الثالثة.

المادة رقم ١٣١

لا يجوز للولي، بغير إذن المحكمة، أن يتصرف في مال الصغير، إذا تجاوزت قيمته مائتي ألف دينار.

المادة ١٣٢ [1]

إذا كان المال قد آل إلى الصغير بطريق الميراث أو التبرع، واشترط المورث أو المتبرع عدم تصرف الولي فيه, فإنه لا يجوز لهذا الأخير إجراء التصرف الممنوع عليه، إلا عندما تقتضيه الضرورة، وبشرط إذن المحكمة.

المادة ١٣٢

إذا كان المال قد آل إلى الصغير بطريق الوصية أو التبرع, واشترط الموصي أو المتبرع عدم تصرف الولي فيه، فإنه لا يجوز لهذا الأخير إجراء التصرف الممنوع عليه, إلا عندما تقتضيه الضرورة، وبشرط إذن المحكمة.

المادة ١٣٣

١- لا يجوز للولي التبرع بمال الصغير.

٢- ومع ذلك إذا كان في مال الصغير سعة، فإنه يجوز للولي أن يتبرع بمال الصغير بما لا يبهظه, إذا كان ذلك لغرض عائلي أو إنساني وبشرط إذن المحكمة.

المادة ١٣٤

لا يجوز للولي إقراض مال الصغير ولا اقتراضه.

المادة ١٣٥

لا يجوز للولي رهن مال الصغير، إلا لدين على هذا الصغير نفسه.

المادة ١٣٦

جميع القيود الواردة على سلطة الولي لا تسري بالنسبة إلى ما يكون قد آل منه إلى الصغير من مال على سبيل التبرع, ولو كان ذلك بطريق غير مباشر.

سلطة الوصي

المادة ١٣٧

١- يكون للوصي, ولو كان مختارا من الأب, الولاية على مال الصغير, في نفس الحدود التي يرسمها القانون لإدارة شئون القصر, باعتبار أن لها الوصاية أو القوامة على معدومي الأهلية وناقصيها.

٢- على أنه إذا كانت الوصاية لغير إدارة شئون القصر, وجب إذن المحكمة لإجراء كل التصرفات التي لا يخول القانون لمدير هذه الإدارة أن يتولاها وحده.

---

١) معدلة بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦

٣- وفي جميع الأحوال, لا يكون للوصي, في ولايته على مال الصغير سلطة تتجاوز سلطة الولي, على نحو ما يحدده القانون.

الولاية على مال المحجور عليه

المادة ١٣٨

١- تعين المحكمة, بناء على طلب إدارة شئون القصر أو أي ذي شأن آخر, لمن كان محجورا عليه لجنون أو عته أو غفلة أو سفه, قيما, تكون له الولاية على ماله, في حدود ما يقضي به القانون.

٢- فإذا كان المحجور عليه كويتيا, ثبتت القوامة على ماله لإدارة شئون القصر, وفقا لما يقضي به القانون، ما لم تعين له المحكمة قيما آخر.

المادة ١٣٩

تراعي المحكمة، في تنصيب القيم على المحجور عليه, أن تعين الأرشد فالأرشد من أولاده الذكور، ثم أباه، ثم جده لأبيه, ثم من ترى فيه مصلحة المحجور عليه.

المادة ١٤٠

يسري على القيم كل ما يسري على الوصي من أحكام, وعلى الأخص بالنسبة إلى الشروط اللازمة فيه, وحدود سلطاته، وواجباته، وتعيين من يتولى الإشراف عليه, وسلطة المشرف.

الولاية على مال المفقود والغائب

المادة ١٤١

١- إذا ثبت فقد الشخص, بأن لم تكن حياته معروفة من مماته, نصبت له المحكمة قيما, تكون له الولاية على ماله، وذلك بناء على طلب إدارة شئون القصر، أو أي ذي شأن آخر.

٢- ويجوز كذلك للمحكمة أن تعين قيما لمن تكون معروفة حياته, ولكنه غاب لمدة تجاوزت السنة, وتعذر عليه، بسبب غيابه، أن يتولى رعاية أمواله بنفسه, أو أن يشرف على من يكون قد وكله في إدارتها.

المادة ١٤٢

إذا كان الشخص, قبل فقده أو غيابه, قد نصب عنه وكيلا لإدارة أمواله, عينته المحكمة قيما, إن توافرت فيه الشروط التي يتطلبها القانون في الوصي, وإلا راعت في تعيين القيم ما يقضي به القانون في شأن القيم على المحجور عليه, وعلى الأخص في صدد ثبوت القوامة لإدارة شئون القصر بالنسبة إلى الكويتيين.

المادة ١٤٣

يكون للقيم على المفقود أو الغائب سلطات الوصي وتسري عليه أحكامه.

احكام عامة في الولاية على المال

المادة ١٤٤

١- لمن يولى على مال الصغير أو المحجور عليه أو المفقود أو الغائب الحق في أجر مناسب عن ولايته تقدره المحكمة بما لا يبهظ المولى عليه, وذلك ما لم يكن الولي قد ارتضى أن تكون ولايته بغير مقابل.

٢- على أن الحق في الأجر عن الولاية مقصور على من يتولاها. فلا يجوز لدائنيه أن يطلبوه نيابة عنه. كما أنه لا ينتقل إلى الورثة, ما لم يكن الولي, قبل موته, قد طلب ثبوته له قضاء.

المادة ١٤٥

إذا زالت، لأي سبب، الولاية أو الوصاية أو القوامة عمن يتولاها، وجب عليه تسليم أموال المولى عليه لذي الصفة في تسلمها, وذلك فور زوال ولايته, إلا ما يقتضيه التسليم من زمن. كما يجب عليه أن يقدم حسابا دقيقا عن ولايته, خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من انتهائها.

احكام عامة في الولاية على المال

المادة ١٤٦

الأب والجد والأم لا يسألون, في مباشرتهم الولاية أو الوصاية أو القوامة, إلا عن خطئهم الجسيم, ولو تقاضوا أجرا. أما غير هؤلاء, ممن يتولون الوصاية أو القوامة, فيسألون مسئولية الوكيل المأجور، ولو كانوا لا يتقاضون عن مهامهم أجرا.

عيوب الرضا

الغلط

المادة ١٤٧

١- إذا وقع المتعاقد في غلط دفعه إلى ارتضاء العقد, بحيث أنه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضاء, فإنه يجوز له طلب إبطال العقد, إذا كان المتعاقد الآخر قد وقع معه في نفس الغلط بدون تأثير منه كان من الممكن تداركه, أو علم بوقوعه فيه, أو كان من السهل عليه أن يتبين عنه ذلك.

٢- على أنه, في التبرعات, يجوز طلب الإبطال, دون اعتبار لمشاركة المتعاقد الآخر في الغلط أو علمه بحصوله.

المادة ١٤٨

لا يحول دون إعمال أثر الغلط، أن ينصب على حكم القانون في أمر من أمور التعاقد.

المادة رقم ١٤٩

لا يجوز لمن صدر رضاؤه عن غلط، أن يتمسك بغلطه على نحو يتعارض مع مقتضيات حسن النية. ويكون للطرف الآخر، على الأخص، أن يتمسك في مواجهته بأن يتم العقد على نحو يتمشى مع حقيقة ما اعتقده، بدون ضرر كبير يناله.

المادة ١٥٠

لا يؤثر في صحة العقد مجرد أخطاء الحساب أو زلات القلم.

التدليس

المادة ١٥١

يجوز طلب إبطال العقد للتدليس لمن جاء رضاؤه نتيجة حيل وجهت إليه بقصد تغريره ودفعه بذلك إلى التعاقد, إذا أثبت أنه ما كان يرتضي العقد, على نحو ما ارتضاه عليه, لولا خديعته بتلك الحيل، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادتان ١٥٣ و١٥٤.

المادة ١٥٢

يعتبر بمثابة الحيل المكونة للتدليس الكذب في الإدلاء

بالمعلومات بوقائع التعاقد وملابساته، أو السكوت عن ذكرها، إذا كان ذلك إخلالا بواجب في الصدق أو المصارحة يفرضه القانون أو الاتفاق أو طبيعة المعاملة أو الثقة الخاصة التي يكون من شأن ظروف الحال أن تجعل للمدلس عليه الحق في أن يضعها فيمن غرر به.

المادة ١٥٣

١- يلزم, لإبطال العقد على أساس التدليس، أن تكون الحيل قد صدرت من المتعاقد الآخر، أو من نائبه, أو من أحد أتباعه, أو ممن وسطه في إبرام العقد, أو ممن يبرم العقد لمصلحته.

٢- فإن صدرت الحيل من الغير, فليس لمن انخدع بها أن يتمسك بالإبطال, إلا إذا كان المتعاقد الآخر، عند إبرام العقد، يعلم بتلك الحيل, أو كان في استطاعته أن يعلم بها.

المادة ١٥٤

استثناء مما تقضي به المادة السابقة، يجوز، في عقود التبرع, طلب إبطال العقد، إذا جاء الرضاء نتيجة التدليس, دون اعتبار لمن صدرت الحيل منه.

المادة رقم ١٥٥

إذا لجأ كل من المتعاقدين إلى التدليس على الآخر، وجره بذلك إلى التعاقد، امتنع على أي منهما التمسك بإبطال العقد.

الاكراه

المادة ١٥٦

١- يجوز طلب إبطال العقد على أساس الإكراه لمن ارتضى العقد تحت سلطان رهبة قائمة في نفسه، وبعثت بدون وجه حق، إذا كانت هذه الرهبة قد دفعته إلى التعاقد، بحيث أنه لولاها ما كان يجريه، على نحو ما ارتضاه عليه.

٢- وتعتبر الرهبة قائمة في نفس المتعاقد، إذا وجهت إليه وسائل إكراه جعلته يستشعر الخوف من أذى جسيم يتهدده أو يتصور أنه يتهدده هو أو أحدا من الغير، في النفس أو الجسم أو العرض أو الشرف أو المال. ٣- ويراعى في تقدير قيام الرهبة في نفس المتعاقد حالته من الذكورة أو الأنوثة وسنه وعلمه أو جهله وصحته أو مرضه، وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في مدى ما يترتب من خوف في نفسه.

المادة رقم ١٥٧

١ - يلزم ، لأعمال الإكراه أن تكون الرهبة التي دفعت المتعاقد إلى ارتضاء العقد، قد بعثت في نفسه بفعل المتعاقد الآخر أو بفعل نائبه أو أحد أتباعه أو بفعل من كلفه بالوساطة أو بفعل من يبرم العقد لمصلحته.

٢- فإذا صدر الإكراه من شخص من الغير، فإنه لا يكون للمتعاقد المكره طلب الإبطال على أساسه، إلا إذا كان المتعاقد الآخر عند إبرام العقد, يعلم بحصوله، أو كان من المفروض حتما أنه يعلم به. وذلك كله مع مراعاة ما تقضي به المادة التالية.

المادة رقم ١٥٨

يجوز, في التبرعات، طلب الإبطال، إذا كان الرضاء بها قد جاء نتيجة الإكراه، دون اعتبار لمن صدر الإكراه عنه.

الاستغلال

المادة رقم ١٥٩

إذا استغل شخص في آخر حاجة ملجئه، أو طيشا بينا, أو ضعفا ظاهرا, أو هوى جامحا، أو استغل فيه سطوته الأدبية عليه، وجعله بذلك يبرم, لصالحه أو لصالح غيره عقدا ينطوي، عند إبرامه، على عدم تناسب باهظ بين ما يلتزم بأدائه بمقتضاه وما يجره عليه من نفع مادي أو أدبي، بحيث يكون إبرامه، تنكرا ظاهرا لشرف التعامل ومقتضيات حسن النية, كان للقاضي، بناء على طلب ضحية الاستغلال ووفقا للعدالة ومراعاة لظروف الحال، أن ينقص من التزاماته أو أن يزيد في التزامات الطرف الآخر، أو أن يبطل العقد.

المادة ١٦٠

في عقود التبرع التي تجئ وليدة الاستغلال, يكون للقاضي, بناء على طلب المتبرع, أن يبطل العقد أو أن ينقص قدر المال المتبرع به وفقا لظروف الحال، وبمراعاة مقتضيات العدالة والاعتبارات الإنسانية.

المادة ١٦١

١- تسقط دعوى الاستغلال بمضي سنة من وقت إبرام العقد.

٢- على أنه إذا جاء العقد نتيجة استغلال الهوى الجامح أو السطوة الأدبية, فإن سريان مدة السنة لا يبدأ, إلا من تاريخ زوال تأثير الهوى أو السطوة، على أن تسقط الدعوى على أية حال بفوات خمس عشرة سنة من إبرام العقد.

الغبن

المادة ١٦٢

الغبن الذي لا يكون نتيجة غلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال لا يكون له تأثير على العقد، إلا في الأحوال الخاصة التي يصرح بها القانون، ومع مراعاة ما تقضي به المواد التالية.

المادة ١٦٣

١- إذا نتج عن العقد غبن فاحش للدولة أو لغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة، أو لأحد من عديمي الأهلية أو ناقصيها ، أو لجهة الوقف ، جاز للمغبون أن يطلب تعديل التزام الطرف الآخر، أو التزامه هو ، بما يرفع عنه الفحش في الغبن.

٢- ويعتبر الغبن فاحشا إذا زاد، عند إبرام العقد, على الخمس.

٣- ولا يحول دون الطعن بالغبن أن يكون العقد قد أجري عن المغبون ممن ينوب عنه وفقا للقانون، أو أذنت به المحكمة.

المادة ١٦٤

يجوز للمتعاقد مع المغبون أن يتوقى تعديل أثر العقد، بطلب الفسخ، وذلك ما لم يكن المغبون هو الدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة.

المادة ١٦٥

لا يجوز الطعن بالغبن، في عقد تم بطريق المزايدة أو المناقصة، إذا كان ذلك قد حصل وفق ما يقضي به القانون.

المادة ١٦٦

تسقط دعوى الغبن، إذا لم ترفع خلال سنة، تبدأ بالنسبة إلى الدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ولجهة الوقف من وقت إبرام العقد، وبالنسبة لعديمي الأهلية وناقصيها من تاريخ اكتمال الأهلية أو الموت، وعلى أية حال تسقط الدعوى بمضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد.

٢- المحل

المادة ١٦٧

يلزم أن يكون محل الالتزام، الذي من شأن العقد أن ينشئه، ممكنا في ذاته، وإلا وقع العقد باطلاً.

المادة ١٦٨

يجوز أن يرد العقد في شأن شيء مستقبل, ما لم يكن وجود هذا الشيء رهينا بمحض الصدفة, وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة التالية.

المادة ١٦٩

التعامل في تركة إنسان لا زال على قيد الحياة باطل, ولو تم منه أو برضاه, إلا في الأحوال الخاصة التي يجيزها القانون.

المادة ١٧٠

يجوز أن يتعلق العقد بمال الغير أو بفعله، من غير أن يترتب عليه أي التزام على هذا الغير بدون رضاه.

المادة ١٧١

١- يلزم أن يكون محل الالتزام معينا تعيينا نافيا للجهالة الفاحشة, وإلا وقع العقد باطلا.

٢- وإذا تعلق الالتزام بشيء, وجب أن يكون هذا الشيء محددا بذاته, أو بنوعه ومقداره ودرجة جودته، على أن عدم تحديد درجة الجودة لا يؤدي إلى بطلان العقد, ويلتزم المدين حينئذ بأن يقدم شيئا من صنف متوسط.

المادة ١٧٢

إذا كان محل الالتزام مخالفا للقانون أو للنظام العام أو لحسن الآداب، وقع العقد باطلا.

المادة ١٧٣

إذا كان محل الالتزام دفع مبلغ من النقود، التزم المدين بقدر عددها المحدد في العقد، دون أن يكون للتغيير في قيمتها أثر, ولو اتفق على خلاف ذلك.

المادة ١٧٤

١- في الالتزامات بدفع مبلغ من النقود، يكون الوفاء بالعملة الكويتية.

٢- ومع ذلك إذا اتفق على الوفاء بعملة أجنبية وجب الوفاء بها.

المادة ١٧٥

١- يجوز أن يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان، إذا لم يكن ممنوعا قانونا أو مخالفا للنظام العام أو حسن الآداب.

٢- فإذا كان الشرط الذي تضمنه العقد غير مشروع، بطل الشرط وصح العقد, ما لم يثبت أحد المتعاقدين أنه لم يكن ليرتضي العقد بغيره, فيبطل العقد.

٣- السبب

المادة ١٧٦

١- يبطل العقد، إذا التزم المتعاقد دون سبب، أو لسبب غير مشروع.

٢- ويعتد، في السبب، بالباعث المستحث الذي يدفع المتعاقد إلى التعاقد، إذا كان المتعاقد الآخر يعلمه، أو كان ينبغي عليه أن يعلمه.

المادة ١٧٧

يفترض أن للالتزام سببا مشروعا، ولو لم يذكر في العقد، وذلك إلى أن يقوم الدليل على خلافه.

المادة ١٧٨

١- يعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

٢- وإذا ثبتت صورية السبب, كان على من يدعي أن للالتزام سببا آخر مشروعا أن يقيم الدليل على صحة ما يدعيه.

ثانيا: البطلان

١- العقد القابل للابطال

المادة ١٧٩

العقد القابل للإبطال ينتج آثاره، ما لم يقض بإبطاله وإذا قضي بإبطاله، اعتبر كأن لم يكن أصلا.

المادة ١٨٠

١- لا يجوز للمحكمة أن تقضي بإبطال العقد القابل للإبطال، إلا بناء على طلب من يقرر القانون الإبطال لمصلحته.

٢-وإذا قام سبب الإبطال, وتمسك به من تقرر لمصلحته، تعين على المحكمة القضاء به، وذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

المادة ١٨١

إجازة العقد القابل للإبطال ممن له الحق في طلب إبطاله، صريحة كانت أم ضمنية، تطهره من العيب الذي انصبت عليه، وتزيل حق طلب الإبطال بسببه.

المادة ١٨٢

١- يجوز لكل ذي مصلحة أن يعذر من له حق إبطال العقد بوجوب إبداء رغبته في إجازته أو إبطاله، خلال مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر، تبدأ من تاريخ الإعذار، من غير أن يترتب على ذلك أي أثر بالنسبة إلى المدة المقررة لسقوط الحق في الإبطال.

٢- ولا يعتد بإعذار من له حق طلب الإبطال بسبب الغلط أو

التدليس أو الإكراه، إلا إذا كان قد وجه بعد انكشاف الغلط أو التدليس أو زوال الإكراه. كما أنه لا يعتد بإعذار ناقص الأهلية، إلا إذا كان قد وجه إليه بعد اكتمال أهليته.

٣- فإذا انقضى ميعاد الإعذار من غير اختيار, اعتبر ذلك إجازة للعقد.

المادة ١٨٣

١- يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات من وقت زوال سببه, وذلك ما لم يقض القانون بخلافه.

٢- ويبدأ سريان مدة سقوط حق الإبطال، في حالة نقص الأهلية من يوم اكتمالها, وفي حالة الغلط أو التدليس، من يوم انكشافه، وفي حالة الإكراه من يوم زواله.

٣- وفي جميع الأحوال، يسقط الحق في إبطال العقد بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ إبرامه.

٢-العقد الباطل

المادة ١٨٤

١- العقد الباطل لا ينتج أي أثر، ويجوز لكل ذي مصلحة ان يتمسك ببطلانه، وللمحكمة ان تقضي به من تلقاء نفسها.

المادة ١٨٥

العقد الباطل لا يتصحح بالإجازة.

المادة ١٨٦

١- العقد الباطل لا يتصحح بمرور الزمان.

٢- إلا أن دعوى البطلان تسقط بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ العقد.

٣- أثر البطلان

المادة ١٨٧

١- إذا بطل العقد أو أبطل, يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها عند العقد، ما لم ينص القانون على خلافه، ومع عدم الإخلال بما تقضي به المادتان التاليتان.

٢- فإذا استحال على أحد المتعاقدين أن يعيد الآخر إلى الحالة التي كان عليها عند العقد, فإنه يجوز الحكم. عليه بأداء معادل.

المادة ١٨٨

لا يلزم عديم الأهلية أو ناقصها، في حالة بطلان العقد أو إبطاله، إلا في حدود ما يكون قد عاد عليه، بسبب تنفيذه، من نفع معتبر قانونا.

المادة ١٨٩

١- لا يحتج بإبطال العقد في مواجهة الخلف الخاص للمتعاقد الآخر، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية. ٢- ويعتبر الخلف الخاص حسن النية، إذا كان، عند التصرف له، لا يعلم سبب إبطال عقد سلفه، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به، لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه ظروف الحال من الشخص العادي.

المادة ١٩٠

١- إذا لحق البطلان أو الإبطال شقا من العقد، اقتصر عليه وحده، دون باقي العقد.

٢- على أنه إذا أثبت أحد المتعاقدين أنه ما كان يبرم العقد بغير الشق الباطل أو المبطل، بطل العقد كله.

المادة ١٩١

١- إذا بطل العقد أو أبطل, وأمكن أن تستخلص منه الأركان اللازمة لعقد آخر غيره، قام هذا العقد الآخر.

٢- ويعتبر الرضاء بالعقد الذي يصير التحول إليه متوافرا إذا تبين أن المتعاقدين كانا يريدانه, لو علما ببطلان العقد الذي قصدا في الأصل إبرامه.

المادة ١٩٢

١- إذا بطل العقد أو أبطل, بسبب خطأ أحد المتعاقدين، كان للمتعاقد الآخر أو للغير أن يطالبه بالتعويض عما يرتبه له البطلان من ضرر.

٢- على أنه لا محل للتعويض، إذا كان من أصابه الضرر نتيجة البطلان قد أسهم فيما أدى إلى وقوعه، أو كان يعلم بسببه، أو ينبغي عليه أن يعلم به.

الفرع الثاني - آثار العقد

اولا : تفسير العقد وتحديد مضمونه

١- تفسير العقد

المادة ١٩٣

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

٢- فإذا كان هناك محل لتفسير العقد، فإنه يجب تقصي النية المشتركة للمتعاقدين من مجموع وقائعه وظروف إبرامه، دون الوقوف عند مجرد معاني ألفاظه أو عباراته، ومع الاستهداء بطبيعة التعامل والعادات الجارية وما ينبغي أن يتوافر بين المتعاقدين من حسن النية وشرف التعامل.

المادة ١٩٤

١- إذا تعذر إزالة ما يكتنف أحد شروط العقد من غموض، وبقي شك في حقيقة قصد المتعاقدين منه، فسر الشك لمصلحة المتعاقد الذي يكون من شأن إعمال الشرط أن يضره.

٢- وعلى وجه الخصوص، يفسر الشك لمصلحة المدين، إذا كان من شأن إعمال الشرط أن يحمله بالالتزام، أو يجعل عبأه عليه أكثر ثقلا.

٣- وكل ما سبق دون إخلال بما تقضي به المادة ٨٢.

٢- مضمون العقد

المادة ١٩٥

لا يقصر العقد على ما يرد فيه من شروط أو يسري عليه من أحكام القانون، وإنما يتضمن كذلك ما يعتبر من مستلزماته، وفقا لما تجري عليه العادة وما تمليه العدالة، ومع مراعاة طبيعة التعامل وما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل.

ثانيا : القوة الملزمة للعقد

المادة ١٩٦

العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز لأحدهما أن يستقل بنقضه أو تعديل أحكامه، إلا في حدود ما يسمح به الاتفاق أو يقض القانون بغيره.

موقع الأستاذ خالد حسين الشرعي المحامي

المادة ١٩٧

يجب تنفيذ العقد طبقا لما يتضمنه من أحكام، وبطريقة تتفق مع ما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل.

المادة ١٩٨

إذا طرأت، بعد العقد وقبل تمام تنفيذه، ظروف استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها عند إبرامه، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام الناشئ عنه، وإن لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين، بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين، أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، بأن يضيق من مداه أو يزيد في مقابله. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة ١٩٩

إذا أبرم عقد صوري، كانت العبرة بالحقيقة، فيما بين المتعاقدين والخلف العام لكل منهما، وسرى بينهم العقد المستتر، إذا توافرت له أركانه، دون العقد الظاهر.

المادة رقم ٢٠٠

١- إذا أبرم عقد صوري ، كان لدائني كل من التعاقدين وللخلف الخاص لأي منهما أن يثبتوا الصورية بجميع الوسائل ويتمسكوا بالعقد المستتر ، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد الصوري إذا كانوا لا يعلمون بالصورية.

٢- وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن , بأن تمسك البعض بالعقد الصوري، وتمسك الآخرون بالعقد المستتر , كانت الأفضلية للأولين.

(ثالثاً) نسبية آثار العقد:

المادة ٢٠١

١- تنصرف آثار العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، دون إخلال بأحكام الميراث.

٢- على أن آثار العقد لا تنصرف إلى الخلف العام لأحد المتعاقدين أو لكليهما، إذا اقتضى ذلك العقد أو طبيعة التعامل أو نص في القانون.

المادة ٢٠٢

١- إذا أنشأ العقد حقوقًا شخصية متصلة بمال معين على نحو يجعلها من توابعه، أو أنشأ التزامات متصلة به على نحو يجعلها من محدداته، ثم انتقل المال إلى خلف خاص، فإن تلك الحقوق والالتزامات تنتقل معه.

٢- على أن الالتزامات المتصلة بالمال لا تنتقل معه إلى الخلف الخاص، إلا إذا كان، عند إبرام التصرف، يعلم بها أو في مقدوره أن يعلم بها، وذلك ما لم يقضِ القانون بخلافه.

المادة ٢٠٣

العقود لا تنفع ولا تضر غير المتعاقدين وخلفائهما، وإن كانت تؤثر في الضمان العام المقرر لدائنيهما، وذلك كله ما لم يقضي به القانون.

١- التعهد عن الغير:

المادة ٢٠٤

١- إذا تعهد شخص لآخر بأن يجعل أحدًا من الغير يلتزم نحوه بأمر معين، التزم هو بتعهده دون ذلك الغير.

٢- فإذا رفض الغير تحمل الالتزام المتعهد به، كان المتعهد مخلاً بتعهده، والتزم بتعويض المتعهد له عما يناله من ضرر بسبب إخلاله، ما لم يعرض هو أن يقوم بنفسه بالأمر المتعهد به، وكان ذلك في مقدوره من غير ضرر ينال المتعهد له.

٣- فإن ارتضى الغير الالتزام، تحمل به، وبرئت ذمة المتعهد، ويكون تحمله به من وقت رضائه، ما لم يتبين أنه قصد أن يستند أثر هذا الرضاء إلى وقت صدور التعهد.

٢ - الاشتراط لمصلحة الغير:

المادة ٢٠٥

١- يجوز للشخص، في تعاقده عن نفسه، أن يشترط على المتعاقد معه التزامات معينة يتعهد بأدائها للغير، إذا كان للمشترط في تنفيذ هذه الالتزامات، مصلحة مادية أو أدبية.

٢- ويجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المستفيد شخصًا مستقبلاً، كما يجوز أن يكون شخصًا غير معين بذاته عند الاشتراط، إذا كان من الممكن تعيينه، وقت الوفاء بالالتزام المشترط.

المادة ٢٠٦

١- يترتب على الاشتراط لمصلحة الغير أن يثبت للمستفيد، في ذمة المتعهد، حق شخصي له، يكون له أن يستأديه منه مباشرة، وذلك ما لم يُتفق على خلافه، ومع مراعاة ما تقضي به المادة التالية.

٢- ويجوز للمشترط أن يطالب المتعهد بأداء الحق المشترط للمستفيد، ما لم يتبين من العقد أن ذلك مقصور على المستفيد دونه.

المادة ٢٠٧

يجوز للمتعهد أن يتمسك، في مواجهة المستفيد، بكل الدفوع التي تنشأ له من عقد الاشتراط، والتي كان يمكنه أن يتمسك بها في مواجهة المشترط.

المادة ٢٠٨

١- يجوز للمشترط، دون ورثته أو دائنيه، ان ينقض المشارطة قبل أن يعلن المستفيد للمشترط أو للمتعهد رغبته في الإفادة منها، ما لم يتعارض ذلك مع مقتضيات العقد.

٢- ولا يترتب على نقض المشارطة براءة ذمة المتعهد الذي يبقى ملتزما قبل المشترط، ما لم يتفق على غير ذلك، أو كانت طبيعة

الالتزام تقتضيه.

٣- وللمشترط، عند نقض المشارطة، أن يحل مستفيدا آخر محل المستفيد الأصلي، أو أن يستأثر بالمنفعة لخاصة نفسه.

الفرع الثالث - انحلال العقد

(أولاً) فسخ العقد:

المادة ٢٠٩

١- في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوفِ أحد المتعاقدين بالتزامه عند حلول أجله، وبعد إعذاره، جاز للمتعاقد الآخر، إن لم يفضل التمسك بالعقد، أن يطلب من القاضي فسخه، مع التعويض إن كان له مقتضٍ، وذلك ما لم يكن طالب الفسخ مقصرًا بدوره في الوفاء بالتزاماته.

٢- ويجوز للقاضي، عند طلب الفسخ، أن ينظر المدين إلى أجل يحدده، إذا اقتضته الظروف، كما أن له أن يرفض الفسخ، إذا كان ما لم يوفِ به المدين قليلاً بالنسبة إلى التزاماته في جملتها.

المادة ٢١٠

١- لا يُعمل بشرط اعتبار العقد مفسوخًا من تلقاء نفسه دون حكم المحكمة، أو بالشرط القاضي بتقييد سلطة المحكمة إزاء فسخ العقد، ما لم يتضح أن إرادة المتعاقدين كليهما قد انصرفت إليه صراحةً، وعلى بينة من حقيقة أثره.

٢- والشرط القاضي بفسخ العقد من تلقاء نفسه عند عدم الوفاء بالالتزام لا يعفي في غير المواد التجارية من الإعذار، ولو اتفق على الإعفاء منه.

المادة ٢١١

١- إذا فُسخ العقد، اعتبر كأن لم يكن، وأعيد المتعاقدون إلى الحالة التي كانا عليها عند إبرامه وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادتان التاليتان.

٢- فإذا استحال على أحد المتعاقدين أن يعيد المتعاقد الآخر إلى الحالة التي كان عليها عند العقد، جاز الحكم عليه بأداء معادل.

المادة ٢١٢

في العقود المستمرة، لا يكون للفسخ أثر إلا من وقت تحققه.

المادة ٢١٣

١- لا يُحتج بفسخ العقد في مواجهة الخلف الخاص لأي من المتعاقدين إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية.

٢- ويعتبر الخلف الخاص حسن النية، إذا كان عند التصرف له، لا يعلم السبب الذي أفضى إلى الفسخ، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به، لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه الظروف من الشخص العادي.

المادة ٢١٤

١- في العقود الملزمة لجانب واحد، إذا أصبح تنفيذ الالتزام مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه، انفسخ العقد من تلقاء نفسه.

٢- فإن كانت الاستحالة جزئية، جاز للدائن أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ.

المادة ٢١٥

١- في العقود الملزمة للجانبين، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد الطرفين مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد له فيه، انقضى هذا الالتزام، وانقضت معه الالتزامات المقابلة على الطرف الآخر وانفسخ العقد من تلقاء نفسه.

٢- فإن كانت الاستحالة جزئية، كان للدائن، بحسب الأحوال، أن يتمسك بالعقد فيما بقي ممكن التنفيذ أو أن يطلب فسخ العقد.

المادة ٢١٦

إذا انفسخ العقد، اعتبر كأن لم يكن، ولزم إرجاع المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها عند إبرامه، وذلك في نفس الحدود المقررة بمقتضى المواد ٢١١ و٢١٢ و٢١٣ في شأن الفسخ.

(ثالثاً) الإقالة:

المادة ٢١٧

١- للمتعاقدين أن يتقايلا العقد برضائهما بعد انعقاده، ما بقي المعقود عليه قائمًا وموجودًا في يد أحدهما.

٢- فإذا هلك أو تلف أو حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه، جازت الإقالة في الباقي منه بقدر حصته من العوض.

المادة ٢١٨

تعتبر الإقالة، من حيث أثرها، بمثابة الفسخ في حق المتعاقدين وبمثابة عقد جديد في حق الغير.

(رابعًا) الدفع بعدم التنفيذ:

المادة ٢١٩

في العقود الملزمة للجانبين، إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الأداء، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن الوفاء بالتزامه، إذا لم يقم المتعاقد الآخر بالوفاء بما التزم به، وذلك ما لم يتفق على خلافه أو يقضِ العرف بغيره.

الفصل الثاني
الإرادة المنفردة

المادة ٢٢٠

١- التصرف القانوني الصادر بالإرادة المنفردة لا ينشئ التزامًا ولا يعدل في التزام قائم ولا ينهيه، إلا في الأحوال الخاصة التي ينص عليها القانون.

٢- فإن قضى القانون بنشوء الالتزام أو بتعديله أو بانقضائه بمقتضى التصرف الصادر بالإرادة المنفردة، سرى على هذا التصرف ما يسري على العقد بوجه عام من أحكام القانون، إلا ما كان منها

متعارضًا مع قيام التصرف على الإرادة الواحدة، وعلى الأخص ما تعلق بتوافق إرادتي طرفي العقد.

