

مجموعة
القوانين
العراقية



القانون المدني

رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ وتعديلاته
مع فهرس هجاني لمواد وأحكام القانون

إعداد القاضي

نبيل عبد الرحمن حياوي

المكتبة القانونية

بغداد

رقم التشريع: 40

تاريخ التشريع: 9/8/1951

عنوان التشريع: قانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 وتعديلاته

المصدر: الوقائع العراقية - رقم العدد: 3015 | تاريخ: 9/8/1951 | رقم الصفحة: 243
مجموعة القوانين والانظمة - | تاريخ: 1951

بموافقة مجلس الاعيان والنواب امرنا بوضع القانون الآتي:

الباب التمهيدي
الفصل الاول - تطبيق القانون
الفرع الاول - احكام عامة

مادة 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 التقييد بمذهب معين فإذا لم يوجد فبمقتضى قواعد العدالة.
- 3 - وتسترد المحاكم في كل ذلك بالاحكام التي اقرها القضاء والفقهاء في العراق ثم في البلاد الاخرى التي تتقارب قوانينها مع القوانين العراقية.

مادة 2

لا مساع للاجتهاد في مورد النص.

مادة 3

ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.

مادة 4

- 1 - اذا تعارض المانع والمقتضى قدم المانع.
- 2 - واذا زال المانع عاد الممنوع، ولكن الساقط لا يعود.

مادة 5

لا ينكر تغير الاحكام بتغير الازمان.

مادة 6

الجواز الشرعي ينافي الضمان، فمن استعمل حقه استعمالاً جائزاً لم يضمن ما ينشأ عن ذلك من الضرر.

مادة 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 الاهمية بحيث لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.
 - ج - اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها غير مشروعة.

مادة 8

درء الفاسد اولى من جلب المنافع.

مادة 9

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

.....

الفرع الثاني

تنازع القوانين عند التطبيق
1 - التنازع من حيث الزمان

مادة 10

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

مادة 11

- 1 - النصوص الجديدة المتعلقة بالاهلية تسري على جميع الاشخاص الذين تطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص.
- 2 - فإذا عاد شخص توافرت فيه الاهلية بحسب نصوص قديمة ناقص الاهلية بمقتضى نصوص جديدة فان ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.

مادة 12

- 1 – النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم تسري من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل. ولكن النصوص القديمة هي التي تسري 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.

مادة 13

- الغيث المادة (13) وذلك بموجب المادة (47 – اولاً) من قانون الاثبات رقم (107) لسنة 1979 والمنشور في جريدة الوقائع العراقية العدد (2728) في 3 – 9 – 1979.

2 – التنازع من حيث المكان

أ – التنازع الدولي من حيث الاختصاص القضائي

مادة 14

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

مادة 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.

مادة 16

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

ب – التنازع الدولي من حيث الاختصاص التشريعي

مادة 17

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

مادة 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 تبينه، فان الاجنبي يعتبر في هذا التصرف كامل الاهلية.

مادة 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 وعراقي 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 الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها 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 بالبنوة الشرعية والولاية وسائر الواجبات ما بين الآباء والاولاد يسري عليها قانون الاب.
- 5 – في الاحوال المنصوص عليها في هذه المادة اذا كان احد الزوجين عراقياً وقت انعقاد الزواج يسري القانون العراقي وحده.

مادة 20

المسائل الخاصة بالوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية عديمي الاهلية وناقصيها والغائبين يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون اليها.

مادة 21

الالتزام بالنفقة يسري عليه قانون المدين بها.

مادة 22

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

- أ – اختلاف الجنسية غير مانع من الارث في الاموال المنقولة 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 صرح قانون دولته بخلاف ذلك.

مادة 23

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

مادة 24

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

مادة 25

- 1 – يسري على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها المواطن المشترك للمتعاقدين اذا اتحدا موطناً، فإذا اختلفا يسري قانون الدولة التي تم فيها العقد، هذا ما لم يتفق المتعاقدان او يتبين من الظروف ان قانوناً آخر يراد تطبيقه.
- 2 – قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي ابرمت بشأنه.

مادة 26

تخضع العقود في شكلها لقانون الدولة التي تمت فيها.

مادة 27

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

مادة 28

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

مادة 29

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

مادة 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 تتعهد فيها الشرائع فان قانون هذه الدولة هو الذي يقرر اية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

مادة 32

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

مادة 33

- 1 – تعيين المحكمة القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الاشخاص الذين لا تعرف فهم جنسية او الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.
- 2 – على ان الاشخاص الذين تثبت 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 وانتهاءها

مادة 34

- 1 – تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حياً وتنتهي بموته.
- 2 – ومع ذلك فحقوق الحمل يحددها قانون الاحوال الشخصية.

مادة 35

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

مادة 36

- 1 – من غاب بحيث لا يعلم أحي هو ام ميت يحكم بكونه مفقوداً بناء على طلب كل ذي شأن.
- 2 – واحكام المفقود تخضع لقانون الاحوال الشخصية.

2 – خصائص الشخصية

مادة 37

الجنسية العراقية ينظمها قانون خاص.

مادة 38

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

مادة 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 قرابة 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.

مادة 40

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

مادة 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.

مادة 42

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

مادة 43

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

مادة 44

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

مادة 45

- 1 – يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.

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

مادة 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 عام

مادة 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 للاحكام المقررة في القانون.
ح – كل مجموعة من الاشخاص او الاموال يمنحها القانون شخصية معنوية.

مادة 48

- 1 – يكون لكل شخص معنوي ممثل عن ارادته.
2 – ويتمتع الشخص المعنوي بجميع الحقوق الا ما كان منها ملازماً لصفة الشخص الطبيعي وذلك في الحدود التي يقررها القانون.
3 – وله ذمة مالية مستقلة.
4 – وعنده 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.

مادة 49

- 1 – يسري على النظام القانوني للاشخاص 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

مادة 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

مادة 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.

مادة 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 للاموال المخصصة لهذا العمل.
د – تنظيم ادارة المؤسسة.

مادة 52

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

مادة 54

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

مادة 55

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

مادة 56

- 1 – المؤسسات التي يقصد بها تحقيق مصلحة عامة يجوز بناء على طلبها ان تعتبر من المنافع العامة بإرادة ملكية 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.

مادة 57

- 1 – للدولة حق الرقابة على المؤسسات.
- 2 – وتعيين بإرادة ملكية الجهة ألت يناط بها امر هذه الرقابة.

مادة 58

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

مادة 59

يجوز لمحكمة البداية 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 منشأها، والذين يرتكبون في تأدية وظائفهم أي خطأ جسيم آخر.
- ب – تعديل نظام ادارة المؤسسة او تخفيف 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 اصبحت هذا الغرض غير ممكن التحقيق او صار مخالفاً 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 توجيه دعوى الالغاء قبل الغير حسن النية الذي كسب حقوقاً على اساس ذلك العمل.

مادة 60

- 1 – تعيين المحكمة متى حكمت بإلغاء المؤسسة، مصفين 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

مادة 61

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

مادة 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 المنقولة.

مادة 63

يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكة في عقار مملوك له رسداً على خدمة هذا العقار او استغلاله.

مادة 64

- 1 – الاشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، وتقدر عادة في التعامل ما بين الناس بالعدد او المقياس او الكيل او الوزن.
- 2 – وما عدا ذلك من الاشياء فهو قيمي.

الفرع الثاني – الاموال والحقوق

مادة 65

المال هو كل حق له قيمة مادية.

مادة 66

الحقوق المالية تكون اما عينية او شخصية.

مادة 67

- 1 – الحق العيني هو سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين.
- 2 – وهو اما اصلي او تبعي.

مادة 68

- 1 – الحقوق العينية الاصلية هي حق الملكية وحق التصرف وحق العقر وحقوق المنفعة والاستعمال والسكنى والمساحة وحقوق الارتفاق وحق الوقف وحق الاجازة الطويلة.
- 2 – والحقوق العينية هي حق الرهن التأميني وحق الرهن الحيازي وحقوق الامتياز.

مادة 69

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

مادة 70

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

مادة 71

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

مادة 72

تفقد الاموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة وينتهي التخصيص بمقتضى القانون او بالفعل او بانتهاء الغرض الذي من اجله خصصت تلك الاموال للمنفعة العامة.

القسم الاول - الحقوق الشخصية

(الالتزامات)

الكتاب الاول - الالتزامات بوجه عام

الباب الاول - مصادر الالتزام

الفصل الاول - العقد

مادة 73

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

مادة 74

يصح ان يرد العقد:

- 1- على الاعيان منقولة كانت او عقاراً لتمليكها بعوض ببيعاً او بغير عوض هبة ولحفظها وديعة او لاستهلاكها بالانتفاع بها قرضاً.
- 2- وعلى منافع الاعيان للانتفاع بها بعوض اجارة او بغير عوض اعارة.
- 3- وعلى عمل معين او على خدمة معينة.

مادة 75

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

مادة 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 فتقرر لها الاحكام الواردة في الفصول المعقودة لها، وتقرر قوانين التجارة القواعد الخاصة بالعقود التجارية.

الفرع الاول - اركان العقد

1- التراضي

اولاً - وجود التراضي (صيغة العقد)

مادة 77

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

مادة 78

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

مادة 79

كما يكون الايجاب او القبول بالمشافهة يكون بالمكاتبة وبالإشارة الشائعة الاستعمال ولو من غير الاخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي وبتأخذ أي مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكاً لأدلته على التراضي.

مادة 80

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

مادة 81

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

مادة 82

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

مادة 83

تكرار الايجاب قبل القبول يبطل الاول ويعتبر فيه الايجاب الثاني.

مادة 84

اذا حدد الموجب ميعاداً للقبول التزم بايجابه الى ان ينقضي هذا الميعاد.

مادة 85

اذا وجب احد المتعاقدين يلزم الانعقاد للعقد قبول العاقد الآخر على الوجه المطابق للايجاب.

مادة 86

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

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

مادة 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.

مادة 88

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

مادة 89

لا يتم العقد في المزايدات الا برسو (المزايدة) ويسقط العطاء بعطاء ازيد ولو وقع باطلاً او باقفال المزايدة دون ان ترسو على احد، هذا مع عدم الاخلال بالأحكام الواردة في القوانين الأخرى.

مادة 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.

مادة 91

1 – الاتفاق الابتدائي الذي يتعهد 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 تجب مراعاته ايضاً في الاتفاق الابتدائي الذي يتضمن وعداً بإبرام هذا العقد.

مادة 92

1 – يعتبر دفع العربون دليلاً على ان العقد اصبح باتاً لا يجوز العدول عنه الا اذا قضى الاتفاق بغير ذلك.
2 – فإذا اتفق المتعاقدان على ان 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

اهلية التعاقد

مادة 93

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

مادة 94

الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم.

مادة 95

تحجر المحكمة على السفية وذوي الغفلة ويعلن الحجر بالطرق المقررة.

مادة 96

تصرفات الصغير غير المميز باطلة وان اذن له وليه.

مادة 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 الولي في الحدود التي يجوز فيها لهذا التصرف ابتداء.
2 – وسن التمييز سبع سنوات كاملة.

مادة 98

1 – للولي بتريخيص 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 – واذا توفي الولي الذي اذن للصغير او انعزل من ولايته لا يبطل اذنه.

مادة 99

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

مادة 100

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

مادة 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.

مادة 102

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

مادة 103

1 – الاب والجد اذا تصرفا في مال الصغير وكان تصرفهما بمثل القيمة او ببسير الغين صح العقد ونفذ.
2 – اما اذا عرفا بسوء التصرف فللقاضي ان يقيد من ولايتهما او ان يسلبهما هذه الولاية (حلت كلمة (القاضي) محل كلمة (الحاكم) بموجب قرار مجلس قيادة الثورة المرقم بـ (218) في 20-2-1979).

مادة 104

إذا كان الشخص اصم ابكم أو امير اصم أو اعمى ابكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته جاز للمحكمة ان تنتصب عليه وصياً وتحدد تصرفات هذا الوصي.

مادة 105

- 1 – عقود الادارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة ولو كانت بغبن يسير، 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.

مادة 106

سن الرشد هي ثماني عشرة سنة كاملة.

مادة 107

المعتوه هو في حكم الصغير المميز.

مادة 108

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

مادة 109

- 1 – السفية المحجور هو في المعاملات كالصغير المميز، ولكن ولي السفية المحكمة او وصيها فقط وليس لأبيه وجد ووصيهما حق الولاية عليه، اما تصرفات السفية التي وقعت قبل الحجر عليه فهي كتصرفات غير المحجور الا اذا كان التصرف وقع غشاً بطريق التواطؤ مع من تصرف له السفية توقعاً للحجر.
- 2 – تصح وصايا السفية بثلث ماله.
- 3 – واذا اكتسب السفية المحجور رشداً فكت المحكمة حجره.

مادة 110

ذو الغفلة حكمه حكم السفية.

مادة 111

تبين القوانين والانظمة الاجراءات التي تتبع في الحجر على المحجورين وادارة اموالهم واستثمارها والتصرف فيها وغير ذلك من المسائل المتعلقة بالولاية والوصاية والقوامة.

عيوب الارادة

الاكراه

مادة 112

- 1 – الاكراه هو اجبار الشخص بغير حق على ان يعمل عملاً دون رضاه.
- 2 – ويكون الاكراه ملجئاً اذا كان تهديداً بخطر جسيم محقق كإتلاف نفس او عضو او ضرب مبرح او ايداء شديد او اتلاف خطير في المال ويكون غير ملجئ اذا كان تهديداً بما هو دون ذلك كالحبس والضرب على حسب احوال الناس.
- 3 – والتهديد بابقاع ضرر بالوالدين او الزوج او ذي رحم محرم والتهديد بخطر يخذش الشرف يعتبر اكراهاً ويكون ملجئاً او غير ملجئ بحسب الاحوال.

مادة 113

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

مادة 114

يختلف الاكراه باختلاف احوال الاشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ومراكزهم الاجتماعية ودرجة تأثرهم وتألمهم من الحبس والضرب كثرة وقلة وشدة وضعفاً.

مادة 115

من اكراهه اكراهاً بأحد نوعي الاكراه على ابرام عقد لا ينفذ عقده.

مادة 116

الزوج ذو شوكة على زوجته فإذا اكراهها بالضرب مثلاً او منعها عن اهلها لتهب له مهرها فوهبته له لا تنفذ الهبة ولا تبرأ ذمته من المهر.

الغلط

مادة 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 فظهر اصفر او بيعت البقرة على انها حلوب فظهرت غير حلوب يكون البيع موقوفاً على اجازة المشتري.

مادة 118

لا عبرة بالظن البين خطأه 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.

مادة 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 او كان من السهل عليه ان يتبين وجوده.

مادة 120

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

التغيير من الغبن

مادة 121

- 1 - إذا غرر احد المتعاقدين بالآخر وتحقق ان في العقد غبناً فاحشاً كان العقد موقوفاً على اجازة العاقد المغبون، فإذا مات من غرر بغبن تنتقل دعوى التغيير لوارثه.
- 2 - ويعتبر تغييراً عدم البيان في عقود الامانة التي يجب التحرز فيها عن الشبهة بالبيان كالخيانة في المراجعة والتولية والاشراك والوصيفة.

مادة 122

إذا صدر التغيير من غير المتعاقدين فلا يتوقف العقد الا اذا ثبت للعاقد المغبون ان العاقد الآخر كان يعلم او كان من السهل عليه ان يعلم بهذا التغيير وقت ابرام العقد.

مادة 123

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

مادة 124

- 1 - مجرد الغبن لا يمنع من نفاذ العقد ما دام الغبن لم يصحبه تغيير.
- 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.

مادة 125

إذا كان احد المتعاقدين قد استغلت حاجته او طيشه او هواه او عدم خبرته او ضعف ادراكه فلحقه 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

مادة 126

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

مادة 127

- 1 - اذا كان محل الالتزام مستحيلأ استحالاً مطلقاً كان العقد باطلاً.
- 2 - اما اذا كان مستحيلأ على المدين دون ان تكون الاستحالة في ذاتها مطلقة صح العقد الزم المدين بالتعويض لعدم وفائه بتعهد.

مادة 128

- 1 - يلزم ان يكون محل الالتزام معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة سواء كان تعيينه بالإشارة 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.

مادة 129

- 1 - يجوز ان يكون محل الالتزام معدوماً وقت التعاقد اذا كان ممكن الحصول في المستقبل وعين تعييناً نافياً للجهالة والغرر.
- 2 - غير ان التعامل في تركة انسان على قيد الحياة باطل.

مادة 130

- 1 - يلزم ان يكون محل الالتزام غير ممنوع قانوناً ولا مخالفاً للنظام العام او للأداب والا كان العقد باطلاً.
- 2 - ويعتبر من النظام العام بوجه خاص الاحكام المتعلقة بالاحوال الشخصية كالأهلية والميراث والاحكام المتعلقة بالانتقال والاجراءات اللازمة للتصرف في الوقف وفي العقار والتصرف في مال المحجور ومال الوقف ومال الدولة وقوانين التسعير الجبري وسائر القوانين التي تصدر لحاجة المستهلكين في الظروف الاستثنائية.

مادة 131

- 1 - يجوز ان يقترن العقد بشرط يؤكد 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 مخالفاً للنظام العام او للأداب والا لغا الشرط وصح العقد ما لم يكن الشرط الدافع الى التعاقد فيبطل العقد ايضاً.

مادة 132

- 1 - يكون العقد باطلاً الا 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 يقم 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

مادة 133

- 1 - العقد الصحيح هو العقد المشروع ذاتاً ووصفاً بان يكون صادراً من اهله الى محل قابل لحكمه وله سبب مشروع وواصفه صحيحة سالمة من الخلل.
- 2 - واذا لم يكن العقد صحيح موقوفاً افاد الحكم في الحال.

مادة 134

- 1 – اذا انعقد العقد موقوفاً لحجر او اكراه او غلط او تغرير جاز للعاقدين ان ينقض العقد بعد زوال الحجر او ارتفاع الاكراه او تبين الغلط او انكشاف التغرير كما انه له ان يجيزه، فإذا نقضه كان له ان ينقض تصرفات من انتقلت اليه العين وان يستردها حيث وجدها وان تداولتها الايدي فان هلكت العين في يد من انتقلت اليه ضمن قيمتها.
- 2 – وللعاقدين المكره او المغرور الخيار ان شاء ضمن العاقدين الآخر وان شاء ضمن المجرير او الغار فان ضمن المجرير او الغار فلهما الرجوع بما ضمناه على العاقدين الآخر، ولا ضمان على العاقدين المكره او المغرور ان قبض البديل مكرهاً او مغروراً في يده بلا تعد منه.

مادة 135

- 1 – من تصرف في ملك غيره بدون اذنه انعقد تصرفه موقوفاً على اجازة المالك.
- 2 – فإذا جاز المالك تعتبر الاجازة توكيلاً ويطالب الفضولي بالبطلان ان كان قد قبضه من العاقدين الآخر.
- 3 – واذا لم يجز المالك تصرف الفضولي بطل التصرف واذا كان العاقدين الآخر قد ادى للفضولي البطلان فله الرجوع عليه به، فان هلك في يد الفضولي بدون تعد منه وكان العاقدين الآخر قد اداه عالمياً انه فضولي فلا رجوع له عليه بشيء منه.
- 4 – واذا سلم الفضولي العين المعقود عليها لمن تعاقده معه فهلك في يده بدون تعد منه فللمالك ان يضمن قيمتها ايها شاء فإذا اختار تضمين احدهما سقط حقه في تضمين الآخر.

مادة 136

- 1 – اجازة العقد الموقوف تكون صراحة او دلالة وتستند الى الوقت الذي تم فيه العقد ويشترط في صحتها وجود من يملكها وقت صدور العقد ولا يشترط قيام العاقدين او المالك الاصيلي او المعقود عليه وقت الاجازة.
- 2 – ويجب ان يستعمل خيار الاجازة او النقص خلال ثلاثة اشهر فإذا لم يصدر في هذه المدة ما يدل على الرغبة في نقض العقد اعتبر العقد نافذاً.
- 3 – ويبدأ سريان المدة اذا كان سبب التوقف نقص الاهلية من الوقت الذي يزول فيه هذا السبب او من الوقت الذي يعلم فيه الولي بصدور العقد، واذا كان سبب التوقف الاكراه او الغلط او التغرير، واذا كان سبب التوقف انعدام الولاية على المعقود عليه فمن اليوم الذي يعلم فيه المالك بصدور العقد.

مادة 137

- 1 – العقد الباطل هو ما لا يصح اصلاً باعتبار ذاته او وصفاً باعتبار بعض اوصافه الخارجية.
- 2 – فيكون العقد باطلاً اذا كان في ركنه خلال كان يكون الايجاب والقبول صادرين ممن ليس اهلاً للتعاقد او يكون المحل غير قابل لحكم العقد او يكون السبب غير مشروع.
- 3 – ويكون باطلاً ايضاً اذا اختلفت بعض اوصافه كان يكون المعقود عليه مجهولاً جهالة فاحشة او يكون العقد غير مستوف للشكل الذي فرضه القانون.

مادة 138

- 1 – العقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم اصلاً.
- 2 – فإذا بطل العقد يعاد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فإذا كان هذا مستحيلاً 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.

مادة 139

- 1 – 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.

مادة 140

- 1 – اذا كان العقد باطلاً وتوافرت فيه اركان عقد آخر فان العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت اركانه اذا تبين ان المتعاقدين كانت نيتهما تتصرف الى ابرام هذا العقد.

مادة 141

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

الفرع الثاني – آثار العقد

- 1 – الاثر الملزم بين المتعاقدين

مادة 142

- 1 – ينصرف اثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث، ما لم يتبين 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.

مادة 143

- 1 – عقد المعاوضة الوارد على الاعيان يقتضي ثبوت الملك لكل واحد من العاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للآخر.

مادة 144

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

مادة 145

- 1 – ايأ كان المحل الذي يرد عليه العقد فان المتعاقد يجبر على تنفيذ التزامه.

مادة 146

- 1 – اذا نفذ العقد كان لازماً ولا يجوز لأحد العاقدين الرجوع عنه ولا تعديله الا بمقتضى نص في القانون او بالتراضي.
- 2 – على انه اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الواسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدية، وان لم يصبح مستحيلاً، صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان تنقص الالتزام المرهق الى الحد المعقول ان اقتضت العدالة ذلك، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة 147

- 1 – اذا ابرم عقد صوري فلدائني 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.

مادة 148

- 1 – يكون العقد المستتر هو النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام ولا اثر للعقد الظاهر فيما بينهم.
- 2 – وإذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر فالعقد الحقيقي هو الصحيح ما دام قد استوفى شرائط صحته.

مادة 149

لا يجوز الطعن بالصورية في التصرفات الواقعة 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).

مادة 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.

مادة 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 اثره الا من وقت صدوره ما لم يتبين انه قصد صراحة او دلالة ان يستند الاقرار الى اليوم الذي صدر فيه الوعد.

مادة 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 بالدفع التي تنشأ عن العقد.
- 3 – ويجوز كذلك للمشتري ان يطالب بتنفيذ ما اشترطه لمصلحة الغير الا اذا تبين من العقد ان الغير وحده الذي يجوز له ان يطالب بتنفيذ هذا الاشتراط.

مادة 153

- 1 – يجوز للمشتري دون دانه او وارثه ان ينقض المشاركة قبل ان يعلن المنتفع للمتعهد او للمشتري رغبته في الاستفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد.
- 2 – ولا يترتب على نقض المشاركة ان تبرأ ذمة المتعهد نحو المشتري الا اذا اتفق صراحة او ضمناً على خلاف ذلك، وللمشتري احلال منتفع محل المنتفع الاول كما ان له ان يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشاركة.

مادة 154

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير ان يكون المنتفع مستقبلاً او جهة مستقبلية كما يجوز ان يكون شخصاً او جهة لم يعينها بالذات وقت العقد ما دام تعيينهما مستطاعاً وقت ان ينتج العقد اثره.

2 – تفسير العقد

مادة 155

- 1 – العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للالفاظ والمباني.
- 2 – على ان الاصل في الكلام الحقيقة اما اذا تعذرت الحقيقة فيصير الى المجاز.

مادة 156

تترك الحقيقة بدلالة العادة.

مادة 157

لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح.

مادة 158

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

مادة 159

ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكر كله.

مادة 160

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

مادة 161

الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر.

مادة 162

السؤال المصدق معاد في الجواب المصدق.

مادة 163

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

مادة 164

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

مادة 165

انما تعتبر العادة اذا اطردت او غلبت والعبرة للغالب الشائع لا للنادر.

مادة 166
يفسر الشك في مصلحة المدين.

مادة 167
1 – القبول في عقود الاذعان ينحصر في مجرد التسليم بمشروع عقد ذي نظام مقرر يضعه الموجب ولا يقبل فيه مناقشة.
2 – اذا تم العقد بطريق الاذعان وكان قد تضمن شروطاً تعسفية جاز للمحكمة ان تعدل هذه الشروط او تعفي الطرف المدعن منها وذلك وفقاً لما تقتضي به العدالة ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.
3 – ولا يجوز ان يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الاذعان ضاراً بمصلحة الطرف المدعن ولو كان داتناً.

3 – المسؤولية التعاقدية (ضمان العقد)

مادة 168
اذا استحال على الملتزم 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 الملتزم في تنفيذ التزامه.

مادة 169
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 فاتته من كسب بسبب ضياع الحق عليه او بسبب التأخر في استيفائه بشرط ان يكون هذا نتيجة 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.

مادة 170
1 – يجوز للمتعاقد ان يحدد 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 الاتفاقي مستحقاً اذا اثبت المدين ان الدائن لم يلحقه أي ضرر ويجوز تخفيضه اذا ثبت المدين ان التقدير كان فادحاً او ان الالتزام الاصيل قد نفذ في جزء منه ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف احكام هذه الفقرة.
3 – اما اذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي فلا يجوز للدائن ان يطالب بأكثر من هذه القيمة الا اذا ثبت ان المدين قد ارتكب غشاً او خطأ جسيماً.

مادة 171
اذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود وكان معلوم المقدار وقت نشوء الالتزام وتأخر 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.

مادة 172
1 – يجوز للمتعاقد ان يتفقا 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 اياً 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 حقيقية يكون الدائن قد اداها ولا منفعة مشروعة.

مادة 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 بغش منه او بخطأ جسيم.
3 – اما اذا تسبب الدائن وهو يطالب بحقه في اطالة امد النزاع بخطاه فالمحكمة ان تخفض الفوائد قانونية كانت او اتفاقية او الا تقضي بها اطلاقاً عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر.

مادة 174
لا يجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد ولا يجوز في اية حال ان يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن اكثر من رأس المال، وذلك كله دون اخلال بالقواعد والعادات التجارية.

مادة 175
الفوائد التجارية التي تسري على الحساب الجاري يختلف سعرها القانوني باختلاف الجهات ويتبع في طريقة احتساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري ما يقضي به العرف التجاري.

مادة 176
في حساب الفوائد يكون التقويم الشمسي هو المعتمد.

الفرع الثالث – انحلال العقد

1 – الفسخ

مادة 177
1 – في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد العاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعاقدين الآخر بعد الاعذار ان يطلب الفسخ مع التعويض ان كان له مقتضى على انه يجوز للمحكمة ان تنتظر المدين الى اجل، كما يجوز لها ان ترفض طلب الفسخ اذا كان ما لم يوف به المدين قليلاً بالنسبة للالتزام في جملته.
2 – ففي 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 للاجير طلب فسخ العقد، وفي عقد البيع يجوز للبائع او للمشتري ان يطلب الفسخ اذا لم يؤد العاقدين الآخر ما وجب عليه بالعقد، كما يثبت حق الفسخ بخيار العيب من غير اشتراط في العقد.

مادة 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.

مادة 179

- 1 – اذا هلك المعقود عليه في المعاوضات وهو في يد صاحبه انفسخ العقد سواء كان هلاكه بفعله او بقوة قاهرة ووجب عليه رد العوض الذي قبضه لصاحبه.
- 2 – فالمبيع اذا هلك في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري يكون من مال البائع ولا شيء على المشتري.

مادة 180

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

2 – الاقالة

مادة 181

للعاقدين ان يتقايلا العقد برضاها بعد انعقاده.

مادة 182

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

مادة 183

الاقالة في حق المتعاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد.

الفصل الثاني – الارادة المنفردة

مادة 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.

مادة 185

- 1 – من وعد بجعل يعطيه لمن يقوم بعمل معين التزم باعطاء الجعل لمن قام بهذا العمل حتى لو قام به دون نظر الى وعد.
- 2 – واذا لم يحدد الواعد اجلاً 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 اذا لم ترفع خلال ستة اشهر من تاريخ اعلان العدول.

الفصل الثالث – العمل غير المشروع

الفرع الاول – المسؤولية عن الاعمال الشخصية

- 1 – الاعمال غير المشروعة التي تقع على المال الاتلاف

مادة 186

- 1 – اذا اتلف احد مال غيره او انقص قيمته مباشرة او تسبباً يكون ضامناً، اذا كان في احداثه هذا الضرر قد تعدد او تعدى.
- 2 – واذا اجتمع المباشر والمتسبب ضمن المتعمد او المتعدي منهما فلو ضمناً معاً كانا متكافلين في الضمان.

مادة 187

- 1 – اذا هدم احد عقار غيره بدون حق فصاحب العقار بالخيار ان شاء ترك انقاضه 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 بناه الهادم كما كان اولاً وعوض عن الاضرار الاخرى، فإنه يبرأ من الضمان.

مادة 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 الباقي والاشجار المقطوعة مع التعويض عن الاضرار الاخرى.

مادة 189

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

مادة 190

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

مادة 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

مادة 192

يلزم رد المال المغصوب عيناً وتسليمه الى صاحبه في مكان الغضب ان كان موجوداً، وان صادف صاحب المال الغاصب في مكان آخر وكان المال المغصوب معه فان شاء صاحبه استرده هناك وان طلب رده الى مكان الغضب فمصاريه نقله ومؤونة رده على الغاصب وهذا دون اخلال بالتعويض عن الاضرار الاخرى.

مادة 193

يضمن الغاصب اذا استهلك المال المغصوب او اتلفه او ضاع منه او اتلف كله او بعضه بتعديده او بدون تعديده.

مادة 194

- 1 - اذا تغير المغصوب عقد الغاصب فالمغصوب منه بالخيار 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.

مادة 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.

مادة 196

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

مادة 197

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

مادة 198

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

مادة 199

اذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب الى الغاصب الاول ببراء وحده واذا رده الى المغصوب منه ببراء هو والاول.

مادة 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.

مادة 201

الحال الذي هو مساو للغصب في ازالة 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

مادة 202

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

مادة 203

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

3 - احكام مشتركة للاعمال غير المشروعة

مادة 204

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

مادة 205

- 1 - يتناول حق التعويض الضرر الادبي كذلك فكل تعد على الغير في حريته او في عرضه او في شرفه او في سمعته او في مركزه الاجتماعي او في اعتباره المالي يجعل المتعدي مسؤولاً عن التعويض.
- 2 - ويجوز ان يقضي بالتعويض للزواج 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.

