

# القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951

تاريخ: 1951/8/9

الغي الفصل الثالث من الباب الاول من الكتاب الثاني بموجب المادة (215) من قانون الشركات رقم (36) لسنة 1983

## الباب التمهيدي

### الفصل الاول – تطبيق القانون

#### الفرع الاول – احكام عامة

##### المادة 1

- 1 – تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها او في فحواها.
- 2 – فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه حكمت المحكمة بمقتضى العرف فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ الشريعة الاسلامية الاكثر ملائمة لنصوص هذا القانون دون التقيد بمذهب معين فإذا لم يوجد فبمقتضى قواعد العدالة.
- 3 – وتسترشد المحاكم في كل ذلك بالاحكام التي اقرها القضاء والفقه في العراق ثم في البلاد الاجنبية التي تقارب قوانينها مع القوانين العراقية.

##### المادة 2

لا مساغ للاجتهاد في مورد النص.

##### المادة 3

ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.

##### المادة 4

1 – اذا تعارض المانع والمقتضى قدم المانع.

2 – اذا زال المانع عاد الممنوع، ولكن الساقط لا يعود.

## المادة 5

لا ينكر تغير الاحكام بتغير الازمان.

## المادة 6

الجواز الشرعي ينافي الضمان، فمن استعمل حقه استعمالاً جائزأ لم يضمن ما ينشأ عن ذلك منضرر.

## المادة 7

- 1 – من استعمل حقه استعمالاً غير جائز وجب عليه الضمان.
- 2 – ويصبح استعمال الحق غير جائز في الاحوال الآتية:
  - أ – اذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الاضرار بالغير.
  - ب – اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها قليلة الامانة بحيث لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب مع ما يصيب الغير من ضرر بسببيها.
  - ج – اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها غير مشروعة.

## المادة 8

درء المفاسد اولى من جلب المنافع

## المادة 9

تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ما لم ينص القانون على غير ذلك.

## **الفرع الثاني**

### **تنازع القوانين عند التطبيق**

#### **1 – التنازع من حيث الزمان**

#### **المادة 10**

لا يعمل بالقانون الا من وقت صيرورته نافذاً فلا يسري على ما سبق من الواقع الا اذا وجد نص في القانون الجديد يقضي بغير ذلك او كان القانون الجديد متعلقاً بالنظام العام او الآداب.

#### **المادة 11**

1 – النصوص الجديدة المتعلقة بالأهلية تسرى على جميع الاشخاص الذين تطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص.

2 – فإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية بحسب نصوص قديمة ناقص الأهلية بمقتضى نصوص جديدة فان ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.

#### **المادة 12**

1 – النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم تسرى من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل. ولكن النصوص القديمة هي التي تسرى على المسائل الخاصة ببدء التقادم وقفه وانقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

2 – اذا قرر النص الجديد مدة للتقادم اقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك لكن اذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم اقصر من المدة التي قررها القانون الجديد فان التقادم يتم انقضاء هذا الباقي.

#### **المادة 13**

الغ يت هذه المادة بموجب قانون الإثبات رقم 107 لسنة 1979.

## 2 – التنازع من حيث المكان

### أ – التنازع الدولي من حيث الاختصاص القضائي

#### المادة 14

يقاضي العراقي امام محاكم العراق عما ترتب في ذمته من حقوق حتى ما نشأ منها في الخارج.

#### المادة 15

يقاضي الاجنبي امام محاكم العراق في الاحوال الآتية:

أ – اذا وجد في العراق.

ب – اذا كانت المقاضاة في حق متعلق بعقار موجود في العراق او بمنقول موجود فيه وقت رفع الدعوى.

ج – اذا كان موضوع التقاضي عقداً تم ابرامه في العراق او كان واجب التنفيذ او كان التقاضي عن حادثة وقعت في العراق.

#### المادة 16

لا تكون الاحكام الصادرة من محاكم أجنبية قابلة للتنفيذ في العراق الا اذا اعتبرت كذلك وفقاً للقواعد التي فررها القانون الصادر في هذا الشأن.

ب – التنازع الدولي من حيث الاختصاص التشريعي

#### المادة 17

1 – القانون العراقي هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية

تنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

2 – ومع ذلك فان القانون الذي يحدد ما اذا كان الشيء عقاراً او منقولاً هو قانون الدولة التي يوجد فيها هذا الشيء.

## المادة 18

1 – الاهلية تسري عليها قانون الدولة التي ينتمي اليها الشخص بجنسيته.

2 – ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في العراق وتترتب اثارها فيه، اذا كان احد الطرفين اجنبياً ناقص الاهلية وكان سبب نقص اهليته يرجع الى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبيينه، فان الاجنبي يعتبر في هذا التصرف كامل الاهلية.

## المادة 19

1 – يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج الى قانون كل من الزوجين، اما من حيث الشكل فيعتبر صحيحاً الزواج ما بين اجنبيين او ما بين اجنبي وعرافي اذا عقد وفقاً للشكل المقرر في قانون البلد الذي تم فيه، او اذا روعيت فيه الاشكال التي قررها قانون كل من الزوجين.

2 – ويسري قانون الدولة التي ينتمي اليها الزواج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرت بها عقد الزواج بما في ذلك من اثر بالنسبة للمال.

3 – ويسري في الطلاق والتفريق والانفصال قانون الزوج وقت الطلاق او وقت رفع الدعوى.

4 – المسائل الخاصة بالبناء الشرعية والولاية وسائل الواجبات ما بين الآباء والاطفال يسري عليها قانون الآباء.

5 – في الاحوال المنصوص عليها في هذه المادة اذا كان احد الزوجين عراقياً وقت انعقاد الزواج يسري القانون العراقي وحده

## المادة 20

المسائل الخاصة بالوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية عددي الاهلية ونافصيتها والغائبين يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون اليها.

## المادة 21

الالتزام بالنفقة يسري عليه قانون المدين بها.

## المادة 22

قضايا الميراث يسري عليها قانون الموروث وقت موته مع مراعاة ما يلي:

- أ – اختلاف الجنسية غير مانع من الارث في الاموال المنقوله والعقارات، غير ان العراقي لا يرثه من الاجانب الا من كان قانون دولته يورث العراقي منه.
- ب – الاجنبي الذي لا وارث له تؤول امواله التي في العراق للدولة العراقية ولو صرخ قانون دولته بخلاف ذلك.

## المادة 23

- 1 – قضايا الوصايا يسري عليها الموصي وقت موته.
- 2 – تطبق القوانين العراقية في صحة الوصية بالاموال غير المنقوله الكائنة في العراق والعائدة الى متوفي اجنبي وفي كيفية انتقالها.

## المادة 24

المسائل الخاصة بالملكية والحيازة والحقوق العينية الاخرى، وبنوع خاص طرق انتقال هذه الحقوق بالعقد والميراث والوصية وغيرها، يسري عليها قانون الموقعاً فيما يختص بالعقارات، ويسري بالنسبة للمنقول قانون الدولة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت وقوع الامور الذي ترتب عليه كسب الحق او فقده.

## المادة 25

1 – يسري على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها المواطن المشترك للمتعاقدين اذا اتحدا موطننا، فإذا اختلفا يسري قانون الدولة التي تم فيها العقد، هذا ما لم يتفق المتعاقدان او يتبيّن من الظروف ان قانوناً آخر يراد تطبيقه.

2 – قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي ابرمت بشأنه.

## المادة 26

تُخضع العقود في شكلها لقانون الدولة التي تمت فيها.

## المادة 27

- 1 – الالتزامات غير التعاقدية يسري عليها قانون الدولة التي حدثت فيها الواقعة المنشئة للالتزام.
- 2 – على انه لا تسرى احكام الفقرة السابقة فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة من العمل غير المشروع على الواقع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في العراق وان عدت غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

## المادة 28

قواعد الاختصاص وجميع الاجراءات يسري عليها قانون الدولة التي تقام فيها الدعوى او تباشر فيها الاجراءات.

## المادة 29

لا تطبق احكام المواد السابقة من احوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص الاكثر شيوعاً.

## المادة 30

يتبع فيما لم يرد بشأنه نص في المواد السابقة من احوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص الاكثر شيوعا.

### المادة 31

- 1 – اذا تقرر ان قانوناً اجنبياً هو واجب التطبيق فإنما يطبق منه احكامه الموضوعية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.
- 2 – واذا كان هذا القانون الاجنبي هو قانون دولة تتبعه فيها الشرائع فان قانون هذه الدولة هو الذي يقرر اية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

### المادة 32

لا يجوز تطبيق احكام قانون اجنبي قررته النصوص السابقة اذا كانت هذه الاحكام مخالفة للنظام العام او للآداب في العراق.

### المادة 33

- 1 – تعين المحكمة القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الاشخاص الذين لا تعرف فهم جنسية او الذين ثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.
- 2 – على ان الاشخاص الذين ثبت لهم في وقت واحد بالنسبة الى العراق الجنسية العراقية وبالنسبة الى دولة اجنبية او عدة دول اجنبية جنسية تلك الدول فالقانون العراقي هو الذي يجب تطبيقه.

### **الفصل الثاني – الاشخاص**

#### **الفرع الاول – الاشخاص الطبيعية**

- 1 – ابتداء الشخصية وانتهاؤها**

### المادة 34

- 1 - تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حياً وتنتهي بموته.
- 2 - ومع ذلك فحقوق الحمل يحددها [قانون الاحوال الشخصية](#).

### المادة 35

تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة ذلك، فإذا انعدم هذا الدليل او تبين عدم صحة ما ادرج بالسجلات فيجوز الاثبات بأية طريقة أخرى.

### المادة 36

- 1 - من غاب بحيث لا يعلم أحى هو أم ميت يحكم بكونه مفقوداً بناء على طلب كل ذي شأن.
- 2 - واحكام المفقود تخضع لـ [قانون الاحوال الشخصية](#).

### 2 - خصائص الشخصية

### المادة 37

الجنسية العراقية ينظمها قانون خاص.

### المادة 38

اسرة الشخص تتكون من ذوي قرباه، ويعتبر من ذوي القربى من يجمعهم اصل مشترك.

### المادة 39

- 1 - القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الاصول والفروع، وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين اشخاص يجمعهم اصل مشترك دون ان يكون احدهم فرعاً للآخر.
- 2 - ويراعى في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للاصل بخروج هذا

الاصل، وعند حساب درجة القرابة الحواشي تعد الدرجات صعوداً من الفرع للاصل المشترك ثم نزولاً منه الى الفرع الآخر وكل فرع يعتبر درجة دون ان يحسب الاصل المشترك.

3 – واقارب احد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة للزوج الآخر.

#### المادة 40

- 1 – يكون لكل شخص اسم ولقب ولقب الشخص يلحق بحكم القانون اولاده.
- 2 – وينظم تشريع خاص كيفية اكتساب الالقاب وتغييرها.

#### المادة 41

لكل من نازعه الغير في استعمال لقبه بلا مبرر ولكل من انتحل لقبه، ان يطلب وقف هذا التعرض وان يطلب التعويض اذا لحقه ضرر من ذلك.

#### المادة 42

الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة بصفة دائمة او مؤقتة ويجوز ان يكون للشخص اكثر من موطن واحد.

#### المادة 43

- 1 – موطن المفقودين والقصر وغيرهم من المحجوزين هو موطن من ينوب عنهم قانوناً.
- 2 – ومع ذلك يجوز ان يكون للفاقد المأذون له بالتجارة موطن خاص بالنسبة للاعمال التصرفات التي يعتبره القانون اهلاً لمباشرتها.

#### المادة 44

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة او حرفة موطن له بالنسبة الى ادارة الاعمال المتعلقة بهذه التجارة او الحرفة.

## المادة 45

- 1 – يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.
- 2 – وموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة لكل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك اجراءات التنفيذ الا اذا نص صراحة على قصر الموطن هذا على اعمال دون اخرى.
- 3 – ولا يجوز اثبات الموطن المختار الا بالكتابة.

## المادة 46

- 1 – كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية غير محجوز عليه يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية.
- 2 – ويخضع فاقدو الاهلية وناقصوها لأحكام الولاية والوصاية والقوامة طبقاً للشروط ووفقاً للقواعد المقررة بالقانون.

## الفرع الثاني

### 1 – احكام عامة

## المادة 47

الاشخاص المعنوية هي:

- أ – الدولة.
- ب – الادارات والمنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية معنوية مستقلة عن شخصية الدولة بالشروط التي يحددها.
- ج – الالوية والبلديات والقرى التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التي يحددها.
- د – الطوائف الدينية التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التي يحددها.
- هـ - الاوقاف.
- و – الشركات التجارية والمدنية الا ما استثنى منها بنص في القانون.
- ز – الجمعيات المؤسسة وفقاً لاحكام المقررة في القانون.
- ح – كل مجموعة من الاشخاص او الاموال يمنحها القانون شخصية معنوية.

## المادة 48

- 1 – يكون لكل شخص معنوي ممثل عن ارادته.
- 2 – ويتمتع الشخص المعنوي بجميع الحقوق الا ما كان منها ملزماً لصفة الشخص الطبيعي وذلك في الحدود التي يقررها القانون.
- 3 – وله ذمة مالية مستقلة.
- 4 – وعنه اهلية الاداء وذلك في الحدود التي يبينها عقد انشائه والتي يفرضها القانون.
- 5 – وله حق التقاضي.
- 6 – وله موطن، ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز ادارته والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها اعمال في العراق يعتبر مركز ادارتها بالنسبة للقانون الداخلي المكان الذي فيه ادارة اعمالها في العراق.

## المادة 49

- 1 – يسري على النظام القانوني للأشخاص المعنوية الاجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها قانون الدولة التي يوجد فيها مركز ادارتها الرئيسي الفعلي.
- 2 – ومع ذلك فإذا باشر الشخص المعنوي الاجنبي نشاطه الرئيسي في العراق فان القانون العراقي هو الذي يسري.

## 2 – الجمعيات

### المادة 50

- 1 – الجمعية جماعة ذات صفة دائمة مكونة من عدة اشخاص طبيعية او معنوية لغرض غير الربح المادي.
- 2 – وينظم التشريع الخاص كيفية انشاء الجمعيات وكيفية حلها.

## 3 – المؤسسات

### المادة 51

المؤسسة شخص معنوي ينشأ بتخصيص مال مدة غير معينة ذي صفة انسانية او دينية او علمية او فنية او رياضية دون قصد الى أي ربح مادي.

#### المادة 52

- 1 – يكون انشاء المؤسسة بسند رسمي او بوصية.
- 2 – ويعتبر هذا السند او هذه الوصية نظاماً للمؤسسة، ويجب ان يشتمل على البيانات الآتية:
  - أ – الغرض التي انشئت المؤسسة لتحقيقه.
  - ب – اسم المؤسسة ومركزها على ان يكون هذا المركز في العراق.
  - ج – بيان دقيق لاموال المخصصة لهذا العمل.
  - د – تنظيم ادارة المؤسسة.

#### المادة 53

- 1 – يعتبر انشاء المؤسسة بالنسبة لدائني المنشئ وورثته هبة او وصية.
- 2 – فإذا كانت المؤسسة قد انشئت اضراراً بحقوقهم جاز لهم مباشرة الدعاوى التي يقررها القانون في مثل هذه الحالة بالنسبة للهبات والوصايا.

#### المادة 54

متى كان انشاء المؤسسة بسند رسمي جاز لمن انشأها ان يعدل عنها بسند رسمي آخر، وذلك ان يتم تسجيلها في محكمة البداية.

#### المادة 55

- 1 – يحصل تسجيل المؤسسة بناء على طلب منشئها او اول مدير لها او الجهة المختصة برقابة المؤسسات.
- 2 – ويعين على الجهة المختصة بالرقابة ان تتخذ الاجراءات الازمة للتسجيل من وقت علمها بإنشاء

## المادة 56

- 1 – المؤسسات التي يقصد بها تحقيق مصلحة عامة يجوز بناء على طلبها ان تعتبر من المنافع العامة بارادة ملکية تصدر بالموافقة على انظمتها.
- 2 – ويجوز ان ينص في هذه الارادة على استثناء المؤسسة من قيود الاهلية.
- 3 – كما يجوز ان تفرض الارادة الملكية اتخاذ اجراءات خاصة بالرقابة كتعيين مدير او اكثر من الجهة الحكومية او اتخاذ أي اجراء آخر يرى لازماً.

## المادة 57

- 1 – للدولة حق الرقابة على المؤسسات.
- 2 – وتعيين بارادة ملکية الجهة آلت ينط بـها امر هذه الرقابة.

## المادة 58

على مديرى المؤسسة موافاة الجهة المختصة بالرقابة، كلما طلبت ذلك، بميزانية المؤسسة وحسابها السنوي مع المستندات المؤيدة لها ذلك في خلال شهر من تاريخ تصفيه حساب السنة.

## المادة 59

- يجوز لمحكمة البداعة التابع لها مركز المؤسسة ان تقضي بالاجراءات الآتية، اذا طلبت منها ذلك الجهة المختصة بالرقابة على ان يكون هذا الطلب في صورة دعوى:
- أ – عزل المديرين الذين يثبت عليهم اهمال او عجز الذين لا يوفون بالالتزامات التي يفرضها عليهم القانون او يفرضها عليهم عقد انشاء المؤسسة، والذين يستعملون اموال المؤسسة فيما لا يتفق مع تحقيق غرضها او قصد منشآها، والذين يرتكبون في تأدية وظائفهم اي خطأ جسيم آخر.
  - ب – تعديل نظام ادارة المؤسسة او تخفيض التكاليف والشروط المقررة في سند انشاء المؤسسة او تعديلها او الغائها اذا كان هذا لازماً للمحافظة على اموال المؤسسة او كان ضرورياً لتحقيق الغرض من انشائها.

ج – الحكم بإلغاء المؤسسة اذا اصبحت في حالة لا تستطيع معها تحقيق الغرض الذي انشئت من اجله او اصبح هذا الغرض غير ممكن التحقيق او صار مخالفًا للقانون او للآداب او النظام العام.

د – الغاء الاعمال التي قام بها المديرون متجاوزين فيها حدود اختصاصهم او مخالفين فيها احكام القانون او نظام المؤسسة، ويجب في هذه الحالة ان ترفع دعوى الالغاء في خلال سنتين من تاريخ العمل المطعون فيه، ولا يجوز توجيهه دعوى الالغاء قبل الغير حسن النية الذي كسب حقوقاً على اساس ذلك العمل.

## المادة 60

- 1 – تعين المحكمة متى حكمت بإلغاء المؤسسة، مصفيين لأموالها وتقرر مصير ما تبقى من الاموال بعد التصفية، وفقاً لما نص عليه في سند انشاء المؤسسة.
- 2 – فإذا كان انتقال المال الى الجهة التي يجب ان يصير اليها غير ممكن، او اذا كانت هذه الجهة لم تبين في سند انشاء المؤسسة، فان المحكمة هي التي تقرر للاموال مصيراً يقرب بقدر الامكان من الغرض الذي نص عليه نظام المؤسسة.

## الفصل الثالث

### الاشياء والاموال والحقوق

#### الفرع الاول

##### الاشياء

## المادة 61

- 1 – كل شيء لا يخرج عن التعامل بطبيعته او بحكم القانون يصح ان يكون محلاً للحقوق المالية.
- 2 – والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع احد ان يستأثر بحيازتها، والأشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجوز القانون ان تكون محلاً للحقوق المالية.

## المادة 62

- 1 – العقار كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله دون تلف فيشمل الارض والبناء

والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية.

2 – والمنقول كل شيء يمكن نقله وتحويله دون تلف فيشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات وغير ذلك من الاشياء المنقوله.

#### المادة 63

يعتبر عقاراً بالشخص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار مملوك له رصداً على خدمة هذا العقار او استغلاله.

#### المادة 64

1 – الاشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، وتقدر عادة في التعامل ما بين الناس بالعدد او المقاييس او الكيل او الوزن.

2 – وما عدا ذلك من الاشياء فهو قيمي.

### الفرع الثاني – الاموال والحقوق

#### المادة 65

المال هو كل حق له قيمة مادية.

#### المادة 66

الحقوق المالية تكون اما عينية او شخصية.

#### المادة 67

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

2 – وهو اما اصلي او تبعي.

## المادة 68

- 1 – الحقوق العينية الأصلية هي حق الملكية وحق التصرف وحق العقار وحقوق المنفعة والاستعمال والسكنى والمساطحة وحقوق الارتفاق وحق الوقف وحق الاجازة الطويلة.
- 2 – الحقوق العينية هي حق الرهن التأميني وحق الرهن الحيازي وحقوق الامتياز.

## المادة 69

- 1 – الحق الشخصي هو رابطة قانونية ما بين شخصين دائن او مدين يطالب بمقتضاهما الدائن المدين بأى ينقل حقاً عيناً او ان يقوم بعمل او ان يمتنع عن عمل.
- 2 – ويعتبر حقاً شخصياً الالتزام بنقل الملكية ايًّا كان محلها نقداً او مثيلات او قيميات، ويعتبر كذلك حقاً شخصياً الالتزام بتسليم شيء معين.
- 3 – ويؤدي التعبير (الالتزام) وبلفظ (الدين) نفس المعنى الذي يؤدّيه التعبير بلفظ (الحق الشخصي).

## المادة 70

- 1 – الاموال المعنوية هي التي ترد على شيء غير مادي كحقوق المؤلف والمخترع والفنان.
- 2 – وينبع في حقوق المؤلفين والمخترعين والفنانين وعلامات التجارة ونحو ذلك من الاموال المعنوية احكام القوانين الخاصة.

## المادة 71

- 1 – تعتبر اموالاً عاملاً عامة للعقارات والمنقولات التي للدولة او للاشخاص المعنوية والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل او بمقتضى القانون.
- 2 – وهذه الاموال لا يجوز التصرف فيها او الحجر عليها او تملكها بالتقادم.

## المادة 72

تفقد الاموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها لمنفعة العامة وينتهي التخصيص بمقتضى القانون او

بالفعل او بانتهاء الغرض الذي من اجله خصصت تلك الاموال للفائدة العامة.

## القسم الاول – الحقوق الشخصية

### (الالتزامات)

#### الكتاب الاول – الالتزامات بوجه عام

##### الباب الاول – مصادر الالتزام/ الفصل الاول – العقد

المادة 73

العقد هو ارتباط الايجاب الصادر من احد العاقدين بقبول الآخر على وجه يثبت اثره في المعقود عليه.

المادة 74

يصح ان يرد العقد:

- 1 – على الاعيان منقوله كانت او عقاراً لتملكها بعوض بيعاً او بغير عوض هبة ولحفظها وديعة او لاستهلاكها بالانتفاع بها قرضاً.
- 2 – وعلى منافع الاعيان للانتفاع بها بعوض اجرة او بغير عوض اعارة.
- 3 – وعلى عمل معين او على خدمة معينة.

المادة 75

يصح ان يرد العقد على أي شيء آخر لا يكون الالتزام به ممنوعاً بالقانون او مخالفاً للنظام العام او للآداب.

المادة 76

- 1 – تسري على العقود المسماة منها وغير المسماة القواعد العامة التي يشتمل عليها هذا الفصل.
- 2 – اما القواعد التي ينفرد بها بعض العقود المدنية فتقررها الاحكام الواردة في الفصول المعقدة لها، وتقرر قوانين التجارة القواعد الخاصة بالعقود التجارية.

## الفروع الاول - اركان العقد

### 1 - التراضي

#### اولاً - وجود التراضي (صيغة العقد)

المادة 77

- 1 - الایجاب والقبول كل لفظين مستعملين عرفاً لإنشاء العقد، واي لفظ صر فهو ایجاب والثاني قبول.
- 2 - ويكون الایجاب والقبول بصيغة الماضي، كما يكونان بصيغة المضارع او بصيغة الامر اذا اريد بهما حال.

المادة 78

صيغة الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها وعداً ملزماً اذا انصرف الى ذلك قصد العاقدين.

المادة 79

كما يكون الایجاب او القبول بالمشاهدة يكون بالمكاتبة وبالاشارة الشائعة الاستعمال ولو من غير الاخرين وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي وباتخاذ أي مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكأ لأدلة على التراضي.

المادة 80

- 1 - يعتبر عرض البضائع مع بيان ثمنها ایجاباً.
- 2 - اما النشر والاعلان وبيان الاسعار الجاري التعامل بها وكل بيان آخر متعلق بعرض او بطلبات موجهة للجمهور او للأفراد فلا يعتبر عند الشك ایجاباً وانما يكون دعوة الى التفاوض.

المادة 81

- 1 - لا ينسب الى ساكت قول ولكن السكوت في معرض الحاجة الى البيان يعتبر قوله.
- 2 - ويعتبر السكوت قولاً بوجه خاص اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الایجاب بهذا

التعامل او اذا تمخض الايجاب لمنفعة من وجه اليه، وكذلك يكون سكوت المشتري بعد ان يتسلم البضائع التي اشتراها قبولاً لما ورد في قائمة الثمن من شروط.

#### المادة 82

المتعاقدان بالخيار بعد الايجاب الى آخر المجلس، فلو رجع الموجب بعد الايجاب قبل قبول او صدر من احد المتعاقدين قول او فعل يدل على الاغراض بيطل الايجاب ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك.

#### المادة 83

تكرار الايجاب قبل القبول بيطل الاول ويعتبر فيه الايجاب الثاني.

#### المادة 84

اذا حدد الموجب ميعاداً للقبول التزم بإيجابه الى ان ينقضى هذا الميعاد.

#### المادة 85

اذا وجب احد المتعاقدين يلزم الانعقاد للعقد قبول العقد الآخر على الوجه المطابق للإيجاب.

#### المادة 86

1 – يطابق القبول الايجاب اذا اتفق الطرفان على كل المسائل الجوهرية التي تفاوضا فيها اما الاتفاق على بعض هذه المسائل فلا يكفي للالتزام الطرفين حتى لو اثبت الاتفاق بالكتابة.

2 – واذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتلقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد يكون غير منعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل فيعتبر العقد قد تم، واذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة الموضوع والأحكام القانون والعرف والعدالة.

## المادة 87

1 – يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان والزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق صريح او ضمني او نص قانوني يقضي بغير ذلك.

2 – ويكون مفروضاً ان الموجب قد علم بالقبول في المكان والزمان اللذين وصل اليه فيهما.

## المادة 88

يعتبر التعاقد (بالتليفون) او بأية طريقة مماثلة كأنه تم بين حاضرين فيما يتعلق بالزمان وبين غائبين فيما يتعلق بالمكان.

## المادة 89

لا يتم العقد في المزايدات الا برسو (المزايدة) ويسقط العطاء بعطاء ازيد ولو وفع باطلأ او بافال المزايدة دون ان ترسو على احد، هذا مع عدم الالخل بالاحكام الواردة في القوانين الاخرى.

### الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 90

- 1 – اذا فرض القانون شكلاً معيناً للعقد فلا ينعقد الا باستيفاء هذا الشكل ما لم يوجد نص بخلاف ذلك.
- 2 – يجب استيفاء هذا الشكل ايضاً فيما يدخل على العقد من تعديل.

## المادة 91

1 – الاتفاق الابتدائي الذي يتهدى بموجبه كلا المتعاقدين او احدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا يكون صحيحاً الا اذا حددت المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ان يبرم فيها.

2 – فإذا اشترط القانون للعقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل يجب مراعاته ايضاً في الاتفاق الابتدائي الذي يتضمن وعداً بإبرام هذا العقد.

## المادة 92

1 – يعتبر دفع العربون دليلاً على أن العقد أصبح باتاً لا يجوز العدول عنه إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك.

2 – فإذا اتفق المتعاقدان على أن العربون جزاء للعدول عن العقد كان لكل منهما حق العدول، فان عدل من دفع العربون وجب عليه تركه وان عدل من قبضه رده مضاعفاً.

### ثانياً – صحة التراضي

#### أهلية التعاقد

المادة 93

كل شخص أهل للتعاقد ما لم يقرر القانون عدم اهليته او يحد منها.

المادة 94

الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم.

المادة 95

تحجر المحكمة على السفيه وذوي الغفلة ويعلن الحجر بالطرق المقررة.

المادة 96

تصرفات الصغير غير المميز باطلة وان اذن له وليه.

المادة 97

1 – يعتبر تصرف الصغير المميز اذا كان في حقه نفعاً محضاً وان لم يأذن به الوالي ولم يجزه، ولا يعتبر تصرفه الذي هو في حقه ضرر محض وان اذن بذلك وليه او اجازه اما التصرفات الدائرة في ذاتها بين النفع والضرر فتتعقد موقوفة على اجازة الوالي في الحدود التي يجوز فيها لهذا التصرف ابتداء.  
2 – وسن التمييز سبع سنوات كاملة.

## المادة 98

- 1 – للولي بترخيص من المحكمة ان يسلم الصغير المميز اذا اكمل الخامسة عشرة مقداراً من ماله ويأذن له في التجارة تجربة له، ويكون الاذن مطلقاً او مقيداً.
- 2 – وادا توفي الولي الذي اذن للصغير او انعزل من ولايته لا يبطل اذنه.

## المادة 99

الصغير المأذون في التصرفات الداخلة تحت الاذن بمنزلة البالغ سن الرشد.

## المادة 100

للولي ان يحجر الصغير المأذون ويبطل الاذن، ولكن يجب ان يحجره على الوجه الذي اذنه به.

## المادة 101

- 1 – للمحكمة ان تأذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الاذن وليس للولي ان يحجر عليه بعد ذلك.
- 2 – وللمحكمة بعد الاذن ان تعيد الحجر على الصغير.

## المادة 102

ولي الصغير هو ابوه ثم وصي ابيه ثم جد الصحيح ثم وصي الجد ثم المحكمة او الوصي الذي نصبتة المحكمة.

## المادة 103

- 1 – الاب والجد اذا تصرفوا في مال الصغير وكان تصرفهما بمثيل القيمة او بيسير الغبن صح العقد ونفذ.
- 2 – اما اذا عرفا بسوء التصرف فللقاضي ان يقيد من ولايتهم او ان يسلبهم هذه الولاية (حلت كلمة (القاضي) محل كلمة (الحاكم) بموجب قرار مجلس قيادة الثورة المرقم بـ(218) في 20-2-1979).

## المادة 104

اذا كان الشخص اصم ابكم او اعمى اصم او اعمي ابكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته جاز للمحكمة ان تنصب عليه وصيأ وتحدد تصرفات هذا الوصي.

## المادة 105

- 1 – عقود الادارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة ولو كانت بغير بسيير، ويعتبر من عقود الادارة بوجه خاص الايجار اذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات واعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق وايفاء الديون وبيع المحصولات الزراعية وبيع المنقول الذي يسرع اليه التلف والنفقة على الصغير.
- 2 – اما التصرفات الاخرى التي لا تدخل في حدود الادارة كالبيع في غير ما ذكر والرهن والقرض والصلح وقسمة المال الشائع واستثمار النقود فلا تصح الا باذن من المحكمة وبالطريقة التي تحددها.

## المادة 106

سن الرشد هي ثمانية عشرة سنة كاملة.

## المادة 107

المعتوه هو في حكم الصغير المميز.

## المادة 108

المجنون المطبق هو في حكم الصغير غير المميز اما المجنون غير المطبق فتصرفاته في حالة افاقته كتصرفات العاقل.

## المادة 109

- 1 – السفيه المحجور هو في المعاملات كالصغير المميز، ولكن ولـي السفيه المحكمة او وصيـها فقط وليس لأبيه وـجـد وـوصـيـهـما حق الولاية عليه، اما تصرفات السـفـيهـةـ التي وـقـعـتـ قبلـ الحـجـرـ عليهـ فـهيـ كـتـصـرـفـاتـ غـيرـ المـحـجـورـ الاـ اـذـاـ كانـ التـصـرـفـ وـقـعـ غـشـاـ بـطـرـيقـ التـواـطـؤـ معـ منـ تـصـرـفـ لـهـ السـفـيهـ توـقـعاـ للـحـجـرـ.
- 2 – تـصـحـ وـصـاـيـاـ السـفـيهـ بـثـلـثـ مـالـهـ.
- 3 – وـاـذـاـ اـكتـسـبـ السـفـيهـ المـحـجـورـ رـشـداـ فـكـتـ المـحـكـمـةـ حـجـرـهـ.

## المادة 110

ذو الغفلة حكمه حكم السـفـيهـ.

## المادة 111

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

## عيوب الارادة

الاكراه

## المادة 112

- 1 – الـاكـراهـ هوـ اـجـبارـ الشـخـصـ بـغـيرـ حـقـ عـلـىـ انـ يـعـملـ عـمـلاـ دونـ رـضـاهـ.
- 2 – ويـكونـ الـاكـراهـ مـلـجـناـ اذاـ كانـ تـهـديـداـ بـخـطـرـ جـسـيمـ مـحـدـقـ كـإـتـلـافـ نـفـسـ اوـ عـضـوـ اوـ ضـرـبـ مـبـرـحـ اوـ اـيـذـاءـ شـدـيدـ اوـ اـتـلـافـ خـطـيرـ فـيـ الـمـالـ وـيـكـونـ غـيرـ مـلـجـئـ اذاـ كانـ تـهـديـداـ بـماـ هوـ دونـ ذـلـكـ كـالـحـبـسـ وـالـضـرـبـ عـلـىـ حـسـبـ اـحـوالـ النـاسـ.
- 3 – وـالـتـهـديـدـ بـإـيـقـاعـ ضـرـرـ بـالـوـالـدـيـنـ اوـ الزـوـجـ اوـ ذـيـ رـحـمـ مـحـرـمـ وـالـتـهـديـدـ بـخـطـرـ يـخـدـشـ الشـرـفـ يـعـتـبرـ اـكـراـهـاـ وـيـكـونـ مـلـجـناـ اوـ غـيرـ مـلـجـئـ بـحـسـبـ الـاحـوالـ.

## المادة 113

يجب لاعتبار الاكراء ان يكون المكره قادرأ على ايقاع تهديده وان يخاف المكره وقوع ما صار تهديده به بأن يغلب على ظنه وقوع المكره به ان لم يفعل الامر المكره عليه.

#### المادة 114

يختلف الاكراء باختلاف احوال الاشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ومراتزهم الاجتماعية ودرجة تأثرهم وتآلمهم من الحبس والضرب كثرة وقلة وشدة وضعف.

#### المادة 115

من اكره اكراهاً بأحد نوعي الاكراء على ابرام عقد لا ينفذ عقد.

#### المادة 116

ال الزوج ذو شوكة على زوجته فإذا اكرهها بالضرب مثلاً أو منعها عن اهلها لتهب له مهرها فوهبته له لا تنفذ الهبة ولا تبرأ ذمتها من المهر.

#### الغلط

#### المادة 117

1 – اذا وقع غلط في محل العقد وكان مسمى ومشاراً اليه فان اختلف الجنس تعلق بالمسمى وبطل لانعدامه، وان اتحد الجنس واختلف الوصف فان كان الوصف مرغوباً فيه تعلق العقد بالمشار اليه وينعقد لوجوده الا انه يكون موقوفاً على اجازة العاقد.

2 – فإذا بيع هذا الفص على انه ياقوت فإذا هو زجاج بطل البيع، ولو بيع هذا الفص ليلاً على انه ياقوت احمر فظاهر اصفر او بيعت البقرة على انها حلوب فظهرت غير حلوب يكون البيع موقوفاً على اجازة المشتري.

#### المادة 118

لا عبرة بالظن البين خطأ فلا ينفذ العقد:

- 1 – اذا وقع غلط في صفة للشيء تكون جوهرية في نظر المتعاقدين او يجب اعتبارها كذلك للظروف التي تم فيها العقد ولما ينبغي في التعامل من حسن النية.
- 2 – اذا وقع غلط في ذات المتعاقد او في صفة من صفاته وكانت تلك الذات او هذه الصفة السبب الوحيد او السبب الرئيسي في التعاقد.
- 3 – اذا وقع غلط في امور تبيح نزاهة المعاملات للمتعاقد الذي يتمسك بالغلط ان يعتبرها عناصر ضرورية للتعاقد.

#### المادة 119

لا يجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط ان يتمسك به الا اذا كان المتعاقد الآخر قد وقع في نفس الغلط او كان على علم به الا اذا كان المتعاقد الآخر قد وقع في نفس الغلط او كان على علم به او كان من السهل عليه ان يتبيّن وجوده.

#### المادة 120

لا يؤثر في نفاذ العقد مجرد الغلط في الحساب ولا الغلط المادي وإنما يجب تصحيح هذا الغلط.

#### التغريب من الغبن

#### المادة 121

- 1 – اذا غرر احد المتعاقدين بالأخر وتحقق ان في العقد غبناً فاحسناً كان العقد موقوفاً على اجازة العائد المغبون، فإذا مات من غرر بغيره تتوقف دعوى التغريب لوارثه.
- 2 – ويعتبر تغريباً عدم البيان في عقود الامانة التي يجب التحرز فيها عن الشبهة بالبيان كالخيانة في المرابحة والتولية والاشراك والوصيفة.

#### المادة 122

اذا صدر التغريب من غير المتعاقدين فلا يتوقف العقد الا اذا ثبت للعائد المغبون ان العائد الآخر كان يعلم

او كان من السهل عليه ان يعلم بهذا التغريب وقت ابرام العقد.

## المادة 123

يرجع العاقد المغدور بالتعويض اذا لم يصبه الا غبن بسيئ او اصابه غبن فاحش وكان التغريب لا يعلم به العاقد الآخر ولم يكن من السهل عليه ان يعلم به او كان الشيء قد استهلاك قبل العلم بالغبن او هلك او حدث فيه عيب او تغيير جوهري ويكون العقد نافذاً في جميع هذه الاحوال.

## المادة 124

- 1 – مجرد الغبن لا يمنع من نفاذ العقد ما دام الغبن لم يصحبه تغريب.
- 2 – على انه اذا كان الغبن فاحشاً وكان المغبون محجوراً او كان المال الذي حصل فيه الغبن مال الدولة او الوقف فان العقد يكون باطلاً.
- 3 – لا يجوز الطعن بالغبن في عقد تم بطريق المزايدة العلنية.

## المادة 125

اذا كان احد المتعاقدین قد استغلت حاجته او طيشه او هواه او عدم خبرته او ضعف ادراكه فللحه من تعاقده غبن فاحش، جاز له في خلال سنة من وقت العقد ان يطلب رفع الغبن عنه الى الحد المعقول، فإذا كان التصرف الذي صدر منه تبرعاً جاز له في هذه المدة ان ينقضه.

## 2 – المحل والسبب

## المادة 126

لا بد لكل التزام نشأ عن العقد من محل يضاف اليه يكون قابلاً لحكمه، ويصبح ان يكون المحال مالاً، عيناً كان او ديناً او منفعة، او أي حق مالي آخر كما يصح ان يكون عملاً او امتناعاً عن عمل.

## المادة 127

1 – اذا كان محل الالتزام مستحيلًا استحالة مطلقة كان العقد باطلاً.

2 – اما اذا كان مستحيلًا على المدين دون ان تكون الاستحالة في ذاتها مطلقة صح العقد الزم المدين بالتعويض لعدم وفائه بتعهده.

#### المادة 128

1 – يلزم ان يكون محل الالتزام معيناً تعيناً نافياً للجهالة الفاحشة سواء كان تعيناً بالاشارة اليه او الى مكانه الخاص ان كان موجوداً وقت العقد او ببيان الاوصاف المميزة له مع ذكر مقداره ان كان من المقدرات، او بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة ولا يكتفي بذكر الجنس عن القدر والوصف.

2 – على انه يكفي ان يكون المحل معلوماً عند العاقدين ولا حاجة لوصفه وتعريفه بوجه آخر.

#### المادة 129

1 – يجوز ان يكون محل الالتزام معذوماً وقت التعاقد اذا كان ممكناً الحصول في المستقبل وعين تعيناً نافياً للجهالة والغرر.

2 – غير ان التعامل في تركة انسان على قيد الحياة باطل.

#### المادة 130

1 – يلزم ان يكون محل الالتزام غير ممنوع قانوناً ولا مخالف للنظام العام او للآداب والا كان العقد باطلاً.

2 – ويعتبر من النظام العام بوجه خاص الاحكام المتعلقة بالحوال الشخصية كالأهلية والميراث والاحكام المتعلقة بالانتقال والإجراءات الالزام للتصرف في الوقف وفي العقار والتصرف في مال المحجور ومال الوقف ومال الدولة وقوانين التسuir الجبري وسائر القوانين التي تصدر لحاجة المستهلكين في الظروف الاستثنائية.

#### المادة 131

1 – يجوز ان يقترن العقد بشرط يؤكّد مقتضاه او يلائمه او يكون جارياً به العرف والعادة.

2 – كما يجوز ان يقترن بشرط نفع لأحد العاقدين او للغير اذا لم يكن ممنوعاً قانوناً او مخالفًا للنظام العام او للأداب والا لغا الشرط وصح العقد ما لم يكن الشرط الدافع الى التعاقد فيبطل العقد ايضاً.

#### المادة 132

1 – يكون العقد باطلا اذا التزم المتعاقدون دون سبب او لسبب ممنوع قانوناً ومخالف للنظام العام او للأداب.

2 – ويفترض في كل التزام ان له سبباً مشروعاً ولو لم يذكر هذا السبب في العقد ما لم يقدم الدليل على غير ذلك.

3 – اما اذا ذكر سبب في العقد فيعتبر انه السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك.

#### 3 – العقود الصحيحة والعقود الباطلة

#### المادة 133

1 – العقد الصحيح هو العقد المشروع ذاتاً ووصفاً بان يكون صادراً من اهله الى محل قابل لحكمه وله سبب مشروع واصفه صحيحة سالمة من الخلل.

2 – وادا لم يكن العقد الصحيح موقوفاً افاد الحكم في الحال.

#### المادة 134

1 – اذا انعقد العقد موقوفاً لحجر او اكراه او غلط او تغیر جاز للعقد ان ينقض العقد بعد زوال الحجر او ارتفاع الاكراه او تبيين الغلط او انكشاف التغیر كما انه له ان يجيزه، فإذا نقضه كان له ان ينقض تصرفات من انتقلت اليه العين وان يستردتها حيث وجدتها وان تداولتها الايدي فان هلكت العين في يد من انتقلت اليه ضمن قيمتها.

2 – وللعقد المكره او المغزور الخيار ان شاء ضمن العقد الآخر وان شاء ضمن المجير او الغار فان ضمن المجير او الغار فلهمما الرجوع بما ضمناه على العقد الآخر، ولا ضمان على العقد المكره او المغزور ان قبض البدل مكرهاً او مغزوراً في يده بلا تعد منه.

## المادة 135

- 1 – من تصرف في ملك غيره بدون اذنه انعقد تصرفه موقوفا على اجازة المالك.
- 2 – فإذا اجاز المالك تعتبر الاجازة توكيلا ويطالب الفضولي بالبدل ان كان قد قبضه من العائد الآخر.
- 3 – وإذا لم يجز المالك تصرف الفضولي بطل التصرف وإذا كان العائد الآخر قد ادى للفضولي البديل فله الرجوع عليه به، فان هلك في يد الفضولي بدون تعد منه وكان العائد الآخر قد اداه عالما انه فضولي فلا رجوع له عليه بشيء منه.
- 4 – وإذا سلم الفضولي العين المعقود عليها لمن تعاقد معه فهلكت في يده بدون تعد منه فللمالك ان يضمن قيمتها ايها شاء فإذا اختار تضمين احدهما سقط حقه في تضمين الآخر.

## المادة 136

- 1 – اجازة العقد الموقوف تكون صراحة او دلاله و تستند الى الوقت الذي تم فيه العقد ويشترط في صحتها وجود من يملکها وقت صدور العقد ولا يشترط قيام العاقدین او المالک الاصلي او المعقود عليه وقت الاجازة.
- 2 – ويجب ان يستعمل خيار الاجازة او النقض خلال ثلاثة اشهر فإذا لم يصدر في هذه المدة ما يدل على الرغبة في نقض العقد اعتبار العقد نافذا.
- 3 – ويبدا سريان المدة اذا كان سبب التوقف نقص الاهلية من الوقت الذي يزول فيه هذا السبب او من الوقت الذي يعلم فيه الولي بصدور العقد، وإذا كان سبب التوقف الاكراه او الغلط او التغير، وإذا كان سبب التوقف انعدام الولاية على المعقود عليه فمن اليوم الذي يعلم فيه المالك بصدور العقد.

## المادة 137

- 1 – العقد الباطل هو ما لا يصح اصلا باعتبار ذاته او وصفا باعتبار بعض او صافه الخارجيه.
- 2 – فيكون العقد باطلا اذا كان في ركه خلال كان يكون الايجاب والقبول صادرین من ليس اهلا للتعاقد او يكون المحل غير قابل لحكم العقد او يكون السبب غير مشروع.
- 3 – ويكون باطلا ايضا اذا اختلفت بعض او صافه كان يكون المعقود عليه مجهولا جهالة فاحشة او يكون العقد غير مستوف للشكل الذي فرضه القانون.

## **المادة 138**

### الاحكام المرتبطة بالمادة

- 1 – العقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم اصلاً.
- 2 – فإذا بطل العقد يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانوا عليها قبل العقد فإذا كان هذا مستحيلًا جاز الحكم بتعويض معادل.
- 3 – ومع ذلك لا يلزم ناقص الاهلية اذا بطل العقد لنقص اهليته ان يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

## **المادة 139**

اذا كان العقد في شق منه باطلاً فهذا الشق وحده هو الذي يبطل، اما الباقي من العقد فيظل صحيحاً باعتباره عقداً مستقلاً الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً.

## **المادة 140**

اذا كان العقد باطلاً وتوافرت فيه اركان عقد آخر فان العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت اركانه اذا تبين ان المتعاقدين كانت نيتها تصرف الى ابرام هذا العقد.

## **المادة 141**

اذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة ان يتمسک بالبطلان، وللمحكمة ان تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالاجازة.

### **الفرع الثاني – آثار العقد**

#### **1 – الاثر الملزم بين المتعاقدين**

## **المادة 142**

- 1 – ينصرف اثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث، ما لم يتبيّن من العقد او من طبيعة التعامل او من نص القانون ان هذا الاثر لا ينصرف الى الخلف العام.
- 2 – اذا انشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك الى خلف خاص، فان هذه

الالتزامات والحقوق تنتقل الى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء اذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء اليه.

#### المادة 143

عقد المعاوضة الوارد على الاعيان يقتضي ثبوت المالك لكل واحد من العاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للأخر.

#### المادة 144

عقد المعاوضة الوارد على منافع الاعيان يستوجب التزام المتصرف في العين بتسليمها للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين.

#### المادة 145

اى كان المحل الذي يرد عليه العقد فان المتعاقد يجبر على تنفيذ التزامه.

#### المادة 146

1 – اذا نفذ العقد كان لازماً ولا يجوز لأحد العاقدين الرجوع عنه ولا تعديله الا بمقتضى نص في القانون او بالتراسبي.

2 – على انه اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدى، وان لم يصبح مستحلاً، صار مرهاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان تقصص الالتزام المرهاً الى الحد المعقول ان اقتضت العدالة ذلك، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

#### المادة 147

1 – اذا ابرم عقد صوري فلائني المتعاقدين وللخلف الخاص اذا كانوا حسني النية ان يتمسكوا بالعقد

الصوري كما ان لهم ان يثبتوا صورية العقد الذي اضر بهم وان يتمسكوا بالعقد المستتر.

2 – واذا تعارضت مصالح ذوي الشأن فتمسك البعض بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الافضلية للاولين.

#### المادة 148

1 – يكون العقد المستتر هو النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام ولا اثر للعقد الظاهر فيما بينهم.

2 – واذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقة بعقد ظاهر فالعقد الحقيق هو الصحيح ما دام قد استوفى شرائط صحته.

#### المادة 149

لا يجوز الطعن بالصورية في التصرفات الواقعية على العقار بعد تسجيلها في دائرة التسجيل العقاري (حلت عبارة "التسجيل العقاري" محل "الطابو" بموجب المادة 332 من [قانون التسجيل العقاري](#) رقم 43 لسنة 1971، كما ورد اسم "دائرة التسجيل العقاري" في المادة الثانية من [قانون وزارة العدل رقم 101 لسنة 1977](#)).

#### المادة 150

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

2 – ولا يقتصر العقد على الزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول ايضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

#### المادة 151

1 – اذا وعد شخص بان يجعل الغير يلتزم بأمر فانه لا يلزم بوعده ولكن يلزم نفسه، ويجب عليه ان يعوض من تعاقد اذا رفض الغير ان يلتزم، ويجوز له مع ذلك ان يتخلص من التعويض بان يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذي وعد به اذا كان ذلك في استطاعته من غير ان يضر بالدائن.

2 – اما اذا اقر الغير هذا الوعد فان اقراره لا ينتج اثراً الا من وقت صدوره ما لم يتبين انه قصد صراحة

او دلالة ان يستند الاقرار الى اليوم الذي صدر فيه الوعد.

## المادة 152

- 1 – يجوز للشخص ان يتعاقد باسمه الخاص على التزامات يشترطها لمصلحة الغير اذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت او ادبية.
- 2 – ويترتب على هذا الاشتراط ان يكسب الغير حقاً مباشراً قبل المتعهد يستطيع ان يطالبه بوفائه ما لم يتفق على خلاف ذلك، وللمتعهد ان يتمسك قبل الغير بالدفوع التي تنشأ عن العقد.
- 3 – ويجوز كذلك للمشترط ان يطالب بتنفيذ ما اشترطه لمصلحة الغير الا اذا تبين من العقد ان الغير وحده الذي يجوز له ان يطالب بتنفيذ هذا الاشتراط.

## المادة 153

- 1 – يجوز للمشترط دون دائن او وارثه ان ينقض المشارطة قبل ان يعلن المنتفع للمتعهد او للمشترط رغبته في الاستفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفأً لما يقتضيه العقد.
- 2 – ولا يتترتب على نقض المشارطة ان تبرأ ذمة المتعهد نحو المشترط الا اذا اتفق صراحة او ضمناً على خلاف ذلك، وللمشترط احلال منتفع محل المنتفع الاول كما ان له ان يستأنر لنفسه بالانقطاع من المشارطة.

## المادة 154

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير ان يكون المنتفع مستقبلاً او جهة مستقبلة كما يجوز ان يكون شخصاً او جهة لم يعينا بالذات وقت العقد ما دام تعينهما مستطاعاً وقت ان ينجز العقد اثره.

## 2 – تفسير العقد

## المادة 155

- 1 – العبرة في العقود للمقاصد والمعانٍ لا لالفاظ والمباني.

2 – على ان الاصل في الكلام الحقيقة اما اذا تعذرت الحقيقة فيصار الى المجاز.

المادة 156

ترك الحقيقة بدلالة العادة.

المادة 157

لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح.

المادة 158

اعمال الكلام اولى من اهماله، لكن اذا تعذر اعمال الكلام يهمل.

المادة 159

ذكر بعض ما لا يتجرأ ذكر كلها.

المادة 160

المطلق يجري على اطلاقه اذا لم يقد دليل التقييد نصاً او دلالة.

المادة 161

الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر.

المادة 162

السؤال المصدق معاد في الجواب المصدق.

## المادة 163

- 1 – المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً، والتعيين بالعرف كالتعيين بالنص.
- 2 – المعروف بين التجار كالمشروط بينهم.
- 3 – والممتنع عادة كالممتنع حقيقة.

## المادة 164

- 1 – العادة محكمة عامة كانت او خاصة.
- 2 – واستعمال الناس حجة يجب العمل بها.

## المادة 165

انما تعتبر العادة اذا اطردت او غلت و العبرة للغالب الشائع لا للنادر.

## المادة 166

يفسر الشك في مصلحة المدين.

## المادة 167

- 1 – القبول في عقود الاعذان ينحصر في مجرد التسليم بمشروع عقد ذي نظام مقرر يضمه الموجب ولا يقبل فيه مناقشة.
- 2 – اذا تم العقد بطريق الاعذان وكان قد تضمن شروطاً تعسفية جاز للمحكمة ان تعدل هذه الشروط او تعفي الطرف المذعن منها وذلك وفقاً لما تقتضي به العدالة ويقع باطلأ كل اتفاق على خلاف ذلك.
- 3 – ولا يجوز ان يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الاعذان ضاراً بمصلحة الطرف المذعن ولو كان دائناً.

### 3 – المسؤولية التعاقدية (ضمان العقد)

#### المادة 168

##### الاحكام المرتبطة بالمادة

اذا استحال على الملزام بالعقد ان ينفذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ما لم يثبت استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب اجنبي لا يد له فيه، وكذلك يكون الحكم اذا تأخر الملزام في تنفيذ التزامه.

#### المادة 169

##### الاحكام المرتبطة بالمادة

- 1 – اذا لم يكن التعويض مقدراً في العقد او بنص في القانون فالمحكمة هي التي تقدره.
- 2 – ويكون التعويض عن كل التزام ينشأ عن العقد سواء كان التزاماً بنقل ملكية او منفعة او أي حق عيني آخر او التزاماً بعمل او بامتناع عن عمل ويشمل ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب بسبب ضياع الحق عليه او بسبب التأخر في استيفائه بشرط ان يكون هذا نتيبة طبيعية لعدم وفاء المدين بالالتزام او لتأخره عن الوفاء به.
- 3 – فإذا كان المدين لم يرتكب غشاً او خطأ جسيماً فلا يجاوز في التعويض ما يكون متوقعاً عادة وقت التعاقد من خسارة تحل او كسب يفوت.

#### المادة 170

##### الاحكام المرتبطة بالمادة

- 1 – يجوز للمتعاقدين ان يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد في اتفاق لاحق ويراعى في هذه الحالة احكام 168 و 256 و 257 و 258.
- 2 – ولا يكون التعويض الاتفاقى مستحقاً اذا اثبت المدين ان الدائن لم يلحقه اي ضرر ويجوز تخفيضه اذا ثبت المدين ان التقدير كان فادحاً او ان الالتزام الاصلي قد نفذ في جزء منه ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف احكام هذه الفقرة.
- 3 – اما اذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقى فلا يجوز للدائن ان يطالب بأكثر من هذه القيمة الا اذا ثبت ان المدين قد ارتكب غشاً او خطأ جسيماً.

#### المادة 171

##### الاحكام المرتبطة بالمادة

اذا كان محل الالتزام مبلغًا من النقود وكان معلوم المقدار وقت نشوء الالتزام وتتأخر المدين في الوفاء به كان ملزماً ان يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخير فوائد قانونية قدرها اربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية، وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها ان لم يحدد الاتفاق او العرف التجاري تاريخاً آخر لسريانها وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.

#### المادة 172

1 – يجوز للمتعاقدين ان يتتفقا على سعر آخر للفوائد على الا يزيد هذا السعر على سبعة في المائة، فإذا اتفاق على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها الى سبعة في المائة وتعيين رد ما دفع زائداً على هذا المقدار.

2 – وكل عمولة او منفعة ايً كان نوعها اشترطها الدائن اذا زادت هي والفائدة المتفق عليها على الحد الاقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة وتكون قابلة للتخفيض اذا ثبت ان هذه العمولة او المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقة يكون الدائن قد اداها ولا منفعة مشروعة.

#### المادة 173

1 – لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت او اتفاقية ان يثبت الدائن ضرراً لحقه من هذا التأخير.

2 – ويجوز للدائن ان يطالب بتعويض تكميلي يضاف الى الفوائد القانونية او الاتفاقية اذا ثبت ان الضرر يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بغض منه او بخطأ جسيم.

3 – اما اذا تسبب الدائن وهو يطالب بحقه في اطالة امد النزاع بخطاه فللمحكمة ان تحضن الفوائد قانونية كانت او اتفاقية او الا تقضي بها اطلاقاً عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر.

#### المادة 174

لا يجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد ولا يجوز في اية حال ان يكون مجموع الفوائد التي يتتقاضاها الدائن اكثر من رأس المال، وذلك كله دون اخلال بالقواعد والعادات التجارية.

## المادة 175

الفوائد التجارية التي تسرى على الحساب الجاري يختلف سعرها القانوني باختلاف الجهات ويتبع في طريقة احتساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري ما يقضى به العرف التجارى.

## المادة 176

في حساب الفوائد يكون التقويم الشمسي هو المعتبر.

## الفرع الثالث – انحلال العقد

### 1 – الفسخ

#### الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 177

- 1 – في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد العاقدین بما وجب عليه بالعقد جاز للعائد الآخر بعد الاعذار ان يطلب الفسخ مع التعويض ان كان له مقتضى على انه يجوز للمحكمة ان تنظر المدين الى اجل، كما يجوز لها ان ترفض طلب الفسخ اذا كان ما لم يوف به المدين قليلاً بالنسبة للالتزام في جملته.
- 2 – في عقد الايجار ان امتنع المستأجر عن ايفاء الاجرة المستحقة الوفاء كان للمؤجر فسخ الاجارة، وفي ايجار العمل ان امتنع المستأجر عن ايفاء الاجر المستحق الوفاء كان للاجر طلب فسخ العقد، وفي عقد البيع يجوز للبائع او للمشتري ان يطلب الفسخ اذا لم يؤد العائد الآخر ما وجب عليه بالعقد، كما يثبت حق الفسخ بخيار العيب من غير اشتراط في العقد.

## المادة 178

يجوز الاتفاق على ان العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه، وهذا الاتفاق لا يعفى من الاعذار الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على عدم ضرورته.

## المادة 179

- 1 – اذا هلك المعقود عليه في المعاوضات وهو في يد صاحبه انفسه العقد سواء كان هلاكه بفعله او بقوه

قاهرة ووجب عليه رد العوض الذي قبضه لصاحبها.