الوعد بجائزة للجمهور:

المادة ٢٢١

من وجه للجمهور وعدًا بجائزة يعطيها عن عمل معين، التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل، وفقًا للشروط المعلنة ولو كان قد أداه قبل الوعد، أو دون نظر إليه، أو دون العلم به.

المادة ٢٢٢

١- إذا حدد الواعد أجلاً للوعد بالجائزة، امتنع عليه الرجوع عن الوعد خلاله، وسقط الوعد بفواته.

٢- فإذا لم يعين الواعد أجلاً لوعده، كان له أن يرجع عنه بإعلان يوجه للجمهور على الوجه الذي تم به توجيه الوعد، أو على أي وجه أعلامي مشابه.

المادة ٢٢٣

١- لا يكون للرجوع عن الوعد بالجائزة أثر إلا من تاريخ إعلانه للجمهور، ولا يؤثر في الحق في المكافأة لمن يكون قد أنجز العمل بحسن نية قبل ذلك.

٢- فإذا لم يُنجز أحد العمل، كان لمن بدأ العمل بحسن نية قبل إعلان الرجوع عن الوعد دون أن يتمه، مطالبة الواعد، في حدود الجائزة، بقيمة ما أنفقه وما بذله من جهد، إذا أثبت أنه كان يتم العمل في وقت مناسب.

المادة ٢٢٤

يلتزم الواعد بالبت في استحقاق الجائزة خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل المحدد في الإعلان، ما لم يتضمن الإعلان ميعادًا أطول.

المادة ٢٢٥

لا يترتب على الوعد بالجائزة ولا على إعطائها لمستحقها ثبوت حق للواعد في ثمرة العمل، ما لم تتضمن شروط الوعد ما يخالف ذلك.

المادة ٢٢٦

تسقط دعوى المطالبة بالجائزة أو بغيرها من الحقوق المترتبة على الوعد بها بمرور ستة أشهر من انتهاء أجل البت في استحقاق الجائزة أو من تاريخ إعلان الرجوع في الوعد على حسب الأحوال.

الفصل الثالث
الفعل الضار

الفرع الأول: المسئولية عن العمل غير المشروع
(أولاً) حالات المسئولية عن العمل غير المشروع:
١- المسئولية عن الأعمال الشخصية:

المادة ٢٢٧

١- كل من أحدث بفعله الخاطئ ضررًا بغيره يلتزم بتعويضه، سواء أكان في إحداثه الضرر مباشرًا أو متسببًا.

٢- ويلتزم الشخص بتعويض الضرر الناشئ عن فعله الخاطئ ولو كان غير مميز.

المادة ٢٢٨

١- إذا تعدد الأشخاص الذين حدث الضرر بخطئهم، التزم كل منهم، في مواجهة المضرور، بتعويض كل الضرر.

٢- ويتوزع غرم المسئولية فيما بين المسئولين المتعددين بقدر دور خطأ كل منهم في إحداث الضرر. فإن تعذر تحديد هذا الدور، وُزع عليهم غرم المسئولية بالتساوي.

المادة ٢٢٩

إذا كان الخطأ الذي رتب الضرر قد وقع من مرتكبه نتيجة تحريض أو مساعدة، اعتبر الضرر ناجمًا عن خطأ كل من الفاعل الأصلي والشركاء، وانشغلت مسئوليتهم عن تعويضه.

المادة ٢٣٠

١- يتحدد الضرر الذي يلتزم المسئول عن العمل غير المشروع بالتعويض عنه بالخسارة التي وقعت والكسب الذي فات، طالما كان ذلك نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع.

٢- وتعتبر الخسارة الواقعة أو الكسب الفائت نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع، إذا لم يكن في المقدور تفاديها ببذل الجهد المعقول الذي تقتضيه ظروف الحال من الشخص العادي.

المادة ٢٣١

١- يتناول التعويض عن العمل غير المشروع الضرر، ولو كان أدبيًا.

٢- ويشمل الضرر الأدبي على الأخص ما يلحق الشخص من أذى حسي أو نفسي، نتيجة المساس بحياته أو بجسمه أو بحريته أو بعرضه أو بشرفه أو بسمعته أو بمركزه الاجتماعي أو الأدبي أو باعتباره المالي. كما يشمل الضرر الأدبي كذلك ما يستشعره الشخص من الحزن والأسى وما يفتقده من عاطفة الحب والحنان نتيجة موت عزيز عليه.

٣- ومع ذلك لا يجوز الحكم بالتعويض عن الضرر الأدبي الناشئ عن الوفاة إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية.

المادة ٢٣٢

لا ينتقل الحق في التعويض عن الضرر الأدبي إلا إذا كانت قيمته محددة بمقتضى القانون أو الاتفاق، أو كان الدائن قد طالب به أمام القضاء.

المادة ٢٣٣

إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي عنه لا يد له فيه، كقوة قاهرة أو حادث فجائي أو فعل المضرور أو فعل الغير، كان غير ملزم بالتعويض، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بخلافه.

المادة ٢٣٤

١- إذا أسهم خطأ الشخص مع خطأ المضرور في إحداث الضرر، فإنه لا يكون ملتزمًا بالتعويض إلا بقدر يتناسب مع ما كان لخطئه من أثر في وقوع الضرر بالنسبة إلى خطأ المضرور نفسه.

٢- ومع ذلك لا يكون لاشتراك خطأ المضرور مع خطأ المسئول أثر في مقدار الدية.

المادة ٢٣٥

من أحدث ضررًا، وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله، كان غير مسئول عن تعويضه، طالما أنه لم يجاوز القدر الضروري لدفع الأذى. فإن تجاوز هذا القدر، التزم بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

المادة ٢٣٦

من اضطر، في سبيل اتقاء خطر جسيم محدق كان يتهدده هو أو غيره في النفس أو في العرض أو في المال، ومن غير أن تكون له يد في قيامه، إلى إلحاق ضرر بمال شخص آخر أهون مما عمد إلى اتقائه، فإنه لا يكون مسئولاً عن تعويض هذا الضرر، إلا إذا تعذر استيفاؤه على أساس الإثراء دون سبب على حساب الغير. وحينئذٍ لا يكون محدث الضرر ملتزمًا إلا بتعويض مناسب يقدره القاضي بمراعاة ظروف الحال ومقتضيات العدالة.

المادة ٢٣٧

لا يكون الموظف العام مسئولاً عن عمله الذي أضر بالغير، إذا أداه تنفيذًا لأمر القانون أو لأمر صدر إليه من رئيسه، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد لمبررات مقبولة أنها واجبة، وأثبت أنه كانت لديه أسباب معقولة جعلته يعتقد مشروعية العمل الذي أتاه، وأنه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر.

٢- المسئولية عن عمل الغير:

المادة ٢٣٨

١- كل من يجب عليه قانونًا أو اتفاقًا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية. يكون ملزمًا، في مواجهة المضرور، بتعويض الضرر الذي يحدثه له ذلك الشخص بعمله غير المشروع، وذلك ما لم يثبت أنه قام بواجب الرقابة على نحو ما ينبغي، أو أن الضرر كان لابد واقعًا ولو قام بهذا الواجب.

٢- ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته.

٣- وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة أو المشرف في الحرفة، ما بقي القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف.

٤- وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج

المادة ٢٣٩

١- تحل مسئولية الدولة محل مسئولية المعلم، فإن كان المعلم يعمل في مدرسة أو معهد خاص، حلت مسئولية صاحب المدرسة أو المعهد محل مسئوليته.

٢- ولا يجوز للدولة أو لصاحب المدرسة أو المعهد الرجوع على المعلم بما يدفعه للمضرور، حتى ولو تعذر استيفاؤه من مال التلميذ نفسه، وذلك ما لم يثبت الخطأ على المعلم.

المادة ٢٤٠

١- يكون المتبوع مسئولاً، في مواجهة المضرور، عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعًا منه في أداء وظيفته أو بسببها.

٢- وتقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حرًا في اختيار تابعه، متى كان من شأن المهمة المكلف بها التابع أن تثبت للمتبوع سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه.

المادة ٢٤١

للمسئول عن عمل الغير، أن يرجع عليه بكل ما يدفعه للمضرور تعويضًا عن عمله غير المشروع.

المادة ٢٤٢

كل من يشغل مكانًا للسكنى أو لغيرها من الأغراض يكون مسئولاً، في مواجهة المضرور، عن تعويض ما يحدث له من ضرر مما يُلقى أو يسقط منه من أشياء، ما لم يثبت أن الضرر قد حدث بسبب أجنبي عنه لا يد له فيه، وذلك دون إخلال بحقه في الرجوع بما يدفعه على من يكون الشيء قد أُلقي أو سقط بخطئه.

٣- المسئولية عن الضرر الناجم عن الأشياء:

المادة ٢٤٣

١- كل من يتولى حراسة شيء مما يتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منه يلتزم بتعويض الضرر الذي يحدثه هذا الشيء، ما لم يثبت أن هذا الضرر قد وقع بسبب أجنبي من قوة قاهرة أو حادث فجائي أو فعل المضرور أو فعل الغير.

٢- وتعتبر الأشياء التي تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها السيارات والطائرات وغيرها من المركبات الأخرى والآلات الميكانيكية والسفن، والأسلحة، والأسلاك والمعدات الكهربائية، والحيوانات، والمباني، وكل شيء آخر يكون، بحسب طبيعته أو بحسب وضعه، مما يعرض للخطر.

٣- وتبقى الحراسة على الحيوان ثابتة للحارس، حتى لو ضل الحيوان أو تسرب، وذلك إلى أن يسيطر عليه غيره لحساب نفسه.

المادة ٢٤٤

١- يجوز كل من يتهدده ضرر من شيء معين أن يطالب مالكه أو حارسه باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء خطره.

٢- فإن لم يقم مالك الشيء أو حارسه باتخاذ التدابير اللازمة لدرء خطره في وقت مناسب، جاز لمن يتهدده الخطر أن يحصل على إذن من القضاء في إجرائها على حساب المالك أو الحارس.

٣- ويجوز، في حالة الاستعجال، لمن يتهدده خطر الشيء أن يتخذ ما يلزم من التدابير لدرئه، على نفقة مالكه أو حارسه، من غير حاجه إلى إذن القاضي.

(ثانيًا) تعويض الضرر عن العمل غير المشروع:

المادة ٢٤٥

إذا لم يُتفق على تحديد التعويض عن الضرر الناجم عن العمل غير المشروع، تولى القاضي تحديده، وذلك دون إخلال بما تقضي به المادة ٢٤٨.

المادة ٢٤٦

١- يُقدر القاضي التعويض بالنقد.

٢- ويجوز للقاضي، تبعًا للظروف، وبناءً على طلب المضرور أن يحكم بإعادة الحال إلى ما كانت عليه أو بأي أداء آخر على سبيل التعويض.

المادة ٢٤٧

١- يحدد القاضي التعويض بالقدر الذي يراه جابرًا الضرر وفق ما تقرره المادتان ٢٣٠ و٢٣١ وذلك مع مراعاة الظروف الشخصية للمضرور.

٢- وإن لم يتيسر للقاضي، وقت الحكم، تحديد مقدار التعويض بصفه نهائية، جاز له أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطلب، خلال مدة يحددها، إعادة النظر في التقدير.

المادة ٢٤٨

إذا كان الضرر واقعًا على النفس، فإن التعويض عن الإصابة ذاتها يتحدد طبقًا لقواعد الدية الشرعية، من غير تمييز بين شخص وآخر، وذلك دون إخلال بالتعويض عن العناصر الأخرى للضرر على نحو ما تقرره المادة السابقة.

المادة ٢٤٩

لا يدخل الحق في الدية في الضمان العام للدائنين.

المادة ٢٥٠

إذا استحقت الدية عن فقد النفس، يتقاسمها الورثة وفقًا للأنصبة الشرعية.

المادة ٢٥١ [1]

١- تقدر الدية الكاملة بعشرين الف دينار. ويجوز تعديل مقدارها بمرسوم.

٢- ويصدر بمرسوم جدول للديات، وفق أحكام الشريعة الإسلامية، تتحدد بمقتضاه حالات استحقاق الدية كليًا أو جزئيًا.

المادة ٢٥٢

يجوز للقاضي الحكم بأداء التعويض على أقساط، أو في صورة إيراد مرتب لمده معلومة أو لمدى الحياة، ويكون له عندئذٍ أن يحكم بإلزام المدين بتقديم تأمين كافٍ، إن كان له مقتض.

المادة ٢٥٣

١- تسقط دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع بمضي ثلاث سنوات من يوم علم المضرور بالضرر وبمن يسأل عنه، أو خمس عشرة سنة من وقوع العمل غير المشروع، أي المدتين تنقضي أولاً.

٢- على إنه إذا كانت دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع ناشئة عن جريمة فإنها لا تسقط ما بقيت الدعوى الجنائية قائمة، ولو كانت المواعيد المنصوص عليها في الفقرة الأولى قد انقضت.

المادة ٢٥٤

يقع باطلاً كل اتفاق يبرم قبل قيام المسئولية عن العمل غير المشروع، ويكون من شأنه أن يُعفى منها كليًا أو جزئيًا.

الفرع الثاني- ضمان أذى النفس

المادة ٢٥٥

إذا وقع ضرر على النفس بما يستوجب الدية وفقًا لأحكام الشرع الإسلامي وما يتضمنه جدول الديات المنصوص عليه في المادة ٢٥١ وكان وقوع هذا الضرر بطريق المباشرة، وباستعمال شيء مما ذكر في المادة ٢٤٣، فإن المباشر يلتزم بضمانه، ما لم يكن في إتيانه ملتزمًا حدود الدفاع الشرعي.

المادة ٢٥٦

١- إذا وقع ضرر على النفس بما يستوجب الدية وفقًا لأحكام الشرع الإسلامي وما يتضمنه جدول الديات المنصوص عليه في المادة ٢٥١، وتعذرت معرفة المسئول عن تعويضه وفقًا لأحكام المسئولية عن العمل غير المشروع أو الملتزم بضمانه وفقًا للمادة السابقة، وجب الضمان على الدولة وذلك ما لم يثبت أن المصاب أو أحدًا من ورثته قد أدى بخطئه إلى عدم معرفة المسئول أو الضامن.

٢- تسقط دعوى الضمان بمرور ثلاث سنوات من وقت وقوع الحادث.

المادة ٢٥٧

في جميع أحوال ضمان أذى النفس، لا يقوم هذا الضمان، إذا ثبت أن المضرور قد تعمد إصابة نفسه، أو أن الإصابة قد لحقته نتيجة سوء سلوك فاحش ومقصود من جانبه.

المادة ٢٥٨

يقتصر ضمان أذى النفس على الدية كلها أو جزء منها، وفقًا لأحكام الشرع الإسلامي وما يتضمنه جدول الديات المشار إليه في المادة ٢٥١، مع مراعاة تحديد مقدار الدية الكاملة على نحو ما تقضي به المادة المذكورة.

المادة ٢٥٩

لا يحول استيفاء الدية باعتبارها ضمانًا عن أذى النفس دون حق المضرور في الرجوع بالتعويض عن المضار الأخرى على من يلتزم به وفقًا لأحكام المسئولية عن العمل غير المشروع، ما لم يثبت أنه نزل عن حقه فيه.

المادة ٢٦٠

١- إذا وفت الدولة الدية إعمالاً لحكم المادة ٢٥٦، حلت محل

١) معدلة بالمرسوم رقم ٨ لسنة ٢٠٢٥

المضرور في حقه فيها قبل من يلتزم بها قانونًا.

٢- ويكون للدولة في رجوعها بالدية امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة على جميع أموال من يلتزم بها.

المادة ٢٦١

تسري على ضمان أذى النفس أحكام المسئولية عن العمل غير المشروع فيما لا يتعارض مع الأحكام الخاصة به والواردة في هذا الفرع.

الفصل الرابع
الفعل النافع
أو الإثراء دون سبب على حساب الغير

المادة ٢٦٢

كل من يُثرى، دون سبب مشروع، على حساب آخر، يلتزم، في حدود ما أُثري به، بتعويض هذا الشخص الآخر عما لحقه من ضرر. ويبقى هذا الالتزام قائمًا، ولو زال الإثراء بعد حصوله.

المادة ٢٦٣

تسقط دعوى الإثراء بلا سبب بمضي ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقه الضر بحقه في التعويض، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق، أي المدتين أقرب.

(أولًا) تسلم غير المستحق:

المادة ٢٦٤

كل من تسلم ما ليس مستحقًا له، التزم برده.

المادة ٢٦٥

إذا كان الوفاء قد تم تنفيذًا لالتزام لم يحل أجله، وكان الموفي جاهلاً قيام الأجل، جاز للدائن أن يقتصر على رد ما استفادة بسبب الوفاء المعجل، في حدود ما لحق المدين من ضرر.

المادة ٢٦٦

لا محل لاسترداد المستحق، إذا حصل الوفاء من غير المدين، وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، تجرد من سند الدين، أو مما كان يضمن حقه من تأمينات، أو ترك دعواه قبل المدين الفترة التي لا تُسمع الدعوى بعد انقضائها.

المادة ٢٦٧

١- إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية، فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم، فإذا كان سيء النية، فإنه يلتزم أن يرد أيضًا الثمار التي جناها أو التي قصر في جنيها، وذلك من يوم تسلمه الشيء، أو من اليوم الذي أصبح فيه سيء النية، بحسب الأحوال.

٢- وعلى أي حال، يلتزم من تسلم غير المستحق برد الثمار من يوم رفع الدعوى عليه برده.

المادة ٢٦٨

إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق، فلا يكون ملتزمًا بالرد، إلا في حدود ما عاد عليه من نفع معتبر قانونًا.

(ثانيًا) الفضالة:

المادة ٢٦٩

١- الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بأمر عاجل لحساب شخص آخر، دون أن يكون ملزمًا بذلك.

٢- وتتحقق الفضالة ولو كان الفضولي، في أثناء توليه شأن نفسه، قد تولى شأن غيره، لما بين الشأنين من ترابط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلاً عن الآخر.

المادة ٢٧٠

إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي، سرت قواعد الوكالة.

المادة ٢٧١

يجب على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من أن يتولاه بنفسه. كما يجب عليه أن يبادر بإخطار رب العمل بتدخله عندما يتيسر له ذلك.

المادة ٢٧٢

١- يلتزم الفضولي بأن يبذل، في القيام بالعمل، عناية الشخص العادي، فإن قصر في ذلك التزم بتعويض الضرر الناجم عن خطئه.

٢- ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على خطأ الفضولي أو يعفيه منه، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

المادة ٢٧٣

إذا عهد الفضولي إلى غيره بالعمل، كله أو بعضه، كان مسئولاً عن أعماله، في مواجهة رب العمل، دون إخلال بحق رب العمل في الرجوع مباشرةً على هذا الغير.

المادة ٢٧٤

يلتزم الفضولي بأن يرد إلى رب العمل كل ما أخذه بسبب الفضالة، كما يلتزم بأن يقدم له حسابًا عما قام به، وذلك على نحو ما يلتزم به الوكيل قبل الموكل.

المادة ٢٧٥

١- إذا مات الفضولي، التزم ورثته إزاء رب العمل بما يلتزم به من ورثة الوكيل إزاء موكله.

٢- وإذا مات رب العمل، بقي الفضولي ملتزمًا نحو ورثته بما كان ملتزمًا به نحوه.

المادة ٢٧٦

١- يعتبر الفضولي نائبًا عن رب العمل، إذا كان قد بذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة. وفي هذه الحالة، يكون رب العمل ملزمًا بأن ينفذ التعهدات

التي عقدها الفضولي لحسابه، وبأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها، وبأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف، وبأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل.

٢- ولا يستحق الفضولي أجرًا عن عمله، إلا أن يكون من أعمال مهنته.

المادة ٢٧٧

إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد، فلا يكون في قيامه بالعمل مسئولاً إلا في حدود ما أُثري به، وذلك ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

المادة ٢٧٨

تسقط دعوى الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من يوم العلم بنشوء الحق أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه، أي المدتين أقرب.

الفصل الخامس
القانون

المادة ٢٧٩

الالتزامات التي يرتبها القانون على وقائع أخرى، غير العقد والإرادة المنفردة والفعل الضار والفعل النافع، تسري في شأنها النصوص الخاصة بها.

الباب الثاني
آثار الالتزام
الفصل الأول
التنفيذ الجبري

المادة ٢٨٠

١- إذا لم ينفذ المدين الالتزام باختياره، نفذ جبرًا عليه.

٢- ومع ذلك، إذا كان الالتزام طبيعيًا، فلا جبر في تنفيذ.

المادة ٢٨١

يقدر القاضي، عند عدم النص، متى يعتبر الواجب الأدبي التزامًا طبيعيًا، مراعيًا في ذلك الوعي العام في الجماعة، وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

المادة ٢٨٢

لا يسترد المدين ما أداه باختياره قاصدًا أن يوفي التزامًا طبيعيًا، ولا يعتبر متبرعًا بما أداه.

المادة ٢٨٣

الالتزام الطبيعي يصلح سببًا لالتزام مدني.

(أولاً) التنفيذ العيني:

المادة ٢٨٤

١- يجبر المدين، بعد إعذاره، على تنفيذ التزامه تنفيذًا عينيًا، متى كان ذلك ممكنًا.

٢- ومع ذلك إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين، جاز للمحكمة بناءً على طلبه أن تقصر حق الدائن على اقتضاء تعويض إذا كان ذلك لا يلحق به ضررًا جسيمًا.

المادة ٢٨٥

إذا كان محل الالتزام نقل حق عيني على شيء معين بنوعه، ولم يقم المدين بإفراز شيء من النوع ذاته مملوك له، جاز للدائن أن يحصل على شيء من هذا النوع على نفقة المدين بعد إذن القاضي أو دون إذنه في حالة الاستعجال.

كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء، دون إخلال في الحالتين بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

المادة ٢٨٦

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

المادة ٢٨٧

١- إذا التزم المدين أن يسلم شيئًا، ولم يقم بتسليمه بعد إعذاره، كان هلاك الشيء عليه، ولو كان هلاكه قبل الإعذار على الدائن.

ومع ذلك، لا يكون الهلاك على المدين ولو أعذر، إذا اثبت أن الشيء كان يهلك عند الدائن لو أنه سُلم إليه، ما لم يكن المدين قد ٢- قبل أن يتحمل تبعة القوة القاهرة أو الحادث الفجائي.

٣- على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت، فإن تبعة ذلك تكون على السارق.

المادة ٢٨٨

١- في الالتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يطلب ترخيصًا من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنًا.

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

المادة ٢٨٩

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

المادة ٢٩٠

١- إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على شيء أو أن يقوم بإدارته، أو كان المطلوب أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه، فإنه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه عناية الشخص العادي، ولو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

٢- وفي كل حال يكون المدين مسئولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

المادة ٢٩١

إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفًا للالتزام، وله أن يطلب من القضاء ترخيصًا في أن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين مع عدم الإخلال بحقه في التعويض.

المادة ٢٩٢

١- إذا كان تنفيذ الالتزام عينًا غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يطلب الحكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية إن امتنع عن ذلك.

٢- وإذا رأت المحكمة أن مقدار الغرامة المحكوم بها غير كافٍ لحمل المدين على التنفيذ، جاز لها أن تزيد في الغرامة كلما رأت داعيًا للزيادة.

٣- إذا تم التنفيذ العيني، أو أصر المدين على عدم التنفيذ، حددت المحكمة مقدار التعويض الذي يلزم به المدين عن عدم التنفيذ أو التأخير فيه مراعية في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين.

(ثانيًا) التنفيذ بطريق التعويض:

المادة ٢٩٣

عند تعذر تنفيذ الالتزام عينًا، أو التأخير فيه، يجب على المدين تعويض الضرر الذي لحق الدائن بسبب ذلك، ما لم يثبت المدين أن عدم التنفيذ أو التأخير كان لسبب أجنبي لا يد له فيه.

المادة ٢٩٤

إذا اشترك خطأ الدائن مع خطأ المدين في إحداث الضرر دون أن يستغرق أحد الخطأين الآخر، حكمت المحكمة بإنقاص التعويض بما يقابل خطأ الدائن.

المادة ٢٩٥

يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ.

المادة ٢٩٦ [1]

يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي، أو التأخر في تنفيذه إلا ما ينشأ عن غشه أو خطئه الجسيم.

المادة ٢٩٧

لا يُستحق التعويض إلا بعد إعذار المدين، ما لم يقضِ الاتفاق أو ينص القانون على غير ذلك.

المادة ٢٩٨

يكون إعذار المدين بإنذاره، أو بورقة رسمية تقوم مقام الإنذار، كما يجوز أن يكون الإعذار بأية وسيلة أخرى يُتفق عليها.

المادة ٢٩٩

لا ضرورة للإعذار في الحالات الآتية:

(أ) إذا اتفق على أن يعتبر المدين مخلاً بالالتزام بمجرد عدم الوفاء به عند حلول الأجل.

(ب) إذا أصبح تنفيذ الالتزام عينًا غير ممكن أو غير مجدٍ بفعل المدين.

(ج) إذا كان محل الالتزام تعويضًا ترتب على عمل غير مشروع.

(د) إذا كان محل الالتزام تسليم شيء يعلم المدين أنه مسروق أو رد شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

(هـ) إذا صرح المدين كتابةً أنه لن ينفذ التزامه.

المادة ٣٠٠

١- تقدر المحكمة التعويض إذا لم يكن مقدرًا في العقد أو بمقتضى نص في القانون.

٢- ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به. ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول.

٣- ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشًا أو خطأ جسيمًا إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

المادة ٣٠١

يشمل التعويض الضرر الأدبي، وتُطبق في شأنه المادتان ٢٣١ و٢٣٢.

المادة ٣٠٢

إذا لم يكن محل الالتزام مبلغًا من النقود، يجوز للمتعاقدين أن يقدرا مقدمًا التعويض في العقد أو في اتفاق لاحق.

المادة ٣٠٣

لا يكون التعويض المتفق عليه مستحقًا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه ضرر، ويجوز للمحكمة أن تخفض التعويض عما هو متفق عليه إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغًا فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام قد نفذ في جزء منه. ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك.

المادة ٣٠٤

إذا جاوز الضرر قيمة التعويض المتفق عليه، فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة، إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشًا أو خطأ جسيمًا.

المادة ٣٠٥

١- يقع باطلاً كل اتفاق على تقاضي فوائد مقابل الانتفاع بمبلغ من النقود أو مقابل التأخير في الوفاء بالالتزام به.

ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة أو عمولة أيًا كان نوعها

١) معدلة بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦

اشترطها الدائن إذا ما ثبت أن ذلك لا يقابله خدمة حقيقية متناسبة يكون الدائن قد أداها فعلاً.

المادة ٣٠٦

إذا كان محل الالتزام مبلغًا من النقود، ولم يقم المدين بالوفاء به بعد إعذاره، مع قدرته على الوفاء، وأثبت الدائن أنه قد لحقه بسبب ذلك ضرر غير مألوف، جاز للمحكمة أن تحكم على المدين بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة.

الفصل الثاني
الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه

المادة ٣٠٧

١- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.

٢- وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقًا للقانون.

(اولا) استعمال الدائن حقوق مدنية (الدعوي غير المباشرة)

المادة ٣٠٨

١- لكل دائن، ولو لم يكن حقه مستحق الأداء، أن يستعمل باسم مدينه حقوق هذا المدين المالية، إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز، إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله إياها من شأنه أن يسبب إعساره أو زيادة الإعسار.

٢- ولا يلزم لاستعمال الدائن حقوق مدينه إعذار هذا المدين، ولكن إذا رفعت دعوى باسمه وجب إدخاله فيها وإلا كانت غير مقبولة.

المادة ٣٠٩

يعتبر الدائن في استعماله حقوق مدينه نائبًا عنه.

(ثانيًا) دعوى عدم نفاذ التصرفات:

المادة ٣١٠

لكل دائن حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينه تصرف ضار به، أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه، إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته، وترتب عليه إعسار المدين أو زيادة إعساره، وذلك إذا توافرت الشروط المنصوص عليها في المادتين التاليتين.

المادة ٣١١

١- إذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين، وعلم المتصرف إليه بهذا الغش. ويفترض غش المدين إذا أثبت الدائن علمه وقت التصرف بأنه معسر أو بأنه كان ينبغي عليه أن يعلم بذلك، كما يفترض علم المتصرف إليه بغش المدين إذا أثبت الدائن أنه كان يعلم وقت التصرف أن المدين معسر أو كان ينبغي أن يعلم ذلك.

٢- وإذا كان تصرف المدين تبرعًا، فإنه لا يشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين ولا حسن نية المتصرف إليه.

المادة ٣١٢

١- إذا كان تصرف المدين بعوض، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا أثبت أن الخلف الثاني كان يعلم غش المدين وأن الخلف الأول يعلم بهذا الغش.

٢- وإذا كان تصرف المدين تبرعًا، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض، فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا أثبت أن الخلف الثاني كان يعلم بإعسار المدين وقت تصرفه للخلف الأول.

المادة ٣١٣

إذا ادعى الدائن إعسار المدين، فليس عليه إلا أن يثبت ما في ذمته من ديون، وعلى المدين إذا ادعى يسره أن يثبت أن له من المال ما يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها.

المادة ٣١٤

إذا تقرر عدم نفاذ التصرف، استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف إضرارًا بهم.

المادة ٣١٥

للمتصرف إليه أن يتخلص من الدعوى إذا أودع خزانة إدارة التنفيذ ما يعادل قيمة المال المتصرف فيه.

المادة ٣١٦

١- إذا كان تصرف المدين بتفضيل دائن على غيره، كان للدائن أن يطلب عدم نفاذ التصرف في حقه، مع مراعاة أحكام المواد من ٣١٠ إلى ٣١٣.

٢- وإذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل، كان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ الوفاء في حقهم، أما إذا وفى المدين الدين بعد انقضاء الأجل، فلا يكون للدائنين طلب عدم نفاذ الوفاء إلا إذا كان قد تم بالتواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه.

المادة ٣١٧

تسقط دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف في حقه، وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

(ثالثًا) الحق في الحبس:

المادة ٣١٨

١- لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به، مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام عليه مستحق الأداء، ومرتبط بالتزام المدين، أو مادام الدائن لم يقدم تأمينًا كافيًا للوفاء بالتزامه.

٢- ومع ذلك لا يجوز لحائز الشيء أو محرزه أن يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له من مصروفات أنفقها على الشيء، إذا

كان التزامه بالرد ناشئًا عن عمل غير مشروع.

المادة ٣١٩

١- على الحابس أن يحافظ على الشيء، وأن يقدم حسابًا عن غلته.

٢- وإذا كان الشيء المحبوس يُخشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن من المحكمة في بيعه وفقًا لإجراءات تحددها، وله أن يبيعه دون إذن المحكمة في حالة الاستعجال، وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

المادة ٣٢٠

مجرد الحق في حبس الشيء لا يعطي الحابس حق امتياز عليه.

المادة ٣٢١

إذا هلك الشيء المحبوس أو تلف، انتقل الحق في الحبس إلى ما يُستحق بسبب ذلك من مقابل أو تعويض. وتسري على انتقال الحق، الأحكام الخاصة برهن الحيازة.

المادة ٣٢٢

١- ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد الحابس.

٢- ومع ذلك يجوز للحابس إذا خرج الشيء من يده دون علمه أو رغم معارضته، أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يومًا من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الباب الثالث
الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام
الفصل الأول
الشرط والأجل

(أولاً) الشرط:

المادة ٣٢٣

يكون الالتزام معلقًا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبًا على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.

المادة ٣٢٤

١- إذا كان الشرط المعلق عليه الالتزام مخالفًا للنظام العام أو الآداب أو مستحيلاً فإنه يمنع من قيام الالتزام إن كان الشرط واقفًا، ولا يؤثر في نفاذ الالتزام إن كان الشرط فاسخًا.

٢- ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي عُلق على شرط فاسخ مخالف للنظام العام أو الآداب إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

المادة ٣٢٥

لا يقوم الالتزام إذا عُلق على شرط واقف يجعل وجوده متوقفًا على محض إرادة الملتزم.

المادة ٣٢٦

١- لا يقوم الالتزام المعلق على شرط واقف إلا إذا تحقق الشرط.

٢- على أنه يجوز للدائن، قبل تحقق الشرط، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.

المادة ٣٢٧

١- الالتزام المعلق على شرط فاسخ ينفذ في الحال، فإذا تحقق هذا الشرط زال الالتزام، وكان على الدائن رد ما أخذه فإذا استحال عليه الرد بسبب يعزى إليه وجب عليه أداء المقابل.

٢- ومع ذلك فإن ما قام به الدائن من أعمال الإدارة يبقى نافذًا رغم تحقق الشرط.