مادة 206

- 1 - لا يخل التعويض المدني بتوقيع العقوبة الجزائية اذا توافرت شروطها.
- 2 - وتبت المحكمة في المسؤولية المدنية وفي مقدار التعويض دون ان تكون مقيدة بقواعد المسؤولية الجزائية او بالحكم الصادر من محكمة الجرح (حلت تسمية محكمة "الجرح" محل محكمة "الجزاء" بموجب قانون التنظيم القضائي رقم 160 لسنة 1979 لسنة 1979 (المادة 65/خامساً).

مادة 207

- 1 - تقدر المحكمة التعويض في جميع الاحوال بقدر ما لحق المتضرر من ضرر وما فاتته 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.

مادة 208

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

مادة 209

- 1 - تعين المحكمة طريقاً التعويض تبعاً للظروف ويصح ان يكون التعويض اقساطاً او ايراداً مرتباً 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 بأجراء امر معين او برد المثل في المثليات وذلك على سبيل التعويض.

مادة 210

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

مادة 211

اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجنبي لا يد له فيه كآفة 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.

مادة 212

- 1 - الضرورات تبيح 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.

مادة 213

- 1 - يختار أهون الشرين فإذا تعارضت مفسدتان روعي اعظمها ضرراً، وبزال الضرر الاشد بالضرر الاخف، ولكن الاضطرار لا يبطل حق الغير ابطلاً كلياً.
- 2 - فمن سبب ضرراً للغير وقاية لنفسه او لغيره من ضرر محقق يزيد كثيراً على الضرر الذي سببه لا سكون ملزماً الا بالتعويض الذي تراه المحكمة مناسباً.

مادة 214

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

مادة 215

- 1 - يضاف الفعل الى الفاعل لا الامر ما لم يكن مجبراً على ان الاجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الاكراه الملجئ وحده.
- 2 - ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي اضر بالغير اذا قام به تنفيذاً 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.

مادة 216

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

مادة 217

- 1 - اذا تعدد المسؤولون عن عمل غير مشروع كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر دون تمييز بين الفاعل الاصلي والشريك والمتسبب.
- 2 - ويرجع من دفع التعويض بأكمله على كل من الباقيين بنصيب تحده المحكمة بحسب الاحوال وعلى قد جسامته 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

مادة 218

- 1 - 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.

مادة 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 تعدد وقع منهم اثناء قيامهم بخدماتهم.
- 2 - ويستطيع المخدوم 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.

مادة 220

للمسؤول عن عمل الغير حق الرجوع عليه بما ضمنه.

2 - المسؤولية عن الاشياء

جناية الحيوان

مادة 221

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

مادة 222

- 1 - اذا ضر حيوان بمال شخص ورآه صاحبه ولم يمنعه كان ضامناً.
- 2 - ويضمن صاحب الثور النطوح والكلب العقور ما احدثاه من الضرر اذا تقدم اليه من اهل محلته او قريته بالمحافظة على الحيوان ولم يحافظ عليه او كان يعلم او ينبغي ان يعلم بعيب الحيوان.

مادة 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 وحدثت ضرراً فصاحبها لا يضمن الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع تسرب الدابة.
3 – وكذلك لو ادخل الدابة في ملك غيره باذنه لا يضمن ضررها الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر.

مادة 224

- 1 – لا يضمن المار بحيوانه انه في الطريق العام راكباً او قائداً او سائقاً الضرر 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 كصدامه الدابة او لكمة يدها او رأسها فيضمنه الا اذا ثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوعه.

مادة 225

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

مادة 226

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

ما يحدث في الطريق العام

مادة 227

- 1 – لكل شخص حق المرور في الطريق العام لكن بشرط السلامة فر يضر غيره ولا يضر في الحالات التي يمكن التحرز عنها.
2 – فلو سقط عن ظهر الحمال حمل كان يمكن التحرز عن سقوطه فأضر بالغير كان الحمال ضامناً، واذا احترقت الشرارة التي طارت من دكان الحداد عند ضربه الحديد ثياب شخص كان ماراً في الطريق وكان يمكن التحرز عن ذلك ضمن الحداد ثياب ذلك المار.

228

- 1 – ليس لأحد وضع شيء في الطريق العام بلا ترخيص من الجهة المختصة واذا 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 يزلق به وزلق به انسان او حيوان.

المسؤولية عن البناء

مادة 229

- 1 – لو سقط بناء واورث الغير ضرراً فان كان البناء مائلاً للانهدام 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 مهتداً 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.

230

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

مادة 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 الحيطة الكافية لمنع وقوع هذا الضرر، هذا مع عدم الاخلال بما يرد في ذلك من احكام اخاصة.

مادة 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 تسمح 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

مادة 233

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

مادة 234

- 1 – اذا كان من تسلّم 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.

مادة 235

- 1 – اذا وفي 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 فائدتهما بالسعر القانوني او الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الاجل.

الفرع الثاني – قضاء دين الخير

مادة 236

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

مادة 237

إذا امر احد غيره بقضاء دينه ثم ان الامر قضى الدين بنفسه الى دائنه والمأمور دفعه اليه ايضاً فللمأمور ان يرجع بما دفعه على الامر ان كان قد سبقه في قضاء الدين، وان كان الامر هو الذي قضى الدين اولاً فللمأمور ان يرجع على القابض او على الامر.

مادة 238

إذا رهن شخص ماله في دين غيره وقضى الدين ليفك ماله المرهون رجع بما قضاها على المدين.

مادة 239

إذا 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

مادة 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.

مادة 241

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

مادة 242

- 1 – لو خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاء وقدرأ بملك غيره اتصالاً لا يقبل الفصل دور ضرر على احد الملكين تبع الاقل في القيمة الاكثر بعد دفع قيمته.
- 2 – فلو سقط من شخص لؤلؤة التقطتها دجاج فصاحب اللؤلؤة يأخذ الدجاجة ويعطي قيمتها.

مادة 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

مادة 244

لا تسمع دعوى الكسب دون سبب في جميع الاحوال المتقدمة بعد انقضاء ثلاث 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

مادة 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

مادة 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 نقدي اذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً.

مادة 247

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

مادة 248

- 1 – اذا ورد الالتزام بنقل الملكية او أي حق عيني على شيء لم يعين الا بنوعه فلا ينقل الحق الا بتعيين الشيء 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 استئذانهما في حالة الاستعجال، كما انه يجوز له ان يطالب بقيمة الشيء من غير اخلال في الحاليتين بحقه في التعويض.

مادة 249

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

مادة 250

- 1 – في الالتزام بعمل اذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ولم يكن ضرورياً ان ينفذه بنفسه جاز للدائن ان يستأذن 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 اذن من المحكمة.

مادة 251

- 1 – في الالتزام بعمل اذا كان المطلوب من المدين ان يحافظ على الشيء او ان يقوم بإدارته او كان مطلوباً منه ان يتوخى الحيطه في تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفى بالالتزام اذا بذل في تنفيذه من العناية ما يبذله الشخص المعتاد 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 قصداً ذلك.

مادة 252

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

الفرع الثاني – التنفيذ بطريق الغرامات التهديدية

مادة 253

إذا كان تنفيذ الالتزام عينياً 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.

مادة 254

إذا 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

مادة 255

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

مادة 256

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

مادة 257

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

مادة 258

لا ضرورة لأعدار المدين في الحالات الآتية:
أ – اذا اصبح تنفيذ الالتزام تنفيذاً عينياً ممكن 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 صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالالتزام.

مادة 259

1 – يجوز الاتفاق على ان يتحمل المدين تبعة 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 خطأه الجسيم، ومع ذلك يجوز للمدين ان يشترط عدم مسؤوليته من الغش او الخطأ الجسيم الذي يقع من اشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.
3 – ويقع باطلاً كل شرط يقضي بالاغفاء من المسؤولية المترتبة على العمل الغير المشروع.

الفصل الثاني – الوسائل الى ضمان ما تتأدى به حقوق الدائنين

مادة 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

مادة 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 اعدار المدين ولكن يجب ادخاله في الدعوى.

مادة 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 دعم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن

مادة 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.

مادة 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 لاقتراض وقوع الغش منه كما يفترض علم من صدر له التصرف بغش 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 – واذا 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.

مادة 265

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

مادة 266

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

مادة 267

- 1 – اذا وفى 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 اضراً بالدائنين ان يتخلص من الدعوى اذا هو قام بوفاء حقوقهم او اذا اثبت ان المدين عنده مال يكفي لهذا الوفاء.
- 3 – واذا كان من تلقى حقاً من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فانه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن قريباً من ثمن المثل، وقام بإيداعه صندوق المحكمة.

مادة 268

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

مادة 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

مادة 270

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

مادة 271

- 1 – يكون الحجز بحكم تصدره محكمة البداة 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 قائماً لمصلحة جميع الدائنين حتى ينتهي الحجز.
- 3 – ويقام المدين نفسه حارساً على امواله المحجور عليها الا اذا قضت الضرورة بغير ذلك.

مادة 272

ينفق على المدين المحجور وعلى من لزمته نفقته في مدة الحجز من ماله فاذا وقع الدائنون الحجز على ايراداته كان لرئيس المحكمة المختصة بالحجز ان يقرر للمحجور بناء على عريضة يقدمها نفقة يتقاضاها من ايراداته المحجوزة.

مادة 272

- 1 – يترتب على الحكم بالحجز ان 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 بابقاء الاجل او مده بالنسبة الى الديون المؤجلة، كما يجوز لها ان تمنح المدين اجلاً بالنسبة الى الديون الحالية اذا رأت ان هذا الاجراء تبرره الظروف، وانه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعاً.

مادة 274

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

مادة 275

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

مادة 276

يجوز للمدين المحجوز بموافقة اغلبية من الدائنين تمثّل ثلاثة ارباع الديون ان يبيع كل ماله او بعضه على ان يخصص الثمن لوفاء ديونه، فاذا لم يتفق الجميع على طريقة توزيع هذا الثمن تعين ايداعه صندوق المحكمة حتى يوزع وفقاً للاجراءات المقررة.

مادة 277

يجوز للمدين باذن من المحكمة ان يتصرف في ماله ولو بغير رضاء الدائنين على ان يكون ذلك بئمن المثل وان يقوم المشتري بإيداع الثمن صندوق المحكمة ليستوفي الدائنون منه حقوقهم.

مادة 278

ينتهي الحجز بحكم تصدره محكمة البداة بناء على طلب كل ذي شأن في الحالات الآتية:

- 1 – متى ثبت ان ديون المدين أصبحت لا تزيد على امواله.
- 2 – متى قبل الدائنون 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 للحجز اثر في حلولها، وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بالحجز الى ما كانت عليه من قبل بشرط ان يكون المدين قد وفى جميع اقساطها التي حلت.
- 4 – متى انقضت ثلاث سنوات من تاريخ صدور الحكم الصادر بالحجز.

مادة 279

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

الفرع الرابع – الحق في الحبس للضمان

مادة 280

- 1 – للبايع ان يحبس المبيع 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 للاحكام التي قررها القانون.
- 2 – وفي كل معاوضة مالية بوجه عام لكل واحد من المتعاقدين ان يحبس المعقود عليه وهو في يده حتى يقبض البديل المستحق.

مادة 281

يجوز لمن انفق على ملك 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 بالرذ عن عمل غير مشروع.

مادة 282

- 1 – لكل من التزم بأداء شيء ان يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوفق بالالتزام 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.

مادة 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 – وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك او التعيب فللحابس ان يحصل على اذن من المحكمة في بيعه وفقاً للاجراءات المرسومة لبيع الشيء المرهون حيازة وينتقل الحق في الحبس من الشيء الى ثمنه.

مادة 284

- 1 – يزول الحق في الحبس بزوال الحيازة.
- 2 – ومع ذلك يجوز لحابس الشيء اذا خرج الشيء من حيازته خفية او بالرغم من معارضته ان يسترد الحيازة اذا هو قام بهذا الطلب في خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من حيازته وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الباب الثالث – الاوصاف المعدل للآثار الالتزام
الفصل الاول – الشرط والاجل

مادة 285

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

مادة 286

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

مادة 287

- 1 – اذا علق على شرط مخالف للنظام العام او للآداب كان باطلاً اذا كان هذا الشرط واقفاً فان كان فاسخاً 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.

مادة 288

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

مادة 289

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

مادة 290

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

الفرع الثاني – الاجل

مادة 291

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

مادة 292

لا يصح في العقد اقتران الملكية بأجل.

مادة 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.

مادة 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 – واذا تمخض الاجل لمصلحة احد الطرفين، جاز لهذا الطرف ان ينزل عنه بارادته وحده.

مادة 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 بعقد لاحق او بمقتضى القانون، هذا لم يختر الدائن ان يطالب بتكاملة 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 وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

مادة 296

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

مادة 297

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

الفصل الثاني - تحدد محل الالتزام
الفرع الاول - الالتزام التخيري (خيار التعيين)

مادة 298

1 - يصح ان يكون محل الالتزام احد اشياء قيمية او مثالية من اجناس مختلفة ويكون الخيار في تعيينه للمدين او للدائن.
2 - واذا اطلق خيار التعيين فهو للمدين، الا اذا قضى القانون او اتفق المتعاقدان على ان الخيار يكون للدائن.

مادة 299

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

مادة 300

خيار التعيين ينتقل الى الوارث.

مادة 301

اذا كان خيار التعيين للمدين وهلك احد الشئيين في يده كان له ان يلزم الدائن الثاني، فان هلكا معاً انفسخ العقد، واذا كان المدين مسؤولاً عن الهلاك ولو فيما يتعلق بواحد من الشئيين فيكون ملزماً ان يدفع قيمة آخر شيء هلك.

الفرع الثاني - الالتزام البدلي

مادة 302

1 - يكون الالتزام بدلياً 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 - تحدد طرفي الالتزام
الفرع الاول - التضامن ما بين الدائنين
1 - الدين المشترك

مادة 303

1 - يكون المدين مشتركاً بين عدة دائنين اذا نشأ من سبب واحد غير متجزئ اما لوحة الصفقة او لسبق الاشتراك في المال الذي نشأ عنه الدين.
2 - فيعتبر ديناً مشتركاً ثمن المبيع المشترك بين اثنين او اكثر وثمن الشئيين ولو كانا مشتركين ما دام البيع في الحالتين قد صدر صفقة واحدة من غير تعيين ثمن حصة كل واحد ويعتبر ديناً مشتركاً كذلك الدين الأيل بالارث الى عدة ورثة وقيمة المال المشترك اذا استهلك وبذل القرض المستقرض من مال مشترك.

مادة 304

1 - اذا كان الدين مشتركاً فلكل واحد من الشركاء ان يطلب حصته منه.
2 - فاذا قبض احد الشركاء شيئاً من الدين المشترك فالشركاء الآخرون بالخيار 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.

مادة 305

1 - اذا قبض احد الشركاء حصته من الدين المشترك واخرجها من يده بوجه من الوجوه او استهلكها للشركاء 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.

مادة 306

اذا اخذ الشركاء من المدين كفيلاً بحصته في الدين المشترك او احالة المدين على اخر للشركاء ان يشاركوه في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل او المحال عليه.

مادة 307

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

مادة 308

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

مادة 309

اذا صالح احد الشركاء المدين عن حصته من الدين المشترك فان كان بدل الصلح من جنس الدين لشركاؤه مخيرون ان شاءوا شاركوه في المقبوض وان شاءوا اتبعوا المدين، وان كان بدل الصلح من خلاف جنس الدين فالشركاء بالخيار 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.

مادة 310

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

مادة 311

1 - إذا 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

مادة 312

1 - اذا اتلف احد الشركاء في دين مشترك للمدين وتقاصا ضماناً 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 يشاركوه.

مادة 313

اذا وهب احد الشركاء حصته من الدين المشترك للمدين او ابرأ ذمته منها فهبته وبراءه صحيحان ولا يضمن نصيب شركائه فيما وهب او ابرأ.

مادة 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 - الدائنون المتضامنون

مادة 315

لا يكون الدائنون متضامين الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك او كان القانون ينص على تضامنهم.

مادة 316

1 - يجوز للدائنين المتضامين مجتمعين او منفردين مطالبة المدين بكل الدين.
2 - وليس للمدين اذا طالبه احد الدائنين المتضامين بالوفاء ان يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بدائن آخر الا بقدر نصيب هذا الدائن اذا برئت منه ذمته ولكن له ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً.

مادة 317

يجوز للمدين ان يوفي كل الدين وفاء صحيحاً لأي من الدائنين المتضامين الا اذا انذره دائن اخر بان يتمنع من ذلك.

مادة 318

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

مادة 319

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

الفرع الثاني - التضامن ما بين المدينين

مادة 320

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

1 - العلاقة ما بين الدائن والمدينين المتضامين

مادة 321

1 - اذا كان المدينون متضامين فللدائن ان يطالب بالدين كله من شاء منهم وان يطالبهم به مجتمعين ومطالبته لأحدهم لا تمنعه من مطالبة الآخرين.
2 - ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة بمدين آخر الا بقدر نصيب هذا المدين اذا كان قد انقضى بوجه من الوجوه ولكن يجوز له ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وهو وبأوجه الدفع المشتركة بين المدينين جميعاً.

مادة 322

اذا قضى احد المدينين المتضامين الدين بتمامه عيناً او بمقابل او بطريق الحوالة برئت ذمته وبراءاً معه المدينون.

مادة 323

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

مادة 324

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

مادة 325

اذا اتحدت ذمة الدائن واحد مدينه المتضامين فان الدين لا يقضى بالنسبة لباقي المدينين الا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن.

مادة 326

1 - اذا ابرأ الدائن احد المدينين المتضامين سقط عنه الدين ولا تبرأ ذمة الباقيين الا اذا صرح الدائن بذلك.
2 - فإذا لم يصدر منه هذا التصريح فليس له ان يطالب باقي المدينين المتضامين الا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي ابرأه.

مادة 327

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

مادة 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 المعسر وفقاً للمادة 334.
- 2 - على انه اذا ثبت ان الدائن اراد ان يخلي المدين الذي ابراه من اية مسؤولية عن الدين فان الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة العسر.

مادة 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 - واذا انقضت مدة التقادم او وقف سريانه بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن ان يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

مادة 330

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

مادة 331

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

مادة 332

- 1 - اذا اقر احد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسري هذا الاقرار في حق الباقيين.
- 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.

مادة 333

- 1 - اذا صدر حكم على احد المدينين المتضامنين فلا يحتج بهذا الحكم على الباقيين.
- 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

مادة 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 الاعسار المدين الذي وفي بالدين وسائر المدينين كل بقدر حصته.

مادة 335

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

مادة 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 منقسماً او اذا انصرفت نية المتعاقدين الى ذلك.

مادة 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.

مادة 338

- 1 - اذا تعدد الدائنون 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 الدائنين او الورثة على ذلك كان المدين ملزماً بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين او بأداء الشيء محل الالتزام.
- 2 - ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته.

الباب الرابع - انتقال الالتزام

الفصل الاول - حوالة الدين

مادة 339

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

الفرع الاول - الاركان والشروط

مادة 340

- 1 - الحوالة التي تمت بين المحيل والمحال عليه تنعقد موقوفة على قبول المحال له.
- 2 - واذا قام المحيل او المحال عليه بإبلاغ الحوالة للمحال له وحدد له اجلاً معقولاً لا لقبول الحوالة ثم انقضى الاجل دون ان يصدر القبول اعتبر سكوت المحال له فضلاً للحوالة.

مادة 341

يصح عقد الحوالة بين الدائن والمحال عليه، ويلزم المحال عليه بالاداء ولكن ليس له الرجوع على المدين الاصلى الا اذا اقر المدين الحوالة.

مادة 342

يشترط لصحة الحوالة ان يكون المحيل مديناً للمحال له والا فهي وكالة.

مادة 343

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

مادة 344

تصح احوالة المستحق في الوقف غريمه وكالة مقيدة باستحقاقه على متولي الوقف اذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده وقيل الحوالة، ولا تصح الحوالة بالاستحقاق اذا لم تكن الغلة متصلة في يد المتولي.

مادة 345

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

الفرع الثاني – الاحكام

1 – العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه

مادة 346

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

مادة 347

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

مادة 348

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

مادة 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.

مادة 350

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

مادة 351

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

مادة 352

اذا اشترط المحيل في الحوالة ان يبيع المحال عليه عيناً مملوكة للمحيل ويؤدي الدين المحال به من ثمنها وقيل المحال عليه بهذا الشرط صحت الحوالة ولا يجبر المحال عليه على الدفع قبل البيع ويجبر على البيع وتأدية الدين من الثمن.

مادة 353

1 – اذا سقط الدين الذي قيدت به الحوالة بأمر عارض بعدها فلا تبطل الحوالة، فلو احوال البائع غريمه على المشتري بثمن البيع فهلك المبيع عند البائع قبل تسليمه للمشتري وسقط الثمن عنه واورد المبيع بخيار عيب او غيره فلا تبطل الحوالة ويكون للمحال عليه بعد الاداء الرجوع بما اداه.
2 – اما اذا سقط الدين الذي قيدت به الحوالة بأمر سابق عليها وتبينت براءة المحال عليه منه فان الحوالة تبطل، فلو احوال البائع غريمه على المشتري بثمن المبيع ثم استحق المبيع للغير بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل.

مادة 345

في كل موضع ورد فيه استحقاق المبيع الذي احوال 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.

مادة 355

1 – اذا احوال المدين غريمه على الوديع حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده فهلكت الوديعة قبل ادائها للمحال له بلا تعد من الوديع بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل، واستحقاق الوديعة للغير مبطل للحوالة كهلاكها.
2 – فان كان هلاك الوديعة بتقصير الوديع او تعديه فلا تبطل الحوالة.

مادة 356

1 – اذا احوال المدين غريمه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة فهلكت العين في يد الغاصب قبل ادائها للمحال فلا تبطل الحوالة.
2 – فان استحققت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة وعاد المحال له بحقه على المحيل.

2 – العلاقة ما بين المحال له والمحيل

مادة 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 للاحكام السابقة.

2 – اما مجرد تعذر استيفاء الدين من المحال عليه وتقليسه ولو بأمر المحكمة فلا يوجب بطلان الحوالة وعود الدين على المحيل.

مادة 358
الحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة عارية عن حق التجرد وللمحال له في هذه الحالة ان يطالب اياً شاء من المحيل والمحال عليه.

3 – العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل

مادة 359
اذا احال المحيل حوالة مطلقة فان لم يكن عند المحال عليه دين او عين مودعة او مغصوبة يرجع المحال عليه على المحيل بعد الاداء لا قبله ويرجع بالمحال به لا بما ادى.

مادة 360
في الحوالة المطلقة اذا كان للمحيل عند المحال عليه دين او عين مودعة او مغصوبة فله ان يطالب المحال عليه بعد الحوال الى ان يؤدي المحال عليه الدين للمحال له، فان اذاه سقط ما عليه قصاصاً بقدر ما ادى.

مادة 361
1 – اذا كانت الحوالة مقيدة بدين للمحيل على المحال عليه او عين مودعة او مغصوبة فلا يملك المحيل بعد الحوالة مطالبة المحال عليه ولا المحال عليه الدفع للمحيل لو دفع له ضمن المحال له ويكون له الرجوع على المحيل.
2 – ولو اسر المحيل قبل اذار المحال عليه الدين فليس لسائر الغرماء ان يشاركوا المحال له.

الفصل الثاني – حوالة الحق
الفرع الاول – الاركان والشروط

مادة 362
يجوز للدائن ان يحول الى غيره ما له من حق على مدينه الا اذا حال دون ذلك نص في القانون او اتفاق المتعاقدين او طبيعة الالتزام، وتتم الحوالة دون حالة الى رضاء المحال عليه.

مادة 363
لا تكون الحوالة نافذة في حق المحال عليه او في حق الغير الا اذ قبلها المحال عليه او اعلنت له، على ان نفاذها في حق الغير بقبول المحال عليه يستلزم ان يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

مادة 364
لا تجوز حوالة الحق الا بقدر ما يكون منه قابلاً للحجز.

الفرع الثاني – الاحكام
1 – العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه

مادة 365
ينتقل الحق الى المحال له بصفته وضمائنه كالكفالة والامتياز والرهن وتعتبر الحوالة شاملة لما حل من فوائد واقساط.

مادة 366
للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بالدفع التي كان له عند صيرورة الحوالة نافذة في حقه ان يحتج بها على المحيل كما يجوز له ان يحتج الخاصة بالمحال له وحده.

2 – العلاقة ما بين المحال له والمحيل

مادة 367
يجب على المحيل ان يسلم المحال له سند الحق المحال به وان يقدم له وسائل اثبات هذا الحق وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من حقه.

مادة 368
1 – اذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل الا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
2 – اما اذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق.

مادة 369
اذا ضمن المحيل يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان الا الى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة 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.

مادة 371
يضمن المحيل تعديده حتى لو كانت الحوالة بغير عوض وحتى لو اشترط عدم الضمان.

3 – العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل

مادة 372
1 – تبرأ ذمة المحال عليه اذا لم يقبل الحوالة 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 الحوالة.

4 – العلاقة ما بين المحال له والغير

مادة 373
اذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.

مادة 374

- 1 - إذا 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 والحاجز المتأخر قسمة غرماء على ان يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.

الباب الخامس - انقضاء الالتزام

الفصل الاول - الوفاء

الفرع الاول - طرفا الوفاء

1 - من يقوم بالوفاء

الوفاء البسيط

مادة 375

- 1 - يصح وفاء الدين من المدين او نائبه، ويصح وفاؤه من أي 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.

مادة 376

يشترط لنفاد وفاء الدين والبراءة منه ان يكون الدافع مالكاً لما دفعه فان استحق بالبينة واخذه صاحبه او هلك واخذ بدله فللدائن الرجوع بدينه على غريمه.

مادة 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.

مادة 378

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

الوفاء مع الحلول

مادة 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 اشترى عقاراً ودفع ثمنه تسديداً لأحد الدائنين الذين خصص العقار لضمان حقوقهم.
- د - اذا كان هناك نص يقرر للدافع حق الحلول.

مادة 380

- 1 - للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين ان يتفق مع هذا الغير على ان يحل محله حتى لو لم يقبل المدين ذلك، ويكون الاتفاق بورقة رسمية لا يجوز ان يتأخر تاريخها عن وقت الوفاء.
- 2 - وللمدين ايضاً اذا اقترض مالاً يسد به الدين ان يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاه 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 اقترضه من الدائن الجديد.

مادة 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 دفع، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي اداه من حل محل الدائن.

مادة 382

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

2 - لمن يكون الوفاء

قبول الوفاء

مادة 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 قيضه من ولي 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 فللولي او الوصي او القيم مطالبة المدين بالدين.

مادة 384

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

رفض الوفاء

العرض والايداع

مادة 385

- 1 - اذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروف 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 اعدار الدائن الا اذا اودع المدين الشيء على ذمة الدائن بعد انقضاء هذه المدة وانذره بهذا الايداع.

مادة 386

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

مادة 387

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

مادة 388

يكون الايداع أو ما يقوم مقامه من اجراء جائزاً ايضاً اذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه أو كان الدائن محجوراً وليس له نائب يقبل عنه الوفاء أو كان الدين متنازعاً عليه بين عدة اشخاص أو كانت هناك اسباب جدية تبرر هذا الاجراء.

مادة 389

- 1 – اذا عرض المدين واتبع العرض بايداع أو باجراء مماثل جاز له ان يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله، أو 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 أو 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

مادة 390

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

مادة 391

رب الدين اذا ظفر عرضاً بجنس حقه من مال مدينه على صفته فله الاحتفاظ به.

مادة 392

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

مادة 393

- 1 – اذا دفع المدين احد دينين واجبين في ذمته وكان احدهما مطلقاً والآخر مشمولاً بكفالة أو برهن أو كان احدهما قرضاً والآخر ضمن مبيع أو كان احدهما مشتركاً والآخر خاصاً أو كان الدينان متباينين بوجه من الوجوه واختلف الطرفان في جهة الدين يعتبر قول المدين في تعيين جهة الدفع.
- 2 – اذا كان المدين 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

مادة 394

- 1 – اذا اجل الدين أو قسط الى اقساط معلومة فلا يجوز للدائن مطالبة المدين بالدين أو بالقسط قبل حلول اجله.
- 2 – فإذا لم يكن الدين مؤجلاً، أو حل اجله، وجب دفعه فوراً، ومع ذلك يجوز للمحكمة عند الضرورة اذا لم يمنعها نص في القانون ان تنظر المدين الى اجل مناسب اذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا ضرر جسيم.

مادة 395

- 1 – اذا كان الدين مؤجلاً فللمدين ان يدفعه قبل حلول الاجل اذا كان الاجل متمحضاً لمصلحته ويجبر الدائن على القبول.
- 2 – فإذا قضى المدين الدين قبل حلول الاجل ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلاً كما كان.

ج – مكان الوفاء

مادة 396

- 1 – اذا كان الشيء الملتزم بتسليمه مما له حمل ومؤونة كالمكيلات والموزونات والعروض ونحوها وكان العقد مطلقاً لم يعين فيه مكان التسليم يسلم الشيء في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت العقد.
- 2 – وفي الالتزامات الاخرى يكون الوفاء في موطن المدين وقت وجوب الوفاء أو في المكان الذي يوجد فيه محل اعماله اذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الاعمال ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة 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 فنذفعه اليه وهلك في يده، فهلاكه من مال الدائن ويبرأ المدين من الدين.

هـ - نفقات الوفاء

مادة 398

نفقات الوفاء على المدين، الا اذا وجد اتفاق أو عرف أو نص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني – انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

الفرع الاول – الوفاء بمقابل

مادة 399

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

مادة 400

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

الفرع الثاني – التجديد والانابة

1 – التجديد

مادة 401

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

مادة 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 مديناً مكان المدين الاصلي وعلى ان تبرأ ذمة المدين الاصلي دون حاجة لرضائه او اذا قبل شخص اجنبي ان يكون المدين الجديد وحصل المدين الاصلي على ان اجازة الدائن ذلك.

مادة 403

اذا جدد الالتزام سقط الالتزام الاصلي وحل محله التزام جديد.

مادة 404

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

3 – الانابة في الوفاء

مادة 405

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

مادة 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.

مادة 407

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

الفرع الثالث – المقاصة

1 – الشروط

مادة 408

المقاصة، هي اسقاط دين مطلوب لشخص من غريمه في مقابلة دين مطلوب من ذلك الشخص لغريمه.

مادة 409

- 1 – المقاصة اما جبرية تحصل بقوة القانون او اختيارية تحصل بتراضي المتدابين.
- 2 – ويشترط لحصول المقاصة الجبرية اتحاد الدينين جنساً ووصفاً وحولاً 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.

مادة 410

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

مادة 411

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

مادة 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 المقاصة

مادة 413

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

مادة 414

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

مادة 415

- 1 – لا يجوز ان تقع المقاصة اصرار بحق اكتسبها الغير.
- 2 – فإذا وقع الغير جزءاً تحت يد المدين ثم اصبحت المدين دانناً لدائنه فلا يجوز له ان يتمسك بالمقاصة اصرار بالحاجز.