2 – فالمبيع اذا هلك في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري يكون من مال البائع ولا شيء على المشتري.

## المادة 180

اذا فسخ عقد المعاوضة الوارد على الاعيان المالية او انفسخ سقط الالتزام الذي كان مترباً عليه فلا يلزم تسليم البديل الذي وجب بالعقد، وان كان قد سلم يسترد فإذا استحال رده يحكم بالضمان.

## 2 – الاقالة

### المادة 181

للتعاقدین ان يتقابلما العقد برضاهما بعد انعقاده.

## المادة 182

1 – يلزم ان يكون المعقود عليه قائماً و موجوداً في يد العائد وقت الاقالة.  
2 – ففي البيع يلزم ان يكون المبيع قائماً و موجوداً في يد المشتري، ولو كان بعض المبيع قد تلف صحت الاقالة فيباقي بقدر حصته من الثمن اما هلاك الثمن فلا يكون مانعاً من صحة الاقالة.

## المادة 183

الاقالة في حق المتعاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد.

## الفصل الثاني – الارادة المنفردة

### المادة 184

1 – لا تلزم الارادة المنفردة صاحبه الا في الاحوال التي ينص فيها القانون على ذلك.  
2 – ويسري عليها ما يسري على العقد من الاحكام الا ما تعلق منها بضرورة وجود ارادتين متطابقتين لانشاء الالتزام.

## المادة 185

- 1 – من وعده بجعل يعطيه لمن يقوم بعمل معين التزم بإعطاء العمل لمن قام بهذا العمل حتى لو قام بدون نظر إلى وعده.
- 2 – وإذا لم يحدد الواعد أجالاً للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده على الا يؤثر ذلك في حق من قام بالعمل قبل الرجوع في الوعد.
- 3 – وتسقط دعوى المطالبة بالجعل إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ اعلان العدول.

## الفصل الثالث – العمل غير المشروع

### الفرع الأول – المسؤولية عن الأعمال الشخصية

#### 1 – الاعمال غير المشروعة التي تقع على المال الإتلاف

## المادة 186

- 1 – اذا اتلف احد مال غيره او انقض قيمته مباشرة او تسبباً يكون ضامناً، اذا كان في احداثه هذا الضرر قد تعمد او تعدى.
- 2 – وإذا اجتمع المباشر والمتسكب ضمن المتعتمد او المتعدى منهمما فلو ضمناً معًا كانوا متكافلين في الضمان.

## المادة 187

- 1 – اذا هدم احد عقار غيره بدون حق فصاحب العقار بال الخيار ان شاء ترك انقاشه للهادم وضمنه قيمته مبنياً مع التعويض عن الاضرار الاخرى وان شاء حط من قيمته مبنياً قيمة الانقاض واخذ هو الانقاض وضمنه القيمة الباقية مع التعويض عن الاضرار الاخرى.
- 2 – اذا بناء الهادم كما كان اولاً وعوض عن الاضرار الاخرى، فإنه يبرأ من الضمان.

## المادة 188

اذا قطع احد الاشجار التي في روضة غيره بدون حق فصاحبها مخير ان شاء اخذ قيمة الاشجار قائمة مع التعويض عن الاضرار الاخرى وترك الاشجار المقطوعة للقاطع وان شاء حط من قيمتها قائمة مقطوعة واخذ المبلغ الباقى والاشجار المقطوعة مع التعويض عن الاضرار الاخرى.

#### المادة 189

اذا غر احد آخر ضمن الضرر، فلو قال شخص لأهل السوق هذا الصغير ولدي بييعوه بضاعة فاني اذنته بالتجارة ثم ظهر بعد ذلك ان الصبي ولد غيره فلأهل السوق ان يطالبوه بثمن البضاعة التي باعوها للصبي وبالتعويض عن الاضرار الاخرى.

#### المادة 190

- 1 – اذا اتلف احد مال غيره على رغم ان ماله ضمن ما اتلف.
- 2 – اما اذا اتلفه بإذن مالكه فلا يضمن.

#### المادة 191

- 1 – اذا اتلف صبي مميز او غير مميز او من في حكمهما مال غيره لزمه الضمان في ماله.
- 2 – واذا تعذر الحصول على التعويض من اموال من وقع منه الضرر ان كان صبياً غير مميز او مجنون جاز للمحكمة ان تلزم الولي او القيم او الوصي بمبلغ التعويض على ان يكون لهذا الرجوع بما دفعه على من وقع منه الضرر.
- 3 – عند تقدير التعويض العادل عن الضرر لا بد للمحكمة ان تراعي في ذلك مركز الخصوم.

#### الغضب

#### المادة 192

يلزم رد المال المغصوب عيناً وتسليمها الى صاحبه في مكان الغضب ان كان موجوداً، وان صادف صاحب المال الغاصب في مكان آخر وكان المال المغصوب معه فان شاء صاحبه استردده هناك وان طلب رده الى مكان الغضب فمصاريف نقله ومؤونة رده على الغاصب وهذا دون اخلال بالتعويض عن

الاضرار الاخرى.

### المادة 193

يضمن الغاصب اذا استهلك المال المغصوب او اتلفه او ضاع منه او اتلف كله او بعضه بتعديه او بدون تعديه .

### المادة 194

- 1 – اذا تغير المغصوب عقد الغاصب فالمغصوب منه بال الخيار ان شاء استرد المغصوب عيناً مع التعويض عن الاضرار الاخرى وان شاء ترك المغصوب ورجع على الغاصب بالضمان.
- 2 – اما اذا غير الغاصب المال المغصوب بحيث يتبدل اسمه كان ضامناً وبقي المال المغصوب له، فمن غصب حنطة وزرعها في ارضه كان ضامناً للحنطة وبقي المحصول له.
- 3 – واذا غير الغاصب بعض اوصاف المغصوب بزيادة شيء عليه من ماله، فالمغصوب منه مخير ان شاء اعطى للغاصب قيمة الزيادة واسترد المغصوب عيناً مع التعويضات الاخرى وان شاء ترك المغصوب ورجع على الغاصب بالضمان.

### المادة 195

اذا تناقصت قيمة المغصوب بعد الغصب فليس لمغصوب منه الا ان يقبله كما هو دون اخلال بحقه في التعويض عن الاضرار الاخرى، لكن اذا طرأ على قيمة المغصوب نقصان بسبب استعمال الغاصب او بفعله لزمه الضمان.

### المادة 196

زوائد المغصوب مخصوصية مثله فإذا هلكت ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان.

المغصوب ان كان عقاراً يلزم الغاصب رده الى صاحبه مع اجر مثله و اذا تلف العقار طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان.

#### المادة 198

- 1 – غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب، فإذا غصب احد من الغاصب المال المغصوب واتفقه او اتلف في يده فالمغصوب منه مخير ان شاء ضمنه الغاصب الاول وان شاء ضمنه الغاصب الثاني، وله ان يضمن مقداراً منه الاول والمقدار الآخر الثاني، فإذا ضمن الغاصب الاول، كان لهذا ان يرجع على الثاني، و اذا ضمن الثاني فليس له ان يرجع على الاول.
- 2 – كذلك اذا اتلف احد المال المغصوب الذي هو في يد الغاصب فان المغصوب منه يكون بال الخيار ان شاء ضمنه الغاصب وهو يرجع على المتفل وان شاء ضمنه المتفل ولا يكون لهذا رجوع على الغاصب.

#### المادة 199

اذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب الى الغاصب الاول يبرأ وحده و اذا رده الى المغصوب منه يبرأ هو وال الاول.

#### المادة 200

اذا تصرف الغاصب في المال معاوضة او تبرعاً وتلف المغصوب كلاً او بعضاً كان للمغصوب منه الخيار في تضمين من شاء فان ضمن الغاصب صح تصرفه وان ضمن من تصرف له الغاصب رجع هذا على الغاصب بضمان الاستحقاق وفقاً لأحكام القانون.

#### المادة 201

الحال الذي هو مساو للغصب في ازاله التصرف حكمه حكم الغصب فالوديع اذا انكر الوديعة يكون في حكم الغاصب وبعد الانكار اذا تلف الوديعة في يده بلا تعد يكون ضامناً.

## 2 – الاعمال غير المشروعة التي تقع على النفس

المادة 202

كل فعل ضار بالنفس من قتل او جرح او ضرب او أي نوع آخر من انواع الايذاء يلزم بالتعويضات من احدث الضرر.

المادة 203

في حالة القتل وفي حالة الوفاة بسبب الجرح او أي فعل ضار آخر يكون من احدث الضرر مسؤولاً عن تعويض الاشخاص الذي كان يعيشهم المصاب وحرموا من الاعالة بسبب القتل والوفاة.

## 3 – احكام مشتركة للاعمال غير المشروعة

الاحكام المرتبطة بالمادة

المادة 204

كل تعد يصيب الغير بأي ضرر آخر غير ما ذكر في المواد السابقة يستوجب التعويض.

الاحكام المرتبطة بالمادة

المادة 205

- 1 – يتناول حق التعويض الضرر الادبي كذلك فكل تعد على الغير في حرريته او في عرضه او في شرفه او في سمعته او في مركزه الاجتماعي او في اعتباره المالي يجعل المتعدى مسؤولاً عن التعويض.
- 2 – ويجوز ان يقضي بالتعويض للزوج وللأقربين من الاسرة عما يصيبهم من ضرر ادبي بسبب موت المصاب.
- 3 – ولا ينتقل التعويض عن الضرر الادبي الى الغير الا اذا تحددت قيمته بمقتضى اتفاق او حكم نهائي.

المادة 206

- 1 – لا يخل التعويض المدني بتوفيق العقوبة الجزائية اذا توافرت شروطها.
- 2 – وتثبت المحكمة في المسؤولية المدنية وفي مقدار التعويض دون ان تكون مقيدة بقواعد المسؤولية الجزائية او بالحكم الصادر من محكمة الجناح (حلت تسمية محكمة "الجناح" محل محكمة "الجزاء"

بموجب [قانون التنظيم القضائي](#) رقم 160 لسنة 1979 (المادة 65/خامساً).

#### المادة 207

- 1 – تقدر المحكمة التعويض في جميع الاحوال بقدر ما لحق المتضرر من ضرر وما فاته من كسب بشرط ان يكون هذا نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع.
- 2 – ويدخل في تقدير التعويض الحرمان من منافع الاعيان ويجوز ان يشتمل الضمان على الاجر.

#### المادة 208

اذا لم يتيسر للمحكمة ان تحدد مقدار التعويض تحديداً كافياً فلها ان تحفظ للمتضمن بالحق في ان يطالب خلال مدة معقولة بإعادة النظر في التقدير.

#### المادة 209

- 1 – تعين المحكمة طریقاً التعويض تبعاً للظروف ويصح ان يكون التعويض اقساطاً او ايراداً مرتبأ ويجوز في هذه الحالة الزام المدين بان يقدم تأميناً.
- 2 – ويقدر التعويض بالنقد على انه يجوز للمحكمة تبعاً للظروف وبناء على طلب المتضرر ان تأمر بإعادة الحالة الى ما كانت عليه او ان تحكم بأجاء امر معين او برد المثل في المثليات وذلك على سبيل التعويض.

#### المادة 210

يجوز للمحكمة ان تنقص مقدار التعويض او الا تحكم بتعويض ما اذا كان المتضرر قد اشترك بخطئه في احداث الضرر او زاد فيه او كان قد سوا مركز المدين.

#### المادة 211

اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجنبي لا يد له فيه كافة سماوية او حادث فجائي او قوة

قاهرة او فعل الغير او خطأ المتضرر كان غير ملزم بالضمان ما لم يوجد نص او اتفاق على غير ذلك.

## المادة 212

- 1 – الضرورات نتيجة المحظورات ولكنها تقدر بقدرها.
- 2 – فمن احدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه او عن غيره كان غير مسؤول على الا يجاوز في ذلك القدر الضروري، والا اصبح ملزماً بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

## المادة 213

- 1 – يختار اهون الشررين فاذا تعارضت مفسدتان روعي اعظمها ضررا، ويزال الضرر الاشد بالضرر الاخف، ولكن الاضطرار لا يبطل حق الغير ابطالا كلية.
- 2 – فمن سبب ضررا للغير وقاية لنفسه او لغيره من ضرر محقق يزيد كثيرا على الضرر الذي سببه لا يكون ملزما الا بالتعويض الذي تراه المحكمة مناسبا.

## المادة 214

- 1 – يتحمل الضرر الخاص لدرء الضرر العام.
- 2 – فإذا هدم احد دارا بلا اذن صاحبها لمنع وقوع حريق في المحلة وانقطع هناك الحريق فان كان الهدام هدمها بأمر من اولي الامر لم يلزمها الضمان، وان كان هدمها من تلقاء نفسه الزم بتعويض مناسب.

## المادة 215

- 1 – يضاف الفعل الى الفاعل لا الامر ما لم يكن مجبأ على ان الاجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الاكراه الملجي وحده.
- 2 – ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي اضر بالغير اذا قام به تنفيذا لأمر صدر اليه من رئيسه متى كانت اطاعة هذا الامر واجبة عليه او يعتقد انها واجبة وعلى من احدث الضرر ان يثبت انه كان يعتقد مشروعية العمل الذي اتاه بان يقيم الدليل على انه راعي في ذلك جانب الحيطة وان اعتقاده

كان مبنياً على اسباب معقولة.

## المادة 216

- 1 – لا ضرر ولا ضرار، والضرر لا يزال بمثله وليس للمظلوم ان يظلم بما ظلم.
- 2 – فلو اتلف احد مال غيره في مقابل اتلف هذا لماله كان كل منهما ضامناً للأخر ما اتلف، ولو انخدع شخص فأخذ دراهم زائفة من شخص آخر فليس له ان بصرفها الى غيره.

## المادة 217

- 1 – اذا تعدد المسؤولون عن عمل غير مشروع كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر دون تمييز بين الفاعل الاصلی والشريك والمتسبب.
- 2 – ويرجع من دفع التعويض بأكمله على كل من الباقيين بنصيب تحده المحكمة بحسب الاحوال وعلى قد جسامه التعدي الذي وقع من كل منهم، فان لم يتيسر تحديد قسط كل منهم في المسؤولية يكون التوزيع عليهم بالتساوي.

### الفرع الثاني – المسؤولية عن عمل الغير والمسؤولية عن الاشياء

#### 1 – المسؤولية عن عمل الغير

## المادة 218

- يكون الاب ثم الجد ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثه الصغير.
- 2 – ويستطيع الاب او الجد ان يتخلص من المسؤولية اذا ثبت انه قام بواجب الرقابة او ان الضرر كان لا بد واقعاً حتى لو قام بهذا الواجب.

### الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 219

- 1 – الحكومة والبلديات والمؤسسات الاخرى التي تقوم بخدمة عامة وكل شخص يستغل احد المؤسسات الصناعية او التجارية مسؤولون عن الضرر الذي يحدثه مستخدموهم، اذا كان الضرر ناشئاً عن تعد وقع منهم اثناء قيامهم بخدماتهم.

2 – ويستطيع المخدم ان يتخلص من المسؤولية اذا اثبت انه بذل ما ينبغي من العناية لمنع وقوع الضرر او ان الضرر كان لا بد واقعاً حتى لو بذل هذه العناية.

## المادة 220

للمسؤول عن عمل الغير حق الرجوع عليه بما ضمنه .

## 2 – المسؤولية عن الاشياء

### جنائية الحيوان

## المادة 221

جنائية العجماء جبار فالضرر الذي يحدثه الحيوان لا يضمنه صاحبه الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطنة الكافية لمنع وقوع الضرر.

## المادة 222

1 – اذا ضر حيوان بمال شخص ورآه صاحبه ولم يمنعه كان ضامناً.

2 – ويضمن صاحب الثور النطوح والكلب العقور ما احدثه من الضرر اذا تقدم اليه من اهل محلته او قريته بالمحافظة على الحيوان ولم يحافظ عليه او كان يعلم او ينبغي ان يعلم بعيوب الحيوان.

## المادة 223

1 – اذا ادخل شخص دابة في ملك يراه بدون اذنه ضمن ضرر تلك الدابة سواء كان راكباً او سائقاً او قائداً موجوداً عندها او غير موجود.

2 – اما لو انتقلت بنفسها ودخلت في ملك الغير وادثت ضرراً فصاحبها لا يضمن الا اذا اثبت انه لم يتخذ الحيطنة الكافية لمنع تسرب الدابة.

3 – وكذلك لو ادخل الدابة في ملك غيره باذنه لا يضمن ضررها الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطنة الكافية لمنع وفوع الضرر.

## المادة 224

- 1 – لا يضمن المار بحيوانه انه في الطريق العام راكباً او قائداً او سائقاً للضرر الذي لا يمكن التحرز منه فلو انتشر من رجل الدابة غبار او طين ولوث ثياب الغير فلا ضمان.
- 2 – اما الضرر الذي يمكن التحرز منه كاصدمة الدابة او لطمة يدها او رأسها فيضمنه الا اذا ثبت انه اتخذ الحيطنة الكافية لمنع وقوعه.

## المادة 225

- 1 – لو اوقف شخص دابة بلا ضرورة او ربطها في الطريق العام في غير المحال المعدة لوقف الدواب ضمن ضررها في كل الاحوال.
- 2 – ويضمن الضرر كذلك من سبب الدابة في الطريق العام او تركها تتسرّب اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطنة الكافية لمنه تسربها.

## المادة 226

- 1 – اذا اضرت الدابة التي ربّطها صاحبها في ملكه دابة غيره التي اتى بها صاحبها وربطها في ملك الاول بدون اذنه فلا ضمان، واذا اضرت هذه الدابة صاحب الملك ضمن صاحبها.
- 2 – واذا ربط شخصان دابتيهما في محل لهما حق الربط فيه فأضررت احدى الدابتين الاخر فلا ضمان الا اذا ثبت صاحب الدابة التي اصابها الضرر ان الآخر لم يتخذ الحيطنة الكافية لمنع هذا الضرر.
- 3 – واذا ربط شخصان دابتيهما في محل ليس فيه حق الربط واضررت دابة الربط او لا دابة الربط مؤخراً فلا ضمان، واذا كان الامر بالعكس لزم الصمت.

## ما يحدث في الطريق العام

## المادة 227

- 1 – لكل شخص حق المرور في الطريق العام لكن بشرط السلامة فلا يضر غيره ولا ينضر في الحالات التي يمكن التحرز عنها.
- 2 – فلو سقط عن ظهر الحمال حمل كان يمكن التحرز عن سقوطه فاضر بالغير كان الحمال ضامناً، واذا

احرق الشارة التي طارت من دكان الحداد عند ضربه الحديد ثياب شخص كان مارا في الطريق وكان يمكن التحرز عن ذلك ضمن الحداد ثياب ذلك المار.

#### المادة 228

- 1 – ليس لأحد وضع شيء في الطريق العام بلا ترخيص من الجهة المختصة وإذا فعل ضمن الضرر الذي تولد من هذا الفعل.
- 2 – فلو وضع شخص في الطريق العام الحجارة وادوات العمارة وعثر بها حيوان او انسان فأصابه ضرر وجب الضمان، كذلك يجب الضمان اذا صب شخص في الطريق العام شيئاً ينزلق به وزلق به انسان او حيوان.

#### المسؤولية عن البناء

#### المادة 229

- 1 – لو سقط بناء واورث الغير ضرراً فان كان البناء مائلاً للانهيار او فيه عيب ادى الى سقوطه وكان صاحبه قد نبه الى ذلك او كان يعلم بحالة البناء او ينبغي ان يعلم بها وجب الضمان.
- 2 – ويجوز لمن كان مهدداً بضرر يصيبه من البناء ان يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء الخطر فان لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على اذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

#### المادة 230

كل من يقيم في مسكن مسؤولاً عما يحدث من ضرر بسبب ما يلقى او يسقط من هذا المسكن ما لم يثبت انه اتخذ الحيطنة الكافية لمنع وقوع الضرر.

#### المادة 231

كل من كان تحت تصرفه آلات ميكانيكية او اشياء اخرى تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها يكون مسؤولاً عما تحدثه من ضرر ما لم يثبت انه اتخذ الحيطنة الكافية لمنع وقوع هذا الضرر، هذا مع عدم

الاخلال بما يرد في ذلك من احكام ا خاصة.

## المادة 232

لا تسمح دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المتضرر بحدوث الضرر وبالشخص الذي احدثه ولا تسمع الدعوى في جميع الاحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع.

## الفصل الرابع – الكسب دون سبب

### الفرع الاول – المدفوع دون حق

## المادة 233

- 1 – من دفع شيئاً ظاناً انه وجب عليه فتبيين عدم وجوبه فله الرجوع به على من قبضه بغير حق.
- 2 – واذا كان من تسلم غير المستحق سيء النية وقت التسلم او بعده فانه يلزم ايضاً برد كل ما استفاده او كان يستطع ان يستفيده من الشيء وذلك من يوم ان تسلم غير المستحق او من اليوم الذي اصبح فيه سيء النية، وفي كل الاحوال يلزم برد ما استفاد او كان يستطع ان يستفيده من يوم رفع الدعوى، ويلزمه الضمان من وقت ان صار سيء النية اذا هلك الشيء او ضاع ولو بغير تعد منه.

## المادة 234

- 1 – اذا كان من تسلم الشيء غير المستحق ناقص الاهلية فلا يكون الا برد ما كسب حتى ولو كان سيء النية.
- 2 – وكذلك اذا ابطل عقد ناقص الاهلية فلا يرد الا ما كسبه بسبب تنفيذ العقد.

## المادة 235

- 1 – اذا وفى المدين التزاماً لم يحل اجله ظاناً انه قد حل فله استرداد ما دفع.
- 2 – على انه يجوز للدائن ان يقتصر على رد ما استفاد بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر فإذا كان الالتزام الذي لم يحل اجله نقوداً الزم الدائن ان يرد للمدين فائدهما بالسعر القانوني او

الاتفاقى عن المدة الباقيه لحلول الاجل.

### الفرع الثاني – قضاء دين الخير

المادة 236

اذا امر احد بقضاء دينه رجع المامور على الامر بما اداه عنه وقام مقام الدائن الاصلي في مطالبته به سواء اشترط الرجوع عليه او لم يشترط.

المادة 237

اذا امر احد غيره بقضاء دينه ثم ان الامر قضى الدين بنفسه الى دائنه والمأموم دفعه اليه ايضاً فلم يأمور ان يرجع بما دفعه على الامر ان كان قد سبقه في قضاء الدين، وان كان الامر هو الذي قضى الدين او لا فلم يأمور ان يرجع على القابض او على الامر.

المادة 238

اذا رهن شخص ماله في دين غيره وقضى الدين ليفاك ماله المرهون رجع بما قضاه على المدين.

المادة 239

اذا قضى احد دين غيره بلا امره سقط الدين عن المدين سواء قبل او لم يقبل ويعتبره الدافع متبرعاً لا رجوع له على المدين بشيء مما دفعه بلا امره الا اذا تبين من الظروف ان للدافع مصلحة في دفع الدين او انه لم يكن عنده نية التبرع.

### الفرع الثالث – احوال اخرى في الكسب دون سبب

#### الاحكام المرتبطة بالمادة

المادة 240

1 – اذا استعمل شخص مالاً بلا اذن صاحبه لزمه اداء منافعه سواء كان المال معداً للاستغلال او غير معد له وذلك دونه اخلال بأحكام المادة 1165.

2 – فمن سكن دار غيره من دون عقد لزمه اجر المثل، ولو انقضت مدة الاجارة في الارض المزروعة قبل ادراك الزرع فللمستأجر ان يبقى الزرع في الارض الى ادراكه ويعطي اجرة المثل.

#### المادة 241

اذا استخدم احد صغيراً بدون اذن وليه استحق الصغير اجر مثل خدمته.

#### المادة 242

1 – لو خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاء وقدراً بملك غيره اتصالاً لا يقبل الفصل دور ضرر على احد الملكين تبع الاقل في القيمة الاكثر بعد دفع قيمته.

2 – فلو سقط من شخص لولوة التقطتها دجاج فصاحب اللولوة يأخذ الدجاجة ويعطي قيمتها.

#### المادة 243

كل شخص ولو غير مميز يحصل على كسب دون سبب مشروع على حساب شخص تخر يلتزم في حدود ما كسبه بتعويض من لحقه ضرر بسبب هذا الكسب ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال كسبه فيها.

#### الفرع الرابع – عدم سماع الدعوى في الكسب دون سبب

#### المادة 244

لا تسمع دعوى الكسب دون سبب في جميع الاحوال المتقدمة بعد انقضاء ثلاثة سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بحقه في الرجوع، ولا تسمع الدعوى كذلك بعد انقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي نشأ فيه حق الرجوع.

#### الفصل الخامس – القانون

#### المادة 245

الالتزامات التي تنشأ مباشرة من القانون وحده تسري عليها النصوص القانونية التي انشأتها.

**الباب الثاني – اثار الالتزام**

**الفصل الاول – التنفيذ الجبري**

**الفرع الاول – التنفيذ العيني**

**المادة 246**

1 – يجبر المدين على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً.

2 – على انه اذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين جاز له ان يقتصر على دفع تعويض نقداً اذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسماً.

**المادة 247**

الالتزام بنقل الملكية او أي حق عيني آخر ينفل من تلقاء نفسه هذا الحق اذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملزوم وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

**المادة 248**

1 – اذا ورد الالتزام بنقل الملكية او أي حق عيني على شيء لم يعين الا بنوعه فلا ينفل الحق الا بتعيينه بالذات.

2 – فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن ان يحصل على شيء من النوع نفسه على نفقة المدين بعد استئذان المحكمة او بغير استئذانها في حالة الاستعجال، كما انه يجوز له ان يطالب بقيمة الشيء من غير اخلال في الحالتين بحقه في التعويض.

**المادة 249**

في الالتزام بعمل اذا نص الاتفاق او استوجبت طبيعة الدين ان ينفذ الالتزام بنفسه جاز للدائن ان يرفض الوفاء من غير المدين.

**المادة 250**

1 – في الالتزام بعمل اذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ولم يكن ضروريًّا ان ينفذه بنفسه جاز للدائن ان يستأنف من المحكمة في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين اذا كان هذا التنفيذ ممكناً.

2 – ويجوز في حالة الاستعجال ان ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين بلا ادن من المحكمة.

## المادة 251

1 – في الالتزام بعمل اذا كان المطلوب من المدين ان يحافظ على الشيء او ان يقوم بإدارته او كان مطلوباً منه ان يتوكى الحيطنة في تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفى بالالتزام اذا بذل في تنفيذه من العناية ما يبذل الشخص المعتمد حتى ولو لم يتحقق الغرض المقصود.

2 – ومع ذلك يكون المدين قد وفى بالالتزام اذا هو بذل في تنفيذه من العناية ما اعتاد في شؤونه الخاصة متى تبين من الظروف ان المتعاقدين قصدوا ذلك.

## المادة 252

اذا التزم المدين بالامتناع عن عمل واخل بهذا الالتزام جاز للدائن ان يطلب ازالة ما وقع مخالفًا للالتزام مع التعويض اذا كان له محل.

## الفرع الثاني – التنفيذ بطريق الغرامات التهديدية

### المادة 253

اذا كان تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن او غير ملائم الا اذا قام به المدين نفسه وامتنع المدين عن التنفيذ جاز للمحكمة بناء على طلب الدائن ان تصدر قرار بالزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية ان بقي ممتنعاً عن ذلك.

## المادة 254

اذا تم التنفيذ العيني او اصر المدين على رفض التنفيذ حددت المحكمة نهائياً مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعية في ذلك الضرر الذي اصاب الدائن والتعنت الذي بدأ من المدين.

### **الفرع الثالث – التنفيذ بطريق التعويض**

**المادة 255**

ينفذ الالتزام بطريق التعويض في الاحوال وطبقاً للاحكم التي نص عليها القانون.

**المادة 256**

لا يستحق التعويض الا بعد اعذار المدين ما لم ينص القانون على غير ذلك.

**المادة 257**

يكون اعذار المدين بانذاره ويجوز ان يتم الاعذار بأي طلب كتابي آخر كما يجوز ان يكون مترتبأ على اتفاق يقضي بان يكون المدين معذراً بمجرد حلول الاجل دون الحاجة الى انذار.

**المادة 258**

لا ضرورة لأعذار المدين في الحالات الآتية:

أ – اذا اصبح تنفيذ الالتزام تنفيذاً عينيناً ممكناً بفعل المدين وعلى الاخص اذا كان محل الالتزام نقل حق عيني او القيام بعمل وكان لا بد ان يتم التنفيذ في وقت معين وانقضى هذا الوقت دون ان يتم او كان الالتزام امتناعاً عن عمل واخل به المدين.

ب – اذا كان محل الالتزام امتناعاً عن عمل واخل به المدين.

ج – اذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق او شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

د – اذا صرخ المدين كتابة انه لا يريد القيام بالتزامه.

**المادة 259**

1 – يجوز الاتفاق على ان يتحمل المدين تبعية الحادث الفجائي والقوة القاهرة.

2 – وكذلك يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من كل مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدية الا التي تنشأ عن غشه او عن خطأ الجسيم، ومع ذلك يجوز للمدين ان يشترط عدم مسؤوليته من الغش او

**الخطأ الجسيم الذي يقع من اشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.**

**3 – وقع باطلاً كل شرط يقضي بالاعفاء من المسؤولية المترتبة على العمل الغير المشروع.**

## **الفصل الثاني – الوسائل الى ضمان ما تتأدى به حقوق الدائنين**

**المادة 260**

**1 – اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.**

**2 – وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان الا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.**

## **الفرع الاول – الدعوى غير المباشرة**

**المادة 261**

يجوز لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الاداء ان يستعمل باسم مدينه حقوق هذا المدين الا ما اتصل منها بشخصه خاصة او ما كان منها غير قابل للحجز، ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه الا اذا ثبت ان المدين لم يستعمل هذه الحقوق وان اهماله في ذلك من شأنه ان يسبب اعساره او ان يزيد في هذا الاعسار، ولا يشترط اعذار المدين ولكن يجب ادخاله في الدعوى.

**المادة 262**

يعتبر الدائن في استعماله لحقوق مدينه نائباً عن هذا المدين، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في اموال المدين وتكون ضماناً لجميع دائنيه.

## **الفرع الثاني – دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن**

**المادة 263**

يجوز لكل دائن اصبح حقه مستحق الاداء وصدر من مدينه تصرف ضار به ان يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه اذا كان التصرف قد انقص من حقوق المدين او زاد في التزاماته وترتب عليه اعسار المدين او الزيادة في اعساره وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية.

## المادة 264

- 1 – اذا تصرف المدين بعوض يشترط لعدم نفاذ تصرفه في حق الدائن ان يكون هذا التصرف منطوياً على غش من المدين وان يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش ومجرد علم المدين انه معسر كاف لا قراض وقوع الغش منه كما يفترض علم من صدر له التصرف بغض المدين اذا كان قد علم ان هذا المدين معسر او كان ينبغي ان يعلم بذلك.
- 2 – اما اذا كان التصرف تبرعاً فانه لا ينفذ في حق الدائن حتى لو كان من صدر له التبرع حسن النية وحتى لو ثبت ان المدين لم يرتكب غشاً.
- 3 – واما كان الخلف الذي انتقل اليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض الى خلف آخر فلا يصح للدائن ان يتمسك بعدم نفاذ التصرف الا اذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين عند تصرفه للخلف الاول ان كان المدين قد تصرف بعوض او كان هذا الخلف الثاني يعلم اعسار المدين وقت تصرفه للخلف الاول ان كان المدين قد تصرف له تبرعاً.

## المادة 265

- اذا ادعى الدائن اعسار المدين فليس عليه الا ان يثبت مقدار ما في ذمته من ديون، وعلى المدين ان يثبت ان له مالاً يساوي قيمة الديون او يزيد عليها.

## المادة 266

- متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف اضراراً بهم.

## المادة 267

- 1 – اذا وفي المدين بالتزامه واصبحت امواله كافية للوفاء بما عليه سقط حق الدائن في التمسك بعدم نفاذ التصرف الصادر من المدين.
- 2 – ويستطيع من استفاد من التصرف الصادر اضراراً بالدائنين ان يتخلص من الدعوى اذا هو قام بوفاء حقوقهم او اذا اثبت ان المدين عنده مال يكفي لهذا الوفاء.
- 3 – واما كان من تلقى حقاً من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فإنه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن

قريباً من ثمن المثل، وقام بإيداعه صندوق المحكمة.

## المادة 268

1 – اذا لم يقصد بالغش الا تفضيل دائن على آخر دون حق، فلا يترتب عليه الا حرمان الدائن من هذه الميزة.

2 – و اذا وفي المدين المعسر احد دائنيه قبل حلول الاجل فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين، وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء لو حصل بعد حلول الاجل اذا كان هذا الوفاء قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه.

## المادة 269

لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف، ولا تسمع في جميع الاحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

## الفرع الثالث – الحجز على المدين المفلس

### المادة 270

المدين المفلس الذي يكون دينه المستحق الاداء ازيد من ماله اذا خالفه غرماوه ضياع ماله او خافوا ان يخفيه او ان يجعله باسم غيره وكان خوفهم مبنيا على اسباب معقولة وراجعوا المحكمة في حجزه عن التصرف في ماله او اقراره بدين لآخر حجرته المحكمة.

## المادة 271

- 1 – يكون الحجر بحكم تصدره محكمة البداية بناء على طلب احد الدائنين.
- 2 – ويجوز لأي دائن بمقتضى هذا الحكم ان يحصل من دائرة التنفيذ على قرار بحجز جميع اموال المحجور من عقارات ومنقولات وديون في ذمة الغير عدا الاموال التي لا يجوز حجزها ويبقى الحجز على اموال المدين قائما لمصلحة جميع الدائنين حتى ينتهي الحجر.

3 – ويقام المدين نفسه حارساً على امواله المحجور عليها الا اذا قضاة الضرورة بغير ذلك.

#### المادة 272

ينفق على المدين المحجور وعلى من لزمه نفقته في مدة الحجر من ماله فإذا أوقع الدائنين الحجز على ايراداته كان لرئيس المحكمة المختصة بالحجر أن يقرر للمحجور بناء على عريضة يقدمها نفقة يتقاضاها من ايراداته المحجوزة.

#### المادة 273

- 1 – يترتب على الحكم بالحجر أن يحل كل ما في ذمة الاتفاقية المدين من ديون مؤجلة ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية او القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الاجل.
- 2 – ويجوز للمحكمة بناء على طلب المدين وفي مواجهة ذوي الشأن من دائنيه ان تحكم بإبقاء الاجل او مده بالنسبة الى الديون المؤجلة، كما يجوز لها ان تمنح المدين اجلًا بالنسبة الى الديون الحالة اذا رأت ان هذا الاجراء تبرره الظروف، وانه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميـعاً.

#### المادة 274

اذا اقر المدين المحجوز بدين فلا يعتبر اقراره و اذا دفع من ماله في ذمته لأحد غرمائه فلسائر غرمائه استرداد المبلغ الذي دفعه.

#### المادة 275

يجوز لكل دائن بعد الحكم بالحجر أن يتخذ باسمه خاصة ما يلزم من الاجراءات لاستخلاص حقه مع عدم الاخلاص بما لسائر الدائنين من مصلحة تعلقت بالحجر الموقع على اموال المدين.

#### المادة 276

يجوز للمدين المحجوز بموافقة اغلبية من الدائنين تمثل ثلاثة ارباع الديون ان يبيع كل ماله او بعضه على

ان يخصص الثمن لوفاء ديونه، فإذا لم يتطرق الجميع على طريقة توزيع هذا الثمن تعين ايداعه صندوق المحكمة حتى يوزع وفقاً للإجراءات المقررة.

## المادة 277

يجوز للمدين باذن من المحكمة ان يتصرف في ماله ولو بغير رضاء الدائنين على ان يكون ذلك بثمن المثل وان يقوم المشتري بإيداع الثمن صندوق المحكمة لبستوفي الدائنو من حقوقهم.

## المادة 278

ينتهي الحجر بحكم تصدره محكمة البداءة بناء على طلب كل ذي شأن في الحالات الآتية:

- 1 – متى ثبت ان ديون المدين اصبحت لا تزيد على امواله.
- 2 – متى قبل الدائنو او بعضهم ابراء المدين من بعض ديونه، بحيث يصبح الباقي في ذمته من الديون لا يزيد على ما عنده من مال.
- 3 – متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون ان يكون للحجر اثر في حلولها، وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حل بالحجر الى ما كانت عليه من قبل بشرط ان يكون المدين قد وفى جميع اقساطها التي حلت.
- 4 – متى انقضت ثلاثة سنوات من تاريخ صدور الحكم الصادر بالحجر.

## المادة 279

يكون للمدين الحق بمقتضى الحكم الصادر بانتهاء الحجر ان يحصل من دائرة التنفيذ على قرار برفع الحجز الموقع على امواله بسبب الحجر وهذا دون اخلال بما اتخذه كل دائن من الاجراءات على اموال المدين باسمه خاصة ولمصلحته وحده.

## الفرع الرابع – الحق في الحبس للضمان

## المادة 280

- 1 – للبائع ان يحبس المبتع الى ان يؤدي المشتري جميع الثمن الحال وللعامل ان يحبس الشيء الذي يعمل

فيه الى ان يستوفي الاجر المستحق سواء كان لعمله اثر في هذا الشيء او لم يكن وذلك كله وفقاً للالحکام التي قررها القانون.

2 - وفي كل معاوضة مالية بوجه عام لكل واحد من المتعاقدين ان يحبس المعقود عليه وهو في يده حتى يقبض البدل المستحق.

#### المادة 281

يجوز لمن انفق على مالك غيره وهو في يده مصروفات ضرورية او نافعة او انشأ فيه بناء او غرس فيه شجاراً ان يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له قانوناً الا ان يكون الالتزام بالرد عن عمل غير مشروع.

#### المادة 282

1 - لكل من التزم بأداء شيء ان يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوفق بالتزام في ذمته نشأ بسبب التزام المدين وكان مرتبطاً به.  
2 - فإذا قدم الدائن تأميناً كافياً للوفاء بالتزامه سقط حق المدين في الامتناع عن اداء ما التزم به.

#### المادة 283

1 - مجرد ثبوت الحق للدائن في حبس الشيء لا يعطيه حق امتياز عليه.  
2 - وعلى الحابس ان يحافظ على الشيء ويقدم حساباً عن غلته.  
3 - واذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك او التعيب فللhabis ان يحصل على اذن من المحكمة في بيعه وفقاً للاجراءات المرسومة لبيع الشيء المرهون حيازة وينتقل الحق في الحبس من الشيء الى ثمنه.

#### المادة 284

1 - يزول الحق في الحبس بزوال الحيازة.  
2 - ومع ذلك يجوز لhabis الشيء اذا خرج الشيء من حيازته خفية او بالرغم من معارضته ان يسترد

الحيازة اذا هو قام بهذا الطلب في خلال ثلاثة يومناً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من حيازته وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

### الباب الثالث – الاوصاف المعدل للآثار الالزام

#### الفصل الاول – الشرط والاجل

المادة 285

العقد المنجز ما كان بصيغة مطلقة غير متعلقة على شرط ولا مضافة الى وقت مستقبل، ويقع حكمه في الحال.

المادة 286

- 1 – العقد المعلق هو ما كان معلقاً على شرط واقف او فاسخ.
- 2 – ويشترط لصحة التعليق ان يكون مدلوغاً فعل الشرط معذوماً على خطر الوجود لا محققاً ولا مستحيلاً.

المادة 287

- 1 – اذا علق على شرط مخالف للنظام العام او للآداب كان باطلاً اذا كان هذا الشرط واقفاً فان كان فاسحاً كان الشرط نفسه لغوا غير معتبر.
- 2 – ومع ذلك يبطل العقد الذي علق على شرط فاسخ مخالف للآداب او للنظام العام اذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للتعاقد.

المادة 288

العقد المعلق على شرط واقف لا ينفق الا اذا تحقق الشرط.

المادة 289

- 1 – العقد المعلق على شرط فاسخ يكون نافذاً غير لازم، فإذا تحقق الشرط فسخ العقد والزم الدائن برد ما احده فإذا استحال رده وجب الضمان وإذا تخلف الشرط لزم العقد.
- 2 – على ان اعمال الادارة التي تصدر من الدائن تبقى قائمة رغم تحقق الشرط.

#### المادة 290

- 1 – اذا تحقق الشرط واقفاً كان او فاسحاً استند اثره الى الوقت الذي تم فيه العقد الا اذا تبين من اراده المتعاقدين او من طبيعة العقد ان وجود الالتزام او زواله يكون في الوقت الذي تتحقق فيه الشرط.
- 2 – ومع ذلك لا يكون للشرط اثر رجعي اذا اصبح تنفيذ الالتزام قبل تتحقق الشرط غير ممكن بسبب اجنبي لا يد للمدين فيه.

#### الفرع الثاني – الاجل

##### المادة 291

يجوز ان يقترن العقد بأجل يترتب على حلوله تتجيز العقد او انقضاءه.

##### المادة 292

لا يصح في العقد اقتران الملكية بأجل.

##### المادة 293

- 1 – العقد المضاف الى اجل واقف ينعقد سبباً في الحال ولكن يتأخر وقوع حكمه الى حلول الوقت المضاف اليه.
- 2 – والعقد المقترن بأجل فاسخ يكون نافذاً في الحال ولكن يترتب على انتهاء الاجل انقضاء العقد.

##### المادة 294

1 – يفترض في الاجل انه ضرب لمصلحة المدين الا اذا تبين من العقد او من نص في القانون او من

الظروف انه ضرب لمصلحة الدائن او لمصلحة الطرفين معاً.

2 – اذا تم خضوع الاجل لمصلحة احد الطرفين، جاز لهذا الطرف ان ينزل عنه بارادته وحده.

## المادة 295

يسقط حق المدين في الاجل:

أ – اذا حكم بإفلاسه.

ب – اذا اضعف بفعله الى حد كبير ما اعطى للدائن من تأمين خاص حتى لو كان هذا التأمين قد اعطي بعد لاحق او بمقتضى القانون، هذا لم يختر الدائن ان يطالب بتكميله التأمين، اما اذا كان اضعاف التأمين يرجع الى سبب لا دخل لارادة المدين فيه فان الاجل يسقط ما لم يتوقف المدين هذا السقوط بان يقدم للدائن ما يكمل التأمين.

ج – اذا لم يقدم للدائن ما وعده في العقد بتقادمه من التأمينات.

## المادة 296

الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ويحل بموت المدين الا اذا كان مضموناً بتأمينات عينية.

## المادة 297

اذا تبين من الالتزام ان المدين لا يقوم بوفائه الا عند المقدرة او الميسرة عينت المحكمة ميعاداً مناسباً لحلول الاجل مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلية مفترضة فيه عنابة الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.

الفصل الثاني – تحدد محل الالتزام

الفرع الاول – الالتزام التخيري (خيار التعين)

### الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 298

1 – يصح ان يكون محل الالتزام احد اشياء قيمية او مثالية من اجناس مختلفة ويكون الخيار في تعينه للمدين او للدائن.

2 – اذا اطلق خيار التعين فهو للمدين، الا اذا قضى القانون او اتفق المتعاقدان على ان الخيار يكون للدائن.

### المادة 299

- 1 – يلزم في خيار التعين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار.
- 2 – فإذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار في المدة المحددة جاز للدائن ان يطلب من المحكمة ان تتولى بنفسها تعين محل الالتزام اما اذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار انتقل الخيار الى المدين.

### المادة 300

خيار التعين ينتقل الى الوارث.

### المادة 301

اذا كان خيار التعين للمدين و هلك احد الشيئين في يده كان له ان يلزم الدائن الثاني، فان هلكا معاً انفسهما العقد، واذا كان المدين مسؤولاً عن ال�لاك ولو فيما يتعلق بواحد من الشيئين فيكون ملزماً ان يدفع قيمة آخر شيء هلك.

### الفرع الثاني – الالتزام البدل

#### المادة 302

- 1 – يكون الالتزام بديلاً اذا لم يكن محله الا شيئاً واحداً ولكن تبرئة ذمة المدين اذا ادى بدلاً منه شيئاً آخر.
- 2 – والاصل لا البدل هو وحده محل الالتزام وهو الذي يحدده طبيعته.

### الفصل الثالث – تحديد طرفي الالتزام

#### الفرع الاول – التضامن ما بين الدائنين

##### 1 – الدين المشترك

## المادة 303

- 1 – يكون المدين مشتركاً بين عدة دائنين اذا نشأ من سبب واحد غير متجزئ اما لوحدة الصفقة او لسبق الاشتراك في المال الذي نشأ عنه الدين.
- 2 – فيعتبر ديناً مشتركاً ثمن المبيع المشترك بين اثنين او اكثر وثمن الشيئين ولو كانوا مشتركين ما دام البيع في الحالتين قد صدر صفة واحدة من غير تعين ثمن حصة كل واحد ويعتبر ديناً مشتركاً كذلك الدين الآيل بالارث الى عدة ورثة وقيمة المال المشترك اذا استهلك وبدل القرض المستقرض من مال مشترك.

## المادة 304

- 1 – اذا كان الدين مشتركاً فلكل واحد من الشركاء ان يطلب حصته منه.
- 2 – فإذا قبض احد الشركاء شيئاً من الدين المشترك فالشركاء الآخرون بال الخيار ان شاءوا فيما قبضه عيناً ويتبعون هم والقابض المدين بما بقي لكل منهم في ذمته وان شاءوا تركوا للقابض ما قبضه واتبعوا المدين بحصتهم.
- 3 – فان اختاروا متابعة المدين فلا يرجعون على القابض بشيء الا اذا توى فيرجعون عندئذ على القابض بحصتهم فيما قبضه ويأخذون منه مثل المقبوض لا عينه.

## المادة 305

- 1 – اذا قبض احد الشركاء حصته من الدين المشترك واصرحاها من يده بوجه من الوجوه او استهلاكها فالشركاء الآخرين ان يضمنوه نصيبهم منها.
- 2 – اما اذا تلفت في يده بلا تقصير منه، فلا يضمن نصيب شركائه في المقبوض ويكون مستوفياً حقه، وما بقي من الدين بذمة المدين يكون للشركاء الآخرين.

## المادة 306

- اذا اخذ الشركاء من المدين كفياً بحصته في الدين المشترك او احالة المدين على اخر فالشركاء ان يشاركونه في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل او المحال عليه.

### المادة 307

اذا اشترى احد الشركاء بحصته من الدين المشترك مالاً من المدين فشركاؤه مخирؤن ان شاءوا ضمنوه ما اصاب حصصهم من ثمن ما اشتراه وان شاءوا رجعوا بحصصهم على المدين، وليس لهم ان يشاركونه في المال المشترى الا اذا تراضوا على ذلك.

### المادة 308

اذا استأجر احد الشركاء بحصته من الدين المشترك شيئاً صار قابضاً لحصته ولشركائه الخيار في تضمينه ما اصاب حصصهم وفي اتباع المدين.

### المادة 309

اذا صالح احد الشركاء المدين عن حصته من الدين المشترك فان كان بدل الصلح من جنس الدين لشركاؤه مخирؤن ان شاءوا شاركونه في المقبوض وان شاءوا اتبعوا المدين، وان كان بدل الصلح من خلاف جنس الدين فالشركاء بال الخيار ايضاً في اتباع المدين او الشريك المصالح وللمصالح في هذه الحالة ان شاء سلم اليهم نصيبهم في المقبوض وان شاء دفع اليهم نصيبهم في الدين.

### المادة 310

اذا مات المدين في دين مشترك وترك مالاً ليس فيه وفاء للدين وكان احد الشركاء وارثاً له فجميع الشركاء يشتركون في المال الذي تركه المدين على حسب حصة كل منهم.

### المادة 311

- 1 – اذا كان للمدين في دين مشترك على احد الشركاء دين خاص به ثابت له قبل وجوب الدين المشترك عليه حتى صار دينه قصاصاً به فليس للشركاء ان يرجعوا بشيء من حصصهم على هذا الشريك.
- 2 – اما اذا حدث للمدين على احد الشركاء وثبت له ذلك بعد وجوب الدين المشترك عليه وصار دينه

## قصاصاً به فلشركائه الحق في الرجوع عليه بحصصهم منه

### المادة 312

- 1 – اذا اتلف احد الشركاء في دين مشترك للمدين وتقاسا ضمائناً فلشركائه اخذ نصيبهم منه.
- 2 – تمت اذا ضمن للمدين ديناً واجباً له على شخص آخر وصارت حصته قصاصاً بالدين الذي ضمنه فلا شيء لشركائه عليه، واذا رجع المكفول عنه وقبض منه مبلغ الضمان لم يكن لشركائه ان يشاركونه.

### المادة 313

اذا وهب احد الشركاء حصته من الدين المشترك للمدين او ابراً ذمته منها فهو وابراوه صحيحان ولا يضمن نصيب شركائه فيما وهب او ابراً.

### المادة 314

- 1 – في الدين المشترك يجوز الاتفاق فيما بين الشركاء على ان يكون لكل منهم الحق في قبض حصته من الدين من غير ان يكون لسائر الشركاء الرجوع عليه حتى ولو تساوت حصصهم.
- 2 – وفي هذه الحالة ينقسم الدين المشترك على الدائنين قسمة تامة يختص كل منهم بحصته في الدين من غير ان يشاركه فيها غيره بوجه من الوجوه.

### 2 – الدائnenون المتضامنون

### المادة 315

لا يكون الدائnenون متضامنين الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك او كان القانون ينص على تضامنهم.

### المادة 316

- 1 – يجوز للدائnenين المتضامنين مجتمعين او منفردين مطالبة المدين بكل الدين.
- 2 – وليس للمدين اذا طالبه احد الدائnenين المتضامنين بالوفاء ان يحتاج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة

بائن آخر الا بقدر نصيب هذا الدائن اذا برئت منه ذمته ولكن له ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً.

#### المادة 317

يجوز للمدين ان يوفي كل الدين وفاء صحيحاً لأي من الدائنين المتضامنين الا اذا انذر دائن اخر بان يتمتع من ذلك.

#### المادة 318

- 1 – اذا برئت ذمة المدين قبل احد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين الا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله.
- 2 – اذا اتى احد الدائنين المتضامنين عملاً من شأنه الاضرار بالدائنين الآخرين فلا ينفذ هذا العمل في حقهم.

#### المادة 319

كل ما يستوفيه احد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعاً ويقتسمونه سوية الا اذا وجد اتفاق او نص يقضي بغير التساوي.

#### الفرع الثاني – التضامن ما بين المدينين

#### المادة 320

التضامن ما بين المدينين لا يفترض وانما يكون بناء على اتفاق او نص في القانون.

#### 1 – العلاقة ما بين الدائن والمدينين المتضامنين

#### المادة 321

1 – اذا كان المدينون متضامنين فلدائن ان يطالب بالدين كله من شاء منهم وان يطالبهم به مجتمعين

ومطالبه لأحدهم لا تمنعه من مطالبة الآخرين.

2 – ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء ان يحتاج بأوجه الدفع الخاصة بمدين آخر الا بقدر نصيب هذا المدين اذا كان قد انقضى بوجهه من الوجوه ولكن يجوز له ان يحتاج بأوجه الدفع الخاصة به وهو وبأوجه الدفع المشتركة بين المدينين جميعاً.

#### المادة 322

اذا قضى احد المدينين المتضامنين الدين بتمامه عيناً او بمقابل او بطريق الحالة برئت ذمته ويبرأ معه المدينون.

#### المادة 323

يتربى على تجديد الدين بين الدائن واحد المدينين المتضامنين ان تبرأ ذمة باقي المدينين الا اذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

#### المادة 324

لا يجوز للمدين المتضامن ان يحتاج بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر الا بقدر حصة هذا المدين الآخر.

#### المادة 325

اذا اتحدت ذمة الدائن واحد مدينيه المتضامنين فان الدين لا يقضي بالنسبة لباقي المدينين الا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن.

#### المادة 326

1 – اذا ابرأ الدائن احد المدينين المتضامنين سقط عنه الدين ولا تبرأ ذمة الباقيين الا اذا صرخ الدائن بذلك.

2 – فإذا لم يصدر منه هذا التصريح فليس له ان يطالب باقي المدينين المتضامنين الا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي ابرأه.

#### المادة 327

اذا ابرأ الدائن احد المدينين المتضامنين من التضامن بقى حقه في الرجوع على الباقيين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

#### المادة 328

1 – في جميع الاحوال التي يبرئ فيها الدائن احد المدينين المتضامنين سواء أكان الابراء من الدين ام من التضامن يكون لباقي المدينين ان يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه من حصة المعاشر وفقاً للمادة 334.

2 – على انه اذا ثبت ان الدائن اراد ان يخلی المدين الذي ابراه من اية مسؤولية عن الدين فان الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة العسر.

#### المادة 329

1 – اذا كانت دعوى الدين بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين لا يجوز سماعها بسبب التقادم استفاد من ذلك باقي المدينين بقدر حصة المدين الذي لا يجوز سماع الدعوى ضده.

2 – و اذا انقطعت مدة التقادم او وقف سريانه بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن ان يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

#### المادة 330

لا يكون المدين المتضامن مسؤولاً فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام عن فعله و اذا اعذر الدائن احد المدينين المتضامنين او قاضاه فلا يكون لذلك اثر بالنسبة لباقي المدينين، اما اذا اعذر احد المدينين المتضامنين الدائن فان باقي المدينين يستفیدون من هذا الاعذار.

### المادة 331

اذا تصالح الدائن مع احد المدينين المتضامنين وتتضمن الصلح الابراء من الديون او براءة منه بأية وسيلة اخرى استفاد منه الباقيون، اما اذا كان من شأن هذا الصلح ان يرتب في ذمته التزاماً او يزيد فيما هم ملتزمون به فانه لا ينفذ في حقهم اذا قبلوه.

### المادة 332

- 1 – اذا اقر احد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسري هذا الاقرار في حق الباقي.
- 2 – واذا نكل احد المدينين المتضامنين عن اليمين او وجه الى الدائن يميناً حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين.
- 3 – اما اذا حلف احد المدينين المتضامنين فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك اذا انصبت اليمين على المديونية لا على التضامن.

### المادة 333

- 1 – اذا صدر حكم على احد المدينين المتضامنين فلا يحتاج بهذا الحكم على الباقي.
- 2 – اما اذا صدر الحكم لصالح احدهم فيستفيد منه الباقيون الا اذا كان الحكم مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

### 2 – العلاقة بين المدينين المتضامنين

### المادة 334

- 1 – لمن قضى الدين من المدينين المتضامنين الرجوع على الباقيين بما دفعه زائداً على ما هو واجب عليه بقدر حصته.
- 2 – فان كان احد منهم معسراً تحمل تبعه هذا الانهيار المدين الذي وفي بالدين وسائر المدينين كل بقدر حصته.

## المادة 335

- 1 – اذا قضى احد المدينين المتضامنين الدين بغير الشيء الواجب اداوه او بطرق اخر يقوم مقام الوفاء كالهبة او الحالة رجع بقية المدينين بما ضمن لا بما ادى.
- 2 – اذا كان احد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمله كله قبل الباقيين.

## المادة 336

- يكون الالتزام غير قابل للانقسام:
- 1 – اذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته ان ينقسم.
  - 2 – اذا تبين من الغرض الذي رمى اليه المتعاقدان ان الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسمًا او اذا انصرفت نية المتعاقدين الى ذلك.

## المادة 337

- 1 – اذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزماً بوفاء الدين كاملاً.
- 2 – وللمدين الذي وفي الدين حق الرجوع على الباقيين كل بقدر حصته الا اذا تبين من الظروف غير ذلك.

## المادة 338

- 1 – اذا تعدد الدائنوون في التزام غير قابل للانقسام او تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام جاز لكل دائن او وارث ان يطالب بأداء الالتزام كاملاً، فإذا اعترض احد الدائنوين او الورثة على ذلك كان المدين ملزماً بأداء الالتزام للدائنوين مجتمعين او بأداء الشيء محل الالتزام.
- 2 – ويرجع الدائنوون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته.

الباب الرابع – انتقال الالتزام

الفصل الاول – حالة الدين

## المادة 339

- 1 – حواله الدين هي نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحلال عليه.
- 2 – تكون مطلقة اذا احال المدين بدينه غريمته على المحلال عليه حواله غير مقيدة بأدائه من الدين الذي للمحيل في ذمة المحلال عليه او من العين التي عنده وديعة او مغصوبة، او احال على شخص ليس له شيء عليه او عنده.
- 3 – تكون مقيدة اذا احال المدين بدينه غريمته على المحلال عليه حواله مقيدة بأدائه من الدين الذي للمحيل في ذمة المحلال عليه او من العين التي له عنده امانة او مغصوبة.

## الفرع الاول – الاركان والشروط

### المادة 340

- 1 – الحواله التي تمت بين المحيل والمحلال عليه تتعقد موقوفة على قبول المحلال له.
- 2 – اذا قام المحيل او المحلال عليه بإبلاغ الحواله للمحلال له وحدد له اجلًا معقولاً لا لقبول الحواله ثم انقضى الاجل دون ان يصدر القبول اعتبر سكوت المحلال له فضأ للحواله.

### المادة 341

يصح عقد الحواله بين الدائن والمحلال عليه، ويلزم المحلال عليه بالاداء ولكن ليس له الرجوع على المدين الاصلي الا اذا اقر المدين الحواله.

### المادة 342

يشترط لصحة الحواله ان يكون المحيل مديناً للمحلال له والا فهي وكالة.

### المادة 343

كل دين تصح الكفالة به، تصح به الحواله، بشرط ان يكون معلوماً.

