

بسم الله الرحمن الرحيم

قانون المعاملات المدنية لسنة 1984

الفهرست

رقم الباب والفصل	عنوان الباب والفصل
الباب الأول	أحكام تمهيدية
الفصل الأول	اسم القانون
الفصل الثاني	ونطاق تطبيقه
الفصل الثالث	المبادئ العامة
الفصل الرابع	التطبيق الزمني
الفصل الخامس	والمكاني للقانون
الفصل السادس	الأشخاص
الباب الثاني	الأموال والأشياء
الفصل الأول	الحق
الفصل الثاني	العقد
الفصل الثالث	أركان العقد
الفصل الرابع	عقد الوكالة
الفصل الخامس	الأهلية
الفصل السادس	الغلط
الفصل السابع	التدليس
الفصل الثامن	الإكراه
الفصل التاسع	الغرور والغبن
الفصل العاشر	محل العقد
الفصل الحادي عشر	السبب
الفصل الثاني عشر	إجازة العقد
الفصل الثالث عشر	وابطاله
الفصل الرابع عشر	العقد الباطل
الفصل الخامس عشر	تفسير العقد
الفصل السادس عشر	أحكام خاصة
الفصل السابع عشر	بالخيارات التي
الفصل الثامن عشر	تشوب لزوم العقد
الفصل التاسع عشر	آثار العقد
الفصل العشرون	انقضاء العقد

العقد والإرادة	الفصل السادس عشر
المنفردة	
المسئولية	الباب الثالث
التقصيرية	
المسئولية عن	الفصل الأول
الأعمال	
الشخصية	الفصل الثاني
المسئولية عن	
عمل الغير	الفصل الثالث
المسئولية	
الناشئة عن	الفصل الرابع
الأشياء	
أحكام عامة	الفصل الخامس
الإضرار	
الشخصي	
الوظيفي والمهني	الباب الرابع
الإثراء بلا سبب	
مشروع	الفصل الأول
الثراء الحرام	الفصل الثاني
الفضالة	الباب الخامس
البيع	
تعريف البيع	الفصل الأول
وأركانها	
الثمن وما يتصل	الفصل الثاني
به	
التزامات البائع	الفصل الثالث
التزامات	
المشتري	الفصل الرابع
بعض أنواع	
البيع :	الفصل الخامس
(أ) السلم	
(ب) المخارطة	
(ج) البيع في	
مرض الموت	
(د) بيع الوكيل	

لنفسه
(هـ) بيع ملك
الغير
(و) المقايضة
الهيئة
الهيئة بوجه عام
آثار الهيئة
الرجوع فى الهيئة
الشركة
الشركة بوجه
عام
بعض أنواع
الشركات :
(أ) شركة
الأعمال
(ب) شركة الوجوه
(ج) شركة
المضاربة
القرض
الصلح
الإجارة
الإجارة بوجه عام
التزامات المؤجر
التزامات
المستأجر
بعض أنواع
الإجارة :
(أ) إجارة
الأراضي الزراعية
(ب) المزارعة
(ج) المساقاة
(د) المغارسة
(هـ) إيجار الوقف
الإعارة

الباب السادس

الفصل الأول

الفصل

الثانى

الفصل الثالث

الباب السابع

الفصل الأول

الفصل الثانى

الباب الثامن

الباب التاسع

الباب العاشر

الفصل الأول

الفصل الثانى

الفصل الثالث

الفصل الرابع

الباب الحادى عشر

أحكام عامة	الفصل الأول
أحكام الإعارة	الفصل الثاني
التزامات المستعير	الفصل الثالث
انتهاء الإعارة	الفصل الرابع
عقد المعاولة	الباب الثاني عشر
تعريف عقد	
المعاولة ونطاقه	الفصل الأول
وشروطه	
التزامات المقاول	الفصل الثاني
التزامات صاحب العمل	الفصل الثالث
المقاول الثاني	الفصل الرابع
انقضاء المعاولة	الفصل الخامس
عقد العمل	الباب الثالث عشر
انقضاء عقد العمل	
ومدته واجر العامل	الفصل الأول
آثار عقد العمل	الفصل الثاني
انتهاء عقد العمل	الفصل الثالث
عقد الوكالة	الباب الرابع عشر
إنشاء الوكالة	الفصل الأول
آثار الوكالة	الفصل الثاني
التزامات الموكل	الفصل الثالث
انتهاء الوكالة	الفصل الرابع
عقد الوديعة	الباب الخامس عشر
إنشاء عقد	الفصل الأول
الوديعة	
آثار عقد الوديعة	الفصل الثاني
أحكام خاصة	الفصل الثالث
ببيع الودائع	
عقد	
الحراسة وأحكامها	الباب السادس عشر
عقود الغرر	الباب السابع عشر
المقامرة والرهان	الفصل الأول
المرتب مدى	الفصل الثاني

الحياة	الفصل الثالث
عقد التأمين	الباب الثامن عشر
عقود التأمينات	الفصل الأول
الشخصية	الفصل الثاني
الكفالة	
الحوالة	
الملكية وأنواعها	
والقيود التي ترد	الباب التاسع عشر
عليها وأسباب	
كسبها	
حق الملكية بوجه	الفصل الأول
عام	
القيود التي ترد	الفصل الثاني
على حق الملكية	الفصل الثالث
الملكية الشائعة	الفصل الرابع
ملكية الأسرة	الفصل الخامس
ملكية الطبقات	
والشقق	الفصل السادس
إحراز الأموال	
المباحة	الفصل السابع
منح منافع	الفصل الثامن
الأراضي	الفصل التاسع
حقوق الارتفاق	
بعض أنواع	الفصل العاشر
حقوق الارتفاق	
كسب الملكية	
بالالتصاق	
والقصاد	
كسب الملكية	الفصل الحادي عشر
بالتصرف	
القانوني	
كسب الملكية	الفصل الثاني عشر
بالشفعة	
كسب الملكية	الفصل الثالث عشر
بالحيازة	

كسب الملكية بالميراث	الفصل الرابع عشر
كسب الملكية بالوصية	الفصل الخامس عشر
الحقوق المتفرعة عن حق الملكية	الباب العشرون
حق التصرف	الفصل الأول
حق الانتفاع	الفصل الثاني
حق الاستعمال	الفصل الثالث
وحق السكنى	
حق المساطحة) حق القرار)	الفصل الرابع
الوقف	الفصل الخامس
التأمينات العينية	الباب الحادي والعشرون
الرهن التأميني	الفصل الأول
الرهن الحيازي	الفصل الثاني
أحكام خاصة ببيع الرهون	الفصل الثالث
الحيازية	
حقوق الامتياز	الفصل الرابع
أحكام ختامية	الباب الثاني والعشرون

بسم الله الرحمن الرحيم

قانون المعاملات المدنية لسنة 1984

(1984/2/14)

الباب الأول

أحكام تمهيدية

الفصل الأول

اسم القانون ونطاق تطبيقه

اسم القانون.

1. (1) يسمى هذا القانون " قانون المعاملات المدنية لسنة 1984" *
(2) يفصل في الدعاوى التي لم تسمع بيناتها وفقاً لأحكام هذا القانون وكذلك الدعاوى التي يرتضي أطرافها الاحتكام لنصوصه حتى ولو اكتمل سماعها في ظل القوانين السابقة أو الملغاة بموجب أحكام هذا القانون.

إلغاء واستثناء.

2. تلغى من تاريخ العمل بهذا القانون القوانين الآتية، على أن تظل كلالوائح والإجراءات والأوامر التي صدرت بموجب أي منها سارية إلى أن تلغى أو تعدل بموجب أحكام هذا القانون:
- (أ) قانون تقييد تصرف السودانين في الأراضي لسنة 1918،
 - (ب) قانون التصرف في أراضي المدن والقرى غير المأهولة لسنة 1922،
 - (ج) قانون استرداد الأموال الضائعة والمسروقة لسنة 1924،
 - (د) قانون الشفعة لسنة 1928،
 - (هـ) قانون التقادم المكسب للملكية والتقادم المسقط لسنة 1928،
 - (و) قانون الأراضي غير المسجلة لسنة 1970،
 - (ز) قانون تقييد الإيجارات لسنة 1982،
 - (ح) قانون البيع لسنة 1974،
 - (ط) قانون الوكالة لسنة 1974،
 - (ي) قانون العقود لسنة 1974،
 - (ك) الفصل الخامس من قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة 1925.

تفسير.

3. تسترشد المحاكم في تطبيق أحكام هذا القانون وتفسير الكلمات والعبارات الواردة فيه وكذلك في حالات غياب النص بالمبادئ الشرعية وتتبع القواعد المنصوص عليها في قانون أصول الأحكام القضائية لسنة 1983.

نطاق تطبيق القانون.

4. تطبق أحكام هذا القانون على جميع الالتزامات والحقوق الناشئة عن المصادر الآتية :
- (أ) العقد،
 - (ب) المسؤولية التقصيرية،
 - (ج) الإثراء بلا سبب مشروع،
 - (د) البيع،
 - (هـ) الهبة،
 - (و) الشركة،
 - (ز) القرض،
 - (ح) الصلح،

(ط) الإجارة،

(ي) الإعارة،

(ك) المقاولة،

(ل) العمل،

(م) الوكالة،

(ن) الوديعة،

(س) الحراسة،

(ع) عقود الغرر :

(أولا) المقامرة والرهان،

(ثانيا) المرتب مدى الحياة،

(ثالثا) التأمين،

(ف) عقود التأمينات الشخصية :

(أولا) الكفالة،

(ثانيا) الحوالة،

(ص) الملكية بوجه عام :

(أولا) الملكية الشائعة،

(ثانيا) ملكية الأسرة،

(ثالثا) ملكية الطبقات والشقق،

(رابعا) إحرار الأموال المباعة،

(خامسا) منح منافع الأراضي،

(سادسا) حقوق الارتفاق،

(سابعا) كسب الملكية بالالتصاق والقصاد،

(ثامنا) كسب الملكية بالتصرف القانوني،

(تاسعا) كسب الملكية بالشفعة،

(عاشر) كسب الملكية بالحيابة،

(حادي عشر) كسب الملكية بالميراث،

(ثاني عشر) كسب الملكية بالوصية،

(ق) الحقوق المتفرعة عن حق الملكية :

(أولا) حق التصرف،

(ثانيا) حق الانتفاع،

(ثالثا) حق الاستعمال وحق السكن،

(رابعا) حق المساطحة (حق القرار)،

(خامسا) الوقف،

(ر) التأمينات العينية :

- (أولا) الرهن التأميني،
- (ثانيا) الرهن الحيازي،
- (ثالثا) حقوق الامتياز.

الفصل الثاني

المبادئ العامة

القواعد الأساسية لتطبيق القانون.

5. دون المساس بعموم أحكام المادة 3 تكون المبادئ العامة الآتية هي القواعد الأساسية لتطبيق أحكام هذا القانون :

- (أ) الضرر يدفع بقدر الإمكان،
- (ب) الضرر لا يزال بمثله،
- (ج) العادة محكمة عامة كانت أو خاصة،
- (د) تعتبر العادة إذا اضطردت أو غلبت،
- (هـ) المشقة تجلب التيسير،
- (و) لا ينكر تغيير الأحكام بتغيير الأزمان،
- (ز) التعيين بالعرف كالتعيين بالشرط،
- (ح) العجماء جرحها جبار ولكن فعلها الضار مضمون على حائزها،
- (ط) الرجل خيار،
- (ي) على اليد ما أخذت حتى تؤديه،
- (ك) من كسر شيئا فهو له وعليه مثله،
- (ل) الخراج بالضمان،
- (م) الغرم بالغنم،
- (ن) الأمر بالتصرف في ملك الغير باطل إلا بإذن،
- (س) من أخذ الأجر حوسب بالعمل،
- (ع) مطل الغنى ظلم،
- (ف) مطل القادر يحل عقوبته،

- (ص) على القادر غرم الشكاية،
 (ق) يضاف الفعل إلى الفاعل ما لم يكن مجبراً،
 (ر) المباشر ضامن وإن لم يعتمد،
 (ش) المتسبب ما يضمن إلا بالتعمد،
 (ت) إذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم إلى المباشر،
 (ث) العقد شريعة المتعاقدين،
 (خ) يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالاً غير مشروع،
 (ذ) الضرورات تبيح المحظورات على إن الاضطرار لا يبطل حق الغير،
 (ض) ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه،
 (غ) لا اجتهاد مع النص.

القواعد الأساسية لإصدار الأحكام.

6. عند إصدار أي حكم تطبيقاً لأحكام هذا القانون يجب أن تتقيد المحاكم بالقواعد الأساسية الآتية :
- (أ) رد الحقوق إلى أهلها ورفع المظالم،
 (ب) إزالة الأضرار الناتجة عن إجراءات استرداد الحقوق والمظالم،
 (ج) الفصل الناجز في جميع المنازعات المتعلقة بالحقوق أو المظالم أو تطبيقاً لأحكام هذا القانون.

الفصل الثالث

التطبيق الزمني والمكاني للقانون

أثر النصوص المتعلقة بالأهلية.

7. إذا توفرت الأهلية في شخص طبقاً لنصوص قديمة ثم أصبح ناقص الأهلية بمقتضى نصوص هذا القانون فلا أثر لذلك في تصرفاته السابقة.

سريان النصوص المتعلقة بالتقادم.

8. (1) تسري النصوص المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.
 (2) على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببداية التقادم ووقفه وانقطاعه وذلك على المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.
 (3) إذا قرر هذا القانون مدة للتقادم أقصر مما كان مقرراً من قبل سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.
 (4) إذا كان الباقي من المدة التي كانت سارية أقصر من المدة التي قررها النص الجديد فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

التقويم.

9. تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ما لم ينص القانون على غير ذلك.^[i]

تكييف العلاقات المدنية.

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

القانون الواجب التطبيق في حالات خاصة.

11. (1) يسري على الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم، ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في جمهورية السودان وتترتب آثارها فيها إذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.
- (2) يسري على النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي، فإذا باشرت نشاطها الرئيسي في السودان فإن القانون السوداني هو الذي يسري.
- (3) يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين.
- (4) يعتبر الزواج ما بين أجنبيين أو ما بين أجنبي وسوداني من حيث الشكل صحيحاً إذا عقد وفقاً لأوضاع البلد الذي تم فيه، أو إذا روعيت فيه الأوضاع التي قررها قانون كل من الزوجين.
- (5) يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد العقد على الآثار التي يترتبها عقد الزواج، بما في ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.
- (6) يسري على الطلاق قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق ويسري على التطبيق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت رفع الدعوى.
- (7) في الأحوال المنصوص عليها في البندين (5) و(6) إذا كان أحد الزوجين سودانياً وقت انعقاد الزواج، يسري القانون السوداني وحده فيما عدا شرط الأهلية للزواج.
- (8) يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب قانون المدين بها.
- (9) يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون المورث والموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته.
- (10) يسري على الميراث والوصية وسائر تصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون المورث والموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته.
- (11) يسري على شكل الوصية قانون الموصى وقت الإيصاء أو قانون البلد الذي تمت فيه وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت.

(12) يسرى على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى قانون الموقع فيما يختص بالعقار ويسرى بالنسبة الي المنقول قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها.

(13) (أ) يسرى على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطناً فان اختلفا سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد، هذا ما لم يتفق المتعاقدان على غير ذلك،

(ب) يسرى على العقود التي أبرمت في شان العقار قانون موقع العقار،

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

(14) (أ) يسرى بالنسبة للالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام،

(ب) لا تسرى أحكام الفقرة (أ)، بالنسبة للالتزامات الناشئة عن الفعل الضار على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في السودان وإن كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

(15) يسرى قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه إجراءاتها على قواعد الاختصاص وإجراءات التقاضي.

أثر النص الخاص أو المعاهدة الدولية.

12. لا تسرى أحكام المادة 11 إذا وجد نص في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في السودان يتعارض معها.

عدم وجود نص.

13. تتبع مبادئ القانون الدولي الخاص فيما لم يرد في شأنه نص في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

مجهولو ومتعددو الجنسية.

14. تعين المحكمة القانون الذي يجب تطبيقه في حالة مجهولي الجنسية أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد، على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد الجنسية السودانية وجنسية دولة أجنبية أخرى فان القانون السوداني هو الذي يجب تطبيقه.

تعدد الشرائع.

15. اذا ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب تطبيقه هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع، فان القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة منها يجب تطبيقها.

قيود تطبيق القانون الأجنبي.

16. (1) إذا تقرر أن قانوناً أجنبياً هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.
- (2) لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة إذا كانت هذه الأحكام تخالف الشريعة الإسلامية أو النظام العام أو الآداب في السودان.

الفصل الرابع

الأشخاص

أنواع الأشخاص.

17. الأشخاص نوعان : أشخاص طبيعيين وأشخاص اعتباريون.

بداية ونهاية الشخص الطبيعي.

18. (1) تبدأ شخصية الإنسان عند الحمل به بشرط تمام ولادته حياً وتنتهي بموته.
- (2) من غاب بحيث لا يعلم أحي هو أم ميت يحكم بكونه مفقوداً بناءً على طلب كل ذي شأن.
- (3) أحكام المفقود والغائب تخضع للأحكام المقررة في الشريعة الإسلامية.

أسرة الشخص الطبيعي.

19. (1) تتكون أسرة الشخص الطبيعي من ذوى قرياه.
- (2) يعتبر من ذوى القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

القربة.

20. (1) القربة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع.
- (2) القربة غير المباشرة هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم أصلاً أو فرعاً للآخر سواء كانوا من المحارم أو من غير المحارم.
- (3) يراعى في حساب درجة القربة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل وعند حساب درجة القربة غير المباشرة تعد الدرجات صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه الي الفرع الآخر وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة.

الموطن والموطن المختار.

21. (1) الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.
- (2) يجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن.
- (3) يعتبر الشخص بلا موطن إذا لم يكن له مكان يقيم فيه عادة.
- (4) يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطناً بالنسبة الي إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة.

- (5) يكون موطن القاصر أو المحجور عليه أو المفقود أو الغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً.
- (6) يجوز أن يكون للقاصر الذي بلغ خمس عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لمباشرتها.
- (7) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.
- (8) لا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.
- (9) يكون الموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني 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.

أهلية مباشرة الحقوق المدنية.

22. (1) كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.
- (2) سن الرشد هي ثماني عشرة سنة قمرية كاملة.
- (3) لا يكون أهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون.
- (4) كل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقداً للتمييز.
- (5) 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.
- (6) يخضع فاقد الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال في أحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة للشروط ووفقاً للقواعد المقررة في القانون.
- (7) ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية ولا عن أهليته أو التعديل في أحكامها.
- (8) 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.

الأشخاص الاعتبارية.

23. الأشخاص الاعتبارية هي :

- (أ) الدولة والمؤسسات العامة وغيرها من المنشآت التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية،
- (ب) الهيئات والطوائف الدينية أو أي جهة أخرى ترى الدولة منحها الشخصية الاعتبارية،²
- (ج) الأوقاف،
- (د) الشركات التجارية،
- (هـ) الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقاً لأحكام القانون،
- (و) كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون،

حقوق الشخص الاعتباري.

24. (1) الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لصفة الإنسان الطبيعية وذلك في الحدود التي يقرها القانون.
- (2) دون المساس بعموم أحكام البند (1) يكون للشخص الاعتباري:
- (أ) ذمة مالية مستقلة،
- (ب) أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقرها القانون،
- (ج) حق التقاضي،
- (د) موطن مستقل، ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته، والشخص الاعتباري الذي يكون مركزه الرئيسي في الخارج وله نشاط في السودان يعتبر مركز إدارته بالنسبة للقانون الداخلي المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.
- (3) يكون للشخص الاعتباري من يمثله وفقاً لأحكام القوانين الخاصة به.

الفصل الخامس

الأموال والأشياء

تعريف الأموال والأشياء.

25. (1) المال هو كل عين أو حق له قيمة مادية في التعامل.
- (2) كل شيء يمكن حيازته مادياً أو معنوياً والانتفاع به انتفاع مشروعاً ولا يخرج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية.
- (3) الأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها والأشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المالية.
- (4) الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو أجزاؤها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عرفاً بلا فرق يعتد به وتقدر في التعامل بالعدد أو القياس أو الكيل أو الوزن.
- (5) الأشياء القيمية هي ما تتفاوت أفرادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به أو يندر وجود أفرادها في التداول.
- (6) الأشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بخصائصها الا باستهلاكها.
- (7) الأشياء الاستعمالية هي ما يتحقق الانتفاع بها باستعمالها مراراً مع بقاء عينها.

العقار والمنقول.

26. (1) كل شيء مستقر بحيز ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف أو تغيير هيئته فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول.

- (2) يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكة في عقار له رسداً على خدمته واستغلاله ويكون ثابتاً في الأرض.

الأموال العامة.

27. (1) تعتبر أموالاً عامة جميع العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى القانون أو النظام العام.
- (2) لا يجوز في جميع الأحوال التصرف في الأموال العامة إلا وفق أحكام القانون كما لا يجوز الحجز عليها أو تملكها بمرور الزمان.

الفصل السادس

الحق

نطاق استعمال الحق.

28. (1) الجواز الشرعي ينافي الضمان فمن استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يضمن ما ينشأ عن ذلك من ضرر.
- (2) لا ضرر ولا ضرار والضرر يزال.
- (3) الإضرار لا يبطل حق الغير.
- (4) درء المضار أولى من كسب المنافع.
- (5) يدفع الضرر العام بالضرر الخاص والأشد بالأخف.

إساءة استعمال الحق.

29. (1) يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالاً غير مشروع.
- (2) يكون استعمال الحق غير مشروع في أي من الأحوال الآتية، اذا :
- (أ) توافر قصد التعدي،
- (ب) كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة،
- (ج) كانت المنفعة منه لا تتناسب مع ما يصيب الغير من الضرر،
- (د) تجاوز ما جرى عليه العرف والعادة.

أقسام الحق.

30. (1) يكون الحق شخصياً أو عينياً أو معنوياً.
- (2) الحق الشخصي رابطة قانونية بين دائن ومدين يطلب بمقتضاها الدائن مدينه بنقل حق عيني أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل.
- (3) الحق العيني سلطة مباشرة على شئ معين يعطيها القانون لشخص معين.
- (4) يكون الحق العيني أصلياً أو تبعياً.

الحقوق العينية.

- 31 (1) الحقوق العينية الأصلية هي الملكية والتصرف والانتفاع والاستعمال والسكنى والمساحة (القرار) وحقوق الارتفاق والوقف.
- (2) الحقوق العينية والتبعية هي التوثيقات الثابتة بالرهن التأميني أو الحيازي أو بنص القانون.

الحقوق المعنوية.

- 32 (1) الحقوق المعنوية هي التي ترد على شئ غير مادي.
- (2) يتبع في شأن حقوق المؤلف والمخترع والفنان والعلامات التجارية وسائر الحقوق المعنوية الأخرى أحكام القوانين الخاصة.

الباب الثاني

العقد

الفصل الأول

أركان العقد

تعريف العقد.

- 33 (1) العقد هو ارتباط الإيجاب الصادر من المتعاقدين بقبول الآخر على وجه يثبت أثره في المعقود عليه ويترتب عليه التزام كل منهما بما وجب عليه للآخر.
- (2) يجوز أن تتطابق أكثر من ارادتين لاحداث الأثر القانوني.

وقت انعقاد العقد.

- 34 يتم ارتباط الإيجاب بالقبول في الوقت الذي يتبادل فيه المتعاقدان التعبير عن ارادتين متطابقتين، مع مراعاة أي قيود يقرها القانون لانعقاد العقد.

التعبير عن الإرادة

- 35 (1) يكون التعبير عن الإرادة باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفاً ولو من غير الأخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي كما يكون باتخاذ أي موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود.
- (2) يجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمناً، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحاً.
- (3) إذا اشترط القانون الكتابة فلا يعتد بأي وسيلة أخرى من وسائل التعبير عن الإرادة.

بدء آثار التعبير عن الإرادة.

36. ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه اليهويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به، ما لم يقد الدليل على غير ذلك.

سقوط التعبير عن الإرادة.

- 37- يسقط التعبير عن الإرادة إذا كان من صدر منه أو من وجه اليه هذاالتعبير قد مات أو فقد أهليته قبل ارتباط الإيجاب بالقبول.

تعيين ميعاد للقبول.

38. (1) إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه الي أن ينقضي هذا الميعاد.
(2) يجوز أن يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

وقت القبول.

39. (1) إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، دون أن يعين ميعاد القبول، فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول في مجلس العقد ما لم يعدل الموجب إيجابه.
(2) يسقط الإيجاب الصادر عن طريق الهاتف أو أي طريق مماثل إذا لم يقبل فوراً.

القبول في أحوال خاصة.

40. (1) لا ينسب إلي ساكت قول، ولكن السكوت في معرض الحاجة الي البيان يعتبر قبولاً.
(2) يعتبر السكوت قبولاً بوجه خاص في الأحوال الآتية، اذا :
(أ) 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،
(ب) كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل وسكت من وجه اليه الإيجاب عن الرد،
(ج) تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه اليه.
(3) يعتبر سكوت المشتري بعد أن يتسلم البضائع التي اشتراها قبولاً لما ورد في قائمة الثمن من شروط.

اكتمال العقد.

41. (1) لا يتم العقد ما لم يتفق الطرفان على كل المسائل التي تفاوضا فيها بشأن هذا العقد، أما الاتفاق على بعض هذه المسائل فلا يكفي لالزام الطرفين، حتى لو أثبت هذا الاتفاق بالكتابة.

- (2) مع مراعاة حكم البند (1) 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 أعتبر العقد قد تم على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها.
- (3) يقضى طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة في أي خلاف ينشأ حول المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها.

تطابق الإيجاب والقبول.

42. (1) يجب لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب.
- (2) إذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه أعتبر رفضاً يتطلب إيجاباً جديداً.

التعاقد بين الغائبين.

43. (1) يعتبر التعاقد بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذان يعلم فيهما الموجب بالقبول، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.
- (2) يفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذان وصل اليه فيهما هذا القبول.

تمام العقد في المزداد

44. يتم العقد في المزايدات برسو المزداد.

الشروط المضمنة في عقود الإذعان.

45. يعتبر التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب في عقد الإذعان قبولاً مع مراعاة أي قيود مقررة لعقود الإذعان في القانون.

الوعد بالتعاقد.

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

العربون.

47. لا يجوز دفع العربون ولا استلامه ومع ذلك إذا قضت المحكمة بنشوء العقد يعتبر كل مبلغ مدفوع جزءاً من المقابل ولها أن تقضى بأي تعويض تراه عادلاً نظير أي إخلال بالعقد.

الفصل الثاني

عقد الوكالة

اعتبار شخص الوكيل في عقود الوكالة.

48. إذا تم العقد بطريق الوكالة كان شخص الوكيل لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر في وجود الإرادة والتعبير عنها وعيوبها وأثر العلم ببعض الظروف الخاصة أو افتراض العلم بها حتماً. ومع ذلك إذا كان الوكيل يتصرف وفقاً لتعليمات معينه صدرت له من موكله كان محل الاعتبار عند النظر في الأمور المذكورة في هذه المادة هو شخص كل من الأصيل والوكيل وذلك بالقدر الذي أسهمت به إرادة كل منهما في إبرام العقد.

الحقوق والالتزامات في عقود الوكيل.

49. إذا أبرم الوكيل في حدود وكالته عقداً باسم الأصيل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلي الأصيل.

الأصيل المستتر.

50. إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته وكيلاً فإن أثر العقد لا يضاف إلي الأصيل دائماً أو مديناً إلا إذا كان يستفاد من الظروف أن من تعاقد معه الوكيل يعلم بوجود الوكالة أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو الوكيل.

جهل الطرفين بانقضاء الوكالة.

51. إذا كان الوكيل ومن تعاقد معه يجهلان معاً وقت العقد انقضاء الوكالة فإن أثر العقد الذي يبرمه يضاف إلي الأصيل أو خلفه.

تعاقد الوكيل مع نفسه.

52. لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء كان التعاقد لحسابه أم لحساب شخص آخر، دون ترخيص من الأصيل، فإذا وقع هذا التعاقد، كان موقوفاً على إجازة الأصيل، وكل هذا مع مراعاة ما يخالفه مما يقضى به القانون أو قواعد التجارة.

الفصل الثالث

الأهلية

الأهلية بصفة عامة

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

عقود الصغير غير المميز.

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

عقود الصغير المميز.

- 55 (1) إذا كان الصبي مميزاً كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة له نفعاً محضاً، وباطلة متى كانت ضارة له ضرراً محضاً.
- (2) تكون التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر 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 ووفقاً للقانون.

سن الرشد.

- 56 سن الرشد ثمانى عشرة سنة مع مراعاة أي قيد آخر على الأهلية يفرضه القانون.

الحجر على المجنون والمعتوه. الخ.

- 57 تحجر المحكمة على المجنون والمعتوه والسفيه وذو الغفلة وترفع الحجر عنهم وفقاً للقواعد والإجراءات المقررة في القانون.

عقود المجنون والمعتوه.. الخ.

- 58 (1) يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.
- (2) أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلاً إلا إذا كانت حالة الجنون أو عته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينه منها.

عقود السفه وذو الغفلة.. الخ.

- 59 (1) يسرى على تصرف السفه وذو الغفلة بعد تسجيل قرار الحجر ما يسرى على تصرفات الصبي المميز من أحكام.
- (2) أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر، فلا يكون باطلاً أو موقوفاً إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

وقف وصية السفه وذو الغفلة.

- 60 (1) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحاً، متى أذنته المحكمة في ذلك.
- (2) تكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه أو غفلة المأذون له بتسليم أمواله، صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

عقود الصم والبكم.. الخ.

61. (1) إذا كان الشخص أصم أبكم أو أعمى أصم أو أعمى أبكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته أو كان يخشى من انفراده بمباشرة التصرف في ماله بسبب عجز جسماني شديد جاز للمحكمة أن تعين له قيمياً يعاونه في تصرفاته المالية.
- (2) إذا صدر من الشخص الذي تقرر تعيين قيم له أي تصرف من التصرفات المالية بغير معاونة الوصي كان هذا التصرف موقوفاً على إجازة القيم أو المحكمة.

إبطال العقد بوساطة ناقص الأهلية.

62. يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد على أنه يجوز إلزامه بالتعويض إذا لجأ إلي طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته.

الفصل الرابع

الغلط

الغلط الجوهرى في الوقائع.

- 63- (1) يكون الغلط جوهرياً بفوات الوصف المرغوب فيه إذا بلغ حداً من الجسامة بحيث يمنع معه المتعاقدين عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط.
- (2) يكون العقد قابلاً للإبطال، إذا :
- (أ) وقع الغلط في صفة للشيء تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين، أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما يجب في التعامل من حسن نية،
- (ب) وقع الغلط في ذات المتعاقد أو في صفة من صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد،
- (ج) إذا وقع الغلط في أمور تبيح نزاهة المعاملات للمتعاقد الذي يتمسك بالغلط أن يعتبرها ضرورية للتعاقد.

التمسك بالغلط.

64. لا يجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط أن يتمسك به إلا إذا كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من المفروض حتماً أن يتبينه.

قيود التمسك بالغلط.

65. (1) ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضى به حسن النية.
- (2) يبقى بالأخص للمتعاقد الذي وقع في الغلط ملزماً بالعقد الذي قصد إبرامه، إذا اظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد.

الغلط الحسابي والكتابي.

66. لا يؤثر في نفاذ العقد مجرد الغلط في الحساب أو الكتابة، ولكن يجب تصحيح هذا الغلط.

الفصل الخامس

التدليس

إبطال العقد للتدليس.

67. (1) يكون العقد قابلاً للأبطال للتدليس سواء أكان قولياً أم فعلياً، إذا كان التدليس الذي لجأ إليه أحد المتعاقدين أو وكيله من الجسامة بحيث لولاه لما أبرم الطرف الآخر العقد.
- (2) يعتبر تدليساً السكوت عمداً عن واقعة أو ملابسة، إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

التدليس الصادر من الغير.

68. إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين فلا يبطل العقد، ما لم يثبت المتعاقد المدلس عليه أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بهذا التدليس.

الفصل السادس

الإكراه

إبطال العقد للإكراه.

69. (1) يكون العقد قابلاً للأبطال للإكراه إذا تعاقد الشخص تحت تأثير رهبة قائمة على أساس معقول بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق.
- (2) تكون الرهبة قائمة على أساس معقول إذا كانت ظروف الحال وقت التعاقد تصور للطرف الذي يدعيها أن المكره قادر على إيقاع ما يهدد به وأن خطراً جسيماً يهدده في النفس أو الجسم أو الشرف أو السمعة أو المال.
- (3) يعتبر إكراها تهديد المتعاقد والتهديد بإيقاع ضرر بوالده أو ولده أو زوجه أو أي شخص تربطه به صلة القربى أو المودة القريبة.

ما يراعى في تقدير الإكراه.

70. يراعى في تقدير الإكراه اختلاف الأشخاص بحسب الجنس والسن ودرجة التأثير ومستوى الثقافة والحالة الاجتماعية والصحية وغير ذلك من الظروف التي يكون من شأنها أن تؤثر في جسامة الإكراه.

الإكراه الصادر من الغير.

71. إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين فلا يبطل العقد ما لم يثبت المتعاقد المكره أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بهذا الإكراه.

الفصل السابع

الغرر والغبن

تعريف الغرر والسكوت المعتبر غرراً.

72. (1) الغرر هو أن يخدع أحد المتعاقدين الآخر بوسائل احتيالية قولية أو فعلية تحمله على الرضا بما لم يكن ليرضى به لولا تلك الوسائل.
- (2) يعتبر السكوت عمداً عن واقعة أو ملابسة تغريراً إذا ثبت أن المغرور ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو الملابسة.

فسخ العقد للغرر.

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

الغبن الفاحش وغبن المحجور عليه والمريض مرض الموت.

74. (1) الغبن الفاحش في العقار وغيره هو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين.
- (2) إذا أصاب الغبن ولو كان يسيراً مال المحجور عليه أو المريض مرض الموت وكان دينهما مستغرقاً لمالهما كان العقد موقوفاً على رفع الغبن أو إجازته من الدائنين وإلا بطل.
- الغرر الصادر من الغير.

75. إذا صدر التغرير من غير المتعاقدين وأثبت المغرور أن المتعاقد الآخر كان يعلم به وقت العقد جاز له فسخه.

الفسخ بالغبن الفاحش دون تغرير.

76. يفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغرير في مال المحجور عليه ومال الوقف وأموال الدولة.

سقوط حق الفسخ.

77. يسقط الحق في الفسخ بالتغريير والغبن الفاحش ويلزم العقد بموت من له الحق في الفسخ وبالتصرف في المعقود عليه كله أو بعضه تصرفاً يتضمن الإجارة وبهلاكه عنده واستهلاكه وتعييبه وزيادته.

الفصل الثامن

محل العقد

وجوب شرعية المحل.

78. (1) يجب أن يكون محل العقد جائزاً شرعاً، وإلا كان العقد باطلاً.

(2) لا يجوز التعامل في تركه إنسان على قيد الحياة، ولو كان ذلك برضاه إلا في الأحوال التي نص عليها القانون.

تعيين محل العقد.

79. (1) يجب أن يكون محل الالتزام الذي ينشأ من العقد ممكناً، ومعيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة أو قابلاً لهذا التعيين وجائزاً شرعاً وإلا كان العقد باطلاً.
- (2) يجوز أن يكون المعقود عليه شيئاً مستقبلاً إذا عين تعييناً نافياً للجهالة والغرر.

استحالة المحل.

80. إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته كان العقد باطلاً.

تعيين المحل بالنوع والمقدار.

81. (1) إذا لم يكن محل الالتزام معيناً بذاته وجب أن يكون معيناً بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلاً.
- (2) يكفي 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.

الالتزام بدفع النقود.

82. إذا كان محل الالتزام دفع مبلغ من النقود التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر.

اقتران العقد بشرط.

83. يجوز أن يقتصر العقد بشرط إذا كان هذا الشرط لا يخالف النظام العام والآداب وإلا لغى الشرط وصح العقد ما لم يكن الشرط هو الدافع الي التعاقد فيبطل العقد.

الفصل التاسع

السبب

سبب العقد.

84. (1) السبب هو الغرض المباشر المقصود من العقد.
- (2) يجب أن يكون السبب موجوداً وصحيحاً ومباحاً وغير مخالف للنظام العام أو الآداب.

المنفعة المشروعة للعقد.

85. (1) لا يصح العقد إذا لم تكن فيه منفعة مشروعة لعاقديه.
- (2) يفترض في العقود وجود هذه المنفعة المشروعة ما لم يعم الدليل على غير ذلك.

تمام صحة العقد.

86. يكون العقد صحيحاً إذا توافرت أركانه أصلاً ووصفاً وهي الرضا ممن هو أهل له والمحل والسبب بشروطهما الجوهرية والشكلية التي يفرضها القانون للانعقاد.

الفصل العاشر

إجازة العقد وأبطاله

العقود التي تحتاج لإجازة.

87. يكون العقد موقوف النفاذ على الإجازة إذا صدر من ناقص الأهلية في مالها كان تصرفاً دائراً بين النفع والضرر أو إذا شاب الإرادة فيه غلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال أو إذا كان تصرفاً في ملك الغير بدون إذنه أو إذا ورد في القانون نص خاص على ذلك.

وقت الإجازة ولمن تثبت.

88. (1) إذا كان العقد موقوفاً لنقص في الأهلية كانت أجازته للقاصر بعد بلوغه الرشد أو لوليّه أو المحكمة بحسب الأحوال وفقاً للقانون.
- (2) إذا كان العقد موقوفاً لغلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال كانت أجازته للمتعاقد الذي شاب إرادته أحد هذه العيوب بعد انكشاف العيب أو زواله.
- (3) إذا كان العقد موقوفاً لكونه تصرفاً في ملك الغير بدون إذنه كانت أجازته للمالك، فإذا أجازته المالك أعتبرت الإجازة توكيلاً.
- (4) من شرع توقف العقد لمصلحته فهو الذي يثبت له الحق في أجازته أو إبطاله.

سقوط حق الأبطال بالإجازة.

89. (1) يزول الحق في إبطال العقد الموقوف بالإجازة الصريحة أو الضمنية.
- (2) تستند الإجازة إلي الوقت الذي تم فيه العقد دون إخلال بحقوق الغير.
- (3) إذا سكنت من شرع توقف العقد لمصلحته عن إعلان موقفه خلال مهلة أعطيت له من الطرف الآخر لا تقل عن ثلاثة أشهر أعتبر سكوته إجازة.

سقوط حق الإبطال بمضي المدة.

90. (1) يسقط الحق في إبطال العقد الموقوف إذا لم يتمسك به من شرع التوقف لمصلحته خلال خمس سنوات.
- (2) إذا كان سبب التوقف نقص الأهلية يبدأ سريان هذه المدة من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، وإذا كان سبب التوقف انعدام الولاية على المعقود عليه فمن اليوم الذي يعلم فيه المالك بصدور العقد وإذا كان التوقف لسبب آخر ينص عليه القانون فمن اليوم الذي يعلم فيه من شرع التوقف لمصلحته بصدور العقد.

الفصل الحادي عشر

العقد الباطل

سقوط ركن من أركان العقد وتجاهل شرط الكتابة.

- 91 (1) يكون العقد باطلاً إذا اختل فيه ركن بأصله أو بوصفه وذلك إذا صدر من شخص فاقد الأهلية، أو إذا إنعدم فيه الرضا أو المحل أو السبب أو إذا لم تتوافر في المحل أو في السبب شروطها الجوهرية أو إذا لم يتوافر فيه شكل يفرضه القانون لانعقاده أو إذا ورد في القانون نص خاص على ذلك.
- (2) يكون العقد باطلاً إذا اشترط القانون كتابته ولم يكتب وقت انعقاده على أنه إذا كتب فيما بعد يسرى من تاريخ كتابته.

آثار العقد الباطل.

- 92 (1) العقد الباطل لا ينعقد فلا يترتب عليه أي أثر ولا ترد عليه الإجازة،
- (2) لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان وللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها، على أنه لا تسمع دعوى بالبطلان بعد مضي عشر سنوات من وقت انعقاد العقد.

حالة الأطراف في العقد الباطل.

- 93 إذا كان العقد باطلاً أو كان موقوفاً وأبطل يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا كان هذا مستحيلاً حكم القاضي بتعويض عادل ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية إذا أبطل العقد لنقص أهليته أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.
- البطلان والوقف الجزئي.

- 94 . إذا كان العقد في شق منه باطلاً أو موقوفاً فهذا الشق وحده هو الذي يبطل أو يقف إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً أو موقوفاً فيبطل العقد كله.

توافر أركان عقد آخر.

95. إذا كان العقد باطلاً أو موقوفاً 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.

الفصل الثاني عشر

تفسير العقد

العبارة بقصد الأطراف.

- 96 العبارة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني، والأصل في الكلام الحقيقة فلا يجوز حمل اللفظ على المجاز إلا إذا تعذر حمله على معناه الحقيقي.

العبارات الصريحة.

97 لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح.

إعطاء العبارات مدلولاتها.

98 أعمال الكلام أولى من إهماله لكن إذا تعذر أعمال الكلام يهمل.

العبارات التي لا تتجزأ.

99 ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكر كله.

الإطلاق والتقييد في العقد.

100. المطلق يجرى على إطلاقه إذا لم يقم دليل التقييد نصاً أو دلالة.

العبارات الواضحة.

101. (1) إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

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

تفسير الشك.

102. يفسر الشك في مصلحة الطرف الذي يضار من الشرط، ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضاراً بمصلحة الطرف المدعى.

الفصل الثالث عشر

أحكام خاصة بالخيارات التي تشوب لزوم العقد

خيار الشرط.

103. (1) في العقود اللازمة التي تحتل الفسخ يجوز للعاقدين أو لأيهما أن يشترط في العقد أو بعده الخيار لنفسه أو لغيره المدة التي يتفقان عليها فان لم يتفقا على تحديد المدة جاز للقاضي تحديدها طبقاً للعرف.

(2) إذا شرط الخيار لكل من العاقدين في المعاوضات المالية فلا يخرج البدلان عن ملكهما فان جعل لاحدهما فلا يخرج ماله عن ملكه ولا يدخل مال الآخر في ملكه.

(3) لصاحب خيار الشرط الحق في فسخ العقد أو اجازته.

- (4) إذا اختار صاحب الخيار الإجازة لزم العقد مستنداً إلى وقت نشوئه.
(5) إذا اختار صاحب الخيار الفسخ انفسخ العقد وأعتبر كأن لم يكن.

الخيار المشروط لكلا المتعاقدين.

- 104- إذا كان الخيار مشروطاً لكل من العاقدین فان اختار إحداهما الفسخ انفسخ العقد ولو أجازته الآخر وان اختار الإجازة بقى للآخر خياره خلال مدة الخيار.

كيفية الفسخ والإجازة.

105. (1) يكون الفسخ أو الإجازة بكل فعل أو قول يدل على أيهما صراحة أو دلالة.
(2) إذا مضت المدة دون اختيار الفسخ أو الإجازة لزم العقد.

شروط صحة الفسخ.

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

سقوط الخيار.

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

خيار الرؤية.

108. (1) يثبت خيار الرؤية في العقود التي تحتل الفسخ لمن صدر له التصرف ولو لم يشترطه إذا لم ير المعقود عليه وكان معيناً بالتعيين.
(2) يبقى خيار الرؤية حتى تتم الرؤية في الأجل المتفق عليه أو يوجد ما يسقطه.
(3) لا يمنع خيار الرؤية نفاذ العقد وانما يمنع لزومه بالنسبة لمن شرط له الخيار.
(4) يسقط خيار الرؤية برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة أو دلالة كما يسقط بموت صاحبه وبهلاكه كله أو بعضه ويتعيبه ويتصرف من له الخيار فيه تصرفاً لا يحتمل الفسخ أو تصرفاً يوجب حقاً للغير ولا يسقط بالإسقاط.
(5) يتم الفسخ بخيار الرؤية بالقول أو بالفعل صراحة أو دلالة بشرط علم المتعاقدين الآخر.