مادة 416

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

مادة 417

1 - اذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ، فلا يجوز لهذا المدين ان يتمسك على المحال له بالمقاصة التي كان له ان يتمسك بها قبل قبوله الحوالة ولا يكون له الا الرجوع بحقه على المحيل.
2 - اما اذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن اعلن بها فلا تمنعه هذه الحوالة من ان يتمسك بالمقاصة الا اذا كان الحق الذي يريد المقاصة به يثبت في ذمة المحيل بعد اعلان الحوالة.

الفرع الرابع - اتحاد الذمة

مادة 418

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

مادة 419

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

الفصل الثالث - انقضاء الالتزام دون ان يوفى به
الفرع الاول - الابراء

مادة 420

اذا ابرأ الدائن المدين سقط الدين.

مادة 421

يشترط لصحة الابراء ان يكون المبرئ اهلاً للتبرع.

مادة 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.

مادة 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.

مادة 424

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

الفرع الثاني - استحالة التنفيذ

مادة 425

ينقضي الالتزام اذا اثبت المدين ان الوفاء به اصبح مستحيلاً لسبب اجنبي لا يد له فيه.

مادة 426

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

مادة 427

1 - تكون اليد يد 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 صاحبه دون حق او اخذه بغير اذنه.

مادة 428

اذا انتقلت ملكية الشيء بعقد 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
(التقادم المسقط)

1 - الشرط
المدد

مادة 429

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

مادة 430

1 - كل حق دوري متجدد كالأجرة والفوائد والرواتب والايادات المرتبة لا تسمع الدعوى به على المدين بعد تركها من غير عذر شرعي خمس سنوات.
2 - اما الربيع المستحق في ذمة الحائز سيء النية والربيع الواجب على متولي الوقف اداؤه للمستحقين فلا تسمع الدعوى بهما على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي خمس عشرة سنة.

مادة 431

1 - لا تسمع الدعوى على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي سنة واحدة في الحقوق الآتية:
1 - حقوق الاطباء والصيدالدة والمحامين والاساتذة والمعلمين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماصرة 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 يتجرون في هذه الاشياء وحقوق اصحاب الفنادق والمطاعم عن اجر الاقامة وثمان 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 مستمرين فيما يقومون به من خدمات او اعمال او اشغال او توريدات.
- 3 - ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى بمرور سنة واحدة ان يحلف يميناً توجهها 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 حزر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقدم الحق الا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة 432

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

مادة 433

تحسب المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالتقديم الميلادي وتكون بالايام لا بالساعات.

مادة 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 - واذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على ارادة الدائن سرى مرور الزمن من الوقت الذي يتمكن فيه من اعلان ارادته.

وقف المدة وانقطاعها

مادة 435

- 1 - تقف المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالعدر الشرعي، كان يكون المدعي صغيراً او محجوراً وليس له ولي او غائبا في بلاد اجنبية نائية او ان تكون الدعوى بين الزوجين او بين الاصول والفروع او ان يكون هناك مانع آخر يستحيل معه على المدعي ان يطالب بحقه.
- 2 - والمدة التي تمضي مع قيام العذر لا تعتبر.

مادة 436

اذا ترك بعض الورثة الدعوى بدين مورثهم من غير عذر المدة المقررة وكان لباقي الورثة عذر شرعي تسمع دعوى هؤلاء بقدر حصتهم من الدين.

مادة 437

- 1 - تنتقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة عن غلط مغتفر فان طالب الدائن غريمه في المحكمة ولم تفصل الدعوى حتى مضت المدة فانها تسمع بعدها.
- 2 - وكالمطالبة القضائية الطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تقليص او توزيع وبوجه عام أي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه اثناء السير في احدى الدعاوى.

مادة 438

- 1 - تنتقطع ايضاً المدة المقررة لعدم سماع الدعوى 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.

مادة 439

- 1 - اذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بدأت مدة جديدة كالمدة الاولى.
- 2 - على انه اذا حكم بالدين وحاز الحكم درجة البتات او اذا كانت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى سنة واحدة وانقطعت بإقرار المدين كانت المدة الجديدة خمس عشرة سنة.

2 - الآثار

مادة 440

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

مادة 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.

مادة 442

- 1 - لا يجوز للمحكمة ان تمتنع من تلقاء نفسها من سماع الدعوى لمرور الزمان بل يجب ان يكون ذلك بناء على طلب المدين او بناء على طلب دائنيه او أي 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 المدعى عليه قد تنازل عن الدفع.

مادة 443

- 1 - لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق في هذا الدفع كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون.
- 2 - 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

المواد من 444 - 505 الغيت بموجب قانون الاثبات رقم 107 لسنة 1979 / الباب الثالث المادة (147 - اولاً) منه والمنشور في الوقائع العراقية العدد 2728 والمؤرخ في 2/9/1979.

الكتاب الثاني

العقود المسماة

الباب الاول - العقول التي تقع على الملكية

(التملكيات)
الفصل الاول - البيع
الفرع الاول - البيع بوجه عام

مادة 506
البيع مبادلة مال بمال.

مادة 507
البيع باعتبار المبيع اما ان يكون بيع العين بالنقد وهو البيع المطلق او بيع النقد بالنقد وهو الصرف او بيع العين بالعين وهي المقايضة.

1 - اركان البيع
الايجاب والقبول

مادة 508
بيع العقار لا ينعقد الا اذا سجل في الدائرة المختصة واستوفى الشكل الذي نص عليه القانون.

مادة 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.

مادة 510
اذا شرط الخيار للبائع والمشتري معاً فأيهما فسخ في اثناء المدة انفسخ البيع، وايهما اجاز سقط خيار المجيز وبقي الخيار للآخر الى انتهاء المدة.

مادة 511
اذا مضت مدة الخيار ولم يفسخ من له الخيار لزم البيع.

مادة 512
في جميع حالات الخيار اذا تلف المبيع في يد المشتري قبل الفسخ هلك من ماله والزمه الثمن المسمى.

المبيع

مادة 514
1 - يلزم ان يكون المبيع معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة.
2 - ويصح بيع الاشياء والحقوق المستقبلية اذا كانت محددة تحديداً يمنع الجهالة والغرر.

مادة 515
يصح بيع المكيلات والموزونات والمعدودات والمذروعات كالأوزان ووزناً وعدداً وذرعاً كما يصح بيعها جزافاً، ويعتبر البيع جزافاً حتى ولو وجب لتحديد الثمن تعيين مقدار البيع.

مادة 516
كل ما جاز بيعه منفرداً جاز استثنائه من المبيع.

مادة 517
1 - من اشترى 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 او اللمس او الشم او السمع او المذاق.

مادة 518
1 - الاشياء التي تباع على مقتضى نموذجها تكفي رؤية النموذج منها، فان ثبت ان المبيع دون النموذج الذي اشترى مقتضاه كان المشتري مخيراً بين قبوله بالثمن المسمى او رده بفسخ البيع.
2 - فاذا 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.

مادة 519
1 - اذا بيعت جملة اشياء متفاوتة صفقة 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.

مادة 520
1 - اذا وصف شيء للاعمرى وعرف وصفه ثم اشتراه لا يكون مخيراً.
2 - ويسقط على كل حال خيار الاعمرى بلمس الاشياء التي تعرف باللمس وشم المشمومات وذوق المذوقات.

مادة 521
الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضه رؤيتهما كروية الاصيل، اما الرسول فلا تسقط رؤيته خيار المشتري.

مادة 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 رآه فيه.

مادة 523
1 - يسقط خيار الرؤية بموت المشتري وبصرفه في المبيع قبل ان يراه وبإقراره في عقد البيع انه قد رأى الشيء وقبله بحالته وبوصف الشيء في عقد البيع وصفا يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت وتعييب المبيع او هلاكه بعد القبض وبصدور ما يبطل الخيار قولاً او فعلاً من المشتري قبل الرؤية او بعدها ويمضي وقت كاف يمكن المشتري من رؤية الشيء دون ان يراه.
2 - وللبيع ان يحدد للمشتري اجلاً مناسباً يسقط بانقضائه الخيار اذا لم يرد المبيع في خلال هذه المدة.

مادة 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 اعتبر سكوته قبولا 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.

مادة 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

مادة 526

- 1 - الثمن ما يكون بدلاً للمبيع ويتعلق بالذمة.
- 2 - ويلزم ان يكون الثمن معلوماً بأن يكون معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة.

مادة 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 - واذا اتفق على ان الثمن هو سعر السوق وجب عند الشك 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.

مادة 528

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

مادة 529

- 1 - زيادة المشتري في الثمن وتنزيل البائع من الثمن او زيادته في المبيع بعد العقد، يصح وتلتحق الزيادة والتنزيل بأصل العقد.
- 2 - وما زاد المشتري في الثمن يعتبر في حق العاقدين لا في حق الشفيع، وما حطه البائع من الثمن يجعل الباقي بعد الحط مقابلاً لكل مبيع حتى في حق الشفيع، وما زاده البائع في المبيع يكون له حصة من الثمن.
- 3 - وللبيع ان يحط جميع الثمن قبل القبض، لكن لا يلحق هذا الحط بأصل العقد، فلو ابرأ البائع المشتري من جميع الثمن واخذ الشفيع المبيع وجب ان يأخذه بالثمن المسمى.

مادة 530

- 1 - يجوز البيع مرابحة او تولية او اشراكاً او وضعية.
- 2 - والمرابحة بيع بمثل الثمن الاول الذي اشترى 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 تحرزاً عن الخيانة والتهمة.

2 - التزامات البائع

اولاً - نقل الملكية

مادة 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.

مادة 532

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

مادة 533

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

مادة 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 للمتبايعين ان يتفقا على ان يستبقي البائع جزءاً منه تعويضاً له عن فسخ البيع اذا لم تسدد 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.

مادة 535

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

ثانياً - تسليم المبيع

مادة 536

على البائع ان يسلم المبيع وتوابعه الى المشتري عند نقده الثمن، ولو شرط اخذ المبيع في وقت معين قبل نقده الثمن للبائع جاز.

مادة 537

يدخل في البيع من غير ذكر:

- أ - ما كان في حكم جزء من المبيع لا يقبل الانفكاك عنه نظراً الى الغرض من الشراء، فاذا بيعت بقرة حلوب لأجل اللبن دخل تببيعها الرضيع.
- ب - توابع المبيع المتصلة المستقرة، فإذا بيعت دار دخل البستان الواقع في حدودها والطرق الخاصة الموصلة الى الطريق العام وحقوق الارتفاق التي للدار، واذا بيعت عرصة دخلت الاشجار المغروسة على سبيل الاستقرار.
- ج - كل ما يجري العرف على انه من مشتملات المبيع.

مادة 538

- 1 – تسليم المبيع يحصل بالتخلية بين المبيع والمشتري على وجه يتمكن به المشتري من قبضه دون حائل.
- 2 – وإذا قبض المشتري المبيع ورأه البائع وهو يقبضه وسكت يعتبر ذلك ادناً من البائع له في القبض.

مادة 539

إذا كانت العين المبيعة 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.

مادة 540

- 1 – إذا اجر المشتري المبيع قبل قبضه الى بائعه او باعه او وهبه اياه او رهنه له او تصرف له فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض، اعتبر المشتري قابضاً للمبيع.
- 2 – وإذا اجره قبل قبضه لغير البائع او باعه او وهبه او رهنه او تصرف فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض وقبضه العاقد، قام هذا القبض مقام قبض المشتري.

مادة 541

- 1 – مطلق العقد يقتضي بتسليم المبيع في المحل الذي هو موجود فيه وقت التعاقد وإذا كان المبيع منقولاً ولم يعين محل وجوده اعتبر مكانه محل اقامة البائع.
- 2 – اما إذا اشترط في العقد على البائع تسليم المبيع في محل معين، لزمه تسليمه في المحل المذكور.

مادة 542

تكاليف تسليم المبيع كأجرة الكيل والوزن تلزم البائع وحده، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

مادة 543

إذا بيعت جملة من المكيلات او جملة من الموزونات او المذروعات التي ليس في تبويضها ضرر او من العدديات المتقاربة مع بيان قدرها وسمى ثمنها جملة او بسعر الوحدة ثم وجد المبيع عند التسليم ناقصاً، كان المشتري مخيراً ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن، وإذا ظهر المبيع زائداً فالزيادة للبائع.

مادة 544

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

مادة 545

إذا بيعت جملة من الموزونات او المذروعات التي في تبويضها او من العدديات المتفاوتة مع بيان قدرها وسمى ثمنها بسعر الوحدة، ثم وجد المبيع زائداً او ناقصاً عند التسليم، فللمشتري فسخ البيع او اخذ المبيع بحصته من الثمن.

مادة 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 المشتري او البائع بمقتضى المواد الثلاث السابقة بعد انقضاء ثلاثة اشهر من وقت تسليم المبيع للمشتري تسليماً فعلياً.

مادة 547

- 1 – إذا هلك المبيع في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري، يهلك على البائع ولا شيء على المشتري الا اذا حدث الهلاك بعد اعدار المشتري لتسلم المبيع، وإذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف اصابه، فالمشتري مخير بين فسخ البيع وبين بقائه مع انقاص الثمن.
- 2 – على انه اذا كان هلاك المبيع او نقص قيمته قبل التسليم قد حدث بفعل المشتري او بفعل البائع وجب دفع الثمن كاملاً في الحالة الاولى، والزام البائع بالتعويض في الحالة الثانية.

مادة 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

مادة 549

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

مادة 550

- 1 – إذا 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 متأخر عن الشراء، فلا حق للمشتري في الرجوع بالضمان على البائع.

مادة 551

- 1 – لا يرجع المشتري بالضمان اذا لم يثبت الاستحقاق الا بإقراره او بنكوله.
- 2 – ومع ذلك يرجع بالضمان حتى لو لم يثبت الا بإقراره او بنكوله، اذا كان حسن النية وكان قد اعذر 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 دعواه بالاستحقاق.

مادة 552

إذا اثبت المستحق الاستحقاق وحكم له ثم اتفق مع المشتري على ترك المبيع بعوض يعتبر هذا شراء للمبيع من المستحق، وللمشتري ان يرجع على بائعه بالضمان.

مادة 553
إذا استحق المبيع في يد المشتري الأخير وحكم به للمستحق، كان هذا حكماً على جميع الباعة ولكل ان يرجع على بائعه بالضمان لكن لا يرجع قبل ان يرجع عليه المشتري منه.

مادة 554
1 – إذا استحق المبيع على المشتري وكان البائع لا يعلم وقت البيع باستحقاق المبيع، 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 المبيع باستحقاق المبيع فللمشتري ان يسترد فوق ذلك ما وادت به قيمة المبيع عن الثمن والمصروفات الكمالية التي انفقها على المبيع وان يطلب تعويضاً عما لحقه من خسارة او فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

مادة 555
1 – إذا استحق بعض المبيع او كان مثقلاً بتكليف لا علم للمشتري به وقت العقد، كان للمشتري ان يفسخ العقد.
2 – واذا اختار المشتري الباقي من المبيع فله ان يطالب بالتعويض عما اصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.

مادة 556
1 – يجوز للمتعاقدین باتفاق خاص ان يزيدا في ضمان الاستحقاق او ان ينقصا منه او ان يسقطا هذا الضمان.
2 – ويفترض في حق الارتياق ان البائع قد اشترط عدم الضمان، اذا كان هذا الحق ظاهراً او كان البائع قد ابان عنه للمشتري.
3 – ويقع باطلاً كل شرط يسقط الضمان او ينقصه، اذا كان البائع قد تعمد اخفاء حق المستحق.

مادة 557
1 – اذا اتفق على عدم الضمان بقي البائع مع ذلك مسؤولاً عن أي استحقاق ينشأ عن فعله، ويقع باطلاً 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

مادة 558
1 – اذا ظهر بالمبيع عيب قديم كان المشتري مخيراً ان شاء رده وان شاء قبله بثمنه المسمى.
2 – والغيب 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 التسليم.

مادة 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 اكد له خلو المبيع من هذا العيب او اخفى العيب غشاً منه.

مادة 560
1 – اذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك وفقاً للمألوف في التعامل، فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه ان يبادر باخباره عنه، فان اهمل في شيء من ذلك اعتبر قابلاً للمبيع.
2 – اما اذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري وجب عليه ان يخبر به البائع عند ظهوره والا اعتبر قابلاً للمبيع.

مادة 561
ما بيع صفقة واحدة اذا ظهر بعضه معيباً 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.

مادة 562
1 – اذا ظهر بالمعيب عيب قديم ثم حدث به عيب جديد عند المشتري، فليس له ان يرده بالمعيب القديم والعيب الجديد موجود فيه، بل له ان يطالب البائع بنقصان الثمن، ما لم يرض البائع ان يأخذه على عيبه ولم يوجد مانع للرد.
2 – فإذا زال العيب الحادث، عاد للمشتري حق رد المبيع بالمعيب القديم على البائع.

مادة 563
1 – زيادة شيء من مال المشتري على المبيع تمنع الرد، كصبيغ الثوب المبيع او البناء في الارض المبيعة او ظهور الثمر في الشجر المبيع.
2 – فإذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد، ثم اطع المشتري على عيب قديم فيه، فانه يرجع على البائع بنقصان الثمن، ويمتنع الرد ولو قبله البائع بالعيب الحادث.

مادة 564
اذا هلك المبيع المعيب في يد المشتري فهلاكه عليه، ويرجع على البائع بنقصان الثمن.

مادة 565
يقدر بنقصان الثمن بمعرفة ارباب الخبرة بان يقوم المبيع سالماً ثم يقوم معيباً وما كان بين القيمتين من التفاوت ينسب الى الثمن المسمى وبمقتضى تلك النسبة يرجع المشتري على البائع بالنقصان.

مادة 566
اذا اطع المشتري على عيب قديم في المبيع ثم تصرف فيه تصرف الملاك، سقط خياره.

مادة 567
1 – اذا ذكر البائع ان في المعيب عيباً فاشتراه المشتري بالمعيب الذي سماه له، فلا خيار له في رده بالمعيب المسمى وله رده بعيب 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.

مادة 568
1 – يجوز ايضاً للمتعاقدین باتفاق خاص ان يحددا مقدار الضمان.

2 – على ان كل شرط يسقط الضمان او ينقصه، يقع باطلاً اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب.

مادة 569

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

مادة 570

1 – لا تسمع دعوى ضمان العيب اذا انقضت سنة 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

مادة 571

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

مادة 572

1 – لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن المستحق الاداء، الا اذا اعذر المشتري او سلمه الشيء المبيع 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 والنتاج تكون حقل للمشتري وعليه تكاليف المبيع، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

مادة 573

اذا كان مكان اداء الثمن معيناً في العقد لزم اداؤه في المكان المشترط اداؤه فيه، فاذا لم يعين المكان وجب اداؤه 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.

مادة 574

1 – يصح البيع بثمن حال او مؤجل معلوم ويجوز اشتراط تقسيط الثمن الى اقساط معلومة تدفع في مواعيد معينة، كما يجوز الاشتراط بانه لم يوفق القسط في ميعاده يتعجل كل الثمن.
2 – ويعتبر ابتداء مدة الاجل والقسط المذكورين في عقد البيع من وقت تسليم المبيع، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة 575

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

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

مادة 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 كفيلاً بالثمن الحال، لا يسقط حق الحبس.

مادة 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.

مادة 579

1 – اذا كان الثمن مؤجلاً في عقد البيع او رضي البائع بتأجيله بعد البيع فلا حق في حبس المبيع بل يلزم بتسليمه 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 للوفاء بالثمن، او كان في حالة اعسار يوشك معها ان يضيع الثمن على البائع، هذا ما لم يقدم المشتري كفالة.

مادة 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 الغرماء وان نقص ولم يوفق حق البائع بتمامه فيكون اسوة للغرماء فيما بقي له.

مادة 581

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

مادة 582

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 انقضاء الميعاد ما دام لم يعذر، الا اذا نص في العقد على ان الفسخ يقع دون اذاره وفي كل حال لا يجوز للمحكمة ان تمنع المشتري أي اجل.

ثانياً – دفع المصروفات

مادة 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.

مادة 584

الاشياء المبيعة 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.

مادة 585

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

ثالثاً – تسلم المبيع

مادة 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 لتسلم المبيع وجب على المشتري ان يتسلمه في المكان الذي يجب ان يسلمه فيه البائع وان ينقله دون ابطاء، الا ما يقتضيه النقل من زمن.

مادة 587

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

الفرع الثاني – بعض انواع البيوع
1 – بيع الاولياء والوكلاء وشرأؤهم لأنفسهم

مادة 588

1 – يجوز للاب الذي له ولاية 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 اشترى مال ولده لنفسه، يعتبر كل من الثمن والمبيع مقبوضين بمجرد العقد.
3 – والجد كالأب في الحكم.

مادة 589

لا يجوز للوصي المنصوص او القيم 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.

مادة 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.

مادة 591

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

مادة 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 المصفيين ان يشتروا اموال التفليسة ولا اموال المدين المعسر وليس لمصفي الشركات والتركات 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 شرأؤه.
2 – على ان الشراء في الاحوال المنصوص عليها في الفقرة السابقة يصح اذا اجازه من تم البيع لحسابه، متى كان وقت الاجازة حائزاً للاهلية الواجبة، اما اذا لم يجزه وبيع المال من جديد، تحمل المشتري الاول مصروفات البيع الثاني وما عسى ان يكون قد نقص من قيمة المبيع.

2 – بيع الحقوق المتنازع فيها

مادة 593

1 – الحق المتنازع فيه اذا نزل عنه صاحبه الى شخص آخر بمقابل فللمتنازل 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 متنازعا فيه، اذا كان قد رفعت به دعوى او قام بشأنه نزاع جاري.

مادة 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 شأنها بين ورثة او املاك آخرين، وباع احدهم نصيبه للآخر.
ج – اذا نزل عنه مدين لدائنه، وفاء للمدين المستحق في ذمته.
د – اذا كان يشمل عقاراً، وبيع لمن انتقلت اليه ملكية العقار.

مادة 595

لا يجوز للحكام ولا للقضاة ولا للمدعين العامين ونوابهم وللمحامين ولا لكتبة المحكمة ومساعدتهم، 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.

مادة 596

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

3 – المقايضة

مادة 597

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

مادة 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 بقيمته وقت المقايضة خالياً من العيب، وله في الحالتين ان يطالب بتعويض اذا كان هناك وجه لذلك.

مادة 599

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

مادة 600

مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الاخرى يتحملها المتقايضان مناصفة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني – الهبة

الفرع الاول – الهبة والصدقة

مادة 601

- 1 – الهبة هي تملك مال لآخر بلا عوض.
- 2 – والصدقة هي المال الذي وهب لأجل الثواب وهي في احكامها كالهبة الا فيما ورد فيه نص خاص.

مادة 602

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

مادة 603

- 1 – لا تتم الهبة في المنقول الا بالقبض ويلزم في القبض اذن الواهب صراحة او دلالة.
- 2 – واذا اذن الواهب صراحة صح القبض في مجلس الهبة او بعده واما اذنه بالقبض دلالة فمقيد بمجلس الهبة وعقد الهبة اذن بالقبض دلالة.

مادة 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.

مادة 605

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

مادة 606

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

مادة 607

- 1 – اذا وهب الدائن الذين للمدين او ابرأ 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.

مادة 608

يشترط 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 اجنبياً منه ولو مخالفاً لدينه.

مادة 609

- 1 – يشترط وجود الموهوب وقت الهبة ويلزم ان يكون معيناً مملوكاً للواهب.
- 2 – وتجوز الهبة اضراً بالذاتين.

مادة 610

لا تجوز الهبة اضراً بالذاتين.

مادة 611

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

مادة 612

الهيئات والهدايا التي تقدم في الخطبة من احد الخطيبين للآخر او من اجنبي عنهما لأحدهما او لهما معاً، يجب ان يردهما الموهو له للواهب اذا فسخت الخطبة وطلب الواهب الرد ما دام الموهوب قائماً وممكناً رده بالذات.

الفرع الثاني – احكام الهبة

1 – التزامات الواهب

مادة 613

تنتقل بالهبة، ملكية الموهوب الى الموهوب له.

مادة 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 يتفق على غيره.
- 2 - واذا استحق الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى.

مادة 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 للاحكام السابقة.

مادة 616

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

2 - التزامات الموهوب له

مادة 617

نققات الهبة على الموهوب له، ويدخل في ذلك مصروفات العقد والرسوم وما يصرف في تسليم الموهوب وتسلمه ونقله وذلك ما لم يوجد اتفاق مخالف.

مادة 618

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

مادة 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 - واذا كان الموهوب بحق عيني ضماناً لدين 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

مادة 620

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

مادة 621

يعتبر بنوع خاص سبباً مقبولاً للرجوع في الهبة:

- أ - ان يخل الموهوب له اخلاً 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 ولدأ يبقى حياً الى وقت الرجوع، او ان يكون للواهب ولدأ يظنه ميتاً وقت الهبة فإذا هو حي.
- د - ان يقصر الموهوب له في القيام بما اشترط عليه في العقد من التزامات بدون عذر مقبول.

مادة 622

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

مادة 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 تصرفاً مزيلاً للملكية نهائياً فإذا اقتصر التصرف في بعض الموهوب، جاز للواهب ان يرجع في الباقي.
- د - ان تكون الهبة من احد الزوجين للأخر، ولو وقعت الفرقة بينهما بعد الهبة.
- هـ - ان تكون الهبة لذي رحم محرم.
- و - ان يهلك الموهوب في يد الموهوب له، سواء كان الهلاك بفعله او بسبب اجنبي او بسبب الاستعمال، فإذا هلك بعضه جاز الرجوع في الباقي، وكذلك اذا غير الموهوب له الموهوب على وجه يتبدل به اسمه كالحنطة 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.

مادة 624

- 1- اذا رجع الواهب في هبته بالتراضي او بالتقاضي كان رجوعه ابطالاً لأثر 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 انفق من المصروفات الاضطرارية، اما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الموهوب.

مادة 625

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

الفصل الثالث - الشركة

الغيت 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

القرض الاول - القرض

مادة 684

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

مادة 685
لا يملك الولي اقتراض مال من هو في ولايته.

مادة 686
1 - يملك المستقرض العين المقترضة بالقبض ويثبت في ذمته مثلها.
2 - فإذا هلكت العين بعد العقد وقبل القبض، فلا ضمان على المستقرض.

مادة 687
1 - اذا ظهر في العين المقترضة عيب خفي وكان القرض بغير فائدة واثّر المستقرض استيفاء العين واخبر 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.

مادة 688
اذا استحق الشيء فان كان القرض بفائدة سرت احكام البيع والا فأحكام العارية.

مادة 689
1 - يجب على المستقرض رد مثل الاعيان المقترضة قدرأً ووصفاً في الزمان والمكان المتفق عليهما.
2 - فإذا لم يتفق على الزمان كان للمقرض ان يسترده في أي وقت.
3 - واذا لم يتفق على المكان كان الرد واجباً في مكان العقد.

مادة 690
اذا وقع القرض على شيء من المكيلات او الموزونات او المسكوكات او الورق النقدي، فرخصت اسعارها او غلت فعلى المستقرض رد مثلها ولا عيرة برخصها وغلانها.

مادة 691
اذا لم يكن في وسع المستقرض رد مثل الاعيان المقترضة، بل استهلكها فانقطعت عن ايدي الناس، فللمقرض ان ينتظر الى ان يوجد مثلها او ان يطالب بقيمتها يوم القبض.

مادة 692
1 - لا تجب الفائدة في القرض، الا اذا شرطت في العقد.
2 - واذا دفع المستقرض فائدة تزيد على السعر الجائر قانوناً كان له ان يسترد الزيادة سواء دفع عن علم او عن غلط.

مادة 693
اذا استقرض محجور عليه شيئاً فاستهلكه فعليه الضمان بقدر ما كسب، فان تلف الشيء بنفسه فلا ضمان عليه وان كانت عينه باقية فللمقرض استردادها.

الفرع الثاني - الدخل الدائم

مادة 694
1 - الدخل الدائم هو ان يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام الى شخص آخر والى خلفائه من بعده دخلاً دورياً يكون محله مبلغاً من النقود او مقداراً معيناً من اشيء مثلية اخرى ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة.
2 - ويتبع في الدخل الدائم من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة.

مادة 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 الايفاء ما دام مستحق الدخل حياً او لمدة تزيد على خمس عشرة سنة او تقل عنها.
3 - ولا يستعمل حق الايفاء الا بعد اعلان الرغبة في ذلك، وانقضاء سنة على هذا الاعلان.

مادة 696
ليس للدائن طلب الايفاء بالعوض الذي دفعه لتأسيس الايراد الا في الاحوال الآتية:
أ - اذا لم يدفع المدين الدخل سنتين متواليتين رغم انذاره.
ب - اذا قصر المدين في تقديم ما وعد به الدائن من تأمينات او اذا انعدمت التأمينات كلاً او بعضاً ولم يقدم بديلاً عنها.
ج - اذا افلس المدين او اعسر.

مادة 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

مادة 698
الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بالتراضي.

مادة 699
يشترط فيمن يعقد صلحاً، ان يكون اهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عند الصلح.

مادة 700
1 - اذا كان للصبي المأذون له في التجارة دين غير مقضي به، ولم يقر به المدين وليس للصبي بينة عليه، او كان الدين ثابتاً ولكن المدين معسر جاز للصبي ان يصلح غريمه على بعضه او على شيء آخر قيمته اقل من الدين اما اذا كان الدين مقضياً 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.

مادة 701

1 – اذا كان للمحجور دين على مدين موسر وكان له بينة عليه، او كان المدين مقرأ بالدين او مقضياً عليه به، فلا يجوز للوالي ان يصالح على بعض الدين الا اذا كان الدين وجب بعقده، فانه يجوز صلحه على نفسه ويضمن قدر الدين للمحجور وان صالح عن الدين على مال آخر فان كانت قيمته قدر الدين او اقل بغبن يسير يجوز الصلح باذن من المحكمة وان كانت قيمته اقل من الدين بغبن فاحش فلا يجوز الصلح.
2 – فان خشى الولي الا يثبت كل الدين بان لم تكن له بينة والمدين منكر ويقدم على اليمين او تحقق اعسار المدين، جاز له باذن من المحكمة ان يصالح على الدين ولو بغبن فاحش.

مادة 702

اذا ادعى على المحجور 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.

مادة 703

الوكالة بالخصومة لا تستلزم الوكالة بالصلح، فان صالح عن الدعوى الموكل بالخصومة فيها بلا اذن موكله فلا يصح صلحه.

مادة 704

1 – يشترط ان يكون المصالح عنه مما يجوز اخذ البديل في مقابلته ويشترط ان يكون معلوماً ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم.
2 – 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 احدي الجرائم.

مادة 705

يشترط ان يكون بدل الصلح مالاً مملوكاً للمصالح، وان يكون معلوماً ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم.

مادة 706

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

مادة 707

اذا كان المدعى به عيناً معينة وافر المدعى عليه بها للمدعي وصالحه عنها بمال معلوم صح الصلح وكان حكمه حكم البيع.