## المادة 344

تصح حالة المستحق في الوقف غريميه وكالة مقيدة باستحقاقه على متولى الوقف اذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده وقبل الحوالة، ولا تصح الحوالة بالاستحقاق اذا لم تكن الغلة متصلة في يد المتولي.

## المادة 345

قبول الاب او الوصي الحوالى على الغير جائز ان كان فيه خير للصغير بأن يكون المحال عليه املا من المحيل وغير جائز ان كان مقارباً او مساوياً له في اليسار.

### الفرع الثاني – الاحكام

#### 1 – العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه

## المادة 346

اذا قبل المحال له الحوالة ورضى المحال عليه بها برئ المحيل من الدين ومن المطالبة معاً وثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه.

## المادة 347

يتتحول الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل فان كان حالاً تكون الحوالة به حالة وان كان مؤجلاً تكون مؤجلة.

## المادة 348

- 1 – تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من نغير شخص المدين، فإذا احال الراهن المرتهن بالدين على آخر او احال المشتري البائع بالثمن على آخر فلا يسقط حق المرتهن في الرهن ولا حق البائع في حبس المبيع، اما اذا احال المرتهن غريمأ له على الراهن فان حقه في الرهن يسقط ولا يكون رهناً للمحال له وكذا حال البائع غريمأ له على المشتري بالثمن يسقط حقه في حبس العين المباعة.
- 2 – على ان من كفل الدين المحال به كفالة الدين المحال به كفالة شخصية او عينية لا يكفل المحال عليه

الا اذا رضى الكفيل بالحالة.

#### المادة 349

للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بما كان للمحيل من دفع متعلقة بذات الدين وليس له ان يتمسك بما كان من الدفع خاصاً بشخص المحيل وانما يجوز له ان يتمسك بما كان خاصاً بشخصه هو.

#### المادة 350

تبرأ ذمة المحال عليه من الدين بأداء المحال به او بحوالته اياه على آخر او بالابراء او الهبة او باتحاد الذمة او بأي سبب آخر يقتضي الالتزام.

#### المادة 351

اذا مات المحال عليه مدیناً يقسم ماله بين الغرماء وبين المحال به بالحصص وما بقي للمحال به بعد القسمة ويرجع به على المحيل اذا كان له حق الرجوع.

#### المادة 352

اذا اشترط المحيل في الحالة ان يبيع المحال عليه عيناً مملوكة للمحيل ويؤدي الدين المحال به من ثمنها وقبل المحال عليه بهذا الشرط صحت الحالة ولا يجر المحال عليه على الدفع قبل البيع ويجر على البيع وتأدية الدين من الثمن.

#### المادة 353

- 1 – اذا سقط الدين الذي قيدت به الحالة بأمر عارض بعدها فلا تبطل الحالة، فلو احال البائع غيره على المشتري بثمن البيع فهلاك المبيع عند البائع قبل تسليمه للمشتري وسقط الثمن عنه واورد المبيع بخيار عيب او غيره فلا تبطل الحالة ويكون للمحال عليه بعد الاداء الرجوع بما اداه.
- 2 – اما اذا سقط الدين الذي قيدت به الحالة بأمر سابق عليها وتبيّنت براءة المحال عليه منه فان الحالة

تبطل، فلو احال البائع غريمته على المشتري بثمن المبيع ثم استحق المبيع للغير بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل.

#### المادة 354

في كل موضع ورد فيه استحقاق المبيع الذي احيل بثمنه اذا ادى المحال عليه الثمن كان له الخيار في الرجوع ان شاء رجع على المحال له القابض وان شاء رجع على المحال له القابض وان شاء رجع على المحيل.

#### المادة 355

1 – اذا احال المدين غريمته على الوديع حواله مقيدة بالعين المودعة عنده فهلكت الوديعة قبل ادائها للمحال له بلا تعد من الوديع بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل، واستحقاق الوديعة للغير مبطل للحواله كهلاكه.

2 – فان كان هلاك الوديعة بتقصير الوديع او تعديه فلا تبطل الحوالة.

#### المادة 356

1 – اذا احال المدين غريمته على الغاصب حواله مقيدة بالعين المغصوبة فهلكت العين في يد الغاصب قبل ادائها للمحال فلا تبطل الحوالة.

2 – فان استحقت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة وعاد المحال له بحقه على المحيل.

#### 2 – العلاقة ما بين المحال له والمحيل

#### المادة 357

1 – لا يرجع المحال له بدينه على المحيل الا اذا اشترط في الحوالة خيار الرجوع او ابطلت الحوالة المقيدة بسقوط الدين او هلاك العين واستحقاقها وفقاً للاحكم السابقة.

2 – اما مجرد تعذر استيفاء الدين من المحال عليه وتقليسه ولو بأمر المحكمة فلا يوجبان بطلان الحوالة

وعود الدين على المحيل.

### المادة 358

الحالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة عارية عن حق التجرد ولل محل له في هذه الحالة ان يطالب اي شاء من المحيل والمحل عليه .

### 3 – العلاقة ما بين المحل عليه والمحيل

### المادة 359

اذا احال المحيل حواله مطلقة فان لم يكن عند المحل عليه دين او عين مودعة او مغصوبة يرجع المحل عليه على المحيل بعد الاداء لا قبله ويرجع بال محل به لا بما ادى .

### المادة 360

في الحالة المطلقة اذا كان للمحيل عند المحل عليه دين او عين مودعة او مغصوبة فله ان يطالب المحل عليه بعد الحال الى ان يؤدي المحل عليه الدين للمحل له، فان اداه سقط ما عليه قصاصاً بقدر ما ادى.

### المادة 361

1 – اذا كانت الحالة مقيدة بدين للمحيل على المحل عليه او عين مودعة او مغصوبة فلا يملك المحيل بعد الحال مطالبة المحل عليه ولا المحل عليه الدفع للمحيل لو دفع له ضمن المحل له ويكون له الرجوع على المحيل.

2 – ولو اسر المحيل قبل ادار المحل عليه الدين فليس لسائر الغرماء ان يشاركونا المحل له.

الفصل الثاني – حالة الحق

الفرع الاول – الاركان والشروط

## المادة 362

يجوز للدائن ان يحول الى غيره ماله من حق على مدینه الا اذا حال دون ذلك نص في القانون او اتفاق المتعاقدين او طبيعة الالتزام، وتنتمي الحالة دون حالة الى رضاء المحل عليه.

## المادة 363

لا تكون الحالة نافذة في حق المحل عليه او في حق الغير الا اذا قبلها المحل عليه او اعلنت له، على ان نفاذها في حق الغير بقبول المحل عليه يستلزم ان يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

## المادة 364

لا تجوز حالة الحق الا بقدر ما يكون منه قابلا للحجز.

### الفرع الثاني – الاحكام

#### 1 – العلاقة ما بين المحل له والمحل عليه

## المادة 365

ينتقل الحق الى المحل له بصفته وضماناته كالكفاله والامتياز والرهن وتعتبر الحالة شاملة لما حل من فوائد واقساط.

## المادة 366

للمحل عليه ان يتمسك قبل المحل له بالدفعه التي كان له عند صدوره الحالة نافذة في حقه ان يتحتج بها على المحيل كما يجوز له ان يتحج الخاصة بال محل له وحده.

#### 2 – العلاقة ما بين المحل له والمحيل

## المادة 367

يجب على المحيل ان يسلم المحل له سند الحق المحل به وان يقدم له وسائل اثبات هذا الحق وما هو

ضروري من بيانات لتمكينه من حقه.

### المادة 368

1 – اذا كانت الحالة بعوض فلا يضمن المحيل الا وجود الحق المحال به وقت الحالة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

2 – اما اذا كانت الحالة بغير عوض فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق.

### المادة 369

اذا ضمن المحيل يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان الا الى اليسار وقت الحالة ما لم يتفق على غير ذلك.

### المادة 370

اذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين فلا يلزم المحيل الا برد ما اخذه من المحال له مع الفوائد والمصروفات حتى لو وجد اتفاق يقضي برد اكثر من ذلك.

### المادة 371

يضمن المحيل تعديه حتى لو كانت الحالة بغير عوض وحتى لو اشترط عدم الضمان.

### 3 – العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل

### المادة 372

1 – تبرأ ذمة المحال عليه اذا لم يقبل الحالة ووفى الدين للمحيل قبل ان يعلن بها.  
2 – ومع ذلك لا تبرأ ذمته بهذا الوفاء اذا اثبت المحال له انه كان يعلم وقت الوفاء بصدور الحالة.

### 4 – العلاقة ما بين المحال له والغير

## المادة 373

اذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.

## المادة 374

- 1 – اذا حجز الحق وهو في يد المحال عليه قبل ان تصبح الحوالة نافذة في حق الحاجز كانت الحوالة بالنسبة للحاجز بمثابة حجز آخر.
- 2 – وفي الحالة المنصوص عليها في الفقرة السابقة اذا وقع حجز ثان بعد ان اصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له وال الحاجز المتأخر قسمة غرماء على ان يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكملا به المحال له قيمة الحوالة.

## الباب الخامس – انقضاء الالتزام

### الفصل الاول – الوفاء

#### الفرع الاول – طرفا الوفاء

- 1 – من يقوم بالوفاء/الوفاء البسيط

## المادة 375

- 1 – يصح وفاء الدين من المدين او نائبه، ويصح وفاؤه من اي شخص آخر له مصلحة في الوفاء كالكفيل والمدين المتضامن مع مراعاة ما جاء في المادة 250.
- 2 – ويصح ايضاً وفاء الدين من اجنبي لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين او بغير امره على انه يجوز للدائن ان يرفض الوفاء من الغير اذا اعترض المدين على ذلك وابلغ الدائن هذا الاعتراض.

## المادة 376

يشترط لتنفيذ وفاء الدين والبراءة منه ان يكون الدافع مالكاً لما دفعه فان استحق بالبينة واخذ صاحبه او هلك واخذ بدلته فللدائن الرجوع بدينه على غريميه.

## المادة 377

اذا كان المدين صغيراً مميزاً او كبيراً معتوهاً او محجوراً عليه لسفه او غفلة ودفع الدين الذي عليه صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي.

#### المادة 378

لا يصح للمدين ان يوفي احد غرمائه في مرض موته اذا ادى هذا الوفاء الى الاضرار ببقية الدائنين.

#### الوفاء مع الحلول

#### المادة 379

اذا دفع الدين شخص غير المدين حل الدافع محل الدائن بحكم القانون في الاحوال الآتية:

- أ – اذا كان ملزماً بالدين مع المدين او ملزماً بوفائه عنه.
- ب – اذا كان دائناً ووفى دائناً آخر مقدماً عليه بما له من تأمين عيني ولو لم يكن للدافع أي تأمين.
- ج – اذا كان قد اشتري عقاراً ودفع ثمنه تسديداً لأحد الدائنين الذين خصص العقار لضمان حقوقهم.
- د – اذا كان هناك نص يقرر للدافع حق الحلول.

#### المادة 380

- 1 – للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين ان يتافق مع هذا الغير على ان يحل محله حتى لو لم يقبل ا لمدين ذلك، ويكون الاتفاق بورقة رسمية لا يجوز ان يتأخر تاريخها عن وقت الوفاء.
- 2 – وللمدين ايضاً اذا افترض مالاً يسد به الدين ان يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن على ان يكون الاتفاق على الحلول بورقة رسمية وان يذكر في عقد القرض ان المال خصص للوفاء وفي مخالصة التسديد وان الوفاء كان هذا المحال الذي افترضه من الدائن الجديد.

#### المادة 381

من حل قانوناً او اتفاقاً 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 اداه من حل محل الدائن.

## المادة 382

- 1 – اذا وفى غير المدين الدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ويكون في استيفاء ما بقى له من حق مقدماً على من وفاه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
- 2 – واذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقى له من حق رجع من حل اخيراً هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسماً قسمة الغراماء.

## 2 – لمن يكون الوفاء

### قبول الوفاء

## المادة 383

- 1 – يصح دفع الدين للدائن او وكيله ان كان غير محجور فان كان محجوراً فلا يصح دفع الدين اليه بل يدفع لمن له حق قبضه من ولی او وصي او قيم.
- 2 – فان دفع المدين الى الدائن المحجور فلا يعتبر دفعه ولا تبرأ ذمته من الدين بل اذا هلك ما دفعه او ضاع من المحجور فللوبي او الوصي او القيم مطالبة المدين بالدين.

## المادة 384

اذا كان الوفاء لشخص غير الدائن او نائبه فلا تبرأ ذمة المدين الا اذا اقر هذا الوفاء او تم الوفاء بحسن نية شخص كان الدين له ظاهراً كالوارث الظاهر.

### رفض الوفاء

### العرض والابداع

## المادة 385

- 1 – اذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً او اذا رفض القيام بالاعمال التي لا يتم الوفاء بدونها او اذا اعلن انه لن يقبل الوفاء فيجوز للمدين ان ينذر الدائن بوجوب استيفاء حقه في مدة مناسبة يحددها في الانذار.

2 – ولا يتم اعذار الدائن الا اذا اودع المدين الشيء على ذمة الدائن بعد انقضاء هذه المدة وانذره بهذا الاداع.

#### المادة 386

- 1 – يقوم الاداع مقام الوفاء اذا قبله الدائن او صدر حكم بصحته.
- 2 – وفي هذه الحالة تكون نفقات الاداع على الدائن وهو الذي يتحمل تبعة هلاك الشيء من وقت الاداع ومن هذا الوقت ايضاً يقف سريان الفوائد.

#### المادة 387

- 1 – اذا كان محل الوفاء عقاراً او شيئاً معداً للبقاء حيث وجد طلب المدين من المحكمة وضعه تحت يد عدل قام تسلیم الشيء للعدل مقام الاداع.
- 2 – واذا كان شيئاً يسرع اليه التلف او يكلف نفقات باهظة في ايداعه فانه يجوز للمدين بعد استئذان المحكمة او دون استئذان عند الضرورة ان يبيعه بسعره المعروف في الاسواق فان تعذر ذلك فبالمزاد العلني ويقوم ايداع الثمن مقام ايداع الشيء نفسه.

#### المادة 388

يكون الاداع او ما يقوم مقامه من اجراء جائزأ ايضاً اذ كان المدين يجهل شخصية الدائن او موطنه او كان الدائن محجوراً وليس له نائب يقبل عنه الوفاء او كان الدين متنازعًا عليه بين عدة اشخاص او كانت هناك اسباب جدية تبرر هذا الاجراء.

#### المادة 389

- 1 – اذا عرض المدين واتبع العرض بایداع او باجراء مماثل جاز له ان يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله، او ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته، واذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين، ولا ذمة الضامنين.
- 2 – فإذا رجع المدين في العرض بعد ان قبله الدائن او بعد ان حكم بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع

لم يكن لهذا الدائن ان يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء من الدين وذمة الضامنين.

الفرع الثاني – محل الوفاء وزمانه ومكانه ونفقاته

أ – محل الوفاء

المادة 390

- 1 – اذا كان الدين مما يتعمّن بالتعيين فليس للمدين ان يدفع غيره بدلاً عنه بدون رضاء الدائن حتى ولو كان هذا البدل مساوياً في القيمة للشيء المستحق او كانت له قيمة اعلى.
- 2 – اما اذا كان مما لا يتعمّن بالتعيين وعین بالعقد فللدين دفع مثله وان لم يرض الدائن.

المادة 391

رب الدين اذا ظفر عرضاً بجنس حقه من مال مدینه على صفتة فله الاحتفاظ به.

المادة 392

اذا كان الدين حالاً فليس للمدين ان يجبر دائنه على قبول بعضه دون البعض ولو كان قابلاً للتبسيط.

المادة 393

- 1 – اذا دفع المدين احد الدينين واجبين في ذمته وكان احدهما مطلقاً والآخر مشمولاً بكفاله او برهن او كان احدهما قرضاً والآخر ضمن مبيع او كان احدهما مشتركاً والآخر خاصاً او كان الدينان متبادرتين بوجه من الوجوه واختلف الطرفان في جهة الدين يعتبر قول المدين في تعيين جهة الدفع.
- 2 – اذا كان الدين ملزماً بأن يعوض مع الدين مصروفات وفوائد وكان ما اداه لا يفي مع هذه الملحقات خصم ما ادى من حساب المصروفات ثم من الفوائد من اصل الدين كل هذا ما لم يتفق على غيره.

ب – زمان الوفاء

## المادة 394

اذا اجل الدين او قسط الى اقساط معلومة فلا يجوز للدائن مطالبة المدين بالدين او بالقسط قبل حلول اجله.

2 – فإذا لم يكن الدين مؤجلاً، او حل اجله، وجب دفعه فوراً، ومع ذلك يجوز للمحكمة عند الضرورة اذا لم يمنعها نص في القانون ان تنتظر المدين الى اجل مناسب اذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا ضرر جسيم.

## المادة 395

1 – اذا كان الدين مؤجلاً فللدين ان يدفعه قبل حلول الاجل اذا كان الاجل متمحضاً لمصلحته ويجب الدائن على القبول.

2 – فإذا قضى المدين الدين قبل حلول الاجل ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلاً كما كان.

## ج – مكان الوفاء

### المادة 396

1 – اذا كان الشيء الملزם بتسلیمه مما له حمل ومؤونة كالمكيلات والوزونات والعروض ونحوها وكان العقد مطلقاً لم يعين فيه مكان التسلیم يسلم الشيء في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت العقد.

2 – وفي الالتزامات الأخرى يكون الوفاء في موطن المدين وقت وجوب الوفاء او في المكان الذي يوجد فيه محل اعماله اذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الاعمال ما لم يتتفق على غير ذلك.

## المادة 397

اذا ارسل المدين مع رسوله الى الدائن فهلك في يد الرسول قبل وصوله هلك من مال المدين، وان امر الدائن بأن يدفع الى رسول الدائن فتدفعه اليه وهلك في يده، فهلاكه من مال الدائن ويبرأ المدين من الدين.

## هـ - نفقات الوفاء

### المادة 398

نفقات الوفاء على المدين، الا اذا وجد اتفاق او عرف او نص يقضى بغير ذلك.

## الفصل الثاني – انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

### الفرع الاول – الوفاء بمقابل

المادة 399

اذا قبل الدائن في استيفاء حقه شيئاً آخر غير الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

المادة 400

يسري على الوفاء بمقابل من حيث انه ينقل ملكية الشيء الذي اعطى في الدين احكام البيع وبالخصوص ما يتعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية، ويسري عليه من حيث انه يقضي الدين احكام الوفاء وبالخصوص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

## الفرع الثاني – التجديد والانابة

### 1 – التجديد

المادة 401

يجوز تجديد الالتزام باتفاق الطرفين على ان يستبدلا بالالتزام الاصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله او في مصدره.

المادة 402

يجوز تجديد الالتزام ايضاً بتغيير الدائن اذا اتفق الدائن والمدين واجنبي على ان يكون هذا الاجنبي هو الدائن الجديد او بتغيير الدائن اذا اتفق الدائن مع اجنبي على ان يكون هذا الاجنبي ميناً مكان المدين الاصلي وعلى ان تبرأ نمة المدين الاصلي دون حاجة لرضائه او اذا قبل شخص اجنبي ان يكون المدين الجديد وحصل المدين الاصلي على ان اجازة الدائن ذلك.

## المادة 403

اذا جدد الالتزام سقط الالتزام الاصلي وحل محله التزام جديد.

## المادة 404

اذا كان الدين الاصلي مكتفياً بتأمينات شخصية او عينية وصار تجديده سقطت التأمينات الا اذا جددت هي ايضاً.

### 3 – الانابة في الوفاء

## المادة 405

- 1 – تتم الانابة اذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص اجنبي بوفاء الدين مكان المدين.
- 2 – ولا تقتضي الانابة ان يكون هناك مديونية ما بين المدين والاجنبي.

## المادة 406

- 1 – اذا اتفق المتعاقدون في الانابة على ان يستبدلوا التزاماً جديداً بالالتزام الاول كانت الانابة تجديداً للالتزام بتغيير المدين.
- 2 – والاصل ان الانابة لا يفترض فيها التجديد فإذا لم يكن هناك اتفاق عليه، قام الالتزام الجديد الى جانب الالتزام الاول.

## المادة 407

يكون الالتزام المناب صحيحاً حتى لو كان ملتزماً قبل المنيب وكان التزامه هذا باطلأ او خاضعاً لدفع من الدفع، ولا يبقى للمناب الا حق الرجوع على المنيب، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

### الفرع الثالث – المقاصلة

#### 1 – الشروط

## المادة 408

المقاصة، هي اسقاط دين مطلوب لشخص من غريميه في مقابلة دين مطلوب من ذلك الشخص لغريميه.

## المادة 409

- 1 – المقاصة اما جبرية تحصل بقوة القانون او اختيارية تحصل بتراضي المتدابين.
- 2 – ويشترط لحصول المقاصة الجبرية اتحاد الدينين جنساً ووصفاً وحلولاً وقوة وضعفاً، ولا يشترط ذلك في المقاصة الاختيارية فان كان الدينان من جنسين مختلفين او متفاوتين في الوصف او مؤجلين، او احدهما حالاً والآخر مؤجلاً او احدهما قوياً والآخر ضعيفاً فلا يلتقيان قصاصاً الا بتراضي المتدابين سواء اتحد سببهما او اختلف.

## المادة 410

اذا كان للوديع دين على صاحب الوديعة والدين والوديعة من جنس واحد او كان للغاصب دين على صاحب العين المغصوبة من جنسيها فلا تصير الوديعة او العين المغصوبة قصاصاً بالدين الا اذا تقاضن الطرفان بالتراضي.

## المادة 411

اذا تلف الدائن عيناً من مال المدين وكانت من جنس الدين سقطت قصاصاً وان كانت خلافه فلا تقع المقاصة بلا تراضيهما.

## المادة 412

اذا كان للكفيل المحروم من حق التجريد دين على الدائن المكفول له من جنس الدين المكفول به فالدينان يلتقيان قصاصاً من غير رضاهما وان كان من غير جنس الدين المكفول به فلا يلتقيان قصاصاً الا بتراضي الدائن المكفول له مع الكفيل لا مع المدين.

## 2 – آثار المقاصلة

المادة 413

تقع المقاصلة بقدر الاقل من الدينين، ولا تقع الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها.

المادة 414

اذا كان الدين لا تسمع فيه الدعوى لمرور الزمن وقت التمسك بالمقاضاة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصلة ما دامت المدة الالزامية لعدم سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي اصبحت فيه المقاصلة ممكنة.

المادة 415

1 – لا يجوز ان تقع المقاصلة اضرار بحقوق اكتسبها الغير.

2 – فإذا اوقع الغير حجزاً تحت يد المدين ثم اصبح المدين دائناً لدائنه فلا يجوز له ان يتمسك بالمقاضاة اضرار بالحاجز.

المادة 416

اذا وفى المدين ديناً وكان له ان يطلب المقاصلة فيه بحق له فلا يجوز له ان يتمسك اضراراً بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه، الا اذا كان يجهل وجود هذا الحق وكان له في ذلك عذر مقبول.

المادة 417

1 – اذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحالة دون تحفظ، فلا يجوز لهذا المدين ان يتمسك على الحال له بالمقاضاة التي كان له ان يتمسك بها قبل قبوله الحالة ولا يكون له الا الرجوع بحقه على المحيل.

2 – اما اذا كان المدين لم يقبل الحالة ولكن اعلن بها فلا تمنعه هذه الحالة من ان يتمسك بالمقاضاة الا اذا كان الحق الذي يريد المقاصلة به يثبت في ذمة المحيل بعد اعلان الحالة.

**الفرع الرابع – اتحاد الズمة**

**المادة 418**

في الدين الواحد اذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين انقضى الدين لاتحاد الズمة بالقدر الذي اتحدت فيه.

**المادة 419**

اذا زال السبب الذي ادى الى اتحاد الズمة وكان لزواله اثر رجعي عاد الالتزام الى الوجود هو وملحقاته بالنسبة لذوي الشأن جميعاً، ويعتبر اتحاد الズمة كأن لم يكن.

**الفصل الثالث – انقضاء الالتزام دون ان يوفى به**

**الفرع الاول – الابراء**

**المادة 420**

اذا ابرأ الدائن المدين سقط الدين.

**المادة 421**

يشترط لصحة الابراء ان يكون المبرئ اهلاً للتبرع.

**المادة 422**

1 – لا يتوقف الابراء على قبول المدين لكن اذا رده قبل القبول ارتد، وان مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته.

2 – ويصح ابراء الميت من دينه.

**المادة 423**

يصح تعليق الابراء فان علق الدائن ابراء مدينه من بعض الديون بشرط اداء البعض الآخر واداه المدين

بريء وان لم يؤده فلا يبرأ ويبقى عليه الدين كله.

#### المادة 424

- 1 – اذا اتصل بالصلح ابراء خاص بالمصالح عنه فلا تسمع الدعوى في خصوص ذلك وتسمع في غيره،  
و اذا اتصل بالصلح ابراء عام عن الحقوق والدعوى كافة فلا تسمع على المبرأ دعوى في أي حق كان  
قبل الصلح وتسمع على الحق الحادث بعده.
- 2 – وحكم البراءة المنفردة عن الصلح حكم البراءة المتصلة به في الخصوص والعموم.

#### الفرع الثاني – استحالة التنفيذ

#### المادة 425

ينقضي الالتزام اذا اثبتت المدين ان الوفاء به اصبح مستحيلًا لسبب اجنبي لا يد له فيه.

#### المادة 426

اذا انتقل الشيء الى يد غير صاحبه بعقد او بغير عقد و هلك دون تعد او تقصير فان كانت اليدي ضمان  
هلك الشيء على صاحب اليد، وان كانت يد امانة هلك الشيء على صاحبه.

#### المادة 427

- 1 – تكون اليدي ضمان اذا حاز صاحب اليد الشيء بقصد تملكه، وتكون يد امانة اذا حاز الشيء لا  
بقصد تملكه بل باعتباره نائباً عن المالك.
- 2 – وتنقلب يد الامانة الى يد ضمان اذا كان صاحب اليد ولو بغير قصد التملك قد حبس الشيء عن  
صاحبها دون حق او اخذه بغير اذنه.

#### المادة 428

اذا انتقلت ملكية الشيء بعد عقد كانت يد المالك القديم قبل التسليم يد ضمان، وتنقلب يد امانة اذا امتنع واجب

التسليم بقيام سبب للحبس.

### الفرع الثالث – مرور الزمان المانع من سماع الدعوى

(النقادم المسقط)

1 – الشرط

المدد

المادة 429

الدعوى بالالتزام ايًّا كان سببه لا تسمع على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي خمس عشرة سنة مع مراعاة ما وردت فيه احكام خاصة.

المادة 430

- 1 – كل حق دوري متعدد كالاجرة والفوائد والرواتب والابرادات المرتبة لا تسمع الدعوى به على المدين بعد تركها من غير عذر شرعي خمس سنوات.
- 2 – اما الريع المستحق في نمة الحائز سيء النية والريع الواجب على متولي الوقف اداوه للمستحقين فلا تسمع الدعوى بهما على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي خمس عشرة سنة.

المادة 431

- 1 – لا تسمع الدعوى على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي سنة واحدة في الحقوق الآتية:
  - 1 – حقوق الاطباء والصيادلة والمحامين والاساتذة والمعلمين والمهندسين والخبراء ووكلاء التقليسة والسماسرة بوجه عام كل من يزاول مهنة حرة على ان تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما ادوه من عمل وما تكبده من مصروفات.
  - ب – حقوق التجار والصناع عن اشياء وردوها لأشخاص لا يتجررون في هذه الاشياء وحقوق اصحاب الفنادق والمطاعم عن اجر الاقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.
  - ج – حقوق العملة والخدم والاجراء من اجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.
- 2 – ولا تسمع الدعوى في هذه الحقوق حتى لو بقي الدائنون مستمررين فيما يقومون به من خدمات او

اعمال او اشغال او توريدات.

3 – ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى بمدورة سنة واحدة ان يحلف يميناً توجهاً المحكمة من تلقاء نفسها على ان ذمته غير مشغولة بالدين، وتوجه اليمين الى ورثة المدينين او اوليائهم ان كانوا محجورين بأنهم لا يعلمون بوجود الدين.

4 – لكن اذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق الا بانقضاء خمس عشرة سنة.

#### المادة 432

اذا ترك السلف الدعوى مدة وتركها الخلف مدة اخرى وبلغ مجموع المدتين الحد المقرر لعدم سماع الدعوى فلا تسمع.

#### المادة 433

تحسب المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالتقويم الميلادي وتكون بالايات لا بالساعات.

#### المادة 434

- 1 – يعتبر ابتداء المدة المقررة لعدم سماع الدعوى من اليوم الذي يصبح فيه الالتزام مستحق الاداء.
- 2 – ففي دعوى الدين المؤجل تبدأ المدة من وقت حلول الاجل وفي دعوى الدين المعلق على شرط من وقت تحقق الشرط وفي دعوى ضمان الاستحقاق من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق.
- 3 – واما كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على اراده الدائن سرى مرور الزمن من الوقت الذي يتمكن فيه من اعلان ارادته.

وقف المدة وانقطاعها

#### المادة 435

1 – تقف المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالعذر الشرعي، كان يكون المدعى صغيراً او محجوراً وليس له ولد او غائباً في بلاد اجنبية نائية او ان تكون الدعوى بين الزوجين او بين الاصول والفروع او ان يكون هناك مانع آخر يستحيل معه على المدعى ان يطالب بحقه.

2 – والمدة التي تمضي مع قيام العذر لا تعتبر.

#### المادة 436

اذا ترك بعض الورثة الداعى بدين مورثهم من غير عذر المدة المقررة وكان باقى الورثة عذر شرعى  
تسمع دعوى هؤلاء بقدر حصتهم من الدين.

#### المادة 437

1 – تقطع المدة المقررة لعدم سماع الداعى بالمطالبة القضائية ولو رفعت الداعى الى محكمة غير  
مختصة عن غلط مغافر فان طالب الدائن غريمته في المحكمة ولم تفصل الداعى حتى مضت المدة فانها  
تسمع بعدها.

2 – وكالمطالبة القضائية الطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس او توزيع وبوجه عام أي عمل  
يقوم به الدائن للتمسك بحقه اثناء السير في احدى الدعوى.

#### المادة 438

1 – تقطع ايضاً المدة المقررة لعدم سماع الداعى اذا اقر المدين بحق الدائن صراحة او دلالة ما لم يوجد  
نص بخلاف ذلك.

2 – ويعتبر المدين قد اقر دلالة بحق الدائن اذا هو ترك تحت يده مالاً مرهوناً بالدين رهن حيازة.

#### المادة 439

1 – اذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الداعى بدأت مدة جديدة كالمرة الاولى.  
2 – على انه اذا حكم بالدين وحاز الحكم درجة البتات او اذا كانت المدة المقررة لعدم سماع الداعى سنة  
واحدة وانقطعت باقرار المدين كانت المدة الجديدة خمس عشرة سنة.

#### 2 – الآثار

## المادة 440

لا يسقط الحق بمرور الزمان فإذا اقر المدعي عليه بالحق امام المحكمة اخذ بإقراره ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

## المادة 441

اذا لم تسمع الدعوى بالحق لمرور الزمان فلا تسمع الدعوى بالفوائد وغيرها من الملحقات حتى لو لم تكمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه الملحقات.

## المادة 442

- 1 – لا يجوز للمحكمة ان تمتتع من تلقاء نفسها من سماع الدعوى لمرور الزمان بل يجب ان يكون ذلك بناء على طلب المدين او بناء على طلب دائئنه او اي شخص آخر له مصلحة في هذا الدفع ولو لم يتمسك به المدين.
- 2 – ويجوز التمسك بالدفع في اية حالة كانت عليها الدعوى ولو امام المحكمة الاستئنافية الا اذا تبين من ظروف ان المدعي عليه قد تنازل عن الدفع.

## المادة 443

- 1 – لا يجوز التنازل عن الدفع بعد سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق في هذا الدفع كما لا يجوز الانفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون.
- 2 – وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه ان يتنازل ولو دلالة عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه على ان هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين اذا صدر اضرار بهم.

## الباب السادس – اثبات الالتزام

## المادة 444

المواد من 444 – 505 الغيت بموجب قانون الاثبات رقم 107 لسنة 1979 / الباب الثالث المادة (147)

– اولاً) منه والمنشور في الوقائع العراقية العدد 2728 والمورخ في 2/9/1979.

## الكتاب الثاني

### العقود المسماة

الباب الاول – العقول التي تقع على الملكية

(التمليكات) / الفصل الاول – البيع / الفرع الاول – ال

المادة 506

البيع مبادلة مال بمال.

المادة 507

البيع باعتبار المبيع اما ان يكون بيع العين بالنقد و هو البيع المطلق او بيع النقد بالنقد و هو الصرف او بيع العين بالعين وهي المقايضة.

1 – اركان البيع

الايجاب والقبول

المادة 508

بيع العقار لا ينعقد الا اذا سجل في الدائرة المختصة واستوفى الشكل الذي نص عليه القانون.

المادة 509

يصح ان يكون البيع بشرط الخيار مدة معلومة، ولا يمنع هذا الشرط من انتقال الملكية الى المشتري، سواء كان الخيار للبائع او للمشتري او لهما معاً او لأجنبي.

المادة 510

اذا شرط الخيار للبائع والمشتري معاً فأيهما فسخ في اثناء المدة انفسخ البيع، وايهما اجاز سقط خيار

المجيز وبقي الخيار للأخر الى انتهاء المدة.

#### المادة 511

اذا مضت مدة الخيار ولم يفسخ من له الخيار لزم البيع.

#### المادة 512

في جميع حالات الخيار اذا تلف المبيع في يد المشتري قبل الفسخ هلك من ماله والزمه الثمن المسمى.

#### المبيع

#### المادة 514

1 – يلزم ان يكون المبيع معيناً تعيناً نافياً للجهالة الفاحشة.

2 – ويصح بيع الاشياء والحقوق المستقبلة اذا كانت محددة تحديداً يمنع الجهالة والغدر.

#### المادة 515

يصح بيع المكيلات والموزونات والمعدودات والمذروعات كيلاً و وزناً و عدداً و ذر عاً كما يصح بيعها جزاً، ويعتبر البيع جزاً حتى ولو وجب لتحديد الثمن تعين مقدار البيع.

#### المادة 516

كل ما جاز بيعه منفرداً جاز استثناؤه من المبيع.

#### المادة 517

1 – من اشتري شيئاً لم يره كان له الخيار حين يراه، فان شاء قبله وان شاء فسخ البيع، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره.

2 – والمراد بالرؤية الوقوف على خصائص الشيء ومزاياه بالنظر أو اللمس أو الشم أو السمع أو المذاق.

#### المادة 518

1 – الاشياء التي تباع على مقتضى نموذجها تكفي رؤية النموذج منها، فان ثبت ان المبيع دون النموذج الذي اشتري مقتضاه كان المشتري مخيراً بين قبوله بالثمن المسمى او رده بفسخ البيع.

2 – فإذا تعيب النموذج او هلك في يد احد المتعاقدين، ولو دون خطأ منه، كان على هذا التعاقد بحسب ما يكون بائعاً او مشترياً ان يثبت ان الاشياء مطابقة للنموذج او غير مطابقة له.

#### المادة 519

1 – اذا بيعت جملة اشياء متفاوتة صفة واحدة فلا بد للزوم البيع من رؤية كل واحد منها على حدة.

2 – واذا كان المشتري رأى بعضها فمتى رأى الباقي جاز له اخذ جميع الاشياء او ردها جميعاً وليس له ان يأخذ ما رآه ويترك الباقي.

#### المادة 520

1 – اذا وصف شيء للاعمى وعرف وصفه ثم اشتراه لا يكون مخيراً.

2 – ويسقط على كل حال خيار الاعمى بلمس الاشياء التي تعرف باللمس وشم المسمومات وذوق المذوقات.

#### المادة 521

الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضه رؤيتهما كرؤيه الاصل، اما الرسول فلا تسقط رؤيته خيار المشتري.

#### المادة 522

من رأى شيئاً بقصد الشراء ثم اشتراه بعد مدة وهو يعلم انه الشيء الذي كان رآه، فلا خيار له الا اذا وجد

الشيء قد تغير عن الحال الذي رأه فيه.

### المادة 523

- 1 – يسقط خيار الرؤية بموت المشتري وبتصرفه في المبيع قبل ان يراه وباقراره في عقد البيع انه قد رأى الشيء وقبله بحالته وبوصفه الشيء في عقد البيع وصفا يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت ويعتبر المبيع او هلاكه بعد القبض وبتصور ما يبطل الخيار قولاً او فعلاً من المشتري قبل الرؤية او بعدها ويمضي وقت كاف يمكن المشتري من رؤية الشيء دون ان يراه.
- 2 – وللبايع ان يحدد للمشتري اجلًا مناسبًا يسقط بانقضائه الخيار اذا لم يرد المبيع في خلال هذه المدة.

### المادة 524

- 1 – في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري ان يقبل المبيع او يرفضه وعلى البائع ان يمكنه من التجربة فإذا رفض المشتري المبيع وجب ان يعلن الرفض في المدة المتفق عليها فإذا لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبار سكوته قبولاً للبيع.
- 2 – ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقاً على شرط واقف هو قبول المبيع، الا اذا تبين من الاتفاق والظروف ان البيع معلق على شرط فاسخ.

### المادة 525

اذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري ان يقبل البيع ان شاء ولكن عليه ان يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق او العرف، ولا ينعقد البيع الا من الوقت الذي تم فيه هذا الاعلان.

### الثمن

### المادة 526

- 1 – الثمن ما يكون بدلاً للمبيع ويتصل بالذمة.

2 – ويلزم ان يكون الثمن معلوماً بأن يكون معيناً تعيناً نافياً للجهالة الفاحشة.

## المادة 527

1 – في البيع المطلق يجب ان يكون الثمن مقدراً بالنقد، ويجوز ان يقتصر التقدير على بيان الاسس التي يحدد الثمن بموجبها فيما بعد.

2 – اذا اتفق على ان الثمن هو سعر السوق وجب عند الشرك ان يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشتري، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق وجب الرجوع الى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف بأن تكون اسعاره هي السارية.

## المادة 528

اذا لم يحدد المتعاقدان ثمناً للمبيع، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف ان المتعاقدين نوياً اعتماد السعر المتداول في التجارة او السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما.

## المادة 529

1 – زيادة المشتري في الثمن وتتنزيل البائع من الثمن او زيادته في المبيع بعد العقد، يصح وتتحقق الزيادة والتتنزيل بأصل العقد.

2 – وما زاد المشتري في الثمن يعتبر في حق العاقددين لا في حق الشفيع، وما حطه البائع من الثمن يجعل الباقي بعد الحط مقابلأً لكل مبيع حتى في حق الشفيع، وما زاده البائع في المبيع يكون له حصة من الثمن.

3 – وللبائع ان يحط جميع الثمن قبل القبض، لكن لا يلحق هذا الحط بأصل العقد، فلو ابرأ البائع المشتري من جميع الثمن وخذ الشفيع المبيع وجب ان يأخذه بالثمن المسمى.

## المادة 530

1 – يجوز البيع مراقبة او تولية او اشراكاً او وضعية.

2 – والمراقبة بيع بمثل الثمن الاول الذي اشتري به البائع مع زيادة ربح معلوم والتولية بيع بمثل الثمن

الاول دون زيادة او نقص، والاشراك تولية بعض المبيع ببعض الثمن، والوضعية بيع بمثل الثمن الاول مع نقصان مقدار معلوم منه.

3 – ويلزم في هذه البيوع ان يكون الثمن الاول معلوماً تحرزا عن الخيانة والتهمة.

## 2 – التزامات البائع

### اولاً – نقل الملكية

#### المادة 531

اذا كان المبيع عيناً معينة بالذات او كان قد بيع جزافاً، نقل البيع من تلقاء نفسه ملكية المبيع، واما اذا كان المبيع لم يعين الا بنوعه فلا تنتقل الملكية الا بالافراز.

#### المادة 532

للمشتري ان يتصرف في المبيع عقاراً كان او منقولاً بمجرد انتقال الملكية ولو قبل القبض.

#### المادة 533

اذا قبض البائع الثمن ثم افلس قبل تسليم المبيع الى المشتري اخذ المشتري المبيع من البائع او من ورثته دون ان يزاحمه سائر الغراماء.

#### المادة 534

1 – اذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع ان يحتفظ بالملكية الى ان يستوفي الثمن كله حتى لو تم تسليم المبيع.

2 – فإذا كان الثمن يدفع اقساطاً، جاز للمتباعين ان يتفقوا على ان يستبقي البائع جزءاً منه تعويضاً له عن فسخ البيع اذا لم تسد جميع الاقساط، ومع ذلك يجوز للمحكمة تبعاً للظروف ان تخفض التعويض المتفق عليه، وفقاً لأحكام التعويضات الاتفاقية.

3 – واذا سددت الاقساط جميعاً انتقلت ملكية المبيع الى المشتري من وقت البيع، الا اذا وجد اتفاق على غير ذلك.

4 – وتسري احكام الفقرات الثلاث السابقة حتى ولو سمي المتعاقدان البيع ايجاراً.

### المادة 535

يلتزم البائع بما هو ضروري لنقل ملكية المبيع الى المشتري وان يكفل عن أي عمل من شأنه ان يجعل نقل الملكية مستحيلاً او عسيراً.

### ثانياً – تسلیم المبیع

### المادة 536

على البائع ان يسلم المبیع وتواجده الى المشتري عند نقده الثمن، ولو شرط اخذ المبیع في وقت معین قبل نقده الثمن للبائع جاز.

### المادة 537

يدخل في البيع من غير ذكر:

- أ – ما كان في حكم جزء من المبیع لا يقبل الانفكاك عنه نظراً الى الغرض من الشراء، فإذا بيعت بقرة حلوب لأجل اللبن دخل تبعها الرضيع.
- ب – تواجع المبیع المتصلة المستقرة، فإذا بيعت دار دخل البستان الواقع في حدودها والطرق الخاصة الموصلة الى الطريق العام وحقوق الارتفاع التي للدار، وإذا بيعت عرصة دخلت الاشجار المعروضة على سبيل الاستقرار.
- ج – كل ما يجري العرف على انه من مشتملات المبیع.

### المادة 538

1 – تسلیم المبیع يحصل بالتخلية بين المبیع والمشتري على وجه يمكن به المشتري من قبضه دون حائل.

2 – وادا قبض المشتري المبیع ورأه البائع وهو يقبضه وسكت يعتبر ذلك اذناً من البائع له في القبض.

## المادة 539

اذا كانت العين المباعة موجودة تحت يد المشتري قبل البيع فاشتراها من المالك فلا حاجة الى قبض جديد سواء كانت يد المشتري قبل البيع يد ضمان او يد امانة.

## المادة 540

- 1 – اذا اجر المشتري المباع قبل قبضه الى باعه او باعه او وبه اياه او رهنه له او تصرف له فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض، اعتبر المشتري قابضاً للمباع.
- 2 – واذا اجره قبل قبضه لغير البائع او باعه او وبه او رهنه او تصرف فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض وقبضه العاقد، قام هذا القبض مقام قبض المشتري.

## المادة 541

- 1 – مطلق العقد يقتضي بتسلیم المباع في المحل الذي هو موجود فيه وقت التعاقد و اذا كان المباع منقولاً ولم يعين محل وجوده اعتبار مكانه محل اقامة البائع.
- 2 – اما اذا اشترط في العقد على البائع تسليم المباع في محل معين، لزمه تسليمه في المحل المذكور.

## المادة 542

تكليف تسليم المباع كأجرة الكيل والوزن تلزم البائع وحده، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضى بغير ذلك.

## المادة 543

اذا بيعت جملة من المكيالات او جملة من الموزونات او المذروعات التي ليس في تبعيضها ضرر او من العديات المقاربة مع بيان قدرها وسمى ثمنها جملة او بسعر الوحدة ثم وجد المباع عند التسليم ناقصاً، كان المشتري مخيراً ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن، و اذا ظهر المباع زائداً فالزيادة للبائع.

## المادة 544

- 1 – اذا بيعت جملة من الموزونات او المذروعات التي في تبعيضها ضرر او من العديات المتفاوتة مع بيان قدرها وسمى ثمنها جملة ثم وجد المبيع عند التسلیم ناقصاً، فللمشتری فسخ البيع او اخذ المبيع بكل الثمن، الا اذا اتفق مع البائع وقت التعاقد على اخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن.
- 2 – واذا وجد المبيع زائداً فالزيادة للمشتري، على انه يجوز الاتفاق وقت التعاقد على ان يعطي البائع عوضاً في مقابل الزيادة.

## المادة 545

اذا بيعت جملة من الموزونات او المذروعات التي في تبعيضها او من العديات المتفاوتة مع بيان قدرها وسمى ثمنها بسعر الوحدة، ثم وجد المبيع زائداً او ناقصاً عند التسلیم، فللمشتری فسخ البيع او اخذ المبيع بحصته من الثمن.

## المادة 546

- 1 – في الاحوال المنصوص عليها في المواد الثلاث السابقة، لا يكون للمشتري الحق في الفسخ، ولا يكون للبائع حق فيما يظهر من زيادة في المبيع الا اذا كان النقص او الزيادة قد جاوز خمسة في المائة من القدر المحدد للشيء المبيع.
- 2 – وعلى كل حال لا تسمع دعوى المشترى او البائع بمقتضى المواد الثلاث السابقة بعد انقضاء ثلاثة أشهر من وقت تسليم المبيع للمشتري تسليماً فعلياً.

## المادة 547

- 1 – اذا هلك المبيع في يد البائع قبل ان يقبضه المشترى، يهلك على البائع ولا شيء على المشترى الا اذا حدث ال�لاك بعد اعدار المشترى لتسليم المبيع، واذا نقصت قيمة المبيع قبل التسلیم لتلف اصابه، فللمشترى مخير بين فسخ البيع وبين بقائه مع انفاسه الثمن.
- 2 – على انه اذا كان هلاك المبيع او نقص قيمته قبل التسلیم قد حدث بفعل المشترى او بفعل البائع وجب

دفع الثمن كاملاً في الحالة الأولى، والزام البائع بالتعويض في الحالة الثانية.

## المادة 548

- 1 – ما يقبض على رسوم الشراء مع تسمية الثمن اذا هلك او ضاع في يد القابض لزمه الضمان، اما اذا لم يسم له ثمن كان امانة في يده فلا يضمن اذا هلك او ضاع دون تعد او تقصير منه .
- 2 – وما يقبض على رسوم النظر، سواء بين ثمنه او لم يبين يكون امانة في يد القابض فلا يضمن اذا هلك دون تعد.

## ثالثاً – ضمان المبيع

### ضمان التعرض والاستحقاق

## المادة 549

- 1 – يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله او ببعضه سواء كان التعرض من فعله او من فعل اجنبي يدعى ان له حقاً على المبيع وقت البيع يحتاج به على المشتري.
- 2 – ويثبت ضمان التعرض ولو لم ينص عنه في العقد.

## المادة 550

- 1 – اذا استحق المبيع للغير وكان الاستحقاق وارد على ملك البائع، ضمن البائع ولو لم يشترط الضمان في العقد.
- 2 – اما اذا ورد الاستحقاق بأمر حادث في المبيع وهو في ملك المشتري كما لو اثبت المستحق انه ملكه بتاريخ متاخر عن الشراء، فلا حق للمشتري في الرجوع بالضمان على البائع.

## المادة 551

- 1 – لا يرجع المشتري بالضمان اذا لم يثبت الاستحقاق الا باقراره او بنكوله.
- 2 – ومع ذلك يرجع بالضمان حتى لو لم يثبت الا باقراره او بنكوله، اذا كان حسن النية وكان قد اذن البائع بدعوى الاستحقاق في الوقت الملائم ودعاه للدخول معه في الدعوى فلم يفعل، هذا ما لم يثبت البائع

ان المستحق لم يكن على حق في دعوه بالاستحقاق.

#### المادة 552

اذا اثبت المستحق الاستحقاق وحكم له ثم اتفق مع المشتري على ترك المبیع بعوض يعتبر هذا شراء للمبیع من المستحق، وللمشتري ان يرجع على بائعه بالضمان.

#### المادة 553

اذا استحق المبیع في يد المشتري الاخير وحكم به للمستحق، كان هذا حکماً على جميع البايعة وكل ان يرجع على بائعه بالضمان لكن لا يرجع قبل ان يرجع عليه المشتري منه.

#### المادة 554

- 1 – اذا استحق المبیع على المشتري وكان البائع لا يعلم وقت البيع باستحقاق المبیع، فللمشتري استرداد الثمن بتمامه نقصت قيمة البيع او زادت، وله ان يسترد ايضاً قيمة الثمار التي الزم بردها للمستحق والمصروفات النافعة التي صرفها وجميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق، عدا ما كان يستطيع المشتري ان يتقيه منها وول اخطر البائع بالدعوى.
- 2 – اما اذا كان البائع يعلم وقت المبیع باستحقاق المبیع فللمشتري ان يسترد فوق ذلك ما وادت به قيمة المبیع عن الثمن والمصروفات الكمالية التي انفقها على المبیع وان يطلب تعويضاً عما لحقه من خسارة او فاته من كسب بسبب استحقاق المبیع.

#### المادة 555

- 1 – اذا استحق بعض المبیع او كان متقدماً بتکلیف لا علم للمشتري به وقت العقد، كان للمشتري ان يفسخ العقد.
- 2 – واذا اختار المشتري الباقي من المبیع فله ان يطالب بالتعويض عما اصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.

## المادة 556

- 1 – يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص ان يزيدا في ضمان الاستحقاق او ان ينقصا منه او ان يسقطا هذا الضمان.
- 2 – ويفترض في حق الارتفاق ان البائع قد اشترط عدم الضمان، اذا كان هذا الحق ظاهراً او كان البائع قد ابان عنه للمشتري.
- 3 – ويقع باطلأ كل شرط يسقط الضمان او ينقصه، اذا كان البائع قد تعمد اخفاء حق المستحق.

## المادة 557

- 1 – اذا اتفق على عدم الضمان بقي البائع مع ذلك مسؤولاً عن أي استحقاق ينشأ عن فعله، ويقع باطلأ كل اتفاق يقضي بغير ذلك.
- 2 – اما اذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير، فان البائع يكون مسؤولاً عن رد الثمن فقط.

## ضمان العيوب الخفية

## المادة 558

- 1 – اذا ظهر بالمباع عيب قديم كان المشتري مخيراً ان شاء رده وان شاء قبله بثمنه المسمى.
- 2 – والغريب هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وارباب الخبرة او ما يفوت به غرض صحيح اذا كان الغالب في امثال المبيع عدمه، ويكون قديماً اذا كان موجوداً في المبيع وقت العقد او حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسلیم.

## المادة 559

- لا يضمن البائع عيباً قديماً كان للمشتري يعرفه او كان يستطيع ان يتبينه لو انه فحص المبيع بما ينبغي من العناية، الا اذا اثبت ان البائع قد اكذ له خلو المبيع من هذا المبيع او اخفى العيب غشاً منه.

## المادة 560

1 – اذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التتحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك وفقاً للمألف في التعامل، فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه ان يبادر بأخباره عنه، فان اهمل في شيء من ذلك اعتبر قابلاً للمبيع.

2 – اما اذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتمد ثم كشفه المشتري وجب عليه ان يخبر به البائع عند ظهوره والا اعتبر قابلاً للمبيع.

#### المادة 561

ما يبيع صفة واحدة اذا ظهر بعضه معيناً فإذا لم يكن في تفريقه ضرراً، كان للمشتري ان يرد المعيب مع مطالبة البائع بما يصيبه من الثمن وليس له ان يرد الجميع ما لم يرض البائع، اما اذا كان في تفريقه ضرر رد الجميع او قبل الجميع بكل الثمن.

#### المادة 562

1 – اذا ظهر بالمعيب عيب قديم ثم حدث به عيب جديد عند المشتري، فليس له ان يرد بالعيوب القديم والعيوب الجديدة موجود فيه، بل له ان يطالب البائع بنقصان الثمن، ما لم يرض البائع ان يأخذه على عيوبه ولم يوجد مانع للرد.  
2 – فإذا زال العيب الحادث، عاد للمشتري حق رد المبيع بالعيوب القديم على البائع.

#### المادة 563

1 – زيادة شيء من مال المشتري على المبيع تمنع الرد، كصبغ الثوب المبيع او البناء في الارض المبيعة او ظهور الثمر في الشجر المبيع.

2 – فإذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد، ثم اطلع المشتري على عيب قديم فيه، فإنه يرجع على البائع بنقصان الثمن، ويمتنع الرد ولو قبله البائع بالعيوب الحادث.

#### المادة 564

اذا هلك المبيع المعيب في يد المشتري فهلاكه عليه، ويرجع على البائع بنقصان الثمن.

#### المادة 565

يقدر بنقصان الثمن بمعرفة ارباب الخبرة بان يقوم المبيع سالماً ثم يقوم معيناً وما كان بين القيمتين من التفاوت ينسب الى الثمن المسمى وبمقتضى ذلك النسبة يرجع المشتري على البائع بالنقصان.

#### المادة 566

اذا اطلع المشتري على عيب قديم في المبيع ثم تصرف فيه تصرف المالك، سقط خياره.

#### المادة 567

- 1 – اذا ذكر البائع ان في المعيب عيباً فاشتراه المشتري بالعيوب الذي سماه له، فلا خiar له في رده بالعيوب المسمى وله رده بعيوب آخر.
- 2 – واذا اشترط البائع براءته من كل عيب، او من كل عيب موجود بالمبيع، صح البيع والشروط وان لم يسم العيوب، ولكن في الحالة الاولى يبرأ البائع من العيب الموجود وقت العقد ومن العيب الحادث بعده قبل القبض وفي الحالة الثانية يبرأ من الموجود دون الحادث.

#### المادة 568

- 1 – يجوز ايضاً للمتعاقدين باتفاق خاص ان يحددا مقدار الضمان.
- 2 – على ان كل شرط يسقط الضمان او ينقضه، يقع باطلأ اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب.

#### المادة 569

لا تسمع دعوى ضمان العيب فيما بيع بمعرفة المحكمة او الجهات الحكومية الاخرى بطريق المزايدة العلنية.

## المادة 570

- 1 – لا تسمع دعوى ضمان العيب اذا انقضت ستة اشهر من وقت تسليم المبيع، حتى لو لم يكشف المشتري العيب الا بعد ذلك، ما لم يقبل البائع ان يلتزم بالضمان مدة اطول.
- 2 – وليس للبائع ان يتمسك بهذه المدة لمرور الزمان اذا ثبت ان اخفاء العيب كان يغش منه.

## 3 – التزامات المشتري

### اولاً – دفع الثمن

## المادة 571

- 1 – يلتزم المشتري بدفع الثمن المتفق عليه وفق الشروط التي يقررها العقد وهو الذي يتحمل نفقات الوفاء.
- 2 – وللباائع ان يتصرف في ثمن المبيع قبل القبض.

## المادة 572

- 1 – لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن المستحق الاداء، الا اذا اعذر المشتري او سلمه الشيء المباع وكان هذا قابلاً ان ينتج ثمرات او ايرادات اخرى وذلك ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغيره.
- 2 – والزيادة الحاصلة في المبيع بعد العقد وقبل القبض، كالثمرة والنتائج تكون حقل للمشتري وعليه تكاليف المبيع، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

## المادة 573

اذا كان مكان اداء الثمن معيناً في العقد لزم اداوه في المكان المشترط اداوه فيه، فاذا لم يعين المكان وجب اداوه في المكان الذي يسلم فيه المبيع واذا لم يكن الثمن مستحقاً عند تسليم المبيع وجب الوفاء به في موطن المشتري وقت الاستحقاق، ما لم يوجد عرف او قانون يقضي بغير ذلك.

## المادة 574

- 1 – يصح البيع بثمن حال او مؤجل معلوم ويجوز اشتراط تقسيط الثمن الى اقساط معلومة تدفع في

مواعيد معينة، كما يجوز الاشتراط بأنه لم يوفق القسط في ميعاده يتوجه كل الثمن.

2 – ويعتبر ابتداء مدة الاجل والقسط المذكورين في عقد البيع من وقت تسلیم المبيع، ما لم يتطرق على غير ذلك.

#### المادة 575

1 – البيع المطلق الذي لم يذكر في عقد تأجيل الثمن او تعجيله، يجب فيه الثمن معجل.

2 – ويجب على المشتري ان ينقد الثمن اولاً في بيع سلعة بنقد ان احضر البائع السلعة، اما اذا بيعت سلعة بمثلها او نقوداً بمثلها فيسلم المبيع والثمن معاً.

#### المادة 576

1 – اذا تعرض احد المشتري مستنداً الى حق سابق على عقد البيع او ايل من البائع، او اذا خيف لأسباب جدية على المبيع ان يستحق، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد ان يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض او يزول خطر الاستحقاق، ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة ان يطالب باستيفاء الثمن على ان يقدم كفياً.

2 – ويسري حكم الفترة السابقة في حالة ما كشف المشتري عيباً في المبيع وطلب الفسخ او نقصان الثمن.

#### المادة 577

1 – للبائع حق حبس المبيع الى ان يستوفي ما هو حال من الثمن، ولو كان المبيع جملة اشياء بيعت صفقة واحدة فله حبسه الى ان يستوفي الحال، سواء سمي لكل منها ثمن او لم يسم.

2 – واعطاء المشتري رهناً او كفياً بالثمن الحال، لا يسقط حق الحبس.

#### المادة 578

1 – اذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن فقط اسقط حق حبسه، وليس للبائع في هذه الحالة ان يسترد المبيع من يد المشتري وحبسه الى ان يستوفي الثمن.

