(عرض الفهرس)

القانون المدني

الصادر بتاريخ ١٩٤٩/٥/١٨

وتعديلاته

باب تمهيدي : أحكام عامة

الفصل الأول : القانون وتطبيقه

١- القانون والحق

المادة ١

١ـ تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو في فحواها.

٢ـ فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه، حكم القاضي بمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم توجد، فبمقتضى العرف، وإذا لم يوجد، فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة.

المادة ٢

لا يجوز إلغاء نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم، أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع.

المادة ٣

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

المادة ٤

حيث ينص القانون على الشهر، يجري ذلك بالنشر في إحدى الصحف اليومية وبالإلصاق في بهو المحكمة، ما لم ينص القانون على شكل خاص.

المادة ٥

من استعمل حقه استعمالا مشروعاً، لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر.

المادة ٦

يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية:

أ ـ إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير.
ب ـ إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.
ج ـ إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة.

٢-تطبيق القانون

- تنازع القوانين من حيث الزمان

المادة ٧

١ـ النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص.

٢ـ وإذا عاد شخص، توافرت فيه الأهلية بحسب نصوص قديمة، ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة، فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.

المادة ٨

١ـ تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.

٢ـ على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

المادة ٩

١ـ إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد، ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.

٢ـ أما إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التي قررها النص الجديد، فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

المادة ١٠

تسري في شأن الأدلة التي تعد مقدماً النصوص المعمول بها في الوقت الذي أعد فيه الدليل أو في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده.

- تنازع القوانين من حيث المكان

المادة ١١

القانون السوري هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

المادة ١٢

١ ـ الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم. ومع ذلك، ففي التصرفات التي تعقد في سوريا وتترتب آثارها فيها، إذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية، وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.

٢ ـ أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها، فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي. ومع ذلك، فإذا باشرت نشاطها الرئيسي في سوريا، فإن القانون السوري هو الذي يسري.

المادة ١٣

يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين.

المادة ١٤

١ ـ يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج، بما في ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.

٢ ـ أما الطلاق، فيسري عليه قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق، ويسري على التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت رفع الدعوى.

المادة ١٥

في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين سورياً وقت انعقاد الزواج، يسري القانون السوري وحده فيما عدا شرط الأهلية للزواج.

المادة ١٦

يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب، قانون المدين بها.

المادة ١٧

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

المادة ١٨

١ـ يسري على الميراث والوصية، وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت، قانون المؤرث، أو الموصي، أو من صدر منه التصرف وقت موته.

٢ ـ ومع ذلك يسري على شكل الوصية قانون الموصي وقت الإيصاء، أو قانون البلد الذي تمت فيه الوصية، وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت.

المادة ١٩

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

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

المادة ٢٠

١ـ يسري على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين، إذا اتحدا موطناً. فإن اختلفا موطناً، سرى قانون الدولة التي تم فيها التعاقد. هذا إذا لم يتفق المتعاقدان، أو تبين من الظروف أن قانوناً آخر هو الذي يراد تطبيقه.

٢ـ على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت بشأن هذا العقار.

المادة ٢١

العقود ما بين الأحياء تخضع في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه. ويجوز، أيضاً، أن تخضع للقانون الذي يسري على أحكامها الموضوعية. كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين، أو قانونهما الوطني المشترك.

المادة ٢٢

١ـ يسري على الالتزامات غير التعاقدية، قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام.

٢ـ على أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار، لا تسري أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في سورية، وإن كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

المادة ٢٣

يسري على قواعد الاختصاص، وجميع المسائل الخاصة بإجراءات المحاكمة، قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى، أو تباشر فيه الإجراءات.

المادة ٢٤

يسري في شأن الأدلة التي تعد مقدماً، قانون البلد الذي أعد فيه الدليل.

المادة ٢٥

لا تسري أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك في قانون خاص، أو معاهدة دولية نافذة في سورية.

المادة ٢٦

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

المادة ٢٧

١ـ يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.

٢ـ على أن الأشخاص الذين لهم في وقت واحد، بالنسبة إلى سورية، الجنسية السورية وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول، فالقانون السوري هو الذي يجب تطبيقه.

المادة ٢٨

متى ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع، فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

المادة ٢٩

إذا تقرر أن قانوناً أجنبياً هو الواجب التطبيق، فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية، دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

المادة ٣٠

لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة، إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب في سورية.

الفصل الثاني : الأشخاص

١- الشخص الطبيعي

المادة ٣١

١ ـ تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً، وتنتهي بموته.

٢ ـ ومع ذلك، فحقوق الحمل المستكن يعيّنها القانون.

المادة ٣٢

١ ـ تثبت الولادة والوفاة بسجلات الأحوال المدنية.

٢ ـ فإذا لم يوجد هذا الدليل، أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات، جاز الإثبات بأية طريقة أخرى.

المادة ٣٣

إن سجلات الأحوال المدينة، والإجراءات المتعلقة بها، تخضع لقانون خاص.

المادة ٣٤

يسري في شأن المفقود والغائب الأحكام المقررة في قوانين خاصة. فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية.

المادة ٣٥

الجنسية السورية ينظمها قانون خاص.

المادة ٣٦

١ـ تتكون أسرة الشخص من ذوي قرباه.

٢ـ يعتبر من ذوي القربى من يجمعهم أصل مشترك.

المادة ٣٧

١ـ القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع.

٢ـ وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعاً للآخر.

المادة ٣٨

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

المادة ٣٩

أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر.

المادة ٤٠

يكون لكل شخص اسم ولقب، ولقب الشخص يلحق أولاده.

المادة ٤١

ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها.

المادة ٤٢

١ ـ الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.

٢ ـ يجوز أن يكون للشخص، في وقت واحد، أكثر من موطن. كما يجوز ألا يكون له موطن ما.

المادة ٤٣

١ ـ يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطناً بالنسبة لإدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة.

٢ ـ إن موطن الموظفين العامين هو المكان الذي يمارسون فيه وظائفهم.

٣ ـ الأشخاص الحائزون على كامل الأهلية، الذين يخدمون أو يشتغلون عند الغير، يعتبر موطنهم موطن من يستخدمهم إذا كانوا يقيمون معه في منزل واحد.

المادة ٤٤

١ ـ موطن القاصر، والمحجور عليه، والمفقود، والغائب، هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً.

٢ ـ ومع ذلك، يكون للقاصر، الذي بلغ خمس عشرة سنة، ومن في حكمه، موطن خاص بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لمباشرتها.

المادة ٤٥

١ ـ يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.

٢ ـ ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.

٣ ـ والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني، يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى.

المادة ٤٦

١ ـ كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.

٢ ـ وسن الرشد هي ثماني عشرة سنة ميلادية كاملة.

المادة ٤٧

١ ـ لا يكون أهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقداً التمييز لصغر في السن، أو عته، أو جنون.

٢ ـ وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقد التمييز.

المادة ٤٨

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

المادة ٤٩

يخضع فاقدو الأهلية، وناقصوها، بحسب الأحوال، لأحكام الولاية، أو الوصاية، أو القوامة، بالشروط وفقاً للقواعد المقررة بالقانون.

المادة ٥٠

ليس لأحد التنازل عن أهليته، ولا التعديل في أحكامها.

المادة ٥١

ليس لأحد التنازل عن حريته الشخصية.

المادة ٥٢

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

المادة ٥٣

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

٢- الشخص الاعتباري

المادة ٥٤

الأشخاص الاعتبارية هي:

١ ـ الدولة والمحافظات والبلديات، بالشروط التي يحددها القانون؛ والمؤسسات العامة، وغيرها من المنشآت، التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية.
٢ ـ الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية.
٣ ـ الأوقاف.
٤ ـ الشركات التجارية والمدنية.
٥ ـ الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقاً للأحكام التي ستأتي فيما بعد.
٦ ـ كل مجموعة من الأشخاص، أو الأموال، تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون.

المادة ٥٥

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

٢ ـ فيكون له:

أ ـ ذمة مالية مستقلة.
ب ـ أهلية، في الحدود التي يعينها سند إنشائه، أو التي يقررها القانون.
ج ـ حق التقاضي.
د ـ موطن مستقل. ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته. والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في سوريا، يعتبر مركز إدارتها بالنسبة إلى القانون الداخلي، المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.

٣ ـ ويكون له نائب يعبر عن إرادته.

ألغيت المواد من ٥٦ إلى ٨٢ من هذا القانون بالقانون رقم ٩٣ المؤرخ في تموز ١٩٥٨ المتضمن قانون الجمعيات والمؤسسات الخاصة .

قانون الجمعيات والمؤسسات الخاصة رقم ٩٣ المؤرخ في تموز ١٩٥٨

الكتاب الأول : الجمعيات

الباب الأول : الجمعيات عموماً

الفصل الأول : أحكام عامة

١ - تعتبر جمعية في تطبيق هذا القانون كل جماعة ذلت تنظيم مستمر لمدة معينة أو غير معينة تتألف من أشخاص طبيعية أو اعتبارية لغرض غير الحصول على ربح مادي .

٢ - كل جمعية تنشأ لسبب أو لغرض غير مشروع أو مخالفة للقوانين أو للآداب أو يكون الغرض منها المساس بسلامة الجمهورية أو بشكل الحكومة الجمهوري تكون باطلة لا أثر لها .

٣ - يشترط في إنشاء الجمعية أن يوضع لها نظام مكتوب موقع من المؤسسين .

ويجب إلا يشترط في تأسيسها أو ينضم إلى عضويتها أي من الأشخاص المحرومين من مباشرة الحقوق السياسية .

ويجب أن يشتمل النظام على البيانات التالية :

أ - اسم الجمعية والغرض منها ومركز إدارتها على أن يكون هذا المركز في الجمهورية العربية السورية .
ب- اسم كل من الأعضاء المؤسسين ولقبه وسنه وجنسيته ومهنته وموطنه .
ج- موارد الجمعية وكيفية استغلالها والتصرف فيها .
د- الهيئات التي تمثل الجمعية واختصاصات كل منها وتعيين الأعضاء الذين تتكون منهم وطرق عزلهم .
هـ- حقوق الأعضاء وواجباتهم .
و- طرق المراقبة والمالية .
ز- كيفية تعديل نظام الجمعية وكيفية إدماجها أو تقسيمها أو تكوين فروع لها .
ح- قواعد حل الجمعية والجهة التي تؤول إليها أموالها .

وتتضمن اللائحة التنفيذية نظاما نموذجيا يجوز للجمعيات إتباعه قي تحضير نظمها .

٤ - لا يجوز أن ينص في نظام الجمعية على أن تؤول أموالها عند الحل إلى الأعضاء أو إلى ورثتهم أو أسرهم ، ولا يسري هذا الحكم على المال الذي يخصص لصندوق الإعانات المتبادلة لصندوق المعاشات كما يسري على الحصص في الجمعيات التعاونية .

٥ - يجوز لكل عضو ما لم يكن قد تعهد بالبقاء في الجمعية مدة معينة أن ينسحب منها في أي وقت ، وليس للعضو المنسحب ولا للعضو المنسحب ولا للعضو المفصول أي حق في أموال الجمعية إلا في الحالات المنصوص عليها في هذا القانون .

٦ - لا يجوز أن تكون للجمعية حقوق ملكية أو آية حقوق أخرى على عقارات إلا بالقدر الضروري لتحقيق الغرض ل\الذي أنشئت من أجله - ولا يسري هذا الحكم على الجمعيات الخيرية والثقافية - كما يحظر على الجمعية أن تحتفظ برصيد نقدي يزيد على ثلاثة أمثال المصروفات السنوية للإدارة إلا بإذن من الجهة الإدارية المختصة .

٧ - لا تثبت الشخصية الاعتبارية للجمعية إلا إذا شهر نظامها وفقا الحكام هذا القانون .

٨ - يحدد رسم الشهر بمبلغ (٥٠) ليرة سورية ولا يرد بأي حال من الأحوال . ويستثنى من رسم الشهر التعديلات التي يتوجب إدخالها على الأنظمة المشهرة بناء على طلب الجهة الإدارية المختصة أو بالاستناد إلى نص قانوني يصدر بعد شهر هذه الأنظمة .

٩ - يكون شهر نظام الجمعية بمجرد قيده في السجل المعد لذلك ، وينشر ملخص القيد في الجريدة الرسمية بغير مقابل ، وتبين اللائحة التنفيذية الشروط والأوضاع الخاصة بهذا السجل وإجراءات القيد فيه وشروطه .

١٠- تقوم الجهة الإدارية المختصة بإجراء الشهر خلال ستين يوما من تاريخ طلبه ، فإذا مضت الستون يوما دون إتمامه اعتبر الشهر واقعا بحكم القانون . وعلى الجهة المذكورة بناء على طلب ذوي الشأن إجراء القيد في السجل والنشر في الجريدة الرسمية .

١١- لذوي الشأن التظلم إلى الجهة الإدارية المختصة من القرار الصادر برفض إجراء الشهر خلال ستين يوما من تاريخ إبلاغهم قرار الرفض . ويجب البت في هذا التظلم بقرار مسبب خلال ستين يوما من تاريخ وصوله إلى الجهة المختصة وإلا اعتبر قرار الرفض كأن لم يكن.

١٢- لكل شخص حق الإطلاع على سجلات الجمعية ومستنداتها التي تقدم للشهر والحصول على صورة منها مصدق عليها بمطابقتها للأصل بعد أداء الرسم المقرر .

١٣- تسري الأحكام المتقدمة على كل تعديل في نظام الجمعية . ويعتبر التعديل كأن لم يكن ما لم يشهر .

١٤- على الجمعية أن تتبع ما يلي :

أ - أن تحتفظ في مركز إدارتها بالوثائق والمكاتبات والسجلات الخاصة بها .
ويصدر ببيان هذه السجلات وكيفية إمساكها قرار من الجهة الإدارية المختصة .

ب-أن تقيد في سجل خاص اسم كل عضو ولقبه وسنه وجنسيته ومهنته وعنوانه وتاريخ انضمامه إلى الجمعية وكذلك كل تغيير يطرأ على هذه البيانات

ج-أن تدون بسجلات معدة لهذا الغرض محاضر جلسات الجمعية العمومية ومجلس الإدارة وقراراتها وكذلك القرارات الصادرة من المدير بتفويض من مجلس الإدارة . ولكل عضو حق الإطلاع على هذه السجلات .

د -أن تدون حساباتها في دفاتر تبين فيها على وجه التفصيل المصروفات والإيرادات بما في ذلك التبرعات ومصدرها .
وللجهة الإدارية المختصة حق الإطلاع على هذه السجلات والوثائق .

١٥- يجب أن يكون لكل جمعية ميزانية سنوية وإذا جاوزت الميزانية السنوية ألف جنيه أو عشرة آلاف ليرة سورية حسب الأحوال ، وجب عرض الحساب الختامي على أحد المحاسبين المقيدين بالجدول أو المقبولين من وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل حسب الأحوال ، مشفوعة بالمستندات المؤيدة له لفحصه قبل انعقاد الجمعية في اجتماعها السنوي بشهر على الأقل . وتعرض الميزانية وتقارير مجلس الإدارة والمحاسب في مقر الجمعية قبل انعقادها بثمانية أيام على الأقل ، وتظل كذلك حتى يتم التصديق عليها . ولكل عضو حق الإطلاع عليها .

١٦- لا يجوز للجمعية أن تجاوز في نشاطها الغرض الذي أنشئت من اجله .

١٧- على الجمعية أن تودع أموالها النقدية باسمها الذي شهرت به لدى مصرف أو في جهة أخرى تأذن بها جهة الإدارة المختصة . وعلى الجمعية أن تخطر الجهة الإدارية المختصة عند تغيير المصرف المودع به أموالها خلال أسبوع من تاريخ حصوله .

١٨- على الجمعية أن تنفق أموالها فيما يحقق أغراضها . ولها أن تستغل فائض إيراداتها لضمان مورد ثابت في أعمال مضمونة الكسب على إلا يؤثر ذلك في نشاطها . وتنظم اللائحة التنفيذية الأحوال والشروط التي يجوز بمقتضاها استغلال هذه الأموال .

١٩- لا يجوز للجمعيات الدخول في مضاربات مالية .

٢٠- يجب أن يذكر اسم الجمعية ورقم شهرها ودائرة نشاطها في جميع دفاترها وسجلاتها ومحرراتها ومطبوعاتها . ولا يجوز لآية جمعية أن تتخذ تسمية تدعو إلى اللبس بينها وبين جمعية أخرى تشترك معها في دائرة نشاطها .

٢١- لا يجوز لأي جمعية أن تنتسب أو تشترك أو تنضم إلى جمعية أو هيئة أو ناد مقره خارج الجمهورية العربية السورية قبل إبلاغ الجهة الإدارية بذلك وانقضاء ثلاثين يوما من تاريخ الإبلاغ دون اعتراض منها . كما لا يجوز لآية جمعية أن تتسلم أو تحصل على أموال أو مبالغ من أي نوع من شخص أو جمعية أو هيئة أو ناد خارج الجمهورية العربيـــة السورية ، ولا أن ترسل شيئا مما ذكر إلى أشخاص أو منظمات في الخارج إلا بإذن من الجهة الإدارية المختصة وذلك فيما عدا المبالغ الخاصة بثمن الكتب والمجلات العلمية والفنية . **(عودة)**

٢٢- لا يجوز جمع تبرعات من الجمهور إلا عن طريق الجمعيات في الأحوال وبالأوضاع وبالشروط التي تبينها اللائحة التنفيذية . ويجوز للجهة الإدارية المختصة أن تضيف شروطا أخرى بالنسبة إلى كل حالة على حدة إذا اقتضت الأحوال بذلك .

٢٣- يجب إبلاغ الجهة الإدارية المختصة بكل اجتماع للجمعية العمومية قبل انعقاده بخمسة عشر يوما على الأقل وبالمسائل الواردة في جدول الأعمال ولهذه الجهة أن تنتدب من يحضر الاجتماع . كما يجب إبلاغ الجهة الإدارية بصور من محضر اجتماع الجمعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاجتماع .

٢٤- للجمعيات أن تكون اتحادات فيما بينها على أن تحتفظ كل منها بنشاطها وشخصيتها الاعتبارية . ويكون لهذه الاتحادات الشخصية الاعتبارية طبقا للشروط والأوضاع المقررة للجمعيات . وتنظم اللائحة التنفيذية الاتحادات وتبين علاقاتها بالجمعيات .

٢٥- للجمعية أن تنشئ فروعا لها . ويجوز شهر هذه الفروع ويكون لها حينئذ شخصية اعتبارية مستقلة على أن لا يكون للفرع تعديل نظامه الداخلي فيما يتعلق بالتزاماته قبل الجمعية الأصلية وكذلك فيما يتعلق بالسياسة العامة والتوجيه إلا بموافقة الجمعية الأصلية .

و لوزارة الشؤون الاجتماعية والعمل حق دمج الجمعيات المتشابهة في الأهداف إذا وجدت ضرورة لذلك . ويصدر بالإدماج قرار يبين كيفية الإدماج وآثاره .

الفصل الثاني : مجلس الإدارة

-٢٦

١ - يدير الجمعية مجلس إدارة تنتخبه الهيئة العامة من بين أعضائها ويبين نظام الجمعية اختصاص المجلس ومدته وإجراءات انتخاب أعضائه وكيفية انتهاء عضويتهم .

٢ - للجهة الإدارية المختصة أن تعين بقرار منها عضوا أو اكثر في مجلس إدارة الجمعية وتحدد صلاحياته و تعويضاته في قرار التعيين على أن يكون العضو المعين من موظفي وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل .

٣ - للجهة الإدارية المختصة أن تحدد بقرار منها الحدين الأدنى والأعلى لعدد أعضاء مجلس الإدارة ، والمدة القصوى التي يجوز لعضو مجلس الإدارة تجديد عضويته خلالها .

٢٧- يشترط في عضو مجلس الإدارة أن يكون متمتعا بحقوقه المدنية والسياسية ويستثنى من ذلك جمعيات الطلبة في معاهد التعليم . وتبين اللائحة التنفيذية الشروط الأخرى التي يلزم توافرها في أعضاء مجلس إدارة بعض الجمعيات لرفع مستوى الإدارة فيها بحسب الغرض الذي أنشئت من أجله .

٢٨- يتولى مجلس الإدارة إدارة شؤون الجمعية وله في سبيل ذلك القيام بأي عمل من الأعمال عدا تلك التي ينص عليها نظام الجمعية على ضرورة موافقة الهيئة العامة عليها قبل إجرائها . ويكون انعقاد مجلس الإدارة مرة كل شهرين على الأقل للنظر في شؤون الجمعية .

٢٩- لمجلس الإدارة أن يعين مديرا من أعضائه أو من غير أعضائه يفوضه التصرف في أي شأن من الشؤون الداخلة في اختصاصه .

٣٠- يكون للمدير القيام بالأعمال التنفيذية الداخلية في الجمعية كاقتراح تعيين الموظفين وتوقيع الجزاءات التأديبية عليهم واعتماد أذونات الصرف والإشراف على تنفيذ قرارات الهيئة العامة ومجلس الإدارة ، ما لم يرد نص في نظام الجمعية بخلاف ذلك .

الفصل الثالث : الهيئة العامة

٣١- تتكون الهيئة العامة من جميع الأعضاء العاملين الذين وفوا الالتزامات المفروضة عليهم وفقا لنظام الجمعية ، ومضى على عضويتهم مدة سنة على الأقل ويستثنى من شرط مضي السنة أعضاء جمعيات الطلبة في معاهد التعليم . ومع ذلك لا تكون قرارات الهيئة العامة صحيحة إلا إذا صدرت في المسائل المبينة في جدول الأعمال الذي يجب إرفاقه بإعلان الدعوة . وتتخذ قرارات الهيئة العامة بالأغلبية النسبية للأعضاء الحاضرين وذلك ما لم يرد في نظام الجمعية نص يخالف هذا الحكم . وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة لأعضاء الجمعية فيما يختص بتعديل النظام وبأغلبية ثلثي أعضاء الجمعية فيما يختص بتقرير حل الجمعية أو بإدخال تعديل في نظامها يتعلق بغرض الجمعية أو عزل أعضاء مجلس الإدارة وكذلك فيما يتعلق باتحاد الجمعية بغيرها أو إدماجها فيها ، وهذا ما لم يرد في النظام نص يشترط أغلبية أكثر من ذلك .

ويجوز للعضو أن ينيب عنه كتابة عضوا آخر يمثله في حضور الجمعية .

٣٢- تجب دعوة الهيئة العامة مرة كل سنة خلال ثلاثة أشهر التالية لانتهاء السنة المالية للجمعية للنظر في الميزانية والحساب الختامي وتقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة وكذلك تقرير مراقب الحسابات . وتجوز دعوتها لاجتماعات غير عادية كلما اقتضت مصلحة الجمعية ذلك . ويتولى مجلس الإدارة الدعوة لاجتماعات الهيئة العامة . ويجوز لعشر الأعضاء الذين لهم حق حضور الهيئة العامة أو لمئتين منهم أن يطلبوا إلى مجلس الإدارة كتابة دعوتها للانعقاد مع بيان الغرض من ذلك ، فإذا لم يستجب المجلس لهذا الطلب خلال خمسة عشر يوما جاز توجيه الدعوة منهم مباشرة إلى أعضاء الجمعية .

٣٣- لا يجوز لعضو الجمعية الاشتراك في التصويت إذا كان موضوع القرار المعروض إبرام اتفاق معه أو رفع دعوى عليه أو إنهاء دعوى بينه وبين الجمعية ، وكذلك كلما كانت له مصلحة شخصية في القرار المطروح فيما عدا انتخاب هيئات الجمعية .

٣٤- كل قرار من الهيئة العامة أو مجلس الإدارة أو المدير يصدر مخالفا للقانون أو لنظام الجمعية يجوز أبطاله بحكم من المحكمة البدائية التي يقع في دائرتها مركز الجمعية . ويشترط أن ترفع دعوى البطلان من أحد الأعضاء أو من شخص آخر ذي مصلحة أو من النيابة العامة خلال ستة

أشهر من تاريخ صدور القرار . ولا يجوز توجيه دعوى البطلان قبل الغير حسني النية الذين يكونون قد كسبوا حقوقا على أساس القرار المذكور.

٣٥- للجهة الإدارية المختصة في حالة الاستعجال وقف العمل بأي قرار يصدر من مجلس إدارة الجمعية أو هيئتها العامة أو من مديرها إذا رأت انه مخالف للقانون أو للنظام العام أو للآداب . ويعتبر قرار الوقف كأن لم يكن إذا لم ترفع دعوى البطلان خلال الثلاثين يوما التالية لصدور القرار ممن تقدم ذكرهم في المادة السابقة أو من الجهة الإدارية التي أصدرت قرار الوقف .

الفصل الرابع : في حل الجمعية

-٣٦

آ - يجوز بقرار مسبب من وزير الشؤون الاجتماعية والعمل حل الجمعية في إحدى الحالات التالية :

١- خروج الجمعية عن أهدافها المبينة في نظامها .
٢- إذا لم يجتمع مجلس إدارة الجمعية خلال ستة أشهر أو لم تجتمع هيئتها العامة خلال سنتين متتاليتين .
٣- ممارسة الجمعية نشاطا طائفيا أو عنصريا أو سياسيا يمس بسلامة الدولة .
٤- ممارسة الجمعية نشاطا يمس بالأخلاق والآداب العامة .
٥- إذا كررت الجمعية المخالفات رغم إنذارها من الوزارة .
٦- عجز الجمعية عن تحقيق أغراضها والوفاء بتعهداتها أو تخصيص أموالها لإغراض غير التي أنشئت من أجلها .
٧- إذا رأت الوزارة عدم الحاجة لخدمات الجمعية .

ولا يجوز حل الجمعيات في الحالات ١-٢-٥-٦ إلا بعد إنذارها من الوزارة وانقضاء فترة الإنذار دون أن تستجيب الجمعية له على أن لا تقل فترة الإنذار عن خمسة عشر يوما .

ب- يعتبر قرار حل الجمعية قطعيا ولا يقبل أي طريق من طرق المراجعة .

ج- في جميع الحالات يجب أن يستند قرار الحل إلى تحقيقات رسمية تجريها الدوائر المختصة في وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل .

٣٧- يحظر على أعضاء الجمعية المنحلة كما يحظر على القائمين بإدارتها وعلى موظفيها ممارسة نشاطها كما يحظر على كل شخص علم بالحل أن يشترك في مواصلة نشاطها .

٣٨- إذا حلت الجمعية عين لها مصف أو أكثر ويقوم بهذا التعيين الجهة التي أصدرت قرار الحل .

٣٩- بعد تمام التصفية يقوم المصفي بتوزيع الأموال الباقية وفقا للأحكام المقررة في نظام الجمعية . فإذا لم يوجد في نظام الجمعية نص على ذلك أو وجد ولكن أصبحت طريقة التوزيع المنصوص عليها غير ممكنة وجب على الجهة التي أصدرت قرار الحل متى أصبح نهائيا أن تقرر توجيه أموال الجمعية المنحلة إلى الجمعية أو المؤسسة التي يكون غرضها هو الأقرب إلى غرض الجمعية .

٤٠- تكون محكمة البداية التي يقع في دائرتها مركز الجمعية مختصة دون غيرها بالفصل في كل دعوى مدنية ترفع من المصفي أو عليه .

الباب الثاني : في الجمعيات ذات النفع العام

٤١- تعتبر جمعية ذات نفع عام كل جمعية يقصد بها تحقيق مصلحة عامة يصدر قرار من رئيس الجمهورية باعتبارها كذلك كما يجوز بقرار من رئيس الجمهورية سحب صفة النفع العام من الجمعية .

٤٢- تستثنى الجمعية ذات النفع العام من قيود الأهلية المتعلقة بتملك الأموال والعقارات .

٤٣- يعين بقرار من رئيس الجمهورية ما تتمتع به الجمعية ذات النفع العام من اختصاصات السلطة العامة كعدم جواز الحجز على أموالها كلها أو بعضها وكذلك عدم جواز تملك هذه الأموال بمضي المدة وجواز قيام الجهة الإدارية المختصة بنزع الملكية للمنفعة العامة التي تقوم بها الجمعية .

٤٤ -تخضع الجمعيات ذات النفع العام لرقابة الجهة الإدارية المختصة وتتناول هذه الرقابة فحص أعمال الجمعية والتحقق من مطابقتها للقوانين ونظام الجمعية وقرارات الجمعية العمومية ويتولى هذه الرقابة مفتشون يعينهم الوزير المختص وترفع تقاريرهم إلى الجهة الإدارية المختصة .

٤٥ -للجهة الإدارية المختصة أن تنشئ في أية منقطة اتحادا يقوم بتنسيق نشاط الجمعيات ذات النفع العام إذا كانت أغراضها متماثلة أو متقاربة في تلك المنطقة كما يقوم بتوحيد مصادر جمع الأموال وتوزيعها على أوجه النشاط . ويتألف الاتحاد من ممثلي الجمعيات في المنطقة وممثلي فروع الجهات الإدارية المختصة الموجودة فيها وغيرهم من الأشخاص الذين يصدر بتحديدهم قرار وزاري . وتشهر هذه الهيئات طبقا لأحكام هذا القانون وتعتبر في حكم الجمعيات .

٤٦- للجهة الإدارية المختصة أن تقرر إدماج أكثر من جمعية ذات نفع عام يرى أنها تسعى لتحقيق غرض مشترك أو توحيد إدارتها أو تعديل أغراضها تبعا لاحتياجات البيئة أو لتحقيق التناسق بين الخدمات التي تؤديها أو لغير ذلك من الأسباب التي تراها كفيلة بحسن تحقيق الغرض الذي أنشئت من أجله ويراعى بقدر الإمكان رغبات المؤسسين وغرض الجمعية ونوع ما تؤديه من خدمات .ويصدر بالإدماج قرار مسبب يبين فيه كيفية الإدماج.

وعلى ممثلي الجمعية المندمجة أن يسلموا الجمعية الدامجة جميع الأموال والمستندات الخاصة .

٤٧ -للجهة الإدارية المختصة أن تستبعد في الجمعيات ذات النفع العام من ترى استبعاده من المرشحين لانتخابات هيئاتها التنفيذية . كما يجوز لها أن تندب من يحضر الانتخاب للتحقق من انه يجري طبقا لنظام الجمعية . ولها إلغاء الانتخاب بقرار مسبب وذلك خلال خمسة عشر يوما من إجرائه إذا تبين انه وقع مخالفا لذلك النظام أو القانون . وإذا كانت العضوية في مجلس إدارة الجمعية أو في هيئاتها التنفيذية تتم بالتعيين وجب إبلاغ جهة الإدارة المذكورة قبل التعيين بثلاثين يوما بأسماء المرشحين للعضوية . ولهذه الجهة استبعاد من ترى استبعاده منهم .

٤٨ - للجهة الإدارية المختصة أن تعين بقرار مسبب مديرا أو مجلس إدارة مؤقتا للجمعية ذات النفع العام يتولى الاختصاصات المخولة في نظامها بمجلس إدارتها وذلك إذا ارتكبت من المخالفات ما يستوجب هذا الإجراء ، ولم ترى الجهة الإدارية حلها أو إذا أصبح عدد أعضاء مجلس الإدارة لا يكفي لانعقاده انعقادا صحيحا أو إذا تعذر لانعقاد الهيئة العامة لسبب عدم تكامل الأعضاء مرتين متواليتين بدون عذر تقبله الجهة الإدارية المختصة ، وذلك كله بعد إنذار الجمعية لإزالة أسباب المخالفة وانقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار دون إزالتها . وينشر

القرار الصادر في هذا الشأن في الجريدة الرسمية . ولمحكمة البداية المختصة أن تصدر حكما بهذا الإجراء بناء على طلب أي عضو من أعضاء الجمعية أو أي شخص ذي مصلحة .

٤٩ - على أعضاء مجلس إدارة الجمعية والموظفين القائمين للعمل فيها أن يبادروا إلى تسليم المجلس المؤقت بمجرد تشكيله جميع أموال الجمعية وسجلاتها ودفاترها ومستنداتها ، ولا يخل هذا التسليم بما يترتب في ذمتهم من مسؤولية طبقاً لأحكام القانون .

٥٠ - على المدير أو مجلس الإدارة المؤقت أن يدعو الجمعية العمومية خلال المدة التي يحددها قرار تعيينه ، وأن يعرض عليها تقريراً مفصّلاً عن حالتها ، وتنتخب الهيئة العامة مجلس إدارتها الجديد في الجلسة ذاتها بعد اتخاذ الإجراءات الخاصة بترشيح أعضاء مجلس الإدارة طبقاً لأحكام هذا القانون ، وتكون قرارات المدير أو المجلس المؤقت خلال المدة المعينة في قرار تشكيله ملزمة للجمعية في الحدود المبينة في هذا القرار أو في الحدود المقررة في نظام الجمعية .

٥١ - للجهة الإدارية المختصة أن تقرر حرمان من تثبت مسؤوليتهم من أعضاء مجلس الإدارة القديم عن وقوع المخالفات التي دعت إلى تعيين مدير أو مجلس إدارة مؤقت من ترشيح أنفسهم لعضوية مجلس الإدارة الجديد لمدة أقصاها ثلاث سنوات .

الباب الثالث : في أحكام خاصة ببعض الجمعيات

٥٢- تعد جمعية خيرية كل جمعية تتكون لتحقيق غرض أو أكثر من أغراض البر أو الرعاية الاجتماعية قصر نفعها على أعضائها أو لم يقتصر عليهم ، وإذا باشرت جمعية غير خيرية غرضاً من أغراض البر أو الرعاية الاجتماعية عن طريق هيئات داخلية فيها خضعت هذه الهيئات لأعمال الجمعيات الخيرية ، ولا يجوز الجمع بين عضوية مجلس الإدارة والعمل للجمعية بأجر .

٥٣- على مجلس إدارة الجمعية الخيرية أن يضع تقريراً سنوياً عن أعماله ونشاطه ، وأن يوافي الجهة الإدارية المختصة بميزانية الجمعية وحسابها الختامي مع المستندات المؤيدة لها متى طلب تقديمها ، وعليه أيضاً تقديم أية معلومات أو بيانات أخرى تطلبها الجهة المذكورة .

٥٤- تعتبر جمعية ثقافية كل جمعية يكون الغرض من تكوينها النهوض بالعلوم أو الفنون أو الآداب .

٥٥- على مجلس إدارة الجمعية الثقافية موافاة الجهة الإدارية المختصة سنوياً بتقرير عن نشاطها ، فضلاً عن المستندات والبيانات المنصوص عليها بالنسبة إلى سائر الجمعيات .

٥٦- يجب أن يراعى عند انتخاب مجالس إدارة الأندية التي يشترك في عضويتها أشخاص من جنسية الجمهورية العربية السورية وأجانب ، أن تكون نسبة الأعضاء الذين يحملون جنسية الجمهورية العربية السورية في مجلس الإدارة مماثلة على الأقل لنسبتهم في مجموع أعضاء المشتركين .

الكتاب الثاني : المؤسسات الخاصة

٥٧- تنشأ المؤسسة بتخصيص مال مدة غير معينة لعمل ذي صفة إنسانية أو دينية أو علمية أو فنية أو رياضة أو لأي عمل آخر من أعمال البر أو الرعاية الاجتماعية أو النفع العام ، دون قصد إلى ربح مادي .

٥٨- يكون إنشاء المؤسسة بسند رسمي أو بوصية ، ويعتبر السند أو الوصية دستوراً للمؤسسة ، ويجب أن يشتمل على البيانات التالية :

أ- اسم المؤسسة ومركزها على أن يكون هذا المركز في الجمهورية العربية السورية .

ب- الغرض الذي أنشئت المؤسسة لتحقيقه .

ج- بيان دقيق للأموال المخصصة لهذا العمل .

د- تنظيم إدارة المؤسسة بما في ذلك اسم مديرها ، كما يجب أن يشتمل على البيانات الأخرى التي يصدر بتعيينها قرار من الجهة الإدارية المختصة .

٥٩- يعتبر إنشاء المؤسسة بالنسبة لدائني المنشئ وورثته بمثابة هبة أو وصية فإذا كانت المؤسسة قد أنشأت إضراراً بحقوقهم جاز لهم مباشرة الدعاوى التي يقررها القانون في مثل هذه الحالة بالنسبة إلى الهبات والوصايا .

٦٠- متى كان إنشاء المؤسسة بسند رسمي جاز لمن أنشأها أن يعدل عنها بسند رسمي آخر وذلك إلى أن يتم شهرها .

٦١- لا تثبت الشخصية الاعتبارية للمؤسسة إلاّ إذا شهر نظامها طبقاً لأحكام هذا القانون .

٦٢- يتم شهر المؤسسة بناءً على طلب مؤسسها أو أول مدير لها أو للجهة الإدارية المختصة بالإشراف على المؤسسة طبقاً للأحكام المقررة لشهر الجمعيات .

٦٣- للجهة الإدارية المختصة الاعتراض على إنشاء المؤسسات والرقابة عليها وتعديل نظمها بما يحقق الغرض من إنشائها ، وتنظيم اللائحة التنفيذية أحوال الاعتراض وأحوال الرقابة .

٦٤- يتولى مدير المؤسسة إدارتها ويمثلها فيما لها من حقوق وما عليها من واجبات .

٦٥- على مدير المؤسسة موافاة الجهة الإدارية المختصة بميزانية المؤسسة وحسابها السنوي ، مع المستندات المؤيدة لهما ، وعليه أيضاً تقديم أية معلومات أو بيانات أو مستندات أخرى تطلبها هذه الجهة .

٦٦- لا يجوز للمؤسسة قبول الوصايا والهبات إلاّ بإذن من الجهة الإدارية المختصة .

٦٧- للجهة الإدارية المختصة عزل المديرين الذين يثبت إهمالهم في إدارتها أو عدم تنفيذ ما فرضه عليهم القانون أو سند المؤسسة أو الذين يستعملون أموال المؤسسة فيما لا يتفق مع أغراضها أو قصد منشئها أو الذين يرتكبون أي خطأ جسيم آخر ، أو لاعتبارات قومية وتعيين من يحل محلهم في إدارتها ، ولها كذلك أن تخفف أو تلغي كل أو بعض الالتزامات والشروط المقررة في سند إنشائها إذا كان ذلك لازماً للمحافظة على أموال المؤسسة أو لتحقيق الغرض من إنشائها .

٦٨- للجهة الإدارية المختصة إبطال التصرفات التي قام بها مدير المؤسسة مخالفاً للقانون أو النظام العام أو مجاوزاً حدود اختصاصه المنصوص عليه في نظام المؤسسة ، ويجب أن يكون الإبطال خلال سنتين من تاريخ العمل المراد إبطاله ولا يترتب عليه أية أضرار بالغير حسني النية الذين كسبوا حقوقاً على أساس تلك التصرفات .

٦٩- يسري على المؤسسات بأنواعها من حيث إدماجها وتقسيمها وإنشاء فروع لها وتعيين مدير مؤقت لإدارتها وحلها وتصفيتها وجواز تحويلها إلى مؤسسة ذات نفع عام ما يسري على الجمعيات في هذا الشأن من أحكام ، كما يسري عليها الحظر المنصوص عليه في المادة /٢١/ من هذا القانون بالنسبة إلى الجمعيات .

٧٠- لا تسري الأحكام الخاصة بالمؤسسات الواردة في هذا القانون على ما أنشئ منها بطريق الوقف .

الكتاب الثالث : في العقوبات

٧١- يعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن ستة أشهر وبغرامة لا تزيد على مائة جنيه أو ألف ليرة سورية حسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين :

١- كل من حرر أو قدم أو مسك محرراً أو سجلاً مما يلزمه القانون بتقديمه أو إمساكه يشتمل على بيانات كاذبة مع علمه بذلك ، وكل من تعمد إعطاء بيان مما ذكر لجهة غير مختصة أو تعمد إخفاء بيان يلزمه القانون إثباته .

٢- كل من باشر نشاطاً للجمعية أو للمؤسسة يجاوز الغرض الذي أنشأت من اجله أو أنفق أموالها فيما لا يحقق هذا الغرض أو دخل بأموالها في مضاربات مالية .

٤- كل من سمح لغير أعضاء الجمعية المقيدة أسماؤهم في سجلاتها بالاشتراك في إدارتها أو في مداولات الجمعية العمومية .

٥- كل من اشترك في مواصلة نشاط جمعية أو مؤسسة منحلة مع علمه بالحل ، ويعتبر العلم ثابتاً في حق الكافة بمجرد نشر القرار أو الحكم بالحل في الجريدة الرسمية .

٦- كل مصف وزع على الأعضاء أو غيرهم موجودات الجمعية أو المؤسسة على خلاف ما يقضي به هذا القانون أو القرار أو الحكم الصادر بالحل .