المادة ٣٢٨

١- إذا تحقق الشرط، واقفًا كان أو فاسخًا، استند أثره إلى الوقت الذي تم فيه العقد، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام أو زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.

٢- ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي إذا أصبح محل الالتزام قبل تحقق الشرط مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

(ثانيًا) الأجل:

المادة ٣٢٩

يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انتهاؤه مترتبًا على أمر مستقبل محقق الوقوع ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

المادة ٣٣٠

١- إذا كان الالتزام مضافًا إلى أجل واقف فإنه لا يكون نافذًا إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.

٢- على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إعسار المدين أو إفلاسه واستند في ذلك إلى سبب معقول.

المادة ٣٣١

١- يُفترض في الأجل الواقف أنه ضرب لمصلحة المدين إلا إذا نص القانون أو تبين من العقد أو من الظروف أنه ضرب لمصلحة الدائن أو لمصلحة الطرفين معًا.

٢- وإذا تمحض الأجل لمصلحة أحد الطرفين جاز له أن ينزل عنه.

المادة ٣٣٢

يسقط حق المدين في الأجل الواقف:

(أ) إذا حكم بإفلاسه.

(ب) إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى للدائن من تأمين خاص حتى لو كان هذا التأمين قد أُعطي بعقد لاحق أو بمقتضى القانون وهذا ما لم يختر الدائن أن يطالب بتكملة

موجز الاستاذ خالد حسين التنظيمي العام

التأمين. أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانًا كافيًا.

(ج) إذا لم يقدم الدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

المادة ٣٣٣

يحل الدين المؤجل بموت المدين إلا إذا كان مضمونًا بتأمين خاص أو قدم الورثة ضمانًا كافيًا.

المادة ٣٣٤

إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة عينت المحكمة ميعادًا مناسبًا لحلول الأجل مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ومفترضة فيه عناية الشخص الحريص على الوفاء بالتزامه.

المادة ٣٣٥

يترتب على انقضاء الأجل الفاسخ انتهاء الالتزام دون أن يكون لهذا الانتهاء أثر رجعي.

الفصل الثاني
تعدد محل الالتزام

(أولاً) الالتزام التخييري:

المادة ٣٣٦

يجوز أن يكون محل الالتزام أحد أشياء قيمية أو مثلية من أجناس مختلفة، ويكون الخيار في تعيينه للمدين أو للدائن.

وإذا أُطلق خيار التعيين كان للمدين، إلا إذا قضى القانون أو اتفق المتعاقدان على أن الخيار للدائن.

المادة ٣٣٧

١- يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار، فإذا أطلق الخيار بدون مدة، حددت له المحكمة المدة المناسبة بناءً على طلب أي من الطرفين.

٢- وإذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم جاز للدائن أن يطلب من المحكمة أن تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم انتقل الخيار إلى المدين.

المادة ٣٣٨

١- إذا كان خيار التعيين للمدين وهلك أحد الشيئين في يده كان له أن يُلزم الدائن بالشيء الثاني، فإن هلكا جميعًا انقضى الالتزام. ٢-وإذا كان المدين مسئولاً عن الهلاك ولو فيما يتعلق بأحد الشيئين كان ملزمًا أن يدفع قيمة آخر شيء هلك.

المادة ٣٣٩

ينتقل خيار التعيين إلى الوارث.

(ثانيًا) الالتزام البدلي:

المادة ٣٤٠

١- يكون الالتزام بدليًا إذا لم يكن محله إلا شيئًا واحدًا، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئًا آخر.

٢- والأصل لا البدل هو وحده محل الالتزام.

الفصل الثالث
تعدد طرفي الالتزام

(أولاً) التضامن:

المادة ٣٤١

التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يُفترض وإنما يكون بناءً على اتفاق أو نص في القانون وذلك مع مراعاة قواعد التجارة.

١- التضامن بين الدائنين:

المادة ٣٤٢

١- يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين بكل الدين ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.

٢- ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج عليه بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ولكن لا يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة به وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعًا.

المادة ٣٤٣

١- يجوز للمدين أن يوفي كل الدين لأي من الدائنين المتضامنين إلا إذا أنذره دائن آخر بأن يمتنع عن ذلك.

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

المادة ٣٤٤

١- إذا برئت ذمة المدين قِبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء لم تبرأ ذمته قِبل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قِبله.

٢- وإذا أتى أحد الدائنين المتضامنين عملاً من شأنه الإضرار بغيره من الدائنين لم ينفذ هذا العمل في حقهم.

المادة ٣٤٥

كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعًا ويقتسمونه بالتساوي إلا إذا وُجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢- التضامن بين المدينين:

المادة ٣٤٦

١- يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف

تحت إشراف الأستاذ / خالد حسين الشطي المحامي

يعدل من أثر الدين، وإذا طالب الدائن أحد المدينين ابتداءً لم يمنعه ذلك من مطالبة الباقين.

٢- ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بنفسه وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعًا.

المادة ٣٤٧

١- يترتب على وفاء أحد المدينين المتضامنين بالدين عينًا أو بمقابل براءة ذمته وبراءة باقي المدينين.

٢- وإذا برئت ذمة أحد المدينين المتضامنين بطريق حوالة الدين فإنه يبرأ معه المدينون الآخرون إلا إذا رضوا بالحوالة.

المادة ٣٤٨

يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

المادة ٣٤٩

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

المادة ٣٥٠

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

المادة ٣٥١

١- إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين إلا إذا صرح الدائن بذلك.

٢- فإذا لم يصدر منه هذا التصريح كان له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه، ومع ذلك يكون له مطالبتهم بكل الدين إذا ما احتفظ لنفسه بهذا الحق، وفي هذه الحالة الأخيرة يكون لهؤلاء المدينين حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بمقدار حصته في الدين.

المادة ٣٥٢

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

المادة ٣٥٣

١- في جميع الأحوال التي يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين سواء أكان الإبراء من الدين أو من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقًا للمادة ٣٥٩.

٢- على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين فإن الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

المادة ٣٥٤

١- إذا امتنع سماع الدعوى بمرور الزمان بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.

٢- وإذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى أو أوقف سريانها بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

المادة ٣٥٥

١- لا يكون المدين المتضامن مسئولاً فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام إلا عن فعله.

٢- وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين، أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الإعذار.

المادة ٣٥٦

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

المادة ٣٥٧

١- إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقين.

٢- وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينًا حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين.

٣- وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلفها فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

المادة ٣٥٨

١- إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يُحتج به على الباقين.

٢- أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم فإن الباقين يستفيدون منه إلا إذا كان مبنيًا على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

المادة ٣٥٩

١- إذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين أو ما يزيد على حصته فيه أو قضاه بطريق من الطرق المعادلة للوفاء فلا يجوز له أن يرجع على أي من المدينين إلا بقدر حصته، ولو كان الموفي قد رجع بدعوى الدائن استنادًا إلى ما له من حق الحلول.

مكتب الأستاذ/ خالد حسن المحامي

٢- ويقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصًا متساوية بين الجميع ما لم يوجد اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك.

٣- وإذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفى الدين وسائر المدينين الآخرين كل بقدر حصته.

المادة ٣٦٠

إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فإنه يتحمل به كله في علاقته بالباقين.

(ثانيًا) عدم قابلية الدين للانقسام:

المادة ٣٦١

يكون الالتزام غير قابل للانقسام:

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

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

المادة ٣٦٢

إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام، كان كل منهم ملزمًا بوفاء الالتزام كاملاً، وللمدين الذي وفى حق الرجوع على الباقين كل بقدر حصته، إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

المادة ٣٦٣

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

ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته.

الباب الرابع
انتقال الالتزام
الفصل الأول
حوالة الحق

المادة ٣٦٤

يجوز للدائن أن يحيل إلى غيره ما له من حق في ذمة مدينه، إلا إذا منع من ذلك نص في القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام، وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.

المادة ٣٦٥

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

المادة ٣٦٦

لا تكون الحوالة نافذة في حق المدين أو في حق الغير إلا إذا قبلها المدين أو أُعلنت له، على أن نفاذها في حق الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون القبول ثابت التاريخ.

المادة ٣٦٧

يجوز للدائن المحال له، ولو قبل نفاذ الحوالة في حق المدين والغير، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على الحق المحال.

المادة ٣٦٨

ينتقل الحق إلى المحال له بصفاته وتوابعه وتأميناته.

المادة ٣٦٩

على المحيل أن يسلم المحال له سند الحق المحال به، وأن يقدم له وسائل إثباته وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من استيفائه.

المادة ٣٧٠

للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له، وقت نفاذ الحوالة في حقه، أن يحتج بها على المحيل، كما يجوز له أن يحتج بالدفوع الخاصة به في مواجهة المحال له.

المادة ٣٧١

١- إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ما لم يوجد (٣) اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢- أما إذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يكون المحيل ضامنًا حتى لوجود الحق.

المادة ٣٧٢

إذا ضمن المحيل يسار المدين فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يُتفق على غير ذلك.

المادة ٣٧٣

١- إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقًا للمادتين السابقتين، فلا يلزم المحيل إلا برد ما أخذه من المحال له مع المصروفات، حتى لو وُجد اتفاق يقضي بدفع أكثر من ذلك.

٢- ومع ذلك إذا كان المحيل يعلم بعدم وجود الحق بذمة المدين فإنه يلتزم بتعويض المحال له حسن النية عما ناله من ضرر.

المادة ٣٧٤

١- يكون المحيل مسئولاً عن تعويض المحال له عما يلحقه من ضرر بسبب أفعاله الشخصية ولو كانت الحوالة بغير عوض.

٢- ويقع باطلاً كل شرط يقضي بغير ذلك.

المادة ٣٧٥

إذا تعددت الحوالة بحق واحد قدمت الحوالة التي تكون أسبق في نفاذها في حق الغير.

المادة ٣٧٦

١- إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة

حجز ثانٍ.

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

الفصل الثاني
حوالة الدين

المادة ٣٧٧

١- يترتب على حوالة الدين نقل الدين من ذمة المدين الأصلي إلى ذمة المحال عليه.

٢- وتكون الحوالة مقيدة إذا تقيد الأداء فيها من عين أو دين للمحيل بذمة المحال عليه وتكون مطلقة إذا لم يتقيد الأداء فيها بشيء من ذلك ولو كان للمدين بذمة المحال عليه دين أو عين يمكن التأدية منهما.

المادة ٣٧٨

١- إذا عُقدت الحوالة بين المدين الأصلي والمحال عليه فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها.

٢-وإذا قام المدين الأصلي أو المحال عليه بإعلان الحوالة إلى الدائن وعين له أجلاً مناسبًا لإقرارها ثم انقضى الأجل دون أن يصدر هذا الإقرار اعتبر سكوت الدائن رفضًا للحوالة.

المادة ٣٧٩

تصح الحوالة باتفاق بين الدائن والمحال عليه، ولكن إذا لم يقرها المدين الأصلي فلا يكون للمحال عليه حق في الرجوع عليه طبقًا لأحكام حوالة الدين.

المادة ٣٨٠

إذا كان المحال له طرفًا في عقد الحوالة، أو أقرها برئ المدين الأصلي من الدين.

المادة ٣٨١

١- ينتقل الدين إلى المحال عليه بصفاته وتوابعه وتأميناته.

٢- ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينيًا كان أو شخصيًا ملتزمًا قِبل المحال له إلا إذا رضي بالحوالة.

المادة ٣٨٢

للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بما كان للمحيل من دفوع متعلقة بذات الدين، كما يجوز له التمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

المادة ٣٨٣

١- إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة بسبب عارض بعد انعقادها فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة، ويكون للمحال عليه الرجوع على المحيل بقدر ما أداه للمحال له.

٢- أما إذا انقضى الدين الذي قُيدت به الحوالة بسبب سابق على انعقادها ولا يُعزى إلى المحال عليه فإن الحوالة تبطل.

المادة ٣٨٤

في جميع الأحوال التي يستحق فيها المبيع الذي أحيل بثمنه يكون للمحال عليه إذا أدى الثمن الخيار في الرجوع إما على المحيل وإما على المحال له الذي أوفاه.

المادة ٣٨٥

إذا أحال المدين دائنة على الوديع حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده، ثم هلكت الوديعة قبل أدائها للمحال له بغير خطأ من الوديع، ترتب على ذلك انفساخ الحوالة، أما إذا استحقت الوديعة للغير تبطل الحوالة.

المادة ٣٨٦

إذا أحال المدين دائنة على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة وهلكت العين في يد الغاصب قبل أدائها للمحال له فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة، أما إن استُحقت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة.

المادة ٣٨٧

لا يجوز للمحال له أن يرجع على المحيل إلا إذا شرط في الحوالة الرجوع إن تعذر استيفاء الدين من المحال عليه أو إذا فسخت الحوالة المقيدة أو بطلت بانقضاء الدين أو هلاك العين أو استحقاقها وفقًا لأحكام المواد ٣٨٣ و٣٨٤ و٣٨٥ و٣٨٦.

المادة ٣٨٨

إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة، ولم يكن له عند المحال عليه دين أو عين، رجع المحال عليه بعد أداء الدين على المدين الأصلي بقدر الدين المحال به.

المادة ٣٨٩

إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة، وكان له عند المحال عليه دين أو عين مودعة أو مغصوبة، بقي له بعد الحوالة الحق في مطالبة المحال عليه بالدين أو العين إلى أن يؤدي المحال به إلى المحال له، وإن قام المحال عليه بالأداء للمحال له سقط ما عليه قصاصًا بقدر ما أدى.

المادة ٣٩٠

إذا انعقدت الحوالة مقيدة بدين أو عين فلا يكون للمدين الأصلي مطالبة المحال عليه ولا يكون للمحال عليه الوفاء لذلك المدين.

الباب الخامس
انقضاء الالتزام
الفصل الأول
الوفاء

المادة ٣٩١

١- يكون وفاء الدين من المدين كما يصح وفاؤه ممن له حق الحلول القانوني محل الدائن وفقًا للمادة ٣٩٤.

٢-ويصح الوفاء أيضًا من أجنبي، ولو كان ذلك دون علم

المدين أو رغم إرادته، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الأجنبي إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض.

٣- وفي جميع الأحوال فإنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين إذا نص الاتفاق أو استلزمت طبيعة الالتزام أن ينفذه المدين بنفسه.

المادة ٣٩٢ [1]

١- يُشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكًا للشيء الذي وفى به، وأن يكون أهلاً للتصرف فيه.

٢- ومع ذلك فالوفاء من ناقص الأهلية بشيء مستحق عليه يكون صحيحًا إذا لم يلحق الوفاء ضررًا به.

٣- وإذا وفى المدين بدين بعض الدائنين وهو في مرض موته وكان ماله لا يسع الوفاء بجميع ديونه فأدى الوفاء بالدين إلى الإضرار ببقية الدائنين فإن الوفاء لا ينفذ في حق هؤلاء الباقين.

المادة ٣٩٣

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

٢- ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء دون علمه أو رغم إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلاً أو بعضًا إذا أثبت أن له مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

المادة ٣٩٤

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

(أ) إذا كان الموفي ملزمًا بالدين مع المدين أو ملزمًا بوفائه عنه.

(ب) إذا كان الموفي دائنًا ووفى دائنًا آخر مقدمًا عليه بما له من تأمين عيني ولو لم يكن للموفي أي تأمين.

(ج) إذا كان الموفي قد تملك شيئًا وأدى الدين لدائن خُصص الشيء لضمان حقه.

(د) إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول.

المادة ٣٩٥

١- للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله، حتى لو لم يقبل المدين ذلك، على أن يكون الاتفاق واردًا في محرر ثابت التاريخ لم يتأخر عن وقت الوفاء.

٢- وللمدين أيضًا إذا اقترض مالاً سدد به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن، على أن يكون الاتفاق على الحلول واردًا في محرر ثابت التاريخ وأن يذكر في عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء، وأن يُبين في المخالصة أن الوفاء كان من المال المقترض من الدائن الجديد ولا يجوز للدائن الأصلي أن يرفض إدراج ذلك البيان.

١) اضيفت الفقرة الثالثة بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦

المادة ٣٩٦

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

المادة ٣٩٧

١- إذا وفى غير المدين الدائن جزءًا من حقه وحل محله فيه، فلا يضار الدائن بهذا الحلول ويكون في استيفاء ما بقي له من الحق مقدمًا على من وفاه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢- وإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من الحق رجع من حل أخيرًا هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة غرماء.

المادة ٣٩٨

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

المادة ٣٩٩

١- يكون الوفاء للدائن.

٢- ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن.

المادة ٤٠٠

إذا كان الوفاء لغير الدائن، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه وبقدر هذه المنفعة أو تم الوفاء بحسن نية لشخص ظاهر بمظهر الدائن.

المادة ٤٠١

١- إذا رفض الدائن بغير مبرر مقبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا , أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها , أو أعلن أنه يرفض الوفاء , كان للمدين أن ينذره مسجلا عليه هذا الرفض.

٢- فإذا تم الإنذار تحمل الدائن تبعة هلاك الشيء أو تلفه وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بالتعويض إن كان له مقتض.

المادة ٤٠٢

يقوم مقام الوفاء , عرض الدين عرضا حقيقيا , إذا تلاه , إيداع أو إجراء بديل عنه وفقا لأحكام قانون المرافعات , ثم قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

المادة ٤٠٣

يعتبر وفاء للدين بالنسبة إلى المدين , إذا قام مباشرة بإيداع الدين بتمامه , أو اتخذ الإجراء البديل عن الإيداع وفقا لأحكام

قانـون المرافعـات وذلـك في الأحـوال الآتيـة:

أ-إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه.

ب-إذا كان الدائـن عديـم الأهليـة أو ناقصهـا وليـس لـه نائـب يقبـل عنـه الوفـاء.

جـ-إذا كان الدين متنازعا فيه بين عدة أشخاص.

د- إذا كانـت هنـاك أسـباب جديـة أخـرى تجعـل مـن المتعـذر اتخـاذ إجـراءات العـرض الحقيقـي للديـن قبـل إجـراء الإيـداع أو الإجـراء البديـل عنـه.

المادة ٤٠٤

١- إذا عـرض المديـن الديـن عرضـا حقيقيـا, وأتبـع العـرض بإيـداع أو بإجـراء بديـل, جـاز لـه أن يرجـع في هـذا العـرض مـا دام الدائـن لم يقبلـه, أو مـا دام لم يصـدر حكـم نهائـي بصحتـه, وإذا رجـع بقـي الديـن على حالـه بما لـه مـن ضمانـات.

٢- أمـا إذا رجـع المديـن في العـرض بعـد أن قبلـه الدائـن, أو بعـد أن حكـم نهائيـا بصحتـه وقبـل الدائـن منـه هـذا الرجـوع, فإنـه لا يكـون للدائـن أن يتمسـك بعـد ذلـك بما كان يكفـل حقـه مـن تأمينـات وتبرأ ذمـة الشركاء في الديـن وذمـة الضامنين.

المادة ٤٠٥

يكـون الوفـاء بـالشيء المسـتحق فليـس للمديـن أن يفـي بـغيره بـدلا عنـه, بـدون رضـاء الدائـن.

المادة ٤٠٦

١- لا يجـوز للمديـن أن يجبر الدائـن على أن يقبـل وفـاء جزئيـا لحقـه مـا لم يوجـد اتفـاق أو نـص يـقضي بـغير ذلـك.

٢- وإذا كان الديـن متنازعـا في جـزء منـه وقبـل الدائـن أن يسـتوفي الجـزء المعـترف بـه فليـس للمديـن أن يرفـض الوفـاء بهـذا الجـزء.

المادة ٤٠٧

إذا كان المديـن ملزمـا بـأن يـوفي مـع الدين مصروفـات وتعويضات عـن التـأخير في الوفـاء وكان مـا أداه لا يفـي بذلـك جميعـه, خصـم مـا أدى مـن المصروفـات ثـم مـن التعويضـات عـن التـأخير في الوفـاء ثـم مـن أصـل الديـن مـا لم يوجـد اتفـاق على غير ذلـك.

المادة ٤٠٨

إذا تعـددت الديـون في ذمـة المديـن وكانـت لدائـن واحـد ومـن جنس واحـد وكان مـا أداه المديـن لا يفـي بهـذه الديـون جميعـا, جـاز للمديـن عنـد الوفـاء أن يـعين الديـن الـذي يريـد الوفـاء بـه, مـا لم يوجـد مانـع قانـوني أو اتفاقـي يحـول دون هـذا التعـيين.

المادة ٤٠٩

إذا لم يـعين الديـن الـذي تـم الوفـاء بـه على الوجـه المبين في المادة ٤٠٨, كان الخصـم مـن حسـاب الديـن الـذي حـل, فـإذا تعـددت الديـون الحالـة فمـن حسـاب أشـدها كلفـة على المديـن فـإذا تسـاوت الديـون في الكلفـة فمـن حسـاب الديـن الـذي يعينـه الدائـن.

المادة ٤١٠

١- يجـب أن يتـم الوفـاء بمجـرد ترتـب الالتـزام في ذمـة المديـن مـا لم يوجـد اتفـاق أو نـص يـقضي بخلافـه.

٢- ومـع ذلـك يجـوز للقـاضي, إذا لم يمنعـه نـص في القانـون, أن ينظر المديـن إلى أجـل مناسـب أو يقسـط الديـن عليـه, إذا اسـتدعت حالتـه ذلـك ولم يلحـق الدائـن ضرر جسيم.

المادة ٤١١

١- إذا كان الديـن مـؤجلا, فللمديـن أن يوفيـه قبـل حلـول أجلـه إذا كان هـذا الأجـل متمحضـا لمصلحتـه, ولا يجـوز للدائـن أن يرفـض الوفـاء.

٢ -وإذا قضى المديـن الديـن قبـل حلـول الأجـل, ثـم اسـتحق المقبـوض عـاد الديـن مـؤجلا كما كان.

المادة ٤١٢

١- يكـون الوفـاء فـي موطـن المديـن كما يجـوز أن يكـون في مـكان عملـه إذا كان الالتـزام متـعلقا بهـذا العمـل.

٢- ومـع ذلـك يكـون الوفـاء بتسـليم شيء مـعين بالـذات في المـكان الـذي كان فيـه وقـت نشـوء الالتـزام.

٣- وكل مـا سـبق مـا لم يقـض الاتفـاق أو القانـون أو طبيعـة الالتـزام بـغيره.

المادة ٤١٣

تكـون نفقـات الوفـاء على المديـن إلا إذا وجـد اتفـاق أو نـص في القانـون أو عـرف يـقضي بـغير ذلـك.

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

(أولا) الوفاء بمقابل:

المادة ٤١٤

إذا قبـل الدائـن في اسـتيفاء حقـه شـيئا آخـر غير الشيء المسـتحق قـام هـذا مقـام الوفـاء.

المادة ٤١٥

يسري على الوفـاء بمقابـل مـن حيـث أنـه ينقـل ملكيـة الشيء الذي أعطي في الديـن أحـكام البيـع, وعلى الأخـص مـا يتعلـق منهـا بأهليـة المتعاقديـن وضمان الاسـتحقاق وضمان العيـوب الخفيـة. ويسري عليـه مـن حيـث أنـه يـقضي الديـن أحـكام الوفـاء وبالأخـص مـا تعلـق منهـا بتعيين الخصـم في الوفـاء مـن الديـون المتعـدد وبانقضـاء التأمينـات.

(ثانيا) التجديد:

المادة ٤١٦

١- يتجـدد الالتـزام باتفـاق الطـرفين على أن يسـتبدلا بالالتـزام الأصلي التزامـا جديـدا, يختلـف عنـه في محلـه أو في مصـدره.

٢- ويجـوز تجديـد الالتـزام بتغيـير المديـن إذا اتفـق الدائـن مـع أجنبـي على أن يكـون هـذا الأجنبـي مدينـا مـكان المديـن الأصلي وعلى أن تبرأ ذمـة المديـن الأصلي دون حاجـة لرضائـه أو إذا حصـل المديـن

الأصلي على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون مدينا مكانه.

٣- وكذلك يجوز تجديد الالتزام بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.

المادة ٤١٧

إذا كان أحد الالتزامين الأصلي أو الجديد باطلا فإن التجديد لا يقع.

المادة ٤١٨

التجديد لا يفترض بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو يستخلص بوضوح من الظروف.

المادة ٤١٩

١- سيترتب على التجديد انقضاء الالتزام الأصلي بتوابعه وإنشاء التزام جديد مكانه.

٢- ولا تنتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تضمن الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون أو إذا تبين أن النية قد انصرفت إلى ذلك.

المادة ٤٢٠

١- إذا كان الالتزام الأصلي مكفولا بتأمينات عينية مقدمة من المدين, فإن الاتفاق على نقلها إلى الالتزام الجديد يتم بمراعاة الأحكام الآتية:

أ- إذا كان التجديد بتغيير الدين جاز الاتفاق بين الدائن والمدين على انتقال التأمينات.

ب- إذا كان التجديد بتغيير المدين جاز الاتفاق بين الدائن والمدين الجديد على استبقاء التأمينات دون حاجة إلى رضاء المدين الأصلي.

جـ -إذا كان التجديد بتغيير الدائن جاز لأطراف التجديد الاتفاق على استبقاء التأمينات.

٢- فإن كانت التأمينات العينية مقدمة من أجنبي فلا يتم انتقالها إلا برضاء من قدمها أيضا.

٣- وفي جميع الأحوال لا يكون الاتفاق على انتقال التأمينات العينية نافذا في حق الغير إلا إذا تم في وقت الاتفاق على التجديد وكان في الحدود التي لا تضر بهذا الغير, وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالتسجيل.

المادة ٤٢١

لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة الشخصية أو التضامن إلا إذا رضي بذلك الكفلاء أو المدينون المتضامنون.

(ثالثا): الإنابة بالوفاء:

المادة ٤٢٢

١- تتم الإنابة إذا اتفق المدين وأجنبي على أن يقوم بوفاء الدين معه أو مكانه.

٢-على أنه يلزم لبراءة ذمة المدين الأصلي موافقة الدائن.

٣-ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة بين المدين والأجنبي.

المادة ٤٢٣

١- إذا كان مقتضى الإنابة أن يحل التزام المناب مكان التزام المنيب اعتبر ذلك تجديدا للالتزام بتغيير المدين ويترتب عليه براءة ذمة المنيب قبل المناب لديه.

٢- ولا يفترض التجديد في الإنابة , فإذا لم يكن هناك اتفاق صريح على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.

المادة ٤٢٤

يكون التزام المناب صحيحا, ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا أو خاضعا لدفع من الدفوع, ولا يكون للمناب إلا حق الرجوع على المنيب, كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

(رابعا): المقاصة:

المادة ٤٢٥

١- للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه, وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة في النوع والجودة, وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضاء.

٢- ولا يمنع المقاصة أن يكون ميعاد الوفاء قد تأجل بناء على نظرة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.

المادة ٤٢٦

تجوز المقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين, وفي هذه الحالة يجب على من يتمسك بالمقاصة أن يعوض الطرف الآخر عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء حقه أو الوفاء بدينه في المكان الذي عين لذلك.

المادة ٤٢٧

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

أ- إذا كان محل أحد الالتزامين رد شيء نزع دون حق من يد مالكه.

ب- إذا كان محل أحد الالتزامين رد شيء مودع أو معار.

ج- إذا كان أحد الدينين غير قابل للحجز.

د- إذا كان أحد الدينين مستحقا للنفقة.

المادة ٤٢٨

١- لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له حق فيها, ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.

٢- ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة.

٣- وإذا تعددت ديون المدين فيكون تعيين التقاص فيها كالتعيين عند الوفاء بها.

المادة ٤٢٩

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

المادة ٤٣٠

١- لا يجوز أن تقع المقاصة إضرارا بحقوق الغير.

٢- فإذا أوقع الغير حجزا تحت يد المدين, ثم أصبح المدين دائنا لدائنه بدين صالح للتقاص فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضرارا بالحاجز.

المادة ٤٣١

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

٢- أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة إلا إذا كان الحق الذي يريد المقاصة به ثبت في ذمة المحيل بعد إعلان الحوالة.

المادة ٤٣٢

إذا وفى المدين دينا وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له, امتنع عليه التمسك بالتأمينات التي تكفل حقه, إضرارا بالغير, إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

خامسًا: اتحاد الذمة:

المادة ٤٣٣

إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى التزام واحد, انقضى هذا الالتزام بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة.

المادة ٤٣٤

إذا زال السبب الذي أدى إلى اتحاد الذمة, وكان لزواله أثر رجعي عاد الالتزام إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشأن جميعا, ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون وفاء

(أولاً) الإبراء

المادة ٤٣٥

١- ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده.

٢- ويترتب على الرد إعادة الالتزام بما يلحقه من صفات, وما يضمنه من تأمينات, وما يرد عليه من دفوع.

المادة ٤٣٦

تسري على الإبراء الأحكام الموضوعية للتبرع, ولا يشترط فيه شكل خاص, ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

(ثانيا) استحالة التنفيذ

المادة ٤٣٧

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

(ثالثًا): مرور الزمان المانع من سماع الدعوى:

المادة ٤٣٨

لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق من الحقوق الشخصية بمضي خمس عشرة سنة وذلك فيما عدا الأحوال التي يعين فيها القانون مدة أخرى والأحوال المنصوص عليها في المواد التالية.

المادة ٤٣٩

١- لا تسمع عند الإنكار الدعوى بمضي خمس سنوات, إذا كانت بحق دوري متجدد كأجرة المباني والأراضي الزراعية والمرتبات والأجور والإيرادات المرتبة والمعاشات, وذلك ما لم يوجد نص يقضي بخلافه.

٢- وإذا كان الحق ريعا في ذمة حائز سيء النية أو ريعا واجبا على ناظر الوقف أداؤه للمستحق فلا تسمع الدعوى به عند الإنكار بمضي خمس عشرة سنة.

المادة ٤٤٠

لا تسمع عند الإنكار الدعوى بمضي خمس سنوات إذا كانت بحق من حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ومديري التفليسة والسماسرة والمعلمين وغيرهم ممن يزاولون المهن الحرة, على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم مقابل ما أدوه من أعمال مهنهم, أو ما أنفقوه من مصروفات.

المادة ٤٤١ [1]

١- لا تسمع عند الإنكار دعوى المطالبة بالضرائب والرسوم المستحقة للدولة بمضي عشر سنوات, ويبدأ سريان هذه المدة في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق فيها وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.

٢- وكذلك يكون الحكم إذا كانت الدعوى بالمطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق, ويبدأ سريان المدة في هذه الحالة من يوم إخطار الممول بالتسوية النهائية لتلك الضرائب

١) معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ٢٠٢٥

والرسوم.

٣- ولا تخل الأحكام السابقة بما تقضي به القوانين الخاصة.

المادة ٤٤٢

١- لا تسمع عند الإنكار الدعوى بانقضاء سنة واحدة إذا كانت بحق من الحقوق الآتية:

أ- حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون فيها, وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

ب- حقوق خدم المنازل ومن في حكمهم.

٢- ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى في الفقرة السابقة أن يحلف اليمين بأنه أدى الدين فعلا, فإن كان وارثا للمدين أو نائبا قانونيا عنه أو عن ورثته حلف اليمين بأنه لا يعلم بوجود الدين أو بأنه يعلم بوفائه وتوجه المحكمة هذه اليمين من تلقاء نفسها.

المادة ٤٤٣

١- يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى في الحقوق المنصوص عليها في المادتين ٤٤٠ و٤٤٢ من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم ولو استمروا في أداء تقدمات أخرى.

٢- وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يمتنع سماع الدعوى به إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

المادة ٤٤٤

تحسب المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالأيام لا بالساعات, ويغفل اليوم الأول, وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها.

المادة ٤٤٥

١- لا يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

٢- وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على إرادة الدائن بدأ سريان المدة من وقت نشوء الالتزام.

المادة ٤٤٦

١- لا تسري المدة المقررة لعدم سماع الدعوى كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا, كما أنها لا تسري كذلك فيما بين الأصيل والنائب.

٢- ويعتبر مانعا يتعذر معه المطالبة بالحق, عدم توفر الأهلية في الدائن أو غيبته أو الحكم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً.

المادة ٤٤٧

إذا وجد سبب يوقف سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالنسبة إلى بعض ورثة الدائن, فإن المدة لا توقف بالنسبة إلى بقية الورثة.

المادة ٤٤٨

تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة، كما تنقطع المدة أيضا بإعلان السند التنفيذي وبالحجز وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعوى.

المادة ٤٤٩

١- تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى إذا أقر المدين بحق الدائن إقرارا صريحا أو ضمنياً.

٢- ويعتبر إقرارا ضمنيا ترك المدين مالا له تحت يد الدائن إذا كان المال مرهونا رهناً حيازياً تأمينا لوفاء الدين, أو كان الدائن قد حبسه بناء على حقه في الامتناع عن رده إلى حين الوفاء بالدين المرتبط به عملاً بالمادة ٣١٨.