2 – وقبض المشتري المبيع بدون اذن البائع قبل اداء الثمن لا يكون معتبراً وللبائع حق استرداده، فان

هلك المبيع او تعيب وهو في يد المشتري ينقلب القبض معتبراً ويلزم المشتري بأداء ما في ذمته من الثمن.

#### المادة 579

- 1 – اذا كان الثمن مؤجلاً في عقد البيع او رضي البائع بتأجيله بعد البيع فلا حق في حبس المبيع بل يلزم بتسلیمه الى المشتري ولا يطالبه بالثمن قبل حلول الاجل.
- 2 – على انه يجوز للبائع ان يحبس المبيع حتى لو لم يحل الاجل المشترط لدفع الثمن، اذا كان المشتري قد اضعف ما قدمه من تأمينات لوفاء بالثمن، او كان في حالة اعسار يوشك معها ان يضيع الثمن على البائع، هذا ما لم يقدم المشتري كفالة.

#### المادة 580

اذا مات المشتري مفلساً قبل قبض البيع ودفع الثمن، فللبائع حق حبسه الى ان يستوفي الثمن او تبيعه المحكمة، وتؤدي للبائع حقه من ثمنه فان زاد الثمن عن حق البائع يدفع الزائد لباقي الغراماء وان نقص ولم يوفق حق البائع بتمامه فيكون اسوة للغرماء فيما بقي له.

#### المادة 581

- 1 – اذا لم يدفع المشتري الثمن عند استحقاقه او اخل بالالتزامات الاخرى التي نشأت عند عقد البيع، فالبائع بال الخيار اما ان يلزم المشتري بالتنفيذ واما ان يطلب فسخ البيع.
- 2 – ويتعين الحكم بالفسخ فوراً اذا طلب البائع ذلك وكان مهدداً ان يضيع عليه المبيع والثمن، فإذا لم يكن مهدداً بذلك جاز للمحكمة ان تنظر المشتري الى اجل تقدر مدته تبعاً للظروف على ان يدفع المشتري الفوائد القانونية اذا لم يتفق على فوائد اخرى، فإذا انقضى الاجل دون ان يدفع المشتري الثمن وجب الحكم بفسخ البيع دون انتظار المشتري الى اجل آخر.

#### المادة 580

اذا اشترط البائع ان يفسخ البيع من تلقاء نفسه عند عدم قيام المشتري بدفع الثمن في الميعاد المحدد كان

للمشتري مع ذلك ان يدفع الثمن بعد انتهاء الميعاد ما دام لم يعذر، الا اذا نص في العقد على ان الفسخ يقع دون اعذاره وفي كل حال لا يجوز للمحكمة ان تمنع المشتري اى اجل.

### ثانياً – دفع المصروفات

المادة 583

نفقات عقد البيع ورسوم التسجيل وغيرها من الرسوم واجرة كتابة السندات والصكوك وغير ذلك من المصروفات التي يقتضيها البيع تكون على المشتري، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

المادة 584

الاشياء المباعة جزافاً مؤونتها على المشتري، فلو بيعت ثمرة كرم جزافاً كانت اجرة قطع تلك الثمرة وجزها على المشتري هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة 585

مع بيع محمولاً تكون اجرة نقله واصياله الى بيت المشتري جارية على حسب الاتفاق او العرف .

### ثالثاً – تسلم المبيع

المادة 586

1 – يلتزم المشتري بأن يتسلم المبيع في الزمان والمكان المحددين في العقد ما دام المبيع قد عرض عليه وفقاً للشروط المتفق عليها.

2 – فإذا لم يحدد الاتفاق او العرف زماناً او مكاناً لتسليم المبيع وجب على المشتري ان يتسلمه في المكان الذي يجب ان يسلمه فيه البائع وان ينقله دون ابطاء، الا ما يقتضيه النقل من زمن.

المادة 587

نفقات تسلم المبيع على المشتري، ما لم يوجد عرف او اتفاق يقضي بغير ذلك.

## الفرع الثاني – بعض انواع البيوع

### 1 – بيع الاولياء والوكلاء وشراؤهم لأنفسهم

المادة 588

1 – يجوز لاب الذي له ولية على ولده ان يبيع ماله لولده وله ان يشتري مال ولده لنفسه، بمثل قيمته وبغبن يسير لا فاحش.

2 – فان باع مال نفسه لولده او اشتري مال ولده لنفسه، يعتبر كل من الثمن والمبيع مقبوضين بمجرد العقد.

3 – والجد كالاب في الحكم.

المادة 589

لا يجوز للوصي المنصوص او القائم المقام من قبل المحكمة، ان يبيع مال نفسه للمحجور ولا ان يشتري لنفسه شيئاً من مال المحجور مطلقاً، سواء كان ذلك في خير للمحجور ام لا.

المادة 590

1 – لا يجوز للوصي المختار من قبل الاب او الجد ان يبيع مال نفسه لليتيم، ولا ان يشتري لنفسه شيئاً من مال اليتيم، الا اذا كان في ذلك خير لليتيم وبإذن من المحكمة.

2 – والخيرية هي ان يبيع لليتيم بأقل من ثمن المثل، او ان يشتري منه بأكثر من ثمن المثل، على وجه يكون فيه لليتيم مصلحة ظاهرة.

المادة 591

لا يجوز للقاضي ان يبيع ماله للمحجور، ولا ان يشتري مال المحجور لنفسه.

المادة 592

1 – ليس للوكلاء ان يشتروا الاموال الموكلين هم ببيعها وليس لمديري الشركات ومن في حكمهم ولا

الموظفين ان يشتروا الاموال المكلفين هم ببيعها او التي يكون بيعها على يدهم، وليس لوكلاء التفاليس ولا للحراس المصنفين ان يشتروا اموال التفليسية ولا اموال المدين المعسر وليس لمصفي الشركات والتركتات ان يشتروا الاموال التي يصفونها وليس للسماسرة ولا للخبراء ان يشتروا الاموال المعهود اليهم في بيعها او في تقدير قيمتها، وليس لو احد من هؤلاء ان يشتري ولو بطريق المزاد العلني لا بنفسه ولا باسم مستعار ما هو محظور عليه شراؤه.

2 – على ان الشراء في الاحوال المنصوص عليها في الفقرة السابقة يصح اذا اجازه من تم البيع لحسابه، متى كان وقت الاجازة حائزأ للاهلية الواجبة، اما اذا لم يجزه وبيع المال من جديد، تتحمل المشتري الاول مصروفات البيع الثاني وما عسى ان يكون قد نقص من قيمة المبيع.

## 2 – بيع الحقوق المتنازع فيها

المادة 593

- 1 – الحق المتنازع فيه اذا نزل عنه صاحبه الى شخص آخر بمقابل فللمنتازل ضده ان يتخلص من المطالبة اذا هو رد الى المشتري الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن بالسعر القانوني من وقت الدفع.
- 2 – ويعتبر الحق متنازعًا فيه، اذا كان قد رفعت به دعوى او قام بشأنه نزاع جاري.

المادة 594

لا محل لاسترداد الحق المتنازع فيه في الاحوال الآتية:

- أ – اذا كان هذا الحق داخلاً ضمن مجموعة اموال بيعت جزافاً بثمن واحد.
- ب – اذا كان شائعاً بين ورثة او املاك آخرين، وباع احدهم نصبيه للآخر.
- ج – اذا نزل عنه مدين لدائن، وفاء للدين المستحق في ذمته.
- د – اذا كان يشمل عقاراً، وبيع لمن انتقلت اليه ملكية العقار.

المادة 595

لا يجوز للحكام ولا للقضاء ولا للمدعين العامين ونوابهم وللمحامين ولا لكتبة المحكمة ومساعديهم، ان يشتروا باسمهم ولا باسم مستعار، الحق المتنازع فيه كله او بعضه اذا كان النظر في النزاع يدخل في

اختصاص المحكمة التي يباشرون عملهم في دائرتها.

### المادة 596

لا يجوز للمحامين ان يتعاملوا مع موكلיהם في الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها، سواء كان التعامل بأسمائهم او بأسماء مستعارة.

### 3 – المقايضة

#### المادة 597

- 1 – لكل من البدلين في بيع المقايضة حكم المبيع فتعتبر فيما شروطه، وان وقعت منازعة في امر التسليم، لزم ان يسلم ويتسليم كل المتقايضين معاً.
- 2 – ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً للشيء الذي قايض به ومشترياً للشيء الذي قايض عليه.

### المادة 598

اذا استحق الشيء الذي تسلمه المقايض او رد بعيب، جاز لهذا المقايض اما ان يسترد الشيء الذي قايض به واما ان يطالب بقيمة الشيء الآخر وقت الاستحقاق او بقيمتها وقت المقايضة خالياً من العيب، وله في الحالتين ان يطالب بتعويض اذا كان هناك وجہ لذلك.

### المادة 599

اذا كان للاشياء المتقايض فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدین، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلاً.

### المادة 600

مصروفات عقد المقايضة و غيرها من النفقات الاجرى يتحملها المتقايضان مناصفة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

## الفصل الثاني – الهبة

### الفرع الاول – الهبة والصدقة

المادة 601

1 – الهبة هي تمليلك مال آخر بلا عرض.

2 – والصدقة هي المال الذي وهب لأجل الثواب وهي في احكامها كالهبة الا فيما ورد فيه نص خاص.

المادة 602

اذا كان الموهوب عقاراً وجب لانعقاد الهبة ان تسجل في الدائرة المختصة.

المادة 603

1 – لا تتم الهبة في المنقول الا بالقبض ويلزم في القبض اذن الواهب صراحة او دلالة.

2 – و اذا اذن الواهب صراحة صح القبض في مجلس الهبة او بعده واما اذنه بالقبض دلالة فمقيد بمجلس الهبة وعقد الهبة اذن بالقبض دلالة.

المادة 604

يملك الصغير المال الذي وهبه اياه وليه او من هو في حجره بمجرد ايجاب الواهب، ما دام المال في يده او كان في وديعة او عارية عند غيره، ولا يحتاج الى القبض.

المادة 605

اذا وهب شيء لصبي غير مميز قام مقامه وليه او من هو في حجره.

المادة 606

اذا وهب احد ماله لمن كان هذا المال في يده، اعتبرت الهبة مقبوسة دون حاجة الى قبض آخر.

#### المادة 607

- 1 – اذا وهب الدائن الذين للمدين او ابراً ذمته منه ولم يرده المدين، تتم الهبة ويسقط الدين في الحال.
- 2 – واذا وهب الدائن الدين لغير المدين، فلا تتم الهبة الا اذا قبضه باذن الواهب .

#### المادة 608

يُشترط ان يكون الواهب عاقلاً بالغاً اهلاً للتبرع، فان كان كذلك، جاز له ان يهب في حال صحته ماله كله او بعضه لمن يشاء سواء كان اصلاً له او فرعاً او قريباً او اجنيباً منه ولو مخالفاً لدینه.

#### المادة 609

- 1 – يُشترط وجود الموهوب وقت الهبة ويلزم ان يكون معيناً مملوكاً للواهب.
- 2 – وتجوز الهبة اضراراً بالدائنين.

#### المادة 610

لا تجوز الهبة اضراراً بالدائنين.

#### المادة 611

تصح الهبة بشرط العوض ويعتبر الشرط، فلو وهب مالاً لآخر بشرط ان يؤدي دينه المعلوم المقدار او بشرط ان يقوم بنفقة الى يوم وفاته، لزمت الهبة فان لم يقم الموهوب له بالشرط كان للواهب اما ان يطالبه بالتنفيذ او ان يفسخ الهبة.

#### المادة 612

الهبات والهدايا التي تقدم في الخطبة من احد الخطيبين للأخر او من اجنبى عنهم لأحدهما او لهما معاً،

يجب ان يردهما الموهوب له للواهب اذا فسخت الخطبة وطلب الواهب الرد ما دام الموهوب قائماً وممكناً رده بالذات.

#### الفرع الثاني – احكام الهبة

##### 1 – التزامات الواهب

المادة 613

تنتقل بالهبة، ملكية الموهوب الى الموهوب له.

المادة 614

1 – لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب، الا اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق او الا اذا كانت الهبة بعوض، وفي الحالة الاخيرة لا يضمن الواهب الاستحقاق الا بقدر ما اداه الموهوب له من عوض كل هذا ما لم يتطرق على غيره.

2 – وادا استحق الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعوى.

المادة 615

اذا تلفت العين الموهوبة واستحقها مستحق وضمن المستحق الموهوب له فلا يرجع على الواهب بما ضمن الا بالقدر الذي يضمن به الواهب الاستحقاق وفقاً للاحكم السابقة.

المادة 616

لا يكون الواهب مسؤولاً لا عن فعله العمد او خطأه الجسيم.

##### 2 – التزامات الموهوب له

المادة 617

نفقات الهبة على الموهوب له، ويدخل في ذلك مصروفات العقد والرسوم وما يصرف في تسليم الموهوب

وتسلمه ونقله وذلك ما لم يوجد اتفاق مخالف.

## المادة 618

على الموهوب له اداء ما اشترط عليه من عوض سواء كان هذا العوض مشترطاً لمصلحة الواهب او لمصلحة اجنبي او المصلحة العامة.

## المادة 619

- 1 – اذا اشترط الواهب عوضاً عن الهبة وفاء ديونه، فلا يكون الموهوب له ملزماً الا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة وهذا ما لم يتفق على خلافه.
- 2 – اذا كان الموهوب بحق عيني ضماناً لدین في ذمة الواهب او في ذمة شخص آخر، فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

## الفرع الثالث – الرجوع في الهبة

### المادة 620

للواهب ان يرجع في الهبة برضاء الموهوب، فان لم يرض كان للواهب حق الرجوع عند تحقق سبب مقبول ما لم يوجد مانع من الرجوع.

## المادة 621

يعتبر بنوع خاص سبباً مقبولاً للرجوع في الهبة:

- أ – ان يخل الموهوب له اخلالاً خطيراً بما يجب عليه نحو الواهب، بحيث يكون هذا الاخلال من جانبه جحوداً غليظاً.
- ب – ان يصبح الواهب عاجزاً عن ان يوفر لنفسه اسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية او ان يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.
- ج – ان يرزق الواهب بعد الهبة ولداً يبقى حياً الى وقت الرجوع، او ان يكون للواهب ولداً يظنه ميتاً وقت الهبة فإذا هو حي.

د – ان يقصر الموهوب له في القيام بما اشترط عليه في العقد من التزامات بدون عذر مقبول.

## المادة 622

اذا قتل الموهوب له الواهب عمداً بلا وجه حق، كان لورثته حق ابطال الهبة.

## المادة 623

يمنع الرجوع في الهبة:

أ – ان يحصل للموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته، فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.

ب – ان يموت احد المتعاقدين.

ج – ان يتصرف الموهوب له تصرفًا مزيلاً للملكية نهائياً فإذا اقتصر التصرف في بعض الموهوب، جاز للواهب ان يرجع في الباقي.

د – ان تكون الهبة من احد الزوجين لآخر، ولو وقعت الفرقة بينهما بعد الهبة.

هـ - ان تكون الهبة لذي رحم محرم.

و – ان يهلك الموهوب في يد الموهوب له، سواء كان الهاك بفعله او بسبب اجنبي او بسبب الاستعمال، فإذا هلك ببعضه جاز الرجوع في الباقي، وكذلك اذا غير الموهوب له الموهوب على وجه يتبدل به اسمه كالحظة اذا طحنت دقيقاً.

ز – ان يعطي للهبة عوض يقبضه الواهب بشرط ان يكون العوض بعض الموهوب، فإذا كان العوض بعض الموهوب فللواهب ان يرجع في الباقي واذا استحق العوض عاد حق الرجوع.

ح – ان يهب الدائن الدين للمدين.

ط – ان تكون الهبة صدقة.

## المادة 624

1- اذا رجع الواهب في هبته بالتناضي او بالتقاضي كان رجوعه ابطالاً لأنثر العقد من حين الرجوع، واعادة لملكه.

2 – ولا يرد الموهوب له الثمرات الا من وقت الاتفاق على الرجوع او من وقت رفع الدعوى، وله ان يرجع بجميع ما انفقه من المصاروفات الاضطرارية، اما المصاروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها

القدر الذي زاد في قيمة الموهوب.

## المادة 625

اذا اخذ الواهب الموهوب قبل الرضاء او القضاء، كان غاضبًا فلو هلك الموهوب او استهلك ضمن قيمته للموهوب له، اما اذا طلبه بعد القضاء ومنعه الموهوب له بعد اعاده بالتسليم فهلك في يد صمنه.

## الفصل الثالث – الشركة

### المادة 626

الغية المواد 626 - 683 بموجب المادة 215/ثانياً من قانون الشركات رقم 36 لسنة 1983 المنشور في الوقائع العراقية العدد 2935 في 18-4-1983.

## الفصل الرابع – القرض والدخل الدائم

### الفرع الاول – القرض

#### المادة 684

القرض، هو ان يدفع شخص لآخر عينًا معلومة من الاعيان المثلية التي تستهلك بالانتفاع بها ليرد مثليها.

#### المادة 685

لا يملك الولي اقتراض مال من هو في ولايته.

#### المادة 686

- 1 – يملك المستقرض العين المقترضة بالقبض ويثبت في ذمته مثلها.
- 2 – فإذا هلكت العين بعد العقد وقبل القبض، فلا ضمان على المستقرض.

## المادة 687

- 1 – اذا ظهر في العين المقترضة عيب خفي وكان القرض بغير فائدة واثر المستقرض استيفاء العين واحبر المقرض بذلك، فلا يلزم ان يرد الا قيمتها معيبة.
- 2 – اما اذا كان القرض بفائدة او كان بغير فائدة ولكن قد تعمد اخفاء العيب كان للمستقرض ان يطلب اما اصلاح العيب، واما ابدال شيء سليم بالشيء المعيب.

## المادة 688

اذا استحق الشيء فان كان القرض بفائدة سرت احكام البيع والا فأحكام العارية.

## المادة 689

- 1 – يجب على المستقرض رد مثل الاعيان المقترضة قدرأ ووصفا في الزمان والمكان المتفق عليهما.
- 2 – فإذا لم يتحقق على الزمان كان للمقرض ان يسترد له في أي وقت.
- 3 – و اذا لم يتحقق على المكان كان الرد واجبا في مكان العقد.

## المادة 690

اذا وقع القرض على شيء من المكيلات او الموزونات او المسکوكات او الورق النقدي، فرخصت اسعارها او غلت فعلى المستقرض رد مثلاها ولا عبرة برخصها وغلائها.

## المادة 691

اذا لم يكن في وسع المستقرض رد مثل الاعيان المقترضة، بل استهلكها فانقطعت عن ايدي الناس، فللمقرض ان ينتظر الى ان يوجد مثلاها او ان يطالب بقيمتها يوم القبض.

## المادة 692

- 1 – لا تجب الفائدة في القرض، الا اذا شرطت في العقد.
- 2 – واذا دفع المستقرض فائدة تزيد على السعر الجائز قانوناً كان له ان يسترد الزيادة سواء دفع عن علم او عن غلط.

#### المادة 693

اذا استقرض محجور عليه شيئاً فاستهلكه فعليه الضمان بقدر ما كسب، فان تلف الشيء بنفسه فلا ضمان عليه وان كانت عينه باقية فللقرض استردادها.

#### الفرع الثاني – الدخل الدائم

#### المادة 694

- 1 – الدخل الدائم هو ان يتبعه شخص بأن يؤدي على الدوام الى شخص آخر والى خلفائه من بعده دخلاً دوريأً يكون محله مبلغاً من النقود او مقداراً معيناً من اشياء مثالية اخرى ويكون هذا التعهد بعدم عقود المعاوضة.
- 2 – ويتبع في الدخل الدائم من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة.

#### المادة 695

- 1 – للمدين في الدخل الدائم حق ايفاء العوض الذي تأسس عليه الدخل، وذلك بعض مضي خمس عشرة سنة على العقد.
- 2 – ويجوز الاتفاق على الا يحصل الایفاء ما دام مستحق الدخل حياً او لمدة تزيد على خمس عشرة سنة او تقل عنها.
- 3 – ولا يستعمل حق الایفاء الا بعد اعلان الرغبة في ذلك، وانقضاء سنة على هذا الاعلان.

#### المادة 696

ليس للدائن طلب الایفاء بالعوض الذي دفعه لتأسيس الابراد الا في الاحوال الآتية:  
أ – اذا لم يدفع المدين الدخل سنتين متاليتين رغم انذاره.

ب – اذا قصر المدين في تقديم ما ورد به الدائن من تأمينات او اذا انعدمت التأمينات كلاً او بعضاً ولم يقدم بديلاً عنها.

ج – اذا افلس المدين او اعسر.

#### المادة 697

1 – اذا رتب الدخل الدائم مقابل مبلغ من النقود، تم الوفاء بأداء العوض او برد مبلغ اقل منه اذا اتفق على ذلك.

2 – وفي الحالات الاخرى يتم الوفاء بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مساوية للدخل.

#### الفصل الخامس – الصلح الفرع الاول – اركان الصلح

#### المادة 698

الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بالتراسبي.

#### المادة 699

يشترط فيمن يعقد صلحاً، ان يكون اهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عند الصلح.

#### المادة 700

1 – اذا كان للصبي المأذون له في التجارة دين غير م قضي به، ولم يقر به المدين وليس للصبي بينة عليه، او كان الدين ثابتاً ولكن المدين معسر جاز للصبي ان يصلح غريميه على بعضه او على شيء آخر قيمته اقل من الدين اما اذا كان الدين م قضي به او اقر به المدين او كان لصبي بينة عليه وكان المدين مؤسراً فلا يجوز له ذلك.

2 – وللصبي المأذون في كل حال ان يصلح مدينه على تأجيل الدين الى اجل معلوم.

## المادة 701

- اذا كان للمحgor دين على مدين موسر وكان له بينة عليه، او كان المدين مقرأ بالدين او مقضيأ عليه به، فلا يجوز للوالى ان يصالح على بعض الدين الا اذا كان الدين وجب بعده، فانه يجوز صلحه على نفسه ويضمن قدر الدين للمحgor وان صالح عن الدين على مال آخر فان كانت قيمة قدر الدين او اقل بعدين يسير يجوز الصلح باذن من المحكمة وان كانت قيمة اقل من الدين بعدين فاحش فلا يجوز الصلح.
- فان خشي الولي الا يثبت كل الدين باذن لم تكن له بينة والمدين منكر ويقدم على اليمين او تحقق اعسار المدين، جاز له باذن من المحكمة ان يصالح على الدين ولو بعدين فاحش.

## المادة 702

اذا ادعى على المحgor بدين، وكان للمدعي بينة تثبت دعواه فللولي باذن من المحكمة ان يصالح على شيء ويدفع الباقي وان لم تكن للمدعي بينة فلا يجوز للولي ان يصالح على شيء ما.

## المادة 703

الوكلة بالخصومة لا تستلزم الوكالة بالصلح، فان صالح عن الداعى الموكى بالخصومة فيها بلا اذن موكله فلا يصح صلحه.

## المادة 704

- يشترط ان يكون المصالح عنه مما يجوز اخذ البدل في مقابلته ويشترط ان يكون معلوماً ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم.
- ولا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالنظام العام او الآداب، ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية او التي تنشأ عن ارتكاب احدى الجرائم.

## المادة 705

يشترط ان يكون بدل الصلح مالا مملوكاً للمصالح، وان يكون معلوماً ان كان مما يحتاج الى القبض

والتسليم.

#### المادة 706

يصلح الصلح عن الحقوق التي اقر بها المدعي عليه او التي انكرها او التي لم يبد فيها اقراراً ولا انكاراً.

#### المادة 707

اذا كان المدعي به عيناً معينة واقر المدعي عليه بها للمدعي وصالحة عنها بمال معلوم صح الصلح وكان حكمه حكم البيع.

#### المادة 708

اذا ادعى شخص على آخر عيناً في يده، معلومة كانت او مجهولة، وادعى عليه الآخر بعين كذلك في يده واصطلحا على ان يكون ما في يد كل منهما مقابلة ما في يد الآخر صح الصلح وكان في معنى المقايسة فتجري على احكامها ولا تتوقف صحته على صحة العلم بالعواضين.

#### المادة 709

اذا صالح المدعي خصميه على بعض المدعي به، كان هذا اخذأ لبعض حقه واسقاطاً لباقيه.

#### المادة 710

في جميع الاحوال اذا انطوى الصلح على هبة او بيع او أي عقد آخر، فان احكام هذا العقد هي التي تسري على الاتفاق من حيث صحته ومن حيث الآثار التي تترتب عليه.

#### المادة 711

لا يثبت الصلح الا بالكتابة او بمحضر رسمي.

## الفرع الثاني – آثار الصلح

المادة 712

اذا تم الصلح، فلا يجوز لأحد من المتصالحين الرجوع فيه، ويملك المدعي بالصلح بدله وتسقط دعواه.

المادة 713

اذا كان بدل الصلح مما يتعين بالتعيين فاستحق او هلك كله او بعضه قبل تسليمه للمدعي او استحق كله او بعضه بعد تسليمه للمدعي، فان كان للصلح عن اقرار يرجع المدعي على المدعي عليه به كلا او بعضاً وان كان الصلح عن انكار او سكوت يرجع المدعي الى دعواه بذلك المقدار.

المادة 714

اذا وقع الصلح عن اقرار على مال معين عن دعوى عن معينة واستحق المصالح عنه كله او بعضه بالبينة، يسترد من بدل الصلح الذي قبضه المدعي مقدار ما اخذ بالاستحقاق من المدعي عليه.

المادة 715

1 – اذا وقع الصلح عن انكار على ما معين عن دعوى عين معينة واستحق المصالح عنه كله او بعضه بالبينة، يرجع المدعي عليه بمقابلة من العوض على المدعي ويرجع المدعي بالخصوصة فيه والدعوى على المستحق.

2 – اذا ادعى شخص حقاً في عين معينة لم يبينه فصوّل عن ذلك ثم استحق بعض العين، فلا يستحق المدعي عليه شيئاً من العوض وان استحقت العين كلها بالبينة استرد العوض كله.

المادة 716

1 – الصلح عن انكار او سكوت، هو في حق المدعي معاوضة في حق المدعي عليه خلاص من اليمين وقطع للمنازعة.

2 – فتجرى الشفعة في العقار المصالح عليه، ولا تجري في العقار المصالح عنه.

### الفرع الثالث – بطلان الصلح وفسخه

المادة 717

1 – اذا كان الصلح في حكم المعاوضة فالطريقين التقايل منه فيرجع المدعى به للمدعى وبدل الصلح للمدعى عليه.

2 – اما اذا تضمن اسقاط بعض الحقوق فلا يصح التقايل منه.

المادة 718

يكون الصلح موقوفاً:

أ – اذا بنى على اوراق ثبت بعد ذلك انها مزورة.

ب – اذا حسم نزاعاً سبق ان صدر بشأنه حكم نهائي وكان الطرفان او احدهما يجهل صدور هذا الحكم.

المادة 719

1 – اذا تناول الصلح جميع المنازعات القائمة بين الطرفين بوجه عام، ثم ظهرت بعد ذلك مستندات كتابية لم تكن معروفة وقت الصلح تثبت ان احد الطرفين كان غير محق فيما يدعيه، فلا يكون العقد موقوفاً الا اذا كانت هذه المستندات قد اخفيت بفعل احد المتعاقدين.

2 – اما اذا يتناول الصلح نزاعاً معيناً، وظهرت بعد ذلك مستندات كتابية تثبت ان احد المتعاقدين لم يكن له حق فيما يدعيه فان الصلح يكون موقوفاً.

3 – واما من على ظهور المستندات المنوه بها في الفقرتين المتقدمتين ثلاثة اشهر، ولم يعرض ذو الشأن من المتعاقدين على الصلح الواقع، كان الصلح نافذاً.

المادة 720

1 – الصلح لا يتجرأ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد.

2 – على ان هذا الحكم لا يسري، اذا تبين من عبارات العقد او من الظروف ان المتعاقدين قد توافقا على

ان اجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

## المادة 721

اذا لم يقم احد المتعاقدين بما التزم به في الصلح، جاز للطرف الآخر ان يطالب بتنفيذ العقد اذا كان هذا ممكناً، والا كان له ان يطلب فسخ العقد دون الخلا بحقه في التعويض في الحالتين.

الباب الثاني – العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الاول – عقد الايجار

الفرع الاول – الايجار بوجه عام

## المادة 722

الايجار تملئه منفعة معلومة بعوض معلومة لمدة معلومة وبه يتلزم المؤجر ان يمكن المستأجر من الانتفاع بالmajoor.

1 – اركان الايجار

الايجاب والقبول

## المادة 723

يشترط لانعقاد الايجار، اهلية العاقدين وقت العقد بان يكون كل منهما عاقلاً مميزاً ويشترط لنفاذة كون العاقدين عاقلين غير محجورين وكون المؤجر مالكاً يؤجره او وكيلًا للمالك او ولیاً عليه.

## المادة 724

ليس لمن لا يملك الا حق الادارة ان يعقد اجارة قد تزيد مدتها على ثلاثة سنوات، فإذا عقدت الاجارة لمدة اطول من ذلك انقصت المدة الى ثلاثة سنوات ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

## المادة 725

تنعقد اجارة الفضولي موقوفة على اجازة المالك، فان كان هذا صغيراً او محجوراً، وكانت الاجرة ليس فيها غبن فاحش انعقدت اجارة الفضولي موقوفة على اجازة الولي.

#### المادة 726

يصح ان يكون عقد الايجار مقتناً بشرط الخيار فيجوز الايجار والاستئجار ، على ان يكون احد الطرفين او كلاهما مخيراً في فسخ الايجار في مدة معلومة.

#### المادة 727

اذا شرط الخيار للمؤجر والمستأجر معاً فأيهما فسخ في اثناء المدة انفسخ الايجار، وايهما جاز سقط خياره وبقي الخيار للآخر الى انتهاء المدة.

#### المادة 728

اذا مضت مدة الخيار ولم يفسخ من له الخيار لزم الايجار.

#### المادة 729

الخيار الشرط لا يورث، فإذا مات العائد المخير سقط خياره.

#### المادة 730

- 1 – مدة الخيار تعتبر من وقت العقد.
- 2 – ابتداء مدة الاجارة تعتبر من وقت سقوط الخيار، الا اذا اتفق المتعاقدان على غير ذلك.

#### المأجور

#### المادة 731

يجوز ايجار الحصة الشائعة للشرط او غيره.

#### المادة 732

الاجازة الصادرة ممن له حق المنعه تنقضي بانقضاء هذا الحق اذا لم يجزها مالك الرقبة، على ان تراعى المواعيد المقررة للتبيه بالاحلاء والمواعيد الازمة لنقل محصول الارض الزراعية.

#### المادة 733

من استأجر شيئاً لم يره، كان له الخيار حين يراه، ان شاء قبله وان شاء فسخ الايجار ولا خيار للمؤجر فيما اجره ولم يره.

#### المادة 734

من استأجر عيناً كان قد رأها رؤية كافية من قبل، لا يكون له خيار الرؤية، الا اذا كانت هيأتها الاولى قد تغيرت.

#### المادة 735

1 - يسقط خيار الرؤية بموت المستأجر وبإقراره في عقد الايجار انه قد رأى الشيء وقبله بحالته ويوصف الشيء في عقد الايجار وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت وبتصور ما يبطل الخيار قولاً او فعلاً من المستأجر وبمضي وقت كاف يمكن المستأجر من رؤية الشيء دون ان يراه.

2 - وللمؤجر ان يحدد المستأجر آجلاً معقولاً، يسقط بانقضائه الخيار اذا لم يرد المأجور في خلال هذه المدة.

#### المادة 736

يصح ان تكون الاجرة نقوداً، كما يصح ان تكون أي مال آخر.

**المادة 737**

- 1 – يصح ترديد الاجرة على اكثر من صورة واحدة، ويلزم اعطائهما على موجب الصورة التي تظهر فعلاً.
- 2 – فلو استؤجر حانوت على ان تكون له اجرة معينة ان استعمل للطارقة، وان تكون له اجرة اخرى ان استعمل للحدادة، فأي العملين استعمل فيه الحانوت تعطى اجرته.

**المادة 738**

اذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الاجرة او على كيفية تقديرها او اذا تعذر اثبات الاجرة المدعى بها، وجب اجر المثل.

**المدة**

**المادة 739**

تبدأ مدة الاجارة، من الوقت الذي سمي في العقد، وان لم يسم فمن تاريخ العقد.

**المادة 740**

- 1 – اذا عقد الايجار لمدة تزيد على ثلاثين سنة او اذا كان مؤبداً جاز انهاؤه بعد انقضاء ثلاثين سنة بناء على طلب احد المتعاقدين، مع مراعاة المواعيد القانونية المنصوص عليها في المادة التالية ويكون اتفاق بقضى بغير ذلك.
- 2 – على انه لا يجوز لأحد من المتعاقدين ان ينهي الايجار اذا كان قد عقد لمدة حياة المؤجر او المستأجر ولو امتد لفترة لا تزيد على ثلاثين سنة وادى نص في عقد الايجار انه يبقى ما بقى المستأجر يدفع الاجرة، فيعتبر انه قد عقد لمدة حياة المستأجر.

**المادة 741**

اذا عقد الايجار دون اتفاق على مدة او عقد لمدة غير محددة او اذا تعذر اثبات المدة المدعى بها فيعتبر

الإيجار منعقداً للمدة المحددة لدفع الأجرة وينتهي بانقضاء هذه المدة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه المتعاقد الآخر باللخلاء في المواعيد الآتي بيانها:

أ - في الأراضي إذا كانت المدة المحددة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر يكون التنبيه بثلاثة أشهر فإذا كانت تالمدة أقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الأخير، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقاً للعرف.

ب - في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك، إذا كانت المدة المحددة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر، يكون التنبيه قبل انتهاءها بشهرين، فإذا كانت المدة أقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الأخير.

ج - في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شيء غير ما تقدم، إذا كانت المدة المحددة لدفع الأجرة شهرين أو أكثر يكون التنبيه قبل نهايتها بشهر واحد فإذا كانت المدة أقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الأخير.

## 2 - احكام الايجار

### أولاً - التزامات المؤجر

#### تسليم المأجر

#### المادة 742

على المؤجر بعد قبضه الأجر المسمى المشروع تعجيله، ان يسلم المأجر للمستأجر بالحالة التي عليها وقت العقد فان كانت قد تغيرت بفعله او بفعل غيره تغيراً يخل بالمنفعة المقصودة فالمستأجر مخيراً ان شاء قبله وان شاء فسخ الإجارة.

#### المادة 743

تسليم المأجر يكون اجازة المؤجر وترخيصه للمستأجر في ان ينتفع به بلا مانع ويلزم ان يبقى المأجر في يد المستأجر بقاء متصلأً مستمراً الى انقضاء الإجارة.

#### المادة 744

اذا سلك المؤجر الدار ولم يسلم حجرة منها كان المستأجر مخيراً بين اجبار المؤجر على تسليمها وبين

فسخ العقد او الاستمرار عليه وفي هذه الحالة الاخيره تسقط من الاجرة حصة الحجر الى حين تسليمها.

#### المادة 745

المستأجر بالخيارات في دار استأجرها على ان تشمل على عدد معين من الحجر والمرافق ظهرت ناقصة، فان شاء فسخ الاجارة وان شاء قبلها بالاجر المسمى وليس له انفاص الاجرة.

#### المادة 746

اذا استأجرت ارض على انها تشمل على مساحة معينة فتبين انها زائدة ناقصة، صحت الاجارة ولزم الاجر المسمى ولكن في حالة النقص يكون المستأجر مخيراً في فسخ الاجارة.

#### المادة 747

اذا استأجرت ارض على انها تشمل على مساحة وعينت الاجرة بنسبة الوحدة القياسية في مساحتها ظهرت زائدة او ناقصة، كان المستأجر مخيراً بين الفسخ وبين الاستمرار على العقد بنسبة ما يخص مجموع الوحدات من الاجرة.

#### المادة 748

يسري على الالتزام بتسليم المأجور ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من احكام، وعلى الاخص ما يتعلق منها بزمان التسلیم ومکانه وتحديد ملحقات المأجور، كل هذا ما لم يوجد نص يحاله.

#### المادة 749

اذا اصبح المأجور في حالة من شأنها ان تعرض صحة المستأجر او من يعيشون معه او مستخدمه او عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر ان يطلب بفسخ العقد ولو كان قد سبق له ان نزل عن هذا الحق.

## المادة 750

1 – على المؤجر اصلاح وترميم ما حدث من خلل في المأجور ادى الى اخلال في المنفعة المقصودة منه.

2 – اذا امتنع المؤجر من الترميم، كان للمستأجر ان يفسخ الاجارة او ان يقوم بالترميم بإذن من المحكمة، ويرجع على المؤجر بما صرف بالقدر المعروف.

## الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 751

1 – اذا هلك المأجور في مدة الايجار هلاكاً كلياً، ينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

2 – اما اذا اصبح في حالة لا يصلح معها للاستفادة الذي اجر من اجله او نقص هذا الاستفادة نصراً كبيراً، ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك جاز له اذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب باعادة المأجور الى الحالة التي كان عليها ان يطلب اما نقص الاجرة او فسخ الاجارة.

3 – ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين، ان يطلب تعويضاً اذا كان ال�لاك او التلف يرجع الى سبب لا يد للمؤجر فيه.

## المادة 752

1 – اذا احتاج المأجور لعمارة ضرورية لصيانته فليس للمستأجر ان يمنع المؤجر عن اجرائها فان ترتب على ذلك ما يضر بالسكنى او يخل بالمنفعة جاز للمستأجر ان يطلب فسخ الايجار او انفاس الاجرة.

2 – ومع ذلك اذا بقي للمستأجر الى ان تتم الترميمات سقط حقه في طلب الفسخ.

## المادة 753

1 – لا يجوز المؤجر ان يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة مدة الاجارة، ولا ان يحدث في المأجور تغييراً يمنع من الاستفادة به او يخل بالمنفعة المعقود عليها.

2 – ولا يقتصر ضمان المأجور على الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض مبني على سبب قانوني يصدر من اي مستأجر آخر، او من اي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

## المادة 754

1 – اذا دعى اجنبي حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الایجار، وجب على المستأجر ان يبادر الى اخطار المؤجر بذلك، وله ان يخرج من الدعوى وفي هذه الحالة لا توجه الاجراءات الا ضد المؤجر.

2 – فإذا ترتب على هذا التعرض ان حرم المستأجر فعلاً من الانتفاع الواجب بعقد الایجار له تبعاً للظروف ان يطلب الفسخ او انفاس الاجرة مع التعويض ان كان له مقتضى.

## المادة 755

1 – اذا غضب المأجور ولم يتمكن المستأجر من رفع يد الغاصب، جاز له ان يطلب فسخ العقد او انفاس الاجرة.

2 – فإذا قصر في رفع يد الغاصب، وكان ذلك ممكناً له، ولم ينذر المؤجر بوقوع الغصب فلا تسقط عنه الاجرة وله ان يرفع على الغاصب الدعوى بالتعويض.

## المادة 756

1 – يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به، او تنقص من هذا الانتفاع انفاساً كبيراً، ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها.

2 – وهو مسؤول ايضاً عن خلو المأجور من صفات تعهد صراحة بتوافرها، او خلوه من صفات يقتضيها الانتفاع به، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغیره.

## المادة 757

لا يضمن المؤجر العيب اذا كان المستأجر قد اخطر به او كان يعلم به وقت التعاقد، وكذلك لا يضمن المؤجر العيب اذا كان يسهل على المستأجر ان يتحقق وجوده، الا اذا كان على المؤجر خلو المأجور من العيب.

## المادة 758

- اذا وجد بالماجر عيب يتحقق معه الضمان جاز للمستأجر ان يطلب فسخ العقد او انقصاص الاجرة.
- فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه ما لم يثبت انه كان يجهل وجود العيب.

## المادة 759

يقع باطلًا كل اتفاق يتضمن الاعفاء او الحد من ضمان التعرض او العيب، اذا كان المؤجر قد اخفى عن غش سبب هذا الضمان.

## ثانياً – التزامات المستأجر

### حفظ المأجر

## المادة 760

من استحق معينة بعدد الاجارة فله ان يستوفي عينها او مثيلها او دونها، ولكن ليس له ان يستوفي ما فوقها.

## المادة 761

- يعتبر النقيد في الاجارة، سواء اختلف الانتقاع باختلاف المستعملين ام لم يختلف.
- منع المستأجرين من ان يؤجر الغير يقتضي منعه من التناول عن الايجار وكذلك العكس، على انه اذا كان المأجر عقاراً انشئ فيه مصنع او متجر، واراد المستأجر ان يبيع الشيء المنشأ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود القيد المانع ان تحكم بإبقاء الايجار اذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

## الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 762

ايةً كان المأجر يجب على المستأجر ان يستعمله على النحو المبين في عقد الايجار، فان سكت العقد وجب عليه ان يستعمله بحسب ما اعد له ووفقاً لما يقتضيه العرف.

## المادة 763

- الترميمات التي يقوم بها المستأجر بإذن المؤجر ان كانت عائدة الى اصلاح المأجور وصيانته، رجع بها عليه وان لم يشترط الرجوع، وان كانت عائدة لمنافع المستأجر، فلا يرجع بها الا اذا اشترط ذلك.
- وعلى المستأجر اجراء الترميمات الطفيفة التي يقضى بها العرف.

#### الاحكام المرتبطة بال المادة

**المادة 764**

- المأجور امانة في يد المستأجر.
- واستعمال المستأجر على خلاف المعتمد تعد فيضمن الضرر المتولد عنه.

#### دفع الاجرة

**المادة 765**

يصح اشتراط تعجيل الاجرة وتأجيلها وتقسيطها الى اقساط تؤدي في اوقات معينة.

**المادة 766**

اذا اشترط تعجيل الاجرة لزم المستأجر دفعها وقت العقد، وللمؤجر ان يمتنع عن تسليم المأجور للمستأجر حتى يستوفي الاجرة وله ان يطلب فسخ الایجار عند عدم الایفاء من المستأجر.

**المادة 767**

اذا اشترط تأجيل الاجرة او تقسيطها، فلا تلزم الاجرة او الاقساط المتفق عليها الا عند حلول الاجل ويلزم المؤجر ان يسلم المأجور للمستأجر ما دام قد استوفى الحال من الاجرة.

**المادة 768**

اذا لم يشترط التعجيل او التأجيل، فتلزم الاجرة باستيفاء المنفعة او بالتمكن من استيفائها ولو لم تستوف فعلاً.

## المادة 769

الوفاء بقسط من الاجرة قرينة على الوفاء بالاقساط السابقة على هذا القسط، حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

## المادة 770

تسليم المأجور شرط في لزوم الاجرة على كل حال، فليس للمؤجر ان يطالب بالاجرة عن مدة مضت قبل التسلیم، وانما انقضت مدة الاجارة قبل التسلیم فلا يستحق المؤجر شيئاً من الاجرة.

## رد المأجور

### المادة 771

- 1 – اذا انقضى عقد الايجار، وجب على المستأجر ان يخلی المأجور للمؤجر في المكان الذي تسلمه فيه، اذا لم يحدد الاتفاق او العرف مكاناً آخر.
- 2 – فإذا ابقي المستأجر المأجور تحت يده دون حق، كان ملزماً ان يدفع للمؤجر تعويضاً يراعي في تقديره اجرة المثل، وما اصاب المؤجر من اضرار اخرى.
- 3 – اما ان بقي المستأجر تحت يده اضطراراً او بسبب لا يد له فيه، كان ملزماً ان يدفع للمؤجر اجرة المثل.

## المادة 772

- 1 – على المستأجر ان يرد المأجور في الحال التي تسلمه عليها الا ما يكون قد اصابه من هلاك او تلف لسبب لا يد له فيه.
- 2 – فإذا كان تسلیم المأجور للمستأجر قد تم دون وضع بيان بأوصافه فيفترض حتى يقوم الدليل على العكس ان المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة.

## المادة 773

يبقى المأجور امانة في يد المستأجر عند انقضاء الاجارة كما كان اثناءها، فإذا استعمله المستأجر بعد

انقضاء الاجارة وتلف ضمن، وكذلك لو طلبه المؤجر عند انقضاء الاجارة من المستأجر فأمسكه دون حق ثم تلف ضمن.

#### المادة 774

- 1 – اذا انقضت الاجارة وكان المستأجر قد بنى في المأجور بناء او غرس فيه اشجاراً او قام بتحسينات اخرى مما يزيد قيمته، وكان ذلك على الرغم من معارضه المؤجر او دون علمه الزم المستأجر بهدم البناء وقلع الاشجار وازالة التحسينات، فإذا كان ذلك يضر بالمأجور جاز للمؤجر ان يمتلك ما استحدثه المستأجر بقيمه مستحقاً للقلع.
- 2 – اما اذا احدث المستأجر شيئاً من ذلك بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، فان المؤجر يلتزم بان يرد للمستأجر الاقل مما انفقه او ما زاد في قيمة المأجور ما لم يكن هناك اتفاق خاص يقضي بغير ذلك.
- 3 – فإذا احدث المستأجر شيئاً من ذلك بأمر المؤجر، فان المؤجر يلتزم بان يرد للمستأجر ما انفقه بالقدر المعروض ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.

#### ثالثاً – ايجار المستأجر وتنازله عن الایجار

#### المادة 775

- 1 – للمستأجر ان يؤجر المأجور كله او بعضه بعد قبضه او قبله في العقار وفي المنقول، وله كذلك ان يتنازل لغير المؤجر عن الاجارة كل هذا ما لم يقض الاتفاق او العرف بغيره.
- 2 – فإذا اشترط ايجار المستأجر او تنازله عن الایجار لا يكون الا بموافقة المؤجر، فلا يجوز لهذا ان يمتنع عن الموافقة الا لسبب مشروع.

#### المادة 776

- 1 – في حالة ايجار المستأجر المأجور تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الاول خاضعة لأحكام عقد الایجار الاول، اما العلاقة ما بين المستأجر الاول والمستأجر الثاني فتسري عليها احكام عقد الایجار الثاني، فيكون المستأجر الاول ملزماً بالاجرة للمؤجر، وليس لهذا قبضها من المستأجر الثاني الا اذا احاله المستأجر الاول عليه او كله بقبضها منه.
- 2 – ومع ذلك يكون المستأجر الثاني ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر

الاول وقت ان ينذره المؤجر، ولا يجوز له ان يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الاجرة للمستأجر الاول، ما لم يكن تعجیل الاجرة متماشياً مع العرف ومدوناً بسند ثابت التاريخ.

#### المادة 777

في حالة التنازل عن الايجار يحل المتنازل اليه محل المستأجر في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الايجار، ومع ذلك يبقى المستأجر ضامناً للمتنازل في تنفيذ التزاماته.

#### المادة 778

تبرأ ذمة المستأجر الاول نحو المؤجر، سواء فيما يتعلق بما يفرضه عقد الايجار الاول من التزامات في حالة الايجار الثاني او فيما يتعلق بضمانة للمتنازل اليه في حالة التنازل عن الايجار:

أ – اذا صدر من المؤجر قبول صريح بالايجار الثاني او بالتناول عن الايجار، دون ان يبدي أي تحفظ بشأن حقوقه قبل المستأجر الاول.

ب – اذا استوفى المؤجر الاجرة مباشرة من المستأجر الثاني او من المتنازل اليه، دون ان يبدي أي تحفظ بشأن حقوقه قبل المستأجر الاول.

#### 3 – انتهاء الايجار

انقضاء المدة

#### المادة 779

1 – ينتهي الايجار بانتهاء المدة المحددة في العقد دون حاجة الى تنبية بالاخلاط، ما لم يكن مشترطاً في العقد ان الايجار يمتد الى مدة اخرى محددة او غير محددة عن عدم التنبية بالاخلاط في ميعاد معين قبل انقضاء مدة الايجار.

2 – فاذا لم تحدد مدة الايجار او كان العقد لمدة غير محددة، طبقت احكام المادة 741.

#### المادة 780

1 – اذا انتهى عقد الايجار وبقى المستأجر منتفعاً بالمؤجر بعلم المؤجر دون اعتراض منه، اعتبر

الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير محددة، وتسرى على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه  
أحكام المادة 741.

2 - ويعتبر هذا التجديد الضمني إيجاراً جديداً لا مجرد امتداداً للإيجار الأصلي، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كانت للإيجار القديم أما كفالة شخصية كانت أو عينية، فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضى الكفيل بذلك.

### المادة 781

- 1 - إذا نبه أحد الطرفين الآخر بالأخلاط واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالمؤجر بعد انتهاء الإيجار، فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك، ويجب المستأجر على الأخلاط ويلزمه أجر المثل عن المدة التي بقي فيها منتفعاً بالمؤجر مع التعويض إن كان له محل.
- 2 - أما إذا طلب المؤجر بعد انقضاء المدة من المستأجر زيادة على الأجر المسمى وعین تلك الزيادة وطلب منه قبولها أو الأخلاط بسكت المستأجر، فإن سكوته يعتبر رضا وقبولاً للزيادة من أول المدة التي اعقبت انتهاء لاجارة الأولى.

### فسخ الإيجار

#### الاحكام المرتبطة بالمادة

### المادة 782

إذا أخل أحد الطرفين بالالتزامات التي يفرضها عليه عقد الإيجار، كان للطرف الآخر أن يطلب فسخ العقد مع التعويض إن كان له محل، وذلك بعد انذاره بتنفيذ التزامه.

### موت المستأجر أو اعساره

### المادة 783

- 1 - لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.
- 2 - ومع ذلك إذا مات المستأجر، جاز لورثته أن يطلبوا فسخ العقد إذا ثبتوه أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد اثقل من أن تتحملها مواردهم أو أصبح الإيجار مجاوزاً لحدود حاجتهم، وفي هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبية بالأخلاط في المادة 741 وإن يكون طلب الفسخ في مدة ستة أشهر

على الاكثر من وقت موت المستأجر.

## المادة 784

اذا لم يعقد الايجار الا بسبب حرفه المستأجر او لاعتبارات اخرى تتعلق بشخصه ثم مات، جاز لورثته او للمؤثر ان يطلبوا فسخ العقد.

## المادة 785

- 1 - لا يترتب على اعسار المستأجر ان تحل اجرة لم تستحق.
- 2 - ومع ذلك يجوز للمؤجر ان يطلب فسخ الايجار اذا لم تقدم له في ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالاجرة التي لم تحل، وكذلك يجوز للمستأجر الذي لم يرخص له في الايجار او التنازل عنه، ان يطلب الفسخ على ان يدفع تعويضاً عادلاً.

## نقل الملكية

### الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 786

- 1 - اذا انتقلت ملكية المأجور الى شخص آخر فلا يكون الايجار نافذاً في حقه اذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي ترتب عليه انتقال الملكية.
- 2 - ولكن لمن انتقلت اليه الملكية ان يتمسك بعقد الايجار حتى لو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.

## المادة 787

- 1 - لا يجوز ان انتقلت اليه ملكية المأجور ولم يكن الايجار نافذاً في حقه ان يجبر المستأجر على الاخلاء، الا بعد التنبيه عليه بذلك في المواعيد المبينة في المادة 741.
- 2 - واما نبه المالك الجديد المستأجر بالاخلاء قبل انقضاء الايجار، فان المؤجر يكون ملزماً بتعويض المستأجر، ما لم يتفق على غير ذلك، ولا يجبر المستأجر على الاخلاء الا بعد ان يتناقض التعويض من المؤجر او من المالك الجديد نيابة عن المؤجر، او الا بعد ان يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا

التعويض.

## المادة 788

- 1 – اذا كان الايجار نافذاً في حق من انتقلت اليه الملكية او لم يكن نافذاً ولكن تمسك هو به، فانه يحل محل المؤجر في جميع ما ينشأ عن عقد الايجار من حقوق والتزامات.
- 2 – ومع ذلك لا يجوز للمستأجر ان يتمسك بما عجله من الاجرة على من انتقلت اليه الملكية، اذا ثبتت هذا ان المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية او كان يستطيع ان يعلم به، فإذا عجز من انتقلت اليه الملكية عن الاثبات، فلا يكون له الا الرجوع على المؤجر.

## الفسخ بالعذر

### المادة 789

- 1 – لا يجوز ان يطلب فسخ الايجار قبل انقضاء مده حتى لو اعلن انه يريد سكنى المأجور بنفسه او يريده لاستعماله الشخصي، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
- 2 – فإذا اتفق على انه يجوز للمؤجر ان يفسخ العقد اذا جدت له حاجة شخصية للمأجور وجب عليه في استعمال هذا الحق ان ينبه المستأجر بالاخلاص في المواعيد المبينة بالمادة 741 ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

## المادة 790

من استأجر حانتاً ثم عرض للبيع والشراء كсад، فليس له ان يفسخ العقد او ان يتمتع عن دفع الاجرة.

## المادة 791

- 1 – اذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالمأجور او لم ينتفع به الا انتفاعاً ناقصاً، وكان ذلك راجعاً الى خطأه او الى امر يتعلق بشخصه، فإنه يبقى ملزماً بالايجار والوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ما دام المؤجر قد وضع المأجور تحت تصرفه في حالة صالحة للاستفادة للانتفاع المتفق عليه.
- 2 – وفي هذه الحالة يجب على المؤجر ان يخصم من الاجرة قيمة ما اقتضده من وراء عدم انتفاع

المستأجر بالمؤجر وقيمة ما حققه من نفع من وراء استعماله للمؤجر في أغراض أخرى.

## المادة 792

- 1 – اذا كان الايجار محدد المدة جاز لكل من المتعاقدين ان يطلب فسخ العقد قبل انتفاء مدته اذا حدثت ظروف من شأنها ان تجعل تنفيذ الايجار من مبدأ الامر او في اثناء سريانه مرهقاً، على ان يراعى من يطلب الفسخ مواعيد التبيه بالاخلاط المبينة بالمادة 741 وعلى ان يعوض للطرف الآخر تعويضاً عادلاً.
- 2 – فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب الفسخ، فلا يجبر المستأجر على رد المؤجر حتى يستوفي التعويض او حتى يحصل على تأمين كاف.

## المادة 793

يجوز للمستأجر اذا كان موظفاً او مستخدماً، او اقتضى ان يغير موطنها فسخ ايجار مسكنه اذا كان هذا الايجار محددة المدة، على ان يراعى المواعيد المبينة في المادة 741.

### الفرع الثاني – احكام خاصة بأنواع مختلفة من الايجار ايجار الاراضي الزراعية

## المادة 794

تصح اجارة الارض للزراعة مع بيان ما يوزع فيها او تخبيء المستأجر بان يزرع ما بدأ له فيها.

## المادة 795

- 1 – لا تجوز اجارة الارض منجزة وهي مشغولة بزرع لغير المستأجر ان كان الزرع بقلال لم يدرك او ان حصاته وكان مزروعاً فيها بحق، فان كان الزرع القائم بالارض ملكاً للمستأجر جازت اجارة الارض له.
- 2 – وان كان الزرع مدركاً جازت اجارة الارض لغير صاحبه ويؤمر بحصاته وتسليم الارض فارغة للمستأجر.

**المادة 796**

اذا كان الزرع القائم بالارض مزروعاً فيها بغير حق، فلا يمنع عدم ادراكه من صحة اجارة الارض لغير صاحب الزرع ويجب صاحبه على قلعه ولو كان بقلأ.

**المادة 797**

تصح اجارة الارض المشغولة بزرع غير المستأجر اجارة مضافة الى وقت يحصد فيه الزرع وتصير الارض فارغة قابلة للتسليم للمستأجر في الوقت المسمى، وهذا سواء كان الزرع بحق او بغير حق مدركاً او غير مدرك.

**المادة 798**

لمستأجر الارض الشرب والطريق وان لم يشترطهما في العقد، وليس له المواشي والادوات الزراعية، الا اذا شملها الايجار وفي جميع الاحوال تجب مراعاة عرف الجهة.

**المادة 799**

من استأجر ارضاً سنة ليزرع فيها ما شاء فله ان يزرعها دورة سنوية شتوياً وصيفياً فإذا استأجرها لعدة سنوات، كان له ان يزرعها دورات زراعية بقدر هذه السنوات.

**المادة 800**

- 1 – اذا غلب الماء على الارض المؤجرة فاستبحرت ولم يمكن زراعتها او انقطع الماء عنها فلم يمكن ريها ولم يكن للمستأجر يد في ذلك، فلا تجب الاجرة اصلاً وللمستأجر فسخ الاجارة.
- 2 – وكذلك الحال اذا منع المستأجر من تهيئة الارض الزراعية او من بذرها.

**المادة 801**

1 – اذا زرع المستأجر الارض المؤجرة فأصاب الزرع قبل حصاده آفة فهلك، وجب عليه من الاجرة حصة ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع، وسقط حصة ما بقى من المدة بعد هلاكه الا اذا كان متمكناً من زراعة مثل الاول او دونه فيضرر فتجري حصة ما بقى من المدة ايضاً.

2 – ولا سبيل لاسقط الاجرة او بعضها، اذا كان المستأجر قد نال تعويضاً عن ضرره من شركة ضمان او من جهة اخرى.

#### المادة 802

1 – ليس للمستأجر ان يطلب اسقاط الاجرة او انفاصها اذا هلك المحصول بعد حصاده ما لم يكن متفقاً على ان يكون للمؤجر جزء معلوم من المحصول، فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك على الا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر او بعد اعذاره بالتسليم.

2 – ولا يجوز للمستأجر ايضاً ان يطلب اسقاط الاجرة اذا كان سبب الضرر متوقعاً وقت انشاء العقد.

#### المادة 803

اذا انقضت الاجارة وبالارض زرع بقل لم يدرك او ان حصاده لسبب لا يد للمستأجر فيه، ترك له بأجر المثل الى ان يدرك ويحصد.