٧- كل من جمع تبرعات لحساب جمعية أو مؤسسة على خلاف أحكام هذا القانون ، ويجوز الحكم بمصادرة ما جمع منها لحساب وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل لتخصيصه في وجوه البر .

٧٢- كل مخالفة أخرى لأحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة في شأنه يعاقب مرتكبها بغرامة لا تتجاوز عشرين جنيهاً أو مائتي ليرة سورية حسب الأحوال .

٧٣- يكون أعضاء مجلس الإدارة ومدير الجمعية أو المؤسسة معيّناً كان أو منتخباً أو منتدباً مسؤولين عن الجرائم السابقة ويعاقبون بنفس العقوبات المقررة لها ، فإذا أثبت رأيهم أنه بسبب الغياب أو استحالة المراقبة لم يتمكن من منع وقوع الجريمة اقتصرت العقوبة على الغرامة .

٧٤- للقاضي أن يحكم بإغلاق الجمعية أو المؤسسة وفروعها أو إحداها لمدة محددة أو غير محددة ، وله كذلك مصادرة الأشياء المستعملة في الجريمة بحسب الأحوال ، وللنيابة العامة أن تتقدم للقاضي الجزائي بطلب إغلاق مقر الجمعية أو المؤسسة وفروعها أو إحداها كإجراء تحفظي لحين الفصل في القضية نهائياً من غير إخلال بالمحاكمة الجنائية .

٧٥-

١- تعتبر أموال الجمعيات واتحاداتها والمؤسسات الخاصة من الأموال العامة في معرض تطبيق قانون العقوبات الاقتصادي الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /٣٧/ تاريخ ١٩٦٦/٥/١٦ وتعديلاته .

٢- لا يخل تطبيق الأحكام المتقدمة بتوقيع أية عقوبة أشد بنص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر .

الفصل الثالث : تقسيم الأشياء والأموال

المادة ٨٣

١ ـ كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته، أو بحكم القانون، يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية.

٢ ـ والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها، هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها. وأما الخارجة بحكم القانون، فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المالية.

المادة ٨٤

١ ـ كل شيء مستقر بحيزه، ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف، فهو عقار. وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول.

٢ ـ ومع ذلك، يعتبر عقاراً بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله.

المادة ٨٥

١ ـ يعتبر عقاراً، كل حق عيني يقع على عقار، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار.

٢ ـ يجوز أن تجري على العقارات الحقوق العينية التالية:

١) ـ الملكية.
٢) ـ التصرف.
٣) ـ السطحية.
٤) ـ الانتفاع.
٥) ـ حق الأفضلية على الأراضي الخالية المباحة.
٦) ـ حقوق الارتفاق العقارية.
٧) ـ الرهن والتأمين العقاري.
٨) ـ الامتياز.
٩) ـ الوقف.
١٠) ـ الاجارتان.
١١) ـ الإجارة الطويلة.
١٢) ـ حق الخيار الناتج عن الوعد بالبيع.

المادة ٨٦

١ ـ تقسم العقارات إلى عقارات ملك، وعقارات أميرية، وعقارات متروكة مرفقة، وعقارات متروكة محمية، وعقارات خالية مباحة.

٢ ـ العقارات الملك: هي العقارات القابلة للملكية المطلقة والكائنة داخل مناطق الأماكن المبينة المحددة إدارياً.

٣ ـ العقارات الأميرية: هي التي تكون رقبتها للدولة، ويجوز أن يجري عليها حق تصرف.

٤ ـ العقارات المتروكة المرفقة: هي التي تخص الدولة، ويكون لجماعة ما حق استعمال عليها تحدد مميزاته ومداه العادات المحلية أو الأنظمة الإدارية.

٥ ـ العقارات المتروكة المحمية: هي التي تخص الدولة أو المحافظات أو البلديات، وتكون جزءاً من الأملاك العامة.

٦ ـ العقـارات الخالية المباحة، أو الأراضي الموات: هي الأراضي الأميرية التي تخص الدولة، إلا أنها غير معينة ولا محددة، فيجوز لمن يشغلها أولاً أن يحصل بترخيص من الدولة على حق أفضلية ضمن الشروط المعينة في أنظمة أملاك الدولة.

المادة ٨٧

١ ـ إن الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها بحسب ما أعـدت له في استهلاكها أو إنفاقها.

٢ ـ فيعتبر قابلاً للاستهلاك كل ما أعد في المتاجر للبيع.

المادة ٨٨

الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد، أو المقاس، أو الكيل، أو الوزن.

المادة ٨٩

الحقوق التي ترد على شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة.

المادة ٩٠

١ ـ تعتبر أموالاً عامة، العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل، أو بمقتضى قانون أو مرسوم.

٢ ـ وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها، أو الحجز عليها، أو تملكها بالتقادم.

المادة ٩١

تفقد الأموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم، أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال لمنفعة عامة.

القسم الأول : الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الكتاب الأول : الالتزامات بوجه عام

الباب الأول : مصادر الالتزام

الفصل الأول : العقد

١- أركان العقد

الرضاء

المادة ٩٢

يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

المادة ٩٣

١ ـ التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفاً، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود.

٢ ـ ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنياً، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحاً.

المادة ٩٤

١ ـ إذا عين ميعاد للقبول، التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد.

٢ ـ وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال، أو من طبيعة المعاملة.

المادة ٩٥

١ ـ إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، دون أن يعين ميعاد للقبول، فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فوراً. وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق التلفون أو بأي طريق مماثل.

٢ ـ ومع ذلك يتم العقد، ولو لم يصدر القبول فوراً، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن إيجابه في الفترة ما بين الإيجاب والقبول، وكان القبول قد صدر قبل أن ينفض مجلس العقد.

المادة ٩٦

إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد، ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر العقد قد تم. وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها، فإن المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

المادة ٩٧

إذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب، أو يقيد منه، أو يعدّل فيه، اعتبر رفضاً يتضمن إيجاباً جديداً.

المادة ٩٨

يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين صدر فيهما القبول ، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك.

المادة ٩٩

١ ـ إذا كانت طبيعة المعاملة، أو العرف التجاري، أو غير ذلك من الظروف، تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحاً بالقبول، فإن العقد يعتبر قد تم، إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب.

٢ ـ ويعتبر السكوت عن الرد قبولاً، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل،أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجّه إليه.

المادة ١٠٠

لا يتم العقد في المزايدات إلا بالإحالة القطعية. ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه، ولو كان باطلاً.

المادة ١٠١

القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها.

المادة ١٠٢

١ـ الاتفاق الذي يَعِد بموجبه كلا المتعاقدين، أو أحدهما، بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التي يجب إبرامه فيها.

٢ـ وإذا اشترط القانون لتمام العقد، استيفاء شكل معين، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضاً في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.

المادة ١٠٣

إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالباً تنفيذ الوعد، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد، وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة، قام الحكم، متى حاز قوة القضية المقضية، مقام العقد.

المادة ١٠٤

١ ـ دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك.

٢ ـ فإذا عدل من دفع العربون، فقده. وإذا عدل من قبضه، رد ضعفه، هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر.

المادة ١٠٥

١ـ إذا تم العقد بطريق النيابة، كان شخص النائب، لا شخص الأصيل، هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الإرادة، أو في أثر العلم ببعض الظروف الخاصة، أو افتراض العلم بها حتماً.

٢ـ ومع ذلك، إذا كان النائب وكيلاً ويتصرف وفقاً لتعليمات معينة صدرت له من موكله، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو، أو كان من المفروض حتماً أن يعلمها.

المادة ١٠٦

إذا أبرم النائب، في حدود نيابته، عقداً باسم الأصيل، فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلى الأصيل.

المادة ١٠٧

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

المادة ١٠٨

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

المادة ١٠٩

لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر، دون ترخيص من الأصيل. على أنه يجوز للأصيل، في هذه الحالة، أن يجيز التعاقد. كل هذا مع مراعاة ما يخالفه، مما يقضي به القانون أو قواعد التجارة.

المادة ١١٠

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

المادة ١١١

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

المادة ١١٢

١ ـ إذا كان الصبي مميزاً كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعاً محضاً، وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً.

٢ ـ أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر. ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد، أو إذا صدرت الإجازة من وليه، أو من المحكمة، بحسب الأحوال وفقاً للقانون.

المادة ١١٣

إذا بلغ الصبي المميز الخامسة عشرة من عمره، وأذن له في تسلم أمواله لإدارتها، أو تسلمها بحكم القانون، كانت أعمال الإدارة الصادرة منه صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

المادة ١١٤

المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم وفقاً للقواعد وللإجراءات المقررة في القانون.

المادة ١١٥

١ـ يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه إذا صدر التصرف بعد شهر قرار الحجر.

٢ـ أما إذا صدر التصرف قبل شهر قرار الحجز فلا يكون باطلاً، إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

المادة ١١٦

١ ـ إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفيه، بعد شهر قرار الحجر، سرى على هذا التصرف ما يسري على تصرفات الصبي المميز من أحكام.

٢ ـ أما التصرف الصادر قبل شهر قرار الحجر فلا يكون باطلاً أو قابلاً للإبطال، إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

المادة ١١٧

١ ـ يكون تصرف المحجور عليه، لسفه أو غفلة، بالوقف أو بالوصية صحيحاً، متى أذنته المحكمة في ذلك.

٢ ـ وتكون أعمال الإدارة، الصادرة من المحجور عليه لسفه، المأذون له بتسلم أمواله، صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

المادة ١١٨

١ ـ إذا كان الشخص أصم أبكم، أو أعمى أصم، أو أعمى أبكم، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته، جاز للمحكمة أن تعين له مساعداً قضائياً يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك.

٢ ـ ويكون قابلاً للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت المساعدة القضائية فيها، متى صدر من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائياً بغير معاونة المساعد، إذا صدر التصرف بعد شهر قرار المساعدة.

المادة ١١٩

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

المادة ١٢٠

يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته.

المادة ١٢١

إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد إن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبيّنه.

المادة ١٢٢

١ـ يكون الغلط جوهرياً إذا بلغ حداً من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط.

٢ـ ويعتبر الغلط جوهرياً على الأخص:

آ ـ إذا وقع في صفة للشيء تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين، أو يجب اعتبارها كذلك، لما يلابس العقد من ظروف، ولما ينبغي في التعامل من حسن النية.
ب ـ إذا وقع في ذات المتعاقد، أو في صفة من صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد.

المادة ١٢٣

يكون العقد قابلاً للإبطال لغلط في القانون، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع، طبقاً للمادتين السابقتين، هذا ما لم يقضِ القانون بغيره.

المادة ١٢٤

لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب، ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط.

المادة ١٢٥

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

٢ ـ ويبقى بالأخص ملزماً بالعقد الذي قصد إبرامه إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد.

المادة ١٢٦

١ ـ يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه، من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد.

٢ ـ ويعتبر تدليساً السكوت عمداً عن واقعة أو ملابسة، إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

المادة ١٢٧

إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم، بهذا التدليس.

المادة ١٢٨

١ ـ يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق، وكانت قائمة على أساس.

٢ ـ وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعيها أن خطراً جسيماً محدقاً يهدده، هو أو غيره، في النفس، أو الجسم، أو الشرف، أو المال.

٣ ـ ويراعى في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه هذا الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية، وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الإكراه.

المادة ١٢٩

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم، بـهذا الإكراه.

المادة ١٣٠

١ـ إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد، أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشاً بيّناً، أو هوى جامحاً، جاز للقاضي، بناء على طلب المتعاقد المغبون، أن يبطل العقد، أو ينقص التزامات هذا المتعاقد.

٢ـ ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، وإلا كانت غير مقبولة.

٣ـ ويجوز في عقود المعاوضة أو يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال، إذا عرض ما يراه القاضي كافياً لرفع الغبن.

المادة ١٣١

يراعى في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بمعدل الفائدة.

المحل :

المادة ١٣٢

١ـ يجوز أن يكون محل الالتزام شيئاً مستقلاً.

٢ـ غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل، ولو كان برضاه، إلا في الأحوال التي نص عليها في القانون.

المادة ١٣٣

إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته كان العقد باطلاً.

المادة ١٣٤

١ـ إذا لم يكن محل الالتزام معيناً بذاته، وجب أن يكون معيناً بنوعه ومقداره، وإلا كان العقد باطلاً.

٢ـ ويكفي أن يكون المحل معيناً بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره. وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشيء من حيث جودته، ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف، أو من أي ظرف آخر، التزم المدين بأن يسلم شيئاً من صنف متوسط.

المادة ١٣٥

إذا كان محل الالتزام نقوداً، التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر، ما لم ينص القانون على أحكام خاصة بتحويل النقد الأجنبي.

المادة ١٣٦

إذا كان محل الالتزام مخالفاً للنظام العام، أو الآداب، كان العقد باطلاً.

السبب :

المادة ١٣٧

إذا لم يكن للالتزام سبب، أو كان سببه مخالفاً للنظام العام أو الآداب، كان العقد باطلاً.

المادة ١٣٨

١ـ كل التزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سبباً مشروعاً، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

٢ـ ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك. فإن قام الدليل على صورية السبب، فعلى من يدعي أن للإلتزام سبباً آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه.

البطلان :

المادة ١٣٩

إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقاً في إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.

المادة ١٤٠

١ـ يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية.

٢ ـ وتستند الإجازة إلى التاريخ الذي تم فيه العقد، دون إخلال بحقوق الغير.

المادة ١٤١

١ ـ يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال سنة واحدة.

٢ ـ ويبدأ سريان هذه المدة، في حالة نقص الأهلية من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، وفي حالة الغلط أو التدليس من اليوم الذي ينكشف فيه، وفي حالة الإكراه من يوم انقطاعه. وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد.

المادة ١٤٢

١ـ إذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، ولا يزول البطلان بالإجازة.

٢ـ وتسقط دعوى البطلان بمضي خمس عشرة سنة من وقت العقد.

المادة ١٤٣

١ـ في حالتي إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد. فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض عادل.

٢ـ ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية، إذا أبطل العقد لنقص أهليته، أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

المادة ١٤٤

إذا كان العقد في شق منه باطلاً، أو قابلاً للإبطال، فهذا الشق وحده هو الذي يبطل، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً أو قابلاً للإبطال، فيبطل العقد كله.

المادة ١٤٥

إذا كان العقد باطلاً، أو قابلاً للإبطال، وتوافرت فيه أركان عقد آخر، فإن العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

٢- آثار العقد

المادة ١٤٦

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

المادة ١٤٧

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء، إذا كانت من مستلزماته، وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

المادة ١٤٨

١ـ العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون.

٢ـ ومع ذلك، إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الواسع توقعها، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي، وإن لم يصبح مستحيلاً، صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي، تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين، أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة ١٤٩

١ـ يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

٢ـ ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته، وفقاً للقانون والعرف والعدالة، بحسب طبيعة الإلتزام.

المادة ١٥٠

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

المادة ١٥١

١ـ إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

٢ـ أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ، مع الإستهداء في ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقاً للعرف الجاري في المعاملات.

المادة ١٥٢

١ـ يفسر الشك في مصلحة المدين.

٢ـ ومع ذلك، لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضاراً بمصلحة الطرف المذعن.

المادة ١٥٣

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

المادة ١٥٤

١ـ إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر، فلا يلزم الغير بتعهده. فإذا رفض الغير أن يلتزم، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه. ويجوز له، مع ذلك، أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.

٢ـ أما إذا قبل الغير هذا التعهد، فإن قبوله لا ينتج أثراً إلا من وقت صدوره، ما لم يتبين أنه قصد، صراحة أو ضمناً، أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذي صدر فيه التعهد.

المادة ١٥٥

١ـ يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير، إذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

٢ـ ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقاً مباشراً قِبَل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه، ما لم يتفق على خلاف ذلك. ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قِبَل المنتفع بالدفوع التي تنشأ عن العقد.

٣ـ ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع، إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذي يجوز له ذلك.

المادة ١٥٦

١ـ يجوز للمشترط، دون دائنيه أو ورثته، أن ينقض المشارطة قبل أن يصرح المنتفع إلى المتعهد أو المشترط برغبته في الاستفادة منها، ما لم يكن ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد.

٢ـ ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط، إلا إذا اتفق، صراحة أو ضمناً، على خلاف ذلك. وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

المادة ١٥٧

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

٣- انحلال العقد :

المادة ١٥٨

١ـ في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه، جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع التعويض في الحالتين، إن كان له مقتضى.

٢ـ ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلاً إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في جملته.

المادة ١٥٩

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

المادة ١٦٠

في العقود الملزمة للجانبين، إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه، انقضت معه الالتزامات المقابلة له، وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

المادة ١٦١

إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد. فإذا استحال ذلك، جاز الحكم بالتعويض.

المادة ١٦٢

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

الفصل الثاني : الإرادة المنفردة

المادة ١٦٣

١ـ من وجه للجمهور وعداً بجائزة، يعطيها عن عمل معين، التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل، ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة، أو دون علم بها.

٢ـ وإذا لم يعين الواعد أجلاً للقيام بالعمل، جاز له الرجوع في وعده بإعلان للجمهور، على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد. وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

الفصل الثالث : العمل غير المشروع

١- المسؤولية عن الأعمال الشخصية

المادة ١٦٤

كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

المادة ١٦٥

١ ـ يكون الشخص مسؤولاً عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميُّز.

٢ ـ ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميُّز ولم يكن هناك من هو مسؤول عنه، أو تعذر الحصول على تعويض من المسؤول جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل مراعياً في ذلك مراكز الخصوم.

المادة ١٦٦

إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه، كحادث مفاجئ، أو قوة قاهرة، أو خطأ من المضرور، أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك.

المادة ١٦٧

من أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله كان غير مسؤول. على ألا يجاوز في دفاعه القدر الضروري. وإلا أصبح ملزماً بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

المادة ١٦٨

لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي أضر بالغير إذا قام به تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيس متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد أنها واجبة، وأثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه، وكان اعتقاده مبنياً على أسباب معقولة، وأنه راعى في عمله جانب الحيطة.

المادة ١٦٩

مَن سبب ضرراً للغير ليتفادى ضرراً أكبر محدقاً به أو بغيره لا يكون ملزماً إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً.

المادة ١٧٠

إذا تعدد المسؤولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر. وتكون المسؤولية فيما بينهم بالتساوي، إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض.

المادة ١٧١

يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقاً لأحكام **المادتين ٢٢٢ و ٢٢٣** مراعياً في ذلك الظروف الملابسة ودون أن يتقيد بأي حد. فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدى التعويض تعييناً نهائياً، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير.

المادة ١٧٢

١ ـ يعين القاضي طريقة التعويض تبعاً للظروف. ويصح أن يكون التعويض مقسطاً، كما يصح أن يكون إيراداً مرتباً. ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأميناً.

٢ ـ ويقدر التعويض بالنقد. على أنه يجوز للقاضي، تبعاً للظروف، وبناء على طلب المضرور، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع وذلك على سبيل التعويض.

المادة ١٧٣

١ ـ تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسؤول عنه، وتسقط هذه الدعوى في كل حال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع.

٢ ـ على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة، وكانت الدعوى الجزائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة، فإن دعوى التعويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجزائية.

٢- المسؤولية عن عمل الغير

المادة ١٧٤

١ ـ كل من يجب عليه قانوناً، أو اتفاقاً، رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة، بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية، يكون ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع. ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز.

٢ ـ ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته. وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة، أو المشرف في الحرفة، ما دام القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف. وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

٣ ـ ويستطيع المكلف بالرقابة أن يخلص من المسؤولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة، أو أثبت أن الضرر كان لا بد واقعاً ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.

المادة ١٧٥

١ ـ يكون المتبوع مسؤولاً عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعاً منه في حال تأدية وظيفته أو بسببها.

٢ ـ تقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حراً في اختيار تابعه متى كانت له عليه سلطة فعلية في رقابته وفي توجيهه.

المادة ١٧٦

للمسؤول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها هذا الغير مسؤولاً عن تعويض الضرر.

٣- المسؤولية الناشئة عن الأشياء

المادة ١٧٧

حارس الحيوان، ولو لم يكن مالكاً له، مسؤول عما يحدثه الحيوان من ضرر، ولو ضل الحيوان أو تسرب. ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبي لا يد له فيه.

المادة ١٧٨

١ ـ حارس البناء، ولو لم يكن مالكاً له، مسؤول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر، ولو كان انهداما جزئياً، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة، أو قدم في البناء، أو عيب فيه.

٢ ـ ويجوز، لمن كان مهدداً بضرر يصيبه من البناء، أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر. فإذا لم يقم المالك بذلك، جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

المادة ١٧٩

كل من تولى حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسؤولا عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر ، ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبي لا يد له فيه ، هذا مع عدم الإخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة .

الفصل الرابع : الإثراء بلا سبب

المادة ١٨٠

كل شخص، ولو غير مميز، يثري دون سبب مشروع على حساب شخص آخر، يلتزم في حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة. ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال الإثراء فيما بعد.

المادة ١٨١

تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض. وتسقط الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

١- دفع غير المستحق

المادة ١٨٢

١ ـ كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقاً له، وجب عليه رده.

٢ ـ على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه، إلا أن يكون ناقص الأهلية، أو أن يكون قد أكره على هذا الوفاء.

المادة ١٨٣

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

المادة ١٨٤

١ ـ يصح كذلك استرداد غير المستحق، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لالتزام لم يحل أجله وكان الموفي جاهلاً قيام الأجل.

٢ ـ على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاده بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر. فإذا كان الالتزام الذي له يحل أجله نقوداً، التزم الدائن أن يرد للمدين فائدتها بمعدلها القانوني أو الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الأجل.

المادة ١٨٥

لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين، وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، قد تجرد من سند الدين، أو مما حصل عليه من التأمينات، أو ترك دعواه قِبَل المدين الحقيقي تسقط بالتقادم. ويلتزم المدين الحقيقي في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء.

المادة ١٨٦

١ ـ إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية، فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم.

٢ ـ أما إذا كان سيئ النية، فإنه يلتزم أن يرد أيضاً الفوائد والأرباح التي جناها، والتي قصَّر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق، وذلك من يوم الوفاء، أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية.

٣ ـ وعلى أي حال، يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يوم رفع الدعوى.

المادة ١٨٧

إذا لم تتوافر أهلية التعاقد في من تسلم غير المستحق، فلا يكون ملتزماً إلا بالقدر الذي أثرى به.

المادة ١٨٨

تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد، وتسقط الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

٢- الفضالة

المادة ١٨٩

الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر دون أن يكون ملزماً بذلك.

المادة ١٩٠

تتحقق الفضالة، ولو كان الفضولي، في أثناء توليه شأناً لنفسه، قد تولى شأن غيره، لما بين الشأنين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلاً عن الآخر.

المادة ١٩١

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

المادة ١٩٢

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

المادة ١٩٣

١ ـ يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، ويكون مسؤولاً عن خطئه. ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

٢ ـ وإذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه، كان مسؤولاً عن تصرفات نائبه، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

٣ ـ وإذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد، كانوا متضامنين في المسؤولية.

المادة ١٩٤

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

المادة ١٩٥

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

المادة ١٩٦

يعتبر الفضولي نائباً عن رب العمل، متى كان قد بذل في إدارته عناية الشخص العادي، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة. وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزماً بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف مضافاً إليها فوائدها من يوم دفعها، وأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل. ولا يستحق الفضولي أجراً على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

المادة ١٩٧

١ ـ إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد، فلا يكون مسؤولاً عن إدارته إلا بالقدر الذي أثرى به، ما لم تكن مسؤوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

٢ ـ أما رب العمل فتبقى مسؤوليته كاملة، ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

المادة ١٩٨

تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه. وتسقط كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

الفصل الخامس : القانون

المادة ١٩٩

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

الباب الثاني : آثار الالتزام

المادة ٢٠٠

١ ـ ينفذ الالتزام جبراً على المدين.

٢ ـ ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعياً فلا جبر في تنفيذه.

المادة ٢٠١

يـقدر القاضي، عند عدم النص، ما إذا كان هناك التزام طبيعي. وفي كل حال، لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

المادة ٢٠٢

لا يسترد المدين ما أداه باختياره، قاصداً أن يوفي التزاماً طبيعياً.

المادة ٢٠٣

الالتزام الطبيعي يصلح سبباً لالتزام مدني.

الفصل الأول : التنفيذ العيني

المادة ٢٠٤

١-يجبر المدين بعد إعذاره طبقا للمادتين ٢٢٠ و٢٢١ على تنفيذ التزامه عينيا ، متى كان ذلك ممكنا.

٢-على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي ، إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضررا جسيما .

المادة ٢٠٥

الالتزام بنقل الملكية، أو أي حق عيني آخر، ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق، إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملتزم، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

المادة ٢٠٦

١ ـ إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه، فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء.

٢ ـ فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين، بعد استئذان القاضي، أو دون استئذانه في حالة الاستعجال. كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء، من غير إخلال في الحالتين بحقه في التعويض.

المادة ٢٠٧

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

المادة ٢٠٨

١ ـ إذا التزم المدين أن ينقل حقاً عينياً، أو أن يقوم بعمل، وتضمن التزامه أن يسلم شيئاً، ولم يقم بتسليمه بعد أن أعذر، فإن هلاك الشيء يكون عليه، ولو كان الهلاك قبل الإعذار على الدائن.

٢ ـ ومع ذلك، لا يكون الهلاك على المدين ولو أعذر، إذا أثبت أن الشيء كان يهلك عند الدائن لو أنه سلم إليه، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة.

٣ ـ على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت، فإن تبعة الهلاك تقع على السارق.

المادة ٢٠٩

في الالتزام بعمل، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه، جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين.

المادة ٢١٠

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

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

المادة ٢١١

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

المادة ٢١٢

١ ـ في الالتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشيء، أو أن يقوم بإدارته، أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه، فإن المدين يكون قد وفى بالالتزام، إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي، ولو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

٢ ـ وفي كل حال، يبقى المدين مسؤولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

المادة ٢١٣

إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل، وأخل بهذا الالتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفاً للالتزام. وله أن يطلب من القضاء ترخيصاً في أن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين.

المادة ٢١٤

١ ـ إذا كان تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن، أو غير ملائم، إلا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ، وبدفع غرامة تهديدية إن امتنع عن ذلك.

٢ ـ وإذا رأى القاضي أن مقدار الغرامة ليس كافياً لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ، جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأى داعياً للزيادة.

المادة ٢١٥

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

الفصل الثاني : التنفيذ بطريق التعويض

المادة ٢١٦

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

المادة ٢١٧

يجوز للقاضي أن ينقص مقدار التعويض، أو لا يحكم بتعويض ما، إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك بإحداث الضرر أو زاد فيه.

المادة ٢١٨

١ ـ يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة.

٢ ـ وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي، إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم. ومع ذلك، يجوز للمدين أن يشترط عدم مسؤوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.

٣ ـ ويقع باطلاً كل شرط يقضي بالإعفاء من المسؤولية المترتبة على العمل غير المشروع.

المادة ٢١٩

لا يستحق التعويض إلا بعد إعذار المدين، ما لم ينص على غير ذلك.

المادة ٢٢٠

يكون إعذار المدين بإنذاره بواسطة الكاتب العدل، أو بما يقوم مقام الإنذار. ويجوز أن يتم الإعذار عن طريق البريد، على الوجه المبين في القوانين الخاصة. كما يجوز أن يكون مترتباً على اتفاق يقضي بأن يكون المدين معذراً بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أي إجراء آخر.

المادة ٢٢١

لا ضرورة لإعذار المدين في الحالات الآتية:

آ ـ إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن، أو غير مجد بفعل المدين.
ب ـ إذا كان محل الالتزام تعويضاً ترتب على عمل غير مشروع.
ج ـ إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق، أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.
د ـ إذا صرح المدين كتابة أنه لا يريد القيام بالتزامه.

المادة ٢٢٢

١ ـ إذا لم يكن التعويض مقدراً في العقد، أو بنص في القانون، فالقاضي هو الذي يقدره.
ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة، وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام، أو للتأخر في الوفاء به. ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية، إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول.

٢ ـ ومع ذلك، إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشاً أو خطأ جسيماً إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

المادة ٢٢٣

١ ـ يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضاً. ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير، إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق، أو طالب الدائن به أمام القضاء.

٢ ـ ولا يجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب.

المادة ٢٢٤

يجوز للمتعاقدين أن يحددوا مقدماً قيمة التعويض، بالنص عليه في العقد، أو في اتفاق لاحق، ويراعى في هذه الحالة أحكام **المواد ٢١٦ إلى ٢٢١**.

المادة ٢٢٥

١ ـ لا يكون التعويض الاتفاقي مستحقاً، إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر.

٢ ـ ويجوز للقاضي أن يخفض هذا التعويض، إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغاً فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام الأصلي قد نفذ في جزء منه.

٣ ـ ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين.

المادة ٢٢٦

إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي، فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة، إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشاً أو خطأ جسيماً.

المادة ٢٢٧

إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود، وكان معلوم المقدار وقت الطلب، وتأخر المدين في الوفاء به، كان ملزماً بأن يدفع للدائن، على سبيل التعويض عن التأخر، فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية، وخمسة في المائة في المسائل التجارية. وتسري هذه الفوائد من

تاريخ المطالبة القضائية بها، إن لم يحدد الاتفاق، أو العرف التجاري، تاريخاً آخر لسريانها. وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.

المادة ٢٢٨

١ ـ يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على معدل آخر للفوائد، سواء أكان ذلك في مقابل تأخير الوفاء، أم في أية حالة أخرى تشترط فيها الفوائد، على ألا يزيد هذا المعدل على تسعة في المائة. فإذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا المعدل وجب تخفيضها إلى تسعة في المائة، وتعين رد ما دفع زائداً على هذا المقدار.

٢ ـ وكل عمولة أو منفعة، أياً كان نوعها، اشترطها الدائن، إذا زادت هي والفائدة المتفق عليها على الحد الأقصى، المتقدم ذكره، تعتبر فائدة مستترة، وتكون قابلة للتخفيض إذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد أداها، ولا منفعة مشروعة.

المادة ٢٢٩

لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير، قانونية كانت أو اتفاقية، أن يثبت الدائن ضرراً لحقه من هذا التأخير.

المادة ٢٣٠

إذا تسبب الدائن، بسوء نية، وهو يطالب بحقه، في إطالة أمد النزاع القضائي، فللقاضي أن يخفض الفوائد، قانونية كانت أو اتفاقية، أو لا يقضي بها إطلاقاً، عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر.

المادة ٢٣١

عند توزيع ثمن الشيء الذي بيع جبراً، لا يكون الدائنون المقبولون في التوزيع مستحقين، بعد الإحالة القطعية، لفوائد تأخير عن الأنصبة التي تقررت لهم في هذا التوزيع، إلا إذا كان المحال عليه ملزماً بدفع فوائد الثمن، على أن لا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد في هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل المحال عليه. وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعاً قسمة غرماء.

المادة ٢٣٢

يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلي، يضاف إلى الفوائد، إذا أثبت أن الضرر، الذي يجاوز الفوائد، قد تسبب فيه المدين بسوء نية.

المادة ٢٣٣

لا يجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد. ولا يجوز، في أية حال، أن يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال. وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية.

المادة ٢٣٤

الفوائد التجارية التي تسري على الحساب الجاري يختلف معدلها القانوني باختلاف الجهات. ويتبع في طريقة حساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري ما يقضي به العرف التجاري.

الفصل الثالث : ما يكفل حق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

المادة ٢٣٥

١ ـ أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.

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

١- وسائل التنفيذ

المادة ٢٣٦

١ ـ لكل دائن، ولو لم يكن حقه مستحق الأداء، أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين، إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة، أو غير قابل للحجز.

٢ ـ ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولاً إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق، وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره، أو أن يزيد في هذا الإعسار. ولا يشترط إعذار المدين لاستعمال حقه، ولكن يجب إدخاله خصماً في الدعوى.

المادة ٢٣٧

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

المادة ٢٣٨

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

المادة ٢٣٩

١ ـ إذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن أن يكون منطوياً على غش من المدين، وأن يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش. ويكفي لاعتبار التصرف منطوياً على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم أنه معسر. كما يعتبر من صدر له التصرف عالماً بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر.

٢ ـ أما إذا كان التصرف تبرعاً، فإنه لا ينفذ في حق الدائن، ولو كان من صدر له التبرع حسن النية، ولو ثبت أن المدين لم يرتكب غشاً.

٣ ـ وإذا كان الخلف الذي انتقل إليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض إلى خلف آخر، فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف، إلا إذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين، وعلم الخلف الأول بهذا الغش، إن كان المدين قد تصرف بعوض، أو كان هذا الخلف الثاني يعلم إعسار المدين وقت تصرفه للخلف الأول إن كان المدين قد تصرف له تبرعاً.

المادة ٢٤٠

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

المادة ٢٤١

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

المادة ٢٤٢

إذا كان من تلقى حقاً من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فإنه يتخلص من الدعوى، متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل، وقام بإيداعه خزانة المحكمة.

المادة ٢٤٣

١ ـ إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على آخر دون حق، فلا يترتب عليه إلا حرمان الدائن من هذه الميزة.

٢ ـ وإذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه، قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلاً للوفاء، فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين. وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء، ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل، إذا كان قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه.

المادة ٢٤٤

تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف، بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف. وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة، من الوقت الذي صدر فيه التصرف المطعون فيه.

المادة ٢٤٥

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

٢ ـ وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر، وتمسك الآخرون بالعقد المستتر، كانت الأفضلية للأولين.

المادة ٢٤٦

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

٢- إحدى وسائل الضمان : الحق في الحبس

المادة ٢٤٧

١ ـ لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به، ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به، أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا.

٢ ـ ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محرزه، إذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة، فإن له أن يمتنع عن رد هذا الشيء، حتى يستوفي ما هو مستحق له، إلا أن يكون الالتزام بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع.

المادة ٢٤٨

١ ـ مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه.

٢ ـ وعلى الحابس أن يحافظ على الشيء وفقاً لأحكام رهن الحيازة، وعليه أن يقدم حساباً عن غلته.

٣ ـ وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن من القضاء في بيعه وفقاً للأحكام المنصوص عليها في **المادة ١٠٣٩**، وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

المادة ٢٤٩

١ ـ ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه.

٢ ـ ومع ذلك يجوز لحابس الشيء إذا خرج الشيء من يده خفية أو بالرغم من معارضته أن يطلب استرداده، إذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

٣- الإعسار

المادة ٢٥٠

يجوز أن يشهر إعسار المدين إذا كانت أمواله لا تكفي لوفاء ديونه المستحقة الأداء.

المادة ٢٥١

يكون شهر الإعسار بحكم تصدره محكمة البداية المدنية التي يتبعها موطن المدين، بناء على طلب المدين نفسه أو طلب أحد دائنيه. وتنظر الدعوى على وجه السرعة.

المادة ٢٥٢

على المحكمة في كل حال، قبل أن تشهر إعسار المدين، أن تراعي في تقديرها جميع الظروف التي أحاطت به، سواء أكانت هذه الظروف عامة أم خاصة، فتنظر إلى موارده المستقبلة، ومقدرته الشخصية ومسؤوليته عن الأسباب التي أدت إلى إعساره، ومصالح دائنيه المشروعة وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في حالته المالية.

المادة ٢٥٣

١ ـ على كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيد فيه دعوى الإعسار أن يسجل استدعاءها في سجل خاص يرتب بحسب أسماء المعسرين، وعليه أن يؤشر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر بالدعوى، وبكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه.

٢ ـ وعلى الكاتب أيضاً أن يرسل إلى ديوان الوزارة صورة عن هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها في سجل عام ينظم وفقاً لقرار يصدره وزير العدل.

المادة ٢٥٤

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

المادة ٢٥٥

١ ـ يترتب على الحكم بشهر الإعسار أن يحل كل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة. ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الأجل.

٢ ـ ومع ذلك يجوز للقاضي أن يحكم، بناء على طلب المدين وفي مواجهة ذوي الشأن من دائنيه، بإبقاء الأجل أو مده بالنسبة إلى الديون المؤجلة. كما يجوز له أن يمنح المدين أجلاً بالنسبة إلى الديون الحالة إذا رأى أن هذا الإجراء تبرره الظروف، وإنه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعاً.

المادة ٢٥٦

١ ـ لا يحول شهر الإعسار دون اتخاذ الدائنين إجراءات فردية ضد المدين.

٢ ـ على أنه لا يجوز أن يحتج على الدائنين الذي يكون لهم حقوق سابقة على تسجيل استدعاء دعوى الإعسار بأي اختصاص يقع على عقارات المدين بعد هذا التسجيل.

المادة ٢٥٧

متى سجل استدعاء دعوى الإعسار فلا يسري في حق الدائنين أي تصرف للمدين يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد في التزاماته. كما لا يسري في حقهم أي وفاء يقوم به المدين.

المادة ٢٥٨

١ ـ يجوز للمدين أن يتصرف في ماله، ولو بغير رضاء الدائنين، على أن يكون ذلك بثمن المثل، وأن يقوم المشتري بإيداع الثمن خزانة المحكمة حتى يوزع وفقاً لإجراءات التوزيع.

٢ ـ فإذا كان الثمن الذي بيع به المال أقل من ثمن المثل، كان التصرف غير سار في حق الدائنين، إلا إذا أودع المشتري فوق الثمن الذي اشترى به ما نقص من ثمن المثل.

المادة ٢٥٩

إذا أوقع الدائنون الحجز على إيرادات المدين، كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الإعسار أن يقرر للمدين، بناء على عريضة يقدمها، نفقة يتقاضاها من إيراداته المحجوزة، ويجوز الاعتراض على القرار الذي يصدره على هذه العريضة، في مدة ثلاثة أيام من تاريخ صدوره، إن كان الاعتراض من المدين، ومن تاريخ تبليغ القرار للدائنين إن كان الاعتراض منهم.

المادة ٢٦٠

يعاقب المدين بعقوبة الاحتيال في الحالتين الآتيتين:

أ ـ إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الإعسار، بقصد الإضرار بدائنيه، وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر إعساره.

ب ـ إذا كان بعد الحكم بشهر إعساره أخفى بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها، أو اصطنع ديوناً صورية أو مبالغاً فيها وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه.

المادة ٢٦١

١ ـ تنتهي حالة الإعسار بحكم تصدره محكمة البداية المدنية التي يتبعها موطن المدين، بناء على طلب ذي شأن، في الحالتين الآتيتين:

أ ـ متى ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله.

ب ـ متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلولها. وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بشهر الإعسار إلى ما كانت عليه من قبل وفقاً **للمادة ٢٦٣**.

٢ ـ ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء حالة الإعسار على هامش التسجيل المنصوص عليه في **المادة ٢٥٣**.

المادة ٢٦٢

تنتهي حالة الإعسار بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الإعسار.

المادة ٢٦٣

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

المادة ٢٦٤

انتهاء حالة الإعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقاً **للمواد من ٢٣٦ إلى ٢٤٤**.

الباب الثالث : الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام

الفصل الأول : الشرط والأجل

١- الشرط

المادة ٢٦٥

يكون الالتزام معلقاً على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتباً على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.

المادة ٢٦٦

١ ـ لا يكون الالتزام قائماً إذا علق على شرط غير ممكن، أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام، هذا إذا كان الشرط واقفاً. أما إذا كان فاسخاً، فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم.

٢ ـ ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للآداب أو النظام العام، إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

المادة ٢٦٧

لا يكون الالتزام قائماً إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقفاً على محض إرادة الملتزم.

المادة ٢٦٨

إذا كان الالتزام معلقاً على شرط واقف فلا يكون نافذاً إلا إذا تحقق الشرط، أما قبل تحقق الشرط فلا يكون الالتزام قابلاً للتنفيذ الجبري ولا للتنفيذ الاختياري. على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.

المادة ٢٦٩

١ ـ يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام، ويكون الدائن ملزماً برد ما أخذه. فإذا استحال الرد لسبب هو مسؤول عنه، وجب عليه التعويض.

٢ ـ على أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقى نافذة رغم تحقق الشرط.

المادة ٢٧٠

١ ـ إذا تحقق الشرط، استند أثره إلى الوقت الذي نشأ فيه الالتزام، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام، أو زواله، إنما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.