مادة 708

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

مادة 709

اذا صالح المدعي خصمه على بعض المدعى به، كان هذا اخذاً لبعض حقه واسقاطاً لباقيه.

مادة 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.

مادة 711

لا يثبت الصلح الا بالكتابة او بمحضر رسمي.

الفرع الثاني – آثار الصلح

مادة 712

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

مادة 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 المدعى على المدعى عليه به كلاً او بعضاً وان كان الصلح عن انكار او سكوت يرجع المدعى الى دعواه بذلك المقدار.

مادة 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 المدعى مقدار ما اخذ بالاستحقاق من المدعى عليه.

مادة 715

1 – اذا وقع الصلح عن انكار على ما معين عن دعوى عين معينة واستحق المصالح عنه كله او بعضه بالبينة، يرجع المدعى عليه بمقابلته من العوض على المدعى ويرجع المدعى بالخصومة فيه والدعوى على المستحق.
2 – واذا ادعى شخص حقاً في عين معينة لم يبينه فصولح عن ذلك ثم استحق بعض العين، فلا يستحق المدعى عليه شيئاً من العوض وان استحققت العين كلها بالبينة استرد العوض كله.

مادة 716

1 – الصلح عن انكار او سكوت، هو في حق المدعي معاوضة في حق المدعى عليه خلاص من اليمين وقطع للمنازعة.
2 – فتجري الشفعة في العقار المصالح عليه، ولا تجري في العقار المصالح عنه.

الفرع الثالث – بطلان الصلح وفسخه

مادة 717

1 – اذا كان الصلح في حكم المعاوضة فللطرفين التقايل منه فيرجع المدعى به للمدعي وبديل الصلح للمدعى عليه.
2 – اما اذا تضمن اسقاط بعض الحقوق فلا يصح التقايل منه.

مادة 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.

مادة 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 تناول الصلح نزاعاً معيناً، وظهرت بعد ذلك مستندات كتابية تثبت ان احد المتعاقدين لم يكن له حق فيما يدعيه فان الصلح يكون موقوفاً.
3 - واذا مر على ظهور المستندات المنوه بها في الفقرتين المتقدمتين ثلاثة اشهر، ولم يعترض ذو الشأن من المتعاقدين على الصلح الواقع، كان الصلح نافذاً.

مادة 720

- 1 - الصلح لا يتجزأ، 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.

مادة 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

مادة 722

الايجار تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة وبه يلتزم المؤجر ان يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور.

1 - اركان الايجار
الايجاب والقبول

مادة 723

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

مادة 724

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

مادة 725

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

مادة 726

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

مادة 727

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

مادة 728

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

مادة 729

خيار الشرط لا يورث، فإذا مات العاقد المخير سقط خياره.

مادة 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

مادة 731

يجوز ايجار الحصة الشائعة للشريط او غيره.

مادة 732

الاجازة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضي بانقضاء هذا الحق اذا لم يجزها مالك الرقبة، على ان تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالاخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول الارض الزراعية.

مادة 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.

مادة 734

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

مادة 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 وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المستأجر وبمضي وقت كاف يمكن المستأجر من رؤية الشيء دون ان يراه.
- 2 - وللمؤجر ان يحدد للمستأجر أجلاً معقولاً، يسقط بانقضائه الخيار اذا لم يرد المأجور في خلال هذه المدة.

مادة 736

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

مادة 737

- 1 - يصح ترديد الاجرة على اكثر من صورة واحدة، ويلزم اعطائها على موجب الصورة التي تظهر فعلاً.
- 2 - فلو استؤجر حانوت على ان تكون له اجرة معينة ان استعمل للقطارة، وان تكون له اجرة اخرى ان استعمل للحدادة، فأى العمليين استعمل فيه الحانوت تعطى اجرته.

مادة 738

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

المدة

مادة 739

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

مادة 740

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

مادة 741

- اذا عقد الايجار دون اتفاق على مدة او عقد لمدة غير محددة او اذا تعذر اثبات المدعى بها فيعتبر الايجار منعقداً للمدة المحددة لدفع الاجرة وينتهي بانقضاء هذه المدة بناء على طلب احد المتعاقدين اذا هو نبه المتعاقد الآخر بالاخلاء في المواعيد الآتي بيانها:
- أ - في الاراضي اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة ستة اشهر او اكثر يكون التنبيه بثلاثة اشهر فإذا كانت تالمدة اقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقاً للعرف.
- ب - في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما الى ذلك، اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة اربعة اشهر او اكثر، يكون التنبيه قبل انتهائها بشهرين، فإذا كانت المدة اقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير.
- ج - في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شيء غير ما تقدم، اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة شهرين او اكثر يكون التنبيه قبل نهايتها بشهر واحد فإذا كانت المدة اقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير.

2 - احكام الايجار

اولاً - التزامات المؤجر

تسليم المأجور

مادة 724

على المؤجر بعد قبضه الاجر المسمى المشروط تعجيله، ان يسلم المأجور 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 الاجارة.

مادة 743

تسليم المأجور يكون اجازة المؤجر وترخيصه للمستأجر في ان ينتفع به بلا مانع ويلزم ان يبقى المأجور في يد المستأجر بقاء متصلاً مستمراً الى انقضاء الاجارة.

مادة 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 الاخيرة تسقط من الاجرة حصة الحجرة الى حين تسليمها.

مادة 745

المستأجر بالخيار في دار استأجرها على ان تشتمل على عدد معين من الحجر والمرافق فظهرت ناقصة، فان شاء فسخ الاجارة وان شاء قبلها بالاجر المسمى وليس له انقص الاجرة.

مادة 746

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

مادة 747

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

مادة 748

يسري على الالتزام بتسليم المأجور ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من احكام، وعلى الاخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد ملحقات المأجور، كل هذا ما لم يوجد نص يخاله.

مادة 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.

صيانة المأجور

مادة 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 باذن من المحكمة، ويرجع على المؤجر بما صرف بالقدر المعروف.

مادة 751

- 1 - اذا هلك المأجور في مدة الايجار هلاكاً كلياً، يفسخ العقد من تلقاء نفسه.
- 2 - اما اذا اصبح في حالة لا يصلح معها للانتفاع الذي اجر من اجله او نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً، ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك جاز له اذا لم يحم 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 الهلاك او التلف يرجع الى سبب لا يد للمؤجر فيه.

مادة 752

- 1 - اذا احتاج المأجور لعمارة لضرورة 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 انقاص الاجرة.
- 2 - ومع ذلك اذا بقي للمستأجر في المأجور الى ان تمت الترميمات سقط حقه في طلب الفسخ.

مادة 753

- 1 - لا يجوز المؤجر ان يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة مدة الاجارة، ولا ان يحدث في المأجور تغييراً يمنع من الانتفاع به او يخل بالمنفعة المعقود عليها.
- 2 - ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر، او من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

مادة 754

- 1 - اذا دعى اجنبي حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الايجار، 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 الايجار له تبعاً للظروف ان يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع التعويض ان كان له مقتضى.

مادة 755

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

مادة 756

- 1 - يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به، او تنقص من هذا الانتفاع انقاصاً 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 بغيره.

مادة 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.

مادة 758

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

مادة 759

- يقع باطلاً 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 المأجور

مادة 760

- من استحق معينة بعقد الاجارة فله ان يستوفي عينها او مثلها او دونها، ولكن ليس له ان يستوفي ما فوقها.

مادة 761

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

مادة 762

- إباً كان المأجور يجب على المستأجر ان يستعمله على النحو المبين في عقد الايجار، فان سكت العقد وجب عليه ان يستعمله بحسب ما اعد له وفقاً لما يقتضيه العرف.

مادة 763

- 1 - الترميمات التي يقوم بها المستأجر باذن 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.
- 2 - وعلى المستأجر اجراء الترميمات الطفيفة التي يقضي بها العرف.

مادة 764

- 1 - المأجور امانة في يد المستأجر.

2 - واستعمال المستأجر على خلاف المعتاد تعد فيضمن الضرر المتولد عنه.

دفع الاجرة

مادة 765

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

مادة 766

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

مادة 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.

مادة 768

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

مادة 769

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

مادة 770

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

رد المأجور

مادة 771

1 - اذا انقضى عقد الايجار، وجب على المستأجر ان يخلي المأجور للمؤجر في المكان الذي تسلمه فيه، اذا لم يحدد الاتفاق او العرف مكاناً آخر.
2 - فإذا ابقى 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.

مادة 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 تسليم المأجور للمستأجر قد تم دون وضع بيان بأوصافه فيفترض حتى يقوم الدليل على العكس ان المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة.

مادة 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.

مادة 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 معارضة المؤجر او دون علمه الزم المستأجر بهدم البناء وقلع الاشجار وازالة التحسينات، فإذا كان ذلك يضر بالمأجور جاز للمؤجر ان يمتلك ما استحدثه المستأجر بقيمته 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 المعروف ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.

ثالثاً - ايجار المستأجر وتنازله عن الايجار

مادة 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 الايجار لا يكون الا بموافقة المؤجر، فلا يجوز لهذا ان يمتنع عن الموافقة الا لسبب مشروع.

مادة 776

1 - في حالة ايجار المستأجر المأجور تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الاول خاضعة لأحكام عقد الايجار الاول، اما العلاقة ما بين المستأجر الاول والمستأجر الثاني فتسري عليها احكام عقد الايجار 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 بان 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 تعجيل الاجرة متماسياً مع العرف ومدوناً بسند ثابت التاريخ.

مادة 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.

مادة 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 بالتنازل 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

مادة 782

إذا اخل احد الطرفين بالالتزامات التي يفرضها عليه عقد الايجار، كان للطرف الآخر ان يطلب فسخ العقد مع التعويض ان كان له محل، وذلك بعد انذاره بتنفيذ التزامه.

موت المستأجر او اعساره

مادة 783

- 1 - لا ينتهي الايجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.
- 2 - ومع ذلك اذا مات المستأجر، جاز لورثته ان يطلبوا فسخ العقد اذا اثبتوا انه بسبب موت مورثهم اصيبت اعباء العقد اثقل من ان تتحملها مواردهم او اصبح الايجار مجاوزاً لحدود حاجتهم، وفي هذه الحالة يجب ان تراعى مواعيد التنبيه بالاخلاء في المادة 741 وان يكون طلب الفسخ في مدة ستة اشهر على الاكثر من وقت موت المستأجر.

مادة 784

إذا لم يعقد الايجار الا بسبب حرفة المستأجر او لاعتبارات اخرى تتعلق بشخصه ثم مات، جاز لورثته او للموثر ان يطلبوا فسخ العقد.

مادة 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

مادة 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.

مادة 787

- 1 - لا يجوز ان تنتقل 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 - واذا 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 يتقاضى التعويض من المؤجر او من المالك الجديد نيابة عن المؤجر، او الا بعد ان يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

مادة 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 ثبت 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 بالذمر

مادة 789

- 1 - لا يجوز ان يطلب فسخ الايجار قبل انقضاء مدته 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 جدد له حاجة شخصية للمأجور وجب عليه في استعمال هذا الحق ان ينبه المستأجر بالاخلاء في المواعيد المبينة بالمادة 741 ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة 790

من استأجر حانوتاً ثم عرض للبيع والشراء كساد، فليس له ان يفسخ العقد او ان يمتنع عن دفع الاجرة.

مادة 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، فانه يبقى ملزماً بالايجار والوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ما دام المؤجر قد وضع المأجور تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه.
- 2 - وفي هذه الحالة يجب على المؤجر ان يخصم من الاجرة قيمة ما اقتصده من وراء عدم انتفاع المستأجر بالمأجور وقيمة ما حققه من نفع من وراء استعماله للمأجور في اغراض اخرى.

مادة 792

- 1 - اذا كان الايجار محدد المدة جاز لكل من المتعاقدين ان يطلب فسخ العقد قبل انقضاء 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 التنبيه بالاخلاء المبينة بالمادة 741 وعلى ان يعرض للطرف الآخر تعويضاً عادلاً.
- 2 - فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب الفسخ، فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض او حتى يحصل على تأمين كاف. يجوز للمستأجر اذا كان موظفاً او مستخدماً، او اقتضى ان يغير موطنه فسخ ايجار مسكنه اذا كان هذا الايجار محددة المدة، على ان يراعى المواعيد المبينة في المادة 741.

مادة 793

الفرع الثاني - احكام خاصة بأنواع مختلفة من الايجار
ايجار الاراضي الزراعية

مادة 794

تصح اجارة الارض للزراعة مع بيان ما يوزع فيها او تخيير المستأجر بان يزرع ما بدأ له فيها.

مادة 795

- 1 - لا تجوز اجارة الارض منجزة وهي مشغولة بزراع لغير المستأجر ان كان الزرع بقلأ لم يدرك او ان حصاده 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 بحصاده وتسليم الارض فارغة للمستأجر.

مادة 796

اذا كان الزرع القائم بالارض مزروعاً فيها بغير حق، فلا يمنع عدم ادراكه من صحة اجارة الارض لغير صاحب الزرع ويجبر صاحبه على قلعه ولو كان بقلأ.

مادة 797

تصح اجارة الارض المشغولة بزراع 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.

مادة 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.

مادة 799

من استأجر ارضاً سنة ليزرع فيها ما شاء فله ان يزرعها دورة سنوية شتوية وصيفياً فإذا استأجرها لعدة سنوات، كان له ان يزرعها دورات زراعية بقدر هذه السنوات.

مادة 800

- 1 - اذا غلب الماء على الارض المؤجرة فاستبحرت ولم يمكن زرعها او انقطع الماء عنها فلم يمكن ربيها 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.

مادة 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 بقي من المدة بعد هلاكه الا اذا كان متمكناً من زراعة مثل الاول او دونه في الضرر فتجري حصة ما بقي من المدة ايضاً.
2 - ولا سبيل لإسقاط الاجرة او بعضها، اذا كان المستأجر قد نال تعويضاً عن ضرره من شركة ضمان او من جهة اخرى.

مادة 802

- 1 - ليس للمستأجر ان يطلب اسقاط الاجرة او انقصها 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 اعداره بالتسليم.
2 - ولا يجوز للمستأجر ايضاً ان يطلب اسقاط الاجرة اذا كان سبب الضرر متوقعاً وقت انشاء العقد.

مادة 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.

مادة 804

- 1 - يجب ان يكون استغلال المستأجر للارض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف، ولا يجوز له دون رضاء المؤجر ان يدخل على الطريقة المتبعة على استغلالها أي تغيير جوهرى 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

مادة 805

المزارعة عقد على الزرع بين صاحب الارض والمزارع فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد.

مادة 806

يشترط حين العقد تعيين حصة المزارع جزءاً شائعاً من المحصول ويجوز الاتفاق على احتساب البذر والضرائب من اصل المحصول وقسمة الباقي.

مادة 807

- 1 - اذا لم تحدد مدة المزارعة، كانت المدة دورة زراعية سنوية.
2 - والايجار بالمزارعة تدخل فيه الادوات الزراعية والمواشي التي تستخدم في الزراعة والموجودة في الارض وقت التعاقد اذا كانت مملوكة لصاحب الارض، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة 808

لصاحب الارض ولاية التوجيه في استغلالها، وله الرقابة على اعمال الزراعة، وسلطته في ذلك يحددها القانون او الاتفاق او العرف.

مادة 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.

مادة 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.

مادة 811

إذا 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.

مادة 812

- 1 - لا تنفسخ 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.

مادة 813

إذا 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 انفق في حصة المزارع.

مادة 814

إذا انقضت المدة قبل ادراك الزرع، يبقى الزرع الى ادراكه ويلزم المزارع اجر ما فيه نصيبه من الارض.

مادة 815

إذا فسخت المزارعة او وقعت باطلا يكون المحصول كله لصاحب البذر وللطرف الآخر اجر المثل.

3 - المساقاة

مادة 816

المساقاة عقد على دفع الشجر الى من يصلحه بجزء معلوم من ثمره.

مادة 817

إذا لم تحدد مدة المساقاة على اول ثمر يخرج في تلك السنة.

مادة 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 يحتل خروج الثمرة فيها وعدم خروجها كانت المساقاة موقوفة، فان خرج في الوقت المسمى ثمرة يرغب في مثلها في المعاملة صحت المساقاة ويقسم الخارج بينهما على حسب شروطهما، وان تأخر خرج الثمر عن الوقت المسمى، بطلت المساقاة والمساقى اجر مثل عمله وان لم يخرج شيء اصلاً فلا شيء لكل منهما على الآخر.

مادة 819

الاعمال اللازمة للثمر قبل ادراكه كسقي وتلقيح وحفظ تلزم المساقى والاعمال اللازمة بعد ادراك الثمر كالجذاذ ونحوه تلزم كلاً من العاقدين، كل هذا لم يقض الاتفاق او العرف بغير ذلك.

مادة 820

لا يجوز للمساقى ان يساقى غيره الا باذن مالك الشجر، فان ساقى بغير اذنه فالخارج للمالك ويدفع للمساقى الثاني اجر مثله، ولا شيء للمساقى الاول.

مادة 821

- 1 - اذا عجز المساقى عن العمل او كان غير مأمون على الثمر، جاز فسخ المساقاة.
- 2 - واذا فسخت المساقاة، تنطبق احكام المادة التالية.

مادة 822

إذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد، فان كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فالخيار للمساقى، ان شاء قام على العمل الى انتهاء الثمرة بلا وجوب اجلاً 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 نصيبه من البسر، وبين ان ينفق على البسر حتى يبلغ فيرجع بما انفق في حصة المساقى من الثمر.

مادة 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 اصبح اعباءه 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

مادة 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.

مادة 825

إذا لم تحدد للمغارسة مدة، يرجع في تقديرها الى العرف ولا يجوز ان تقل المدة في جميع الاحوال عن خمسة عشر سنة.

مادة 826

يلتزم رب الارض بتسليمها الى المغارس خالية من الشواغل.

مادة 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 التعويض ان كان له مقتض.

مادة 828

يلتزم المغارس بجميع المصاريف والاعمال اللازمة للغراس وصيانته طول المدة، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة 829

يجوز للمغارس ان يتنازل عن حقوقه لآخر بعوض او بدونه قبل انقضاء المدة بإذن من رب الارض، فإذا لم يأذن رب الارض كان عليه ان يقبل تلك الحقوق بثمن مثلها ذا طلب المغارس ذلك.

مادة 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.

مادة 831

لا يفسخ 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 الارض حق الفسخ على ان يعوض الورثة عما يصيب مورثهم من قيمة الاشجار قائمة مع التعويضات الاخرى ان كان لها وجه.

مادة 832

اذا اخل المغارس بالتزامه، كان لرب الارض بعد الانذار طلب الفسخ وتضمين المغارس ما حصل له من ضرر، وللمغارس عند الفسخ طلب بدل المثل عما قام به من اعمال المغارسة.

مادة 833

يتبع في المغارسة الشروط المتفق عليها بين الطرفين والعرف الجاري.

ب - التزام البساتين

مادة 834

التزام البساتين، عقد يتضمن اعطاء احد الطرفين بستاناً معلومة للطرف الثاني ليستوفي ثمرتها مدة معلومة لقاء بدل معلوم.

مادة 835

اذا اطلق الالتزام، كان للملتزم ان يزرع الارض الخالية بين الاشجار والاراضي التي تعد جزءاً متمماً للبستان ما لم يقض العرف بغير ذلك.

مادة 836

على صاحب البستان ان يمكن الملتزم من دخول البستان للمحافظة على الثمر وجنيه عند ادراكه ولاستيفاء المنفعة المستحقة له.

مادة 837

اذا لم تثمر البستان او تلف الثمر بقوة قاهرة قبل جنيته، سقط بدل الالتزام.

مادة 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.

مادة 839

لا يفسخ عقد الالتزام بموت احد الطرفين، غير ان لورثة الملتزم اذا مات مورثهم قبل ظهور اول ثمرة من كل سنة، طلب الفسخ متى اثبتوا ان تنفيذ العقد اصبح فوق طاقتهم بعد موت مورثهم.

مادة 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 وسائط النقل

مادة 841

- 1 - لا يجوز استئجار واسطة نقل من دون تعيين ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستأجر، جاز ذلك.
- 2 - واذا استؤجرت واسطة نقل من النوع المعتاد، جاز ذلك وانصرف الى المتعارف من الوسائط.

مادة 842

- 1 - يلزم عند استئجار واسطة النقل تعيين المنفعة بكونها للركوب او للحمل او الاتنين معاً، 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.

مادة 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 - واذا كان المحل المعين طرقه متعددة فللمستأجر 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.

مادة 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 ائصال راكب او حمل معين الى محل معين وتعطلت الواسطة في الطريق، فالمؤجر مجبر على ائصال الراكب او الحمل بواسطة نقل اخرى الى ذلك المحل.

مادة 845

من استأجر واسطة للحمل وبين نوع ما تحمله وقدره وزناً، فله ان يحملها حملاً مساوياً له في الوزن او حملاً اخف منه لا اكثر منه.

مادة 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 بيده فلا ضمان على المستأجر.

الفصل الثاني – الاعارة

مادة 847

الاعارة عقد به يسلم شخص لآخر شيئاً غير قابل للاستهلاك يستعمله بلا عوض على ان يردده بعد الاستعمال ولا تتم الاعارة الا بالقبض.

الفرع الاول – التزامات المعير

مادة 848

يلتزم المعير بترك المستعير ينتفع بالشيء المعار اثناء الاعارة، وليس له ان يطلب اجرة بعد الانتفاع.

مادة 849

اذا اتفق المستعير على الشيء المعار مصروفات اضطرارية لحفظه من الهلاك التزم المعير ان يرد اليه هذه المصروفات.

مادة 850

1 – لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار، 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 سلامة الشيء، لزمه تعويض المستعير كل ضرر يلحقه بسبب ذلك.

الفرع الثاني – التزامات المستعير

مادة 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.

مادة 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.

مادة 853

1 – اذا اطلق المعير للمستعير الاذن بالانتفاع ولم يعين منتفعاً جاز للمستعير ان ينتفع بنفسه بالعين المعارة وان يعيرها 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 تعيينه، فإذا خالف المستعير القيد وهلكت العارية ضمن.
3 – واذا انهي المعير المستعير عن اعارة العين لغيره فأعارها وهلكت العارية، يضمن المستعير.

مادة 854

يجوز للمستعير ان يودع العارية في كل موضع يملك فيه الاعارة، فان هلكت عند الوديع بلا تعديه فلا ضمان، ولا يجوز له الابداع في جميع المواضع التي لا يملك فيها الاعارة فان اودعها فهلكت عند الوديع فعلى المستعير ضمانها.

مادة 855

1 – ليس للمستعير ان يؤجر العارية ولا ان يرهنها بدون اذن المعير.
2 – فإذا اجرها بلا اذنه فهلكت في يد المستأجر او تعيبت فللمعير 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 وهلكت في يد المرتهن وضمن المعير المستعير يتم الرهن فيما بين المستعير الراهن وبين المرتهن.

مادة 856

مؤونة العارية ومصاريف حفظها وتسلمها وردها تكون على المستعير.

مادة 857

العارية امانة في يد المستعير فان هلكت او ضاعت او نقصت قيمتها بلا تعد منه ولا تقصير لا يلزمه الضمان.

مادة 858

1 – اذا كان في امكان المستعير منع التلف عن العارية بأي وجه ولو بتضحية من ماله ولم يمنعه، وجب عليه الضمان، وان اخذ العارية غاصب ولم يقدر المستعير على دفعه، فلا ضمان عليه.
2 – واذا قصر المستعير في رفع يد الغاصب وكان ذلك ممكناً له فعليه الضمان.

مادة 859

اذا حدث في استعمال العارية عيب يوجب نقصان قيمتها، فلا ضمان على المستعير اذا استعملها استعمالاً معتاداً.

مادة 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.

الفرع الثالث – انتهاء الاعارة

مادة 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 المعار قبل انتهاء الاعارة غير انه اذا كان هذا الرد يضر المعير، فلا يرغم على قبوله.

مادة 862

- يجوز للمعير ان يطلب انتهاء 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.

مادة 863

- 1 - تنتهي الاعارة بموت المستعيرة ولا تنتقل الى ورثته الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك.
- 2 - فان مات المستعير مجهلاً للعارية ولم توجد في تركته تكون ديناً واجباً اداؤه من التركة.

الباب الثالث - العقود الواردة على العمل
الفصل الاول - عقد المقاولة والاستصناع والتزام المرافق العامة
الفرع الاول - عقد المقاولة والاستصناع

مادة 864

المقاولة عقد به يتعهد احد الطرفين ان يصنع شيئاً او يؤدي عملاً لقاء اجر يتعهد به الطرف الآخر.

مادة 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 يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً ويكون استصناعاً.

التزامات المقاول

مادة 866

اذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها او بعضها كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

مادة 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 عما استعملها فيه ويرد ما بقي منها، فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب اهماله او قلة كفايته الفنية التزم برده لرب العمل.
- 2 - وعليه ان يتدارك ما يحتاج اليه في انجاز العمل من ادوات ومهمات اضافية، ويكون ذلك على نفقته، ما لم يقض الاتفاق او عرف الحرفة بغير ذلك.

مادة 868

اذا تأخر المقاول في الابتداء 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 التسليم.

مادة 869

- 1 - اذا ظهر لرب العمل اثناء سير العمل ان المقاول يقوم به على وجه معيب او مناف للعقد، فله ان ينذره بان يعدل الى الطريقة 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 يقلل الى حد كبير من قيمة العمل او صلاحيته للاستعمال المقصود منه فلا يجوز فسخ العقد.

مادة 870

- 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 (الغي نص الفقرة 1 من المادة 870 من القانون المدني رقم 40 لسنة 1951 وحل محله النص الحالي بموجب القانون رقم 48 لسنة 1973 قانون التعديل الاول للقانون المجني ونص القانون على انه تسري احكام المادة الاولى من هذا القانون على كافة المقاولات والعقود المبرمة قبل نفاذه ما لم تكن مدة الضمان الخاصة قد انتهت قبل العمل به).
- 2 - ولا تسري الفقرة المتقدمة على ما قد يكون للمقاول من حق في الرجوع على المقاول الذين قبلوا منه العمل.
- 3 - ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة 1 من هذه المادة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.
- 4 - تسقط دعوى الضمان المنصوص عليه في هذه المادة بانقضاء سنة واحدة من وقت حصول التهدم وانكشاف العيب (اضيفت كل من الفقرتين 3، 4 الى المادة 870 من القانون المدني وذلك بموجب القانون رقم 42 لسنة 1974).

مادة 871

- 1 - اذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون ان يكلف بالرقابة على التنفيذ، يكون مسؤولاً عن العيوب التي اتت 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 كانا متضمنين في المسؤولية.

مادة 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.

مادة 873

- 1 - متى أتم 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 بإنذار رسمي، اعتبر ان العمل قد سلم اليه.
- 2 - ولرب العمل ان يمتنع 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 الجسامة فليس لرب العمل ان يطلب تخفيض الثمن بما يتناسب مع اهمية المخالفة.
- 3 - واذا كان العمل يمكن اصلاحه دون نفقات باهظة جاز لرب العمل ان يلزم المقاول بالاصلاح في اجل مناسب يحدده، وجاز للمقاول ان يقوم بالاصلاح في مدة مناسبة اذا كان هذا لا يسبب لرب العمل اضراراً او نفقات باهظة.

مادة 874

- 1 - إذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة أو كان الثمن محددًا بسعر الوحدة، جاز لكل من المتعاقدين ان يطلب اجراء معينة عقب انجاز كل جزء أو عقب انجاز قسم من العمل يكون ذا اهمية كافية بالنسبة للعمل في جملته ويجوز للمقاول في هذه الحالة ان يستوفي من الثمن بقدر ما انجز من العمل.
- 2 - ويفترض فيما دفع ثمنه ان معاينته قد تمت، ما لم يتبين ان الدفع لم يكن الا تحت الحساب.

مادة 875

- 1 - متى تم تسلم العمل فعلاً أو 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 التسليم بل كشفها بعد ذلك، وجب عليه ان يخبر المقاول بها بمجرد كشفها والا اعتبر انه قد قبل العمل.

مادة 876

يستحق دفع الاجرة عند تسلم العمل، الا اذا قضى الاتفاق او العرف بغير ذلك مع مراعاة احكام المادة 874.

مادة 877

اذا ابرم العقد بأجرة حددت جزافاً على اساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول ان يطالب بأية زيادة في الاجرة حتى لو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة، 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 الاصيلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

مادة 878

ليس للقوال اذا ارتفعت اسعار المواد الاولية واجور الايدي العاملة ان يستند الى ذلك ليطلب زيادة في الاجرة حتى لو بلغ هذا الارتفاع حداً 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.

مادة 879

- 1 - اذا ابرم العقد على اساس مقايسة بسعر الوحدة وتبين في اثناء العمل انه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصروفات المقدرة في المقايسة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول ان يخبر في الحال رب العمل مبيناً مقدار ما يتوقعه من المصروفات، فان لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات.
- 2 - فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة، جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد، فإذا اراد التحلل وجب ان يبادر به دون ابطاء مع تعويض المقاول عن جميع ما انفقته من المصروفات وما انجزه من الاعمال دون ما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل.

مادة 880

- 1 - اذا لم تحدد الاجرة سلفاً او حددت على وجه تقريبي، وجب الرجوع في تحديدها الى قيمة العمل ونفقات المقاول.
- 2 - ويجب اعتبار ان هناك اتفاقاً ضمناً على وجوب الاجر اذا تبين من الظرف ان الشيء او العمل الموصي به ما كان ليؤدي الا لقاء اجر يقابله.

مادة 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

مادة 882

- 1 - يجوز للمقاول ان يكل تنفيذ العمل في جملته او في جزء منه الى مقاول آخر اذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد او لم تكن طبيعة العمل مما يفترض معه قصد الركون الى كفايته الشخصية.
- 2 - ولكنه يبقى في هذه الحالة مسؤولاً نحو رب العمل عن المقاول الثاني.

مادة 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 مدينياً به للمقاول الاصيلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاول الثاني مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الاصيلي ورب العمل.
- 2 - ولهم في حالة توقيع الحجز من ادهم على ما تحت يد رب العمل او المقاول الاصيلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصيلي 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 يتنازل له المقاول عن حقه قبل رب العمل.

انتهاء المقاولة

مادة 884

تنتهي المقاولة باتمام المقاول العمل المعقود عليه وتسليمه وفقاً لأحكام المادتين 873 و 875.

مادة 885

- 1 - لرب العمل ان يفسخ العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل اتمامه على ان يعرض المقاول عن جميع ما انفقته من المصروفات 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 التخفيض عادلاً، ويتعين بوجه خاص ان تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء فسخ العقد، وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في امر آخر.

مادة 886

- 1 - تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.
- 2 - واذا كان التنفيذ قد استحال لسبب قهري، فلا يعرض 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 خطاه، واذا كانت الاستحالة راجعة الى خطأ رب العمل فان احكام المادة السابقة هي التي تسري.

مادة 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 اعذر ان يتسلم الشيء.