#### المادة 804

1 – يجب ان يكون استغلال المستأجر للارض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألف، ولا يجوز له دون رضاء المؤجر ان يدخل على الطريقة المتبعه على استغلالها اي تغيير جوهري يمتد اثره الى ما بعد انقضاء الاجارة.

2 – ويجب على المستأجر قبيل اخلائه الارض، ان يسمح لمن يخلفه بتهيئتها اذا لم يصبه ضرر من ذلك.

#### 2 – المزارعة

#### المادة 805

المزارعة عقد على الزرع بين صاحب الارض والمزارع فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان

عليها وقت العقد.

#### المادة 806

يشترط حين العقد تعيين حصة المزارع جزءاً شائعاً من المحصول ويجوز الاتفاق على احتساب البذر والضرائب من اصل المحصول وقسمة الباقي.

#### المادة 807

- 1 – اذا لم تحدد مدة المزارعة، كانت المدة دورة زراعية سنوية.
- 2 – والايجار بالمزارعة تدخل فيه الادوات الزراعية والمواشي التي تستخدم في الزراعة الموجودة في الارض وقت التعاقد اذا كانت مملوكة لصاحب الارض، ما لم يتفق على غير ذلك.

#### المادة 808

لصاحب الارض ولایة التوجيه في استغلالها، وله الرقابة على اعمال الزراعة، وسلطته في ذلك يحددها القانون او الاتفاق او العرف.

#### المادة 809

- 1 – مصروفات الاعمال الزراعية وصيانة الزرع وجمع المحصول والمحافظة عليه واصلاح الادوات والترميمات الطفيفة للمباني الزراعية كل هذا يكون على المزارع.
- 2 – وعلى صاحب الارض الترميمات غير الطفيفة للمباني الزراعية والتحسينات اللازمة للارض.
- 2 – ويتحمل الارض والمزارع كل بنسبة حصته في الغلة ما يلزم من نفقات للبذور والتسميد ومقاومة الامراض الطفيفة.
- 3 – كل ما لم يوجد قانون او اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

#### المادة 810

لا يجوز في المزارعة ان يؤجر المزارع الارض الى غيره، او ان يتنازل عن الايجار لأحد الا برضاء صاحب الارض فإذا اخل بذلك جاز لصاحب الارض ان يفسخ العقد او يطالب المزارع بالتعويض.

#### المادة 811

اذا تعذر على المزارع ان يزرع الارض لمرض او لأي سبب آخر ، ولم يكن مستطاعاً ان يحل محله غيره من افراد عائلته او اذا اصبحت عائلته في حال لا يتيسر معها استغلال الارض استغلالاً مرضياً كان لصاحب الارض او للمزارع ان يطلب فسخ العقد.

#### المادة 812

- 1 – لا تتفسخ المزارعة بموت صاحب الارض ولا بموت المزارع.
- 2 – ومع ذلك اذا مات المزارع، جاز لورثته ان يطلبوا فسخ العقد اذا اثبتوا انه بسبب موت مورثهم اصبحت اعباء العقد اثقل من ان تتحملها مقدرتهم.

#### المادة 813

اذا فسخ العقد والزرع بقل، يخير صاحب الارض بين ان يقسم الزرع عيناً على الشرط المتفق عليه، وبين ان يعطي الورثة قيمة نصيب مورثهم من الزرع، وبين ان ينفق على الزرع حتى ينضج فيرجع بما انفقه في حصة المزارع.

#### المادة 814

اذا انقضت المدة قبل ادراك الزرع، يبقى الزرع الى ادراكه ويلزم المزارع اجر ما فيه نصبيه من الارض.

#### المادة 815

اذا فسخت المزارعة او وقعت باطلة يكون المحصول كله لصاحب البذر وللطرف الآخر اجر المثل.

### 3 – المساقاة

المادة 816

المساقاة عقد على دفع الشجر الى من يصلحه بجزء معلوم من ثمره.

المادة 817

اذا لم تحدد مدة المساقاة على اول ثمر يخرج في تلك السنة.

المادة 818

1 – اذا حدد المتعاقدان للمساقاة مدة طويلة لا يعيشان اليها غالباً او مدة قصيرة لا تخرج الثمرة فيها كانت المساقاة باطلة.

2 – اما اذا حدد مدة يتحمل خروج الثمرة فيها وعدم خروجها كانت المساقاة موقوفة، فان خرج في الوقت المسمى ثمرة يرثب في مثلها في المعاملة صحت المساقاة ويقسم الخارج بينهما على حسب شروطهما، وان تأخر خرج الثمر عن الوقت المسمى، بطلت المساقاة وللمساقى اجر مثل عمله وان لم يخرج شيء اصلاً فلا شيء لكل منهما على الآخر.

المادة 819

الاعمال الازمة للثمر قبل ادراكه كسقي وتلقيح وحفظ تلزم المساقى والاعمال الازمة بعد ادراك الثمر كالجذاذ ونحوه تلزم كلاً من العقدتين، كل هذا لم يقض الاتفاق او العرف بغير ذلك.

المادة 820

لا يجوز للمساقى ان يساقي غيره الا باذن مالك الشجر، فان ساقى بغير اذنه فالخارج للماكل ويدفع للمساقى الثاني اجر مثله، ولا شيء للمساقى الاول.

## المادة 821

- 1 – اذا عجز المساقى عن العمل او كان غير مأمون على الثمر، جاز فسخ المساقاة.
- 2 – واذا فسخت المساقاة، تطبق احكام المادة التالية.

## المادة 822

اذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد، فان كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فال الخيار للمساقى، ان شاء قام على العمل الى انتهاء الثمرة بلا وجوب اجلأ عليه لحصة صاحب الشجر وان شاء رد العمل، ويخير صاحب الشجر بين ان يقسم البسر عيناً على الشرط المتفق عليه وبين ان يعطي المساقى قيمة نصبيه من البسر، وبين ان ينفق على البسر حتى يبلغ فيرجع بما انفقه في حصة المساقى من الثمر.

## المادة 823

- 1 – لا تنفسخ المساقاة بموت صاحب الشجر، ولا بموت المساقى.
- 2 – ومع ذلك فان مات المساقى، جاز لورثته ان يطلبوا فسخ العقد اذا اثبتوا انه بسبب موت مورثهم اصبحت اعباؤه اثقل من ان تتحملها مقدرتهم.
- 3 – واذا فسخ العقد والثمر غض، فلصاحب الشجر الخيارات الثلاثة المبينة في المادة السابقة، فان لم يبد على الشجر ثمر كان للورثة اجر مثل مورثهم.

## 4 – المغارسة والتزام البساتين

### أ – المغارسة

## المادة 824

المغارسة عقد على اعطاء احد ارضه الى آخر ليغرس فيها اشجاراً معلومة ويتعهد بترتيبها مدة معلومة على ان تكون الاشجار والارض او الاشجار وحدها مشتركة بينهما بنسبة معينة بعد انتهاء المدة.

## المادة 825

اذا لم تحدد للمغارسة مدة، يرجع في تقديرها الى العرف ولا يجوز ان تقل المدة في جميع الاحوال عن

خمسة عشر سنة.

المادة 826

يلتزم رب الارض بتسليمها الى المغارس خالية من الشواغل.

المادة 827

على المغارس ان يتم الغراس في مدة خمس سنوات من ابتداء العقد، ما لم يتفق على خلاف ذلك، فاذا لم يف المغارس بهذا الالتزام كان لرب الارض الفسخ من التعاويض ان كان له مقتضى.

المادة 828

يلتزم المغارس بجميع المصارييف والاعمال الالزمة للغراس وصيانته طول المدة، ما لم يتحقق على غير ذلك.

المادة 829

يجوز للمغارس ان يتنازل عن حقوقه لآخر بعوض او بدونه قبل انقضاء المدة بذنب من رب الارض، فإذا لم يذنب رب الارض كان عليه ان يقبل تلك الحقوق بثمن مثلها اذا طلب المغارس ذلك.

المادة 830

للمغارس ان يطلب القسمة بعد انتهاء مدة المغارسة اذا اصبح شريكاً في الارض والشجر، اما اذا اصبح شريكاً في الشجر فقط كان لرب الارض ان يطلب تملك حصة المغارس من الشجر قائماً، ما لم يقض الاتفاق او العرف بغيره.

المادة 831

لا ينفسخ عقد المغارسة بموت احد الطرفين، بل يقوم ورثة كل منهما مقامه غير انه اذا كان ورثة

المغارس غير قادرين على الاستمرار في المغارسة، كان لرب الأرض حق الفسخ على أن يعوض الورثة بما يصيب مورثهم من قيمة الأشجار قائمة مع التعويضات الأخرى إن كان لها وجه.

#### المادة 832

إذا أخل المغارس بالتزامه، كان لرب الأرض بعد الإنذار طلب الفسخ وتضمين المغارس ما حصل له من ضرر، وللمغارس عند الفسخ طلب بدل المثل بما قام به من أعمال المغارسة.

#### المادة 833

يتبع في المغارسة الشروط المتفق عليها بين الطرفين والعرف الجاري.

#### ب – التزام البستانيين

#### المادة 834

التزام البستانيين، عقد يتضمن اعطاء أحد الطرفين بستانًا معلومة للطرف الثاني ليستوفي ثمرتها مدة معلومة لقاء بدل معلوم.

#### المادة 835

إذا اطلق الالتزام، كان للملزم أن يزرع الأرض الخالية بين الأشجار والأراضي التي تعد جزءاً متاماً للبستان ما لم يقض العرف بغير ذلك.

#### المادة 836

على صاحب البستان أن يمكن الملزم من دخول البستان للمحافظة على الثمر وجنيه عند ادراكه ولاستيفاء المنفعة المستحقة له.

#### المادة 837

اذا لم تثمر البستان او تلف الثمر بقوة قاهرة قبل جنيه، سقط بدل الالتزام.

#### المادة 838

1 – لا يجوز للملتزم ان يبني في البستان بناء او يغرس فيها اشجار او ان يحدث فيها أي شيء آخر من دون اذن صاحبها.

2 – وليس له ان يعطيها بالالتزام لأحد ما بلا اذن من صاحبها.

#### المادة 839

لا ينفسخ عقد الالتزام بموت احد الطرفين، غير ان لورثة الملتزم اذا مات مورثهم قبل ظهور اول ثمرة من كل سنة، طلب الفسخ متى ثبتو ان تنفيذ العقد اصبح فوق طاقتهم بعد موت مورثهم.

#### المادة 840

1 – اذا لم يوجد اتفاق او نص اتبع في عقد التزام البساتين العرف الجاري.  
2 – فإذا لم يوجد عرف طبقت احكام البيع بالنسبة للثمر واحكام الايجار بالنسبة لزراعة الارض.

#### 5 – اجارة وسائل النقل

#### المادة 841

1 – لا يجوز استئجار واسطة نقل من دون تعين ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستأجر، جاز ذلك.  
2 – واذا استؤجرت واسطة نقل من النوع المعتمد، جاز ذلك وانصرف الى المتعارف من الوسائل.

#### المادة 842

1 – يلزم عند استئجار واسطة النقل تعين المنفعة بكونها للركوب او للحمل او الاثنين معًا، مع بيان المسافة او المحل المقصود او مدة الاجارة.  
2 – ومن استأجر الواسطة للحمل فله ان يركبها وان استأجرها للركوب فليس له ان يستعملها للحمل فان

حملت وتلفت لزمه الضمان.

#### المادة 843

- 1 – من استأجر واسطة نقل الى محل معين، فليس له ان يتجاوز هذا المحل ولا الذهاب الى محل آخر فان فعل وتلفت لزمه الضمان.
- 2 – اذا كان المحل المعين طرقه متعددة فالمستأجر ان يذهب من أي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس، ولو ذهب من طريق غير الذي عينه صاحب الواسطة وتلفت فان كان ذلك الطريق اصعب من الطريق الذي عينه لزم الضمان، وان كان مساوياً او اسهل فلا ضمان على المستأجر.

#### المادة 844

- 1 – من استأجر واسطة نقل للركوب الى محل معين بأجر معلوم وتعطلت في الطريق، فالمستأجر مخير ان شاء انتظرها حتى زوال العطل، وان شاء فسخ الاجارة ودفع ما اصاب تلك المسافة من الاجر المسمى.
- 2 – ولو اشترط ايصال راكب او حمل معين الى محل معين وتعطلت الواسطة في الطريق، فالمؤجر مجبر على ايصال الراكب او الحمل بواسطة نقل اخرى الى ذلك المحل.

#### المادة 845

- من استأجر واسطة للحمل وبين نوع ما تحمله وقده وزناً، فله ان يحملها حملاً مساوياً له في الوزن او حملاً اخف منه لا اكثر منه.

#### المادة 846

- 1 – اذا حمل المستأجر واسطة النقل اكثر من القدر الذي عينه واستحقه بالعقد، وكانت لا تطيقه فعطبت، ضمن جميع قيمتها سواء كانت الزيادة من جنس المسمى او من غير جنسه، وان كانت تطيق الزيادة وكانت الزيادة من جنس المسمى وحملت هي والمسمى معاً، ضمن المستأجر قدر الزيادة لا جميع قيمتها.
- 2 – وانما يضمن المستأجر ان كان هو الذي باشر الحمل بنفسه، فان حملها صاحبها ببيده فلا ضمان على

المستأجر.

## الفصل الثاني – الاعارة

المادة 847

الاعارة عقد به يسلم شخص لآخر شيئاً غير قابل للاستهلاك يستعمله بلا عوض على ان يرده بعد الاستعمال ولا تتم الاعارة الا بالقبض.

## الفرع الاول – التزامات المعير

المادة 848

يلتزم المعير بترك المستعير ينتفع بالشيء المعاور اثناء الاعارة، وليس له ان يطلب اجرة بعد الانتفاع.

المادة 849

اذا اتفق المستعير على الشيء المعاور مصروفات اضطرارية لحفظه من الهلاك التزم المعير ان يرد اليه هذه المصروفات.

المادة 850

- 1 – لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعاور، الا ان يكون قد تعمد اخفاء سبب الاستحقاق او رضى بالضمان باتفاق خاص.
- 2 – ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية، غير انه اذا تعمد اخفاء العيب او ضمن سلامته الشيء، لزمه تعويض المستعير كل ضرر يلحقه بسبب ذلك.

## الفرع الثاني – التزامات المستعير

المادة 851

اذا قيد المعير نوع الاستعمال او وقته او مكانه، فليس للمستعير ان يستعمل العارية في غير الوقت

والمكان المعينين وليس له مخالفة نوع الاستعمال المأذون به ومجاوزته الى ما فوقه، وانما له استعمالاً مماثلاً لما قيد به او اخف منه ضرراً.

#### المادة 852

اذا طلق المعير للمستعير الانتفاع في الوقت والمكان ونوع الاستعمال، جاز له ان ينتفع بالعرية في أي وقت وفي أي مكان وبأي استعمال اراد، بشرط الا يجاوز المعهود المعروف، فان جاوزه هلكت العارية ضمنها.

#### المادة 853

- 1 – اذا اطلق المعير للمستعير الاذن بالانتفاع ولم يعين منتفعاً جاز للمستعير ان ينتفع بنفسه بالعين المارة وان يغيرها لمن شاء سواء كانت مما يختلف باختلاف المستعمل ام لا، ما لم يكن قد استعملها بنفسه وكانت مما يختلف بالاستعمال فليس له بعد ذلك اعارتها الى غيره.
- 2 – وان قيدها المعير وعين منتفعاً يعتبر تعبينه، فإذا خالف المستعير القيد و Hulkت العارية ضمنه.
- 3 – واذا انهى المعير المستعير عن اعارة العين لغيره فأغارها و Hulkت العارية، يضمن المستعير.

#### المادة 854

يجوز للمستعير ان يودع العارية في كل موضع يملك فيه الاعارة، فان هلكت عند الوديع بلا تعديه فلا ضمان، ولا يجوز له الایداع في جميع المواضيع التي لا يملك فيها الاعارة فان اودعها فهلكت عند الوديع فعلى المستعير ضمانها.

#### المادة 855

- 1 – ليس للمستعير ان يؤجر العارية ولا ان يرهنها بدون اذن المعير.
- 2 – فإذا اجرها بلا اذنه فهلكت في يد المستأجر او تعبيت فللعمير ان شاء ضمن المستعير وان شاء ضمن المستأجر، فان ضمن المستعير فلا رجوع له على احد بما ضمنه، وان ضمن المستأجر فله الرجوع على المستعير اذا لم يعلم وقت الاجارة انها عارية في يده، وان رهنها بلا اذن المعير و Hulkت في يد المرتهن

و ضمن المعير المستعير يتم الرهن فيما بين المستعير الراهن وبين المرتهن.

#### المادة 856

مؤونة العارية ومصاريف حفظها وتسليمها وردها تكون على المستعير.

#### المادة 857

العارية امانة في يد المستعير فان هلكت او ضاعت او نقصت قيمتها بلا تعد منه ولا تقصير لا يلزمه الضمان.

#### المادة 858

- 1 – اذا كان في امكان المستعير منع التلف عن العارية بأي وجه ولو بتضحيه من ماله ولم يمنعه، وجب عليه الضمان، وان اخذ العارية غاصب ولم يقدر المستعير على دفعه، فلا ضمان عليه.
- 2 – و اذا قصر المستعير في رفع يد الغاصب وكان ذلك ممكناً له فعليه الضمان.

#### المادة 859

اذا حدث في استعمال العارية عيب يوجب نقصان قيمتها، فلا ضمان على المستعير اذا استعملها استعمالاً معتاداً.

#### المادة 860

- 1 – متى انتهت الاعارة وجب على المستعير ان يرد العارية الى المعير بنفسه او على يد امينة فان كانت من الاشياء النفيسة سلمها ليد المعير نفسه، والا فلمن يقضي الاتفاق او العرف بتسليمها اليه.
- 2 – اذا اخل المستعير بالالتزام المتقدم ذكره وتلفت العارية او نقصت قيمتها، لزمه الضمان.

## المادة 861

- 1 – تنتهي الاعارة بانقضاء الاجل المتفق عليه، فإذا لم يحدد لها اجل انتهت باستعمال الشيء فيما اعير من اجله، فان لم تكن الاعارة محددة بأي طريقة جاز للمعير ان يطلب انهاءها في أي وقت.
- 2 – وفي كل حال، يجوز للمستعير ان يرد الشيء المعاوض قبل انتهاء الاعارة غير انه اذا كان هذا الرد يضر المعير، فلا يرغم على قبوله.

## المادة 862

يجوز للمعير ان يطلب انهاء الاعارة في الاحوال الآتية:

- أ – اذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة.
- ب – اذا ساء المستعير استعمال الشيء او قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
- ج – اذا عسر المستعير بعد انعقاد الاعارة، او كان معسراً قبل ذلك ولكن المعير لم يعلم بإعساره الا بعد ان انعقدت الاعارة.

## المادة 863

- 1 – تنتهي الاعارة بموت المستعيره ولا تنتقل الى ورثته الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك.
- 2 – فان مات المستعير مجهلاً للعارية ولم توجد في تركته تكون ديناً واجباً اداوه من التركة.

الباب الثالث – العقود الواردة على العمل

الفصل الاول – عقد المقاولة والاستصناع والتزام المرافق العامة

الفرع الاول – عقد المقاولة والاستصناع

### الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 864

المقاولة عقد به يتعهد احد الطرفين ان يصنع شيئاً او يؤدي عملاً لقاء اجر يتعهد به الطرف الآخر.

### الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 865

- 1 – يجوز ان يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على ان يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها

المقاول او يستعين بها في القيام بعمله، ويكون المقاول اجيراً مشتركاً.

2 – كما يجوز له ان يتتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً ويكون استثناءً.

### الالتزامات المقاول

#### المادة 866

اذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها او بعضها كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

#### المادة 867

1 – اذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول ان يحرص عليها ويراعي اصول الفن في استعماله، وان يؤدي حساباً لرب العمل بما استعملها فيه ويرد ما بقي منها، فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب اهماله او قلة كفايته الفنية التزم برد قيمته لرب العمل.

2 – وعليه ان يتدارك ما يحتاج اليه في انجاز العمل من ادوات ومهامات اضافية، ويكون ذلك على نفقته، ما لم يقض الاتفاق او عرف الحرفة بغير ذلك.

#### المادة 868

اذا تأخر المقاول في الابداء بالعمل او تأخر عن انجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً ان يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، جاز لرب العمل فسخ العقد دون انتظار لحلول اجل التسلیم.

#### المادة 869

1 – اذا ظهر لرب العمل اثناء سير العمل ان المقاول يقوم به على وجه معيب او مناف للعقد، فله ان ينذره باعجلة طريقة الصحيحة خلال اجل مناسب يحدده له، فإذا انقضى الاجل دون ان يرجع المقاول الى الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل ان يطلب اما فسخ العقد واما ان يعهد بالعمل الى مقاول آخر على نفقة المقاول الاول متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك، ويجوز فسخ العقد في الحال اذا كان اصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

2 – على ان العيب في طريقة التنفيذ اذا لم يكن من شأنه ان يقل الى حد كبير من قيمة العمل او صلاحيته

للاستعمال المقصود منه فلا يجوز فسخ العقد.

## المادة 870

- الغيت الفقرة (1) من هذه المادة الملغاة بموجب المادة (1) من [قانون تعديل القانون المدني رقم 40](#) لسنة 1951، رقم 48 صادر بتاريخ 1973/4/22،  
- اضيفت الفقرتان (3) و(4) من هذه المادة بموجب المادة (1) من [قانون تعديل القانون المدني رقم 40](#) لسنة 1951، رقمه 42 صادر بتاريخ 1974:

1 – يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي او جزئي فيما شيده من مبان او اقاموه من منشآت ثابتة اخرى، وذلك حتى لو كان التهدم ناشئ من عيب في الارض ذاتها او كان رب العمل قد اجاز اقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان قد اراد ان ان تبقى هذه المنشآت مدة اقل من عشر سنوات. وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت اتمام العمل وتسليمه ويكون باطلاً كل شرط يقصد به الاعفاء او الحد من هذا الضمان.

2 – ولا تسري الفقرة المتقدمة على ما قد يكون للمقاول من حق في الرجوع على المقاول الذين تقبلوا منه العمل.

3 – ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة 1 من هذه المادة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يتربّ عليها تهديد م坦اهة البناء وسلامته.

4 – تسقط دعوى الضمان المنصوص عليه في هذه المادة بانقضاء سنة واحدة من وقت حصول التهدم وانكشاف العيب.

## النص الاصلي القديم للمادة:

1 – يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي او جزئي فيما شيده من مبان او اقاموه من منشآت ثابتة اخرى، وذلك حتى لو كان التهدم ناشئاً من عيب في الارض ذاتها او كان رب العمل قد اجاز اقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان قد ارادان ان تبقى هذه المنشآت مدة اقل من عشر سنوات وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت اتمام العمل وتسليمه ويكون باطلاً كل شرط يقصد به الاعفاء او الحد من هذا الضمان.

2 – ولا تسري الفقرة المتقدمة على ما قد يكون للمقاول من حق في الرجوع على المقاول الذين تقبلوا منه

## العمل.

3 – ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة 1 من هذه المادة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد م坦ة البناء وسلامته.

4 – تسقط دعوى الضمان المنصوص عليه في هذه المادة بانقضاء سنة واحدة من وقت حصول التهمم وانكشاف العيب.

## المادة 871

1 – اذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون ان يكلف بالرقابة على التنفيذ، يكون مسؤولاً عن العيوب التي انت من التصميم دون العيوب التي ترجع الى طريقة التنفيذ، واذا عمل المقاول باشراف مهندس معماري او باشراف رب العمل الذي اقام نفسه مقام المهندس المعماري، فلا يكون مسؤولاً الا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الغلط او عدم التبصر في وضع التصميم.

2 – واذا كان كل من المهندس المعماري والمقاول مسؤولاً عما وقع في العمل من عيب كانوا متضمنين في المسؤولية.

## المادة 872

يسقط عن المهندس المعماري والمقاول الضمان المقرر في المادتين السابقتين، اذا تبين من الظروف التي انكشفت فيها عيوب البناء ان هذه العيوب انما نشأت عن اسباب لم تكن متوقعة وقت اقامة البناء.

## الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 873

1 – متى اتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا ان يبادر الى معاينته في اقرب وقت ممكن حسب المعتاد، وان يتسلمه اذا اقتضى الحال في مدة وجيزة. فإذا امتنع دون سبب مشروع عن المعاينة او التسلم رغم دعوته الى ذلك بإذار رسمي، اعتبر ان العمل قد سلم اليه.

2 – ولرب العمل ان يتمتع عن تسلمه اذا كان المقاول قد خالف ما ورد في العقد من الشروط او ما تقضي له اصول الفن في هذا النوع من العمل الى حد لا يستطيع معه ان يستعمله او لا يصح عدلاً ان يجبر على

قبوله فإذا لم تبلغ المخالفة هذا الحد من الجسام فليس لرب العمل أن يطلب تخفيض الثمن بما يتاسب مع أهمية المخالفة.

3 – وإذا كان العمل يمكن اصلاحه دون نفقات باهظة جاز لرب العمل أن يلزم المقاول بالاصلاح في أجل مناسب يحدده، وجاز للمقاول أن يقوم بالاصلاح في مدة مناسبة إذا كان هذا لا يسبب لرب العمل اضراراً أو نفقات باهظة.

#### الاحكام المرتبطة بالمادة

**المادة 874**

- 1 – اذا كان العمل مكوناً من اجزاء متميزة او كان الثمن محدداً بسعر الوحدة، جاز لكل من المتعاقدین ان يطلب اجراء معينة عقب انجاز كل جزء او عقب انجاز قسم من العمل يكون ذا اهمية كافية بالنسبة للعمل في جملته ويجوز للمقاول في هذه الحالة ان يستوفی من الثمن بقدر ما انجز من العمل.
- 2 – ويفرض فيما دفع ثمنه ان معاينته قد تمت، ما لم يتبيّن ان الدفع لم يكن الا تحت الحساب.

#### الاحكام المرتبطة بالمادة

**المادة 875**

- 1 – متى تم تسلم العمل فعلاً او حكماً ارتفعت مسؤولية المقاول عما يكون ظاهراً فيه من عيب وعن مخالفته لما كان عليه الاتفاق.
- 2 – اما اذا كانت العيوب خفية او كانت المخالفة غير ظاهرة ولم يلحظها رب العمل وقت التسلیم بل كشفها بعد ذلك، وجب عليه ان يخبر المقاول بها بمجرد كشفها والا اعتبر انه قد قبل العمل.

**المادة 876**

يستحق دفع الاجرة عند تسلم العمل، الا اذا قضى الاتفاق او العرف بغير ذلك مع مراعاة احكام المادة 874.

#### الاحكام المرتبطة بالمادة

**المادة 877**

اذا ابرم العقد بأجرة حددت جزاً على اساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول ان يطالب بأية زيادة في الاجرة حتى لو حدث في هذا التصميم تعديل او اضافة، الا ان يكون ذلك راجعاً الى خطأ

من رب العمل او يكون مأذوناً منه وقد اتفق، مع المقاول على اجرته ويجب ان يحصل هذا الاتفاق كتابة الا اذا كان العقد الاصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

#### المادة 878

ليس للقول اذا ارتفعت اسعار المواد الاولية واجور اليد العاملة ان يستند الى ذلك ليطلب زيادة في الاجرة حتى لو بلغ هذا الارتفاع حد يجعل تنفيذ العقد عسيراً، على انه اذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول انهياراً تاماً بسبب حوادث لم تكن في الحسبان وقت التعاقد وانعدم بذلك الاساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للمحكمة ان تقضي بزيادة في الاجرة او فسخ العقد.

#### المادة 879

- 1 – اذا ابرم العقد على اساس مقاييس بسعر الوحدة وتبين في اثناء العمل انه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصاروفات المقدرة في المقاييس مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول ان يخبر في الحال رب العمل مبيناً مقدار ما يتوقعه من المصاروفات، فان لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقاييس من نفقات.
- 2 – فإذا كانت المعاوازة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة، جاز لرب العمل ان يتخلل من العقد، فإذا اراد التخلل وجب ان يبادر به دون ابطاء مع تعويض المقاول عن جميع ما انفقه من المصاروفات وما انجزه من الاعمال دون ما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل.

#### المادة 880

- 1 – اذا لم تحدد الاجرة سلفاً او حددت على وجه تقريري، وجب الرجوع في تحديدها الى قيمة العمل ونفقات المقاول.
- 2 – ويجب اعتبار ان هناك اتفاقاً ضمنياً على وجوب الاجر اذا تبين من الظرف ان الشيء او العمل الموصي به ما كان ليؤدي الا لقاء اجر يقابلها.

## المادة 881

- 1 – يستحق المهندس المعماري اجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن ادارة الاعمال، فذا لم يحدد العقد هذه الاجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.
- 2 – غير انه اذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس وجب تقدير الاجرة بحسب الزمن الذي وضع التصميم، مع مراعاة طبيعة العمل.

## مقاول المقاول

### المادة 882

- 1 – يجوز للمقاول ان يكل تنفيذ العمل في جملته او في جزء منه الى مقاول آخر اذا لم يمنعه من ذلكشرط في العقد او لم تكن طبيعة العمل مما يفترض معه قصد الركون الى كفایته الشخصية.
- 2 – ولكنه يبقى في هذه الحالة مسؤولاً نحو رب العمل عن المقاول الثاني.

## المادة 883

- 1 – يكون للمقاول الثاني وللعمال الذين اشتغلوا لحساب المقاول الاول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لهم في ذمة المقاول، بشرط ان لا يتجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الاصلی وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاول الثاني مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الاصلی ورب العمل.
- 2 – ولهم في حالة توقيع الحجز من احدهم على ما تحت يد رب العمل او المقاول الاصلی امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصلی او للمقاول الثاني وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه ويجوز اداء هذه المبالغ اليهم مباشرة.
- 3 – وحقوق المقاول الثاني والعمال المقررة في هذه المادة، مقدمة على حقوق من ينمازله المقاول عن حقه قبل رب العمل.

## انتهاء المقاولة

### المادة 884

تنتهي المقاولة بإتمام المقاول العمل المعقود عليه وتسلیمه وفقاً لأحكام المادتين 873 و 875.

## المادة 885

- 1 - لرب العمل ان يفسخ العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل اتمامه على ان يعوض المقاول عن جميع ما انفقه من المصاريفات وما انجزه من الاعمال وما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل.
- 2 - على انه يجوز للمحكمة ان تخفض التعويض المستحق عما فات من كسب، اذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيف عادلاً، ويتعنين بوجه خاص ان تقص منه ما يكون المقاول قد اقتضاه من جراء فسخ العقد، وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في امر آخر.

## الاحكام المرتبطة بالمادة

## المادة 886

- 1- تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.
- 2- واذا كان التنفيذ قد استحال لسبب قهري، فلا يعوض المقاول الا بقدر ما انتفع به رب العمل على النحو المبين في المادة 889 اما اذا استحال بخطأ المقاول فانه يرجع بالتعويض المتقدم ولكنه يكون مسؤولاً عن خطأه، واذا كانت الاستحالة راجعة الى خطأ رب العمل فان احكام المادة السابقة هي التي تسري.

## المادة 887

- 1 – اذا هلك الشيء او تعيب بسبب حادث فجائي قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول ان يطالب لا بأجرة عمله ولا يرد نفقاته الا ان يكون رب العمل قد اذر ان يتسلم الشيء.
- 2 – وفي هذه الحالة يكون هلاك مادة العمل على من قام بتوريدها.
- 3 – اما اذا كان المقاول قد اذر ان يتسلم الشيء او كان هلاك الشيء، او تعبينه قبل التسليم راجعاً الى خطأه، وجب ان يعوض رب العمل عما يكون قد رده من مادة العمل.
- 4 – فإذا كان هلاك الشيء او تعبينه راجعاً الى خطأ من رب العمل او الى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان للمقاول الحق في الاجرة وفي التعويض عند الاقضاء.

## المادة 888

- 1 – تنتهي المقاولة بموت المقاول اذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد، فان لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء ذاته، ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير حالة تطبيق المادة 885 الا اذا

لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

2 – وتعتبر دائماً شخصية المقاول محل اعتبار في التعاقد اذا ابرم العقد مع فنان او مهندس معماري او مع غيرهم ممن يزاولون مهناً حرة اخرى، وتفترض هذه الصفة في العقود التي تبرم مع العمال او الصناع، الا اذا كان هناك دليل او عرف يقضي بغير ذلك، وفي سائر الاحوال الاخرى وبخاصة في اعمال المقاولات الكبيرة يكون المفروض ان المكانة التي وصل اليها اسم المقاول في السوق لا صفات المقاول الشخصية هي التي كانت محل الاعتبار الاول في التعاقد.

### الاحكام المرتبطة بالمادة

**المادة 889**

1 – اذا انقضى العقد بموت المقاول وجب على رب العمل ان يدفع للتركة قيمة ما تم من الاعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات، وتعتبر الاعمال والنفقات نافعة في جملتها اذا كان موضوع المقاولة تشيد مبان او انشاء اعمال كبيرة اخرى.

2 – ويجوز لرب العمل في نظير ذلك ان يطلب بتسليم المواد التي تم اعدادها والرسوم التي بدأ في تنفيذها على ان يدفع عنها تعويضاً عادلاً.

3 – وتسري هذه الاحكام ايضاً اذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثمن اصبح عاجزاً عن اتمامه لسبب لا دخل فيه لارادته.

**المادة 890**

اذا اشهر افلاس رب العمل، جاز للمقاول او لوكيل التقليسة ان يفسخ العقد دون ان يكون لأي منهما حق للمطالبة بتعويض عن هذا الفسخ.

### **الفرع الثاني – التزام المرافق العامة**

1 – القواعد العامة التي تسري على العلاقة بين ملتزمي المرافق العامة وعملائهم

**المادة 891**

1 – التزام المرافق العامة عقد الغرض منه ادارة مرافق عام ذي صفة اقتصادية ويكون هذا العقد بين الحكومة وبين فرد او شركة يعهد اليها باستغلال المرافق مدة محددة من الزمن بمقتضى قانون.

2 – والروابط التعاقدية بين القائم بالمرفق وعملائه لا تختلف سواء كان القائم به جهة حكومية او ملتزماً.

## المادة 892

ملتزماً المرفق العام بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي لهذا العمل على الوجه المألف خدمات المقابلة لاجر الذي يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها في عقد الالتزام وملحقاته وللشروط التي تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من قوانين.

## المادة 893

- 1 – على ملتزم المرفق ان يحقق المساواة التامة بين عملائه، سواء في الخدمات او في تقاضي الاجور.
- 2 – ولا تحول المساواة دون ان تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض في الاجور او اعفاء منها على ان ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك من تتوافر فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام ولكن المساواة تحرم على الملتزم ان يمنح احد عملائه مميزات يرفض منحها للآخرين.
- 3 – وكل تمييز لمصلحة احد العملاء يوجب على الملتزم ان يعوض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء ما يتربت على هذا التمييز من اخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة.

## المادة 894

تعريفات الاسعار يجب ان يؤديها عمالء المرفق العام تستمد قوتها ونفاذها من وضع السلطة العامة لها او تصدقها عليها.

## المادة 895

- 1 – يكون لتعريفات الاسعار بالنسبة للعقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه قوة القانون الذي لا يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على خلاف ما يقضي به.
- 2 – ويجوز اعادة النظر في هذه التعريفات وتعديلها فإذا عدلت الاسعار المعمول بها وصدق على التعديل سرت الاسعار الجديدة دون اثر رجعي من الوقت الذي حدده قرار التصديق لسريانها، وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات في المرفق العام، يسري عليه هذا التعديل من زيادة او نقص، وذلك فيما بقى

من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الاسعار الجديدة.

## المادة 896

- 1 – كل انحراف او غلط يقع عند تطبيق تعريفة الاسعار على العقود الفردية يكون قابلاً للتصحيح.
- 2 – فإذا وقع الانحراف او الغلط ضد مصلحة احد الطرفين، كان له الحق في الرجوع على الطرف الثاني بمقدار ما انتفع به خلافاً لتعريفه الاسعار، ويكون باطلاقاً كل اتفاق يخالف ذلك ولا تسنم دعوى الرجوع بعد مرور ستة أشهر على قبض الاجرة.

## المرافق العامة المتعلقة بتوزيع الماء والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك

## المادة 897

ملزم المرفق المتعلق بتوزيع الماء او الغاز او الكهرباء او القوى المحركة وما شابه ذلك، ملزم بالاستمرار في اداء الخدمات التي عهد بها اليه تجاه الحكومة وتتجاه كل شخص ابرم معه عقداً فردياً.

## المادة 898

للعميل الذي تعاقد مع ملزم المرفق اذا تعطلت خدمات هذا المرفق او اختلت، ان يقاضي الملزم فيما يخص مصلحته الشخصية، وليس له ان يرفع الدعوى باسم جمهور العملاء.

## المادة 899

- 1 – التعطيل الذي قد يطرأ لمدة قصيرة بسبب ضرورة صيانة الآلات والادوات التي يدار بها المرفق، لا يرتب على الملزم مسؤولية تجاه عملائه.
- 2 – وللملزم ان يدفع مسؤوليته بما يصيب المرفق من عطل او خلل يزيد عن المألف في مده او في جسامته، اذا ثبت ان ذلك يرجع الى قوة قاهرة خارجة عن ادارة المرفق، او الى حادث فجائي وقع في هذه الادارة دون ان يكون في وسع اية ادارة يقطة غير مقتنة ان تتوقف حصوله او ان تدرا نتائجه، ويعتبر الاضرار قوة قاهرة اذا استطاع الملزم اقامة الدليل على ان وقوعه كان دون خطأ منه، وانه لم يكن في

وسعه ان يستبدل بالعمال المضربين غيرهم او ان يتلافى نتيجة اضرابهم بأية وسيلة اخرى.

## الفصل الثاني – عقد العمل

### المادة 900

- 1 – عقد العمل عقد يتعهد به احد طرفيه بان يخصص عمله لخدمة الطرف الآخر ويكون في ادارته تحت توجيهه وادارته مقابل اجر يتعهد به الطرف الآخر، ويكون العامل اجيراً خاصاً.
- 2 – ويتميز عقد العمل عن عقد المقاولة، بان في الاول دون الثاني حقاً لرب العمل في ادارة جهود العامل، وتوجيهها اثناء قيامه بالعمل، او على الاقل في الاشراف عليه.

### المادة 901

- 1 – القواعد التي تنظم عقد العمل، لا تسري على العلاقة ما بين المزارعين وعمال الزراعة، بل تخضع هذه العلاقة للقواعد التي يقضي بها العرف، ما لم يوجد نص في القانون يقضي بغير ذلك.
- 2 – ولا تسري على العلاقة ما بين خدمة المنازل ومخدوميهم، الا القواعد المتعارف عليها في البيئة الاجتماعية التي تؤدي فيها امثال هذه الخدمات، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

## الفرع الاول – اركان عقد العمل

### المادة 902

- 1 – يجوز ان يبرم عقد العمل لخدمة معينة او لمدة محددة او غير محددة.
- 1 – واذا كان العقد لمدة حياة العامل او رب العمل، او لأكثر من خمس سنوات جاز للعامل بعد خمس سنوات ان يفسخ العقد دون تعويض على ان ينظر رب العمل الى ستة اشهر.

### المادة 903

- 1 – يفرض في اداء الخدمة، ان يكون بأجر اذا كان قوام هذه الخدمة عملاً ليس مما جرت العادة بالتبرع به او عملاً داخلاً في مهنة من اداته.

2 – اذا لم ينص العقد على مقدار الاجر قدر بأجر المثل.

#### المادة 904

1 – اذا لم ينص العقد على المواعيد والقواعد التي تتبع في دفع الاجور، روعي في ذلك ما تقرره القوانين الخاصة او العرف.

2 – وفي كل حال يصبح الاجر مستحق الاداء عند الانتهاء عقد العمل.

#### المادة 905

يجوز للقصر ان يقتصوا اجورهم بأنفسهم ويكون قبضهم صحيحاً.

#### المادة 906

1 – اذا نص في العقد ان يكون للعامل فوق الاجر المتفق عليه او بدلاً منه، حق في جزء من ارباح رب العمل او في نسبة مئوية من ثمن المبيعات او من قيمة الانتاج او من قيمة ما تحقق من وفر او ما شاكل ذلك، وجب على رب العمل ان يقدم الى العامل بعد كل جرد بياناً بما يستحقه من ذلك.

2 – ويجب على رب العمل ايضاً ان يقدم الى العامل، او الى ثقة يعينه ذوو الشأن او المحكمة، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان وان يأذن له في ذلك بالاطلاع على دفاتره.

#### المادة 907

1 – لا يلحق بالاجر، ما يعطي على سبيل الحلوان الا في الصناعة او التجارة التي جرى فيها العرف بدفع الحلوان وتكون له قواعد معينة لضبطه.

2 – ويعتبر الحلوان جزءاً من الاجر اذا كان ما يدفعه العملاء الى مستخدمي المتجر الواحد في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه او تحت اشرافه.

3 – ويجوز في بعض الصناعات، كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب، الا يكون للعامل اجر سوى ما يحصل عليه من حلوان وما يتناوله من طعام.

## المادة 908

اذا انشأ رب العمل نظام الصندوق المشترك او نظاماً اخر تضاف بمقتضاه على حساب العملاء نسبة معينة من هذا الحساب نظير الخدمات المؤداة اليهم، وجب عليه الا يوزع المبالغ المتجمعة بهذه الصفة، وكذلك المبالغ التي يدفعها العملاء باختيارهم لهذا الغرض، الا على العمال الذين يكون لهم اتصال مباشر بالعملاء وكان العملاء من قبل ينقدونهم عادة هذه المبالغ مباشرة.

## الفرع الثاني – احكام عقد العمل

### 1 – التزامات العامل

## المادة 909

1 – يجب على العامل:

- أ – ان يؤدي العمل بنفسه ويبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد.
- ب – ان يراعى مقتضيات اللياقة والآداب.
- ج – ان يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه اذا لم يكن في هذه الاوامر ما يخالف العقد او القانون او الآداب، ولم يكن في اطاعتتها، ما يعرضه للخطر.
- د – ان يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتأدية عمله وهو امين عليها، فلا يضمن الا بتعديه.
- هـ - ان يحتفظ بأسرار رب العمل الصناعية والتجارية، حتى بعد انقضاء العقد.

2 – والعامل مسؤول عن كل مخالفة لأحكام هذه المادة.

## المادة 910

1 – اذا كان العمل الموكول الى العامل يمكنه من معرفة عملاء رب العمل او الاطلاع على سر اعماله، كان للطرفين ان يتفقا على الا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد ان ينافس رب العمل، ولا ان يشترك في أي مشروع يقوم بمنافسته.

2 – غير انه يشترط لصحة هذا الاتفاق:

- أ – ان يكون العامل بالغاً رشده وقت ابرام العقد.
- ب – وان يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل، على القدر الضروري لحماية

## مصالح رب العمل المنشورة.

- ج - والا يؤثر هذا الاتفاق في مستقبل العامل من الناحية الاقتصادية تأثيراً ينافي العدالة.
- د - وان يقرر العقد للعامل تعويضاً عن هذا القيد الوارد على حرية في العمل يتاسب مع مدى هذا القيد.
- 3- ولا يجوز ان يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق اذا فسخ العقد او رفض تجديده دون ان يحدث من قبل العامل ما يبرر ذلك، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق اذا وقع منه ما يبرر فسخ العامل للعقد.

## المادة 911

- 1 – اذا كان للتعهد بالامتناع عن المنافسة شرط جزائي، جاز للعامل ان يتخلص من هذا التعهد بدفعه المبلغ المتفق عليه في الشرط الجزائي، ما لم يتبين من العقد في جملته ان الطرفين لم يقصدوا ان يكون للشرط الجزائي صفة التقدير الجذاف، فإذا تبين ذلك كان لرب العمل ان يطالب بتعويض تكميلي عما اصابه من ضرر يجاوز مقدار الجزء المتفق عليه، وله ايضاً في هذه الحالة ان يطالب بإزالة المخالفة اذا كانت مصالحه التي لحقه الضرر فيها والاعمال الصادرة من العامل تبرر ذلك.
- 2 – اما اذا وقعت في الشرط الجزائي مبالغة تجعله وسيلة لاجبار العامل كان البقاء في خدمة رب العمل مدة اطول من المدة المتفق عليها، كان هذا الشرط باطلًا ويسري بطلاً الى شرط عدم المنافسة ايضاً.

## المادة 912

- 1 – اذا وافق العامل الى اختراع في اثناء خدمته لرب العمل فلا يكون لهذا اي حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استبنته بمناسبة ما قام به من اعمال في خدمة رب العمل.
- 2 – على ان ما استبنته العامل من اختراعات في اثناء عمله يكون من حق رب العمل اذا كانت طبيعة الاعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه افراج جده في الابتداع او كان رب العمل قد اشترط في العقد صراحة ان يكون الحق فيها يهتم اليه من المخترعات.
- 3 – واما الاختراع اذا اهمية اقتصادية جدية، جاز للعامل في الحالتين المنصوص عليهما في الفقرة السابقة، ان يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة، ويراعى في تقدير هذا المقابل المعونة التي قدمها رب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشأته.

## 2 – التزامات رب العمل

## المادة 913

- 1 – على رب العمل مع مراعاة احكام القوانين الخاصة:
- أ – ان يوفر ما يلزم من شروط السلامة والصحة في المصنع والغرف وسائر الاماكن المعدة للعمال والمستخدمين ليتمكنوا من تنفيذ التزاماتهم.
  - ب – ان يعني بسلامة العدد والآلات المعدة لتنفيذ العمل بحيث لا ينجم عنها أي ضرر.
  - ج – ان يراعي مقتضيات اللياقة والآداب.
  - د – ان يتحمل مصاريف ترحيل العمال الذين استدعاهم من مكان آخر، اذا ما طلب هؤلاء العمال ذلك، خلال خمسة عشر يوماً من انتهاء العقد او فسخه من جانب رب العمل دون سبب مشروع.
  - هـ - ان يعطي العامل عند انتهاء العقد شهادة تتضمن تواريخ دخوله الخدمة وخروجه منها ونوع عمله وبراءة ذمته من التزامات عقده وتتضمن الشهادة كذلك بناء على طلب العامل مقدار اجره، وصنوف المقابل الأخرى التي كان يتلقاها.
  - و – ان يرد للعامل شهادات ارباب الاعمال الآخرين وغيرها من الاوراق التي كانت محفوظة لديه.
- 2 – ورب العمل مسؤول، عن كل مخالفة لأحكام هذه المادة.

## المادة 914

يستحق العامل الاجرة، اذا كان حاضراً ومستعداً للعمل في الوقت المعين.

### الفرع الثالث – انتهاء عقد العمل

## المادة 915

- 1 – اذا كان عقد العمل محدد المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدتة.
- 2 – فإذا استمر الطرفان في تنفيذ موضوع العقد بعد انقضاء مدتة، اعتبر ذلك منها تجديد للعقد لمدة غير محددة.

## المادة 916

- 1 – اذا كان العقد لتنفيذ عمل معين، فإنه ينتهي بانقضاء العمل المتفق عليه.
- 2 – واذا كان العمل قابلاً بطبيعته لان يتجدد واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه، اعتبر العقد

تجديداً ضمنياً للمدة الازمة للقيام بالعمل ذاته مرة اخرى.

## المادة 917

- 1 – اذا لم تحدد مدة العقد، لا بالاتفاق ولا بنوع العمل، جاز لكل من المتعاقدين ان يضع نهاية لعلاقته مع المتعاقد الآخر بانذار تبين مدتة القوانين الخاصة او الاتفاق او العرف .
- 2 – وكل شرط في عقد العمل غير محدد المدة، يعدل مواعيد الانذار التي حددتها القوانين الخاصة او العرف، يكون باطلأ الا اذا كان في مصلحة العامل.

## المادة 918

- 1 – اذا كان العقد لمدة غير محددة وانهاء احد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الانذار او قبل انتهاء هذا الميعاد، لزمه ان يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد او عن المدة الباقيه منه، ويشمل التعويض فضلاً عن الاجر المحدد الذي كان يستحق في خلال هذه المدة جميع ملحقات الاجر التي تكون ثابتة ومعنية .
- 2 – واذا فسخ العقد بتعسف من احد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر، فضلاً عن التعويض الذي يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الانذار بانهاء التعاقد، الحق في تعويض عما اصابه من ضرر.
- 3 – ويكون باطلأ كل اتفاق على تعديل ما يترتب من اذر ومن جراء على انهاء العقد دون انذار او على انهائه تعسفيأ، ما لم يكن هذا التعديل في مصلحة العامل، وذلك فيما عدا الحالة المنصوص عنها في المادة 920

## المادة 919

تراعي المحكمة في تقدير التعويض عن الفسخ التعسفي، العرف الجاري وطبيعة الاعمال التي تم التعاقد عليها ومدة خدمة العامل، مع مقارنتها بسنه وما استقطع منه او دفعه من مبالغ لحساب التقاعد، وبوجه عام جميع الاحوال التي قد يتحقق معها وقوع الضرر ويتحدد مداره.

## المادة 920

- 1 – يجوز ان يحدد الطرفان في العقد مقدار التعويض عند فسخ العقد فسخاً تعسفياً، ويجوز ايضاً للمتعاقدين على تعويض عن فسخ عقد العمل غير محدد المدة دون انذار سابق يكون اكثر من التعويض المنصوص عليه في الفقرة الاولى من المادة 918.
- 2 – على ان هذه الاتفاques تكون باطلة اذا كان من شأنها بسبب ضخامة ارقامها ضخامة تفوق المعتاد، ان تحول عملياً دون ان يستعمل اضعف المتعاقدين من حيث المركز الاقتصادي حرية في التخلص من العقد.

### المادة 921

- 1 – يجوز الحكم بالتعويض عن الفسخ التعسفي، ولو لم يقع هذا الفسخ من رب العمل، اذا كان الاخير قد دفع العامل بتصرفاته، وعلى الاخص بمعاملته الجائرة او مخالفته شروط العقد، الى ان يكون هو في الظاهر الذي انهى العقد.
- 2 – ونقل العامل الى مركز اقل ميزة او ملائمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه، لا يعد فسخاً تعسفيأً بطريق غير مباشرة اذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك اذا كان الغرض منه الاساءة الى العامل.

### المادة 922

- 1 – يجوز لكل من المتعاقدين عند قيام اسباب مبررة فسخ عقد العمل قبل انقضاء المدة المتفق عليها دون مراعاة مواعيد الانذار، من غير ان يحكم عليه بتعويض ما.
- 2 – وتعد من مبررات الفسخ قبل الاوان الظروف التي لا يمكن معها الزام احد المتعاقدين ان يبقى مرتبطاً بالتعاقد الآخر سواء كان ذلك لسبب يتعلق بالاخلاف ام كان لسبب يتعلق بقواعد حسن النية الواجبة في الاعمال.

### المادة 923

- لا ينفسخ عقد العمل بموت رب العمل، ما لم تكن شخصيته قد روؤيت في العقد، ولكن ينفسخ العقد بموت العامل.

## المادة 924

1 – اذا بيع متجر او منشأة اقتصادية اخرى، فان جميع عقود العمل سارية وقت البيع تبقى نافذة بين رب العمل الجديد والعمال.

2 – ولكل من العامل ورب العمل الجديد، ان يتخلص من عقد العمل ولو كان مبرماً لمدة معينة على ان يعلن رغبته هذه خلال شهر من وقت عمله بالبيع، وانما يجب عليه ان يراعي مواعيد الانذار المنشورة في العقود غير محددة المدة.

## المادة 925

الدعاوى الناشئة عن عقد العمل، لا يجوز سماعها بعد سنة من وقت قيام سبب الدعوى، الا فيما يتعلق بالعمولة والمشاركة في الارباح والنسبة المئوية في ثمن المبيعات، فان السنة لا تبدأ الا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل الى العامل بياناً بما يستحقه آخر جرد.

## الفرع الرابع – عقد تعليم المهنة

### المادة 926

1 – عقد تعليم المهنة، هو ان يتتعهد رب مؤسسة صناعية او تجارية او زراعية او صناع بأن يخرج او يعمل على تخریج شخص في مهنة مقابل التزام هذا الشخص بنفسه او بوليه يشتغل لحساب رب العمل على شروط ولمدة يتتفق عليها.

2 – وتتضمن شروط صحة العقد واحكامه لعادات المهنة والعرف الجاري فيها، كما تسرى النصوص القانونية لعقد العمل على عقد تعليم المهنة بالقدر الذي لا يتعارض مع غرض المهنة.

## الفصل الثالث

### الوكالة

## الفرع الاول – انشاء الوكالة

### المادة 927

**الوكالة عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم.**

#### **المادة 928**

**الاذن والامر يعتبران توكيلاً اذا دلت القرينة عليه، والاجازة اللاحقة في حكم الوكالة السابقة اما الرسالة فلا تعتبر توكيلاً.**

#### **المادة 929**

- 1 – تنفيذ الوكالة يعتبر قبولاً لها، لكن اذا ردت الوكالة بعد العلم بها ارتدت ولا عبرة بتنفيذها بعد ذلك.
- 2 – و اذا تعلقت الوكالة بأعمال تدخل في مهنة الوكيل او كان الوكيل قد عرض خدماته علينا بشأنها ولم يرد الوكالة في الحال عدت مقبولة.

#### **المادة 930**

- 1 – يشترط لصحة الوكالة ان يكون الموكل من يملك التصرف بنفسه فيما وكل به، فلا يصح توكيلاً مجنون ولا صبي غير مميز مطلقاً، ولا توكيلاً صبي مميز بتصرف ضار ضرراً محضاً ولو اذن به الولي، ويصح توكيلاً بالتصرف الدائر بين النفع والضرر ان كان مأذوناً بالتجارة فان كان محجوراً ينعد موقوفاً على اذن وليه.
- 2 – ويشترط ان يكون الوكيل عاقلاً مميزاً ولا يشترط ان يكون بالغاً فيصح ان يكون الصبي المميز توكيلاً، وان لم يكن مأذوناً.
- 2 – ويشترط ان يكون الوكيل عاقلاً مميزاً ولا يشترط ان يكون بالغاً في الصح ان يكون الصبي المميز توكيلاً، وان لم يكن مأذوناً.

#### **المادة 931**

**يصح تخصيص الوكالة بتخصيص الموكل به وتعتميمها بتعميمه فمن وكل غيره توكيلاً مطلقاً مفوضاً بكل حق له وبالخصوصية في كل حق له، صحت الوكالة ولو لم يعين المخاصم به والمخاصم.**

المادة 932

يصح تقويض الرأي للوكيل فيتصرف فيما وكل به كيف شاء، ويصح تقديره بتصرف مخصوص.

الفرع الثاني – احكام الوكالة

1 – احكامها فيما بين المتعاقددين

التراتبات الوكيل

المادة 933

على الوكيل تنفيذ الوكالة دون مجاوزة حدودها المرسومة، على انه لا حرج عليه اذا خرج في تصرفه عن هذه الحدود، متى كان من المتذر عليه اخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الطن بأن الموكل ما كان الا ليوافق على هذه التصرفات، وعلى الوكيل في هذه الحالة، ان يبادر بإبلاغ الموكل بما جاوز به حدود الوكالة.

المادة 934

1 – اذا كانت الوكالة بلا اجر وجب على الوكيل ان يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في اعماله الخاصة، ومع ذلك اذا كان الوكيل يعني بشؤونه الخاصة اكثر من عناية الرجل المعتمد، فلا يطالب الا ببذل عناية الرجل المعتمد.

2 – وان كانت بأجر وجب على الوكيل ان يبذل دائماً في تنفيذها عناية الرجل المعتمد.

المادة 935

المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله يكون امانة في يده، فإذا تلف بدون تعد لم يلزمه الضمان، وللموكل ان يطلباثبات الهلاك.

المادة 936

على الوكيل من وقت آخر ان يطلع الموكل على الحالة التي وصل اليها في تنفيذ الوكالة، وان يقدم له

حساباً بعد انقضائها.

### المادة 937

ليس للوكيل ان يستعمل مال الموكل لصالح نفسه، وعليه فوائد المبالغ التي استخدمها لصالحه من وقت استخدامها وعليه ايضاً فوائد ما تبقى في ذمته من حساب الوكالة من وقت اعذاره .

### المادة 938

1 – اذا وكل شخص وكيلين بعقد واحد، فليس لأحدهما ان ينفرد بالتصرف فيما وكل به الا اذا كان لا يحتاج فيه الى الرأي كإيفاء الدين ورد الوديعة، وكان لا يمكن اجتماعهما عليه كالخصومة فانه يجوز لكل منهما الانفراد وحده وبشرط انضمام رأي الآخر في الخصومة لا حضوره.  
2 – فان وكلهما بعقودين، جاز لكل منهما الانفراد بالصرف مطلقاً.

### المادة 939

ليس للوكيل ان يوكل غيره الا ان يكون قد اذنه الموكل في ذلك او فوض الامر لرأيه ويعتبر الوكيل الثاني وكيلًا عن الموكل فلا ينعزل بعزل الوكيل الاول ولا بموته.

### الترامات الموكل

### المادة 940

1 – اذا اشترطت الاجرة في الوكالة واوفي الوكيل العمل يستحقها وان لم تشرط، فان كان الوكيل من يعمل بأجرة فله اجر المثل والا كان متبرعاً.  
2 – واذا اتفق على اجر للوكالة كان هذا الاجر خاضعاً لنقدير المحكمة، الا اذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة، هذا مع مراعاة احكام القوانين الخاصة.