٢ ـ ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي، إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

٢- الأجل

المادة ٢٧١

١ ـ يكون الالتزام لأجل، إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتباً على أمر مستقبل محقق الوقوع.

٢ ـ ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقوعه محتماً، ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

المادة ٢٧٢

إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي ميعاداً مناسباً لحلول الأجل، مراعياً في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة، ومقتضياً منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.

المادة ٢٧٣

يسقط حق المدين في الأجل:

١ ـ إذا شهر إفلاسه أو إعساره وفقاً لنصوص القانون.

٢ ـ إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى الدائن من تأمين خاص، ولو كان هذا التأمين قد أعطي بعقد لاحق أو بمقتضى القانون. هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين. أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه، فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين ضماناً كافياً.

٣ ـ إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

المادة ٢٧٤

١ ـ إذا كان الالتزام مقترناً بأجل واقف، فإنه لا يكون نافذاً إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل. على أنه يجوز للدائن، حتى قبل انقضاء الأجل، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه. وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين، إذا خشي إفلاس المدين أو إعساره واستند في ذلك إلى سبب معقول.

٢ ـ ويترتب على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام، دون أن يكون لهذا الزوال أثر رجعي.

الفصل الثاني : تعدد محل الالتزام

١- الالتزام التخييري

المادة ٢٧٥

يكون الالتزام تخييرياً إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدى واحداً منها. ويكون الخيار للمدين، ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك.

المادة ٢٧٦

١ ـ إذا كان الخيار للمدين، وامتنع عن الاختيار، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم، جاز للدائن أن يطلب من القاضي تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون، فإذا لم يتم ذلك تولى القاضي تعيين محل الالتزام.

٢ ـ أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار، أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم، عين القاضي أجلاً إن طلب المدين ذلك، فإذا انقضى الأجل انتقل الخيار إلى المدين.

المادة ٢٧٧

إذا كان الخيار للمدين، ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التي اشتمل عليها محل الالتزام، وكان المدين مسؤولاً عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحد من هذه الأشياء، كان ملزماً بأن يدفع قيمة أخر شيء استحال تنفيذه.

٢- الالتزام البدلي

المادة ٢٧٨

١ـ يكون الالتزام بدلياً إذا لم يشمل محله إلا شيئاً واحداً، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئاً آخر.

٢ـ والشيء الذي يشمله محل الالتزام، لا البديل الذي تبرأ ذمة المدين بأدائه، هو وحده محل الالتزام وهو الذي يعين طبيعته.

الفصل الثالث : تعدد طرفي الالتزام

١- التضامن

المادة ٢٧٩

التضامن بين الدائنين، أو بين المدينين، لا يفترض، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون.

المادة ٢٨٠

١ـ إذا كان التضامن بين الدائنين، جاز للمدين أن يوفي الدين لأي منهم، إلا إذا مانع أحدهم في ذلك.

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

المادة ٢٨١

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

٢ـ ولا يجوز للمدين، إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء، أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً.

المادة ٢٨٢

١ـ إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء، فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله.

٢ـ ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتي عملاً من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين.

المادة ٢٨٣

١ ـ كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعاً ويتحاصون فيه.

٢ ـ وتكون القسمة بينهم بالتساوي. إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

المادة ٢٨٤

إذا كان التضامن بين المدينين، فإن وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقين.

المادة ٢٨٥

١ـ يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين. ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين.

٢ـ ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعاً.

المادة ٢٨٦

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

المادة ٢٨٧

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

المادة ٢٨٨

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

المادة ٢٨٩

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

٢ـ فإذا لم يصدر منه هذا التصريح، لم يكن له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين إلا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه، إلا أن يكون قد احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين وفي هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه في الدين.

المادة ٢٩٠

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

المادة ٢٩١

١ـ في جميع الأحوال التي يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين، سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن، يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقاً للمادة ٢٩٨ .

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

المادة ٢٩٢

١ـ إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.

٢ـ وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

المادة ٢٩٣

١ـ لا يكون المدين المتضامن مسؤولاً في تنفيذ الالتزام إلا عن فعله.

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

المادة ٢٩٤

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

المادة ٢٩٥

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

٢ ـ وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين، أو وجه إلى الدائن يميناً حلفها، فلا يضار بذلك باقي الدائنين.

٣ ـ وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلف، فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

المادة ٢٩٦

١ ـ إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين.

٢ ـ أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم، فيستفيد منه الباقون، إلا إذا كان الحكم مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

المادة ٢٩٧

١ ـ إذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين، فلا يجوز له أن يرجع على أي من الباقين إلا بقدر حصته في الدين، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن.

٢ ـ وينقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصاً متساوية بين الجميع، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

المادة ٢٩٨

إذا أعسر أحد المدينين المتضامنين، يحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفى الدين وسائر المدينين الموسرين، كل بقدر حصته.

المادة ٢٩٩

إذا كـان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين، فهو الذي يتحمل به كله نحو الباقين.

٢- عدم القابلية للانقسام

المادة ٣٠٠

يكون الالتزام غير قابل للانقسام:

أ ـ إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم.
ب ـ إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسماً أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.

المادة ٣٠١

١ ـ إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزماً بوفاء الدين كاملاً.

٢ ـ وللمـدين الذي وفى بالدين حق الرجوع على الباقين، كل بقدر حصته، إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

المادة ٣٠٢

١-إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام ، أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا ، فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك ، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو في إيداع الشيء محل الالتزام .

٢- ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام ، كل بقدر حصته .

الباب الرابع : انتقال الالتزام

الفصل الأول : حوالة الحق

المادة ٣٠٣

يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر ، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام . وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين .

المادة ٣٠٤

لا تجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز .

المادة ٣٠٥

لا تكون الحوالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو تبلغها . على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ .

المادة ٣٠٦

يجوز قبل تبليغ الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من إجراءات ما يحافظ به على الحق الذي انتقل إليه .

المادة ٣٠٧

تشمل حوالة الحق ضماناته، كالكفالة والامتياز والرهن. كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط.

المادة ٣٠٨

١ ـ إذا كانت الحوالة بعوض، فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢ ـ أما إذا كانت الحوالة بغير عوض، فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق.

المادة ٣٠٩

١ ـ لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان.

٢ ـ وإذا ضمن المحيل يسار المدين، فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٣١٠

إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين، فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولى عليه مع الفوائد والمصروفات ولو وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة ٣١١

يكون المحيل مسؤولاً عن أفعاله الشخصية، ولو كانت الحوالة بغير عوض، أو لو اشترط عدم الضمان.

المادة ٣١٢

للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه. كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

المادة ٣١٣

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

المادة ٣١٤

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

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

الفصل الثاني : حوالة الدين

المادة ٣١٥

تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين.

المادة ٣١٦

١ـ لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها.

٢ـ وإذا قام المحال عليه أو المدين الأصلي بإعلان الحوالة إلى الدائن، وعين له أجلاً معقولاً ليقر الحوالة، ثم انقضى الأجل دون أن يصدر الإقرار، اعتبر سكوت الدائن رفضاً للحوالة.

المادة ٣١٧

١ـ ما دام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة إقراراً أو رفضاً، كان المحال عليه ملزماً قبل المدين الأصلي بالوفاء للدائن في الوقت المناسب، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك. ويسري هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة.

٢ـ على أنه لا يجوز للمدين الأصلي أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن، ما دام هو لم يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة.

المادة ٣١٨

١-تبقى للدين المحال به ضماناته .

٢-ومع ذلك لا يبقى الكفيل ، عينيا كان أو شخصيا ، ملتزما قبل الدائن إلا إذا رضي بالحوالة .

المادة ٣١٩

يضمن المدين الأصلي أن يكون المحال عليه موسراً وقت إقرار الدائن للحوالة، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٣٢٠

للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفوع التي كان للمدين الأصلي أن يتمسك بها. كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

المادة ٣٢١

١ ـ يجوز أيضاً أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلي في التزامه.

٢ ـ وتسري في هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨ و ٣٢٠.

الباب الخامس : انقضاء الالتزام

الفصل الأول : الوفاء

١- طرفا الوفاء

المادة ٣٢٢

١ ـ يصح الوفاء من المدين أو نائبه أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء، وذلك مع مراعاة ما جاء **بالمادة ٣٠٩**.

٢ ـ ويصح الوفاء أيضاً مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في الوفاء. ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته. على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك أو أبلغ الدائن هذا الاعتراض.

المادة ٣٢٣

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

٢ ـ ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه، كلاً أو بعضاً، إذا أثبت أن له أية مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

المادة ٣٢٤

١ ـ يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكاً للشيء الذي وفى به، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه.

٢ ـ ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلاً للتصرف فيه ينقضي به الالتزام، إذا لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي.

المادة ٣٢٥

١ ـ يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكاً للشيء الذي وفى به، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه.

٢ ـ ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلاً للتصرف فيه ينقضي به الالتزام، إذا لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي.

المادة ٣٢٦

للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله، ولو لم يقبل المدين ذلك، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء.

المادة ٣٢٧

يجوز أيضاً للمدين إذا اقترض مالاً وفى به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه، ولو بغير رضاء هذا الدائن، على أن يذكر في عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي أقرضه الدائن الجديد.

المادة ٣٢٨

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

المادة ٣٢٩

١ ـ إذا وفى الغير 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 بغير ذلك.

٢ ـ فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من حق، رجع من حل أخيراً هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء.

المادة ٣٣٠

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

المادة ٣٣١

إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه وبقدر هذه المنفعة، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته.

المادة ٣٣٢

إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء، اعتبر أنه قد تم إعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بتبليغ رسمي.

المادة ٣٣٣

إذا تم اعذار الدائن، تحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه، ووقف سريان الفوائد، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر.

المادة ٣٣٤

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

المادة ٣٣٥

١ ـ يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلني الأشياء التي يسرع إليها التلف، أو التي تكلف نفقات باهظة في إيداعها أو حراستها، وأن يودع الثمن خزانة المحكمة.

٢ ـ فإذا كان الشيء له سعر معروف في الأسواق، أو كان التعامل فيه متداولاً في البورصات، فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع بالتراضي بالسعر المعروف.

المادة ٣٣٦

يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائزاً أيضاً، إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء، أو كان الدين متنازعاً عليه بين عدة أشخاص، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.

المادة ٣٣٧

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء، إذا تلاه إيداع الدين في خزانة المحكمة، أو تلاه أي إجراء مماثل، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

المادة ٣٣٨

١ ـ إذا عرض المدين الدين وأتبع العرض بإيداع أو بإجراء مماثل، جاز له أن يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله، أو ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته. وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين.

٢ ـ فإذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الدائن، أو بعد أن حكم بصحته، وقبل الدائن منه هذا الرجوع، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات، وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

٢- محل الوفاء

المادة ٣٣٩

الشيء المستحق أصلاً هو الذي به يكون الوفاء. فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره، ولو كان هذا الشيء مساوياً له في القيمة أو كانت له قيمة أعلى.

المادة ٣٤٠

١ ـ لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئياً لحقه، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢ ـ فإذا كان الدين متنازعاً في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

المادة ٣٤١

إذا كان المدين ملزماً بأن يوفي مع الدين مصروفات وفوائد، وكان ما أداه لا يفي بالدين مع هذه الملحقات، خصم ما أدى من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

المادة ٣٤٢

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

المادة ٣٤٣

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

المادة ٣٤٤

١ ـ يجب أن يتم الوفاء فوراً بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢ ـ على أنه يجوز للقاضي في حالات استثنائية، إذا لم يمنعه نص في القانون، أن يمهل المدين إلى أجل معقول، أو آجال ينفذ فيها التزامه، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

المادة ٣٤٥

١ ـ إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢ ـ أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء، أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال.

المادة ٣٤٦

تكون نفقات الوفاء على المدين، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

المادة ٣٤٧

١ ـ لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء. فإذا وفى الدين كله، كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاءه. فإن كان السند قد ضاع، كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند.

٢ ـ فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة، جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق إيداعاً قضائياً.

الفصل الثاني : انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

١- الوفاء بمقابل

المادة ٣٤٨

إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلاً استعاض به عن الشيء المستحق، قام هذا مقام الوفاء.

المادة ٣٤٩

يسري على الوفاء بمقابل، فيما إذا كان ينقل ملكية شيء أعطي في مقابلة الدين أحكام البيع، وبالأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية.

وتسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء وبالأخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

٢- التجديد والإنابة

المادة ٣٥٠

يسري على الوفاء بمقابل، فيما إذا كان ينقل ملكية شيء أعطي في مقابلة الدين أحكام البيع، وبالأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية.
وتسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء وبالأخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

المادة ٣٥١

١ ـ لا يتم التجريد إلا إذا كان الالتزامان القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.

٢ ـ أما إذا كان الالتزام القديم ناشئاً عن عقد قابل للإبطال فلا يكون التجديد صحيحاً إلا إذا قصد الالتزام الجديد إجازة العقد وأن يحل محله.

المادة ٣٥٢

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

٢ ـ وبوجه خاص، لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته، ولا مما يدخل في الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة. كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

المادة ٣٥٣

١ ـ لا يكون تجديداً مجرد تقييد الالتزام في حساب جار.

٢ ـ وإنما يتجدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره. على أنه إذا كان الالتزام مكفولاً بتأمين خاص، فإن هذا التأمين يبقى ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٣٥٤

١ ـ يترتب على التجديد أن ينقضي الالتزام الأصلي بتوابعه، وأن ينشأ مكانه التزام جديد.

٢ ـ ولا ينتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تكفل تنفيذ الالتزام الأصلي، إلا بنص في القانون، أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك.

المادة ٣٥٥

١ ـ إذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلي، فإن الاتفاق على نقل هذه التأمينات إلى الالتزام الجديد تراعى فيه الأحكام الآتية:

آ ـ إذا كان التجديد بتغيير الدين، جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد في الحدود التي لا تلحق ضرراً بالغير.
ب ـ إذا كان التجديد بتغيير المدين، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات

العينية دون حاجة إلى رضاء المدين القديم.
ج ـ إذا كان التجديد بتغيير الدائن، جاز للمتعاقدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استيفاء التأمينات.

٢ ـ ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العينية نافذاً في حق الغير، إلا إذا تم مع التجديد في وقت واحد. هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل.

المادة ٣٥٦

لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة، عينية كانت أو شخصية، ولا التضامن، إلا إذا رضي بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون.

المادة ٣٥٧

١ ـ تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.

٢ ـ ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبي.

المادة ٣٥٨

١ ـ إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاماً جديداً كانت هذه الإنابة تجديداً للالتزام بتغيير المدين، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قِبَل المناب لديه. على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المناب صحيحاً وألا يكون المناب معسراً وقت الإنابة.

٢ ـ ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة. فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.

المادة ٣٥٩

يكون التزام المناب قِبَل المناب لديه صحيحاً ولو كان التزامه قِبَل المنيب باطلاً، أو كان هذا الالتزام خاضعاً لدفع من الدفوع. ولا يبقى للمناب إلا حق الرجوع على المنيب. كل هذا ما لم يوجد اتفاق بغيره.

٣- المقاصة

المادة ٣٦٠

١ ـ للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قِبَل هذا الدائن، ولو اختلف سبب الدينين، إذا كان موضوع كل منهما نقوداً أو مثليات متحدة في النوع والجودة، وكان كل منهما خالياً من النزاع، مستحق الأداء، صالحاً للمطالبة به قضاء.

٢ ـ ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضي أن تبرع بها الدائن.

المادة ٣٦١

جوز للمدين أن يتمسك بالمقاصة، ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين. ولكن يجب عليه في هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه، بسبب المقاصة، من استيفاء ما له من حق، أو الوفاء بما عليه من دين، في المكان الذي عين لذلك.

المادة ٣٦٢

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

أ ـ إذا كان أحد الدينين شيئاً نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوباً رده.
ب ـ إذا كان أحد الدينين شيئاً مودعاً أو معاراً عارية استعمال وكان مطلوباً رده.
ج ـ إذا كان أحد الدينين حقاً غير قابل للحجز.

المادة ٣٦٣

١-لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها ، ولا يجوز التنازل عنها قبل ثبوت الحق فيها .

٢- ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة ، ويكون تعيين جهة الدفع في المقاصة كتعيينها في الوفاء .

المادة ٣٦٤

إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة، فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم، ما دامت هذه المدة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

المادة ٣٦٥

١ ـ لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق كسبها الغير.

٢ ـ فإذا أوقع الغير حجزاً تحت يد المدين، ثم أصبح المدين دائناً لدائنه، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز.

المادة ٣٦٦

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

٢ ـ أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة، ولكن تبلغها، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة.

المادة ٣٦٧

إذا وفى المدين ديناً، وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له، فلا يجوز أن يتمسك، إضراراً بالغير، بالتأمينات التي تكفل حقه، إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

٤- اتحاد الذمة

المادة ٣٦٨

١ ـ إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد، انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة.

٢ ـ وإذا زال السبب الذي أدى لاتحاد الذمة، وكان لزواله أثر رجعي، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشأن جميعاً، ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

الفصل الثالث : انقضاء الالتزام دون الوفاء به

١- الإبراء

المادة ٣٦٩

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

المادة ٣٧٠

١ ـ يسري على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.

٢ ـ ولا يشترط فيه شكل خاص، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

٢- استحالة التنفيذ

المادة ٣٧١

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

٣- التقادم المسقط

المادة ٣٧٢

يتقادم الالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية.

المادة ٣٧٣

١ ـ يتقادم بخمس سنوات كل حق دوري متجدد، ولو أقر به المدين، كأجرة المباني والأراضي الزراعية وبدل الحكم، وكالفوائد والإيرادات المرتبة والرواتب والأجور والمعاشات.

٢ ـ ولا يسقط الريع المستحق في ذمة الحائز سيء النية ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

المادة ٣٧٤

تتقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة والأساتذة والمعلمين. على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات.

المادة ٣٧٥

١ ـ تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية:

آ ـ حقوق التجار والصناع عن أشياء ورّدوها لأشخاص لا يتجرون في هذه الأشياء، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.
ب ـ حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية. ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.

٢ ـ ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلاً. وهذه اليمين يوجهها القاضي من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم إن كانوا قصراً بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء.

المادة ٣٧٦

١ ـ يبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين ٣٧٤ و ٣٧٥ من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم. ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى.

٢ ـ وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

المادة ٣٧٧

تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات. ولا يحسب اليوم الأول. وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها.

المادة ٣٧٨

١ ـ لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء.

٢ ـ وبخاصة لا يسري التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف، إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط. وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق، إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق. وبالنسبة إلى الدين المؤجل، إلا من الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.

٣ ـ وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على إرادة الدائن، سرى التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.

المادة ٣٧٩

١ ـ لا يسري التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه، ولو كان المانع أدبياً. وكذلك لا يسري التقادم فيما بين الأصيل والنائب.

٢ ـ ولا يسري التقادم الذي تزيد مدته على خمس سنوات في حق من لا تتوافر فيه الأهلية، أو في حق الغائب، أو في حق المحكوم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً.

المادة ٣٨٠

ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة، وبالتنبيه وبالحجز، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.

المادة ٣٨١

١ ـ ينقطع التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً.

٢ ـ ويعتبر إقراراً ضمنياً أن يترك المدين تحت يد الدائن مالاً مرهوناً رهناً حيازياً تأميناً لوفاء الدين.

المادة ٣٨٢

١ ـ إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسري من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون مدته هي مدة التقادم الأول.

٢ ـ على أنه إذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضي، أو إذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه بإقرار المدين، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة، إلا أن يكون الدين المحكوم به متضمناً لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم.

المادة ٣٨٣

١ ـ يترتب على التقادم انقضاء الالتزام. ومع ذلك يتخلف في ذمة المدين التزام طبيعي.

٢ ـ وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات، ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات.

المادة ٣٨٤

١ ـ لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين، أو بناء على طلب دائنيه، أو أي شخص له مصلحة فيه، ولو لم يتمسك به المدين.

٢ ـ ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية.

المادة ٣٨٥

١ ـ لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه. كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عينها القانون.

٢ ـ وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمناً عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه. على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم.

الكتاب الثاني : العقود المسماة

الباب الأول : العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول : البيع

١- البيع بوجه

أركان البيع

المادة ٣٨٦

البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً آخر في مقابل ثمن نقدي.

المادة ٣٨٧

١ ـ يجب أن يكون المشتري عالماً بالمبيع علماً كافياً. ويعتبر العلم كافياً إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بياناً يمكن من تعرفه.

٢ ـ وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالماً بالمبيع. سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع.

المادة ٣٨٨

١ ـ إذا كان البيع «بالعينة» وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها.

٢ ـ وإذا تلفت «العينة» أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو خطأ كان على المتعاقد بائعاً كان أو مشترياً أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق.

المادة ٣٨٩

١ ـ في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه. وعلى البائع أن يمكنه من التجربة. فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها. فإن لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع. فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولاً.

٢ ـ ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقاً على شرط واقف هو قبول البيع إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.

المادة ٣٩٠

إذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري أن يقبل البيع أن شاء ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي يتم فيه هذا الإعلان.

المادة ٣٩١

١ ـ يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد.

٢ ـ وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق وجب عن الشك أن يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشتري. فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره هي السارية.

المادة ٣٩٢

إذا لم يحدد المتعاقدان ثمناً للمبيع. فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف أن المتعاقدين قد نويا اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما.

المادة ٣٩٣

١ ـ إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية. وكان في البيع غبن يزيد عن الخمس فللبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل.

٢ ـ ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع.

المادة ٣٩٤

١ ـ تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذي يموت فيه صاحب العقار المبيع.

٢ ـ ولا تلحق هذه الدعوى ضرراً بالغير حسن النية إذا كسب حقاً عينياً على العقار المبيع.

المادة ٣٩٥

لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم وفقاً للقانون بطريق المزاد العلني.

التزامات البائع

المادة ٣٩٦

يلتزم البائع أن يقول بما هو ضروري لنقل الحق إلى المشتري وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلاً أو عسيراً.

المادة ٣٩٧

إذا كان البيع جزافاً انتقلت الملكية إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات. ويكون البيع جزافاً ولو كان تحديد الثمن موقوفاً على تقدير المبيع.

المادة ٣٩٨

١ ـ إذا كان البيع مؤجل الأداء حاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفاً على أدائه الثمن كله ولو تم تسليم المبيع.

٢ ـ فإذا كان الثمن يدفع أقساطاً، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءاً منه تعويضاً له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط. ومع ذلك يجوز للقاضي تبعاً للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقاً للفقرة الثانية من المادة ٢٢٥.

٣ ـ وإذا وفيت الأقساط جميعاً، فإن انتقل الملكية إلى المشتري يعتبر مستنداً إلى وقت البيع.

٤ ـ وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع إيجاراً.

المادة ٣٩٩

يلتزم البائع بتسليم المبيع إلى المشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع.

المادة ٤٠٠

يشمل التسليم ملحقات الشيء المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشيء وذلك طبقاً لما تقضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

المادة ٤٠١

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

٢ ـ أما إذا تبين أن القدر الذي يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد، وكان الثمن مقدراً بحسب الوحدة، وجب على المشتري إذا كان المبيع غير قابل للتبعيض أن يكمل الثمن، إلا إذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد. وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.

المادة ٤٠٢

إذا وجد في المبيع عجز أو زيادة، فإن حق المشتري في طلب إنقاص الثمن، أو في طلب فسخ العقد، وحق البائع في طلب تكملة الثمن، يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً.

المادة ٤٠٣

١ ـ يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق، ولو لم يستولى عليه استيلاء مادياً، ما دام البائع قد أعلمه بذلك. ويحصل التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.

٢ ـ ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيع، أو كان البائع قد استبقى المبيع في حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية.

المادة ٤٠٤

إذا وجب تصدير المبيع للمشتري، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة ٤٠٥

إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه، انفسخ البيع واسترد المشتري الثمن، إلا إذا كان الهلاك بعد إعذار المشتري لتسلم المبيع.

المادة ٤٠٦

إذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه، جاز للمشتري إما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيماً بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع، وإما أن يبقي البيع مع إنقاص الثمن.

المادة ٤٠٧

يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه، سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري.

ويكون البائع ملزماً بالضمان، ولو كان الأجنبي قد ثبت حقه بعد البيع، إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه.

المادة ٤٠٨

١ ـ إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع، وأخطر بها البائع، كان على البائع بحسب الأحوال ووفقاً لقانون أصول المحاكمات المدنية أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري، أو أن يحل فيها محله.

٢ ـ فإذا تم الإخطار في الوقت الملائم ولم يتدخل البائع في الدعوى، وجب عليه الضمان، إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشتري أو لخطأ جسيم منه.

٣ ـ وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم، وصدر عليه حكم حاز قوة القضية المقضية، فقد حقه بالرجوع بالضمان، إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق.

المادة ٤٠٩

يثبت حق المشتري في الضمان، ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق، دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي، متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل. كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه.

المادة ٤١٠

إذا توقى المشتري استحقاق المبيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو بأداء شيء آخر، كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشتري المبلغ الذي دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات.

المادة ٤١١

إذا استحق كل المبيع. كان للمشتري أن يطلب من البائع:

١ ـ قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت.
٢ ـ قيمة الثمار التي ألزم المشتري بردها لمن استحق المبيع.
٣ ـ المصروفات النافعة التي لا يستطيع المشتري أن يلزم بها المستحق، وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيء النية.
٤ ـ جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشتري يستطيع أن يتقيه منها لو أخطر البائع طبقاً لمادة ٤٠٨.
٥ ـ وبوجه عام، تعويض المشتري عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع. كل هذا ما لم يكن رجوع المشتري مبنياً على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله.

المادة ٤١٢

١ ـ إذا استحق بعض المبيع، أو وجد مثقلاً بتكليف، وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدراً لو علمه لما أتم العقد، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة في المادة السابقة، على أن يرد له المبيع وما أفاده منه.

٢ ـ فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في الفقرة السابقة، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.

المادة ٤١٣

١ ـ يجوز للمتعاقدين، باتفاق خاص، أن يزيدا في ضمان الاستحقاق، أو أن ينقصا منه، أو أن يسقطا هذا الضمان.

٢ ـ ويفترض في حق الارتفاق أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهراً، أو كان البائع قد أبان عنه للمشتري.

٣ ـ ويقع باطلاً كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه، إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي.

المادة ٤١٤

١ ـ إذا اتفق على عدم الضمان، بقي البائع مع ذلك مسؤولاً عن أي استحقاق ينشأ عن فعله. ويقع باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢ ـ أما إذا كان استحقاق المبيع قد نشأ بفعل الغير، فإن البائع يكون مسؤولاً عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت المبيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشترى ساقط الخيار.

المادة ٤١٥

١ ـ يكون البائع ملزماً بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه حسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر في طبيعة الشيء أو الغرض الذي أعد له. ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالماً بوجوده.

٢ ـ ومع ذلك، لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت المبيع، أو كان يستطيع أن يتبيّنها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادي، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب، أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشاً منه.

المادة ٤١٦

لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيه.

المادة ٤١٧

١ ـ إذا تسلم المشتري المبيع، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك وفقاً للمألوف في التعامل. فإذا كشف عيباً يضمنه البائع، وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة، فإن لم يفعل اعتبر قابلاً للمبيع.

٢ ـ أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد، ثم كشفه المشتري، وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره، وإلا اعتبر قابلاً للمبيع بما فيه من عيب.

المادة ٤١٨

إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم، كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين في المادة ٤١٢.

المادة ٤١٩

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان

المادة ٤٢٠

١ ـ تسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت التسليم المبيع ولو لـم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول.

٢ ـ على أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالسنة لتمام التقادم إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشاً منه.

المادة ٤٢١

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

المادة ٤٢٢

لا ضمان للعيب في البيوع القضائية، ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد.

المادة ٤٢٣

إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع، فعلى المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى في مدة ستة شهور من هذا الإخطار، وإلا سقط حقه في الضمان. كل هذا ما لم يتفق على غيره.

التزامات المشتري

المادة ٤٢٤

١ ـ يكون الثمن مستحق الوفاء في المكان الذي سلم فيه المبيع، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

٢ ـ فإذا لم يكن الثمن مستحقاً وقت تسليم المبيع، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن.

المادة ٤٢٥

١ ـ يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

٢ ـ فإذا تعرض أحد للمشتري مستنداً إلى حق سابق على المبيع، أو آيل من البائع، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشتري، جاز له، ما لم يمنعه شرط في العقد، أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر. ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلاً.

٣ ـ ويسري حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا كشف المشتري عيباً في المبيع.

المادة ٤٢٦

١ ـ لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن، إلا إذا أعذر المشتري، أو إذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى. هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

٢ ـ وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام المبيع، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضاً. هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

المادة ٤٢٧

١ ـ إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال، فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهناً أو كفالة. هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلاً بعد البيع.

٢ ـ وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقاً لأحكام **المادة ٢٧٣**.

المادة ٤٢٨

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

المادة ٤٢٩

في بيع العروض وغيرها من المنقولات، إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسليم المبيع، يكون البيع مفسوخاً دون حاجة إلى إعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك. وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره.

المادة ٤٣٠

نفقات عقد البيع والطوابع ورسوم التسجيل، وغير ذلك من مصروفات، تكون على المشتري، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة ٤٣١

إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكاناً أو زماناً لتسليم المبيع، وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع، وأن ينقله دون إبطاء، إلا ما يقتضيه من زمن.

المادة ٤٣٢

نفقات تسليم المبيع على المشتري، ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢- بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء

المادة ٤٣٣

إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة، وقع البيع باطلاً.

بيع ملك الغير

المادة ٤٣٤

١ ـ إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات، وهو لا يملكه، جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع.

٢ ـ وفي كل حال، لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة.

المادة ٤٣٥

١ ـ إذا أقر المالك البيع، سرى العقد في حقه وانقلب صحيحاً في حق المشتري.

٢ ـ وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد.

المادة ٤٣٦

إذا حكم للمشتري بإبطال البيع، وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع، فله أن يطالب بتعويض، ولو كان البائع حسن النية.

بيع الحقوق المتنازع عليها

المادة ٤٣٧

١ ـ إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص آخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع.

٢ ـ ويعتبر الحق منازعاً فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي.

المادة ٤٣٨

لا تسري أحكام المادة السابقة في الأحوال الآتية:

١ ـ إذا كان الحق المتنازع فيه داخلاً ضمن مجموعة أموال بيعت جزافاً بثمن واحد.
٢ ـ إذا كان الحق المتنازع فيه شائعاً بين ورثة أو ملاَّك وباع أحدهم نصيبه للآخر.
٣ ـ إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق في ذمته.

المادة ٤٣٩

لا يجوز للقضاة والمساعدين العدليين والمحضرين في المحاكم والدوائر القضائية ولا للمحامين أن يشتروا لا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة أو الدائرة القضائية التي يباشرون أعمالهم في منطقتها وإلا كان البيع باطلاً.

المادة ٤٤٠

لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم في الحقوق المتنازع فيها. إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أو باسم مستعار وإلا كان العقد باطلاً

بيع التركة

المادة ٤٤١

من باع تركه، دون أن يفصل مشتملاتها لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٤٤٢

إذا بيعت تركة فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفى المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة. فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين وجب أيضاً أن تستوفي هذه الإجراءات.

المادة ٤٤٣

إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من ديون أو باع شيئاً مما اشتملت عليه. وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه ما لم يكن عقد البيع قد اشترط صراحة عدم الرد.

المادة ٤٤٤

يرد المشتري للبائع ما وفاه من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائناً به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

البيع في مرض الموت

المادة ٤٤٥

١ ـ إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فإن البيع يسري في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تتجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته.

٢ ـ أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فإن البيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين.

٣ ـ ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٨٧٧.

المادة ٤٤٦

لا تسري أحكام المادة السابقة إضراراً بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقاً عينياً على العين المبيعة.

بيع النائب لنفسه

المادة ٤٤٧

لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطة المختصة أن يشتري لنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما نيط بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن ذلك بإذن القضاء.

ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصاً عليه في قوانين أخرى.

المادة ٤٤٨

لا يجوز للسماسرة والدلالين ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم في بيعها أو في تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أم باسم مستعار.

المادة ٤٤٩

يصح العقد في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا أجازه من تم البيع لحسابه.

الفصل الثاني : المقايضة

المادة ٤٥٠

المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال ليس من النقود.

المادة ٤٥١

إذا كان للأشياء المتقايض عليها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين. جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معادلاً.

المادة ٤٥٢

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

المادة ٤٥٣

تسري على المقايضة أحكام البيع، بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة. ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً للشيء الذي قايض به ومشترياً للشيء الذي قايض عليه.

الفصل الثالث : الهبة

١- أركان الهبة

المادة ٤٥٤

١ ـ الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب في مال له دون عوض.

٢ ـ ويجوز للواهب دون أن يتجرد عن نية التبرع، أو يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين.

المادة ٤٥٥

١ ـ لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه.

٢ ـ فإذا كان الواهب هو ولي الموهوب له أو وصيه، ناب عنه في قبول الهبة وقبض الشيء الموهوب.

المادة ٤٥٦

١ ـ تكون الهبة بسند رسمي. وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر.

٢ ـ ومع ذلك يجوز في المنقول أن تتم الهبة بالقبض. دون حاجة إلى سند رسمي.

المادة ٤٥٧

إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموا.

المادة ٤٥٨

الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورقة رسمية

المادة ٤٥٩

إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات، غير مملوك للواهب. سرت عليها أحكام المادتين ٤٣٤ و ٤٣٥.

المادة ٤٦٠

تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة.

٢- آثار الهبة

المادة ٤٦١

إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب، فإن الواهب يلتزم بتسليمه إياه، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

المادة ٤٦٢

١ ـ لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض. وفي الحالة الأولى بقدر القاضي للموهوب له تعويضاً عادلاً عما أصابه من ضرر. وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض. كل هذا ما لم يتفق على غيره.

٢ ـ وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوي.

المادة ٤٦٣

١ ـ لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب.

٢ ـ على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب. أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب كان ملزماً بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه العيب. ويكون كذلك ملزماً بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على إلا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض.

المادة ٤٦٤

لا يكون الواهب مسؤولاً إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

المادة ٤٦٥

يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العوض لمصلحة الواهب أم لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبي أم للمصلحة العامة.

المادة ٤٦٦

إذا تبين أن الشيء الموهوب أقل في القيمة من العوض المشترط. فلا يكون الموهوب له ملزماً بأن يؤدي من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشيء الموهوب.

المادة ٤٦٧

١ ـ إذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه. فلا يكون الموهوب له ملزماً إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة هذا ما لم يتفق على غيره.

٢ ـ وإذا كان الشيء الموهوب مثقلا بحق عيني ضماناً لدين في ذمة الواهب أو في ذمة شخص آخر فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين. ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

٣- الرجوع في الهبة

المادة ٤٦٨

١ ـ يجوز للواهب أن يرجع في الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك.

٢ ـ فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له في الرجوع. متى كان يستند في ذلك إلى عذر مقبول. ولم يوجد مانع من الرجوع.

المادة ٤٦٩

يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع في الهبة.

آ ـ إن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب. أو نحو أحد من أقاربه بحيث يكون هذا الإخلال جحوداً كبيراً من جانبه.
ب ـ إن يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.

ج ـ إن يرزق الواهب بعد الهبة ولداً يظل حياً إلى وقت الرجوع أو أن يكون الواهب ولداً يظنه ميتاً وقت الهبة فإذا به حي.

المادة ٤٧٠

يرفض طلب الرجوع في الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية:

أ ـ إذا حصل للشيء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته. فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.
ب ـ إذا مات أحد طرفي عقد الهبة.
ج ـ إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفاً نهائياً. فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب جاز للواهب أن يرجع في الباقي.
د ـ إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.
هـ ـ إذا كانت الهبة لذي رحم محرم.
و ـ إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له. سواء أكان الهلاك بفعله أو بحادث أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال. فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء جاء الرجوع في الباقي.
ز ـ إذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة.
ح ـ إذا كانت الهبة صدقة أو عملاً من أعمال البر.

المادة ٤٧١

١ ـ يترتب على الرجوع في الهبة بالتراضي أو بالتقاضي أن تعتبر الهبة كان لـم تكن.

٢ ـ ولا يرد الموهوب له الثمرات إلا من وقت الاتفاق على الرجوع. أو من وقت رفع الدعوى. وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية. أما المصروفات النافعة فلا يجاز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

المادة ٤٧٢

١ ـ إذا استولى الواهب على الشيء الموهوب بغير التراضي أو التقاضي كان مسؤولاً قبل الموهوب له عن هلاك الشيء سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال.

٢ ـ أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك الشيء في يد الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم فيكون الموهوب له مسؤولاً عن هذا الهلاك. ولو كان الهلاك بسبب أجنبي.

الفصل الرابع : الشركة

المادة ٤٧٣

الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو عمل لاقتس

المادة ٤٧٤

١ ـ تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا. ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون.

٢ـ ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيتها.

١- أركان الشركة

المادة ٤٧٥

١ ـ يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلاً. وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد.

٢ ـ غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير. ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

المادة ٤٧٦

تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة، وإنها واردة على ملكية المال إلا على مجرد الانتفاع به، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة ٤٧٧

لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.

المادة٤٧٨

إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغاً من النقود. ولم يقدم هذا المبلغ لزمته فوائده من وقت الاستحقاق من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار. وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلي عند الاقتضاء.

المادة ٤٧٩

١ ـ إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو منفعة أو أي حق عيني آخر. فإن أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقض.

٢ ـ أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال. فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

المادة ٤٨٠

١ ـ إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملاً وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها. وأن يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة له.

٢ ـ على أنه لا يكون ملزماً بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع، إلا إذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة ٤٨١

إذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير، فلا ينقضي التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون. ويكون الشريك فوق ذلك مسؤولاً عن تعويض الضرر إذا لم توف الديون عند حلول أجلها.

المادة ٤٨٢

١ ـ إذا لم يبين في عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر، كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال.

٢ ـ فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الربح، وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة أيضاً. وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة.

٣ ـ وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعاً لما تفيده الشركة من هذا العمل. فإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء آخر، كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه.

المادة ٤٨٣

١ ـ إذا اتفق على أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها كان عقد الشركة باطلاً.

٢ ـ ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر، بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله.

٢- إدارة الشركة

المادة ٤٨٤

١ ـ للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم بالرغم من معارضة سائر الشركاء بأعمال الإدارة وبالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش. ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ مادامت الشركة باقية.

٢ ـ وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقا لعقد الشركة، جاز الرجوع فيه. كما يجوز في التوكيل العادي.

٣ ـ أما المديرون من غير الشركاء فهم دائما قابلون للعزل.

المادة ٤٨٥

١ ـ إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأي عمل من أعمال الإدارة على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل إتمامه وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض. فإذا تساوي الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعاً.

٢ ـ أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية، فلا يجوز الخروج على ذلك. إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.

المادة ٤٨٦

١ ـ إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأي عمل من أعمال الإدارة على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل إتمامه وعلى أن يكون من

حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض. فإذا تساوي الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعاً.

٢ ـ أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية، فلا يجوز الخروج على ذلك. إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.

المادة ٤٨٧

الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة. ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها وكل اتفاق على غير ذلك باطل.

المادة ٤٨٨

إذا لم يوجد نص خاص على طريقة الإدارة. اعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين في إدارة الشركة. وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون رجوع إلى غيره من الشركاء. على أن يكون لهؤلاء أو لأي منهم حق الاعتراض على أي عمل قبل تمامه. ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض.

٣- آثار الشركة

المادة ٤٨٩

١ ـ على الشريك أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة، أو يكون مخالفاً للغرض الذي أنشئت لتحقيقه.

٢ ـ وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحة الخاصة. إلا إذا كان منتدباً للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عـن عناية الرجل المعتاد.