المادة ٤٥٠

١- إذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى, بدأت مدة جديدة من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع, وتكون المدة الجديدة مماثلة للمدة الأولى.

٢- ومع ذلك فإن المدة الجديدة تكون خمس عشرة سنة في الأحوال الآتية:

أ- إذا حكم بالحق وحاز الحكم قوة الأمر المقضي, وذلك فيما عدا ما يتضمنه الحكم من التزامات دورية متجددة وتكون مستحقة الأداء بعد صدوره.

ب- إذا كان الحق مما لا تسمع به الدعوى بمرور خمس سنوات وفقاً للمادة ٤٤٠ أو بمرور سنة واحدة وفقا للمادة ٤٤٢ وانقطعت المدة بإقرار المدين.

المادة ٤٥١

يترتب على عدم سماع الدعوى بالحق عدم سماعها أيضا بالملحقات ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه الملحقات.

المادة ٤٥٢

١- لا يجوز للمحكمة أن تقضي بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان من تلقاء نفسها, وإنما يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو دائنة أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.

٢- ويجوز التمسك بهذا الدفع في أية حالة تكون عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام المحكمة الاستئناف.

المادة ٤٥٣

١- لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق فيه, كما لا يجوز الاتفاق على عدم سماع الدعوى بمدة تختلف عن المدة المعينة في القانون.

٢- وإنما يجوز لمن يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه, على أن هذا النزول لا ينفذ في

حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم.

الكتاب الثاني

العقود المسماة

الباب الأول

العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول

البيع

الفرع الأول : البيع بوجه عام

المادة ٤٥٤

البيع عقد على تمليك شيء أو نقل حق مالي آخر لقاء عوض نقدي.

المادة رقم ٤٥٥ يشمل البيع كل ما كان من ملحقات المبيع وتوابعه, وذلك وفقا لطبيعة المعاملة وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

(أولاً) أركان البيع:

١- العلم بالمبيع

المادة ٤٥٦

١- يجب أن يكون المبيع معلوما للمشترى علما كافيا, وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع.

٢- ويعتبر علما كافيا بالمبيع, اشتمال العقد على بيان أوصافه الأساسية, بيانا يمكن من تعرفه.

٣- وإذا ذكر في العقد أن المشتري عالم بالمبيع, لا يكون له طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به, إلا إذا أثبت تدليس البائع.

٤- وإذا تسلم المشتري المبيع ولم يعترض عليه خلال فترة معقولة اعتبر ذلك قبولا له.

٢- البيع بالعينة

المادة ٤٥٧

١-إذا كان البيع بالعينة, انعقد البيع على مبيع مطابق لها.

٢- فإذا تلفت العينة أو هلكت في يد أحد المتعاقدين, كان عليه إثبات المطابقة أو المغايرة, ولو كان التلف أو الهلاك بغير خطئه.

٣- البيع بشرط التجربة او بشرط المذاق

المادة ٤٥٨

يجوز اشتراط التجربة أو المذاق, في مدة معلومة, لقبول البيع أو رفضه. فإن سكت المتبايعان عن تحديد المدة في العقد, حملت على المدة المعتادة. فإذا انقضت المدة ولم يعلن المشتري رفضه, مع تمكنه من تجربة المبيع أو مذاقه اعتبر سكوته قبولاً.

٤- ثمن البيع

المادة ٤٥٩ [1]

يجوز أن يقتصر في تقدير الثمن على بيان أسس صالحة لتقديره, وإذا ترك تقدير الثمن لأجنبي عن العقد فلا ينعقد العقد إلا إذا رضي المتعاقدان بهذا التقدير وعند الخلاف يعتد بسعر المثل.

المادة ٤٦٠

١- يترتب على عدم ذكر الثمن بطلان البيع, إذا تبين من الاتفاق أو الظروف قصد المتعاقدين التعامل بالسعر المتداول بينهما, أو بسعر السوق.

٢- ويكون سعر السوق في زمان البيع ومكانه هو المعتبر, فإذا لم يكن في مكان البيع سوق, اعتبر المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره سارية. وذلك كله ما لم يتفق على غيره.

المادة ٤٦١

إذا قدر الثمن على أساس الوزن, يكون الوزن الصافي هو المعتبر, إلا إذا اتفق الطرفان أو جرى العرف على غير ذلك.

المادة ٤٦٢

١- يجوز البيع تولية أو إشراكا أو مرابحة أو وضيعة, إذا كان الثمن الذي اشترى به البائع معلوماً وقت العقد, وكان مقدار الربح في المرابحة ومقدار الخسارة في الوضيعة محدداً.

٢- فإذا ثبت أن الثمن الذي اشترى به البائع أقل مما ذكره, كان للمشتري أن يتمسك بالثمن الحقيقي.

٣- ويعتبر تدليسا كتمان البائع ملابسات أحاطت بشرائه, إذا كان من شأنها أن تؤثر في رضاء المشتري.

(ثانيًا) آثار البيع:

المادة ٤٦٣

يترتب على البيع نقل ملكية المبيع, إذا كان معينا بالذات ومملوكا للبائع, فإن لم يعين المبيع إلا بنوعه, لا تنتقل ملكيته إلا بالإفراز. وكل ذلك ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغيره, ودون إخلال بقواعد التسجيل.

المادة ٤٦٤

١-إذا كان الثمن مؤجلا أو مقسطا, جاز الاتفاق على ألا تنتقل الملكية إلى المشتري إلا بعد الوفاء بالثمن كله أو بعضه ولو تم تسليم المبيع.

٢- فإذا تم الوفاء بالثمن, اعتبرت ملكية المشتري مستندة إلى وقت البيع, ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٤٦٥

يكون للمشتري ثمر المبيع ونماؤه وعليه تكاليفه من وقت البيع, ومع ذلك إذا لم يكن البائع قد استوفى الثمن بتمامه, لا يكون للمشتري من الثمار إلا بقدر ما أداه من الثمن, وذلك كله ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بخلافه.

١- التزامات البائع:

المادة ٤٦٦

إذا لم يكن من مقتضى البيع أن ينقل الملكية فور إبرامه, وجب على البائع أن يقوم بكل ما هو ضروري من جانبه لانتقالها, وأن يمتنع عن أي عمل من شأنه أن يجعل هذا الانتقال مستحيلا أو

١) معدلة بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦

عسيرا.

المادة ٤٦٧

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع وبأن يسلمه الوثائق والمستندات المتعلقة به.

المادة ٤٦٨

يلتزم البائع أن يزود المشتري بكافة البيانات الضرورية عن المبيع.

المادة ٤٦٩

إذا حدد في العقد مقدار المبيع , كان البائع ضامنا نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف , ما لم يتفق على غير ذلك , على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث أنه لو كان يعلمه لما أتم العقد.

المادة ٤٧٠

١- إذا تبين أن قدر المبيع يزيد على ما حدد في العقد , وكان الثمن مقدرا بالوحدة , فإن كان المبيع قابلا للتبعيض كانت الزيادة للبائع ما لم ير المشتري أخذها بما يقابلها من الثمن. وإن كان المبيع غير قابل للتبعيض , وجب على المشتري أن يدفع ثمن الزيادة , ما لم تكن جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد.

٢- فإذا كان الثمن مقدرا جملة واحدة , تكون الزيادة للمشتري ما لم تكن من الجسامة بحيث لو كان يعلمها البائع لما أتم العقد , وفي هذه الحالة يكون المشتري بالخيار بين زيادة الثمن بما يتناسب مع الزيادة في المبيع وبين فسخ البيع.

٣- وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

المادة ٤٧١

تسقط الدعوى بفسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته أو رد الزيادة بسبب العجز أو الزيادة في المبيع , إذا انقضت سنة واحدة من وقت التسليم.

المادة ٤٧٢

١- يحصل التسليم بالتخلية بين المبيع والمشتري على وجه يتمكن به المشتري من حيازته والانتفاع به دون حائل , ولو لم يقبضه بالفعل ما دام البائع قد أعلمه بذلك.

٢- ويكون التسليم في كل شيء على النحو الذي يتفق مع طبيعته.

المادة ٤٧٣

يجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حوزة المشتري عند البيع أو اتفق على أن يستبقيه البائع في حوزته بعد البيع لسبب آخر غير الملك.

المادة ٤٧٤

إذا لم يحدد العقد وقتا لتسليم المبيع , التزم البائع بتسليمه فور انعقاد العقد. وإذا اتفق على أن يتم التسليم في الوقت الذي يحدده المشتري التزم البائع بإجرائه فيه. وذلك كله مع مراعاة المواعيد التي تستلزمها طبيعة المبيع أو يقضي بها العرف.

المادة ٤٧٥

١- يتم تسليم المبيع في مكان وجوده وقت العقد ما لم يتفق على غير ذلك.

٢- فإذا كان المبيع منقولا ولم يعين مكان وجوده , وجب تسليمه في موطن البائع.

المادة ٤٧٦

إذا التزم البائع بإرسال المبيع إلى مكان معين , فلا يتم التسليم إلا بوصوله فيه , ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٤٧٧

نفقات التسليم تكون على البائع ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

المادة رقم ٤٧٨

إذا هلك المبيع قبل تسليمه لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه. انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن وذلك ما لم يكن الهلاك بعد إعذار المشتري لتسلم المبيع.

المادة ٤٧٩

إذا هلك المبيع في جزء منه أو لحقه التلف قبل التسليم لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه , كان للمشتري الحق في إنقاص الثمن بقدر ما نقص من قيمة المبيع. فإذا كان الهلاك أو التلف جسيما بحيث لو كان موجودا عند البيع لما أبرمه , كان له فسخ البيع وذلك كله إذا كان الهلاك أو التلف حاصلا قبل إعذار المشتري لتسلم المبيع.

المادة ٤٨٠

١- إذا هلك المبيع أو تلف بفعل المشتري بقي ملتزما بالثمن كاملاً.

٢- فإذا كان الهلاك أو التلف لسبب يرجع إلى البائع , كان المشتري بالخيار بين فسخ البيع أو إنقاص الثمن بقدر نقص القيمة وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

المادة ٤٨١

يلتزم البائع بعدم التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه ولو اتفق على غير ذلك.

المادة ٤٨٢

يضمن البائع التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه من أي شخص يدعي حقا على المبيع وقت البيع يحتج به على المشتري , كما يكون ملزما بالضمان ولو ادعى المتعرض حقا نشأ بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع أو كان نتيجة لفعله.

المادة ٤٨٣

١- إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع كليا أو جزئيا , وجب عليه المبادرة بإدخال البائع فيها.

٢- فإذا لم يقم بإدخاله وصدر لصالح الغير حكم نهائي , سقط الضمان عن البائع إذا أثبت أن إدخاله في دعوى الاستحقاق كان من شأنه أن يؤدي إلى رفضها.

المادة ٤٨٤

١- إذا استحق المبيع كله , كان للمشتري أن يسترد الثمن من البائع ويرجع عليه بكل ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

٢-ومع ذلك يقتصر حق المشتري على استرداد الثمن , إذا أثبت البائع أنه لم يكن يعلم عند البيع بسبب الاستحقاق.

المادة ٤٨٥

١- إذا استحق بعض المبيع أو ثبت عليه حق للغير , وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد , كان له أن يرد المبيع وما أفاده منه , على أن يعوض في حدود ما تقضي به المادة السابقة.

٢- فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع , أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في الفقرة الأولى , لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق وفقا لما تقضي به المادة السابقة.

المادة ٤٨٦

لا يضمن البائع حقا ينقص من انتفاع المشتري بالمبيع إذا كان قد أبان عنه للمشتري وقت التعاقد , أو كان هذا الحق ارتفاقا ظاهرا أو ناشئاً عن قيد قانوني على الملكية.

المادة ٤٨٧

١- يجوز للمتعاقدين الاتفاق على زيادة ضمان الاستحقاق أو إنقاصه أو إسقاطه.

٢- ومع ذلك يقع باطلا كل شرط بإنقاص الضمان أو إسقاطه , إذا كان البائع قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كان الاستحقاق ناشئا عن فعله.

المادة ٤٨٨

إذا كان شرط عدم الضمان صحيحا , فإن البائع يكون مع ذلك مسئولا عن رد الثمن , إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق , أو أنه اشترى ساقط الخيار.

المادة ٤٨٩

يكون البائع ملزما بالضمان وفقا لأحكام المادة ٤٨٥ , إذا كان بالمبيع وقت البيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة منه مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة المبيع أو الغرض الذي اعد له.

المادة ٤٩٠

لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه.

المادة ٤٩١

لا يضمن البائع عيبا كان المشتري يعرفه وقت البيع , أو كان يستطيع أن يتبينه بنفسه لو أنه فحص المبيع بما ينبغي من العناية , إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب أو أنه قد تعمد إخفاءه غشا منه.

المادة ٤٩٢

١- إذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك وفقا للمألوف في التعامل , فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يبادر بإخطاره به , فإن لم يفعل سقط حقه في الضمان.

٢- أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري بعد ذلك , فإنه يجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد كشفه وإلا سقط حقه في الضمان.

المادة ٤٩٣

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

المادة ٤٩٤

إذا علم المشترى بوجود العيب ثم تصرف في المبيع تصرف الملاك فلا رجوع له بالضمان.

المادة ٤٩٥

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

المادة ٤٩٦

١- تسقط دعوى ضمان العيب إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع , ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك , ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول.

٢-وليس للبائع أن يتمسك بالسقوط , إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشا منه.

المادة ٤٩٧

لا ضمان للعيب في البيوع القضائية ولا في البيوع الإدارية إذا تمت بطريق المزايدة العلنية.

المادة ٤٩٨

إذا لم تتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل البائع للمشتري وجودها فيه , كان للمشتري أن يطلب فسخ البيع مع التعويض , أو أن يستبقي المبيع مع طلب التعويض عما لحقه من ضرر بسبب عدم توافر هذه الصفات.

المادة ٤٩٩

١- إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة , ثم ظهر خلل في المبيع خلالها , فعلى المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره.

٢- فإذا لم يقم البائع بإصلاح الخلل , كان للمشتري أن يطلب الفسخ مع التعويض أو أن يستبقي المبيع ويطلب التعويض عما

لحقه من ضرر بسبب الخلل. وفي الحالين يجب رفع الدعوى في مدة ستة شهور من تاريخ إخطار البائع بوجود الخلل. كل هذا ما لم يتفق على خلافه.

٢- التزامات المشترى

المادة ٥٠٠

١- يكون الثمن مستحق الأداء فور تمام البيع , ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

٢- فإذا تعرض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع أو نتيجة لفعله , أو إذا خيف لأسباب جدية أن يستحق المبيع , جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينتهي التعرض أو يزول خطر الاستحقاق. ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا.

٣- ويسري حكم الفقرة السابقة إذا ظهر عيب في المبيع.

المادة ٥٠١

١- يكون الثمن مستحق الأداء في المكان الذي يتم فيه تسليم المبيع. فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع وجب أداؤه في موطن المشتري.

٢- وذلك كله ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة ٥٠٢

إذا لم يؤد المشتري الثمن عند استحقاقه , أو أخل بالالتزامات الأخرى التي يرتبها عقد البيع , يكون البائع بالخيار بين طلب إلزام المشتري بالتنفيذ أو طلب فسخ البيع.

المادة ٥٠٣

إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الأداء في الحال , فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة , هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلا بعد البيع.

المادة ٥٠٤

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

المادة ٥٠٥

في بيع المنقولات إذا اتفق على ميعاد لأداء الثمن كله أو أكثره ولتسلم المبيع , كان للبائع الحق في اعتبار البيع مفسوخا دون حاجة إلى إعذار إذا لم يؤد المشتري المستحق من الثمن عند حلول الميعاد , وذلك ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك , أو كان الباقي من الثمن المستحق يسيرا.

المادة ٥٠٦

إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم المبيع , وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله من هذا المكان دون إبطاء إلا بقدر ما يقتضيه النقل من زمن.

المادة ٥٠٧

يتحمل المشتري نفقات عقد البيع ورسوم التسجيل ونفقات الوفاء بالثمن ونفقات تسلم المبيع وغير ذلك من مصروفات , ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

الفرع الثاني: بعض أنواع البيوع

(أولاً) بيع الوفاء:

المادة ٥٠٨

إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع في مقابل رد الثمن والمصروفات , اعتبر العقد فرضا مضمونا برهن حيازي.

(ثانيًا): بيع ملك الغير:

المادة ٥٠٩

إذا باع شخص مالا للغير فإن الملكية لا تنتقل إلى المشتري إلا إذا آلت إلى البائع أو اقر المالك البيع.

(ثالثًا): بيع الحقوق المتنازع فيها:

المادة ٥١٠

١- إذا بيع حق متنازع فيه , كان لمن ينازع البائع أن يسترده من مشتريه إذا رد له ما دفعه من ثمن وما تكبده من مصروفات.

٢- ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي.

المادة ٥١١

يسقط حق الاسترداد بمضي ثلاثين يوما من تاريخ علم المسترد بالبيع.

المادة ٥١٢

استثناء من حكم المادة ٥١٠ , لا يجوز الاسترداد في الأحوال الآتية:

أ-إذا كان الحق يدخل ضمن مجموعة أموال بيعت بثمن واحد.

ب-إذا كان الحق شائعا وباع أحد الشركاء نصيبه فيه لشريك آخر.

ج-إذا كان الحق قد تصرف فيه صاحبه وفاء لدين مستحق في ذمته لدائن.

د-إذا كان الحق مضمونا برهن يثقل عقارا وبيع الحق لحائز هذا العقار.

المادة ٥١٣

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا لمأموري التنفيذ أن يشتروا , ولو باسم مستعار , حقا متنازعا فيه , وإلا كان العقد باطلا.

المادة ٥١٤

١- لا يجوز للسماسرة وإلا للخبراء أن يشتروا ولو باسم مستعار الأموال المعهود إليهم في بيعها أو في تقدير قيمتها أو مباشرة

حكمت الأستاذ خالد حسين الشرقي المحامي

الخبرة في شأنها.

٢- ويصح العقد في هذه الأحوال إذا أقره من تم البيع لحسابه.

المادة ٥١٥

يسري الحظر المنصوص عليه في المادتين السابقتين , على الأزواج , والأقارب والأصهار , حتى الدرجة الثانية.

(رابعاً) بيع حصة في تركة:

المادة ٥١٦

من باع تركة أو حصة فيها دون تفصيل لمشتملاتها , لا يضمن إلا ثبوت وراثته لما باعه ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٥١٧

إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الحقوق أو باع شيئا مما اشتملت عليه أو استهلكه , وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه وقيمة ما استهلكه , ما لم يكن قد اشترط عند البيع عدم الرد.

المادة ٥١٨

يرد المشتري للبائع ما يكون قد وفاه من ديون التركة , ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره. ولا يخل بيع الوارث لحصته بما عساه أن يكون له من حقوق على التركة.

(خامسًا): البيع في مرض الموت:

المادة ٥١٩

١- يسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة (٩٤٢).

٢- ومع ذلك لا تسري هذه الأحكام إضرارا بالغير حسن النية , إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على المبيع.

المادة (٥١٩ مكرر)[1]

السلم بيع مؤجل التسليم بثمن معجل.

المادة (٥١٩ مكرر أ)[2]

يشترط في المسلم فيه أن يكون معلوم الجنس والنوع والصفة والقدر وأن يكون مما يمكن ضبط صفته بالوصف وأن يكون ممكن الوجود عند حلول الأجل.

المادة (٥١٩ مكرر ب)[3]

يجب أن يكون رأس المال معلوما للمتعاقدين وأن يتم الوفاء به عند التعاقد.

المادة رقم (٥١٩ مكرر ج)[4]

إذا حل أجل الوفاء بالمسلم فيه وجب تسليمه في المكان المتفق عليه فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب تسليمه في المكان الذي تم فيه العقد.

المادة (٥١٩ مكرر د)[5]

إذا تعذر تسليم المسلم فيه لانقطاع جنسه عند حلول الأجل جاز للمسلم فسخ العقد واسترداد رأس المال.

الفصل الثاني

المقايضة

المادة ٥٢٠

المقايضة مبادلة مال بمال لا يكون أيهما نقدا.

المادة ٥٢١

إذا تفاوتت قيمة البدلين في تقدير المتقايضين , جاز أن يكون فرق القيمة معدلا من النقود.

المادة ٥٢٢

تسري على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة , ويعتبر كل من المتقايضين بائعا لما قايض به ومشتريا لما قايض عليه.

المادة ٥٢٣

مصروفات عقد المقايضة ورسوم التسجيل وغير ذلك من النفقات , يتحملها المتقايضان مناصفة ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل الثالث

الهبة

المادة ٥٢٤

الهبة عقد على تمليك مال في الحال بغير عوض.

(أولاً) أركان الهبة:

المادة ٥٢٥

١- لا تنعقد الهبة إلا إذا اقترنت بقبض الموهوب أو وثقت في محرر رسمي.

٢- ويعتبر القبض قد تم ولو بقي الشيء في يد الواهب إذا كان وليا أو وصيا أو قيما أو قائما على تربية الموهوب له.

المادة ٥٢٦

لا تنعقد الهبة على مال مستقبل.

المادة ٥٢٧

هبة مال الغير باطلة.

المادة رقم ٥٢٨

هبة المشاع جائزة ولو كان الموهوب قابلا للقسمة.

المادة ٥٢٩

تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

١-٢-٣-٤) اضيفت بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦

(ثانيًا) آثار الهبة:

١- التزامات الواهب

المادة ٥٣٠

١- يلتزم الواهب بتسليم المال الموهوب , إذا لم يكن الموهوب له قد قبضه , وتسري في ذلك

الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

٢- فإذا هلك المال الموهوب قبل تسليمه أو حصل فيه تغير أو نقص، لا يكون الواهب مسئولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

المادة ٥٣١

لا يضمن الواهب إلا التعرض الناشئ عن فعله , كما لا يضمن استحقاق الموهوب إلا إذا تعمد إخفاء سبب

الاستحقاق أو كانت الهبة مقترنة بتكليف وذلك ما لم يتفق على غيره أو يقض القانون بخلافه.

المادة ٥٣٢

١- إذا استحق الموهوب وكان الواهب قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق يقدر القاضي للموهوب له تعويضاً عادلاً.

٢- فإن كانت الهبة مقترنة بتكليف فلا يلتزم الواهب بضمان الاستحقاق إلا في حدود ما أداه الموهوب له من التكليف , ويحل الموهوب له محل الواهب فيما يكون له من حقوق ودعاوى.

المادة ٥٣٣

لا يضمن الواهب براءة الموهوب من العيب , إلا إذا اتفق على غير ذلك , أو كان الواهب قد تعمد إخفاء العيب , وعندئذ لا يكون ملزما إلا بتعويض الموهوب له عما يسببه العيب من ضرر.

٢- التزامات الموهوب له

المادة ٥٣٤

يلتزم الموهوب له بالقيام بما يفرضه عليه العقد من تكليف , سواء كان هذا التكليف مشروطاً لمصلحة الواهب أو لمصلحة الغير.

المادة ٥٣٥

إذا تبين أن الموهوب وقت الهبة , كان أقل من قيمة التكليف المقترن بها وكان الموهوب له على غير علم بذلك , فإنه لا يكون ملزما بأن يقوم بالتكليف إلا في حدود قيمة الموهوب.

المادة ٥٣٦

إذا كانت الهبة مقترنة بتكليف الموهوب له الوفاء بديون الواهب , فإنه لا يكون ملزما إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة ما لم يتفق على غير ذلك.

(ثالثًا): الرجوع في الهبة:

المادة ٥٣٧

١- لا يجوز للواهب الرجوع في هبته , إلا الأبوين فيما وهباه لولدهما.

٢- ومع ذلك يجوز في غير هذه الحالة , الرجوع في الهبة بترخيص من القضاء , إذا استند الواهب في ذلك إلى عذر مقبول.

المادة ٥٣٨

يعتبر على وجه الخصوص عذرا مقبولا للرجوع في الهبة:

أ-أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب , إخلالا يعتبر جحودا كبيرا من جانبه.

ب-أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية , أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.

ج-أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع.

المادة ٥٣٩

يمتنع الرجوع في الهبة:

أ-إذا كانت الهبة من الأم , وكان ولدها يتيما وقت الرجوع.

ب-إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ما دامت الزوجية قائمة.

ج-إذا مات الواهب أو الموهوب له.

د-إذا تصرف الموهوب له في الموهوب تصرفا يخرجه عن ملكه , فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب جاز للواهب أن يرجع في الباقي.

هـ- إذا حصل تغير في ذات الموهوب أو حصلت فيه زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته.

و-إذا تعامل الغير مع الموهوب له مع اعتبار قيام الهبة.

ز- إذا مرض الواهب أو الموهوب له مرضا , يخشى معه الموت , فإذا زال المرض عاد حق الرجوع.

ح-إذا اقترنت الهبة بتكليف.

ط-إذا كانت الهبة لغرض خيري.

المادة ٥٤٠

يجوز لأي من ورثة الواهب فسخ الهبة إذا قتل الموهوب له الواهب عمدا وبدون حق أو اشترك في قتله.

المادة ٥٤١

يترتب على الرجوع إعادة الموهوب إلى ملك الواهب من حين تمامه , وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

المادة ٥٤٢

نفقات الهبة على الموهوب له , ونفقات الرجوع على الواهب ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل الرابع

القرض

المادة ٥٤٣

القرض عقد يلتزم به المقرض أن يؤدي إلى المقترض مبلغا من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أن يرد إليه مثله نوعا وصفة وقدراً.

١- التزامات المقرض

المادة ٥٤٤

١- يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع القرض إلى المقترض وقت تمام العقد , ما لم يتم الاتفاق على تسليمه في وقت آخر.

٢- فإذا هلك الشيء قبل تسليمه كان هلاكه على المقرض.

المادة ٥٤٥

إذا استحق الشيء المقترض سرت في ذلك أحكام الإعارة.

المادة ٥٤٦

١- إذا ظهر في الشيء عيب واختار المقترض استبقاءه , فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيبا.

٢- فإذا كان المقرض قد تعمد إخفاء العيب فإنه يكون مسئولا عما يسببه العيب من ضرر.

المادة ٥٤٧

١- يكون الإقراض بغير فائدة , ويقع باطلا كل شرط يقضي بخلاف ذلك دون مساس بعقد القرض ذاته.

٢- ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة يشترطها المقرض.

١- التزامات المقترض

المادة ٥٤٨

١- على المقترض أن يرد المثل عند حلول الأجل المتفق عليه أو عند سقوطه.

٢- فإذا لم يتفق على أجل , أو اتفق على أن يكون الرد عند المقدرة أو الميسرة , عين القاضي ميعادا مناسبا للرد وفقا للظروف.

المادة ٥٤٩

إذا لم يتفق على مكان لرد المثل , كان الرد واجبا في موطن المقرض.

المادة ٥٥٠

١- لا عبرة بتغير قيمة المثل وقت الرد.

٢- وإذا انقطع مثل الشيء المقترض عن السوق , كان المقرض بالخيار , إما أن ينتظر حتى يعود الشيء إلى السوق , فيرد المقترض مثله , وإما أن يطالب المقترض بقيمة الشيء في الزمان والمكان اللذين يجب فيهما الرد.

المادة ٥٥١

نفقات القرض والرد على المقترض , ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل الخامس

الصلح

المادة ٥٥٢

الصلح عقد يحسم به عاقداه نزاعا قائما بينهما , أو يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جانب من ادعائه.

(أولاً) أركان الصلح

المادة ٥٥٣

يشترط فيمن يعقد صلحا , أن يكون أهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

المادة ٥٥٤

لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالنظام العام , ولكنه يجوز على الحقوق المالية المترتبة عليها.

المادة ٥٥٥

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

(ثانيًا): آثار الصلح:

المادة ٥٥٦

١- يحسم الصلح المنازعات التي يتناولها.

٢-ويترتب عليه انقضاء الادعاءات التي ينزل عنها أي من المتصالحين.

المادة ٥٥٧

١- للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما يتناوله من الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

٢- وتفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيرا ضيقا.

المادة ٥٥٨

١- لا يترتب على الصلح نفع أو ضرر لغير عاقديه , حتى لو وقع على محل لا يقبل التجزئة.

٢- ومع ذلك يحق للمتضامنين دائنين كانوا أو مدينين أن يتمسكوا بالصلح الذي يعقده أحدهم، إذا رأوا فيه نفعا لهم.

المادة ٥٥٩

من تصالح على حق , ثم كسبه بعد ذلك بناء على سبب آخر , لا يكون بالنسبة لهذا الكسب الجديد , مرتبطا بصلحه السابق.

بطلان الصلح

المادة ٥٦٠

١- الصلح لا يتجزأ , فبطلان جزء منه أو إبطاله , يقتضي بطلان العقد كله أو إبطاله.

مكتب الأستاذ / خالد حسين الشرقاوي المحامي

٢- على أن هذا الحكم لا يسري , إذا تبين من عبارات العقد أو من الظروف أن المتعاقدين قد اعتبرا أجزاء الصلح منفصلة ومستقلا بعضها عن بعض.

الباب الثاني

العقود التي ترد على منفعة الأشياء

الفصل الأول

الايجار

الفرع الأول - الايجار بوجه عام

المادة ٥٦١

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة محدودة في مقابلة عوض مالي.

(أولاً) أركان الايجار

المادة ٥٦٢

لا يجوز لمن يقتصر حقه على الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنين إلا بإذن ممن يملكه , فإذا عقد الإيجار لمدة أطول أنقصت مدته إلى ثلاث سنين , وكل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

المادة ٥٦٣

١- الإيجار الصادر ممن له حق الانتفاع لا ينفذ بعد انقضاء هذا الحق في مواجهة مالك الرقبة ما لم يقره , على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنضج المحصول القائم ونقله.

٢-أما من ليس له إلا حق الاستعمال , أو السكنى , فلا يجوز له التأجير إلا بإذن صريح أو لمبرر قوي.

المادة ٥٦٤

يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أي مقابل مالي آخر.

المادة ٥٦٥

إذا لم يحدد المتعاقدان الأجرة أو كيفية تقديرها , أو إذا تعذر إثبات مقدارها , وجبت أجرة المثل وقت إبرام العقد.

المادة ٥٦٦

إذا لم يحدد المتعاقدان تاريخ بدء الإيجار , كان تاريخ العقد هو المعتبر.

المادة ٥٦٧

١- إذا عقد الإيجار دون تحديد مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات مدته اعتبر الإيجار منعقدا للمدة المحددة لدفع الأجرة.

٢-وينتهي الإيجار بانقضاء هذه المدة إذا نبه أحد المتعاقدين على الآخر بالإخلاء قبل نصفها الأخير على ألا يزيد ميعاد التنبيه على ثلاثة أشهر.

المادة ٥٦٨

لا يجوز أن تتجاوز مدة الإيجار خمسة وعشرين سنة , فإن عقد الإيجار لمدة أطول أو كان مؤبدا ردت مدته إلى هذا القدر , ما لم يكن الإيجار معقودا لمدة حياة المؤجر أو المستأجر فيستمر العقد لهذه المدة ولو زادت على خمسة وعشرين سنة.

(ثانيًا): أثار الإيجار:

التزامات المؤجر:

المادة ٥٦٩

يلتزم المؤجر بتسليم المأجور وملحقاته في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة.

المادة ٥٧٠

١-إذا كان المأجور وقت التسليم في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة , أو إذا كان من شأن حالته نقص هذه المنفعة نقصا كبيرا , جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من قيمة المنفعة مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض , وذلك دون إخلال بحقه في إلزام المؤجر بالقيام بما يلزم من الإصلاحات اللازمة لتمكينه من الانتفاع المقصود.

٢- فإذا كان المأجور في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم , جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد , ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق.

المادة ٥٧١

يسري على الالتزام بتسليم المأجور ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من أحكام , وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد المأجور وملحقاته والعجز أو الزيادة فيه , وذلك ما لم يقض القانون بخلافه.

المادة ٥٧٢

يلتزم المؤجر أن يتعهد المأجور بالصيانة ليبقى في حالة يصلح معها للانتفاع المقصود بأن يقوم في أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية طبقا لما يقضي به العرف , ما لم يتم الاتفاق على غيره.

المادة ٥٧٣

١- إذا تخلف المؤجر بعد إعذاره عن إجراء ما يلزمه القيام به من الإصلاحات إعمالا لما تقضي به المادتان ٥٧٠ و٥٧٢ جاز للمستأجر أن يحصل على إذن من القضاء بإجراء تلك الإصلاحات بنفسه وباستيفاء ما ينفقه خصما من الأجرة , وذلك دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة وفقا لما يقضي به القانون.

٢- ولا يكون إذن القضاء ضروريا إذا كانت الإصلاحات مستعجلة أو قليلة الكلفة.