- 2 – وفي هذه الحالة يكون هلاك مادة العمل على من قام بتوريدها.
3 – اما اذا كان المقاول قد اعذر ان يسلم الشيء او كان هلاك الشيء، او تعيينه قبل التسليم راجعاً الى خطأه، وجب ان يعرض رب العمل عما يكون قد رده من مادة العمل.
4 – فإذا كان هلاك الشيء او تعييبه راجعاً الى خطأ من رب العمل او الى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان للمقاول الحق في الاجرة وفي التعويض عند الاقتضاء.

مادة 888

1 – تنتهي المقاول 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.

مادة 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 والنقبات، وتعتبر الاعمال والنقبات نافعة في جملتها اذا كان موضوع المقاول تشييد مبان او انشاء اعمال كبيرة اخرى.
2 – ويجوز لرب العمل في نظير ذلك ان يطالب 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.

مادة 890

اذا اشهر افلاس رب العمل، جاز للمقاول او لوكيل التفليسة 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 وعمالهم

مادة 891

- 1 – التزام المرافق العامة عقد الغرض منه ادارة مرفق عام ذي صفة اقتصادية ويكون هذا العقد بين الحكومة وبين فرد او شركة يعهد اليها باستغلال المرفق مدة محددة من الزمن بمقتضى قانون.
2 – والروابط التعاقدية بين القائم بالمرفق وعماله لا تختلف سواء كان القائم به جهة حكومية او ملتزماً.

مادة 892

ملتزم المرفق العام ملزماً بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي لهذا العمل على الوجه المألوف الخدمات المقابلة للاجر الذي يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها في عقد الالتزام وملحقاته وللشروط التي تقتضيها طبيعة العمل ويقضيها ما ينظم هذا العمل من قوانين.

مادة 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 ممن 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 يعرض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من اخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة.

مادة 894

تعريفات الاسعار يجب ان يؤديها عملاء المرفق العام تستمد قوتها ونفاذها من وضع السلطة العامة لها او تصديقها عليها.

مادة 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 بقي من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الاسعار الجديدة.

مادة 896

- 1 – كل انحراف او غلط يقع عند تطبيق تعريف 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 باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك ولا تسمع دعوى الرجوع بعد مرور ستة اشهر على قبض الاجرة.

المرافق العامة المتعلقة بتوزيع الماء والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك

مادة 897

ملتزم 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 وتجاه كل شخص ابرم معه عقداً فردياً.

مادة 898

للمتعامل الذي تعاقد مع ملتزم المرفق اذا تعطلت خدمات هذا المرفق او اختلت، ان يقاضي الملتزم فيما يخص مصلحة الشخصية، وليس له ان يرفع الدعوى باسم جمهور العملاء.

مادة 899

- 1 – التعطيل الذي قد يطرأ لمدة قصيرة بسبب ضرورة صيانة الآلات والادوات التي يدار بها المرفق، لا يترتب على الملتزم مسؤولية تجاه عملائه.
2 – وللملتزم ان يدفع مسؤوليته عما يصيب المرفق من عطل او خلل يزيد عن المألوف في مدته او في جسامته، اذا اثبت 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 يقظة غير مقترنة ان تتوقع حصوله او ان تدرأ نتائجه، ويعتبر

الاضراب قوة قاهرة اذا استطاع الملتزم 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

مادة 900

- 1 - عقد العمل عقد يتعهد به احد طرفيه بان يخصص عمله لخدمة الطرف الآخر ويكون في ادانة 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.

مادة 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

مادة 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.

مادة 903

- 1 - يفرض في اداء الخدمة، ان يكون بأجر اذا كان قوام هذه الخدمة عملاً ليس مما جرت العادة بالتبرع به او عملاً داخلياً في مهنة من اداه.
- 2 - واذا لم ينص العقد على مقدار الاجر قدر بأجر المثل.

مادة 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.

مادة 905

يجوز للقصر ان يقبضوا اجورهم بأنفسهم ويكون قبضهم صحيحاً.

مادة 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.

مادة 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 مستخدم 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 يحص عليه من حلوان وما يتناوله من طعام.

مادة 908

اذا انشأ رب العمل نظام الصندوق المشترك او نظاماً اخر تصاف 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 ينفقونهم عادة هذه المبالغ مباشرة.

الفرع الثاني - احكام عقد العمل

1 - التزامات العامل

مادة 909

- 1 - يجب على العامل:
 - أ - ان يؤدي العمل بنفسه ويبدل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد.
 - ب - ان يراعى مقتضيات اللياقة والآداب.
 - ج - ان ياتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه اذا لم يكن في هذه الاوامر ما يخالف العقد او القانون او الآداب، ولم يكن في اطاعتها، 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.

مادة 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 المشروعة.

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 حريته في العمل يتناسب 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.

مادة 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 يبين من العقد في جملته ان الطرفين لم يقصدا ان يكون للشرط الجزائي صفة التقدير الجراف، 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 تيرر ذلك.
2 - اما اذا وقعت في الشرط الجزائي مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل كان البقاء في خدمة رب العمل مدة اطول من المدة المتفق عليها، كان هذا الشرط باطلاً ويسري بطلانه الى شرط عدم المنافسة ايضاً.

مادة 912

1 - اذا وافق العامل الى اختراع في اثناء خدمته لرب العمل فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من اعمال في خدمة رب العمل.
2 - على ان ما استنبطه العامل من اختراعات في اثناء عمله يكون من حق رب العمل اذا كانت طبيعة الاعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه افراغ جهده في الابتداء او كان رب العمل قد اشترط في العقد صراحة ان يكون الحق فيها يهتدي اليه من المخترعات.
3 - واذا كان الاختراع ذا اهمية اقتصادية جديدة، جاز للعامل في الحاليتين 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 منشآت.

2 - التزامات رب العمل

مادة 913

1 - على رب العمل مع مراعاة احكام القوانين الخاصة:
أ - ان يوفر ما يلزم من شروط السلامة والصحة في المصانع والغرف وسائر الاماكن المعدة للعمال والمستخدمين ليتمكنوا من تنفيذ التزاماتهم.
ب - ان يعنى بسلامة العدد والآلات المعدة لتنفيذ العمل بحيث لا ينجم عنها أي ضرر.
ج - ان يراعي مقتضيات اللياقة والأداب.
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 وتضمن الشهادة كذلك بناء على طلب العامل مقدار اجره، وصنوف المقابل الاخرى التي كان يتقاضاها.
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.

مادة 914

يستحق العامل الاجرة، اذا كان حاضراً ومستعداً للعمل في الوقت المعين.

الفرع الثالث - انتهاء عقد العمل

مادة 915

1 - اذا كان عقد العمل محدد المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته.
2 - فإذا استمر الطرفان في تنفيذ موضوع العقد بعد انقضاء مدته، اعتبر ذلك منها تجديد للعقد لمدة غير محددة.

مادة 916

1 - اذا كان العقد لتنفيذ عمل معين، فانه ينتهي بانقضاء العمل المتفق عليه.
2 - واذا كان العمل قابلاً بطبيعته لان يتجدد واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه، اعتبر العقد تجديداً ضمناً للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة اخرى.

مادة 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 مدته 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 باطلاً الا اذا كان في مصلحة العامل.

مادة 918

1 - اذا كان العقد لمدة غير محددة وانها احد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الانذار او قبل انقضاء هذا الميعاد، لزمه ان يعرض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد او عن المدة الباقية 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 بانتهاء التعاقد، الحق في تعويض عما اصابه من ضرر.
3 - ويكون باطلاً كل اتفاق على تعديل ما يترتب من اثر ومن جزاء على انتهاء العقد دون انذار او على انهائه تعسفياً، ما لم يكن هذا التعديل في مصلحة العامل، وذلك فيما عدا الحالة المنصوص عنها في المادة 920.

مادة 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 مداه.

مادة 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 الاتفاقات تكون باطلة اذا كان من شأنها بسبب ضخامة ارقامها ضخامة تفوق المعتاد، ان تحول عملياً دون ان يستعمل اضعف المتعاقدين من حيث المركز الاقتصادي حريته في التخلص من العقد.

مادة 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 انهر العقد.
- 2 – ونقل العامل الى مركز اقل ميزة او ملائمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه، لا يعد فسحاً تعسفياً بطريق غير مباشرة اذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك اذا كان الغرض منه الاساءة الى العامل.

مادة 922

- 1 – يجوز لكل من المتعاقدين عند قيام اسباب مبررة فسخ عقد العمل قبل انقضاء المدة المتفق عليها ودون 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 بالمتعاقدين الآخر سواء كان ذلك لسبب يتعلق بالاخلاف ام كان لسبب يتعلق بقواعد حسن النية الواجبة في الاعمال.

مادة 923

لا يفسخ عقد العمل بموت رب العمل، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في العقد، ولكن يفسخ العقد بموت العامل.

مادة 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 المشترطة في العقود غير محددة المدة.

مادة 925

الدعوى الناشئة عن عقد العمل، لا يجوز سماعها بعد سنة من وقت قيام سبب الدعوى، الا فيما يتعلق بالعمولة والمشاركة في الارباح والنسب 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

مادة 926

- 1 – عقد تعليم المهنة، هو ان يتعهد رب مؤسسة صناعية او تجارية او زراعية او صناع بآن يخرج او يعمل على تخريج شخص في مهنة مقابل التزام هذا الشخص بنفسه او بوليه يشتغل لحساب رب العمل على شروط ولمدة يتفق عليها.
- 2 – وتخضع شروط صحة العقد واحكامه لعادات المهنة والعرف الجاري فيها، كما تسري النصوص القانونية لعقد العمل على عقد تعليم المهنة بالقدر الذي لا يتعارض مع غرض المهنة.

الفصل الثالث

الوكالة

الفرع الاول – انشاء الوكالة

مادة 927

الوكالة عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم.

مادة 928

الاذن والامر يعتبران توكيلاً اذا دلت القرينة عليه، والاجازة اللاحقة في حكم الوكالة السابقة اما الرسالة فلا تعتبر توكيلاً.

مادة 929

- 1 – تنفيذ الوكالة يعتبر قبولاً لها، لكن اذا ردت الوكالة بعد العلم بها ارتدت ولا عبرة بتنفيذها بعد ذلك.
- 2 – واذا تعلقت الوكالة بأعمال تدخل في مهنة الوكيل او كان الوكيل قد عرض خدماته علناً بشأنها ولم يرد الوكالة في الحال عدت مقبولة.

مادة 930

- 1 – يشترط لصحة الوكالة ان يكون الموكل ممن يملك التصرف بنفسه فيما وكل به، فلا يصح توكيل مجنون ولا صبي غير مميز مطلقاً، ولا توكيل صبي مميز بتصرف ضار ضرراً محضاً ولو اذن به الولي، ويصح توكيله بالتصرف الدائر بين النفع والضرر ان كان مأذوناً بالتجارة فان كان محجوراً ينعقد موقوفاً على اذن وليه.
- 2 – ويشترط ان يكون الوكيل عاقلاً مميزاً ولا يشترط ان يكون بالغاً فيصح ان يكون الصبي المميز وكلياً، وان لم يكن مأذوناً.
- 2 – ويشترط ان يكون الوكيل عاقلاً مميزاً ولا يشترط ان يكون بالغاً فيصح ان يكون الصبي المميز وكلياً، وان لم يكن مأذوناً.

مادة 931

يصح تخصيص الوكالة بتخصيص الموكل به وتعميمها بتعميمه فمن وكل غيره توكيلاً مطلقاً مفوضاً بكل حق له وبالخصوصة في كل حق له، صحت الوكالة ولو لم يعين المخاصم به والمخاصم.

مادة 932

يصح تقويض الرأي للوكيل فيتصرف فيما وكل به كيف شاء، ويصح تقييده بتصرف مخصوص.

الفرع الثاني – احكام الوكالة

1 – احكامها فيما بين المتعاقدين

التزامات الوكيل

مادة 933

على الوكيل تنفيذ الوكالة دون مجاوزة حدودها المرسومة، على انه لا حرج عليه اذا خرج في تصرفه عن هذه الحدود، متى كان من المتعذر عليه اخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان الا ليوافق على هذه التصرفات، وعلى الوكيل في هذه الحالة، ان يبادر بإبلاغ الموكل بما جاوز به حدود الوكالة.

مادة 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 المعتاد، فلا يطالب الا ببذل عناية الرجل المعتاد.

2 – وان كانت بأجر وجب على الوكيل ان يبذل دائماً في تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

مادة 935

المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله يكون امانة في يده، فاذا تلف بدون تعد لم يلزمه الضمان، وللموكل ان يطلب اثبات الهلاك.

مادة 936

على الوكيل من وقت لآخر ان يطلع الموكل على الحالة التي وصل اليها في تنفيذ الوكالة، وان يقدم له حساباً بعد انقضاءها.

مادة 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 اعداره.

مادة 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 بعقدين، جاز لكل منهما الانفراد بالتصرف مطلقاً.

مادة 939

ليس للوكيل ان يوكل غيره الا ان يكون قد اذنه الموكل في ذلك او فوض الامر لرأيه ويعتبر الوكيل الثاني وكلياً عن الموكل فلا ينعزل بعزل الوكيل الاول ولا بموته.

التزامات الموكل

مادة 940

1 – اذا اشترطت الاجرة في الوكالة ووفى الوكيل العمل يستحقها وان لم تشتط، فان كان الوكيل ممن يعمل بأجرة فله اجر المثل والا كان متبرعاً.
2 – واذا اتفق على اجر للوكالة كان هذا الاجر خاضعاً لتقدير المحكمة، الا اذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة، هذا مع مراعاة احكام القوانين الخاصة.

مادة 941

1 – على الموكل ان يرد للوكيل ما انفق في تنفيذ الوكالة المعتاد مع الفوائد من وقت الانفاق مهما كان حظ الوكيل من النجاح في مهمته، فاذا اقتضى تنفيذ الوكالة ان يقدم الموكل للوكيل مبالغ للانفاق منها في شؤون الوكالة، وجب على الموكل ان يقدم هذه المبالغ متى طلب الوكيل ذلك.
2 – وعلى الموكل ان يخلص ذمة الوكيل مما عقد باسمه الخاص من التزامات في سبيل تنفيذ الوكالة.

2 – احكامها بالنسبة للغير

مادة 942

حقوق العقد تعود الى العاقد فاذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل وفي حدود الوكالة، فان العقد يقع للموكل وتعود كل حقوقه اليه.

مادة 943

اذا لم يعلن الوكيل وقت التعاقد مع الغير انه يعمل بصفته وكلياً، فلا يقع العقد للموكل ولا تعود حقوقه اليه، الا اذا كان يستفاد من الظروف ان من تعاقد معه الوكيل يعلم بوجود الوكالة او كان يستوي عنده ان يتعامل مع الوكيل او الموكل، فله ان يرجع على أي من الموكل او الوكيل، ولأيهما ان يرجع عليه.

مادة 944

1 – اذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل ولكن جاوز في تعاقد حدود الوكالة او عمل احد دون توكيل اصلاً، فان نفاذ العقد في حق الموكل يبقى موقوفاً عن اجازته.
2 – ويجوز لهذا الغير ان يحدد للموكل ميعاداً مناسباً يجيز فيه التعاقد، فان لم تصدر الاجازة في هذا الميعاد، تحلل من العقد.

مادة 945

اذا رفض من وقع التعاقد باسمه دون توكيل منه ان يجيز التعاقد، جاز الرجوع على من اتخذ صفة الوكيل 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

مادة 946

تنتهي الوكالة بموت الوكيل او الموكل او بخروج احدهما عن الاهلية او باتمام العمل الموكل فيه او بانتهاء الاجل المعين للوكالة.

مادة 947

1 – للموكل ان يعزل الوكيل او ان يقيد من وكالته وللوكيل ان يعزل نفسه، ولا عبرة بأي اتفاق يخالف ذلك، لكن اذا تعلق بالوكالة حق الغير، فلا يجوز العزل او التقيد دون رضاه 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.

مادة 948

لا يحتج بانتهاء الوكالة على الغير الحسن النية الذي تعاقد مع الوكيل علمه بانتهائها.

مادة 949

على أي وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل ان يصل بالاعمال التي بدأها الى حالة لا تتعرض معها للتلف.

الفصل الرابع – الايداع

مادة 950

- 1 – الامانة هي المال الذي وصل الى يد احد باذن من صاحبه حقيقة او حكماً، لا على وجه التمليك، 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 هلك بصنعه او بتعد او تقصير منه.

مادة 951

الايداع عقد به يحيل المالك او من يقوم مقامه حفظ ماله الى آخر ولا يتم الا بالقبض.

الفرع الاول – التزامات الوديع

مادة 952

- 1 – يجب على الوديع ان يعتني بحفظ الوديعة كاعتنائه بحفظ ماله وان يضعها في حرز مثلها.
- 2 – وله ان يحفظها بنفسه او بمن ياتمنه على حفظ ماله عادة، وله ان يحفظها عند غير امينه بعذر.

مادة 953

اذا كان الايداع بأجرة، فهلك الوديعة او ضاعت بسبب يمكن التحرز منه ضمنها الوديع.

مادة 945

- 1 – يجوز للوديع السفر بالوديعة وان كان لها حمل، ما لم ينهه صاحبها عن السفر بها او يعين مكان حفظها، او يكن الطريق مخوفاً ففي هذه الاحوال اذا سافر بها وهلك 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.

مادة 955

- 1 – اذا خلط الوديع الوديعة بماله او بمال غيره بلا اذن صاحبها بحيث يتعسر تفريق المالكين، فعليه ضمانها سواء كان المال الذي خلط بها من جنسها او من غيره، وان خلطها خلطاً غيره يتعسر معه تفريقها، فالضمان على الخالط.
- 2 – اما اذا خلط الوديع الوديعة بماله باذن صاحبها او اختلطت بلا صنعة بحيث يتعسر تفريق المالكين، يصير الوديع شريكاً لمالك الوديعة، فان هلك المال بلا تقصير، فلا ضمان على الوديع الشريك.

مادة 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 اعادة او رهن بلا اذن صاحبها، فان فعل ذلك وهلكت في يد المستأجر والمستعير او المرتهن، اذا كان عالمياً بان المال وديعة لم يأذن صاحبها بالتصرف فيها.

مادة 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 يلزمه ضمانها، وان دفعها بلا اذن المحكمة فعليه الضمان.

مادة 958

- 1 – اذا اودع الوديع الوديعة عند احد باذن صاحبها خرج من العهدة وصار الثاني وديعاً
- 2 – وان اودعها بلا اذنه عند من لا ياتمنه عادة وهلكت بتعدي 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 مفارقتها فلصاحبها ان يضمن الوديع الاول دون الثاني.

مادة 959

اذا اشترط في عقد الوديعة شرط على الوديع وكان الشرط مفيداً ومراعاته ممكنة وجب اعتباره والعمل به، وان كان غير مفيداً او كان مفيداً ولكن مراعاته غير ممكنة فهو لغو لا يعمل به.

مادة 960

الوديعة اذا لزم ضمانها فان كانت من المثليات تضمن بمثلها وان كانت من القيميات تضمن بقيمتها يوم لزوم الضمان.

مادة 961

- 1 – الى الوديع متى انتهى عقد الوديعة ان يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من اثمارها 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 يدري ما فيها وادعى صاحبها عند ردها اليه نقصان شيء منها، فلا يجب على الوديع اليمين الا ان يدعي المودع عليه الخيانة.

مادة 962

اذا هلك 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.

مادة 963

اذا اودع اثنان مالاً مشتركاً لهما عند شخص ثم طلب احدهما رد حصته من الوديعة فان كانت من المثليات كان على الوديع الرد ولو كان من شريكه غائباً، وان كانت من القيميات، فليس له الرد الا برضاء الشريك الآخر.

مادة 964

اذا اودع اثنان شيئاً متنازعاً فيه عند احد، فليس له رده لأحدهما دون اذن الآخر او قرار من المحكمة.

مادة 965

اذا كان المودع غائباً غيبة منقطعة فعلى الوديع حفظ الوديعة الى ان يعلم موته او حياته، وان كانت الوديعة مما يتلف بالمكث فللوديع بيعها باذن المحكمة وحفظ ثمنها عنده امانة، وذلك مع مراعاة احكام القوانين الاخرى.

الفرع الثالث – انتهاء الوديعة

مادة 966

الوديعة التي تحتاج الى نفقة ومؤونة تكون مصاريفها على صاحبها فان كان غائباً وكانت مما يستأجر فللوديعة 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 يبيعه وفقاً للاجراءات التي تقررها المحكمة ويحفظ ثمنها عنده.

مادة 967

- 1 – اذا استحققت الوديعة وضمنها الوديعة فله الرجوع بما ضمنه على صاحبها.
- 2 – وعلى المودع بوجه عام ان يعرض الوديعة عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة، اذا كانت هذه الخسارة ناجمة عن فعل المودع.

مادة 968

ليس للوديعة ان يأخذ اجرة على حفظ الوديعة، ما لم يشترط ذلك في العقد.

الفرع الثالث – انتهاء الوديعة

مادة 969

- 1 – للمودع في كل وقت ان يطلب رد الوديعة مع زوائدها، كما ان للوديعة ان يطلب ردها متى شاء.
- 2 – واذا كان الايداع بأجرة فليس للوديعة ان يرددها 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 للوديعة.

مادة 970

- 1 – اذا مات الوديعة ووجدت الوديعة عيناً في تركاته فهي امانة في يد الوارث.
- 2 – وان مات الوديعة مجهلاً حال الوديعة ولم توجد في تركته ولم تعرفها الورثة تكون ديناً واجباً اداؤه من تركته ويشارك المودع سائر غرماء الوديعة.

الفرع الرابع – حالات خاصة في الوديعة

مادة 971

اذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود او أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال وكان الوديعة مأذوناً في استعماله، اعتبر العقد قرضاً ما لم يقضي العرف بغير ذلك.

مادة 972

اصحاب الفنادق والخانات والمناوي (البنسيونات) فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الاشياء التي يأتي بها النزلاء مسؤولون عن فعل كل رانح او غاد في الفندق او الخان او المنوي 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 تسببوا في وقوع الضرر بخطأ منهم او من احد تابعيهم.

مادة 973

- 1 – على النزول ان يخطر صاحب الفندق بسرقة الشيء او ضياعه او تلفه متى علم بذلك فان ابطأ في الاخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.
- 2 – ولا تسمع دعوى النزول قبل صاحب الفندق بعد ثلاثة اشهر من اليوم الذي ينكشف فيه امر السرقة او الضياع او التلف.

مادة 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 لمالكة كان امانة في يده ووجب تسليمه للمالك وفقاً للاجراءات التي يقررها القانون.

الباب الرابع – العقود الاجمالية الفصل الاول – المقامرة والرهان

مادة 975

- 1 – يقع باطلاً 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.

مادة 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 مبالغاً فيه.
- 2 – ويستثنى ايضاً ما رخص فيه من اوراق النسيب.

الفصل الثاني – المرتب مدى الحياة الفرع الاول – اركان العقد

مادة 977

- 1 – يجوز للشخص ان يلتزم بأن يؤدي الى شخص آخر مدى الحياة مرتباً دورياً، ويكون ذلك بعوض او بغير عوض.
- 2 – ويترتب هذا الالتزام بعقد او وصية.

مادة 978

- 1 – يجوز ان يكون المرتب مقررأ مدى حياة الملتزم او الملتزم 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 مقررأ مدى حياة الدائن، اذا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة 979

العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحاً الا اذا كان مكتوباً، وهذا دون اخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

مادة 980

لا يصح ان يشترط عدم جواز الحجز على المرتب، الا اذا كان قد قرر على سبيل التبرع.

الفرع الثاني – احكام العقد

مادة 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.

مادة 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

مادة 983

1 – التأمين، عقد به يلتزم المؤمن ان يؤدي الى المؤمن له او الى المستفيد مبلغاً من المال او ايراداً مرتباً او أي عوض مالي آخر، في حالة وقوع الحادث المؤمن ضده، وذلك في مقابل اقساط او اية دفعة مالية اخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.
2 – ويقصد بالمؤمن له الشخص الذي يؤدي الالتزامات القابلة للالتزامات المؤمن، ويقصد بالمستفيد، الشخص الذي يؤدي اليه المؤمن قيمة التأمين، واذا كان المؤمن له هو صاحب الحق في قيمة التأمين كان هو المستفيد.

مادة 984

1 – يجوز ان يكون محلاً للتأمين كل شيء مشروع يعود على الشخص بنفع من عدم وقوع خطر معين.
2 – ويقع 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.

مادة 985

يقع باطلاً كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط الآتية:

- 1 – الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين والانظمة، 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 التأخر كان لعذر مقبول.
- 3 – كل شرط مطبوع لم يبرر بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الاحوال التي تؤدي الى البطلان او السقوط.
- 4 – شرط التحكم اذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة، لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.
- 5 – كل شرط تعسفي آخر، يتبين انه لم يكن لمخالفته اثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

2 – احكام عقد التأمين

أ – التزامات المؤمن له

مادة 986

- أ – ان يدفع الاقساط او الدفعة المالية الاخرى في الاجل المتفق عليه.
ب – ان يقرر وقت ابرام العقد كل الظروف المعلومة له، والتي يهيم المؤمن معرفتها، ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه، ويعتبر مهما في هذا الشأن الوقائع التي جعلها المؤمن محل اسئلة مكتوبة.
ج – ان يخطر المؤمن بما يطرأ اثناء العقد من احوال من شأنها ان تؤدي الى زيادة هذه المخاطر.

مادة 987

- 1 – يجوز للمؤمن ان يطلب فسخ العقد اذا تعمد المؤمن له كتمان امر او قدم عن عمد بياناً كاذباً، وكان من وراء ذلك ان يعير موضوع الخطر او تقل اهميته في نظر المؤمن، وتصبح الاقساط التي تم دفعها حقاً خالصاً للمؤمن، اما الاقساط التي حلت ولم تدفع فيكون له 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، فانه يترتب على الفسخ ان يرد المؤمن الاقساط المدفوعة او يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقالة خطراً ما.

ب – التزامات المؤمن

مادة 988

متى تحقق الخطر، او حل اجاد العقد، اصبح التعويض او المبلغ المستحق بمقتضى عقد التأمين واجب الاداء.

مادة 989

يلتزم المؤمن بتعويض المستفيد عن الضرر الناشئ من وقوع الخطر المؤمن ضده، على الا يتجاوز ذلك قيمة التأمين.

مادة 990

- 1 – تقسط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة 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.

مادة 991

يقع باطلاً 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

مادة 992

يقع باطلاً التأمين على حياة الغير، ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل ابرام العقد، فإذا كان هذا الشخص لا تتوافر فيه الاهلية، فلا يكون العقد صحيحاً الا بموافقة من يمثله قانوناً.

مادة 993

1- تبرأ ذمة المؤمن من التزامه اذا انتحر الشخص المؤمن على حياته، ومع ذلك يلتزم المؤمن بأن يدفع لمن يؤول اليهم الحق مبلغاً يساوي قيمة احتياطي التأمين.

2 – فإذا كان سبب الانتحار مرضاً عقلياً فقد المريض ارادته بقي التزام المؤمن قائماً بأكمله.

مادة 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.

مادة 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.

مادة 996

يجوز للمؤمن له على الحياة الذي التزم بدفع اقساط دورية، ان يتحلل في أي وقت من العقد باخطار كتابي يرسله الى المؤمن قبل انتهاء الفقرة الجارية وفي هذه الحالة تبرأ ذمته منه الاقساط اللاحقة.

مادة 997

1 – يجوز في التأمين على الحياة، الاتفاق على ان يدفع مبلغ التأمين، اما الى اشخاص معينين واما الى اشخاص معينين واما الى اشخاص يعينهم 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 فروع 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 نصيبه في الميراث ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا على الارث.

3 – ويقصد بالزوج، الشص الذي تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويصد بالاولاد، الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الارض.

مادة 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

مادة 999

يكون المؤمن مسؤولاً عن كافة الاضرار الناشئة مباشرة عن الحريق والاضرار التي تكون نتيجة حتمية له وبالاخص ما يلحق الاشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل للانقاذ او لمنع امتداد الحريق، ويكون مسؤولاً ايضاً عن ضياع الاشياء المؤمن عليها او اخفائها اثناء الحريق، ما لم يثبت ان ذلك كان نتيجة سرقة.

مادة 1000

1 – يكون المؤمن مسؤولاً عن الحريق الذي وقع قضاء وقدرأ، او بسبب خطأ المستفيد، ولا يكون مسؤولاً عن الحريق الذي يحدثه المستفيد عمداً او غشاً.

2 – ويكون مسؤولاً ايضاً عن الحريق الذي يتسبب فيه تابعو المستفيد، ولو كانوا متعمدين.

مادة 1001

يحل المؤمن قانوناً محل المستفيد بما يدفعه من تعويض عن الحريق 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 متعزراً لسبب راجع الى المستفيد.

مادة 1002

يضمن المؤمن تعويض الاضرار الناجمة عن الحريق، ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن به.

مادة 1003

1 – اذا كان الشيء المؤمن عليه متقلاً برهن حيازي او رهن تأمين او غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت 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

مادة 1004

لا ينتج التزام المؤمن اثره في التأمين ضد المسؤولية الا اذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه المسؤولية.

مادة 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 مقتصرأ 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.

مادة 1006

لا يجوز للمؤمن ان يدفع لغير المتضرر مبلغ التأمين المتفق عليه كله او بعضه ما دام المتضرر لم يعرض عن الضرر الذي اصابه.

الفرع الثالث – القوانين الخاصة بعقد التأمين

مادة 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

مادة 1008

الكفالة ضم ذمة الى ذمة في المطالبة بتنفيذ التزام.

مادة 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.

مادة 1010

ليس للكفيل ان يخرج نفسه من الكفالة، ولكن له ذلك قبل ترتب الدين في ذمة الاصيل في الكفالة المعلقة والكفالة المضافة.

مادة 1011

تجوز الكفالة على ان يؤدي الكفيل الدين من مال المودع عنده باذنه، ويجبر 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.

مادة 1012

يشترط في الكفالة بالمال، ان يكون المكفول به مضموناً بنفسه على الاصيل.

الفرع الثاني – بغية التزام الكفيل لالتزام الاصيل

مادة 1013

1 – اذا كان الدين مؤجلاً على الاصيل، وكفل به احد تأجل على الكفيل ايضاً.
2 – واذا اجل الدائن على الاصيل تأجل على الكفيل وكفيل الكفيل وان اجله على الكفيل الاول يتأجل على الكفيل الثاني، ولا يتأجل على الاصيل.

مادة 1014

اذا تكفل الكفيل بالدين الحال كفالة مؤجلة، تأجل على الكفيل والاصيل، الا اذا اضاف الكفيل الاجل الى نفسه او اشترط الدائن وقت الكفالة الاجل للكفيل خاصة، ففي هاتين الحالتين لا يتأجل على الاصيل.