المادة ٤٩٠

١ ـ إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغاً من المال، لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه، بغير حاجة إلى مطالبة قضائية أو اعذار وذلك من دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلي عند الاقتضاء.

٢ ـ وإذا أمد الشريك الشركة من ماله، أو اتفق في مصلحتها شيئاً من المصروفات التافهة عن حسن نية وتبصر وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها.

المادة ٤٩١

١ ـ إذا لم تف أموال الشركة بديونها، كان الشركاء مسؤولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة. كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة. ما لم يوجد اتفاق على نسبة نصيبه في خسائر الشركة. ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى. ويكـون باطلاً كل اتفاق يعفي الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة.

٢ ـ وفي كل حال يكون لدائني الشركة حق مطالبة الشركة، كل بقدر الحصة التي تخصصت له في أرباح الشركة.

المادة ٤٩٢

١ ـ لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منها من ديون الشركة ما لم يتفق على خلاف ذلك.

٢ ـ غير أنه إذا أعسر أحد الشركاء وزعت حصته في الدين على الباقين كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة.

المادة ٤٩٣

إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس المال. وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه من الأرباح. أما بعد تصفية الشركة بعد استنزال ديونها. ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز على نصيب هذا المدين.

٤- طرق انقضاء الشركة

المادة ٤٩٤

١ ـ تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها. أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله.

٢ ـ فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت لها الشركة امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.

٣ ـ ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه.

المادة ٤٩٥

١ ـ تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة في استمرارها.

٢ ـ وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئاً معيناً بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

المادة ٤٩٦

١ ـ تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره أو بإفلاسه.

٢ ـ ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته ولو كانوا قاصرين.

٣ ـ ويجوز أيضاً الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء أو حجر عليه أو أعسر أو أفلس أو انسحب وفقاً لإحكام المادة التالية تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء. وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو لورثته إلا نصيبه في أموال الشركة. ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق. إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث.

المادة ٤٩٧

١ ـ تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء، إذا كانت مدتها غير معينة على أن يعلن الشريك إرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله. وألا يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير لائق.

٢ ـ وتنتهي أيضاً بإجماع الشركاء على حلها.

المادة ٤٩٨

١ ـ يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء. لعدم وفاء الشريك بما تعهد به أو لا ي سبب آخر لا يرجع إلى الشركاء. ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل.

٢ ـ ويكون باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة ٤٩٩

١ ـ يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي من الشركاء يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سبب مسوغا لحل الشركة. على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين.

٢ ـ ويجوز أيضاً لأي شريك. إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة. وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.

٥- تصفية الشركة وقسمتها

المادة ٥٠٠

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية:

المادة ٥٠١

تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين. أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهي هذه التصفية.

المادة ٥٠٢

١ ـ يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، أما جميع الشركاء، وأما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.

٢ ـ وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي، تولى القاضي تعيينه بناء على طلب أحدهم.

٣ ـ وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفي. وتحدد طريقة التصفية، بناء على طلب كل ذي شأن.

٤ ـ وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين.

المادة ٥٠٣

١ ـ ليس للمصفي أن يبدأ أعمالاً جديدة للشركة، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة.

٢ ـ ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولاً أو عقاراً أمابالمزاد، وأمابالتراضي. ما لم ينص في قرار تعيينه على تقييد هذه السلطة.

المادة ٥٠٤

١ ـ تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم. وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها. وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.

٢ ـ ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال. كما هي مبينة في العقد. أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها في العقد ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع فيه.

٣ ـ وإذا بقي شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.

٤ ـ وإذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء. فإن الخسارة توزع عليهم جميعاً بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر.

المادة ٥٠٥

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

الفصل الخامس : القرض والدخل الدائم

١- القرض

المادة ٥٠٦

القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر. على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئاً مثله في مقداره ونوعه وصفته.

المادة ٥٠٧

١ ـ يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد إلى المقترض ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند انتهاء القرض.

٢ ـ وإذا هلك الشيء قبل تسليمه إلى المقترض كان الهلاك على المقرض.

المادة ٥٠٨

إذا استحق الشيء. فإن كان القرض بأجر سرت أحكام البيع وإلا فأحكام العارية.

المادة ٥٠٩

١ ـ إذا ظهر في الشيء عيب خفي. وكان القرض بغير أجر، واختار المقترض استبقاء الشيء، فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً.

٢ ـ أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر، ولكن المقرض قد تعمد إخفاء العيب، فيكون للمقرض أن يطلب أما إصلاح العيب. وأما استبدال شيء سليم بالشيء المعيب.

المادة ٥١٠

على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها، فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر.

المادة ٥١١

ينتهي القرض بانتهاء الميعاد المتفق عليه.

المادة ٥١٢

إذا اتفق على الفوائد، كان للمدين إذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته في إلغاء العقد ورد ما اقترضه، على أن يتم الرد في أجل لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ هذا الإعلان. وفي هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن ستة الأشهر التالية للإعلان. ولا يجوز بوجه من الوجوه إلزامه بأن يؤدي فائدة أو مقابلاً من أي نوع بسبب تعجيل الوفاء. ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقترض في الرد أو الحد منه.

٢- الدخل الدائم

المادة ٥١٣

١ ـ يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص آخر وإلى خلفائه من بعده دخلاً دورياً يكون مبلغاً من النقود أو مقداراً معيناً من أشياء مثلية أخرى ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة أو التبرع أو بطريق الوصية.

٢ ـ فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعاوضة، اتبع في شأنه من حيث معدل الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة.

المادة ٥١٤

١ ـ يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص آخر وإلى خلفائه من بعده دخلاً دورياً يكون مبلغاً من النقود أو مقداراً معيناً من أشياء مثلية أخرى ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة أو التبرع أو بطريق الوصية.

٢ ـ فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعاوضة، اتبع في شأنه من حيث معدل الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة.

المادة ٥١٥

يجبر المدين على استبدال في الأحوال الآتية:

أ ـ إذا لم يدفع الدخل سنتين متواليتين رغم اعذاره.
ب ـ إذا قصر في تقديم ما وعد به الدائن من تأمينات أو إذا إنعدمت التأمينات ولم يقدم بديلاً عنها.
ج ـ إذا أفلس أو أعسر.

المادة ٥١٦

١ ـ إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود، تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه، أو رد مبلغ أقل منه إذا اتفق على ذلك.

٢ ـ وفي الحالات الأخرى يتم الاستبدال بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مساوية للدخل.

الفصل السادس : الصلح

١- أركان الصلح

المادة ٥١٧

الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعاً قائماً. أو يتوقيان به أنواعاً محتملاً، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه.

المادة ٥١٨

يشترط فيمن يعقد صلحاً أن يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد للصلح.

المادة ٥١٩

لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية أو التي تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم.

المادة ٥٢٠

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

٢- آثار الصلح

المادة ٥٢١

١ ـ تنحسم بالصلح المنازعات التي تناولها.

٢ـ ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي نزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً.

المادة ٥٢٢

للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق. ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

المادة ٥٢٣

يجب أن تفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً. وأيا كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح.

٣- بطلان الصلح

المادة ٥٢٤

لا يجوز الطعن في الصلح بسبب غلط في القانون.

المادة ٥٢٥

١ ـ الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد كله.

٢ ـ على أن هذا الحكم لا يسري إذا تبين من عبارات العقد أو من الظروف، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

الباب الثاني : العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الأول : الإيجار

١- الإيجار بوجه عام

أركان الإيجار

المادة ٥٢٦

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم.

المادة ٥٢٧

لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة. فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك، انقضت المدة ثلاث سنوات. كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

المادة ٥٢٨

الإجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضي بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة. على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.

المادة ٥٢٩

يجوز أن تكون الأجرة نقوداً كما يجوز أن تكون أي تقدمة أخرى.

المادة ٥٣٠

إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها. أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة. وجب اعتبار أجر المثل.

المادة ٥٣١

إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة. أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاة اعتبر الإيجار منعقدا للمدة التي دفعت أو حددت عنها الأجرة. وينتهي بانقضاء هذه المدة بناء على طلب أحد المتعاقدينإذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء قبل نصفها الأخير مع مراعاة الأحكام التالية:

أ ـ في الأراضي الزراعية تعتبر مدة الإيجار لسنة زراعية على الأقل. ويكون التنبيه قبل انتهائها بثلاثة أشهر مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقاً للعرف.

ب ـ في المنازل والدكاكين والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك تعتبر مدة الإيجار لسنة واحدة على الأقل ويكون التنبيه قبل انتهائها بثلاثة أشهر.

ج ـ في المساكن والغرف المفروشة تعتبر مدة الإيجار شهراً واحداً على الأقل.

آثار الإيجار

المادة ٥٣٢

يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة وفقاً لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين.

المادة ٥٣٣

١ ـ إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أجرت من أجله أو إذا نقض هذا الانتفاع نقصاً كبيراً، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض في الحالتين إذا كان لذلك مقتضى.

٢ ـ فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد. ولو كان قد سبق له أن تنازل عن هذا الحق.

المادة ٥٣٤

يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة. ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها.

المادة ٥٣٥

١ ـ على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التي سلمت بها. وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات الكمالية.

٢ ـ وعليه أن يجري الأعمال اللازمة للأسطح من تجصيص أو بياض وأن يقوم بنزح الآبار والمراحيض ومصارف المياه.

٣ ـ ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بثمن المياه إذا قدر جزافاً. فإذا كان تقديره «بالعداد» كان على المستأجر. أما ثمن الكهرباء وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.

٤ ـ كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة ٥٣٦

١ ـ إذا تأخر المؤجر بعد اعذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبينة في المادة السابقة. جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلك بنفسه وفي استيفاء ما أنفقه خصماً من الأجرة. وهذا دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة.

٢ ـ ويجوز للمستأجر دون حاجة إلى ترخيص من القضاء أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة والترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر. سواء كان العيب موجوداً وقت بدء الانتفاع أو طرأ بعد ذلك. إذا لم يقم المؤجر بعد اعذاره بتنفيذ هذا الالتزام في ميعاد مناسب. على أن يستوفي المستأجر ما أنفقه خصماً من الأجرة.

المادة ٥٣٧

١ ـ إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكا كلياً انفسخ العقد من تلقاء نفسه.

٢ ـ أما إذا كان هلاك العين جزئياً. أو إذا أصبحت العين في حالة لا تصلح معها للانتفاع الذي أجرت من أجله. أو نقص الانتفاع نقصاً كبيراً ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك فيجوز له، إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها أن يطلب تبعاً للظروف أما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقاً لأحكام المادة السابقة.

٣ ـ ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضاً إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه.

المادة ٥٣٨

١ ـ لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة. على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال جزئي أو كلي بالانتفاع بالعين. جاز للمستأجر أن يطلب تبعاً للظروف أما فسخ الإيجار أو انقاص الأجرة.

٢ ـ ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات سقط حقه في طلب الفسخ.

المادة ٥٣٩

١ ـ على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة. ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أي تغيير يحل بهذا الانتفاع.

٢ ـ ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه. بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

المادة ٥٤٠

١ ـ إذا ادعى أجنبي حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار. وجب على المستأجر أن يبادر إلى أخطار المؤجر بذلك. وكان له أن يخرج من الدعوى. وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.

٢ ـ فإذا ترتب على هذا الادعاء أن حرم المستأجر فعلاً من الانتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار. جاز له تبعاً للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض أن كان له مقتضى.

المادة ٥٤١

١ ـ إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر آخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتجدد عقد إيجاره فإنه هو الذي يفضل.

المادة ٥٤٢

إذا ترتب على عمل من جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة جاز للمستأجر تبعاً للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة. وله أن يطالب المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسؤولاً عنه. كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة ٥٤٣

١ ـ لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي ما دام المتعرض لا يدعي حقاً. لكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض ودعوى وضع اليد.

٢ ـ على أنه إذا وقع التعرض المادي لسبب لا يد للمستأجر فيه. وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة. جاز لـه تبعاً للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

المادة ٥٤٤

١ ـ يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحـول دون انتفاع بها. أو تنقص من هذا الانتفاع انتقاصاً كبيراً. ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها. وهو مسؤول عن خلو العين مـن صفات تعهد صراحة بتوافرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها. كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

٢ ـ ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد.

المادة ٥٤٥

١ ـ إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان جاز للمستأجر تبعاً للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة. وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهظ المؤجر.

٢ ـ فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه. ما لم يثبت أنـه كان يجهل وجود العيب.

المادة ٥٤٦

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

المادة ٥٤٧

يلزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه. فإذا لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له.

المادة ٥٤٨

١ ـ لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييراً بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر.

٢ ـ فإذا أحدث المستأجر تغييراً في العين المؤجرة مجاوزاً في ذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها. وبالتعويض إن كان له مقتضى.

المادة ٥٤٩

١ ـ يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والنور الكهربائي والتلفون والراديو وما إلى ذلك ما دامت الطريقة التي توضع بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية. وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يهدد سلامة العقار.

٢ ـ فإذا كان تدخل المؤجر لازماً لإتمام شيء من ذلك. جاز للمستأجر أن يقتضي منه هذا التدخل. على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر.

المادة ٥٥٠

يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات الكمالية التي يقضي بها العرف ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

المادة ٥٥١

١ ـ يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.

٢ ـ وهو غير مسؤول عما يصيب العين أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالاً مألوفاً.

المادة ٥٥٢

١ ـ المستأجر مسؤول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق ناشئ عن سبب لا يد له فيه.

٢ ـ فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد. كان كل منهم مسؤولاً عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله. ويتناول ذلك المؤجر إذا كان مقيما في العقار. هذا ما لم يثبت أن النار ابتدأ نشوبها في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسؤولاً عن الحريق.

المادة ٥٥٣

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله. كان تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة أو ينكشف عيب بها. أو يقع اغتصاب عليها. أو يعتدي أجنبي بالتعرض لها أو بإحداث ضرر بها.

المادة ٥٥٤

١ ـ يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة في المواعيد المتفق عليها. فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة.

٢ ـ ويكون الوفاء في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة ٥٥٥

الوفاء بقسط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

المادة ٥٥٦

١ ـ يكون للمؤجر ضماناً لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في العين المؤجرة باعتبارها مثقلة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر. وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون علمه. كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية. مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.

٢ ـ وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف في شؤون الحياة. أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاماً.

المادة ٥٥٧

يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار. فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزماً أن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعي في تقديره أجر مثل العين وما أصاب المؤجر من ضرر.

المادة ٥٥٨

١ ـ على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها إلا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.

٢ ـ فإذا كان تسليم العين للمستأجرين قد تم دون كتابة بيان بأوصاف هذه العين افترض حتى يقوم الدليل على العكس أن المستأجر قد تسلم العين في حالة حسنة.

المادة ٥٥٩

١ ـ إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بموافقة المؤجر بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقته في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢ ـ فإذا كانت التحسينات قد استحدثت دون موافقة المؤجر. كان له أيضاً أن يطلب من المستأجر إزالتها وله أن يطلب فوق ذلك تعويضاً عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة أن كان للتعويض مقتضى.

٣ ـ فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد أحد مـن القيمتين المتقدم ذكرهما جاز للمحكمة أن تمهله للوفاء بهما.

التنازل عن الإيجار والإيجار الثانوي

المادة ٥٦٠

للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو عقد إيجار ثانوي من الغير وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

المادة ٥٦١

١ ـ منع المستأجر من عقد إيجار ثانوي يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.

٢ ـ ومع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر. جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا لم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

المادة ٥٦٢

في حالة التنازل عن الإيجار يبقى المستأجر ضامنا للتنازل له في تنفيذ التزاماته.

المادة ٥٦٣

١ ـ يكون المستأجر الثانوي ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر.

٢ ـ لا يجوز للمستأجر الثانوي أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي. ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار وفقاً للعرف أو لاتفاق ثابت ثم وقت عقد الإيجار الثانوي.

المادة ٥٦٤

تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أن فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار الثانوي.

أولا ـ إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار الثانوي.

ثانيا ـ إذا استوفى المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر الثانوي دون أن يبدي أي تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلي.

انتهاء الإيجار

المادة ٥٦٥

ـ ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

المادة ٥٦٦

١ ـ إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه اعتبر الإيجار قد تمدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة. وتسري على الإيجار إذا تمدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٣١.

٢ ـ تنتقل إلى الإيجار الممدد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها في الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقاري أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الإيجار الممدد إلا إذا رضي الكفيل بذلك.

المادة ٥٦٧

إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الإيجار قد تمدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

موت المستأجر أو إعساره

المادة ٥٦٨

١ ـ لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا يموت المستأجر.

٢ ـ ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه سبب موت مؤرثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم. أو أصبح الإيجار مجازا حدود حاجتهم وفي هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة في المادة ٥٣١ وأن يكون طلب إنهاء العقد في مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر.

المادة ٥٦٩

إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد.

المادة ٥٧٠

١ ـ لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق.

٢ ـ ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له في ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التي لم تحل، وكذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له في التنازل عن الإيجاز أو في عقد إيجار ثانوي أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضاً عادلاً.

المادة ٥٧١

١ ـ إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختيارا أو جبرا إلى شخص آخر. فلا يكون الإيجار نافذا في حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي نقل الملكية.

٢ ـ ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.

المادة ٥٧٢

١ ـ لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم يكن الإيجار نافذا في حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك في المواعيد المبينة في المادة ٥٣١.

٢ ـ فإذا نبَّه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار. فإن المؤجر يلتـزم بأن يدفع للمستأجر تعويضاً ما لم يتفق على غير ذلك. ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو من انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

المادة ٥٧٣

لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه الملكية إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتماً أن يعلم. فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له إلا الرجوع على المؤجر.

المادة ٥٧٤

إذا اتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهي العقد إذا جدت له حاجة شخصية للعين وجب عليه في استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء في المواعيد المبينة في المادة ٥٣١ ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

المادة ٥٧٥

١ ـ إذا كان الإيجار معين المدة. جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء العقد قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعـل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو في أثناء سريانه مرهقا. على أن يراعي من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٣١ وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضاً عادلاً.

٢ ـ فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد. فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

المادة ٥٧٦

يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة. على أن يراعى المواعيد المبينة في المادة ٧٦١ ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك.

٢- بعض أنواع الإيجار

إيجار الأراضي الزراعية

المادة ٥٧٧

إذا كان العين المؤجرة أرضا زراعية. فلا يكون المؤجر ملزماً بتسليم المستأجر المواشي والأدوات الزراعية التي توجد في الأرض إلا إذا كان الإيجار يشملها.

المادة ٥٧٨

إذا تسلم المستأجر مواشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر وجب عليه أن يرعـاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استغلالها.

المادة ٥٧٩

إذا ذكر في عقد إيجار الأراضي الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.

المادة ٥٨٠

١ ـ يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج.

٢ ـ ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أي تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

المادة ٥٨١

١ ـ على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الاقنية والمساقي والمراوي والمصارف. وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والأسوار والآبار والمباني المعدة للسكن أو للاستغلال. كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

٢ ـ أما إقامة المباني والإصلاحات الكبرى للمباني القائمة وغيرها من ملحقات العين فيلتزم بها المؤجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك وكذلك يكون الحكم في الإصلاحات اللازمة للآبار والأقنية ومجاري المياه والخزانات.

المادة ٥٨٢

إذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها أو هلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب قوة قاهرة برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال. كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

المادة ٥٨٣

١ ـ إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة.

٢ ـ أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير في ريع الأرض كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة.

٣ ـ وليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح في مدة الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أي طريق آخر.

المادة ٥٨٤

يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار بسبب لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدي الأجرة المناسبة.

المادة ٥٨٥

لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملاً يكون من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه. ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك.

المزارعة

المادة ٥٨٦

يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزءاً معيناً من المحصول.

المادة ٥٨٧

تسري أحكام الإيجار على الزراعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

المادة ٥٨٨

إذا لم تعين مدة الزراعة. كانت المدة دورة زراعية سنوية.

المادة ٥٨٩

الإيجار في الزراعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشي التي توجد في الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر.

المادة ٥٩٠

١ ـ يجب على المستأجر أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شؤون نفسه.

٢ ـ وهو مسؤول عما يصيب الأرض من التلف في أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت أنه بذل في المحافظة عليها وفي صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد.

٣ ـ ولا يلزم المستأجر أن يعوض ما نفق من المواشي ولا ما بلي من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه.

المادة ٥٩١

١ ـ توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التي يعينها العرف. فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة.

٢ ـ فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة. تحمل الطرفان معاً تبعة هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر.

المادة ٥٩٢

لا يجوز في الزراعة أن يتنازل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض إيجاراً ثانوياً إلا برضاء المؤجر.

المادة ٥٩٣

لا تنقضي الزراعة بموت المؤجر. ولكنها تنقضي بموت المستأجر.

المادة ٥٩٤

١ ـ إذا انتهت الزراعة قبل انقضاء مدتها. وجب على المؤجر أن يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذي لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل.

٢ ـ ومع ذلك إذا انتهت الزراعة بموت المستأجر. جاز لورثته عوضا عن استعمال حقهم في استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يحلوا محل مؤرثهم حتى ينضج المحصول ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي.

إيجار الوقف

المادة ٥٩٥

١ ـ للمتولي ولاية إجارة الوقف.

٢ ـ فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان معيناً من قبل الواقف أو مأذوناً له ولاية الإجارة من متول أو قاض.

المادة ٥٩٦

ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا أن أذن له الناظر في قبضها.

المادة ٥٩٧

١ ـ لا يجوز للمتولي أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل.

٢ ـ ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل.

المادة ٥٩٨

لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف. فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.

المادة ٥٩٩

١ ـ في إجارة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت الذي أبرم فيه عقد الإيجار ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

٢ ـ وإذا أجر المتولي الوقف بالغبن الفاحش. وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا فسخ العقد.

المادة ٦٠٠

١ ـ لا يجوز للمتولي بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنوات ولو كان ذلك بعقود مترادفة. فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول أنقصت المدة إلى ثلاث سنوات.

٢ ـ ومع ذلك إذا كان المتولي هو الواقف أو المستحق الوحيد. جاز له أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضي. وهذا دون إخلال بحق المتولي الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

المادة ٦٠١

تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني : العارية

المادة ٦٠٢

العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال.

١- التزامات المعير

المادة ٦٠٣

يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العارية. وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية.

المادة ٦٠٤

١ ـ لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

٢ ـ ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشيء منه لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك

٢- التزامات المستعير

المادة ٦٠٥

١ ـ ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد. وذلك طبقاً لما بينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف. ولا يجوز له دون إذن المعير أن يتنازل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع.

٢ ـ ولا يكون مسؤولاً عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذي تبيحه العارية.

المادة ٦٠٦

١ ـ إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير فليس له استردادها وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة.

٢ ـ وله أن ينزع من الشي المعار كل ما يكون قد أضافه إليه. على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية.

المادة ٦٠٧

١ ـ على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

٢ ـ وفي كل حال يكون ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة، وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص أو كان بين أن ينقذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه.

المادة ٦٠٨

١ ـ متى انتهت العارية، وجب على المستعير أن يرد الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسؤوليته عن الهلاك أو التلف.

٢ ـ ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

٣- انتهاء العارية

المادة ٦٠٩

١ ـ تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه. فإذا لم يعين لها أجل، انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله.

٢ ـ فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية، جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت.

٣ ـ وفي كل حال، يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية. غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

المادة ٦١٠

يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية في الأحوال الآتية:

أ ـ إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة.
ب ـ إذا أساء المستعير استعمال الشيء، أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
ج ـ إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية، أو كان معسراً قبل ذلك دون علم من المعير

المادة ٦١١

تنتهي العارية بموت المستعير، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

الباب الثالث : العقود الواردة على العمل

الفصل الأول : المقاولة والتزام المرافق العامة

١- عقد المقاولة

المادة ٦١٢

المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً، أو أن يؤدي عملاً، لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

التزامات المقاول

المادة ٦١٣

١ ـ يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله، على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

٢ ـ كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً.

المادة ٦١٤

إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل، كلها أو بعضها، كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

المادة ٦١٥

١ ـ إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعي أصول الفن في استخدامه لها، وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها. فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.

٢ ـ وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية، ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقض الاتفاق، أو عرف الحرفة، بغيره.

المادة ٦١٦

١ ـ إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له. فإذا انقضى الاجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يتعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول، طبقاً لأحكام المادة ٢١٠.

٢ ـ على أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان اصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

المادة ٦١٧

١ ـ يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة. ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أراد أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

٢ ـ ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت في عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

٣ ـ وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

٤ ـ ول اتسري هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين الثانويين.

المادة ٦١٨

إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم، دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسؤولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

المادة ٦١٩

يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندسين المعمارين والمقاول من الضمان، أو الحد منه.

المادة ٦٢٠

تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

التزامات رب العمل

المادة ٦٢١

متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب العرف. فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم، رغم دعوته إلى ذلك بانذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

المادة ٦٢٢

يستحق دفع الآجر عند تسلم العمل. إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

المادة ٦٢٣

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

٢ ـ فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة، جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون ابطاء، مع ايفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال،

وما أنفقه من المصروفات مقدرة وفقاً لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

المادة ٦٢٤

١ ـ إذا أبرم العقد بأجر اجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الآجر، ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة، إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل، أو أن يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول على أجره.

٢ ـ ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

المادة ٦٢٥

إذا لم يحدد الآجر سلفاً، وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

المادة ٦٢٦

١ ـ يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة، وآخر عن إدارة الأعمال.

٢ ـ فإن لم يحدد في العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

٣ ـ غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

المقاولة الثانوية

المادة ٦٢٧

١ ـ يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته، أو في جزء منه، إلى مقاول ثانوي، إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد، أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية.

٢ ـ ولكنه يبقى في هذه الحالة مسؤولاً عن المقاول الثانوي قبل رب العمل.

المادة ٦٢٨

ـ يكون للمقاولين الثانويين، وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الاصلي من وقت رفع الدعوى. ويكون لعمال المقاولين الثانويين مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الاصلي ورب العمل.

٢ ـ ولهم في حالة إلقاء الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصلي أو للمقاول الثانوي وقت إلقاء الحجز. ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه. ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

٣ ـ وحقوق المقاولين الثانويين والعمال، المقررة بمقتضى هذه المادة، مقدمة على حقوق من يتنازل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

انقضاء المقاولة

المادة ٦٢٩

١ ـ لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ في أي وقت قبل اتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات وما أنجزه عن الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

٢ ـ على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب، إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً. ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

المادة ٦٣٠

ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

المادة ٦٣١

١ ـ إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته. ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

٢ ـ أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه، وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة العمل.

٣ ـ فإذا كان رب العمل هو الذي أعذر أن يتسلم الشيء، أو إذا كان هلاك الشيء أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها، فإن هلاك المادة عليه، وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الاقتضاء.

المادة ٦٣٢

ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد. فإن لم تكن محل اعتبار، فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة ٦٢٩ الا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

المادة ٦٣٣

١ ـ إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال، وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

٢ ـ ويجوز لرب العمل، في نظير ذلك، أن يطالب بتسليم المواد التي يتم اعدادها والرسوم التي بدء في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضاً عادلاً.

٣ ـ وتسري هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

٢- التزام المرافق العامة

المادة ٦٣٤

التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذي صفة إقتصادية. ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن.

المادة ٦٣٥

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

المادة ٦٣٦

١ ـ إذا كان ملتزم المرفق محتكراً قانونياً أو فعلياً، وجب عليه أن يحقق المساواة بين عملائه، سواء في الخدمات العامة أو في تقاضي الأجور.

٢ ـ ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض الاجور أو الاعفاء منها، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام. ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها للآخرين.

٣ ـ وكل تمييز يمنح على خلاف ما تقضي به الفقرة السابقة، يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة.

المادة ٦٣٧

١ ـ يكون لتعريفات الاسعار التي قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه، فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.

٢ ـ ويجوز عادة النظر في هذه القوائم وتعديلها، فإذا عدلت الاسعار المعمول بـها وصدق على التعديل، سرت الاسعار الجديدة دون أثر رجعي من الوقت الذي عينه قرار التصديق لسريانها. وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات في المرفق العام يسري عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص في الأجور وذلك فيما بقي من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الاسعار الجديدة.

المادة ٦٣٨

١ ـ كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلاً للتصحيح.

٢ ـ فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل، كان له الحق في استرداد ما دفعه زيادة في الأسعار المقررة. وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام، كان له الحق في استكمال ما نقص من الأسعار المقررة. ويكون باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك. ويسقط الحق في الحالتين بانقضاء سنة من وقت قبض الاجور التي لا تتفق مع الاسعار المقررة.

المادة ٦٣٩

١ ـ على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والكهرباء والقوى المحركة ومشابه ذلك، أن يتحملوا ما يلازم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة، كهذا الذي تقتضيه صيانة الادوات التي يدار بها المرفق.

٢ ـ ولملتزمي هذه المرافق أن يدفعوا مسؤوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألوف في مدته و جسامته إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوه قاهرة خارجة عن إدارة المرفق أو إلى حادث مفاجىء وقع في هذه الإدارة دون أن يكون في وسع أية إدارة يقظة غير مقترة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه.

ويعتبر الاضراب حادثاً مفاجئاً إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن وقوع الاضراب كان دون خطأ منه، وأنه لم يكن في وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسلية أخرى.

الفصل الثاني : عقد العمل

المادة ٦٤٠

عقد العمل هو الذي يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

المادة ٦٤١

١ ـ لا تسري الأحكام الواردة في هذا الفصل إلا بالقدر الذي لا تتعارض فيه، صراحة أو ضمناً، مع التشريعات الخاصة التي تتعلق بالعمل.

٢ ـ وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسري عليهم هذه الأحكام.

المادة ٦٤٢

١ ـ تسري أحكام عقد العمل على العلاقة بين أرباب العمل وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابين ومندوبي التأمين وغيرهم من الوسطاء، ولو كانوا مأجورين بطريق العمالة، أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال، ما دام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم.

٢ ـ وإذا انتهت خدمات الممثل التجاري أو المندوب الجواب، ولو كان ذلك بانتهاء المدة المعينة في عقد استخدامه، كان له الحق أن يتقاضى على سبيل الاجر العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الذي يقضي به العرف عن التوصيات التي لم تبلغ رب العمل الا بعد خروج الممثل التجاري أو المندوب الجواب من خدمته، متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعي لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم. على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التي يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة.

١- أركان العقد

المادة ٦٤٣

لا يشترط في عقد العمل أي شكل خاص، ما لم تنص القوانين والقرارات الإدارية على خلاف ذلك.

المادة ٦٤٤

١ ـ يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة. كما يجوز أن يكون غير معين المدة.

٢ ـ إن عقد العمل لمدة حياة العامل، أو رب العمل، أو لأكثر مـن خمس سـنوات، باطل حكماً.

المادة ٦٤٥

١ ـ يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة. كما يجوز أن يكون غير معين المدة.

٢ ـ إن عقد العمل لمدة حياة العامل، أو رب العمل، أو لأكثر من خمس سـنـوات، باطل حكماً.

المادة ٦٤٦

١ ـ إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين، انتهى بانقضاء العمل المتفق عليه.

٢ ـ فإذا كان العمل قابلًا بطبيعته لأن يتجدد، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمـل المتفق عليه، اعتبر العقد تجدد تجديداً ضمنياً المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

المادة ٦٤٧

يفترض في أداء الخدمة أن يكون بأجر، إذا كان قوام هذه الخدمة عملاً لم تجر العادة بالتبرع به، أو عملاً داخلاً في مهنة من أداه.

المادة ٦٤٨

١ ـ إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو نظام العمل أو النظام الأساسي للعمال على الأجر الذي يلتزم به صاحب العمل، أخذ بالأجر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد، وإلا قدر الأجر طبقاً لعرف المهنة وعرف الجهة التي يؤدى فيها العمل. فإن لم يوجد عرف، تولى القاضي تقدير الأجر وفقاً لمقتضيات العدالة.

٢ ـ ويتبع ذلك أيضاً في تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفي تحديد مداها.

المادة ٦٤٩

تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من الأجر، وتحسب في تعيين القدر الجائز الحجز عليه:

١ ـ العمالة التي تعطى للطوافين والمندوبين الجوابين والممثلين التجاريين.

٢ ـ النسب المئوية التي تدفع إلى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه، والعلاوات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

٣ ـ كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب، وما يصرف له جزاء أمانتـه أو في مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك، إذا كانت هذه المبالغ مقررة في عقود العمل الفردية أو نظام المعمل أو النظام الاساسي للعمال أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المعمل يعتبرونها جزءاً من الأجر لا تبرعاً. على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.

المادة ٦٥٠

١ ـ لا يلتحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة، إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع وهبة تكون لها قاعدة تسمح بضبطها.

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

٣ ـ ويجوز في بعض الصناعات، كصناعة الفنادق والمقاهي والمشارب، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناوله من طعام.

٢- أحكام العقد

التزامات العامل

المادة ٦٥١

يجب على العامل:

أ ـ أن يؤدي العمل بنفسه، وأن يبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد.
ب ـ أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه الذي يدخل في وظيفة العامل، إذا لم يكن في هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب، ولم يكن في إطاعتها ما يعرض للخطر.
جـ أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.
د ـ أن يحتفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.

المادة ٦٥٢

١ ـ إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل، أو بالاطلاع على سر أعماله، كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل، ولا أن يشترك في أي مشروع يقوم بمنافسته.

٢ ـ غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه مايأتي:

أ ـ أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد.
ب ـ أن يكون القيد محدوداً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل بالقدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة.

٣ ـ ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك. كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد.

المادة ٦٥٣

إذا اتفق على شرط جزائي في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة، وكان في الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء في صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها، كان هذا الشرط باطلاً، وينسحب بطلانه أيضاً إلى شرط عدم المنافسة في جملته.

المادة ٦٥٤

١ ـ إذا وفق العامل إلى اختراع جديد في أثناء خدمته رب العمل، فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع، ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة رب العمل.

٢ ـ على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات في أثناء عمله يكون من حـق رب العمل، إذا كانت طبيعة الأعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده في الابتداع، أو إذا كان رب العمل قد اشـترط في العقد صراحة أن يكون له الـحق فيما يهتدي إليه من المخترعات.

٣ ـ وإذا كان الاختراع ذا أهمية إقتصادية جدية، جاز للعامل في الحالات المنصوص عليها في الفقرات السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة. ويراعى في تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التي قدمها رب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشآته.

المادة ٦٥٥

يجب على العامل، إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة، أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

التزامات رب العمل

المادة ٦٥٦

يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف، مع مراعاة ما تقضي به القوانين الخاصة بذلك.

المادة ٦٥٧

١ ـ إذا نص العقد على أن يكون للعامل، فوق الأجر المتفق عليه أو بدلاً منه، حق في جزء من أرباح رب العمل، أو في نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الانتاج، أو من قيمة ما يتحقق من وفر، أو ما شاكل ذلك، وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بياناً بما يستحقه من ذلك.

٢ ـ ويجب على رب العمل، فوق هذا، أن يقدم إلى العامل، أو إلى شخص موثوق به يعينه ذوو الشأن أو يعينه القاضي، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان، وأن يأذن له في ذلك بالاطلاع على دفاتره.

المادة ٦٥٨

إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله في الفترة اليومية التي يلزمه بها عقد العمل، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله في هذه الفترة، ولم يمنعه عن العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل، كان له الحق في أجر ذلك اليوم.

المادة ٦٥٩

تجب على رب العمل، إلى جانب التزاماته المبينة في المواد السابقة، أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

٣- انتهاء عقد العمل

المادة ٦٦٠

١ ـ ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته، أو بإنجاز العمل الذي أبرم من أجله، وذلك دون الإخلال بأحكام المادتين ٦٤٤ و ٦٤٥.

٢ ـ فإن لم تعين مدة العقد، بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حداً لعلاقته مع المتعاقد الآخر، ويجب في استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار. وطريقة الإخطار ومدته تبينها القوانين الخاصة.

المادة ٦٦١

١ ـ إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الاخطار، أو قبل انقضاء هذا الميعاد، لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد، أو عن المدة الباقية منه. ويشمل التعويض، فوق الأجر المحدد الذي كان يستحق خلال هذه المدة، جميع ملحقات الأجر التي تكون ثابتة ومعينة، مع مراعاة ما تقضي به القوانين الخاصة.

٢ ـ فإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين، كان للمتعاقد الآخر إلى جانب التعويض الذي يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار الحق في تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخاً تعسفياً. ويعتبر التسريح تعسفياً إذا وقع بسبب حجوز وقعت تحت يد رب العمل، أو وقع هذا التسريح بسبب ديون يكون العامل قد التزم بها للغير.

المادة ٦٦٢

١ ـ يجوز الحكم بالتعويض عن التسريح، ولو لم يصدر هذا التسريح من رب العمل، إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته، وعلى الأخص بمعاملته الجائرة ومخالفته شروط العقد، إلى أن يكون هو في الظاهر الذي أنهى العقد.

٢ ـ ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملائمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه لا يعد عملاً تعسفياً بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل.

المادة ٦٦٣

١ ـ لا يفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في إبرام العقد. ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل.

٢ ـ ويراعى في فسخ العقد لوفاة العامل، أو لمرضه مرضاً طويلاً أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار في العمل، الأحكام التي نصت عليها القوانين الخاصة.

المادة ٦٦٤

١ ـ تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت انتهاء العقد، إلا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة في الأرباح والنسب المئوية في جملة الإيراد، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل إلى العامل بياناً بما يستحقه بحسب آخر جرد.

٢ ـ ولا يسري هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية، أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التي ترمي إلى ضمان احترام هذه الأسرار.

الفصل الثالث : الوكالة

١- أركان الوكالة

المادة ٦٦٥

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل.

المادة ٦٦٦

يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة ٦٦٧

١ ـ الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها، حتى لنوع العمل القانوني الحاصل فيه التوكيل، لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة.

٢ ـ ويعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون. ويدخل فيها أيضاً كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة، كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه واستغلاله.

المادة ٦٦٨

١ ـ لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة. وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرعات والصلح والاقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.

٢ ـ والوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص، إلا إذا كان العمل من التبرعات.

٣ ـ والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها، وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية، وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري.

٢- آثار الوكالة

المادة ٦٦٩

١ ـ الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة.

٢ ـ على أنه له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب فيها الظن بأن الموكل ما كان الا ليوافق على هذا التصرف. وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

المادة ٦٧٠

١ ـ إذا كانت الوكالة بلا أجر، وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

٢ ـ فإذا كانت بأجر، وجب على الوكيل أن يبذل دائماً في تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

المادة ٦٧١

على الوكيل أن يوافي الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة وأن يقدم له حساباً عنها.

المادة ٦٧٢

١ ـ ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه.

٢ ـ وعليه فوائد المبالغ التي استخدمها لصالحه من وقت استخدامها، وعليه أيضاً فوائد ما تبقى في ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر.

المادة ٦٧٣

١ ـ إذا تعدد الوكلاء كانوا مسؤولين بالتضامن، متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك. على أن الوكلاء، ولو كانوا متضامنين، لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً في تنفيذها.

٢ ـ وإذا عين الوكلاء في عقد واحد، دون أن يرخص في انفرادهم في العمل، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين، الا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه.

المادة ٦٧٤

١ ـ إذا أناب الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة، دون أن يكون مرخصاً له في ذلك، كان مسؤولاً عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو. ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسؤولية.

٢ ـ أما إذا رخص للوكيل في إنابة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب، فإن الوكيل لا يكون مسؤولاً إلا عن خطئه في اختيار نائبه أو عن خطئه فيما أصدر له من تعليمات.

٣ ـ ويجوز في الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الاخر.

المادة ٦٧٥

١ ـ الوكالة تبرعية، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة، أو يستخلص ضمناً من حالة الوكيل.