خيار التعيين.

109. (1) يجوز الاتفاق على أن يكون المعقود عليه أحد شيئين أو أشياء ثلاثة ويكون خيار تعيينه من بينها لأحد العاقدین وذلك بشرط بيان بدل كل منها ومدة الخيار.
(2) يكون العقد غير لازم حتى يتم أعمال الخيار فإذا تم الخيار صراحة أو دلالة أصبح العقد نافذاً لازماً فيما تم فيه.

- (3) يستند تعيين الخيار إلى وقت نشوء العقد.
(4) إذا مات من له خيار التعيين في مدة الخيار انتقل حقه إلى ورثته.

خيار العيب.

110. (1) يثبت حق فسخ العقد بخيار العيب في العقود التي تحتمل الفسخ دون اشتراطه في العقد.
(2) يشترط في العيب لكي يثبت به الخيار أن يكون قديماً مؤثراً في قيمة المعقود عليه وأن يجله المشتري وألا يكون البائع قد اشترط البراءة منه.
(3) إذا توفرت في العيب الشروط المبينة في البند (2) كان العقد غير لازم بالنسبة لصاحب الخيار قبل القبض قابلاً للفسخ بعده.
(4) يتم فسخ العقد قبل القبض بكل ما يدل عليه دون حاجة إلى تراضى أو تقاضى بشرط علم المتعاقد الآخر به، وأما بعد القبض فيتم بالتراضي أو بالتقاضي.
(5) يترتب على فسخ العقد للعيب رد محله إلى صاحبه واسترداد ما دفع.
(6) يسقط خيار العيب بالإسقاط وبالرضا بالعيب بعد العلم به وبالتصرف في المعقود عليه ولو قبل العلم به وبهلاكه أو نقصانه بعد القبض وبزيادته قبل القبض زيادة متصلة غير متولدة منه وبعد القبض زيادة منفصلة متولدة منه ولا يسقط بموت صاحبه بل يثبت لورثته.
(7) لصاحب خيار العيب إمساك المعقود عليه والرجوع بنقصان الثمن.

الفصل الرابع عشر

آثار العقد

أثر العقد بين المتعاقدين.

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

انتقال الالتزام والحقوق للخلف.

112. 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.

العقد شريعة المتعاقدين أو للأسباب التي يقرها القانون.

113. العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين.

تنفيذ العقد.

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

- (2) لا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً لما تقتضيه طبيعة الالتزام وما يقرره القانون والعرف.

العقد المستتر .

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

العقد الصوري .

- 116 . (1) إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص متى كانوا حسن النية أن يتمسكوا بالعقد الصوري كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم.
- (2) إذا تعارضت مصالح ذوى الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأوليين.

الظروف الطارئة .

- 117 . (1) إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى , وان لم يصبح مستحيلاً صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن ترد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.
- (2) لا يعتبر الالتزام مرهقاً إلا إذا زادت الخسارة على ثلث الالتزام.

الشروط التعسفية في عقود الإذعان .

- 118 . إذا تم العقد بطريق الإذعان وتضمن شروطاً تعسفية جاز للمحكمة أن تعدل هذه الشروط أو أن تعفى الطرف المذعن منها , وذلك وفقاً لما تقتضى به العدالة , ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

الشروط العامة .

- 119 . تسرى شروط العقد العامة التي يضعها أحد المتعاقدين على المتعاقد الآخر إذا كان على علم بها وقت إبرام العقد أو كان من الضروري أن يعلمها حتماً لو أعارها انتباه الشخص العادي.

شروط الإغفاء أو الحد من المسؤولية

- 120 . (1) دون المساس بعموم أحكام المادة 119 يجوز لطرفي العقد أن يتفقا على إغفاء أي منهما من المسؤولية أو الحد منها في.
- الحالات التي يحددها العقد على ألا يسرى شرط الإغفاء أو الحد من المسؤولية إلا إذا أعطى الطرف المستفيد إخطاراً كافياً للطرف الآخر بوجود الشرط قبل إبرام العقد.

- (2) على الرغم من أحكام البند (1) يسرى شرط الإعفاء أو الحد من المسؤولية ولو لم يعط الطرف الآخر إخطاراً بوجود الشرط إذا كان الشرط مضمناً في وثيقة تكون جزء من العقد وقع عليها الطرف الآخر بالإمضاء أو بالختم أو بالإبهام إلا في الحالات الآتية، اذا:
- (أ) كان الطرف الموقع أمياً ما لم يقرأ له الشرط ويشرح له معناه.
- (ب) كان الشرط مكتوباً بلغة لا يقرأها الطرف الآخر إلا إذا شرح له مضمون الشرط شرحاً كافياً.
- (ج) اتضح للمحكمة أن الطرف المستفيد قد كتب الشرط أو وضعه بطريقة تجعل من الصعب قراءته أو فهمه بقصد تعجيز الطرف الآخر عن قراءته أو فهمه.
- (3) لا يكون للشرط الذي يعفي أو يحد من مسؤولية أي طرف من أطراف العقد عن التدليس الذي صدر منه قبل إبرام العقد أي أثر.
- (4) في جميع الحالات يجوز للمحكمة متى اقتضت بضرورة ذلك أن ترفض تطبيق أي شرط إعفاء أو حد من المسؤولية ترى فيه مجافاة صريحة لروح العقد أو إجحافاً بيناً بالطرف الآخر أو إهداراً لحقوقه التي تعاقد للتمتع بها، أو مخالفة لأحكام القانون أو النظام العام.

الشروط المضافة للعقود الجاهزة

121. في العقود المبرمة بالتوقيع على نماذج جاهزة لتوحيد تنظيم علاقات تعاقدية فإن الشروط المضافة إلى تلك النماذج تتغلب على الشروط الأصلية إذا تنافت معها حتى ولو لم تشطب تلك الشروط المنافية.

الأثر اللازم للعقد

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

الالتزام باسم الغير.

123. (1) إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعده فإذا رفض الغير أن يلتزم وجب على المتعهد أن يعرض من تعاقد معه ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.
- (2) أما إذا قبل الغير هذا التعهد فان قبوله لا ينتج أثراً إلا من وقت صدوره. ما لم يتبين انه قصد صراحة أو ضمناً أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذي صدر فيه التعهد.

الاشتراط لمصلحة الغير.

124. (1) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير إذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.
- (2) يترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقاً مباشراً قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه ما لم يتفق على خلاف ذلك ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفع التي تنشأ عن العقد.

(3) يجوز كذلك للمشتراط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذي يجوز له ذلك.

نقض الشرط لصالح الغير .

125. (1) يجوز للمشتراط دون دائئه أو ورثته أن ينقض المشاركة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشتراط رغبته في الاستفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد.
- (2) لا يترتب على نقض المشاركة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشتراط إلا إذا اتفق صراحة أو ضمناً على خلاف ذلك وللمشتراط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول كما له أن يستأثر بالانتفاع من المشاركة.

شخص الغير .

126. يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصياً مستقبلاً أو جهة مستقبلية كما يجوز أن يكون شخصاً أو جهة لم يعينا وقت العقد متى كان تعيينها مستطاعاً وقت أن ينتج العقد أثره طبقاً للمشاركة.

الفصل الخامس عشر

انقضاء العقد

الوفاء

127. ينقضي العقد متى تم الوفاء به وفقاً لشروطه.

الإخلال بالعقد .

128. (1) في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد اذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع التعويض في الحالتين ان كان له مقتضى.
- (2) يجوز 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.

الاتفاق على الفسخ .

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

الاستحالة .

130. في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى الالتزام لاستحالة تنفيذه بسبب أجنبي لا يد للمدين فيه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء ذاته.

ما يترتب على الفسخ.

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

الوفاء والإخلال متبادلان.

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

الإقالة

133. للمتعاقدان أن يتقايلا برضاها بعد انعقاده.

شروط الإقالة.

134. (1) يجب أن يكون المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد المتعاقد وقت الإقالة.
(2) إذا هلك بعض المعقود عليه أو حصل التصرف فيه صحت الإقالة في الباقي بقدر حصته من العوض.

اثر الإقالة.

135. الإقالة في حق المتعاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد.

الفصل السادس عشر

العقد والإرادة المنفردة

شروط الإرادة المنفردة.

136. (1) لا تلزم الإرادة المنفردة صاحبها إلا في الأحوال التي ينص فيها القانون على ذلك.
(2) تسرى على الإرادة المنفردة أحكام العقد إلا إذا كانت هذه الأحكام تتعلق بوجود ارادتين متطابقتين لإنشاء الالتزام أو كانت تتعارض مع نص القانون.

الوعد الموجه للجمهور.

137. (1) 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.
(2) إذا لم يعين الواعد أجلاً للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده بإعلان يوجه للجمهور على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد ولا تسمع دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع في خلال ستة أشهر من تاريخ إعلان العدول للجمهور.

الباب الثالث
المسئولية التقصيرية
الفصل الأول
المسئولية عن الأعمال الشخصية

التعويض عن الأضرار.

138. كل فعل سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض ولو كان غير مميز.

التعويض من غير المميز.

139. إذا كان من صدر منه الفعل الضار غير مميز، وتعدر الحصول على التعويض من ماله جاز للمحكمة أن تلزم من هو مسئول عنه بمبلغ التعويض.

المسئولية عن الامتناع.

140. يعتبر فعلاً ضاراً يستوجب المسئولية امتناع الشخص عن تقديم يد المعونة لحماية الغير من خطر يداهم في النفس أو العرض أو المال إذا كان في مقدوره أن يبذل هذه المعونة دون أن يتعرض لخطر.

لا مسئولية عن الضرر الناشئ عن سبب أجنبي.

141. إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه كقوة قاهرة أو فعل المضرور أو فعل الغير كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك.

الضرورات.

142. (1) الضرورات تبيح المحظورات، ولكنها تقدر بقدرها.
(2) من أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله كان غير مسئول على ألا يجاوز في دفاعه القدر الضروري وإلا أصبح ملزماً بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

اختيار أهون الشرين.

143. (1) يختار أهون الشرين فإذا تعارضت مفسدتان روعي أعظمها ضرراً بارتكاب أخفها، وبزال الضرر الأشد بالضرر الأخف ولكن الاضطرار لا يبطل حق الغير إبطالا كلياً.
(2) من اضطر إلي أن يلحق ضرراً بالغير ليتفادى ضرراً أكبر محدقاً به أو بغيره لا يكون ملزماً إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً وعادلاً.

مسئولية الموظف العام.

- 144- لا يكون الموظف العام مسئولاً عن فعله الذي أضر بالغير إذا قام به تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيسه، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه أو كان يعتقد أنها واجبة وأثبت انه كان يعتقد مشروعية الفعل الذي وقع منه وكان اعتقاده مبنياً على أسباب معقولة وانه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر اللازمين.

الفصل الثاني

المسئولية عن عمل الغير

مسئولية الرقيب.

145. (1) كل من يجب عليه قانوناً أو اتفاقاً رقابة شخص في حاجة إلى رقابة بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية، يكون ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع، وذلك ما لم يثبت انه قام بواجب الرقابة، أو أن الضرر كان لابد واقعاً ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.
- (2) يعتبر 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 مادام القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة عن الزوج إذا كانت الزوجة في كنف متولي الرقابة.

مسئولية المتبوع.

146. (1) يكون المتبوع مسئولاً عن الضرر الذي يحدثه تابعه بفعله الضار متى كان واقعاً منه في حال تأدية عمله أو بسببه.
- (2) تقوم رابطة التبعية ولو لم يكن المتبوع حراً في اختيار تابعة متى كانت له سلطة فعلية في رقابته وفي توجيهه.

حق الرجوع.

147. للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه بما دفعه من تعويض عن الضرر الذي أحدثه هذا الغير.

الفصل الثالث

المسئولية الناشئة عن الأشياء

مسئولية الحارس.

148. (1) كل من تولى حراسة شيء يكون مسئولاً عما يحدثه هذا الشيء من ضرر للغير سواء أكان هذا الشيء حيواناً أم جماداً وسواء أكان منقولاً أم عقاراً.
- (2) يراعى في تقدير المسئولية عن الحيوان نوع الحيوان ونوع ودرجة الحراسة عليه ووقت الضرر الذي أحدثه.

افتراض الحراسة.

149. (1) يعتبر حارساً للشيء من له بنفسه أو بوساطة غيره سلطة فعلية عليه في رقابته والتصرف في أمره لحسابه الخاص ولو كان غير مميز .
- (2) يفترض أن مالك الشيء هو حارسه ما لم يثبت أن الحراسة قد انتقلت إلى غيره.
- (3) تظل الحراسة على الحيوان ولو ضل أو تسرب.

مطالبة الغير باتخاذ تدابير الحراسة.

150. يجوز لمن كان مهدداً بضرر يصيبه من شيء في حراسة آخر أن يطلب من مالك هذا الشيء أو حارسه اتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فإذا لم يقم المالك أو الحارس بذلك جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على نفقته.

الفصل الرابع

أحكام عامة

تعدد المسؤولين عن الضرر.

151. (1) إذا تعدد المسؤولون عن فعل ضاركانوا متضامنين في التزامهمبتعويض الضرر .
- (2) تكون المسؤولية فيما بين الشركاء في ارتكاب الفعل الضاربالتساوي إلا إذا عينت المحكمة نصيب كل منهم في التعويض.
- (3) يسرى حكم البندين (1) و(2) على كل أنواع الفعل الضار بما فيها الإضرار الشخصي الوظيفي والمهني المنصوص عليه في الفصل الخامس من هذا الباب.

تقدير التعويض.

152. تقدر المحكمة التعويض بقدر ما لحق المضرور من ضرر وما فاتته من كسب مراعية في ذلك الظروف الملائمة وبشرط أن يكون ما أصاب المضرور نتيجة طبيعية للفعل الضار فإذا لم يتيسر لها أن تعين مقدار التعويض تعييناً نهائياً فلها أن تحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير .

الضرر الأدبي.

153. (1) يشمل التعويض الضرر الأدبي، فكل تعد على الغير في حريته أو في عرضه أو في شرفه أو في سمعته أو في مركزه الاجتماعي أو في اعتباره المالي يوجب مسؤولية المتعدى عن التعويض.
- (2) ينتقل الحق في التعويض إلى الورثة ما لم يثبت تنازل المضرور عنه الأول ولكن لا يجوز حوالته إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق أو طالب الدائن به أمام القضاء.
- (3) لا يجوز أن يقضى بالتعويض عما يصيب الشخص من ألم من جراء موت المصاب إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية.

طريقة تقدير التعويض.

154. (1) يعين القاضي طريقة التعويض تبعاً للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسماً كما يصح أن يكون إيراداً مرتباً، ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأميناً.
- (2) يقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للقاضي تبعاً للظروف وبناء على طلب المضرور أن يأمر بإعادة الحال إلي ما كان عليه، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالفعل الضار وذلك على سبيل التعويض.
- (3) يجوز دائماً أن يتفق الأطراف على قيمة التعويض ولا يكره شخص على التنازل عن حقه في التعويض.

إنقاص التعويض لاشتراك المضرور في إحداث الضرر.

155. للمحكمة أو القاضي إنقاص مقدار التعويض بنسبة اشتراك المضرور في إحداث الضرر أو زيادته.

الدية.

156. (1) الدية حق مالي يثبت بإحداث الموت أو الجرح.
- (2) تسرى على المسائل التفصيلية المتعلقة بوجوب الدية ومقاديرها ومن تجب عليه الأحكام الواردة في القانون الجنائي وفق أصولها الشرعية ووفق أحكام قانون أصول الأحكام القضائية لسنة 1983.
- (3) إذا عفا المجني عليه عمداً، قبل موته عفواً صريحاً مشهوداً عليه بالعدول لزم ذلك ورثته فيما يتعلق بالدية.
- (4) إذا عفا المجني عليه عمداً، قبل موته عفواً صريحاً مشهوداً عليه بالعدول سقط ثلث الدية.

التعويض إضافة للدية.

157. يجوز للمضرور فوق مايجب له في حالة الدية أن يطالب بالتعويض عن أي ضرر آخر يلحق به.

بطلان الإعفاء من الضرر.

158. يقع باطلاً كل شرط أو نص يقضى بالإعفاء من المسؤولية المترتبة على الفعل الضار.

سقوط دعوى المسؤولية.

159. لا تسمع دعوى التعويض الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء خمس سنوات من اليوم الذي يعلم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه ولا تسمع هذه الدعوى في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع الفعل الضار.

الفصل الخامس

الإضرار الشخصي الوظيفي والمهني

المسئولية الشخصية الوظيفية والمهنية.

160. (1) كل شخص يكون مستخدماً لدى آخر أو يتولى عملاً لآخر يسبب إضراراً بالآخر أو بالغير استغلالاً لوظيفته أو استهتاراً بواجباتها أو إهمالاً غير مبرر في أدائها يلزم شخصياً بتعويض الضرر الذي سببه للغير.
- (2) لأغراض هذا الفصل تشمل كلمة الغير الشخص الطبيعي والاعتباري.

حدود الإضرار الشخصي الوظيفي والمهني

161. (1) يجب أن يكون الإضرار محدداً بحيث يمكن تقييمه وجبره بالتعويض.
- (2) لا يعتبر الخطأ العادي الذي يتوقع حدوثه بحسن نية في ظروف العمل سبباً للحكم بالتعويض.

بعض أنواع الاضرار الشخصي والوظيفي والمهني.

162. (1) يعتبر تعطيل الخدمات أو حرمان الغير من خدمة أو منفعة مشروعة عمداً أو دون عذر مشروع والمحاباة دون سبب مشروع إضراراً وظيفياً أو مهنيّاً بالغير.
- (2) دون المساس بعموم البند (1) يعتبر إضراراً شخصياً وظيفياً أو مهنيّاً الأفعال الآتية :
- (أ) إعطاء أدوية غير صحيحة تضر بصحة الشخص المعالج دون اتخاذ الحيلة والحذر اللازمين وكذلك الإضرار بالمريض عن طريق التفريط في الواجبات الوظيفية أو المهنية دون اعتبار لخطورة ذلك على صحة المريض أو إجراء عمليات إجهاض غير قانوني أو ختان غير قانوني أو إجراء عمليات جراحية بإهمال جسيم لا يتصور وقوعه من الشخص العادي في المهنة وفي ظروف الحال،
- (ب) تعطيل التحري أو الإعلان أو الفصل في القضايا أو إجراءات العدالة دون سبب مقبول وإصدار الأحكام ضد صريح النص استهتاراً بالقانون أو استهتاراً بقصد المشرع وخروجاً على ضوابط الاجتهاد الفقهي أو استخفافاً بحقوق المتقاضين،
- (ج) إصدار شهادات مختومة أو ممهورة مزورة سواء أكانت هذه الشهادات مهنية أو إدارية أو طبية أو هندسية أو قضائية أو من أي نوع آخر مما يمكن استخدامه للاحاق الضرر بالغير أو بالمصلحة العامة أو لتحقيق منفعة شخصية،
- (د) استغلال المنصب أو الوظيفة أو المهنة لمضايقة الغير أو تعريضه لخسائر غير مشروعة أو لإصدار تراخيص أو وثائق رسمية لغير مستحقيها

قانوناً أو عرفاً لتحقيق أي منفعة شخصية غير مشروعة أو منفعة غير مشروعة للغير أو للاحاق الضرر بالغير.

(هـ) إعطاء نصح مهني مضلل بقصد إلحاق الضرر بالغير أو استهتاراً بحقوق طالب النصح دون اعتبار لمقتضيات الاجتهاد العادي المتوقع من مقدم النصح.

(3) إذا كان الغير هو الدولة فيجوز أن يكون إضراراً شخصياً وظيفياً أو مهنيّاً، المحاباة غير المشروعة في أي أمر عام أو ذي صبغة عامة واستغلال الستار الوظيفي لتحقيق صفقات خاسرة أو وهمية أو منفعة خاصة أو إجراء مفاوضات تضرر بالدولة سواء أكان ذلك لمجرد الطيش وعدم المبالاة أم لتحقيق منفعة شخصية أو منفعة للغير وكذلك إعداد تقارير كاذبة أو مضللة في أي أمر ذي صبغة عامة أو متعلقاً بموظف عام نفعاً أو ضرراً.

(4) الإضرار الشخصي الوظيفي أو المهني يفترض إذا كان الضرر من الجسامة بحيث لا يعقل وقوعه دون إهمال جسيم أو سوء قصد.

(5) يحق لأي مواطن سوداني أن يطلب من وزير العدل تحريك دعوى الإضرار الشخصي الوظيفي إذا كان الشخص المضرور هو الدولة أو مراقفها العامة.⁽³⁾

مسئولية المخدم والمتبوع عن الإضرار

الشخصي الوظيفي أو المهني.

163. لا يعتبر المخدم أو المتبوع مسئولاً عن الإضرار الشخصي الوظيفي أو المهني إلا إذا كان الإضرار ناتجاً عن سياسته أو خطته أو كان قد أعطى موافقة صريحة على إلحاق الإضرار أو إذا وجدت المحكمة أن الأحكام الخاصة بمسئولية المتبوع هي الأولى بالتطبيق نظراً لكل ظروف الدعوى ودور المخدم أو المتبوع في وقوع الإضرار.

الباب الرابع

الإثراء بلا سبب مشروع

الفصل الأول

الثراء الحرام

تعريف الثراء الحرام.

164. (1) دون المساس بأي إجراءات جنائية يكون جائزاً اتخاذها، كل شخص، ولو كان غير مميز يثرى دون سبب شرعي على حساب الغير أو يكون عند صدور هذا القانون قد أثرى على حساب الغير يلتزم في حدود ما أثرى به بتعويض هذا الغير عما لحقه من خسارة، ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال الإثراء فيما بعد، أو انتهت صلة الشخص المثرى بالغير أو توفي الشخص المثرى.

(2) لأغراض البند (1) تشمل كلمة الغير الشخص الطبيعي والشخص الاعتباري.

بعض أنواع الثراء الحرام.

165. (1) دون المساس بعموم أحكام المادة 164 يعتبر ثراء حراماً كل ثراء تحقق نتيجة غصب مال الغير أو الحصول عليه عن طريق عقد باطل أو خلافاً لأحكام القانون وعلى وجه الخصوص يعتبر ثراء حراماً كل مال تم الحصول عليه :

(أ) بالنهب أو السرقة أو الابتزاز أو الاحتيال أو الاختلاس أو الرشوة أو التهريب

أو التزوير أو الغش الفاحش في المصنوعات أو المأكولات أو عروض التجارة أو بارتكاب أي فعل مخالف للقانون أو لا يرضاه الوجدان السليم،

(ب) استغلالاً للنفوذ الوظيفي دون وجه حق ولو على شكل هدايا لا يقبلها العرف أو الوجدان السليم،

(ج) كمقابل وهمي لأي عقد أو التزام أو خلو رجل أو أي دفع لا يشكل مقابلاً

حقيقياً أو يكون حقاً مشروعاً، وكل مبالغ يتم الحصول عليها استغلالاً لاجارة العقارات أو الأراضي ويقصد إحداث خلل في حقوق المستأجرين أو الأجرة،

(د) نتيجة لمعاملات وهمية تخالف الأصول الشرعية للمعاملات أو تقوم على

الغش أو التدليس أو التحايل لأكل أموال الغير أو مخالفة القانون أو

بالسمسة في المنافع الحيوية للمواطنين دون ترخيص مسبق من سلطة شرعية مختصة قانوناً.

(2) لأغراض الفقرة (د) تعتبر الأرض ومنافعها منافع حيوية.

المال الحرام لا يورث ولا يتملك

بالتقادم ولا تسقط الدعوى به.

166. (1) ما أعتبر ثراء حراماً لا يورث بوساطة المحاكم ولا يتملك بالتقادم ولا ينتقل بالهبة ولا الوصية ولا بالبيع والتصرفات الأخرى الناقلة للملكية.

(2) لا تسقط دعوى الإثراء بلا سبب بمرور الزمن.

(3) يتولى وزير العدل دعوى الإثراء بلا سبب مشروع إذا كان الشخص المضرور هو الدولة بناء على طلب أي مواطن سوداني أو من تلقاء نفسه.

(4) يجوز لمجلس الوزراء في أي وقت أن يطلب من أي مواطن سوداني يقيم أو يعمل في

السودان أن يبرر وجه ثرائه المشتبه في شرعيته كما يجوز له أن يطلب من وزير العدل اتخاذ الإجراءات القانونية⁽⁴⁾.

الفصل الثاني

الفضالة

تعريف الفضالة.

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

عقد الفضولي عرضاً.

- 168- تتحقق الفضالة ولو كان الفضولي في أثناء توليه شأناً لنفسه قد تولى شأن غيره لما بين الشائين من ارتباط لا يمكن معه القيام أحدهما منفصلاً عن الآخر.

عقد الفضولي ضد رغبة الغير.

169. تتحقق الفضالة ولو كان تدخل الفضولي في شئون غيره مخالفاً لارادة الغير، إذا كان ذلك التدخل تنفيذاً للالتزام فرضه القانون دعت إليه حاجة ملحة أو قضت بأدائه مصلحة عامة.

إقرار عقد الفضولي.

170. تسرى قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي.

استمرار عقد الفضولي.

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

بذل العناية اللازمة.

172. يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بعمله عناية الشخص العادي ويكون مسئولاً عن فعله الضار ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقض التعويض المترتب على هذا الفعل الضار إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

مسئولية الفضولي عن عمل وكيله.

173. (1) إذا عهد الفضولي إلي غيره بكل العمل أو بعضه كان مسئولاً عن تصرفات وكيله دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا الوكيل.
(2) إذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد كانوا متضامنين في المسؤولية.

التزامات الفضولي.

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

التزامات رب العمل إزاء الغير.

175. يعتبر الفضولي وكيلاً 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 يعرضه عن التعهدات التي التزم بها وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي اقتضتها الظروف وأن يعرضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل ولا يستحق الفضولي أجراً على عمله ما لم يكن من أعمال مهنته.

عدم أهلية الفضولي أو نقص أهليته.

176. (1) إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد فلا يكون مسئولاً عن إدارته إلا بالقدر الذي أثرى به، ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن فعل ضار .
- (2) تبقى مسئولية رب العمل كاملة ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

موت الفضولي.

177. (1) إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل عند انتهاء الوكالة بموت الوكيل.
- (2) إذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم.

الباب الخامس

البيع

الفصل الأول

تعريف البيع وأركانه

تعريف البيع.

178. البيع تمليك مال أو حق مالي لقاء مقابل.

أركان البيع.

179. (1) يشترط أن يكون المبيع معلوماً عند المشتري علماً نافياً للجهالة الفاحشة.
- (2) يكون المبيع معلوماً عند المشتري ببيان أحواله وأوصافه المميزة له وإذا كان حاضراً تكفى الإشارة إليه.
- (3) إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علماً كافياً فلا حق له في طلب إبطال العقد لعدم العلم ألا إذا اثبت تدليس البائع.

البيع بالنمذج.

180. (1) إذا كان البيع بالنمذج تكفى فيه رؤية النموذج ويجب أن يكون المبيع مطابقاً له.
- (2) إذا ظهر أن النموذج غير مطابق للمبيع فإن المشتري يكون بالخيار أن شاء قبله وان شاء رده.
- (3) إذا اختلف المتبايعان في مطابقة المبيع للنموذج وكان المبيع والنموذج موجودين فالرأي لأهل الخبرة وإذا فقد النموذج في يد أحد المتبايعين فالقول في المطابقة أو المغايرة للطرف الآخر ما لم يثبت خصمه العكس.
- (4) إذا كان النموذج في يد شخص ثالث باتفاق الطرفين ففقد وكان المبيع معيناً بالذات ومتفقاً على أنه هو المعقود عليه فالقول للبائع في المطابقة ما لم يثبت المشتري العكس وان كان المبيع معيناً

بالنوع أو معيناً بالذات وغير متفق على أنه هو المعقود عليه فالقول للمشتري في المغايرة ما لم يثبت البائع العكس.

البيع بشرط التجربة.

181. (1) يجوز البيع بشرط التجربة مع الاتفاق على مدة معلومة فإن سكت المتبايعان عن تحديدها في العقد حملت على المدة المعتادة.
- (2) يلتزم البائع بتمكين المشتري من التجربة.
- (3) يجوز للمشتري في مدة التجربة إجازة البيع أو رفضه ولو لم يجرب المبيع ويشترط في حالة الرفض إعلام البائع.
- (4) إذا انقضت مدة التجربة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع أعتبر سكوته قبولاً ولزم البيع.
- (5) إذا هلك المبيع في يد المشتري بعد تسلمه لزمه أداء الثمن المسمى للبائع وإذا هلك قبل التسلم بسبب لا يد للمشتري فيه يكون مضمونا على البائع.
- (6) يسرى البيع بعد التجربة والرضى بالمبيع من تاريخ البيع.
- (7) إذا فقد المشتري أهليته قبل أن يجيز البيع وجب على الولي أو الوصي أو القيم اختيار ما هو في صالحه.
- (8) إذا مات المشتري قبل اختياره وكان له دائن أحاط دينه بماله انتقل حق التجربة له وإلا انتقل هذا الحق للورثة فان اتفقوا على إجازة البيع أو رده لزم ما اتفقوا عليه وإن أجاز البعض ورد الآخر لزم الرد.

استعمال المبيع بشرط التجربة.

182. لا يجوز للمشتري أن يستعمل المبيع في مدة التجربة إلا بقدر ما تتطلبه التجربة على الوجه المتعارف عليه فإن زاد في الاستعمال زيادة لا يقصد منها التجربة لزم البيع.

الفصل الثاني

الثمن وما يتصل به

تعريف الثمن.

183. الثمن هو ما تراضى عليه المتعاقدان في مقابل المبيع سواء زاد على القيمة أو قل منها والقيمة هي ما قوم به الشيء دون زيادة أو نقصان.

الثمن المحدد بسعر السوق والعرف.

184. إذا اتفق المتبايعات على تحديد الثمن بسعر السوق فيعتبر سعر السوق في زمان ومكان البيع وإن لم يكن في هذا المكان سوق أعتبر المكان الذي يقضى العرف بأن تكون أسعاره سارية.

شروط الثمن المسمى.

185. يشترط أن يكون الثمن المسمى حين البيع معلوماً، ويكون معلوماً :
(أ) بمشاهدته والإشارة إليه ان كان حاضراً،
(ب) ببيان مقداره وجنسه ووصفه ان لم يكن حاضراً،
(ج) بأن يتفق المتبايعان على أسس صالحة لتحديد الثمن بصورة تنفى معها الجهالة حين التنفيذ.

البيع بطريقة المراجعة أو التولية أو الإشارك أو الوضعية.

186. (1) يجوز البيع بطريقة المراجعة أو التولية أو الإشارك أو الوضعية.
(2) المراجعة بيع يزداد فيه قدر معلوم من الربح الى الثمن الأصلي والتولية بيع بمثل الثمن الأصلي، والإشارك تولية بعض المبيع بما يقابله من الثمن الأصلي والوضعية بيع ينقص فيه قدر معلوم من الثمن الأصلي.
(3) يجب فى البيوع المذكورة فى البند (1) أن يكون الثمن الأصلي معلوماً، ويعتبر تدليساً ادلاء البائع ببيان على خلاف الحقيقة أو كتمانها لأمر ينقص من مقدار الثمن أو من قيمة المبيع، اذا كان من شأن ذلك أن يؤثر فى رضاء المشتري بالصفقة.

الزيادة والنقصان فى الثمن المسمى.

187. (1) زيادة المشتري فى الثمن بعد العقد تلتحق بأصل العقد اذا قبلها البائع ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة مقابلاً للمبيع كله.
(2) ما انتقصه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق بأصل العقد اذا قبله المشتري ويصبح الباقي بعد ذلك هو الثمن المسمى.

وقت دفع الثمن.

188. (1) الثمن فى البيع المطلق يستحق معجلاً ما لم يتفق أو يتعارف على أن يكون مؤجلاً أو مقسطاً لأجل معلوم.
(2) اذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسطاً فان الأجل يبدأ من تاريخ تسليم المبيع.

الفصل الثالث

التزامات البائع

نقل الملكية.

189. (1) تنتقل ملكية المبيع بمجرد تمام البيع الى المشتري ما لم يقض القانون أو الإتفاق بغير ذلك.
(2) يجب على كل من المتبايعين أن يبادر الى تنفيذ التزاماته الا ما كان منها مؤجلاً.
(3) اذا كان البيع جزافاً انتقلت الملكية الى المشتري على النحو الذى تنتقل به فى الشئ المعين بالذات ويتم البيع جزافاً ولو كان تحديد الثمن موقوفاً على تقدير المبيع.

- (4) يجوز للبائع اذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسطاً أن يشترط تعليق نقل الملكية الى المشتري حتى يؤدي جميع الثمن ولو تم تسلم المبيع.
- (5) اذا تم استيفاء الثمن تعتبر ملكية المشتري مستتدة الى وقت البيع.

تسليم المبيع.

190. (1) يلتزم البائع بتسليم المبيع الى المشتري مجرداً من كل حق آخر وأن يقوم بما هو ضرورى من جانبه لنقل الملكية اليه.
- (2) يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع.
- (3) يشمل التسليم ملحقات المبيع وما اتصل به اتصال قرار وما أعد لاستعماله بصفة دائمة وكل ما جرى العرف على انه من توابع المبيع ولو لم تذكر فى العقد.
- (4) اذا سلم البائع المبيع الى المشتري بصورة صحيحة أصبح غير مسئول عما يصيب المبيع بعد ذلك.

النقص والزيادة فى مقدار المبيع.

191. اذا عين فى العقد مقدار المبيع وظهر فيه نقص أو زيادة ولم يوجد اتفاق أو عرف بهذا الشأن وجب اتباع القواعد الآتية :
- (أ) اذا كان المبيع لا يضره التبعض فالزيادة من حق البائع يستحق استردادها عيناً والنقص من حسابه سواء أكان الثمن محدداً لكل وحدة قياسية أم لمجموع المبيع،
- (ب) اذا كان المبيع يضره التبعض وكان الثمن محدداً على أساس الوحدة القياسية فالزيادة من حق البائع يستحق ثمنها والنقص من حسابه،
- (ج) اذا كان المبيع مما يضره التبعض وكان الثمن المسمى لمجموعة، فالزيادة للمشتري والنقص لا يقابله شئ من الثمن،
- (د) كلما كانت الزيادة أو النقص تلزم المشتري أكثر مما اشترى أو تفرق عليه الصفقة كان له الخيار فى فسخ البيع ما لم يكن المقدار تافهاً ولا يخل النقص فى مقصود المشتري،
- (هـ) اذا تسلم المشتري المبيع مع علمه بأنه ناقص سقط حقه فى خيار الفسخ المشار اليه فى الفقرة (د).

سقوط دعوى خيار الفسخ.

192. لا تسمع الدعوى بفسخ العقد أو انقاص الثمن أو تكملته اذا انقضت سنة على تسليم المبيع.

كيفية تسليم المبيع.

193. (1) يتم تسليم المبيع اما بالفعل أو بأن يخلى البائع بين المبيع والمشتري مع الإذن له بقبضه وعدم وجود مانع يحول دون حيازته.
- (2) يكون التسليم فى كل شئ حسب طبيعته ويختلف باختلاف حاله.

- (3) اذا كان المبيع فى حيازة المشتري قبل البيع بأية صفة أو سبب تعتبر هذه الحيازة تسليمًا ما لم يتفق على خلاف ذلك.
- (4) اذا اتفق المتبايعان على اعتبار المشتري متسلمًا للمبيع فى حالة معينة أو اذا أوجبت النصوص التشريعية اعتبار بعض الحالات تسليمًا أعتبر التسليم قد تم حكمًا.
- (5) يتم التسليم حكمًا بتسجيل المبيع باسم المشتري عندما تعلق النصوص التشريعية نقل الملكية على التسجيل الرسمى.
- (6) يعتبر التسليم حكميًا أيضًا :
- (أ) اذا أبقي البائع المبيع تحت يده بناءً على طلب المشتري،
- (ب) اذا أنذر البائع المشتري (بدفع الثمن وتسليم المبيع خلال مدة معقولة والا أعتبر متسلمًا) فلم يفعل.

مكان تسليم المبيع.

194. (1) البيع المطلق يقتضى تسليم المبيع فى محل وجوده وقت العقد.
- (2) اذا تضمن العقد أو اقتضى العرف ارسال المبيع الى المشتري فلا يتم التسليم الا اذا جرى ايصاله اليه ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

هلاك المبيع قبل التسليم.

195. (1) اذا هلك المبيع قبل التسليم بسبب لا يد لأحد المتبايعين فيه انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن.
- (2) اذا تلف بعض المبيع يخير المشتري بين فسخ البيع أو أخذ المقدار الباقي بحصته من الثمن.
- (3) اذا هلك المبيع قبل التسليم أو تلف بعضه بفعل المشتري أعتبر قابضًا للمبيع ولزمه أداء الثمن.
- (4) اذا كان للبائع حق الخيار فى هذه الحالة واختار الفسخ ضمن له المشتري مثل المبيع أو قيمته وتملك ما بقى منه.
- (5) اذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل شخص آخر كان للمشتري الخيار بين فسخ البيع أو اجازته وله حق الرجوع على المتلف بضمان مثل المبيع أو قيمته.

اتلاف بعض المبيع.

196. اذا وقع الاتلاف على بعض المبيع كان للمشتري الخيار بين الأمور الآتية :
- (أ) فسخ البيع،

- (ب) أخذ الباقي بحصته من الثمن وفسخ البيع فيما تلف،
(ج) امضاء العقد في المبيع كله بالثمن المسمى والرجوع على المتلف بضمان ما ألتف.

ضمان سلامة المبيع.

197. (1) يضمن البائع سلامة المبيع من أى حق للغير يعترض المشتري اذا كان الاستحقاق سابقاً على عقد البيع.
(2) يضمن البائع سلامة المبيع اذا استند الاستحقاق الى سبب حادث بعد البيع ناشئ عن فعله.

استحقاق الغير للمبيع.

198. (1) اذا قضى باستحقاق المبيع للغير كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن اذا أجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري.
(2) اذا لم يجرز المستحق البيع انفسخ العقد وللمشتري أن يرجع على البائع بالثمن.
(3) يضمن البائع للمشتري ما أحدثه في المبيع من تحسين نافع مقدراً بقيمته يوم التسليم للمستحق.
(4) يضمن البائع للمشتري الأضرار التي نشأت باستحقاق المبيع.

ضمان الثمن بوساطة البائع.

199. (1) لا يصح اشتراط عدم ضمان البائع للثمن عن استحقاق المبيع ويفسد البيع بهذا الشرط.
(2) لا يمنع علم المشتري بأن المبيع ليس ملكاً للبائع من رجوعه بالثمن عند الاستحقاق.
(3) لا يملك المشتري الرجوع على البائع اذا كان الاستحقاق مبنياً على اقراره أو نكوله عن اليمين.

استحقاقات الغير لبعض المبيع.

200. (1) اذا استحق بعض المبيع قبل أن يقبضه كله كان للمشتري أن يرد ما قبض ويسترد الثمن أو يقبل البيع ويرجع بحصة الجزء المستحق.
(2) اذا استحق بعض المبيع بعد قبضه كله وأحداث الاستحقاق عيباً في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن أو التمسك بالباقي بحصته من الثمن وإن لم يحدث عيباً وكان جزء المستحق هو الأقل فليس للمشتري الا الرجوع بحصة الجزء المستحق.

ادعاء الاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري.

201. (1) اذا وقع الادعاء بالاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري ضمن للمستحق فيمته يوم الشراء ورجع على البائع بالثمن.
- (2) اذا كانت القيمة التي ضمنها المشتري أكثر من الثمن المسمى كان له الرجوع بالفرق مع ضمان الأضرار التي يستحقها وفقاً للبند (4) من المادة 198.
- (3) للمستحق مطالبة المشتري بما أفاده من ريع المبيع أو غلته بعد خصم ما احتاج اليه الانتاج من النفقات ويرجع المشتري على البائع بما أداه للمستحق.

ضمان العيوب الخفية والقديمة.

202. (1) يعتبر البيع منعقداً على أساس خلو المبيع من العيوب الا ما جرى العرف على التسامح فيه.
- (2) تسرى القواعد العامة بشأن خيار العيب على عقد البيع مع مراعاة الأحكام الآتية :
- (أ) اذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيراً بين رده أو قبوله بالثمن المسمى وليس له امساكه والمطالبة بما أنقصه العيب من الثمن،
- (ب) يعتبر العيب قديماً اذا كان موجوداً في المبيع قبل البيع أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم،
- (ج) يعتبر العيب الحادث عند المشتري بحكم القديم اذا كان مستند الى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع،
- (د) يشترط في العيب القديم أن يكون خفياً والخفى هو الذى لا يعرف بمشاهدة ظاهر المبيع أو لا يتبينه الشخص العادى أو لا يكشفه غير خبير أو لا يظهر الا بالتجربة.
- (3) لا يكون البائع مسؤولاً عن العيب القديم فى الحالات الآتية :
- (أ) اذا بين البائع عيب المبيع حين البيع،
- (ب) اذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب،
- (ج) اذا رضى المشتري بالعيب بعد اطلاعه عليه أو بعد علمه به من شخص آخر،
- (د) اذا باع البائع المبيع بشرط عدم مسؤوليته عن كل عيب فيه أو عن عيب معين الا اذا تعمد البائع اخفاء العيب أو كان المشتري بحالة تمنعه من الاطلاع على العيب،
- (هـ) اذا جرى البيع بالمزاد من قبل السلطات القضائية أو الإدارية.

سقوط الضمان.

203. (1) اذا تصرف فى المبيع تصرف المالك بعد اطلاعه على العيب القديم سقط ضمان البائع للعيب.

- (2) اذا هلك المبيع المعيب بعيب قديم فى يد المشتري أو استهلكه قبل علمه بالعيب رجع على البائع بنقصان العيب من الثمن.

العيب الجديد.

204. (1) اذا حدث فى المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له أن يرده بالعيب القديم وانما له مطالبة البائع بنقصان الثمن ما لم يرض البائع باخذه على عيبه الجديد.
- (2) اذا زال العيب الجديد عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم.
- (3) اذا حدث فى المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فانه يرجع على البائع بنقصان العيب وليس للبائع الحق فى استرداد المبيع.
- (4) لاغراض البند (3) تكون الزيادة المانعة هى كل شئ من مال المشتري يتصل بالمبيع.

بيع الأشياء المتعددة فى صفقة واحدة.

205. (1) اذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر فى بعضها عيب قبل التسليم فالمشتري بالخيار بين قبولها بالثمن المسمى أو ردها كلها.
- (2) اذا بيعت أشياء متعددة فى صفقة واحدة وظهر فى بعضها بعد التسليم عيب قديم وليس فى تفريقها ضرر فالمشتري رد العيب بحصته من الثمن، وليس له أن يرد الجميع بدون رضا البائع فان كان فى تفريقها ضرر فله أن يرد جميع المبيع أو يقبله بكل الثمن.

انتقال ضمان العيب.

206. ينتقل حق ضمان العيب بوفاة المشتري الى الورثة.

سقوط دعوى ضمان العيب.

207. (1) لا تسمع دعوى ضمان العيب بعد انقضاء ستة أشهر على تسلم المبيع ما لم يلتزم بالضمان لمدة طويلة.
- (2) ليس للبائع أن يتمسك بالمدة المنصوص عليها فى البند (1) اذا أثبت أن اخفاء العيب كان بغش منه.

الفصل الرابع

التزامات المشتري

دفع الثمن وتسليم المبيع والحق فى حبسه.

208. (1) على المشتري تسليم الثمن عند التعاقد أولاً وقبل تسلم المبيع أو المطالبة به ما لم يتفق على غير ذلك.
- (2) للبائع أن يحتبس حتى يستوفى ما هو مستحق به من الثمن ولو قدم المشتري رهناً أو كفالة.