محامي خالد حسين الخطيب المحامي

المادة ٥٧٤

١- للمؤجر أن يجري جميع الإصلاحات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ المأجور ولو عارض المستأجر , على أن ينبه عليه بعزمه على إجرائها قبل بدئها بمدة مناسبة.

٢- فإذا كان من شأن إجراء هذه الإصلاحات حصول إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع المقصود , جاز للمستأجر أن يطلب إنهاء الإيجار أو إنقاص الأجرة.

المادة ٥٧٥

١- إذا هلك المأجور أثناء مدة الإيجار لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه هلاكا كليا , انفسخ العقد من تلقاء نفسه.

٢- فإذا كان هلاكه جزئيا أو أصبح في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة , ولم يكن للمستأجر يد في ذلك , جاز له , إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة المأجور إلى الحالة التي كان عليها , أن يطلب إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار , وذلك دون إخلال بحقه في أن يقوم بنفسه بإصلاح المأجور وإعادته إلى أصله وفقا لأحكام المادة ٥٧٣ , إذا لم يكن في ذلك إرهاق للمؤجر.

المادة ٥٧٦

١- لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة طوال مدة الإيجار ولا أن يحدث في المأجور أو ملحقاته تغييرا يمنع من الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المقصودة.

٢- ويعتبر في حكم تعرض المؤجر التعرض الصادر من أحد أتباعه.

المادة ٥٧٧

١- إذا ادعى الغير حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار , وجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بذلك.

٢- فإذا ترتب على هذا الادعاء حرمان المستأجر من الانتفاع الذي يخوله له عقد الإيجار , جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض.

المادة ٥٧٨

لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض الصادر من الغير إلا إذا كان مبنيا على سبب قانوني.

المادة ٥٧٩

إذا وقع تعرض مادي من الغير ولم يكن للمستأجر قبل بدفعه وكان من الجسامة بحيث يحرمه من الانتفاع بالمأجور أن ينقص انتفاعه به إنقاصا كبيرا , جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

المادة ٥٨٠

إذا تعدد المستأجرون لمأجور واحد , فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليه وهو حسن النية , فإن لم يضع أحدهم يده على المأجور بحسن نية , فضل من كان منهم الأسبق في التعاقد.

المادة ٥٨١

١- إذا ترتب على عمل صدر من السلطة العامة في حدود القانون نقص كبير في انتفاع المستأجر , جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة , ما لم يكن عمل السلطة لسبب يعزى إليه.

٢- ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قبل المؤجر إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولاً عنه.

٣- وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة ٥٨٢

١- يضمن المؤجر للمستأجر براءة المأجور من العيوب التي تحول دون الانتفاع به , أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصا كبيرا.

٢- ومع ذلك لا يضمن المؤجر عيبا جرى العرف على التسامح فيه , كما أنه لا يضمن عيبا كان المستأجر يعلم به وقت التعاقد , أو كان يستطيع أن يتبينه لو أنه فحص المأجور بما ينبغي من العناية إلا إذا أثبت المستأجر أن المؤجر قد أكد له خلو المأجور من هذا العيب , أو أنه قد تعمد إخفاءه غشا منه.

٣- وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة ٥٨٣

إذا ظهر بالمأجور عيب يتحقق معه الضمان , جاز للمستأجر إن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يرهقه , وذلك دون إخلال بحق المستأجر في طلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض.

المادة ٥٨٤

يقع باطلا كل شرط بالإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب , إذا كان المؤجر قد تعمد إخفاء سبب الضمان.

المادة ٥٨٥

إذا لم يتوافر في المأجور وقت التسليم الصفات التي كفل المؤجر للمستأجر وجودها فيه , كان للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

٢- التزامات المستأجر

المادة ٥٨٦

١- يجب على المستأجر الوفاء بالأجرة في المواعيد المتفق عليها , فإذا لم يكن هناك اتفاق , وجب الوفاء بها في المواعيد التي يعينها العرف.

٢- ويكون الوفاء بالأجرة في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة ٥٨٧

الوفاء بالأجرة عن وحدة زمنية معينة , يعتبر قرينة على

الوفاء بالأجرة عن المدة السابقة , ما لم يثبت المؤجر عكس ذلك.

المادة ٥٨٨

١- يكون للمؤجر ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في المأجور , ما دامت مثقلة بامتياز للمؤجر , ولو لم تكن مملوكة للمستأجر , وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها , فإذا نقلت رغم معارضته أو بغير علمه , كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية , مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.

٢-وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف في شئون الحياة , أو كانت المنقولات التي تركت في المأجور أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاما.

المادة ٥٨٩

يلتزم المستأجر بأن يستعمل المأجور على النحو المتفق عليه , فإن لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمله بحسب ما أعد له ووفقا لما يقتضيه العرف.

المادة ٥٩٠

لا يجوز للمستأجر بغير إذن المؤجر أن يحدث في المأجور تغييرا ينشأ عنه ضرر للمؤجر.

المادة ٥٩١

١- يجوز للمستأجر أن يضع في المأجور أجهزة أو تركيبات تكفل له الانتفاع المقصود , ما دامت الطريقة التي توضع بها متفقة مع الأصول السليمة , وذلك ما لم يكن في وضع هذه الأجهزة أو التركيبات إضرار بالمأجور أو إنقاص من قيمته.

٢- فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإجراء شيء من ذلك، كان للمستأجر أن يقتضيه منه على أن يتحمل بما ينفقه المؤجر.

المادة ٥٩٢

١- يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال المأجور وفي المحافظة عليه ما يبذله الشخص العادي.

٢-وهو مسئول عما يصيب المأجور أثناء انتفاعه به من تلف أو هلاك ناشئ عن استعماله استعمالا غير مألوف.

المادة ٥٩٣

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله , كأن يحتاج المأجور إلى إصلاح عاجل أو ينكشف به عيب أو يقع عليه غصب أو يحصل التعرض له فيه أو يحدث به ضرر.

المادة ٥٩٤

الإصلاحات البسيطة التي يقتضيها استعمال المأجور استعمالا مألوفا , تكون على عاتق المستأجر.

المادة ٥٩٥

يلتزم المستأجر برد المأجور وملحقاته عند انتهاء الإيجار. فإن أخل بالتزامه بالتسليم وجب عليه تعويض المؤجر عما لحقه من ضرر , وذلك دون إخلال بحق المؤجر في تسلم المأجور.

المادة ٥٩٦

١- على المستأجر أن يرد المأجور بالحالة التي تسلمه عليها , إلا ما يكون قد أصابه من هلاك أو تلف بغير خطأ يسأل عنه.

٢- فإذا كان تسليم المأجور قد تم دون بيان لحالته , افترض أن المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

المادة ٥٩٧

مصروفات رد المأجور تكون على المستأجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

المادة ٥٩٨

١- إذا أحدث المستأجر في المأجور نباء أو غراسا أو أية تحسينات أخرى تزيد في قيمته , كان له عند انقضاء الإيجار أن يتركها أو أن يزيلها على نفقته إذا لم يكن في ذلك إضرار بالمأجور.

٢- فإن لم يزل المستأجر هذه الزيادات , كان للمؤجر أن يطالبه بإزالتها , أو أن يستبقيها بقيمتها مستحقة الإزالة , دون إخلال بحقه في التعويض عما تسببه الإزالة من ضرر إذا كانت الزيادات قد أحدثت بغير إذنه.

٣- وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

(ثالثًا)

التنازل عن الإيجار والتأجير من الباطن:

المادة ٥٩٩

للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن عن كل ما استأجره أو بعضه وذلك ما لم يقض الاتفاق بغيره أو يتبين أن شخصية المستأجر كانت محل اعتبار عند التعاقد.

المادة ٦٠٠

منع المستأجر من التنازل عن الإيجار يقتضي منعه من التأجير من الباطن وكذلك العكس.

المادة ٦٠١

في حالة التنازل عن الإيجار , يحل المتنازل له محل المستأجر الأصلي في جميع حقوقه والتزاماته الناشئة عن عقد الإيجار. ومع ذلك يبقى المستأجر الأصلي ضامنا للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

المادة ٦٠٢

١- في حالة الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المؤجر خاضعة لأحكام العقد المبرم بينهما. أما العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المستأجر منه فتسري عليها أحكام

عقد الإيجار من الباطن.

٢- ومع ذلك يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتا في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر بذلك، ولا يجوز له أن يتمسك قبله بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي, ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار, وبسند ثابت التاريخ.

المادة ٦٠٣

تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر, سواء فيما يتعلق بضمان المتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن, إذا صدر من المؤجر قبول صريح أو ضمني بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن. ويعتبر قبولا ضمنيا قبض المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون إبداء إي تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلي.

رابعًا:

انتهاء الإيجار:

المادة ٦٠٤

ينتهي الإيجار بانقضاء المدة المحددة له في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء ما لم يكن هناك اتفاق على امتداد الإيجار لمدة أخرى محددة أو غير محددة عند عدم التنبيه بالإخلاء في ميعاد معين.

المادة ٦٠٥

١- إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعا بالمأجور بعلم المؤجر ودون اعتراض منه, اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير محددة, وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٧.

٢- وتنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها ضمانا للإيجار القديم مع مراعاة قواعد شهر الحقوق. أما التأمينات المقدمة من الغير فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضى مقدمها بذلك.

المادة ٦٠٦

١- إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا, فلا يعتبر الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

٢- أما إذا أخطر المؤجر المستأجر بعدم تجديد الإيجار إلا بأجرة محددة أو بشروط معينة أخرى, فسكت المستأجر فإن سكوته يعتبر تجديدا للإيجار بالأجرة أو بالشروط التي أخطره بها المؤجر.

المادة ٦٠٧

إذا انتقل ملكية المأجور إلى خلف خاص, فلا يكون الإيجار نافذا في حقه بغير رضاه ما لم يثبت أنه كان يعلم به أو كان له تاريخ ثابت سابق على السبب الذي ترتب عليه انتقال الملكية إليه.

المادة ٦٠٨

لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية المأجور, ولم يكن الإيجار نافذا في حقه أن يجبر المستأجر على رد المأجور إلا بعد التنبيه عليه بذلك وفقا للمادة ٥٦٧ وبعد حصول المستأجر على التعويض المستحق على المؤجر بسبب رد المأجور قبل انتهاء مدة الإيجار, أو بعد الحصول على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

المادة ٦٠٩

١- إذا نفذ الإيجار في حق من انتقلت إليه الملكية, فإنه يحل محل المؤجر في جميع ما يرتبه عقد الإيجار من حقوق والتزامات.

٢- ومع ذلك لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما دفعه من الأجرة في مواجهة من انتقلت إليه الملكية, إذا ثبت أنه كان وقت الدفع يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم بذلك.

المادة ٦١٠

١- إذا حدث لأحد طرفي العقد ظروف غير متوقعة من شأنها أن تجعل استمرار الإيجار مرهقا له, جاز للقاضي بناء على طلبه, وبعد الموازنة بين مصالح الطرفين, إنهاء الإيجار مع تعويض الطرف الآخر تعويضا عادلا.

٢- فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

المادة ٦١١

١- لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.

٢- ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم, أو أصبح الإيجار مجاوزا حدود حاجتهم.

المادة ٦١٢

إذا مات المستأجر ولم يكن الإيجار قد عقد إلا بسبب حرفته أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه, جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد.

المادة ٦١٣

إذا اقتضى عمل المستأجر أن يغير محل إقامته, جاز له أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه.

المادة ٦١٤

يجب على من يطلب إنهاء الإيجار في الحالات المبينة بالمواد من ٦١٠ إلى ٦١٣ أن يراعي ميعاد التنبيه المنصوص عليه في المادة ٥٦٧.

المادة ٦١٥

١-إذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالمأجور أو لم ينتفع به إلا انتفاعا ناقصا, وكان ذلك راجعا إلى خطئه أو إلى أمر يتعلق بشخصه, فإنه يبقى ملزما بالإيجار وبالوفاء بما يفرضه عليه

مكتب الأستاذ / خالد حسين الشطي المحامي

العقد من الالتزامات ما دام المؤجر قد وضع المأجور تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه

٢-وفي هذه الحالة يجب على المؤجر أن يخصم من الأجرة قيمة ما اقتصده من نفقات بسبب عدم انتفاع المستأجر بالمأجور وقيمة ما حققه من نفع باستعماله المأجور في أغراض أخرى.

الفرع الثاني

بعض أنواع الإيجار

أولاً: إيجار الأراضي الزراعية:

المادة ٦١٦

تسري أحكام الإيجار على إيجار الأراضي الزراعية مع مراعاة أحكام المواد التالية، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

المادة ٦١٧

١-إيجار الأرض الزراعية لا يشمل الأدوات الموجودة فيها إلا بنص في العقد.

٢-فإذا تناولها الإيجار, التزم المستأجر بأن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استعمالها.

المادة ٦١٨

إذا ذكر في العقد أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات, كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.

المادة رقم ٦١٩

١- يتم استغلال الأرض المؤجرة على النحو المتفق عليه, فإن لم يكن هناك اتفاق كان على المستأجر أن يستغلها وفقا لطبيعتها وما يجري به العرف الزراعي وأن يعمل بوجه خاص على أن تبقى صالحة للإنتاج.

٢- ولا يجوز له, دون رضاء المؤجر, أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أي تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

المادة ٦٢٠

١- على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الاستغلال المألوف للأرض المؤجرة، ويلتزم بوجه خاص بأعمال الصيانة المعتادة للآبار ومجاري المياه والمباني المعدة للسكن أو للاستغلال.

٢- أما إجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة, فيلزم بها المؤجر.

٣- وكل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

المادة ٦٢١

١- إذا استحال على المستأجر تهيئة الأرض للزراعة أو بذرها أو هلك البذر كله أو أكثره, وكان ذلك بسبب أجنبي لا يد له فيه, برئت ذمته من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال, ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢- وإذا هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب أجنبي لا يد للمستأجر فيه, جاز له أن يطلب إسقاط الأجرة.

٣- وإذا هلك بعض الزرع وترتب على هلاكه نقص كبير في ريع الأرض, كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة بما يتناسب مع ما نقص من ريع الأرض.

المادة ٦٢٢

ليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة آو إنقاصها طبقا لما تقضي به المادة السابقة إلا في حدود ما عاد عليه من ضرر.

المادة ٦٢٣

ليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا هلك المحصول بعد حصاده, ما لم يكن متفقا على أن يكون للمؤجر جزء معلوم من المحصول فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك, على ألا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر أو بعد إعذاره بالتسليم.

المادة ٦٢٤

إذا انقضت مدة الإيجار قبل أن يدرك الزرع أو أن حصاده لسبب لا يد للمستأجر فيه, ترك بأجر المثل حتى يتم إدراكه وحصاده.

المادة ٦٢٥

على المستأجر قبيل إخلائه الأرض بمدة مناسبة أن يسمح لمن يخلفه بتهيئتها وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك.

ثانيا: المزارعة

المادة ٦٢٦

المزارعة عقد على زرع الأرض ببعض ما يخرج منها.

المادة ٦٢٧

تسري أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية ما لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

المادة ٦٢٨

إذا لم تحدد للمزارعة مدة, كانت مدتها هي تلك اللازمة لجمع المحصول المتفق عليه.

المادة ٦٢٩

تدخل في المزارعة الآلات والأدوات الزراعية الموجودة في الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة لصاحب الأرض, ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٦٣٠

يجب على المزارع أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع وعلى الأرض وما يتبعها، ما يبذله الشخص العادي من العناية.

المادة ٦٣١

لا يجوز للمزارع أن يحل غيره في المزارعة أو يشركه فيها إلا برضاء صاحب الأرض.

المادة ٦٣٢

١-يتحمل المزارع مصروفات الزراعة والمحافظة على الزرع حتى يدرك أوان حصاده, وعليه صيانة الأدوات وإجراء الإصلاحات البسيطة للمباني.

٢-ويتحمل صاحب الأرض مصروفات الإصلاحات الأخرى, كما يتحمل التحسينات اللازمة للأرض.

٣-ويتحمل الطرفان, كل بنسبة حصته في الغلة, نفقات البذر والتسميد وثمن المبيدات ومصروفات الحصاد وما يتلوه حتى القسمة.

٤-كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

المادة ٦٣٣

١-توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها, فإذا لم يتفق على نسبة روعي النسبة التي يجري بها العرف, فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة.

٢-ولا يجوز الاتفاق على أن تكون حصة أحد الطرفين مقدارا محددا من المحصول أو محصول جزء معين من الأرض.

المادة ٦٣٤

إذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب أجنبي لا يد لأحد الطرفين فيه, هلكت عليهما معا.

المادة ٦٣٥

إذا انقضت مدة المزارعة قبل أن يدرك الزرع أوان حصاده امتدت حتى يتم الزرع إدراكه.

المادة رقم ٦٣٦

إذا عجز المزارع عن زراعة الأرض لمرض أو لأي سبب آخر ولم يكن في الإمكان أن يحل محله أحد من أفراد أسرته, جاز لكل من الطرفين أن يطلب فسخ العقد.

المادة ٦٣٧

لا تنتهي المزارعة بموت صاحب الأرض, ولكنها تنتهي بموت المزارع.

المادة ٦٣٨

١-إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها, وجب على صاحب الأرض أن يرد للمزارع أو لورثته, ما أنفقه المزارع على الزرع الذي لم يدرك مع تعويض يعادل أجر المثل عن عمله, على ألا يجاوز جميع ذلك قيمة حصة المزارع من المحصول.

٢-ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المزارع يكون للورثة الخيار بين تقاضي ما تقدم ذكره أو الحلول محل مورثهم في العمل حتى يدرك الزرع, ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي.

ثالثاً: إيجار الوقف:

المادة ٦٣٩

١-للناظر على الوقف ولاية إيجاره.

٢-فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متوليا من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الإيجار من ناظر أو قاض.

المادة ٦٤٠

ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا إن أذن له الناظر في قبضها.

المادة رقم ٦٤١

لا يجور للناظر أن يستأجر مال الوقف ولا أن يؤجره لزوجه أو لأحد أصوله أو فروعه.

المادة ٦٤٢

لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف, فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.

المادة ٦٤٣

في إجارة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت الذي أبرم فيه عقد الإيجار, ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

المادة ٦٤٤

١-إذا عين الواقف مدة الإجارة اتبع شرطه وليس للناظر مخالفته إلا إذا كان مأذونا بالتأجير بما هو أنفع للوقف.

٢-فإذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف أو كانت الإجارة لأكثر من تلك المدة أنفع للوقف, جاز للناظر بعد استئذان القاضي, أن يؤجره لمدة أطول.

المادة ٦٤٥

إذا لم يعين الواقف مدة الإجارة في كتاب الوقف, تؤجر الدار والحانوت وما إليهما سنة, والأرض ثلاث سنين, إلا إذا كانت المصلحة تقتضي الزيادة في إجارة الدار والحانوت, أو النقص في إجارة الأرض.

المادة ٦٤٦

١-لا يجوز للناظر, بغير إذن القاضي, أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين, ولو كان ذلك بعقود مترادفة فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول, أنقصت المدة إلى ثلاث سنين.

٢-ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد, جاز له -بغير إذن القاضي- أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين, وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

المادة ٦٤٧

لا تنتهي إجارة الوقف بموت الناظر ولا بعزله.

المادة ٦٤٨

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

الفصل الثاني

الإعارة

المادة ٦٤٩

الإعارة عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للاستهلاك , ليستعمله بنفسه من غير عوض لمدة معينة أو في غرض معين، على أن يرده بعد الاستعمال.

أولاً: آثار الإعارة

١-التزامات المعير:

المادة ٦٥٠

يلتزم المعير أن يسلم المستعير العارية بالحالة التي تكون عليها وقت انعقاد العقد.

المادة ٦٥١

إذا أنفق المستعير مصروفات اضطرارية لحفظ العارية من الهلاك التزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه.

المادة ٦٥٢

١-لا يضمن المعير استحقاق العارية , إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كان هناك اتفاق على الضمان.

٢- ولا يضمن براءتها من العيب إلا إذا تعمد إخفاءه أو إذا ضمن سلامة العارية منه , فيلزمه تعويض المستعير عما يسببه العيب من أضرار.

٢-التزامات المستعير

المادة ٦٥٣

١-إذا قيدت الإعارة بزمان أو مكان أو بنوع من أنواع الاستعمال فليس للمستعير أن يستعمل العارية في غير الزمان والمكان المعينين أو أن يخالف الاستعمال المأذون به إلى ما يتجاوزه ضررا.

٢-فإذا كانت الإعارة غير مقيدة بأي قيد , جاز للمستعير أن يستعمل العارية في أي زمان ومكان , وبأي استعمال أراد , بشرط إلا يتجاوز المألوف في استعمالها.

٣-وفي الحالين , لا يكون المستعير مسئولا عما يلحق العارية من تغيير أو تلف أو نقصان , بسبب الاستعمال الذي تخوله الإعارة.

المادة ٦٥٤

لا يجوز للمستعير أن يؤجر العارية أو يعيرها، إلا بإذن من المعير.

المادة ٦٥٥

نفقات استعمال العارية وصيانتها المعتادة، وكذلك مصروفات تسليمها وردها تكون على المستعير.

المادة ٦٥٦

يجب على المستعير أن يبذل من العناية في المحافظة على العارية , ما يبذله في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي.

المادة ٦٥٧

١-متى انتهت الإعارة وجب على المستعير أن يرد العارية بالحالة التي تكون عليها، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف وفقا لما يقضي به القانون.

٢-ويجب رد العارية في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمها فيه , ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

ثانياً: انتهاء الإعارة:

المادة ٦٥٨

١-تنتهي الإعارة بانقضاء الأجل المتفق عليه , فإذا لم يعين لها اجل انتهت باستعمال العارية فيما أعيرت من أجله.

٢-فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة الإعارة جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت.

٣-وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد العارية قبل انتهاء الإعارة غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

المادة ٦٥٩

يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء الإعارة إذا عرضت له حاجة ضرورية للعارية لم تكن متوقعه.

المادة ٦٦٠

تنتهي الإعارة بموت المستعير , ما لم يتفق على غير ذلك.

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الأول

المقاولة

الفرع الأول: القواعد العامة للمقاولات

المادة ٦٦١

المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يؤدي عملا للطرف الآخر مقابل عوض , دون أن يكون تابعا له أو نائبا عنه.

اولا : تقديم مواد العمل

المادة ٦٦٢

١-يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه , على أن يقدم رب العمل اللازمة لذلك.

٢-كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل.

المادة ٦٦٣

١-إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها، فإذا لم تبين هذه المواصفات في العقد , وجب أن تكون المواد وافية بالغرض المقصود.

٢-ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب يتعذر كشفها عند تسلم العمل , وذلك وفقا لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع.

المادة ٦٦٤

١-إذا كانت مواد العمل مقدمة من رب العمل , التزم المقاول أن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص العادي , وأن يراعي أصول الفن في استخدامها , وأن يؤدي حسابا عنها لرب العمل ويرد إليه ما بقي منها.

٢- فإذا صارت المواد أو بعضها غير صالح للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية التزم برد قيمتها إلى رب العمل مع التعويض إن كان له مقتض.

المادة ٦٦٥

١-إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل , عيوب في المواد التي قدمها رب العمل , أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة , وجب على المقاول أن يخطر فورا رب العمل بذلك.

٢-فإذا أهمل في الإخطار , كان مسئولا عن كل ما يترتب على إهماله من نتائج.

ثانيا: التزامات المقاول:

المادة ٦٦٦

١-على المقاول أن ينجز العمل طبقا للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها , فإن لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة , التزم بإنجازه وفقا للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل مع مراعاة عرف الحرفة.

٢-وعليه أن يأتي على نفقته بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات , ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك.

المادة ٦٦٧

١-إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد , جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له , فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة أو المتفق عليها , جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الإذن له بأن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول , متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك.

٢-ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إنذار أو تحديد أجل , إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلا.

٣-وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود , مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتض.

المادة ٦٦٨

إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخرا لا يرجى معه مطلقا أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها , أو إذا اتخذ مسلكا ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه , أو أتى فعلا من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلا , جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.

المادة ٦٦٩

إذا هلك الشيء أو تلف بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة قبل تسليمه لرب العمل , فليس للمقاول أن يطالب بالمقابل المتفق عليه ولا يرد نفقاته , ما لم يكن رب العمل , وقت الهلاك أو التلف مخلا بالتزامه بتسلم العمل.

المادة ٦٧٠

١-إذا كانت المواد مقدمة من رب العمل , وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة , فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف مخلا بالتزامه بتسليم العمل , ولم يثبت أن الشيء كان ليتلف لو أنه قام بالتسليم من غير إخلال بالتزامه.

٢-وتعتبر مواد العمل مقدمة من رب العمل إذا كان قد أدى للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغا تحت الحساب يشمل هذه القيمة.

ثالثا: التزامات رب العمل:

المادة ٦٧١

١-إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من رب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب , جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده.

٢-فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم رب العمل بالتزامه , جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد , دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

المادة ٦٧٢

متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وأخطره بذلك , وجب على رب العمل أن يبادر إلى تسلمه وفقا

للمألوف في التعامل فإذا امتنع دون سبب مشروع اعتبر أن التسليم قد تم.

المادة ٦٧٣

١-يجوز لرب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حدا يجعله غير واف بالغرض المقصود وذلك مع مراعاة ما تنص عليه المادة ٦٩١.

٢-فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامة, فإنه لا يكون لرب العمل إلا أن يطلب إنقاص المقابل بما يتناسب مع أهمية العيب, أو إلزام المقاول بالإصلاح في أجل معقول يحدده, إذا كان الإصلاح ممكنا ولا يتكلف نفقات باهظة.

٣-وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة, إذا كان هذا ممكنا ولا يسبب لرب العمل إضرارا ذات قيمة.

المادة ٦٧٤

ليس لرب العمل أن يتمسك بالحقوق التي تقررها المادة السابقة, إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب, سواء أكان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المقاول, أم كان ذلك بأية طريقة أخرى.

المادة ٦٧٥

١-إذا تم تسلم العمل, ارتفعت مسئولية المقاول عما يكون ظاهرا فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد وذلك مع مراعاة حكم المادة ٦٩٢.

٢-فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية, ثم تبينها رب العمل بعد التسلم وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول بها, مع مراعاة عرف الحرفة, وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل, فإذا تم إخطار المقاول في الوقت المناسب سرت أحكام المادة ٦٧٣.

المادة ٦٧٦

يستحق المقابل عند تسلم العمل, إلا أذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

المادة ٦٧٧

١-إذا كان العمل مكونا من عدة أجزاء, أو كان المقابل محددا على أساس الوحدة, جاز للمقاول أن يستوفي من المقابل بقدر ما أنجز من العمل بعد معاينته وتقبله, على أن يكون ما تم إنجازه جزءا متميزا أو قسما ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته وذلك ما لم يتفق على خلافه.

٢-ويفترض فيما دفع المقابل عنه أنه قد تمت معاينته وتقبله, ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب.

المادة ٦٧٨

إذا لم يعين المقابل في العقد, استحق المقاول مقابل المثل وقت إبرامه.

المادة ٦٧٩

لا يكون لارتفاع تكاليف العمل أو انخفاضها أثر في مدى الالتزامات التي يرتبها العقد, وذلك دون إخلال بأحكام المادة ١٩٨.

رابعا

التنازل عن المقاولة والمقاولة من الباطن:

المادة ٦٨٠

١-لا يجوز لأي من المتعاقدين التنازل عن المقاولة إلا بموافقة الآخر, وذلك ما لم يوجد في العقد شرط يقضي بخلافه.

٢-فإذا تم التنازل حل المتنازل له محل المتنازل في حقوقه والتزاماته.

٣-ولا يسري التنازل في مواجهة الغير إلا إذا أعلن للمتعاقد الآخر بوجه رسمي, أو كانت موافقته على التنازل ثابتة التاريخ.

المادة ٦٨١

١-يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو كان من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار.

٢-ولا تؤثر المقاولة من الباطن في التزامات المقاول الأصلي قبل رب العمل, كما يسأل قبله عن أعمال المقاول من الباطن.

المادة ٦٨٢

١-للمقاول من الباطن والعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفيذ العمل, أن يطالبوا رب العمل مباشرة بما يستحق لهم قبل المقاول الأصلي في حدود القدر الذي يكون لهذا الأخير على رب العمل وقت رفع الدعوى.

ولعمال المقاول من الباطن أيضا دعوى مباشرة قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل في حدود المستحق عليه.

المادة ٦٨٣

للمقاول من الباطن والعمال المذكورين في المادة السابقة أن يستوفوا حقوقهم بالامتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن, ويستوفون حقوقهم عند تزاحمهم بنسبة دين كل منهم.

خامسا: انتهاء المقاولة:

المادة ٦٨٤

إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول بصيانة شيء معين أو أن يؤدي غير ذلك من الأعمال المتجددة خلال مدة محددة، انتهت المقاولة بانقضاء هذه المدة.

المادة ٦٨٥

تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فيه, وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة رب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر وذلك في حدود ما عاد من منفعة على رب العمل.

المادة ٦٨٦

١-تنتهي المقاولة بموت المقاول , إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في التعاقد.

٢-فإن لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه , ولكن يجوز لرب العمل إنهاؤه إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

المادة ٦٨٧

١-إذا انتهت المقاولة بموت المقاول استحق ورثته من المقابل بنسبة الأعمال التي تم تنفيذها وذلك دون إخلال بحقهم في قيمة ما تخلف في موقع العمل عند موت المقاول من مواد , إذا كانت صالحة لاستعمالها في إتمام العمل.

٢-ولرب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها , على أن يدفع عنها مقابلا عادلا.

٣-وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه.

المادة ٦٨٨

١-لرب العمل أن ينهي المقاولة ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه , على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات وما أنجزه من أعمال , وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

٢-على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً.

الفرع الثاني

الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات

المادة ٦٨٩

١-إذا أبرمت المقاولة على أساس مقايسة تقديرية , وتبين في أثناء التنفيذ ضرورة مجاوزة هذه المقايسة مجاوزة جسيمة , وجب على المقاول أن يبادر بإخطار رب العمل بذلك مبينا مقدار ما تستتبعه هذه المجاوزة من زيادة في المقابل , وإلا سقط حقه في طلب هذه الزيادة.

٢-ويجوز لرب العمل , في هذه الحالة أن يتحلل من المقاولة ويوقف التنفيذ , على أن يتم ذلك دون إبطاء , مع إيفاء المقاول

قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقا لشروط العقد , دون تعويضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

المادة ٦٩٠

إذا أبرمت المقاولة لقاء مقابل حدد إجمالاً على أساس تصميم تم وضعه والاتفاق عليه مع رب العمل , فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في المقابل , بسبب تعديل أو إضافة في هذا التصميم , إلا أن يكون ذلك راجعا إلى فعل رب العمل أو يكون مأذونا به منه.

المادة ٦٩١

إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لرب العمل وكانت تشوبه عيوب تبلغ من الجسامة الحد المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة ٦٧٣ ويترتب على إزالته إضرار بالغة , فلا يكون لرب

العمل إلا طلب إنقاص المقابل أو إلزام المقاول بالإصلاح طبقا للفقرة الثانية من المادة المذكورة , وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

المادة ٦٩٢

١-يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من تهدم أو خلل كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة وذلك خلال عشر سنوات من وقت إتمام البناء أو الإنشاء مع مراعاة ما تقضي به المواد التالية.

٢-ومع ذلك إذا ثبت أن قصد المتعاقدين من المباني أو المنشآت أن تبقى لمدة أقل من عشر سنوات فإن الضمان يكون للمدة التي قصد أن تبقى خلالها.

٣-والضمان يشمل التهدم ولو كان ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المباني أو المنشآت المعيبة

كما يشمل ما يظهر في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها.

المادة ٦٩٣

١-إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه , كان مسئولا عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ.

٢- فإذا عهد إليه رب العمل بالإشراف على التنفيذ أو على جانب منه , كان مسئولا أيضا عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه.

المادة ٦٩٤

١-لا يكون المقاول مسئولا إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب ظاهرة.

٢-ومع ذلك يكون المقاول مسئولا عن العيوب التي ترجع إلى التصميم إذا كان المهندس الذي قام بوضع التصميم تابعا له.

المادة ٦٩٥

إذا كان المهندس والمقاول مسئولين عما وقع من عيب في العمل , كانا متضامنين في المسئولية.

المادة ٦٩٦

تسقط دعوى الضمان ضد المهندس أو المقاول بانقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو انكشاف العيب.

المادة ٦٩٧

كل شرط بإعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو بالحد منه يكون باطلا.

الفصل الثاني

الوكالة

المادة ٦٩٨

الوكالة عقد يقيم به الموكل شخصا آخر مقام نفسه في مباشرة تصرف قانوني.