٢ ـ فإذا اتفق على أجر للوكالة، كان هذا الاجر خاضعاً لتقدير القاضي، إلا إذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة.

المادة ٦٧٦

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الاتفاق، وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح في تنفيذ الوكالة. فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للانفاق منها في شؤون الوكالة، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك.

المادة ٦٧٧

يكون الموكل مسؤولاً عما أصاب التوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً.

المادة ٦٧٨

إذا وكل أشخاص متعددون وكيلاً واحداً في عمل مشترك، كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل في تنفيذ الوكالة، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٦٧٩

تطبق المواد من ١٠٥ إلى ١٠٨ الخاصة بالنيابة في علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

٣-انتهاء الوكالة

المادة ٦٨٠

تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه، أو بانتهاء الاجل المعين للوكالة. وتنتهي أيضاً بموت الموكل أو الوكيل.

المادة ٦٨١

١ ـ يجوز للموكل، في أي وقت، أن ينهي الوكالة أو يقيدها، ولو وجد اتفاق يخالف ذلك. فإن كانت الوكالة بأجر، فإن الموكل يكون ملزماً بتعويض الوكيل عن الضرر الذي لحقه من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول.

٢ ـ على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل، أو لصالح أجنبي، فلا يجوز للموكل أن ينهي الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحه.

المادة ٦٨٢

١ ـ يجوز للوكيل أن يتنازل في أي وقت عن الوكالة، ولو وجد اتفاق يخالف ذلك. ويتم التنازل بإبلاغه للموكل. فإذا كانت الوكالة بأجر، فإن الوكيل يكون ملزماً بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحق من جراء التنازل في وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول.

٢ ـ غير أنه لا يجوز للوكيل أن يتنازل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبي، إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك، على أن يخطر الأجنبي بهذا التنازل وأن يمهله وقتاً كافياً ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.

المادة ٦٨٣

١ ـ على أي وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للتلف.

٢ ـ وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل، يجب على ورثته إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة، أن يبادروا إلى إخطار الموكل بموت مؤرثهم، وأن يتخذوا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

الفصل الرابع : الوديعة

المادة ٦٨٤

الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئاً من آخر، على أن يتولى حفظ هذا الشيء، وعلى أن يرده عيناً.

١- التزامات الوديع

المادة ٦٨٥

١ ـ على الوديع أن يتسلم الوديعة.

٢ ـ وليس له أن يستعملها دون أن ياذن له المودع بذلك صراحة أو ضمناً.

المادة ٦٨٦

١ ـ إذا كانت الوديعة بغير أجر، وجب على الوديع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حفظ ماله، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

٢ ـ أما إذا كانت الوديعة بأجر، فيجب أن يبذل في حفظ الوديعة عناية الرجل المعتاد.

المادة ٦٨٧

ليس للوديع أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع، إلا أن يكون مضطراً إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة.

المادة ٦٨٨

يجب على الوديع أن يسلم الشيء إلى المودع بمجرد طلبه، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة الوديع. وللوديع أن يلزم المودع بتسلم الشيء في أي وقت، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع.

المادة ٦٨٩

إذا باع وارث الوديع الوديعة، وهو حسن النية، فليس عليه لمالكها إلا رد ما قبضه من الثمن، أو التنازل له عن حقوقه على المشتري. وأما إذا تصرف فيها تبرعاً، فإنه يلتزم بقيمتها وقت التبرع.

٢- التزامات المودع

المادة ٦٩٠

الأصل في الوديعة أن تكون بغير أجر. فإذا اتفق على أجر، وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة ٦٩١

على المودع أن يرد إلى الوديع ما أنفقه في حفظ الوديعة. وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسببها.

٣- بعض أنواع الوديعة

المادة ٦٩٢

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود، أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال، وكان الوديع مأذوناً له في استعماله، اعتبر العقد قرضاً.

المادة ٦٩٣

١ ـ يكون أصحاب الفنادق والخانات وما ماثلها، فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها المسافرون والنزلاء، مسؤولين حتى عن المترددين على الفندق أو الخان.

٢ ـ غير أنهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقود والاوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسمائة ليرة سورية، ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها. أو يكونوا رفضوا دون مسوغ أن يسلموها عهدة في ذمتهم، أو أن يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم.

المادة ٦٩٤

١ ـ على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك. فإن أبطأ في الإخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.

٢ ـ وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو الخان.

الفصل الخامس : الحراسة

المادة ٦٩٥

الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع، أو يكون الحق فيه غير ثابت، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدراته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

المادة ٦٩٦

يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة:

١ ـ في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة.
٢ ـ إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه.
٣ ـ في الأحوال الأخرى المنصوص عليها في القانون.

المادة ٦٩٧

تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة في الأحوال الاتية:

١ ـ إذا قام نزاع بين المتولين على وقف، أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعـزل المتولي. وكل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوي الشأن من حقوق. وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين متولٍ على الوقف، سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية.

٢ ـ إذا كان الوقف مديناً.

٣ ـ إذا كان أحد المستحقين مديناً معسراً، وتبين أن الحراسة ضرورية لصيانة حقوق الدائنين، فتقرر على حصته وحدها إن أمكن فرزها، وإلا فعلى الوقف كله.

المادة ٦٩٨

يكون تعيين الحارس، سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم قضائية، باتفاق ذوي الشأن جميعاً. فإذا لم يتفقوا، تولى القاضي تعيينه.

المادة ٦٩٩

يحدد الاتفاق، أو الحكم، القاضي بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة. وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية.

المادة ٧٠٠

١ ـ يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها، وبإدارة هذه الأموال. ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

٢ ـ ولايجوز له بطريق مباشر، أو غير مباشر، أن يحل محله في أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوي الشأن دون رضاء الآخرين.

المادة ٧٠١

لا يجوز للحارس، في غير أعمال الإدارة، أن يتصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء.

المادة ٧٠٢

للحارس أن يتقاضى أجراً، ما لم يكن قد تنازل عنه.

المادة ٧٠٣

١ ـ يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة. ويجوز للقاضي إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة.

٢ ـ ويلتزم أن يقدم لذوي الشأن، كل سنة على الأكثر، حساباً بما تسلمه وبما أنفقه، معززاً بما يثبت ذلك من مستندات. وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة، وجب عليه فوق ذلك كله أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها.

المادة ٧٠٤

١ ـ تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعاً، وبحكم القضاء.

٢ ـ وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن، أو من يعينه القاضي.

الباب الرابع

الفصل الأول : المقامرة والرهان

المادة ٧٠٥

١ ـ يكون باطلاً كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان.

٢ ـ ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره، ولو كان هناك اتفاق يقضي بغير ذلك. وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق.

ملاحظة:

ورد تحريم المقامرة والرهان في قانون العقوبات العام بحيث انتظمت المواد من ٦١٨ إلى ٦٢٠ من قانون العقوبات العام موضوع ألعاب القمار وأواعها ومحلات المقامرة، والعقوبات المقررة لهذه الجرائم. ويبدو أن الاجتهاد القضائي سواء السوري أو المصري خاليا من أي اجتهاد في موضوع مدني يتعلق بأحكام هذا الفصل. لأن القضايا المتعلقة به تحال جزائيا إلى القضاء الجزائي وعليه اقتضى التنويه.

المادة ٧٠٦

١ ـ يستثنى من أحكام المادة السابقة، الرهان الذي يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً في الألعاب الرياضية. ولكن للقاضي أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغاً فيه.

٢ ـ ويستثنى أيضا ما رخص فيه قانوناً من أوراق اليانصيب.

الفصل الثاني : المرتب مدى الحياة

المادة ٧٠٧

١ ـ يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدي إلى شخص آخر مرتباً دورياً مدى الحياة، بعوض أو بغير عوض.

٢ ـ ويكون هذا الالتزام بعقد أو وصية.

المادة ٧٠٨

١ ـ يجوز أن يكون المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له، أو مدى حياة الملزم، أو مدى حياة شخص آخر.

٢ ـ ويعتبر المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة ٧٠٩

العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً. وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

المادة ٧١٠

لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب، إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع.

المادة ٧١١

١ ـ لا يكون للمستحق حق في المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته.

٢ ـ على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً، كان للمستحق حق في القسط الذي حل.

المادة ٧١٢

إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد. فإن كان العقد بعوض، جاز له أيضاً أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل.

الفصل الثالث : عقد التأمين

١- أحكام عامة

المادة ٧١٣

التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له، أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه، مبلغاً من المال، أو إيراداً مرتباً، أو أي عوض مالي آخر، في حالة وقوع الحادث، أو تحقق الخطر المبين بالعقد. وذلك لقاء قسط أو أي دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.

المادة ٧١٤

الأحكام المتعلقة بعقد التأمين، التي لم يرد ذكرها في هذا القانون، تنظمها القوانين الخاصة.

المادة ٧١٥

يكون محلاً للتأمين كل مصلحة إقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين.

المادة ٧١٦

يقع باطلاً ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط الآتية:

١ ـ الشرط الذي يقضي بسقوط الحق بالتأمين بسبب مخالفة القوانين والأنظمة، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة قصدية.

٢ ـ الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات، أو في تقديم المستندات، إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول.

٣ ـ كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى البطلان أو السقوط.

٤ ـ شرط التحكيم إذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة، لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.

٥ ـ كل شرط تعسفي آخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

المادة ٧١٧

لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج عن وقوع الخطر المؤمن منه، بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين.

المادة ٧١٨

١ ـ تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى.

٢ ـ ومع ذلك لا تسري هذه المدة:

أ ـ في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر، إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.
ب ـ في حالة وقوع الحادث المؤمن منه، إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.

المادة ٧١٩

يقع باطلاً كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة في هذا الفصل. إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له، أو لمصلحة المستفيد.

٢- بعض أنواع التأمين

التأمين على الحياة

المادة ٧٢٠

المبالغ التي يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له، أو إلى المستفيد، عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الاجل المنصوص عليه في وثيقة التأمين، تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث، أو وقت حلول الاجل ، دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد.

المادة ٧٢١

١ ـ يقع باطلاً التأمين على حياة الغير، ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد. فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية، فلا يكون العقد صحيحاً إلا بموافقة من يمثله قانوناً.

٢ ـ وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق في الاستفادة من التأمين، أو لصحة رهن هذا الحق.

المادة ٧٢٢

١ ـ تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته . ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغاً يساوي قيمة احتياطي التأمين.

٢ ـ فإذا كان سبب الانتحار مرضاً أفقد المريض إرادته، بقي التزام المؤمن قائماً بأكمله. وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الإرادة.

٣ ـ وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين، ولو كان انتحار الشخص عن إدراك واختيار، فلا يكون هذا الشرط نافذاً الا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد.

المادة ٧٢٣

١ ـ إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً في وفاة ذلك الشخص، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه.

٢ ـ وإذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير المؤمن له، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمداً في وفاة الشخص المؤمن على حياته، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه. فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في إحداث الوفاة، كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من التأمين.

المادة ٧٢٤

١ ـ يجوز في التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين إما إلى أشخاص معينين، وإما إلى أشخاص يبينهم المؤمن له فيما بعد.

٢ ـ ويعتبر التأمين معقوداً لمصلحة مستفيدين معينين، إذا ذكر المؤمن له في الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجه أو أولاده أو فروعه من ولد منهم ومن لم يولد، أو لورثته دون ذكر أسمائهم. فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم، كان لهؤلاء الحق في مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه في الميراث، ويثبت لهم هذا الحق ولو تنازلوا عن الارث.

٣ ـ ويقصد بالزوج الشخص الذي تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له. ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الارث.

المادة ٧٢٥

يجوز للمؤمن له، الذي التزم بدفع أقساط دورية، أن يتحلل في أي وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية. وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

المادة ٧٢٦

١ ـ في العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حياً مدة معينة، وفي جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، يجوز للمؤمن له، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل، أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة في مقابل تخفيض في قيمة مبلغ التأمين، ولو اتفق على غير ذلك. كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

٢ ـ ولا يكون قابلاً للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

المادة ٧٢٧

إذا خفض التأمين، فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية:

أ ـ في العقود المبرمة مدى الحياة، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التي كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين في تاريخ التخفيض مخصوماً منه ١% من مبلغ التأمين الاصلي. باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذي يجب دفعه مرة واحدة في تأمين من ذات النوع، وطبقاً لتعريفة التأمين التي كانت مرعية في عقد التأمين الاصلي

ب ـ في العقود المتفق فيها على دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الاصلي بنسبة ما دفع من أقساط.

المادة ٧٢٨

١ ـ يجوز أيضاً للمؤمن له، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل، أن يصفي التأمين، بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

٢ ـ ولا يكون قابلاً للتصفية، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

المادة ٧٢٩

تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين، ويجب أن تذكر في وثيقة التأمين.

المادة ٧٣٠

١ ـ لا يترتب على البيانات الخاطئة، ولا على الغلط في سن الشخص الذي عقد التأمين على حياته، بطلان التأمين، إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذي نصت عليه تعرفة التأمين.

٢ ـ وفي غير ذلك من الأحوال، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أداؤه، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقية.

٣ ـ أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقة للمؤمن على حياته، وجب على المؤمن أن يرد، دون فوائد الزيادة التي حصل عليها، وأن يخفض الاقساط التالية، إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه.

المادة ٧٣١

في التأمين على الحياة، لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق في الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قِبَل من تسبب في الحادث المؤمن منه أو قِبَل المسؤول عن هذا الحادث.

التأمين من الحريق

المادة ٧٣٢

١ ـ في التأمين من الحريق، يكون المؤمن مسؤولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقاً كاملاً، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق.

٢ ـ ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق، بل يتناول أيضاً الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الانقاذ أو لمنع امتداد الحريق.

٣ ـ ويكون مسؤولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق، ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقته. كل هذا ولو اتفق على غيره.

المادة ٧٣٣

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

المادة ٧٣٤

١ ـ يكون المؤمن مسؤولاً عن الاضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد. وكذلك يكون مسؤولاً عن الأضرار الناجمة عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة.

٢ ـ أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً، فلا يكون المؤمن مسؤولاً عنها ولو اتفق على غير ذلك.

المادة ٧٣٥

يسأل المؤمن عن الأضرار التي تسببفيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسؤولاً عنهم، مهما يكن نوع خطئهم ومداه.

المادة ٧٣٦

١ ـ إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن، أو تأمين، أو غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.

٢ ـ فإذا شهرت هذه الحقوق، أو أبلغت إلى المؤمن ولو بكتاب مضمون، فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين.

٣ ـ فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه، أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة، فلا يجوز للمؤمن، إذا أبلغ ذلك على الوجه المبين في الفقرة السابقة، أن يدفع للمؤمن له شيئاً مما في ذمته.

المادة ٧٣٧

يحل المؤمن قانوناً بما دفعه من تعويض عن الحريق في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قِبَل من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن، ما لم يكن من أحدث الضرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة، أو شخصاً يكون المؤمن له مسؤولاً عن أفعاله.

الباب الخامس : الكفالة

الفصل الأول : أركان الكفالة

المادة ٧٣٨

الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام، بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.

المادة ٧٣٩

لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بالشهادة.

المادة ٧٤٠

إذا التزم المدين بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصاً موسراً أو مقيماً في سورية، وله أن يقدم عوضاً عن الكفيل تأميناً عينياً كافياً.

المادة ٧٤١

تجوز كفالة المدين بغير علمه. وتجوز أيضاً رغم معارضته.

المادة ٧٤٢

لا تكون الكفالة صحيحة، إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحاً.

المادة ٧٤٣

من كفل التزام ناقص الأهلية، وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية، كان ملزماً بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول.

المادة ٧٤٤

١ ـ تجوز الكفالة في الدين المستقبل، إذا حدد مقدماً المبلغ المكفول. كما تجوز الكفالة في الدين المعلق على شرط.

٢ ـ على أنه إذا كان الكفيل في الدين المستقبل لم يعين مدة للكفالة، كان له أي وقت أن يرجع فيها، ما دام الدين المكفول لم ينشأ.

المادة ٧٤٥

١ ـ كفالة الدين التجاري تعتبر عملاً مدنياً، ولو كان الكفيل قاصراً.

٢ ـ على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأسناد التجارية ضماناً احتياطياً، أو عن تظهير هذه الأسناد، تعتبر دائماً عملاً تجارياً.

المادة ٧٤٦

١ ـ لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول.

٢ ـ ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أخف.

المادة ٧٤٧

إذا لم يكن هناك اتفاق خاص، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين، ومصروفات المطالبة الأولى، وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل.

الفصل الثاني : آثار الكفالة

١- العلاقة ما بين الكفيل والدائن

المادة ٧٤٨

١ ـ يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين. وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين.

٢ ـ على أنه إذا كان الوجه الذي يحتج به المدين هو نقص أهليته، وكان الكفيل عالماً بذلك وقت التعاقد، فليس له أن يحتج بهذا الوجه.

المادة ٧٤٩

إذا قبل الدائن أن يستوفي في مقابل الدين شيئاً آخر، برئت ذمة الكفيل، ولو استحق هذا الشيء.

المادة ٧٥٠

١ ـ تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات.

٢ ـ ويقصد بالضمانات في هذه المادة، كل تأمين يخصص لضمان المدين ولو تقرر بعد الكفالة، وكل تأمين مقرر بحكم القانون.

المادة ٧٥١

١ ـ لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر في اتخاذ الإجراءات، أو لمجرد أنه لم يتخذها.

٢ ـ على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إنذار الكفيل للدائن، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً.

المادة ٧٥٢

إذا أفلس المدين، وجب على الدائن أن يتقدم في التفليسة بالدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب إهمال الدائن.

المادة ٧٥٣

١ ـ يلتزم الدائن بأن يسلم للكفيل، وقت وفائه الدين، المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.

٢ـ فإذا كان الدين مضموناً بمنقول، أو مرهون، أو محبوس، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل.

٣ ـ أما إذا كان الدين مضموناً بتأمين عقاري، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين.

المادة ٧٥٤

١ ـ لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين.

٢ ـ ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريده المدين من أمواله. ويجب على الكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق.

المادة ٧٥٥

١ ـ إذا طلب الكفيل التجريد، وجب عليه أن يقوم، على نفقته، بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.

٢ ـ ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل إذا كانت مدة الأموال تقع خارج الاراضي السورية، أو كانت أموالاً متنازعاً فيها.

المادة ٧٥٦

في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين، يكون الدائن مسؤولاً قبل الكفيل عن إعسار المدين الذي يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

المادة ٧٥٧

إذا كان هناك تأمين عيني خصص، قانوناً أو اتفاقاً، لضمان الدين، وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه، ولم يكن الكفيل متضامناً مع المدين، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين .

المادة ٧٥٨

١ ـ إذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم، قسم الدين عليهم. ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه في الكفالة.

٢ ـ أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية، فإن كل واحد منهم يكون مسؤولاً عن الدين كله، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم.

المادة ٧٥٩

لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد.

المادة ٧٦٠

يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

المادة ٧٦١

في الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائماً متضامنين.

المادة ٧٦٢

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم، ووفى أحدهم بالدين عند حلوله، كان له أن يرجع على كل الباقين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

المادة ٧٦٣

تجوز كفالة الكفيل. وفي هذه الحالة، لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل، إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامناً مع الكفيل.

٢- العلاقة ما بين الكفيل والمدين

المادة ٧٦٤

١ ـ يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضي ببطلان الدين أو بانقضائه.

٢ ـ فإذا لم يعارض المدين في الوفاء، بقي للكفيل حقه في الرجوع عليه، ولو كان المدين قد دفع الدين، أو كانت لديه أسباب تقضي ببطلانه أو بانقضائه.

المادة ٧٦٥

إذا وفى الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن في جميع ما له من حقوق قبل المدين. ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفي الدائن كل حقه من المدين.

المادة ٧٦٦

١ ـ للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين، سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أو بغير علمه.

٢ ـ ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات. على أنه في المصروفات لا يرجع إلا بالذي دفعه وقت إخباره المدين الأصلي بالإجراءات التي اتخذت ضده.

٣ ـ ويكون للكفيل الحق في الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعه، ابتداء من يوم الدفع.

المادة ٧٦٧

إذا تعدد المدينون في دين واحد، وكانوا متضامنين، فللكفيل الذي ضمنهم جميعاً أن يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين.

القسم الثاني : الحقوق العينية

الكتاب الثالث : الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول : حق الملكية

الفصل الأول : حق الملكية بوجه عام

١- نطاق ووسائل حمايته

المادة ٧٦٨

لمالك الشيء وحده، في حدود القانون، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه.

المادة ٧٦٩

١ ـ مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية، بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

٢ ـ وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها، إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً أو عمقاً.

٣ ـ ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو تحتها.

المادة ٧٧٠

لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته، ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك.

المادة ٧٧١

لا يجوز أن يحرم أحد ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون، وبالطريقة التي يرسمها. ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل.

المادة ٧٧٢

تسري النصوص المتعلقة بحق الملكية على التصرف الأراضي الأميرية، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك

٢- القيود التي ترد على حق الملكية

المادة ٧٧٣

على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقضي به القوانين والمراسيم والقرارات المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة. وعليه أيضاً مراعاة الأحكام الآتية:

المادة ٧٧٤

١ ـ ليس للمتصرف في عقار أميري أن ينشئ عليه وقفاً.

٢ ـ كل وقف ينشأ على عقار أميري يعتبر باطلاً.

المادة ٧٧٥

يسقط حق التصرف في العقارات الأميرية بعدم حراثة الأرض، أو بعدم استعمالها مدة خمس سنوات.

المادة ٧٧٦

١ ـ على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.

٢ ـ وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها. وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف. على أن يراعى في ذلك العرف، وطبيعة العقارات، وموضع كل منها بالنسبة إلى الآخر، والغرض الذي خصصت له. ولا يحول الترخيص الصادر عن الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

المادة ٧٧٧

المصانع والآبار والآلات البخارية، وجميع المحال المضرة بالجيران، يجب أن تنشأ على المسافات المبينة في القوانين والأنظمة والقرارات الإدارية، وبالشروط التي تفرضها.

المادة ٧٧٨

١ ـ إذا تضمن العقد أو الوصية شرطاً يقضي بمنع التصرف في مال، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنياً على باعث مشروع، ومقصوراً على مدة معقولة.

٢ ـ ويكون الباعث مشروعاً، متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف، أو للمتصرف إليه، أو الغير.

٣ ـ والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف، أو للمتصرف إليه ، أو الغير.

المادة ٧٧٩

إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد في العقد أو الوصية صحيحاً، طبقاً لأحكام المادة السابقة، فكل تصرف مخالف له يقع باطلاً.

٣- الملكية الشائعة

احكام الشيوع

المادة ٧٨٠

إذا ملك إثنان أو أكثر شيئاً، غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع. وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك.

المادة ٧٨١

١ ـ كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً، وله أن يتصرف فيها، وأن يستولي على ثمارها، وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

٢ ـ وإذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع، ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريقة القسمة. وللمتصرف إليه، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة، الحق في إبطال التصرف.

المادة ٧٨٢

تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين، ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.

المادة ٧٨٣

١ ـ ما يستقر عليه رأي أغلبية الشركاء في أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزماً للجميع. وتحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصباء، فإن لم تكن ثمة أغلبية فللمحكمة، بناء على طلب أحد الشركاء، أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة. ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع.

٢ ـ وللأغلبية أيضاً أن تختار مديراً، كما لها أن تضع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاماً يسري حتى على خلفاء الشركاء جميعاً، سواء أكان الخلف عاماً أم خاصاً.

٣ ـ وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عدَّ وكيلاً عنهم.

المادة ٧٨٤

١ ـ للشركاء، الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة. على أن يبلغوا قراراتهم إلى باقي الشركاء بكتاب مضمون، أو بطريقة رسمية أخرى. ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من تاريخ التبليغ.

٢ ـ وللمحكمة عند الرجوع إليها، إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسباً من التدابير. ولها بوجه خاص أن تقرر اعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

المادة ٧٨٥

لكل شريك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

المادة ٧٨٦

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال الشائع يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة ٧٨٧

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية. على أن يبلغوا قرارتهم إلى باقي الشركاء كما ورد في المادة ٧٨٤. ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من تاريخ التبليغ. وللمحكمة،

عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء، أن تقدر تبعاً للظروف ما إذا كان التصرف واجباً.

انقضاء الشيوع بالقسمة

المادة ٧٨٨

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع، ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق. ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان هذا الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه.

المادة ٧٨٩

للشركاء، إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية، وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون.

المادة ٧٩٠ (تم تعديل المادة /٧٩٠/ من القانون المدني بموجب القانون رقم /٢١/ تاريخ ١٩٨٦/٨/٣)

١ ـ إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع، فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يقيم الدعوى بذلك أمام قاضي الصلح.

٢ ـ وتندب المحكمة، إن رأت وجها لذلك، خبيراً أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصاً، إن كان المال يقبل القسمة عيناً دون أن يلحقه نقص كبير من قي

نص القانون رقم /٢١/ تاريخ ١٩٨٦/٨/٣ :

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور ، وعلى ما أقره مجلس الشعب بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٤٠٦/١١/١٨ هجري الموافق ١٩٨٦/٧/٢٤ يصدر مايلي :

المادة ١

أ- خلافاً لأحكام المادة /٧٩٠/ من القانون المدني الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /٨٤/ لعام ١٩٤٩ وتعديلاته ، إذا اختلف الورثة أو الشركاء على الشيوع في اقتسام العقارات أو أجزاء العقارات الشائعة بسبب الإرث أو التملك والمسجلة في السجلات العقارية أو دفاتر التمليك باسم المؤرث أو الشركاء في الملكية فتتم إزالة الشيوع من قبل لجنة أو أكثر تشكل في كل محافظة وتؤلف بقرار من وزير العدل على الشكل التالي :

١- قاض يسميه وزير العدل -رئيساً

٢- عامل من الفئة الأولى من المديرية العامة للمصالح العقارية يسميه وزير الزراعة والإصلاح الزراعي -عضواً

٣- ممثل عن الاتحاد العام للفلاحين يسميه رئيس الاتحاد العام للفلاحين -عضواً

٤-عامل يسميه المحافظ من حملة الإجازة في الحقوق من العاملين في المحافظة-عضواً

وتختص هذه اللجنة أيضاً بالنظر في الادعاءات المتقابلة بالملكية ، المثارة أثناء رؤية الدعوة والمتعلقة بذات العقارات محل النزاع ، وتعقد اللجنة جلساتها في مركز المحافظة أو أي في مكان آخر في المحافظة تراه اللجنة مناسباً .

ب- يستثنى من أحكام الفقرة أ من هذه المادة العقارات أو أجزاء العقارات المبنية والواقعة ضمن المخطط التنظيمي العام للوحدات الإدارية و البلديات .

ج- تكون قرارات اللجنة بالأكثرية وفي حال التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس .

المادة ٢

أ- ترتبط اللجنة إدارياً بالمديرية العامة للمصالح العقارية ويؤدي أعضاؤها اليمين التالية أمام رئيس اللجنة : (أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بأمانة وصدق وأن لا أفشي أسرار المذكرات)

ب- للجنة أن تستعين بخبرات العاملين في المديرية العامة للمصالح العقارية وفروعها في المحافظات ، وكذلك بخبرات العاملين في مديريات الزراعة والإصلاح الزراعي في المحافظات وذلك بطلب موجه إلى المديرية المختصة في المحافظة والتي يتوجب عليها إجابة الطلب .

المادة ٣

تقام دعوى إزالة الشيوع وفقاً لأحكام المادة الأولى من هذا القانون باستدعاء يقدم إلى اللجنة من قبل واحد أو أكثر من الورثة أو الشركاء على الشيوع يبين فيه محل إقامة بقية الورثة أو الشركاء في حال معرفته له مرفقاً به وثيقة حصر إرث صادرة عن الجهة المختصة وبيان قيد عقاري .

المادة ٤

يتم تبليغ الورثة أو الشركاء على الشيوع لحضور جلسات اللجنة في محل إقامتهم وفي حال جهالة محل الإقامة فيتم التبليغ بالإعلان في صحيفة محلية إن وجدت وفي حال عدم وجودها ففي إحدى صحف العاصمة وتقع نفقات الإعلان على عاتق المديرية العامة للمصالح العقارية .

المادة ٥

أ- تتمتع اللجنة في سبيل الفصل بالنزاع بجميع الصلاحيات التي تتمتع بها المحكمة المختصة أصلاً للنظر في هذا النزاع .

ب- تحدد مهل المسافة للتبليغ خارج القطر ضمن المدة المبينة في قانون أصول المحاكمات على أن لا تتجاوز الثلاثين يوماً ولا موجب للإخطار في هذه الحالة .

ج- تعفى قرارات اللجنة من الرسوم والتأمينات القضائية ويعفى استدعاء الدعوى وأوراق التبليغ من جميع الرسوم .

المادة ٦

تقوم اللجنة بتبليغ صورة عن استدعاء الدعوى إلى مديرية السجل العقاري لوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار أو الحصة موضوع الطلب .

المادة ٧

على اللجنة أن تبت بالطلب وأن تقوم بقسمة العقار أو العقارات أو الحصة موضوع القضية الواحدة وأن تبت بالادعاءات بالملكية خلال مدة لا تزيد عن سنة واحدة من تاريخ الطلب لديها .

المادة ٨

أ- تكون قرارات اللجنة قابلة للطعن أمام محكمة استئناف المحافظة ووفق الميعاد والأصول المتبعة في استئناف قرارات قاضي الأمول المستعجلة وتفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة بالطعن بقرار مبرم .

ب- يبقى للمتضرر الذي لم يكن طرفاً بالنزاع أمام اللجنة أن يداعي مسبب الضرر بالتعويض عن الضرر الذي أصابه أمام القضاء العادي .

المادة ٩

تنتقل جميع الحقوق والالتزامات المترتبة على العقارات أو الحصص الخاضعة لأحكام هذا القانون إلى العقارات الجديدة الناتجة عن عملية القسمة .

المادة ١٠

أ- تنفذ القرارات والأحكام المبرمة في السجل العقاري أو دفاتر التمليك بكتاب يوجهه رئيس اللجنة أو رئيس محكمة الاستئناف إلى أمانة السجل العقاري ذات العلاقة مرفقاً بصورة عن القرار الصادر بهذا الشأن ومخططات القسمة .

ب- لاتخضع المخططات الناتجة عن قسمة العقارات بموجب أحكام هذا القانون لتصديق أية جهة كانت .

المادة ١١

أ- خلافاً للأحكام القانونية النافذة ولاسيما أحكام المرسوم التشريعي رقم ١٠١ تاريخ ١٩٥٢/٢/٢ وتعديلاته ، يتم تنفيذ القرار القاضي بالقسمة لدى الدوائر العقارية قبل استيفاء رسم الانتقال على التركات المترتب على الورثو وفي هذه الحالة تسجل على صحائف العقارات الناتجة عن القسمة إشارة تأمين جبري لصالح خزينة الدولة لقاء حقوق وديون الدولة ويتم إعلام الدوائر المالية المختصة بواقعة التسجيل .

ب- تطبق الأحكام الواردة في الفقرة السابقة على معاملات تسجيل الانتقال والاختصاص الجارية إزالة للشيوع بشكل رضائي بين الورثة .

المادة ١٢

يمنح رئيس وأعضاء اللجنة والعاملون لديها والخبراء الوارد ذكرهم في الفقرة ب من المادة ٢ من هذا القانون وكذلك العاملون على تنفيذ القرارات المنصوص عليها في المادة ١٠ من هذا القانون تعويضات يحدد مقدارها بقرار تنظيمي من وزير الزراعة والإصلاح الزراعي بالاتفاق مع وزير المالية بناء على اقتراح للمدير العام للمصالح العقارية وذلك ضمن حدود القوانين والأنظمة .

المادة ١٣

تصرف النفقات والتعويضات المنصوص عليها في المادة السابقة من الاعتمادات المرصدة لهذه الغاية في موازنة المديرية العامة للمصالح العقارية ويقع على عاتقها تأمين وسائط النقل لأعمال اللجان والكشوف الجارية في معرض تنفيذ أعمالها .

المادة ١٤

تحال إلى اللجنة جميع الدعاوى المشمولة بهذا القانون والمقامة أمام المحاكم والتي لم يبت فيها بحكم مبرم .

المادة ١٥

مع الاحتفاظ بأحكام قانون تنظيم العلاقات الزراعية رقم ١٣٤ تاريخ ١٩٥٨/٩/٤ وتعديلاته تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون .

المادة ١٦

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ صدوره.

المادة ٧٩١

١ ـ يكوّن الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب، حتى لو كانت القسمة جزئية. فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس، جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته.

٢ ـ وإن تعذر أن يختص أحد شركاء بكامل نصيبه عيناً، عوّض بمعدل عما نقص من نصيبه.

المادة ٧٩٢

١ ـ يفصل قاضي الصلح في المنازعات التي تتعلق بتكوين الحصص، وفي كل المنازعات الأخرى التي تدخل في اختصاصه.

٢ ـ فإذا قامت منازعات لا تدخل في اختصاص ذلك القاضي، كان عليه أن يحيل الخصوم إلى المحكمة ذات الاختصاص. وتقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائياً في تلك المنازعات.

المادة ٧٩٣

١ ـ متى انتهى الفصل في المنازعات، وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب، أصدر قاضي الصلح حكماً بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذي آل إليه.

٢ ـ فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب، أجريت القسمة بطريق الاقتراع. وتثبت المحكمة ذلك في محضرها، وتصدر حكماً بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

المادة ٧٩٤

إذا كان بين الشركاء غائب، أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية، وجب على قاضي الصلح أن يطلب من المحكمة ذات الاختصاص تعيين من يمثلها في دعوى القسمة، وذلك وفقاً لما يقرره القانون.

المادة ٧٩٥

إذا لم تمكن القسمة عيناً، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته، يقرر القاضي بيع المال بالمزاد العلني بالطريقة المبينة في قانون التنفيذ. وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

المادة ٧٩٦

١ ـ لدائني كل شريك أن يعارضوا في القسمة عيناً، أو بيع المال بالمزاد العلني بغير تدخلهم. وتكون المعارضة في حالة القسمة القضائية بتدخل الدائنين في المحكمة، أو أمام دائرة

التنفيذ. وفي حالة القسمة الرضائية بإنذار رسمي يبلغ إلى جميع الشركاء. ويترتب على الشركاء أن يدعوا من عارض من الدائنين إلى جميع الإجراءات، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم. ويجب على كل حال إدخال الدائنين المسجلة حقوقهم في السجل العقاري قبل رفع دعوى القسمة.

٢ ـ أما إذا تمت القسمة، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا في حالة الغش.

المادة ٧٩٧

يعتبر المتقاسم مالكاً للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع، وأنه لم يملك غيرها شيئاً في بقية الحصص.

المادة ٧٩٨

١ ـ يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة. ويكون كل منهم ملزماً، بنسبة حصته، أن يعوض مستحق الضمان. على أن تكون العبرة في تقرير الشيء بقيمته وقت القسمة. فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

٢ ـ غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضي بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها. ويمتنع الضمان أيضاً إذا كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه.

المادة ٧٩٩

١ ـ يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي، إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس. على أن تكون العبرة في التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة.

٢ ـ ويجب أن ترفع الدعوى في خلال السنة التالية للقسمة. وللمدعى عليه أن يقف سيرها، ويمنع القسمة من جديد، إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من حصته.

المادة ٨٠٠

١ ـ في قسمة المهايأة، يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء. ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين. فإذا لم تشترط لها مدة، أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد، كانت مدتها سنة واحدة، تتجدد إذا لم يبلغ الشريك شركائه على الوجه المبين في المادة ٧٨٤ قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التجديد.

٢ ـ في المنقول، وفي العقارات التي لم يجر تحديدها، إذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة انقلبت قسمة نهائية، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك. وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءاً مفرزاً من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهايأة.

المادة ٨٠١

تكون قسمة المهايأة، أيضاً، بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

المادة ٨٠٢

تخضع قسمة المهايأة، من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات، لأحكام عقد الإيجار، ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة القسمة.

المادة ٨٠٣

١ ـ للشركاء أن يتفقوا، أثناء إجراءات القسمة النهائية، على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم. وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية.

٢ ـ فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة، جاز لقاضي الصلح، إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء، أن يحكم بها بعد الاستعانة بخبير إذا اقتضى الأمر ذلك.

المادة ٨٠٤

تبقى نافذة النصوص الواردة في القوانين الخاصة بشأن المهايأة في الأراضي الزراعية.

الشيوع الإجباري

المادة ٨٠٥

ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته، إذا تبين من الغرض الذي أعد له هذا المال أنه يجب أن يبقى دائماً على الشيوع.

ملكية الأسرة

المادة ٨٠٦

لأعضاء الأسرة الواحدة، الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة. وتكون هذه الملكية، إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

المادة ٨٠٧

١ ـ يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية للأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة. على أن يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل إنقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك.

٢ ـ وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يبلغ الشركاء، على الوجه المبين في المادة ٧٨٤، رغبته في إخراج نصيبه.

المادة ٨٠٨

١ ـ ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة. ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعاً.

٢ ـ وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء، برضاء هذا الشريك أو جبراً عنه، فلا يكون الأجنبي شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

المادة ٨٠٩

١ ـ للشركاء، أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص، أنيعينوا من بينهم للإدارة واحداً أو أكثر. وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

٢ ـ ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها، ولو اتفق على غير ذلك. كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أي شريك، إذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل.

المادة ٨١٠

فيما عدا الأحكام السابقة،تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة.

ملكية الطبقات

المادة ٨١١

١ ـ إذا تعدد ملاّك طبقات الدار أو شققها المختلفة، فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأرض، وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع، وبوجه خاص الأساسات، والجدران الرئيسية، والمداخل، والأقنية، والأسطح، والمصاعد، والممرات، والدهاليز، وقواعد الأرضيات، وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة. كل هذا ما لم يوجد في السجل العقاري ما يخالفه.

٢ ـ وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذي له في الدار. وليس للمالك أن يتصرف في نصيبه هذا مستقلاً عن الجزء الذي يملكه.

٣ ـ والحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين.

المادة ٨١٢

١ ـ كل مالك، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه في الدار، حر في أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له، على ألا يحول دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم.

٢ ـ ولا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك عند تجديد البناء، إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

المادة ٨١٣

١ ـ على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدراتها، ويكون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة الجزء الذي له في الدار، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

٢ ـ ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف المتقدمة الذكر.

المادة ٨١٤

١ ـ على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

٢ ـ فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات، جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل. ويجوز في كل حال لقاضي الأمور المستعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة.

المادة ٨١٥

١ ـ إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفلي أن يعيد بناء سفله. فإذا امتنع، جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفلي، إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفلي على نفقة صاحبه.

٢ ـ وفي الحالة الأخيرة، يجوز لصاحب العلو أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدي ما في ذمته، ويجوز له أن يحصل على إذن في إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه.

المادة ٨١٦

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل.

اتحاد ملاّك طبقات البناء الواحد

المادة ٨١٧

١ ـ حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق، جاز للملاك أن يكوّنوا اتحاداً فيما بينهم.

٢ ـ ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشتراها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها.

المادة ٨١٨

للإتحاد أن يضع، بموافقة جميع الأعضاء، نظاماً لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن إدارته.

المادة ٨١٩

إذا لم يوجد نظام للإدارة، أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمور، تكون إدارة الأجزاء المشتركة من حق الإتحاد، وتكون قراراته في ذلك ملزمة بشرط أن يدعى جميع ذوي الشأن بكتاب مضمون إلى الإجتماع، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة الأنصباء.

المادة ٨٢٠

للاتحاد، بأغلبية الأصوات المنصوص عليها في المادة السابقة، أن يفرض أي تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار أو الشركاء في جملتهم، وله أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه، وذلك على نفقة من يطلبه من الملاك، وبما يضعه الاتحاد من شروط، وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء.