### الاحكام المرتبطة بالمادة

### المادة 941

١ - على الموكيل ان يرد للوکیل ما انفقه في تنفيذ الوکالة المعتمد مع الفوائد من وقت الانفاق مهما كان حظ الوکیل من النجاح في مهمته، فإذا اقتضى تنفيذ الوکالة ان يقدم الموكيل للوکیل مبالغ للانفاق منها في شؤون الوکالة، وجب على الموكيل ان يقدم هذه المبالغ متى طلب الوکیل ذلك.

٢ - وعلى الموكيل ان يخلص ذمة الوکیل مما عقد باسمه الخاص من التزامات في سبيل تنفيذ الوکالة.

## ٢ - احكامها بالنسبة للغير

### المادة 942

حقوق العقد تعود الى العاقد فإذا تعاقد الوکیل مع الغیر باسم الموكيل وفي حدود الوکالة، فان العقد يقع للموكيل وتعود كل حقوقه اليه.

### المادة 943

اذا لم يعلن الوکیل وقت التعاقد مع الغیر انه يعمل بصفته وکیلاً، فلا يقع العقد للموكيل ولا تعود حقوقه اليه، الا اذا كان يستفاد من الظروف ان من تعاقد معه الوکیل يعلم بوجود الوکالة او كان يستوي عنده ان يتعامل مع الوکیل او الموكيل، فله ان يرجع على أي من الموكيل او الوکیل، ولأيهمما ان يرجع عليه.

### المادة 944

١ - اذا تعاقد الوکیل مع الغیر باسم الموكيل ولكن جاوز في تعاقده حدود الوکالة او عمل احد دون توکیل اصلاً، فان نفاذ العقد في حق الموكيل يبقى موقوفاً عن اجازته.

٢ - ويجوز لهذا الغیر ان يحدد للموكيل ميعاداً مناسباً يجيز فيه التعاقد، فان لم تصدر الاجازة في هذا الميعاد، تحل من العقد.

### المادة 945

اذا رفض من وقع التعاقد باسمه دون توکیل منه ان يجيز التعاقد، جاز الرجوع على من اتخذ صفة الوکیل بتعويض الضرر الناشئ عن عدم نفاذ العقد، ما لم يثبت من اتخذ هذه الصفة ان من تعاقد معه كان يعلم ان

الوكالة غير موجودة او كان ينبغي ان يكون عالماً بذلك.

#### الفرع الثالث – انتهاء الوكالة

المادة 946

تنتهي الوكالة بموت الوكيل او الموكيل او بخروج احدهما عن الاهلية او باتمام العمل الموكل فيه او بانتهاء الاجل المعين للوكلة.

المادة 947

- 1 – للموكل ان يعزل الوكيل او ان يقيد من وكتالته وللوكليل ان يعزل نفسه، ولا عبرة بأي اتفاق يخالف ذلك، لكن اذا تعطى بالوكلة حق الغير، فلا يجوز العزل او التقييد دون رضاء هذا الغير.
- 2 – ولا يتحقق انتهاء الوكالة بالعزل الا بعد حصول العلم للطرف الثاني.
- 3 – واذا كانت الوكالة بأجرة، فان من صدر منه العزل يكون ملزماً بتعويض الطرف الثاني عن الضرر الذي لحقه من جراء العزل في قوت غير مناسب وبغير عذر مقبول.

المادة 948

لا يحتاج بانتهاء الوكالة على الغير الحسن النية الذي تعاقد مع الوكيل علمه بانتهائها.

المادة 949

على أي وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل ان يصل بالاعمال التي بدأها الى حالة لا تتعرض معها للناف.

#### الفصل الرابع – الادياع

المادة 950

1 – الامانة هي المال الذي وصل الى يد احد باذن من صاحبه حقيقة او حكماً، لا على وجه التمليل، وهي

اما ان تكون بعقد استحفاظ كالوديعة، او ضمن عقد كالمأجور والمستعار، او بدون عقد ولا قصد كما لو القت الربح في دار شخص مال احد.

2 – والامانة غير مضمونة على الامين بالهلاك، سواء كان بسبب يمكن التحرز منه ام لا ، وانما يضمنها اذا هلكت بصنعه او بتعد او تقصير منه.

#### المادة 951

الإيداع عقد به يحيل المالك او من يقوم مقامه حفظ ماله الى آخر ولا يتم الا بالقبض.

#### الفرع الاول – التزامات الوديع

#### المادة 952

1 – يجب على الوديع ان يعتني بحفظ الوديعة كاعتئاته بحفظ ماله وان يضعها في حrz مثلها.  
2 – وله ان يحفظها بنفسه او بمن يأتمنه على حفظ ماله عادة، وله ان يحفظها عند غير امينه بعذر.

#### المادة 953

اذا كان الإيداع بأجرة، فهلكت الوديعة او ضاعت بسبب يمكن التحرز منه ضمنها الوديع.

#### المادة 954

1 – يجوز للوديع السفر بالوديعة وان كان لها حمل، ما لم ينبه صاحبها عن السفر بها او يعين مكان حفظها، او يكن الطريق مخوفاً ففي هذه الاحوال اذا سافر بها وهلكت الوديعة كان عليه الضمان.  
1 – على انه اذا كان السفر ضرورياً وسافر بالوديعة بنفسه وعياله او بنفسه وليس له عيال وهلكت فلا ضمان عليه مطلقاً وعليه الضمان اذا سافر بالوديعة بنفسه دون عياله ان كان له عيال.

#### المادة 955

1 – اذا خلط الوديع الوديعة بماله او بمال غيره بلا اذن صاحبها بحيث يتعرّض تفريغ المالين، فعليه

ضمانها سواء كان المال الذي خلط بها من جنسها او من غيره، وان خلطها خلطاً غيره يتتعسر معه تفريقيها، فالضمان على الحال.

2 – اما اذا خلط الوديع الوديعة بماله بإذن صاحبها او اخْتَلَطَتْ بلا صنعة بحيث يتتعسر تفريق المالين، يصير الوديع شريكأ لمالك الوديعة، فان هلك المال بلا تقصير، فلا ضمان على الوديع الشريك.

#### المادة 956

1 – ليس للوديع ان يستعمل الوديعة وينتفع بها دون اذن صاحبها، وان استعملها بلا اذنه وهلكت فعليه ضمانها.

2- وليس للوديع ان يتصرف في الوديعة بإجارة او اعارة او رهن بلا اذن صاحبها، فان فعل ذلك وهلكت في يد المستأجر والمستعير او المرتهن، اذا كان عالماً بان المال وديعة لم يأذن صاحبها بالتصرف فيها.

#### المادة 957

1 – اذا اقرض الوديع دراهم الوديعة او ادى منها دين المودع بلا اذن او اجازة منه ضمنها.  
2 – ومع ذلك كان المودع غائباً غيبة منقطعة وفرضت المحكمة عليه نفقة ودفعها الوديع بأمر المحكمة من النقود المودعة عنده فلا يلزمها ضمانها، وان دفعها بلا اذن المحكمة فعليه الضمان.

#### المادة 958

1 – اذا اودع الوديع الوديعة عند احد بإذن صاحبها خرج من العهدة وصار الثاني وديعاً  
2 – وان اودعها بلا اذنه عند من لا يأتمنه عادة وهلكت بتعدى الوديع الثاني، فلصاحبها الخيار ان شاء ضمن الوديع الاول او الثاني فان ضمن الاول فله الرجوع على الثاني وان ضمن الثاني فلا رجوع له على احد، وان هلكت عند الثاني بدون تعديه وقبل مفارقة الاول فلا يضمن احد منهما، وان هلكت بعد مفارقه فلصاحبها ان يضمن الوديع الاول دون الثاني.

#### المادة 959

اذا اشترط في عقد الوديعة شرط على الوديع وكان الشرط مفيدةً ومراعاته ممكنة وجوب اعتباره والعمل

به، وان كان غير مفيداً او كان مفيدة ولكن مراعاته غير ممكنة فهو لغو لا يعمل به.

### المادة 960

الوديعة اذا لزم ضمانها فان كانت من المثلثيات تضمن بمتلها وان كانت من القييميات تضمن بقيمتها يوم لزوم الضمان.

### المادة 961

1 – الى الوديع متى انتهى عقد الوديعة ان يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من اثارها الى المودع او من يخلفه متى طلب منه ذلك، ويكون الرد في المكان الذي كان يلزم حفظ الوديعة فيه ومصروفات الرد على المودع، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

2 – واذا كانت الوديعة موضوعة في صندوق مغلق او مظروف مختوم وتسلمها الوديع دون ان يدرى ما فيها وادعى صاحبها عند ردها اليه نقصان شيء منها، فلا يجب على الوديع اليمين الا ان يدعى المودع عليه الخيانة.

### المادة 962

اذا هلكت الوديعة بدون تعد او تقصير من الوديع وحصل الوديع بسبب ذلك على مبلغ من النقود او على عوض آخر، وجب عليه ان يؤدي ذلك الى المودع، وان يحول اليه عسى ان يكون له من دعاوى قبل الغير بشأن الوديعة.

### المادة 963

اذا اودع اثنان مالاً مشتركاً لهما عند شخص ثم طلب احدهما رد حصته من الوديعة فان كانت من المثلثيات كان على الوديع الرد ولو كان من شريكه غائباً، وان كانت من القييميات، فليس له الرد الا برضا الشريك الآخر.

## المادة 964

اذا اودع اثنان شيئاً متنازعاً فيه عند احد، فليس له رده لأحدهما دون اذن الآخر او قرار من المحكمة.

## المادة 965

اذا كان المودع غائباً غيبة منقطعة فعلى الوديع حفظ الوديعة الى ان يعلم موته او حياته، وان كانت الوديعة مما يتلف بالمكت فللوديع بيعها بإذن المحكمة وحفظ ثمنها عنده امانة، وذلك مع مراعاة احكام القوانين الاخرى.

### الفرع الثالث – انتهاء الوديعة

## المادة 966

الوديعة التي تحتاج الى نفقة ومؤونة تكون مصاريفها على صاحبها فان كان غائباً وكانت مما يستأجر فللوديع ان يؤجرها بإذن المحكمة وينفق عليها من اجرتها، وان كانت مما لا يستأجر فله بعد اذن من المحكمة اما ان ينفق عليها من ماله ويرجع على المودع، واما ان يبيعها وفقاً للاجراءات التي تقررها المحكمة ويحفظ ثمنها عنده.

## المادة 967

- اذا استحقت الوديعة وضمنها الوديع فله الرجوع بما ضمنه على صاحبها.
- وعلى المودع بوجه عام ان يعوض الوديع عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة، اذا كانت هذه الخسارة ناجمة عن فعل المودع.

## المادة 968

ليس للوديع ان يأخذ اجرة على حفظ الوديعة، ما لم يشترط ذلك في العقد.

### الفرع الثالث – انتهاء الوديعة

## المادة 969

- 1 – للمودع في كل وقت ان يطلب رد الوديعة مع زوائدتها، كما ان للوديع ان يطلب ردها متى شاء.
- 2 – اذا كان الايداع بأجرة فليس للوديع ان يردها قبل الاجر المعين الا اذا كان له عذر مشروع، ولكن للمودع ان يطلب ردها متى شاء على ان يدفع الاجرة المتفق عليها.
- 3 – ويلزم ان يكون طلب الرد في وقت مناسب وان تمنح المهلة الكافية للوديع.

## المادة 970

- 1 – اذا مات الوديع ووجدت الوديعة عيناً في تركته فهي امانة في يد الوارث.
- 2 – وان مات الوديع مجهاً حال الوديعة ولم توجد في تركته ولم تعرفها الورثة تكون ديناً واجباً ادائه من تركته ويشارك المودعسائر غراماء الوديع.

## الفرع الرابع – حالات خاصة في الوديعة

### المادة 971

اذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود او أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال وكان الوديع مأذوناً في استعماله، اعتبر العقد قريضاً ما لم يقضى العرف بغير ذلك.

### المادة 972

اصحاب الفنادق والخانات والمئاوي (البنسيونات) فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الاشياء التي يأتي بها النزلاء مسؤولون عن فعل كل رائح او غاد في الفندق او الخان او المئوي غير انهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقود والاوراق المالية والاشياء الثمينة عن تعويض يجاوز الخمسين ديناراً ما لم يكونوا قد اخذوا على عاتقهم حفظ هذه الاشياء وهم يعرفون قيمتها او يكونوا قد رفضوا دون مسوغ ان يتسلموها عهدة في ذمتهم او يكونوا قد تسربوا في وقوع الضرر بخطأ منهم او من احد تابعيهم.

### المادة 973

- 1 – على النزيل ان يخطر صاحب الفندق بسرقة الشيء او ضياعه او تلفه متى علم بذلك فان ابطأ في

الاخطر دون مسوغ سقطت حقوقه.

2 – ولا تسمع دعوى النزيل قبل صاحب الفندق بعد ثلاثة اشهر من اليوم الذي ينكشف فيه امر السرقة او الضياع او التلف.

المادة 974

1 – اذا وجد شخص شيئاً ضائعاً فأخذه على سبيل التملك، كان غاصباً ووجب عليه الضمان اذا هلك ولو بدون تعد.

2 – اما اذا اخذه على ان يراه لمالكه كان امانة في يده ووجب تسليمه للمالك وفقاً للاجراءات التي يقررها القانون.

الباب الرابع – العقود الاجمالية  
الفصل الاول – المقامرة والرهان

المادة 975

1 – يقع باطلأ كل اتفاق خاص بمقامرة او رهان.  
2 – ولمن خسر في مقامرة او رهان ان يسترد ما دفعه خلال سنة من الوقت الذي ادى فيه ما خسره، ولو كان هناك اتفاق يقضي بغير ذلك، وله ان يثبت ما اداه بجميع طرق الاثبات القانونية.

المادة 976

1 – يستثنى من احكام المادة السابقة الرهان الذي يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً في الالعاب الرياضية، ولكن للمحكمة ان تخفض مقدار هذا الرهان اذا كان مبالغأ فيه.  
2 – ويستثنى ايضاً ما رخص فيه من اوراق التصييب.

الفصل الثاني – المرتب مدى الحياة  
الفرع الاول – اركان العقد

المادة 977

1 – يجوز للشخص ان يتلزم بأن يؤدي الى شخص آخر مدى الحياة مرتباً دوريأً، ويكون ذلك بعوض او بغير عوض.

2 – ويترتب هذا الالتزام بعقد او وصية.

#### المادة 978

1 – يجوز ان يكون المرتب مقرراً مدى حياة الملتم او الملتم له او شخص آخر.

2 – وينتقل المرتب الى ورثة الدائن اذا مات الدائن قبل موت من تقرر مدى حياته، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

3 – وكذلك ينتقل الالتزام بوفاء المرتب الى ورثة المدين به، اذا مات هذا قبل موت من قرر المرتب مدى حياته.

4 – ويعتبر المرتب مقرراً مدى حياة الدائن، اذا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

#### المادة 979

العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحاً الا اذا كان مكتوباً، وهذا دون اخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

#### المادة 980

لا يصح ان يشترط عدم جواز الحجز على المرتب، الا اذا كان قد قرر على سبيل التبرع.

#### الفرع الثاني – احكام العقد

#### المادة 981

لا يكون للدائن حق في المرتب، الا عن الايام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته، على انه اذا اشترط الدفع مقدماً كان للدائن حق في القسط قبل وفاة من قرر المرتب مدى حياته.

## المادة 982

اذا لم يقم المدين بالتزامه وكان العقد بعوض جاز للدائن ان يطلب تنفيذ العقد او فسخه مع التعويض ان كان له محل.

## الفصل الثالث – عقد التأمين

### الفرع الاول – احكام عامة

#### 1 – اركان التأمين وشروطه

## المادة 983

1 – التأمين، عقد به يلتزم المؤمن ان يؤدي الى المؤمن له او الى المستفيد مبلغًا من المال او ايراداً مرتبًا او أي عوض مالي آخر، في حالة وقوع الحادث المؤمن ضده، وذلك في مقابل اقساط او اية دفعه مالية اخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.

2 – ويقصد بالمؤمن له الشخص الذي يؤدي الالتزامات القابلة لالتزامات المؤمن، ويقصد بالمستفيد، الشخص الذي يؤدي اليه المؤمن قيمة التأمين، واذا كان المؤمن له هو صاحب الحق في قيمة التأمين كان هو المستفيد.

## المادة 984

1 – يجوز ان يكون محلاً للتأمين كل شيء مشروع يعود على الشخص بنفع من عدم وقوع خطر معين.  
2 – ويعتبر عقد التأمين باطلاً، اذا تبين ان الخطر المؤمن ضده كان قد زال او كان قد تحقق في الوقت الذي تم فيه العقد، وكان احد الطرفين على الاقل عالماً بذلك.

## المادة 985

يقع باطلاً كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط الآتية:

1 – الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين والأنظمة، الا اذا انطوت هذه المخالفة على جنائية او جنحة عمدية.  
2 – الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخر في اعلان الحادث المؤمن منه الى السلطات،

او في تقديم المستندات، اذا تبين من الظروف ان التأخير كان لعذر مقبول.

3 – كل شرط مطبوع لم يبرر بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الاحوال التي تؤدي الى البطلان او السقوط.

4 – شرط التحكيم اذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة، لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.

5 – كل شرط تعسفي آخر، ينبع انه لم يكن لمخالفته اثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

## 2 – احكام عقد التأمين

### أ – التزامات المؤمن له

المادة 986

أ – ان يدفع الاقساط او الدفعة المالية الاخرى في الاجل المتفق عليه.

ب – ان يقرر وقت ابرام العقد كل الظروف المعروفة له، والتي يهم المؤمن معرفتها، ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه، ويعتبر مهما في هذا الشأن الواقع الذي جعلها المؤمن محل اسئلة مكتوبة.

ج – ان يخطر المؤمن بما يطرأ اثناء العقد من احوال من شأنها ان تؤدي الى زيادة هذه المخاطر.

المادة 987

1 – يجوز للمؤمن ان يطلب فسخ العقد اذا تعمد المؤمن له كتمان امر او قدم عن عدم بياناً كاذباً، وكان من وراء ذلك ان يغير موضوع الخطر او تقل اهميته في نظر المؤمن، وتصبح الاقساط التي تم دفعها حقاً خالصاً للمؤمن، اما الاقساط التي حللت ولم تدفع فيكون لها حق المطالبة بها.

2 – وتسري احكام الفقرة السابقة في كل الحالات التي يخل فيها المؤمن له بتعهداته عن غش، اما اذا كان المؤمن له حسن النية، فإنه يتربّع على الفسخ ان يرد المؤمن الاقساط المدفوعة او يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقالة خطراً ما.

### ب – التزامات المؤمن

المادة 988

متى تحقق الخطر، او حل اجاد العقد، اصبح التعويض او المبلغ المستحق بمقتضى عقد التأمين واجب الاداء.

### المادة 989

يلتزم المؤمن بتعويض المستفيد عن الضرر الناشئ من وقوع الخطر المؤمن ضده، على الا يتجاوز ذلك قيمة التأمين.

### المادة 990

- 1 – تقسط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعه التي تولدت عنها هذه الدعاوى.
- 2 – ومع ذلك لا تسري هذه المدة:
  - أ – في حالة اخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه، او تقديم بيانات غير صحيحة او غير دقيقة عن هذا الخطر ، الا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.
  - ب – في حالة وقوع الحادث المؤمن منه الا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.

### المادة 991

يقع باطلا كل اتفاق يخالف احكام النصوص الواردة في هذا الفصل، الا ان يكون ذلك لمصلحة المؤمن له او لمصلحة المستفيد.

### الفرع الثاني – احكام خاصة بأنواع مختلفة من التأمين

#### 1 – التأمين على الحياة

### المادة 992

يقع باطلا التأمين على حياة الغير، ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل ابرام العقد، فإذا كان هذا الشخص لا تتوافق فيه الاهلية، فلا يكون العقد صحيحاً الا بموافقة من يمثله قانوناً.

## المادة 993

1- تبرأ ذمة المؤمن من التزامه اذا انتحر الشخص المؤمن على حياته، ومع ذلك يلتزم المؤمن بأن يدفع لمن يؤول اليهم الحق مبلغًا يساوي قيمة احتياطي التأمين.

2- فإذا كان سبب الانتحار مرضًا عقليًا افقد المريض ارادته بقي التزام المؤمن قائماً بأكمله.

## المادة 994

اذا كان المستفيد من التأمين على الحياة غير الشخص المؤمن على حياته، فان المؤمن يبرأ من التزاماته اذا تسبب المستفيد من التأمين عمداً في موت الشخص المؤمن على حياته، او وقع الموت بناء على تحريض منه، اما اذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في احداث الوفاة، كان المؤمن له الحق في ان يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين.

## المادة 995

لا تدخل في تركة المؤمن له المبالغ المشترط دفعها عند موته اما الى المستفيدين معينين واما الى ورثته بوجه عام، وليس لدائني المؤمن له المطالبة بهذه المبالغ، لا في حالة افلاسه ولا في حالة اعساره او الحجز عليه وانما يكون لهم حق استرداد الاقساط المدفوعة، اذا ثبت انها كانت باهظة بالنسبة لحالة المؤمن له المالية.

## المادة 996

يجوز للمؤمن له على الحياة الذي التزم بدفع اقساط دورية، ان يتخل في أي وقت من العقد باخطار كتابي يرسله الى المؤمن قبل انتهاء الفقرة الجارية وفي هذه الحالة تبرأ ذمته منه الاقساط اللاحقة.

## المادة 997

1- يجوز في التأمين على الحياة، الاتفاق على ان يدفع مبلغ التأمين، اما الى اشخاص معينين واما الى اشخاص معينين واما الى اشخاص يعنيهم المؤمن له فيما بعد.

2 - ويعتبر التأمين معقود لمصلحة مستفيدين معينين اذا ذكر المؤمن له في الوثيقة ان التأمين معقود لمصلحة زوجه او اولاده او فروعه من ولد منهم ومن لم يولد او لورثته دون ذكر اسمائهم، فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر اسمائهم كان لهؤلاء الحق في مبلغ التأمين، كل بنسبة نصبيه في الميراث ويبت لهم هذا الحق ولو نزلوا على الارث.

3 - ويقصد بالزوج، الشخص الذي ثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويصد بالأولاد، الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الارض.

## المادة 998

في التأمين على الحياة، لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق في الحلول محل المؤمن له او المستفيد في حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه او قبل المسؤول عن هذا الحادث.

## 2 – التأمين ضد الحريق

### المادة 999

يكون المؤمن مسؤولاً عن كافة الاضرار الناشئة مباشرة عن الحرائق والاضرار التي تكون نتيجة حتمية له وبالاخص ما يلحق الاشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل للانفاذ او لمنع امتداد الحرائق، ويكون مسؤولاً ايضاً عن ضياع الاشياء المؤمن عليها او اخفايتها اثناء الحرائق، ما لم يثبت ان ذلك كان نتيجة سرقة.

## المادة 1000

1 – يكون المؤمن مسؤولاً عن الحرائق الذي وقع قضاء وقدراً، او بسبب خطأ المستفيد، ولا يكون مسؤولاً عن الحرائق الذي يحدثه المستفيد عمداً او غشاً.

2 – ويكون مسؤولاً ايضاً عن الحرائق الذي يتسبب فيه تابعو المستفيد، ولو كانوا متعمدين.

## المادة 1001

يحل المؤمن قانوناً محل المستفيد بما يدفعه من تعويض عن الحرائق قبل من تسبب بفعله في الضرر الذي

نجمت عنه مسؤولية المؤمن، وتبرأ ذمة المؤمن قبل المستفيد من كل التعويض او بعضه، اذا اصبح هذا الحلول متعذراً لسبب راجع الى المستفيد.

#### المادة 1002

يضمن المؤمن تعويض الاضرار الناجمة عن الحريق، ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن به.

#### المادة 1003

- 1 – اذا كان الشيء المؤمن عليه مثلاً برهن حيازي او رهن تأمين او غير ذلك من التأمينات العينية، انقللت هذه الحقوق الى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.
- 2 – فإذا اعلنت هذه الحقوق الى المؤمن، فلا يجوز له ان يدفع ما في ذمته للمؤمن له الا برضاء الدائنين.
- 3 – فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه، فلا يجوز للمؤمن اذا اعلن بذلك ان يدفع للمؤمن له شيئاً مما في ذمته.

#### 3 – التأمين ضد المسؤولية

#### المادة 1004

لا ينبع التزام المؤمن اثره في التأمين ضد المسؤولية الا اذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه المسؤولية.

#### المادة 1005

يصح الاتفاق على اعفاء المؤمن من الضمان اذا كان المستفيد دون رضاء من المؤمن قد دفع الى المتضرر تعويضاً او اقر له بالمسؤولية، ولكن لا يجوز التمسك بهذا الاتفاق، اذا كان ما اقر به المستفيد مقتضاً على واقعة مادية او اذا ثبت ان المستفيد ما كان يستطيع ان يرفض تعويض المتضرر او ان يقر له بحقه دون ان يرتكب ظلماً بيناً.

المادة 1006

لا يجوز للمؤمن ان يدفع لغير المتضرر مبلغ التأمين المتفق عليه كله او بعضه ما دام المتضرر لم يعوض عن الضرر الذي اصابه.

الفرع الثالث – القوانين الخاصة بعقد التأمين

المادة 1007

المسائل المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون، تنظمها القوانين الخاصة.

الباب الخامس – الكفالة

الفصل الاول – اركان الكفالة

الفرع الاول – احكام عامة

المادة 1008

الكفالة ضم ذمة الى ذمة في المطالبة بتنفيذ التزام.

المادة 1009

1- تتعقد الكفالة بايجاب وقبول من الكفيل والمكفول له.

2- ويجوز ان تكون الكفالة منجزة او معلقة على شرط او مضافة الى زمن مستقبل.

المادة 1010

ليس للكفيل ان يخرج نفسه من الكفالة، ولكن له ذلك قبل ترتب الدين في ذمة الاصيل في الكفالة المعلقة والكفالة المضافة.

المادة 1011

تجوز الكفالة على ان يؤدي الكفيل الدين من مال المودع عنده بإذنه، ويجب الكفيل على ادائه من ذلك المال، فلو تلف لا يلزم الكفيل شيء، لكن لو رد الكفيل المال للمدين بعد الكفالة وقبل ادائه الدين ضمن الاداء المكفول له، فإذا ادى رجع على المدين.

#### المادة 1012

يشرط في الكفالة بالمال، ان يكون المكفول به مضموناً بنفسه على الاصل.

#### الفرع الثاني – بغية التزام الكفيل لالتزام الاصل

#### المادة 1013

- 1 – اذا كان الدين مؤجلاً على الاصل، وكفل به احد تأجل على الكفيل ايضاً.
- 2 – و اذا اجل الدائن على الاصل تأجل على الكفيل وكفيل الكفيل وان اجله على الكفيل الاول يتتأجل على الكفيل الثاني، ولا يتتأجل على الاصل.

#### المادة 1014

اذا تكفل الكفيل بالدين الحال كفالة مؤجلة، تأجل على الكفيل والاصل، الا اذا اضاف الكفيل الاجل الى نفسه او اشترط الدائن وقت الكفالة الاجل للكفيل خاصة، ففي هاتين الحالتين لا يتتأجل على الاصل.

#### المادة 1015

تشمل الكفالة ملحقات الدين، ومصروفات المطالبة الاولى وما يستجد من المصروفات بعد اخطار الكفيل، هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

#### المادة 1016

- 1 – كفالة المدين في دين تجاري تعتبر كفالة مدنية، حتى لو كان الكفيل تاجرًا.
- 2 – على ان الكفالة الناشئة عن ضمان الاوراق التجارية ضماناً احتياطياً او عن تظهير هذه الاوراق

تكون دائمًا كفالة تجارية.

### الفرع الثالث – الكفالة بالنفس

المادة 1017

المضمون في الكفالة بالنفس، هو احضاء المكفول به فان اشترط في الكفالة تسليمه في وقت معين، يجبر الكفيل على احضاره وتسليميه للمكفول له في هذا الوقت ان طلبه، فان احضره بيراً من الكفالة وان لم يحضره، جاز للمحكمة ان تقضي على الكفيل بغرامة تهديدية ما لم يظهر عجزه وعدم اقتداره على احضار المكفول به.

المادة 1018

اذا كان المكفول به غائباً غيبة معلومة وطلب المكفول له احضاره يكلف بذلك وللمكفول له ان يستوثق بأخذ كفيل من الكفيل عند ذهابه لاحضار المكفول به، وان كان المكفول به غائباً، ولم يعلم مكانه فلا يطالب به الكفيل.

المادة 1019

- 1 – اذا تعهد الكفيل بالنفس ان يسلم المكفول به في وقت معين، والا فعليه اداء دينه، لزمه اداء الدين اذا لم يحضره في الوقت المعين.
- 2 – واذا مات الكفيل فان لم يتسلم الورثة المكفول به في الوقت المعين او لم يسلم الورثة المكفول به نفسه من جهة الكفالة، لزم اداء الدين من تركة الكفيل.

### الفصل الثاني – احكام الكفالة

#### الفرع الاول – العلاقة ما بين الكفيل والدائن

##### 1 – الكفيل غير المتضامن

المادة 1020

- 1 – للدائن حق مطالبة الكفيل بالدين المكفول به ويطالبه حالاً اذا كان الدين معجلًا في حق الاصيل

والكفيل، فان كان مؤجلاً ولو في حق احدهما طولب الكفيل عند حلول الاجل.

2 – ولا يطالب كفيل البائع بالدرك، اذا ظهر مستحق، ما لم يحكم على البائع بضمان الاستحقاق وفسخ البيع.

#### المادة 1021

1 – يفرض في الكفالة انها انعقدت معلقة على شرط عدم وفاء المدين ما لم يكن الكفيل قد نزل عن هذا الشرط او كان قد تضامن مع المدين.

2 – فإذا طلوب الكفيل او لا جاز له عند الاجراءات الاولى التي توجه ضده، ان يطالب الدائن باستيفاء دينه من اموال المدين واتخاذ الاجراءات ضده اذا ظهر ان امواله القابلة للحجز تكفي لوفاء الدين بأكمله، وتقدر المحكمة ما اذا كان هناك محل لوقف الاجراءات مؤقتاً ضد الكفيل حتى يتم الاستيفاء.

#### المادة 1022

1 – اذا طلب الكفيل استيفاء الدائن دينه من اموال المدين وجب عليه ان يدل الدائن على هذه الاموال، وان يقدم له مبلغاً يكفي لloffاء بتكليف الاجراءات.

2 – ولا عبرة بالاموال التي يدل عليها الكفيل اذا كانت هذه الاموال تقع خارج الاراضي العراقية، او كانت اموالاً متنازع عاً فيها.

#### المادة 1023

اذا اقدمت الكفالة تكميلاً لتأمين عيني، ولم يكن الكفيل متضامناً مع المدين، فان هذه الكفالة لا تلزم الكفيل الا اذا كان التأمين العيني لم يوف بالدين وبقدر ما يتبقى من هذا الدين.

#### المادة 1024

اذا تعدد الكفلاء، فان كان كل منهم قد كفل الدين على حدة بعد مساقط طولب كل منهم بجميع الدين، وان كانوا قد كفلوا معاً في عقد واحد قسم الدين بينهم وطولب كل منهم بحصته الا اذا كانوا قد كفلوا متضامنين

فيما بينهم، ويفترض عدم التضامن ما بين الكفلاء الا اذا اشترط التضامن.

#### المادة 1025

يجب على الكفيل ان يخطر المدين قبل ان يقوم بوفاء الدين، واذا قاضاه الدائن وجب عليه ان يدخل المدين خصماً في الدعوى فان لم يتم باخطار المدين قبل وفاء الدين او لم يدخله خصماً في الدعوى عند مقاضاة الدائن له، سقط حقه في الرجوع على المدين اذا كان هذا قد وفى الدين او اثبت اسباباً تقضى ببطلان الدين او انقضائه.

#### المادة 1026

- 1 – يلزم الدائن بان يسلم الكفيل وقت وفاء الدين، المستندات الالزمة لاستعمال حقه في الرجوع.
- 2 – فإذا كان الدين مضموناً بمنقول مرهون او محبوس، وجب على الدائن ان يتخلى عنه الكفيل، واذا كان مضموناً بتأمين عقاري، فان الدائن يلتزم ان يقوم بالإجراءات الالزمة لنقل هذا التأمين للكفيل، ويتحمل مصروفات هذا النقل على ان يرجع بها على المدين.

#### المادة 1027

- 1 – على الدائن ان يحافظ على ما للدين من ضمانات، مراعياً في ذلك مصلحة الكفيل وتبرأ ذمة الكفيل بقدر ما اضاعه الدائن بخطاه من هذه الضمانات.
- 2 – ويقصد بالضمانات، كل تأمين خصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة، وكل تأمين مقرر بحكم القانون.

#### المادة 1028

اذا افلس المدين وجب على الدائن ان يتقدم في التقليسة بالدين، والا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما اصاب الكفيل من الضرر من جراء اهمال الدائن.

## المادة 1029

اذا قبل الدائن ان يستوفى من المدين في مقابل الدين شيئاً آخر برئت ذمة الكفيل، حتى لو استحق هذا الشيء الا اذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل في هذه الحالة.

## 2 – الكفيل المتضامن

### المادة 1030

- 1 – لا تضامن بين الكفيل والمدين، ما لم يشترط ذلك في عقد الكفالة او عقد منفصل.
- 2 – اما في الكفالة القضائية والقانونية والتجارية، يكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين.

## المادة 1031

اذا كان الكفيل متضامناً مع المدين، فالدائن مخير في المطالبة ان شاء طالب المدين وان شاء طالب الكفيل، ومطالبه احداهما لا تسقط حق مطالبه الآخر بعد مطالبه احدهما، له ان يطالب الآخر وله ان يطالبهما معاً.

## المادة 1032

اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى احدهم الدين، كان له ان يرجع عند الاستحقاق على كل من الباقيين بحصته في الدين وبنصيبيه في حصة المعاشر منهم.

## الفرع الثاني – العلاقة ما بين الكفيل والمدين

### المادة 1033

- 1 – اذا ادى الكفيل ما كفل به من ماله، فله الرجوع بما ادى على المدين.
- 2 – ويحل الكفيل محل الدائن في جميع ما لهذا الدائن من الحقوق، سواء كانت الكفالة بأمر المدين او بغير امره.

## المادة 1034

اذا ادى الكفيل للدائن عوضاً بدل الدين، ويرجع على المدين بما كفله لا بما اداه، اما اذا صالح الدائن على مقدار من الدين، فانه يرجع ببدل الصلح لا بجميع الدين.

## المادة 1035

اذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فللكافيل الذي كفلاهم جميعاً ان يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين.

## المادة 1036

- 1 – يجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم وفاة المدين به، ان يطالب المدين بتأخير ذمته من الكفالة او بأن يقدم له ضماناً، ويبقى له هذا الحق حتى لو منح الدائن للمدين مهلة دون رضاء الكفيل، ويكون للكفيل ايضاً الحق قبل حلول الدين اذا افلس المدين او اعسر.
- 2 – ويجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم مطالبة الدائن، به ان ينذر الدائن بلزم اتخاذه الاجراءات القانونية لاستيفاء دينه خلال مدة لا تقل عن شهر، فإذا انتهت المدة ولم يطالب المدين بدينه خرج الكفيل من الكفالة.

## المادة 1037

اذا كان الدين المكفول به مؤجلاً فدفعه الكفيل للدائن معجلاً، فلا يرجع به على المدين الا عند حلول الاجل.

## المادة 1038

يرجع الكفيل على المدين بما يضطر الى صرفه لتنفيذ مقتضى الكفالة.

## **المادة 1039**

الكفيل الذي يكفل الكفيل للدائن يعتبر في علاقته بالدائن كفيلاً للكفيل وفي علاقته بالكفيل، كما لو كان هذا الكفيل مديناً أصلياً بالنسبة له.

## **الفصل الثالث – انتهاء الكفالة**

### **المادة 1040**

اداء المدين او الكفيل او كفيلي الدين المكفول به، ويجب براءة المدين والكفيل وكفيلي الكفيلي.

### **المادة 1041**

ابراء الدائن المدين بوجوب براءة الكفيلي، ولكن ابراء الكفيلي لا يوجب براءة المدين.

### **المادة 1042**

اذا مات المكفول له وانحصر ميراثه في المدين برئ كفيليه من الكفالة، فان كان له وارث آخر برئ الكفيلي من حصة المدين، لا من حصة الوارث الآخر.

### **المادة 1043**

- 1 – احالة المدين او كفيليه الدائن بالدين المكفول به على آخر حواله مقبولة من المحال له والمحال عليه، توجب براءة الاصليل والكفيلي معاً.
- 2 – و اذا شرط الكفيلي في حوالته براءة نفسه فقط برئ وحده دون الاصليل.

### **المادة 1044**

اذا صالح الكفيلي او المدين الدائن على مقدار الدين، فانهما يبرءان ان اشترطت براءتهما وبراءة المدين

وحده، او لم يشترط شيء، فان اشترطت براءة الكفيل دون المدين برئ الكفيل وحده، وكان الدائن مخيراً ان شاء اخذ جميع دينه من المدين وان شاء اخذ بدل الصلح من الكفيل والباقي من المدين.

## **المادة 1045**

الكفيل بثمن المبيع يبرأ من الكفالة اذا انفسخ البيع او استحق المبيع او رد بعيب.

## **المادة 1046**

لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة، الا في مدة الكفالة فاذا انقضت هذه المدة برئت ذمة الكفيل.

## **المادة 1047**

اذا مات الكفيل بالمال، يطالب بالمال المكفول به من تركته.

### **القسم الثاني – الحقوق العينية**

#### **الكتاب الثالث - الحقوق العينية الاصلية**

##### **الباب الاول – حق الملكية**

**الفصل الاول – حق الملكية في ذاته/ الفرع الاول – نطاق حق الملكية ووسائل حمايته والقيود التي ترد عليه/ 1 – نطاق حق الملكية ووسائل حمايته**

## **المادة 1048**

الملك التام من شأنه ان يتصرف به المالك، تصرفًا مطلقاً فيما يملكه عيناً ومنفعة واستغلالاً، فينتفع بالین المملوكة وبغلتها وثمارها ونتائجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة.

## **المادة 1049**

- 1 – مالك الشيء يملك كل ما يعد في حكم العرف من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون ان يهلك او يتلف او يتغير.
- 2 – ملكية الارض، تشمل ما فوقها علواً وما تحتها سفلاً الى الحد المفید في التمتع بها.
- 3 – ويجوز الاتفاق على ان تكون ملكية سطح الارض منفصلة عن ملكية ما فوقها او ما تحتها.

## **المادة 1050**

لا يجوز ان يحرم احد من ملكه، الا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي يرسمها، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً.

## **2 – القيود التي ترد على حق الملكية**

### **المادة 1051**

- 1 – لا يجوز للمالك ان يتصرف في ملكه تصرفًا مضرًا بالجار ضررًا فاحشًا، والضرر الفاحش يزال سواء كان حادثًا او قدیماً.
- 2 – وللمالك المهدد بان يصيب عقاره ضرر من جراء حفر او اعمال اخرى تحدث في العين المجاورة ان يطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر وله ايضاً ان يطلب وقف الاعمال او اتخاذ ما تدعوه اليه الحاجة من احتياطات عاجلة، ريثما تفصل المحكمة في النزاع.
- 3 – و اذا كان احد يتصرف في ملكه تصرفًا مشروعاً، فجاء آخر وحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله فيجب عليه ان يدفع ضرره بنفسه.

## **المادة 1052**

تحمل الارض المنخفضة ما ينزل فيها من المياه التي تتدحر بفعل الطبيعة المرتفعة عنها كمياه الامطار والعيون الطبيعية وليس لمالك الارض المنخفضة ان يقيم سداً يصيد الماء، كما انه ليس لمالك الارض المرتفعة ان يأتي ما من شأنه الزيادة فيما يجب ان تتحمله الارض المنخفضة من ذلك في في الحدود التي رسمها القانون.

## **المادة 1053**

- 1 – لصاحب الارض ان يستعمل مياه المطر النازلة في ارضه ومياه العيون الطبيعية النابعة فيها، فإذا كان استعمال هذه المياه او طريقة توجيهها من شأنه ان يزيد في عبء المسيل الذي يجب ان تتحمله الارض المنخفضة وفقاً للمادة السابقة، يجب تعويض صاحبها عن ذلك.
- 2 – اذا استتبط صاحب الارض مياهاً في ارضه بسبر او بحفر او بنحو ذلك، فعلى الارض المنخفضة ان تتحمل مسيل هذه المياه ويكون لصاحبها حق في التعريض عما يصيبه من ضرر بسبب ذلك.
- 3 – ويستثنى من احكام الفقرتين السابقتين البيوت والاقنية والبساتين والحدائق اللاحقة بالمساكن، فلا تخضع لأية زيادة في عبء المسيل عما هو مقرر في المادة السابقة.

## **المادة 1054**

على صاحب الارض اذا اراد انشاء ابنية فيها ان يجعل سطح البناء بحيث يسيل منه المطر على ارضه او على الطريق العام لا على الطريق المجاورة، وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن.

## **المادة 1055**

لكل شخص ان يسقي ارضه من مياه الانهر والترع العامة، وله ان يشق جدوأً لأخذ هذه المياه الى ارضه، وذلك كله وفقاً للقوانين والأنظمة المتعلقة بذلك.

## **المادة 1056**

من انشأ مسقاة او مصرفأً خصوصياً طبقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها، كان له وحده حق استعمالها.

## **المادة 1057**

- 1 - حريم الآبار والينابيع والترع الخاصة والمساقي والقنوات والمصاريف ملك اصحابها، ولا يجوز لغيرهم ان يتصرف فيها بوجه من الوجوه، فمن حفر بئراً في حريم بئر مملوك لشخص آخر اجبر على ردمه، لكن اذا حفر البئر خارج هذا الحريم، فلا يجبر على الردم حتى لو اخذ بئره ماء البئر الاول.
- 2 - ولا حريم لبئر حفره شخص في ملكه، ولجاره ان يحفر هو ايضاً بئراً في ملك نفسه، حتى لو جذب ماء البئر الاول.

## المادة 1058

- 1 - على صاحب الارض ان يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري اراضي غيره البعيدة من مورد المياه وليس فيها ماء للزراعة ولا سبيل لمورر المياه اليها مباشرة، وكذلك مياه الصرف الآتية من الاراضي المجاورة لتصب في اقرب مصرف عام، بشرط ان يدفع لصاحب الارض مقدماً اجرأ سنوياً وعلى شرط ان لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الارض اخلاً بينما، وادا اصاب الارض ضرر من مسقاها او مصرف يمر بها سواء كان ذلك ناشئاً عن عدم التطهير او عن سوء حالة الجسور والسدود او غير ذلك، فان صاحب الارض ان يطلب تعويضاً عما اصابه من ضرر.
- 2 - وعلى صاحب الارض، ان يسمح كذلك بأن تقام على ارضه الانشاءات الفنية الضرورة للجري والمسيل اللازمين للاراضي البعيدة، بشرط ان يستوفي عن ذلك اجرأ سنوياً مقدماً له وان يستفيد من هذه الانشاءات، بشرط ان يتحمل من مصروفات انشائها وصيانتها قدرأً يتناسب مع استفادته.
- 3 - اذا لم يتفق الطرفان على الاجر، تولت تقديره المحكمة.

## المادة 1059

- 1 - مالك الارض المحبوسة عن الطريق العام او التي يوصلها بهذا الطريق ممر كاف، اذا كان يتيسر له الوصول الى ذلك الطريق الا بنفقة باهظة او مشقة كبيرة، له حق المرور في الاراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال ارضه واستعمالها على الوجه المناسب، وذلك في مقابل اجر سنوي يدفعه مقدماً، على الا يستعمل هذا الحق الا في العقار الذي يكون المرور فيه اخف ضرراً، وفي موضوع منه يكلف العقار اقل عباء ممكن.
- 2 - على انه اذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع ايجاد ممر كاف في اجزاء هذا العقار، فلا تجوز المطالبة بحق المرور الا في هذه

الاجراء.

## المادة 1060

لكل مالك ان يسور ملكه على ان لا يمنع ذلك من استعمال حق لعقار المجاور، وله ان يجبره جاره على وضع حدود لأملاكه المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما.

## الفرع الثاني – انواع خاصة من الملكية

### 1 – الملكية الشائعة

#### حقوق الملك في الشيوع وواجباتهم في ادارة الملك الشائع

## المادة 1061

1 – اذا ملك اثنان او اكثر شيئاً، فهو شركاء فيه على الشيوع وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقم الدليل على غير ذلك.

2 – وكل شريك في الشيوع يملك حصته الشائعة ملكاً تاماً، وله حق الانتفاع بها واستغلالها بحيث لا يضر بشركائه، والتصرف فيها بالبيع والرهن وغير ذلك من انواع التصرف ولو بغير اذنهم.

3 – ويجوز للشريك في الشيوع ان يؤجر حصته الشائعة لشريكه او لغير شريكه.

## المادة 1062

1 – كل واحد من الشركاء اجنبي في حصة الآخر وليس له ان يتصرف فيها تصرفاً مضرأ بأي وجه كان من غير رضاه.

2 – وادا تصرف الشريك في جزء من المال الشائع، فلا يكون للتصرف اثر الا اذا وقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب هذا الشريك.

3 – وحصة كل شريك امانة في يد الآخر، فإذا اتلفها بتعديه ضمن.

## المادة 1063

1 – ويجوز للشركاء ان ينتفعوا بالعين الشائعة جميعاً.

2 - ويجوز لكل منهم حق الانتفاع بحصته، فإذا انتفع بالعين كلها في سكنى ومزارعة او ايجار او غير ذلك من وجوه الانتفاع بلا اذن شركائه، وجب عليهم لهم اجر المثل، على انه اذا اجر العين الشائعة بأكثر من اجرة المثل، وجب ان يعطى كل شريك حصته من الاجرة المسماة.

#### المادة 1064

- 1 - تكون ادارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين، ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.
- 2 - وما يستقر عليه رأي اصحاب القدر الاكبر من الحصص في اعمال الادارة المعتادة، يكون ملزماً للجميع حتى الاقلية التي خالفت هذا الرأي فان لم تكن ثمة اغلبية فلمحكمة بناء على طلب احد الشركاء ان تتخذ من الاجراءات ما تقتضيه الضرورة، ولها ان تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع، وللأغلبية ايضاً ان تختار مديرأ وان تحدد مدى سلطته في الادارة.
- 3 - واذا تولى احد الشركاء الادارة اعتراض من الباقيين، عد وكيلآ عنهم.

#### المادة 1065

- 1 - للشركاء اصحاب القدر الاكبر في الحصص ان يدخلوا، بإذن من المحكمة، في سبيل تحسين الانتفاع بالمال الشائع من التغييرات الاساسية والتعديل في الغرض الذي اعد له المال ما يخرج عن حدود الادارة المعتادة.
- 2 - وللمحكمة ان تقرر ما تراه مناسباً من الاجراءات، ولها بوجه خاص ان تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن له الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

#### المادة 1066

كل شريك في الشيوع الحق في ان يتخد من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، حتى لو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

#### المادة 1067

نفقات ادارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة من الشيوع او

المقررة على المال، يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

#### المادة 1068

- 1 – اذا احتاج الملك الشائع الى مرمة او عمارة، يعمره اصحابه بالاشتراك على قدر حصصهم.
- 2 – و اذا كان بعض الشركاء غائباً او ابى بعضهم الترميم والتعديل ، ورغم بعضهم فيه جاز للراغب ان يقوم بالترميم او التعديل باذن من المحكمة ويرجع على شركائه بقدر حصصهم.

#### المادة 1069

اذا انهمت العين الشائعة كلياً واراد بعض الشركاء عمارتها وابى الآخرون، فلا يجر الابي على العماره.

#### ازالة الشيوع

#### المادة 1070

لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبأً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص او شرط، ولا يجوز بمقتضى الشرط ان تمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين، فإذا اتفق الشركاء على البقاء في الشيوع مدة اطول او مدة غير معينة، فلا يكون الاتفاق معتبراً الا لمدة خمس سنين، وينفذ شرط البقاء في الشيوع في حق الشريك وفي حق من يخالفه.

- 1 – للشركاء اذا لم يكن بينهم محجوراً ان يقتسموا المال الشائع قسمة رضائية بالطريقة التي يرونها.
- 2 – لا تتم القسمة الرضائية في العقار، الا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري.
- 3 – لدائني كل شريك ان يطعنوا بالقسمة اذا كان فيها غش او اضر بمصلحته.

#### المادة 1072

- 1 – اذا لم يتفق الشركاء على القسمة، او كان بينهم محجور، فالشرطي الذي يزيد الخروج من الشيوع مراجعة محكمة البداءة لازالته (حلت تسمية "محكمة البداءة" محل تسمية محكمة الصلح بموجب المادة 65 من [قانون التنظيم القضائي](#) رقم 160 لسنة 1979).

- 2 – فإذا تبين للمحكمة ان المشاع قابل للقسمة قررت اجراءها، ويعتبر المشاع قابلا للقسمة اذا امكنت قسمته من غير ان تفوت على احد الشركاء المنفعة المقصود منه قبل القسمة.
- 3 – فان كان المشاع عقاراً تمسح الارض وتفرز على اساس اصغر نصيب، على ان يراعى فيها المواقع والجودة وجميع الميزات الاخرى، ويراعى كذلك بقدر الامكان ان تستقل كل حصة بحق الطريق والشرب والمسيل وغيرها من حقوق الارتفاع، وتعيين قيمة الحصص باتفاق الشركاء انفسهم فان لم يتفقوا عينها القاضي بمعرفة الخبير (حلت تسمية "قاضي" محل "حاكم" بموجب قرار مجلس قيادة الثورة المرقم 218 في 20 – 2 – 1979).
- 4 – واذا كان المشاع منقولاً يفرز الى حصص متعادلة بالمقاييس المعتمد استعماله في قياس نوعه، وتوزع على الشركاء بالقرعة.

#### المادة 1073

- 1 – اذا تبين للمحكمة ان المشاع غير قابل للقسمة اصدرت المحكمة حكماً ببيعه.
- 2 – وفي هذه الحالة تقدر المحكمة بناء على مراجعة المدعى او احد الشركاء بدل المثل بمعرفة اهل الخبرة، فان قبل المدعى بيع حصته بالبدل المقدر عرضت المحكم الشراء على سائر الشركاء، لابداء رغبتهم فيه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغهم بذلك، فإذا وافق الشركاء كلهم او بعضهم على الشراء بالبدل المقدر، بيعت الحصة الى الراغبين بالتساوي فيما بينهم، اما اذا رغب احد الشركاء في شرائها ببدل اعلى، فتجري المزايدة عليها بين الشركاء وحدهم وتتابع لأعلى مزايدة.
- 3 – واذا لم يقبل المدعى البيع بالبدل المقدر او لم من يرغب احد الشركاء في الشراء، وبقي المدعى مصدراً على طلبه، بيع المشاع كله بالطريقة المقررة قانوناً وقسم الثمن على الشركاء كل بقدر نصبيه (قرار مجلس الثورة رقم 609 بتاريخ 8-5-1978 الذي نص على: لا يحق للورثة الراشدين ازاله شيوخ دار السكن التي آلت اليهم اذا كانت مشغولة من اولاد المتوفى القاصرين الا اذا ارتأت المحكمة المختصة ان مصالحهم تقضي بخلاف ذلك بعد موافقة دائرة رعاية القاصرين).

#### المادة 1074

اذا كان المشاع اعياناً منقوله متعددة وكانت متهد الجنس، يزال الشيوع فيها بقسمتها قسمة جمع.

## المادة 1075

ترجع جهة الافراز على جهة المبادلة في القسمة فيعتبر كل متقاسم انه كان دائمًا مالكًا للحصة المفرزة التي آلت اليه وانه لم يملك قط شيئاً من باقي الحصص.

## المادة 1076

يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض او استحقاق في بعض الحصص لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته ان يعوض مستحق الضمان، على ان تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمتها وقت القسمة، فإذا كان احد المتقاسمين معسراً، وزع القدر الذي يلزمته على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

## المادة 1077

- 1 – يجوز طلب نقض القسمة الحاصلة، بالتراضي اذا اثبت احد المتقاسمين انه قد لحقه منها غبن فاحش، ولا تسمع الدعوى بذلك بعد مرور ستة اشهر من انتهاء القسمة، وللمدعي عليه ان يوقف سيرها وينزع القسمة من جديد اذا اكمل نقداً او عيناً، ما نقض من حصته.
- 2 – ويعتبر الغبن فاحشاً متى كان على قدر ربع العشر في الدرهم ونصف العشر في العروض والعشر في الحيوانات والخمس في العقار.

## المادة 1078

- 1 – يجوز الاتفاق ما بين الشركاء على قسمة المال الشائع مهابية، فيختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، ولا يصح الاتفاق على قسمة المهامبة لمدة تزيد على خمس سنين، فإذا لم تشرط لها مدة حسب مدتها سنة واحدة تتجدد اذا لم يعلن الشركاء قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة اشهر انه لا يرغب في التجديد.
- 2 – ويصح ان تكون المهامبة زمانية، بان يتلقى الشركاء على ان يتناوبوا الانتفاع بجميع المال الشائع كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

**المادة 1079**

تُخضع المهايأة من حيث اهلية المتهايئين وحقوقهم والتزاماتهم، لأحكام عقد الإيجار ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض وطبيعة المهايأة.

**المادة 1080**

إذا لم يتفق الشركاء على المهايأة في المنقول، ولم يطلب أحدهم إزالته الشيوع فللشريك الذي يطلب المهايأة مراجعة محكمة البداية لاجرائها.

**المادة 1081**

ليس للشركاء في مال شائع ان يطلبو إزالته شيوعه اذا تبين ان الغرض الذي اعد له هذا المال انه يجب ان يكون دائماً على الشيوع.

**2 – العلو والسفل والحائط المشترك والطريق الخاص المستراك  
العلو والسفل****المادة 1082**

إذا كان لأحد علو ولاخر سفل، فلصاحب العلو حق القرار في السفل والسفف ملك لصاحب السفل، ولصاحب العلو، حق الانتفاع بسطحه انتفاعاً معتاداً، ولصاحب السفل حق في العلو يستره من الشمس ويقيه من المطر.

**المادة 1083**

إذا كان باب السفل والعلو واحد فكل من صاحبيهما استعماله مشتركاً، فلا يسوغ لأحدهما ان يمنع الآخر من الانتفاع به دخولاً وخروجاً.

**المادة 1084**

اذا هدم صاحب السفل سفله تعدياً، يجب عليه تجديد بنائه ويجب على ذلك.

#### المادة 1085

- 1 – اذا انهם السفل او احتاج الى ترميم فعلى صاحبه بناؤه او ترميمه، فان امتنع وعمره صاحب العلو باذنه او باذن المحكمة، فله الرجوع عليه بما انفقه على العمارة بالقدر المعروف وان عمره بلا اذن فليس له الرجوع الا بالاقل من قيمتي البناء وقت العمارة او وقت الرجوع.
- 2 – ولصاحب العلو ان يمنع في الحالتين صاحب السفل من الانتفاع به حتى يوفيه حقه وله ان يؤجره باذن المحكمة ويستخلص حقه من اجرته.

#### المادة 1086

- 1 – لا يجوز لذى العلو ان يبني في علوه بناء جديداً ولا ان يزيد في ارتفاعه بغير اذن صاحب السفل الا اذا كان لا يضر بالسفل فله ان يقوم به بغير اذن.
- 2 – ولا يجوز لذى السفل ان يحدث فيه ما يضر بالعلو و اذا انهدم السفل واعاده صاحبه، جاز له ان يزيد في ارتفاعه بما لا يضر صاحب العلو مع مراعاة القوانين الخاصة بالبناء.

#### الحائط المشترك

#### المادة 1087

- 1 – لكل من الشركين في الحائط المشترك ان يضع عليه اخشاباً او غيرها بقدر ما لشريكه، بشرط الا يجاوز كل منهما ما يتحمله الحائط، وليس لأحد منهما ان يزيد في ذلك بدون اذن الآخر.
- 2 – و اذا لم يعد الحائط المشترك صالحأً للغرض الذي خصص له عادة فنفقة اصلاحه او تجديده على الشركين مناصفة.

#### المادة 1088

- 1 – اذا وهي حائط مشترك وخيف سقوطه واراد احد الشركين هدمه وابي الآخر، يجبر الابي على الهدم.

2 – اذا انهدم الحائط المشترك واراد احدهما اعادة بنائه وابى الآخر يجبر الابي على البناء ويجوز لشريكه بإذن من المحكمة ان يعيد بناءه، وان يرجع على الابي بنصيبه من نفقات البناء.

#### المادة 1089

- 1 – لا يجوز لأحد الشركين في الحائط المشترك ان يتصرف بتعلية او زيادة في البناء بلا اذن الآخر.
- 2 – ومع ذلك، اذا كان لأحد الشركين مصلحة جدية في تعلية الحائط المشترك فله ان يعليه بشرط الا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً، وعليه وحده ان ينفق على التعلية، وصيانة الجزء المعلى وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئة عن التعلية دون ان يفقد شيئاً من مثانته فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية، فعلى من يرغب فيها من الشركاء ان يعيد بناء الحائط كله على نفقته بحيث يقع ما زاد من سمه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركاً دون ان يكون للجار الذي احدث التعلية حق في التعويض.

#### المادة 1090

للمطالبة بالتعويض عن نفقات التعلية التي يتحملها الجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية ان يصبح شريكاً في الجزء المعلى، اذا هو دفع نصبيه مما انفق عليه وقيمة ما يخصه من الارض التي تقوم عليها زيادة السمك اذا كانت هناك زيادة.