مادة 1015

تشمل الكفالة ملحقات الدين، ومصروفات المطالبة الاولى وما يستجد من المصروفات بعد اخطار الكفيل، هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

مادة 1016

1 – كفالة المدين في دين تجاري تعتبر كفالة مدنية، حتى لو كان الكفيل تاجراً.
2 – على ان الكفالة الناشئة عن ضمان الاوراق التجارية ضماناً احتياطياً او عن تظهير هذه الاوراق تكون دائماً كفالة تجارية.

الفرع الثالث – الكفالة بالنفس

مادة 1017

المضمون في الكفالة بالنفس، هو احضار المكفول به فان اشترط في الكفالة تسليمه في وقت معين، يجبر الكفيل على احضاره وتسليمه للمكفول له في هذا الوقت ان طلبه، فان احضره يبرأ من الكفالة وان لم يحضره، جاز للمحكمة ان تقضي على الكفيل بغرامة تهديدية ما لم يظهر عجزه وعدم اقتداره على احضار المكفول به.

مادة 1018

اذا كان المكفول به غائباً غيبة معلومة وطلب المكفول له احضاره يكلف بذلك وللمكفول له ان يستوثق بأخذ كفيل من الكفيل عند ذهابه لإحضار المكفول به، وان كان المكفول به غائباً، ولم يعلم مكانه فلا يطالب به الكفيل.

مادة 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

مادة 1020

1 – للدائن حق مطالبة الكفيل بالدين المكفول به ويطالبه حالاً اذا كان الدين معجلاً في حق الاصيل والكفيل، فان كان مؤجلاً ولو في حق احدهما طوالب الكفيل عند حلول الاجل.
2 – ولا يطالب كفيل البائع بالدرك، اذا ظهر مستحق، ما لم يحكم على البائع بضمان الاستحقاق وفسخ البيع.

مادة 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 طوّل الكفيل أو لاً 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.

مادة 1022

1 – اذا طلب الكفيل استيفاء الدائن دينه من اموال المدين وجب عليه ان يدل الدائن على هذه الاموال، وان يقدم له مبلغاً يكفي للوفاء بتكاليف الاجراءات.
2 – ولا عبء بالاموال التي يدل عليها الكفيل اذا كانت هذه الاموال تقع خارج الاراضي العراقية، او كانت اموالاً متنازلاً فيها.

مادة 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 ويقدر ما يتبقى من هذا الدين.

مادة 1024

اذا تعدد الكفلاء، فان كان كل منهم قد كفل الدين على حدة بعقد مستقبل طوّل كل منهم بجميع الدين، وان كانوا قد كفّلوا معاً في عقد واحد قسم الدين بينهم وطوّل كل منهم بحصته الا اذا كانوا قد كفّلوا متضامنين فيما بينهم، ويفترض عدم التضامن ما بين الكفلاء الا اذا اشترط التضامن.

مادة 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 يقم 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 تقضي ببطلان الدين او انتقضاته.

مادة 1026

1 – يلزم الدائن بان يسلم الكفيل وقت وفاء الدين، المستندات اللازمة 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 بالاجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين للكفيل، ويتحمل مصروفات هذا النقل على ان يجرع بها على المدين.

مادة 1027

1 – على الدائن ان يحافظ على ما للدين من ضمانات، مراعيّاً 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.

مادة 1028

اذا افلس المدين وجب على الدائن ان يتقدم في التفليسة بالدين، والا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما اصاب الكفيل من الضرر من جراء اهمال الدائن.

مادة 1029

اذا قيل الدائن ان يستوفي 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

مادة 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.

مادة 1031

اذا كان الكفيل متضامناً مع المدين، فالدائن مخير في المطالبة ان شاء طالب المدين وان شاء طالب الكفيل، ومطالبته احدهما لا تسقط حق مطالبته الآخر فبعد مطالبته احدهما، له ان يطالب الآخر وله ان يطالبهما معاً.

مادة 1032

اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى احدهم الدين، كان له ان يرجع عند الاستحقاق على كل من الباقيين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

الفرع الثاني – العلاقة ما بين الكفيل والمدين

مادة 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.

مادة 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 ببطل الصلح لا بجميع الدين.

مادة 1035

اذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فللكفيل الذي كفلهم جميعاً ان يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين.

مادة 1036

1 – يجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم وفاء المدين به، ان يطالب المدين بتخليص ذمته من الكفالة او بأن يقدم له ضماناً، ويبقى له هذا الحق حتى لو منح الدائن للمدين مهلة دون رضاه 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 بلزوم اتخاذه الاجراءات القانونية لاستيفاء دينه خلال مدة لا تقل عن شهر، فإذا انتهت المدة ولم يطالب المدين بدينه خرج الكفيل من الكفالة.

مادة 1037

اذا كان الدين المكفول به مؤجلاً فدفعه الكفيل للدائن معجلاً، فلا يرجع به على المدين الا عند حلول الاجل.

مادة 1038
يرجع الكفيل على المدين بما يضطر الى صرفه لتنفيذ مقتضى الكفالة.

مادة 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

مادة 1040
اداء المدين او الكفيل او كفيل الكفيل الدين المكفول به، ويجب براءة المدين والكفيل وكفيل الكفيل.

مادة 1041
ابراء الدائن المدين بوجوب براءة الكفيل، ولكن ابراء الكفيل لا يوجب براءة المدين.

مادة 1042
اذا مات المكفول له وانحصر ميراثه في المدين برئ كفيله من الكفالة، فان كان له وارث آخر برئ الكفيل من حصة المدين، لا من حصة الوارث الآخر.

مادة 1043
1 – احالة المدين او كفيله الدائن بالدين المكفول به على آخر حوالة مقبولة من المحال له والمحال عليه، توجب براءة الاصيل والكفيل معاً.
2 – واذا شرط الكفيل في حوالة براءة نفسه فقط برئ وحده دون الاصيل.

مادة 1044
اذا صالح الكفيل 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.

مادة 1045
الكفيل بضمن المبيع يبرأ من الكفالة اذا انفسخ البيع او استحق المبيع او رد بعيب.

مادة 1046
لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة، الا في مدة الكفالة فاذا انقضت هذه المدة برئت ذمة الكفيل.

مادة 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

مادة 1048
المالك التام من شأنه ان يتصرف به المالك، تصرفاً مطلقاً فيما يملكه عيناً ومنفعة واستغلالاً، فينتفع بالعين المملوكة ويغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة.

مادة 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 – وملكية الارض، تشمل ما فوقها علواً وما تحتها سفلاً الى الحد المفيد في التمتع بها.
3 – ويجوز الاتفاق على ان تكون ملكية سطح الارض منفصلة عن ملكية ما فوقها او ما تحتها.

مادة 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

مادة 1051
1 – لا يجوز للمالك ان يتصرف في ملكه تصرفاً مضرراً بالجار ضرراً فاحشاً، والضرر الفاحش يزال سواء كان حادثاً او قديماً.
2 – وللمالك المهتد 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 الاهمال او اتخاذ ما تدعو اليه الحاجة من احتياطات عاجلة، ريثما تفصل المحكمة في النزاع.
3 – واذا كان احد يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً، فجاء آخر وحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله فيجب عليه ان يدفع ضرره بنفسه.

مادة 1052
تتحمل الارض المنخفضة ما ينزل فيها من المياه التي تنحدر 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 تتحملة الارض المنخفضة من ذلك في الحدود التي رسمها القانون.

مادة 1052
1 – لصاحب الارض ان يستعمل مياه المطر النازلة في ارضه ومياه العيون الطبيعية النابعة فيها، فاذا كان استعمال هذه المياه او طريقة توجيهها من شأنه ان يزيد في عبء المسيل الذي يجب ان تتحملة الارض المنخفضة وفقاً للمادة السابقة، وجب تعويض صاحبها عن ذلك.
2 – واذا استنبط صاحب الارض مياهاً في ارضه بسبر او بحفر او بنحو ذلك، فعلى الارض المنخفضة ان تتحمل مسيل هذه المياه ويكون لصاحبها حق في التعويض عما يصيبه من ضرر بسبب ذلك.

3 – ويستثنى من احكام الفقرتين السابقتين البيوت والاقتنية والبساتين والحدائق اللاحقة بالمساكن، فلا تخضع لأية زيادة في عبء المسيل عما هو مقرر في المادة السابقة.

مادة 1054

علي 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 والانظمة المعمول بها في هذا الشأن.

مادة 1055

لكل شخص ان يسقي ارضه من مياه الانهر والترع العامة، وله ان يشق جدولاً لأخذ هذه المياه الى ارضه، وذلك كله وفقاً للقوانين والانظمة المتعلقة بذلك.

مادة 1056

من انشأ مسفاة او مصرفاً خصوصياً طبقاً للقوانين والانظمة المعمول بها، كان له وحده حق استعمالها.

مادة 1057

1 – حريم الآبار والينابيع والترع الخاصة والمساقى 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 بئر 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.

مادة 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 لممر المياه اليها مباشرة، وكذلك مياه الصرف الآتية من الاراضي المجاورة لتصب في اقرب مصرف عام، بشرط ان يدفع لصاحب الارض مقدماً اجراً سنوياً وعلى شرط ان لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الارض اخلاً بيناً، واذا اصاب الارض ضرر من مسقاه 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 الضرورية للمجرى والمسيل اللازمين للاراضي البعيدة، بشرط ان يستوفي عن ذلك اجراً سنوياً مقدماً له وان يستفيد من هذه الانشاءات، بشرط ان يتحمل من مصروفات انشائها وصيانتها قدرأ يتناسب مع استفادته.
3 – اذا لم يتفق الطرفان على الاجر، تولت تقديره المحكمة.

مادة 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 عبء 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 الاجزاء.

مادة 1060

لكل مالك ان يسور ملكه على ان لا يمنع ذلك من استعمال حق لعقار مجاور، وله ان يجبره جاره على وضع حدود لأملكها المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما.

الفرع الثاني – انواع خاصة من الملكية

1 – الملكية الشائعة

حقوق الملاك في الشيوع وواجباتهم في ادارة الملك الشائع

مادة 1061

1 – اذا ملك اثنان او اكثر شيئاً، فهو شركاء فيه على الشيوع وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقر 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 انهم.
3 – ويجوز للشريك في الشيوع ان يؤجر حصته الشائعة لشريكه او لغير شريكه.

مادة 1062

1 – كل واحد من الشركاء اجنبي في حصة الآخر وليس له ان يتصرف فيها تصرفاً مضرراً بأي وجه كان من غير رضاه.
2 – واذا 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.

مادة 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 يعطي كل شريك حصته من الاجرة المسماة.

مادة 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 فللمحكمة بناء على طلب احد الشركاء ان تتخذ من الاجراءات ما تقتضيه الضرورة، ولها ان تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع، وللغلبية ايضاً ان تختار مديراً وان تحدد مدى سلطته في الادارة.
3 – واذا تولى احد الشركاء الادارة اعتراض من الباقيين، عد وكيلاً عنهم.

مادة 1065

1 – للشركاء اصحاب القدر الاكبر في الحصص ان يدخلوا، باذن 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.

مادة 1066

لكل شريك في الشبوع الحق في ان يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، حتى لو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

مادة 1067

نققات ادارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة من الشبوع او المقررة على المال، يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

مادة 1068

1 - اذا احتاج الملك الشائع الى مرمة او عمارة، يعمره اصحابه بالاشترار على قدر حصصهم.
2 - واذا كان بعض الشركاء غائباً او ابى بعضهم الترميم والتعمير، ورغب بعضهم فيه جاز للراغب ان يقوم بالترميم او التعمير باذن من المحكمة ويرجع على شركائه بقدر حصصهم.

مادة 1069

اذا انهدمت العين الشائعة كلياً و اراد بعض الشركاء عمارتها و ابى الآخرون، فلا يجبر الابي على العمارة.

ازالة الشبوع

مادة 1070

لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشبوع بمقتضى نص او شرط، ولا يجوز بمقتضى الشرط ان تمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين، فاذا اتفق الشركاء على البقاء في الشبوع مدة اطول او مدة غير معينة، فلا يكون الاتفاق معتبراً الا لمدة خمس سنين، وينفذ شرط البقاء في الشبوع 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 القسم الرضائية في العقار، الا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري.
3 - لدائني كل شريك ان يطعنوا بالقسمة اذا كان فيها غش او اضر بمصلحته.

مادة 1072

1 - اذا لم يتفق الشركاء على القسمة، او كان بينهم محجور، فللشريك الذي يريد الخروج من الشبوع مراجعة محكمة البداية لإزالته (حلت تسمية "محكمة البداية" محل تسمية محكمة الصلح بموجب المادة 65 من قانون التنظيم القضائي رقم 160 لسنة 1979).
2 - فاذا تبين للمحكمة ان المشاع قابل للقسمة قررت اجراءها، ويعتبر المشاع قابلاً للقسمة اذا امكنت قسمته من غير ان تفوت على احد الشركاء المنفعة المقصود منه قبل القسمة.
3 - فان كان المشاع عقاراً تسمح 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 الارتفاق، 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 بالمقياس المعتاد استعماله في قياس نوعه، وتوزع على الشركاء بالقرعة.

مادة 1073

1 - اذا تبين للمحكمة ان المشاع غير قابل للقسمة اصدرت المحكمة حكماً ببيعه.
2 - وفي هذه الحالة تقدر المحكمة بناء على مراجعة المدعي او احد الشركاء بدل المثل بمعرفة اهل الخبرة، فان قبل المدعي بيع حصته بالبديل المقدر عرضت المحكم الشراء على سائر الشركاء، لا بداء رغبتهم فيه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغهم بذلك، فاذا وافق الشركاء كلهم او بعضهم على الشراء بالبديل المقدر، يبيعت الحصة الى الراغبين بالتساوي فيما بينهم، اما اذا رغب احد الشركاء في شرائها ببديل اعلى، فتجري المزايدة عليها بين الشركاء وحدهم وتباع لأعلى مزايدة.
3 - واذا لم يقبل المدعي البيع بالبديل المقدر او لمن يرغب احد الشركاء في الشراء، وبقي المدعي مصداً على طلبه، بيع المشاع كله بالطريقة المقررة قانوناً وقسم الثمن على الشركاء كل بقدر نصيبه (قررا مجلس الثورة رقم 609 بتاريخ 8-5-1978 الذي نص على: لا يحق للورثة الراشدين ازالة شبوع دار السكن التي آلت اليهم اذا كانت مشغولة من اولاد المتوفى القاصرين الا اذا ارات المحكمة المختصة ان مصالحهم تقضي بخلاف ذلك بعد موافقة دائرة رعاية القاصرين).

مادة 1074

اذا كان المشاع اعياناً منقولة متعددة وكانت متحد الجنس، يزال الشبوع فيها بقسمتها قسمة جمع.

مادة 1075

ترجع جهة الافراز على جهة المبادلة في القسمة فيعتبر كل متقاسم انه كان دائماً مالكاً للحصة المفروزة التي آلت اليه وانه لم يملك قط شيئاً من باقي الحصص.

مادة 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 يعرض مستحق الضمان، على ان تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة، فاذا كان احد المتقاسمين معسراً، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

مادة 1077

1 - يجوز طلب نقض القسمة الحاصلة، بالتراضي اذا اثبت احد المتقاسمين انه قد لحقه منها غبن فاحش، ولا تسمع الدعوى بذلك بعد مرور سنة اشهر من انتهاء القسمة، وللمدعي عليه ان يوقف سيرها ويمنع القسمة من جديد اذا اكمل نقداً او عيناً، ما نقص من حصته.
2 - ويعتبر الغبن فاحشاً متى كان على قدر ربع العشر في الدراهم ونصف العشر في العروض والعشر في الحيوانات والخمس في العقار.

مادة 1078

1 - يجوز الاتفاق ما بين الشركاء على قسمة المال الشائع مهابة، فيختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، ولا يصح الاتفاق على قسمة المهابة لمدة تزيد على خمس سنين، فاذا لم تشتترط لها مدة حسبت مدتها سنة واحدة تتجدد اذا لم يعلن الشريك شركاءه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة اشهر انه لا يرغب في التجديد.
2 - ويصح ان تكون المهابة زمانية، بان يتفق الشركاء على ان يتناوبوا الانتفاع بجميع المال الشائع كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

مادة 1079

تخضع المهابة من حيث اهلية المتهايين وحقوقهم والتزاماتهم، لأحكام عقد الايجار ما دامت هذه الاحكام لا تتعارض وطبيعة المهابة.

مادة 1080

اذا لم يتفق الشركاء على المهابة في المنقول، ولم يطلب احدهم ازالة الشبوع فللشريك الذي يطلب المهابة مراجعة محكمة البداية لاجرائها.

مادة 1081

ليس للشركاء في مال شائع ان يطلبوا ازالة شيوعه اذا تبين ان الغرض الذي اعد له هذا المال انه يجب ان يكون دائماً على الشيوخ.

2 – العلو والسفل والحائط المشترك والطريق الخاص المشترك
العلو والسفل

مادة 1082

اذا كان لأحد علو ولاخر سفل، فلصاحب العلو حق القرار في السفل والسقف ملك لصاحب السفل، ولصاحب العلو، حق الانتفاع بسطحه انتفاعاً معتاداً، ولصاحب السفل حق في العلو يستره من الشمس ويقيه من المطر.

مادة 1083

اذا كان باب السفل والعلو واحد فلكل من صاحبيهما استعماله مشتركاً، فلا يسوغ لأحدهما ان يمنع الآخر من الانتفاع به دخولاً وخروجاً.

مادة 1084

اذا هدم صاحب السفل سفله تعدياً، يجب عليه تجديد بنائه ويجبر على ذلك.

مادة 1085

1 – اذا انهدم السفل او احتاج الى ترميم فعلى صاحبه بناؤه او ترميمه، فان امتنع وعمره صاحب العلو باذنه او باذن المحكمة، فله الرجوع عليه بما انفق 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 اجرتة.

مادة 1086

1 – لا يجوز لذي 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 لذي السفل ان يحدث فيه ما يضر بالعلو واذا انهدم السفل واعاده صاحبه، جاز له ان يزيد في ارتفاعه بما لا يضر صاحب العلو مع مراعاة القوانين الخاصة بالبناء.

الحائط المشترك

مادة 1087

1 – لكل من الشريكين في الحائط المشترك ان يضع عليه اخشاباً او غيرها بقدر ما لشريكه، بشرط الا يجاوز كل منهما ما يتحملة الحائط، وليس لأحد منهما ان يزيد في ذلك بدون اذن الآخر.
2 – واذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة فنفقة اصلاحه او تجديده على الشريكين مناصفة.

مادة 1088

1 – اذا وهي حائط مشترك وخيف سقوطه واراد احد الشريكين هدمه وابى الآخر، يجبر الابي على الهدم.
2 – واذا انهدم الحائط المشترك واراد احدهما اعادة بنائه وابى الآخر يجبر الابي على البناء ويجوز لشريكه باذن من المحكمة ان يعيد بناءه، وان يرجع على الابي بنصيبه من نفقات البناء.

مادو 1089

1 – لا يجوز لأحد الشريكين في الحائط المشترك ان يتصرف بتعليق او زيادة في البناء بلا اذن الآخر.
2 – ومع ذلك، اذا كان لأحد الشريكين مصلحة جديفة في تعليق الحائط المشترك فله ان يعطيه بشرط الا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً، وعليه وحده ان ينفق على التعليق، وصيانة الجزء المعلى وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئة عن التعليق دون ان يفقد شيئاً من متانته فاذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعليق، فعلى من يرغب فيها من الشركاء ان يعيد بناء الحائط كله على نفقته بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركاً دون ان يكون للجار الذي احدث التعليق حق في التعويض.

مادة 1090

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعليق ان يصبح شريكاً في الجزء المعلى، اذا هو دفع نصيبه مما انفق عليه وقيمة ما يخصه من الارض التي تقوم عليها زيادة السمك اذا كانت هناك زيادة.

مادة 1091

الحائط الذي يكون وقت انشائه فاصلاً بين بنائين يعد مشتركاً حتى مفترقهما، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

مادة 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

مادة 1093

لا يجوز لأحد من الشركاء في الطريق الخاص ان يحدث فيه شيئاً، سواء كان مضرراً او غير مضر الا باذن باقي الشركاء.

مادة 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.

مادة 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 ينفذ 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.

مادة 1096
لا تجوز قسمة الطريق الخاص المشترك ولا بيعه مستقلاً.

مادة 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)

مادة 1098
1 - كل من احرز بقصد التملك منقولاً مباحاً لا مالك له ملكه.
2 - والاحراز يكون حقيقياً بوضع اليد حقيقة على الشيء كحصد الكلاء والاحتطاب من اشجار الجبال، ويكون حكيماً بتهيئة سبب الاحراز كوضع اناء لجمع ماء المطر او نصب شبكة الصيد.

مادة 1099
1 - الماء والكلاً والنار مباحة والناس في هذه الثلاثة شركاء، فيجوز لهم الانتفاع بها واحراز الماء والكلاً بشرط عدم الضرر.
2 - ويعتبر مباحاً الكلاء النابت في ملك شخص بغير قصده، ولكن للمالك ان يمنع الغير من الدخول في ملكه.
3 - وللانسان والحيوان حق الشفة في الماء الذي لم يحرز وفي المساقى والقنوات المملوكة للغير بشرط عدم الضرر.

مادة 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 - واذا وجد داخل حدود قرية مرعى من غير المراعي المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات، فيجوز لأهل هذه القرية ان يرعوا فيه مواشيتهم وان ينتفعوا بنباتاته من غير ان يودوا شيئاً من الرسوم، ويجوز لغير أهل القرية ان لم يكن مضرراً بأهلها ان يراعوا مواشيتهم في هذا المراعى وان ينتفعوا بنباتاته وفق ما يجيزه القانون.

مادة 1101
الكنز المدفوع او المخبوء الذي لا يستطيع احد ان يثبت ملكيته يكون لمالك العقار ان كانت الارض مملوكة للدولة ان كانت اميرية ولجهة الوقف ان كانت الارض موقوفة وفقاً صحيحاً.

مادة 1102
1 - الصيد مباح برأ وبحراً ويجوز اتخاذه حرفة.
2 - وشرط الصيد ان يمتنع الحيوان عن الانسان بقدرته على الفرار، ثم يحزره الصائد بعمله قاصداً صيده.

مادة 1103
الحق في صيد البر والبحر واللقطة والاشياء الاثرية تنظمه القوانين الخاصة.

مادة 1104
يصبح المنقول مباحاً اذا تخلى عنه مالكة بقصد النزول عن ملكيته.

مادة 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، ويباع الردم ببديل المثل، فان لم يقبل بيع لمن ترسو عليه المزايدة، واذا كان الرادم قد انشأ ابنية في الجزء المردوم، فانه لا يطالب الا ببديل مثل الارض دون الابنية واذا بيع العقار بالمزايدة اخذت الحكومة من ثمنه قيمة الارض واعطت الباقي للرادم.

الفرع الثاني - كسب الملكية بسبب الوفاة
1-الميراث

مادة 1106
1 - يكسب الوارث بطريق الميراث المنقولات والعقارات والحقوق الموجودة في التركة.
2 - وتعيين الورثة وتحديد انصبتهم في الارث وانتقال اموال التركة، تسري عليها احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الخاصة بها.

مادة 1107
1 - لدائني التركة العاديين وللموصي لهم ان يلاحقوا لاستيفاء حقوقهم في التركة التي نقلت الورثة ملكيتها للغير او رتبتم للغير او رتبتم 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 توطؤاً مع الغير للاضرار بهم.

2 - الوصية

مادة 1108
1 - يكسب الموصي له بطريق الوصية المال الموصى به.
2 - وتجوز الوصية للوارث وغير الوارث في ثلث التركة، ولا تنفذ فيما جاوزت الثلث، الا باجازة الورثة.

مادة 1109
1 - كل تصرف ناقل للملكية يصدر من شخص في مرض الموت، مقصود به التبرع او المحاباة، يعتبر كله او بقدر ما فيه عن محاباة تصرفاً مضافاً الى ما بعد الموت، وتسري عليه احكام الوصية ايأ كانت التسمية التي تعطي له.
2 - ويعتبر في حكم الوصية ابراء المريض في مرض موته مدينه وارثاً كان او غير وارث، وكذلك الكفالة في مرض الموت.

مادة 1110

ليس لأحد ان يؤدي دين احد غرمائه في مرض موته ويبطل حقوق باقيهم، ولكن له ان يؤدي ثمن المال الذي اشتراه او القرض الذي استقرضه حال كونه مريضاً.

مادة 1111

1 - اذا اقر شخص في مرض موته بدين لو ارث او لغير وارث، فان جاء اقراره على سبيل التملك 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 ويعتبر في حكم ديون الصحة الديون التي ثبتت في ذمة المريض وقت المرض بغير اقراره فتؤدي هي ايضاً مع ديون الصحة قبل الديون التي ثبتت باقرار المريض في وقت مرضه.

مادة 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 الغرماء.
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

مادة 1113

النهر اذا جاء بطمي على ارض احد فهو ملكه، اما اذا كون الطمي ارضاً جديدة فهي ملك الدولة ولو كانت متصلة بأرض الغير، وللمجاورين حق اخذها ببديل المثل.

مادة 1114

يكون ملكاً للدولة طمي البحيرات وطمى البحر والجزر التي تتكون في مجاري الانهر او داخل البحيرات.

مادة 1115

الارض التي ينكشف عنها البحر او البحيرات او الانهر تكون ملكاً خاصة للدولة، وللمجاورين حق اخذها ببديل المثل.

مادة 1116

اذا اخذ نهر مجرى جديداً تاركاً مجراه القديم، كان لأصحاب العقارات المجاورة حق اخذ هذا المجرى القديم ببديل المثل كل واحد في الجزء الذي يكون امام ارضه حتى خط مقترض في وسط المجرى القديم، ويوزع ثمن المجرى القديم على اصحاب الاراضي التي شغلها المجرى الجديد كل بنسبة ما فقده من ارضه.

الالتصاق بفعل الانسان

مادة 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 يقم الدليل على خلاف ذلك.

مادة 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.

مادة 1119

اذا احدث شخص بناءً او غراساً 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 مضرراً بالارض، فله ان يمتلك المحدثات بقيمتها مستحقة للقلع.

مادة 1120

اذا احدث شخص بناءً 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 بثمان مثلها واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المحدثات، كان لصاحب الارض ان يمتلكها بقيمتها قائمة.

مادة 1121

اذا احدث شخص منشآت بمواد من عنده على ارض غيره باذنه، 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.

مادة 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.

مادة 1123

اذا بني احد اصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة، بدون اذن الآخرين ثم طلب الآخرون القسمة فتقسم، فان اصاب ذلك البناء حصه بانيه ملكه، وان اصاب حصه الآخر ان يكلف الباني بالهدم.

مادة 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

مادة 1125

إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف أو نفقة فاحشة ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين وكان الالتصاق قضاء وقدرًا، ملك صاحب المنقول الأكثر قيمة المنقول الآخر بقيمته.

2 – العقد

مادة 1126

- 1 – تنتقل الملكية بالعقد في المنقول والعقار.
- 2 – والعقد الناقل لملكية عقار لا ينعقد إلا إذا روعيت فيه الطريقة المقررة قانوناً.

مادة 1127

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالتعويض، إذا اخل أحد الطرفين بتعهدده سواء اشترط التعويض في التعهد أم لم يشترط.

3 – الشفعة

مادة 1128

الشفعة هي حق تملك العقار المبيع ولو جبراً على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات المعتادة.

مادة 1129

حذفت مادة 1129 وحل محلها النص الحالي وذلك بموجب قرار مجلس قيادة الثورة المرقم 978 في 24-7-1978 وقد الغي الفقرة (أولاً) من قرار مجلس قيادة الثورة المرقم (211) في 14-2-1978 ونص القرار على أن ينفذ هذا القرار من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتسري أحكامه على الدعاوى التي لم تكتسب درجة البتات.

- 1 – ينحصر حق الشفعة بالشريك في دار السكن الشائعة شرط أن لا يملك دار للسكن على وجه الاستقلال.
- 2 – تعتبر الشقة السكنية بحكم دار السكن لأغراض هذا القرار .

مادة 1130

حذفت المادة 1130 بموجب قرار مجلس قيادة الثورة المرقم 211 في 14-2-1978.

مادة 1131

- 1 – إذا تزامم الشفعة يكون استعمال حق الشفعة بحسب الترتيب المبين في المادتين السابقتين.
- 2 – وإذا تزامم الشفعة من طبقة واحدة، فالاستحقاق بالشفعة يكون بينهم على التساوي، إلا أنه فيما بين الخطاء يقدم الأخص على الأعم فمن له حق شرب في الخرق المشعب من النهر الخاص، يقدم على من له حق في ذلك النهر ويقدم الخليط في حق الشرب على الخليط في حق المرور.

مادة 1132

إذا كان المشتري للعقار المشفوع قد توافرت فيه الشروط التي تجعله شافعاً، فإنه يفضل على الشفعة الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى.

مادة 1133

- 1 – لا تثبت الشفعة، إلا ببيع العقار المشفوع مع وجود السبب الموجب لها وقت البيع.
- 2 – ويشترط في المال المشفوع أن يكون عقاراً مملوكاً، وأن يكون بيعه قد تم قانوناً، ويشترط في العقار المشفوع به أن يكون ملكاً للشافع، وقت بيع العقار المشفوع وأن يبقى مملوكاً له إلى وقت الحكم بالشفعة أو التراضي عليها.
- 3 – ومتى تثبت الشفعة، فلا تبطل بموت البائع المشتري أو الشافع.

مادة 1134

لا تسمع دعوى الشفعة:

- أ – إذا حصل البيع بالمزايدة العلنية عن طريق القضاء أو الإدارة.
- ب – إذا وقع بين الزوجين أو بين الأصول والفروع أو بين الحواشي لغاية الدرجة الرابعة.
- ج – إذا كان العقار قد بيع ليُجعل محل عبادة أو ليُلحق بمحل عبادة، وسجل بدائرة التسجيل العقاري على هذا الوجه.
- د – إذا تنازل عن حقه في الشفعة صراحة أو دلالة ولو قبل البيع.
- هـ – إذا كان العقار المشفوع به وقفاً.
- و – إذا انقضت ستة أشهر من يوم تمام البيع، ويسري هذا الميعاد حتى في حق المحجورين والغائبين.

مادة 1135

الشفعة لا تقبل التجزئة، فليس للشافع أن يطلب بالشفعة بعض العقار المشفوع ويترك بعضه، لكن إذا تعدد المشترون واتحد البائع، فللشافع أن يأخذ نصيب بعضهم ولو كان شائعاً ويترك الباقي.

مادة 1136

- 1 – يجب أن يطلب الشافع كل المشفوع ولو تعدد الشفعة المستحقون للشفعة، وإذا سقط شافع حقه في الشفعة قبل الحكم أو التراضي، سقط حقه ويأخذ الشفعة الآخرون كل المشفوع وأن اسقط شافع حقه بعد الحكم أو التراضي، فلا يسقط.
- 2 – وليس لأحد من الشفعة أن ينزل عن حقه لأجنبي أو لشافع آخر، فإن فعل سقط حقه.

مادة 1137

إذا اشترى أحد عقاراً تجوز الشفعة فيه ثم باعه قبل أن يدعي الشافع بالشفعة سقطت شفيعته وتجددت له شفعة على المشتري الثاني.