المادة ٨٢١

١ ـ يكون للإتحاد مدير يتولى تنفيذ قراراته، ويعين بالأغلبية المشار إليها في المادة ٨١٩. فإذا لم تتحقق الأغلبية، عين بقرار يصدر عن قاضي الأمور المستعجلة في المحكمة الكائن في منطقتها العقار، بناء على طلب أحد الشركاء بعد تبليغ الملاكين الآخرين لسماع أقوالهم. وعلى

المدير، إذا اقتضى الحال، أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها، وله أن يطالب كل ذي شأن بتنفيذ هذه الإلتزامات. كل هذا ما لم يوجد نص في نظام الاتحاد يخالفه.

٢ ـ ويمثل المدير الاتحاد أمام القضاء، حتى في مخاصمة الملاك إذا اقتضى الأمر.

المادة ٨٢٢

١ ـ أجر المدير يحدده القرار الصادر بتعيينه.

٢ ـ ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الأغلبية المشار إليها في المادة ٨١٩، أو بقرار يصدر من قاضي الأمور المستعجلة في المحكمة الكائن في منطقتها العقار بعد تبليغ الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل.

المادة ٨٢٣

١ ـ إذا هلك البناء بحريق أو بسبب آخر، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده ما يقرره الاتحاد بالأغلبية المنصوص عليها في المادة ٨١٩، ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.

٢ ـ فإذا قرر الإتحاد تجديد البناء، خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك العقار لأعمال التجديد، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المسجلة في السجل العقاري.

المادة ٨٢٤

١ ـ كل قرض يمنحه الاتحاد إلى أحد الشركاء، لتمكينه من القيام بالتزاماته، يكون مضموناً بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة من العقار.

٢ ـ وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم تسجيله في السجل العقاري.

الفصل الثاني : أسباب كسب الملكية

أحكام عامة في اكتساب وتسجيل وانتقال وسقوط الحقوق العينية العقارية

المادة ٨٢٥

١ ـ تكتسب الحقوق العينية العقارية وتنتقل بتسجيلها في السجل العقاري.

٢ ـ ويكتسب أيضاً حق الملكية وحق التصرف بالالتصاق وفاقاً للنصوص المتعلقة به.

٣ ـ كل من اكتسب عقاراً بالإرث، أو بنزع الملكية، أو بحكم قضائي، يكون مالكاً له قبل تسجيله. على أن أثر هذا الاكتساب لا يبدأ إلا اعتباراً من التسجيل.

المادة ٨٢٦

يكتسب حق التسجيل في السجل العقاري بالأسباب الآتية:

أ ـ بالإرث.
ب ـ بالهبات فيما بين الأحياء أو بالوصية.
ج ـ بالاستيلاء.

د ـ بالتقادم المكسب.
هـ ـ بالعقد.

المادة ٨٢٧

آثار التسجيل معينة في القانون المتعلق بالسجل العقاري.

١- الاستيلاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك

المادة ٨٢٨

من وضع يده على منقول لا مالك له بنية تملكه، ملكه.

المادة ٨٢٩

١ ـ يصبح المنقول لا مالك له إذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته.

٢ ـ وتعتبر الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها ما دامت طليقة. وإذا اعتقل حيوان منها ثم أطلق، عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فوراً، أو إذا كف عن تتبعه. وما روض من الحيوانات وأَلِف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له.

المادة ٨٣٠

الكنز المدفون والمخبوء، الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون ثلاثة أخماسه لمالك العقار الذي وجد فيه الكنز، وخمسه لمكتشفه، والخمس الأخير لخزينة الدولة، مع مراعاة النصوص الواردة في القوانين والأنظمة الخاصة بالمناجم والآثار.

المادة ٨٣١

الحق في صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه قوانين خاصة.

الاستيلاء على عقار ليس له مالك

المادة ٨٣٢

١ ـ الأراضي غير المزرةعة التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة.

٢ ـ ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقاً للقوانين.

المادة ٨٣٣

الاستيلاء على عقار يخول أول من أشغله بترخيص قانوني من الدولة حق تفضيله على من سواه لاكتساب حق التصرف في العقارات المحلولة الخالية.

المادة ٨٣٤

١ ـ إذ أثبت صاحب حق الأفضلية، بعد انقضاء مدة ثلاث سنوات، أنه أحيى أرضاً، أو بنى عليها أبنية، أو غرس فيها أغراساً، أو رتبها ضمن الشروط العينية في الأنظمة الخاصة بأملاك الدولة، فإنه يكتسب مجاناً حق تسجيل التصرف على القسم الذي أحياه، أو غرسه، أو أنشأ عليه أبنية، أو رتبه.

٢ ـ على أنه يفقد حق التصرف إذ توقف بعد التسجيل وفي خلال العشر السنوات التالية للتسجيل عن استعمال حقه مدة ثلاث سنوات متوالية.

المادة ٨٣٥

لا يخول الاستيلاء اكتساب أي حق من الحقوق العينية على عقار مسجل في السجل العقاري أو بإدارة أملاك الدولة ولا على الغابات والعقارات المتروكة المرفقة أو المحمية.

٢- الميراث وتصفية التركة

المادة ٨٣٦

١ ـ تعيين الورثة، وتحديد أنصبائهم في الإرث، وانتقال أموال التركة إليهم، تسري في شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأن الإرث والانتقال.

٢ ـ لا يمنح الأجنبي حق الإرث في العقارات، إلا إذا كانت قوانين بلاده تمنح مثل ذلك السوريين.

٣ ـ وتتبع في تصفية التركة الأحكام الآتية.

تعيين مصفّ للتركة

المادة ٨٣٧

إذا لم يعين المورث وصياً لتركته، وطلب أحد ذوي الشأن تعيين مصف لها، عين قاضي الصلح إذا رأى موجباً لذلك من تجمع الورثة على اختياره، فإن لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضي اختيار المصفي على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة، وذلك بعد سماع أقوال هؤلاء.

المادة ٨٣٨

١ ـ لمن عين مصفياً أن يرفض تولي هذه المهمة، أو أن يتنحى عنها بعد توليها، وذلك طبقاً لأحكام الوكالة.

٢ ـ وللقاضي أيضاً، إذا طلب إليه أحد ذوي الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب عزل المصفي واستبدال غيره به متى وجدت أسباب تبرر ذلك.

المادة ٨٣٩

١ ـ إذا عين المؤرث وصياً للتركة، وجب أن يقر القاضي هذا التعيين.

٢ ـ ويسري على وصي التركة ما يسري على المصفي من أحكام.

المادة ٨٤٠

١ ـ على كاتب المحكمة أن يقيد يوماً فيوماً القرارات الصادرة بتعيين المصفين وبتثبيت أوصياء التركة في سجل عام تدون فيه أسماء المؤرثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الابجدية، ويجب أن يؤشر في هامش السجل بكل قرار يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل.

٢ ـ ويكون لقيد القرار الصادر بتعيين المصفي من الاثر في حق الغير الذي يتعامل مع الورثة في شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه في المادة ٨٧٥.

المادة ٨٤١

١ ـ يستلم المصفي أموال التركة بمجرد تعيينه، ويتولى تصفيتها برقابة القاضي. وله أن يطلب أجراً عادلاً على قيامه بمهمته.

٢ ـ ونفقات التصفية تتحملها التركة، ويكون لهذه النفقات حق امتياز في مرتبة امتياز المصروفات القضائية.

المادة ٨٤٢

على القاضي أن يتخذ، عند الاقتضاء، جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة، وذلك بناء على طلب ذوي الشأن، أو بناء على طلب النيابة العامة، أو دون طلب ما. وله بوجه خاص أن يقرر وضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة.

المادة ٨٤٣

١ ـ على المصفي أن يقوم، في الحال، بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته. وعليه أيضاً أن يستصدر قراراً من القاضي بصرف نفقة كافية، بالقدر المقبول من هذا المال، إلى كل من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية، على أن تخصم النفقة التي يستولي عليها كل وارث من نصيبه في الارث.

٢ ـ وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة يفصل فيها القاضي.

جرد التركة

المادة ٨٤٤

١ ـ لا يجوز، من وقت قيد القرار الصادر بتعيين المصفي، أن يتخذ الدائنون أي اجراء على التركة. كما لا يجوز لهم أن يستمروا في أي اجراء اتخذوه إلا في مواجهة المصفي.

٢ ـ وكل توزيع فتح ضد المؤرث ولم تقفل قائمته النهائية، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة، متى طلب ذلك أحد ذوي الشأن.

المادة ٨٤٥

لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة الارث المنصوص عليها في المادة ٨٦٢ أن يتصرف في مال التركة. كما لا يجوز له أن يستوفي ما للتركة من ديون، أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين التركة.

المادة ٨٤٦

١ ـ على المصفي في أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية، أو أن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة. وعليه أيضاً أن ينوب عن التركة في الدعاوى، وأن يستوفي ما لها من ديون قد حلت.

٢ ـ ويكون المصفي، ولو لم يكن مأجوراً، مسؤولاً مسؤولية الوكيل المأجور. وللقاضي أن يطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد دورية.

المادة ٨٤٧

١ ـ على المصفي أن يوجه دعوة علنية لدائني التركة ومدينيها يدعوهم فيها لأن يقدموا بياناً بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذي تنتشر فيه الدعوة.

٢ ـ ويجب أن تلصق الدعوة على لوحة المحكمة التي يقع في منطقتها آخر موطن للمؤرث، وأن تنتشر في صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار.

المادة ٨٤٨

١ ـ على المصفي أن يودع قلم المحكمة، خلال أربعة اشهر من يوم تعيينه، قائمة تبين ما للتركة من أموال بنوعيها الملك والأميري، وتقدير قيمة كل نوع منهما في يوم الوفاة، وتبين ما على التركة من ديون. وعليه أيضاً أن يخطر بكتاب مضمون في الميعاد كل ذي شأن بحصول هذا الايداع.

٢ ـ ويجوز أن يطلب إلى القاضي مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك.

المادة ٨٤٩

١ ـ للمصفي أن يستعين في الجرد، وفي تقدير قيمة أموال التركة، بخبير، أو بمن يكون له في ذلك دراية خاصة.

٢ ـ ويجب على المصفي أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المؤرث، وما هو ثابت في السجلات العامة من حقوق وديون، وما يصل إلى علمه عنه من أي طريق كان. وعلى الورثة أن يبلغوا المصفي عما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها.

المادة ٨٥٠

يعاقب بعقوبة إساءة الأمانة كل من استولى غشاً على شيء من مال التركة ولو كان وارثاً.

المادة ٨٥١

كل منازعة في صحة الجرد، وبخاصة ما كان متعلقاً بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها، ترفع بعريضة أمام المحكمة ذات الاختصاص بحسب القواعد العامة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إيداع قائمة الجرد.

تسوية ديون التركة

المادة ٨٥٢

بعد انقضاء الميعاد المعين لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد، يقوم المصفي بعد استئذان القاضي بوفاء ديون التركة التي لم يقم في شأنها نزاع. أما الديون التي نوزِع فيها، فتسوى بعد الفصل في النزاع نهائياً.

المادة ٨٥٣

على المصفي، في حالة إعسار الترك،ة أو في حالة احتمال إعسارها، أن يقف تسوية أي دين، ولو لم يقم في شأنه نزاع، حتى يفصل نهائياً في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

المادة ٨٥٤

١ ـ يقوم المصفي بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها وما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق مالية ومن ثمن ما في التركة من منقول. فإن لم يكن كل ذلك كافياً، فمن ثمن ما في التركة من عقار.

٢ ـ وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقاً للاجراءات وفي المواعيد المنصوص عليها في البيوع الجبرية الواردة في قانون التنفيذ، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى. فإذا كانت التركة معسرة، لزمت أيضاً موافقة جميع الدائنين. وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد.

المادة ٨٥٥

للقاضي، بناء على طلب جميع الورثة، أن يحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن، مراعياً في ذلك حكم المادة ٥١٢.

المادة ٨٥٦

١ ـ إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل، تولى القاضي توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون في نتيجته معادلاً لصافي حصته في الارث.

٢ ـ ويرتب القاضي لكل دائن من دائني التركة تأميناً كافياً على عقار أو منقول، على أن يحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين. فإن استحال تحقيق ذلك، ولو بإضافة ضمان تكميلي يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على أية تسوية أخرى، رتب القاضي التأمين على أموال التركة جميعها.

المادة ٨٥٧

يجوز لكل وارث، بعد توزيع الديون المؤجلة، أن يدفع القدر الذي اختص به قبل أن يحل الأجل، طبقاً للمادة ٨٥٥.

المادة ٨٥٨

دائنو التركة، الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينياً على تلك الأموال، وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم.

المادة ٨٥٩

يتولى المصفي، بعد تسوية ديون التركة، تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف.

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال

المادة ٨٦٠

١ ـ في التركات التي تشتمل على عقارات أميرية تابعة للإرث القانوني، وعلى أموال تابعة للإرث الشرعي، يتحمل ورثة كل من هذين النوعين من الأموال تجاه بعضهم الديون التي على التركة بنسبة القيمة المقدرة لكل من النوعين المذكورين وفاقاً للمادة ٨٤٨.

٢ ـ بعد تنفيذ التزامات التركة، يؤول ما بقي من أموالها إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي في المنقول والعقارات والملك، وبحسب نصيبه القانوني في العقارات الاميرية.

المادة ٨٦١

١-يسلم المصفي الى الورثة ما آل اليهم من أموال التركة .

٢-ويجوز للورثة بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد ، المطالبة بأن يتسلموا بصفة مؤقته الأشياء أو النقود التي لايحتاج لها في تصفية التركة ، أو أن يتقاسموا بعضا منها وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها .

المادة ٨٦٢

يسلم القاضي إلى كل وارث يقدم حجة بالارث الشرعي، أو حكماً بالإرث القانوني، أو ما يقوم مقام ذلك، شهادة تقرر حقه في الإرث وتبين مقدار نصيبه منه وتعين ما آل إليه من أموال التركة.

المادة ٨٦٣

لكل وارث أن يطلب من المصفي أن يسلمه نصيبه في الارث مفرزاً، إلا إذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء في الشيوع بناء على اتفاق أو نص في هذا القانون.

المادة ٨٦٤

١ ـ إذا كان طلب القسمة واجب القبول، تولى المصفي إجراء القسمة بطريقة ودية، على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع.

٢ ـ فإذا لم ينعقد اجماعهم على ذلك، فعلى المصفي أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقاً لأحكام القانون، وتستنزل نفقات الدعوى من أنصباء المتقاسمين.

المادة ٨٦٥

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق، وبالغبن، وبامتياز المتقاسم، وتسري عليها أيضاً الأحكام الآتية:

المادة ٨٦٦

إذا لم يتفق الورثة على قسمة الاوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث، قرر القاضي إما بيع هذه الأشياء، أو إعطاءها لأحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه في الميراث أو دون استنزال. ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية.

المادة ٨٦٧

إذا كان بين أموال التركة مشغل زراعي أو صناعي أو تجاري، مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها، وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاطلاع به. وثمن هذا المشغل يقوّم بحسب قيمته ويستنزل من نصيب الوارث في التركة. فاذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمشغل، خصص لمن يعطي من بينهم أعلى قيمة، بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

المادة ٨٦٨

إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة، فإن باقي الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أعسر بعد القسمة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة ٨٦٩

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصي، بحيث يعين لكل وراث أو لبعض الورثة نصيبه. فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة، كانت الزيادة وصية.

المادة ٨٧٠

القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائماً، وتصبح لازمة بوفاة الموصي.

المادة ٨٧١

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المؤرث وقت وفاته، فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

المادة ٨٧٢

إذا مات قبل وفاة المؤرث واحداً أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة، فإن الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى باقي الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

المادة ٨٧٣

تسري على القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن.

المادة ٨٧٤

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة، أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أي وارث قسمة التركة طبقاً للمادة ٨٥٦، على أن تراعى بقدر الامكان القسمة التي أوصى بها المؤرث والاعتبارات التي بنيت عليها.

أحكام التركات التي لم تصفّ

المادة ٨٧٥

إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقاً لأحكام النصوص السابقة، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم، أو بما أوصى به لهم، علىعقارات التركة التي حصل التصرف فيها، أو التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير، إذا أشروا بديونهم وفقاً لأحكام القانون.

٣- الوصية

المادة ٨٧٦

١ ـ تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

٢ ـ لا يمنح الأجنبي حق الاستفادة من الوصية العقارية إلا إذا كانت قوانين بلاده تمنح مثل ذلك للسوريين.

المادة ٨٧٧

١ - كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع ، يغتبر تصرفا مضافا إلى ما بعد الموت ، وتسري عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف .

٢ - وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا آن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت ، ولهم اثبات ذلك بجميع الطرق ، ولا يحتج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا .

٣ - وعلى ورثة من تصرف آن يثبتوا آن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت ، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه.

المادة ٨٧٨

إذا تصرف شخص لأحد ورثته، واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها، وبحقه بالانتفاع بها مدى حياته، اعتبر التصرف مضافاً إلى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية، ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

٤- الالتصاق

الالتصاق بالعقار

المادة ٨٧٩

إن الطمي، أي التراب الذي يتجمع بطريقة تدريجية غير محسوسة على الأرض المجاورة لمجرى ماء، يكون ملكاً لمالك هذه الأرض.

المادة ٨٨٠

إن الاراضي التي تتحول عن أماكنها بسبب حادث وقع قضاء إلى أرض أوطأ منها، يجوز لمالكها إذا كان من الممكن معرفتها أن يطالب بها في أثناء السنة التي تلي الحادث. وإذا انقضت السنة ولم يدّع بها سقط حقه في الادعاء.

المادة ٨٨١

إن الجزر الكبيرة والصغيرة، التي تتكون بصورة طبيعية في مجرى الأنهر أو مجاري المياه، تكون جزءاً من أملاك الدولة الخاصة.

المادة ٨٨٢

إن الجزر الكبيرة والصغيرة والطمي، التي تتكون في داخل البحيرات، وكذلك طمي البحيرات والبحر، هي جزء من أملاك الدولة الخاصة.

المادة ٨٨٣

إن الأراضي المكتشفة من البحر والبحيرات أو الغدران أو المستنقعات، بدون ترخيص مسبق لمكتشفها، تكون جزءاً من أملاك الدولة الخاصة.

المادة ٨٨٤

١ ـ إذا اتخذ نهر كبير أو صغير مجرى جديداً بتركه مجراه القديم، فيحق لأصحاب العقارات المجاورة الحصول على ملكية المجرى القديم كل واحد في القسم الذي يتكون أمام أرضه حتى خط مفترض في وسط النهر.

٢ ـ يحدد ثمن المجرى القديم خبراء يعينهم رئيس المحكمة البدائية المدنية في منطقة العقار.

٣ ـ يوزع الثمن الحاصل من هذا البيع بصفة تعويض على أصحاب الأراضي التي أشغلها المجرى الجديد بنسبة قيمة ما خسر كل واحد منهم من الأراضي.

المادة ٨٨٥

١ ـ يصبح مالك الأرض مالكاً بطريقة الالتصاق للبذار الذي بذره الغير في أرضه، بشرط أن يدفع له قيمة البذار. غير أنه يحق له، إذا شاء، ترك المحصولات لهذا الغير مقابل دفع أجر المثل عن سنة واحدة.

٢ ـ إذا لم يكن قد فات زمن البذار، فيحق لمالك الأرض أن يحمل الغير، الذي يبذرها، على نزع بذاره بدون تعويض عليه عن أعمال الحراثة والبذار.

المادة ٨٨٦

كل بناء، أو غرس، أو عمل قائم على الأرض، يعتبر أن مالك الأرض قد أقامه على نفقته، وأنه يخصه، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

المادة ٨٨٧

إذا بنى مالك الأرض على أرضه بمواد بناء لغيره، أو بذرها بحبوب غيره، فلا يجبر على رد هذه المواد أو الحبوب، ولكن عليه أن يدفع قيمتها لأصحابها.

المادة ٨٨٨

إن مالك الأرض التي يبني عليها الغير أبنية، أو غرس فيها أغراساً بمواد أو أغراس، هي لذلك الغير، يصبح بالالتصاق مالكاً لهذه الأبنية أو الاغراس ضمن الشروط التالية:

المادة ٨٨٩

١ ـ إذا كان الغير الذي شيد الأبنية، أو غرس الأغراس، ذا نية حسنة، فلا يكون مسؤولاً تجاه مالك العقار عن الثمار التي استوفاها، ولا تقع عليه إلا تبعة التلف أو الضرر الذي حدث بسببه.

٢ ـ وإذا كان قد بنى أو غرس على الأرض المطلوب استرجاعها، فلا يجبر على نزع الأبنية التي بناها، ولا الأغراس التي غرسها، ويدفع له تعويض عن التحسين الذي حصل للأرض بسبب هذه الأبنية والاغراس.

٣ ـ وإذا كانت الأبنية والأغراس ذات قيمة تفوق قيمة الأرض، فلصاحب الأغراس والأبنية الحق في أن يتملك الأرض المبني عليها والمغروسة لقاء دفع قيمة رقبتها للمالك.

المادة ٨٩٠

١ ـ إذا كان الغير، الذي شيد الابنية أو غرس الاغراس، ذا نية سيئة، فعليه أن يرجع لمالك الأرض قيمة الثمار التي استوفاها.

٢ ـ وهو غير مسؤول عن الخسارة التي حصلت بسبب سقوط الأسعار. إلا أنه مسؤول عن التلف أو العطل وإن لم يحصلا بسببه.

٣ ـ وإذا كان هذا الغير قد بنى أوغرس، فيلزم بهدم البناء وقلع الأغراس، ما لم يفضل مالك الأرض إبقاءها لقاء دفعه لذلك الغير قيمة مواد البناء والاغراس قبل البناء والغرس بعد حسم المصاريف التي يتكبدها الغير فيما لو ألزم بنزعها.

٤ ـ تطبق هذه الأحكام عند انتهاء أجل الانتفاع على المنتفع الذي يكون قد شيد أبنية أو غرس أغراساً على الأرض المنتفع بها.

المادة ٨٩١

إذا كانت الأغراس، أو الأبنية، قد غرسها، أو شيدها، الغير بمواد ليست له، فلا يحق لصاحب هذه المواد المطالبة بها، بل له الحق بتعويض، يترتب على ذلك الغير كما يترتب على مالك الأرض أيضاً، ولكن بمقدار القيمة التي تكون باقية في ذمة هذا الأخير.

المادة ٨٩٢

إذا كانت الأغراس والأبنية قد غرسها أو شيدها على عقار مشترك أحد الشركاء في هذا العقار، بدون رخصة شركائه الآخرين، فتجري قسمة العقار عند الاقتضاء على يد القاضي ثم يطبق على كل حصة من الحصص أحكام المادة ٨٨٩.

الالتصاق بالمنقول

المادة ٨٩٣

إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين، بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف، ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين، قضت المحكمة في الأمر مسترشدة بقواعد العدالة، ومراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

٥- العقد

المادة ٨٩٤

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول بالعقد متى ورد على محل مملوك لواضع اليد طبقاً للمادة ٢٠٥.

المادة ٨٩٥

المنقول الذي لم يعين إلا بنوعه، لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه، طبقاً للمادة ٢٠٦.

المادة ٨٩٦

١ ـ يكتسب حق تسجيل الحقوق العينية العقارية بمفعول العقود.

٢ ـ وتطبق الأحكام الخاصة بالبيع والهبة على العقارات الأميرية، وعلى الحقوق العينية العائدة لهذه العقارات.

المادة ٨٩٧

إن الالتزام بإعطاء العقار يتضمن الإلتزام بنقل ملكيتة في السجل العقاري وبصيانته حتى هذا النقل تحت طائلة دفع العطل والضرر للدائن.

المادة ٨٩٨

إن الالتزام بنقل ملكية العقار في السجل العقاري خاضع لأحكام البيع والامتيازات والتأمينات وكذلك بالنصوص المتعلقة بالسجل العقاري.

الوعد بالبيع العقاري

المادة ٨٩٩

١ ـ لا يكون الوعد بالبيع صحيحاً ما لم يكن اتفاق الطرفين جارياً في وقت واحد على المحل والثمن وعلى الميعاد الذي يجوز في أثنائه للشخص الموعود تقرير اختياره.

٢ ـ لا يجوز أن يتجاوز هذا الميعاد خمس عشرة سنة. وإذا اتفق الطرفان على ميعاد يجاوز الخمس عشرة سنة فيكون الوعد صحيحاً إنما لا يكون له مفعول إلا في مدة خمس عشرة سنة فقط.

٣ ـ يجوز أن يكون الوعد بالبيع لشخص معين. ويجوز أيضاً أن يكون (لأمر) وفي هذه الحالة يجوز انتقاله بتظهير سند الوعد بالبيع. ويكون التظهير باطلاً إذا لم يشمل على التاريخ مكتوباً بجميع حروفه. وعلى توقيع المتنازل. وعلى تصديق هذا التوقيع من قبل الكاتب العدل.

٤ ـ لا يجوز أن يحرر سند الوعد بالبيع «لحامله».

المادة ٩٠٠

يتولد عن الوعد ببيع عقار ما حق عيني يخضع بهذه الصفة لجميع الأحكام التي تجري على الحقوق العينية ومنها النصوص القانونية المتعلقة بالسجل العقاري التي تطبق أيضاً على انتقال الوعود بالبيع وتظهيرها.

المادة ٩٠١

إن الوعد ببيع العقار يمنع الواعد من بيع العقار أو من انشاء حق عيني عليه غير التأمين وذلك في الميعاد المعطى للشخص الموعود لتقرير اختياره.

المادة ٩٠٢

١ ـ يحق للواعد أن يعقد تأميناً على العقار في الميعاد نفسه.

٢ ـ غير أن هذه التأمينات لا تحول دون حقوق الشخص الموعود فإذا قرر الشخص الموعود اختياره حل بدل البيع حلولاً قانونياً محل العقار الجاري عليه التأمين وانتقلت حقوق الدائنين أصحاب التأمين إلى هذا البدل.

المادة ٩٠٣

١ ـ إن الوعد بالبيع لا سيما نتائجه المحددة في المادتين ٩٠١ و٩٠٢ لا يسري على الغير حسن النية إلا اعتباراً من تسجيله تسجيلاً احتياطياً في السجل العقاري.

٢ ـ يكون هذا التسجيل الاحتياطي باطلاً إذا لم يذكر فيه الثمن والميعاد المتفق عليه واسم وعنوان الشخص الموعود وعند الاقتضاء لفظة «لأمر».

المادة ٩٠٤

إذا جرى تسجيل تأمين في المدة الواقعة بين التسجيل الاحتياطي للوعد بالبيع ووقوع الاختيار فلا يكون دفع الشاري لثمن العقار صحيحاً إلا إذا تم الدفع بيد الكاتب العدل الذي يتوجب عليه توزيع هذا الثمن وفقاً للمادة ٩٠٢ ولجميع النصوص الأخرى القانونية النافذة.

المادة ٩٠٥

إذا رفض البائع في أثناء الميعاد تلبية دعوة الشاري ليعقد ويسجل صك البيع النهائي. وجب على الشاري ليحفظ مفعول التسجيل الاحتياطي إلى ما بعد ميعاد الخيار أن يتخذ الإجراءات الآتية:

١ ـ أن يصرح كتابة قبل انقضاء الميعاد المذكور للبائع ولرئيس المكتب العقاري معاً برغبته في تقرير خياره.

٢ ـ أن يرفع في أثناء الـ ١٥ يوماً التي تلي تقرير الخيار إلى المحكمة دعواه بطلب صدور الحكم بالفراغ النهائي. وتقام الدعوى على البائع ويجب إدخال رئيس المكتب العقاري في الدعوى.

المادة ٩٠٦

يجري رئيس المكتب العقاري الفراغ النهائي بناء على طلب الشاري حالاً بعد أن يصبح الحكم القاضي بإجراء هذا الفراغ مكتسباً قوة القضية المقضية.

٦- الحيازة والتقادم

كسب الحيازة وانتقالها وزوالها

المادة ٩٠٧

١ ـ لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

٢ ـ وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قِبَل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها. إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

المادة ٩٠٨

يجوز لغيرالمميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.

المادة ٩٠٩

١ ـ تعتبر الحيازة مستمرة ابتداء من ظهورها باستعمال الحق المستولى عليه استعمالاً اعتيادياً وبصورة منتظمة.

٢ ـ يحق لمن يدعي بالتقادم أن يستند إلى حيازة الشخص الذي اتصل منه العقار إليه.

٣ ـ لا يجوز للمزارع، والمنتفع، والوديع، والمستعير ولا لورثتهم أن يدعوا بالتقادم.

المادة ٩١٠

١ ـ تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشر باسم الحائز وكان متصلاً به اتصالاً يلزمه بالائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة.

٢ ـ وعند الشك يفترض أن مباشر الحيازة إنما يحوز لنفسه. فإن كانت استمراراً لحيازة سابقة افترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.

المادة ٩١١

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة. ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء موضوع هذا الحق.

المادة ٩١٢

يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعاً يده لحساب من يخلفه في الحيازة أو استمر الخلف واضعاً يده ولكن لحساب نفسه.

المادة ٩١٣

١ ـ تسلم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل المودوعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.

٢ ـ على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

المادة ٩١٤

١ ـ تسلم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل المودوعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.

٢ ـ على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

المادة ٩١٥

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى.

المادة ٩١٦

١ ـ لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي.

٢ ـ ولكن الحيازة تنقضي إذا استمر هذا المانع سنة كاملة. وكان ناشئاً عن حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه وتحسب السنة ابتداء من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة إذا بدأت علناً. أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية.

آثار الحيازة : التقادم المكسب

المادة ٩١٧

من حاز منقولاً أو عقاراً غير مسجل في السجل العقاري دون أن يكون مالكاً له، أو حاز حقاً عيناً على منقول أو حقاً عينياً على عقار غير مسجل في السجل العقاري دون أن يكون هذا الحق خاصاً به كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة.

المادة ٩١٨

١ ـ إذا وقعت الحيازة على العقارات أو الحقوق العينية المبينة في المادة السابقة وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

٢ ـ ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقي الحق.

٣ ـ والسبب الصحيح هو سند أو حادث يثبت حيازة العقار بإحدى الوسائل التالية: الاستيلاء على الأراضي الموات. انتقال الملك بالإرث أو الوصية. الهبة بين الأحياء بدون عوض أو بعوض. البيع أو الفراغ.

المادة ٩١٩

يكتسب حق تسجيل التصرف بالأراضي الأميرية غير الخاضعة لإدارة أملاك الدولة بمرور عشر سنوات من تاريخ الحيازة بسند أو بغير سند بشرط أن يكون الحائز قائماً بزراعة الأرض.

المادة ٩٢٠

إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين. وكانت قائمة حالاً. فإن ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين. ما لم يقم الدليل على العكس.

المادة ٩٢١

١ ـ ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده. فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة.

٢ ـ ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته إما بفعل الغير وإما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك. ولكن في هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا من تاريخ هذا التغيير.

المادة ٩٢٢

تسري قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة. وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب. وعم مراعاة الأحكام الآتية.

المادة ٩٢٣

أياً كانت مدة التقادم المكسب فإنه يقف متى وجد سبب لوقفه.

المادة ٩٢٤

١ ـ ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير.

٢ ـ غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باسترادها في هذا الميعاد.

المادة ٩٢٥

لا يسري التقادم على الحقوق المقيدة في السجل العقاري أو التي هي تحت إدارة أملاك الدولة.

المادة ٩٢٦

لا يكتسب بالتقادم أي حق على العقارات المتروكة المحمية والمرفقة.

تملّك المنقول بالحيازة

المادة ٩٢٧

١ ـ من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقاً عينياً على منقول أو سنداً لحامله. فإنه يصبح مالكاً له إذا كان حسن النية وقت حيازته.

٢ ـ فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خالياً من التكاليف والقيود العينية. فإنه يكسب الملكية خالصة منها.

٣ ـ والحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

المادة ٩٢٨

١ ـ يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله إذا فقد أو سرق منه، أن يسترده ممن يكون حائزاً له بحسن نية وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة.

٢ ـ فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق أو مزاد أو اشتراه ممن يتجر في مثله، فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يعجل له الثمن الذي دفعه.

تملّك الثمار بالحيازة

المادة ٩٢٩

١ ـ يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية.

٢ ـ والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها. أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوماً فيوم.

المادة ٩٣٠

يكون الحائز السيء النية مسؤولاً من وقت أن يصبح سيء النية عن جميع الثمار يقبضها والتي قصر في قبضها. غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقه في إنتاج هذه الثمار.

استرداد المصروفات

المادة ٩٣١

١ ـ على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.

٢ ـ أما المصروفات النافعة فتسري في شأنها أحكام المادة ٨٨٩.

٣ ـ فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها. ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة.

المادة ٩٣٢

إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق وأثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفق من مصروفات فإن له أن يطالب بها المسترد.

المادة ٩٣٣

يجوز للقاضي بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين. وله أن يقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة. وللمالك أن يتحلل من هذا الإلتزام إذا هو عجل مبلغاً يوازي قيمة هذه الأقساط مخصوماً منها فوائدها بالمعدل القانوني لغاية مواعيد استحقاقها.

المسؤولية عن الهلاك

المادة ٩٣٤

١ ـ إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقاً لما يحسبه من حقه فلا يكون مسؤولاً قبل من هو ملزم برد الشيء إليه عن أي تعويض بسبب هذا الانتفاع.

٢ ـ ولا يكون الحائز مسؤولاً عما يصيب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

المادة ٩٣٥

إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن حادث مفاجئ. إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقياً في يد من يستحقه.

الباب الثاني : الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول : حق الانتفاع

١- في حق الانتفاع

المادة ٩٣٦

١ ـ الانتفاع. هو حق عيني باستعمال شيء يخص الغير واستغلاله.

٢ ـ ويسقط هذا الحق حتماً بموت المنتفع.

٣ ـ ولا يجوز إنشاء حق انتفاع لصالح شخص اعتباري.

المادة ٩٣٧

ينشأ حق الانتفاع بمجرد أراده الإنسان. ويمكن إنشاؤه لأجل أو بشرط.

المادة ٩٣٨

يجوز في الأمور العقارية. إنشاء حق الانتفاع على الحقوق التالية:

١ ـ الملكية.
٢ ـ التصرف.
٣ ـ السطحية.
٤ ـ الإجارتين.
٥ ـ الإجارة الطويلة.

٢- في التزامات المنتفع قبل مباشرته الانتفاع

المادة ٩٣٩

١ ـ يجب على المنتفع قبل مباشرته الانتفاع:

أ) ـ أن ينظم كشفاً بالعقارات.
ب) ـ أن يقدم كفيلاً قديراً على الدفع.

٢ ـ على أنه يجوز إعفاؤه من هذين الإلتزامين بنص السند الذي ينشأ بموجبه حق الانتفاع.

المادة ٩٤٠

١ ـ يجب تنظيم الكشف بالعقارات بحضور المالك أو بعد أن يدعى إلى ذلك بطريقة قانونية. ويجب تحريره على الشكل المتبع لدى الكاتب بالعدل على نفقة المنتفع.

٢ ـ على أنه يجوز للمنتفع أن يتفق ومالك الرقبة (بشرط أن يكون الطرفان حائزين على أهلية التعاقد) على وضع الكشف بالتراضي وبدون نفقة.

المادة ٩٤١

١ ـ إذا قدمت الكفالة متأخرة. فالثمار التي يكون قد تناولها مالك العقار أثناء هذا التأخير ترد للمنتفع.

٢ ـ ويجوز أن يستعاض عن الكفالة برهن أو تأمين على أموال تعتبر كافية.

المادة ٩٤٢

إذا لم يقدم المنتفع كفالة ولا ضمانة أخرى. فتؤجر العقارات الجاري عليها حق الانتفاع أو تسلم إلى حارس قضائي وتؤخذ أجرة هذا الحارس من ثمار العقار.

٣- في حقوق الاستعمال والاستغلال العائدة للمنتفع

المادة ٩٤٣

للمنتفع حق الاستعمال القائم باستخدام العقار لاستمتاعه الذاتي أو لصالحه الشخصي. ويكون هذا الحق شاملاً شمول حق مالك العقار. ويدخل في ذلك استعمال حقوق الارتفاق وكذلك حق الصيد والقنص. ما لم يكن صاحب العقار قد أجر هذه الحقوق قبل إنشاء حق الانتفاع.

المادة ٩٤٤

١ ـ للمنتفع الحق بثمار العقار أي بالحاصلات الطبيعية أو النقدية التي يغلها العقار في فترات معينة منظمة بدون أن تنقص تلك الثمار شيئاً من جوهر العقار (ويدخل في هذه الحاصلات بدل تأجير حق الصيد والقنص).

٢ ـ ويدخل في حكم الثمار حاصلات المناجم المكشوفة والمناجم المستورة والمقالع. إذا كانت هذه الحاصلات عائدة لمالك العقار (بشرط أن يكون المنجم أو المقلع قد فتح قبل بدء الانتفاع) والأشجار إذا كانت تغل بآجال منتظمة (لاستهلاك حطبها أو بيعها).

المادة ٩٤٥

١ ـ في بدء الانتفاع وعند نهايته. يصير توزيع الثمار التي لم تكن قدجمعت بعد أو ما كان باقياً منها بدون جمع. بين المنتفع ومالك العقار بنسبة المدة التي كان فيها حق الانتفاع قائماً والمدة التي لم يكن قائماً فيها مع مراعاة مدة الإنتاج السنوية أو غير السنوية المقابلة للثمار.

٢ ـ ليس لمالك العقاري على المنتفع ولا للمنتفع على مالك العقار حق استرداد شيء من نفقات الحراثة. وإنما يحسب له ثمن الأسمدة والبذار التي تكون قد استعملت لتحضير الثمار القائمة على الأرض عند ابتداء الانتفاع أو عند نهايته.

المادة ٩٤٦

١ ـ على المنتفع أن يحترم عقود الإيجار التي يكون قد عقدها مالك العقار قبل ابتداء الانتفاع.

٢ ـ أما عقود الإيجار التي يعقدها المنتفع. فيقف مفعولها تجاه مالك العقار بعد ثلاث سنوات من انتهاء حق الانتفاع.

المادة ٩٤٧

١ ـ يحق للمنتفع أن يتنازل عن حقه مجاناً أو ببدل. ما لم يكن في صك إنشاء الانتفاع أحكام تخالف ذلك.

٢ ـ ويظل حق الانتفاع بعد التنازل قائماً في شخص المتنازل. ولذلك لا يكون المتنازل في حل من التزامه تجاه مالك الرقبة.

٣ ـ ويسقط حق الانتفاع بموت المتنازل. لا بموت المتنازل له.

٤- في التزامات المنتفع أثناء استغلاله العقار

المادة ٩٤٨

١ ـ على المنتفع أن يستغل العقارات كمالك معتن مجتهد. وعليه على الأخص أن يعلم المالك بالتعديات التي يقدم عليها الغير على العقارات (وإلا كان مسؤولاً عن الضرر الذي يلحق بمالكها).

٢ ـ وعليه أيضاً أن يتابع العمل بصكوك التأمين المعقودة سابقاً وأن يسدد أقساط التأمين المترتبة عليه.

٣ ـ وعلى المنتفع في استعماله العقار واستغلاله، أن يعمل وفقاً لما اعتاده ملاك العقار السابقون. ولا سيما فيما يتعلق بالغاية المعدة لها الأبنية وطريقة زراعة الأراضي واستثمار الأحراج والمقالع. غير أنه يمكنه زراعة الأراضي البور أو بصورة أعم تحسين طريقة الزراعة.

المادة ٩٤٩

١ ـ تكون على عاتق المنتفع: الضرائب العقارية المختلفة. وكذلك الترميمات اللازمة لصيانة العقار.

٢ ـ أما التصليحات الكبيرة. أي التي تتعلق بتجديد قسم مهم من العقار وتستوجب مصاريف غير عادية. فإنها تترتب على مالك الرقبة.

المادة ٩٥٠

١ ـ إن مالك الرقبة والمنتفع غير ملزمين بإعادة بناء ما تهدم بسبب قدمه أو قضاء وقدراً.

٢ ـ إلا أنه إذا حدث الانهدام على أثر كارثة وكان العقار المهدوم كله أو بعضه مؤمناً. فيجوز بناء على طلب مالك الرقبة أو المنتفع استعمال التعويض المدفوع لتجديد بناء العقار أو ترميمه.

المادة ٩٥١

إذا وجب تسديد دين يقتضي لتسديده تضحية في رأس المال. فعلى المنتفع أن يساهم في تسديد الدين بتخفيض إيراداته تخفيضاً نسبياً على الصورة التالية:

آ) ـ على مالك العقار أن يدفع رأس المال اللازم. وعلى المنتفع أن يحسب له فوائد تدفع ما بقي الانتفاع.
ب) ـ بيد أنه يبقى للمنتفع الخيار في أن يسلف رأس المال. وفي هذه الحالة يتوجب على مالك العقار أن يرد إليه رأس المال بدون فائدة عند انتهاء الانتفاع.