#### المادة 1091

الحائط الذي يكون وقت انشائه فاصلاً بين بنائين يعد مشتركاً حتى مفرقهما، ما لم يقدم الدليل على خلاف ذلك.

#### المادة 1092

- 1 – لا يجوز للجار ان يجبر جاره على اقامة حائط او غيره على حدود ملكه، ولا على ان يعطيه جزءاً من حائطه او من الارض القائم عليها الحائط، الا في الحالة المنصوص عليها في المادة 1090.
- 2 – ومع ذلك ليس لمالك الحائط ان يهدمه مختاراً دون عذر قوي ان كان هذا يضر الجار الذي يستتر

ملكه بالحائط.

### الطريق الخاص المشترك

المادة 1093

لا يجوز لأحد من الشركاء في الطريق الخاص ان يحدث فيه شيئاً، سواء كان مضرأ او غير مضرأ الا بإذن باقي الشركاء.

المادة 1094

اذا سد احد الشركاء في الطريق الخاص بابه المفتوح على هذا الطريق، فلا يسقط بذلك حق مروره في الطريق الخاص، ويجوز له ولخلفه من بعده ان يعيد فتح الباب على هذا الطريق.

المادة 1095

تعمير الطريق الخاص على الشركاء فيه، على ان يشارك سائر الشركاء صاحب الدار التي في مدخل الطريق في نفقات التعمير التي تعود الى حصته وهو لا يشارك احداً منهم وهكذا حتى ينفر صاحب الدار التي في منتهي الطريق بنفقات التعمير التي تعود الى حصته بعد ان يشترك مع سائر الشركاء في نفقات التعمير التي تعود الى حصصهم.

المادة 1096

لا تجوز قسمة الطريق الخاص المشترك ولا بيعه مستقلاً.

المادة 1097

- 1 – ليس لغير الشركاء في الطريق الخاص حق المرور فيه او فتح باب عليه.
- 2 – ومع ذلك يجوز للمارين في الطريق العام الدخول الى الطريق الخاص عند الازدحام، ولا يجوز لأصحاب الطريق الخاص ان يسدوا مدخله.

## الفصل الثاني – اسباب كسب الملكية

### الفرع الاول – كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)

المادة 1098

1 – كل من احرز بقصد التملك منقولاً مباحاً لا مالك له ملكه.

2 – والاحراز يكون حقيقة بوضع اليد حقيقة على الشيء كحصد الكلأ والاحتطاب من اشجار الجبال، ويكون حكماً بتهيئة سبب الاحراز كوضع آناء لجمع ماء المطر او نصب شبكة الصيد.

المادة 1099

1 – الماء والكلأ والنار مباحة والناس في هذه الثالثة شركاء، فيجوز لهم الانتفاع بها واحراز الماء والكلأ بشرط عدم الضرر.

2 – ويعتبر مباحاً الكلأ النابت في ملك شخص بغير قصده، ولكن المالك ان يمنع الغير من الدخول في ملكه.

3 – وللإنسان والحيوان حق الشفة في الماء الذي لم يحرز وفي المسافي والقوافس المملوكة للغير بشرط عدم الضرر.

المادة 1100

1 – يجوز لكل شخص ان يقطع من الجبال المباحة، اذا لم تكن من المحاطب والغابات المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات، اشجاراً واحطاباً واحجاراً وغير ذلك من المواد التي يحتاج اليها في البناء والوقود وصنع الآلات الزراعية وغيرها من حاجاته.

2 – و اذا وجد داخل حدود قرية مراعي من غير المراعي المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات، فيجوز لأهل هذه القرية ان يرعوا فيه مواشיהם وان ينتفعوا بنباته من غير ان يؤدوا شيئاً من الرسوم، ويجوز لغير اهل القرية ان لم يكن مضرأ بأهلها ان يرعاوا مواشיהם في هذا المراعي وان ينتفعوا بنباته وفق ما يجيزه القانون.

المادة 1101

الكنز المدفوع او المخبأ الذي لا يستطيع احد ان يثبت ملكيته يكون لمالك العقار ان كانت الارض مملوكة وللدولة ان كانت اميرية ولجهة الوقف ان كانت الارض موقوفة وفقاً صحيحاً.

#### المادة 1102

- 1 – الصيد مباح براً وبحراً ويجوز اتخاذه حرفة.
- 2 – وشرط الصيد ان يتمتع الحيوان عن الانسان بقدرته على الفرار، ثم يحرزه الصائد بعمله قاصداً صيده.

#### المادة 1103

الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الاثرية تنظمه القوانين الخاصة.

#### المادة 1104

يصبح المنقول مباحاً اذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته.

#### المادة 1105

- 1 – اذا ردم عراقي جزءاً من البحر بإذن الحكومة ملك الجزء المردوم، لكن اذا حصل على الاذن ولم يتم الردم خلال ثلاث سنوات بطل الاذن ويجوز لغيره ان يردم بعد ان يحصل على اذن لنفسه.
- 2 – واذا كان الردم بغير اذن المحكمة صار الجزء المردوم ملكاً خاضعاً للدولة، وبيع الردم ببدل المثل، فان لم يقبل بيع لمن ترسو عليه المزايدة، واذا كان الرادم قد انشأ ابنيه في الجزء المردوم، فإنه لا يطالب الا ببدل مثل الارض دون الابنية واذا بيع العقار بالمزايدة اخذت الحكومة من ثمنه قيمة الارض واعطت الباقي للرادرم.

#### الفرع الثاني – كسب الملكية بسبب الوفاة

##### 1-الميراث

## المادة 1106

- 1 – يكسب الوارث بطريق الميراث المنقولات والعقارات والحقوق الموجودة في التركة.
- 2 – وتعين الورثة وتحديد انصبائهم في الارث وانتقال اموال التركة، تسرى عليها احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الخاصة بها.

## المادة 1107

- 1 – لدائني التركة العاديين وللموصي لهم ان يلحوظوا لاستيفاء حقوقهم في التركة التي نقلت الورثة ملكيتها للغير او رتبته للغير او رتبته عليها حقوقاً عينية.
- 2 – ويسقط حقهم هذا بعد انقضاء ثلاث سنوات من موت المدين، فإذا انقضت نفذ تصرف الورثة في التركة قبلهم، الا اذا كان التصرف قد صدر تواطؤاً مع الغير للاضرار بهم.

## 2 – الوصية

### المادة 1108

- 1 – يكسب الموصى له بطريق الوصية المال الموصى به.
- 2 – وتجوز الوصية للوارث وغير الوارث في ثلث التركة، ولا تنفذ فيما جاوزت الثالث، الا باجازة الورثة.

## المادة 1109

- 1 – كل تصرف ناقل للمكية يصدر من شخص في مرض الموت، مقصود به التبرع او المحاباة، يعتبر كله او بقدر ما فيه عن محاباة تصرفًا مضافاً الى ما بعد الموت، وتسرى عليه احكام الوصية اياً كانت التسمية التي تعطى له.
- 2 – ويعتبر في حكم الوصية ابراء المريض في مرض موته مدینه وارثاً كان او غير وارث، وكذلك الكفالة في مرض الموت.

## المادة 1110

ليس لأحد أن يؤدي دين أحد غرمائه في مرض موته ويبطل حقوق باقيهم، ولكن له أن يؤدي ثمن المال الذي اشتراه أو القرض الذي استقرضه حال كونه مريضاً.

## المادة 1111

- 1 – اذا اقر شخص في مرض موته بدين لوارث او لغير وارث، فان جاء اقراره على سبيل التمليل كان بحكم الوصية، وان جاء على سبيل الاخبار او كان اقراراً بقبض امانة له او استهلاك امانة عنده ثبتت بغير اقراره نفذ الاقرار في جميع ماله ولو لم تجز الورثة، وتصديق الورثة الاقرار في حياة المورث ملزم لهم.
- 2 – ولا يستحق المقر له ما اقر به المريض وفقاً لأحكام الفقرة السابقة، الا بعد ان تؤدي ديون الصحة ويتعذر في حكم ديون الصحة الديون التي ثبتت في ذمة المريض وقت المرض بغير اقراره فتؤدي هي ايضاً مع ديون الصحة قبل الديون التي ثبتت بإقرار المريض في وقت مرضه.

## المادة 1112

- 1 – اذا اقر شخص في مرض موته باذنه استوفى ديناً له في ذمة احد، فان كان الدين قد ثبت في ذمة المدين حال صحة الدائن نفذ الاقرار في حق غرماء الصحة،اما اذا كان الدين قد ثبت في ذمة المدين حال مرض الدائن، فلا ينفذ الاقرار في حق هؤلاء الغراماء.
- 2 – واذا اقر بأنه كفل حال صحته ديناً لأحد، نفذ اقراره في جميع ماله ولكن بعد ان توفي ديون الصحة وما في حكمها من الديون.

## الفرع الثالث – كسب الملكية بين الاحياء

- 1 – الالتصاق
- أ – الالتصاق بالعقار
- الالتصاق بفعل الطبيعة

## المادة 1113

النهر اذا جاء بطمى على ارض احد فهو ملكه، اما اذا كون الطمى ارضاً جديدة فهي ملك الدولة ولو كانت متصلة بأرض الغير، وللمجاورين حق اخذها ببدل المثل.

#### المادة 1114

يكون ملكاً للدولة طمى البحيرات وطمى البحر والجزر التي تتكون في مجاري الانهر او داخل البحيرات.

#### المادة 1115

الارض التي ينكشف عنها البحر او البحيرات او الانهر تكون ملكاً خاصة للدولة، وللمجاورين حق اخذها ببدل المثل.

#### المادة 1116

اذا اخذ نهر مجرى جديداً تاركاً مجرى القديم، كان لأصحاب العقارات المجاورة حق اخذ هذا المجرى القديم ببدل المثل كل واحد في الجزء الذي يكون امام ارضه حتى خط مفترض في وسط المجرى القديم، ويوزع ثمن المجرى القديم على اصحاب الارضي التي شغلها المجرى الجديد كل بنسبة ما فقده من ارضه.

#### الالتصاق بفعل الانسان

#### المادة 1117

كل ما على الارض او تحتها من بناء او غراس او منشآت اخرى يعتبر من عمل صاحب الارض اقامة على نفقته، ويكون ملكاً له ما لم يقدم الدليل على خلاف ذلك.

#### المادة 1118

يكون ملكاً لصاحب الارض ما يحدثه فيها من بناء او غراس او منشآت اخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره، اذا لم يمكن قلعها دون ان يلحق صاحب الارض ضرر جسيم، وعليه ان يدفع قيمتها مع التعويض

ان كان له وجه، اما اذا امكن قلعها بلا ضرر جسيم واراد صاحبها استردادها، فله ذلك وعلى صاحب الارض نفقة القلع.

### الاحكام المرتبطة بالمادة

### المادة 1119

اذا احدث شخص بناءاً او اغراضاً او منشآت اخرى بمواد من عنده على ارض يعلم انها مملوكة لغيره دوه رضاء صاحبها، كان لهذا ان يطلب قلع المحدثات على نفقة من احدثها فإذا كان القلع مضرأ بالارض، فله ان يمتلك المحدثات بقيمتها مستحقة للقلع.

### المادة 1120

اذا احدث شخص بناء او غراساً او منشآت اخرى بمواد من عنده على ارض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي، فان كانت قيمة المحدثات قائمة اكثر من قيمة الارض كان للمحدث ان يمتلك الارض بثمن مثلها واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المحدثات، كان لصاحب الارض ان يمتلكها بقيمتها قائمة.

### المادة 1121

اذا احدث شخص منشآت بمواد من عنده على ارض غيره بإذنه، فان لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما احدثه، فلا يجوز لصاحب الارض ان يطلب قلع المحدثات ويجب عليه اذا لم يطلب صاحب المحدثات قلعها، ان يؤدي اليه قيمتها قائمة.

### المادة 1122

اذا احدث شخص غراساً او منشآت اخرى بمواد مملوكة لغيره على ارض احد، فليس لمالك المواد ان يطلب استردادها، وانما له ان يرجع بالتعويض على المحدث، كما ان له ان يرجع على صاحب الارض بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات.

### المادة 1123

اذا بني احد اصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة، بدون اذن الآخرين ثم طلب الآخرون القسمة فتقسم، فان اصاب ذلك البناء حصة بانيه ملكه، وان اصاب حصة الآخر ان يكلف الباني

بالهدم.

## المادة 1124

اذا بذر اجنبي في ارض الغير بدون اذنه ونبت البذر، كان لمالك الارض الخيار في ان يمتلك البذر بمثله، او ان يترك الارض بيد الاجنبي حتى الحصاد بأجر المثل.

## ب – الالتصاق بالمنقول

## المادة 1125

اذا التصدق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف او نفقة فاحشة ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين وكان الالتصاق قضاء وقدراً، ملك صاحب المنقول الاكثر قيمة المنقول الآخر بقيمتها.

## 2 – العقد

## المادة 1126

1 – تتنقل الملكية بالعقد في المنقول والعقارات.  
2 – العقد الناقل لملكية عقار لا ينعقد الا اذا روعيت فيه الطريقة المقررة قانوناً.

## المادة 1127

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالتعويض، اذا اخل احد الطرفين بتعهده سواء اشترط التعويض في التعهد ام لم يشترط.

## 3 – الشفعة

## المادة 1128

الشفعة هي حق تملك العقار المبیع ولو جبراً على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات المعتادة.

## المادة 1129

الغ يت هذه المادة بموجب المادة (1) من قرار رقم 211 حصر حق الشفعة بالشريك في العقار الشائع غير الزراعي المملوک ملکا صرفا، صادر بتاريخ 14/02/1978:

أ – ينحصر حق الشفعة بالشريك في دار السكن الشائعة شرط ان لا يملك داراً للسكن على زجه الاستقلال.

ب – تعتبر الشقة السكنية بحكم دار السكن لأغراض هذا القرار.

\* النص القديم للمادة الملغاة بموجب قرار تعديل القانون المدني رقم 40 لسنة 1951، رقم 211 صادر بتاريخ 14/02/1978:

ينحصر حق الشفعة في العقار الشائع غير الزراعي المملوک ملکاً صرفاً.

النص القديم للمادة:

ينحصر حق الشفعة بلا شريك في العقار الشائع غير الزراعي المملوک ملکاً صرفاً

## المادة 1130

الغ يت هذه المادة بموجب المادة (2) من قرار رقم 211 حصر حق الشفعة بالشريك في العقار الشائع غير الزراعي المملوک ملکاً صرفا، صادر بتاريخ 14/02/1978.

## المادة 1131

- 1 – اذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة بحسب الترتيب المبين في المادتين السابقتين.
- 2 – اذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة، فالاستحقاق بالشفعة يكون بينهم على التساوي، الا انه فيما بين الخلطاء يقدم الاخص على الاعم فمن له حق شرب في الخرق المشعّب من النهر الخاص، يقدم على من

له حق في ذلك النهر ويقدم الخليط في حق الشرب على الخليط في حق المرور.

#### المادة 1132

اذا كان المشتري للعقار المشفوع قد توافرت فيه الشروط التي تجعله شفيعاً، فانه يفضل على الشفاعة الذين هم من طبقة ادنى، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة اعلى.

#### المادة 1133

- 1 – لا ثبتت الشفعة، الا ببيع العقار المشفوع مع وجود السبب الموجب لها وقت البيع.
- 2 – ويشترط في المال المشفوع ان يكون عقاراً مملوكاً، وان يكون بيته قد تم قانوناً، ويشترط في العقار المشفوع به ان يكون ملكاً للشفيع، وقت بيع العقار المشفوع وان يبقى مملوكاً له الى وقت الحكم بالشفعة او التراضي عليها.
- 3 – ومتى ثبتت الشفعة، فلا تبطل بموت البائع المشتري او الشفيع.

#### المادة 1134

- لا تسمع دعوى الشفعة:
- أ – اذا حصل البيع بالمزايدة العلنية عن طريق القضاء او الادارة.
  - ب – اذا وقع بين الزوجين او بين الاصول والفرع او بين الحواشي لغاية الدرجة الرابعة.
  - ج – اذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة او ليلحق بمحل عبادة، وسجل بدائرة التسجيل العقاري على هذا الوجه.
  - د – اذا تنازل عن حقه في الشفعة صراحة او دلالة ولو قبل البيع.
  - هـ – اذا كان العقار المشفوع به وقاً.
  - و – اذا انقضت ستة اشهر من يوم تمام البيع، ويسري هذا الميعاد حتى في حق المحجورين والغائبين.

#### المادة 1135

الشفعة لا تقبل التجزئة، فليس للشفيع ان يطلب بالشفعة بعض العقار المشفوع ويترك بعده، لكن اذا تعدد

المشترون واتحد البائع، فللشفيع ان يأخذ نصيب بعضهم ولو كان شائعاً ويترك الباقي.

#### المادة 1136

- 1 – يجب ان يطلب الشفيع كل المشفوع ولو تعدد الشفعاء المستحقون للشفعه، واذا سقط شفيع حقه في الشفعه قبل الحكم او التراضي، سقط حقه ويأخذ الشفعاء الآخرون كل المشفوع وان اسقط شفيع حقه بعد الحكم او التراضي، فلا يسقط.
- 2 – وليس لأحد من الشفعاء ان ينزل عن حقه لأجنبي او لشفيع آخر، فان فعل سقط حقه.

#### المادة 1137

اذا اشترى احد عقاراً تجوز الشفعه فيه ثم باعه قبل ان يدعى الشفيع بالشفعه سقطت شفعته وتجددت له شفعه على المشتري الثاني.

#### المادة 1138

على من يريد الاخذ بالشفعه ان يعلن رغبته لكل من البائع والمشتري او دائرة التسجيل العقاري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انذاره بالبيع انذاراً رسمياً من البائع او المشتري والا سقط حقه، ويجب ان يتضمن هذا الانذار بيان العقار المبيع ببياناً واضحاً وبياناً الثمن وشروط البيع واسم كل من البائع ومحل اقامته والا كان الانذار باطلاً.

#### المادة 1139

- 1 – يجب على الشفيع ان يرفع دعوى الشفعه على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثة أيام من تاريخ اعلان رغبته، والا سقط حقه.
- 2 – وتعتبر دعوى الشفعه من الدعاوى المستعجلة.

#### المادة 1140

على الشفيع عند رفعه الدعوى بالشفعه ان يودع صندوق المحكمة التي يوجد المشفوع في دائتها مبلغاً يساوي نصف الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع، فان لم يتم الایداع سقطت شفعته.

#### المادة 1141

يثبت ملك الشفيع للمشفوع عند تنفيذ الحكم القاضي بالشفعه بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري او عند التسجيل في دائرة التسجيل العقاري في حالة التراضي على الشفعة.

#### المادة 1142

- 1 – يحل الشفيع تجاه البائع، محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته، ولكن لا يحق له الانقاض بالاجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن، الا اذا رضي البائع.
- 2 – واما استحق العقار المشفوع بعد اخذه بالشفعه فليس للشفيع ان يرجع بضمانت الاستحقاق الا على البائع.

#### المادة 1143

- 1 – اذا بنى المشتري في العقار المشفوع او غرس فيه اشجار قبل ان يبلغ بالرغبة في الاخذ بالشفعه، كان الشفيع ملزماً بان يدفع للمشتري مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء او الغراس.
- 2 – اما اذا حصل البناء او الغراس بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعه، كان للشفيع ان يطلب القلع، واما كان القلع مضرأ بالعقار كان له ان يستبقي البناء او الغراس بقيمتها مستحقي القلع.

#### المادة 1144

لا يسري في حق الشفيع أي تصرف ناقل للملكية صدر من المشتري، او أي حق عيني رتبه على العقار المشفوع، اذا كان ذلك قد تم بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعه، ويبقى مع ذلك للدائنين المسجلين ما كان لهم من حق التقدم فيما آلت المشتري من ثمن العقار.

#### 4 – الحيازة

##### المادة 1145

1 – الحيازة وضع مادي به يسيطر الشخص بنفسه او بالواسطة سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه او يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق.

2 – ولا تقوم الحيازة على عمل يأتي الشخص انه مجرد اباحة، او عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح منه، وكذلك لا تقوم على اعمال متقطعة.

##### المادة 1146

اذا اقترنت الحيازة بإكراه او حصلت خفية او كان فيها لبس، فلا يكون لها اثر تجاه من وقع عليه الاكراء او اخفيت عنه الحيازة او التبس عليه امرها، الا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

##### المادة 1147

اذا تنازع اشخاص متعددون على حيازة شيء واحد اعتبر حائزأً من كانت له الحيازة الحالية حتى يقون الدليل على خلاف ذلك ما لم يظهر ان من له الحيازة الحالية قد حصل عليها من غيره بطريقة معيبة.

##### المادة 1148

1 – يعد حسن النية من يحوز الشيء وهو يجهل انه يتعدى على حق الغير وحسن النية يفترض دائماً ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

2 – ولا تزال صفة حسن النية لدى الحائز، الا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً ان حيازته اعتداء على الغير، ويعد كذلك شيء النية من اغتصب الحيازة من غيره بالاكراه، ولو اعتقد ان له حقاً في الحيازة.

3 – وتبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت وقت كسبها، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

##### المادة 1149

1 – تنتقل الحيازة للخلف بصفتها على انه اذا اثبت الخلف انه كان في حيازته حسن النية، جاز له ان يتمسك بذلك ولو كان سلفه شيء النية.

2 - ويجوز للخلف، عاماً كان او خاصاً ان يضم الى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون من اثر.

## المادة 1150

### الاحكام المرتبطة بال المادة

- 1 - لحائز العقار اذا انتزعت منه الحيازة، ان يطلب من محكمة البداءة خلال سنة من تاريخ الانتزاع ردها اليه، فإذا كان انتزاع الحيازة خفية بدأ سريان المدة من وقت ان ينكشف ذلك، ويجوز ايضاً ان يسترد الحيازة من كان حائزها بالنيابة عن غيره.
- 2 - واذا لم يكن من انتزعت منه الحيازة قد انقضت على حيازته سنة من وقت انتزاعها، فلا يجوز ان يسترد الحيازة الا من شخص لا يستند الى حيازة افضل، والحيازة الفضل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني، اذا ابرز كل من الطرفين سندًا قانونيًّا فضل صاحب السند الاقدم تاريخاً، سواء تلقى العقار من شخص واحد من من اشخاص مختلفة، اذا كان احدهما تلقى العقار عن الآخر، فضل صاحب السند المتأخر تاريخاً، اذا تعادلت السندات او لم يكن لدى أيٍ منهما سند فضل من كان اسبق في الحيازة، فإذا استويا في ذلك حكم لهما بالاشتراك في الحيازة.
- 3 - اذا لم يلجأ من انتزعت منه الحيازة الى الطرق القانونية، بل استرد حيازته اكراماً وتغلباً وطالب الطرف الآخر باعادة يده للحائز الاول بعد ذلك ان يلجأ الى الطرق القانونية لاسترداد حيازته.

## المادة 1151

اذا اقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته، فله ان يطلب منه المدعى من انشاء ابنية او غرس اشجار في العقار المتنازع فيه اثناء قيام الدعوى، بشرط ان يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من الضرر اذا ظهر ان المدعى غير محق في دعواه.

## المادة 1152

- 1 - اذا كان المدعى عليه قد انشأ ابنية او غرس اشجاراً في العقار المتنازع فيه قبل ان يمنع من ذلك فله ان يطلب بقاء الابنية والشجار مع العقار في حيازته حتى يفصل في دعوى الملكية، بشرط ان يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى من الضرر اذا لم يثبت المدعى عليه ملكيته، وبشرط ان يرفع دعوى الملكية خلال شهر واحد من تاريخ تقديم هذه التأمينات، فإذا لم يقدم التأمينات المذكورة او تأخر

في رفع دعوى الملكية عن الميعاد المذكور سلم العقار مع ما احدث فيه من منشآت الى المدعى، اذا هو قدم التأمينات الكافية والا سلم الى عدل.

#### المادة 1153

اذا كان للمدعى عليه زرع مدرك في العقار المتنازع فيه ثم حكم برفع يده امر بحصد الزرع وتسليم العقار حالياً للمدعى.

واما كان البذر لم ينبع فللمدعى الخيار ان شاء اعطى مثل البذر او قيمته وتملكه، وان شاء تربص حتى ادراك المحصول وحصده في مقابل اجر مثل العقار.

واما كان البذر نابتاً ولم يدرك فللمدعى الخيار ان شاء ترخيص حتى ادراك المحصول وحصده في مقابل اجر مثل العقار، وان شاء تسلم العقار ما عليه من الزرع اذا هو قدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من الضرر اذا ثبتت ملكيته على ان يضمن المدعى قيمة البذر وحده واما لم تثبت ملكية المدعى عليه.

#### المادة 1154

من حاز عقاراً واستمر حائزأً له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته، جاز له هلال وقوع التعرض ان يرفع الدعوى بمنع هذا التعرض امام محكمة البداءة.

#### المادة 1155

1 - من حاز عقاراً واستمر حائزأً له سنة كاملة وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء اعمال جديدة تهدد حيازته، كان له ان يدعى امام محكمة البداءة طالباً بوقف هذه الاعمال، بشرط الا تكون قد تمت والا يكون قد انقضى عام على البدء بها.

2 - وتصدر المحكمة حكماً مؤقتاً بوقف الاعمال او باستمرارها ويجوز لها في كلتا الحالتين ان تأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة بوقف الاعمال ضماناً لاصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائي في الموضوع ان الاعتراض على استمرارها كان غير اساس، وتكون في حالة الحكم باستمرار الاعمال ضماناً لإزالة هذه الاعمال كلها او بعضها اصلاحاً للضرر الذي يصيب المدعى، اذا

تبين انه محق في دعوه بحكم نهائى في الموضوع.

### المادة 1156

لا يفيد الحكم برفع اليد ورد الحيازة او الحكم بمنع التعرض او الحكم بوقف الاعمال الجديدة، القضاء بملكية العقار لمن حكم له .

### المادة 1157

1 – من حاز شيئاً اعتبر مالكاً له، حتى يقوم الدليل على العكس.  
2 – واذا ادعى الحائز ان حيازته منصبة على حق شخصي او على حق عيني غير الملكية، اعتبرت الحيازة قرينة على وجود هذا الحق حتى يقوم الدليل على العكس ولكن لا يجوز للحائز ان يحتاج بهذه القرينة من تلقي منه الحيازة.

### المادة 1158

1 – من حاز منقولاً او عقاراً غير مسجل في دائرة التسجيل العقاري باعتباره ملكاً او حاز حقاً عينياً على منقول او حقاً عينياً غير مسجل على عقار واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الملك او دعوى الحق العيني من احد ليس بذوي عذر شرعي.  
2 – واذا وقعت الحيازة على عقار، او حق عيني عقاري، وكان غير مسجل في دائرة التسجيل العقاري، واقتربت الحيازة بحسن النية واستندت في الوقت ذاته الى سبب صحيح فان المدة تمنع من سماع الدعوى تكون خمس سنوات، ولا يشترط توافر حسن النية، الا وقت تلقي الحق.  
3 – والسبب الصحيح هو سند او حادث يثبت حيازة العقار بإحدى الوسائل التالية:  
أ – الاستيلاء على الارضي الموات.  
ب – انتقال الملك بالارث والوصية.  
ج – الهبة.  
د – البيع او الفراغ.

## المادة 1159

اذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة حالاً، فان ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين ما لم يقم الدليل على العكس.

## المادة 1160

1 – ليس لأحد ان يحتاج بالتقادم على خلاف مقتضى سنته فلا يستطيع ان يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته والاصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة.

2 – لكن يستطيع ان يحتاج بالتقادم اذا تغيرت صفة حيازته، اما بفعل الغير واما بمعارضة منه هو لحق المالك، ولا يبدأ سريان التقادم في هذه الحالة الا من تاريخ التغيير.

## المادة 1161

لا ينقطع التقادم بفقد الحيازة اذا استردها الحائز خلال سنة او رفع دعوى اعادة اليد في هذا الميعاد.

## المادة 1162

تسري قواعد التقادم المانع من سماع الدعوى بالالتزام، على التقادم المانع من سماع الدعوى بالملك فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به امام القضاء والتنازع عنه والاتفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المانع من سماع دعوى الملك ومع مراعاة الاحكام السابقة.

## الحيازة في المنقول

## المادة 1163

1 – من حاز وهو حسن النية منقولاً او سندأ لحامله مستنداً في حيازته الى سبب صحيح، فلا تسمع عليه دعوى الملك من احد.

2 – والحيازة بذاتها قرينة على توافر حسن النية وجود السبب الصحيح، ما لم يقم الدليل على عكس

ذلك.

## المادة 1164

استثناء من احكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول او السند لحامله اذا كان قد اضاعه او خرج من يده بسرقة او غصب وخيانة امانة ان يسترد له ممن يكون حائزأ له بحسن نية وبسبب صحيح في خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع او السرقة او الغصب او خيانة الامانة.

## تملك الزوائد والمنافع واسترداد المصاروفات

## المادة 1165

يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الزوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته.

## المادة 1166

يكون الحائز سيء النية مسؤولاً من وقت ان يصبح سيء النية عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضتها غير انه يجوز ان يسترد ما انفقه في انتاج هذه الثمار.

## المادة 1167

1 – على المالك الذي رد اليه ملكه ان يؤدي الى الحائز جميع ما انفقه من المصاروفات الاضطرارية والمصاروفات الاضطرارية هي المصاروفات غير الاعتيادية التي يضطر الشخص الى انفاقها لحفظ العين من الهلاك.

2 – اما المصاروفات النافعة فتسرى في شأنها احكام المواد (1119 و 1120).

3 – واذا كانت المصاروفات كمالية فليس للحائز ان يطلب بشيء منها وعلى ذلك يجوز له ان ينزع ما استحدثه منها على ان يعيد الشيء الى حالته الاولى الا اذا اثر المالك ان يستنقذها في نظير دفع قيمتها مستحقة للقلع.

## المادة 1168

اذا كان الحائز سيء النية فانه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء او تلفه، ولو كان ذلك ناشئاً عن حادث مفاجئ، الا اذا اثبت ان الشيء كان يهلك او يتلف ولو كان باقياً في يد من يستحقه.

## الباب الثاني – الحقوق المترتبة عن حق الملكية

### الفصل الاول – حق التصرف والحق

#### الفرع الاول – نطاق حق التصرف ووسائل حمايته

##### 1 – مدى حق التصرف

## المادة 1169

1 – للمتصرف في الارض الاميرية ان ينتفع بها هي وزوائدتها، وان يزرعها ويقيم فيها الابنية الخاصة بالزراعة وان يغرس فيها الكروم والاشجار وان يتخذها حديقة او بستان او غابة او مراعى، وان يبني فيها الدور والحوانيت والمصانع لاغراض الزراعية وان يهدم ابنيتها ويجعل منها مزرعة وله ان يقلع اشجارها واحطابها وان ينفع بترابها وان يبيع رمالها واحجارها في حدود النظم الخاصة وان يتخذ منها محلاً للبيادر.

## المادة 1170

ما يغرسه المتصرف من الكروم والاشجار في الارض الاميرية وما يقيمها عليها من الابنية يتبع مع مشتملاته وما يتفرع عنه الارض في التصرف وفي الانتقال وكذلك ما ينبع من نفسه من الاشجار في الارض الاميرية يتصرف فيه وينتقل تبعاً للارض.

## المادة 1171

يكون حق التصرف كسائر اموال المدين ضماناً عاماً لدائنه، فيجوز لهم حجزه واستيفاء حقوقهم من بدل ولو بعد موته المدين، سواء كان المدين لا يملك الا هذا الحق او كانت له اموال اخرى.

## 2 – ما يرد من القيود على حق التصرف

## المادة 1172

لا يجوز للمتصرف في الارض الاميرية ان يقفها او يوصي بها.

## المادة 1173

مما يرد على حق الملكية من قيود قانونية او اتفاقية يرد كذلك على حق التصرف.

## المادة 1174

1 – يبقى محترماً ما كان قدّيماً من حقوق الشرب والمجرى والمسيل والمرعى وغيرها من حقوق الارتفاق على الاراضي الاميرية.

2 – ولكن الضرر لا يكون قدّيماً، فلا يجوز تسریحها قدّيماً ويضمن صاحبها ما تحدثه من الضرر، ولا يجوز بعد حصد المحصول تسریح المواشي الا في الاماكن التي كانت تسرح فيها من القديم.

## 3 – حماية حق التصرف

### المادة 1175

لا يجوز لأحد أن ينتفع بأرض أميرية يكون للغير فيها حق التصرف ولا يحق له احراز حاصلاتها المستنيرة أو الطبيعية وليس له أن يمر منها إذا لم يكن له حق المرور ولا أن يجعلها مرعى أو يتذمّرها بيدراً أو يقلع أشجارها أو يحتطّب منها ويتعدى عليها بأي وجه من الوجوه، وكل تعد يلزم المتعدّ بالتعويض.

## المادة 1176

1 – اذا غصب احد ارضاً اميرية فللمتصرف في هذه الارض ان يستردّها منه وان يرجع بأجر المثل عن مدة بقائها في يده.

2 – اذا كان في الارض عند استردادها غرس او بناء للغاصب، او اذا كان بغير حق غرس اشجاراً او كرومأً فيها او اقام ابنيه عليها، فللمتصرف ان يطلب قلع الاشجار والكروم وهدم الابنية فإذا كان القلع او الهدم يضر بالارض فله ان يمتلك هذه المنشآت بقيمتها مستحقة للقلع او الهدم.

3 – اما اذا كان فيها بذر، فان للمتصرف الخيار في ان يمتلكه بمثله او قيمته او ان يترك لصاحب البذر حتى حصاد بأجر المثل.

#### المادة 1177

للمتصرف في ارض اميرية ان يسترد حيازتها، وان يطلب منع التعرض ووقف الاعمال الجديدة طبقاً للقواعد ووفقاً للإجراءات المقررة في دعاوى الحيازة.

#### المادة 1178

لا يجوز ان يحرم المتصرف في ارض اميرية حق تصرفه، الا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي رسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً.

#### 4 – الشيوع في حق التصرف

#### المادة 1179

اذا كان حق التصرف في الاراضي الاميرية شائعاً بين اكثر من شخص واحد، فلا يجوز لأحد من الشركاء الذين يتصرفون في غابة او مدغل من هذه الاراضي ان يجعلها كلها او قسماً منها مزرعة بدون اذن شركائه، وادا فعل فان بقية الشركاء يشتركون في المزرعة بلا عوض ويأخذون نصيبهم من الاشجار المقطوعة او من قيمتها اما اذا كان تحول الغابة او المدغل الى مزرعة حصل بإذن الشركاء، فانهم يشتركون جميعاً في نفقات هذا التحويل.

#### المادة 1180

اذا كان احد المتصرفيين في الشيوع في ارض اميرية قد طعم اشجار نابتة بنفسها ورباها، فإنه يمتلكها دون سائر شركائه.

#### المادة 1181

- 1 - ينطبق على الشيوع في حق التصرف ما ينطبق على الشيوع في حق الملكية من الاحكام، الا ما تعارض منها مع نص خاص او مع طبيعة التصرف.
- 2 - تطبق بنوع خاص، الاحكام المتعلقة بحقوق الشركاء والتزاماتهم وبمدة بقائهم في الشيوع وبإداره المال اشائع وبقسمته قسمة مهابية.

## المادة 1182

- 1 - تكون قسمة الاراضي الاميرية بين المتصرفين فيها على الشيوع قسمة نهائية، وافراها لازلة الشيوع خاصعاً للاحكام التي تسري على الاملاك الشائعة.
- 2 - غير انه لا تجوز القسمة، ولو كانت قسمة رضائية، في الاراضي الاميرية، الا اذا كانت هذه الاراضي قابلة للقسمة وكان في امكان الشريك ان ينتفع بحصته المفرزة بقدر ما كان ينتفع بحصته الشائعة.

## الفرع الثاني – اسباب كسب حق التصرف

### 1 – كسب حق التصرف ابتداء

## المادة 1183

يصح تقويض الدولة الارض الاميرية للافراد، وفقاً للقوانين والنظم المعمول بها في هذا الشأن.

## المادة 1184

- 1 - اذا حاز احد ارضاً اميرية باعتباره متصرفاً فيها وزرعها عشر سنوات متالية من غير منازع ثبت له حق القرار عليها سواء وجد بيده سند او لم يوجد، ويعطى الحائز في هذه الحالة سندأً بحق التصرف في هذه الارض دون بدل، بعد تسجيل هذا الحق في دائرة التسجيل العقاري.
- 2 - لكن اذا اقر الحائز بان الارض كان محولة، وانه يتصرف فيها بغير حق او كانت المدة التي حاز فيها الارض اقل من عشر سنوات فلا اعتبار للتقادم بل تعرض عليه ببدل مثلها فإذا لم يقبل تفوض لمن ترسو عليه المزايدة من الطالبين، وفي جميع الاحوال التي يرجع عليه بأجر المثل عن المدة التي حاز فيها الارض بغير حق.

## المادة 1185

اذا اجر احد ارضه التي يتصرف فيها واعطاها مزارعة واعمارها وزرعها المستأجر او المزارع والمستعير وتصرف فيها مدة عشر سنوات او اكثر مع بقائه معترفاً بالاجارة والمزارعة او الاعارة، فلا يثبت له حق القرار بل للمتصرف في الارض ان يستردتها منه في أي وقت.

## المادة 1186

1 – يجوز لكل عراقي ان يستولي باذن الحكومة دون مقابل على الارض الموات في المناطق المسموح فيها بذلك قانوناً، فيثبت له عليها حق التصرف اذا قام باحيائها، ويعطي له سند بحقه بعد تسجيله بدائرة التسجيل العقاري، الا اذا ترك الارض دون حرث او زراعة ثلاثة سنوات متالية بغير عذر انتزعت منه وفوضت الى غيره.  
2 – اذا استولى عليها بغير اذن الحكومة فلا تفوض له، الا بعد دفع بدل مثل وقت الاستيلاء.

## 2 – كسب حق التصرف بسبب الوفاة (الانتقال)

## المادة 1187

اذا مات المتصرف في ارض اميرية فان الارض تنتقل دون مقابل الى اصحاب حق الانتقال، مرتبين دارجات على الوجه المبين في المواد التالية وكل درجة تحجب الدرجات التي هي ادنى دون اخلال بحكم المادتين 1192 و 1193.

## المادة 1188

1 – الدرجة الاولى من اصحاب حق الانتقال هم فروع الميت من اولاد واحفاظ لذكر مثل حظ الانثى.  
2 – وفي هذه الدرجة يكون حق الانتقال اولاً للاولاد، ثم للذين يخلفونهم من الاحفاد ثم لمن يخلف هؤلاء من اولادهم وهكذا فيكون كل فرع هي عند موت المتصرف حاجباً لفرعه اما اذا مات الفرع قبل موت المتصرف، فان فروع هذا الفرع يقومون مقامه درجة بعد درجة وينتقل اليهم نصبيه، واذا كان للميت عدة

اولاد ماتوا جميعاً قبله، فان نصيب كل من هؤلاء ينتقل الى فروعه درجة بعد درجة، واذا كان احد اولاد المتصرف قد مات قبله بلا فرع، فان حق الانتقال ينحصر في باقي الارادات او فروعهم.

#### المادة 1189

- 1 – الدرجة الثانية من اصحاب حق الانتقال، هم ابو الميت وفروعهما.
- 2 – فان كل الابوان كلاهما حي، انحصر فيما حق الانتقال لكل منهما مثل نصيب الآخر، واذا كان احدهما قد مات قبل موت ابنه، فان فروعه يقومون مقامه درجة بعد درجة، واذا لم تكن له فروع انحصر حق الانتقال في الحي من الابوين، واذا كان الابوان قد ماتا جميعاً قبل موت ابنهما، فان نصيب كل منهما ينتقل الى فروعه درجة بعد درجة فان لم يكن لأحدهما فرع انتقلت حصته الى الفرع الآخر.

#### المادة 1190

- 1 – الدرجة الثالثة من اصحاب حق الانتقال هم جدود الميت وجداته وفروعهم.
- 2- فان كان الجدان والجستان من جهتي الاب والام جميعهم احياء تساوت انصبتهم في حق الانتقال، وان كان احد من هؤلاء قد مات فان فروعه تقوم مقامه درجة بعد درجة، وان لم يكن له فروع، فان نصبيه ينتقل الى زوجه الحي فان لم يكن زوجه حياً انتقل نصبيه الى فروع زوجه درجة بعد درجة، فان لم يكن لزوجه فرع انحصر حق الانتقال في الجد والجدة من الجهة الأخرى.

#### المادة 1191

اذا استحق الفرع، في أي الدرجات الثلاث، انصبة متعددة من جهات مختلفة فانه يأخذها جميعاً.

#### المادة 1192

اذا كان ابوا المتصرف او احدهما على قيد الحياة عند موت المتصرف، ووجد اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى، فان السدس ينتقل الى الابوين بالتساوي او الى من كان حياً منهم.

## المادة 1193

1 – اذا اجتمع الزوج او الزوجة مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى، كان نصيبيه الرابع واذا اجتمع مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الثانية او مع الجد والجدة كان نصيبيه النصف، واذا وجب ان ينال فروع الجد والجدة معهما حق الانتقال بمقتضى المادة 1190 اخذ ما يصيب هذه الفروع ايضاً، واذا لم يوجد احد من الدرجة الاولى او الدرجة الثانية ولم يوجد جد او جدة، وانحصر حق الانتقال في الزوج الحي.

2 – ويثبت حق كل من الزوجين في الانتقال حتى لو مات احدهما قبل الخلوة الصحيحة او قبل انتهاء العدة في الطلاق الرجعي، واذا طلق الزوج زوجته طلاقاً بائناً في مرض الموت ومات قبل انتهاء العدة ثبت للزوجة حق الانتقال.

## المادة 1194

1 – يراعى دائماً في حق الانتقال، ان يكون للذكر مثل حظ الانثى ايً كانت الدرجة التي انتقل اليها هذا الحق.

2 – يراعى كذلك في جميع الدرجات، ان يقوم الفرع مقام الاصل اذا مات هذا قبل موت المتصرف.

## المادة 1195

اذا كان بين اصحاب حق الانتقال حمل يؤخر الانتقال الى ولادته.

## المادة 1196

اذا كان احد اصحاب حق الانتقال غائباً غيبة منقطعة، بحيث لا يعلم أحدي هو ام ميت، اعطيت حصته لمن يستحقها بعده، غير انه اذا حضر ثلاث سنوات من تاريخ وفاة المتصرف او تبين خلال هذه المدة انه حي، استرد حصته منمن اخذها.

## المادة 1197

1 – اذا غاب المتصرف في ارض اميرية غيبة منقطعة مدة ثلاث سنوات بحيث لا يعلم أحدي ام ميت،

انتقلت ارضه الى اصحاب حق الانتقال، فان لم يوجد احد من هؤلاء اصبحت مستحقة للطابو فان لم يوجد احد من اصحاب حق الطابو، فومنت الى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين.

2 – ومع ذلك اذا كان المتصرف في الارض الاميرية جندياً غاب عن بلاده بسبب خدمته العسكرية، فان ارضه تنتقل الى اصحاب حق الانتقال، فان لم يوجد احد من هؤلاء سلمت وديعة لأحد اقاربه او امنائه لزراعتها ووفاء حقوقها، واذا اعاد المتصرف كان له الحق في استرداد ارضه من يد اصحاب حق الانتقال، او من اية يد كانت اما اذا تحقق موته فان ارضه تنتقل نهائياً الى من له الحق في ذلك.

#### المادة 1198

لا تنتقل ارض المقتول الى القاتل او شريكه.

#### المادة 1199

لا يثبت حق الانتقال ما بين المختلفين في الدين ولا بين عراقي واجنبي.

#### 3 – كسب حق التصرف ما بين الاحياء

##### الالتصاق

#### المادة 1200

اذا غرس احد اشجاراً او اقام ابنيه في ارض اميرية ليس له فيها حق التصرف، وكان ذلك بحسن نية وبزعم سبب شرعي ثم استحقت الارض فان كانت قيمة المنشآت قائمة اكبر من قيمة الارض فومنت الارض لصاحب المنشآت ببدل المثل واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المنشآت قائمة تملك صاحب الارض المنشآت بعد دفع قيمتها.

#### المادة 1201

الاحكام المنصوص عليها في حق الملكية بشأن طمى الانهار التدريجي وتغيير النهر لمحراه وتحول الاراضي من مكان الى آخر واعتبار ما ينشأ على ارض من عمل صاحب الارض وغير ذلك من احكام

الالتصاق بالعقار، تطبق على الارض الاميرية بالقدر الذي لا يتعارض مع طبيعة هذه الاراضي.

#### الافراغ

#### المادة 1202

للمتصرف في ارض اميرية ان يفرغها الى من يشاء ببدل من النقود او من غير النقود او بغير بدل اصلاً.

#### المادة 1203

لا يكون الافراغ معتبراً الا اذا اجرى وسجل في دائرة التسجيل العقاري وفقاً للإجراءات المقررة قانوناً.

#### المادة 1204

لا يجوز الطعن بالصورية في التصرفات الواقعية على الاراضي الاميرية بعد تسجيلها في دائرة التسجيل العقاري.

#### المادة 1205

1 – اذا افرغ المتصرف ارضه بدون تسمية بدل، فلا يجوز له ولا لورثته من بعده ان يدعوا بعد ذلك بدلاً لها.

2 – وادا افرغها في مقابل بدل معلوم ولم يؤد المفرغ له البدل، فالمفرغ ولو رثته من بعده ان يطالبوا بالبدل، ولهم ان يطلبوا فسخ الافراغ اذا لم يؤد البدل، كما ان لهم امتياز البائع على حق التصرف في الارض المفرغة.

#### المادة 1206

1 – اذا افرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها وسمى ثمنها جملة فالعبرة بالحدود لا بالمساحة ويجب دفع الثمن المسمى سواء ظهر في الارض المحددة نقص او زيادة.

2 – وادا افرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها وسمى ثمنها بسعر الوحدة، فالعبرة بالمساحة لا

بالحدود فان ظهر في الارض المحددة نقص او زيادة كان المفرغ له مخيراً، ان شاء فسخ الافراغ وان شاء اخذ المقدار الموجود بما يقابلها من الثمن.

#### المادة 1207

1 - يدخل في الافراغ من غير ذكر ، الاشجار النابتة بطبيعتها في الارض المفرغة والاشجار والابنية المحدثة فيها.

2 - ويدخل ايضاً في الافراغ من غير ذكر ، توابع الارض المفرغة وفقاً للقواعد المقررة في البيع.

#### المادة 1208

1 – اذا كان المتصرف في ارض اميرية محجوراً جاز لوليه ان يفرغ الارض، باذن من المحكمة لمسوغ شرعي.

2 – وللولي ان يقبل الافراغ عن الحجور بإذن من المحكمة كان ذلك يعود بالنفع عليه.

#### المادة 1209

اذا كانت ادارة ضياعة المحجور متعدزة على الاولىء دون ان يلحق المحجور ضرر ، وكانت مشتملات الضياعة ومنتجاتها ذات قيمة كبيرة ويخشى عليها من التلف بحيث يجب بيعها استناداً الى مسوغ شرعي وتحقق الضرر في الفصل ما بين الارض وما تشتمل عليه من المنشآت، فللمحكمة ان تأذن بإفراغ الضياعة ببدل المثل ولا يجوز للمحجور استردادها بعد ذلك.

#### المادة 1210

اذا كان المتصرف في ارض اميرية محجوراً وكان في الارض اشجاراً او ابنيه مملوكة له فللولي اذا باع هذه الاشجار او الابنية لمسوغ شرعي، بإذن من المحكمة ان يفرغ الارض الاميرية تبعاً لها بإذن من المحكمة كذلك.

## المادة 1211

- 1 – ينعقد موقوفاً افراغ الارض الاميرية اذا كان ناشئاً عن جبر واكراه ممن يتقدّر على ايقاع تهديده، فإذا مات المفرغ قبل اجازة العقد، ولم يترك احد من اصحاب حق الانتقال، فان الارض لا تتحل بل تبقى في يد المفرغ له او من يخلفه.
- 2 – ويطبق على الاقرارات في افراغ الاراضي الاميرية سائر قواعد الاقرارات في العقود.

## المادة 1212

- 1 – ينعقد موقوفاً افراغ الارض الاميرية اذا وقع في الافراج غلط او تحقق فيه غبن مصحوب بتغيير ويراعى في كل ذلك القواعد المقررة في العقود.
- 2 – غير انه اذا مات المفرغ قبل اجازة العقد ولم يترك احداً من اصحاب حق الانتقال، فان الارض لا تتحل بل تبقى في يد المفرغ له او من يخلفه.

## المادة 1213

لا يجوز افراغ الارض الاميرية في مرض الموت اذا كان دون بدل او ببدل فيه محاباة.

## المادة 1214

- 1 – اذا افرغ المتصرف في ارض اميرية الارض التي يتصرف فيها واشترط كتابة في سند الافراج ان يعوله المفرغ له طول حياته، فالافراج صحيح والشرط معتبر وعلى المفرغ له ومن يخلفه من اصحاب حق الانتقال ان يقوموا بإعالة المفرغ وفقاً للشرط، ولا يجوز لهم قبل موته ان يفرغوا الارض الى آخر ولا ان يرهنوها تأميناً او حيازياً كما لا يجوز لدائنيهم حجزها.
- 2 – وادا لم يقم المفرغ له او من يخلفه من اصحاب حق الانتقال بإعالة المفرغ وفقاً للشرط فللمرغ ان يطلب فسخ الافراج واسترداد الارض واعادة تسجيلها باسمه وادا مات المفرغ له دون ان يخلف احداً من اصحاب حق الانتقال فان الارض تعود كذلك الى تصرف المفرغ.

## المادة 1215

- 1 – تطبق احكام البيع والهبة واحكام العقود بوجه عام على افراغ حق التصرف في الاراضي الاميرية وذلك فيما يرد فيه نص.
- 2 – وتطبق بنوع خاص الاحكام المتعلقة بضمان التعرض والاستحقاق وبضمان العيوب الخفية وبتسلیم الشيء مع توابعه، والقواعد المقررة في الاهلية وفي تعاقد الولي مع نفسه وفي عيوب الرضاء وفي الاستغلال والفسخ.

## حق الرجحان

المادة 1216

الغيت هذه المادة بموجب المادة (1) من قرار [تعديل القانون المدني رقم 40 لسنة 1951](#)، رقمه 979  
صادر بتاريخ 1978/7/24:

ملغاة بموجب قرار مجلس قيادة الثورة رقم 979 في 24-7-1978 ونص القرار على انه ينفذ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتسرى احكامه على الدعاوى التي لم تكتسب درجة البتات.

المادة 1217

الغيت هذه المادة بموجب المادة (1) من قرار [تعديل القانون المدني رقم 40 لسنة 1951](#)، رقمه 979  
صادر بتاريخ 1978/7/24:

ملغاة بموجب قرار مجلس قيادة الثورة رقم 979 في 24-7-1978 ونص القرار على انه ينفذ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتسرى احكامه على الدعاوى التي لم تكتسب درجة البتات.

التقادم (مرور الزمان)

## المادة 1218

- 1 – اذا حاز احد ارضاً اميرية غير مسجلة في دائرة التسجيل العقاري باعتباره متصرفاً فيها، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى حق التصرف من شخص آخر اذا انقضت عشر سنوات متوالات على حيازة المدعى عليه ولم يكن لدى المدعى عذر شرعاً يمنعه من رفع الدعوى.
- 2 – وتطبق احكام التقاضي المنصوص عليها في حق الملكية مع عدم الالحاد بأحكام الفقرة السابقة.

## الفرع الثالث – اسباب انقضاء حق التصرف

### 1 – التقاضي (مرور الزمن)

## المادة 1219

- 1 – اذا حاز احد ارضاً باعتباره مالكاً لها، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الرقة من الحكومة، على اساس ان الارض اميرية، اذا انقضت ست وثلاثون سنة متوالة على حيازة المدعى عليه.
- 2 – وتطبق احكام التقاضي المنصوص عليها في حق الملكية مع عدم الالحاد بأحكام الفقرة السابقة.

## 2 – انحلال الارضي الاميرية

## المادة 1220

اذا مات المتصرف في ارض اميرية ولم يخلف احد من اصحاب حق الانتقال، فان ارضه تتحل ولاصحاب حق الطابو الآتي بيانهم، مرتبين واحد بعد الاخر، الحق في اخذها ببدل المثل خلال سنة من موت المتصرف:

او لاً – ورثة المتصرف الذين يرثون الاشجار والابنية القائمة على الارض الاميرية، والتي لم تتبع الارض بل بقيت مملوكة للمتصرف.

ثانياً – شريك المتصرف في الشیوع في الارض الاميرية.

ثالثاً – الخليط في حق الارتفاق للارضي الاميرية.

خامساً – من له حاجة بالارض الاميرية من اهل القرية التي توجد فيها الارض، واذا تعدد اصحاب الحاجة من اهل القرية، ورغبوا جميعاً في اخذها قسمت بينهم بالتساوي فإذا كانت الارض غير قابلة للقسمة، او كان في قسمتها ضرر اقترع بين الطالبين واعطيت من اصابته القرعة.

## المادة 1221

- 1 – لا توقف مدة السنة المبينة في المادة السابقة، بعذر الصغر او الجنون او السفه او غير ذلك من الاعذار، ويسقط حق الطابو اذا اسقطه صاحبه صراحة او دلالة او اذا انقضى الاجل المحدد ولم يطالب به.
- 2 – فاذا طلب صاحب حق الطابو بحقه خلال الاجل المحدد له، وادى بدل المثل وقت الطلب، فوضت الارض كلها او بعضها له وان سبق تفويضها لمن هو دونه او مثله في المرتبة.

## المادة 1222

اذا تعدد اصحاب حق الطابو وتساواوا في المرتبة فوضت الارض اليهم جميعاً اليهم بالتساوي واذا اسقط احدهم حقه كان للباقيين ان يتطلبوها تفويض الارض جميعاً لهم.

## المادة 1223

- 1 – اذا اسقط المتقدم في المرتبة من اصحاب حق الطابو حقه، عرضت الارض على من يليه في المرتبة.
- 2 – وادا مات صاحب حق الطابو قبل ان تفوض له الارض فان حقه لا ينتقل الى خلفه.

## المادة 1224

اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً فلا اعتبار لاسقاط حقه، سواء اسقطه بنفسه او بواسطة وليه.

## المادة 1125

- 1 – اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً او غائباً غيبة منقطعة فلو ليه ان يأخذ الارض ببدل مثلاها بعد اذن المحكمة اذا كان في ذلك منفعة للمحجور او الغائب.
- 2 – وادا لم يمكن تفويض الارض للمحجور او الغائب، فلا يمنع ذلك من تفويضها الى الموجودين في نفس المرتبة او في مرتبة ادوى على ان يبقى للمحجور او للغائب حقه في الطابو الى نهاية الاجل المحدد

قانوناً.

#### المادة 1226

لا يكون للقاتل او لشريكه حق الطابو في ارض المقتول.

#### المادة 1227

لا يثبت حق الطابو ما بين المختلفين في الدين ولا ما بين عراقي واجنبي.

#### المادة 1228

اذا لم يوجد احد من اصحاب حق الطابو او اسقط هؤلاء جميعاً حقوقهم فان الارض المنحلة تؤول لمن ترسو عليه المزايدة من المطالبين.

#### المادة 1229

1 - لا تسمع دعوى الاستحقاق في ارض اميرية منحلة فووضت لمن رست عليه المزايدة اذا كانت الدعوى قد اقيمت بعد الاحالة القطعية.

2 - وادا اقيمت الدعوى قبل الاحالة القطعية، وقررت المحكمة من اجلها تأخير المزايدة ثم ظهر ان المدعي غير محق في دعواه، وجب عليه ضمان الضرر الناشئ عن تأخير المزايدة.

#### المادة 1230

1 - اذا فوضت ارض اميرية منحلة لأحد من اصحاب حق الطابو ببدل المثل او رست مزايدتها على احد، فلا يجوز الرجوع في ذلك حتى لو ظهر من يعرض اكثر من بدل المثل او اكثر من الثمن الذي رست به المزايدة وحتى لو عرض ذلك قبل ان يعطي من فووضت له الارض سندأ بحقه.

2 - لكن اذا فووضت الارض المنحلة لأحد من اصحاب حق الطابو او لمن رست عليه المزايدة بثمن فيه غبن فاحش خلال سنة واحدة من تاريخ التفويض ان يكلف من فووضت له الارض بإكمال الثمن الى بدل

المثل، فان امتنع فسخ التعويض وانتزعت منه الارض بعد ان يرد اليه ما دفع من الثمن.

#### المادة 1231

اذا فوضت ارض اميرية منحلة الى احد من اصحاب حق الطابو، او لمن رست مزايتها عليه، فلا يجوز لمن فوضت له الارض ان يستولي على المزروعات النابتة فيها وان يرجع على ورثة هذا المتصرف الاول بأجر المثل بل تدخل هذه المزروعات ضمن تركه هذا المتصرف، وكالزرع الكلا الذي ينبع بنفسه او بالري.

#### المادة 1232

اذا تصرف شخص في ارض اميرية وغمرها الماء ثم انسحب عنها ترجع اليه ولا تعتبر منحلة، الا اذا اهمل هو او من خلفه من اصحاب الانتقال زراعتها بغير عذر ثلات سنوات متواليات بعد انساب الماء عنها وصيروتها صالحة للزراعة.