أولاً: أركان الوكالة

المادة ٦٩٩

يلزم لصحة الوكالة أن يكون الموكل أهلا لأداء التصرف الذي وكل فيه غيره.

المادة ٧٠٠

يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في التصرف القانوني محل الوكالة.

المادة ٧٠١

١-الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع التصرف القانوني محل الوكالة, لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة.

٢-ويعد من أعمال الإدارة, الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة.

المادة ٧٠٢

١-لا بد من وكالة خاصة في كل تصرف ليس من أعمال الإدارة, وبوجه خاص في التبرعات والبيع والصلح والرهن والإقرار والتحكيم وكذلك في توجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.

٢-وتصح الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع التصرفات القانونية ولو لم يعين محل هذا التصرف على وجه التخصيص, إلا إذا كان التصرف من التبرعات.

المادة ٧٠٣

لا تجعل الوكالة للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري وما انصرفت إليه إرادة المتعاقدين.

ثانيًا: آثار الوكالة:

١-التزامات الوكيل

المادة ٧٠٤

١-الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة في حدودها المرسومة.

٢-على أن له أن يخرج عن حدود الوكالة متى كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفا وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف. وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

المادة ٧٠٥

١-إذا كانت الوكالة بلا أجر, وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة, دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص العادي.

٢-فإن كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائما في تنفيذها عناية الشخص العادي.

المادة ٧٠٦

على الوكيل أن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة, وأن يقدم له حسابا عنها, ما لم تقض طبيعة المعاملة أو الظروف أو الاتفاق بغير ذلك.

المادة ٧٠٧

ليس للوكيل أن يستعمل مال موكله لصالح نفسه بدون إذن, وإلا كان ملزما بتعويض الموكل تعويضا عادلا يقدره القاضي مع مراعاة ظروف الحال.

المادة ٧٠٨

١-إذا تعدد الوكلاء, ووكل كل منهم بعقد مستقل, كان لأي منهم الانفراد بالعمل ما لم يشترط عليه الموكل أن يعمل مع الباقين.

٢-فإن وكلوا بعقد واحد, دون أن يرخص بانفرادهم في العمل, كان عليهم أن يعملوا مجتمعين, إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي.

المادة ٧٠٩

١-يكون الوكلاء المتعددون مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام, أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك بينهم.

٢-ومع ذلك لا يسأل الوكلاء, ولو كانوا متضامنين, عما فعله أحدهم مجاوزا حدود الوكالة.

المادة ٧١٠

١-ليس للوكيل أن ينيب عنه غيره في تنفيذ الوكالة, إلا إذا كان مرخصا له بذلك من قبل الموكل أو أجازه له القانون.

٢-فإذا رخص الموكل للوكيل في إقامة نائب عنه دون تعيين لشخصه, فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه في اختيار نائبه, أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات. ويجوز في هذه الحالة للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر.

٢-التزامات الموكل

المادة ٧١١

١-والوكالة تبرعيه, ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص

ضمنا من مهنة الوكيل أو غيرها من ظروف الحال.

٢-فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضي, إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة.

المادة ٧١٢

١-على الموكل أن يرد إلى الوكيل ما أنفقه في سبيل تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد, وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح.

٢-ويلتزم الموكل أن يقدم إلى الوكيل المبالغ اللازمة للإنفاق منها في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على خلاف ذلك.

المادة ٧١٣

يكون الموكل مسئولا عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا, ما لم يكن ذلك ناشئا عن خطئه.

المادة ٧١٤

إذا تعدد الموكلون في تصرف واحد, كانوا متضامنين في التزاماتهم نحو الوكيل ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٧١٥

تطبق المواد من ٥٦ إلى ٦١ الخاصة بالنيابة في التعاقد في علاقة الموكل بمن يتعاقد معه الوكيل.

ثالثا: انتهاء الوكالة

المادة ٧١٦

تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانقضاء الأجل المعين للوكالة, كما تنتهي أيضا بموت الموكل أو موت الوكيل أو بفقد أحدهما أهليته.

المادة ٧١٧

١-للموكل في أي وقت أن يعزل وكيله أو يقيد وكالته ولو وجد اتفاق يخالف ذلك.

٢-على أنه إذا كان للوكيل أو للغير مصلحة في الوكالة, فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدها دون موافقة من له المصلحة.

٣-وفي كل حال, يلتزم الموكل بتعويض الوكيل عما يلحقه من ضرر من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر معقول.

المادة ٧١٨

١-للوكيل في أي وقت أن يتنحى عن وكالته, ولو وجد اتفاق يخالف ذلك, ويتم التنحي بإعلانه للموكل, ويكون الوكيل ملزما بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنحي في وقت غير مناسب وبغير عذر معقول.

٢-على أنه لا يجوز للوكيل أن يتنحى عن الوكالة متى كان لأحد من الغير مصلحة فيها إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك, على أن يخطر الغير بهذا التنحي, ويمهله وقتا كافيا ليتخذ ما يراه مناسبا لرعاية مصالحه.

المادة ٧١٩

١-إذا انتهت الوكالة قبل إتمام العمل الموكل فيه, وجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل.

٢-وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الموكل, يجب على ورثته, إذا توافرت فيهم الأهلية, وكانوا على علم بالوكالة أن يبادروا إلى إخطار الموكل بوفاة مورثهم, وأن يتخذوا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

الفصل الثالث

الإيداع

المادة ٧٢٠

الإيداع عقد يلتزم الوديع بمقتضاه أن يتسلم من المودع شيئا لحفظه, وان يرده عينا.

أولا: التزامات الوديع

المادة ٧٢١

على الوديع أن يتسلم الوديعة, وليس له أن يستعملها بغير إذن من المودع.

المادة ٧٢٢

١-على الوديع أن يبذل من العناية في حفظ الوديعة ما يبذله في حفظ ماله, دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص العادي.

٢-ومع ذلك إذا كان الإيداع بأجر, فانه يلتزم في حفظ الوديعة بعناية الشخص العادي.

٣-كل ما سبق ما لم يتفق على خلافه.

المادة ٧٢٣

ليس للوديع بغير إذن صريح من المودع, أن ينيب عنه غيره في حفظ الوديعة، إلا أن يكون ذلك بسبب ضرورة ملجئه عاجلة.

المادة ٧٢٤

١-على الوديع متى انتهى عقد الإيداع, أن يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها إلى المودع.

٢-وترد الوديعة في المكان الذي كان يلزم حفظها فيه وتكون مصروفات الرد على المودع.

٣-وكل ما سبق ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

المادة ٧٢٥

١- إذا باع الوارث الوديعة وهو حسن النية وتعذر على المودع استردادها من المشتري، فلا يكون الوارث ملزما إلا أن يرد للمودع ما قبضه من ثمن, على أن يحول إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل المشتري.

٢-فإذا كان التصرف تبرعا فإن الوارث لا يلتزم إلا برد قيمة الوديعة وقت التبرع.

ثانيا: التزامات المودع

المادة ٧٢٦

الأصل في الإيداع أن يكون بغير أجر. فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه في الوقت الذي ينتهي فيه حفظ الوديعة ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة ٧٢٧

على المودع أن يرد للوديع ما يكون قد أنفقه في حفظ الوديعة وأن يعوضه عما يكون قد لحقه من ضرر بسببها.

ثالثا: انتهاء الإيداع

المادة ٧٢٨

ينتهي عقد الإيداع بانقضاء الأجل المتفق عليه, فإذا لم يتفق على الأجل صراحة أو ضمنا, كان لكل من المتعاقدين إنهاء الإيداع بعد إخطار الطرف الآخر بميعاد مناسب.

المادة ٧٢٩

يجوز للمودع أن يسترد الوديعة قبل انقضاء الأجل المتفق عليه وذلك دون إخلال بحق الوديع في الأجر عما بقي من مدة.

المادة ٧٣٠

إذا كان الإيداع بغير أجر، وتعذر على الوديع الاستمرار في حفظ الوديعة لأسباب طارئة, جاز له أن يطلب إنهاء الإيداع قبل الأجل المتفق عليه على أن يخطر المودع بتسلم الوديعة في أجل مناسب.

المادة ٧٣١

ينتهي الإيداع بموت الوديع, ما لم يتفق على غير ذلك.

رابعا: بعض أنواع الإيداع

المادة ٧٣٢

إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال, وكان الوديع مأذونا له في استعماله, اعتبر العقد قرضا.

المادة ٧٣٣

١-يكون أصحاب الفنادق وما ماثلها, فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء، مسئولين حتى عن فعل المترددين على محالهم.

٢-ومع ذلك فإنهم لا يكونون مسئولين بالنسبة إلى النقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز ألف دينار, ما لم يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم, أو يكونوا, وهم على علم بقيمة هذه الأشياء قد أخذوا على عاتقهم حفظها, أو رفضوا دون سبب معقول أن يتسلموها عهدة لديهم.

المادة ٧٣٤

١-على النزيل أن يخطر صاحب الفندق, بسرقة الشيء أو فقده أو تلفه بمجرد كشفه لذلك, فإن أبطأ في الإخطار دون سبب معقول فلا يكون صاحب الفندق مسئولا إذا أثبت أنه لو أخطر في وقت مناسب لأمكنه تفادي الضرر.

٢-وتسقط دعوى النزيل قبل صاحب الفندق بانقضاء ستة أشهر من الوقت الذي يغادر فيه الفندق.

المادة ٧٣٥

يقع باطلا كل شرط بإعفاء صاحب الفندق من المسئولية أو بالتخفيف منها.

الفصل الرابع

الحراسة

المادة ٧٣٦

الحراسة وضع مال متنازع فيه بيد أمين, إذا كان بقاؤه في يد حائزه من شأنه أن يهدد بالخطر من يدعي لنفسه حقا فيه على أن يتكفل الأمين بحفظه وإدارته ورده إلى من يثبت له الحق فيه.

المادة ٧٣٧

يجوز أن تتم الحراسة بالاتفاق, كما يجوز للقضاء أن يأمر بها.

المادة ٧٣٨

يكون تعيين الحارس, باتفاق ذوي الشأن جميعا, فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

المادة ٧٣٩

تطبق على الحراسة أحكام الإيداع وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام المواد التالية, وذلك ما لم يحدد الاتفاق أو حكم القاضي حقوق الحارس والتزاماته على نحو مغاير.

المادة ٧٤٠

١-يلتزم الحارس بالمحافظة على المال المعهود إليه حراسته وبإدارته, ويجب أن يبذل في ذلك عناية الشخص العادي.

٢-لا يجوز له أن ينيب عنه في أداء مهمته كلها أو بعضها أحدا من ذوي الشأن دون رضاء الآخرين أو إذن القاضي.

المادة ٧٤١

لا يجوز للحارس في غير ما تقتضيه الإدارة أن يجري أعمال التصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء.

المادة ٧٤٢

١-يلتزم الحارس بإمساك دفاتر حساب منتظمة.

٢-كما يلتزم أن يقدم لذوي الشأن, مرة على الأقل كل سنة,

حسابا بما تسلمه وبما أنفقه مؤيدا بالمستندات, وعليه إذا كان معينا من المحكمة أن يودع إدارة كتابها صورة من ذلك الحساب.

المادة ٧٤٣

١-للحارس الحق في أن يتقاضى أجرا، ما لم يكن قد قبل القيام بالحراسة تبرعا.

٢-وله أن يسترد ما أنفقه من مصروفات على حفظ وإدارة المال المعهود إليه حراسته.

المادة ٧٤٤

١-تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعا أو بحكم القضاء كما تنتهي بانقضاء مدتها إذا كانت لمدة محددة.

٢-وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد المال المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي.

الباب الرابع

الكفالة والتأمين

الفصل الأول

الكفالة

المادة ٧٤٥

الكفالة عقد بمقتضاه يضم شخص ذمته إلى ذمة المدين في تنفيذ التزام عليه, بأن يتعهد للدائن بأدائه إذا لم يؤده المدين.

أركان الكفالة

المادة ٧٤٦

الكفالة لا تفترض, ويجب أن يكون رضاء الكفيل صريحا.

المادة ٧٤٧

١-إذا التزم شخص بتقديم كفيل, وجب عليه أن يقدم كفيلا موسرا يكون موطنه في الكويت, فإن تعذر عليه ذلك, كان له أن يقدم تأمينا عينيا كافيا.

٢-وإذا أعسر الكفيل بعد الكفالة, أو لم يعد له موطن في الكويت, وجب تقديم كفيل آخر أو تأمين عيني كاف.

المادة ٧٤٨

تجوز كفالة المدين بغير علمه, كما تجوز أيضا رغم معارضته.

المادة ٧٤٩

١-تجوز كفالة الالتزام المستقبل, إذا حدد مقدما مدى التزام الكفيل.

٢-وإذا لم يعين الكفيل مدة لكفالته, كان له في أي وقت أن يرجع فيها، ما دام الالتزام المكفول لم ينشأ على أن يخطر الدائن برجوعه في وقت مناسب.

المادة ٧٥٠

١-لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحا.

٢-وإذا كانت الكفالة بسبب نقص أهلية المدين وأبطل التزامه التزم الكفيل في مواجهة الدائن بوفاء الالتزام المكفول باعتباره مدينا أصليا.

المادة ٧٥١

١-لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول.

٢-ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون.

المادة ٧٥٢

تشمل الكفالة الالتزام المكفول وتوابعه, كما تشمل مصروفات المطالبة الأولى وما يستجد من مصرفات بعد إخطار الكفيل. وكل ذلك ما لم يتفق على خلافه.

ثانياً: آثار الكفالة

١-العلاقة ما بين الكفيل والدائن:

المادة ٧٥٣

يبرأ الكفيل ببراءة المدين.

المادة ٧٥٤

١-للكفيل أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين.

٢-على أنه ليس للكفيل أن يتمسك بنقص أهلية المدين إذا كانت الكفالة بسبب ذلك.

المادة ٧٥٥

إذا قبل الدائن أن يستوفي من غير الكفيل شيئا آخر في مقابل الدين, برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء, إلا إذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل.

المادة ٧٥٦

١-تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من التأمينات.

٢-ويقصد بالتأمينات كل تأمين خصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة, وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون.

المادة ٧٥٧

١-لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد عدم اتخاذ الدائن الإجراءات ضد المدين عند حلول أجل الدين أو لمجرد تأخره في اتخاذها.

٢-ومع ذلك إذا أنذر الكفيل الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين, كان للكفيل أن يطلب براءة ذمته إذا لم يقم الدائن باتخاذ هذه الإجراءات خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإنذار ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا.

٣-ولا يحول دون حق الكفيل في التمسك ببراءة ذمته أن يمنح الدائن المدين أجلا دون موافقة الكفيل.

المادة ٧٥٨

إذا أفلس المدين , ولم يتقدم الدائن بالدين في التفليسة , سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما كان يستوفيه لو أنه تقدم بدينه فيها.

المادة ٧٥٩

١-إذا تعدد الكفلاء بعقد واحد وكفلوا نفس الدين ونفس المدين , وكانوا غير متضامنين فيما بينهم , قسم الدين عليهم بالتساوي ما لم يبين العقد مقدار ما يكفل كل منهم.

٢-فإذا التزم الكفلاء بعقود متوالية , كان كل منهم مسئولا عن الدين كله ما لم يحتفظ لنفسه بحق التقسيم.

المادة ٧٦٠

١-لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين , كما لا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله , وذلك كله ما لم يكن الكفيل متضامنا مع المدين.

٢-ويجب على الكفيل في الحالتين أن يتمسك بحقه.

المادة ٧٦١

١-إذا طلب الكفيل تجريد المدين , وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.

٢-ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل , إذا كانت متنازعا فيها أو كانت موجودة في خارج الكويت.

المادة ٧٦٢

في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما تعذر على الدائن استيفاؤه من الدين بسبب عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

المادة ٧٦٣

إذا كان هناك تأمين عيني مقرر على مال للمدين ضمانا للدين , وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه , جاز للكفيل , إذا لم يكن متضامنا مع المدين , أن يطلب التنفيذ على المال المحمل بالتأمين العيني قبل التنفيذ على أمواله هو.

المادة ٧٦٤

١-يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين , المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.

٢-وإذا كان الدين المكفول مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس , وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل أو لعدل , إذا عارض المدين في تسليمه للكفيل.

٣- وإذا كان الدين مضمونا بتأمين عقاري، التزم الدائن أن يقوم بالإجراءات اللازمة لسريان حلول الكفيل محله فيه , ويتحمل الكفيل مصروفات هذه الإجراءات على أن يرجع بها على المدين.

المادة ٧٦٥

الكفيل الذي يكفل الكفيل يعتبر في علاقته بالدائن كفيلا للكفيل , وفي علاقته بالكفيل كما لو كان هذا الكفيل مدينا أصليا بالنسبة إليه.

المادة ٧٦٦

في الكفالة القانونية أو القضائية أو التجارية , يكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين.

المادة ٧٦٧

يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

المادة ٧٦٨

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم أو كانت كفالتهم بعقود متوالية , ووفي أحدهم الدين عند حلوله , كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين , وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

٢- العلاقة بين الكفيل والمدين

المادة ٧٦٩

يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين. وإذا قاضاه الدائن وجب عليه أن يطلب إدخال المدين خصما في الدعوى. فإن لم يقم بإخطار المدين قبل وفاء الدين أو لم يطلب إدخاله خصما في الدعوى , سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان المدين قد وفى الدين أو كانت لديه أسباب من شأنها أن تؤدي إلى بطلانه أو انقضائه.

المادة ٧٧٠

للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين , بما أداه من أصل الدين وتوابعه وبمصروفات المطالبة الأولى , وبما يكون قد أنفقه من مصروفات من وقت إخطاره المدين بالإجراءات التي اتخذت ضده.

المادة ٧٧١

إذا وفى الكفيل كل الدين أو بعضه , حل محل الدائن في حقه طبقا لقواعد الحلول القانوني.

المادة ٧٧٢

إذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فيما بينهم , فللكفيل الذي ضمنهم جميعا أن يرجع على أي منهم بكل ما وفاه من الدين.

الفصل الثاني

التأمين

المادة ٧٧٣

١- التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد , مبلغا من المال أو إيرادا مرتبا أو أي عوض مالي

آخر , في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد، وذلك في نظير مقابل نقدي يؤديه المؤمن له للمؤمن.

٢-ويجوز أن يكون مقابل التأمين أقساطا أو دفعة واحدة.

المادة ٧٧٤

١ -يقصد بالمؤمن له الشخص الذي يتعهد بتنفيذ الالتزامات المقابلة لالتزامات المؤمن، ويقصد بالمستفيد الشخص أو الأشخاص الذين يؤدى إليهم المؤمن ما التزم به في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين في العقد.

٢-ويعتبر المؤمن له هو المستفيد, ما لم يعين في العقد مستفيد غيره.

أولاً: إبرام عقد التأمين

المادة ٧٧٥

١-إذا عقد التأمين بغير نيابة عن المؤمن له انصرف إليه العقد إذا أقره ولو بعد تحقق الخطر المؤمن منه.

٢-فإذا تحقق الخطر ولم يقر المؤمن له العقد خلال ثلاث سنوات من تحقق الخطر , أصبحت الأقساط المؤداة حقا خالصا للمؤمن.

المادة ٧٧٦

يقع التأمين من الأضرار باطلا إذا لم يستند إلى مصلحة اقتصادية مشروعة.

المادة ٧٧٧

يقع التأمين باطلا إذا تبين أن الخطر المؤمن منه كان قد زال أو كان قد تحقق قبل تمام العقد.

المادة ٧٧٨

في جميع الأحوال التي يعيد فيها المؤمن تأمين ما هو مؤمن لديه من المخاطر لدى الغير , يظل المؤمن وحده مسئولا قبل المؤمن له أو المستفيد.

المادة ٧٧٩

١-لا يكون طلب التأمين وحده ملزما للمؤمن ولا للمؤمن له ولا يتم العقد إلا إذا وقع المؤمن على وثيقة التأمين وتم تسليم هذه الوثيقة إلى المؤمن له , وإذا تم العقد اعتبر طلب التأمين وما جاء به من بيانات وإقرارات جزءا مكملا للعقد.

٢-على أن العقد يتم , حتى قبل تسليم الوثيقة , إذا قام المؤمن استجابة لطلب التأمين , بتسليم المؤمن له مذكرة تغطية مؤقتة تشتمل على القواعد الأساسية التي يقوم عليها هذا العقد , وكانت هذه المذكرة تتضمن التزامات كل من الطرفين قبل الآخر.

٣-ومع ذلك إذا قدم المؤمن له إيصالا بدفع جزء من مقابل التأمين , كان له أن يثبت بكافة الطرق أن العقد قد تم , حتى ولو لم يكن قد تسلم مذكرة تغطية مؤقتة.

المادة ٧٨٠

إذا لم تطابق الشروط المدونة بالوثيقة ما تم الاتفاق عليه كان للمؤمن له أن يطلب تصحيح هذه الشروط في مدى ثلاثين يوما من وقت تسلم الوثيقة , فإن لم يفعل , اعتبر ذلك قبولا منه للشروط المدونة فيها.

المادة ٧٨١

١-دون إخلال بالأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة , يجوز أن تكون وثيقة التأمين في صورة وثيقة لمصلحة شخص معين أو وثيقة تحت الإذن أو وثيقة لحاملها , فإذا كانت الوثيقة إذنية , فإنها تنتقل بالتظهير ولو على بياض.

٢-ويجوز للمؤمن أن يحتج على حامل الوثيقة أو على الشخص الذي يتمسك بها بكل الدفوع التي يكون له أن يحتج بها ضد المؤمن له.

المادة ٧٨٢

لا يجوز الاحتجاج على المؤمن له بالشروط المتعلقة بالبطلان أو بالسقوط أو بالتحكيم , إلا إذا أبرزت بطريقة متميزة , كأن تكتب بحروف أكثر ظهورا أو أكبر حجما.

المادة ٧٨٣

لا يعتد بالشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول.

المادة ٧٨٤

يقع باطلا ما يرد في الوثيقة من الشروط الآتية:

أ) الشرط الذي يستثني من نطاق التأمين الأعمال المخالفة للقوانين واللوائح ما لم يكن الاستثناء محددا.

ب) كل شرط تعسفي يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في تحقق الخطر المؤمن منه.

المادة ٧٨٥

يجب أن تكون مدة التأمين مكتوبة بشكل ظاهر في الوثيقة.

المادة ٧٨٦

١-تبدأ مدة التأمين من أول اليوم التالي لتمام العقد وتنتهي بنهاية اليوم الأخير منها.

٢-فإذا اتفق على بدء سريان التأمين في يوم معين , بدأ سريانه من أول هذا اليوم.

٣-وكل ذلك ما لم يتفق على خلافه.

المادة ٧٨٧

فيما عدا عقود التأمين على الحياة , يجوز لكل من المؤمن والمؤمن له إذا زادت مدة التأمين على خمس سنوات , أن يطلب إنهاء العقد في نهاية كل خمس سنوات من مدته إذا أخطر الطرف الآخر بذلك قبل انقضاء هذه الفترة بستة أشهر على الأقل , ويجب ذكر هذا الحكم في وثيقة التأمين.

المادة ٧٨٨

١-فيما عدا عقود التأمين على الحياة، يجوز بمقتضى شرط محرر في الوثيقة بشكل متميز، الاتفاق على امتداد عقد التأمين من تلقاء ذاته إذا لم يقم المؤمن له قبل انتهاء مدته بثلاثين يوما على الأقل بإبلاغ المؤمن برغبته في عدم امتداد العقد.

٢-ولا يسري مفعول هذا الامتداد إلا سنة فسنة, ويقع باطلا كل اتفاق على أن يكون امتداد التأمين لمدة تزيد على ذلك.

المادة ٧٨٩

١-يعتبر الطلب المرسل بكتاب موصي عليه من المؤمن له إلى المؤمن, متضمنا امتداد العقد أو تعديله أو سريانه بعد وقفه قد قبل, إذا لم يرفض المؤمن هذا الطلب في خلال عشرين يوما من وقت وصول الكتاب إليه.

٢-ومع ذلك إذا كان قرار المؤمن يعتمد على فحص طبي أو كان الطلب يتعلق بزيادة مبلغ التأمين, فلا يعتد إلا بالموافقة الفعلية للمؤمن.

ثانياً: التزامات المؤمن له:

المادة ٧٩٠

يلتزم المؤمن له بما يأتي:

أ) أن يبين بوضوح وقت إبرام العقد كل الظروف المعلومة له والتي يهم المؤمن معرفتها ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه, ويعتبر مهما على الأخص، الوقائع التي جعلها المؤمن محل أسئلة محددة ومكتوبة.

ب) أن يبلغ المؤمن بما يطرأ أثناء العقد من ظروف من شأنها أن تؤدي إلى زيادة المخاطر وذلك فور علمه بها.

ج) أن يؤدي مقابل التأمين في موعد استحقاقه.

د) أن يبادر إلى إبلاغ المؤمن بكل حادثة من شأنها أن تجعله مسئولا.

ولا تسري أحكام البند (ب) على التأمين على الحياة.

المادة ٧٩١

١-يكون عقد التأمين قابلا للإبطال لمصلحة المؤمن, إذا سكت المؤمن له عن أمر أو قدم بيانا غير صحيح وكان من شأن ذلك أن يتغير موضوع الخطر أو تقل أهميته في نظر المؤمن.

٢-فإذا انكشفت الحقيقة قبل تحقق الخطر, جاز للمؤمن أن يطلب إبطال العقد بعد عشرة أيام من تاريخ إخطاره المؤمن له بكتاب موصي عليه, إلا إذا قبل هذا الأخير زيادة في القسط تتناسب مع الزيادة في الخطر.

ويترتب على إبطال العقد في هذه الحالة أن يرد المؤمن مقابل التأمين أو يرد منه القدر الذي لم يتحمل في مقابله بخطر ما.

٣- أما إذا ظهرت الحقيقة بعد تحقق الخطر, وجب خفض مبلغ

التأمين بنسبة معدل الأقساط التي أديت فعلا إلى معدل الأقساط التي كان يجب أن تؤدى لو كانت المخاطر قد أعلنت إلى المؤمن على وجه صحيح.

المادة ٧٩٢

١-إذا زادت المخاطر المؤمن منها, سواء بفعل المؤمن له أو بغير فعله, جاز للمؤمن أن يطلب إنهاء العقد, إلا إذا قبل المؤمن له زيادة في مقابل التأمين تتناسب مع الزيادة الطارئة في الخطر.

٢-ومع ذلك لا يجوز للمؤمن أن يتذرع بزيادة المخاطر, إذا كان بعد أن علم بها بأي وجه, قد أظهر رغبته في استبقاء العقد, أو بوجه خاص إذا استمر في استيفاء الأقساط أو إذا أدى التعويض بعد تحقق الخطر المؤمن منه.

٣-ولا تسري أحكام هذه المادة على التأمين على الحياة.

المادة ٧٩٣

يبقى عقد التأمين ساريا دون زيادة في المقابل, إذا تحقق الخطر أو زاد احتمال وقوعه:

١- نتيجة عمل قصد به حماية مصلحة المؤمن.

٢- أو نتيجة أعمال أديت امتثالا لواجب إنساني أو توخيا للمصلحة العامة.

المادة ٧٩٤

إذا كان تحديد مقابل التأمين ملحوظا فيه اعتبارات من شأنها زيادة الخطر المؤمن منه, ثم زالت هذه الاعتبارات أو قلت أهميتها في أثناء سريان العقد, كان للمؤمن له على الرغم من كل اتفاق مغاير أن يطلب إنهاء العقد دون مطالبة بتعويض ما، أو أن يطلب تخفيض مقابل التأمين المتفق عليه عن المدة اللاحقة بما يتناسب مع زوال هذه الاعتبارات, وفقا لتعريفة التأمين المعمول بها يوم إبرام العقد.

المادة ٧٩٥

١-يستحق القسط الأول من أقساط التأمين وقت إتمام العقد, ما لم يتفق على غير ذلك.

٢-ولا يجوز للمؤمن الذي سلم وثيقة التأمين قبل أداء القسط الأول أن يتمسك بما قد تنص عليه هذه الوثيقة من إرجاء سريان العقد إلى ما بعد أداء هذا القسط.

٣-ويستحق كل قسط من الأقساط التالية عند بداية كل فترة من فترات التأمين, ما لم يتفق على غير ذلك, ويقصد بفترة التأمين المدة التي يحسب عنها القسط, وفي حالة الشك تعتبر فترة التأمين سنة واحدة.

المادة ٧٩٦

١-تؤدي أقساط التأمين فيما عدا القسط الأول في موطن المؤمن له.

٢-ومع ذلك يكون القسط واجب الأداء في موطن المؤمن, إذا تأخر المؤمن له في دفعه بعد إعذاره.

٣-وذلك كله ما لم يتفق على غيره.

المادة ٧٩٧

١-إذا لم يدفع أحد الأقساط في ميعاد استحقاقه, جاز للمؤمن أن يعذر المؤمن له بكتاب موصى عليه, بوجوب أداء القسط وبالنتائج المترتبة على التأخر في الوفاء.

٢-ويترتب على الإعذار قطع المدة المقررة لعدم سماع دعوى المطالبة بالقسط.

المادة ٧٩٨

١-فيما عدا الأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة, إذا لم يقم المؤمن له بأداء القسط رغم إعذاره, فإن عقد التأمين يقف سريانه بانقضاء ثلاثين يوما من تاريخ الإعذار.

٢-ويجوز للمؤمن بعد انقضاء ثلاثين يوما من تاريخ الوقف أن يطلب الحكم بتنفيذ العقد, أو فسخه.

٣-فإذا أديت قبل الفسخ الأقساط المتأخرة وما يكون مستحقا من مصروفات, عاد العقد إلى السريان من بدء اليوم التالي للأداء.

٤-ويقع باطلا كل اتفاق يعفي المؤمن من أن يقوم بأعذار المؤمن له أو ينقص من المواعيد المنصوص عليها في الفقرتين الأولى والثانية.

ثالثاً: التزامات المؤمن:

المادة ٧٩٩

يلتزم المؤمن, عند تحقق الخطر المؤمن منه أو عند حلول الأجل المحدد في العقد, بأداء مبلغ التأمين المستحق خلال ثلاثين يوما من اليوم الذي يقدم فيه صاحب الحق البيانات والمستندات اللازمة للتثبت من حقه.

المادة ٨٠٠

في التأمين من الأضرار, يلتزم المؤمن بتعويض المؤمن له عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه, على ألا يجاوز ذلك مبلغ التأمين.

المادة ٨٠١

١- في التأمين من الأضرار، يحل المؤمن قانونا بما أداه من تعويض في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل المسئول قانونا عن الضرر المؤمن منه، وذلك ما لم يكن المسئول عن الضرر قريبا أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة أو شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أعماله.

٢ - وتبرأ ذمة المؤمن قبل المؤمن له من كل مبلغ التأمين أو بعضه إذا أصبح حلوله محله متعذرا بسبب راجع إلى المؤمن له.

رابعاً:

انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين وانقضاؤها:

المادة ٨٠٢

١- تنتقل الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين إلى من تنتقل إليه ملكية الشيء المؤمن عليه عند التصرف فيه، أما في حالة وفاة المؤمن له فتنتقل هذه الحقوق والالتزامات إلى ورثته مع مراعاة ما تقضي به أحكام الميراث.

٢- ومع ذلك يجوز لكل من المؤمن ومن انتقلت إليه الملكية أو آلت إليه عن طريق الإرث أن يفسخ العقد وحده، وللمؤمن أن يستعمل حقه في الفسخ خلال ثلاثين يوما من التاريخ الذي يخطر فيه بالتصرف الناقل للملكية أو بوفاة المؤمن له.

المادة ٨٠٣

يقع باطلا كل شرط يستحق المؤمن بمقتضاه تعويضا إذا اختار من انتقلت أو آلت إليه ملكية الشيء المؤمن عليه إنهاء العقد.

انتقال الشئ المؤمن عليه الى شخص آخر

المادة ٨٠٤

إذا انتقلت ملكية الشيء المؤمن عليه، بقي من انتقلت منه الملكية ملزما بدفع ما حل من الأقساط، وتبرأ ذمته من الأقساط المستقبلة، وذلك من التاريخ الذي يخطر فيه المؤمن بكتاب موصى عليه بحصول التصرف الناقل للملكية.

المادة ٨٠٥

إذا تعدد الورثة أو المتصرف إليهم وسرى عقد التأمين بالنسبة لهم، كانوا مسئولين بالتضامن عن دفع الأقساط.

افلاس المؤمن له أو المؤمن

المادة ٨٠٦

١- إذا أفلس المؤمن له قبل انقضاء مدة العقد، بقي التأمين قائما لصالح جماعة الدائنين التي تصبح مدينة مباشرة قبل المؤمن بمجموع الأقساط التي تستحق من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس ويكون لكل من الطرفين الحق في إنهاء العقد في مدى ثلاثة أشهر تبدأ من هذا التاريخ، وعلى المؤمن في حالة الإنهاء أن يرد لجماعة الدائنين الجزء من القسط الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.