(3) اذا قبل البائع تأجيل الثمن سقط حقه في احتباس المبيع والتزم بتسليمه للمشتري.

القبض قبل أداء الثمن.

209. (1) اذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن على رأى من البائع ولم يمنعه كان ذلك اذنًا بالتسليم.
- (2) اذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن بدون اذن البائع كان للبائع استرداده، واذا هلك أو تعيب في يد المشتري أعتبر متسلماً الا اذا شاء البائع استرداده معيباً.

الجهل بمكان المبيع.

210. اذا لم يكن المبيع في مكان العقد عند التعاقد وكان المشتري يجله آنئذ ثم علم به بعد ذلك فله الخيار بين فسخ البيع أو امضائه وتسلم المبيع في مكان وجوده.

مكان دفع الثمن.

211. (1) يلزم المشتري تسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف يغير ذلك.
- (2) اذا كان الثمن ديناً مؤجلاً على المشتري، ولم يجر الاتفاق على الوفاء به في مكان معين، لزم أدائه في موطن المشتري وقت حلول الأجل.

هلاك شيء بيد المشتري بعد تسمية الثمن.

212. اذا قبض المشتري شيئاً على ذمة الشراء وهلك أو فقد في يده وكان الثمن مسمى لزمه أدائه فان لم يسم الثمن فلا ضمان على المشتري الا بالتعدي أو التقصير.

حق المشتري في الكفالة.

213. (1) اذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع مستندة الى حق سابق على المبيع أو آيل اليه من البائع جاز للمشتري ان يحتبس الثمن حتى يقدم البائع ما يضمن للمشتري رد الثمن عند ثبوت الاستحقاق وللبيع أن يطلب الى المحكمة تكليف المشتري ايداع الثمن لديها بدلاً من تقديم كفالة.
- (2) يسرى حكم البند (1) اذا تبين المشتري في المبيع عيباً قديماً مضموناً على البائع.

الفسخ الحكمي لعدم دفع الثمن.

214. اذا حدد في البيع موعد معين لأداء الثمن واشترط فيه انه اذا لم يؤد المشتري الثمن خلاله فلا بيع بينهما، فان لم يؤده والمبيع لم يزل في يد البائع أعتبر البيع منفسخاً حكماً.

موت المشتري أو البائع مفلساً.

215. (1) إذا تسلم المشتري المبيع ثم مات مفلساً قبل أداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع ويكون الثمن ديناً على التركة أسوة بسائر الغرماء إلا إذا تم التراضي على رد المبيع.
- (2) إذا مات المشتري مفلساً قبل تسلم المبيع وأداء الثمن كان للبائع حبس المبيع حتى يستوفى الثمن ويكون أحق من سائر الغرماء باستيفاء الثمن منه.
- (3) إذا قبض البائع الثمن ومات مفلساً قبل تسلم المبيع كان المبيع أمانة في يده والمشتري أحق به من سائر الغرماء.

نفقات البيع.

216. نفقات تسليم الثمن وعقد البيع وتسجيله وغير ذلك من نفقات تكون على المشتري ونفقات تسليم المبيع تكون على البائع ما لم يوجد اتفاق أو نص في قانون خاص يقضى بغير ذلك.

الفصل الخامس

بعض أنواع البيوع

(أ) السلم

تعريف السلم.

217. السلم بيع مال مؤجل التسليم بثمن معجل.

شروط صحة بيع السلم وثمنه والتصرف فيه.

218. (1) يشترط لصحة بيع السلم :
- (أ) أن يكون المبيع من الأموال التي يمكن تعيينها بالوصف والمقدار ويتوافر وجودها عادة وقت التسليم،
- (ب) أن يتضمن العقد بيان جنس المبيع ونوعه وصفته ومقداره وزمان إيفائه،
- (ج) إذا لم يعين في العقد مكان التسليم لزم البائع تسليم المبيع في مكان العقد.
- (2) يشترط في رأس مال السلم (أى ثمنه) أن يكون معلوماً قدرأً ونوعاً وأن يكون غير مؤجل بالشرط مدة تزيد على بضعة أيام.
- (3) يجوز للمشتري أن يتصرف في البيع المسلم فيه قبل قبضه.

تعذر تسليم المبيع عند حلول الأجل.

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

موت البائع قبل حلول أجل المبيع.

220. إذا مات البائع في السلم قبل حلول أجل المبيع كان المشتري بالخيار بين فسخ العقد واسترداد الثمن من التركة أو انتظار حلول الأجل، وفي هذه الحالة يحجز من التركة ما يفي بقيمة المبيع إذا قدم الورثة كفيلاً مليئاً يضمن تسليم المبيع عند حلول أجله.

شراء المحصول مستقبلاً بسعر أو بشروط مجحفة.

221. (1) إذا استغل المشتري في السلم حاجة الزارع فاشتري منه محصولاً مستقبلاً بسعر أو بشروط مجحفة اجحافاً بيناً كان للبائع حينما يحين الوفاء أن يطلب الى المحكمة تعديل السعر أو الشروط بصورة يزول معها الاجحاف وتأخذ المحكمة في ذلك بعين الاعتبار ظروف الزمان والمكان ومستوى الأسعار العامة وفروقاتها بين تاريخ العقد والتسليم طبقاً لما جرى عليه العرف.
- (2) للمشتري الحق في عدم قبول التعديل الذي تراه المحكمة واسترداد الثمن الحقيقي الذي سلمه فعلاً للبائع وحينئذ يحق للبائع أن يبيع محصوله لمن يشاء.
- (3) يقع باطلاً كل اتفاق أو شرط يقصد به اسقاط الحق المنصوص عليه في البند (1) سواء أكان ذلك شرطاً في عقد السلم نفسه أم كان في صورة التزام آخر منفصل أياً كان نوعه.

(ب) المخارجة

تعريف بيع المخارجة.

222. يجوز للوارث بيع نصيبه في التركة بعد وفاة المورث لوارث آخر أو أكثر بعوض معلوم ولو لم تكن موجودات التركة معينة ويسمى هذا مخارجة.

الأثر القانوني لبيع المخارجة.

223. (1) ينقل عقد المخارجة حصة البائع الارثية الى المشتري ويحل محل البائع في استحقاق نصيبه من التركة.
- (2) لا يشمل المخارجة كل مال يظهر للميت بعد العقد ولم يكن المتخارجان على علم به وقت العقد.
- (3) لا يشمل عقد التخارج الحقوق التي للتركة على المتخارجية أو على أحدهم ولا الحقوق التي عليها لهم أو لأحدهم.
- (4) لا يضمن البائع للمشتري غير وجود التركة وثبوت حصته الارثية اذا جرى العقد دون تفصيل مشتملات التركة.
- (5) على المشتري اتباع الاجراءات التي يوجبها القانون لنقل كل حق اشتملت عليه الحصة الارثية محل التخارج.

(ج) البيع في مرض الموت

تعريف مرض الموت.

224. (1) مرض الموت هو المرض الذي يعجز فيه الانسان من متابعة أعماله المعتادة ويغلب فيه الهلاك ويموت على تلك الحال قبل مرور سنة، فان امتد مرضه وهو على حالة واحدة دون ازدياد، سنة أو أكثر تكون تصرفاته كتصرفات الصحيح.

- (2) يعتبر فى حكم مرض الموت الحالات التى يحيط بالانسان فيها خطر الموت ويغلب فى أمثالها الهلاك ولو لم يكن مريضاً.

الأثر القانونى للبيع فى مرض الموت.

225. (1) بيع المريض مرض الموت شيئاً من ماله لأحد ورثته لا ينفذ ما لم يجزه باقى الورثة بعد موت المورث.
- (2) بيع المريض مرض الموت لأجنبى بثمان المثل أو بغبن يسير نافذ لا يتوقف على اجازة الورثة.
- (3) بيع المريض مرض الموت من أجنبى بثمان يقل عن قيمة المبيع وقت الموت نافذ فى حق الورثة اذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته.
- (4) اذا تجاوزت الزيادة المنصوص عليها فى البند (3) ثلث التركة فلا ينفذ البيع ما لم يقره الورثة أو يكمل المشتري ثلثى قيمة المبيع والا كان للورثة فسخ البيع.
- (5) لا ينفذ بيع المريض مرض الموت لأجنبى بأقل من قيمة مثله ولو بغبن يسير فى حق الدائنين اذا كانت التركة مستقرقة بالديون وللمشتري دفع ثمن المثل وإلا جاز للدائنين فسخ البيع.
- (6) لا يجوز فسخ بيع المريض مرض الموت اذا تصرف المشتري فى المبيع تصرفاً أكسب من كان حسن النية حقاً فى عين المبيع لقاء عوض.
- (7) يجوز فى الحالة المنصوص عليها فى البند (1) لدائنى التركة المستقرقة بالديون الرجوع على المشتري من المريض مرض الموت بالفرق بين الثمن وقيمة المبيع وللورثة هذا الحق ان كان المشتري أحدهم، وان كان أجنبياً وجب عليه رد ما يكمل ثلثى قيمة المبيع للتركة.

(د) بيع الوكيل لنفسه

حكم بيع الوكيل لنفسه.

226. (1) لا يجوز لمن له الوكالة عن غيره بنص فى القانون أو باتفاق أو من السلطة المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد ما أنيط به بمقتضى هذه الوكالة وذلك مع مراعاة أحكام قانون الأحوال الشخصية.
- (2) لا يجوز للوسطاء أو الخبراء أن يشتروا باسمائهم أو باسم مستعار الأموال التى عهد اليهم فى بيعها.
- (3) يقع باطلاً كل بيع يعقده الوسيط أو الخبير لنفسه.

(هـ) بيع ملك الغير

حكم بيع ملك الغير.

227. (1) اذا باع شخص ملك غيره بغير اذنه جاز للمشتري أن يطلب فسخ البيع.

- (2) لا يسرى البيع فى حق مالك العين المباعة ولو أجازها المشتري.
- (3) اذا أقر المالك البيع سرى العقد فى حق وانقلب صحيحاً فى حق المشتري.
- (4) ينقلب البيع صحيحاً فى حق المشتري اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد.

(و) المقايضة

تعريف المقايضة وآثارها.

228. (1) المقايضة هى مبادلة مال أَوْحق مالى بغرض من غير نفود.
- (2) يعتبر كل من المتبايعين فى بيع المقايضة بائعاً ومشترياً فى وقت واحد.
- (3) لا يخرج المقايضة عن طبيعتها إضافة بعض النقود الى احدى السلعتين للتبادل.
- (4) مصروفات عقد المقايضة ونفقات التسليم وما مائلها تكون مناصفة بين طرفى العقد ما لم يتفق على غير ذلك.
- (5) تسرى أحكام البيع المطلق على المقايضة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

الباب السادس

الهبة

الفصل الأول

الهبة بوجه عام

تعريف الهبة.

229. (1) الهبة تمليك مال أو حق مالى لآخر حال حياة المالك دون عوض.
- (2) يجوز للواهب مع بقاء فكر التبرع أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام معين ويعتبر هذا الالتزام عوضاً.

انعقاد الهبة وتاممها.

230. (1) تتعقد الهبة بالايجاب والقبول وتتم بالقبض.
- (2) يكفى فى الهبة مجرد الايجاب اذا كان الواهب ولى الموهوب له أو وصية والشئ الموهوب كان فى حيازته وكذلك لو كان الموهوب له صغيراً يقوم الواهب على تربيته.

نفاذ الهبة.

231. (1) لا ينعقد عقد الهبة اذا كان المال الموهوب غير مملوك للواهب ما لم يجزه المالك ويتم القبض برضاه.
- (2) تصح هبة الدين للمدين وتعتبر ابراء.
- (3) تصح هبة الدين لغيرالمدين وتتفد اذا دفع المدين الدين اليه.

جواز استرداد الهبة.

232. (1) يجوز للواهب استرداد الهبة إذا اشترط في العقد حق استردادها في حالة عدم قيام الموهوب له بالتزامات معينة لمصلحة الواهب أو من يهيمه أمره فلم يقم بها.
- (2) إذا كان الموهوب هالكاً أو كان الموهوب له قد تصرف فيه استحق الواهب قيمته وقت التصرف أو الهلاك.

العوض في الهبة المشروطة.

233. (1) يجب أن يكون العوض في الهبة المشروطة به معلوماً والا جاز لكل من الطرفين فسخ العقد ولو بعد تسلم الموهوب ما لم يتفقا على تعيين العوض قبل الفسخ.
- (2) إذا هلك الموهوب أو تصرف فيه الموهوب له قبل الفسخ وجب عليه رد قيمته يوم القبض.

الهبة بالوعد أو على مال مستقبل.

234. على الرغم من أى نص مخالف في هذا القانون لا تتعقد الهبة بالوعد ولا تتعقد على مال مستقبل.
- أثر الوفاة أو الإفلاس قبل القبض.
235. إذا توفى أحد طرفي الهبة أو أفلس الواهب قبل قبض الموهوب بطلت الهبة ولو كانت بعوض.
- حكم الهبة في مرض الموت.
236. تسرى على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

تمام نفاذ الهبة.

237. (1) يتوقف نفاذ عقد الهبة على أى إجراء تعلق النصوص التشريعية نقل الملكية عليه ويجوز لكل من طرفي العقد استكمال الاجراءات اللازمة.
- (2) يتم نفاذ عقد الهبة في المنقول بالقبض دون حاجة الى تسجيل.

الفصل الثانى

آثار الهبة

آثار الهبة بالنسبة للواهب.

238. (1) يلتزم الواهب بتسليم الموهوب الى الموهوب له ويتبع في ذلك أحكام تسليم المبيع.
- (2) لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب في يد الموهوب له إذا كانت الهبة بغير عوض ولكنه يكون مسئولاً عن كل ضرر يلحق بالموهوب له من جراء هذا الاستحقاق إذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق أما إذا كانت الهبة بعوض فانه لا يضمن الاستحقاق الا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ما لم يتفق على غير ذلك.
- (3) إذا استحق الموهوب بعد هلاكه عند الموهوب له واختار المستحق تضمينه كان له الرجوع على الواهب بما ضمن للمستحق.

- (4) اذا استحق الموهوب وكان الموهوب له قد زاد فى الموهوب زيادة لا تقبل الفصل دون ضرر فليس للمستحق أن يسترده قبل دفع قيمة الزيادة.
- (5) لا يضمن الواهب العيب الخفى فى الموهوب ولو تعمد اخفاء الا اذا كانت الهبة بعوض.

آثار الهبة بالنسبة للموهوب له.

239. (1) على الموهوب له أداء ما اشترطه الواهب من عوض سواء أكان هذا العوض للواهب أم للغير.
- (2) اذا كان عوض الهبة وفاء دين على الواهب فلا يلتزم الموهوب له الا بوفاء الدين للقائم وقت الهبة ما لم يتفق على غير ذلك.
- (3) اذا كان الموهوب مثقلاً بحق وفاء لدين فى ذمة الواهب أو ذمة شخص آخر فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يتفق على غير ذلك.
- (4) تكون نفقات عقد الهبة ومصرفات تسليم الموهوب ونقله على الموهوب له الا اذا اتفق على غير ذلك.

الفصل الثالث

الرجوع فى الهبة

وقت الرجوع فى الهبة.

240. (1) للواهب أن يرجع فى الهبة قبل القبض دون رضاء الموهوب له.
- (2) للواهب أن يرجع فى الهبة بعد القبض بقبول الموهوب له فان لم يقبل جاز للواهب أن يطلب من القضاء فسخ الهبة والرجوع فيها متى كان يستند الى سبب مقبول ما لم يوجد مانع من الرجوع.

أسباب فسخ الهبة والرجوع فيها.

241. يعتبر سبباً مقبولاً لفسخ الهبة والرجوع فيها :

- (أ) أن يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته أو أن يعجز عن الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير،
- (ب) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولداً يظل حياً حتى تاريخ الرجوع أو أن يكون له ولد يظنه ميتاً وقت الهبة فاذا هو حي،
- (ج) اخلال الموهوب له بالتزاماته المشروطة فى العقد دون مبرر أو اخلاله بما يجب عليه نحو الواهب أو أحد أقاربه بحيث يكون هذا الاخلال جحوداً كبيراً من جانبه.

حق الورثة فى ابطال الهبة.

242. اذا قتل الموهوب له الواهب قصداً بلا وجه حق كان لورثته حق ابطال الهبة.

الأسباب المانعة من الرجوع فى الهبة.

243. يعتبر مانعاً من الرجوع فى الهبة ما يلى :

- (أ) اذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر أو لذى رحم محرم ما لم يترتب عليه مفاضلة بين هؤلاء بلا مبرر،
- (ب) اذا تصرف الموهوب له فى الموهوب تصرفاً ناقلاً للملكية فاذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب جاز للواهب أن يرجع فى الباقي،
- (ج) اذا زادت العين الموهوبة زيادة متصلة ذات أهمية تزيد من قيمتها أو غير الموهوب له الشئ الموهوب على وجه تبدل فيه اسمه،
- (د) اذا مات أحد طرفى العقد بعد قبضها،
- (هـ) اذا هلك الموهوب فى يد الموهوب له فاذا كان الهلاك جزئياً جاز الرجوع فى الباقي،
- (و) اذا كانت الهبة بعوض،
- (ز) اذا كانت الهبة صدقة أو لجهة من جهات البر،
- (ح) اذا وهب الدائن الدين للمدين.

أثر الرجوع عن الهبة.

244. (1) يعتبر الرجوع عن الهبة رضاء أو قضاء ابطلاً لأثر العقد.
- (2) لا يرد الموهوب له الثمار الا من تاريخ الرجوع رضاء أو تاريخ الحكم وله أن يسترد النفقات الضرورية أما النفقات الأخرى فلا يسترد منها الا ما زاد فى قيمة الموهوب.

المسئولية عن هلاك الشئ الموهوب.

245. (1) اذا استعاد الواهب الشئ الموهوب بغير رضاء أو قضاء كان مسئولاً عن هلاكه مهما كان سببه.
- (2) اذا صدر حكم بالرجوع فى الهبة وهلك الشئ فى يد الموهوب له بعد إنذاره بالتسليم فان الموهوب له يكون مسئولاً عن الهلاك مهما كان سببه.

الباب السابع

الشركة

الفصل الأول

الشركة بوجه عام

تعريف الشركة.

246. الشركة عقد يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصته من مال أو من عمل لاستثمار ذلك المشروع واقتسام ما قد ينشأ عنه من ربح أو خسارة.

الشخصية الاعتبارية للشركة.

247. (1) تعتبر الشركة شخصاً اعتبارياً بمجرد تكوينها.
(2) لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء اجراءات التسجيل والنشر التي يقرها القانون.
(3) للغير أن يتمسك بالشخصية الاعتبارية للشركة رغم عدم استيفاء الاجراءات المشار اليها.

أركان الشركة.

248. يلزم لتكوين الشركة الأركان الآتية :

- (أ) أن يكون عقد الشركة مكتوباً وإذا لم يكن العقد مكتوباً لا يؤثر ذلك على حق الغير أما بالنسبة للشركاء أنفسهم فيعتبر العقد صحيحاً إلا اذا طلب أحدهم اعتباره غير صحيح، فيسرى هذا على العقد من تاريخ اقامة الدعوى،
(ب) أن يكون رأس مال الشركة من النقود أو ما في حكمها مما يجرى به التعامل وإذا لم يكن من النقود فيجب أن يتم تقدير قيمته،
(ج) يجوز أن تكون حصص الشركاء متساوية أو متفاوتة ولا يجوز أن يكون الدين في ذمة الغير أو حصة فيه رأس مال للشركة،
(د) يجوز أن تكون حصة الشريك في الشركة حق ملكية أو حق منفعة أو أى حق عيني آخر وتسرى عليها أحكام البيع فيما يتعلق بضمانها اذا هلك أو استحققت أو ظهر فيها عيب أو نقص،
(هـ) اذا كانت حصة الشريك في رأس المال عملاً وجب على الشريك أن يقوم بالخدمات الى تعهد بها في العقد.

توزيع الأرباح والخسائر.

249. (1) توزع الأرباح والخسائر على الوجه المشروط في العقد.
(2) اذا لم يبين في عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر فانه يتعين توزيعها بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.
(3) لا يجوز أن يتفق الشركاء في العقد على أن يكون لأيهم قدر مقطوع من الربح ويبطل الشرط على أن يتم توزيع الربح طبقاً لحصة كل منهم في رأس المال.
(4) اذا كانت حصة الشريك مقصورة على عمله وجب أن يقدر نصيبه في الربح تبعاً لما تقيد به الشركة من هذا العمل فاذا قدم فوق عمله نقوداً أو أى شئ آخر كان له نصيب من عمله وآخر عما قدمه فوق العمل.

- (5) اذا تفق فى العقد على أن أحد الشركاء لا يفيد من أرباح الشركة ولا يساهم فى خسائرها كان عقد الشركة باطلاً.
- (6) يجوز الاتفاق على اعفاء الشريك الذى لم يقدم غير عمله من المساهمة فى الخسائر بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن علمه.

إدارة الشركة.

250. (1) يعتبر كل شريك وكيلاً عن باقى الشركاء فى مباشرة أعمال الشركة وفى التصرف فيها بما يحقق الغرض الذى أنشئت من أجله ما لم يكن هناك نص أو اتفاق على غير ذلك.
- (2) يعتبر كل شريك أميناً على مال الشركة الذى فى يده.
- (3) اذا اتفق فى عقد الشركة على انابة أحد الشركاء فى تمثيل الشركة وإدارة أعمالها ثبت له وحده ولاية التصرف فى كل ما تتناوله الانابة وما يتصل بها من توابع ضرورية.
- (4) اذا كانت الانابة لأكثر من شريك ولم يؤذن لهم بالانفراد كان عليهم أن يعملوا مجتمعين الا فيما لا يحتاج فيه الى تبادل الراى أو فى أمر عاجل يترتب على تقويته ضرر للشركة.
- (5) لا يجوز عزل من اتفق على انابته فى عقد الشركة ولا تقييد تلك الانابة دون مسوغ ما دامت الشركة قائمة.

مدير الشركة.

251. (1) يجوز تعيين مدير للشركة من الشركاء أو من غيرهم بأجر أو بغير أجر.
- (2) للمدير أن يتصرف فى حدود أغراض الشركة التى أنيطت به على أن يتقيد فى ذلك بنصوص العقد فان لم تكن، فيما جرى به العرف التجارى.
- (3) اذا خرج المدير من نطاق اختصاصاته ضمن كل ضرر يلحق بالشركة جراء تصرفه.
- (4) يجوز أن يتعدد المديرون فى الشركة، وفى هذه الحالة تحدد اختصاصات كل منهم، ويجوز عزلهم أو عزل أحدهم بالطريقة التى تم تعيينه بها.
- (5) لا يجوز لمن أنيب فى إدارة الشركة أو عين مديراً لها أن يعزل نفسه أو يستقيل فى وقت يلحق بالشركة ضرراً.
- (6) ليس للشركاء من غير المديرين حق الادارة ولهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها.

آثار الشركة.

252. (1) يلزم الشريك الذى له حق تدبير مصالح الشركة أن يبذل فى سبيل ذلك من العناية ما يبذله فى تدابير مصالحه الخاصة الا اذا كان منتدباً للعمل بأجر فلا يجوز له أن ينزل عن عناية الرجل المعتاد.
- (2) يلزم الشريك بالامتناع عن أى تصرف يلحق الضرر بالشركة أو يخالف الغرض الذى أنشئت من أجله.
- (3) لا يجوز للشريك أن يحتجز شيئاً من مال الشركة فان فعل كان ضامناً كل ضرر يلحق بها من جراء الاحتجاز.

- (4) اذا كانت الشركة مدينة بدين متصل بأغراض الشركة ولم تف به أموالها لزم الشركاء في أموالهم الخاصة ما بقي من الدين بمقدار نصيب كل منهم في خسائر الشركة، الا اذا اشترط تكافل الشركاء في عقد الشركة فانهم يتحملون الدين جميعاً بالتضامن.
- (5) اذا كان أحد الشركاء مديناً لآخر بدين شخصي فليس لدائنه أن يستوفي حقه مما يخص ذلك الشريك في رأس المال قبل تصفية الشركة، ولكن يجوز له استيفاءه مما يخص المدين من الربح، أما اذا كان عقد الشركة يتضمن التكافل بين الشركاء فلهذا الدائن استيفاء دينه من رأس مال الشركة بعد تصفيتها.

انقضاء الشركة.

253. (1) تنتقض الشركة بأحد الأمور الآتية :
- (أ) انتهاء مدتها أو انتهاء العمل الذي قامت من أجله،
- (ب) هلاك جميع رأس المال أو رأس مال أحد الشركاء قبل تسليمه،
- (ج) موت أحد الشركاء أو جنونه أو إفلاسه أو الحجز عليه،
- (د) اجماع الشركاء على حلها،
- (هـ) صدور حكم قضائي بحلها.
- (2) يجوز مد أجل الشركة قبل انقضاء المدة المحددة لها ويكون استمراراً للشركة، أما اذا مد أجل الشركة بعد انقضاء المدة المحددة لها أعتبرت شركة جديدة.
- (3) اذا انقضت المدة المحددة للشركة أو انتهى العمل الذي قامت الشركة من أجله ثم استمر الشركاء بأعمالهم كان هذا امتداداً ضمنياً للشركة وبالشروط الأولى ذاتها.
- (4) يجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على امتداد الشركة ويترتب على اعتراضه وقف أثر الامتداد في حقه.

الاتفاق على استمرار الشركة.

254. (1) يجوز الاتفاق على انه اذا مات أحد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ولو قصراً وفي هذه الحالة يحل الورثة محل مورثهم بعد موافقة ولى فاقد الأهلية منهم أو وصيه وموافقة باقى الشركاء.
- (2) يجوز الاتفاق على استمرار الشركة بين باقى الشركاء اذا مات أحدهم أو حجر عليه أو أعسر أو فلس أو انسحب وفي هذه الحالات لا يكون لهذا الشريك أو ورثته الا نصيبه في أموال الشركة، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى الى خروجه من الشركة ويدفع له نقداً ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق الا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من علميات سابقة على ذلك الحادث.

الحكم بحل الشركة.

255. يجوز للمحكمة أن تقضى بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء الشريك بما تعهد به أو اذا الحق بالشركة ضرراً جوهرياً من جراء تولى شئونها.

طلب فصل الشريك أو اخراجه بوساطة المحكمة.

256. (1) يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الحكم بفصل أى من الشركاء يكون وجوده قد أثار اعتراضاً على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سبباً مسوغاً لحل الشركة على أن تظل الشركة قائمة بين الباقيين.
- (2) يجوز لأى شريك أن يطلب من المحكمة اخراجه من الشركة اذا كانت الشركة محددة المدة واستند فى ذلك لأسباب معقولة وفى هذه الحالة تحل الشركة ما لم يتفق باقى الشركاء على استمرارها.

تصفية الشركة وقسمتها.

257. (1) تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة التى ارتضاها الشركاء فاذا لم يتفقوا جاز لأى من أصحاب المصلحة أن يطلب من المحكمة تعيين مصف أو أكثر لاجراء التصفية والقسمة.
- (2) تبقى للشركة شخصيتها الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية.
- (3) يعتبر مدير الشركة أو مديروها فى حكم المصفى بالنسبة الى الغير حتى يتم تعيين المصفى.
- (4) يقوم المصفى بجميع أعمال التصفية من جرد موجودات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع أموالها حتى يصبح المال مهياً للقسمة مراعيأ فى كل ذلك القيود المنصوص عليها فى أمر تعيينه وليس له أن يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية.
- (5) يتبع فى قسمة الشركة القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.
- (6) يقسم مال الشركة بين الشركاء بعد وفاء حقوق الدائنين وحفظ مبلغ لوفاء الديون غير الحالة أو المتنازع عليها كما تؤدى النفقات الناشئة عن التصفية.
- (7) يختص كل شريك بمبلغ يتناسب مع حصته فى رأس المال كما ينال من الربح ويتحمل من الخسارة النسبة المتفق عليها أو المنصوص عليها فى أحكام هذا القانون.

الفصل الثانى

بعض أنواع الشركات

(أ) شركة الأعمال

تعريف شركة الأعمال.

258. شركة الأعمال عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على التزام بعمل وضمانه للغير لقاء أجر سواء أكانوا متساويين أم متفاضلين.

مسئولية الشركاء فى شركة الأعمال.

259. (1) يلتزم كل من الشركاء بأداء العمل الذى تقبله وتعهده أحدهم.

(2) يحق لكل من الشركاء اقتضاء الأجر المتفق عليه وتبرأ ذمة صاحب العمل بدفعه الى أى منهم.

(3) لا يجبر الشريك على ايفاء ما تقبله من العمل بنفسه فله أن يعطيه الى شريكه أو الى آخر من غير الشركاء الا اذا شرط عليه صاحب العمل أن يقوم به بنفسه.

حقوق والتزامات الشركاء فى شركة الأعمال.

260. (1) يقسم الربح بين الشركاء على الوجه المتفق عليه ويجوز التفاضل فى الربح ولو اشترط التساوى فى العمل.

(2) الشركاء متضامنون فى ايفاء العمل ويستحق كل منهم حصته من الربح ولو لم يعمل.

(3) اذا أتلّف الشئ الذى يجب العمل فيه أو تعيب بفعل أحد الشركاء جاز لصاحب العمل أن يضمن ماله أى شريك شاء وتقسّم الخسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل منهم.

ما تجوز فيه شركة الأعمال.

261. تجوز شركة الأعمال على الآتى :

(أ) أن يكون المكان من بعض الشركاء والآلات والأدوات من الآخرين، أو

(ب) أن يكون المكان والآلات والأدوات من بعضهم والعمل من الآخرين.

الاتفاق على تقبل حمل الأشياء ونقلها.

262. (1) يصح عقد شركة الأعمال على تقبل حمل الأشياء ونقلها ولا اعتبار لتفاوت وسائل النقل

العائدة لكل شريك فى نوعها وفى قدرتها على الحمل ما دام كل شريك ضامناً للعمل.

(2) اذا لم تعقد الشركة على تقبل العمل بل على ايجار وسائل النقل عيناً وتقسيم الأجرة فالشركة

باطلة وتكون أجرة كل وسيلة نقل فقط لصاحبها ويأخذ من أعان فى التحميل أجره مثل عمله.

(ب) شركة الوجوه

تعريف شركة الوجوه.

263. شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على شراء مال نسيئة بما له من اعتبار ثم يبيعه على أن يكونوا شركاء فى الربح.

ضمان ثمن المال المشتري.

264. يضمن الشركاء ثمن المال المشتري كل بنسبة حصته فيه سواء باشروا الشراء معاً أم منفردين.

كيفية توزيع الربح والخسارة.

265. يوزع الربح والخسارة على الشركاء بنسبة ما ضمنه كل منهم من المال الذى اشتروه نسيئة ما لم يتفق على غير ذلك.

تعريف شركة المضاربة.

266. شركة المضاربة عقد يتفق بمقتضاه رب المال على تقديم رأس المال والمضارب بالسعى والعمل ابتغاء الربح.

شروط صحة المضاربة.

267. يشترط لصحة المضاربة :

- (أ) أهلية رب المال للتوكيل والمضارب للوكالة،
- (ب) أن يكون رأس المال معلوماً وصالحاً للتعامل به،
- (ج) تسليم رأس المال الى المضارب،
- (د) أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزاءً معلوماً شائعاً.

حقوق المضارب.

268. (1) يثبت للمضارب بعد تسليم رأس المال اليه ولاية التصرف فيه بالوكالة عن صاحبه.
- (2) يكون المضارب أميناً على رأس المال وشريكاً في الربح.

أنواع المضاربة.

269. (1) تكون المضاربة عامة مطلقة أو خاصة مقيدة بزمان أو مكان أو بنوع من التجارة أو بغير ذلك من الشروط المقيدة.
- (2) اذا كان عقد المضاربة مطلقاً أعتبر المضارب مأذوناً بالعمل والتصرف برأس المال في شئون المضاربة وما يتفرع عنها وفقاً للعرف السائد في هذا الشأن.
- (3) اذا قيد رب المال المضاربة بشرط مقيد وجب على المضارب مراعاته فاذا تجاوز في تصرفه الحدود المأذون بها فله الربح وعليه الخسارة وما أصاب رأس المال من تلف مع ضمان الضرر الذي ينجم عن مثل هذا التصرف.

التزامات المضارب.

270. (1) لا يجوز للمضارب خلط مال المضاربة بماله ولا إعطائه للغير مضاربة الا اذا جرى العرف بذلك أو كان رب المال قد فوضه بالعمل برأيه.
- (2) لا يجوز للمضارب هبة مال المضاربة ولا اقراضه ولا الاقتراض الى حد يصبح معه الدين أكثر من رأس المال الا باذن صريح من رب المال.

تقسيم الربح وتحمل الخسارة.

271. (1) يجب أن يشترك كل من المضارب ورب المال في الربح وذلك بالنسبة المتفق عليها في العقد فان لم تعين، قسم الربح بينهما مناصفة.

(2) اذا جاز للمضارب خلط ماله مع رأس المال المضاربة قسم الريح بنسبة رأسى المالى فيأخذ المضارب ربح رأس ماله ويوزع ربح مال المضاربة بين المتعاقدين على الوجه المبين فى البند (1).

(3) يتحمل رب المال الخسارة وحده ولا يعتبرأى شرط مخالف.

(4) اذا تلف شئ من مال المضاربة حسب من الريح فان جاوزه حسب الباقي من رأس المال ولا يضمنه المضارب.

انتهاء المضاربة.

272. تنتهى المضاربة لأى من الأسباب الآتية :

(أ) فسخ العقد من قبل أحد المتعاقدين واذا وقع الفسخ فى وقت غير مناسب ضمن المستتب لصاحبه التعويض عن الضرر الناجم عن هذا التصرف،

(ب) عزل رب المال المضارب، وفى هذه الحالة يمتنع على المضارب بعد علمه بالعزل أن يتصرف فى أموال المضاربة ان كانت من النقود وان كانت من غيرها جاز له تحويلها الى نقود،
(ج) انقضاء الأجل اذا كانت المضاربة محددة بوقت معين.

انهاء المضاربة قبل حلول الأجل.

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

موت أحد المتعاقدين أو جنونه أو الحجر عليه.

274. تنفسخ المضاربة اذا مات أحد المتعاقدين أو جن جنوناً مطبقاً أو حجر عليه.

موت المضارب مجهلاً مال المضاربة.

275. اذا مات المضارب مجهلاً مال المضاربة يكون حق رب المال ديناً فى التركة.

حكم عام.

276. تسرى الأحكام العامة للشركة على شركات الأعمال والوجوه والمضاربة فى كل ما لا يخالف النصوص بكل منها.

الباب الثامن

القرض

تعريف القرض.

277. القرض تملك مال أو شئ لآخر على أن يرد مثله قدرأ ونوعاً وصفة الى المقرض عند نهاية مدة القرض.

شروط تمام القرض وهلاك العين.

278. (1) يتوقف تمام عقد القرض على قبض المال أو الشيء المستقرض ويثبت في ذمة المستقرض مثله.

(2) اذا هلكت العين بعد العقد وقبل القبض فلا ضمان على المستقرض.

(3) باستثناء عقود القرض السارية عند صدور هذا القانون تكون عقود الاقتراض كتابية.

شروط المقرض والمقترض.

279. (1) يشترط في المقرض أن يكون أهلاً للتبرع.

(2) لا يملك الولي أو الوصي اقراض أو اقتراض مال من هو في ولايته.

شروط المال المقرض

280. يشترط في المال المقرض أن يكون مثلياً لا استهلاكياً.

اشتراط المنفعة الزائدة.

281. اذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى العقد سوى توثيق حق المقرض لغى الشرط وصح العقد.

سقوط الالتزام برد المثل.

282. اذا استحق المال المقرض وهو قائم في يد المقرض سقط التزامه برد مثله وله تضمين المقرض ما قد يحلّقه من ضرر بسبب هذا الاستحقاق اذا كان سئ النية.

العيب الخفى في المال المقرض.

283. اذا ظهر في المال المقرض عيب خفى فلا يلتزم المقرض الا برد قيمته معيباً.

استرداد القرض ورده.

284. اذا كان للقرض أجل فليس للمقرض استرداده قبل حلول الأجل وان لم يكن له أجل فلا يلتزم برده الا اذا انقضت مدة يمكنه فيها أن ينتفع به الانتفاع المعهود في أمثاله.

التزام المقرض.

285. (1) يلتزم المقرض برد مثل ما قبض مقداراً ونوعاً وصفة عند انتهاء مدة المقرض لا عبره لما يطرأ على قيمته من تغيير وذلك في الزمان والمكان المتفق عليهما.

(2) اذا تعذر رد مثل العين المفترضة انتقل حق المقرض الى قيمتها يوم قبضها.

(3) اذا اقترض عدة أشخاص مالاً وقبضه أحدهم برضاء الباقيين فليس لأبهم أن يطالبه الا بمقدار حصته فيما قبض.

(4) يلزم المقرض الوفاء في بلد القرض ولو غير المقرض موطنه الا اذا اتفق صراحة أو ضمناً على خلافه.

(5) اذا تغير موطن كل من الطرفين الى بلد آخر مشترك أو مختلف تتفاوت فيه قيمة المال المقرض، عنها في بلد القرض، ينتقل حق المقرض الى القيمة في بلد القرض.

الباب التاسع

الصلح

تعريف الصلح.

286. الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بين المتعاقدين بالتراضي.

شروط المتصلح.

287. يشترط فيمن يعقد صلحاً :

- (أ) أن يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح،
- (ب) أن يكون له أهلية التبرع اذا تضمن الصلح اسقاط شيء من الحقوق.

صلح الصبي المميز والمعتوه والأولياء والأوصياء والقوام.

288. صلح الصبي المميز والمعتوه المأذونين صحيح ان لم يكن فيه ضرر بين وكذا الحكم في صلح الأولياء والأوصياء والقوام.

شروط المصالح عنه.

289. يشترط أن يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ البذل في مقابلة وأن يكون معلوماً فيما يحتاج الى القبض والتسليم.

بدل الصلح.

- 290. (1) يشترط أن يكون بدل الصلح معلوماً ان كان يحتاج الى القبض والتسليم.
- (2) اذا كان بدل الصلح عيناً أو منفعة مملوكة للغير فان عقد الصلح يتوقف على اجازة ذلك الغير.

الصلح عن الحقوق.

291. يصح الصلح عن الحقوق سواء أقر بها المدعى عليه أو أنكرها أو سكت عنا ولم يبد فيها اقراراً ولا انكاراً.

حكم الصلح.

292. (1) اذا وقع الصلح في حالة الاقرار على بدل معين يدفعه المقر فهو حكم البيع وان كان على المنفعة فهو حكم الاجارة.

- (2) اذا وقع الصلح عن انكار وسكوت فهو فى حق المدعى معاوضة وفى حق المدعى عليه افتداء لليمين وقطع للخصومة.
- (3) اذا صالح شخص على بعض العين المدعى بها أو على مقدار مما يدعيه فى ذمة الآخر فقد أسقط حق ادعائه فى الباقي.
- (4) اذا صالح شخصان يدعى كل منهما عيناً فى يد الآخر على أن يحتفظ كل واحد بالعين فى يده جرى على الصلح حكم المقايضة ولا تتوقف صحته على العلم بالعوضين.
- (5) تسرى على الصلح أحكام العقد الأكثر شبيهاً به من حيث صحته والآثار التى تترتب عليه.
- آثار الصلح.**
293. (1) يترتب على الصلح انتقال حق المصالح الى البذل المصالح عليه وسقوط حقه الذى كان محل النزاع.
- (2) يكون الصلح ملزماً لطرفيه ولا يسوغ لأيهما أو لورثته من بعده الرجوع فيه.
- (3) يقتصر أثر الصلح على الحقوق التى تناولها وحسم الخصومة فيها دون غيرها.

اقالة الصلح.

294. يجوز لطرفى الصلح اقالته بالتراضى اذا كان فى حكم المعاوضة ولا تجوز اقالته اذا تضمن اسقاطاً لبعض الحقوق.

الباب العاشر

الإجارة

الفصل الأول

الإجارة بوجه عام

تعريف الإجارة.

295. الاجارة تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشئ المؤجر لمدة معينة لقاء مقابل معلوم.

شروط انعقاد الاجارة ونفاذها. 5

296. (1) يشترط لانعقاد الاجارة أهلية العاقدین وقت العقد.
- (2) يلزم لنفاذ العقد أن يكون المؤجر أو من ينوب عن مالكاً حق التصرف فيما يؤجره.
- (3) تنعقد اجازة الفضولى موقوفة على اجارة صاحب حق التصرف بشروطها المعتمدة.

محل الاجارة وشروط منفعتها.

297. (1) المعقود عليه فى الاجارة هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها.
- (2) يشترط فى المنفعة المعقود عليها أن تكون :

(أ) مقدورة الاستيفاء،

(ب) معلومة علماً كافياً لحسم النزاع.

الأجرة والأجرة المثلية وزيادة الأجرة ونقصها.

- (1) 298. يشترط أن تكون الأجرة معلومة وذلك بتعيين نوعها ومقدارها ان كانت من النقود ببيان نوعها ووصفها وتحديد مقدارها أن كان من غير النقود فاذا كانت الأجرة مجهولة جاز فسخ الاجارة ولزمت أجرة المثل عن المدة الماضية قبل الفسخ ويجوز أن تكون الأجرة عيناً أو ديناً أو منفعة وكل ما يصلح ثمناً فى البيع.
- (2) تستحق الأجرة باستيفاء المنفعة أو بالقدر على استيفائها ويصح اشتراط تعجيلها أو تأجيلها أو تقسيطها الى أقساط تؤدى فى أوقات معينة.
- (3) اذا لم يبين فى العقد ميعاد دفع الأجرة استحققت الأجرة المحددة للمنفعة وبصورة مطلقة بعد استيفاء المنفعة أو بعد تحقيق القدرة على استيفائها، أما الأجرة المستحقة عن وحدة زمنية فيتبع العرف بشأن مواعيد أدائها والا حددتها المحكمة بناء على طلب صاحب المصلحة.
- (4) لا تستحق الأجرة عن مدة انقضت قبل تسليم المأجور ما لم يكن المستأجر هو المتسبب وترد أى أجرة دفعت قبل تسليم المأجور أو تجرى مقاصتها مع الأجرة المستحقة.
- (5) اذا زادت مدة الاجارة عن سنة يجوز الاتفاق على زيادة أو نقص معقولين على الأجرة عن كل سنة تالية كما يجوز بدلاً من ذلك الاتفاق على القبول بأجرة المثل سواء زادت أم نقصت عن الأجرة المتفق عليها.⁶
- (6) لا يكون تغيير المستأجر سبباً لزيادة الأجرة الا اذا أجرى المؤجر اصلاحات ضرورية وجذرية على المأجور قبل تسليمه للمستأجر الجديد أو اعادة بناء المأجور بحيث يخل بالمثل القديم.
- (7) يبطل كل اتفاق يمنع التقيد بأجرة المثل.

تحديد الأجرة المثلية.

- (1) 299. يحدد المتعاقدان الأجرة أو الأجرة المثلية وزيادة الأجرة ونقصانها وأوقات الزيادة أو النقصان فى الأجرة.
- (2) اذا اختلف المتعاقدان على الأجرة أو الأجرة المثلية أو على الزيادة أو النقصان فيها تقوم المحكمة المختصة بتحديدها.
- (3) لا تكون المطالبة بتحديد الأجرة المثلية بوساطة المحكمة عذراً لعدم دفع الأجرة المستحقة بموجب العقد ولحين تحديد تلك الأجرة.
- (4) تصدر المحكمة المختصة قرارها بتحديد الأجرة المثلية فى مدة لا تجاوز شهراً من تاريخ تصريح الدعوى.
- (5) لأغراض هذا الباب يقصد بأجر المثل الأجرة المثلية المتفق عليها أو ما تحدده المحكمة المختصة.⁷

تحديد الأجرة المثلية والمطالبة بالزيادة وتاريخ سريانها.