المادة ٩٥٢

إن النفقات التي يشترك في دفعها مالك الرقبة والمنتفع كما هو مذكور في المادة السابقة هي:

آ ـ نفقات التصليحات الكبرى.

ب ـ التكاليف غير العادية التي تفرض على العقار في أثناء الانتفاع (كالضرائب الخاصة بالحرب والتعويضات التي تدفع لملتزم تجفيف المستنقعات عندما يفرض التجفيف بأمر السلطة العامة الخ..).

جـ ـ الحصة التي تلحق العقارات من الدين الموروث. فيما إذا كان حق الانتفاع جارياً على جميع عقارات المتوفي. ولتعيين هذه الحصة تقدر إذا اقتضى الأمر قيمة العقارات التي يستغلها المنتفع بالنسبة إلى قيمة مجموع التركة.

المادة ٩٥٣

لا يلزم المنتفع مبدئياً بالدين المضمون بتأمين جار على العقار الذي يستغله.

٥- في سقوط حق الانتفاع

المادة ٩٥٤

١ ـ يسقط حق الانتفاع بانتهاء أجله. أو بموت المنتفع أو بتلف الشيء المنتفع به تلفاً كاملاً. أو بتنازل المنتفع عنه أو بإسقاطه منه لسوء الاستعمال أو بالاتحاد أي بجمع صفتي المنتفع ومالك العقار في شخص واحد.

٢ ـ لا يكون لهذا السقوط أثر قانوني إلا بعد ترقين القيد المدون في السجل العقاري.

٣ ـ ينتقل حق الانتفاع عند الاقتضاء إلى التعويض المدفوع عن التأمين أو عن الاستملاك لمنفعة عامة.

المادة ٩٥٥

١ ـ عند انقضاء مدة الانتفاع يكون المنتفع مسؤولاً تجاه مالك العقار عن العطل الذي لحق بالعقار بسببه.

٢ ـ ولا يحق له أدنى تعويض عن التحسينات التي أحدثها في العقار بدون رضاء المالك.

٣ ـ على أنه إذا كان قد حدث تحسين وعطل في وقت واحد فيعادل بينهما.

٤ ـ أما الإنشاءات الجديدة التي يكون قد أحدثها المنتفع. والأغراس التي يكون قد غرسها فتطبق عليها أحكام المادة ٨٩١.

المادة ٩٥٦

١ ـ إذا لم يكن حق الانتفاع جارياً إلا على بناية. وحدث أن تلفت هذه البناية بحريق أو بحادث آخر. أو أنها سقطت من القدم فلا يحق للمنتفع أن يستغل الأرض ولا مواد البناء.

٢ ـ ويكون الأمر بالعكس فيما إذا كان الانتفاع يشمل تمام العقار الذي تكون البناية جزءاً منه ما لم تطبق في الحالتين المذكورتين الفقرة الثانية من المادة ٩٥٠.

المادة ٩٥٧

١ ـ يجوز إسقاط المنتفع من حقه بحكم قضائي بناء على طلب مالك الرقبة. بسبب إساءة المنتفع في استغلال العقار لا سيما إذا أحدث فيه تخريباً أو إذا تركه يخرب لإهماله العناية فيه.

٢ ـ وفي هذه الحالة يجوز لدائني المنتفع أن يتدخلوا في الدعوى. ويمكنهم أن يعرضوا تولي إصلاح ما تخرب وتقديم ضمانات للمستقبل.

٣ ـ وللقاضي. حسب خطورة الظروف إما أن يحكم بإسقاط حق الإنتفاع اسقاطاً مطلقاً. وإما أن يأمر بعدم تسليم العقار إلى مالك الرقبة إلا على شريطة أن يدفع سنوياً للمنتفع أو لمن انتقل إليه حقه مبلغاً معيناً حتى الأجل المحدد الانتهاء حق الانتفاع.

المادة ٩٥٨

إذا باع مالك الرقبة العقار الجاري عليه حق الانتفاع. فلا يحدث ذلك البيع أدنى تغيير في حق المنتفع. بل يظل يشغل العقار ما لم يتنازل عن حقه تنازلاً صريحاً.

المادة ٩٥٩

يحق لدائني المنتفع أن يبطلوا تنازله عن حق الانتفاع إذا كان هذا التنازل قد تم إضراراً بمصالحهم.

الفصل الثاني : في حقوق الارتفاق

المادة ٩٦٠

١ ـ الارتفاق هو تكليف مفروض على عقار معين لمنفعة عقار معين جار في ملكية شخص غير مالك العقار الأول.

٢ ـ ويقوم هذا التكليف إما بتخويل شخص آخر حق مباشرة أعمال تصرفية في العقار المفروض عليه التكليف وإما بحرمان صاحب ذلك العقار من استعمال بعض حقوقه.

المادة ٩٦١

ينتج الارتفاق إما عن الوضعية الطبيعية للأماكن وإما عن التزامات مفروضة بالقانون وإما عن اتفاقات معقودة بين ملاك العقارات.

المادة ٩٦٢

١ ـ خلافاً للنصوص المتعلقة بالسجل العقاري تعفى من الشهر حقوق الارتفاق الناتجة عن الوضعية الطبيعية للأماكن وعن الالتزامات المفروضة بالقانون.

٢ ـ بيد أن الارتفاق المختص بحق المرور العائد لأرض محاطة بأرض أخرى يمكن تحديده بوضوح بناء على طلب مالك العقار المرتفق.

١- في الارتفاق الطبيعي

المادة ٩٦٣

١ ـ إن الأراضي الواطئة مسخرة تجاه الأراضي التي تعلوها لتلقي المياه السائلة سيلاً طبيعياً من الأراضي العالية بدون أن يكون ليد الإنسان دخل في إسالتها.

٢ ـ ولا يجوز لمالك الأرض الواطئة أن يقيم سداً ليمنع هذا السيل.

٣ ـ ولا يجوز لمالك الأرض العالية أن يعمل عملاً يزيد عبء الارتفاق على الأرض الواطئة.

المادة ٩٦٤

١ ـ لكل مالك عقار الحق في أن يستعمل مياه الأمطار الساقطة في أرضه وأن يتصرف بها.

٢ ـ أما إذا كان استعمال هذه المياه أو الإتجاه الذي يوجه إليه من شأنه أن يزيد من عبء الارتفاق الطبيعي الناتج عن السيل والمذكور في المادة السابقة، فيجب التعويض على صاحب الأرض الواطئة.

٣ ـ وتطبق الأحكام نفسها على مياه العيون النابعة في أرض ما.

٤ ـ وإذا فجر مالك أرض مياهاً في أرضه بسبر غورها أو بحفريات في جوف الأرض، فعلى أصحاب الأرض الواطئة أن يتلقوها، إنما يكون لهم حق بتعويض فيما إذا ألحق بهم مسيلها أضراراً.

٥ ـ إن البيوت، والباحات والبساتين والجنائن والعرصات المسورة الملاصقة للمساكن لا تخضع في الأحوال المنصوص عليها في الفقرات السابقة لأدنى زيادة في ارتفاق مسيل الماء.

٦ ـ ترفع الخلافات الناشئة عن أحداث أو استعمال الارتفاق المنصوص عنه في الفقرات السابقة وعن التعويضات التي تتوجب عند الاقتضاء لمالكي الأراضي الواطئة إلى قاضي صلح المنطقة. وعلى هذا القاضي أن يوفق في حكمه بين مصالح الزراعة والصناعة وبين الاحترام الواجب لحق الملكية.

المادة ٩٦٥

لكل مالك أن يسور ملكه. إلا إذا كان هذا التسوير يحول دون استعمال الارتفاق المترتب لمنفعة عقار مجاور.

٢- في الارتفاق القانوني

المادة ٩٦٦

يكون محل الارتفاق القانوني إما منفعة عامة أو نفعة خاصة.

آ- في الارتفاق القانوني العائد للمنفعة العامة

المادة ٩٦٧

تحدد القوانين والأنظمة الخاصة الارتفاق القانوني العائد للمنفعة العامة سواء أكانت الغاية منه التمكن من الوصول إلى شواطئ البحر وضفاف مجاري المياه. أو تأمين أو تسهيل مهمة إعداد المسالك أو المنشآت العامة. والعناية بها أو استعمالها وعلى الأخص المنشآت العسكرية البرية أو البحرية.

ب ـ في الارتفاق القانوني العائد للمنفعة الخاصة.

المادة ٩٦٨

على كل مالك عقار يبني سطوحه بصورة تسيل معها مياه الأمطار في أرضه أو في الطريق العمومية مع مراعاة الأنظمة الخاصة المتعلقة بالطرقات. ولا يجوز له إسالة هذه المياه في الأرض المجاورة.

المادة ٩٦٩

يتحتم على كل مالك عقار يريد أن يباشر في أرضه أعمالاً من شأنها أن تلحق ضرراً بالأراضي المجاورة كالنقب والسبر والحفر وإقامة مستودعات خطرة أو مزعجة أو مضرة بالصحة أن يتقيد بالأنظمة المحلية التي تحدد المسافة الواجب حفظها بينه وبين تلك الأراضي أو تعين الحواجز الواجب إقامتها بينها.

المادة ٩٧٠

١ ـ لا يجوز لمالك عقار أن يكون له مطل مستقيم أو نوافذ أو شرفات أو سوى ذلك من النتوءات على أرض مسورة أو غير مسورة للمالك المجاور ما لم يكن بين الحائط الذي يحدث فيه هذا المطل أو هذه الشرفات وبين تلك الأراضي مسافة مترين.

٢ ـ وإذا لم تكن هذه المسافة موجودة فلا يجوز فتح النوافذ أو الشبابيك إلا على علو مترين ونصف من أرض الغرفة المراد إضاءتها إذا كان الطابق أرضياً وعلى علو متر وتسعين سنتمتراً من أرض الغرفة إذا كانالطابق علوياً.

المادة ٩٧١

لا يجوز لصاحب عقار أن يكون له مطل جانبي أو منحرف على أرض مسورة أو غير مسورة للمالك المجاور. ما لم يكن بين الحائط المحدث فيه المطل وبين الأرض المذكورة مسافة نصف متر.

المادة ٩٧٢

لا يسري المنع الوارد في المادتين ٩٧٠ و ٩٧١ على الأسطحة وعلى النوافذ المفتوحة على الطرقات العامة.

المادة ٩٧٣

تحسب المسافة المعينة في المادتين ٩٧٠ و ٩٧١ ابتداء من ظاهر الحائط الخارجي حيث تكون النوافذ. أما بشأن الشرفات وما سواها من النتوءات، فابتداء من خطها الخارجي حتى الخط الفاصل بين العقارين.

المادة ٩٧٤

١ ـ لا يجوز لمالك حائط مشترك أن يرفعه أو أن يبني عليه بدون رخصة شريكه فيه.

٢ ـ إنما يجوز أن يضع من جهة عقاره من الحائط المشترك أو أن يسند إليه جسوراً أو منشآت أو سوى ذلك من الأبنية حتى غاية نصف الثقل الذي يتحمله الحائط.

المادة ٩٧٥

١ ـ لا يلزم أحد بالتنازل لجاره عن حقه المشترك في الحائط.

٢ ـ إنما إذا زاد أحد الشركاء بالشيوع علو الحائط وذلك برضاء الشريك الآخر. فيحق للشريك الآخر إذا لم يكن قد تحمل شيئاً من النفقة أن يكتسب حق الشركة في القسم المنشأ حديثاً في الحائط المشترك بشرط أن يدفع نصف هذه النفقة وأن يدفع أيضاً إذا اقتضى الأمر نصف قيمة الأرض المستعملة لزيادة كثافة الحائط.

المادة ٩٧٦

١ ـ يجوز أن يكون لمالك أرض أشجار كبيرة وصغيرة قريباً من حدود الأرض المجاورة. إنما يحق لمالك هذه الأرض المجاورة أن يقطع الأغصان التي تعلو أرضه.

٢ ـ ويمكن غرس أشجار كبيرة وصغيرة من جميع الأنواع ملاصقة للحائط الفاصل وعلى كل جهة من جهته. دون ترك أية مسافة كانت بين الحائط والغروسات. غير أنه لا يجوز أن تتجاوز هذه الأغراس قمة الحائط.

٣ ـ وإذا لم يكن الحائط مشتركاً فلمالكه فقط الحق في اسناد أغراس إليه.

المادة ٩٧٧

١ ـ يجوز أن يكون لمالك أرض أشجار كبيرة وصغيرة قريباً من حدود الأرض المجاورة. إنما يحق لمالك هذه الأرض المجاورة أن يقطع الأغصان التي تعلو أرضه.

٢ ـ ويمكن غرس أشجار كبيرة وصغيرة من جميع الأنواع ملاصقة للحائط الفاصل وعلى كل جهة من جهته. دون ترك أية مسافة كانت بين الحائط والغروسات. غير أنه لا يجوز أن تتجاوز هذه الأغراس قمة الحائط.

٣ ـ وإذا لم يكن الحائط مشتركاً فلمالكه فقط الحق في اسناد أغراس إليه.

المادة ٩٧٨

١ ـ يؤخذ الممر من الجهة التي تكون فيها مسافته من الأرض المحاطة إلى الطريق العام أقصر ما يمكن.

٢ ـ إنما يجب أن يعين الممر في النقطة التي يسبب فتحه فيها أقل ضرر لمالك الأرض التي يمنح الممر فيها.

المادة ٩٧٩

١ ـ إذا أصبحت الأرض محاطة من كل جانب بسبب تجزئتها أثر بيع أو مقايضة أو قسمة أو أي عقد آخر. فلا يجوز طلب ممر إلا في الأراضي التي تكون هذه المعاملات قد جرت عليها.

٢ ـ ولكن إذا تعذر فتح ممر كاف في الأراضي المقسومة، فتطبق عندئذ المادة ٩٧٧.

المادة ٩٨٠

يمكن لكل مالك عقار يريد أن يستعمل لري أرضه المياه الطبيعية أو الإصطناعية التي يكون له حق التصرف فيها. أن يحصل على مرور هذه المياه في الأرضي المتوسطة بينها وبين أرضه بشرط أن يدفع عن ذلك تعويضاً معجلاً.

المادة ٩٨١

يمكن أيضاً لمالك العقار المذكور أن يحصل لقاء تعويض معجل على إجازة لأمراره المياه التي تسيل من أرضه بعد ريها على هذه الصورة في الأراضي التي تكون تحتها.

المادة ٩٨٢

مع الاحتفاظ بالنصوص المتعلقة بمآخذ المياه يمكن لكل مالك عقار مجاور لمجرى ماء إذا أراد استعمال المياه لري أرضه أن يحصل لقاء تعويض معجل على إجازة بإسناد الإنشاءات الفنية اللازمة لإقامة مآخذ الماء إلى الأرض الواقعة مقابل أرضه على ضفة المجرى.

المادة ٩٨٣

١ ـ إذا طلب مالك العقار المراد إسناد الإنشاءات الفنية إلى أرضه الاشتراك في استعمال السد فعليه أن يتحمل نصف مصاريف الإنشاء والصيانة.

٢ ـ ولا يحق له في هذه الحال أن يطالب بأي تعويض مقابل إسناد السد إلى أرضه. وإذا كان قد قبض تعويضاً فعلليه أن يرده.

المادة ٩٨٤

١ ـ لكل مالك عقار يريد إصلاح أرضه بإسالة مياهها أو بأية طريقة أخرى للتجفيف أن يجر هذه المياه مقابل تعويض عادل معجل الدفع تحت الأرض أو فوقها عبر الأراضي الفاصلة بين أرضه وبين مجرى ماء أو أي خندق آخر لمسيل المياه.

٢ ـ ويستثنى من هذا الارتفاق البيوت والباحات والحدائق والجنائن والعرصات المسورة المجاورة للمساكن.

المادة ٩٨٥

يحق لمالكي العقارات المجاورة أو التي تجتازها المياه. أن يستعملوا المنشآت المحدثة عملاً بالمادة السابقة لإسالة مياه أراضيهم وفي هذه الحال يلزمهم:

آ ـ قسم من أكلاف المنشآت بنسبة استفادتهم منها.
ب ـ النفقات الناجمة عن التحويرات التي قد يترتب إحداثها لاستعمال هذا الحق.
ج ـ الحصة التي تصيبهم فيما بعد، من أكلاف هذه المنشآت التي تصبح مشتركة.

المادة ٩٨٦

إن المنازعات التي قد تسفر عن إحداث حق الارتفاق هذا وعن تحديد ممر المياه. وعن القيام بالأشغال اللازمة لإسالة المياه أو للتجفيف أو عن التعويضات وأكلاف الصيانة ترفع إلى قاضي صلح المنطقة الذي يتوجب عليه عند إصدار حكمه أن يوفق بين مصالح المشروع وبين الاقدام الواجب لحق الملكية.

٣- في الارتفاق التعاقدي

المادة ٩٨٧

١ ـ يجوز لمالكي العقارات أن يحدثوا عليها أو لمنفعتها ما شاءوا من الارتفاقات بشرط أن لا تفرض على شخص أو لمنفعة شخص بل على أرض لمنفعة أرض. وإلا تخالف النظام العام.

٢ ـ ويحدد استعمال هذه الارتفاقات ومداها بالسند الذي يحدثها وإذا لم يكن هناك سند بالقواعد التالية.

٤- في شروط استعمال الارتفاقات

المادة ٩٨٨

١ ـ من أحدث ارتفاقاً فقد منح ضمناً ما هو لازم لاستعماله.

٢ ـ فحق الاستفادة من عين يتضمن حتماً حق المرور في الأرض التي تقع فيها العين.

المادة ٩٨٩

لمالك العقار المرتفق الحق في أن يقيم في العقار المرتفق به كل المنشآت اللازمة لاستعمال هذا الارتفاق وصيانته.

المادة ٩٩٠

إن أكلاف المنشآت اللازمة لاستعمال الارتفاق وصيانته هي على عاتق مالك العقار المرتفق.

المادة ٩٩١

١ ـ إذا جزئ العقار المرتفق يبقى حق الارتفاق لكل جزء من أجزائه دون أن يزيد العبء من جراء ذلك على العقار المرتفق به.

٢ ـ ففي حق المرور يتحتم على جميع الشركاء بالملك أن يستعملوه بنفس الموضع.

المادة ٩٩٢

١ ـ لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يأتي بعمل يرمي إلى قصر استعمال الارتفاق أو إلى جعله أكثر مشقة.

٢ ـ فلا يجوز له أن يغير وضعية الأماكن، أو أن يحول الارتفاق إلى مكان غير المكان المعين له قديماً.

٣ ـ إنما إذا كان الارتفاق في مكانه القديم قد اصبح أشد إرهاقاً لمالك العقار المرتفق به أو كان يمنعه عن القيام بإصلاحات مفيدة. فله أن يعرض على مالك العقار المرتفق مكاناً بسهولة المكان الأول لاستعمال حقوقه. ولا يحق لهذا الأخير أن يرفض العرض.

٤ ـ وكذلك من كان له حق ارتفاق. لا يمكنه استعماله إلا وفقاً لمنطوق سنده ولا يجوز له أن يحدث في أرضه أو في العقار المرتفق به أي تعديل من شأنه إرهاق ذلك العقار.

٥- في سقوط الارتفاق

المادة ٩٩٣

١ - يسقط الارتفاق بالترقين.

٢ - ويتم الترقين بمفعول العقود أو الأحكام .

٣ - ويحق للقاضي أن يأمر بالترقين إذا كان الارتفاق غير مجد آو كان غير ممكن الانفاذ.

الفصل الثالث : في حق السطحية

المادة ٩٩٤

حق السطحية هو حق المالك في أبنية أو منشآت أو أغراس قائمة على أرض هي لشخص آخر.

المادة ٩٩٥

١ ـ يجوز التفرغ عن حق السطحية واجراء تأمين عليه.

٢ ـ ويجوز فرض ارتفاق على العقارات الجاري عليها حق السطحية إنما لا يكون ذلك إلا ضمن الحدود التي تأتلف مع استعمال حق السطحية.

المادة ٩٩٦

يسقط حق السطحية:

١ ـ باتحاده مع حقوق أخرى في شخص واحد.
٢ ـ بهدم الأبنية أو المنشآت أو نزع الأغراس القائمة على الأرض.

المادة ٩٩٧

يظل ممنوعاً إنشاء حق سطحية جديد.

الفصل الرابع : في الوقف والإجارتين والإجارة الطويلة

في الوقف

المادة ٩٩٨

١ ـ لا يجوز بيع العقار الموقوف.

٢ ـ ولا يجوز التفرغ عنه مجاناً ولا ببدل ولا انتقاله بطريق الارث.

٣ ـ ولا يجوز رهنه أو عقد تأمين عليه، غير أنه يمكن استبداله واجراء الاجارتين والمقاطعة عليه.

المادة ٩٩٩

لا يضر الوقف الحقوق العينية المكتسبة بالطرق القانونية والمحتفظ بها على العقار قبل قيد الوقف في السجل العقاري.

المادة ١٠٠٠

لا يكون للوقف أثر قانوني إلا من يوم قيده في السجل العقاري.

المادة ١٠٠١

يشمل الوقف جميع الأشياء التي كانت أو أصبحت أجزاء متممة للعقار أو من ملحقاته أو من التوابع اللازمة له.

المادة ١٠٠٢

لا يكتسب بالتقادم أي حق على العقارات الوقفية المستعملة مسجداً أو كنيسة أو كنيساً أو مستشفيات أو معهداً تعليمياً أو المخصصة لإستعمال العموم.

المادة ١٠٠٣

١ ـ لا يجوز انشاء وقف إلا لجهة خيرية.

٢ ـ إن القواعد المتعلقة بإنشاء الوقف الخيري وبصحته وغايته وقسمته وإيجار عقاراته واستبدالها منصوص عنها في قوانين خاصة.

في الإجارتين

المادة ١٠٠٤

الاجارتين عقد يكتسب بموجبه شخص ما، بصورة دائمة، حق استعمال عقار موقوف واستغلاله مقابل تأدية ثمنه. ويقوَّم هذا الثمن بمبلغ معين من المال يعتبر كبدل إيجار معجل معادل لقيمة الحق المتفرغ عنه. ويضاف إلى ذلك المبلغ مرتب دائم بمعدل ٣ بالألف من قيمة العقار حسبما تحدد القيمة المذكورة بالتخمين المتخذ أساساً لجباية الضريبة العقارية.

المادة ١٠٠٥

لصاحب حق الاجارتين أن يشتري في أي وقت ملكية العقار المجردة مقابل بدل معادل لقيمة ٣٠ قسطاً سنوياً.

المادة ١٠٠٦

يجب الحصول مسبقاً على اجازة من القاضي قبل عقد الاجارتين.

المادة ١٠٠٧

١ ـ لصاحب الاجارتين الحق في استعمال العقار واستغلاله كمالك حقيقي.

٢ ـ فله أن يستغله بنفسه وأن يؤجره وأن يتصرف بحقه فيه بمطلق الحرية لا سيما أن يتفرغ عنه ببدل أو بدون بدل وأن يرهنه وأن يجري تأميناً عليه وأن يفرض عليه جميع الحقوق العينية.

المادة ١٠٠٨

إن حق الاجارتين قابل للانتقال بالإرث أو بالوصية وفقاً للأحكام المطبقة على العقارات الأميرية.

المادة ١٠٠٩

يشمل حق الاجارتين كل ما يغله العقار وكل ما يتحد به عرفاً سواء كان الاتحاد طبيعياً أو اصطناعياً.

المادة ١٠١٠

لصاحب حق الاجارتين أن يغرس في العقار بإذن من متولي الوقف ما شاء من الأغراس وأن ينشىء فيه ما يشاء من البناء بشرط أن يراعي النصوص المتعلقة بالضابطة والطرقات والتوسع والتخطيط

المادة ١٠١١

لصاحب حق الاجارتين أن يجري فيه حفريات إلى أي عمق شاء له، بشرط مراعاة القوانين والأنظمة المتعلقة بالمناجم والمقالع والآثار القديمة والضابطة والطرقات ـ أن يستخرج من هذه الحفريات ما يشاء من مواد البناء دون سائر المواد الأخرى.

المادة ١٠١٢

تطبق أحكام المادة ٨٨٨ وما يليها في جميع الأحوال التي يكون صاحب حق الاجارتين قد أحدث أبنية أو غرس أغراساً دون إذن سابق من متولي الوقف.

المادة ١٠١٣

١ ـ إن صاحب حق الاجارتين مسؤول عن النقص الذي يحصل بسببه في قيمة العقار.

٢ ـ ويترتب عليه نفقات صيانة العقار وما يلحقه من الضرائب والرسوم.

٣ ـ ولا يحق له المطالبة بالنفقات التي يدفعها ولا بقيمة التحسين الذي يحدثه فيه.

المادة ١٠١٤

١ ـ يتوجب على صاحب حق الاجارتين أن يؤدي المرتب الدائم.

٢ ـ فإذا لم يدفعه أو لم يدفع التعويضات وسائر النفقات الأخرى المتوجبة يجوز نزع ملكيته بالطرق القانونية.

المادة ١٠١٥

١ ـ يبقى حق الاجارتين على الوقف في حالة انقراض ورثة صاحب الحق المذكور إلا أنه يعود إلى الوقف.

٢ ـ ويسقط هذا الحق عن صاحبه بعدم استعماله مدة عشر سنوات.

المادة ١٠١٦

١ ـ لا يزول حق الاجارتين بتلف الأبنية أو الأغراس تلفاً تاماً بل يبقى جارياً على الأرض.

٢ ـ تطبق الأحكام المتعلقة بالشيوع والقسمة على حقوق الاجارتين.

في الإجارة الطويلة

المادة ١٠١٧

١ ـ الاجارة الطويلة عقد يكتسب به صاحبه مقابل بدل معين حق إحداث ما شاء من الأبنية وغرس ما شاء الأغراس في عقار موقوف.

٢ ـ ويمكنه أيضاً أن يكتسب ملكية هذه الأبنية والأغراس ضمن الشروط المعينة في المادة ١٠٢٠.

المادة ١٠١٨

لا يرخص بعقد الاجارة الطويلة إلا بالمقاطعة (أي بالبدل السنوي المقطوع) دون أي عقد سواها.

المادة ١٠١٩

١ ـ يكون البدل مبلغاً معيناً من المال موازياً لقيمة الحق المتفرغ عنه مضافاً إلى ذلك المبلغ مرتب دائم بمعدل اثنين ونصف بالألف من قيمة العقار كما هي محددة في التخمين المتخذ اساساً لجباية الضريبة العقارية.

٢ ـ أما الحقوق الناشئة عن عقود الاجارة الطويلة بغير المقاطعة، والمقصودة سابقاً. فيجب استبدالها وفقاً للنصوص النافذة في هذا الموضوع.

المادة ١٠٢٠

لصاحب حق المقاطعة أن يجوز بأي وقت. ملكية العقار مقابل بدل معادل لقيمة ثلاثين قسطاً سنوياً.

المادة ١٠٢١

يجب الحصول على اجازة من القاضي قبل إجراء عقد المقاطعة.

المادة ١٠٢٢

١ ـ إن صاحب حق المقاطعة هو مالك لكل الأبنية المشيدة ولكل الأغراس المغروسة في العقار الموقوف فيستعملها ويستغلها ويتصرف بها بملء الحرية تصرف المالك.

٢ ـ وله بنوع خاص أن يتفرغ عنها ببدل أو بدون بدل، وأن يرهنها أو يجري تأميناً عليها، وأن يقفها أو يفرض عليها أي حق عيني آخر أو ارتفاق ضمن حدود حقه.

المادة ١٠٢٣

تعتبر الأرض الموقوفة ملحقة بالأبنية المشيدة عليها وبالأغراس المغروسة فيها وبذلك تكون الأرض داخلة في التفرغ ما لم يكن هناك اتفاق على خلاف ذلك.

المادة ١٠٢٤

إن حق المقاطعة قابل للانتقال بالإرث أو بالوصية وفقاً للنصوص المطبقة على العقارات الملك.

المادة ١٠٢٥

١ ـ إذا لم يبق في الأرض أي أثر للابنية أو للاغراس، فيسقط عن صاحب المقاطعة حقه إذا لم يجدد هذه الابنية أو الأغراس بعد إنذار موجه إليه من متولي الوقف أو إذا لم يدفع مدة ثلاث سنوات قيمة المرتب السنوي المتوجب.

٢ ـ ويحكم بسقوط الحق في هاتين الحالتين بحكم قضائي.

المادة ١٠٢٦

١ـ يزول حق المقاطعة إما باتحاد الحقوق في شخص واحد وإما بسقوط الحق من صاحبه وإما بانقراض الورثة.

٢ ـ وفي هذه الأحوال الثلاث يعود الحق إلى الوقف.

المادة ١٠٢٧

تطبق الأحكام المتعلقة بالشيوع والقسمة على حقوق الاجارة الطويلة (المقاطعة).

الكتاب الرابع : الحقوق العينية التبعية

الباب الأول : في رهن المنقول

المادة ١٠٢٨

رهن المنقول عقد يخصص بمقتضاه شيء منقول، مادي أو غير مادي، بتأمين التزام ما.

المادة ١٠٢٩

لا تسري أحكام هذا الباب إلا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة أو ضمناً مع القوانين التجارية والقوانين المتعلقة بحالات خاصة في الرهن والقوانين المختصة بالمؤسسات المرخص لها في التسليف على رهن المنقول.

الفصل الأول : رهن الأشياء المادية

المادة ١٠٣٠

١ ـ يتم رهن الشيء المادي بأن يسلم المدين ـ أو شخص آخر بالنيابة عنه ـ هذا الشيء إلى الدائن تأميناً لدين ما.

٢ ـ ويجوز أن يسلم الشيء إلى شخص آخر يختاره الفريقان أو أن يوضع قيد الحراسة المشتركة على وجه لا يمكن للراهن أن يتصرف فيه بمعزل عن الدائن.

٣ ـ ويجوز أن يتم التسليم بأداء سند يحصر في متسلمه حق التصرف في ذلك الشيء.

٤ ـ وتطبق أيضاً على انشاء رهن المنقول القواعد الخاصة المنصوص عليها في قانون التجارة بشأن حيازة الأسناد المنشأة لحاملها.

المادة ١٠٣١

إن رهن المنقول يخول الدائن حق حبس المرهون إلى أن يوفي الدين. كما يخوله حق الامتياز في استيفاء دينه من قيمة المرهون.

المادة ١٠٣٢

١ ـ إذا كانت قيمة المرهون تجاوز المئة ليرة سورية فلا يترتب الامتياز إلا إذا كان هناك سند محرر أمام مأمور رسمي أو سند عادي ثابت التاريخ يتضمن بيان مقدار الدين وتعيين نوع الأشياء المرهونة وماهيتها.

٢ ـ يجوز أن يلحق بالسند بيان يشتمل على نوع الأشياء المرهونة وماهيتها.

٣ ـ وتطبق القاعدة نفسها إذا كان المرهون عدة أشياء مقدمة تأميناً لدين واحد وكان مجموع قيمتها يجاوز مئة ليرة سورية.

المادة ١٠٣٣

يفقد الدائن امتيازه إذا خرج الشيء من يده أو من يد الشخص الآخر الذي اختاره الفريقان.

المادة ١٠٣٤

يحق للدائن الذي نزعت يده عن المرهون أن يطالب به في الأحوال التي يحق فيها للمالك أن يقيم دعوى الاستحقاق.

المادة ١٠٣٥

١ ـ الدائن مسؤول مبدئياً عما يصيب الشيء من هلاك أو تعيب.

٢ ـ والراهن ملزم بما أنفقه الدائن لصيانة هذا الشيء.

المادة ١٠٣٦

١ ـ إذا كان الشيء المرهون مما ينتج ثماراً فيفترض أن للدائن حق امتلاكها.

٢ ـ يخصم الدائن قيمة الدخل الصافي أولاً من مقدار الفوائد والنفقات المترتبة له ثم من رأس المال ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ١٠٣٧

١ ـ لا يجوز للدائن المرتهن أن يستعمل المرهون في سبيل منفعته إلا إذا رخص له الراهن في ذلك.

٢ ـ وتخصم قيمة النفع الذي جناه الدائن المرتهن باستعماله المرهون من مقدار النفقات والفوائد المترتبة له ثم من رأس المال.

المادة ١٠٣٨

إذا أساء الدائن استعمال الشيء المرهون. حق للراهن أن يطلب وضع هذا الشيء في عهدة حارس.

المادة ١٠٣٩

١ ـ إذا تعيَّب الشيء المرهون أو نقصت قيمته حتى خيف أن يصبح غير كاف لتأمين الدين كان للدائن أن يستأذن القاضي في بيعه بالمزاد العلني أو بسعر البورصة أو السوق إذا وجدتا.

٢ ـ وإذا أجاز القاضي البيع قرر ايداع الثمن في مصرف رسمي ليبقى مخصصاً لتأمين الدين.

٣ ـ ويحق للراهن أن يعترض على البيع ويسترد الشيء لقاء تقديمه تأميناً آخر يراه القاضي كافياً.

المادة ١٠٤٠

١ ـ للراهن أيضاً أن يحتج بتعيَّب المرهون أو بنقص قيمته ليستصدر اذناً من القاضي في البيع وفاقاً للشروط المنصوص عليها في المادة السابقة.

٢ ـ ويمكنه إذا شاء أن يطلب رد المرهون لقاء تقديمه تأميناً آخر يراه القاضي كافياً.

المادة ١٠٤١

١ ـ إذا سنحت فرصة موافقة لبيع المرهون فيحق للراهن أن يطلب من القاضي ترخيصاً في البيع.

٢ ـ وإذا منح القاضي هذا الترخيص قرر شروط البيع وايداع الثمن.

المادة ١٠٤٢

١ ـ لا يحق للراهن فيما خلا الأحوال المنصوص عليها في المواد السابقة ـ أن يطالب برد ـ الشيء إلا بعد ايفاء الدين كله أصلاً وفائدة وبعد دفع النفقات المختصة بالدين وبالرهن عند الاقتضاء.

٢ ـ وإذا وجد لنفس الدائن على نفس المدين دين آخر عقد بعد انشاء الرهن وأصبح مستحق الأداء قبل ايفاء الدين الأول، حق للدائن أن يحبس المرهون إلى أن يستوفي مبلغ الدينين معاً.

المادة ١٠٤٣

١ ـ للدائن عند عدم الايفاء أن يطلب من القاضي ترخيصاً في بيع المرهون أما بالمزاد العلني أو بسعر البورصة أو السوق إذا وجدتا.

٢ ـ وله أيضا أن يطلب من القاضي اصدار أمر باستيفاء المرهون له لايفائه بقدر دينه بناء على تخمين الخبراء.

٣ ـ ويقع باطلاً كل اتفاق يجيز للدائن أن يتملك المرهون أو أن يتصرف فيه بدون اجراء المعاملات المتقدم ذكرها.

المادة ١٠٤٤

١ ـ يبقى المرهون مؤمناً للدين إلى أن يتم الوفاء وان يكن الالتزام قابلاً للتجزئة.

٢ ـ فلا يحق لشريك المدين ولا لوارثه أن يطلبا اعادة جزء من المرهون بعد أن يوفيا نصيبهما من الدين.

٣ ـ ولا يحق لشريك الدائن ولا لوارثه بعد استيفاء حصتهما من الدين أن يردا المرهون فيعرضا للضرر سائر الدائنين الذين لم يستوفوا حصصهم.

المادة ١٠٤٥

إذا كان المرهون يشتمل على عدة أشياء يزيد مجموع قيمتها على مبلغ الدين المؤمن عليه وملحقاته. فللقاضي بناء على طلب الراهن ـ أن يقصر البيع الذي يأمر به على الأشياء التي يكفي ثمنها لايفاء الدين.

الفصل الثاني : رهن ديون الدائن وحقوق أخرى غير مادية

المادة ١٠٤٦

من رهن ديناً له يلزمه أن يسلم إلى المرتهن السند المثبت لهذا الدين.

المادة ١٠٤٧

١ ـ لا يترتب الامتياز على الدين المقدم تأميناً إلا إذا أبلغ المدين انشاء الرهن أو رضي به في سند ثابت التاريخ.

٢ ـ أما الاسناد الاسمية أو المحررة «لأمر» فإن رهنها يتم على طريقة النقل الخاص المعين في قانون التجارة مع إيضاح مفاده أن النقل أجري على سبيل التأمين ولا يحتاج إلى ابلاغ.

٣ ـ وإذا كان الدين المقدم تأميناً يجاوز مئة ليرة سورية فإن الامتياز لا يترتب إلا إذا كان الرهن مثبتاً بسند رسمي أو بسند عادي ثابت التاريخ.

المادة ١٠٤٨

١ ـ من ارتهن ديناً يلزمه أن يستوفي الفوائد وسائر التكاليف المؤقتة التي تختص بهذا الدين وتستحق في أثناء مدة الرهن على أن تخصم أولاً من النفقات ثم من الفوائد ثم من رأس مال المدين المؤمن عليه.

٢ ـ ويجب على الدائن أيضاً صيانة الدين المقدم تأميناً.

المادة ١٠٤٩

على الدائن المرتهن أيضاً أن يستوفي الدين المقدم تأميناً عند استحقاقه ويرد إلى الراهن عن الاقتضاء الفرق الزائد بين المبلغ الذي قبضه والمبلغ المترتب له.

المادة ١٠٥٠

للدائن عند عدم الايفاء، أن يطلب تمليكه الدين المقدم تأميناً وغير المستوفى وفاقاًللشروط المنصوص عنها في المادة ١٠٤٣.

المادة ١٠٥١

إذا كان محل الدين المرهون شيئاً غير النقود فللدائن المرتهن بعد قبضه أن يطلب استبقاءه لنفسه أو بيعه وفاقاً لأحكام المادة ١٠٤٣.

المادة ١٠٥٢

للمدين بالدين المقدم تأميناً أن يتمسك قِبَل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المختصة بصحة الدين وبأوجه الدفع التي يحق له التمسك بها قِبَل دائنه الخاص بقدر ما لمدين أن يتمسك بها قِبَل شخص متفرغ له.

المادة ١٠٥٣

يتم رهن الحقوق غير المادية ـ ما خلا الدين ـ بحسب الصيغ المطلوبة لنقل هذه الحقوق وبمقتضى سند وفاقاً لأحكام الفقرة ٣ من المادة ١٠٤٧.

المادة ١٠٥٤

تطبق أحكام الفصل الأول على جميع الأحوال التي لم ينص عليها في هذا الفصل.

الباب الثاني : في الرهن العقاري

المادة ١٠٥٥

الرهن عقد يضع بموجبه المدين عقاراً في يد دائنه. أو في يد شخص آخر يتفق عليه الطرفان ويخول الدائن حق حبس العقار إلى أن يدفع له دينه تماماً. وإذا لم يدفع الدين. فله الحق في ملاحقة نزع ملكية مدنية بالطرق القانونية.

المادة ١٠٥٦

لا يجوز تخصيص الرهن لضمان التزام بعمل شيء أو بعدم عمله.

المادة ١٠٥٧

تتوقف صحة الرهن على وجود دين ثابت ثبوتا صحيحاً.

المادة ١٠٥٨

كل عقار جاز بيعه جاز رهنه.

المادة ١٠٥٩

يمكن رهن العقار ضماناً لدين على غير الراهن.

المادة ١٠٦٠

يضمن كامل العقار المرهون كل جزء من الدين. لذلك لا يحق للمدين أن يطلب استغلال عقاره قبل وفاء الدين.

المادة ١٠٦١

لا يجوز الاتفاق على أن يبقى العقار المرهون في حالة عدم وفاء الدين ملكاً للدائن.

المادة ١٠٦٢

يكون العقار باشراف حائزه وفي عهدة المالك وعلى مسؤوليته. إذا أثبت المرتهن حدوث ظروف قاهرة.

المادة ١٠٦٣

لا يمس الرهن بالحقوق العينية المحرزة بطريقة قانونية (والمحتفظ بها) على العقار قبل قيد الرهن في السجل العقاري.

المادة ١٠٦٤

شمل الرهن جميع الأشياء التي كانت أو أصبحت أجزاء متممة للعقار أو منتفعاته أو ملحقاته الضرورية.

المادة ١٠٦٥

شمل الرهن جميع الأشياء التي كانت أو أصبحت أجزاء متممة للعقار أو منتفعاته أو ملحقاته الضرورية.

المادة ١٠٦٦

١ ـ على الدائن أن يعتني بصيانة العقار المرهون وباجراء التصليحات المفيدة والضرورية له، على أن يتناول من الثمار جميع مصاريف الصيانة والتصليحات أو أن يستوفيها بالافضلية من ثمن العقار.

٢ ـ وله دائماً أن يرفع هذه الالتزامات عن عاتقه بتخليه عن حق الرهن.

المادة ١٠٦٧

١ ـ الرهن لا يتجزأ ولو قسم الدين بين ورثة المدين وورثة الدائن.