٢- فإذا أفلس المؤمن، فإن العقد يقف سريانه من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس. ويكون للمؤمن له الحق في استرداد الجزء من القسط الذي يكون قد دفعه عن الفترة التي يوقف فيها العقد وذلك دون إخلال بالأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة.

سقوط الدعاوي الناشئة عن عقد التأمين بمضي الزمان

المادة ٨٠٧

تسقط الدعاوي الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى وذلك ما لم يقض القانون بخلافه - ومع ذلك لا تسري المدة:

أ) في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن عنه، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر، إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.

ب) في حالة وقوع الحادث المؤمن منه، إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.

ج) عندما يكون سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئا عن رجوع الغير عليه، إلا من يوم رفع الدعوى من هذا الغير على المؤمن له أو من اليوم الذي يستوفي فيه الغير التعويض من المؤمن له.

المادة ٨٠٨

١- لا يجوز الاتفاق على عدم سريان أحكام النصوص الواردة في هذا الفصل أو على تعديلها، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له، أو لمصلحة المستفيد.

٢- ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على إطالة المدة المقررة لسقوط الدعاوى المبينة في المادة السابقة ولا على تقصيرها. حتى لو كان ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.

المادة ٨٠٩

تسري الأحكام المبينة في هذا الفصل على جميع أنواع التأمين، مع مراعاة ما تقضي به التشريعات الخاصة في شأن نوع معين منها.

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الأول

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول

حق الملكية

المادة ٨١٠

لمالك الشيء أن يستعمله وأن يستغله وأن يتصرف فيه، في حدود القانون.

المادة ٨١١

ملكية الشيء تشمل أجزاءه، وثماره، ومنتجاته، وملحقاته، ما لم يوجد نص أو تصرف قانوني يخالف ذلك.

المادة ٨١٢

ملكية الأرض تشمل ما تحتها وما فوقها إلى الحد المفيد في التمتع بها وفقا للمألوف، ما لم يوجد نص أو تصرف قانوني يخالف ذلك.

المادة ٨١٣

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما.

المادة ٨١٤

لا يجوز للمالك أن يكون له على ملك جاره فتحات إلا في الحدود التي يقررها القانون.

المادة ٨١٥

إذا تضمن التصرف القانوني شرطا يمنع المتصرف إليه من التصرف في المال الذي اكتسب ملكيته بمقتضى ذلك التصرف، أو يقيد حقه في التصرف فيه، فلا يصح الشرط ما لم يكن مبنيا على باعث قوي ومقصورا على مدة معقولة.

المادة ٨١٦

١- إذا كان الشرط المانع أو المقيد للتصرف صحيحا، وتصرف المشروط عليه بما يخالف الشرط، جاز لكل من المشترط ومن تقرر الشرط لمصلحته إبطال التصرف.

٢- ومع ذلك يصح التصرف المخالف للشرط إذا أقره المشترط وذلك ما لم يكن الشرط قد تقرر لمصلحة الغير.

المادة ٨١٧

١- لا يحتج بالشرط المانع أو المقيد للتصرف على الغير إلا إذا كان على علم به وقت التصرف أو كان في مقدوره أن يعلم به.

٢- فإذا كان الشيء عقارا وتم شهر التصرف الذي ورد به الشرط، فيعتبر الغير عالما بالشرط من وقت الشهر.

الفرع الثاني

الملكية الشائعة

أولاً: أحكام الشيوع

المادة ٨١٨

١- إذا تعدد أصحاب الحق العيني على شيء، غير مفرزة حصة كل منهم، فهم شركاء على الشيوع. وتكون حصصهم متساوية ما لم يثبت غير ذلك.

٢- وتسري النصوص التالية على الملكية الشائعة، كما تسري على الحقوق العينية الشائعة الأخرى، ما لم تتعارض مع طبيعة الحق أو مع ما يقرره القانون.

المادة ٨١٩

١- لكل شريك الحق في استعمال الشيء الشائع واستغلاله بقدر حصته وبمراعاة حقوق شركائه.

٢- وله أن يتصرف في حصته الشائعة.

المادة ٨٢٠

تكون إدارة المال الشائع والتصرف فيه من حق الشركاء مجتمعين ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

المادة ٨٢١

١- لأغلبية الشركاء، على أساس قيمة الحصص، أن تقوم بأعمال الإدارة المعتادة، ولها أن تعين من الشركاء أو من غيرهم مديرا

يقوم بهذه الأعمال. ولها أن تضع نظاما للإدارة.

٢- ويسري ما تتخذه الأغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم سواء كان الخلف عاما أو خاصا.

المادة ٨٢٢

إذا لم تتوفر الأغلبية المنصوص عليها في المادة السابقة، فللمحكمة بناء على طلب أي شريك أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة أو المصلحة، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع.

المادة ٨٢٣

إذا تولى أحد الشركاء عملا من أعمال الإدارة المعتادة ولم تعترض عليه أغلبية الشركاء في وقت مناسب، اعتبر فيما قام به نائبا عن الجميع، فإذا اعترضت الأغلبية لا ينفذ تصرف الشريك في حق باقي الشركاء.

المادة ٨٢٤

١ - 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 يجاوز الإدارة المعتادة، على أن يخطروا باقي الشركاء بذلك القرار كتابة قبل إحداث التغيير أو التعديل، ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ثلاثين يوما من وقت الإخطار.

٢- وللمحكمة إذا اعتمدت قرار الأغلبية، أن تقرر ما تراه مناسبا من التدابير.

المادة ٨٢٥

لكل شريك الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء الشائع، وذلك دون حاجة لموافقة باقي الشركاء.

المادة ٨٢٦

نفقات حفظ المال الشائع وإدارته وسائر التكاليف المقررة عليه يتحملها جميع الشركاء كل بنسبة حصته، ما لم يتفق الشركاء جميعا على غيره أو يقض القانون بخلافه.

المادة ٨٢٧

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية، وكانت القسمة ضارة بمصالح الشركاء، وعليهم أن يخطروا باقي الشركاء بقرارهم كتابة، ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ستين يوما من وقت الإخطار، وللمحكمة تبعا للظروف التصريح بالتصرف أو رفضه.

المادة ٨٢٨

في الحالات التي ينص فيها القانون على حق أغلبية الشركاء في الإدارة غير المعتادة أو التصرف، لا تتوفر الأغلبية في شريك واحد مهما بلغت حصته في المال.

المادة ٨٢٩

إذا تصرف الشريك في جزء مفرز من المال الشائع، فلا يكون للتصرف أثر، فيما يتعلق بنقل الملكية أو إنشاء الحقوق العينية الأخرى، إلا إذا وقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب الشريك المتصرف.

ثانياً:

انقضاء الشيوع بالقسمة

المادة ٨٣٠

١ - لكل شريك أن يطلب قسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشيوع بمقتضى القانون أو التصرف، ولا يجوز الإجبار على البقاء في الشيوع بمقتضى التصرف القانوني إلى أجل يجاوز خمس سنين. فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة سرى الإجبار في حق الشريك ومن يخلفه.

٢- ومع ذلك فللمحكمة، بناء على طلب أحد الشركاء أن تأمر بالبقاء في الشيوع مدة تحددها أو بالاستمرار فيه إلى أجل لاحق للأجل المشروط وذلك متى كانت القسمة العاجلة ضارة بمصالح الشركاء، كما لها أن تأمر بالقسمة قبل انقضاء الأجل المشروط إذا وجد سبب قوي يبرر ذلك.

المادة ٨٣١

١ - للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة المال الشائع بالطريقة التي يرونها ما لم يقض نص بغيره.

٢- ولا يجوز إجراء القسمة بالاتفاق إذا كان أحد الشركاء غير كامل الأهلية ما لم يكن له ولي، وكذلك إذا كان أحدهم غائبا أو مفقودا وثبتت غيبته أو فقده.

المادة ٨٣٢

١ - للمتقاسم الحق في طلب إبطال القسمة التي تمت بالتراضي إذا لحقه منها غبن يزيد على الخمس، ويكون التقدير حسب قيم الأشياء وقت القسمة.

٢- وتسقط دعوى الإبطال بمرور سنة من وقت القسمة.

٣- وللمدعى عليه أن يمنع الإبطال إذا أكمل للمدعي نقدا أو عينا ما نقص من نصيبه.

المادة ٨٣٣

ترفع دعوى القسمة أمام المحكمة الكلية وللمحكمة أن تندب خبيرا أو أكثر لإفراز الأنصبة إن كان المال يقبل القسمة عينا دون نقص كبير في قيمته.

المادة ٨٣٤

١ - تكون الأنصبة على أساس أصغر حصة ولو كانت القسمة جزئية.

٢- ويجب أن يجنب لكل شريك نصيبه إذا اتفق الشركاء على ذلك، أو تعذرت القسمة على أساس أصغر حصة.

٣- ويجوز أن يكمل ما نقص من قيمة النصيب العيني بمعدل يدفعه من يحصل على نصيب أكبر من قيمة حصته.

المادة ٨٣٥

بعد الانتهاء من الفصل في المنازعات المتعلقة بتكوين الأنصبة والمنازعات الأخرى، فإن كانت الأنصبة قد كونت بطريق التجنيب أصدرت المحكمة حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز، وإن كانت قد كونت على أساس أصغر حصة تجري القسمة بالاقتراع وتثبت المحكمة ذلك في المحضر وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

المادة ٨٣٦

١- إذا كانت قسمة المال عينا غير ممكنة أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمته، حكمت المحكمة ببيعه بالمزاد بالطريقة المبينة في قانون المرافعات.

٢- ويجوز للمحكمة أن تأمر بقصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا ذلك بالإجماع ما لم يكن بينهم غير كامل الأهلية وليس له ولي أو كان بينهم من ثبتت غيبته أو فقده.

المادة ٨٣٧

١- يجب على الشركاء، سواء كانت القسمة قضائية أو اتفاقية، أن يدخلوا الدائنين المشهرة حقوقهم قبل رفع الدعوى أو قبل إبرام القسمة الاتفاقية، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم.

٢- ولدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة القضائية في غيبتهم، وتكون المعارضة بإنذار رسمي يوجه إلى جميع الشركاء.

ويجب على الشركاء إدخال من عارض من الدائنين في الدعوى وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم.

المادة ٨٣٨

يعتبر المتقاسم مالكا وحده للنصيب المفرز الذي اختص به في القسمة. وتكون ملكيته له خالصة من كل حق رتبه غيره من الشركاء ما لم يكن الحق قد تقرر بإجماع الشركاء أو بأغلبيتهم وفقا للقانون.

المادة ٨٣٩

إذا كانت حصة الشريك، قبل القسمة، مثقلة بحق عيني، ترتب على القسمة أن يثقل هذا الحق نصيب الشريك المفرز أو جزءا مما وقع في هذا النصيب يعادل قيمة الحصة التي كانت مثقلة بالحق. وتعين المحكمة هذا الجزء عند عدم اتفاق ذوي الشأن.

المادة ٨٤٠

١- يضمن كل متقاسم للآخر ما يقع في النصيب الذي اختص به من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة.

٢- فإذا استحق نصيب المتقاسم كله أو بعضه، كان له أن يطلب فسخ القسمة وإجراء قسمة جديدة إذا كان ذلك ممكنا دون ضرر لباقي المتقاسمين أو للغير. فإن لم يطلب الفسخ أو تعذر إجراء قسمة جديدة كان لمستحق الضمان الرجوع على المتقاسمين الآخرين بمقدار ما نقص من نصيبه على أساس قيمة الأموال المقسومة جميعا وقت الاستحقاق.

ويكون كل متقاسم ملزما بنسبة حصته، فإذا كان أحدهم معسرا وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

المادة ٨٤١

يضمن المتقاسم ما يقع لغيره من المتقاسمين من تعرض أو استحقاق لسبب لاحق للقسمة يرجع إلى فعله، ويلتزم بتعويض مستحق الضمان عما نقص من نصيبه مقدرا وقت الاستحقاق، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة ٨٤٢ [1]

مع عدم الإخلال بما تقضي به المادة السابقة لا يكون للضمان محل إذا وجد اتفاق صريح على الإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها أو كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه.

ثالثاً:
قسمة المهايأة:

المادة ٨٤٣

١ - للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهايأة بأن ينتفع كل منهم بجزء مفرز مدة معينة لا يصح أن تزيد على خمس سنين، وتنتهي القسمة بانقضاء المدة المتفق عليها دون حاجة إلى تنبيه.

٢- فإذا لم يتفق على مدة، اعتبرت القسمة لمدة سنة تمتد سنة فسنة، وتنتهي إذا نبه أحد الشركاء شركاءه برغبته في ذلك قبل انقضاء السنة الجارية بستين يوما.

٣- وإذا انتهت القسمة، وبقي الشركاء كل منهم منتفعا بالجزء الذي اختص به دون اعتراض من أحدهم، تجددت لمدة سنة تمتد على النحو السابق.

المادة ٨٤٤

للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهايأة بأن يتناوبوا الانتفاع به كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

المادة ٨٤٥

للشركاء أثناء القسمة النهائية أن يتفقوا على قسمة المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة النهائية. فإذا تعذر اتفاقهم على قسمة المهايأة جاز للمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء أن تأمر بها.

المادة ٨٤٦

تخضع قسمة المهايأة من حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم، ومن حيث الاحتجاج بها على الغير لأحكام عقد الإيجار ما لم تتعارض هذه الأحكام مع طبيعة القسمة.

رابعا : الشيوع الاجباري

المادة ٨٤٧

إذا تبين من الغرض الذي أعد له المال الشائع أنه يجب أن

١) معدلة بموجب القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٦

يبقى شائعا، فليس للشريك أن يطلب قسمته ولا أن يتصرف في حصته تصرفا يتعارض مع ذلك الغرض.

خامساً:

ملكية الطبقات والشقق

المادة ٨٤٨

١- تسري نصوص المواد التالية على كل بناء أو مجموعة أبنية، لعدة أشخاص، كل منهم يملك جزءا مفرزا وحصة شائعة في الأجزاء المشتركة.

٢- ومن يملك جزءا مفرزا يعتبر مالكا حصة شائعة في الأجزاء المشتركة ما لم يثبت خلافه.

المادة ٨٤٩

١- تشمل الأجزاء المشتركة: الأرض، وهيكل البناء، وأجزاءه وملحقاته غير المعدة للاستعمال الخاص بأحد الملاك، وتشمل بوجه خاص:

أ) الأرض المقام عليها البناء، والأفنية، والممرات الخارجية، والحدائق، ومواقف السيارات.

ب) أساسات البناء، والأسقف، والأعمدة المعدة لحملها، والجدران الرئيسية.

ج) المداخل، والممرات الداخلية، والسلالم، والمصاعد.

د) الأماكن المخصصة للحراس وغيرهم من العاملين في خدمة البناء.

ه) الأماكن المخصصة للخدمات المشتركة.

و) كل أنواع الأنابيب والأجهزة إلا ما كان منها داخل أحد الأجزاء المفرزة وتقتصر منفعته على مالك هذا الجزء.

٢- كل ما سبق مالم يرد في سندات الملك ما يخالفه.

المادة ٨٥٠

١ - الأجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض الملاك فقط تكون ملكا مشتركا لهؤلاء الملاك.

٢- وبوجه خاص تكون الحواجز الفاصلة بين جزءين من أجزاء الطبقة ملكا مشتركا لمالكيها.

المادة ٨٥١

تكون حصة كل مالك في الأجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزا، وتقدر قيمة هذا الجزء على أساس مساحته وموقعه وقت إنشاء البناء.

المادة ٨٥٢

الأجزاء المشتركة لا تقبل القسمة، ولا يجوز للمالك أن يتصرف في حصة منها مستقلة عن الجزء الذي يملكه مفرزا، والتصرف في الجزء المفرز يشمل حصة المتصرف في الأجزاء الشائعة.

المادة ٨٥٣

١ - للملاك بأغلبية ثلاثة أرباع الأنصبة أن يضعوا نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار وإدارته.

٢- ولا يجوز أن تفرض في النظام قيود على ملكية الأجزاء المفرزة أو المشتركة لا يبررها تخصيص هذه الأجزاء أو موقعها.

المادة ٨٥٤

لكل مالك أن يتصرف في الجزء المفرز الذي يملكه، وله أن يستعمله وأن يستغله بما لا يتعارض مع التخصيص المتفق عليه أو مع ما أعد له.

المادة ٨٥٥

لكل مالك، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه مفرزا، أن يستعمل الأجزاء المشتركة، فيما خصصت له، مع مراعاة حقوق غيره من الملاك.

المادة ٨٥٦

١ - يجوز لكل مالك أن يحدث على نفقته تعديلا في الأجزاء المشتركة إذا كان من شأنه تحسين الانتفاع بتلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

٢- ويجب قبل إحداث التعديل، الحصول على موافقة الجمعية العمومية للاتحاد وفقا لنص المادة ٨٦٧، وفي حالة عدم وجود اتحاد الحصول على موافقة أغلبية ثلاثة أرباع الأنصبة، فإذا لم يحصل على الموافقة كان له أن يطلب من المحكمة التصريح له بإجرائه.

المادة ٨٥٧

لا يجوز لأي مالك أن يقوم بعمل من شأنه أن يهدد سلامة البناء أو يغير في شكله أو مظهره الخارجي.

المادة ٨٥٨

١- نفقات حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها يتحملها جميع الملاك كل بنسبة حصته في تلك الأجزاء.

٢- ومع ذلك فنفقات الخدمات المشتركة، التي تخص بعض الملاك أو يتفاوت الانتفاع بها تفاوتا واضحا توزع بنسبة ما يعود منها على كل طابق أو شقة من منفعة.

٣- كل ذلك ما لم يتفق على خلافه.

المادة ٨٥٩

١ - يجوز للملاك بأغلبية الأنصبة، أن يكونوا اتحادا لإدارة العقار وضمان حسن الانتفاع به.

٢- ويكون لاتحاد الملاك شخصية اعتبارية من تاريخ شهر الاتفاق على تكوينه.

٣- وينظم شهر اتحاد الملاك بقرار يصدر من وزير العدل.

المادة ٨٦٠

١ - إذا لم يوجد اتحاد للملاك تكون إدارة الأجزاء المشتركة وفقا لما يتم الاتفاق عليه في النظام المشار إليه في المادة ٨٥٣ والقواعد العامة في إدارة الملكية الشائعة.

٢- فإذا وجد اتحاد الملاك تسري النصوص التالية واللائحة العامة لإدارة ملكية الطبقات والشقق التي تصدر بمرسوم.

المادة ٨٦١

١ - يجوز لاتحاد الملاك أن يتملك طبقة أو شقة أو أكثر ملكية مفرزة، ويكون له أن يتصرف فيها.

٢- ولا يكون للاتحاد بسبب ملكية بعض الأجزاء المفرزة أصوات في الجمعية العمومية.

المادة ٨٦٢

يعتبر اتحاد الملاك حارسا على الأجزاء المشتركة، يكون مسئولا بهذه الصفة عن الأضرار التي تلحق الملاك أو الغير، دون إخلال بحقه في الرجوع على غيره وفقا للقانون.

المادة ٨٦٣

١ - تتكون الجمعية العمومية من جميع الملاك.

٢- وإذا تعدد الأشخاص الذين يملكون معا طبقة أو شقة، فيعتبرون فيما يتعلق بعضوية الجمعية مالكا واحدا، وعليهم أن يوكلوا من يمثلهم فيها. فإذا لم يتفقوا، فللمحكمة بناء على طلب أحدهم أو على طلب مدير الاتحاد أن تعين من يمثلهم.

المادة ٨٦٤

١ - لكل مالك عدد من الأصوات في الجمعية العمومية يتناسب مع حصته في الأجزاء المشتركة.

٢- ومع ذلك، فإذا كانت حصة المالك تزيد على النصف، أنقص عدد ما له من أصوات إلى ما يساوي مجموع أصوات باقي الملاك.

المادة ٨٦٥

١ - يجوز للمالك أن يوكل غيره في حضور اجتماعات الجمعية العمومية والتصويت فيها.

٢- ولا يجوز لشخص واحد أن يكون وكيلا عن أكثر من مالك، كما لا يجوز لمن له عدد من الأصوات مساو لأصوات باقي الأعضاء أن يكون وكيلا عن غيره.

٣- ولا يجوز لمدير الاتحاد ولا لأحد معاونيه ولا لأزواجهم أن يكونوا وكلاء عن الملاك.

المادة ٨٦٦

تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية ما للحاضرين من أصوات، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة ٨٦٧

صدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية أصوات جميع الأعضاء في شأن:

أ) التفويض في اتخاذ قرار من القرارات التي تكفي للموافقة عليها أغلبية أصوات الحاضرين.

ب) تعيين أو عزل مدير الاتحاد أو أعضاء مجلس الإدارة.

ج) التصريح لأحد الملاك بأحداث تعديل في الأجزاء المشتركة وفقا لنص المادة ٨٥٦.

د) تعديل نسب توزيع النفقات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة ٨٥٨ إذا أصبح هذا التعديل ضروريا بسبب تغيير تخصيص بعض الطبقات أو الشقق.

هـ) شروط تنفيذ الأعمال التي تفرضها القوانين أو اللوائح.

و) الشروط التي يتم بها التصرف في الأجزاء المشتركة إذا أصبح هذا التصرف واجبا تفرضه القوانين أو اللوائح.

ز) تجديد البناء في حالة الهلاك كليا أو جزئيا، وتوزيع نفقاته على الملاك.

المادة ٨٦٨

عند هلاك البناء كليا أو جزئيا يخصص ما قد يستحق بسببه لأعمال التجديد ما لم يجمع الملاك على غير ذلك.

المادة ٨٦٩

تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات جميع الأعضاء في شأن:

أ) وضع نظام للملكية لضمان حسن الانتفاع بالعقار وإدارته أو تعديله.

ب) إحداث تعديل أو تغيير أو إضافة في الأجزاء المشتركة إذا كان من شأن ذلك تحسين الانتفاع بها في حدود ما خصص له العقار. وعلى الجمعية في هذه الحالة أن تقرر بنفس الأغلبية توزيع نفقات ما قررته من أعمال وكذلك نفقات تشغيل وصيانة ما استحدث.

ولا يجوز لأي مالك أن يمنع أو يعطل تنفيذ ما قررته الجمعية ولو اقتضى هذا التنفيذ القيام بأعمال داخل طبقته أو شقته.

لم يلحقه ضرر بسبب تنفيذ الأعمال التي قررتها الجمعية الحق في مطالبة الاتحاد بالتعويض.

ج) التصرفات العقارية التي من شأنها كسب أو نقل أو ترتيب حق من الحقوق العينية بالنسبة للأجزاء المشتركة غير المنصوص عليها في المادة ٨٦٧ (و.د) تملك الاتحاد جزءا من الأجزاء المفرزة، والتصرف فيما يملكه من هذه الأجزاء.

المادة ٨٧٠

تصدر قرارات الجمعية العمومية بإجماع أصوات الأعضاء في شأن:

أ) التصرف في جزء من الأجزاء المشتركة إذا كان الاحتفاظ بهذا الجزء ضروريا للانتفاع بالعقار وفقا للتخصيص المتفق عليه.

ب) إنشاء طبقات أو شقق جديدة بغرض تمليكها ملكية مفرزة.

المادة ٨٧١

١ - تعين الجمعية العمومية مديرا للاتحاد، من بين الملاك أو من غيرهم، لمدة لا تزيد على سنتين قابلة للتجديد.

٢- وإذا لم تعين الجمعية العمومية مديرا للاتحاد، كان لكل مالك أن

يطلب من محكمة الأمور المستعجلة تعيين مدير مؤقت.

المادة ٨٧٢

يمثل المدير الاتحاد أمام المحاكم والجهات الإدارية وفي التعامل مع الغير.

المادة ٨٧٣

يتولى المدير تنفيذ نظام الملكية وقرارات الجمعية العمومية وحفظ الأجزاء المشتركة، وذلك بالإضافة إلى ما يتقرر له من اختصاصات أخرى وفقا للقانون.

المادة ٨٧٤

١- يجوز إنشاء مجلس لإدارة الاتحاد، لمساعدة المدير والرقابة على أعماله، وإبداء الرأي للجمعية فيما يراه والقيام بما تكلفه به.

٢- إذا لم ينص في نظام الملكية على إنشاء مجلس للإدارة، يجوز للجمعية العمومية بأغلبية أصوات جميع الأعضاء أن تقرر إنشاء المجلس.

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

الفرع الأول: كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)

المادة ٨٧٥

من حاز منقولا مباحا بنية تملكه ملكه.

المادة ٨٧٦

١ - يصبح المنقول مباحا إذا تخلى عنه مالكه بنية النزول عن ملكيته.

٢- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة مباحة ما دامت طليقة، ومع ذلك فإذا أحرز حيوان منها ثم عاد طليقا فلا يعتبر مباحا إلا إذا لم يتبعه المالك فورا أو إذا كف عن تتبعه.

٣- وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له، ثم فقد هذه العادة، أصبح مباحا ما دام طليقا وكف صاحبه عن تتبعه.

المادة ٨٧٧

الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون خمسه لمن يعثر عليه والباقي لمالك الشيء الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته أو للواقف أو ورثته إذا كان الشيء الذي وجد فيه موقوفا وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة ٨٧٩.

المادة ٨٧٨

كل عقار لا مالك له يكون ملكا للدولة.

المادة ٨٧٩

الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية وما في باطن الأرض من معادن تنظمه تشريعات خاصة.

الفرع الثاني

كسب الملكية ما بين الأحياء

أولاً: الالتصاق

المادة ٨٨٠

كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشئات أخرى أو غراس، يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

المادة ٨٨١

١- يكون ملكا لمالك الأرض ما يحدثه فيها من منشئات أو غراس بمواد مملوكة لغيره، إذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يلحق مالك الأرض ضرر جسيم، أو كان ممكنا نزعها ولم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من وقت علم مالك المواد أنها اندمجت في الأرض.

٢- فإذا تملك مالك الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بالأرض، أما إذا استرد المواد مالكها فان نزعها يكون على نفقة مالك الأرض، ولمالك المواد في الحالين الحق في التعويض إن كان له وجه.

المادة ٨٨٢

إذا أحدث شخص بناء أو غراسا أو منشئات أخرى، بمواد من عنده، على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره وأنه ليس له الحق في إحداثها، أو كان جهله بذلك ناشئا عن خطأ جسيم، كان لمالك الأرض أن يطلب إزالة المستحدثات على نفقة من أحدثها مع التعويض إن كان له وجه وذلك خلال سنة من وقت علمه بإحداثها. فإن لم يطلب الإزالة، أو طلب استبقاء المستحدثات التزم بدفع قيمتها مستحقة الإزالة أو دفع ما زاد بسببها في قيمة الأرض.

المادة ٨٨٣

١- إذا أحدث شخص بناء أو غراسا أو منشآت أخرى، بمواد من عنده، على أرض غيره بترخيص من المالك أو كان معتقدا بحسن نية أن له الحق في إحداثها، فلا يجوز لمالك الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يكون له الخيار بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع ما زاد في قيمة الأرض بسبب ما استحدث فيها. هذا ما لم يطلب من أحدث المنشئات أو الغراس نزع ما استحدثه وكان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا.

٢- ومع ذلك، فإذا كانت المستحدثات قد بلغت حدا من الجسامة بحيث يرهق مالك الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أحدثها بمقابل عادل.

المادة ٨٨٤

يجوز للمحكمة، بناء على طلب من يلتزم بالمقابل أو التعويض

وفقا للمادتين ٨٨٢ و٨٨٣، أن تقرر ما تراه مناسبا للوفاء بما تحكم به، ولها بوجه خاص أن تحكم بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

المادة ٨٨٥

إذا كان مالك الأرض، وهو يقيم عليها بناء، قد جار بحسن نية على جزء يسير من الأرض الملاصقة، جاز للمحكمة أن تحكم بتمليكه الجزء المشغول بالبناء نظير مقابل عادل.

المادة ٨٨٦

١- وإذا كان من أحدث البناء أو الغراس أو المنشآت على أرض غيره، بمواد مملوكة لشخص ثالث، كان لمالك المواد أن يرجع بالتعويض على من أخذها، كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد عما بقي في ذمته من قيمة ما استحدث على أرضه.

٢-وإذا كان من أحدث البناء أو الغراس أو المنشآت حسن النية كان لمالك المواد أن يطلب نزعها إذا لم يلحق ذلك بالأرض ضرراً.

المادة ٨٨٧

إذا التصقت منقولات لملاك مختلفين، بحيث لا يمكن فصلها دون تلف، ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين، قضت المحكمة في الأمر مراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الأطراف وحسن أو سوء نية كل منهم.

ثانياً:

التصرف القانوني

المادة ٨٨٨

تنتقل الملكية، كما تنتقل أو تنشأ الحقوق العينية الأخرى، في المنقول والعقار بالتصرف القانوني إذا كان المتصرف هو صاحب الحق المتصرف فيه، وذلك مع مراعاة أحكام المادتين التاليتين.

المادة ٨٨٩

١- إذا كان المتصرف فيه منقولا معينا بذاته، انتقل الحق أو نشأ فور إبرام التصرف.

٢- إذا كان المنقول معينا بنوعه فلا ينتقل الحق أو ينشأ إلا بإفرازه.

٣- كل ما سبق ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بخلافه.

المادة ٨٩٠

إذا كان المتصرف فيه عقارا، فلا تنتقل الحقوق العينية أو تنشأ، إلا بمراعاة أحكام قانون التسجيل العقاري.

ثالثا: الشفعة

المادة ٨٩١

الشفعة هي حق الحلول محل المشتري عند بيع العقار أو المنقول في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية.

المادة ٨٩٢

١- يثبت الحق في الشفعة للشريك في الشيوع إذا بيعت حصة من المال الشائع لغير الشركاء.

٢- وإذا تعدد الشفعاء كان استحقاق كل منهم للشفعة على قدر نصيبه.

١- الشفعة:

المادة ٨٩٣

أ) إذا تم البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون.

ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع، أو بين الزوجين، أو بين الأقارب للدرجة الثانية.

ج) إذا أظهر الشفيع إرادته صراحة أو ضمنا، وقت البيع أو قبله، في أنه لا يرغب في الشراء بالشروط التي تم بها البيع.

٢- ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة.

المادة ٨٩٤

إذا اشترى شخص ما تجوز الشفعة فيه، ثم باعه قبل أن يعلن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يصبح إعلان الرغبة حجة على الغير وفقا للمادة ٨٩٧، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشترى بها.

المادة ٨٩٥

ليس للشفيع أن يأخذ بعض المبيع إلا إذا تعدد المشترون فله أن يأخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي.

المادة ٨٩٦

١- لأي من البائع والمشتري أن يوجه للشفيع إنذارا رسميا يعلمه فيه بالبيع.

٢- ويجب أن يشتمل الإنذار على البيانات الآتية وإلا كان باطلا:

أ) اسم كل من البائع والمشتري ولقبه وموطنه.

ب) بيان المبيع بيانا كافيا.

ج) بيان الثمن وشروط البيع.

المادة ٨٩٧

١- على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها رسميا إلى كل من البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوما من تاريخ علمه بالبيع وإلا سقط حقه. ويعتبر الإنذار الرسمي المنصوص عليه في المادة السابقة قرينة قاطعة على العلم.

٢- ولا يكون إعلان الرغبة حجة على الغير إلا إذا علم به، فإذا كان المبيع عقارا، فيكون تسجيل الإعلان الرغبة قرينة قاطعة على علم الغير.

المادة ٨٩٨

يجب على الشفيع أن يرفع الدعوى بالشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوما من تاريخ إعلان رغبته، وذلك بعد أن

يودع خزانة إدارة التنفيذ كل الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع، وإلا سقط حقه.

المادة ٨٩٩

الحكم الذي يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سندا لحقوق الشفيع والتزاماته، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

المادة ٩٠٠

١ - يحل الشفيع قبل البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته.

٢- ومع ذلك لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع.

٣- وإذا استحق المبيع للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

المادة ٩٠١

١ - إذا زاد المشتري في المشفوع فيه شيئا، من بناء أو غراس أو نحوه، قبل أن يعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة، كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشتري أن يدفع ما أنفقه أو ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسبب ما أحدثه.

٢- فإذا كان المشتري قد أحدث الزيادة بعد أن أعلنه الشفيع بالرغبة، كان للشفيع إما أن يطلب الإزالة، أو يستبقي الزيادة مقابل دفع ما أنفقه المشتري أو ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسببها.

المادة ٩٠٢

١ - لا يسري في حق الشفيع أي تصرف من المشتري من شأنه نقل الملكية أو ترتيب حق عيني آخر، إذا كان قد صدر بعد التاريخ الذي أصبح فيه إعلان الرغبة حجة على الغير وفقا للمادة ٨٩٧.

٢- ويكون للدائنين المقيدة حقوقهم ما كان لهم من أولوية فيما آل إلى المشتري من ثمن.