مادة 1138

على من يريد الاخذ بالشفعة أن يعلن رغبته لكل من البائع والمشتري أو دائرة التسجيل العقاري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انذاره بالبيع انذاراً رسمياً من البائع أو المشتري والا سقط حقه، ويجب أن يتضمن هذا الانذار بيان العقار المبيع بياناً واضحاً وبياناً الثمن وشروط البيع واسم كل من البائع ومحل اقامته والا كان الانذار باطلاً.

مادة 1139

- 1 – يجب على الشافع أن يرفع دعوى الشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ اعلان رغبته، والا سقط حقه.
- 2 – وتعتبر دعوى الشفعة من الدعاوى المستعجلة.

مادة 1140

على الشفيع عند رفعه الدعوى بالشفعة ان يودع صندوق المحكمة التي يوجد المشفوع في دائرتها مبلغاً يساوي نصف الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع، فان لم يتم الايداع سقطت شفيعته.

مادة 1141

يثبت ملك الشفيع للمشفوع عند تنفيذ الحكم القاضي بالشفعة بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري او عند التسجيل في دائرة التسجيل العقاري في حالة التراضي على الشفعة.

مادة 1142

1 – يحل الشفيع تجاه البائع، محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته، ولكن لا يحق له الانتفاع بالاجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن، الا اذا رضي البائع.
2 – واذا استحق العقار المشفوع بعد اخذه بالشفعة فليس للشفيع ان يرجع بضمان الاستحقاق الا على البائع.

مادة 1143

1 – اذا بنى المشتري في العقار المشفوع او غرس فيه اشجار قبل ان يبلغ بالرغبة في الاخذ بالشفعة، 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 بالشفعة، كان للشفيع ان يطلب القلع، واذا كان القلع مضرراً بالعقار كان له ان يستبقى البناء او الغراس بقيمتها مستحقي القلع.

مادة 1144

لا يسري في حق الشفيع أي تصرف ناقل للملكية صدر من المشتري، او أي حق عيني رتبته على العقار المشفوع، اذا كان ذلك قد تم بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعة، ويبقى مع ذلك للدائنين المسجلين ما كان لهم من حق التقدم فيما آل المشتري من ثمن العقار.

4 – الحيابة

مادة 1145

1 – الحيابة وضع مادي به يسيطر الشخص بنفسه او بالواسطة سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه او يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق.
2 – ولا تقوم الحيابة على عمل يأتيه الشخص انه مجرد اباحة، او عمل يتحملة الغير على سبيل التسامح منه، وكذلك لا تقوم على اعمال متقطعة.

مادة 1146

اذا اقتربت الحيابة باكراه او حصلت خفية او كان فيها لبس، فلا يكون لها اثر تجاه من وقع عليه الاكراه او اخفيت عنه الحيابة او التبس عليه امرها، الا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

مادة 1147

اذا تنازع اشخاص متعددون على حيابة شيء واحد اعتبر حائزاً من كانت له الحيابة الحالية حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك ما لم يظهر ان من له الحيابة الحالية قد حصل عليها من غيره بطريقة معيبة.

مادة 1148

1 – يعد حسن النية من يجوز 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 سيء النية من اغتصب الحيابة من غيره بالاكراه، ولو اعتقد ان له حقاً في الحيابة.
3 – وتبقى الحيابة محتفظة بالصفة التي بدأت وقت كسبها، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

مادة 1149

1 – تنتقل الحيابة للخلف بصفقتها على انه اذا اثبت الخلف انه كان في حيازته حسن النية، جاز له ان يتمسك بذلك ولو كان سلفه سيء النية.
2 – ويجوز للخلف، عاماً كان او خاصاً ان يضم الى حيازته حيابة سلفه في كل ما يرتبه القانون من اثر.

مادة 1150

1 – لحائز العقار اذا انتزعت منه الحيابة، ان يطلب من محكمة البداية خلال سنة من تاريخ الانتزاع ردها اليه، فإذا كان انتزاع الحيابة خفية بدأ سريان المدة من وقت ان ينكشف ذلك، ويجوز ايضاً ان يسترد الحيابة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره.
2 – واذا لم يكن من انتزعت منه الحيابة قد انقضت على حيازته سنة من وقت انتزاعها، فلا يجوز ان يسترد الحيابة الا من شخص لا يستند الى حيابة افضل، والحيابة الفضلى هي الحيابة التي تقوم على سند قانوني، واذا ابرز كل من الطرفين سنداً قانونياً فضل صاحب السند الاقدم تاريخاً، سواء تلقيا العقار من شخص واحد من من اشخاص مختلفة، واذا كان احدهما تلقى العقار عن الآخر، فضل صاحب السند المتأخر تاريخاً، واذا تعادلت السندات او لم يكن لدى أي منهما سند فضل من كان اسبق في الحيابة، فإذا استويا في ذلك حكم لهما بالاشتراك في الحيابة.
3 – واذا لم يلجأ من انتزعت منه الحيابة الى الطرق القانونية، بل استرد حيازته اكرهاً وتغلباً وطالب الطرف الآخر باعادة يده السابقة حكم باعادة يده وللحائز الاول بعد ذلك ان يلجأ الى الطرق القانونية لاسترداد حيازته.

مادة 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.

مادة 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 تقديمه 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.

مادة 1153

اذا كان للمدعى عليه زرع مدرك في العقار المتنازع فيه ثم حكم برفع يده امر بحصد الزرع وتسليم العقار خالياً للمدعي.
واذا كان البذر لم ينبت فللمدعي الخيار ان شاء اعطى مثل البذر او قيمته وتملكه، وان شاء تربص حتى ادراك المحصول وحصده في مقابل اجر مثل العقار.

وإذا كان البذر نابئاً ولم يدرك فللمدعى الخيار ان شاء ترخيص حتى ادرك 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 واذا لم تثبت ملكية المدعى عليه.

مادة 1154

من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة ككاملة ثم وقع له تعرض في حيازته، جاز له هلال وقوع التعرض ان يرفع الدعوى بمنع هذا التعرض امام محكمة البداية.

مادة 1155

1 - من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة وخشى لأسباب معقولة التعرض له من جراء اعمال جديدة تهدد حيازته، كان له ان يدعي امام محكمة البداية 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 اصلاً للضرر الذي يصيب المدعى، اذا تبين انه محق في دعواه بحكم نهائي في الموضوع.

مادة 1156

لا يفيد الحكم برفع اليد ورد الحيازة او الحكم بمنع التعرض او الحكم بوقف الاعمال الجديدة، القضاء بملكية العقار لمن حكم له.

مادة 1157

1 - من حاز شيئاً اعتبر مالاً له، حتى يقوم الدليل على العكس.
2 - واذا ادعى الحائز ان حيازته منصبية 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 يحتج بهذه القرينة من تلقى منه الحيازة.

مادة 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 بذئ 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 الاراضي الموات.
ب - انتقال الملك بالارث والوصية.
ج - الهبة.
د - البيع او الفراغ.

مادة 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.

مادة 1160

1 - ليس لأحد ان يحتج بالتقادم على خلاف مقتضى سنده فلا يستطيع ان يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته والاصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة.
2 - لكن يستطيع ان يحتج 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.

مادة 1161

لا ينقطع التقادم بفقد الحيازة اذا استردها الحائز خلال سنة او رفع دعوى اعادة اليد في هذا الميعاد.

مادة 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

مادة 1163

1 - من حاز وهو حسن النية منقولاً او سنداً لحامله مستنداً في حيازته الى سبب صحيح، فلا تسمع عليه دعوى الملك من احد.
2 - والحيازة بذاتها قرينة على توافر حسن النية ووجود السبب الصحيح، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة 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 يسترده ممن يكون حائزاً له بحسن نية وبسبب صحيح في خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع او السرقة او الغصب او خيانة الامانة.

تملك الزوائد والمنافع واسترداد المصروفات

مادة 1165

يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الزوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته.

مادة 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.

مادة 1167

1 - على المالك الذي رد اليه ملكه ان يؤدي الى الحائز جميع ما انفقه من المصروفات الاضطرارية والمصروفات الاضطرارية هي المصروفات غير الاعتيادية التي يضطر الشخص الى انفاقها لحفظ العين من الهلاك.

- 2 – اما المصروفات النافعة فتسري في شأنها احكام المواد (1119 و 1120).
- 3 – واذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز ان يطالب بشيء منها وعلى ذلك يجوز له ان ينزع ما استحدثه منها على ان يعيد الشيء الى حالته الاولى الا اذا اثر المالك ان يستبقها في نظير دفع قيمتها مستحقة للقلع.

مادة 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 المتفرعة عن حق الملكية
الفصل الاول – حق التصرف والحقر
الفرع الاول – نطاق حق التصرف ووسائل حمايته
1 – مدى حق التصرف

مادة 1169

- 1 – للمتصرف في الارض الاميرية ان ينتفع بها هي وزواندها، وان يزرعها ويقيم فيها الابنية الخاصة بالزراعة وان يغرس فيها الكروم والاشجار وان يتخذها حديقة او بستاناً او غابة او مرعى، وان يبني فيها الدور والحوانيت والمصانع للاغراض الزراعية وان يهدم ابنيته ويجعل منها مزرعة وله ان يقلع اشجارها واحطابها وان ينتفع بترابها وان يبيع رمالها واحجارها في حدود النظم الخاصة وان يتخذ منها محلاً للبيادر.
- 2 – وله ان يفرغها وان يؤخرها وان يعيرها وان يرهن حقه في التصرف فيها رهناً تأمينياً او حيازياً ويستوفي في الدين من بدل الحق حتى لو انحلت الارض بعد موته.
- 3 – وله بوجه عام ان ينتفع بأرض وان يستغلها وان يتصرف في حقه عليها في حدود القانون وتبقى في كل الاحوال رقبه الارض مملوكة للدولة.

مادة 1170

ما يغرسه المتصرف من الكروم والاشجار في الارض الاميرية وما يقيمه عليها من الابنية يتبع مع مشتملاته وما يتفرع عنه الارض في التصرف وفي الانتقال وكذلك ما ينبت من نفسه من الاشجار في الارض الاميرية يتصرف فيه وينتقل تبعاً للأرض.

مادة 1171

يكون حق التصرف كسائر اموال المدين ضماناً عاماً لدائن، فيجوز لهم حجزه واستيفاء حقوقهم من بدل ولو بعد موت المدين، سواء كان المدين لا يملك الا هذا الحق او كانت له اموال اخرى.

2 – ما يرد من القيود على حق التصرف

مادة 1172

لا يجوز للمتصرف في الارض الاميرية ان يقفها او يوصي بها.

مادة 1173

مما يرد على حق الملكية من قيود قانونية او اتفاقية يرد كذلك على حق التصرف.

مادة 1174

- 1 – يبقى محترماً ما كان قديماً من حقوق الشرب والمجرى والمسيل والمرعى وغيرها من حقوق الارتفاق على الاراضي الاميرية.
- 2 – ولكن الضرر لا يكون قديماً، فلا يجوز تسريحها قديماً ويضمن صاحبها ما تحدثه من الضرر، ولا يجوز بعد حصد المحصول تسريح المواشي الا في الاماكن التي كانت تسرح فيها من القديم.

3 – حماية حق التصرف

مادة 1175

لا يجوز لأحد ان ينتفع بأرض اميرية يكون للغير فيها حق التصرف ولا يحق له احراز حاصلاتها المستنبته او الطبيعية وليس له ان يمر منها اذا لم يكن له حق المرور ولا ان يجعلها مرعى او يتخذها بيدراً او يقلع اشجارها او يحتطب منها ويتعدى عليها بأي وجه من الوجوه، وكل تعد يلزم المتعدي بالتعويض.

مادة 1176

- 1 – اذا غصب احد ارضاً اميرية فللمتصرف في هذه الارض ان يستردها منه وان يرجع بأجر المثل عن مدة بقائها في يده.
- 2 – واذا كان في الارض عند استردادها غرس او بناء للغاصب، او اذا كان بغير حق غرس اشجاراً او كروماً فيها او اقام ابنية عليها، فللمتصرف ان يطلب قلع الاشجار والكروم وهدم الابنية فاذا 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.

مادة 1177

للمتصرف في ارض اميرية ان يسترد حيازتها، وان يطلب منع التعرض ووقف الاعمال الجديدة طبقاً للقواعد ووفقاً للاجراءات المقررة في دعاوى الحيازة.

مادة 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 – الشيوخ في حق التصرف

مادة 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، واذا فعل فان بقية الشركاء يشتركون في المزرعة بلا عوض ويأخذون نصيبهم من الاشجار المقطوعة او من قيمتها قائمة اما اذا كان تحول الغابة او المدغل الى مزرعة حصل بإذن الشركاء، فانهم يشتركون جميعاً في نفقات هذا التحويل.

مادة 1180

اذا كان احد المتصرفين في الشيوخ في ارض اميرية قد طعم اشجار نابثة بنفسها ورباها، فانه يمتلكها دون سائر شركائه.

مادة 1181

- 1 - ينطبق على الشيوخ في حق التصرف ما ينطبق على الشيوخ في حق الملكية من الاحكام، الا ما تعارض منها مع نص خاص او مع طبيعة التصرف.
- 2 - تنطبق بنوع خاص، الاحكام المتعلقة بحقوق الشركاء والتزاماتهم وبمدة بقائهم في الشيوخ وبإدارة المال اشائع وبقسمته قسمة مهياًة.

مادة 1182

- 1 - تكون قسمة الاراضي الاميرية بين المتصرفين فيها على الشيوخ قسمة نهائية، وافرغها لازالة الشيوخ خاضعاً 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 المفردة بقدر ما كان ينتفع بحصته الشائعة.

الفرع الثاني - اسباب كسب حق التصرف

- 1 - كسب حق التصرف ابتداء

مادة 1183

يصح تفويض الدولة الارض الاميرية للأفراد، وفقاً للقوانين والنظم المعمول بها في هذا الشأن.

مادة 1184

- 1 - اذا حاز احد ارضاً اميرية باعتباره متصرفاً فيها وزرعها عشر سنوات متوالية من غير منازع ثبت له حق القرار عليها سواء وجد بيده سند او لم يوجد، ويعطى الحائز في هذه الحالة سنداً بحق التصرف في هذه الارض دون بدل، بعد تسجيل هذا الحق في دائرة التسجيل العقاري.
- 2 - لكن اذا اقر الحائز بان الارض كان محلولة، وانه يتصرف فيها بغير حق او كانت المدة التي حاز فيها الارض اقل من عشر سنوات فلا اعتبار للتقدم بل تعرض عليه ببديل 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.

مادة 1185

اذا اجر احد ارضه التي يتصرف فيها واعطاها مزارعة واعاها وزرعها المستأجر او المزارع والمستعير وتصرف فيها مدة عشر سنوات او اكثر مع بقائه معتزلاً بالاجارة والمزارعة او الاعارة، فلا يثبت له حق القرار بل للمتصرف في الارض ان يستردها منه في أي وقت.

مادة 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، ويعطى له سند بحقه بعد تسجيله بدائرة التسجيل العقاري، الا اذا ترك الارض دون حرث او زراعة ثلاث سنوات متوالية بغير عذر انتزعت منه وفوضت الى غيره.
- 2 - واذا استولى عليها بغير اذن الحكومة فلا تفوض له، الا بعد دفع بدل مثل وقت الاستيلاء.

2 - كسب حق التصرف بسبب الوفاة

(الانتقال)

مادة 1187

اذا مات المتصرف في ارض اميرية فان الارض تنتقل دون مقابل الى اصحاب حق الانتقال، مرتبين درجات على الوجه المبين في المواد التالية وكل درجة تحجب الدرجات التي هي ادنى دون اخلال بحكم المادتين 1192 و 1193.

مادة 1188

- 1 - الدرجة الاولى من اصحاب حق الانتقال هم فروع الميت من اولاد واحفاظ للذكر مثل حظ الانثى.
- 2 - وفي هذه الدرجة يكون حق الانتقال اولاً للأولاد، ثم للذين يخلفونهم من الاحفاد ثم لمن يخلف هؤلاء من اولادهم وهكذا فيكون كل فرع حي عند موت المتصرف حاجباً لفرعه اما اذا مات الفرع قبل موت المتصرف، فان فروع هذا الفرع يقومون مقامه درجة بعد درجة وينتقل اليهم نصيبه، واذا كان للميت عدة اولاد ماتوا جميعاً قبله، فان نصيب كل من هؤلاء ينتقل الى فروعه درجة بعد درجة، واذا كان اولاد المتصرف قد مات قبله بلا فرع، فان حق الانتقال ينحصر في باقي الاولاد او فروعهم.

مادة 1189

- 1 - الدرجة الثانية من اصحاب حق الانتقال، هم ابو الميت وفروعهم.
- 2 - فان كل الابوان كلاهما حي، انحصر فيهما 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.

مادة 1190

- 1 - الدرجة الثالثة من اصحاب حق الانتقال هم جدود الميت وجداته وفروعهم.
- 2- فان كان الجدان والجدتان 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 نصيبه ينتقل الى زوجه الحي فان لم يكن زوجه حياً انتقل نصيبه الى فروع زوجه درجة بعد درجة، فان لم يكن لزوجه فرع انحصر حق الانتقال في الجد والجدة من الجهة الاخرى.

مادة 1191

اذا استحق الفرع، في أي الدرجات الثلاث، انصبه متعددة من جهات مختلفة فانه يأخذها جميعاً.

مادة 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 منهما.

مادة 1193

- 1 - اذا اجتمع الزوج او الزوجة مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى، كان نصيبه الربع واذا اجتمع مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الثانية او مع الجد والجدة كان نصيبه النصف، واذا وجد 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 بانئاً في مرض الموت ومات قبل انتهاء العدة ثبت للزوجة حق الانتقال.

مادة 1194

- 1 – يراعى دائماً في حق الانتقال، ان يكون للذكر مثل حظ الانثى اياً كانت الدرجة التي انتقل اليها هذا الحق.
- 2 – يراعى كذلك في جميع الدرجات، ان يقوم الفرع مقام الاصل اذا مات هذا قبل موت المتصرف.

مادة 1195

اذا كان بين اصحاب حق الانتقال حمل يؤخر الانتقال الى ولادته.

مادة 1196

اذا كان احد اصحاب حق الانتقال غائباً غيبة منقطعة، بحيث لا يعلم احي 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 ممن اخذها.

مادة 1197

- 1 – اذا غاب المتصرف في ارض اميرية غيبة منقطعة مدة ثلاث سنوات بحيث لا يعلم احي 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، فوضت 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 امانته لزرعتها 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.

مادة 1198

لا تنتقل ارض المقتول الى القاتل او شريكه.

مادة 1199

لا يثبت حق الانتقال ما بين المختلفين في الدين ولا بين عراقي واجنبي.

- 3 – كسب حق التصرف ما بين الاحياء الالتصاق

مادة 1200

اذا غرس احد اشجاراً او اقام ابنية في ارض اميرية ليس له فيها حق التصرف، وكان ذلك بحسن نية وبزعم سبب شرعي ثم استحققت الارض فان كانت قيمة المنشآت قائمة اكبر من قيمة الارض فوضت الارض لصاحب المنشآت ببديل المثل واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المنشآت قائمة تملك صاحب الارض المنشآت بعد دفع قيمتها.

مادة 1201

الاحكام المنصوص عليها في حق الملكية بشأن طمي الانهار التدريجي وتغيير النهر لمجره 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

مادة 1202

للمتصرف في ارض اميرية ان يفرغها الى من يشاء ببديل من النقود او من غير النقود او بغير بدل اصلاً.

مادة 1203

لا يكون الافراغ معتبراً الا اذا اجرى وسجل في دائرة التسجيل العقاري وفقاً للاجراءات المقررة قانوناً.

مادة 1204

لا يجوز الطعن بالصورية في التصرفات الواقعة على الاراضي الاميرية بعد تسجيلها في دائرة التسجيل العقاري.

مادة 1205

- 1 – اذا فرغ المتصرف ارضه بدون تسمية بدل، فلا يجوز له ولا لورثته من بعده ان يدعوا بعد ذلك بدلاً لها.
- 2 – واذا فرغها في مقابل بدل معلوم ولم يؤد المفرغ له البديل، فللمفرغ ولورثته من بعده ان يطالبوا بالبديل، ولهم ان يطلبوا فسخ الافراغ اذا لم يؤد البديل، كما ان لهم امتياز البائع على حق التصرف في الارض المفرغة.

مادة 1206

- 1 – اذا فرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها وسمي ثمنها جملة فالعبرة بالحدود لا بالمساحة ويجب دفع الثمن المسمى سواء ظهر في الارض المحددة نقص او زيادة.
- 2 – واذا فرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها وسمي 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 يقابله من الثمن.

مادة 1207

- 1 – يدخل في الافراغ من غير ذكر، الاشجار النابتة بطبيعتها في الارض المفرغة والاشجار والابنية المحدثه فيها.
- 2 – ويدخل ايضاً في الافراغ من غير ذكر، توابع الارض المفرغة وفقاً للقواعد المقررة في البيع.

مادة 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 باذن من المحكمة كان ذلك يعود بالنفع عليه.

مادة 1209

اذا كانت ادارة ضيعة المحجور متعذرة على الاولياء دون ان يلحق المحجور ضرر، وكانت مشتملات الضيعة ومنشآتها 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 الضيعة ببديل المثل ولا يجوز للمحجور استردادها بعد ذلك.

مادة 1210

إذا كان المتصرف في أرض اميرية محجوراً وكان في الأرض اشجاراً أو ابنية مملوكة له فللولي إذا باع هذه الاشجار أو الابنية لمسوغ شرعي، بإذن من المحكمة ان يفرغ الأرض الاميرية تبعاً لها بإذن من المحكمة كذلك.

مادة 1211

1 – ينعد موقوفاً أفرغ الأرض الاميرية إذا كان ناشئاً عن جبر وكره ممن يتقدر على ايقاع تهديده، فإذا مات المفرغ قبل اجازة العقد، ولم يترك احد من اصحاب حق الانتقال، فان الأرض لا تنحل بل تبقى في يد المفرغ له او من يخلفه.
2 – ويطبق على الاكراه في افرغ الاراضي الاميرية سائر قواعد الاكراه في العقود.

مادة 1212

1 – ينعد موقوفاً أفرغ الأرض الاميرية إذا وقع في الافراغ 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 الأرض لا تنحل بل تبقى في يد المفرغ له او من يخلفه.

مادة 1213

لا يجوز افرغ الأرض الاميرية في مرض الموت اذا كان دون بدل او ببديل فيه محاباة.

مادة 1214

1 – اذا افرغ المتصرف في أرض اميرية الأرض التي يتصرف فيها واشترط كتابة في سند الافراغ ان يعوله المفرغ له طول حياته، فالافراغ صحيح والشرط معتبر وعلى المفرغ له ومن يخلفه من اصحاب حق الانتقال ان يقوموا بإعالة المفرغ وفقاً للشرط، ولا يجوز لهم قبل موت المفرغ ان يفرغوا الأرض الى آخر ولا ان يرهونها تأميناً او حيازياً كما لا يجوز لدانئهم حجزها.
2 – واذا لم يفرغ له او من يخلفه من اصحاب حق الانتقال بإعالة المفرغ وفقاً للشروط فللمفرغ ان يطلب فسخ الافراغ واسترداد الأرض واعادة تسجيلها باسمه واذا مات المفرغ له دون ان يخلف احداً من اصحاب حق الانتقال فان الأرض تعود كذلك الى تصرف المفرغ.

مادة 1215

1 – تطبيق احكام البيع والهيبة واحكام العقود بوجه عام على افرغ حق التصرف في الاراضي الاميرية وذلك فيما يرد فيه نص.
2 – وتطبق بنوع خاص الاحكام المتعلقة بضمان التعرض والاستحقاق وبضمان العيوب الخفية وتسليم الشيء مع توابعه، والقواعد المقررة في الاهلية وفي تعاقد الولي مع نفسه وفي عيوب الرضاء وفي الاستغلال والفسخ.

حق الرجحان

مادة 1216

ملغاة بموجب قرار مجلس قيادة الثورة رقم 979 في 24-7-1978 ونص القرار على انه ينفذ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتسري احكامه على الدعاوى التي لم تكتسب درجة البتات.

مادة 1217

ملغاة بموجب قرار مجلس قيادة الثورة رقم 979 في 24-7-1978 ونص القرار على انه ينفذ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتسري احكامه على الدعاوى التي لم تكتسب درجة البتات.

التقادم (مرور الزمان)

مادة 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 متواليات على حيازة المدعى عليه ولم يكن لدى المدعي عذر شرعي يمنعه من رفع الدعوى.
2 – وتطبق احكام التقادم المنصوص عليها في حق الملكية مع عدم الاخلال بأحكام الفقرة السابقة.

الفرع الثالث – اسباب انقضاء حق التصرف

1 – التقادم (مرور الزمان)

مادة 1219

1 – اذا حاز احد ارضاً باعتبارها مالاً لها، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الرقبة من الحكومة، على اساس ان الأرض اميرية، اذا انقضت ست وثلاثون سنة متواليات على حيازة المدعى عليه.
2 – وتطبق احكام التقادم المنصوص عليها في حق الملكية مع عدم الاخلال بأحكام الفقرة السابقة.

2 – انحلال الاراضي الاميرية

مادة 1220

إذا مات المتصرف في أرض اميرية ولم يخلف احد من اصحاب حق الانتقال، فان أرضه تنحل ولأصحاب حق الطابو الآتي بيانهم، مرتبين واحد بعد الآخر، الحق في اخذها ببديل المثل خلال سنة من موت المتصرف:
اولاً – ورثة المتصرف الذين يرثون الأشجار والابنية القائمة على الأرض الاميرية، والتي لم تتبع الأرض بل بقيت مملوكة للمتصرف.
ثانياً – شريك المتصرف في الشبوع في الأرض الاميرية.
ثالثاً – الخليط في حق الارتفاق للاراضي الاميرية.
خامساً – من له حاجة بالأرض الاميرية من اهل القرية التي توجد فيها الأرض، وإذا تعدد اصحاب الحاجة من اهل القرية، ورغوا جميعاً في اخذها قسمت بينهم بالتساوي فإذا كانت الأرض غير قابلة للقسمة، او كان في قسمتها ضرر اقترح بين الطالبين واعطيت من اصابته القرعة.

مادة 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 الأرض كلها او بعضها له وان سبق تفويضها لمن هو دونه او مثله في المرتبة.

مادة 1222

إذا تعدد اصحاب حق الطابو وتساوا في المرتبة فوضت الأرض اليهم جميعاً بالتساوي وإذا اسقط احدهم حقه كان للباقي ان يطلبوا تفويض الأرض جميعاً لهم.

مادة 1223

- 1 - اذا اسقط المتقدم في المرتبة من اصحاب حق الطابو حقه، عرضت الارض على من يليه في المرتبة.
- 2 - واذا مات صاحب حق الطابو قبل ان تفوض له الارض فان حقه لا ينتقل الى خلفه.

مادة 1224

اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً فلا اعتبار لاسقاط حقه، سواء اسقطه بنفسه او بواسطة وليه.

مادة 1225

- 1 - اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً او غائباً غيبة منقطعة فلوليه ان يأخذ الارض ببديل مثلها بعد اذن المحكمة اذا كان في ذلك منفعة للمحجور او للغائب.
- 2 - واذا لم يمكن تفويض الارض للمحجور او الغائب، فلا يمنع ذلك من تفويضها الى الموجودين في نفس المرتبة او في مرتبة ادى على ان يبقى للمحجور او للغائب حقه في الطابو الى نهاية الاجل المحدد قانوناً.

مادة 1226

لا يكون للقاتل او لشريكه حق الطابو في ارض المقتول.

مادة 1227

لا يثبت حق الطابو ما بين المختلفين في الدين ولا ما بين عراقي واجنبي.

مادة 1228

اذا لم يوجد احد من اصحاب حق الطابو او اسقط هؤلاء جميعاً حقوقهم فان الارض المنحلة تفوض لمن ترسو عليه المزايدة من المطالبين.

مادة 1229

- 1 - لا تسمع دعوى الاستحقاق في ارض اميرية منحلة فوضت لمن رست عليه المزايدة اذا كانت الدعوى قد اقيمت بعد الاحالة القطعية.
- 2 - واذا 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.

مادة 1230

- 1 - اذا فرضت ارض اميرية منحلة لأحد من اصحاب حق الطابو ببديل المثل او رست مزايدها 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 فوضت له الارض سنداً بحقه.
- 2 - لكن اذا فوضت 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 فوضت له الارض بإكمال الثمن الى بدل المثل، فان امتنع فسح التعويض وانتزعت منه الارض بعد ان يرد اليه ما دفع من الثمن.

مادة 1231

اذا فوضت ارض اميرية منحلة الى احد من اصحاب حق الطابو، او لمن رست مزايدها 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 تركة هذا المتصرف، وكالزرع الكلاً الذي ينبت بنفسه او بالري.

مادة 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 ثلاث سنوات متواليات بعد انسحاب الماء عنها وصيرورتها صالحة للزراعة.

2 - ترك استغلال الاراضي الاميرية

مادة 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 ثلاث سنوات متواليات من غير ان يكون له في ذلك عذر صحيح.
- 2 - وتعرض عليه الارض بعد ذلك فإذا طلبها تفوض له ثانية ببديل المثل اما اذا كان قد مات فتعرض على من يخلفه من اصحاب حق الانتقال، فإذا طلبوها تفوض لهم ببديل 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.

مادة 1234

- يعتبر عذراً صحيحاً يوقف مدة السنوات الثلاث المنصوص عليها في المادة السابقة الحالات الآتية:
- أ - انغمار الارض بالمياه او وجوب اراجتها من الزراعة.
 - ب - وقوع المتصرف في الاسر او تركه قريبته 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 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.
 - هـ - أي سبب قهري آخر يمنع المتصرف من زراعة الارض.

مادة 1235

لا يعتبر عذراً 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.

مادة 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 منهما ثلاث سنوات.
- 2 - فإذا اهمل المتصرف سنتين متوالياتين بغير عذر ثم افرغها الى آخر او مات وانتقلت الى اصحاب حق الانتقال فأهملها المفرد له او اصحاب حق الانتقال سنتين متوالياتين عقب السنتين الاوليين فان حق التصرف لا يسقط.

مادة 1237

- 1 - اذا كان لأحد حق التصرف في مصايف او مشاتي ثم اهلها في مواسمها، ولم يعط رسومها ثلاث سنوات متواليات بغير عذر، فان حق التصرف يسقط وتصبح الارض منحلة.
- 2 - وكذلك اذا كان لأحد حق التصرف في مرعى ولم يحصد ولم يعط رسوم ثلاث سنوات متواليات بغير عذر، فان حق التصرف يسقط ويصبح المرعى منحلًا.

مادة 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 تفويضها لطالبيها في المزايدة.
- 2 - غير انه اذا انتقل حق التصرف في الارض الى الباني او الغارس بموجب الانتقال او بأي سبب آخر فان الارض لا تنحل ولا تنزع من يد الباني او الغارس ولو اندثرت الابنية او زالت الاشجار ما دام مستمراً في دفع الضرائب والرسوم المقرزة، وما دام لم يترك الارض دون زراعة بغير عذر ثلاث سنوات متواليات من وقت اندثار الابنية او زوال الاشجار.