300. (1) عند تحديد الأجرة المثلية تراعى المبادئ الآتية :⁸
- (أ) الأجرة الاتفاقية باعتبار ما أضيف للمباني من زيادات وتحسينات أو ما يطرأ عليها من نقصان فى المنفعة المؤجر بعد الاتفاق على الأجرة،
- (ب) حاجة الناس للسكنى ووفرة المباني وفق معايير العرض والطلب،
- (ج) الغرض الذى من أجله يتم الايجار،
- (د) موقع العقار،
- (هـ) تاريخ الايجار،
- (و) العوائد والضرائب،
- (ز) الاستشارة الهندسية،
- (ح) غلاء المعيشة.
- (2) لا يجوز المطالبة بالزيادة فى الأجرة الا بعد مضى ثلاث سنوات من تاريخ آخر زيادة تمت.
- (3) يسرى التعديل فى الأجرة فى الزيادة أو النقصان من تاريخ صدور الحكم.

مدة الاجارة.

301. (1) يجب أن تكون مدة الاجارة معلومة مسبقاً وبصورة واضحة.
- (2) يجوز أن تكون الاجارة لمدة حياة المؤجر أو المستأجر وعندما ينتهى العقد بانتهاء حياة المؤجر أو المستأجر حسبما يكون الحال.
- (3) يجوز أن يتضمن العقد انه يستمر ما دام المستأجر يدفع الأجرة والزيادات المشروعة عليها وفى هذه الحالة يعتبر العقد وكأنه قد نص على استمراره طيلة حياة المستأجر.
- (4) اذا لم ينص العقد على مدة محدودة أو لم يتفق عليها صراحة فتعتبر مدة الاجارة أقصر وحدة زمنية يقضى بها العرف مع الأخذ فى الاعتبار نوع المأجور وطبيعة العلاقة بين الطرفين والغرض من الاجارة.
- (5) اذا لم يوجد عرف محدد أو لم تهتد المحكمة لعرف محدد يفترض بأن الاجارة قد انعقدت لمدة لا تزيد على سنة.

اضافة الاجارة لمدة مستقبلية.

302. تصبح اضافة الاجارة الى مدة مستقبلية وتلزم بالعقد الا اذا كان المأجور مال وقف أو ليتيم فلا تصح اضافته الى مدة مستقبلية تزيد عن السنة.

مدة إجارة مال الوقف واليتيم.

303. لا تصح اجارة مال الوقف واليتيم مدة تزيد عن خمس سنوات الا باذن الجهة أو المحكمة المختصة فإذا عقدت الاجارة لمدة أطول ردت الى خمس سنوات.

مد مدة الاجارة للضرورة.

- 304 اذا انقضت مدة الاجارة وثبت قيام ضرورة ملحة لامتدادها فانها تمتد بقدر الضرورة على أن يؤدي المستأجر أجرة المثل عنها.

أحكام الاجارة.

- 305 (1) يلتزم كل من المتعاقدين بتنفيذ ما اشتمل عليه العقد بصورة تحقق الغاية المشروعة منه وتتفق مع حسن النية.
(2) اذا تم عقد الاجارة صحيحاً فان حق الانتفاع بالمأجور ينتقل الى المستأجر.

الفصل الثانى

التزامات المؤجر

المأجور.

- 306 (1) على المؤجر تسليم المأجور وتوابعه فى حالة تصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة.
(2) يتم التسليم بتمكين المستأجر من قبض المأجور دون مانع يعوق الانتفاع به مع بقاءه فى يده بقاء متصل حتى تنتضى مدة الايجار.
(3) للمؤجر أن يمتنع عن تسليم المأجور حتى يستوفى مقدم الاجرة.

ايجار اكثر من وحدة

- 307 (1) إذا عقد الايجار على شئ معين باجرة اجمالية وذكر عدد وحداته دون بيان اجرة كل وحدة منها فظهرت وحداته ازيد أو انقص كانت الاجرة هى المسماة فى العقد لا يزداد عليها ولا ينقص منها وفى حالة النقصان للمستأجر الخيار فى فسخ العقد
(2) إذا سمى فى العقد اجر كل وحدة فان المستأجر يلتزم بالاجر المسمى للوحدات الزائدة ويلتزم المؤجر بحط الاجر المسمى للوحدات الناقصة وللمستأجر خيار الفسخ فى الحالتين.
(3) لا خيار فى الفسخ اذا كان مقدار النقص أو الزيادة يسير بحيث لا يكون له أثر على المنفعة المقصودة.

اثار تسليم المأجور وتوابعه.

- 308 . يسرى على تسليم المأجور وتوابعه ما يسرى على تسليم المبيع من آثار ما لم يتفق الطرفان على ما يخالفه.

صيانة المأجور.

309. (1) يلتزم المؤجر أن يقوم بإصلاح ما يحدث من خلل في المأجور يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة.

(2) يجوز للمستأجر الحصول على إذن من المؤجر يخوله الإصلاح والرجوع على المؤجر بما انفق في سبيل إصلاح الخلل بالقدر المتعارف عليه فإذا رفض المؤجر الإذن للمستأجر بإجراء الإصلاحات ولم يقم بها بنفسه يجوز للمستأجر فسخ العقد أو الحصول على إذن من المحكمة يخوله الإصلاح والرجوع على المؤجر بما انفق وبمصاريف التقاضى.

(3) إذا كان الخلل مما يلزم المؤجر إصلاحه فتأخر أو تعذر اتصال المستأجر بالمؤجر جاز للمستأجر إصلاح الخلل واقتطاع نفقته من الأجرة على أن يكون ذلك في حدود العرف.

(4) إذا أحدث المستأجر بأذن المؤجر إنشاءات أو إصلاح لمنفعة المأجور أو صيانته رجع عليه بما انفق في حدود العرف وإن لم يشترط له حق الرجوع.

(5) لا يكون للمستأجر حق الرجوع على المؤجر إذا كان ما أحدثه المستأجر عائداً لمنفعته الشخصية ما لم يتفق على غير ذلك.

(6) يجوز للمؤجر أن يمنع المستأجر من أى عمل يؤدي الى تخريب أو تغيير في المأجور ومن وضع أى آلات أو أجهزة قد تضرر أو تنقص من قيمة المأجور.

(7) إذا لم يتمتع المستأجر كان للمؤجر أن يطلب من المحكمة فسخ العقد وضممان الضرر الذى سببه هذا التعدى.

عدم ازعاج المستأجر.

310. لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر بما يزعجه في استيفاء المنفعة طوال مدة الايجار ولا ان يحدث في المأجور تغييراً يمنع من الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المعقود عليها والا كان ضامناً .

جواز طلب الفسخ أو انقاص الأجرة.

311. إذا ترتب على تعرض المؤجر للمستأجر على النحو المبين في المادة 310 حرمان المستأجر من الانتفاع بالمأجور طبقاً للعقد جاز له ان يطلب الفسخ أو انقاص الأجرة مع ضمان ما أصابه من ضرر.

عيوب المأجور.

312. (1) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به أو تنقص منه نقصاً فاحشاً ولا يضمن العيوب التى جرى العرف على التسامح فيها.

(2) لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر على علم به وقت التعاقد أو كان من الميسور أن يعلم به.

- (3) إذا ترتب على العيب حرمان المستأجر من الانتفاع بالمأجور جاز له أن يطلب الفسخ أو انقاص الاجرة مع ضمان ما يلحقه من ضرر.
- (4) تسرى على وجود العيب فى الاجارة أحكام خيار العيب فى المبيع فى كل ما لا يتنافى مع طبيعة الاجارة.
- (5) يقع باطلا كل اتفاق يقضى بالاعفاء من ضمان التعرض أو العيب.

سكوت المستأجر على طلب الزيادة.

313. إذا طلب المؤجر من المستأجر زيادة معينة على الاجرة المسماة بعد انتهاء مدة الاجارة لزمته الزيادة إذا انقضت المدة وظل حائزاً للمأجور دون اعتراض أو رفض.
- بيع المأجور.
314. إذا بيع المأجور بدون اذن المستأجر يكون البيع نافذاً بين البائع والمشتري ولا يؤثر ذلك على حق المستأجر.

الفصل الثالث

التزامات المستأجر

المحافظة على نقص المأجور.

315. (1) المأجور أمانة فى يد المستأجر يضمن ما يلحقه من تلف أو فقدان ناشئ عن تقصيره أو تعديه وعليه أن يحافظ عليه محافظة الشخص العادى.
- (2) إذا تعدد المستأجرون كان كل منهم ضامناً للأضرار الناشئة عن تعديه أو تقصيره.
- (3) لا يجوز للمستأجر أن يتجاوز فى استعمال المأجور حدود المنفعة المتفق عليها فى العقد فان لم يكن هناك اتفاق وجب الانتفاع به طبقاً لما أعدت له وعلى نحو ما جرى عليه العرف.
- (4) إذا جاوز المستأجر فى الانتفاع حدود الاتفاق أو خالف ما جرى عليه العرف وجب عليه ضمان ما ينجم عن فعله من ضرر.
- (5) لا يجوز للمستأجر أن يحدث فى المأجور تغييراً بغير اذن المؤجر الا اذا كان ذلك لازماً لاصلاح المأجور ولا يلحق ضرراً بالمؤجر وإلا وجب عليه عند انقضاء الإجارة إعادة المأجور الى الحالة التى كان عليها مالم يتفق على غير ذلك.
- (6) يلتزم المستأجر باجراء الترميمات التى تم الاتفاق عليها أو جرى العرف على انه مكلف بها ويقع فى عهده خلال مدة الايجار تنظيف المأجور وازالة ما تراكم فيه من أتربة أو نفايات وسائر ما يقتضى العرف بانه مكلف به.

السماح بصيانة المأجور.

- 316 (1) لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من الضرورية القيام بالعمال لصيانة المأجور.
- (2) إذا ترتب على هذه الاعمال ما يخل بانتفاع المستأجر كان له الحق فى فسخ العقد ما لم يستمر على استيفاء المنفعة وهو ساكت حتى انتهاء اعمال الصيانة.
- (3) إذا فات الانتفاع بالمأجور كله سقطت الاجرة عن المستأجر من وقت فوات المنفعة.
- (4) إذا كان فوات المنفعة جزئيا وبصورة تؤثر فى استيفاء المنفعة المقصودة كان له فسخ العقد وتسقط الاجرة من تاريخ الفسخ كما يجوز له اسقاط جزء من الاجرة بقدر ما فاته من استيفاء المنفعة
- (5) إذا أصلح المؤجر المأجور قبل الفسخ سقط عن المستأجر من الأجر بمقدار ما فات من منفعة ولا خيار له فى الفسخ.

سقوط المنفعة بأمر السلطات العامة.

- 317 (1) إذا صدر عن السلطات المختصة قانونا ما يمنع بالمأجور دون سبب من المستأجر تتفسخ الإجارة وتسقط الأجرة من وقت المنع.
- (2) إذا كان المنع يخل بنفع بعض المأجور بصورة تؤثر فى استيفاء المنفعة المقصودة فللمستأجر فسخ العقد ويسقط عنه الأجر من وقت قيامه بأعلام المؤجر.

فسخ العقد.

318 يجوز للمستأجر فسخ العقد اذا :

- (أ) استلزم تنفيذه الحاق ضرر بين بالنفس أو المال له أو لمن يتبعه فى الانتفاع بالمأجور،
- (ب) حدث ما يمنع تنفيذ العقد.

رد المأجور بالحالة التى كان عليها.

- 319 (1) على المستأجر رد المأجور عند إنقضاء مدة الإيجار إلى المؤجر بحالة سليمة وجيدة.
- (2) إذا أبقى المستأجر المأجور تحت يده دون حق كان ملزما بأن يدفع للمؤجر أجر المثل مع ضمان الضرر.
- (3) إذا أحدث المستأجر بناء أو غراسا فى المأجور ولو بإذن المؤجر كان للمؤجر عند انقضاء الإجارة أما مطالبة المستأجر بهدم البناء أو قلع الغراس أو أن يمتلك ما استحدث بقيمته بعد القلع إن كان هدمه أو إزالته مضرا بالعقار.
- (4) إذا كان الهدم أو الإزالة لا يضر بالعقار فليس للمؤجر ان يبيعه بغير رضا المستأجر.

إعارة المأجور غيره من وتأجيره.

- 320 (1) يجوز للمستأجر أن يعير المأجور أو يمكن استعماله والانتفاع به كله أو بعضه بدون مقابل إذا كان مما لا يختلف باختلاف المستعمل.
- (2) لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المأجور كله أو بعضه لشخص آخر إلا بإذن المؤجر أو إجازته الصريحة.
- (3) في الحالات المبينة في البندين (1) و (2) يتقيد المستأجر بالإيجار أو الإعارة أو التمكين بقيود المنفعة التي كان يملكها نوعاً وزمناً.
- (4) إذا أجر المستأجر المأجور بإذن المؤجر فإن المستأجر الجديد يحل محل المستأجر الأول في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة بمقتضى العقد الأول.
- (5) إذا فسخ عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأول كان لمؤجره حق نقض العقد المبرم مع المستأجر الثاني واسترداد المأجور.

إنهاء الإجارة.

- 321 (1) تنتهى الإجارة بالكيفية التي يتفق عليها الطرفان في العقد ويجوز أن يشترط تجديدها تلقائياً.
- (2) إذا انتهت الإجارة وبقي المستأجر منتفعاً بالمأجور برضاء المؤجر الصريح أو الضمني أعتبر العقد مجدداً بشروطه الأولى.
- (3) إذا استعمل المستأجر المأجور بدون حق بعد انقضاء مدة الإجارة يلزمه أجر المثل عن مدة الاستعمال ويضمن للمؤجر فوق ذلك ما يطرأ على المأجور من ضرر أو يصيب المؤجر من ضرر.
- (4) لا تنتهى الإجارة بوفاة أحد المتعاقدين على أنه يجوز لورثة المستأجر فسخ العقد إذا اثبتوا أن أعباء العقد أصبحت بسبب وفاة مورثهم أثقل من أن تتحملها مواردهم أو تتجاوز حدود حاجتهم.
- (5) يجوز لأحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ عقد الإيجار وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر في الحدود التي يقرها العرف.
- (6) إذا كان المؤجر هو الذى يطلب انتهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفى التعويض أو يحصل على تأمين كاف.
- (7) ألغى.⁹

الفصل الرابع

بعض أنواع الإجارة

(أ) إجارة الأراضي الزراعية

صحة إجارة الأرض الزراعية.

322 تصح إجارة الأرض الزراعية مع بيان ما يزرع فيها أو تخيير المستأجر أن يزرع ما شاء.

اجارة الارض المشغولة.

323 (1) لا تجوز اجارة الارض إجارة منجزة وهى مشغولة بزرع آخر غير مدرك وكان مزروعا

بحق الا إذا كان المستأجر هو صاحب الزرع.

(2) تجوز إجارة الأرض المشغولة بالزرع ويكلف صاحبه بقلعة وتسليمها للمستأجر على النحو

الآتى :

(أ) إذا كانت الأرض مزروعة بحق والزرع ناضجا حين الإجارة،

(ب) اذا كانت الأرض مزروعة بغير حق سواء أكان الزرع ناضجا أم لا.

(3) تجوز إجارة الأرض المشغولة بالزرع اجارة مضافة الى وقت تكون الأرض فيه خالية من الزرع.

إجارة الأرض وأدوات وآلات الزراعة.

324 (1) اذا استأجر شخص الأرض للزراعة شملت الإجارة جميع حقوقها ولا تدخل

الادوات الزراعية وما يتصل بالأرض اتصال قرار الا بنص فى العقد.

(2) اذا شمل العقد اجارة الادوات والآلات الزراعية وغيرها وجب على المستأجر أن يتعهدا

بالصيانة وأن يستعملها طبقا للمألوف.

ايجار الارض دون قيود.

325 من استأجر أرضا على أن يزرعها دون قيود فله أن يزرعها فى جميع فصول السنة.

انقضاء مدة الاجارة قبل نضوج الزرع.

326 إذا انقضت مدة إجارة الأرض قبل أن ينضج الزرع لسبب لا يد للمستأجر فيه، ترك

بأجر المثل حتى يتم نضجه وحصاده.

الاستغلال الامثل للأرض.

327 ما لم ينص على غير ذلك أو يوجد عرف يقضى بغير ذلك يراعى المؤجر والمستأجر ما يلى عند

استغلال الأرض.

(أ) على المستأجر أن يستغل الأرض الزراعية وفقا لمقتضيات

الاستغلال المألوف وعليه أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج وليس

له أن يغير فى طريقة الانتفاع بها تغييراً يمتد اثره الى ما بعد انقضاء الإجارة،

(ب) على المؤجر إجراء الإصلاحات التى يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة،

(ج) على المستأجر إجراء الإصلاحات التى يقضيها الانتفاع المعتاد بالأرض

وصيانة السواقي والمصارف والطرق والقناطر والآبار.

استحالة زرع الارض بسبب خارجي.

- 328 (1) إذا غلب الماء على الأرض المأجورة حتى تعذر زرعها أو انقطع الماء عنها واستحال ريها أو أصبح ذا كلفة باهظة أو حالت قوة قاهرة دون زراعتها فللمستأجر فسخ العقد ولا تجب عليه الأجرة.
- (2) إذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه وجب عليه من الأجرة بقدر ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع وسقط عنه الباقي إلا إذا كان في استطاعته أن يزرع مثل الأول فعليه حصة ما بقى من المدة.
- (3) لا يجوز فسخ العقد ولا إسقاط الأجرة أو بعضها إذا كان المستأجر قد نال ضمانا من أية جهة عما أصابه من ضرر.

(ب) المزارعة

تعريف المزارعة.

329. المزارعة عقد استثمار ارض زراعية بين صاحب الارض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركا بينهما بالحصص التي يتفقان عليها.

شروط صحة عقد المزارعة.

- 330 (1) يشترط لصحة عقد المزارعة أن :
- (أ) تكون الارض معلومة وصالحة للزراعة،
- (ب) يعين نوع الزرع وجنس البذر أو يترك الخيار للزارع في زراعة ما يراه مناسباً.
- (ج) تكون حصة كل من الطرفين في المحصول مقدرة بنسبة شائعة.
- (2) لا يصح الإتفاق على أن تكون حصة أحد المتعاقدين مقدراً محدداً من المحصول أو محصول موضع معين من الارض أو شيئاً من غير الحاصلات.
- (3) لا يجوز اشتراط اخراج البذر أو الزكاة المترتبة على رقبة الارض من أصل المحصول قبل القسمة.
- (4) يجب في المزارعة تحديد مدة الزراعة بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها فإن لم تعين انصرف العقد الى دورة زراعية واحدة.

آثار العقد.

- 331 (1) إذا تم عقد المزارعة كان المحصول شائعاً بين المتعاقدين ويقتسمانه بالنسبة المتفق عليها.

- (2) إذا استحققت أرض المزارعة بعد زرعها وقبل أن يحين حصاد الزرع وكان طرفا العقد حسنى النية غير عالين بسبب الإستحقاق فلهما استيفاء الأرض تحت المزارعة الى نهاية موسم ما زرع فيها وعلى دافع الأرض اجرة مثلها للمستحق.
- (3) إذا كان طرفا العقد سيئى النية كان للمستحق قلع الزرع وأخذ أرضه خالية من كل شاغل ولا شئ عليه لأحد منهما.
- (4) إذا كان دافع الأرض وحده سئى النية ولم يرض المستحق بترك الأرض لهما بأجرة المثل الى نهاية الموسم يطبق ما يلى :
- (أ) إذا كان البذر من دافع الأرض فالمزارع عليه أجر مثل عمله مع تعويض يعادل ما بذله من مال وأجور عمال وغيرها بالقدر المعروف اذا كان العقد يلزمه ببذل ما ذكر ولدافع الأرض ان يتوقى ذلك
- بأن يؤدى للمزارع قيمة حصته من الزرع مستحق القرار الى أوان نضجه.
- (ب) إذا كان البذر من المزارع فله على دافع الأرض قيمة حصته من الزرع مستحقا للقرار الى حين نضجه.
- (ج) للمزارع فى الحالتين سواء اكان البذر منه أم من صاحب الأرض أن يختار أخذ حصته من الزرع مقلوعا وحينئذ لا شئ له سواء.

التزامات صاحب الأرض.

- 332 . (1) على صاحب الأرض تسليمها صالحة للزراعة مع حقوقها الارتفاقية كالشرب والممر ومع جميع ما هو مخصص لاستغلالها اذا كان متصلا بها اتصال قرار.
- (2) على صاحب الأرض الالتزام بإصلاح الادوات الزراعية التى يجب عليه تسليمها صالحة للعمل إذا إحتاجت الى الإصلاح نتيجة الاستعمال المعتاد.

إلتزامات المزارع.

- 333 . (1) يلتزم المزارع بمؤونة الأعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه وينفقات مجارى الرى وما ماثلها الى أن يحين أوان حصاد الزرع، أما مؤنة الزرع بعد ادراكه من الحصاد وما يتلوه النفقات التى يحتاج اليها حتى تقسيم الغلة فيلتزم بها كل من المتعاقدين بقدر حصته.
- (2) على المزارع أن يبذل فى الزراعة وفى المحافظة على الأرض وما يتبعها وعلى الزرع والمحصول من العناية ما يبذله الشخص العادى، فاذا قصر فى شئ من ذلك ونشأ عن نقصيره ضرر كان ضامنا له.
- (3) لا يجوز للمزارع أن يؤجر الأرض أو يكل زراعتها لغيره إلا برضا صاحب الأرض، فان فعل فلصاحب الأرض فسخ المزارعة فان كانت الأرض حين الفسخ مزروعة والبذر من صاحب الأرض فله استردادها وتضمين المزارع ما لحقه من ضرر وأن لم يكن البذر منه فله الخيار بين استرداد الأرض مزرعة مع اعطاء قيمة

البذر لصاحبه وبين ترك الزرع لهما الى وقت حصاده وتضمن المزارع الاول أجر المثل وما تسبب فيه من ضرر.

انتهاء المزارعة بانقضاء المدة.

334. ينتهى عقد المزارعة بانقضاء مدتها فاذا انقضت قبل أن ينضج الزرع فللمزارع استبقاء الزرع الى أن ينضج وعليه أجر مثل الأرض ويقدر حصته من المحصول عن المدة اللاحقة وتكون نفقة ما يلزم للزرع على كل من صاحب الأرض والزرع بقدر حصصهما.

موت احد المتعاقدين.

335. (1) اذا مات صاحب الارض والزرع لم ينضج يستمر المزارع فى العمل حتى ينضج الزرع وليس لورثته منعه.
- (2) اذا مات المزارع والزرع لم ينضج قام ورثته مقامه فى العمل حتى ينضج وان ابى صاحب الارض.

فسخ عقد المزارعة او بطلانه أو ابطاله.

336. (1) اذا فسخ عقد المزارعة أو تبين بطلانه او قضى باطلاله كان جميع المحصول لصاحب البذر فان كان الآخر هو المزارع استحق اجر مثل عمله ان كان هو رب الأرض استحق اجر مثل الأرض.
- (2) لا يجوز فى الحاليين ان يجاوز اجر مثل العمل او الأرض قيمة حصة صاحبه من المحصول.

(ج) المساقاة

تعريف المساقاة.

337. المساقاة عقد شركة على استغلال الأشجار بين صاحبها وآخر يقوم على تربيتها واصلاحها بحصة معلومة من ثمرها، والمراد بالشجرة هنا كل نبات تبقى اصوله فى الارض اكثر من سنة.

صحة المساقاة.

338. يشترط لصحة المساقاة ان تكون حصة كل من الطرفين فى الغلة مقدرة بنسبة شائعة.

حكم المساقاة.

339. المساقاة عقد لازم فلا يملك احد المتعاقدين فسخه الا بعذر يبرر ذلك.

مدة المساقاة.

- 340 (1) اذا لم يبين في العقد مدة المساقاة تنصرف المدة الى أول غلة تحصل في سنة العقد ما لم يجر العرف على غير ذلك.
- (2) اذا حدد في العقد مدة يحتمل فيها ظهور الثمر ولم يبد اصلا فلا يستحق احد المتعاقدين شيئا على الآخر.

أعمال ونفقات المساقاة.

- 341 الأعمال والنفقات التي تحتاج اليها المساقاة تتبع فيها الأحكام التالية ما لم يتفق على خلافها.
- (أ) الأعمال التي يحتاج اليها في خدمة الشجر ونمو الغلة وجودتها والمحافظة عليها الى ان ينضج كالسقى وتلقيح الشجر وتقليمه تكون على عهدة الساقى واما الأعمال الثابتة التي لا تتكرر كل سنة كحفر الآبار واقامة مستودعات لحفظ الغلة فهي على صاحب الشجر،
- (ب) النفقات المالية التي يحتاج اليها الإستغلال والعناية المعتادة كثمن سماد وأدوية لمكافحة الحشرات الى حين نضوج الغلة تلزم صاحب الشجر،
- (ج) النفقات التي يحتاج اليها بعد نضوج الغلة كنفقة القطاف والحفظ فتلزم الطرفين كلا بنسبة حصته في الغلة.

مساقاة الغير.

- 342 لا يجوز للمساقى ان يساقى غيره دون اذن صاحب الشجر فان فعل كان صاحب الشجر بالخيار ان شاء اخذ الغلة كلها واعطى من قام بالعمل اجر مثل عمله واذا شاء ترك الغلة ورجع على المساقى الاول بأجر مثل محل المساقاة وضمنه ما لحق به من ضرر بسبب فعله.

آثار الإنفاق أو القيام بعمل لإفادة الشجر أو الثمر.

- 343 (1) اذا استحق الشجر أو الثمر وكان المتعاقدان في المساقاة أو أحدهما قد انفق أو قام بعمل ذى أثر في نمو الشجر أو الثمر ترتب مايلى بحسب الاحوال، إذا:
- (أ) أجاز المستحق عقد المساقاة حل محل دافع الشجر تجاه المساقى في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدى المستحق الى دافع الشجر مثل ما أنفقه من نفقات نافعة بحسب العرف،
- (ب) لم يجرز المستحق العقد وكانت المساقاة معقودة بحسن نية دون علم أحد من الطرفين بسبب الاستحقاق كان للمستحق الخيار أما أن يأخذ ما استحقه ويدفع للمساقى أجر مثله ويؤدى لدافع الشجر ما إنفق من نفقات نافعة بحسب العرف، وأما أن يترك لهما الغلة الى نهاية موسمها ويأخذ من دافع الشجر تعويضا عادلا بحسب العرف عما فاتته من منفعة بسبب هذا الانتظار،

(ج) كان المتعاقدان فى المساقاة سيئ النية حين التعاقد كان للمستحق اخذ ما استحقه ولا شئ عليه لأحد منهما،

(د) كان احد المتعاقدين سيئ النية والاخر حسنها ترتب لحسن النية منهما على المستحق تعويضا عادلا بحسب العرف عما افاد الشجر أو الثمر بنفقته أو بعلمه.

عجز المساقى أو عدم ائتمانه.

344. اذا عجز المساقى عن العمل أو كان غير مأمون على الثمر جاز لصاحب الشجر فسخ المساقاة وعليه أجر مثل عمل المساقى قبل الفسخ.

إنقضاء مدة المساقاة.

345. (1) اذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد فإن كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فللمساقى الخيار ان شاء قام على العمل حتى ينضج الثمر بغير اجر عليه لحصة صاحب الشجر، أن شاء رد العمل.

(2) اذا رد العمل كان صاحب الشجر بالخيار بين أن يقسم الثمر على الشرط المتفق عليه أو أن يعطى المساقى قيمة نصيبه منها، أو ان ينفق عليه حتى ينضج فيرجع بما انفق فى حصة المساقى من الثمر.

وفاة احد المتعاقدين.

346. (1) لا تنفسخ المساقاة ب وفاة صاحب الشجر وليس لورثته منع المساقى من متابعة عمله طبقا للعقد.

(2) اذا توفى المساقى فلورثته الخيار بين فسخ العقد أو الإستمرار فى العمل فإن اختاروا الفسخ والثمر لم ينضج استحقوا عند نضجه ما يصيب مورثهم منه بنسبة ما عمل حتى وفاته.

(3) اذا كان مشروطا على المساقى أن يعمل بنفسه تنفسخ المساقاة بوفاته ويستحق ورثته عند نضج الثمار ما يصيبه منها بنسبة عمله.

سريان أحكام المزارعة على المساقاة.

347. تسرى أحكام المزارعة على المساقاة فيما لم تتناوله النصوص السابقة.

(د) المغارسة

تعريف المغارسة.

348. (1) يجوز عقد المساقاة فى صورة مغارسة وهى أن يتفق صاحب أرض مع آخر على تسليمه الارض ليقوم بغرسها وتربية الغراس والعناية به وانشاء ما يستلزمه ذلك من الوسائل خلال مدة معينة على أن تكون بعدها الارض والشجر المغروس ومايتبعها من منشآت شركة بينهما طبقا للاتفاق.

(2) تسرى احكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

(هـ) ايجار الوقف

سلطة إيجار الوقف.

349. (1) لمن يتولى ادارة الوقف ولاية ايجاره.
(2) اذا كانت التولية على الوقف لاثنتين فليس لاحدهما الانفراد برأيه فى الاجارة دون الآخر.
(3) اذا عين للوقف متول ومشرف فلا يستقل المتولى بالإيجار دون رأى المشرف.

استئجار الوقف أو تأجيره بوساطة المتولى.

350. (1) لا يجوز للمتولى أن يستأجر الوقف لنفسه ولو بأجر المثل إلا أن يتقبل الإجارة من المحكمة.
(2) يجوز للمتولى أن يؤجر من أصوله أو فروعه بأجرة تزيد عن أجر المثل بعد إذن المحكمة.

سلطة الموقوف عليه فى الايجار.

351. (1) ليس للموقوف عليه ايجار الوقف ولا قبض بدل ايجاره ولو انحصر فيه الاستحقاق مالم يكن مولى من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الإجارة.

مدة ايجار الوقف

352. (1) يراعى شرط الواقف فى اجارة الوقف فإن عين مدة للايجار فلا تجوز مخالفتها.
(2) اذا لم يوجد من يرغب فى استئجار الوقف للمدة المعينة ولم يشترط للمتولى حق التأجير بما هو انفع للوقف رفع الامر الى المحكمة لتأذن بالتأجير للمدة التى تراها اصلح للوقف.
(3) اذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة والاراضى لمدة ثلاث سنوات على الاكثر الا اذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به اذن من المحكمة.
(4) اذا عقدت الاجارة لمدة اطول ولو بعقود مترادفة انقصت الى المدة المبينة فى البند (3).
(5) اذا كان الوقف بحاجة للتعمير وليس له ريع يعمر به جاز للمحكمة ان تأذن بإيجاره مدة تكفى لتعميره.

أجر المثل.

353. (1) لا تصح اجارة الوقف بأقل من أجر المثل الا بغبن يسير ويلزم المستأجر باتمام اجر المثل ودفع ما نقص منه عن المدة الماضية من العقد وله الخيار فى فسخه او القبول بأجر المثل عن المدة الباقية.
(2) يجرى تقدير اجر المثل من قبل الخبراء فى الوقت الذى ابرم فيه العقد ولا يعتد بالتغيير الطارئ اثناء المدة المعقود عليها.

زيادة الاجرة لتحسن موقع العقار.

354. اذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن فى ذاته وادى ذلك الى زيادة الاجرة زيادة فاحشة وليس لما انفق المستأجر وما أحدثه من اصلاح وتعمير دخل فيه، يخير المستأجر بين الفسخ أو قبول اجر المثل الجديد من وقت التحسن سواء كان التحسن من التعمير أو من حالات أخرى.

البناء أو الغرس فى العين الموقوفة بإذن.

355. (1) إذا انقضت مدة الإجارة وكان المستأجر قد بنى أو غرس فى العين الموقوفة من ماله لنفسه باذن ممن له ولاية التأجير كان أولى من غيره بالإجارة لمدة مستقبلية بأجر المثل.
- (2) اذا أبى المستأجر القبول بأجر المثل وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضراً بالمأجور حق لجهة الوقف أن تمتلك ما اقيم عليه بقيمته مستحق القلع ما لم يتفقا على أن يترك البناء أو الغراس الى أن يسقط فيأخذ المستأجر ما بقى منه.
- (3) يجوز للمتولى أن يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغراس باذن مالكاها على أن يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من بدل الايجار.

البناء أو الغرس فى العين الموقوفة دون اذن.

356. اذا انتهت مدة الاجارة وكان للمستأجر بناء أو شجر اقامه بماله فى العين الموقوفة دون اذن يؤمر بهدم ما بناه وقلع ما غرسه ان لم يكن فى ذلك ضرر على الوقف وان كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء أو الشجر فيأخذ انقاضه وفى كلا الحالتين يحق لجهة الوقف أن تمتلك ما شيد أو غرس بثمان لا يتجاوز اقل قيمته مهدوما فى البناء ومقلوعا فى الغراس او قائما فى اى منهما.

اذن المحكمة.

357. فى الامور التى يحتاج فيها الى اذن المحكمة يؤخذ رأى هيئة الاوقاف الاسلامية فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل صدور الاذن.

حكم عام.

358. تسرى احكام عقد الايجار على ايجارة الوقف فى كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

الباب الحادى عشر

الإعارة

الفصل الأول

أحكام عامة

تعريف الإعارة

359. الاعارة تمليك الغير منفعة شئ بغير عوض لمدة معينة أو لغرض معين على أن يردده بعد الاستعمال.

تمام الاعارة.

360. تتم الإعارة بقبض الشيء المعار ولا اثر لها قبل القبض.

ما يشترط فى الشيء المعار.

361. يشترط فى الشيء المعار أن يكون معيناً صالحاً للانتفاع به مع بقاء عينه.

الفصل الثانى

أحكام الإعارة

حق الطرفين فى انتهاء الاعارة.

362. الإعارة عقد غير لازم ولكل من الطرفين انهاء متى شاء ولو ضرب له أجل.

ضمان هلاك أو ضياع أو نقص المعار.

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

إعارة الوالى أو الوصى لما تحت ولايته.

364. لا يجوز للوالى أو الوصى إعارة مال من هو تحت ولايته فإذا اعاره احدهما لزم المستعير أجر المثل فإذا هلكت العارية كان المعير ضامناً.

إعارة الزوجة ما هو مملوك للزوج.

365. لا يجوز للزوجة بغير اذن الزوج إعارة شئ مملوك له ولا يكون عادة تحت يدها فان فعلت وهلكت العارية أو تعيبت كان للزوج الخيار فى الرجوع عليها أو على المستعير بالضمان.

لا أجر مع الانتفاع.

366. ليس للمعير ان يطالب المستعير بأجر العارية بعد الانتفاع.

استحقاق العارية وضمان العيوب.

367. (1) اذا استحققت العارية فى يد المستعير فلا ضمان على المعير الا اذا اتفق على غير ذلك أو اذا تعدد إخفاء سبب الاستحقاق.
- (2) لا يضمن المعير العيوب الخفية إلا اذا تعدد إخفاء العيب أو ضمن سلامة الشئ من العيب.
- (3) يكون المعير مسؤولاً عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق.

(4) إذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد منه ولا تقصير واختار المستحق تضمينه كان له الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق.

الرجوع عن الإعارة المؤقتة بأجل.

368. (1) إذا كانت الإعارة مؤقتة بأجل نصا أو عرفا فرجع المعير فيها قبل حلول الأجل، ولحق المستعير ضرر بسبب ذلك يلزم المعير تعويض المستعير عما أصابه من ضرر.

(2) إذا كان الرجوع يجعل المستعير فى حرج كالرجوع فى واسطة النقل المعارة للسفر خلال الطريق، أو الرجوع فى الأرض المعارة للزراعة بعد زرعها قبل الأجل كان للمستعير حق إستيفاء العارية إلى أن يزول الحرج، لقاء أجر مثلها عن المدة التى تلى الرجوع.

الفصل الثالث

التزامات المستعير

حفظ العين.

369. على المستعير أن يعتنى بحفظ العين المستعارة أو صيانتها عناية الشخص العادى بماله، فإذا قصر فى دفع ضرر عن العارية وكان يستطيع دفعه كان ملزما بالضمان.

نفقات العارية.

370. على المستعير نفقة العارية ومصاريف ردها ومؤونة نقلها.

الإنشغال بالعارية.

371. للمستعير أن ينتفع بالعارية على الوجه المعتاد فى الاعارة المطلقة التى لم تقيد بزمان أو مكان أو بنوع من الانتفاع، فإذا كانت مقيدة بزمان أو مكان وجب عليه مراعاة هذا القيد وليس له عند تعيين نوع الانتفاع أن يجاوز القدر المماثل أو الأقل ضررا.

ضمان الهلاك أو العيب.

372. (1) إذا حدث من إستعمال العين المستعارة عيب يوجب نقصا من قيمتها فلا يضمن المستعير قيمة ذلك النقص الا إذا كان ناشئا عن استعمالها على خلاف المعتاد.
(2) إذا تجاوز المستعير المألوف فى إستعمال العارية أو إستعملها على خلافه فهلك أو تعيبت ضمن للمعير ما أصابها.

التصرف فى العارية.

373 (1) لا يجوز للمستعير بدون إذن المعير أن يتصرف في العارية تصرفاً يرتب لاحد حقاً في منفعتها أو عينها بإعارة أو رهن أو اجارة أو غير ذلك.

(2) يجوز للمستعير أن يودع العارية لدى شخص امين قادر على حفظها ولا يضمنها إذا هلكت عنده دون تعد أو تقصير.

الفصل الرابع

إنهاء الاعارة

فسخ الإعارة وموت المستعير.

374 (1) تنفسخ الاعارة برجع المعير أو المستعير عنها أو بموت احدهما ولا تنتقل الى ورثة المستعير.

(2) إذا مات المستعير مجهلاً العارية ولم توجد في تركته تكون قيمتها وقت الوفاة ديناً على التركة.

إنقضاء الاجل واستيفاء المنفعة.

375 ينتهي عقد الإعارة بانقضاء الاجل المتفق عليه أو باستيفاء المنفعة محل الإعارة.

اثر فسخ الإعارة أو انتهائها.

376 (1) إذا انفسخت الإعارة أو إنتهت وجب على المستعير رد العارية الى صاحبها والإمتناع عن إستعمالها ما لم يجز له القانون استبقاءها.

(2) إذا انفسخت الإعارة بموت المستعير لزم الورثة تسليم العارية الى المعير عند الطلب.

تسليم العارية.

377 (1) إذا كانت العارية من الاشياء النفيسة وجب على المستعير تسليمها بنفسه الى المعير، أما الاشياء الاخرى فيجوز تسليمها بوساطة المستعير نفسه أو بوساطة من هم في رعايته من القادرين على تسليمها.

(2) يجب رد العارية في المكان المتفق عليه وإلا ففي المكان الذي إعيرت فيه أو يقضى به العرف.

(3) إذا كان المستعير ميتاً فلا يلتزم ورثته بتسليمها الا في مكان وجودها.

الباب الثاني عشر

عقد المقاولة

الفصل لأول

تعريف عقد المقاولة ونطاقه وشروطه

تعريف المقاولة.

378. المقاولة عقد يتعهد أحد الطرفين بمقتضاه أن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء مقابل يتعهد به الطرف الآخر.

نطاق عقد المقاولة.

379. (1) يجوز أن يقتصر الاتفاق في عقد المقاولة على أن يتعهد المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.
- (2) يجوز أن يتعهد المقاول في عقد المقاولة بتقديم المادة والعمل معاً.

شروط عقد المقاولة.

380. (1) يجب أن يتضمن عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة انجازه وتحديد ما يقابله من مقابل
- (2) باستثناء عقود المقاولة السارية عند صدور هذا القانون تكون عقود المقاولة كتابة وتجدد كتابة.

الفصل الثاني

التزامات المقاول

تقديم مادة العمل والحرص عليها.

381. (1) إذا إشتراط على المقاول تقديم مادة العمل كلها أو بعضها وجب عليه تقديمها طبقاً لشروط العقد.
- (2) إذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وأن يراعى في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحبها ما بقى منها فان وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيبت أو فقدت فعليه ضمانها.

تقديم الآلات والأدوات الإضافية.

382. على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في انجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

إنجاز العمل.

383. يجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن، وأما إذا كان الإصلاح ممكناً جاز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصحح العمل ضمن مدة معقولة، فإذا انقضى الاجل دون التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من المحكمة فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد إلى مقاول آخر باتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

ضمان الضرر والخسارة.

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

جواز حبس العين.

385. (1) إذا كان لعمل المقاول أثر في العين جاز للمقاول حبسها حتى يستوفى الأجرة المستحقة وإذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا اجر له.

(2) إذا لم يكن لعمل المقاول اثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الاجرة فان فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب.

الالتزام بالتعويض.

386. (1) إذا كان عقد المقاولة قائماً على تقبل بناء يضع المهندس تصميمه على ان ينفذه المقاول تحت اشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث في خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيداه من مبان او اقاماه من منشآت، وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته اذا لم يتضمن العقد مدة أطول.

(2) يبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل او التهدم ناشئاً عن عيب في الارض ذاتها أو رضاء صاحب العمل باقامة المنشآت المعيبة.

(3) تبدأ مدة السنوات العشر المنصوص عليها في البند (1) من وقت تسلم العمل.

المسئولية عن عيوب التصميم وعيوب التنفيذ.

387. (1) إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسئولاً فقط عن عيوب التصميم وإذا عمل المقاول بإشراف مهندس أو بإشراف صاحب العمل الذى أقام نفسه مقام المهندس فلا يكون مسئولاً الا عن العيوب التى تقع في التنفيذ دون عيوب التصميم.

(2) يقع باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه.

(3) لا تسمع دعوى الضمان بعد إنقضاء سنة على حصول التهدم أو أكتشاف العيب.

الفصل الثالث

التزامات صاحب العمل

تسلم العمل.

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

دفع الأجر.

389. يلتزم صاحب العمل بدفع الاجر عند تسليم المعقود عليه الا اذا نص الإتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

اثر الزيادة فى النفقات على عقد المقاولة.

390. (1) إذا تم عقد المقاولة على أساس الوحدة وبمقتضى تصميم معين لقاء بدل محدد لكل وحدة ثم تبين أن تنفيذ التصميم يقتضى زيادة جسيمة فى النفقات، جاز لصاحب العمل بعد إعلامه بمقدار الزيادة أن يتحلل من العقد مع أداء قيمة ما انجزه المقاول من العمل وفقاً لشروط العقد أو قبول متابعته مع التزامه بالزيادة.
- (2) إذا لم تكن الزيادة جسيمة ولكنها محسوسة وضرورية لتنفيذ التصميم المتفق عليه وجب على المقاول أن يخطر رب العمل قبل الإستمرار فى التنفيذ بمقدار ما يتوقعه من زيادة فى النفقات فإذا مضى فى التنفيذ دون إخطار فلا حق له فى طلب الزيادة.
- (3) إذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالى فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة فى الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.
- (4) إذا حدث فى التصميم تعديل أو إضافة برضاء صاحب العمل يراعى الإتفاق الجارى مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

حالات استحقاق اجر المثل.

391. (1) اذا لم يعين فى العقد أجر على العمل استحق المقاول أجر المثل مع قيمة ماقدمه من المواد التى تطلبها العمل.
- (2) اذا لم يتفق المهندس الذى قام بتصميم البناء والاشراف على تنفيذه على الاجر استحق أجر المثل طبقاً لما جرى عليه العرف.
- (3) اذا طرأ ما يحول دون اتمام تنفيذ العمل وفقاً للتصميم الذى أعده إستحق اجر مثل ماقام به.

الفصل الرابع

المقاول الثانى

تنفيذ العمل عن طريق مقاول احر.

392. يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط فى العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضى أن يقوم به بنفسه.

مسئولية المقاول الأول.

393. على الرغم من أحكام المادة 432 تبقى مسؤولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.

مطالبة صاحب العمل.

394. لا يجوز للمقاول الثانى أن يطالب صاحب العمل بشئ مما يستحقه المقاول الأول الا اذا أحاله المقاول الاول على رب العمل.

الفصل الخامس

انقضاء المقاولة

إنهاء عقد المقاولة.

395. ينتهى عقد المقاولة بانجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء.

طلب فسخ عقد المقاولة.

396. اذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو اتمام تنفيذه جاز لاحد عاقيه أن يطلب فسخه.

العجز عن التنفيذ لسبب لا يرجع للمقاول.

397. اذا بدأ المقاول فى التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لايد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق فى سبيل التنفيذ بقدر مايعود على صاحب العمل من نفع.

التعويض.

398. للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه فى الحدود التى يقرها العرف.

اثر موت المقاول.

399. (1) ينفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان مشروطا أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار فى التعاقد.

- (2) إذا خلا العقد من الشرط المنصوص عليه في البند (1) أو لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.
- (3) في كلا الحالين يستحق الورثة قيمة ما تم من الاعمال والنفقات وفقا لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

الباب الثالث عشر

عقد العمل

الفصل الأول

انعقاد عقد العمل ومدته وأجر العامل

تعريف عقد العمل.

- 400 (1) عقد العمل عقد يلتزم أحد طرفيه بأن يقوم بعمل لمصلحة الآخر تحت إشرافه أو إدارته لقاء أجر.
- (2) لا ينطبق عقد العمل على العامل إذا كان غير مقيد بالا يعمل لغير صاحب العمل أو لم يؤقت لعمله ولا يستحق أجرة الا بالعمل حسب الاتفاق.

مدة عقد العمل.

- 401 (1) يجوز أن يكون عقد العمل لمدة محدودة أو غير محدودة ولعمل معين.
- (2) لا يجوز أن تجاوز مدة عقد العمل خمس سنوات فإذا عقد لمدة أطول ردت إلى خمس.
- (3) إذا لم تكن المدة محددة في العقد جاز لكل من طرفي العقد أن يفسخه في أى وقت بشرط أن يعلن الطرف الآخر في المواعيد المحددة في القوانين الخاصة.
- (4) تبدأ مدة العمل من الوقت الذى عين في العقد فإذا لم يعين وقت بدئه فمن تاريخ العقد ما لم يقتض العرف أو ظروف العقد غير ذلك.

انتهاء وتجديد عقد العمل.

- 402 (1) إذا كان عقد العمل لمدة معينة إنتهى من تلقاء نفسه بإنتهاء مدته فإذا استمر طرفاه في تنفيذه بعد إنقضاء مدته إعتبر ذلك تجديدا له لمدة غير معينة.
- (2) إذا كان العمل محل العقد معينا وقابلا بطبيعته للتجدد فإن العقد يتجدد للمدة اللازمة.
- (3) بإستثناء عقود العمل السارية عند صدور هذا القانون يكون عقد العمل كتابة ويجدد كتابة.

أجر العامل وتقديره.

- 403 (1) أجر العامل هو ما ينقاضه بمقتضى العقد من مال أو منفعة فى أى صورة كانت.

- (2) إذا لم يكن الأجر مقدرا في العقد كان للعامل أجر مثله طبقا لما جرى عليه العرف فإذا لم يوجد عرف تولت المحكمة تقديره وفقا لمقتضيات العدالة.
- (3) تدخل في أجر العامل وتعتبر جزء منه العمولات والنسب المئوية والمنح ومقابل الخدمة في الأعمال التي جرى العرف فيها على منحها وتحتسب عند تسوية حقوقه أو توقيع الحجز عليها.
- (4) إذا عمل أحد لآخر عملا بناء على طلبه دون اتفاق على الاجر فله أجر المثل ان كان ممن يعمل بالأجرة والا فلا.
- (5) إذا كان العمل المعقود عليه تعليم شئ مما يكون في تعلمه مساعدة من المتعلم للمعلم ولم يبين في العقد أيهما يستحق أجر على الآخر فانه يتبع في ذلك عرف ذوى الشأن في مكان العمل.

الفصل الثانى

آثار عقد العمل

التزامات العامل.

404 (1) يجب على العامل أن :

- (أ) يؤدي العمل بنفسه ويبدل في تأديته عناية الشخص العادى،
- (ب) يراعى في تصرفاته مقتضيات اللياقة والآداب،
- (ج) ياتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه في كل ما لا يعرضه للخطر ولا يخالف القانون والآداب،
- (د) يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتأدية عمله،
- (هـ) يحتفظ باسرار صاحب العمل الصناعية والتجارية ولو بعد إنتضاء العقد وفقا لما يقتضيه الإتفاق أو العرف.

- (2) يلتزم العامل بكل ما جرى العرف على انه من توابع العمل ولو لم يشترط في العقد.
- (3) لا يجوز للعامل أن يشغل نفسه وقت العمل بشئ آخر ولا يعمل مدة العقد لدى غير صاحب العمل والاجاز لصاحب العمل فسخ العقد أو انقاص الاجر بقدر تقصير العامل في عمله لديه.

ضمان مال صاحب العمل.

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

الإتفاق على عدم المنافسة.

- 406 (1) اذا كان العامل يقوم بعمل يسمح له بالإطلاع على اسرار العمل ومعرفة عملاء المنشأة جاز للطرفين أن يتفقا على الا يجوز للعامل أن ينافس صاحب العمل أو يشترك في عمل ينافسه بعد إنتهاء العقد.

- (2) لا يكون الاتفاق المنصوص عليه فى البند (1) مقبولا الا اذا كان مقيدا بالزمان والمكان ونوع العمل بالقدر الضرورى لحماية المصالح المشروعة لصاحب العمل.
- (3) إذا اتفق الطرفان على تضمين العامل فى حالة الإخلال بالامتثال عن المنافسة تضمينا مبالغا فيه بقصد إجباره على البقاء لدى صاحب العمل كان الشرط غير صحيح.

حق صاحب العمل فيما يتوصل اليه العامل من اختراع واكتشاف.

407. (1) إذا وفق العامل الى إختراع أو إكتشاف جديد أثناء عمله فلا يكون لصاحب العمل حق فيه الا فى الاحوال الآتية، اذا :

- (أ) كانت طبيعة العمل المتفق عليه تستهدف هذه الغاية،
- (ب) اتفق فى العقد صراحة على أن يكون له الحق فى كل ما يهتدى اليه العامل من إختراعات،
- (ج) توصل العامل الى اختراعه بوساطة ما وضعه صاحب العمل تحت يده من مواد أو أدوات أو منشآت أو أية وسيلة أخرى لاستخدامه لهذه الغاية.
- (2) إذا كان الإختراع أو الإكتشاف فى الحالات المشار اليها فى البند (1) ذا أهمية إقتصادية كبيرة جاز للعامل أن يطالب بمقابل خاص تراعى فيه مقتضيات العدالة كما يراعى فيه ماقدمه صاحب العمل من معونة.

إلتزامات صاحب العمل.

408. (1) يلتزم صاحب العمل بأن :
- (أ) يؤدى للعامل أجره المتفق عليه متى أدى عمله أو أعد نفسه وتفرغ له وان لم يسند اليه عمل،
- (ب) يوفر كل أسباب الأمن والسلامة فى منشأته وأن يهيئ كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ إلتزاماته،
- (ج) يعنى بصلاحية الآلات والأجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر،
- (د) يراعى مقتضيات الآداب واللياقة فى علاقته بالعامل.
- (هـ) يعطى العامل فى نهاية خدمته شهادة بنوع عمله وتاريخ مباشرته وإنتهائه ومقدار أجره وكل ما كان يتقاضاه من اضافات أخرى،
- (و) يرد للعامل كافة الاوراق الخاصة به.
- (2) إذا طلب صاحب العمل من آخر القيام بعمل على أن يكرمه لزمه أجر مثله سواء أكان ممن يعمل بأجر أم لا.
- (3) يلزم صاحب العمل كسوة العامل أو إطعامه اذا جرى العرف به سواء اشترط ذلك فى العقد أم لا.

إستمرار العقد بعذر أو بغير عذر.

409. (1) إذا انقضت المدة المعينة للعمل ووجد عذر يقتضى مد أجلها يستمر العقد بقدر الحاجة ويلزم صاحب العمل اجر مثل المدة المضافة.
- (2) إذا كانت مدة العمل معينة فى العقد وفسخ صاحب العمل العقد قبل انقضاء مدته بلا عذر أو عيب فى عمل العامل وجب عليه أداء الاجر الى تمام المدة.

حكم عام.

410. على كل من صاحب العمل والعامل أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة الى جانب الالتزامات المبينة فى المواد اسابقة.

الفصل الثالث

إنهاء عقد العمل

إنقضاء المدة.

411. (1) ينتهى عقد العمل بإنتهاء المدة المحددة له ما لم يشترط تجديده، كما ينتهى بانجاز العمل المتفق عليه.
- (2) إذا لم تكن المدة معينة بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه جاز لكل من المتعاقدين إنهاء العقد فى أى وقت اراد وللعامل اجر المثل عن المدة التى عمل فيها على الا يتجاوز الأجر المسمى.

فسخ العقد.

412. (1) يجوز فسخ العقد اذا حدث عذر يمنع تنفيذ موجه.
- (2) يجوز لاحد المتعاقدين عند وجود عذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ العقد.
- (3) فى الحالتين المشار اليهما فى البندين (1) و (2) يضمن طالب الفسخ ماينشأ عن الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر.

انفساخ العقد بالوفاة.

413. ينفسخ العقد بوفاة العامل كما ينفسخ بوفاة رب العمل إذا كانت شخصيته قد روعيت فى إبرام العقد.

سقوط الدعاوى.

414. (1) لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بعد إنقضاء سنة على تاريخ إنتهاء العقد.
- (2) لا تسرى هذه المدة على الدعاوى المتعلقة بإنتهاك حرمة أسرار رب العمل.

أحكام عامة وقاعدة تفسير عقود المقاولة والعمل.

415. (1) تسرى أحكام الإيجار على عقد العمل فى كل مالم يرد بشأنه نص خاص.
- (2) لا تسرى أحكام عقد العمل على العمال الخاضعين لقانون العمل لسنة 1997 الا بالقدر الذى لا تتعارض فيه صراحة أو ضمناً مع التشريعات الخاصة بهم.¹⁰

(3) تفسر عقود المقاولة والعمل وفق القاعدة الأصولية "من أخذ الاجر حاسبة الله بالعمل".

الباب الرابع عشر

عقد الوكالة

الفصل الأول

إنشاء الوكالة

تعريف الوكالة.

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

شروط صحة الوكالة.

417. (1) يشترط لصحة الوكالة أن :
- (أ) يكون الموكل مالكا حق التصرف بنفسه فيما وكل فيه،
- (ب) يكون الوكيل غير ممنوع من التصرف فيما وكل به،
- (ج) يكون الموكل به معلوما وقابلا للنيابة.
- (2) لا يشترط لصحة الوكالة بالخصومة رضاء الخصم.
- (3) يشترط أن يكون عقد الوكالة كتابة كلما كانت الوكالة متعلقة بتصرف يتطلب القانون كتابته.

أنواع التوكيل والوكالة.

418. (1) يجوز أن يكون التوكيل مطلقا أو مقيدا أو معلقا على شرط أو مضافا الى وقت مستقبل.
- (2) تكون الوكالة خاصة اذا اقتصر على امر أو أمور معينة وعامة اذا اشتملت كل أمر يقبل النيابة على النحو الاتي، اذا :
- (أ) كانت الوكالة خاصة فليس للوكيل الا مباشرة الامور المعينة فيها وما يتصل بها من توابع ضرورية تقتضيها طبيعة التصرفات الموكل بها،
- (ب) كانت الوكالة عامة جاز للوكيل مباشرة المعاوزات والتصرفات عدا التبرعات فلا بد من التصريح بها.

الوكالة بلفظ عام.

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

وجوب التوكيل الخاص.

420. كل عمل ليس من أعمال الإدارة والحفظ يستوجب توكيلا خاص محددا لنوع العمل وما تستلزمه الوكالة فيه من تصرفات.

اثر الإجازة اللاحقة.

421. تعتبر الاجازة اللاحقة للتصرف فى حكم الوكالة السابقة.

الفصل الثانى

آثار الوكالة

التزامات الوكيل.

422. (1) تثبت للوكيل بمقتضى عقد الوكالة ولاية التصرف فيما يتناوله التوكيل دون إن يجاوز حدوده الا فيما هو اكثر نفعا للموكل.
- (2) على الوكيل أن يبذل فى تنفيذ ماوكل به العناية التى يبذلها فى أعماله الخاصة اذا كانت الوكالة بلا أجر.
- (3) على الوكيل أن يبذل فى العناية بها عناية الرجل المعتاد اذا كانت بأجر.

تعدد الوكلاء.

423. (1) اذا تعدد الوكلاء وكان لكل منهم عقد مستقل كان لكل منهم الانفراد فيما وكل به.
- (2) إذا تعدد الوكلاء ووكلوا بعقد واحد ولم يأذن الموكل لكل منهم بالانفراد كان عليهم إيفاء الموكل به مجتمعين وليس لاحدهم أن ينفرد الا فيما لا يمكن الاجتماع عليه كالخصومة بشرط أخذ رأى من وكل معه لا حضوره أو فيما لا يحتاج فيه الى تبادل الرأى كإيفاء الدين ورد الوديعة.

توكيل الغير.

424. (1) ليس للوكيل أن يوكل غيره فيما وكل به كله أو بعضه الا إذا كان مأذونا من قبل الموكل أو مصرحا له بالعمل برأيه ويعتبر الوكيل الثانى وكيلا عن الموكل الاصلى.
- (2) إذا كان الوكيل مخولاً حق توكيل الغير دون تحديد فإنه يكون مسئولاً تجاه موكله عن خطئه فى توكيل غيره أو فيما اصدره له من توجيهات.

حكم العقود غير المضافة للموكل.

425. (1) لا تصح عقود الهبة والاعاره والرهن والإيداع والإقراض والشركة والمضاربة والصلح عن إنكار التى يعقدها الوكيل اذا لم يضيفها الى موكله.
- (2) لا تشترط اضافة العقد الى الموكل فى عقود البيع والشراء والإجارة والصلح عن اقرار، فان إضافه الوكيل الى الموكل فى حدود الوكالة فان حقوقه تعود للموكل وان اضافته لنفسه دون أن يعلن أنه يتعاقد بوصفه وكيلا فان حقوق العقد تعود اليه.
- (3) فى الحالتين المنصوص عليهما فى البندين (1) و(2) تثبت الملكية للموكل.

حكم المال المقبوض لحساب الموكل.

426. يعتبر المال الذى قبضه الوكيل لحساب موكله فى حكم الوديعة فاذا هلك فى يده بغير تعد أو تقصير فلا ضمان عليه.

وكيل القبض ووكيل الخصومة.

427. الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة والوكيل بالخصومة لا يملك القبض الا باذن خاص من الموكل.

التمن الذى يجوز للوكيل الشراء فى حدوده.

428. (1) للوكيل بشراء شئ دون بيان قيمته أن يشتريه بتمن المثل أو بغبن يسير فى الاشياء التى ليس لها سعر معين.
- (2) اذا اشترى الوكيل بغبن يسير فى الاشياء التى لها سعر معين أو بغبن فاحش مطلقا فلا ينفذ العقد بالنسبة للموكل.

التوكيل بشراء شئ معين.

429. لا يجوز لمن وكل بشراء شئ معين أن يشتريه لنفسه ويكون الشراء للموكل ولو صرح بانه يشتريه لنفسه.

بيع الوكيل ماله لموكله.

430. لا يجوز للوكيل بالشراء أن يبيع ماله لموكله.

حالات ثبوت الشراء للوكيل.

431. يكون الشراء للوكيل فى الحالات الآتية، اذا :
- (أ) عين الموكل الثمن واشترى الوكيل بما يزيد عليه،
- (ب) اشترى الوكيل بغبن فاحش،
- (ج) صرح بشراء المال لنفسه فى حضور الموكل.

دفع الوكيل بالشراء الثمن من ماله.

432. (1) إذا دفع الوكيل بالشراء ثمن المبيع من ماله فله الرجوع به على موكله مع ما انفقه فى سبيل تنفيذ الوكالة بالقدر المعتاد.
- (2) للوكيل أن يحبس ما اشتراه الى أن يقبض الثمن من الموكل.

حدود الوكيل فى تحديد الثمن.

433. (1) للوكيل الذى وكل ببيع مال موكله بصورة مطلقة أن يبيعه بالثمن المناسب.
- (2) إذا عين الموكل للوكيل ثمن المبيع فليس له أن يبيعه بما يقل عنه.
- (3) اذا باع الوكيل المال بنقص دون إذن سابق من الموكل أو اجازة لاحقه وسلم الى المشتري فالموكل بالخيار بين استرداد المبيع أو اجازة البيع أو تضمين الوكيل قيمة النقصان.

تصرف الوكيل بالبيع فيما هو موكل ببيعه.

434. (1) لا يجوز للوكيل بالبيع أن يشتري لنفسه ما وكل ببيعه.
(2) ليس للوكيل بالبيع أن يبيع المال الموكل ببيعه الى اصوله أو فروعه أو زوجه أو لمن كان التصرف معه يجر مغنما أو يدفع مغرما الا بضمن يزيد على ثمن المثل.
(3) يجوز للوكيل بالبيع أن يبيع لاصوله أو فروعه أو زوجه بضمن المثل اذا كان الموكل قد فوضه بالبيع لمن يشاء.

عدم التقيد بالبيع نقدا.

435. (1) إذا كان الوكيل بالبيع غير مقيد بالبيع نقدا فله أن يبيع مال موكله نقدا أو نسيئة حسب العرف.
(2) إذا باع الوكيل مال موكله نسيئة فله أن يأخذ رهنا أو كفيلا على المشتري بما باعه نسيئة وان لم يفوضه الموكل فى ذلك.

قبض ثمن المبيع.

436. (1) للموكل حق قبض ثمن المبيع من المشتري وان كان قبضه من حق الوكيل وللمشتري أن يتمتع عن دفعه للموكل، فان دفعه له برئت ذمته.
(2) إذا كان الوكيل بغير اجر فلا يكون ملزما باستيفاء ثمن المبيع ولا تحصيله وانما يلزمه أن يفوض موكله بقبضه وتحصيله واذا كان الوكيل بأجر فانه يكون ملزما باستيفاء الثمن وتحصيله.

الموافاة بالمعلومات.

437. يلتزم الوكيل بان يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل اليه تنفيذ الوكالة ويان بتقديم اليه الحساب عنها.

الفصل الثالث

التزامات الموكل

أداء الأجر.

438. على الموكل اداء الأجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل فان لم يتفق على الأجر وكان الوكيل ممن يعملون به معه فله أجر المثل والا كان متبرعاً.

رد ما انفق فى التنفيذ وما ترتب عليه.

439. (1) على الموكل أن يرد للوكيل ما انفقه فى تنفيذ الوكالة بالقدر المتعارف.
(2) يلتزم الموكل بكل ما ترتب فى ذمة الوكيل من حقوق بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا.
(3) يكون الموكل مسئولاً عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا ما لم يكن ناشئاً عن تقصيره أو خطئه.

حكم أمر الغير بالتصرف.

- 440 (1) إذا أمر الموكل أحداً غيره بأداء دينه من ماله وأداه اعتبر ذلك توكيلاً ورجع المأمور على الأمر بما أداه سواء اشترط الأمر الرجوع أو لم يشترط.
- (2) إذا أمر الموكل أحداً غيره بأن يصرف عليه أو على أهله وعياله فله أن يعود عليه بما صرفه بالقدر المعروف وإن لم يشترط الرجوع.
- (3) إذا أمر الموكل أحداً غيره باعطاء قرض لآخر أو صدقة أو هبة فليس للمأمور الرجوع على الأمر إن لم يشترط الرجوع ما لم يكن الرجوع متعارفاً أو معتاداً.
- (4) تسرى أحكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

الفصل الرابع

انتهاء الوكالة

أسباب انتهاء الوكالة.

441. تنتهى الوكالة بالآتى :

- (أ) إتمام العمل الموكل به،
- (ب) انتهاء الاجل المحدد لها،
- (ج) وفاة الموكل أو خروجه عن الأهلية الا اذا تعلق بالوكالة حق الغير،
- (د) وفاة الوكيل أو خروجه عن الأهلية ولو تعلق بالوكالة حق الغير غير أن الوارث أو الوصى اذا علم بالوكالة وتوافرت فيه الاهلية فعليه أن يخطر الموكل بالوفاة وأن يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل.

عزل الوكيل.

442. للموكل أن يعزل وكيله متى اراد الا اذا تعلق بالوكالة حق للغير أو كانت قد صدرت لصالح الوكيل فانه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيد بها دون موافقة من صدرت لصالحه.

ضمان الضرر الناتج عن العزل.

443. يلتزم الموكل بضمان الضرر الذى يلحق بالوكيل من جراء عزله فى وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول.

إقالة الوكيل لنفسه وتنازله.

- 444 (1) للوكيل أن يقلل نفسه من الوكالة التى لا يتعلق بها حق الغير وعليه أن يعلن موكله وأن يتابع القيام بالاعمال التى بدأها حتى تبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل.
- (2) يضمن الوكيل ما ينجم عن تنازله عن التوكيل فى وقت غير مناسب أو بغير مبرر من ضرر للموكل اذا كانت الوكالة بأجر.

(3) إذا تعلق بالوكالة حق الغير وجب على الوكيل أن يتم ما وكل به مالم تقم أسباب جدية تبرر تنازله، وعليه فى هذه الحالة أن يعلن صاحب الحق وأن ينظره الى أجل يستطيع فيه صيانة حقه.

الباب الخامس عشر

عقد الوديعة

الفصل الأول

إنشاء عقد الوديعة

تعريف عقد الوديعة.

- 445 (1) عقد الوديعة عقد يخول به المالك غيره حفظ ماله ويلتزم به الآخر بحفظ هذا المال ورده عينا.
(2) الوديعة هى المال المودع فى يد أمين لحفظه.

شروط صحة عقد الوديعة.

- 446 يشترط لصحة العقد أن تكون الوديعة مالا قابلا لاثبات اليد عليه.

تمام عقد الوديعة.

- 447 يتم عقد الوديعة بقبض المال المودع حقيقة أو حكما.

الاجر على حفظ الوديعة.

- 448 ليس للمودع لديه أن يتقاضى اجرا على حفظ الوديعة ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل الأول

آثار عقد الوديعة

التزامات المودع لديه.

- 449 (1) الوديعة أمانة فى يد المودع لديه وعليه ضمانها اذا هلكت بتعديده أو بتقصيره فى حفظها ما لم يتفق على غير ذلك.
(2) يجب على المودع لديه أن يعنى بحفظ الوديعة عناية الشخص العادى بحفظ ماله وعليه أن يضعها فى حرز مثلها.
(3) للمودع لديه أن يحفظ الوديعة بنفسه أو بمن يأتئنه على حفظ ماله ممن يعولهم.
(4) ليس للمودع لديه أن يودع الوديعة عند أجنبي بغير إذن من المودع الا اذا كان مضطرا وعليه استعادتها بعد زوال السبب.
(5) إذا اودع المودع لديه الوديعة لدى الغير باذن من المودع تحلل من التزامه واصبح الغير هو المودع لديه.

(6) لا يجوز للمودع لديه أن يستعمل الوديعة أو يرتب عليها حقا للغير بغير إذن المودع فإن فعل فتلفت أو نقصت قيمتها كان ضامناً.

رد الوديعة ومنافعها وثمارها.

- 450 (1) على المودع لديه رد الوديعة وتسليمها الى المودع فى مكان إيداعها عند طلبها الا اذا تضمن العقد شرطاً فيه مصلحة للعاقدين أو لاحدهما فانه يجب مراعاة الشرط.
- (2) إذا هلك الوديعة أو نقصت قيمتها بغير تعد أو تقصير من المودع لديه وجب عليه أن يؤدي الى المودع ما حصل عليه من ضمان وأن يحيل اليه ماعسى أن يكون له من حقوق قبل الغير بسبب ذلك.
- (3) على المودع لديه رد منافع الوديعة وثمارها الى المودع.

حفظ الوديعة وتعدد المودع لهم.

451 إذا تعدد المودع لديهم وكانت الوديعة لا تقبل القسمة جاز حفظها لدى أحدهم بموافقة الباقيين أو بالتبادل بينهم فان كانت تقبل القسمة جازت قسمتها بينهم ليحفظ كل منهم حصته.

غياب المودع غيبة منقطعة.

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

إيداع المال المشترك وطلب رده.

- 453 (1) إذا أودع اثنان مالا مشتركاً لهما عند آخر وطلب منه أحدهما رد حصته فى غيبة الآخر فعليه ردها ان كان المال مثلياً ورفض ردها ان كان المال قيمياً الا بقبول الآخر.
- (2) إذا كانت الوديعة محل نزاع بينهما فليس له ردها الى احدهما بغير موافقة الآخر أو امر من المحكمة المختصة.

موت المودع لديه.

- 454 (1) إذا مات المودع لديه ووجدت الوديعة عينا فى تركته فهى امانة فى يد الوارث وعليه ردها الى صاحبها.
- (2) إذا لم توجد الوديعة عينا فلا ضمان على التركة فى الحالتين الآتيتين، اذا :
- (أ) أثبت الوارث ان المودع لديه قد بين حال الوديعة كأن ردها أو هلكت أو ضاعت منه دون تعد أو تقصير،
- (ب) عرفها الوارث ووصفها واطهر أنها ضاعت أو هلكت بعد وفاة المورث بدون تعد أو تقصير.
- (3) إذا مات المودع لديه مجهلاً للوديعة ولم توجد فى تركته فانها تكون ديناً فيها ويشارك صاحبها سائر الغرماء.

تصرف وارث المودع لديه في الوديعة.

455. (1) إذا مات المودع لديه فباع أى من وراثه الوديعة وسلمها للمشتري فهلكت، فصاحبها بالخيار بين تضمين البائع أو المشتري قيمتها يوم البيع ان كانت قيميه أو مثلها ان كانت مثلية.
- (2) إذا كانت الوديعة قائمة بيد المشتري يخير صاحبها شاء اخذها ورد البيع وإن شاء اجاز البيع واخذ الثمن.

التزامات المودع.

456. (1) على المودع أن يؤدي الاجر المتفق عليه اذا كانت الوديعة باجر.
- (2) على المودع أن يؤدي الى المودع لديه ما انفق في حفظ الوديعة بشرط الا يتجاوز قيمتها ما انفق فاذا كان المودع غائبا جاز للمودع لديه أن يرفع الامر الى المحكمة لتأمر فيه بما تراه.
- (3) إذا انفق المودع لديه على الوديعة بغير اذن المودع أو المحكمة كان متبرعا الا انه يجوز للمودع لديه في الحالات الضرورية أو المستعجلة أن ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف ويرجع بما انفق من مال على المودع.
- (4) على المودع مصارف رد الوديعة ونفقات تسليمها.
- (5) على المودع ضمان كل ما لحق المودع لديه من ضرر بسبب الوديعة ما لم يكن ناشئا عن تعديه أو تقصيره.
- (6) إذا استحققت الوديعة وضمنها المودع لديه حق له الرجوع بما ضمنه على المودع.

موت المودع.

457. إذا مات المودع سلمت الوديعة لوارثه الا اذا كانت تركته مستغرقة بالديون فلا يجوز تسليمها بغير إذن المحكمة.

الفصل الثالث

أحكام خاصة ببعض الودائع

اثر الاذن في استعمال الوديعة.

458. إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو شيئا يهلك بالاستعمال وأذن المودع لديه في استعماله أعتبر العقد قرضاً.

إيداع الأشياء الخاصة بالنزلاء.

459. (1) يعتبر إيداع الأشياء الخاصة بالنزلاء في الفنادق والحانات أو ما مائلها مقرونا بشرط الضمان وعلى اصحاب هذه الأماكن ضمان كل ضياع أو نقص يحل بها.
- (2) إذا كانت الأشياء المودعة اشياء ثمينة أو نقودا أو أوراقا مالية فلا ضمان لها بغير تعد أو تقصير، الا اذا قبل أصحاب المحال المشار اليها حفظها وهم يعرفون قيمتها أو أن يكونوا قد

- رفضوا حفظها دون مبرر أو أن يكونوا قد تسببوا في وقوع ما لحق بها بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم فإنها تكون حينئذ مضمونة على الوجه المتعارف عليه.
- (3) على نزلاء الفنادق والحانات أو ما مائلها أن يخطروا أصحابها بما ضاع منهم أو سرق قبل مغادرتها.
- (4) لا تسمع دعوى ضمان ما ضاع أو سرق بعد انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ المغادرة.

حق الفسخ.

460. (1) لكل من المودع والمودع لديه فسخ العقد متى شاء على ألا يكون الفسخ في وقت غير مناسب.
- (2) إذا كان الإيداع مقابل أجر فليس للمودع أو المودع لديه حق الفسخ قبل حلول الأجل ولكن للمودع أن يطلب رد الوديعة في أي وقت إذا دفع كامل الأجر المتفق عليه ولم يوجد شرط يحول دون ذلك.

جنون المودع لديه.

461. (1) إذا عرض للمودع لديه جنون لا ترجى إفاقته أو صحوه منه واثبت المودع الوديعة في مواجهة الولي أو الوصي فإن كانت موجودة عينا ترد إلى صاحبها وإن كانت غير موجودة يستوفى المودع ضمانها من مال المجنون على أن يقدم كفيلاً مليوناً.
- (2) إذا أفاق المودع لديه وادعى رد الوديعة أو هلاكها بدون تعد ولا تقصير صدق بيمينه واسترد من المودع أو كفيله ما أخذ من مال بدلا عن الوديعة.

الباب السادس عشر

عقد الحراسة وأحكامها

تعريف الحراسة.

462. الحراسة عقد يعهد بمقتضاه الطرفان المتنازعان إلى آخر بمال ليقوم بحفظه وإدارته على أن يرده مع غلته إلى من يثبت له الحق فيه.

الحراسة بوساطة أكثر من شخص.

463. إذا اتفق المتعاقدان على وضع المال في يد شخصين أو أكثر فلا يجوز لاحدهم الانفراد بحفظه أو التصرف في غلته بغير قبول الباقيين.

تعيين حارس بوساطة المحكمة.

464. (1) يجوز لأحد المتنازعين على مال عند عدم الاتفاق أن يطلب من المحكمة المختصة دفعا لخطر عاجل أو استنادا لسبب عادل تعيين حارس يقوم باستلام هذا المال لحفظه وإدارته أو تخويله ممارسة أي حق يرى فيه القضاء مصلحة للطرفين.
- (2) إذا لم يتفق أطراف النزاع على شخص الحارس تولت المحكمة تعيينه.

الحراسة على أموال الوقف.

465. تجوز الحراسة القضائية على أموال الوقف اذا تبين أن الحراسة اجراء لابد منه للمحافظة على ما قد يكون لذى الشأن من حقوق وذلك فى الأحوال الآتية، اذا :

(أ) كان الوقف شاغرا أو قام نزاع بين المتولين على وقف أو بين متول وناظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولى وتنتهى الحراسة فى هذه الأحوال اذا عين متول على الوقف سواء كان بصفة مؤقتة ام كان بصفة نهائية،

(ب) كان الوقف مديناً،

(ج) كان أحد المستحقين مدينا معسرا وتبين أن الحراسة ضرورية لصيانة حقوق الدائنين فتفرض الحراسة على حصته الا اذا تعذر فصلها فتفرض على اموال الوقف كله.

حكم المال فى يد الحارس.

466. المال فى يد الحارس امانة ولا يجوز له أن يتجاوز فى مهمته الحدود المرسومة له والا كان ضامناً.

حقوق الحارس والتزاماته.

467. (1) يحدد الاتفاق أو الحكم بفرض الحراسة حقوق الحارس والتزاماته وما له من سلطة والا طبقت أحكام الوديعة والوكالة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة الحراسة والأحكام المنصوص عليها فى هذا الباب.

(2) على الحارس أن يحافظ على الاموال المعهودة اليه وأن يعنى بادارتها ويجب أن يبذل فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

(3) لا يجوز للحارس فى غير اعمال الحفظ والادارة أن يتصرف الا برضاء اطراف النزاع أو باذن من القضاء ما لم تكن هناك ضرورة ملحة يخشى معها على الغلة أو المال المنقول، الفساد أو الهلاك.

(4) يلتزم الحارس بان يوافى ذوى الشأن بالمعلومات الضرورية التى تتعلق بتنفيذ مهمته وبأن يقدم الحساب عنها فى المواعيد وبالطريقة التى يتفق عليها الطرفان أو تأمر بها المحكمة.

(5) للحارس أن يحسب المبالغ التى صرفها مصرف المثل فى أداء مهمته.

(6) إذا اشترط الحارس اجراً استحقه بإيفاء العمل وان لم يشترطه وكان ممن يعملون باجر فله اجر مثله.

تخلى الحارس بإرادته عن مهمته.

468. للحارس أن يتخلى عن مهمته متى أراد على أن يبلغ أصحاب الشأن وأن يتابع القيام بالأعمال التى بدأ بها حتى تبلغ مرحلة لا تلحق ضرراً بأطراف النزاع.

تعيين حارس لمتابعة التنفيذ.

469. إذا مات الحارس أو عجز عن القيام بالمهام المكلف بها أو وقع خلاف بينه وبين أحد أصحاب الشأن ولم يتفق الطرفان على اختيار غيره فللمحكمة أن تعين حارسا تختاره بناء على طلب أحد الطرفين لمتابعة تنفيذ مهمته.

انتهاء الحراسة.

470. تنتهى الحراسة بإتمام العمل أو باتفاق ذوى الشأن أو بحكم القضاء وعلى الحارس عندئذ أن يبادر الى رد ما فى عهده الى من يتفق عليه ذوى الشأن أو تعينه المحكمة.

الباب السابع عشر

عقود الغرر

الفصل الأول

المقامرة والرهان

بطلان عقود المقامرة والرهان.

471. (1) يقع باطلا كل اتفاق على مقامرة أو رهان.
- (2) لمن خسر فى مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك، وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق.
- (3) يعتبر كل مكسب من مقامرة أو رهان اثراء بغير سبب.

استثناء.

472. (1) يستثنى من أحكام المادة السابقة المقامرة التى تقوم على تحديد جعل لمن يفوز بتحقيق هدف معين فيما هو من السباحة أو السباق أو الرياضة عموما أو الاستعداد لاسباب القوة أو الفروسية.
- (2) يصح أن يكون الجعل من أحد المتسابقين أو من غيرهما على أن يعطى للفائز.
- (3) لا يجوز أن يشترط المتعاقد جعلاً لمن يفوز منهما قبل الآخر.

الفصل الثانى

المرتب مدى الحياة

جواز فرض مرتب مدى الحياة.

473. (1) يجوز أن يلتزم شخص لآخر بان يؤدى له مرتباً مدى الحياة بمقابل أو بدونه.
- (2) إذا تعلق الالتزام بتعليم أو علاج أو انفاق فانه يجب الوفاء به طبقاً لما يجرى به العرف الا إذا تضمن الالتزام غير ذلك.
- (3) يشترط فى صحة هذا الالتزام أن يكون مكتوباً ومشهوداً عليه.
- (4) يجوز أن يكون الالتزام بالمرتب مدى حياة الملتزم أو الملتزم له أو أى شخص آخر.

(5) يعتبر الالتزام المطلق مقرراً مدى حياة الملتزم له الا اذا اتفق على غير ذلك.

الاخلال بالالتزام ووفاء الملتزم.

474. إذا لم يف الملتزم بالتزامه كان للطرف الآخر أن يطلب تنفيذ العقد وإذا كان العقد بمقابل جاز له ايضاً أن يطلب فسخه مع ضمان ما لحقه من ضرر.

الفصل الثالث

عقد التأمين

تعريف عقد التأمين.

475. التأمين عقد يلتزم به المؤمن أن يؤدي الى المؤمن له أو الى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو ايراداً مرتباً أو أى مقابل مالى آخر فى حالة وقوع الحادث المؤمن ضده أو تحقق الخطر المبين فى العقد وذلك مقابل مبلغ محدد أو أقساط دورية يؤديها المؤمن له للمؤمن.

الأجهزة التى تباشر التأمين.

476. ينظم القانون الخاص الأحكام المتعلقة بالأجهزة التى تباشر التأمين وخاصة فيما يتعلق بشكلها القانونى وكيفية انشائها واساليب مباشرتها لنشاطها والاشراف عليها وذلك بما يحقق الاهداف التعاونية للتأمين ولا يخالف الأحكام القطعية والمبادئ الأساسية للشريعة الإسلامية.

حكم انتقالى.

477. إلى أن يصدر القانون المشار اليه فى المادة 476 تظل سارية القواعد والأوضاع المعمول بها حالياً فى شأن التأمين والأجهزة التى تباشره.

محل التأمين.

478. مع مراعاة أحكام المادتين 476 و 477 يجوز أن يتم التأمين ضد الأخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وطوارئ العمل والسرقة وخيانة الأمانة وضمنان السيارات والمسئولية المدنية وكل الحوادث التى جرى العرف والقوانين الخاصة على التأمين ضدها.*

لغة التأمين.

479. (1) يجب أن تكتب وثيقة التأمين باللغة العربية ويجوز أن تصحبها ترجمة بإحدى اللغات الأجنبية ويسرى هذا الحكم على كل إضافة أو تعديل فى وثيقة التأمين وفى حالة النزاع يكون النص العربى هو المعتمد.

(2) يجب أن تكتب باللغة العربية طلبات التأمين والإقرارات والمستندات التى تتخذ أساساً فى إتمام العقد الا إذا رغب المؤمن له فى كتابتها بإحدى اللغات الدولية فى التعامل.

بطلان بعض الشروط.

480. يقع بإطلاً كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط التالية :

- (أ) الشرط الذى يقضى بسقوط الحق فى التأمين بسبب مخالفة القوانين الا اذا انطوت المخالفة على جريمة عمدية،
- (ب) الشرط الذى يقضى بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخيرته فى إعلان الحادث المؤمن منه إلى الجهات المطلوب إخبارها أوفى تقديم المستندات إذا تبين أن التأخير كان لعذر مقبول،
- (ج) كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر إذا كان متعلقاً بحالة من الأحوال التى تؤدى إلى بطلان العقد أو سقوط حق المؤمن له.
- (د) شرط التحكيم إذا لم يرد فى إتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة المطبوعة فى وثيقة التأمين،
- (هـ) كل شرط تعسفى يتبين أنه لم يكن لمخالفته اثر فى وقوع الحادث المؤمن منه.

الإعفاء من الضمان.

481. (1) يجوز الإتفاق على إعفاء المؤمن من الضمان إذا دفع المستفيد ضماناً للمتضرر دون رضا المؤمن.
- (2) لا يجوز التمسك بهذا الاتفاق إذا ثبت ان دفع الضمان كان فى صالح المؤمن.

حلول المؤمن محل المؤمن له فى بعض حالات التقاضى.

482. يجوز للمؤمن أن يحل محل المؤمن له بما دفعه من ضمان عن ضرر فى الدعاوى التى تكون للمؤمن له قبل من تسبب فى الضرر الذى نجمت عنه مسئولية المؤمن ما لم يكن من أحدث الضرر غير المتعمد من أصول أو فروع المؤمن له أو من أزواجه أو ممن يكونون معه فى معيشة واحدة أو شخصاً يكون المؤمن له مسئولاً عن أفعاله.

الاحكام التى لم ترد فى هذا القانون.

483. الأحكام الخاصة بعقود التأمين المختلفة والتى لم ترد فى هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

الباب الثامن عشر

عقود التأمينات الشخصية

الفصل الأول

الكفالة

تعريف الكفالة.

484. الكفالة عقد بمقتضاه يضم شخص ذمته إلى ذمة شخص آخر فى تنفيذ إلزام عليه.

أركان الكفالة وشروطها.

485. (1) يكفى فى انعقاد الكفالة ونفاذها إيجاب الكفيل ما لم يردها المكفول له.
 (2) يشترط فى انعقاد الكفالة أن يكون الكفيل أهلاً للتبرع.
 (3) يصح أن تكون الكفالة منجزة أو مقيدة بشرط صحيح أو معلقة على شرط ملائم أو مضافة إلى زمن مستقبل أو مؤقتة.
 (4) يشترط لصحة الكفالة أن يكون المكفول به مضموناً على الأصل ديناً أو عيناً أو وجهاً معلوماً وأن يكون مقدور التسليم من الكفيل.
 (5) تصح الكفالة بنفقة الزوجة والأقارب ولو تمت قبل القضاء بها أو التراضى عليها.

بعض أنواع الكفالة التى لا تصح.

486. (1) لا تصح كفالة الوكيل بالثمن عن المشتري فيما باعه له ولا كفالة الوصى فيما باعه من مال الصغير ولا كفالة المتولى فيما باعه من مال الوقف.
 (2) لا تصح كفالة المريض مرض الموت إذا كان مديناً بدين محيط بماله ومع ذلك تصح كفالته إذا لم يكن مديناً وتطبق عليها أحكام الوصية.

الكفالة بشرط براءة الاصيل.

487. الكفالة بشرط براءة الاصيل حوالة والحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة.

الكفالة المعلقة والمضافة.

488. للكفيل فى الكفالة المعلقة أو المضافة أن يرجع عن كفالته قبل ترتب الدين.

حدود الكفالة.

489. تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصروفات المطالبة ما لم يتفق على غير ذلك.

كفالة الوجه.

490. (1) كفالة الوجه تلزم الكفيل باحضار المكفول فى الوقت المعين عند طلب المكفول له فان لم يفعل جاز للمحكمة أن تقضى عليه بغرامة عادلة ولها أن تعفيه منها إذا أثبت عجزه عن احضاره.
 (2) إذا تعهد كفيل الوجه باداء مبلغ معين على سبيل الشرط الجزائى فى حال عدم احضار المكفول لزمه اداء ذلك المبلغ والمحكمة أن تعفيه منه كله أو بعضه إذا تبين لها ما يبرر ذلك.
 (3) إذا تعهد الكفيل باداء الدين عند عدم تسليم المكفول لزمه أداؤه إذا لم يقم بتسليمه.

براءة كفيل الوجه.

491. (1) يبرأ كفيل الوجه إذا سلم المدين الى المكفول له أو أدى محل الكفالة.
 (2) يبرأ كفيل الوجه ايضاً بموت المكفول ولا يبرأ بموت الدائن المكفول له ولورثته الحق فى مطالبة الكفيل بتسليم المكفول فى الوقت المحدد.

الكفالة بالدرك.

492. (1) الكفالة بالدرك هي كفالة باداء ثمن المبيع اذا استحق.
(2) لا يطالب كفيل البائع بالدرك الا اذا قضى باستحقاق المبيع ثم بإلزام البائع برد الثمن.

وجوب وفاء الكفيل بالتزامه.

493. (1) على الكفيل أن يفي بالتزامه عند حلول الاجل واذا كان التزامه معلقا على شرط فانه يتعين عند تحقق الشرط تحقق القيد والوصف معا.
(2) للدائن مطالبة الأصيل أو الكفيل أو مطالبتهما معاً، واذا كان للكفيل كفيل فللدائن مطالبة من شاء منهما دون أن يسقط حقه في مطالبة الباقيين.

إطلاق الكفالة وقيدھا.

494. (1) يجوز أن تكون الكفالة مقيدة باداء الدين من مال المدين المودع تحت يد الكفيل وذلك بشرط موافقة المدين.
(2) إذا كانت الكفالة مطلقة فإن التزام الكفيل يتبع التزام الأصيل في كل حالاته.
(3) إذا كفّل شخص شخصاً آخر بدين معجل كفالة مؤجلة تأجل الدين على الكفيل والأصيل معاً الا إذا أضاف الكفيل الأجل الى نفسه أو اشترط الدائن الأجل للكفيل فان الدين لايتأجل على الأصيل.

الدين المضمون بتأمين عيني وكفالة.

495. إذا كان الدين مضموناً بتأمين عيني قبل الكفالة ولم يكن الكفيل متضامناً فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل قبل التنفيذ على الأموال الضامنة للدين.

الرجوع على كفيل الكفيل.

496. لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل مالم يكن متضامناً معه.
موت الكفيل أو المدين.

497. إذا مات الكفيل أو المدين قبل حلول الدين المؤجل استحق الدين في تركة المتوفى.

تعدد الكفلاء.