المادة ٩٠٣

يسقط الحق في الأخذ بالشفعة:

أ) إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة صراحة أو ضمنا.

ب) إذا لم يعلن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة خلال ثلاثة أشهر من يوم تسجيل البيع إن كان المبيع عقارا.

ج) في الأحوال الأخرى التي نص عليها القانون.

المادة ٩٠٤

لا يسقط الحق في الأخذ بالشفعة بموت الشفيع، وإنما ينتقل إلى ورثته.

رابعاً: الحيازة

١- تعريف الحيازة وأركانها:

المادة ٩٠٥

الحيازة هي سيطرة شخص، بنفسه أو بواسطة غيره، على شيء مادي، ظاهرا عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، بأن يباشر عليه الأعمال التي يباشرها عادة صاحب الحق.

المادة ٩٠٦

لا يعتد بحيازة الغير لأموال الدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة أو أموال الوقف.

المادة ٩٠٧

لا تقوم الحيازة بعمل يأتيه الشخص على أنه من المباحات أو بعمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

المادة ٩٠٨

تكون الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشر السيطرة على الشيء باسم الحائز.

المادة ٩٠٩

يجوز لعديم الأهلية أو ناقصها أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه قانونا.

المادة ٩١٠

ليس لمن يحوز باسم غيره أن يغير بنفسه لنفسه صفة حيازته، ولكن تتغير هذه الصفة إما بفعل الغير أما بفعل من الحائز يعتبر معارضة لحق من كان يحوز باسمه، ولا تبدأ الحيازة بصفتها الجديدة إلا من وقت الفعل الذي أحدث التغيير.

المادة ٩١١

إذا اقترنت الحيازة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس، فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس أمرها عليه، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

المادة ٩١٢

إذا ثبت قيام الحيازة في وقت معين وفي وقت سابق معين اعتبرت قائمة بين الوقتين ما لم يثبت العكس.

٢-إثبات الحيازة:

المادة ٩١٣

إذا تنازع أشخاص متعددون على الحيازة، افترض أن من يباشر السيطرة المادية هو الحائز إلى أن يثبت العكس. فإن كانت هذه السيطرة قد انتقلت من حائز سابق افترض أنها الحساب من انتقلت منه.

٣-حسن وسوء نية الحائز:

المادة ٩١٤

١ - يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يعتدي على حق للغير، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئا عن خطأ جسيم.

٢- وحسن النية مفترض إلى أن يثبت العكس، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

المادة ٩١٥

١ - يصبح الحائز سيئ النية من وقت علمه أن حيازته اعتداء على

حق الغير أو من وقت إعلانه في صحيفة الدعوى بما يفيد أن حيازته اعتداء على حق غيره.

٢- ويعتبر سيئ النية من اغتصب الحيازة بالإكراه من غيره.

المادة ٩١٦

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها إلى أن يثبت العكس.

٤- انتقال الحيازة:

المادة ٩١٧

تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها. على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته.

المادة ٩١٨

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وأصبح في استطاعة هذا الغير أن يسيطر على الشيء ولو لم يتسلمه تسلما ماديا.

المادة ٩١٩

يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه في الحيازة أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه.

المادة ٩٢٠

١ - يجوز أن يتم نقل الحيازة إذا تسلم الخلف ما يمكنه من التسلم المادي للشيء.

٢- وبوجه خاص، يقوم تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن مقام تسليم البضائع ذاتها. على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

المادة ٩٢١

يجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.

٥-زوال الحيازة:

المادة ٩٢٢

١ - تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء أو فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى.

٢- ومع ذلك لا تزول الحيازة إذا حال دون السيطرة الفعلية مانع وقتي. فإذا كانت الحيازة واردة على عقار وسلبت من صاحبها ثم استردها خلال ثلاث السنوات التالية لفقدها اعتبرت أنها لم تزل أصلا.

٦-آثار الحيازة:

المادة ٩٢٣

من حاز شيئا ظاهرا عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، اعتبر هو المالك أو صاحب الحق ما لم يثبت العكس.

المادة ٩٢٤

١ - لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال ثلاث السنوات التالية لفقدها ردها إليه، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان ثلاث السنوات من وقت انكشافه.

٢- ويجوز أيضا لمن كان حائزا لحساب غيره أن يطلب استرداد الحيازة.

المادة ٩٢٥

١ - إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته ثلاث سنوات وقت فقدها فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل. والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني. فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق بالتفضيل هي الأسبق في التاريخ.

٢- أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال ثلاث السنوات التالية حيازته من المعتدي.

المادة ٩٢٦

يجوز أن ترفع دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار ولو كان حسن النية.

المادة ٩٢٧

لحائز العقار إذا استمرت حيازته ثلاث سنوات ثم وقع له تعرض في حيازته، أن يرفع خلال ثلاث السنوات التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

المادة ٩٢٨

١- لحائز العقار إذا استمرت حيازته ثلاث سنوات، وخشي لأسباب معقولة التعرض له نتيجة أعمال جديدة تهدد حيازته، أن يرفع خلال ثلاث السنوات التالية لبدء هذه الأعمال دعوى بوقفها طالما أنها لم تتم.

٢- وللمحكمة أن تحكم بمنع استمرار الأعمال أو أن تأذن باستمرارها، ولها في الحالين أن تأمر بتقديم تأمين كاف ضمانا لما قد يحدث من ضرر نتيجة تنفيذ حكم.

المادة ٩٢٩

١- لحائز الشيء الحق فيما يقبضه من ثماره وما يحصل عليه من منفعة ما دام حسن النية.

٢- وتعتبر الثمار الطبيعية أو المستحدثة مقبوضة يوم فصلها، أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما، والحصول على المنفعة كقبض الثمار المدنية.

المادة ٩٣٠

يكون الحائز مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن المنفعة التي حصل عليها والثمار التي قبضها أو التي قصر في قبضها، ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج الثمار.

محامي الإسكندرية أحمد حسين المحامي

المادة ٩٣١

١ - على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.

٢- وتسري في شأن المصروفات النافعة أحكام المادتين ٨٨٢ و٨٨٣.

٣- وليس للحائز أن يطالب بشيء من المصروفات الكمالية. وللمالك أن يستبقي ما استحدثه الحائز من منشآت بقيمتها مستحقة الإزالة، فإن لم يطلب ذلك كان للحائز أن ينزع ما استحدثه على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى دون ضرر.

المادة ٩٣٢

على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي للحائز الذي تلقى الحيازة من غيره ما أداه هذا الحائز إلى سلفه من مصروفات وذلك في حدود ما يلتزم به المالك وفقا للمادة السابقة.

المادة ٩٣٣

يجوز للمحكمة، بناء على طلب المالك، أن تقرر ما تراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين، ولها أن تقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

المادة ٩٣٤

١ - لا يكون الحائز حسن النية مسئولا قبل من يستحق الشيء عما يصيبه من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

٢- ويكون الحائز سيئ النية مسئولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن قوة قاهرة، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان في يد من يستحقه.

المادة ٩٣٥

من حاز عقارا أو منقولا، ظاهرا عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، واستمرت حيازته مدة خمس عشرة سنة، اعتبرت حيازته دليلا على الحق، ويحكم له به، إذا أنكر حق الغير فيه وادعاه لنفسه، ولو لم يبين سبب كسبه.

المادة ٩٣٦

تسري قواعد عدم سماع دعوى الدين بمرور الزمان على المدة التي تستمر خلالها الحيازة فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة الحيازة.

المادة ٩٣٧

١- من حاز بسبب صحيح منقولا أو سندا لحامله، ظاهرا عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، وكان حسن النية وقت حيازته، أصبح صاحب الحق من وقت الحيازة.

٢- فإذا كان السبب الصحيح وحسن النية قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خاليا من التكاليف والقيود العينية كسب الحق خالصا منها.

المادة ٩٣٨

الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

المادة ٩٣٩

١- يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله أو لصاحب الحق العيني عليه، إذا فقده أو سرق منه، أن يسترده ممن يكون حائزا له بسبب صحيح وحسن نية، وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد أو السرقة.

٢- فإذا كان الحائز قد اشترى الشيء في سوق أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثله، فله أن يطلب ممن يسترده أن يعجل له الثمن الذي دفعه.

الفرع الثالث

كسب الملكية بسبب الوفاة

أولاً: الميراث

المادة ٩٤٠

تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم في الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسري عليها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

ثانياً: الوصية

المادة ٩٤١

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

المادة ٩٤٢

١- كل تصرف قانوني يصدر من شخص في مرض الموت بقصد التبرع، يعتبر تصرفا مضافا إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية.

٢- وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن التصرف تم من المورث وهو في مرض الموت، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق.

٣- وإذا اثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع، ما لم يثبت العكس.

المادة ٩٤٣

إذا تصرف شخص لأحد ورثته، واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية، ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول

حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

أولاً: حق الانتفاع

المادة ٩٤٤

يكسب حق الانتفاع بتصرف قانوني أو بمقتضى الحيازة.

المادة ٩٤٥

يراعي في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية.

المادة ٩٤٦

تكون ثمار الشيء المنتفع به للمنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٥٢.

المادة ٩٤٧

١ - على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة.

٢- وللمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل رغم اعتراض مالك الرقبة يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها، فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها، وله تبعا لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير.

المادة ٩٤٨

١- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة.

٢- ولا يجبر مالك الرقبة في أداء التكاليف غير المعتادة ولا الإصلاحات الجسيمة ولو حصلت بغير خطأ المنتفع، وذلك ما لم يكن حق الانتفاع قد تقرر بمقابل، أو اشتراط غيره.

المادة ٩٤٩

١ - على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص العادي.

٢- وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر بعد إعذاره عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك ولو في يد المالك.

المادة ٩٥٠

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظورا، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك، وعليه إخطاره أيضا إذا ادعى أجنبي استحقاق الشيء نفسه.

المادة ٩٥١

إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم تأمين كاف، فإن لم يقدم المنتفع التأمين جاز للقاضي أن يأمر بوضع المال في يد أمين يتولى إدارته لحساب المنتفع.

المادة ٩٥٢

١ - ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع.

٢- وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن.

المادة ٩٥٣

ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء، غير أنه إذا قام مقام الشيء عوض ما، فإن حق الانتفاع ينتقل إليه.

المادة ٩٥٤

١ - لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق الانتفاع إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة.

٢- وإذا كان حق الانتفاع لعدة شركاء على الشيوع، فاستعمال أحدهم الحق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين.

ثانياً: حق الاستعمال وحق السكنى

المادة ٩٥٥

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام.

المادة ٩٥٦

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي.

المادة ٩٥٧

فيما عدا الأحكام المتقدمة، تسري الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

الفصل الثاني

حقوق الارتفاق

المادة ٩٥٨

حق الارتفاق تكليف على عقار لمنفعة عقار آخر مملوك لغير مالك العقار الأول.

المادة ٩٥٩

تخضع حقوق الارتفاق لما هو مقرر في سند إنشائها، ولما جرى عليه عرف الجهة، والأحكام الواردة في المواد الآتية.

المادة ٩٦٠

إذا أنشأ مالك عقارين منفصلين علاقة تبعية ظاهرة بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أنهما كانا مملوكين لشخصين مختلفين، ثم أصبح العقاران مملوكين لشخصين مختلفين دون تغيير في الوضع الذي كان قائما، عد الارتفاق مرتبا بين العقارين، ما لم يوجد شرط صريح يخالف ذلك.

المادة ٩٦١

لمالك العقار المرتفق أن يجري الأعمال الضرورية لاستعمال حقه، والمحافظة عليه. وعليه أن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن للعقار المرتفق به.

المادة ٩٦٢

إذا جد من حاجات العقار المرتفق ما من شأنه زيادة عبء الارتفاق، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يقضي بتعديل الارتفاق بما تقتضيه ضرورة مواجهة الزيادة، وذلك في نظير مقابل عادل.

المادة ٩٦٣

١ - نفقات الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك.

٢- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق.

٣- وإذا كانت الأعمال نافعة أيضا لمالك العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على المالكين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

المادة ٩٦٤

١ - لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئا يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة.

٢-ومع ذلك إذا كان الموضع الذي عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق، أو أصبح الارتفاق مانعا من أحداث تحسينات في العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه غيره إذا قبل ذلك. كل هذا متى كان استعمال الارتفاق ميسورا في وضعه الجديد بالقدر الذي كان عليه في وضعه السابق.

المادة ٩٦٥

١ - إذا جزئ العقار المرتفق، بقي الارتفاق مستحقا لكل جزء منه، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.

٢-غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد إلا جزءا من هذه الأجزاء، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب إنهاء الارتفاق عن الأجزاء الأخرى.

المادة ٩٦٦

١ - إذا جزئ العقار المرتفق به، بقي الارتفاق واقعا على كل جزء منه.

٢- غير أنه إذا كان الارتفاق لا يستعمل على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها، فلمالك كل جزء منها أن يطلب إنهاء الارتفاق عن الجزء الذي يملكه.

المادة ٩٦٧

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكا تاما، وباجتماع ملكية العقارين لشخص واحد إلا أنه إذا زالت حالة اجتماع الملكية فإن حق الارتفاق يعود.

المادة ٩٦٨

١ - لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق الارتفاق إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة، وذلك ما لم يكن الارتفاق مقررا لمنفعة عقار مملوك للدولة أو لجهة وقف.

٢- وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع، فاستعمال أحدهم الارتفاق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين.

المادة ٩٦٩

ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق، ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعماله.

المادة ٩٧٠

لمالك العقار المرتفق به أن يحرره من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق به، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع العبء الواقع على العقار المرتفق به.

الكتاب الثاني

الحقوق العينية التبعية

التأمينات العينية

الباب الأول

الرهن الرسمي

الفصل الأول

إنشاء الرهن الرسمي

المادة ٩٧١

الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن على عقار حقا عينيا يكون له بموجبه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ذلك العقار في أي يد يكون.

المادة ٩٧٢

١ – لا ينعقد الرهن الرسمي إلا إذا كان بورقة رسمية موثقة وفقا للقانون.

٢– ونفقات العقد على الراهن، إلا إذا اتفق على غير ذلك.

المادة ٩٧٣

يجوز أن يكون الراهن هو المدين أو شخصا آخر غيره.

المادة ٩٧٤

إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون، فإن عقد الرهن لا ينفذ في حق المالك إلا إذا أقره بورقة رسمية موثقة وفقا للقانون، وإذا لم يصدر هذا الإقرار، فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن.

المادة ٩٧٥

يبقى قائما لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو زواله لأي سبب آخر، إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن.

المادة ٩٧٦

١ – لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

٢– ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح بيعه استقلالا بالمزاد العلني، وأن يكون معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق، وإلا وقع الرهن باطلا.

المادة ٩٧٧

١ – يشمل الرهن الرسمي ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقارا.

٢– ويشمل بوجه خاص الأبنية والأشجار التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون أو تستحدث بعده، وحقوق الارتفاق، والعقارات بالتخصيص، وجميع التحسينات والإنشاءات التي تجري في العقار المرهون، وذلك كله ما لم يتفق على غيره، ومع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين.

المادة ٩٧٨

يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها رهنا رسميا، وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المباني، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني.

المادة ٩٧٩

يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار أو على بيعه لعدم إمكان قسمته.

المادة ٩٨٠

١ – إذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في عقار كلها أو بعضها، فإن الرهن يثقل بعد القسمة ما يقع في نصيب الراهن أو جزءا مما يقع في نصيبه يعادل في قيمته الحصة المرهونة. ويعين هذا الجزء بأمر على عريضة.

٢– ويحتفظ هذا الرهن بمرتبته إذا أجري له قيد جديد خلال ستين يوما من الوقت الذي يخطر فيه أي ذي شأن الدائن المرتهن بتسجيل القسمة. ولا يضر احتفاظ الرهن بمرتبته على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين.

المادة ٩٨١

يجوز أن يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي، فيجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين.

المادة ٩٨٢

كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك.

المادة ٩٨٣

١ – يكون الرهن تابعا للدين المضمون في صحته وفي انقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

٢– وإذا كان الراهن غير المدين، كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثاني

آثار الرهن الرسمي

الفرع الأول: أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

أولاً: بالنسبة إلى الراهن

المادة ٩٨٤

للراهن الحق في إدارة العقار المرهون. وله قبض ثماره وكافة إيراداته إلى وقت التحاقها بالعقار على نحو ما يقضي به قانون المرافعات.

المادة ٩٨٥

١ – الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل طلب الحجز. أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه، أو كان قد عقد بعد تسجيل طلب الحجز ولم تعجل فيه الأجرة فلا يكون نافذا إلا إذا كان داخلا في أعمال الإدارة الحسنة.

٢– وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل طلب الحجز تزيد مدته

على عشر سنوات، فلا يكون نافذا في حق الدائن المرتهن إلا لمدة عشر سنوات، ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن.

المادة ٩٨٦

١ - لا تكون المخالصة بالأجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل طلب الحجز.

٢- أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد في الفقرة السابقة.

المادة ٩٨٧

يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل يكون من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن ما يلزم من الوسائل التحفظية.

المادة ٩٨٨

١ - إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهن مخيرا بين أن يقتضي تأمينا كافيا أو أن يستوفي حقه فورا.

٢- فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين، كان المدين مخيرا بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يوفي الدين فورا قبل حلول الأجل.

المادة ٩٨٩

إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك كالتعويض ومبلغ التأمين ومقابل نزع الملكية للمنفعة العامة.

ثانياً: بالنسبة إلى الدائن المرتهن

المادة ٩٩٠

للدائن المرتهن أن يستوفي حقه من العقار المرهون وفقا للإجراءات المقررة لذلك.

المادة ٩٩١

١ - إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على أمواله إلا ما رهن منها. ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢- ويجوز لهذا الراهن أن يتفادى أي إجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للأوضاع وطبقا للأحكام التي يتبعها الحائز في تخلية العقار.

المادة ٩٩٢

لا يغلق الرهن، فيقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن المرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون بالدين أو بأي ثمن كان أو في أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون، حتى لو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن.

الفرع الثاني

أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

المادة ٩٩٣

١ - لا يكون الرهن نافذا في حق الغير إلا إذا قيد قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس.

٢- ولا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون برهن مقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق، ولا التمسك بالتنازل عن مرتبة الرهن لمصلحة دائن آخر، إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي.

المادة ٩٩٤

يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بالقائمة أو المبلغ المضمون بالرهن أيهما أقل.

المادة ٩٩٥

يسقط القيد إذا لم يجدد خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه. على أن للدائن أن يجري قيدا جديدا إن أمكن ذلك قانونا تكون مرتبته من وقت إجرائه. وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي أجري فيه.

المادة ٩٩٦

تجديد القيد واجب حتى أثناء إجراءات التنفيذ على العقار المرهون، ولكنه لا يكون واجبا إذا انقضى الحق أو طهر العقار وبوجه خاص إذا تم بيع العقار قضاء.

المادة ٩٩٧

لا يجوز محو القيد إلا بموجب حكم نهائي أو برضاء الدائن بتقرير رسمي.

المادة ٩٩٨

إذا الغي المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية، ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء.

المادة ٩٩٩

مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن، ما لم يتفق على غير ذلك.

أولاً: حق التقدم

المادة ١٠٠٠

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محل هذا العقار، وذلك بحسب مرتبة كل منهم.

المادة ١٠٠١

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتماليا.

المادة ١٠٠٢

يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها.

المادة ١٠٠٣

للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار، ويجوز التمسك قبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة.

ثانياً: حق التتبع

المادة ١٠٠٤

١- يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينفذ على العقار المرهون في يد حائزه بعد إنذاره بدفع الدين، إلا إذا اختار الحائز أن يقوم بوفاء الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه.

٢- ويعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأي سبب غير الميراث، ملكية هذا العقار أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

المادة ١٠٠٥

١- يجوز للحائز، إن لم يكن طرفا في الدعوى التي حكم فيها على المدين، أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم لاحقا لثبوت وصف الحائز له.

٢- ويجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم حق التمسك بها.

المادة ١٠٠٦

للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات من وقت إنذاره بدفع الدين. ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسو المزاد، ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين وعلى من تلقى منه الحق، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.

المادة ١٠٠٧

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن بأن يجدده عند الاقتضاء، وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز.

المادة ١٠٠٨

١- إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه.

٢- فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو مغايرا لها، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقا للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفي الأجل المتفق على الدفع فيه.

٣- وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن، ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من القيود.

المادة ١٠٠٩

١ - يجوز للحائز، أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل سند حقه.

٢- وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون الإنذار إليه، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم توقيع الحجز على العقار من الدائن المرتهن.

المادة ١٠١٠

إذا أراد الحائز تطهير العقار، وجب عليه أن يوجه إلى كل من الدائنين المقيدة حقوقهم إعلانا يشتمل على البيانات الآتية:

أ) خلاصة من سند ملكيته تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديدا دقيقا وتعيين مالكه السابق، وإذا كان التصرف بيعا يذكر أيضا الثمن وملحقاته.

ب) تاريخ تسجيل سنده ورقم هذا التسجيل.

ج) بيان الحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سنده وتاريخ قيدها ومقدار الحقوق وأسماء الدائنين.

د) المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار، ويجب ألا يقل هذا المبلغ في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعا.

المادة ١٠١١

يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة أنه مستعد أن يوفي الديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار. وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقدا، بل ينحصر العرض في إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

المادة ١٠١٢

١ - يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوما من آخر إعلان رسمي.

٢- ويكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق، ويجب أن يودع الطالب صندوق إدارة التنفيذ مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد. ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه في المصرفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز، ويكون الطلب باطلا إذا لم تستوف هذه الشروط.

٣- ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

المادة ١٠١٣

إذا طلب بيع العقار، وجب إتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية. ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز. وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار.

المادة ١٠١٤

إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالأوضاع المقررة، أو طلب البيع ولكن لم يعرض في المزاد ثمن أعلى مما عرضه الحائز، استقرت ملكية العقار نهائيا لهذا الحائز إذا هو أودع المبلغ الذي عرضه صندوق إدارة التنفيذ.

المادة ١٠١٥

١- تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى إدارة كتاب المحكمة الكلية، ويجب عليه أن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها.

٢- ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ، ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك.

المادة ١٠١٦

إذا لم يختر الحائز أن يقضي الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو أن يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن أن يتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار. ويكون الإنذار بعد إعلان السند التنفيذي للمدين المتضمن تكليفه بالوفاء بالدين وفقا لما يقضي به قانون المرافعات أو مع هذا الإعلان.

المادة ١٠١٧

يحق للحائز أن يدخل في المزاد بشرط ألا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

المادة ١٠١٨

إذا بيع العقار المرهون جبرا ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز، اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد.

المادة ١٠١٩

إذا رسا المزاد في الأحوال المتقدمة على شخص غير الحائز. فإن هذا الشخص يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسي المزاد.

المادة ١٠٢٠

إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة.

المادة ١٠٢١

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى.

المادة ١٠٢٢

١- يرجع الحائز بدعوى الضمان على من تلقى الحق عنه، وذلك وفقا لقواعد رجوع الخلف على السلف.

٢- ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند حقه أيا كان السبب في دفع هذه الزيادة. ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر.

المادة ١٠٢٣

الحائز مسئول قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الرسمي

المادة ١٠٢٤

ينقضي الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

المادة ١٠٢٥

إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائيا، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار.

المادة ١٠٢٦

إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.

الباب الثاني

الرهن الحيازي

الفصل الأول

إنشاء الرهن الحيازي

المادة ١٠٢٧

الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص، ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى عدل يعينه المتعاقدان، شيئا يترتب عليه للدائن حق عيني يخوله حبس الشيء حتى استيفاء الدين. وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من هذا الشيء في أي يد يكون.

المادة ١٠٢٨

لا يكون محلا للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلني من منقول وعقار.

المادة ١٠٢٩

تسري على الرهن الحيازي أحكام المواد ٩٧٤ و٩٧٥ و٩٧٨ و٩٨١ و٩٨٢ و٩٨٣ المتعلقة بالرهن الرسمي.

المادة ١٠٣٠

يجوز رهن المال الشائع رهنا حيازيا، وتسري على هذا الرهن أحكام المادتين ٩٧٩ و٩٨٠.

المادة ١٠٣١

يشمل الرهن الحيازي ملحقات الشيء المرهون.

المادة ١٠٣٢

يجوز أن يرهن الشيء رهنا حيازيا ضمانا لعدة ديون إذا قبل من تسلم الشيء أن يحوزه لحساب أصحاب تلك الديون حتى ولو كان هو أحدهم.

الفصل الثاني

آثار الرهن الحيازي

الفرع الأول: فيما بين المتعاقدين

أولاً: بالنسبة إلى الراهن

المادة ١٠٣٣

١ – على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو العدل الذي عينه المتعاقدان لتسلمه.

٢– ويسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع.

المادة ١٠٣٤

إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا اثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن. كل هذا دون إخلال بحقوق الغير حسن النية.

المادة ١٠٣٥

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون.

المادة ١٠٣٦

يسري على هلاك أو تلف الشيء المرهون رهنا حيازيا أحكام المادتين ٩٨٨ و٩٨٩.

ثانياً: بالنسبة إلى الدائن المرتهن

المادة ١٠٣٧

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص العادي، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه.

المادة ١٠٣٨

١ – ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.

٢– وعليه أن يستثمره استثمارا كاملا وفقا لطبيعته وذلك ما لم يتفق على خلافه.

٣– وما حصل عليه الدائن من صافي الريع وما استفادة من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء والإصلاحات وما دفعه من التكاليف، ثم مما استحقه من تعويضات، ثم من المصروفات، ثم من أصل الدين.

المادة ١٠٣٩

١ – يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الشخص العادي وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن، ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله.

٢– فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالا جسيما، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه.

المادة ١٠٤٠

يلتزم المرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه وما يتصل بالحق من مصروفات وتعويضات.

المادة ١٠٤١

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة ٩٩١ فقرة أولى والمادة ٩٩٢.

الفرع الثاني: بالنسبة إلى الغير

المادة ١٠٤٢

يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد المرتهن أو العدل الذي ارتضاه المتعاقدان.

المادة ١٠٤٣

١- يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون.

٢- وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق في استرداده وفقا لأحكام الحيازة.

المادة ١٠٤٤

لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضا وفي نفس المرتبة:

أ) المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء، دون إخلال بامتياز مصروفات الحفظ.

ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء.

ج) مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن وقيده عند الاقتضاء والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي

المادة ١٠٤٥

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

المادة ١٠٤٦

ينقضي أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:

أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين، ويجوز أن يستفاد التنازل ضمنا من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون. على أنه إذا كان الدين المضمون بالرهن مثقلا بحق للغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره.

ب) إذا اتحد حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

ج) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون.

المادة ١٠٤٧

يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة أن يطلب من المحكمة الترخيص في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين. وللمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن تأذن بالبيع وتحدد عندئذ شروط البيع وتفصل في أمر إيداع الثمن.

الفصل الرابع

بعض أنواع الرهن الحيازي

الفرع الأول: رهن العقار

المادة ١٠٤٨

يشترط لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد الرهن، وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي.

المادة ١٠٤٩

١- يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجره للراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير.

٢- فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في القيد. أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به في هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضروريا إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا.

الفرع الثاني: رهن المنقول

المادة ١٠٥٠

يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يحرر العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون والعين المرهونة بيانا كافيا، وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن.

المادة ١٠٥١

الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول.

المادة ١٠٥٢

١- إذا كان الشيء المرهون مهددا بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدله، جاز للمرتهن أو للراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق.

٢- ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص في البيع وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه.

المادة ١٠٥٣

يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق.

الفرع الثالث: رهن الدين

المادة ١٠٥٤

١- لا يكون رهن الدين نافذا في حق المدين إلا بإعلانه بالرهن أو بقبوله إياه وفقا لقواعد الحوالة.

٢- ولا يكون هذا الرهن نافذا في حق الغير إلا منذ حيازة الدائن المرتهن أو العدل سند الدين المرهون وإعلان المدين بالرهن أو التاريخ الثابت لقبوله.

المادة ١٠٥٥

يكون رهن الصكوك لأمر وفقا لما يقضي به القانون.

المادة ١٠٥٦

لا يجوز رهن الدين إذا كان غير قابل للحوالة أو الحجز.

المادة ١٠٥٧

لا يسري الوفاء بالدين أو تجديده أو المقاصة به أو اتحاد الذمة فيه أو الإبراء منه في مواجهة الدائن المرتهن إلا بإقراره. كما لا يسري في مواجهته أي تعديل في الدين يكون من شأنه أن يضره إلا بقبوله.

المادة ١٠٥٨

يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنة الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه.

المادة ١٠٥٩

١- إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معا، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه.

٢- وإذا لم يتفق الراهن والمرتهن على طريقة استغلال ما أداه المدين، قضت المحكمة بما تراه أنفع للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن.

المادة ١٠٦٠

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء جاز للدائن المرتهن أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له أو أن يطلب بيع هذا الدين وفقا للمادة ١٠٥٣.

الباب الثالث

حقوق الامتياز

الفصل الأول

أحكام عامة

المادة ١٠٦١

لا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون.

المادة ١٠٦٢

١- يحدد القانون مرتبة الامتياز. فإن لم يحدد القانون لامتياز مرتبته، كان متأخرا عن كل امتياز منصوص على مرتبته.

٢- وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفي بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة ١٠٦٣

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار، أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.

المادة ١٠٦٤

١- لا يلزم القيد في حقوق الامتياز العامة ولو وردت على عقار، كما أنه لا يلزم في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة.

٢- وتكون هذه الحقوق الممتازة جميعا أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده. أما فيما بينها، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة.

المادة ١٠٦٥

لا يترتب على حقوق الامتياز العامة حق التتبع وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة.

المادة ١٠٦٦

تسري على حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق، وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.

المادة ١٠٦٧

١- لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية على اعتبار خلوه منه.

٢- ويعتبر حائزا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يأتي بها النزلاء إلى فندقه.

المادة ١٠٦٨

يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.

المادة ١٠٦٩

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحيازة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه تلك الأحكام مع طبيعة حق الامتياز، ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة

المادة ١٠٧٠

الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

الفرع الأول: حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

المادة ١٠٧١

١- المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.

٢- وتستوفي هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن.

٣- وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.

المادة ١٠٧٢

١-المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة في هذا الشأن.

٢- وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أي يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن عدا المصروفات القضائية.

المادة ١٠٧٣

١- المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من إصلاح، يكون لها امتياز عليه كله.

٢- وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

المادة ١٠٧٤

١- يكون للحقوق الآتية، بقدر ما هو مستحق منها في الستة الشهور الأخيرة حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار.

أ) المبالغ المستحقة للخدم والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ومرتباتهم من أي نوع كان.

ب) المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء.

ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.

٢- وتستوفي هذه المبالغ بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح. أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.

المادة ١٠٧٥

١- المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعها مرتبة واحدة.

٢- وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المحصول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح والمبالغ المضمونة بامتياز عام.

المادة ١٠٧٦

١- أجرة المباني والأراضي لسنتين أو لمدة الإيجار أن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي.

٢- ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة.

٣- ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الإيجار من الباطن، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلي.

٤- وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقي الامتياز قائما على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال. ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا في الميعاد القانوني. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى ذلك المشتري.

٥- وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية.

المادة ١٠٧٧

١- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أتى بها النزيل في الفندق أو ملحقاته.

٢- ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة. ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملا. فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على الوجه المبين في المادة ١٠٧٦ في شأن امتياز مؤجر العقار.

٣- ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ

بالنسبة إلى الآخر.

المادة ١٠٧٨

١- ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائما ما دام المبيع محتفظا بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.

٢- ويكون الامتياز تاليا في المرتبة للامتيازات الوارد ذكرها في المواد السابقة، إلا أنه يتقدم على امتياز المؤجر وامتياز صاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق.

المادة ١٠٧٩

١- للشركاء الذين اقتسموا منقولا، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

٢- وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ.

الفرع الثاني: حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

المادة ١٠٨٠

١- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع.

٢- ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا، وتكون مرتبته من وقت القيد.

المادة ١٠٨١

١- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه.

٢- ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد مع مراعاة ما تقضي به المادة ٩٧٧.

المادة ١٠٨٢

١-إذا اقتسم الشركاء عقارا شائعا بينهم، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له فيها من معدل يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء.

٢-ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.

خالد حسين الشطي المحامي