مادة 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 المتولي 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

مادة 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 بالاشتراف فتبقى مالاً مشترك.

مادة 1241

- 1 - لا يجوز ان تحال ارض قرية على شخص او اكثر ليتخذها ضعية له ما دام اهله موجودين فيها غير ان القرية التي تشتت اهلهما فاستحقت ارضهم بالطابو، ولم يمكن ارجاع القرية التي حالتها السابقة باسكان زراع جدد وتفويض الاراضي اليهم، تجوز احوالها على شخص او اكثر ليتخذها ضعية.
- 2 - والضعية، هي ارض زراعية واسعة بما تشتمل عليه من ابنية ومواشي وبذور وادوات زراعية فإذا مات صاحبها ولم يخلف احد من اصحاب حق الانتقال، وكانت تلك الابنية والمشمات الاخرى قد آلت الى الورثة، فان الارض تفوض اليهم ببديل المثل، والا فوضت الارض وحدها دون مشتملاتها لطالبيها في المزايدة.

مادة 1242

- 1 - تبقى حقوق العقر بأيدي اصحابها اذا كان تصرفهم فيها ثابتاً بسندات معتبرة قانوناً.
- 2 - ومن لم يكن بيده سند، وتحقق تصرفه في حق العقر مدة اربعين سنة، يعامل معاملة المتصرف بسند معتبر قانوناً.

مادة 1243

يجوز لصاحب الارض الاميرية ان يستملك في أي وقت حقوق العقر فيها، لقاء تعويض نقدي يعطيه لأصحاب هذه الحقوق وذلك وفقاً للقواعد والاجراءات المقررة في القانون رقم 55 لسنة 1932.

مادة 1244

تنقضي حقوق العقر، اذا آلت الى اصحاب الارض بأي سبب كان ولا يجوز احيائها ثانية.

مادة 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.

مادة 1246

يبقى نافذاً قانون تسوية حقوق الاراضي رقم 29 لسنة 1938 وتعديلاته وقانون اللازمة رقم 51 لسنة 1932 وقانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة في الطابو رقم 59 لسنة 1935 وهذا كله ما لم تتعارض احكام هذه القوانين مع نص هذا القانون.

مادة 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.

مادة 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 وبديل 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

مادة 1249

يصح ان تملك منافع الاعيان دون رقبته سواء كانت الاعيان عقاراً او منقولاً.

مادة 1250

يكسب حق المنفعة بالعقد وبالوصية ويجوز كذلك ان يحتج الحائز لهذا الحق بالتقدم.

2 - حقوق المنتفع والتزاماته

مادة 1251

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي انشأ حق الانتفاع، وكذلك الاحكام المقررة في المواد الآتية:

مادة 1252

للمنتفع ان يستعمل الشيء المنتفع به وتوابعه، وله ان يستولي على ثماره مدة انتفاعه به وله نتاج المواشي، وعليه ان يعرض منها ما نفق من الاصل.

مادة 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 يموت من تلقى المنفعة منه.

مادة 1254

- 1 - على المنتفع ان يستعمل الشيء بحسب ما اعد له وان يبذل من العناية في حفظه ما يبذله الشخص المعتاد، وهو مسؤول عن هلاكه ولو بغير تعد اذا كان قد تأخر رده الى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع.
- 2- وللمالك ان يعترض 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 تنزعها من يده وتسلمها الى عدل يتولى ادارتها وللمحكمة تبعاً لخطورة الحال ان تحكم بانتهاء حق الانتفاع دون اخلال بحقوق الغير.

مادة 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.

مادة 1256

اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده، ولزم المنتفع تقديم كفالة 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

مادة 1257

ينتهي حق المنفعة بانقضاء الاجل المعين له فان لم يعين له اجل عد مقررأ مدى حياة المنتفع وهو ينتهي على كل حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الاجل المعين.

مادة 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.

مادة 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.

مادة 1260

ينتهي حق المنفعة بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة.

الفرع الثاني - حق الاستعمال وحق السكنى

مادة 1261

يصح ان يكون تملك المنفعة قاصراً على الاستعمال او على السكنى.

مادة 1262

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج اليه صاحب الحق واسرته في خاصة انفسهم.

مادة 1263

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال او عن حق السكنى، الا بناء على شرط صريح ومبرر وقوي.

مادة 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.

مادة 1265

فيما عدا الاحكام المتقدمة تسري الاحكام المتعلقة بحق المنفعة على حق الاستعمال وحق السكنى ما دامت لا تتعارض مع طبيعة هذه الحقوق.

الفرع الثالث - حق المساطحة

مادة 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 المساطح والتزاماته.
- 2 - وحق المساطحة يجب تسجيله في دائرة التسجيل العقاري.

مادة 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 التنبيه على الآخر بذلك.
- 2 - ولا يزول حق المساطحة بزوال البناء قبل انتهاء المدة.

مادة 1268

اذا اتفق على اجرة في مقابل الحق وتأخر المساطح عن دفعها ثلاث سنوات متواليات كان لصاحب الارض ان يطلب فسخ العقد هذا اذا لم يوجد اتفاق يخالفه.

مادة 1269

- 1 - يملك المساطح ملكاً خالصاً ما احدث على الارض من بناء، او منشآت اخرى وله ان يتصرف فيه، مقترناً بحق المساطحة، بالبيع والرهن وغيرهما من عقود التمليك 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.

مادة 1270

تنتقل ملكية البناء والمنشآت الاخرى عند انتهاء حق المساطحة الى صاحب الارض على ان يدفع للمساطح قيمتها مستحقة للفلع، هذا اذا لم يوجد شرط يقضي بغيره.

الفصل الثالث - حقوق الارتفاق الفرع الاول - ترتيب حقوق الارتفاق

مادة 1271

الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة غيره يملكه مالك آخر.

مادة 1272

- 1 - يكسب حق الارتفاق بالعقد وبالميراث وبالوصية.
- 2 - ويحتج بالتقدم في حق المرور وحق المجرى وحق المسيل وغيرها من حقوق الارتفاق الظاهرة.

مادة 1273

- 1 - الارتفاقات الظاهرة يجوز ترتيبها بتخصيص من الملك الاصلي.
- 2 - ويكون هناك تخصيص من المالك الاصلي اذا تبين بأي طريق من طرق الاثبات، ان مالك عقارين منفصلين قد اقام بينهما بناء او علامة ظاهرة اخرى، فانشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنهما ان تدل على وجود ارتفاق او ان العقارين كانا مملوكين لمالكين مختلفين، وفي هذه الحالة اذا انتقل العقاران الى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما، يعد الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثم شرط صريح يخالف ذلك.

مادة 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 او في مساحته، فان هذه القيود تكون حقوق ارتفاق 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 باصلاحه عيناً الا اذا تبين ان الحكم بالتعويض جزاء عادل فيه الكفاية.

الفرع الثاني - احكام حقوق الارتفاق

مادة 1275

تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة في سند انشائها ولما جرى به العرف وللاحكام الآتية:

مادة 1276

- 1 - لصاحب العقار المرتفق، ان يجري من الاعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق وما يلزم للمحافظة عليه، الا انه يلزمه ان يستعمل حقه على الوجه الذي لا ينشأ عنه الا اقل ضرر ممكن.
- 2 - ولا يجوز ان يترتب على ما يستجد من حاجات العقار المرتفق، اية زيادة في عبء الارتفاق.

مادة 1277

- 1 - نفقة الاعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على صاحب العقار المرتفق، هذا ما لم يشترط غيره، اذا كان صاحب العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بهذه الاعمال على نفقته فله دائماً ان يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله او بعضه لصاحب العقار المرتفق.
- 2 - واذا كانت الاعمال نافعة ايضاً لصاحب العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

مادة 1278

- 1 - لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به ان يعمل شيئاً يؤدي الى الانقاص من استعمال حق الارتفاق او جعله اكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص ان يغير من الوضع القائم او ان يبديل بالموضع المعين اصلاً لاستعمال حق الارتفاق موضعاً 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 المترفق 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.

مادة 1279

- 1 - اذا جزئ العقار المرتفق، بقي الارتفاق مستحقاً لكل جزء منه، على الا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.
- 2 - غير انه اذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع الا بعض هذه الاجزاء، فلصاحب العقار المرتفق ان يطلب زوال هذا الحق من الاجزاء الاخرى.

مادة 1280

- 1 - اذا جزئ العقار المرتفق به بقي 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

مادة 1281

ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الاجل المحدد، وبهلاك العقار المرتفق به، او العقار المرتفق هلاكاً تاماً وباجتماع العقارين في يد مالك واحد، الا انه في هذه الحال الاخيرة، اذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالاً يستند اثره الى الماضي فان حق الارتفاق يعود.

مادة 1282

1 - ينقضي حق الارتفاق بعدم استعماله خمس عشرة سنة، فان كان الارتفاق مقررأ لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ستاً وثلاثين سنة.
2 - واذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوخ، فانقاع احدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقيين كما ان وقف التقادم لمصلحة احد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم.

مادة 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.

مادة 1284

لصاحب العقار المرتفق به ان يتحرر من الارتفاق كله او بعضه اذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق، ولم تبق 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

مادة 1285

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين العاديين الدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

مادة 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.

مادة 1287

يجوز ان يكون الراهن هو نفس المدين ويجوز ان يكون كفيلاً عينياً يقدم رهنأ تأمينياً لمصلحة المدين، وفي كلتا الحالتين يجب ان يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون او متصرفاً فيه.

مادة 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 مزايده هذا العقار لاستيفاء حقه، الا بقدر ما يجوز ان يمتلك الاشخاص المعنوية من العقارات.

مادة 1289

1 - يجوز للاب ان يرهن رهنأ تأمينياً ما له عند ولده الصغير وان يرتهن 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 باذن من المحكمة رهنه عند اجنبي بدين على المحجوز.

مادة 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.

مادة 1291

1 - اذا رهن احد الشركاء حصته الشائعة في عقار يتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفروزة التي وقعت في نصيب هذا الشريك.
2 - ويبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع ملاك العقار الشائع او المتصرفين فيه، اياً كانت النتيجة التي تترتب فيما بعد على قسمة العقار او على بيعه او افراغه لعدم امكان قسمته.

مادة 1292

1 - يشمل الرهن التأميني ملحقات المرهون المعتبرة عقاراً.
2 - ويشمل بوجه خاص، الاشجار والابنية التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون، او تستحدث بعده، وحقوق الارتفاق والعقار بطريق التخصيص، وجميع التحسينات والانشاءات التي اجريت في العقار المرهون.

مادة 1293

يجوز ان يترتب الرهن التأميني ضماناً لدين مستقبل، او دين معلق على شرط، او دين احتمالي فيجوز ان يترتب لاعتماد مفتوح او لفتح حساب جار، على ان يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون او الحد الاقصى الذي ينتهي اليه هذا الدين.

مادة 1294

كل جزء من العقار او العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار او العقارات المرهونة كلها.

الفصل الثاني - آثار الرهن التأميني
الفرع الاول - اثر الرهن التأميني فيما بين المتعاقدين
1 - اثر بالنسبة للراهن

مادة 1295

1 - يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في العقار المرهون رهنأ 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.

مادة 1296

- 1 – يضمن الراهن في الرهن التأميني سلامة الرهن وللمرتهن ان يعترض على كل عمل يكون من شأنه انقراض 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.

مادة 1297

- 1 – اذا هلك العقار المرهون رهنأ تأمينياً او تعيب قضاء وقدرأ كان هلاكه او تعييبه 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 تعييبه كان المرتهن مخيراً بين ان يطلب تأميناً كافياً او ان يستوفي حقه فوراً.

مادة 1298

اذا هلك العقار المرهون رهنأ 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

مادة 1299

للمرتهن ان يستوفي حقه في العقار المرهون رهنأ تأمينياً وفقاً للاجراءات المقررة لذلك، واذا لم يف العقار بحقه، فله ان يستوفي ما بقي له كدائن عادي من سائر اموال المدين.

مادة 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 يجرد المدين قبل التنفيذ على العقار المرهون ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة 1301

لا يغلق الرهن، فيقع باطلاً كل اتفاق يجعل للمرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول اجله في ان يتملك العقار المرهون رهنأ تأمينياً بالدين، او أي ثمن كان، او في ان يبيعه دون مراعاة الاجراءات التي فرضها القانون حتى لو كان هذا الاتفاق قد ابرم بعد الرهن.

مادة 1302

يجوز للمرتهن ان ينزل لآخر عن الدين الذي له مع الرهن التأميني الذي يضمن هذا الدين، وفقاً للاحكام المقررة في حوالة الحق.

مادة 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

مادة 1304

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون رهنأ تأمينياً من المال الذي حل محل هذا العقار ويستوفي كل منهم حقه بحسب مرتبته.

مادة 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

مادة 1306

- 1 – يجوز للمرتهن عند حلول اجل الدين ان ينزع ملكية العقار المرهون رهنأ 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 مسؤولاً شخصية عن الدين الموثوق بالرهن.

مادة 1307

- 1 – اذا وفي الحائز الدين الموثوق 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 رسو 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.

مادة 1308

- 1 – يبقى للحائز حق تحرير العقار المرهون رهنأ تأمينياً الى يوم توقيع الحجز عليه من المرتهن.
- 2 – وعليه اذا اراد التحرير ان يوجه للدائنين المسجلة حقوقهم في محال اقامتهم المختارة، اعلانات تشمل على البيانات الآتية:
 - أ – خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديداً دقيقاً وتعيين مالكة السابق، واذا كان التصرف بيعاً يذكر ايضاً الثمن وملحقاته.
 - ب – بيان بالحقوق التي تم تسجيلها على العقار قبل ت تسجيل سند الحائز وتاريخ تسجيلها ومقدار واسماء الدائنين.
 - ج – المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار، ويجب الا يقل هذا المبلغ عما يلزم بحسب السعر الذي يتخذ اساساً لتقدير الثمن في حالة نزاع 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، ايأ كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

مادة 1309

في مدى ثلاثين يوماً 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 مبلغاً كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزايدة، ولا يجوز ان يسترد ما استغرق من هذا المبلغ في المصروفات اذا لم ترس المزايدة على احد.

مادة 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 اليه نصف العشر.
2 - ويلتزم من ترسو عليه المزايدة، بأن يرد الى الحائز الذي نزعت ملكيته المصروفات التي انفقها في سند ملكيته وفيما قام به من الاعلانات وذلك الى جانب الزامه بالثمن الذي رست به المزايدة، وبالمصروفات التي اقتضتها اجراءات التحرير.

مادة 1311

اذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالأوضاع المقررة او طلب البيع ولكن لن يعرض في المزايدة ثمن اعلى بقدر نصف العشر من المبلغ الذي عرضه الحائز استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز، اذا هو اودع المبلغ الذي قوم به العقار صندوق المحكمة.

مادة 1312

اذا تمت اجراءات التحرير سواء باستقرار ملكية الحائز او برسو المزايدة على غيره، فان الحقوق المسجلة على العقار تنقضي نهائياً حتى لو فسخت ملكية الحائز لأي سبب من الاسباب.

مادة 1313

1 - اذا طلب بيع العقار المرهون رهناً تأمينياً، جاز للحائز ان يدخل في المزايدة ولو كان ذلك بعد اتخاذ اجراءات التحرير، واذا طلب البيع والعقار 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 مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الاصيلي، ويتحرر العقار من كل حق مسجل اذا دفع الحائز الثمن الذي رست عليه به المزايدة او اودعه صندوق المحكمة.
2 - واذا 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.

مادة 1314

اذا زاد الثمن الذي رست به مزايدة العقار المرهون رهناً تأمينياً عما هو مستحق للدائنين المسجلة حقوقهم كانت الزيادة للحائز ويكون للدائنين المرتهين من الحائز ان يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة اذا كان العقار قد رسا على غير الحائز.

الفصل الثالث - انقضاء الرهن التأميني

مادة 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 فك الرهن فإذا لم يقبل الدائن جاز للمدين ان يودع الدائرة المختصة الدين مع ملحقاته، وما قد يكون اشترط من تعويض عند التعجيل بالوفاء وعندئذ يفك الرهن.

مادة 1316

1 - اذا حل الدين الموثق بالرهن التأميني ولو يوف 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 والاخلاء، 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.

مادة 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.

مادة 1318

يصح تنازل الدائن المرتهن عن حق الرهن التأميني دون الدين.

مادة 1319

1 - اذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن التأميني، جاز للراهن ان يطلب الحكم بفك الرهن.
2 - واذا انتقل العقار المرهون الى حائز فله ان يحتج بالتقادم اذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة.

مادة 1320

لا يبطل الرهن التأميني بموت الراهن او بموت المرتهن.

الباب الثاني - الرهن الحيازي الفصل الاول - انشاء الرهن الحيازي

مادة 1421

الرهن الحيازي عقد به يجعل الراهن مالياً 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.

مادة 1322

1 - يشترط اتمام الرهن الحيازي ولزومه على الراهن ان يقبض المرتهن المرهون.
2 - ونفقات العقد على الراهن، الا اذا اتفق على غير ذلك.

مادة 1323

- 1 – يد العدل كيد المرتهن فلو اتفق الراهن او المرتهن على ايداع المرهون عند امين ورضي الامين وقبض المرهون تم الرهن 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 رضاه الآخر ما دام الدين باقياً، وان اعطاه كان له استرداده، واذا هلك قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته.
- 3 – واذا توفى العدل يودع الرهن عند عدل غيره بتراضي الطرفين، وان لم يحصل بينهم اتفاق فالمحكمة تضعه في عدل تختاره.

مادة 1324

اذا وقع الرهن الحيازي على عقار فيشترط ايضاً لتمامه ان يسجل في دائرة التسجيل العقاري وفقاً للاوضاع المقررة قانوناً.

مادة 1325

يشترط فيمن يرهن مالاً توثيقاً لدين عليه او على غيره ان يكون مالكاً للمرهون او متصرفاً فيه.

مادة 1326

اذا كان المرتهن شخصاً معنوياً فتتبع احكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1288.

مادة 1327

- 1 – في رهن الارب رهنأ حيازياً ماله عند ولده الصغير او في ارتهان مال ولده لنفسه وفي رهن مال ولده بدين على نفسه او بدين على الصغير، وفي رهن غير الاب من الاولياء رهنأ حيازياً ماله عند المحجور وفي ارتهان 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.

مادة 1328

يجوز ان يكون محلاً للرهن الحيازي، كل ما يصح فيه ويمكن بيعه من عقار ومنقول وديون، ويجوز بوجه خاص رهن الاراضي الاميرية رهنأ حيازياً.

مادة 1329

يجوز رهن المال الشائع رهنأ حيازياً وتسري عليه احكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1291.

مادة 1330

يشمل الرهن الحيازي ثمار المرهون وملحقاته وفقاً لأحكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1291.

مادة 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 رهنأ حيازياً موثقاً لعدة ديون، اذا قبل من تسلمه ان يكون وضع يده لحساب اربابها حتى لو كان واضع اليد هو احد هؤلاء.

مادة 1332

- 1 – كل جزء من المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بكل مرهون.
- 2 – فاذا قضى الراهن بعض الدين لا يكلف المرتهن بتسليمه بعض المرهون بل له ان يحسبه الى استيفاء ما بقي منه ولو قليلاً، لكن اذا كان المرهون شيئين وعين لكل منهما مقدار من الدين وادى الراهن مقداراً ما عليه لأحدهما كان له ان يأخذه.

مادة 1333

بيع الوفاء يعتبر رهنأ حيازياً.

الفصل الثاني – آثار الرهن الحيازي
الفرع الاول – اثر الرهن الحيازي فيما بين المتعاقدين
1 – اثره بالنسبة للراهن

مادة 1334

يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في الشيء المرهون رهنأ حيازياً، واي تصرف يصدر لا يخل بحق المرتهن.

مادة 1335

يضمن الراهن في الرهن الحيازي سلامة الرهن، وليس له ان يأتي عملاً ينقص من قيمة المرهون او يحول دون استعمال المرتهن لحقوقه.

مادة 1336

- 1 – اذا هلك المرهون رهنأ حيازياً او تعيب قضاء وقدرأ 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 المادة 1297.
- 2 – واذا هلك المرهون انتقل حق المرتهن الى المال الذي قد يحل محله، وفقاً لأحكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1298.

2 – اثره بالنسبة للمرتهن

مادة 1337

- 1 – يستبقي المرتهن في الرهن الحيازي حيازة المرهون حتى انقضاء الرهن، واذا عاد الى حيازة الرهن لأي سبب كان، جاز للمرتهن ان يسترده ما دام عقد الرهن قائماً دون اخلال بما قد يكون للغير من حقوق.
- 2 – ومع ذلك يجوز لراهن العقار رهنأ 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.

مادة 1338

- 1 – على المرتهن ان يبذل في حفظ المرهون رهنأ حيازياً وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد، وان يقوم بالنفقات اللازمة 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 – وإذا 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 رهناً في يده.

مادة 1339

- 1 – يتولى المرتهن ادارة المرهون رهناً حيازياً، وليس له ان يتصرف فيه ببيع او برهن، وعليه 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 اهمالاً 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.

مادة 1340

ليس للمرتهن ان ينتفع بالمرهون رهناً 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 انفق عليه، وما دفعه من الضرائب والتكاليف وما استحقه من التعويض ثم من المصروفات والفوائد، ثم من اصل الدين.

مادة 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 الرهن الذي يوثق هذا الدين وتتبع في كل ذلك احكام المواد 1300 و 1301 و 1302.

الفرع الثاني – اثر الرهن الحيازي بالنسبة للغير

1 – حق الحبس

مادة 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

مادة 1343

- 1 – يخول الرهن الحيازي المرتهن ان يتقاضى 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 اقتضاها تنفيذ الرهن والفوائد التي نص في العقد على سعرها، ومبدأ سريانها وجميع فوائد التأخير.

مادة 1344

- 1 – اذا وقع الرهن الحيازي على عقار، فانه لا يخل بالحقوق العينية المكتسبة على العقار المرهون قبل تسجيل الرهن الحيازي.
- 2 – واذا 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

مادة 1345

للمرتهن ان يستوفي حقه من المرهون رهناً حيازياً حتى لو انتقلت ملكيته الى اجنبي، غير انه للاجنبي ان يوفي الدائن حقه فيحل محله الا في رهن قدمه غير المدين ضمناً لنفس الحق.

الفصل الثالث – انقضاء الرهن الحيازي

مادة 1346

ينقضي حق الرهن الحيازي 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 الدين وعودته.

مادة 1347

يراعى في فك الرهن الحيازي اذا وقع على عقار وفي تعجيل الدين الموثق بالرهن الحيازي احكام المادة 1315.

مادة 1348

اذا حل الدين الموثق بالرهن الحيازي ولم يوف، جاز للمرتهن ان يطلب بيعه واستيفاء الدين من ثمنه.

مادة 1349

- ينقضي ايضاً الرهن الحيازي بأحد الاسباب الآتية:
- أ – اذا بيع المرهون لإيفاء دين آخر وفقاً للاجراءات المقررة قانوناً.
 - ب – اذا اجتمع حق الرهن مع حق الملكية في يد شخص واحد، يعود الرهن اذا زال سبب اتحاد الذمة بأثر رجعي.
 - ج – اذا تنازل المرتهن عن حق الرهن ولو مستقلاً عن الدين، ويجوز ان يستفاد التنازل دلالة من تخلي المرتهن باختياره عن حيازة المرهون، او موافقته على التصرف فيه دون تحفظ.
 - د – اذا هلك المرهون.

مادة 1350

- 1 – اذا انقضى الرهن الحيازي وكان المرهون لا يزال باقياً في يد المرتهن، وجب عليه رده الى الراهن.
- 2 – واذا مات المرتهن مجهلاً للرهن ولم يوجد في تركته فقيمة الرهن تصير ديناً واجب الاداء من تركته.

مادة 1351

لا يبطل الراهن الحيازي بموت الراهن او بموت المرتهن.

مادة 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.

مادة 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

مادة 1354
لا يكون رهن الدين تاماً الا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون، ولا يكون نافذاً في حق المدين الا باعلان هذا الرهن اليه او بقبوله اياه، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت لتبليغ الاعلان او القبول.

مادة 1355
السندات الاسمية والسندات لأمر يتم رهنها بالطريقة التي رسمها قانون التجارة لحوالة هذه السندات، على ان يذكر ان الحوالة قد تمت على سبيل الرهن وينفذ الرهن دون حاجة الى اعلان.

مادة 1355 مكرر
اذا كان الدين غير قابل للحوالة او للحجز فلا يجوز رهنه.

مادة 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.

مادة 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 للاحكام 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.

مادة 1358
يجوز للمدين بالدين المرهون ان يتمسك تجاه المرتهن بأوجه الدفع التي تكون له تجاه دائنه الاصيلي، وكذلك بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الدين الموثق بالرهن، وكل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة ان يتمسك بهذه الدفع تجاه المحال له.

مادة 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 يتعاونوا على استغلال ما اداه المدين، وان يكون ذلك على افيد الوجوه للراهن دون ان يكون فيه ضرر للمرتهن.

مادة 1360
اذا اصبح الدين المرهون الموثق بالرهن كلاهما مستحق الاداء، جاز للمرتهن اذا لم يستوف حقه ان يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له او يطلب من المحكمة بيعه او تملكه بقيمته بعد خصم المستحق له.

الباب الثالث – حقوق الامتياز
الفصل الاول – احكام عامة

مادة 1361
1 – الامتياز، اولوية في الاستيفاء لدين معين مراعاة لسبب هذا الدين.
2 – ولا يكون للدين امتياز الا بمقتضى نص في القانون.

مادة 1362
1 – مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في دين ممتاز على مرتبة امتياز، كان هذا الدين متأخراً في المرتبة عن كل امتياز منصوص على مرتبته.
2 – واذا كانت الديون الممتازة في مرتبة واحدة، فانها تستوفي بنسبة قيمة كل منها، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

مادة 1363
1 – ترد حقوق الامتياز العامة على جميع اموال المدين من منقول وعقار، اما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول او عقار معين.
2- ويصح ان يكون حق التصرف في الاراضي الاميرية مثقلاً بحق الامتياز.

مادة 1364
1 – لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.
2 – ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة للامتعة التي يودعها النزلاء في فندقه.

مادة 1365
1 – تسري 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.

مادة 1366
يسري على حق الامتياز ما يسري على حق الرهن التأميني والحيازي من احكام متعلقة بهلاك الشيء او تعييبه.

مادة 1367

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والحيازي، ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني – الديون الممتازة

مادة 1368

تكون ممتازة الى جانب الديون المقرر امتيازها بنصوص خاصة، الديون المبينة في المواد الآتية:

الفرع الاول – حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول

مادة 1369

1 – المصروفات القضائية، التي انفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ اموال المدين وبيعها وتوزيعها لها حق امتياز على ثمن هذه الاموال.
2 – وتستوفي 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.

مادة 1370

1 – المبالغ المستحقة للخرينة من ضرائب ورسوم ونحوها، يكون لها حق امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة بهذا الشأن.
2 – وتستوفي في هذه المبالغ من ثمن الاموال المثقلة بحق الامتياز هذا في أي يد كانت، وذلك بعد المصروفات القضائية وقبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً او موثقاً برهن.

مادة 1371

1 – المبالغ التي صرفت لحفظ المنقول وفيما يلزم له من اصلاح، يكون لها حق امتياز عليه كله.
2 – وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ عليه كله.
2 – وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخرينة، اما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض حسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

مادة 1372

1 – يكون للديون الآتية، بقدر ما هو مستحق منهما في السنة الشهور الاخيرة، حق امتياز على جميع اموال المدين من منقول وعقار:
أ – المبالغ المستحقة الخدمة والكتابة والعمال وكل اجير آخر من اجرهم ومرتباتهم من أي نوع كان.
ب – المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكّل وملبس ودواء.
ج – المبالغ المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.
2 – وتستوفي هذه المبالغ مباشرة، بعد المصروفات القضائية، والمبالغ المستحقة للخرينة، ومصروفات الحفظ والاصلاح، اما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.

مادة 1373

1 – المبالغ المصروفة للبذور والسماد وغيره من مواد للتخصيب، والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المصروفة في اعمال الزراعة والحصاد، يكون لها حق امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه.
2 – وتستوفي من ثمن المحصول مباشرة، بعد المصروفات القضائية، والمبالغ المستحقة للخرينة، ومصروفات الحفظ والاصلاح والمبالغ الموثقة بامتياز عام اما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.
3 – وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة، حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات.

مادة 1374

1 – اجرة المباني والاراضي 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 يندره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الاصلي.
3 – واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة 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 – وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الاموال المثقلة بحق الامتياز بعد الديون الواردة في المواد السابقة، الا ما كان من هذه الديون غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

مادة 1375

1 – المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة التنزيل عن اجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها حق امتياز على الامتعة التي احضرها التنزيل في الفندق او ملحقاته.
2 – ويقع حق الامتياز على الامتعة غير المملوكة للتنزيل، 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 – واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من الفندق على الرغم من معارضة 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، فاذا تزامم الامتياز ان قدم الاسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة الى الآخر بسبب الحيازة المقترنة بحسن النية.

مادة 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 انها كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة او الفندق.

مادة 1377

1 – اذا اقتسم 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 المفزعة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء.

2 – ولحق الامتياز هذا نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للبايع، فإذا تزامم الامتياز ان قدم الاسبق في التاريخ.

الفرع الثاني – حقوق الامتياز الخاصة على العقار

مادة 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.

مادة 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.

مادة 1380

- 1 – اذا اقتسم 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 المفترزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء.
- 2 – ويجب تسجيل حق الامتياز هذا في دائرة التسجيل العقاري، وتكون مرتبته من وقت التسجيل.

مادة 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 الحقوقية والمواد من (13 الى 22) من قانون المحاكم الصلحية.
- 3 – ويلغى القانون رقم (17) لسنة 1936 الخاص بالفائدة القانونية والقانون رقم (54) لسنة 1943 الخاص بالضمانات وكيفية الحكم بها (1 و 4 المعدلة و 5 و 6) من قانون الاحوال الشخصية للاجانب رقم (78) لسنة 1931.
- 4 – ويلغى قانون الاراضي، وقانون التصرف في الاموال غير المنقولة، وقانون تقسيم الاموال غير المنقولة، وقانون الانتقال، وقانون وضع الاموال غير المنقولة توثيقاً للدين.
- 5 – وتلغى بوجه عام، كل النصوص القانونية الاخرى التي تتعارض صراحة او دلالة مع احكام هذا القانون.

مادة 1382

ينفذ هذا القانون بعد مرور سنتين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

مادة 1383

ينفذ هذا القانون بعد مرور سنتين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

مادة 1383

على وزير العدلية تنفيذ هذا القانون.

كتب ببغداد في اليوم الثلاثين من شهر شعبان سنة 1370 واليوم الرابع من شهر حزيران سنة 1951.