498. (1) إذا تعدد الكفلاء لدين واحد جازت مطالبة كل منهم بكل الدين الا اذا كفّلوا جميعاً بعقد واحد ولم يشترط فيه تضامنهم فلا يطالب احد منهم الا بقدر حصته.
(2) إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى ادهم الدين عند حلوله كان له أن يرجع على كل الباقيين بحصته في الدين وينصيبه في حصة المعسر منهم.
(3) تستلزم الكفالة بنص القانون أو بقضاء المحكمة عند إطلاقها تضامناً للكفلاء.

استيفاء شئ اخر مقابل الدين.

499. إذا استوفى الدائن في مقابل دينه شيئاً آخر برئت ذمة الأصيل والكفيل الا إذا استحق ذلك الشئ.

إفلاس المدين.

500. على الدائن إذا أفلس مدينه أن يتقدم فى التفليسه بدينه والا سقط حقه فى الرجوع على الكفيل بقدر ما ترتب على تراخيه من ضرر.

رجوع الكفيل على الاصيل.

501. (1) ليس للكفيل أن يرجع على الاصيل بشئ مما يؤديه عنه إلا إذا كانت الكفالة بطلبه أو موافقته وقام الكفيل بإدائها.

(2) ليس للكفيل أن يرجع بما عجل اداءه من الدين المؤجل الا بعد حلول الأجل.

تسليم المستندات للكفيل بعد وفاء الدين.

502. (1) على الدائن أن يسلم الكفيل عند وفائه الدين جميع المستندات اللازمة لإستعمال حقه فى الرجوع على المدين.

(2) إذا كان الدين مصحوبا بضمان عيني آخر فإنه يجب على الدائن التخلي عنه للكفيل ان كان منقولاً، أو نقل حقوقه له ان كان عقارا على أن يتحمل الكفيل نفقات هذا النقل ويرجع بها على المدين.

عدم إتخاذ الدائن للإجراءات.

503. إذا استحق الدين ولم يطالب الدائن المدين به، يجوز للكفيل أن ينذر الدائن بإتخاذ الإجراءات ضد المدين وإذا لم يقم بذلك خلال ستة أشهر من تاريخ الإنذار ولم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا، خرج الكفيل من الكفالة.

رجوع الكفيل بما أداه.

504. (1) إذا أدى الكفيل عوضا عن الدين شيئا آخر فإنه يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه، أما إذا صالح الدائن على مقدار من الدين فإنه يرجع بما أداه صلحاً لا بجميع الدين.

(2) إذا أدى الاصيل الدين قبل أداء الكفيل أو علم بأى سبب يمنع الدائن من المطالبة، وجب عليه إخبار الكفيل فإن لم يفعل وأدى الكفيل الدين كان له الخيار فى الرجوع على الاصيل الدائن.

(3) إذا أقيمت الدعوى على الكفيل وجب عليه إدخال الاصيل فيها فإن لم يفعل جاز للأصيل أن يتمسك قبله بكل ما كان يستطيع أن يدفع به دعوى الدائن.

(4) للكفيل أن يرجع على المدين بما يؤديه من نفقات لتتفيذ مقتضى الكفالة.

(5) اذا كان المدينون متضامنين فلن كفلهم بطلبهم جميعاً أن يرجع على أى منهم بكل ما وفاه من الدين.

(6) للكفيل بالمال أو الوجه أن يطلب من المحكمة منع المدين من السفر خارج البلاد إذا كانت الكفالة بأمره وقامت دلائل يخشى معها إلحاق الضرر بالكفيل.

إنتهاء الكفالة والإبراء منها

505- (1) تنتهى الكفالة بأداء الدين أو تسليم المكفول به وإبراء الدائن للمدين أو كفيله من الدين.

- (2) يبرأ الكفيل بثمن البيع من كفالاته إذا انفسخ البيع أو إستحق المبيع أو رد بعيب.
- (3) إذا صالح الكفيل أو المدين ادائن على قدر من الدين برئت ذمتها من الباقي فإذا إشتطت براءة الكفيل وحده فالدائن بالخيار أن يأخذ القدر المصالح عليه من الكفيل والباقي من الأصيل أو يترك الكفيل ويطالب الأصيل بكل الدين.
- (4) إذا مات الدائن وإنحصر أرثه في المدين برئ الكفيل من الكفالة فإن كان معه وارث آخر برئ الكفيل من حصة المدين فقط.
- (5) لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة الا عن الإلتزامات المترتبة في مدة الكفالة.
- (6) إذا أقال الكفيل أو الاصيل الدائن بالدين المكفول به أو بجزء منه على آخر حوالة مقبولة من المحال له والمحال عليه برئ الاصيل والكفيل في حدود هذه الحوالة، على أنه إذا اشترط في الحوالة براءة الكفيل فقط برئ وحده دون الاصيل.

الفصل الثاني

الحوالة

إنشاء الحوالة وأنواعها.

- 506 (1) الحوالة نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه وهي عقد لازم إلا إذا شرط أحد أطرافه لنفسه خيار الرجوع وتكون الحوالة مقيدة أو مطلقة.
- (2) الحوالة المقيدة هي التي تفيد بأدائها من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه أو من العين التي في يده أمانة أو مضمونة.
- (3) الحوالة المطلقة هي التي لم تقيد بشئ من ذلك ولو كان موجوداً.

الشروط العامة لصحة الحوالة.

- 507 (1) يشترط لصحة الحوالة رضا المحيل والمحال عليه والمحال له وتتعد الحوالة التي تتم بين المحيل والمحال عليه موقوفة على قبول المحال له.
- (2) يشترط لصحة الحوالة أن يكون المحيل مديناً للمحال له ولا يشترط أن يكون المحال عليه مديناً للمحيل فإذا رضى بالحوالة لزمه الدين للمحال له.
- (3) تصح إحالة المستحق في الوقف غريم حوالة مقيدة بإستحقاقه على متولى الوقف إذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده وقبل الحوالة ولا تصح الحوالة بالاستحقاق إذا لم تكن الغلة متحصلة في يد المتولى.
- (4) قبول الاب أو الوصى الحوالة على الغير جائز ان كان فيه خير للصغير بأن يكون المحال عليه أملاً من المحيل وغير جائز ان كان مقارباً أو مساوياً له في اليسار.
- (5) باستثناء عقود الحوالة السارية عند صدور هذا القانون يشترط أن يكون عقد الحوالة كتابة وأن يجدد كتابة.

شروط خاصة لصحة الحوالة.

- 508 يشترط لانعقاد الحوالة فضلاً عن الشروط العامة :

- (أ) أن تكون منجزة غير معلقة الا على شرط ملائم أو متعارف ولا مضافا فيها العقد الى المستقبل،
- (ب) الا يكون الاداء فيها مؤجلا الى أجل مجهول.
- (ج) الا تكون مؤقتة بموعد،
- (د) أن يكون المال المحال به ديناً معلوما يصح الاعتياض عنه،
- (هـ) أن يكون المال المحال به على المحال عليه فى الحوالة المقيدة ديناً أو عينا لا يصح الاعتياض عنه وأن يكون كلا المالين متساويين جنساً وقدرًا وصفة.
- (و) الا تتطوى على جعل ل احد اطرافها بصورة مشروطة او ملحوظة ولا تتأثر الحوالة بالجعل الملحق بعد عقدها ولا يستحق.

بطلان الحوالة عند انتفاء احد شروطها.

- 509 (1) تبطل الحوالة اذا انتفى احد شروط انعقادها ويعود الدين على المحيل.
- (2) إذا كان المحال عليه قد دفع الى المحال له قبل تبين البطلان فإنه يكون مخيراً بين الرجوع على المحيل أو على المحال له.

علاقة المحال له والمحال عليه.

- 510 (1) يثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه ويبرأ المحيل من الدين ومن المطالبة معا اذا انعقدت الحوالة صحيحة.
- (2) ينتقل الدين على المحال عليه بصفته التى على المحيل فإن كان حالاً تكون الحوالة به حالة وان كان مؤجلاً تكون مؤجلة.
- (3) تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغيير شخص المدين على أنه لا يبقى الكفيل عينياً كان شخصياً ملتزماً قبل الدائن الا اذا رضى بالحوالة.
- (4) للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بكافة الدفع المتعلقة بالدين والتي كانت له فى مواجهة المحيل وله أن يتمسك بكافة الدفع التى للمحيل قبل المحال له.

العلاقة بين المحيل والمحال عليه.

- 511 (1) للمحيل حق مطالبة المحال عليه بما له فى ذمته من دين أو عين اذا لم تقيد الحوالة بايهما ولكن ليس للمحال عليه حق حبس الدين أو العين حتى يؤدى الى المحال له.
- (2) يسقط حق المحيل فى مطالبة المحال عليه بما له من دين أو عين اذا كانت الحوالة مقيدة بايهما واستوفت شروطها ولا يبرأ المحال عليه تجاه المحال له اذا ادى ايهما للمحيل.
- (3) لا يجوز للمحال عليه فى الحوالة الصحيحة ينوعها أن يمتنع عن الوفاء الى المحال له ولو استوفى المحيل من المحال عليه دينه أو استرد العين التى كانت عنده.
- (4) إذا تمت الحوالة المطلقة برضاء المحيل فإن كان له دين عند المحال عليه جرت المقاصة بدينه بعد الاداء وان لم يكن له دين عنده يرجع المحال عليه بعد الاداء.

العلاقة بين المحال له والمحيل.

- 512 (1) على المحيل أن يسلم الى المحال له سند الحق المحال به وكل مايلزم من بيانات أو وسائل لتمكينه من حقه.
- (2) إذا ضمن المحيل للمحال له يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان الا الى يساره وقت الحوالة مالم يتفق على غير ذلك.
- (3) إذا مات المحيل قبل استيفاء دين الحوالة المقيدة اختص المحال له بالمال الذى بذمة المحال عليه أو بيده فى أثناء حياة المحيل ويبقى أجل الدين فى الحوالة بنوعها اذا مات المحيل ويحل بموت المحال عليه.
- (4) تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين أو استحققت العين بأمر سابق عليها ويرجع المحال له بحقه على المحيل غير إنها لا تبطل اذا سقط الدين أو استحققت العين بأمر عارض بعدها وللمحال عليه الرجوع بعد الاداء على المحيل بما أداه.

رجوع المحال له على المحيل.

- 513 للمحال له أن يرجع على المحيل اذا :
- (أ) فسخت الحوالة باتفاق اطرافها،
- (ب) جدد المحال عليه الحوالة ولم تكن ثمة بينة بها وحلف على نفيها،
- (ج) مات المحال عليه مفلساً قبل اداء الدين،
- (د) حكمت المحكمة بافلاس المحال عليه قبل الاداء،
- (هـ) بطلت الحوالة المقيدة بسقوط الدين أو هلاك العين أو استحقاقها وكانت غير مضمونة.

العلاقة بين المحال له والغير.

- 514 (1) إذا تعددت الحوالة بحق واحد فصلت الحوالة التى تصبح قبل غيرها نافذة فى حق الغير .
- (2) لا تكون الحوالة نافذة فى حق الغير الا باعلانها رسمياً للمحال عليه أو قبوله لها بوثيقة ثابتة التاريخ.
- (3) إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل ان تصبح الحوالة نافذة فى حق الغير كانت الحوالة بالنسبة الى الحاجز بمثابة حجز آخر.
- (4) فى الحالة المنصوص عليها فى البند (3) إذا وقع حجز بعد أن اصبحت الحوالة نافذة فى حق الغير فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.

انتهاء الحوالة بالاداء0

- 515 تنتهى الحوالة باداء محلها الى المحال له اداء حقيقياً أو حكماً.

الباب التاسع عشر

الملكية وانواعها والقيود التي ترد عليها

وأسباب كسبها

الفصل الأول

حق الملكية بوجه عام

تعريف حق الملكية ومداه.

- 516 (1) حق الملكية هو سلطة المالك في أن يتصرف في ملكه تصرفاً مطلقاً عيناً ومنفعة واستغلالاً.
- (2) لمالك الشيء وحدة أن ينتفع بالعين المملوكة ويغلتها وثمارها ونتائجها ويتصرف في عينها جميع التصرفات الجائزة شرعاً.
- (3) مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.
- (4) من ملك أرضاً ملك ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً أو عمقا إلا إذا نفي أو قضى الاتفاق بغير ذلك.

حماية حق الملكية.

- 517 (1) لا ينزع ملك أحد بلا سبب شرعي.
- (2) لا ينزع ملك أحد إلا للمنفعة العامة وفي مقابل تعويض عادل وفقاً لأحكام القانون.

الفصل الثاني

القيود التي ترد على حق الملكية

حق التصرف في الملك بما لا يضر بمصلحة الغير.

- 518 للمالك أن يتصرف في ملكه كيف شاء ما لم يكن تصرفه مضراً بالغير ضرراً فاحشاً أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالصحة أو المصلحة العامة أو المصلحة الخاصة أو خاضعاً لحقوق ارتفاق.

التصرف في العقارات المملوكة

ملكاً عاماً والمتعلقة بها حقوق الغير.

- 519 (1) العقار المملوك ملكاً عاماً لا يصح للمتصرف فيه بيعه ولا رهنه ولا هبته ووقفه ولا الوصاية به مالم تكن الحكومة قد ملكته إياه تمليكاً صحيحاً بعد توفر المسوغات الشرعية ويكون باطلاً كل تصرف يقع خلافاً لذلك.
- (2) إذا تعلق حق الغير بملك فليس للمالك أن يتصرف فيه تصرفاً ضاراً إلا باذن صاحب الحق.

بعض أنواع الضرر الممنوع.

- 520 (1) الضرر الفاحش هو ما يكون سبباً لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الأصلية أي المنافع المقصودة من البناء.

(2) حجب الضوء والهواء عن الجار يعد ضرراً فاحشاً فلا يسوغ لأحد أن يحدث بناء يسد به نوافذ جاره سداً يمنع الضوء عنه والا جاز للجار أن يطلب هدم البناء دفعاً للضرر.

تضرر صاحب البناء الحديث من الملك القديم.

521 إذا أحدث شخص بناء جوار أرض مملوكة لشخص آخر وتضرر البناء الحديث من أى تصرف مشروع كان صاحب الملك القديم قد أحدثه، لا يكون لصاحب البناء الحديث أن يدعى التضرر من الملك القديم وعليه أن يدفع الضرر عن نفسه.

الاعتدال فى استعمال الملك.

- 522 (1) على المالك ألا يغلو فى استعمال حقه الى حد يضر بملك الجار قدراً غير مألوف.
- (2) ليس للجار أن يرجع على جاره فى مضار الجوار المألوفة التى لا يمكن تجنبها وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار اذا تجاوزت الحد المألوف على أن يراعى فى ذلك العرف وطبيعة العقارات ومواقع كل منهما بالنسبة الى الآخر والغرض الذى خصصت له ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

الشروط المقيدة للتصرف.

- 523 (1) ليس للمالك ان يشترط فى تصرفه عقداً كان أو وصية شروطاً تقيد حقوق المتصرف اليه الا اذا كانت هذه الشروط مشروعة وقصد بها حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف اليه أو الغير لمدة محددة.
- (2) يقع باطلاً كل شرط يمنع المتصرف اليه من التصرف ما لم تتوافر فيه أحكام المادة 522.

حق استغلال المسقاة أو القناة أو وسيلة الري.

524 من أنشأ مسقاة أو قناة خاصة أو مصرفاً خاصاً أو وسيلة من وسائل الري كان له وحده حق استعمالها ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين للأرض المنشأة بها أن يستغلوها فيما تحتاجه أراضيهم من رى أو صرف، بعد أن يكون مالك المسقاة أو القناة أو المصرف أو وسيلة الري قد استوفى حاجته منها. وعلى الملاك المجاورين فى هذه الحالة أن يشتركوا فى نفقات انشاء المسقاة أو القناة أو المصرف أو وسيلة الري وصيانتها بنسبة مصلحة أراضيهم التى تنتفع من أى منها.

مرور مياه السقيا والصرف عبر اراضى الغير.

525 يجب على مالك الارض ان يسمح بان تمر بارضه المياه الكافية لرى الأراضى البعيدة عن مورد المياه، وكذلك مياه الصرف الآتية من الاراضى المجاورة لتصب فى أقرب مصرف عام، بشرط أن يعوض من ذلك مقدماً.

الضرر الناشئ عن المصارف ووسائل الري.

526 إذا أصاب الارض ضرر من مسقاة أو قناة أو مصرف أو وسيلة رى تمر بها، سواء كان ذلك ناشئاً عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور، فإن لمالك الارض أن يطلب تعويضاً عن ما أصابه من ضرر.

التزام المنتفعين باصلاح المسقاة ووسائل الرى.

527 إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالاصلاحات الضرورية جاز الزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أى منهم.

عدم حبس الارض من الطريق العام.

- 528 (1) لا تحبس أرض من الطريق العام.
- (2) يكون لمالك الارض المحبوسة من الطريق العام أو التى لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف اذا كان لا يتيسر له الوصول الى ذلك الطريق الا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة، حق المرور فى الارضى المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال ارضه واستعمالها على الوجه المألوف ولا يستعمل هذا الحق الا فى العقار الذى يسبب المرور فيه أخف الأضرار.
- (3) إذا كان الحبس من الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانونى، وكان من المستطاع ايجاد ممر كاف فى اجزاء هذا العقار فلا يجوز المطالبة بحق المرور الا فى هذه الأجزاء.
- (4) يجوز فرض تعويض عادل لصاحب العقار الذى أضير من حق المرور الى الطريق العام.

تحديد الحدود الفاصلة.

- 529 (1) لكل مالك ان يجبر جاره على وضع حدود لاملاكهما المتلاصقة وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما، ولكن ليس للمالك أن يجبر جاره على اقامة سور أو حائط فى ملكه وعلى التنازل عن جزء منه أو من الارض التى يقوم عليها.
- (2) ليس لمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوى، اذا كان ذلك يضر بالجار الذى يستتر ملكه بالحائط.

المنفذ المطل على الجار.

- 530 (1) لا يجوز للجار أن يكون له على جاره منفذ مطل مواجه على مسافة تقل عن مترين وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذى فيه المنفذ المطل، أو من حافة الشرفة.
- (2) إذا كسب شخص بالتقادم الحق فى منفذ مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن مترين فلا يحق لهذا الجار أن يبنى على أقل من مترين تقاس بالطريقة السابق بيانها، وذلك على طول البناء الذى فتح فيه المنفذ المطل.
- (3) لا تشترط أية مسافة لفتح المناور وهى المنافذ التى لا يقصد بها الا مرور الهواء ونفاذ النور دون أن يستطاع الاطلاع منها على العقار المجاور ولا يجوز أن يقل ارتفاع قاعدتها عن مترين ونصف.

فروع الاشجار وجذورها.

- 531 (1) لمالك الهواء أو منفعته الذى امتدت فيه أغصان شجرة غيره مطالبته بإزالة ما امتد الى هوائه ولو لم يترتب على ذلك ضرر له فان ابى ضمن ما تلف بسببه وله بلا حاجة الى حكم القضاء ازالة ما امتد الى ملكه ولو بالقطع اذ لم يمكن ازالة الضرر الا به ولا شئ عليه.
- (2) يسرى هذا الحكم على عروق الشجرة التى امتدت فى أرض الغير.
- (3) لمالك البناء ان يطلب منع جاره من غرس شجر بجوار بنائه اذا كان الشجر مما تمتد عروقه وله أن يطلب قلع اذا تم غرسه ويراعى فى تحديد الجوار العرف ونوع الاشجار ونوع البناء.

الفصل الثالث

الملكية الشائعة

تعريف الملكية الشائعة.

- 532 مع مراعاة أحكام الميراث اذا تملك شخصان أو أكثر شيئاً بسبب من أسباب التملك دون أن تفرز حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كل منهم متساوية اذا لم يقيم الدليل على غير ذلك.

حق المالك على الشيوع فى التصرف.

- 533 (1) لكل واحد من الشركاء فى الملك ان يتصرف فى حصته كيف شاء دون اذن من باقى شركائه بشرط الا يلحق ضرراً بحقوق باقى الشركاء.
- (2) اذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطريق القسمة وإذا كان المتصرف اليه مجهول أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة حين العقد، فله الحق فى ابطال التصرف أيضاً.
- (3) مع مراعاة قواعد ملكيات الطبقات والشقق للشريك على الشيوع بيع حصته بلا اذن الشريك الآخر ولكن ليس له أن يتصرف فى حصته تصرفاً يضر بالمال الا بموافقة شريكه.

إدارة المال الشائع.

- 534 (1) تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفق على غير ذلك.
- (2) إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم.
- (3) يجوز لاي من الشركاء أن يقوم باعمال حفظ المال المشترك دون حاجة لموافقتهم وبعد وكيلاً عنهم فى ذلك.
- (4) يكون رأى اغلبية الشركاء فى إدارة المال ملزماً للجميع وتعتبر الأغلبية بقيمة الأنصبة.

- (5) إذا لم يتفق الشركاء جاز لهم أن يختاروا مديراً وأن يضعوا لإدارة المال والانتفاع به نظاماً يسرى على الشركاء جميعاً وعلى خلفائهم سواء أكان الخلف عاماً أم خاصاً أو أن يطلب أحدهم من المحكمة أن تتخذ ما يلزم لحفظ المال وأن تعين مديراً للمال الشائع.

الخروج على حدود الإدارة المعتادة.

- 535 (1) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يبلغوا قراراتهم إلى باقى الشركاء باخطار صريح ولمن خالف من هؤلاء حق اللجوء إلى المحكمة خلال شهرين من تاريخ الاخطار.
- (2) للمحكمة عند اللجوء 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.

نفقات إدارة المال الشائع.

- 536 نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشبوع والمقررة على المال يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

انتهاء حالة الشبوع بالقسمة.

- 537 (1) تنتهى حالة الشبوع بالقسمة وفق ما يرتضيه الملاك أو تحكم به المحكمة.
- (2) مع مراعاة أى قيود ترد في قوانين خاصة لا تجوز قسمة المال الشائع إذا كان الغرض الذى خصص له المال لا يستقيم إلا ببقائه على الشبوع.

الفصل الرابع

ملكية الاسرة

إنشاء ملكية الاسرة.

- 538 (1) لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية الاسرة وتتكون هذه الملكية اما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة واما من أى مال آخر مملوك لهم اتفقوا على ادخاله فى هذه الملكية، ويجوز أن يكون المال عقاراً أو منقولاً أو أى نوع من أنواع الأموال.
- (2) تنشأ ملكية الاسرة العقارية بحكم القانون اذا نص على إنشائها بموجب أحكام هذا القانون فى أى حالة محددة من حالات الملكية العقارية.

مدة ملكية الاسرة.

- 539 (1) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الاذن له فى إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل إنقضاء الاجل المتفق عليه اذا وجد مبرر قوى لذلك
- (2) إذا لم يكن للملكية المذكورة أجل محدد كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة اشهر من يوم إعلان الشركاء برغبته فى إخراج نصيبه.

عدم جواز القسمة والتصرف للأجنبى.

- 540 (1) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ولا يجوز لای شريك أن يتصرف فى نصيبه لاجنبى عن الأسرة الا بموافقة الشركاء جميعا كتابة.
- (2) إذا تملك اجنبى عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضائه أو جبرا فلا يكون شريكا فى ملكية الأسرة الا برضائه ورضاء باقى الشركاء كتابة.

إدارة ملكية الأسرة.

- 541- (1) لأصحاب إغلبية الحصص فى ملكية الأسرة أن يعينوا من بينهم واحدا أو أكثر لإدارة المال المشترك وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير فى الغرض الذى أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال مالم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.
- (2) يجوز عزل المدير بالطريقة التى عين بها كما يجوز للمحكمة عزله بناء على طلب إى شريك اذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل.

تطبيق قواعد الوكالة وأحكام التركة على ملكية الأسرة.

- 542- فيما عدا القواعد السابقة تطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة وأحكام التركة على ملكية الأسرة.

الفصل الخامس

ملكية الطبقات والشقق

تمليك الطبقات والشقق.

- 543 (1) يجوز لأى شخص يملك عين أو منفعة أرض أو عقاراً أن يقيم عليها عمارة مقسمة الى طبقات وشقق بقصد تمليك لطبقات أو كل الشقق أو بعضها لآخرين كما يجوز لأى مالك لعمارة تحويلها الى طبقات وشقق وتمليكها كلها أو بعضها لآخرين.
- (2) تكون ملكية الطبقات والشقق من نوع ملكية الأرض.
- (3) اذا تعدد ملاك طبقات العمارة أو شققها المختلفة وفقاً لأحكام البند (1) فانهم يعدون شركاء فى ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع أو أى جزء آخر سجل بهذا الوصف أو تقتضى طبيعة البناء أن يكون مشتركاً فيه.
- (4) دون المساس بعموم أحكام البند (3) ومع مراعاة أى قيد وارد فى سند الملكية أو القانون الذى ينظم تسجيل الأراضى تشمل الملكية المشتركة ما يلى :

- (أ) الأساسات والجدران الرئيسية،
 (ب) الجدران الفاصلة المشتركة والجدران المعدة للمداخل ولحمل السقف،
 (ج) مجارى التهوية للمنافع،
 (د) ركائزالسقوف والقناطر والمداخل والأفنية والأسطح والسلام وأقفاسها والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات والمصاعد وغرف البوابين،
 (هـ) أجهزة التدفئة والتبريد وسائر أنواع الأنابيب والمزاريب والمجارى والتركيبات والتمديدات المشتركة كتجهيزات الانارة والمياه وملحقاتها وكل ما يكون تابعاً للبناء الا ما كان منها داخل الطابق أو الشقة.
 (5) يجب أن تتوفر لكل طابق أو شقة المنافذ الكافية والممرات الكافية لدخول ومرورالهواء الطبيعى وأشعة الشمس، قبل تملكها أو السماح بتمليكها كطوابق أو شقق.

عدم جواز قسمة الأجزاء المشتركة.

- 544 الأجزاء المشتركة من المبنى والمنصوص عليها فى المادة 543 لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة نصيبه فى الدار وليس لأى مالك أن يتصرف فى نصيبه مستقلاً عن الجزء الذى يملكه.

الحوائط المشتركة بين شقتين.

- 545 الحوائط المشتركة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين اذا لم تكن فى عداد القسم المشترك.

الانتفاع بالأجزاء المشتركة.

- 546 لكل مالك أن ينتفع بالأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقى الشركاء لحقوقهم.

ادارة وحفظ وصيانة الأجزاء المشتركة.

- 547 (1) على كل مالك أن يشترك فى تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها ويكون نصيبه فى التكاليف بنسبة قيمة ما يملك فى العقار طبقاً لما هو مبين فى نظام ادارة البناء وكل مالك يتسبب فى زيادة نفقات البناء يكون مسئولاً عنها.
 (2) لا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه فى الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك فى التكاليف ولا أن يعوق صيانة الأجزاء المشتركة.
 (3) لا يجوز لأى مالك احداث تعديل فى الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك كتابة حتى عند تجديد البناء الا اذا كان التعديل الذى يقوم به من شأنه أن يعود بالنفع على تلك الأجزاء ودون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مسئولية صاحب السفلى.

- 548 (1) على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.
- (2) اذا امتنع صاحب السفل عن القيام بهذه الترميمات فللمحكمة بناءً على طلب المتضرر أن تأمر بإجراء الترميمات اللازمة وللمتضرر الرجوع على صاحب السفل بما يصيبه من النفقات.
- (3) اذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله كما كان سابقاً فاذا امتنع وعمره صاحب العلو باذنه أو اذن المحكمة فله الرجوع على صاحب السفل بما انفق.
- (4) اذا امتنع صاحب السفل وعمره صاحب العلو بدون اذن المحكمة أو اذن صاحب السفل فله أن يرجع على صاحب السفل بنصيبه من قيمة البناء وقت التعمير.
- (5) اذا عمر صاحب العلو السفل دون الرجوع لصاحب السفل وثبوت امتناعه فيعتبر صاحب العلو متبرعاً وليس له الرجوع بشئ.
- (6) يجوز لصاحب العلو في الحالتين المنصوص عليهما في البندين (3) و (4) أن يمنع صاحب السفل من التصرف والانتفاع حتى يوفيه حقه ويجوز له أيضاً أن يؤجره باذن المحكمة ويستخلص حقه من أجرته.

مسئولية صاحب العلو.

- 549 لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع البناء بحيث يضر بصاحب السفل ولا أن يقوم بأى أعمال أو انشاءات من شأنها الاضرار بالسفل.

اتحاد ملاك الطبقات والشقق.

- 550 (1) حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم الى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحاداً فيما بينهم لادارته وضمان حسن الانتفاع به.
- (2) يجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشتراتها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائه.
- (3) يخضع الاتحاد في تأليفه ونظامه وادارته وصلاحيته وما يتعلق به لأحكام القوانين الخاصة بذلك وتكون له لوائح أو قواعد تنظم عمله وتودع صورة منها لدى المسجل العام للأراضي.

تسجيل الطوابق والشقق.

- 551 (1) يكون تسجيل الطابق أو الشقة إلزامياً اذا كانت الأرض المقامة عليها العمارة مسجلة.
- (2) عند تسجيل أى طابق أو شقة يجب أن يوضح السجل البيانات الآتية :
- (أ) رقم قطعة الأرض المقامة عليها العمارة ومساحتها واسم وجنسية المالك،
- (ب) رقم الشقة والطابق والحيز الذى تقع فيه،
- (ج) أبعاد المساحة المكعبة للشقة والمساحة المربعة.
- (د) اسم مالك الشقة وجنسيته،
- (هـ) عقد تحويل الشقة على أن يشمل بياناً مفصلاً بالأجزاء المشتركة.

- (3) باستثناء الطوابق والشقق التي تم الاتفاق كتابة على تملكها قبل صدور هذا القانون لا يتم تسجيل طابق أو شقة تقل مساحته أي منها عن مائة وعشرين متراً مربعاً.

التصرف في الأجزاء المفردة.

552 يجوز لمالك الجزء المفرد من العمارة أن يتصرف فيه بكافة أنواع التصرفات القانونية.

حق الشفعة في الطوابق والشقق.

553 في حالة بيع الطابق أو الشقة يكون حق الشفعة بين المالك على الترتيب التالي:¹¹

- (أ) المالك على الشيوخ في الطابق أو الشقة،
- (ب) صاحب السفلى على العلو،
- (ج) صاحب العلو على السفلى،
- (د) المالك على الشيوخ في العمارة.

هلاك العمارة.

- 554 (1) في حالة هلاك العمارة كلياً أو جزئياً يلتزم المالك بالقرار الذي يصدره الاتحاد فيما يتعلق بمصير المبنى وما يترتب على ذلك من نفقات وكيفية دفعها.
- (2) عند اعتراض واحد من المالك أو أكثر على قرارات الاتحاد في هذا الصدد ورفضه الالتزام بها يكون من حق الاتحاد رفع الأمر للمحكمة لتأمر بما تراه مناسباً.

الفصل السادس

احراز الأموال المباحة

تملك المنقول المباح.

- 555 (1) كل من أحرز منقولاً مباحاً لا مالك له بنية تملكه، ملكه.
- (2) يصبح المنقول بغير مالك لأغراض البند (1) إذا تخلى عنه مالكه بقصد التخلي عن ملكيته.
- (3) تعتبر الحيوانات الأليفة بغير مالك ما دامت طليقة وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى مكانه المخصص ثم فقد هذه العناصر صار بغير مالك.

ملكية الكنوز والمعادن.

- 556 (1) الكنوز والمعادن وغيرها التي يعثر عليها في أرض مملوكة العين لشخص معين تكون مملوكة له وعليه الخمس للدولة زكاة أو ضريبة.
- (2) الكنوز والمعادن التي تكتشف في أرض مملوكة العين للدولة تكون مملوكة لها كلها.
- (3) الكنوز والمعادن التي تكتشف في أرض موقوفة وفقاً صحيحاً تكون مملوكة لجهة الوقف.
- (4) تنظم القوانين الخاصة الاجراءات المتعلقة بما نص عليه في البنود (1)، (2)، و(3).

ملكية صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية.

557 تنظم القوانين الخاصة الحقوق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية مع مراعاة المبادئ العامة

:

- (أ) لا تعتبر الابل لقطة ولا يجوز التقاطها ومن أخذها كان غاصباً،
- (ب) من أخذ اللقطة لمنفعته الخاصة كان غاصباً ضامناً ولو انتقلت منه الى الغير،
- (ج) من أخذ اللقطة على وجه الالتقاط لزمه حفظها والتنبيه عليها وتعريفها،
- (د) من أخذ اللقطة على وجه الحفظ كان أميناً عليها،
- (هـ) يتقيد بقول الملتقط دون يمين اذا صدق أو على اليمين اذا لم يصدق في تقرير مقصده،
- (و) اليسير من اللقطة لا يشترط تعريفه الا ما كان نفعاً لصاحبه ويعرف تعريفاً كافياً ولمدة معقولة،
- (ز) الكثير من اللقطة يعرف سنة كاملة في أدبار الصلاة وفي الأسواق وحيث يظن تواجد صاحبه أو يظن اخباره ويتم التعريف أما بوساطة الملتقط أو بوساطة الجهات المختصة ان وجدت أو من يوكله الملتقط وبعد مضي السنة يجوز للملتقط تملك اللقطة،
- (ح) اللقطة السريعة التلف أو التي يخشى هلاكها يجوز لملتقطها والانتفاع بها ويضمنها،
- (ط) تدفع اللقطة لصاحبها اذا أقام عليها النية أو عرفها تعريفاً كافياً وترد له مع كل زياداتها ان وجدت مع مراعاة رد نفقات حفظها ان وجدت،
- (ي) الملتقط ضامن بالمثل للقطة ولو تملكها، اذا ظهر صاحبها،
- (ك) لا يجوز أخذ اللقطة اذا كان احتمال عودة صاحبها للبحث عنها كبير أو كانت اللقطة في مكان آمن أو في طريق خاص في ملك خاص.

تسجيل وقيد الأراضي والعقارات.

- 558 (1) تنظم القوانين الخاصة اجراءات تسجيل وقيد الأراضي والعقارات والسلطة الموكل لها التسجيل والقيد مع مراعاة المبادئ المنصوص عليها في هذا القانون.
- (2) اذا توفي صاحب السجل لا يسجل الملك او المنفعة في اسم ورثته الا بعد حصر التركة وتحديد الأنصبة.
- (3) يضاف رسم مقداره 3% من رسوم تعديل السجل على كل سنة يتأخر فيها الورثة عن حصر وتحديد الأنصبة في التركة العقارية.

أنواع الملكية العقارية.

- 559 (1) الأرض لله والدولة مستخلفة عليها ومسئولة عنها ومالكة لعينها وتعتبر جميع الأراضي من أى نوع التي لا تكون مسجلة قبل تاريخ العمل بهذا القانون كما لو كانت قد سجلت باسم الدولة وأن أحكام قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة 1925 قد روعيت بشأنها.¹²

- (2) على الرغم من نص البند (1) تعتبر ملكية عين كل ملكية عقارية تم تسجيلها بالملك الحر في اسم صاحبها في تاريخ سابق ليوم 1970/4/6 وتظل كذلك حتى لو انتقلت للغير. (*)
- (3) تعتبر ملكية منفعة كل ملكية عقارية سجلت في اسم صاحبها أو أصحابها بالملك الحر في أو بعد يوم 1970/4/6.
- (4) تعتبر ملكية منفعة كل ملكية سجلت بالحكر في أى تاريخ.
- (5) تعتبر ملكية منفعة كل ملكية يتم اكتسابها بموجب أحكام هذا القانون.
- (6) يصحح السجل القديم وفقاً لأحكام البنود أعلاه.
- (7) عندما تكون الدولة مالكة للعين تكون صاحبة مصلحة في أى نزاع بشأن المنفعة وطرفاً فيها.
- (8) لا تكون أى محكمة مختصة بالنظر فى أى طلب أو دعوى أو اجراءات فى مواجهة الحكومة أو المالك المسجل لأى أرض استثمارية خصصت بموجب قانون بالنسبة لأى موضوع يتعلق بالملكية.³¹
- (9) تبطل، من تاريخ العمل بهذا القانون، جميع الاجراءات التى تكون قبل هذا التاريخ، قيد النظر أمام أى محكمة وتكون متعلقة بحق الملكية وفق أحكام البند (6).¹⁴

ملكية منافع الأرض والعقارات

واحياء الموات.

- 560 (1) من أحياء أرضاً مواتاً بعيدة عن العمران بالزراعة أو البناء أو السقى فهو أولى بها من غيره ومن حفر بئراً فى أرض موات بعيدة عن العمران فهو أولى بمائها.
- (2) من أحياء أرضاً مواتاً لأغراض البناء الضرورى فهو أولى بمنفعتها، على أنه فى أماكن العمران المخطط والمنظم لا يجوز البناء فى منطقة حددتها سلطة مختصة ومنعت فيها العمران غير المنظم الا باذن تلك السلطات، ويجب أن يتم التحديد بصورة قاطعة وواضحة وأن يراعى حق المواطنين فى السكن الضرورى وواجب الدولة فى خلق عمران منظم وفق خطة مدروسة.
- (3) المنفعة المسجلة كالمالك المسجل ولا تنزع الا لمصلحة عامة ومقابل تعويض عادل وفق نوع المنفعة ودرجة استثمارها الحقيقى.
- (4) المنفعة المشروعة بموجب أحكام هذا القانون ولو كانت غير مسجلة يحميها القانون فى حدود الانتفاع الحقيقى ولا تنزع الا لمصلحة عامة ومقابل تعويض عادل.
- (5) لا يعتد بالاحياء الرمزى أو الاحياء المقصود به المتاجرة فى الأراضى والسمسرة فيها ولا يعتد بمجرد الحيازة ويعتد بالاحياء المعتبر عرفاً.
- (6) فى سبيل تنظيم استغلال منافع الأرض تتخذ السلطات الاتحادية أو سلطات الولايات حسبما يكون الحال الاجراءات الكفيلة بتحديد ومسح وتسوية وتسجيل الأراضى ولها أن تقسمها الى حصص متساوية أو متفاوتة المساحة وأن تنظم عمليات الانتفاع بما يكفى حسن استثمار الأرض ويهىئ العيش الكريم لأبناء كل منطقة أو لأصحاب المنافع المشروعة على الأرض.¹⁵

الفصل السابع

منح منافع الأراضي

منح منافع الأراضي الزراعية.

561 يراعى فى منح منافع الأراضي الزراعية ما يلى :

- (أ) المحافظة على كيان المناطق والقرى والأرياف والموارد الطبيعية والبيئية وصحة الحيوان والمراعى الطبيعية،
- (ب) عدم الحاق الضرر بالكيانات الزراعية الصغيرة وتشجيع استقرار الأسر ذات الامكانيات المحدودة لاستغلال الأرض لصالح الأسرة أو الصالح العام،
- (ج) عدم منح مساحات شاسعة الا بعد أخذ ضمانات كافية باستثمار كل المساحة الممنوحة بأحسن السبل وأفضلها،
- (د) مراعاة مسيل الماء وحقوق الارتفاق لكل المنطقة المتأثرة بالأرض الممنوحة أو الملاصقة لها،
- (هـ) يجوز منح مساحات كافية لأكثر من شخص أو لأسرة أو أسر أو جمعيات أو شركات بقصد استغلالها بالوسائل الحديثة فى الزراعة والانتاج الزراعى،
- (و) الزراعة أولى من غيرها من المنافع عندما يكون عائدها نافعاً لمجموع الناس والحاجة لعائدها أكبر من أى حاجة أخرى.

الطرق الزراعية.

- 562 (1) يراعى عند منح منافع الأراضي الزراعية أن تكون هناك طرق زراعية تقود الى كل الأراضي المجاورة ليستعملها أصحاب الأراضي أو القرى المجاورة والمواشى بدلاً عن طرق المرور السريع ولا يقل عرضها بحال عن سبعة أذرع.
- (2) يكون من حق كل ذى مصلحة فى استعمال الطرق المنصوص عنها فى البند (1) أن يطالب بفتحها للاستعمال العام.

منح منافع الأراضي والعقارات السكنية.

563 يراعى فى منح الأراضي والعقارات السكنية ما يأتى :

- (أ) يجب تخصيص المنفعة للأسرة كلما كان ذلك ممكناً وعملياً،
- (ب) لا تمنح منفعة أرض للسكن نقل عن مائتى متر مربع فى المدن ولا تقل عن اربعمائة متر فى القرى والأرياف،
- (ج) لا يسمح بالعمران المستديم دون فتح طرق مؤدية الى الشوارع الرئيسية لا يقل عرض أى منها عن سبعة أذرع ويجوز هدم أى بناء لا يتقيد بهذا القيد دون عوض،
- (د) يؤخذ فى الاعتبار فى كل تخطيط اسكانى ترك مساحات وميادين للاستعمال العام ولتوفير الهواء النقى فى كل مدينة أو قرية أو معسكر سكنى دائم وكذلك مساحات كافية للمدافن ودور العبادة والمنافع والأنشطة العامة،

- (هـ) يؤخذ في الاعتبار ترك مجالات كافية لتشجير واجهات المباني والطرق والشوارع دون الاضرار بحقوق أصحاب المنفعة المستعملة أو مستعملي الطريق في كل مدينة أو قرية أو معسكر دائم،
- (و) السكن أولى بمناطق الصحو والهواء النقي والبيئة الطبيعية اللاتقة بحياة الانسان.

منح منافع الأسواق والأغراض التجارية والصناعية.

564. (1) يراعى عند منح منافع الأسواق والأغراض التجارية والصناعية ما يراعى عند منح منافع السكن كلما كان ذلك ممكناً وعملياً.
- (2) يراعى عدم الاضرار بصحة الانسان أو الحيوان أو الاضرار بالبيئة الا في الحدود التى تملئها الضرورة القصوى.
- (3) على وجه التحديد لا تمنح منفعة صناعية الا بعد التأكد من سلامة التخلص من المخلفات الصناعية الضارة بأحسن وأسلم الطرق ويجوز رد أى منفعة لا تتقيد بهذا القيد وتلحق أضراراً بالصحة العامة أو البيئة.
- (4) يراعى بقدر الامكان ألا تمنح منافع الأسواق والأغراض التجارية والصناعية على حساب الزراعة الا اذا كانت نوعاً من الاستثمار الزراعى أو الحيوانى.

الرعى والاحتطاب.

565. (1) كل أرض بور فهى مرعى ومحتطب على أنه :
- (أ) يجوز للسلطات الاتحادية أو الولائية حسبما يكون الحال تقييد الرعى بقدر الضرورة مكاناً أو زماناً،
- (ب) يجوز لتلك السلطة تخصيص أراضي تمنح فيها منافع للرعى وما يتصل به فى أى منطقة أو مناطق محددة ويراعى فيه بقدر الامكان أن يكون لصالح مجموع الناس وحماية الثروات الحيوانية،
- (ج) يجوز للسلطات الاتحادية أو الولائية حسبما يكون الحال تقييد الاحتطاب مكاناً أو زماناً أو نوعاً أو كلها معاً ويتم ذلك باعلان كاف،
- (د) يجوز لتلك السلطات منح منافع الاحتطاب وما يتصل به فى أى منطقة أو مناطق محددة بقصد حماية البيئة والثروات الطبيعية ودون الحاق أذى غير ضرورى بمصالح مجموع الناس،
- (هـ) باستثناء النظافة التقليدية لأغراض الزراعة والازالة الضرورية للشجيرات الضارة بمنافع الأراضي لا تجتث شجرة قائمة الا باذن مسبق من السلطات المختصة ولا يعطى اذن لاجتثاث شجرة قائمة الا للضرورة.
- (2) لأغراض تطبيق أحكام البند (1) يعتبر كل شخص ذا مصلحة فى الرعى والاحتطاب لأغراض الحياة اليومية ويعتبر كل شخص بنفس القدر ذا مصلحة فى حماية البيئة والثروات والطبيعية.

- (3) يعتبر اضراراً شخصياً وظيفياً أو مهنيّاً السماح دون وجه حق بتدمير البيئة أو الثروات الطبيعية أو التقصير في حماية البيئة والثروات الطبيعية خلافاً لأحكام البند (1).

تنظيم اجراءات منح المنافع والغش

في منحها أو الحصول عليها.