٢ ـ فوريث المدين إذا أدى نصيبه من الدين لا يمكنه المطالبة باستلام العقار المرهون.

٣ ـ وكذلك وريث الدائن إذا قبض نصيبه من الدين لا يمكنه تسليم العقار فيضر بمصلحة شركائه في الميراث الذين لم يقبضوا حصصهم.

المادة ١٠٦٨

١ ـ ليس للمدين ولا للدائن أن يتصرفا بالعقار المرهون دون رضائهما المتبادل.

٢ ـ وكل عقد يجري خلافاً لهذه القواعد باطل حكماً.

المادة ١٠٦٩

العقار المرهون الذي يعيره الدائن المرتهن إلى المدين أو يؤجره منه يبقى مخصصاً لضمان وفاء الدين.

المادة ١٠٧٠

١ ـ يزول الرهن بتسديد الدين عند استحقاقه أو بالاتفاق بين المدين والدائن المرتهن. أو بمجرد إرادة المرتهن.

٢ ـ ولا يكون لزوال الرهن أثر قضائي إلا بعد ترقين القيد المدون في السجل العقاري.

الباب الثالث : في التأمين العقاري

المادة ١٠٧١

التأمين هو حق عيني على العقارات المخصصة لضمان وفاء التزام. وهو بطبيعته غير قابل للتجزئة ويبقى بكامله على العقارات المخصصة له وعلى كل عقار منها وعلى كل قسم من هذه العقارات. ويتبعها في أية يد تنتقل إليها العقارات.

المادة ١٠٧٢

يمكن عقد التأمين على الأشياء الآتية فقط:

١ ـ العقارات المبنية وغير المبنية القابلة للبيع والشراء، ومعها جميع ملحقاتها المعتبرة عقارات.
٢ ـ حق الانتفاع الجاري على نفس العقارات والملحقات مدة قيام هذا الحق.

٣ ـ حقوق الاجارتين والمقاطعة.
٤ ـ حق السطحية.

المادة ١٠٧٣

١ ـ إن التأمين الذي يعقده الشريك في عقار شائع بدون اذن من شركائه يحول بعد القسمة إلى الحصة التي تقع في نصيبه.

٢ ـ أما المبالغ التي تصيب عقد التأمين من تعادل قيم الحصص أو المبالغ التي تستحق له من ثمن العقار فتخصص لتسديد مال التأمين.

المادة ١٠٧٤

يشمل التأمين المكتسب الابنية والاغراس والتحسينات المحدثة بعد عقد التأمين في العقار المؤمن.

المادة ١٠٧٥

١ ـ للدائن المسجل برأسمال ذي فائدة أو ذي استحقاقات دورية الحق في أن تعين لفوائده وأقساطه نفس رتبة التأمين المعينة لرأس المال بشرط أن يكون هذا الحق متولداً عن العقد نفسه. وأن يكون مسجلاً وأن يكون معدل الفائدة مذكوراً.

٢ ـ يشترط في ممارسة هذا الحق أن تعود الفوائد والاستحقاقات للسنة المستحقة بتاريخ طلب التنفيذ وللسنة الجارية على أن لا يتجاوز المجموع مقدار فوائد سنتين.

المادة ١٠٧٦

كل تأمين مسجل بصورة قانونية في السجل العقاري يحتفظ برتبته وصحته دون ما حاجة إلى معاملة جديدة إلى أن يقيد في نفس السجل بصورة قانونية عقد الابراء.

المادة ١٠٧٧

يكون التأمين جبرياً أو رضائياً. وفي كلا الحالين لا يكون له أثر قانوني إلا بعد تسجيله.

المادة ١٠٧٨

يجوز وضع عدة تأمينات على عقار واحد. وسواء أكانت جبرية أو رضائية فإن رتبتها تعين بحسب تاريخ قيدها في السجل العقاري.

الفصل الأول : في التأمين الرضائي

المادة ١٠٧٩

يشترط في من يعقد التأمين الرضائي أن يكون حائزاً على أهلية التصرف بالعقار أو بالحق المعقود عليه التأمين.

المادة ١٠٨٠

يقع باطلاً التأمين على الشيء المستقبل.

الفصل الثاني : في التأمين الجبري

المادة ١٠٨١

١ـ التأمين الجبري هو التأمين الذي يسجل حكماً. سواء كان برضاء أم بغير رضاء مالك العقار وفي الأحوال المعينة فيما يلي.

٢ ـ ولا يكون هذا التأمين إلا باسم معين.

٣ ـ الحقوق والديون التي يعقد التأمين الجبري لضمانها هي:

آ) ـ حقوق وديون فاقدي الأهلية وناقصيها فيضمنها التأمين الجبري على أموال أوليائهم وأوصيائهم وقوّامهم.

ب) ـ حقوق وديون المرأة المتزوجة فيضمنها التأمين الجبري على عقارات الزوج من أجل البائنة والحقوق الزوجية والتعويض عن الالتزامات المترتبة على الزوج والتي تكون بعهدتها.

ج) ـ حقوق وديون الدولة والبلديات والادارات العامة فيضمنها التأمين الجبري على عقارات المحاسبين. وكذلك حقوق وديون الدولة فيضمنها التأمين الجبري على عقارات مدينيها.

د) ـ حقوق وديون البائع والمقايض والمقاسم. فيضمنها التأمين الجبري على العقار المبيع أو المقايض به أو المقسوم عندما لا يحتفظ بتأمين رضائي لضمان ثمن المبيع أو التعويض العدل للمقايضة أو القسمة.

هـ) ـ حقوق وديون الدائنين أو الموصى لهم بتركة، يضمنها التأمين الجبري على عقارات التركة ضماناً لفصل تركة المؤرث عن أموال الوارث.

المادة ١٠٨٢

يجب أن يعين دائماً في التأمين الجبري المبالغ المضمونة والعقارات الجاري عليها التأمين.

المادة ١٠٨٣

تعين السلطة المكلفة بالاشراف على إدارة الأوصياء بموجب التشريع النافذ مطرح ومدى وشروط التأمين الجبري المعقود لمصلحة فاقدي الأهلية وناقصيها.

المادة ١٠٨٤

١ ـ يجوز تحديد مطرح ومدى وشروط التأمين الجبري المعقود لمصلحة المرأة المتزوجة بنص صريح في عقد الزواج المحرر أمام السلطات ذات الصلاحية ووفقاً للشكل والشروط المقررة في القوانين النافذة.

٢ ـ وإذا لم يحرر عقد زواج أو إذا كان العقد خلواً من النصوص اللازمة لتقرير التأمين الجبري فتقرره محكمة البداية المدنية التي يقع في منطقتها موطن الطرفين.

المادة ١٠٨٥

١ ـ إذا ظهر أن الضمانات التأمينية المعطاة لفاقدي الأهلية وناقصيها أو للمرأة المتزوجة غير كافية فيمكن توسيعها بقرار من السلطات المعينة في المادتين السابقتين كل منها في نطاق اختصاصه.

٢ ـ وإذا ظهر أن الضمانات التأمينية المعطاة لفاقدي الأهلية وناقصيها أو للمرأة المتزوجة ثقيلة فيمكن تخفيفها بالطرق المعينة في الفقرة السابقة.

المادة ١٠٨٦

يفرض التأمين على عقارات المحاسبين بقرار من وزير المالية أو من الموظف الذي يقوم مقامه. وكذلك على عقارات المدين للدولة.

المادة ١٠٨٧

١ ـ يحق للبائع والمقايض والمقاسم لأموال غير منقولة، أن يوجبوا في عقد البيع أو عقد المقايضة أو القسمة على المشتري أو المقايض أو المقاسم الآخر تأميناً على العقارات المبيعة أو المقايض بها أو المتفرغ عنها. وذلك لضمان تسديد الثمن بكامله أو بعضه أو لضمان التعويض المعدل الناتج عن المقايضة أو القسمة.

٢ ـ وإذا لم يكن هناك نص يقضي بعقد تأمين رضائي. فللبائع أو المقايض أو المقاسم أن يسجل التأمين الجبري على العقارات بموجب حكم من محكمة البداية المدنية التي تقع في منطقتها العقارات المذكورة.

المادة ١٠٨٨

١ ـ للدائنين وللموصى لهم أن يحفظوا حقوقهم بفصل أموال التركة عن أموال الورثة بقيد جبري يسجل في السجل العقاري في خلال الستة أشهر التي تلي فتح التركة.

٢ ـ وإذا لم يتم التقيد في المدة المذكورة فلا يكون لهذا الحق أثر على العقارات.

٣ ـ ويجري القيد بناء على حكم صادر في غرفة المذاكرة وبطلب من ذوي العلاقة وبعد مطالبة النيابة العامة.

٤ ـ وتعين رتبة هذا العقد اعتباراً من تاريخ تدوينه في السجلات العقارية ما لم يكن قد سبقه القيد الاحتياطي المنصوص عنه في المادة التالية.

٥ ـ إن التأمين سواء أكان مدوناً بناء على مراجعة أحد الدائنين أو الموصى لهم أو بناء على مراجعة فريق منهم في آن واحد أو على التعاقب تعود فائدته إلى جميع الدائنين والموصى لهم دون مساس بأسباب الامتياز التي قد توجد فيما بينهم قبل القيد ولا احداث أسباب جديدة للامتياز.

٦ ـ ويسري هذا التأمين على الدائني الوارث الشخصيين، كما يسري أيضاً على دائني المورث وعلى الموصى لهم منه إذا لم يقدموا طلب قيد قبل انقضاء الميعاد المعين في الفقرة الأولى من هذه المادة.

٧ ـ لمصفي التركة الحق في طلب وضع قيود التأمين على العقارات العائدة للتركة ضمن حدود اختصاصه.

المادة ١٠٨٩

١ ـ في مختلف حالات التأمين الجبري. يمكن لرئيس المحكمة عند وجود سبب مستعجل أن يأمر بناء على استدعاء، بتدوين ما يقتضي من قيود تحفظية أو احتياطية.

٢ ـ ولا يكون لهذه القيود أثر إلا لغاية صدور الحكم النهائي المقتضي تسجيله.

٣ ـ فإذا قضى الحكم النهائي بتثبيت جميع القيود أو بعضها فقط، فإن التأمين المحدد بالحكم يأخذ رتبته من تاريخ القيد التحفظي أو الاحتياطي.

الفصل الثالث : في التأمين المؤجل

المادة ١٠٩٠

إذا عقد قرض أو فتح اعتماد لأجل قصير، يجوز تأجيل شهر التأمين الرضائي العائد لذلك أو قيده في الصحيفة العقارية لمدة لا تتجاوز تسعين يوماً بدون أن يتعرض الدائن من جراء هذا التأجيل لفقدان الرتبة التي له بل يحتفظ بها له بشرط أن يتقيد بالأحكام التالية.

المادة ١٠٩١

١ ـ يحرر سند التأمين بالشكل المعتاد وتسلم صورته الاصلية أو نسخة عنه مع سند الملكية إلى الدائن المؤمن له.

٢ ـ يعمد الدائن إلى ايداعها المكتب العقاري ويحظر على رئيس المكتب العقاري خطأ اجابة أي طلب تسجيل يضر بحقه في أثناء مدة لا تتجاوز تسعين يوماً.

٣ ـ إن هذا الايداع الذي يعتبر في أثناء المدة المذكورة بمثابة اعتراض، يجري قيده في السجل اليومي. كما يشار إليه بقيد مؤقت في الصحيفة العقارية وبصورة استثنائية لا يدون هذا القيد في سند الملكية المحفوظ بالمكتب العقاري.

المادة ١٠٩٢

١ ـ إذا تقدم طلب قيد جديد في أثناء المدة المعينة لأثر الاعتراض المذكور يعمد رئيس المكتب العقاري أولاً إلى قيد التأمين المؤجل قيداً قانونياً. ويعطى هذا التأمين رتبته من تاريخ ايداع المعاملة بمثابة الاعتراض.

٢ ـ ويتوجب على الدائن عند انقضاء مدة التسعين يوماً، أن يسحب أوراق المعاملة أو أن يطلب التسجيل القانوني لانقطاع الضمانة التي كانت له من ايدع المعاملة بمثابة الاعتراض.

الفصل الرابع : في حقوق الدائن صاحب التأمين

المادة ١٠٩٣

لا يجوز للدائن صاحب التأمين أن يتفرغ عن حقه لشخص آخر إلا برضاء المدين الصريح. ما لم يكن في العقد نص واضح يخوله ذلك (كأن يذكر في العقد أن التأمين هو لأمر).

المادة ١٠٩٤

١ ـ يتم التفرغ عن الحق أن بقيده في السجل العقاري أو في سجل التأمينات وإما بتظهير شهادة القيد.

٢ ـ ويجب في حالة التظهير أن يصدق امضاء المظهر رسمياً وفقاً لنصوص القانون المتعلق بالسجل العقاري.

المادة ١٠٩٥

إن الدائنين الذين بيدهم تأمين على عقار يتبعونه في أي يد ينتقل إليها ويستوفون دينهم، كل بحسب المرتبة المعينة في القيود.

الفصل الخامس : في أثر التأمين تجاه المدين والأشخاص المنتقل إليهم العقار

المادة ١٠٩٦

يتصرف المدين أو الغير الحائز للعقار المؤمن به تصرفاً مطلقاً بذلك العقار. وله وفقاً للقواعد المعينة أدناه، أن يتحرر من التزامه قبل حلول الاجل دون اذن من الدائنين أصحاب التأمين.

المادة ١٠٩٧

بعد اجراء عقد التأمين إذا تفرغ المدين عن العقار أو الحق الجاري عليه التأمين فللشخص المنتقل إليه العقار والمدخل في القضية الخيار بين أن يفي الدائن الملاحق دينه كاملاً من رأس مال وفائدة ومصاريف وبين أن يتحمل معاملات نزع الملكية الجبري التي يباشرها الدائن.

المادة ١٠٩٨

١ ـ إذا تلف العقار أو العقارات الجاري عليها التأمين أو أصابها تخريبات فأصبحت غير كافية لضمان حق الدائن، جاز له أن يطلب استيفاء ماله فوراً بعد صدور قرار بذلك من القضاء أو ينال تأميناً اضافياً.

٢ ـ وتخصص مبدئياً تعويضات التأمين ضد الحريق وغيره لترميم العقار بشرط أن تكون كافية لاعادته إلى حالته السابقة.

٣ ـ ويجري الترميم وانفاق المال تحت اشراف الدائن أو الدائنين أصحاب التأمين ضمن الشروط المتفق عليها فيما بينهم وبين المدين فإذا لم يتم الاتفاق في هذا الشأن يقرر ذلك القاضي.

٤ ـ وإذا كانت تعويضات التأمين ضد الحريق أو غيره غير كافية أو إذا تخلى المدين عن حقه في ترميم العقار يوزع مبلغ التعويضات على أصحاب الديون الممتازة وأصحاب التأمين الداخلين في التوزيع كل بحسب رتبة دينه. ويسقط حق المدين من الاستفادة من الاجل بقدر هذا المبلغ.

المادة ١٠٩٩

١ ـ إذا أحدث الغير للعقار الجاري عليه التأمين تغييراً في قوامه فإن التخريبات التي تنتج عن عمله أو تحدث باهماله وتلحق ضرراً بالدائنين أصحاب التأمين تخولهم حق اقامة الدعوى عليه بالتضمين.

٢ ـ وله بدوره أن يطالب بالنفقات التي رأى لزوماً لصرفها لصيانة العقار والاعتناء به.

الفصل السادس : في انقضاء التأمين

المادة ١١٠٠

ينقضي التأمين بالترقين الذي يحصل باحدى الصورتين التاليتين:

١ ـ بانقضاء الالتزام الذي يكون التأمين ضامناً له.
٢ ـ بتنازل الدائن عن حقه.

الفصل السابع : في ترقين قيود التأمين

المادة ١١٠١

١ ـ ترقن القيود برضاء الطرفين الحائزين على الصفة اللازمة لذلك. أو بموجب حكم مكتسب قوة القضية المقضية.

٢ ـ ويمكن ترقينها بدون رضاء الدائنين إذا أودع مبلغ الدين بعد عرضه حقيقة على الدائنين ورفض قبوله.

٣ ـ إن هذا الايداع الذي يجري بعد عرض دفع الدين عرضاً حقيقياً. يبرئ ذمة المدين. ويقوم بالنسبة إليه مقام الوفاء إذا جرى العرض بصورة قانونية.

٤ ـ أما المبلغ أو الشيء المودع على هذه الصورة. فيكون على عهدة ومسؤولية الدائن.

المادة ١١٠٢

لكي يكون للعرض الحقيقي أثر في ترقين قيود التأمين يجب:

١ ـ أن يكون العرض قد جرى على الشخص المسجل باسمه التأمين.

٢ ـ أن يكون العرض مشتملاً على مجموع الالتزام المترتب والاقساط الدورية أو الفوائد المستحقة والنفقات المقررة. وعند الاقتضاء التعويضات المشروطة.

٣ ـ أن تكون الشروط المعينة قد تحققت.

٤ ـ أن يجري العرض في المكان المتفق عليه للوفاء. وإذا لم يكن اتفاق خاص على محل الدفع ففي الموطن المختار لتنفيذ العقد.

المادة ١١٠٣

١ـ يسلم المدين عند الايداع المبلغ أو الشيء المعروض بعد أن يضيف عليه الفوائد حتى يوم الايداع لتحفظ باسم الدائن ولحسابه.

٢ ـ يحرر محضر بالايداع وبنوع النقود المعروضة.

المادة ١١٠٤

١ ـ يضم المحضر المحرر وفقاً للمادة السابقة إلى طلب الترقين.

٢ ـ يقوم رئيس المكتب المكلف وفقاً للقانون بمعاملات التسجيل بابلاغ صورة عن المحضر إلى الدائن مع اعذاره باستلام الشيء المودع.

المادة ١١٠٥

١ ـ يكون التبليغ صحيحاً إذا جرى في الموطن المختار لتنفيذ العقد.

٢ ـ وإذا لم يكن اتفاق خاص. فيكون التبليغ صحيحاً إذا جرى في مركز المكتب العقاري.

المادة ١١٠٦

١ ـ بعد أن يطلع الموظف المكلف مسك السجل العقاري على محضر الايداع. وبعد أن يتحقق من أن المبالغ المودعة معادلة للمبالغ المستحقة المنصوص عليها في عقد التأمين يقوم الموظف المذكور بابلاغ الدائن بالايداع الذي أجراه المدين وفقاً للقواعد المعينة في قانون أصول المحاكمات الحقوقية. وإذا لم يعترض الدائن بالتجائه إلى المحاكم في المواعيد القانونية يرقن الموظف قيد التأمين.

٢ ـ أما إذا كان القيد يتضمن شروطاً أو بنوداً خاصة لا يمكن ثبوت تنفيذها بصورة صحيحة وقانونية إلا بواسطة القضاء. فلا يجري الترقين إلا بعد الاطلاع على الحكم القضائي المثبت تنفيذ الشروط أو البنود المذكورة.

المادة ١١٠٧

إن تعادل المبالغ التي أودعها المدين ضمن الشروط المعينة في المادة ١١٠٣ ومبلغ الدين المقيد في السجلات. يعتبر صحيحاً عندما يكون المبلغ المدفوع بالنقد القانوني يساوي قيمة المبالغ المشروطة بسعر يوم الوفاء.

الفصل الثامن : في نزع الملكية الجبري

المادة ١١٠٨

١ ـ يحق لكل دائن مرتهن أو صاحب تأمين مهما كانت درجته أن يلاحق في حال عدم الوفاء عند الاستحقاق المبالغ المضمونة ببيع العقار أو الحق الجاري عليه التأمين بطريقة نزع الملكية الجبري.

٢ ـ تقوم دائرة التنفيذ بنزع الملكية الجبري وفاقاً لنصوص قانون الإجراء.

الباب الرابع : حقوق الامتياز

الفصل الأول : أحكام عامة

المادة ١١٠٩

١ ـ الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مع مراعاة منه لصفته.

٢ ـ ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون.

المادة ١١١٠

١ ـ رتبة الامتياز يحددها القانون. فإذا لم ينص صراحة على حق ممتاز وعلى رتبة امتيازه. كان هذا الحق متأخراً في الرتبة عن كل امتياز ورد في المواد التالية.

٢ ـ وإذا كانت الحقوق الممتازة في رتبة واحدة. فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة ١١١١

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار. أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون محصورة على منقول أو عقار معين.

المادة ١١١٢

١ ـ لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.

٢ ـ ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة إلى الامتعة التي يودعها النزلاء في فندقه.

٣ ـ وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

المادة ١١١٣

١ ـ تسري حقوق الامتياز الواقعة على عقار. أحكام الرهن والتأمين العقاريين بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق.

٢ ـ تعفى من التسجيل حقوق الامتياز العامة الآتية:

أ) ـ الرسوم المذكورة في المادة ٤٤ من قانون تحديد وتحرير العقارات.
ب) ـ الرسوم والنفقات القضائية الناشئة عن بيع العقار وتوزيع ثمنه.
ج) ـ رسوم ونفقات نقل الملكية والغرامات التي تفرض على البيانات الكاذبة المتعلقة بثمن البيع.

المادة ١١١٤

يسري على الامتياز ما يسري على الرهن والتأمين العقاري من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.

المادة ١١١٥

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها الرهن والتأمين العقاري ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين. ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني : أنواع الحقوق الممتازة

المادة ١١١٦

الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

١- حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

المادة ١١١٧

١ ـ المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها لها امتياز على ثمن هذه الأموال.

٢ ـ وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في اجراءات التوزيع.

المادة ١١١٨

١ ـ المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والقرارات الصادرة في هذا الشان.

٢ ـ وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن عدا المصروفات القضائية.

المادة ١١١٩

١ ـ المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم يكون لها امتياز عليه كله.

٢ ـ وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة. أما فيما بينها فتستوفى بنسبة قيمة كل منها.

المادة ١١٢٠

١ ـ يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار:

آ) ـ المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر. من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان عن الستة الأشهر الأخيرة.
ب) ـ المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس في الستة الأشهر الأخيرة.
جـ) ـ النفقة المستحقة في ذمة المدين لأفراد أسرته وأقاربه.

٢ ـ وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم. أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها.

المادة ١١٢١

١ ـ المبالغ المصروفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات. والمبالغ المصروفة في أعمال الزراعة والحصاد. يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه وتكون لها جميعاً رتبة واحدة.

٢ ـ وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر.

٣ ـ وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات.

المادة ١١٢٢

١ ـ أجرة المباني والاراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت من ذلك. وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار يكون لها جميعاً امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي.

٢ ـ ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها. وذلك دون اخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة.

٣ ـ ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر الثانوي إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار الثانوي. فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر الثانوي في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر.

٤ ـ وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر. إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

٥ ـ وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبقى في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة بقي الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه حسن النية على هذه الأموال. ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً استحقاقياً في الميعاد القانوني. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري.

المادة ١١٢٣

١ ـ المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه. لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته.

٢ ـ ويقع الامتياز على الامتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط أن لا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة. ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الامتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً. فإذا نقلت الامتعة رغم معارضته أو دون علمه فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير حسن النية.

٣ ـ ولامتياز صاحب الفندق نفس الرتبة التي لامتياز المؤجر.

المادة ١١٢٤

١ ـ ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته. يكون له امتياز على الشيء المبيع. ويبقى الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية. مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.

٢ ـ ويكون هذا الامتياز تالياً في الرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول، إلا انه يسري في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق.

المادة ١١٢٥

١ ـ للشركاء الذين اقتسموا منقولاً حق امتياز عليه تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة. وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

٢ ـ وتكون لامتياز المتقاسم نفس الرتبة التي لامتياز البائع. فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ.

٢- حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

المادة ١١٢٦

١ـ ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته. يكون له امتياز على العقار المبيع.

٢ ـ ويجب أن يقيد الامتياز. وتكون رتبته من وقت القيد .

المادة ١١٢٧

١ ـ المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها يكون لها امتياز على هذه المنشآت ولكن بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه.

٢ ـ ويجب أن يقيد هذا الامتياز. وتكون رتبته من وقت القيد.

المادة ١١٢٨

يستوفي الدائنون أصحاب الرهن والتأمين العقاريين حقوقهم قبل الدائنين العاديين في ثمن العقار المرهون ومن المال الذي حل محل هذا العقار بحسب رتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد.

المادة ١١٢٩

تحسب رتبة الرهن والتأمين من وقت قيده.

المادة ١١٣٠

يترتب على قيد الرهن أو التأمين ادخال مصروفات العقد والقيد والفوائد ادخالاً ضمنياً في التوزيع وفي الرتبة نفسها.

انتهى بعونه تعالى

(الفهرس)

باب تمهيدي : أحكام عامة

الفصل الأول : القانون وتطبيقه

١- القانون والحق (المواد١-٦)

٢- تطبيق القانون - تنازع القوانين من حيث الزمان (المواد٧-١٠)

- تنازع القوانين من حيث المكان (المواد١١-٣٠)

الفصل الثاني : الأشخاص

١- الشخص الطبيعي (المواد٣١-٥٣)

٢- الشخص الاعتباري (المواد٥٤-٥٥)

ألغيت المواد من ٥٦ إلى ٨٢ بالقانون رقم/٩٣/تاريخ١٩٥٨/٧/٨ المتضمن قانون الجمعيات والمؤسسات الخاصة .

قانون الجمعيات والمؤسسات الخاصة رقم /٩٣/ تاريخ ١٩٥٨/٧/٨

الكتاب الأول : الجمعيات

الباب الأول : الجمعيات عموماً

الفصل الأول : أحكام عامة (المواد١-٢٥)

الفصل الثاني : مجلس الإدارة (المواد٢٦-٣٠)

الفصل الثالث : الجمعية العمومية (المواد٣١-٣٥)

الفصل الرابع : في حل الجمعية (المواد٣٦-٤٠)

الباب الثاني : في الجمعيات ذات النفع العام (المواد٤١-٥١)

الباب الثالث : في أحكام خاصة ببعض الجمعيات (المواد٥٢-٥٦)

الكتاب الثاني : المؤسسات الخاصة (المواد٥٧-٧٠)

الكتاب الثالث : العقوبات (المواد٧١-٧٥)

الفصل الثالث : تقسيم الأشياء والأموال (المواد٨٣-٩١)

القسم الأول : الالتزامات والحقوق الشخصية

الكتاب الأول : الالتزامات بوجه عام

الباب الأول : مصادر الالتزام

الفصل الأول : العقد

١- أركان العقد

- الرضاء (المواد٩٢-١٣١)

- المحل (المواد١٣٢-١٣٦)

- السبب (المواد١٣٧-١٣٨)

- البطلان (المواد ١٣٩-١٤٥)

٢- آثار العقد (المواد١٤٦-١٥٧)

٣- انحلال العقد (المواد١٥٨-١٦٢)

الفصل الثاني : الإرادة المنفردة (المادة١٦٣)

الفصل الثالث : العمل غير المشروع

١- المسؤولية عن الأعمال الشخصية (المواد١٦٤-١٧٣)

٢- المسؤولية عن عمل الغير (المواد١٧٤-١٧٦)

٣- المسؤولية الناشئة عن الأشياء (المواد١٧٧-١٧٩)

الفصل الرابع : الإثراء بلا سبب (المواد١٨٠-١٨١)

١- دفع غير المستحق (المواد١٨٢-١٨٨)

٢- الفضالة (المواد١٨٩-١٩٨)

الفصل الخامس : القانون (المادة١٩٩)

الباب الثاني : آثار الالتزام (المواد٢٠٠-٢٠٣)

الفصل الأول : التنفيذ العيني (المواد٢٠٤-٢١٥)

الفصل الثاني : التنفيذ بطريق التعويض (المواد٢١٦-٢٣٤)

الفصل الثالث : ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان (المادة٢٣٥)

١- وسائل التنفيذ (المواد٢٣٦-٢٤٦)

٢- إحدى وسائل الضمان : الحق في الحبس (المواد٢٤٧-٢٤٩)

٣- الإعسار (المواد٢٥٠-٢٦٤)

الباب الثالث : الأوصاف المعدّلة لأثر الالتزام

الفصل الأول : الشرط والأجل

١- الشرط (المواد٢٦٥-٢٧٠)

٢- الأجل : (المواد٢٧١-٢٧٤)

الفصل الثاني : تعدد محل الالتزام

١- الالتزام التخييري (المواد٢٧٥-٢٧٧)

٢- الالتزام البدلي (المادة٢٧٨)

الفصل الثالث : تعدد طرفي الالتزام

١- التضامن (المواد٢٧٩-٢٩٩)

٢- عدم القابلية للانقسام (المواد ٣٠٠-٣٠٢)

الباب الرابع : انتقال الالتزام

الفصل الأول : حوالة الحق (المواد٣٠٣-٣١٤)

الفصل الثاني : حوالة الدين (المواد٣٠٤-٣٢١)

الباب الخامس : انقضاء الالتزام

الفصل الأول : الوفاء

١- طرق الوفاء (المواد٣٢٢-٣٣٨)

٢- محل الوفاء (المواد ٣٣٩-٣٤٧)

الفصل الثاني : انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

١- الوفاء بمقابل (المواد٣٤٨-٣٤٩)

٢- التجديد والإنابة (المواد ٣٥٠-٣٥٩)

٣- المقاصّة (المواد٣٦٠-٣٦٧)

٤- اتحاد الذمة (المادة ٣٦٨)

الفصل الثالث : انقضاء الالتزام دون الوفاء به

١- الإبراء (المواد٣٦٩-٣٧٠)

٢- استحالة التنفيذ (المادة ٣٧١)

٣- التقادم المسقط (المواد٣٧٢-٣٨٥)

الكتاب الثاني : العقود المسماة

الباب الأول : العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول : البيع

١- البيع بوجه عام

- أركان البيع (المواد٣٨٦-٣٩٥)

- التزامات البائع (المواد٣٩٦-٤٢٣)

- التزامات المشتري (٤٢٤-٤٣٢)

٢- بعض أنواع البيوع

- بيع الوفاء (المادة٤٣٣)

- بيع ملك الغير (المواد٤٣٤-٤٣٦)

- بيع الحقوق المتنازع عليها (المواد٤٣٧-٤٤٠)

- بيع التركة (المواد٤٤١-٤٤٤)

- البيع في مرض الموت (المواد٤٤٥-٤٤٦)

- بيع النائب لنفسه (المواد٤٤٧-٤٤٩)

الفصل الثاني : المقايضة (المواد٤٥٠-٤٥٣)

الفصل الثالث : الهبة

١- أركان الهبة (المواد٤٥٤-٤٦٠)

٢- آثار الهبة (المواد٤٦١-٤٦٧)

٣- الرجوع في الهبة (المواد٤٦٨-٤٧٢)

الفصل الرابع : الشركة (المواد٤٧٣-٤٧٤)

١- أركان الشركة (المواد٤٧٥-٤٨٣)

٢- إدارة الشركة (المواد٤٨٤-٤٨٨)

٣- آثار الشركة (المواد٤٨٩-٤٩٣)

٤- طرق انقضاء الشركة (المواد٤٩٤-٤٩٩)

٥- تصفية الشركة وقسمتها (المواد٥٠٠-٥٠٥)

الفصل الخامس : القرض والدخل الدائم

١- القرض (المواد٥٠٦-٥١٢)

٢- الدخل الدائم (المواد٥١٣-٥١٦)

الفصل السادس : الصلح

١- أركان الصلح (المواد٥١٧-٥٢٠)

٢- آثار الصلح (المواد٥٢١-٥٢٣)

٣- بطلان الصلح (المواد٥٢٤-٥٢٥)

الباب الثاني : العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الأول : الإيجار

١- الإيجار بوجه عام

- أركان الإيجار (المواد٥٢٦-٥٣١)

- آثار الإيجار (المواد٥٣٢-٥٥٩)

- التنازل عن الإيجار
والإيجار الثانوي (المواد٥٦٠-٥٦٤)
- انتهاء الإيجار
(المواد٥٦٥-٥٦٧)
- موت المستأجر أو
إعساره (المواد٥٦٨-٥٧٦)
٢- بعض أنواع الإيجار
- إيجار الأراضي
الزراعية (المواد٥٧٧-٥٨٥)
- المزارعة (المواد٥٨٦-
٥٩٤)
- إيجار الوقف
(المواد٥٩٥-٦٠١)
الفصل الثاني : العارية (المادة(٦٠٢)
١- التزامات المعير
(المواد٦٠٣-٦٠٤)
٢- التزامات المستعير
(المواد٦٠٥-٦٠٨)
٣- انتهاء العارية
(المواد٦٠٩-٦١١)
الباب الثالث : العقود الواردة على العمل
الفصل الأول : المقاولة والتزام
المرافق العامة
١- عقد المقاولة
(المادة٦١٢)
- التزامات المقاول
(المواد٦١٣-٦٢٠)
- التزامات رب العمل
(المواد٦٢١-٦٢٦)
- المقاولة الثانوية
(المواد٦٢٧-٦٢٨)
- انقضاء المقاولة
(المواد٦٢٩-٦٣٣)

٢- التزام المرافق العامة (المواد٦٣٤-٦٣٩)

الفصل الثاني : عقد العمل (المواد٦٤٠-٦٤٢)

١- أركان العقد (المواد٦٤٣-٦٥٠)

٢- أحكام العقد

- التزامات العامل (المواد٦٥١-٦٥٥)

- التزامات رب العمل (المواد ٦٥٦-٦٥٩)

٣- انتهاء عقد العمل (المواد٦٦٠-٦٦٤)

الفصل الثالث : الوكالة

١- أركان الوكالة (المواد٦٦٥-٦٦٨)

٢- آثار الوكالة (المواد٦٦٩-٦٧٩)

٣- انتهاء الوكالة (المواد٦٨٠-٦٨٣)

الفصل الرابع : الوديعة (المادة٦٨٤)

١- التزامات الوديع (المواد٦٨٥-٦٨٩)

٢- التزامات المودع (المواد٦٩٠-٦٩١)

٣- بعض أنواع الوديعة (المواد٦٩٢-٦٩٤)

الفصل الخامس : الحراسة (المواد٦٩٥-٧٠٤)

الباب الرابع : عقود الغرر

الفصل الأول : المقامرة والرهان (المواد٧٠٥-٧٠٦)

الفصل الثاني : المرتب مدى الحياة (المواد٧٠٧-٧١٢)

الفصل الثالث : عقد التأمين

١- أحكام عامة المواد (٧١٣-٧١٩)

٢- بعض أنواع التأمين

- التأمين على الحياة (المواد٧٢٠-٧٣١)

- التأمين عن الحريق (المواد٧٣٢-٧٣٧)

الباب الخامس : الكفالة

الفصل الأول : أركان الكفالة (المواد٧٣٨-٧٤٧)

الفصل الثاني : آثار الكفالة

١- العلاقة ما بين الكفيل والدائن (المواد٧٤٨-٧٦٣)

٢- العلاقة ما بين الكفيل والمدين (المواد٧٦٤-٧٦٧)

القسم الثاني : الحقوق العينية

الكتاب الثالث : الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول : حق الملكية

الفصل الأول : حق الملكية بوجه عام

١- نطاقه ووسائل حمايته (المواد٧٦٨-٧٧٢)

٢- القيود التي ترد على حق الملكية (المواد٧٧٣-٧٧٩)

٣- الملكية الشائعة

- أحكام الشيوع (المواد٧٨٠-٧٨٧)

- انقضاء الشيوع بالقسمة (المواد٧٨٨-٨٠٤)

- الشيوع الإجباري (المادة٨٠٥)

- ملكية الأسرة (المواد٨٠٦-٨١٠)

- ملكية الطبقات (المواد٨١١-٨١٦)

- اتحاد ملاّك طبقات البناء الواحد (المواد٨١٧-٨٢٤)

الفصل الثاني : أسباب الملكية

أحكام عامة في اكتساب وتسجيل وانتقال وسقوط الحقوق العينية العقارية (المواد٨٢٥-٨٢٧)

١- الاستيلاء

- الاستيلاء على منقول ليس له مالك (المواد٨٢٨-٨٣١)

- الاستيلاء على عقار ليس له مالك (المواد٨٣٢-٨٣٥)

٢- الميراث وتصفية التركة

(المادة٨٣٦)

- تعيين مصف للتركة

(المواد٨٣٧-٨٤٣)

- جرد التركة (المواد٨٤٤-٨٥١)

- تسوية ديون التركة

(المواد٨٥٢-٨٥٩)

- تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال (المواد٨٦٠-٨٧٤)

- أحكام التركات التي لم تصفّ

(المادة٨٧٥)

٣- الوصية (المواد٨٧٦-٨٧٨)

٤- الالتصاق

- الالتصاق بعقار (المواد٨٧٩-٨٩٢)

- الالتصاق بمنقول

(المادة٨٩٣)

٥- العقد (المواد٨٩٤-٨٩٨)

(المواد٨٩٩-٩٠٦)

- الوعد بالبيع العقاري

٦- الحيازة والتقادم

وزوالها (المواد٩٠٧-٩١٦)

- كسب الحيازة وانتقالها

المكسب (٩١٧-٩٢٦)

- آثار الحيازة : التقادم

(المواد٩٢٧-٩٢٨)

- تملك المنقول بالحيازة

٩٣٠-٩٢٩)

- تملك الثمار بالحيازة (المواد

(المواد٩٣١-٩٣٣)

- استرداد المصروفات

٩٣٥)

- المسؤولية عن الهلاك (٩٣٤-

الباب الثاني : الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول : حق الانتفاع

٩٣٨)

١- في حق الانتفاع (المواد٩٣٦-

مباشرته الانتفاع (المواد٩٣٩-٩٤٢)

٢- في التزامات المنتفع قبل

والاستغلال العائدة للمنتفع (٩٤٣-٩٤٧)

٣- في حقوق الاستعمال

استغلاله للعقار (المواد٩٤٨-٩٥٣)

٤- في التزامات المنتفع أثناء

(المواد٩٥٤-٩٥٩)

٥- في سقوط حق الانتفاع

الفصل الثاني : في حقوق الارتفاق (المواد٩٦٠-

٩٦٢)

١- في الارتفاق الطبيعي

(المواد٩٦٣-٩٦٥)

٢- في الارتفاق القانوني

(المادة٩٦٦)

أ- في الارتفاق الثانوي العائد للمنفعة العامة (المادة٩٦٧)

ب- في الارتفاق الثانوي العائد للمنفعة الخاصة (المواد٩٦٨-٩٨٦)

٣- في الارتفاق التعاقدي (المادة٩٨٧)

٤- في شروط استعمال الارتفاقات (المواد٩٨٨-٩٩٢)

٥- في سقوط الارتفاق (المادة٩٩٣)

الفصل الثالث : في حق السطحية (المواد٩٩٤-٩٩٧)

الفصل الرابع : في الوقف والإجارتين والإجارة الطويلة

- في الوقف (المواد٩٩٨-١٠٠٣)

- في الإجارتين (المواد١٠٠٤-١٠١٦)

- في الإجارة الطويلة (المواد١٠١٧-١٠٢٧)

الكتاب الرابع : الحقوق العينية التبعية

الباب الأول : في رهن المنقول (المواد١٠٢٨-١٠٢٩)

الفصل الأول : رهن الأشياء المادية (المواد١٠٣٠-١٠٤٥)

الفصل الثاني : رهن دين الدائن وحقوق أخرى غير مادية (المواد١٠٤٦-١٠٥٤)

الباب الثاني : في الرهن العقاري (المواد١٠٥٥-١٠٧٨)

الباب الثالث : في التأمين العقاري : (المواد١٠٧١-١٠٧٨)

الفصل الأول : في التأمين الرضائي (المواد١٠٧٩-١٠٨٠)

الفصل الثاني : في التأمين الجبري (١٠٨١-١٠٨٩)

الفصل الثالث : في التأمين المؤجل (المواد١٠٩٠-١٠٩٢)

الفصل الرابع : في حقوق الدائن صاحب التأمين
(المواد١٠٩٣-١٠٩٥)

الفصل الخامس : في أثر التأمين تجاه المدين
والأشخاص المنتقل إليهم العقار (المواد١٠٩٦-١٠٩٩)

الفصل السادس : في انقضاء التأمين
(المادة١١٠٠)

الفصل السابع : في ترقين قيود التأمين
(المواد١١٠١-١١٠٧)

الفصل الثامن : في نزع الملكية الجبري
(المادة١١٠٨)

الباب الرابع : حقوق الامتياز

الفصل الأول : أحكام عامة (المواد١١٠٩-١١١٥)

الفصل الثاني : أنواع الحقوق الممتازة
(المادة١١١٦)

١- حقوق الامتياز العامة وحقوق
الامتياز الخاصة الواقعة على منقول (المواد١١١٧-١١٢٥)

٢- حقوق الامتياز الخاصة الواقعة
على عقار (المواد١١٢٦-١١٣٠)

(أعلى)