### 2 – ترك استغلال الاراضي الاميرية

#### المادة 1233

1 – اذا لم يفقد المتصرف في الارض الاميرية حق تصرفه فيها، اذا لم يزرعها لا بالذات ولا بطريق الاجارة او الاعارة وتركها دون زراعة ثلات سنوات متواليات من غير ان يكون له في ذلك عذر صحيح.  
2 – وتعرض عليه الارض بعد ذلك فإذا طلبها تفوض له ثانية ببدل المثل اما اذا كان قد مات فتعرض على من يخلفه من اصحاب حق الانتقال، فإذا طلبوها تفوض لهم ببدل المثل، فإذا لم يطلبها هو او احد من اصحاب حق الانتقال فوضت الى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين ولا يلتفت الى اصحاب حق الطابو.

#### المادة 1234

يعتبر عذرًا صحيحاً يوقف مدة السنوات الثلاث المنصوص عليها في المادة السابقة الحالات الآتية:  
أ – انغماس الارض بالمياه او وجوب اراحتها من الزراعة.

ب - وقوع المتصرف في الاسر او تركه قريته لسبب قهري بشرط ان يعود الى زراعة الارض قبيل انقضاء ثلاث سنوات على زوال السبب القهري.

ج - خدمة المتصرف في الجيش في غير القرية التي فيها الارض، ما لم يتحقق موته.

د - نقص اهلية المتصرف، فإذا لم يزرع الولي الارض خلال ثلاث سنوات متواليات كلف بزراعتها بالذات او بالواسطة، فان امتنع اجرت الارض بأجر المثل واعطيت الاجرة للولي لحساب المحجور وعند انتهاء الحجر يسترد المتصرف ارضه من المستأجر.

ه - أي سبب قهري آخر يمنع المتصرف من زراعة الارض.

### المادة 1235

لا يعتبر عذرًا صحيحاً ان يوجد صاحب حق الانتقال وقت موت المتصرف في ديار بعيدة او ان يكون غائباً غيبة منقطعة، ففي الحالة الاولى اذا لم يأت ويزرع خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف سقط حقه وفي الحالة الثانية تفوض الارض لمن يستحقها بعده، فإذا عاد او تبين انه حي خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف، استرد الارض ممن اخذها.

### المادة 1236

1 - في حساب الثلاث سنوات التي تترك فيها الارض دون زراعة، لا تضم مدة السلف الى مدة الخلف بل تبقى كل مدة منفصلة عن الاخرى، ولا يسقط حق المتصرف الا اذا بلغت اية مدة منها ثلاثة سنوات،

2 - فإذا اهمل المتصرف سنتين متواليتين بغير عذر ثم افرغها الى آخر او مات وانتقلت الى اصحاب حق الانتقال فأهملها المفرغ له او اصحاب حق الانتقال سنتين متواليتين عقب السنتين الاولىين فان حق التصرف لا يسقط.

### المادة 1237

1 - اذا كان لأحد حق التصرف في مصايف او مشاتي ثم اهملها في مواسمها، ولم يعط رسومها ثلاثة سنوات متواليات بغير عذر، فان حق التصرف يسقط وتصبح الارض منحلة.

2 - وكذلك اذا كان لأحد حق التصرف في مراعى ولم يحصد ولم يعط رسوم ثلاثة سنوات متواليات بغير

عذر، فان حق التصرف يسقط ويصبح المرعى منحلاً.

#### المادة 1238

- 1 – اذا احيلت ارض اميرية بصفة مؤقتة الى الباني او الغارس على ان يدفع مقاطعة سنوية ما دام بناؤه قائماً، او الرسوم ما دامت التجارة قائمة، ثم اندثر البناء او زالت الاشجار ولم يبق لذلك اثر، فان الارض تصبح منحلة وتعرض على صاحب البناء او الاشجار بدل المثل فان رفضها جاز تقويضها لطلابها في المزايدة.
- 2 – غير انه اذا انتقل حق التصرف في الارض الى الباني او الغارس بموجب الانتقال او بأي سبب آخر فان الارض لا تتحل ولا تنزع من يد الباني او الغارس ولو اندثرت الابنية او زالت الاشجار ما دام مستمراً في دفع الضرائب والرسوم المقzzة، وما دام لم يترك الارض دون زراعة دون زراعة بغير عذر ثلاث سنوات متواليات من وقت اندثار الابنية او زوال الاشجار.

#### المادة 1239

- 1 – اذا اقيم بناء موقوف على ارض اميرية احيلت بصفة مؤقتة الى جهة الوقف على ان يدفع مقاطعة سنوية، ما دام البناء قائماً ثم اندثر البناء ولم يبق له اثر واهمل المتولى اعادة البناء ولم يؤد الاجرة فان الارض تصبح منحلة.
- 2 – وتسري احكام الفقرة السابقة ايضاً اذا كانت الاشجار المغروسة على الارض الاميرية موقوفة.

#### الفرع الرابع – احكام ختامية

#### المادة 1240

تعامل معاملة الاراضي الاميرية الاماكن المتخذة من قديم مصايف ومشاتي يتصرف فيها الافراد ويدفعون رسوم المشتى والمصيف، اما المصايف والمشاتي التي يتصرف فيها اهالي قرية او اكثر بالاشتراك فتبقى مالاً مشترك.

#### المادة 1241

1- لا يجوز ان تحال ارض قرية على شخص او اكثر ليتذخها ضعية له ما دام اهلها موجودين فيها غير ان القرية التي تشتت اهلها فاستحقت ارضهم بالطابو، ولم يمكن ارجاع القرية التي حالتها السابقة بإسكان زراع جدد وتقويض الاراضي اليهم، تجوز احالتها على شخص او اكثر ليتذخها ضعية.

2 - والضيعه، هي ارض زراعية واسعة بما تشمل عليه من ابنيه ومواثي وبدور وادوات زراعية فإذا مات صاحبها ولم يخلف احد من اصحاب حق الانتقال، وكانت تلك الابنية والمستملات الاخرى قد آلت الى الورثة، فان الارض تفوض اليهم ببدل المثل، والا فوضت الارض وحدها دون مشتملاتها لطالها في المزايدة.

#### المادة 1242

1 – تبقى حقوق العقار بأيدي أصحابها اذا كان تصرفهم فيها ثابتاً بسندات معترفة قانوناً.

2 – ومن لم يكن بيده سند، وتحقق تصرفه في حق العقار مدة اربعين سنة، يعامل معاملة المتصرف بسند يعتبر قانوناً.

#### المادة 1243

يجوز لصاحب الارض الاميرية ان يستملك في أي وقت حقوق العقار فيها، لقاء تعويض نفدي يعطيه لأصحاب هذه الحقوق وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات المقررة في [القانون رقم 55 لسنة 1932](#).

#### المادة 1244

تنقضي حقوق العقار، اذا آلت الى اصحاب الارض بأي سبب كان ولا يجوز احياؤها ثانية.

#### المادة 1245

وزير المالية هو الذي يمثل الدولة في الدعاوى والمعاملات الخاصة بالاراضي الاميرية، من رقبة او حق تصرف او غير ذلك، اذا كانت الدولة طرفاً في هذه الدعاوى والمعاملات.

## المادة 1246

يبقى نافذاً قانون تسوية حقوق الاراضي رقم 29 لسنة 1938 وتعديلاته و قانون اللازمة رقم 51 لسنة 1932 و قانون اصول تسجيل الاموال غير المنقوله في الطابو رقم 59 لسنة 1935 وهذا كله ما لم تتعارض احكام هذه القوانين مع نص هذا القانون.

## المادة 1247

الاحكام التي تسري على حق الملكية واسباب كسبه تسري ايضاً على حق التصرف في الاراضي الاميرية فيما لم يرد فيه نص ولم يتعرض مع طبيعة حق التصرف.

## المادة 1248

الاحكام التي تسري على الاراضي الاميرية بمقتضى النصوص المتقدمة، او مقتضى أي نص آخر تسري ايضاً على الاوقاف غير الصحيحة التي هي من قبيل التخصيصات غير ان الاعشار والرسوم كرسوم الفراغ والانتقال وبدل المحلولات وغيرها تعود الى جهة الوقف لا الى خزينة الدولة.

### الفصل الثاني – المنفعة وحق الاستعمال

#### وحق السكنى حق المساطحة

#### الفرع الاول – حق المنفعة

##### 1 – اسباب كسب المنفعة

## المادة 1249

يصح ان تملك منافع الاعيان دون رقبته سواء كانت الاعيان عقاراً او منقولاً.

## المادة 1250

يكسب حق المنفعة بالعقد وبالوصية ويجوز كذلك ان يتحج الحائز لهذا الحق بالتقادم.

## 2 – حقوق المنتفع والتزاماته

المادة 1251

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي انشأ حق الانتفاع، وكذلك الاحكام المقررة في المواد الآتية:

المادة 1252

للمنتفع ان يستعمل الشيء المنتفع به وتوابعه، وله ان يستولى على ثماره مدة انتفاعه به وله نتاج المواشي، وعليه ان يعوض منها ما نفق من الاصل.

المادة 1253

1 – للمنتفع ان يتصرف في حقه معاوضة او تبرعاً، ما لم يكن في السند الذي انشأ هذا الحق احكام تخالف ذلك.

2 – ويبقى حق الانتفاع بعد التصرف فيه قائماً في شخص المنتفع، ويسقط لا بموت من تلقى المنفعة منه.

المادة 1254

1 – على المنتفع ان يستعمل الشيء بحسب ما اعد له وان يبذل من العناية في حفظه ما يبذل الشخص المعتمد، وهو مسؤول عن هلاكه ولو بغير تعد اذا كان قد تأخر رده الى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع.

2- وللمالك ان يعتراض على استعمال غير مشروع او غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا اثبت ان حقوقه في خطر جاز ان يطالب بتقديم تأمينات فان لم يقدمها المنتفع او بقي على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالاً غير مشروع او غير متفق مع طبيعتها فللمحكمة ان تنزع عنها من يده وتسليمها الى عدل يتولى ادارتها وللمحكمة تبعاً لخطورة الحال ان تحكم بانتهاء حق الانتفاع دون اخلال بحقوق الغير.

المادة 1255

1- المنتفع ملزم اثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة وبالنفقات التي تقتضيها اعمال الصيانة.

2 – اما التكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسمية التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع، فانها تكون على المالك بلا جبر عليه، ويلتزم المنتفع ان يؤدي للمالك فوائد ما نفقة في ذلك، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

### المادة 1256

اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجباً جرده، ولزم المنتفع تقديم كفاله بإعادته بعد انتهاء مدة الانتفاع به، فإذا لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه في شراء سندات عامة او بطريقة اخرى فيستولي المنتفع على الربح من ذلك.

### 3 – اسباب انقضاء حق المنفعة

#### المادة 1257

ينتهي حق المنفعة بانقضاء الاجل المعين له فان لم يعين له اجل عد مقرراً مدى حياة المنتفع وهو ينتهي على كل حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الاجل المعين.

#### المادة 1258

1 – ينتهي حق المنفعة بهلاك الشيء غير انه اذا عوض المالك عن الهلاك انتقل حق المنفعة الى هذا التعويض.

2 – واذا لم يكن الهلاك راجعاً الى خطأ المالك، فلا يجبر على اعادة الشيء الى اصله ولكنه اذا اعاده رجع للمنتفع حق المنفعة اذا لم يكن الهلاك بسببه وتطبق الفقرة الثانية من المادة 1255 في هذه الحالة.

#### المادة 1259

ينتهي حق المنفعة اذا اجتمع في شخص واحد صفتا المنتفع والمالك غير انه لا يعد منتهياً ان كان للمالك مصلحة في بقائه ان كانت الرقبة مرهونة

#### المادة 1260

ينتهي حق المنفعة بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة.

### الفرع الثاني – حق الاستعمال وحق السكنى

#### المادة 1261

يصح ان يكون تملك المنفعة قاصراً على الاستعمال او على السكنى.

#### المادة 1262

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج اليه صاحب الحق واسرته في خاصة انفسهم.

#### المادة 1063

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال او عن حق السكنى، الا بناء على شرط صريح ومبرر وقوى.

#### المادة 1264

1 – اذا احتاجت الدار التي تقرر عليها حق السكنى الى اصلاح التزم صاحب هذا الحق بإجرائه، على ان تكون المباني التي يقيمها ملكاً خالصاً له ينتقل الى ورثته.

2 – فإذا امتنع صاحب الحق عن القيام بهذا الاصلاح فللمحكمة ان تؤجر الدار لشخص آخر يقوم بالاصلاح خصماً من الاجرة ويرد الدار في نهاية الايجار لصاحب حق السكنى.

#### المادة 1265

فيما عدا الاحكام المتقدمة تسري الاحكام المتعلقة بحق المنفعة على حق الاستعمال وحق السكنى ما دامت لا تتعارض مع طبيعة هذه الحقين.

### **الفرع الثالث – حق المساطحة**

#### **المادة 1266**

- 1 – حق المساطحة حق عيني يخول صاحبه ان يقيم بناء او منشآت اخرى غير الغراس على ارض الغير وبمقتضى اتفاق بينه وبين صاحب الارض، ويحدد هذا الاتفاق حقوق المساطحة والتزاماته.
- 2 – حق المساطحة يجب تسجيله في دائرة التسجيل العقاري.

#### **المادة 1267**

- 1 – لا يجوز ان تزيد مدة حق المساطحة عن خمسين سنة فان كانت المدة لم تحدد فلكل من المساطح وصاحب الارض ان ينهي العقد بعد ثلاث سنوات من وقت التبيه على الآخر بذلك.
- 2 – ولا يزول حق المساطحة بزوال البناء قبل انتهاء المدة.

#### **المادة 1268**

اذا اتفق على اجرة في مقابل الحق وتأخر المساطحة عن دفعها ثلاثة سنوات متواليات كان لصاحب الارض ان يطلب فسخ العقد هذا اذا لم يوجد اتفاق يخالفه.

#### **المادة 1269**

- 1 – يملك المساطح ملكاً خالصاً ما احدث على الارض من بناء، او منشآت اخرى وله ان يتصرف فيه، مقترباً بحق المساطحة، بالبيع والرهن وغيرهما من عقود التمليلك في دائرة التسجيل العقاري، وذلك دون اخلال بحق صاحب الارض وبالغرامة الذي اعد له البناء او المنشآت كل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.
- 2 – وينتقل حق المساطح في المساطحة وفي البناء والمنشآت بالميراث والوصية.

## **المادة 1270**

تنقل ملكية البناء والمنشآت الأخرى عند انتهاء حق المساطحة إلى صاحب الأرض على أن يدفع للمسطح قيمتها مستحقة للقلع، هذا إذا لم يوجد شرط يقضي بغيره.

### **الفصل الثالث – حقوق الارتفاق**

#### **الفرع الأول – ترتيب حقوق الارتفاق**

## **المادة 1271**

الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة غيره يملكه مالك آخر.

## **المادة 1272**

- 1 – يكسب حق الارتفاق بالعقد وبالميراث وبالوصية.
- 2 – ويتحقق بالتقادم في حق المرور وحق المجرى وحق المسيل وغيرها من حقوق الارتفاق الظاهرة.

## **المادة 1273**

- 1 – الارتفاعات الظاهرة يجوز ترتيبها بتخصيص من المالك الأصلي.
- 2 – ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلي إذا ثبت بأي طريق من طرق الإثبات، ان مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما بناء أو علامة ظاهرة أخرى، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنهما ان تدل على وجود ارتفاق أو ان العقارين كانا مملوκين لمالكين مختلفين، وفي هذه الحالة اذا انتقل العقاران الى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما، يعد الارتفاع مرتبًا بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثم شرط صريح يخالف ذلك.

## **المادة 1274**

- 1 – اذا فرضت قيود معينة تحد من حق صاحب العقار في البناء عليه كيف شاء، كان يمنع من مجاوزة

حد معين في الارتفاع بالبناء أو في مساحته، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاع على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره.

2 – وكل ضرر ينشأ عن مخالفة هذه القيود، تجوز المطالبة بإصلاحه عيناً إلا إذا تبين أن الحكم بالتعويض جراء عادل فيه الكفاية.

## الفرع الثاني – أحكام حقوق الارتفاع

### المادة 1275

تُخضع حقوق الارتفاع للقواعد المقررة في سند إنشائها ولما جرى به العرف وللأحكام الآتية:

### المادة 1276

1 – لصاحب العقار المرتفق، إن يجري من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاع وما يلزم للمحافظة عليه، إلا أنه يلزمه أن يستعمل حقه على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن.  
2 – ولا يجوز أن يتربّ على ما يستجد من حاجات العقار المرتفق، أية زيادة في عبء الارتفاع.

### المادة 1277

1 – نفقة الأعمال الازمة لاستعمال حق الارتفاع والمحافظة عليه تكون على صاحب العقار المرتفق، هذا ما لم يشترط غيره، إذا كان صاحب العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بهذه الأعمال على نفقته فله دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلّي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لصاحب العقار المرتفق.

2 – وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لصاحب العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

### المادة 1278

1 – لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به ان يعمل شيئاً يؤدي الى الانتهاص من استعمال حق الارتفاق او جعله اكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص ان يغير من الوضع القائم او ان يبدل بالموقع المعين اصلاً لاستعمال حق الارتفاق موضع آخر.

2 – ومع ذلك اذا كان الموضع الذي عين اصلاً قد اصبح من شأنه ان يزيد في عبء الارتفاق او اصبح الارتفاق مانعاً من احداث تحسينات في العقار المترافق به فلصاحب هذا العقار ان يطلب نقل الارتفاق الى موضع آخر من العقار او الى عقار آخر يملكه هو او يملكه اجنبي اذا قبل اجنبي ذلك، كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لصاحب العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسور به في وضعه السابق.

3 – ويصح ايضاً لصاحب العقار المرتفق، ان يطلب تغيير الموضع المعين لاستعمال حق الارتفاق، اذا ثبت ان في هذا التغيير فائدة محسوسة له دون ان يكون فيه اضرار بالعقار المرتفق به.

## المادة 1279

1 – اذا جزء العقار المرتفق، بقى الارتفاق مستحقاً لكل جزء منه، على الا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.

2 – غير انه اذا كان حق الارتفاق لا يفي في الواقع الا بعض هذه الاجزاء، فلصاحب العقار المرتفق ان يطلب زوال هذا الحق من الاجزاء الاخرى.

## المادة 1280

1 – اذا جزء العقار المرتفق به بقى الارتفاق واقعاً على جزء منه.

2 – غير انه اذا كان حق الارتفاق ليس مستعملاً في الواقع على بعض هذه الاجزاء ولا ممكناً ان يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها ان يطلب زوال هذا الحق من الجزء الذي يخصه.

## الفرع الثالث – انقضاء حق الارتفاق

### المادة 1281

ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الاجل المحدد، وبهلاك العقار المرتفق به، او العقار المرتفق هلاكاً تماماً

وباجتماع العقارين في يد مالك واحد، الا انه في هذه الحال الاخيرة، اذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالاً  
يستد اثره الى الماضي فان حق الارتفاق يعود.

#### المادة 1282

- 1 – ينقضي حق الارتفاق بعدم استعماله خمس عشرة سنة، فان كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين  
موقوفة كانت المدة ستاً وثلاثين سنة.
- 2 – وادا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع، فانتفاع احدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة  
الباقين كما ان وقف التقادم لمصلحة احد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم.

#### المادة 1283

ينقضي حق الارتفاق اذا تغير وضع الاشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن معها استعمال هذا الحق  
ويعود اذا عادت الاشياء الى وضع يمكن معه استعمال الحق.

#### المادة 1284

لصاحب العقار المرتفق به ان يتحرر من الارتفاق كله او بعضه اذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار  
المرتفق، ولم ترق له غير فائدة محددة لا تتناسب مع الاعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

#### الكتاب الرابع

##### الحقوق العينية التبعية

##### التأمينات العينية

##### الباب الاول – الرهن التأميني/ الفصل الاول – انشاء الرهن التأميني

#### المادة 1285

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عيناً يكون له بمقتضاه ان يتقدم  
على الدائنين العاديين الدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

## المادة 1286

- 1 – لا ينعقد الرهن التأميني الا بتسجيله في دائرة التسجيل العقاري، وعلى كل من المتعاقدين ان يعين محل اقامة مختار في البلد الذي تم فيه التسجيل، ويعطي لكل منهما نسخة من سند عقد الرهن موقع عليها منهما، بعد اخذ تقريرهما في مواجهة الشهود.
- 2 – ونفقات العقد على الراهن، الا اذا اتفق على غير ذلك.

## المادة 1287

يجوز ان يكون الراهن هو نفس المدين ويجوز ان يكون كفياً عينياً يقدم رهناً تأمينياً لمصلحة المدين، وفي كلتا الحالتين يجب ان يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون او متصرفاً فيه.

## المادة 1288

- 1 – يجوز ان يكون المرتهن شخصاً معنوياً كالوقف والمصارف والشركات وذلك كله في حدود القانون.
- 2 – ولا يجوز للشخص المعنوي اذا ارتهن عقاراً ان ترسو عليه مزايدة هذا العقار لاستيفاء حقه، الا بقدر ما يجوز ان يتملك الاشخاص المعنوية من العقارات.

## المادة 1289

- 1 – يجوز لاب ان يرهن رهناً تأمينياً ما له عند ولده الصغير وان يرهن مال ولده لنفسه ويجوز له ان يرهن مال ولده بدين على نفسه، وبدين على الصغير واذا رهنه بدين نفسه فهلك، لا يكون ضامناً.
- 2 – ولا يجوز لغير الاب من الاولياء رهن ماله عند المحجوز ولا ارتهان مال المحجوز لنفسه وله بإذن من المحكمة رهنه عند اجنبي بدين على المحجوز.

## المادة 1290

- 1 – لا يجوز ان يرد الرهن التأميني الا على عقار او حق عيني على عقار.

2 – ويجب ان يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه وان يكون معيناً.

#### المادة 1291

1 – اذا رهن احد الشركاء حصته الشائعة في عقار يتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب هذا الشريك .

2 – ويبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع ملاك العقار الشائع او المتصرفين فيه، ايً كانت النتيجة التي تترتب فيما بعد على قسمة العقار او على بيعه او افراغه لعدم امكان قسمته.

#### المادة 1292

1 – يشمل الرهن التأميني ملحقات المرهون المععتبرة عقاراً.

2 – ويشمل بوجه خاص، الاشجار والابنية التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون، او تستحدث بعده، وحقوق الارتفاق والعقارات بطريق التخصيص، وجميع التحسينات والانشاءات التي اجريت في العقار المرهون.

#### المادة 1293

يجوز ان يترب الرهن التأميني ضماناً لدين مستقبل، او دين معلق على شرط، او دين احتمالي فيجوز ان يترب لاعتماد مفتوح او لفتح حساب جار، على ان يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون او الحد الاقسى الذي ينتهي اليه هذا الدين.

#### المادة 1294

كل جزء من العقار او العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار او العقارات المرهونة كلها.

## الفرع الاول – اثر الرهن التأميني فيما بين المتعاق

### 1 – اثر بالنسبة للراهن

المادة 1295

1 – يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في العقار المرهون رهنًا تأمينياً وتصرفه هذا لا يؤثر في حق المرتهن.

2 – وله الحق في ادارة العقار المرهون، وفي قبض غلته الى وقت التحاقها بالعقار وفقاً لقواعد الاجراء.

المادة 1296

1 – يضمن الراهن في الرهن التأميني سلامه الرهن وللمرتهن ان يعترض على كل عمل يكون من شأنه انقضاض ضمانه.

2 – فإذا وقعت اعمال من شأنها ان تعرض العقار المرهون للهلاك او التعيب او تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن ان يطلب من المحكمة وقف هذه الاعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

المادة 1297

1 – اذا هلك العقار المرهون رهنًا تأمينياً او تعيب قضاء وقدرًا كان هلاكه او تعيبه على الراهن، وفي هذه الحالة اذا لم يقبل المرتهن بقاء الدين تأمين يكون المدين مخيراً بين ان يقدم تأميناً كافياً او ان يوفي الدين فوراً قبل حلول الاجل، واذا اختار وفاء الدين فوراً ولم يكن للدين فوائد منفصلة عنه فلا يكون للدائن حق الا في استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصاً منه الفوائد بالسعر القانوني عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين.

2 – واذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك المرهون او تعيبه كان المرتهن مخيراً بين ان يطلب تأميناً كافياً او ان يستوفي حقه فوراً.

المادة 1298

اذا هلك العقار المرهون رهنًا تأمينياً او تعيب، انتقل حق المرتهن الى المال الذي يحل محله كالتعويض ومبلغ التأمين وبدل الاستملاك للمنفعة العامة، وللمرتهن ان يستوفي حقه من ذلك بحسب مرتبته.

## 2 – اثره بالنسبة للمرتهن

### المادة 1299

للمرتهن ان يستوفي حقه في العقار المرهون رهنًا تأمينيًّا وفقاً للاجراءات المقررة لذلك، واذا لم يف العقار بحقه، فله ان يستوفي ما بقي له كدائن عادي من سائر اموال المدين.

### المادة 1300

اذا كان الراهن في الرهن التأميني غير المدين فلا يجوز التنفيذ على شيء من ماله الذي لم يخصص لضمان حق الدائن، ولا تجاوز مسؤوليته عن هذا الحق حد ما رهنه من المال، لكن ليس له ان يطلب من المرتهن ان يحرد المدين قبل التنفيذ على العقار المرهون ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك،

### المادة 1301

لا يغلق الرهن، فيقع باطلاً كل اتفاق يجعل للمرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول اجله في ان يتملك العقار المرهون رهنًا تأمينيًّا بالدين، او أي ثمن كان، او في ان يبيعه دون مراعاة الاجراءات التي فرضها القانون حتى لو كان هذا الاتفاق قد ابرم بعد الرهن.

### المادة 1302

يجوز للمرتهن ان ينزل لآخر عن الدين الذي له مع الرهن التأميني الذي يضمن هذا الدين، وفقاً للاحكام المقررة في حالة الحق.

### المادة 1303

1 – الاجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن، الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن.  
2 – اما الاجارة المضافة التي تبدأ بانتهاء الاجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقاً اذا سجلت في عقد الرهن.

## الفرع الثاني – اثر الرهن التأميني بالنسبة للغير

### 1- حق التقدم

المادة 1304

يستوفي الدائنوون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنوين العاديين من ثمن العقار المرهون رهناً تأمينياً من المال الذي حل محل هذا العقار ويستوفي كل منهم حقه بحسب مرتبته.

المادة 1305

اذا ذكر سعر الفائدة في العقد، فان الرهن التأميني يضمن مع اصل الدين وفي نفس مرتبته فوائد السنة السابقة على طلب التنفيذ، والفوائد التي تستحق من هذا التاريخ الى يوم رسوم المزايدة.

### 2 – حق التتبع

المادة 1306

- 1 – يجوز للمرتهن عند حلول اجل الدين ان ينزع ملكية العقار المرهون رهناً تأمينياً في يد الحائز لهذا العقار بعد انذاره بدفع الدين، الا اذا اختار الحائز ان يقوم بوفاء الدين او بتحرير العقار من الرهن.
- 2 – ويعتبر حائزاً للعقار المرهون، كل من انتقلت اليه بعد الرهن بأي سبب من الاسباب ملكية هذا العقار، او أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون ان يكون مسؤولاً مسؤولية شخصية عن الدين الموثوق بالرهن.

المادة 1307

- 1 – اذا وفى الحائز الدين الموثق بالرهن التأميني حل محل الدائن فيما له من حقوق، الا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.
- 2 – ويبقى حق الحائز في الوفاء بالدين قائماً الى يوم رسوم المزايدة، ولكن يجب عليه ايضاً ان يفي بما صرف في الاجراءات من وقت انذاره، على ان يرجع بكل ذلك المدين وعلى المالك السابق للعقار المرهون.

## المادة 1308

- 1 - يبقى للحائز حق تحرير العقار المرهون رهنًا تأميناً إلى يوم توقيع الحجز عليه من المرتهن.
- 2 - وعليه اذا اراد التحرير ان يوجه للدائنين المسجلة حقوقهم في محل اقامتهم المختار، اعلانات تشمل على البيانات الآتية:
  - أ - خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديدًا دقيقًا وتعيين مالكه السابق، وإذا كان التصرف بيعًا يذكر أيضًا الثمن وملحقاته.
  - ب - بيان بالحقوق التي تم تسجيلها على العقار قبل تسجيل سند الحائز وتاريخ تسجيلها ومقدار واسماء الدائنين.
  - ج - المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار، ويجب الا يقل هذا المبلغ عما يلزم بحسب السعر السعر الذي يتخذ اساساً لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية، والا ان يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار اذا كان التصرف بيعاً.
- 3 - وعليه ان يذكر في نفس الاعلان انه مستعداً ان يوفي الديون المسجلة الى القدر الذي قوم به العقار، وليس عليه ان يصحب العرض بالمبلغ نقداً، بل ينحصر العرض في اظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال، ايًّا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

## المادة 1309

في مدى ثلاثة أيام من تبليغ آخر اعلان، يجوز لكل دائن مرتهن ولكل كفيل للحق الموثق ان يطلب بيع العقار المطلوب تحريره، ويكون الطلب بإعلان يوجه الى الحائز والى المالك السابق ويجب ان يودع الطالب في صندوق المحكمة مبلغًا كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزايدة، ولا يجوز ان يسترد ما استغرق من هذا المبلغ في المصروفات اذا لم ترس المزايدة على احد.

## المادة 1310

- 1 - اذا طلب بيع العقار وجب اتباع الاجراءات المقررة في البيوع الجبرية، وفقاً لقانون التنفيذ ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب او حائز، وعلى من يباشر الاجراءات ان يذكر في اعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار، ولا يجوز ان ترسو المزايدة على العقار بأقل من هذا المبلغ

## مضافاً إليه نصف العشر.

2 – ويلتزم من ترسو عليه المزايدة، بأن يرد إلى الحائز الذي نزعت ملكيته المصروفات التي انفقها في سند ملكيته وفيما قام به من الإعلانات وذلك إلى جانب الزامه بالثمن الذي رست به المزايدة، وبالمصروفات التي اقتضتها إجراءات التحرير.

## المادة 1311

إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالاو ضاع المقررة او طلب البيع ولكن لن يعرض في المزايدة ثمن أعلى بقدر نصف العشر من المبلغ الذي عرضه الحائز استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز، اذا هو اودع المبلغ الذي قوم به العقار صندوق المحكمة.

## المادة 1312

إذا تمت إجراءات التحرير سواء باستقرار ملكية الحائز او برسو المزايدة على غيره، فإن الحقوق المسجلة على العقار تنقضى نهائياً حتى لو فسخت ملكية الحائز لأي سبب من الأسباب.

## المادة 1313

1 – اذا طلب بيع العقار المرهون هناً تأمينياً، جاز للحائز ان يدخل في المزايدة ولو كان ذلك بعد اتخاذ اجراءات التحرير، واذا طلب البيع والعقارات في يد الحائز دون ان يطلب تحريره، فلا يجوز اني عرض فيه ثمناً اقل من الباقي في ذمته من ثمنه، فإذا رست المزايدة عليه اعتبر مالكاً للعقارات بمقتضى سند ملكيته الاصلية، ويتحرر العقار من كل حق مسجل اذا دفع الحائز الثمن الذي رست عليه به المزايدة او اودعه صندوق المحكمة.

2 – اذا رست المزايدة على شخص آخر غير الحائز سواء دخل الحائز في المزايدة ام لم يدخل، فان من رست عليه المزايدة يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم رسو المزايدة.

## المادة 1314

إذا زاد الثمن الذي رست به مزايدة العقار المرهون هناً تأمينياً عما هو مستحق للدائنين المسجلة حقوقهم

كانت الزيادة للحائز ويكون للدائنين المرتهنين من الحائز ان يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة اذا كان العقار قد رسا على غير الحائز.

### الفصل الثالث – انقضاء الرهن التأميني

#### المادة 1315

- 1 – ينقضي حق الرهن التأميني بانقضاء الدين الموثق، ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الديون وعودته.
- 2 – ويجوز للمدين ان يفي بالدين قبل حلول الاجل ويطلب فاك الرهن فإذا لم يقبل الدائن جاز للمدين ان يودع الدائرة المختصة الدين مع ملحقاته، وما قد يكون اشترط من تعويض عند التعجيل بالوفاء وعندئذ يفوك الرهن.

#### المادة 1316

- 1 – اذا حل الدين الموثق بالرهن التأميني ولو بوف جاز للمرتهن دون حاجة للحصول على حكم ان يقدم سند الرهن التأميني الى الدائرة المختصة وان يطلب بيع العقار المرهون وفقاً للاجراءات المقررة في قانون التنفيذ، ولا تتأخر معاملة المزايدة والبيع والاحلاء، ولو كان للراهن او غيره اعتراض رفعه الى المحكمة لكن يجوز اجبار المرتهن على تقديم كفالة بأمر من المحكمة.
- 2 – واذا بيع العقار المرهون بالمزايدة العلنية سواء كان ذلك في مواجهة الراهن او الحائز، فان الحقوق المسجلة على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رست به المزايدة في صندوق المحكمة، وما عاد من المبالغ الى الدائنين الذين لم يرجعوا، يوضع باسم اصحابه في احدى المؤسسات المالية المعروفة.

#### المادة 1317

اذا انقضى الرهن التأميني باتحاد الذمة في المرتهن او في مالك العقار، ثم زال سبب انتقال حق المالك او حق الرهن وكان لزواله اثر رجعي عاد الرهن بحالته.

#### المادة 1318

يصح تنازل الدائن المرتهن عن حق الراهن التأميني دون الدين.

## المادة 1319

- 1 – اذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن التأميني، جاز للراهن ان يطلب الحكم بفك الراهن.
- 2 – و اذا انتقل العقار المرهون الى حائز فله ان يحتج بالتقادم اذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الراهن عليه مدة خمس عشرة سنة.

## المادة 1320

لا يبطل الراهن التأميني بموت الراهن او بموت المرتهن.

## الباب الثاني – الراهن الحيازي

### الفصل الاول – انشاء الراهن الحيازي

## المادة 1321

الراهن الحيازي عقد به يجعل الراهن مالاً محبوساً في يد المرتهن او في يد عدل بدين يمكن للمرتهن استيفاؤه منه كلاً او بعضاً مقدماً على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في أي يد كان هذا المال.

## المادة 1322

- 1 – يتشرط اتمام الراهن الحيازي ولزومه على الراهن ان يقبض المرتهن المرهون.
- 2 – ونفقات العقد على الراهن، الا اذا اتفق على غير ذلك.

## المادة 1323

1 – يد العدل كيد المرتهن فلو اتفق الراهن او المرتهن على ايداع المرهون عند امين ورضي الامين وقبض المرهون تم الراهن ولزم، ولو اتفق حين العقد على قبض المرتهن المرهون ثم وضعه الراهن

والمرتهن بالاتفاق على يد عدل جاز ذلك.

2 – وليس للعدل ان يعطي المرهون للراهن او المرتهن بدون رضاء الآخر ما دام الدين باقياً، وان اعطاه كان له استرداده، واذا هلك قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته.

3 – اذا توفى العدل يودع الرهن عند عدل غيره بتراضي الطرفين، وان لم يحصل بينهم اتفاق فالمحكمة تضعه في عدل تخاره.

#### المادة 1324

اذا وقع الرهن الحيازي على عقار فيشترط ايضاً لتمامه ان يسجل في دائرة التسجيل العقاري وفقاً للاواعظ المقررة قانوناً.

#### المادة 1325

يشترط فيمن يرهن مالاً توثيقاً لدين عليه او على غيره ان يكون مالكاً للمرهون او متصرفاً فيه.

#### المادة 1326

اذا كان المرتهن شخصاً معنوياً فتتبع احكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1288.

#### المادة 1327

1 – في رهن الارب رهناً حيازياً ماله عند ولده الصغير او في ارتهاه مال ولده لنفسه وفي رهن مال ولده بدين على نفسه او بدين على الصغير، وفي رهن غير الاب من الاولياء رهناً حيازياً ماله عند المحجور وفي ارتهاه مال المحجور نفسه تتبع احكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1289 مع مراعاة الفقرة التالية.

2 – اذا رهن الاب مالاً ولده الصغير بدين نفسه فهلك فلا يكون ضامناً الا بقدر ما سقط من دينه.

#### المادة 1328

يجوز ان يكون محلاً للرهن الحيازي، كل ما يصح فيه ويمكن بيعه من عقار ومنقول وديون، ويجوز بوجه خاص رهن الاراضي الاميرية رهناً حيازياً.

#### المادة 1329

يجوز رهن المال الشائع رهناً حيازياً وتسرى عليه احكام الرهن التأميني الواردۃ في المادة 1291.

#### المادة 1330

يشمل الرهن الحيازي ثمار المرهون وملحقاته وفقاً لأحكام الرهن التأميني الواردۃ في المادة 1291.

#### المادة 1331

1 - يجوز الرهن الحيازي لتوثيق الديون التي يجوز توثيقها بالرهن التأميني ويصح ان يكون الرهن الحيازي توثيقاً للامانة في الاحوال التي يكون فيها الامين مسؤولاً.

2 - يجوز ان يكون الشيء المرهون رهناً حيازياً موافقاً لعدة ديون، اذا قبل من تسلمه ان يكون وضع يده لحساب اربابها حتى لو كان واضع اليد هو احد هؤلاء.

#### المادة 1332

1 - كل جزء من المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بكل مرهون.

2 - فإذا قضي الراهن بعض الدين لا يكلف المرتهن بتسليمه بعض المرهون بل له ان يحسبه الى استيفاء ما بقي منه ولو قليلاً، لكن اذا كان المرهون شيئاً وعين لكل منهما مقدار من الدين وادى الراهن مقداراً ما عليه لأحدهما كان له ان يأخذ.

#### المادة 1333

بيع الوفاء يعتبر رهناً حيازياً.

## الفصل الثاني – آثار الرهن الحيازي

### الفرع الاول – اثر الرهن الحيازي فيما بين المتعاقد

#### 1 – اثره بالنسبة للراهن

المادة 1334

يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في الشيء المرهون رهنًا حيازياً، واي تصرف يصدر لا يخل بحق المرتهن.

المادة 1335

يضمن الراهن في الرهن الحيازي سلامنة الرهن، وليس له ان يأتي عملاً ينقص من قيمة المرهون او يحول دون استعمال المرتهن لحقوقه.

المادة 1336

1 – اذا هلك المرهون رهنًا حيازياً او تعيب قضاء وقدرًا كان هلاكه او تعيبه على الراهن، ويتبع في تخيير المدين او الدائن اذا هلك المرهون قضاء وقدر او بخطأ الراهن احكام الرهن التأميني الواردة في ا لمادة 1297.

2 – اذا هلك المرهون انتقل حق المرتهن الى المال الذي قد يحل محله، وفقاً لأحكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1298.

2 – اثره بالنسبة للمرتهن

المادة 1337

1 – يستبقي المرتهن في الرهن الحيازي حيازة المرهون حتى انتهاء الرهن، وادى عاد الى حيازة الرهن لأي سبب كان، جاز للمرتهن ان يسترد ما دام عقد الرهن قائماً دون اخلال بما قد يكون للغير من حقوق.

2 – ومع ذلك يجوز لراهن العقار رهنًا حيازياً ان يستأجره من المرتهن ويجب ان يذكر في الايجار في سند الرهن اذا اتفق عليه وقت الرهن وان اتفق عليه بعد ذلك وجب ان يؤشر به على هامش تسجيل الرهن في دائرة التسجيل العقاري.

## المادة 1338

- 1 – على المرتهن ان يبذل في حفظ المرهون رهنًا حيازياً وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد، وان يقوم بالنفقات الالزمة لحفظه وان يدفع ما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على ان يرجع بذلك على الراهن، وهو مسؤول عن هلاكه كلاً او بعضاً ما لم يثبت ان ذلك يرجع لسبب اجنبي لا يد له فيه.
- 2 – اذا كان المرهون مهدداً بان يصيبه هلاك او نقص في القيمة، وجب على المرتهن ان يبادر بإعلان الراهن بذلك والا كان مسؤولاً، وفي حالة الاعلان يجوز للراهن ان يسترد المرهون اذا قدم للمرتهن تأميناً آخر، فإذا لم يفعل جاز للمرتهن ان يطالب المحكمة ببيع المرهون وابقاء ثمنه رهنًا في يده.

## المادة 1339

- 1 – يتولى المرتهن ادارة المرهون رهنًا حيازياً، وليس له ان يتصرف فيه ببيع او برهن، وعلىن ان يبذل في ادارته من العناية ما يبذله الرجل المعتاد، وليس له ان يغير في طريقة استغلاله الا برضاء الراهن.
- 2 – فإذا ادار المرهون ادارة سيئة، او ارتكب في ذلك اهاماً جسيماً، كان للراهن ان يطلب وضعه في يد عدل او ان يسترده مقابل دفع ما عليه، وفي الحالة الاخيرة اذا كان الدين الموثق بالرهن ليست له فوائد منفصلة عنه، ولم يكن قد حل اجله، فلا يكون للمرتهن الا ما يبقى من الدين بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين.

## المادة 1340

- ليس للمرتهن ان ينتفع بالمرهون رهنًا حيازياً دون مقابل، وما حصل عليه من صافي ريعه وما استفاده من استعماله، يخصم من الدين الموثق بالرهن ولم يكن قد حل اجله، على ان يكون الخصم اولاً من قيمة ما انفقه عليه، وما دفعه من الضرائب والتكاليف وما استحقه من التعويض ثم من المصاريفات والفوائد، ثم من اصل الدين.

## المادة 1341

- 1 – للمرتهن حيازة ما للمرتهن تأميناً من حق في التنفيذ على المرهون، ثم على سائر اموال المدين، وتتبع في ذلك احكام المادة 1299.

2 – والرهن الحيازي كالرهن التأميني في اقتصار التنفيذ على المرهون اذا كان الراهن غير المدين، وفي بطلان كل اتفاق يملك المرتهن المرهون عند عدم استيفائه للدين، وفي جواز نزول المرتهن للغير عن الدين الذي له مع الراهن الذي يوثق هذا الدين وتتبع في كل ذلك احكام المواد 1300 و1301 و1302.

#### الفرع الثاني – اثر الرهن الحيازي بالنسبة للغير

##### 1 – حق الحبس

##### المادة 1342

للمرتهن حبس المرهون دون اخلال بما للغير من حقوق تم كسبها وفقاً للقانون، واذا خرج المرهون من يده دون ارادته او دون علمه، كان له استرداد حيازته من الغير وفقاً لأحكام الحيازة.

##### 2 – حق التقدم

##### المادة 1343

1 – يخول الرهن الحيازي المرتهن ان يتناقضى الدين من ثمن المرهون في مرتبته وقبل الدائنين العاديين.  
2 – ولا يقتصر الرهن الحيازي على توثيق اصل الدين بل يوثق ايضاً وفي نفس المرتبة، النفقات الضرورية التي صرفت على المرهون والتعويضات الناشئة عن عيوبه ومصروفات العقد الذي انشأ الرهن والمصروفات التي اقتضتها تنفيذ الرهن والفوائد التي نص في العقد على سعرها، ومبأدا سريانها وجميع فوائد التأخير.

##### المادة 1344

1 – اذا وقع الرهن الحيازي على عقار، فإنه لا يدخل بالحقوق العينية المكتسبة على العقار المرهون قبل تسجيل الرهن الحيازي.  
2 – اذا وقع على منقول، فيشترط لنفاذه في حق الغير ان يدون في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ الموثق بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً، وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن.

##### 3 – حق التتبع

## المادة 1345

للمرتهن ان يستوفي حقه من المرهون رهنًا حيازياً حتى لو انتقلت ملكيته الى اجنبي، غير انه للاجنبي ان يوفي الدائن حقه فيحل محله الا في رهن قدمه غير المدين ضماناً لنفس الحق.

## الفصل الثالث – انقضاء الرهن الحيازي

### المادة 1346

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المؤوثق، ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

### المادة 1347

يراعى في فك الرهن الحيازي اذا وقع على عقار وفي تعجيل الدين المؤوثق بالرهن الحيازي احكام المادة .1315

### المادة 1348

اذا حل الدين المؤوثق بالرهن الحيازي ولم يوف، جاز للمرتهن ان يطلب بيعه واستيفاء الدين من ثمنه.

### المادة 1349

ينقضي ايضاً الرهن الحيازي بأحد الاسباب الآتية:

أ – اذا بيع المرهون لإيفاء دين آخر وفقاً للإجراءات المقررة قانوناً.

ب – اذا اجتمع حق الرهن مع حق الملكية في يد شخص واحد، يعود الرهن اذا زال سبب اتحاد الذمة باثر رجعي.

ج – اذا تنازل المرتهن عن حق الرهن ولو مستقلاً عن الدين، ويجوز ان يستفاد التنازل دلالة من تخلی المرتهن باختياره عن حيازة المرهون، او موافقته على التصرف فيه دون تحفظ.

د – اذا هلك المرهون.

## المادة 1350

- 1 – اذا انقضى الراهن الحيازي وكان المرهون لا يزال باقياً في يد المرهون، وجب عليه رده الى الراهن.
- 2 – اذا مات المرهون مجهلاً للرهن ولم يوجد في تركته فقيمة الراهن تصير ديناً واجب الاداء من تركته.

## المادة 1351

لا يبطل الراهن الحيازي بموت الراهن او بموت المرهون.

## المادة 1352

يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير الى جانب انتقال الحيازة، ان يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ، يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً.

## المادة 1353

يجوز للراهن اذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة، ان يطلب اذن المحكمة في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول اجل الدين، وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل في امر ايداع الثمن.

## الفصل الرابع – رهن الدين

### المادة 1354

لا يكون رهن الدين تماماً الا بحيازة المرهون لسند الدين المرهون، ولا يكون نافذاً في حق المدين الا باعلان هذا الرهن اليه او بقبوله اياه، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت لتبلغ الاعلان او القبول.

### المادة 1355

السنادات الاسمية والسنادات لأمر يتم رهنها بالطريقة التي رسمها [قانون التجارة](#) لحوالة هذه السنادات،

على ان يذكر ان الحوالة قد تمت على سبيل الرهن وينفذ الرهن دون حاجة الى اعلان.

### المادة 1355 مكرر

اذا كان الدين غير قابل للحوالة او للحجز فلا يجوز رهنه.

### المادة 1356

الدين المرهون لا يجوز ان ينقضي بالاتفاق، الا اذا قبل المرتهن وكذلك كل تعديل يتناول هذا الدين ويكون من شأنه ان يضر بحق المرتهن.

### المادة 1357

1 – للمرتهن ان يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون، والتي تحل بعد الرهن وله ان يستولي على كل الاستحقاقات الدولية التي لهذا الدين على ان يخصم ما يستولي عليه من الدين الموثق بالرهن وفقاً للاحكم الواردة في المادة 1340.

2 – ويلتزم المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فإذا كان له ان يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن، فعليه ان يقتضيه في الزمان والمكان المحددين للاستيفاء وان يبادر بإعلان الراهن بذلك.

### المادة 1358

يجوز للمدين بالدين المرهون ان يتمسك تجاه المرتهن بأوجه الدفع التي تكون له تجاه دائنه الاصلية، وكذلك بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الدين الموثق بالرهن، وكل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة ان يتمسك بهذه الدفوع تجاه المحال له.

### المادة 1359

1 – اذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين الموثق بالرهن، فلا يجوز للمدين ان يوفي الدين الا للمرتهن والراهن معاً ولكل من هذين ان يطلب الى المدين ايداع ما يؤديه عند عدل، وينتقل حق الرهن الى ما

اداه المدين.

2 – وعلى المرتهن او الراهن ان يتعاونا على استغلال ما اداه المدين، وان يكون ذلك على افید الوجوه للراهن دون ان يكون فيه ضرر للمرتهن.

## المادة 1360

اذا اصبح الدين المرهون المؤوث بالرهن كلاهما مستحق الاداء، جاز للمرتهن اذا لم يستوف حقه ان يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له او يطلب من المحكمة بيعه او تملكه بقيمتها بعد خصم المستحق له.

## الباب الثالث – حقوق الامتياز

### الفصل الاول – احكام عامة

## المادة 1361

1 – الامتياز، اولوية في الاستيفاء لدين معين مراعاة لسبب هذا الدين.  
2 – ولا يكون للدين امتياز الا بمقتضى نص في القانون.

## المادة 1362

1 – مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في دين ممتاز على مرتبة امتيازه، كان هذا الدين متاخراً في المرتبة عن كل امتياز منصوص على مرتبته.  
2 – و اذا كانت الديون الممتازة في مرتبة واحدة، فانها تستوفي بنسبة قيمة كل منها، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

## المادة 1363

1 – ترد حقوق الامتياز العامة على جميع اموال المدين من منقول و عقار، اما حقوق الامتياز الخاصة ف تكون مقصورة على منقول او عقار معين.

2- ويصح ان يكون حق التصرف في الاراضي الاميرية مثلاً بحق الامتياز.

#### المادة 1364

- 1 – لا يحتاج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.
- 2 – ويعتبر حائزًا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة للامتنة التي يودعها النزلاء في فندقه.

#### المادة 1365

- 1 – تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار، النصوص المتعلقة بالرهن التأميني بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق.
- 2 – ومع ذلك فان حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقاراً، لا يجب فيها التسجيل ولا يثبت فيها حق التتبع، ولا حاجة للتسجيل ايضاً في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزينة.

#### المادة 1366

يسري على حق الامتياز ما يسري على حق الرهن التأميني والحيازى من احكام متعلقة بهلاك الشيء او تعبيه.

#### المادة 1367

ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضى بها حق الرهن التأميني والحيازى، ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

#### الفصل الثاني – الديون الممتازة

#### المادة 1368

تكون ممتازة الى جانب الديون المقرر امتيازها بنصوص خاصة، الديون المبينة في المواد الآتية:

## الفرع الاول – حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز

المادة 1369

1 – المصروفات القضائية، التي انفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ اموال المدين وبيعها وتوزيعها لها حق امتياز على ثمن هذه الاموال.

2 – وتسنوي في هذه المصروفات قبل أي دين آخر، ولو كان ممتازاً او موثقاً بالرهن، وتقدم المصروفات التي انفقت في حفظ الاموال وبيعها على التي انفقت في اجراءات التوزيع.

المادة 1370

علقت الفقرة (2) من هذه المادة بموجب الفقرة (1) من المادة (7) من قرار سلطة الائتلاف المؤقتة بشأن تطوير الاجراءات القضائية المتعلقة بمنازعات الدين، رقمه 78 صادر بتاريخ 1978/4/20:

1 – المبالغ المستحقة للخزينة من ضرائب ورسوم ونحوها، يكون لها حق امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة بهذا الشأن.  
2 - علقت.

النص القديم للفقرة (2):

2 – وتسنوي في هذه المبالغ من ثمن الاموال المثلثة بحق الامتياز هذا في أي يد كانت، وذلك بعد المصروفات القضائية قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً او موثقاً برهن.

المادة 1371

1 – المبالغ التي صرفت لحفظ المنقول وفيما يلزم له من اصلاح، يكون لها حق امتياز عليه كلها.  
2 – وتسنوي هذه المبالغ من ثمن المنقول مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ عليه كلها.

2 - وتنستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول مباشرة بعد المصاروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة، اما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض حسب الترتيب العكسي لتاريخ صرفها.

#### المادة 1372

1 - يكون للديون الآتية، بقدر ما هو مستحق منها في الستة الشهور الأخيرة، حق امتياز على جميع اموال المدين من منقول وعقار:

أ - المبالغ المستحقة الخدمة والكتبة والعمال وكل اجير آخر من اجرهم ومرتباتهم من أي نوع كان.

ب - المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء.

ج - المبالغ المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.

2 - وتنستوفي هذه المبالغ مباشرة، بعد المصاروفات القضائية، والمبالغ المستحقة للخزينة، ومصاروفات الحفظ والاصلاح، اما فيما بينها فتنستوفي بنسبة كل منها.

#### المادة 1373

1 - المبالغ المصاروفة للبذور والسماد وغيرها من مواد للتخصيب، والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المصاروفة في اعمال الزراعة والحصاد، يكون لها حق امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه.

2 - وتنستوفي من ثمن المحصول مباشرة، بعد المصاروفات القضائية، والمبالغ المستحقة للخزينة، ومصاروفات الحفظ والاصلاح والمبالغ الموقته بامتياز عام اما فيما بينها فتنستوفي بنسبة كل منها.

3 - وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة، حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات.

#### المادة 1374

1 - اجرة المبني والارضي الزراعية لثلاث سنوات، او لمدة الايجار ان قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار، لها جميعاً حق امتياز على ما يكون موجوداً في العين المؤجرة مملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي.

2 - ويقع حق الامتياز على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من المستأجر الاصلي، اذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الايجار، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت حق الامتياز، الا على المبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الاصلي في ذمة المستأجر منه في الوقت الذي ينذره فيه

المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلي.

3 – اذا نقلت الاموال المثلثة بحق الامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضه المؤجر وعلى غير علم منه، ولم يبق في العين اموال كافية لضمان المبالغ الممتازة، بقي حق الامتياز قائماً على الاموال التي نقلت دون ان يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير حسن النية على هذه الاموال.

4 – وتسنوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الاموال المثلثة بحق الامتياز بعد الديون الواردة في المواد السابقة، الا ما كان من هذه الديون غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزأ حسن النية.

## المادة 1375

1 – المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة التزيل عن اجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها حق امتياز على الامتعة التي احضرها النزيل في الفندق او ملحقاته.

2 – ويقع حق الامتياز على الامتعة غير المملوكة للنزيل، اذا لم يثبت ان صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها، بشرط ان لا تكون تلك الامتعة مستحصلة عن جريمة او ضائعة.

3 – اذا نقلت الاموال المثلثة بحق الامتياز من الفندق على الرغم من معارضه صاحبه او دون علمه، بقي حق الامتياز قائماً على الاموال التي نقلت دون ان يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير حسن النية على هذه الاموال.

4 – وامتياز هذه الديون له نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للمؤجر، فإذا تزاحم الامتياز ان قدم الاسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة الى الآخر بسبب الحيازة المترتبة بحسن النية.

## المادة 1376

1 – ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته يكون له حق امتياز على المبيع ويبقى حق الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته، وهذا دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير حسن النية ومع مراعاة الاحكام الخاصة بالقضايا التجارية.

2 – ويكون حق الامتياز هذا تالياً في المرتبة مباشرة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز، الا انه يسري في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت انهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة او الفندق.

## المادة 1377

1 – اذا اقسم الشركاء منقولاً شائعاً بينهم، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له من معدل، يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء.

2 – ولحق الامتياز هذا نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للبائع، فإذا تراحم الامتياز ان قدم الاسبق في التاريخ.

## الفرع الثاني – حقوق الامتياز الخاصة على العقار

### المادة 1378

1 – ما يستحق لبائع العقار او مفرغة من الثمن وملحقاته، له حق امتياز على العقار المبيع او المفرغ.

2 – ويجب ذكر حق الامتياز في سجل دائرة التسجيل العقاري، وتكون مرتبته من وقت التسجيل.

### المادة 1379

1 – المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذي عهد اليهم تشييد ابنية او منشآت اخرى او اعادة تشييدها او ترميمها او صيانتها، لها حق امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الاعمال في قيمة العقار وقت بيعه.

2 – ويجب تحرير سند رسمي بالاعمال التي تمت والمبالغ المستحقة في مقابلها وتسجيل الامتياز في دائرة التسجيل العقاري بناء على هذا السند، وتكون مرتبة هذا الامتياز من وقت التسجيل.

3 – وفيما يتعلق بهذه المنشآت يتقدم صاحب هذا الامتياز على حق المرتهن للارض التي قامت عليها هذه الاعمال اذا شملها الرهن سواء كان هذا الرهن تأمينياً او حيازياً.

### المادة 1380

1 – اذا اقسم الشركاء منقولاً شائعاً 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.

2 – ويجب تسجيل حق الامتياز هذا في دائرة التسجيل العقاري، وتكون مرتبته من وقت التسجيل.

## المادة 1381

- 1 – من وقت نفاذ هذا القانون، لا يعمل بالنصوص التي تشتمل عليها مجلة الاحكام العدلية فيما عدا الكتاب الرابع عشر في الدعوى والكتاب السادس عشر في القضاء الا اذا تعارض نص من النصوص التي يشتمل عليها هذان الكتابان صراحة او دلالة مع احكام هذا القانون.
- 2 – وتلغى المواد (64 المعدلة و 80 و 81 و 82 و 83 و 89 و 90 و 91 و 96) والمواد من (106 الى 122) من قانون اصول المحاكمات الحقيقة والمواد من (13 الى 22) من قانون المحاكم الصلحية.
- 3 – ويلغى القانون رقم (17) لسنة 1936 الخاص بالفائدة القانونية و القانون رقم (54) لسنة 1943 الخاص بالضمادات وكيفية الحكم بها (1 و 4 المعدلة و 5 و 6) من قانون الاحوال الشخصية للاجانب رقم (78) لسنة 1931.
- 4 – ويلغى قانون الاراضي، و قانون التصرف في الاموال غير المنقوله، وقانون تقسيم الاموال غير المنقوله، وقانون الانتقال، وقانون وضع الاموال غير المنقوله توثيقاً للدين.
- 5 – وتلغى بوجه عام، كل النصوص القانونية الاخرى التي تتعارض صراحة او دلالة مع احكام هذا القانون.

## المادة 1382

ينفذ هذا القانون بعد مرور سنتين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

## المادة 1383

على وزير العدلية تنفيذ هذا القانون.  
كتب بيغداد في اليوم الثلاثين من شهر شعبان سنة 1370 واليوم الرابع من شهر حزيران سنة 1951.