566. (1) تنظم السلطات الاتحادية أو الولائية حسبما يكون الحال اجراءات منافع الأراضي والعقارات.
- (2) اذا أوكل المنح للجنة فيجب ألا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة ولا يزيد على خمسة.
- (3) كل شخص يمنح غشاً منفعة أرض أو عقار لنفسه أو لأي شخص آخر يعتبر قد خالف الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون بشأن الاضرار الشخصى الوظيفى والمهنى.
- (4) كل شخص يحصل على منفعة أرض أو عقار من طريق الغش يكون قد أثرى بلا سبب مشروع وتطبق عليه الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون بهذا الشأن.

جواز الطعن.

- 567- يجوز لكل ذى مصلحة رفع دعوى للطعن فى أى مخالفة للمواد 566، 561، 562، 563، 564، 565 والمحكمة المختصة وفقاً لقانون القضاء الدستورى والادارى لسنة 1996¹⁶.

حماية حقوق الانتفاع بالأرض.

568. يتمتع مالك منفعة الأرض الزراعية والسكنية والتجارية والصناعية والرعية ومنفعة الاحتطاب بكل الحصانات والحماية ضد أفعال الغير بما يمكنه من استثمارها أو تعميرها أو الانتفاع بها على أفضل وجه وتمنع المحكمة وقوع أى عدوان أو تعد عليها وتزيل آثاره وتعوض العدوان أو التعدى.

الحقوق المترتبة على منح منافع الأرض وحق السلطات العامة.

569. (1) الأبنية التى يقيمها مالك المنفعة والأغراس التى يغرسها والترع والقنوات والآبار والمنشآت التى ينشؤها كجزء من الانتفاع المشروع بالأرض تكون ملكاً له ويجوز له فيها كافة التصرفات القانونية الا حيث قيده عقد منح منفعة الأرض أو قانون خاص كما يجوز توريثها.
- (2) عند تحديد قيمة المنفعة لأى غرض من أغراض التصرفات يؤخذ فى الاعتبار قيمة الأبنية والأغراس والترع والقنوات والآبار والمنشآت التى أنشأها مالك المنفعة بالإضافة الى أى أرباح تجارية مشروعة يستحقها مالك المنفعة.
- (3) لا يعتد بأى قيمة توضع لعين الأرض الا فى حالات ملكية العين وتعتبر كل قيمة تم الحصول عليها نظيراً لعين الأرض اثناء بلا سبب مشروع وتسرى عليها الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون بشأن الاثراء بلا سبب مشروع.
- (4) يجوز للسلطات الاتحادية أو الولائية أن تشترط فى عقد منح المنفعة أو فى أى حالة أخرى اخطاراً مسبقاً قبل التصرف لغير سودانى وعندها يجب الحصول على موافقة مسبقة على التصرف حتى ولو كانت عين الأرض أو العقار مملوكة للمتصرف.

- (5) لضمان تنفيذ حكم البند (4) يجوز للسلطات الاتحادية أو الولائية حسبما يكون الحال تخصيص جهة محددة تفوض لها صلاحيات المنح والاشتراط والموافقة على التصرف في المنافع والأعيان.
- (6) يقع باطلاً كل تصرف يقع خلافاً لحكم البند (4) ويكون من حق السلطات المذكورة في ذلك البند استرداد المنفعة أو الغاء البيع حسبما يكون الحال.

رد المنفعة. 17

570. (1) اذا عجز مالك المنفعة عن استثمارها أو ترميمها وفقاً لشرط منحها له، أو وفقاً لأحكام هذا القانون فيجب على السلطات الاتحادية أو الولائية بحسب الحال، استردادها منه.
- (2) لا تكون السلطات المذكورة في البند (1) ملزمة برد أى رسوم أو دفع أى نفقات أو تعويض لمالك المنفعة، الذى عجز عن استثمارها أو ترميمها ما لم تكن تلك السلطات هى السبب المباشر فى ذلك العجز.
- (3) لا يجوز لصاحب المنفعة، الذى عجز عن استثمارها أو ترميمها، التصرف فيها لمصلحة أى شخص آخر.
- (4) اذا توفى مالك المنفعة، قبل استثمارها أو ترميمها فتؤول كل حقوقه فيها لورثته الشرعيين بذات الشروط المنصوص عليها فى هذا القانون، أو فى عقد منح ملكية المنفعة.
- (5) لا تكون أى محكمة أو أى سلطة أخرى مختصة بالنظر فى أى طلب أو دعوى أو اجراءات بالنسبة الى استرداد المنفعة وفقاً لأحكام البند (1).

استثناء وتفسير.

571. (1) لا تطبق أحكام المادة 570 على المنافع الممنوحة لأغراض السكنى، على أنه يجوز لمجلس الوزراء بناء على دراسة يعلها وزير الاسكان بالتنسيق مع وزير العدل ووزير المالية والاقتصاد الوطنى أن يحدد المدة المناسبة المسموح بها لتعمير تلك المنافع فى الولايات قبل استردادها على أن تأخذ تلك الدراسة فى الاعتبار مستوى دخول الأفراد وأسعار مواد البناء وتوصيل الخدمات ومصلحة الولاية المعنية، وحفز السلطات المحلية على المحافظة على أمن المواطنين وصحتهم وتجميل الولاية.¹⁸
- (2) لأغراض أحكام هذا الفصل تعنى كلمة استثمار أو تعمير الاستغلال العادى للمنفعة وما لم يحدد عقد منح المنفعة أى نوع محدد من الاستثمار أو التعمير وبالنسبة لمنافع السكن يكفى الشروع الجاد فى التعمير لمنع تطبيق نص المادة 570.
- (3) تسرى نصوص المادة 570 على أى جزء من الأرض الممنوحة لا يتم استثماره أو تعميره اذا كان من الممكن فصل ذلك الجزء من المستثمر دون تعطيله أو الاضرار به أو كان من الممكن استثماره أو تعميره على استقلال.

مدة المنفعة وانتهائها.

572. (1) مع مراعاة حكم المادة 560 يستمر الحق فى المنفعة ما دام استثمارها أو تعميرها على الوجه المشروع.

- (2) يعتبر تجديد التعمير والاستثمار انتفاعاً وكذلك الهدم والازالة بغرض التجديد.
- (3) هلاك العين هلاكاً كلياً أو نزعها أو استردادها أو التنازل عنها ينهى الحق فيها كذلك نقل ملكيتها بأى نوع من التصرفات القانونية الناقلة للحق.
- (4) استحالة الانتفاع بالعين لأى سبب طارئ أو قاهر أو بفعل الطبيعة لا يعنى سقوط حق الانتفاع الا اذا كان قد نص على ذلك فى عقد منح ملكية المنفعة.

التزامات مالك المنفعة.

- 573 (1) يلتزم مالك المنفعة بالوفاء بأى شروط ينص عليها فى عقد منح الملكية للمنفعة.
- (2) يلتزم مالك المنفعة بدفع أى أجر يتفق عليه فى العقد.
- (3) يلتزم مالك المنفعة باخطار مالك العين بأى أضرار تلحق بعين الأرض.
- (4) يلتزم مالك المنفعة بحسن استثمار أو تعمير العين بحيث لا يؤدى ذلك الى الحاق أضراراً دائمة بالعين المنتفع بها.
- (5) تسرى هذه القيود على أى شخص يؤول اليه الحق فى استثمار أو تعمير العين.
- (6) يجوز رد المنفعة عند الاخلال الجسيم بالتزامات مالكةا المبينة فى البند (1) الى (5) أو فى العقد.

الفصل الثامن

حقوق الارتفاق

تعريف الارتفاق.

574 الارتفاق حق عينى يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر أو لمصلحة الجمهور.

الارتفاق على أراضى الدولة.

575 يجوز أن يترتب حق الارتفاق على عقار مملوك ملكاً عاماً اذا كان ذلك لا يتعارض مع الاستعمال الذى خصص لهذا العقار.

كسب حقوق الارتفاق.

- 576 (1) يكسب حق الارتفاق بالتصرف القانونى أو بمقتضى الحياة عند عدم سماع الدعوى.
- (2) يجوز أن تترتب الارتفاقات الظاهرة بتخصيص من المالك الأصلى.
- (3) يكون هناك تخصيص من المالك الأصلى، اذا تبين بأى طريق من طرق الاثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علاقة ظاهرة منشأً بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين دون

تغيير فى حالتها عد الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما. ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

- (4) اذا فرضت قيود معينة تحد من حق مالك العقار فى البناء عليه كيف شاء كأن يمنع من تجاوز حد معين فى الارتفاع بالبناء أو فى مساحة رقعته فان هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التى فرضت لمصلحتها هذه القيود. هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره.
- (5) كل مخالفة للقيود المشار اليها فى حكم البند (4) تجوز المطالبة باصلاحها عيناً ومع ذلك يجوز الحكم بالتعويض العادل فقط اذا رأت المحكمة مسوغاً لذلك.

آثار حقوق الارتفاق.

577 تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة فى سند انشائها، ولما جرى به عرف الجهة، وللأحكام المنصوص عليها فى المواد التالية.

تجزئة العقار المرتفق.

- 578 (1) اذا جزئ العقار المرتفق بقى الارتفاق مستحقاً لكل جزء منه على ألا يزيد ذلك فى العبء الواقع على العقار المرتفق به.
- (2) اذا كان حق الارتفاق لا يفيد فى الواقع الا جزءاً من هذه الأجزاء فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب انتهاء هذا الحق عن الأجزاء الأخرى.

تجزئة العقار المرتفق.

- 579 (1) اذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاق واقعاً على به كل جزء منه.
- (2) اذا كان حق الارتفاق غير مستعمل فى الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها فلمالك كل جزء منها أن يطلب انتهاء هذا الحق عن الجزء الذى يملكه.

استعمال الحق بأقل الأضرار.

- 580 (1) لمالك العقار المرتفق أن يجرى الأعمال الضرورية لاستعمال حقه والمحافظة عليه، وعليه أن يستعمل هذا الحق على الوجه الذى لا ينشأ عنه الا أقل ضرر ممكن.
- (2) لا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة فى عبء الارتفاق.

نفقات حق الارتفاق.

- 581 (1) تكون نفقة الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه على مالك العقار المرتفق، ما لم يشترط غير ذلك.
- (2) اذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلى عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق.

(3) اذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العقار المرتفق به كانت نفقة الصيانة على الطرفين، كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

(4) لا يلتزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأى أعمال لمصلحة العقار المرتفق الا أن يكون عملاً اضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك.

الانتقاص من حق الارتفاق.

582. (1) لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدي الى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو يبدل بالموضع المعين أصلاً لاستعمال حق الارتفاق موضعاً آخر.

(2) على الرغم مما ورد فى البند (1) اذا كان الموضع الذى عين أصلاً قد أصبح من شأنه أن يزيد فى عبء الارتفاق أو أصبح الارتفاق مانعاً من احداث تحسينات فى العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق الى موضع آخر من العقار أو الى عقار آخر يملكه هو أو غيره اذا قبل ذلك، كل هذا متى كان استعمال الارتفاق فى وضعه الجديد ميسوراً لمالك العقار المرتفق بالقدر الذى كان عليه فى وضعه السابق.

انتهاء حقوق الارتفاق.

583. (1) ينتهى حق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً تاماً وباجتماع العقارين فى يد مالك واحد الا انه اذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالاً يستند أثره الى الماضى فان حق الارتفاق يعود.

(2) ينتهى حق الارتفاق اذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح فى حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق. ويستمر اذا عادت الأشياء الى وضع يمكن معه استعماله الا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال.

(3) لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه اذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

سقوط دعوى حق الارتفاق.

584. (1) لا تسمع الدعوى بحق الارتفاق اذا لم يستعمل مدة عشر سنوات.

(2) اذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فاستعمال أحدهم الارتفاق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقيين، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يقفها لمصلحة الآخرين.

الفصل التاسع

بعض أنواع حقوق الارتفاق

الحائط المشترك.

585. (1) إذا كان الحائط مشتركاً بين اثنين أو أكثر فلا يجوز لأى من الشركاء فيه أن يتصرف بزيادة فى البناء عليه بغير إذن من الآخرين.
- (2) للشريك فى الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية فى تعليته أن يعليه على نفقته بشرط ألا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً وعليه صيانة الحائط وتهينته لحمل العبء الناشئ عن التعلية دون أن يؤثر ذلك على قدرته.
- (3) إذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً للتعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته وحده.

اصلاح الحائط المشترك والنزول عنه وهدمه.

586. (1) إذا وهى الحائط المشترك ولم يعد صالحاً للغرض الذى أقيم من أجله فنقطة اصلاحه وتجديده على جميع الشركاء بنسبة حصة كل منهم فيه.
- (2) لا يجوز للجار أن يجبر جاره على اقامة حائط أو غيره على حدود ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض القائم عليها الحائط.
- (3) ليس لمالك الحائط أن يهدمه دون عذر قوى ان كان هذا يضر بالجار الذى يستتر ملكه بالحائط.

الحائط الفاصل يعتبر حائطاً مشتركاً.

587. الحائط الذى يكون وقت انشائه فاصلاً بين بنائين يعد مشتركاً حتى مفرقهما ما لم يقر دليل على غير ذلك.

حق الطريق.

588. يجوز لكل مالك على طريق عام أن يفتح باباً وذلك طبقاً لما تقتضى به القوانين الخاصة.

حماية الطريق.

589. (1) ترفع من الطريق العام الأشياء الضارة بالمرور ولو كانت قديمة ويتبع فى شأنها وشأن مصاريف رفعها ما تقتضى به القوانين والنظم الخاصة.
- (2) يجوز للسلطة المختصة أن تتبع زوائد الطريق العام لمن يريد أن يلحقها بملكه القائم على الطريق بشرط عدم الاضرار بالمارة وبالملاك المجاورين.

الطرق الخاصة.

590. (1) الطريق الخاص كالمملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولا يجوز لأحد أصحاب الحق فيه أن يحدث شيئاً بغير إذن من الباقين.
- (2) لا يسوغ لمن لهم حق المرور فى الطريق الخاص الاتفاق على بيعه أو قسمته أو سد مدخله.
- (3) لا يجوز لغير الشركاء فى الطريق الخاص فتح أبواب عليه أو المرور فيه.
- (4) يجوز للمارين فى الطريق العام الدخول الى الطريق الخاص عند الضرورة.
- (5) إذا قام أحد الشركاء فى الطريق الخاص بسد بابه المفتوح عليه فلا يسقط حقه فى المرور ويجوز له ولخلفه من بعده أن يعيد فتحه.
- (6) نفقات تعمير الطريق الخاص على كل من الشركاء فيه بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

حق المرور .

591. (1) اذا ثبت لأحد حق المرور فى أرض مملوكة العين أو المنفعة لآخر فليس لصاحبها منعه الا اذا كان مروره عملاً من أعمال التسامح أو الاذن.
- (2) اذا كان المنع عن الطريق العام بسبب تجزئة العقار بناء على تصرف قانونى فلا يجوز طلب الممر الا فى أجزاء هذا العقار.

حق الشرب .

592. (1) الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقياً للأرض أو الغرس.
- (2) لكل شخص أن ينتفع بموارد المياه وفروعها وجداولها ذات المنفعة العامة وذلك طبقاً لما تقضى به القوانين والنظم الخاصة والأعراف.
- (3) من أنشأ حدوداً أو مجرى ماء لرى أرضه فليس لأحد غيره حق الانتفاع به الا باذنه.
- (4) ليس لأحد الشركاء فى موارد المياه أو الجدول المشترك أن يشق منه جدولاً آخر الا باذن باقى الشركاء.
- (5) اذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالاصلاحات الضرورية لموارد المياه وفروعها والجدول المشترك جاز الزامهم بها بنسبة حصصهم بناء على طلب أى منهم.

التصرف فى حق الشرب وتوريثه.

593. حق الشرب يورث ويوصى بالانتفاع به ولا يباع الا تبعاً لعين الأرض أو منفعتها، ولا يوهب ولا يؤجر .

حق المجرى .

594. (1) حق المجرى هو حق مالك الأرض فى جريان ماء الرى فى أرض غيره لتصل من موردها البعيد الى أرضه.
- (2) اذا ثبت لشخص هذا الحق فليس لملاك الأرضى التى تجرى فيها هذه المياه منعه.

ازالة الضرر الناجم حق المجرى .

595. اذا ثبت لشخص حق المجرى فى محل شخص آخر وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى تعميمه واصلاحه لرفع الضرر فاذا امتنع جاز لمالك الأرض أو المنفعة أن يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالقدر المعروف.

شق المجرى فى أرض الغير .

596. (1) لكل مالك عين أو منفعة فى أرض يريد رى أرضه من الموارد الطبيعية أو الصناعية التى يكون له حق التصرف فيها أن يحصل على مرور هذه المياه فى الأرضى المتوسطة بينها وبين أرضه بشرط أن يدفع عن ذلك تعويضاً معجلاً وعلى شرط ألا

- يخل ذلك بانتفاع مالك عين أو منفعة الأرض المتوسطة اخلافاً بيناً وإذا أصاب الأرض ضرر من جراء ذلك فإن لمالك الأرض المتوسطة أن يطلب تعويضاً عما أصابه من ضرر.
- (2) على مالك عين أو منفعة الأرض أن يسمح بأن تقام على أرضه الانشاءات اللازمة لحق المجرى لأرض مجاورة لقاء تعويض يدفع مقدماً وله الانتفاع بهذه المنشآت على أن يتحمل من مصروفات اقامتها ومقابل الانتفاع بها قدرًا يتناسب مع ما يعود عليه من نفع.
- (3) لمالك الأرض اذا أصابه ضرر بسبب المنشآت المشار إليها أن يطلب تضمين ما أتلفته هذه المنشآت ممن أفادوا منها.

حق المسيل.

- 597 (1) المسيل هو طريق اسالة المياه الطبيعية أو تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة بمرورها في أرض الغير.
- (2) تتلقى الأراضي المنخفضة المياه السائلة سيلاً طبيعياً من الأراضي العالية، دون أن يكون ليد الانسان دخل في اسالتها.
- (3) لا يجوز لمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سداً لمنع هذا السيل.
- (4) كما لا يجوز لمالك الأرض العالية أن يقوم بعمل يزيد من عبء الأرض المنخفضة.

تصريف المياه الفائضة.

- 598 لمالك الأرض الزراعية الذي يروى أرضه بالمياه الطبيعية أو الصناعية حق تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجته بمرورها في أرض الغير مقابل تعويض مناسب.

الانتفاع المشترك بالمنشآت.

- 599 لملاك الأراضي التي تجرى فيها مياه المسيل أن ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف مياه أراضيهم على أن يتحمل كل منهم نفقات اقامة المنشآت وتعديلها وصيانتها بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

المسيل الضار ومسيل المنشآت الجديدة.

- 600 (1) لا يجوز اجراء مسيل ضار في ملك الغير أو في الطريق العام أو الخاص وبزال الضرر ولو كان قديماً.
- (2) لا يجوز لأصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها الى ملك آخر دون اذن منه.

مسيل مياه الأسطح.

- 601 (1) على مالك العقار أن يهيئ سطحه بصورة تسيل معها مياه الأمطار في أرضه أو في الطريق العام مع مراعاة القوانين والنظم الخاصة والأعراف.
- (2) لا يجوز لمالك العقار المنصوص عليه في البند (1) اسالة هذه المياه في أرض الغير.

الفصل العاشر

كسب الملكية بالاتصاق والقصاد

الأرض التى تتكون من طمى النهر أو السيل.

602. الأرض التى تتكون من طمى يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسوسة أو يأتى بها السيل تكون مملوكة المنفعة للملاك الذين التصقت بأرضهم.

الأرض التى تتحول عن مكانها بسبب قاهر.

603. (1) يجوز لصاحب الأرض التى تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاء أن يطالب بها اذا تحققت معرفتها ويضمن صاحب الأرض الأكثر قيمة لصاحب الأرض الأقل قيمة قيمتها ويتملكها اذا لم يمكن فصلها دون ضرر ببلغ.
- (2) لا تسمع دعوى المطالبة بالأرض التى تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاء بعد مضى سنة على وقوع الحادث.

الجزر والأرض التى ينكشف عنها البحر أو البحيرات.

604. (1) الجزر الكبيرة والصغيرة التى تتكون بصورة طبيعية فى مجارى الأنهر أو مجارى المياه تعتبر ملكاً للدولة ما لم تخضع لحكم المادة 602 أو 605.
- (2) الجزر الكبيرة والصغيرة التى تتكون داخل البحيرات وكذلك طمى البحيرات والبحر يعتبر ملكاً للدولة ما لم يخضع لحكم المادة 602 أو 605.
- (3) الأرض التى ينكشف عنها البحر أو البحيرات والغدران والمستنقعات تعتبر ملكاً للدولة ما لم تخضع لحكم المادة 602 أو 605.

حق القصاد.

605. (1) الأراضى التى ينكشف عنها النهر تكون مملوكة المنفعة للملاك الذين تقع الأرض المنكشفة قصاد أراضيهم ويحق لهم تملكها الى خط مفترض فى منتصف مجرى النهر ما لم يوجد عرف يقضى بغير ذلك.
- (2) اذا اتخذ النهر مجرى جديداً كان لأصحاب الأراضى المجاورة للمجرى القديم حق الانتفاع بهذا المجرى كل فى الجزء الذى يقع قصاد أرضه بقيمة المثل حتى خط مفترض فى منتصف مجرى النهرى ويعوض أصحاب الأرض التى شغلها المجرى الجديد كل بنسبة ما فقد من الأرض.
- (3) تسرى الأحكام المنصوص عليها فى البندين (1) و(2) فى حالة رجوع النهر الى مجراه الأول أو أى مجرى آخر.

ملكية ما على الأرض أو تحتها.

606. كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس يعتبر من عمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكاً له ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك.

حكم ما التصق بالأرض من مواد مملوكة للغير.

607. (1) يكون ملكاً لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس بمواد مملوكة لغيره إذا لم يكن ممكناً نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم أو كان ممكناً نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذى يعلم فيه مالك المواد انها اندمجت فى الأرض.
- (2) اذا تملك صاحب الأرض المواد كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بالأرض واذا استرد المواد مالكةا فان نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض ولمالك المواد فى الحالتين الحق فى التعويض ان كان له وجه.

احداث بناء أو منشآت أوغراس فى أرض الغير.

608. (1) اذا أحدث شخص بمواد من عنده بناء أو منشآت أخرى أوغراساً على أرض يعلم انها مملوكة لغيره وأنه ليس له الحق فى احداث تلك المنشآت عليها أو كان جهله بذلك ناشئاً عن خطأ جسيم من جانبه كان لصاحب الأرض أن يطلب ازالة المنشآت على نفقة من أحدثها مع التعويض ان كان له وجه وذلك فى خلال سنة من اليوم الذى يعلم فيه باحداثها. فان لم يطلب الازالة أو طلب استبقاء المنشآت التزم بدفع قيمتها مستحقة الازالة أو دفع مبلغ يساوى ما زاد بسببها فى قيمة الأرض.
- (2) اذا كان من أحدث البناء أو المنشآت الأخرى أو الغرس المشار اليه فى البند (1) قد أحدثها بترخيص من صاحب الأرض أو كان يعتقد بحسن نية أن له الحق فى احداثها فلا يجوز لصاحب الأرض أن يطلب الازالة وانما يكون له الخيار بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغاً يساوى ما زاد فى قيمة الأرض بسبب هذه المنشآت هذا ما لم يطلب من أحدث المنشآت نزعها وكان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً. غير أنه اذا كانت المنشآت قد بلغت حداً من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تملك الأرض لمن أحدث المنشآت نظير مقابل عادل.
- (3) يجوز للمحكمة بناء على طلب من التزم بالتعويض أو المقابل وفقاً لأحكام البندين (1) و(2) أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بما تحكم به. ولها بوجه خاص أن تحكم بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

البناء بحسن نية على جزء من أرض الغير.

609. اذا كان صاحب الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء بسيط من الأرض الملاصقة جاز للمحكمة أن تقضى بتمليكه الجزء المشغول بالبناء نظير مقابل عادل.

احداث بناء أو منشآت اوغراس

على أرض الغير بمواد لشخص ثالث.

610. (1) اذا أحدث شخص بناء أو منشآت أخرى أو غراساً على أرض غيره بمواد مملوكة لشخص ثالث كان لمالك المواد أن يرجع بالتعويض على من أحدث هذه المنشآت كما له أن يرجع على صاحب الأرض بما لا يزيد عما بقى فى ذمته من قيمة هذه المنشآت.

(2) اذا كان من أحدث البناء أو المنشآت أو الغراس حسن النية كان لمالك المواد أن يطلب نزعها اذا كان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً.

ملكية المنشآت الصغيرة على أرض الغير.

611. المنشآت الصغيرة كالاكشاك والحوانيت والماوى التى تقام على أرض للغير دون أن يكون مقصوداً بقاءها على الدوام تكون ملكاً لمن أقامها.

التصاق المنقول بالمنقول.

612. اذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين قضت المحكمة فى الأمر مسترشدة بالعرف وقواعد العدالة مع مراعاة الضرر الذى حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

الفصل الحادى عشر

كسب الملكية بالتصرف القانونى

الشرط العام لصحة التصرف فى الملكية.

613. تكسب الملكية وغيرها من الحقوق العينية فى المنقول والعقار بالتصرف القانونى اذا كان المعقود عليه شيئاً معيناً بالذات وكان المتصرف هو صاحب الحق المتصرف فيه وذلك مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها فى هذا الفصل.

كسب ملكية المنقول المعين بنوعه.

614. اذا كان المعقود عليه معيناً بنوعه فلا يكسب الحق فيه الا بافرازه وفقاً لأحكام هذا القانون.

كسب الملكية العقارية بالتصرف القانونى.

615. (1) التصرف فى العقار المملوك العين للمتصرف لا يصح الا اذا كان مكتوباً.
- (2) التصرف فى العقار المملوك العين للدولة لا يصح الا اذا تم تسجيله.¹⁹
- (3) تنزع كل منفعة يثبت التصرف فيها خلافاً لحكم البند (2) حتى ولو انتقلت المنفعة للغير.
- (4) تراعى أى قيود أخرى فى القوانين الخاصة.

الفصل الثانى عشر

كسب الملكية بالشفعة

تعريف الشفعة.

616. الشفعة هي حق تملك العقار المبيع أو بعضه ولو جبراً على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات.

ثبوت حق الشفعة.

617. يثبت الحق في الشفعة :²⁰

- (أ) للشريك في المبيع عيناً،
- (ب) للشريك بحق من حقوق الارتفاق.

اجتماع الأسباب وتفضيل الشفعاء.

618. (1) إذا اجتمعت أسباب الشفعة قدم الشريك في العقار ثم الشريك بحق الارتفاق.²¹
- (2) من ترك من هؤلاء الشفعة أو سقط حقه فيها انتقلت الى من يليه في الرتبة.
- (3) إذا اجتمع الشفعاء من درجة واحدة كانت الشفعة بينهم بالتساوى ولا عبرة لتفاوت استحقاقهم أو مساحات ملكهم.
- (4) إذا اجتمع الشركاء بحق الارتفاق قدم الأخص على الأعم.

منع التحايل على الشفعاء.

619. إذا اشترى شخص أرضاً تجوز الشفعة فيها ثم تصرف فيها بالبيع قبل أخذها بالشفعة فللشفيع أخذها بالثمن الذي قام على المشتري الأول وللمشتري الثاني أن يسترد الفرق من المشتري الأول . ان وجد.

وقت ثبوت الشفعة.

620. (1) تثبت الشفعة بعد البيع الرسمي مع قيام السبب الموجب لها.
- (2) تعتبر الهبة بشرط العوض في حكم البيع.

شروط المشفوع.

621. (1) يشترط لثبوت الشفعة أن يكون المشفوع عقاراً مملوك العين أو المنفعة في نطاق الأحكام التي يقضى بها القانون.
- (2) يشترط في العقار المشفوع به أن يكون مملوك العين أو المنفعة وقت شراء العقار المشفوع.

عدم سقوط الشفعة.

622. إذا ثبتت الشفعة فلا تسقط بموت البائع أو المشتري أو الشفيع.

ما لا تجوز فيه الشفعة

623. لا تجوز الشفعة في الآتى :

- (أ) في الوقف ولا له،
- (ب) فيما ملك بهبة بلا عوض مشروط فيها أو صدقة أو ارث أو وصية،
- (ج) في البناء والشجر المبيع قصداً بغير الأرض القائم عليها أو في البناء والشجر القائمين على أرض محكرة أو على الأراضي الحكومية،

(د) فى الأراضى الحكومية التى تحت يد المستحقين لمنفعتها،
(هـ) فيما تجرى قسمته من العقارات.

تجزئة الشفعة.

624. الشفعة لا تقبل التجزئة فليس للشفيع أن يأخذ بعض العقار جبراً على المشتري إلا إذا تعدد المشترون واتحد البائع فللشفيع أن يأخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي.

دعوى الشفعة.

625. لا تسمع دعوى الشفعة فى الأحوال الآتية إذا :

- (أ) تم البيع بالمزاد العلنى وفقاً للأجراءات التى رسمها القانون،
- (ب) وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة أو بين الاصهار حتى الدرجة الثانية،
- (ج) نزل الشفيع عن حقه فى الشفعة صراحة أو دلالة.

اجراءات الشفعة.

626. (1) على من يريد الأخذ بالشفعة أن يرفع الدعوى فى خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بتسجيل البيع وإذا أخرها بدون عذر شرعى سقط حقه فى الشفعة.
- (2) على أنه لا تسمع دعوى الشفعة بعد مرور ستة أشهر من تاريخ التسجيل.
- (3) ترفع دعوى الشفعة على المشتري لدى المحكمة المختصة.
- (4) تفصل المحكمة فى كل نزاع يتعلق بالثمن الحقيقى للعقار المشفوع ولها أن تمهل الشفيع شهراً لدفع ما تطلب منه دفعه والا بطلت شفيعته.
- (5) يثبت الملك للشفيع فى بيع العقار المشفوع المبيع بقضاء المحكمة أو بتسلمه من المشتري بالتراضى وذلك مع مراعاة قواعد التسجيل.

آثار الشفعة .

627. (1) تملك العقار المشفوع قضاء أو رضاء يعتبر شراء جديداً يثبت به خيار الرؤية والعيب للشفيع وإن تنازل المشتري عنهما.
- (2) لا يحق للشفيع الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري فى دفع الثمن إلا برضاء البائع.
- (3) إذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة فللشفيع أن يرجع بالثمن على من أداه اليه من البائع أو المشتري.

الزيادة فى قيمة العقار المشفوع.

628. (1) إذا زاد المشتري فى العقار المشفوع شيئاً من ماله أو بنى أو غرس فيه أشجاراً قبل دعوى الشفعة، فالشفيع مخير بين أن يترك الشفعة وبين أن يملك العقار بثمنه مع قيمة الزيادة أو ما أحدث من البناء أو الغراس.

- (2) اذا كانت الزيادة أو البناء أو الغراس بعد الدعوى فللشفيع أن يترك الشفعة أو أن يطلب الإزالة ان كان لها محل أو الإبقاء مع دفع قيمة الزيادة أو ما أحدث مقلوعاً.

نقض تصرفات المشتري.

629. (1) للشفيع أن ينقض جميع تصرفات المشتري حتى ولو وقف العقار المشفوع أو جعله محل عبادة.
(2) لا يسرى فى حق الشفيع أى رهن رسمى أو أى حق امتياز رتبه المشتري أو رتب ضده على العقار المشفوع اذا كان قد تم بعد اقامة دعوى الشفعة وتبقى للدائنين حقوقهم على ثمن العقار.

حكم عام.

630. تطبق أحكام الشفعة على الأولوية فى كسب المباحات كلما كان ذلك ممكناً وعملياً وكذلك على الأولوية فى كسب الحقوق ومنافع الأراضى المملوكة للدولة حين يسمح القانون بكسب حقوق أو منافع عليها.

الفصل الثالث عشر

كسب الملكية بالحيازة

تعريف الحيازة.

631. (1) الحيازة سلطة فعلية يباشرها الحائز بنفسه أو بوساطة غيره على شئ مادي بحيث تكون فى مظهرها الخارجى وفى قصد الحائز مزاوله للملكية أو لحق عينى آخر.
(2) لا تقوم الحيازة بعمل يأتيه الشخص على انه من المباحات أو بعمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

الحيازة بالوساطة.

632. تكون الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشر السيطرة على الشئ لحساب الحائز.

حيازة عديم الأهلية أو ناقصها.

633. يجوز لعديم الأهلية أو ناقصها أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه قانوناً.

الحيازة لحساب الغير.

634. (1) ليس لمن يجوز لحساب غيره أن يغير بنفسه لنفسه صفة حيازته.
(2) يجوز أن تتغير الصفة أما بفعل الغير وأما بفعل من الحائز ويعتبر معارضة لحق المالك. ولا تبدأ الحيازة بصفتها الجديدة الا من وقت هذا التغيير.

أثر الحيازة المعيبة.

635. اذا اقترنت الحيازة باكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الاكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها الا من الوقت الذى تزول فيه هذه العيوب.

اثبات الحيازة.

- (1) 636. اذا ثبت قيام الحيازة فى وقت سابق معين وكانت قائمة حالاً كان ذلك قرينة على قيامها فى المدة ما بين الزمنين، ما لم يقم الدليل على العكس.
- (2) اذا تنازع أشخاص متعددون على الحيازة افترض أن من يباشر السيطرة المادية هو الحائز الى أن يثبت العكس.
- (3) تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التى بدأت بها وقت كسبها ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

الحيازة بحسن نية.

- (1) 637. يعتبر الحائز حسن النية اذا كان يجهل انه يعتدى على حق الغير الا اذا كان هذا الجهل ناشئاً عن خطأ جسيم.
- (2) اذا كان الحائز شخصاً اعتبارياً فالعبرة بنية من يمثله.
- (3) حسن النية يفترض ما لم يقم الدليل على العكس أو ينص القانون على خلاف ذلك.

الحيازة بسوء النية.

- (1) 638. يصبح الحائز سئ النية من الوقت الذى يعلم فيه أن حيازته اعتداء على حق الغير.
- (2) يعتبر الحائز سئ النية من وقت اعلانه فى صحيفة الدعوى بما يفيد أن حيازته اعتداء على حق الغير. كما يعتبر سئ النية اذا اغتصب الحيازة بالاكراه من غيره.

انتقال الحيازة.

- (1) 639. تنتقل الحيازة الى الخلف العام بصفاتها على انه اذا كان السلف سئ النية وأثبت الخلف انه كان فى حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته.
- (2) تنتقل الحيازة الى غير الخلف اذا تفق الخلف والسلف على ذلك وكان فى استطاعة من انتقلت اليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة ولو لم يكن هناك تسلم مالى للشئ المحمل بهذا الحق.
- (3) يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مالى اذا استمر الخلف واضعاً يده لحساب من يخلفه فى الحيازة أو استمر الخلف واضعاً يده ولكن لحساب نفسه.
- (4) يجوز أن يتم نقل الحيازة اذا تسلم الخلف ما يمكنه من التسلم المالى للشئ، فتسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها الى أمين النقل أو المودعة فى المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها. على أنه اذا تسلم شخص هذه السندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فان الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.
- (5) يجوز للخلف الخاص أن يضم الى حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.

زوال الحيازة.

- (1) 640. تزول الحيازة فتتقطع مدة التقادم المانع من سماع الدعوى اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية بأية طريقة أخرى.

- (2) لا تنقطع مدة التقادم المانع من سماع الدعوى بفقده الحيازة، فلا تعتبر الحيازة قد زالت اذا وردت على عقار واستردها الحائز خلال سنة أو رفع الدعوى باستردادها في هذا الميعاد.
- (3) لا تزول الحيازة اذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقته.
- (4) تزول الحيازة اذا كانت واردة على عقار وسلبت بحيث نشأت حيازة جديدة وقعت رغم ارادة الحائز أو بغير علمه واستمرت سنة كاملة دون أن يسترد حيازته وتحسب السنة ابتداء من الوقت الذى بدأت فيه الحيازة الجديدة اذا بدأت علناً أو من وقت علم الحائز بها اذا بدأت خفية.

آثار الحيازة.

641. (1) من كان حائزاً للحق أعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس.
- (2) لحائز العقار اذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها اليه فاذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت انكشافه.
- (3) يجوز لمن كان حائزاً لحساب غيره أن يطلب استرداد الحيازة.

استرداد الحيازة.

642. (1) اذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة من وقت فقدها فلا يجوز أن يسترد الحيازة الا من شخص لا يستند الى حيازة أحق بالتفضيل والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التى تقوم على سند قانوني. فاذا لم يكن لدى أى من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هي الأسبق فى التاريخ.
- (2) اذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز فى جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدى.

دعوى استرداد الحيازة.

643. للحائز أن يرفع فى الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت اليه حيازة العقار المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية.

دعوى منع التعرض.

644. لحائز العقار اذا استمرت حيازته سنة كاملة ثم وقع له تعرض فى حيازته أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

دعوى وقف الأعمال التى تهدد الحيازة.

645. (1) لحائز العقار اذا استمرت حيازته سنة كاملة وخشى لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، أن يرفع دعوى بوقف هذه الأعمال طالما انها لم تتم ولم ينقض عام على البدء فيها.

- (2) للمحكمة أن تحكم بعدم استمرار الأعمال أو أن تأذن في استمرارها ولها في الحالين أن تأمر بتقديم تأمين كاف يكون في حالة الحكم بوقف الأعمال ضماناً لاصلاح الضرر الناجم عن هذا الوقف متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس ويكون في حالة الحكم باستمرار الأعمال ضماناً لازالة هذه الأعمال كلها أو بعضها اصلاً للضرر الذي يصيب الحائز اذا حصل على حكم نهائي لمصلحته.

الحق في قبض الثمار والمنفعة.

- (1) 646. للحائز الحق فيما يقبضه من ثمار وما يحصل عليه من منفعة ما دام حسن النية.
(2) تعتبر الثمار الطبيعية أو المستحدثة مقبوضة من يوم فصلها وتعتبر الثمار المدنية مقبوضة يوماً فيوماً، ويعتبر الحصول على المنفعة أنه قد تم يوماً فيوماً.
(3) يكون الحائز مسؤولاً من وقت أن يصبح سئ النية من المنفعة التي حصل عليها والثمار التي يقبضها أو التي قصر في قبضها ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في انتاج هذه الثمار.

رد المصروفات.

- (1) 647. على المالك الذي يرد اليه ملكه أن يؤدي الى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.
(2) تسرى في شأن المصروفات النافعة أحكام المادة 649.
(3) ليس للحائز أن يطالب بشئ من المصروفات الكمالية وللمالك أن يستبقى ما استحدثه الحائز من منشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الازالة فان لم يطلب ذلك كان للحائز أن ينتزع ما استحدثه على أن يعيد الشئ الى حالته الأولى.
(4) على المالك الذي يرد اليه ملكه أن يؤدي الى الحائز الذي تلقى الحيابة من غيره ما أداه هذا الحائز الى سلفه من مصروفات وذلك في حدود ما يلتزم به المالك وفقاً للبنود (1)، (2) و(3).

- (5) يجوز للمحكمة بناء على طلب المالك أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في البنود (1)، (2)، (3) و(4) ولها أن تقضى بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

المسئولية عن الهلاك والتلف.

- (1) 648. لا يكون الحائز حسن النية مسؤولاً قبل من يستحق الشئ عما يصيبه من هلاك أو تلف الا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.
(2) يكون الحائز سئ النية مسؤولاً عن هلاك الشئ أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن سبب لا يد له فيه الا اذا أثبت أن الشئ كان يهلك أو يتلف ولو كان باقياً في يد من يستحقه.

التقادم المكسب للملكية.

- (1) 649. من حاز بحسن نية وبسبب صحيح منقولاً أو عقاراً أو حقاً عينياً على منقول أو عقار باعتباره ملكاً له دون انقطاع لمدة عشر سنوات فلا يسمع عليه عند الانكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من شخص ليس بذى عذر شرعى.

- (2) يجب أن يتوافر حسن النية طوال مدة الحياة.
- (3) لأغراض البند (1) يعنى السبب الصحيح :
- (أ) الاستيلاء على الأراضى الموات،
- (ب) انتقال الملك بالارث أو الوصية،
- (ج) الهبة بين الأحياء بعوض أو بغير عوض،
- (د) البيع الرسمى أو العرفى.

دعاوى الوراثة.

650. لا تسمع دعوى الارث مع التمكن وعدم العذر الشرعى على من وضع يده على عقار متصرفاً فيه تصرف المالك بلا منازعة أو انقطاع مدة ثلاث وثلاثين سنة.

الأموال والعقارات المملوكة للدولة.

651. مع مراعاة الأحكام المتعلقة بأحياء الأراضى الموات والمنصوص عليها فى هذا القانون لا يجوز تملك الأموال العامة أو كسب أى حق عينى عليها بمرور الزمن.

سريان قواعد التقادم المانع.

652. تسرى قواعد التقادم المانع من سماع الدعوى بالتزام على التقادم المانع من سماع الدعوى بالملكية أو بحق عينى آخر فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها والتمسك بمنع سماع الدعوى أمام القضاء والنزول عنه وذلك بالقدر الذى لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة هذا التقادم الأخير ومع مراعاة الأحكام السابقة.

حيازة حق على منقول أو سند.

653. (1) من حاز بسبب صحيح حق ملكية أو حقاً عينياً آخر على منقول أو سنداً لحامله وكان حسن النية وقت حيازته فلا تسمع عليه دعوى بالملكية أو بحق عينى آخر من أحد.
- (2) إذا كان السبب الصحيح وحسن النية قد توافر لدى الحائز فى اعتباره الشئ خالياً من التكاليف والقيود العينية فلا تسمع عليه دعوى بها من أحد.
- (3) يفترض مع الحيازة توافر السبب الصحيح وحسن النية.

استرداد المنقول أو السند.

654. (1) يجوز لمالك المنقول أو السند أو لحامله أو لصاحب الحق العينى عليه إذا فقده أو سرق منه أن يسترده ممن يكون حائزاً له بسبب صحيح وحسن نية وذلك فى خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد أو السرقة.
- (2) إذا كان الحائز قد اشترى الشئ بحسن نية فى سوق أو مزاد علنى أو اشتراه ممن يتجر فى مثله فله أن يطلب ممن يسترده أن يعجل له الثمن الذى دفعه.

الفصل الرابع عشر كسب الملكية بالميراث

الميراث وتعيين الورثة وتحديد أنصبتهم وانتقال التركة.

655. (1) يكسب الوراث بطريق الميراث العقارات والمنقولات والحقوق الموجودة فى التركة مع مراعاة أى قيود فى هذا القانون على التسجيل أو غيره أو أى قيود يفرضها أى قانون آخر.
- (2) تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم فى الارث وانتقال التركة يخضع لأحكام الشريعة الاسلامية بالنسبة للمسلمين ومن يرضون انطباق أحكامها.
- (3) فيما عدا الأشخاص المنصوص عليهم فى البند (2) يطبق قانون الوصايا وإدارة التركات لسنة 1928 أو أى قانون يحل محله.

تعيين وصى التركة.

656. (1) اذا لم يعين المورث وصياً لتركته جازاً لأحد أصحاب الشأن أن يطلب من المحكمة تعيين وصى يجمع الورثة على اختياره من بينهم أو من غيرهم فاذا لم يجمع الورثة على اختيار أحد تولت المحكمة اختياره بعد سماع أقوالهم.
- (2) اذا عين المورث وصياً للتركة وجب على المحكمة بناء على طلب أحد أصحاب الشأن تثبيت هذا التعيين.

تنحى وصى التركة.

657. (1) لمن عين وصياً للتركة أن يتنحى عن مهمته وذلك طبقاً لأحكام الوكالة المنصوص عليها فى الباب الرابع عشر.
- (2) للمحكمة بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب عزل الوصى وتعيين غيره متى ثبت ما يبرره.

سجل تعيين الأوصياء.

658. (1) على المحكمة أن تقيد فى سجل خاص الأوامر الصادرة بتعيين أوصياء التركة أو تثبيبتهم اذا عينهم المورث أو بعزلهم أو تنازلهم.
- (2) يكون للقيد فى السجل أثره بالنسبة لمن يتعامل من الغير مع الورثة بشأن عقارات التركة.

مهام وصى التركة.

659. يتسلم وصى التركة أموالها بعد تعيينه ويقوم بتصفيتها برقابة المحكمة وله أن يطلب أجراً لمهمته تقدره المحكمة.

نفقات تصفية التركة.

660. تتحمل التركة نفقات التصفية ويكون لهذه النفقات امتياز المصروفات القضائية.

المحافظة على التركة بوساطة المحكمة.

661. على المحكمة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يلزم للمحافظة على التركة ولها أن تأمر بإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة خزينة المحكمة الكائن في دائرتها أموال التركة حتى تتم التصفية.

ما يجوز للوصي أن يصرفه من مال التركة.

662. على وصي التركة أن يصرف من مال التركة في الأوجه الآتية :

- (أ) نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه،
- (ب) استصدار أمر من المحكمة بصرف نفقة كافية الى الوارث المحتاج على ألا تجاوز مقدار نصيبه من التركة وفي حالة ما اذا كان الدين جزءاً منها حتى تنتهي التصفية على أن تخصم النفقة من نصيبه في التركة وتفصل المحكمة في كل نزاع يتعلق بهذا الخصوص.

اجراءات الدائنين على التركة.

663. (1) لا يجوز للدائنين من وقت تعيين وصي التركة أن يتخذوا أى اجراء على التركة ولا الاستمرار في أى اجراء اتخذه الا في مواجهة وصي التركة.
- (2) تقف جميع الاجراءات التي أتخذت ضد المورث حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب أحد ذوى الشأن ذلك.

تصرف الوارث في مال التركة.

664. لا يجوز للوارث قبل أن يتسلم حجة بيان نصيبه في صافي التركة أن يتصرف في مال التركة ولا يجوز له أن يستأدى ما للتركة من ديون أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين عليها.

المحافظة على أموال التركة بوساطة الوصي.

665. (1) على وصي التركة أن يتخذ جميع الاجراءات للمحافظة على أموالها وأن يقوم بما يلزم من أعمال الادارة وأن ينوب عن التركة في الدعاوى وأن يستوفى ما لها من ديون.
- (2) يكون وصي التركة مسئولاً مسئولية الوكيل المأجور حتى اذا لم يكن مأجوراً وللمحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن ادارته في مواعيد محددة.

تكليف الدائنين والمدينين بتقديم بياناتهم.

666. (1) على وصي التركة أن يوجه لدائنيها ومدينيتها دعوة بتقديم بيان بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون خلال شهر من تاريخ نشر هذا التكليف.
- (2) يجب أن يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها آخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها أعيان التركة وأن ينشر في احدى الصحف اليومية.

بيان وصي التركة بحقوق والتزامات التركة.

667. (1) على وصى التركة أن يودع المحكمة التى صدر منها قرار تعيينه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التعيين بياناً بما للتركة وما عليها وتقدير قيمة هذه الأموال وعليه اخطار ذوى الشأن بهذا الايداع بكتاب مضمون.

(2) يجوز لوصى التركة أن يطلب من المحكمة مد هذا الميعاد اذا وجد ما يبرر ذلك.

الاستعانة بخبير

لتقدير وجود أموال التركة

والزام الورثة بالابلاغ عن ديون التركة وحقوقها.

668. لوصى التركة أن يستعين فى تقدير أموال التركة وجردها بخبير وأن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما يصل الى علمه عنها وعلى الورثة أن يبلغوه بكل ما يعرفونه من ديون التركة وحقوقها.

الاستيلاء غشاً على اموال التركة

والمنازعة فيها.

669. (1) يعاقب بعقوبة خيانة الأمانة كل من استولى غشاً على شئ من مال التركة ولو كان وارثاً.
(2) كل منازعة فى صحة الجرد ترفع بدعوى أمام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ ايداع البيان.

وفاء ديون التركة غير المتنازع عليها

وتسوية الديون المتنازع عليها.

670. (1) بعد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعة فى بيان وصى التركة يقوم الوصى بعد استئذان المحكمة بوفاء الديون التى لم يقم فى شأنها نزاع.
(2) تسوى الديون المتنازع فيها بعد الفصل فى صحتها نهائياً.

وقف تسوية الديون.

671. على وصى التركة فى حالة اعسار التركة أو احتمال اعسارها أن يوقف تسوية أى دين ولو لم يقم فى شأنه نزاع حتى يفصل نهائياً فى جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

ما تستوفى منه ديون التركة.

672. (1) يقوم وصى التركة بوفاء ديونها مما يحصله من حقوقها وما عليه من نقود ومن ثمن ما فيها من منقول فان لم يف فمن ثمن ما فيها من عقار.
(2) تباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد وطبقاً للاجراءات والمواعيد المنصوص عليها فى البيع الجبرية من قانون الاجراءات المدنية الا اذا اتفق الورثة على طريقة أخرى.
(3) اذا كانت التركة معسرة فانه يجب موافقة جميع الدائنين وللورثة فى جميع الأحوال حق دخول المزاد.

الديون المؤجلة.

673. (1) للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذى يستحقه الدائن.

(2) يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذى أختص به قبل حلول الأجل.

الديون غير المثبتة فى بيان الوصى

والديون غير المشمولة بضمان.

674. لا يجوز للدائنين الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ثبوتها فى بيان "وصى التركة" ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينياً على تلك الأموال ولهم الرجوع على الورثة فى حدود ما عاد عليهم من التركة.

تنفيذ وصايا المورث.

675. يتولى وصى التركة بعد تسوية ديونها تنفيذ وصايا المورث وغيرها من التكاليف.

أيلولة التركة للورثة.

676. (1) بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالها الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى أو بحسب نصيبه القانونى.

(2) يسلم وصى التركة الى الورثة ما آل اليهم من أموالها.

(3) يجوز للورثة بمجرد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعات المتعلقة بمجرد التركة المطالبة باستلام الأشياء والنقود التى لا تستلزمها التصفية أو بعضها وذلك بصفة مؤقتة مقابل تقديم كفالة أو بدونها.

حصر الورثة وبيان أنصبتهم.

677. بناء على طلب أحد الورثة أو ذى مصلحة تصدر المحكمة حجة بخصوص الورثة وبيان نصيب كل منهم فى ارثه الشرعى وحقه الانتقالى.

طلب القسمة.

678. (1) لكل وارث أن يطلب من وصى التركة أن يسلمه نصيبه فى الارث مفزراً الا اذا كان هذا

الوارث ملزماً بالبقاء فى الشيوخ بناء على اتفاق أو نص فى القانون.

(2) اذا كان طلب القسمة مقبولاً يقوم وصى التركة باجراء القسمة على ألا تصبح هذه القسمة نهائية الا بعد موافقة جميع الورثة.

(3) على وصى التركة اذا لم ينعقد اجماعهم على القسمة أن يطلب من المحكمة اجراءها وفقاً لأحكام القانون وتحسم نفقات دعوى القسمة من أنصبة الورثة.

قسمة التركة.

679. تسرى على قسمة التركة القواعد المقررة فى القسمة الواردة فى الفصل الثالث من الباب التاسع عشر والأحكام الآتية :

- (أ) إذا كان بين أموال التركة ما يستغل زراعياً أو صناعياً أو تجارياً ويعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ولم يتفق الورثة على استمرار العمل فيها ولم يتعلق بها حق الغير وجب تخصيصه بكامله لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به بشرط تحديد قيمته وخصمها من نصيبه في التركة فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع به خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل،
- (ب) إذا اختص أحد الورثة عند قسمة التركة بدين لها فان باقى الورثة لا يضمنون له المدين اذا هو أفلس أو أعسر بعد القسمة الا اذا اتفق على غير ذلك،
- (ج) تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فان زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية،
- (د) يجوز الرجوع في القسمة المضافة الى ما بعد الموت وتصبح لازمة لوفاة الموصى،
- (هـ) اذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة فان الحصة المفروزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة الى باقى الورثة طبقاً لقواعد الميراث،
- (و) تسرى على القسمة المضافة الى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة ما عدا أحكام الغبن،
- (ز) اذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو ستشملها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة جاز لأى وراث عند عدم الاتفاق مع الدائنين أن يطلب من المحكمة اجراء القسمة وتسوية الديون وللمحكمة أن ترتب لكل دائن تأمناً على أموال التركة أو على أى عقار أو منقول منها على أن تراعى بقدر الامكان القسمة التي أوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها.

أحكام التركات التي لم تصف.

680. اذا لم تكن التركة قد صفيت وفقاً للأحكام السابقة جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها أو التي رتب حقوق عينية لصالح الغير اذا وقعوا عليها حجزاً لقاء ديونهم قبل تسجيل التصرفات.

حكم عام.

681. تراعى في المواد السابقة من هذا الفصل أحكام القوانين المتعلقة بالتركات وادارتها فيما لم يرد بشأنه نص،

الفصل الخامس عشر

كسب الملكية بالوصية

تعريف الوصية وأثرها.

682. (1) الوصية تصرف في التركة مضاف الى ما بعد الموت.
(2) يكسب الموصى له بطريق الوصية المال الموصى به.

القانون الذى يحكم الوصايا.

683. (1) تسرى على الوصية أحكام الشريعة الاسلامية والنصوص التشريعية المستمدة منها بالنسبة للمسلمين ومن يرضون أحكام الشريعة الاسلامية.
(2) فيما عدا الأشخاص المنصوص عليهم فى البند (1) يطبق قانون الوصايا وإدارة التركات لسنة 1928.

دعوى الوصية.

684. لا تسمع عند الإنكار دعوى الوصية أو الرجوع عنها بعد وفاة الموصى إلا إذا وجدت أوراق رسمية محررة بخط المتوفى وعليها توقيعه أو كانت ورقة الوصية أو الرجوع عنها مصدقاً على توقيع الموصى عليها.

التصرف فى مرض الموت.

685. (1) كل عمل قانونى يصدر من شخص فى مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع يعتبر تصرفاً مضافاً الى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية أيأ كانت التسمية التى تعطى له.
(2) على ورثة المتصرف أن يثبتوا بجميع الطرق أن التصرف قد صدر من مورثهم وهو فى مرض الموت ولا يحتج على الورثة بسند التصرف إلا إذا كان ثابت التاريخ ثبوتاً رسمياً.
(3) إذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم فى مرض الموت اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر له التصرف غير ذلك أو وجدت أحكام خاصة تخالفه.

التصرفات التى تسرى عليها أحكام الوصية.

686. إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بالعين التى تصرف فيها وبحقه فى الانتفاع بها مدى حياته أعتبر التصرف مضافاً الى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية ما لم يقد دليل يخالف ذلك.

الباب العشرون

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول

حق التصرف

إباحة الدولة حق التصرف فى منافع أراضيها وتسجيل سند التصرف.

687. (1) يجوز للدولة أن تبيح حق التصرف في منافع الأراضي المملوكة لها لمن يرغب بالشروط التي يفرضها القانون.
- (2) يجب أن يكون سند التصرف مسجلاً حسبما تقتضيه القوانين الخاصة.

ما يحق للمتصرف في الأراضي الحكومية.

688. (1) يحق للمتصرف في منافع الأراضي الحكومية أن يزرعها وأن ينتفع بها ويستفيد من حاصلاتها الناتجة عن عمله ومما نبت فيها بدون عمله وأن يغرس فيها الأشجار والدوالي وأن يتخذها حديقة أو حرجاً أو مرعى وأن يقطع ويقلع الأشجار والدوالي المغروسة فيها وله أن ينشئ فيها دوراً ودكاكين ومصانع وأى بناء يحتاج إليه في زراعته على ألا يتوسع في ذلك إلى درجة أحداث قرية أو حلة وله أن يهدم ما فيها من أبنية.
- (2) للمتصرف في منافع الأراضي الحكومية أن يؤجرها وأن يعيرها وأن يرهن حقه في التصرف توثيقاً للدين أو رهناً حيازياً.
- (3) الأبنية وما يتبعها التي تنشأ على الأراضي الحكومية وما يغرس فيها من أشجار ودوالي تسرى عليها الأحكام الموضوعة للأراضي المملوكة العين للدولة فيما يتعلق بالتصرف والانتقال.

التصرف في تراب الأرض ومالها وأحجارها.

689. يجوز لمن له حق التصرف في منافع أرض حكومية أن ينتفع بترابها وإن يبيع مالها وأحجارها إذا أذنت له بذلك السلطة المختصة بموجب العقد أو قانون خاص.

قيود حق التصرف.

690. يرد على حق التصرف من القيود القانونية والانتقالية ما يرد على حق الملكية.

الشيوع في التصرف.

691. يسرى على الشيوع في حق التصرف ما يسرى على الشيوع في حق الملكية من الأحكام إلا ما تعارض منها مع نص خاص أو مع طبيعة حق التصرف.

حق التصرف في العين والمنفعة.

692. (1) من يملك عين الأرض أو العقار يملك حق التصرف القانوني في عينها ومنفعتها إلا حيث يمنعه من ذلك قانون خاص.
- (2) من يملك منفعة الأرض أو العقار يملك حق التصرف في المنفعة إلا حيث يمنعه عقد منح المنفعة أو أى قانون خاص.

الفصل الثانى

حق الانتفاع

تعريف حق الانتفاع.

693. الانتفاع حق عيني للمنتفع باستعمال عين تخص الغير واستغلالها ما دامت قائمة على حالها وان لم تكن رقبته مملوكة للمنتفع.

كسب حق الإنتفاع.

694. يكسب حق الانتفاع بالتصرف القانوني أو الميراث أو بالوصية أو بمرور الزمان والحياسة.

حقوق المنتفع والتزاماته.

695. يراعى فى حقوق المنتفع والتزاماته السند الذى أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام الآتية :

- (أ) ثمار الشئ المنتفع به من حق المنتفع مدة انتفاعه،
- (ب) للمنتفع أن يتصرف فى العين المنتفع بها التصرف المعتاد اذا كان سند الانتفاع مطلقاً من كل قيد،
- (ج) اذا كان سند الانتفاع مقيداً بقيد فللمنتفع أن يستوفى التصرف بعينه أو مثله أو ما دونه ولمالك العين أن يعترض على أى استعمال غير مشروع أو لا يتفق مع طبيعة الشئ المنتفع به وأن يطلب من المحكمة انهاء حق الانتفاع ورد الشئ اليه دون اخلال بحقوق الغير،
- (د) المنتفع ملزم فى أثناء انتفاعه بالنفقات التى يقتضيها حفظ العين المنتفع بها وأعمال الصيانة،
- (هـ) النفقات غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التى لم تنشأ عن خطأ المنتفع فانها تكون على المالك بلا جبر عليه،
- (و) على المنتفع أن يعنى بحفظ الشئ المنتفع به عناية الشخص المعتاد، فاذا تلف الشئ أو هلك دون تعد أو تقصير من المنتفع فلا ضمان عليه،
- (ز) على المنتفع ضمان قيمة الشئ المنتفع به اذا تلف أو هلك بعد انقضاء مدة الانتفاع ولم يرد له لملكه مع امكان الرد ولو لم يستعمل ذلك الشئ بعد انقضاء المدة وان لم يطلبه مالك العين،
- (ح) على المنتفع أن يخطر مالك العين بالآتى :
 - (أولاً) اذا ادعى الغير حقاً على الشئ المنتفع به أو غصبه غاصب،
 - (ثانياً) اذا هلك الشئ أو تلف أو احتاج الى اصلاحات جسيمة مما يقع على عاتق مالك العين،
 - (ثالثاً) اذا احتاج الشئ المنتفع به الى اتخاذ اجراء دفع خطر كان خفياً.
- (ط) اذا لم يحمى المنتفع بالاحطار المنصوص عليه فى الفقرة (ح) فانه يكون مسئولاً عن الضرر الذى يلحق بمالك العين،
- (ي) للمنتفع أن يستهلك ما استعاره من المنقولات التى لا يمكن الانتفاع بها الا باستهلاك عينها وعليه رد مثلها أو قيمتها بعد انتهاء حقه فى الانتفاع وعليه ضمانها اذا هلك قبل الانتفاع بها ولو بغير تعديه لكونها قرضاً، فاذا مات المنتفع

بالمقولات المشار إليها قبل أن يردّها لصاحبها فعليه ضمان مثلها أو قيمتها في تركته.

انتهاء حق الانتفاع.

696. ينتهى حق الانتفاع بأى من الأسباب الآتية :
- (أ) بانقضاء الأجل المحدد له،
 - (ب) بهلاك العين المنتفع بها،
 - (ج) بتنازل المنتفع،
 - (د) بانتهائه بقضاء المحكمة لسوء الاستعمال،
 - (هـ) باتحاد صفتى المالك والمنتفع ما لم تكن للمالك مصلحة فى بقاءه كأن كانت الرقبة مرهونة،
 - (و) بموت المنتفع اذا لم ينص القانون على غير ذلك.

ما يترتب على انتهاء حق الانتفاع.

697. (1) اذا انقضى الأجل المحدد للانتفاع أو مات المنتفع فى أثناءه وكانت الأرض المنتفع بها مشغولة بزراعة تركت الأرض للمنتفع أو ورثته بأجر المثل حتى يدرك الزرع ويحصد ما لم ينص القانون على غير ذلك.
- (2) اذا انتهى حق المنفعة بهلاك الشئ ودفع عنه تعويض أو تأمين انتقل حق المنفعة الى العوض ومبلغ التأمين. واذا لم يكن الهلاك راجعاً الى خطأ مالك العين فلا يجبر على اعادة الشئ الى أصله ولكنه اذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع اذا لم يكن الهلاك بسببه ما لم يتفق على غير ذلك.
- (3) تنازل المنتفع عن حق الانتفاع لا يؤثر على التزاماته لمالك العين المنتفع بها ولا على حقوق الغير.
- (4) لا تسمع دعوى المطالبة بحق الانتفاع اذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة.

الفصل الثالث

حق الإستعمال وحق السكنى

وقوع حق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى.

698. يصح أن يقع الانتفاع على حق الاستعمال أو حق السكنى أو عليهما معاً.

تحديد مدى حق الاستعمال أو حق السكنى.

699. يتحدد مدى حق الاستعمال وحق السكنى بحاجة صاحب الحق وأسرته لأنفسهم فحسب وذلك مع مراعاة أحكام السند المنشئ للحق.

التزامات صاحب حق السكنى.

700. (1) يلتزم صاحب حق السكنى بإجراء عمارة الدار إذا احتاجت لها ويكون ما يبنيه ملكاً له ولورثته من بعده.

(2) إذا امتنع صاحب حق السكنى عن القيام بإجراء عمارة الدار جاز للمحكمة أن تؤجر الدار الى آخر يقوم بتعميرها وتخصص نفقات العمارة من الأجرة على أن ترد الدار الى صاحب حق السكنى بعد انتهاء مدة الايجار ما لم ينص السند المنشئ لحق السكنى أو أى قانون خاص بغير ذلك.

التنازل عن حق الاستعمال أو حق السكنى.

701. لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال أو حق السكنى الا بناء على شرط صريح فى سند انشاء الحق أو ضرورة قصوى.

سريان أحكام حق الانتفاع.

702. تسرى أحكام حق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى فيما لا يتعارض مع الأحكام السابقة وطبيعة هذين الحقين.

الفصل الرابع

حق المساطحة (حق القرار)

تعريف حق المساطحة.

703. حق المساطحة حق عيني يعطى صاحبه الحق فى اقامة بناء أو غراس على أرض الغير.

كسب حق المساطحة وانتقاله وما يترتب عليه.

704. (1) يكسب حق المساطحة بالاتفاق أو مرور الزمان والحيازة.
(2) ينتقل حق المساطحة بالميراث أو الوصية.
(3) يرتب السند المنشئ لحق المساطحة حقوق صاحبه والتزاماته.

التنازل عن حق المساطحة

ورهنه وترتيب حقوق عليه.

- 705- (1) يجوز التنازل عن حق المساطحة أو اجراء رهن عليه.
(2) يجوز تقرير حقوق ارتفاع عليه على ألا تتعارض مع طبيعته.

تملك ما أحدث فى الأرض من مبان أو غراس.

706. يملك صاحب حق المساطحة ما أحدثه فى الأرض من مبان أو غراس وله أن يتصرف فيها مقترنة بحق المساطحة.

انتهاء حق المساطحة.

707. (1) ينتهى حق المساطحة :

- (أ) بانتهاء المدة المتفق عليها ان وجدت،
- (ب) باتحاد صفتى المالك وصاحب الحق،
- (ج) اذا تخلف صاحب الحق عن أداء الأجرة المتفق عليها مدة سنتين ما لم يتفق على غير ذلك.

(2) لا ينتهى حق المساطحة بزوال البناء أو الغراس قبل انتهاء المدة.

الفصل الخامس

الوقف

الأحكام التى تسرى على الوقف.

708. تسرى بشأن الوقف أحكام القوانين الخاصة بالوقف مع مراعاة المبادئ المنصوص عليها فى هذا القانون.

تعريف الوقف.

709. (1) الوقف حبس عين المال المملوك عن التصرف وتخصيص منافعه للبر ولو مآلاً ويكون ثلاث أنواع على النحو الآتى :

- (أ) وقفاً خيرياً اذا خصصت منافعه لجهة بر ابتداء،
 - (ب) وقفاً ذرياً اذا خصصت منافعه الى شخص أو أشخاص معينين وذرياتهم من بعدهم ثم الى جهة من جهات البر عند انقراض الموقوف عليهم،
 - (ج) وقفاً مشتركاً اذا خصصت الغلة الى الذرية وجهة البر معاً.
- (2) يجب فى جميع الأحوال أن ينتهى الوقف الى جهة بر لا تنقطع.

شخصية الوقف وذمته المالية.

710. (1) للوقف شخصية اعتبارية يكسبها من سند انشائه.
- (2) للوقف ذمة مالية متميزة تسأل عن ديونه التى انفقت على مصارفه طبقاً لشروط الواقف.

حق التغيير والتبديل.... الخ.

711. اذا أعطى الواقف حين انشاء الوقف لنفسه أو لغيره حق التغيير والتبديل والاعطاء والحرمان والزيادة والنقصان والبذل والاستبدال جاز له أو لذلك الغير استعمال هذا الحق على الوجه المبين فى اشهاد الوقف.

الاشهاد على الوقف أو تغيير مصارفه وشروطه.

712. يتم الوقف أو التغيير فى مصارفه وشروطه باشهاد رسمى لدى المحكمة المختصة وفقاً للأحكام الشرعية.

تسجيل وقف العقار .

713. يلزم تطبيقاً لأحكام القانون التسجيل في الجهة التي تحددها القوانين الخاصة بذلك اذا كان الموقوف عقاراً.

تغيير ناظر الوقف .

714. للواقف تغيير ناظر الوقف ولو لم يشترط لنفسه ذلك حين الوقف .

رفض سماع الاشهاد ويطلان الشرط غير الصحيح .

715. (1) يرفض سماع الاشهاد اذا اشتمل على تصرف ممنوع أو باطل أو اذا ظهر أن الواقف فاقد الأهلية.

(2) اذا اقترن الوقف بشرط غير صحيح صح الوقف وبطل الشرط.

وقف المسجد .

716. لا يجوز التغيير في وقف المسجد ولا فيما وقف عليه.

الشرط غير المعتبر .

717. كل شرط مخالف لحكم الشرع أو يوجب تعطيلاً لمصلحة الوقف أو تفويتاً لمصلحة الموقوف عليهم فهو غير معتبر .

فهم شروط الوقف وتفسيرها .

718. (1) شرط الواقف كنص الشارع في الفهم والدلالة.
(2) للمحكمة عند الاقتضاء تفسير شروط الواقف بما يتفق مع مدلولها.

ما يجوز وقفه .

719. (1) يجوز وقف العقار والمنقول والمتعارف على وقفه.
(2) يجب ان يكون القدر الموقوف في العقار مفزاً مستقلاً بذاته لا شائعاً اذا كان مسجداً أو مقبرة.
(3) اذا كان القدر الموقوف في العقار غير مسجد أو مقبرة أو منقول فيصح وقفه شائعاً.

ما يترتب على تمام الوقف .

720. بعد اتمام الوقف لا يوهب الموقوف ولا يورث ولا يوصى به ولا يرهن ويخرج عن ملك الواقف ولا يملك للغير .

استبدال الموقوف .

721. يجوز استبدال العقار الموقوف عند وجود المسوغ المشرعى باذن المحكمة، وأما الموقوف المنقول فيخضع لأحكامه الخاصة في الوقف .

شروط صحة الموقوف

وشروط الواقف وقواعد الاستحقاق.

722. تسرى على شروط صحة الوقف وشروط الواقف وقواعد الاستحقاق أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الخاصة بالوقف.

قسمة الوقف.

723. (1) لا تجوز قسمة الوقف قسمة تملك بين الموقوف عليهم ويجوز فيه التهاؤ بالتراضى.

(2) إذا كان الموقوف حصّة شائعة مشتركة بين الوقف ومالك آخر أو مشتركة بين وقفين جازت القسمة بين الوقف والشريك المالك أو بين الوقفين باذن المحكمة المختصة.

ممثل الوقف.

724. يكون للوقف من يمثله أمام الجهات المختلفة ويتولى ادارته والاشراف على موارده ومصارفه طبقاً لشروط الواقف وأحكام القانون الخاص بذلك.

الاشراف على الوقف.

725. مع مراعاة شروط الواقف، تتولى هيئة الأوقاف الإسلامية الاشراف على الوقف وتتولى ادارته واستغلاله وانفاق غلته على الجهات التى حددها الواقف.

عزل ناظر الوقف.

726. يجوز للمحكمة بناء على طلب أصحاب الشأن عزل ناظر الوقف أو المشرف على الوقف ولو كان هو الواقف أو منصوبه إذا ثبتت خيانتة أو قيام مانع شرعى من توليته ولها أن تضم اليه غيره إذا كان عاجزاً عن القيام بمهمته بانفراده أما إذا كان المتولى أو المشرف منصوباً من قبل المحكمة فلها أن تعزله إذا رأت ما يدعو الى ذلك ولها أن تقيم غيره مؤقتاً الى أن يفصل فى أمر العزل نهائياً.

الباب الحادى والعشرون

التأمينات العينية

الفصل الأول

الرهن التأمينى

تعريف الرهن التأمينى.

727. الرهن التأمينى عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار فى أى يد يكون.

تسجيل الرهن التأميني.

728. لا ينعقد الرهن التأميني الا بتسجيله ويلتزم الراهن بنفقات العقد الا اذا اتفق على غير ذلك.

شروط الرهن.

729. (1) يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه.
(2) يجوز أن يكون الراهن نفس المدين أو كفيلا عينيا يقدم رهنا لمصلحته.

رهن ملك الغير.

730. لا يجوز رهن ملك الغير الا اذا أجاز المالك الحقيقي بسند موثق.

رهن مال الأب أو الجد ورهن مال الولد الصغير.

731. (1) يجوز للأب أن يرهن ماله عند ولده الصغير وفي حالة عدم وجود الأب للجد أبي الأب رهن ماله عند ذلك الصغير.
(2) اذا كان للأب دين عند ابنه الصغير فله أن يرتهن لنفسه مال ولده.
(3) للأب أو الجد أن يرهن مال الصغير بدين على الصغير نفسه.
(4) للأب أو الجد أن يرهن مال أحد أولاده الصغار لأبنه الآخر الصغير بدين له عليه على أن يؤخذ اذن المحكمة في الحالات المبينة في البنود (2)، (3) و(4).
(5) ليس للأب ولا للجد أن يرهن مال ولده الصغير بدين لأجنبي على الأب.

رهن الوصي لمال الصغير أو المحجور عليه.

732. (1) يجوز للوصي باذن المحكمة أن يرهن مال الصغير أو المحجور عليه عند أجنبي بدين له على أيهما.
(2) لا يجوز للوصي أن يرهن ماله عند الصغير أو المحجور عليه ولا ارتهان مال أيهما لنفسه.

شروط العقار المرهون.

733. (1) يجب أن يكون العقار المرهون رهنا تأمينيا قائما وموجودا عند اجراء الرهن.
(2) لا يجوز أن يقع الرهن التأميني الا على عقار يصح التعامل فيه أو حق عيني على عقار.
(3) يجوز للمحكمة أن تبطل عقد الرهن التأميني اذا لم يكن العقار المرهون معينا فيه تعيينا كافيا.

ما يشمل الرهن.

734. يشمل الرهن التأميني ملحقات العقار المرهون من أبنية وأغراس وعقارات بالتخصيص وكل ما يستحدث عليه من انشاءات بعد العقد.

رهن الحصة الشائعة.

735. (1) للشريك في عقار شائع أن يرهن حصته ويتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفردة التي تقع في نصيبه مع مراعاة قيده في دائرة التسجيل.

(2) تخصص المبالغ التي تستحق له من تعادل الحصاص أو ثمن العقار لسداد دين الرهن.

شروط المقابل.

736. يشترط في مقابل الرهن التأميني أن يكون ديناً ثابتاً في الذمة أو موعوداً به محدداً أو عيناً من الأعيان المضمونة.

عدم جواز تجزئة المرهون.

737. الرهن لا يتجزأ وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون.

سريان أحكام الرهن على المنقول.

738. تسرى أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضى القوانين الخاصة تسجيله كالسيارة والسفينة.

التصرف في العقار المرهون وإدارته وتحصيل غلته.

739. (1) للراهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهناً تأمينياً دون أن يؤثر ذلك على حقوق المرتهن.
- (2) للراهن رهناً تأمينياً حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبراً عند عدم وفاء الدين.
- (3) تلحق الغلة بالعقار المرهون من تاريخ نزع الملكية.

ضمان العقار المرهون.

740. يضمن الراهن العقار المرهون رهناً تأمينياً وهو مسئول عن سلامته كاملاً حتى تاريخ وفاء الدين وللمرتهن أن يعترض على كل نقص في ضمانه وإن يتخذ من الاجراءات ما يحفظ حقه على أن يرجع بالنفقات على الراهن.

هلاك العقار المرهون أو تعيبه.

741. (1) إذا هلك العقار المرهون رهناً تأمينياً أو تعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فوراً أو تقديم ضمان كاف لدينه.
- (2) إذا كان الهلاك أو التعيب بسبب لا يد للراهن فيه كان للراهن الخيار بين أن يقدم ضماناً كافياً للدين أو وفاء قبل حلول الأجل.
- (3) إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التعيب أو تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

انتقال الرهن.

742. (1) ينتقل الرهن عند هلاك العقار المرهون رهنًا تأمينيًا أو تعييه الى المال الذى يحل محله وللمرتهن أن يستوفى حقه منه وفقاً لمرتبه.
- (2) اذا كان الراهن كفيلاً عينياً فلا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون وليس له أن يطلب الرجوع على المدين قبل التنفيذ على عقاره.

التنازل.

743. للمرتهن رهنًا تأمينيًا أن يتنازل عن حقه لآخر بشرط موافقة المدين ويسجل سند التنازل حسبما تقضى به القوانين الخاصة بذلك.

استيفاء الدين المضون بالرهن.

744. (1) للمرتهن رهنًا تأمينيًا أن يستوفى دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقاً لمرتبه وبعد اتخاذ الاجراءات المنصوص عليها فى قانون الاجراءات المدنية أو القوانين الخاصة.
- (2) اذا لم يف العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على أموال المدين كدائن عادى.

شرط تملك العين المرهونة.

745. اذا اشترط فى عقد الرهن تملك العين المرهونة للمرتهن فى مقابل دينه ان لم يؤده الراهن فى الأجل المعين فالرهن صحيح والشرط باطل.

أحكام الاجازة.

746. (1) الاجازة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ فى حق المرتهن الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن.
- (2) أما الاجازة المضافة التى تبدأ بعد انتهاء الاجازة المنجزة فلا تنفذ فى حق المرتهن مطلقاً الا اذا سجلت فى عقد الرهن.

نفاذ الرهن.

747. ينفذ الرهن التأمينى فى حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله حسبما تقتضيه القوانين الخاصة بالتسجيل قبل أن يكسب الغير حقاً عينياً على العقار المرهون.

اقتصار أثر الرهن على ما هو محدد فى سند الرهن.

748. يقتصر أثر الرهن التأمينى على المبلغ المحدد فى سند الرهن والثابت فى دائرة التسجيل ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

نفاذ حوالة الرهن التأمينى.

749. لا تنفذ حوالة الرهن التأميني ولا التفريغ عنه أو التنازل عن درجة في حق غير المتعاقدين الا بقيدھا على سند الحق الأصلي وتسجيلھا.

تأدية ديون الدائنين المرتهنين

ومرتبة كل منهم.

750. (1) تؤدي ديون الدائنين المرتهنين رهناً تأمينياً من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محله طبقاً لمرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد وذلك بعد خصم ما أنفق في هذا الشأن في الدوائر المختصة.
- (2) تحدد هذه المرتبة بالرقم التتابعي للقيود فاذا تقدم أشخاص متعددون في وقت واحد لقيد رهونهم ضد مدين واحد وعلى عقار واحد فيكون قيد هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائنون عند التوزيع في مرتبة واحدة.

التنازل عن المرتبة لدائن مرتهن واحد

751. يجوز للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه بمقدار دينه لدائن مرتهن آخر على ذات العقار المرهون.

مرتبة الرهن.

752. (1) تعتبر مرتبة الرهن التأميني من تاريخ تسجيله بالجهة المحددة قانوناً للتسجيل.
- (2) يحتفظ الرهن التأميني بمرتبه حتى يقيد بالجهة التي تحددها القوانين الخاصة بالتسجيل ما يدل على انقضائه.

ما يترتب على قيد الرهن.

753. يترتب على قيد الرهن ادخال مصروفات العقد والتسجيل ضمناً في دين الرهن ومرتبه.

حق الدائن المرتهن في التتبع.

754. (1) للدائن المرتهن رهناً تأمينياً حق تتبع العقار المرهون في يد أي حائز له لا ستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به طبقاً لمرتبه.
- (2) للدائن المرتهن رهناً تأمينياً أن يتخذ اجراءات نزع ملكية العقار المرهونة وبيعه اذا لم يؤد الدين في ميعاده وذلك بعد انذار المدين وحائز العقار طبقاً للاجراءات المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية والقوانين الخاصة.

حائز العقار المرهون والتزاماته.

755. (1) يعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت اليه بعد الرهن ملكيته أو حق عيني آخر عليه بأى سبب دون أن يلزمه شخصياً دين الرهن.
- (2) لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً أن يؤدي الرهن والنفقات بعد انذاره على أن يرجع بما أداه على المدين وله أن يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق.

- (3) لحائز العقار المرهون تأمينياً حق تطهير العقار الذى آل اليه من كل حق عينى ترتب عليه توثيقاً لدين مسجل بأداء الدين حتى تاريخ اجراء بيعه أو فى المواعيد التى حددها قانون الاجراءات المدنية والقوانين الخاصة.

الاجراءات عند عدم وفاء الدين.

756. (1) تتم اجراءات تزاع الملكية الجبرى عند عدم وفاء الدين طبقاً لأحكام قانون الاجراءات المدنية والقوانين الخاصة.
- (2) يجوز لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً أن يدخل فى اجراءات بيع العقار بالمزاد فاذا رسا المزاد عليه وأدى الثمن اعتبر مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلى ويتحرر العقار من الحق المسجل.
- (3) اذا رسا مزاد العقار المرهون رهناً تأمينياً على غير حائزه فانه يكسبه بمقتضى قرار رسو المزاد عليه ويتلقى حقه عن الحائز.

ضمان الحائز للعقار ورده لغلته.

757. (1) يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من تخريب أو تعيب.
- (2) على الحائز رد غلة العقار من تاريخ انذاره بوفاء الدين.

حقوق الحائز.

758. (1) اذا زاد ثمن العقار المبيع على قيمة الديون الموثقة كانت الزيادة للحائز ولدائنه المرتهن أن يستوفى دينه منها.²²
- (2) لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً أن يعترض على الدين الذى بيع العقار بسببه بكل ما كان يجوز للمدين أن يعترض به اذا كان الدين موثقاً بعد سند ملكية الحائز.
- (3) يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق فى الحدود التى يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعاً.
- (4) يرجع الحائز على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق فى ذمته بمقتضى سند ملكيته أياً كان السبب فى دفع هذه الزيادة ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم ويوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التى قدمها شخص آخر غير المدين.

انقضاء الرهن التأمينى بانقضاء الالتزام وأثره.

759. (1) ينقضى الرهن بانقضاء الالتزام الموثق به.
- (2) اذا زال سبب انقضاء الالتزام عاد الرهن كما كان دون مساس بحقوق الغير حسن النية التى اكتسبها بين زوال الحق وعودته.
- (3) للمدين أن يؤدى الدين الموثق بالرهن وملحقاته قبل حلول ميعاد الوفاء به.

(4) للمدين أن يودع الدين بالجهة المنوط بها قانوناً التسجيل والتي تقوم بعد التحقق من قيمته بتسوية ما يستحق في ذمة المدين وتسليمه سند الوفاء وانتهاء الرهن على أن تراعى في ذلك أحكام القوانين الخاصة.

انقضاء الرهن ببيع العقار المرهون.

760. ينقضى الرهن ببيع العقار المرهون وفقاً لقانون الاجراءات المدنية والقوانين الخاصة ودفع ثمنه الى الدائنين المرتهنيين طبقاً لمرتبة كل منهم أو ايداعه.

انقضاء الرهن بانتقال ملكية العقار.

761. ينقضى الرهن التأميني بانتقال ملكية العقار المرهون الى المرتهن أو انتقال حق الراهن الى الراهن على أن يعود بزوال السبب اذا كان لزواله أثر رجعي.

انقضاء الرهن بالتنازل.

762. ينقضى الرهن التأميني اذا تنازل الدائن المرتهن عنه تنازلاً موثقاً ولهأن يتنازل عن حق الرهن مع بقاء الدين.

انقضاء الرهن بهلاك محله.

763. (1) ينقضى الرهن التأميني بهلاك محله.
(2) تراعى أحكام هلاك الرهن المنصوص عليها في هذا القانون.

الحكم بفك الرهن والتقادم.

764. (1) اذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن جاز للراهن أن يطلب الحكم بفك الرهن.
(2) اذا انتقل العقار المرهون الى حائز فله أن يحتج بالتقادم اذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة.

أثر موت الراهن والمرتهن.

765. لا ينقضى الرهن بموت الراهن أو المرتهن ويبقى قائماً عند الورثة.

الفصل الثاني

الرهن الحيازي

تعريف الرهن الحيازي.

766. الرهن الحيازي هو احتباس مال في يد الدائن أو يد عدل ضماناً لحق يمكن استيفاءه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين.

شروط الرهن الحيازي.

767. (1) يشترط في المرهون رهناً حيازياً أن يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحاً للبيع.
- (2) يشترط في مقابل الرهن الحيازي أن يكون ديناً ثابتاً ثبوتاً صحيحاً في الذمة أو موعوداً به محدداً عند الرهن.
- (3) يشترط لتمام الرهن الحيازي ولزومه أن يقبضه الدائن أو العدل وللراهن أن يرجع عن الرهن قبل التسليم.

الاتفاق على وضع المرهون

حيازياً في يد عدل.

768. (1) للراهن والمرتهن أن يتفقا على وضع المرهون حيازياً في يد عدل وتصبح يد العدل كيد المرتهن ويتم الرهن بقبضه.
- (2) حذف.
- (3) حذف.*

وفاء العدل.

769. اذا توفى العدل ولم يتفق الراهن والمرتهن على ايداع الرهن عند غيره جاز لأيهما أن يطلب من المحكمة أن تأمر بوضعه في يد عدل يختاره.

ما يشترط في الراهن.

770. (1) يشترط في الراهن رهناً حيازياً بدين عليه أو على غيره أن يكون مالكاً للمرهون وأهلاً للتصرف فيه.
- (2) مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة يجوز لمن له حق التصرف في منفعة أرض حكومية رهنها رهناً حيازياً بدين عليه أو على غيره.

رهن مال الأب أو الجد أو مال الصغير

ورهن الوصي لمال الصغير

أو المحجور عليه.

771. تسرى على الرهن الحيازي أحكام المادتين المتعلقتين بالرهن التأميني لمال الأب أو الجد أو مال الصغير ورهن الوصي لمال الصغير أو المحجور عليه.

رهن الحصة الشائعة حيازياً.

772. تسرى على رهن المال الشائع رهناً حيازياً أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في هذا القانون المتعلقة برهن الحصة الشائعة.

عدم جواز تجزئة المرهون حيازياً.

773. تسرى على الرهن الحيازي أحكام عدم جواز تجزئة المرهون ضماناً للدين المنصوص عليها في هذا القانون ويبقى كله ضماناً لكل الدين أو لجزء منه.

مشتملات الرهن الحيازي.

774. يشمل الرهن الحيازي كل ما يشمل البيع من ملحقات متصلة بالمرهون.

ضمان أكثر من دين.

775. (1) يجوز أن يكون المرهون حيازياً ضماناً لأكثر من دين بمرتبة واحدة بشرط أن يتم رهنه بعقد واحد.

(2) يكون المرهون حيازياً كله مرهوناً عند كل من الدائنين مقابل دينه.

رهن المال المعار.

776. (1) يجوز رهن المال المعار باذن من صاحبه المعير وبشروطه.

(2) ليس للمعير أن يسترد المال المرهون قبل أداء الدين.

أثر الرهن الحيازي بالنسبة للراهن.

777. (1) لا يجوز للراهن أن يتصرف في المرهون حيازياً تصرفاً قابلاً للفسخ مثل البيع والاجارة والهبة الا بقبول المرتهن.

(2) اذا كان التصرف بيعاً فان حق المرتهن ينتقل الى ثمن المرهون.

(3) اذا أقر الراهن بالمرهون حيازياً لغيره فلا يسرى اقراره في حق المرتهن.

(4) لا يسقط حق المرتهن في حبس المرهون حتى يستوفى دينه.

(5) يضمن الراهن سلامة المرهون وليس له أن يأتي عملاً ينقص من ضمانه أو يحول دون مباشرة المرتهن لحقوقه.

هلاك المرهون أو تعييه.

778. (1) تسرى على الرهن الحيازي أحكام تلف المرهون أو تعييه بسبب خطأ الراهن أو قضاءً وقدرًا المنصوص عليها في هذا القانون.

(2) ينتقل الرهن عند هلاك المرهون حيازياً أو تعييه الى المال الذي حل محله وللمرتهن أن يستوفى حقه منه وفقاً لأحكام هذا القانون.

آثار الرهن الحيازي بالنسبة للمرتهن.

779. (1) على المرتهن أن يحفظ المرهون حيازياً بنفسه أو بأيدٍ أمينة وأن يعنى به عناية الرجل المعتاد وهو المسئول عن هلاكه أو تعييه ما لم يثبت أن ذلك يرجع الى سبب لا يد له فيه وعلى أن تراعى أحكام المواد الخاصة بالتأمين والضمان الواردة في هذا القانون.

- (2) ليس للمرتهن أن يتصرف في المرهون بغير إذن من الراهن ولا يجوز له بيعه إلا إذا كان وكيلاً في البيع.
- (3) لا يجوز للمرتهن أن ينتفع بالمرهون حيازياً منقولاً أو عقاراً بغير إذن الراهن. فإذا إذن الراهن وأباح له الانتفاع بنفسه بلا شرط من الدائن فله الانتفاع بنفسه ولا يسقط من الدين شيء في مقابل ذلك.
- (4) للمرتهن أن يستغل العقار أو المنقول المرهون رهناً حيازياً استغلالاً كاملاً باذن الراهن على أن يخصم ما حصل عليه من الغلة أولاً من النفقات التي أداها عن الراهن وثانياً من أصل الدين.
- (5) إذا أساء الدائن استعمال الشيء المرهون حق للراهن أن يطلب وضع المرهون تحت يد عدل.
- (6) للمرتهن أن يحبس المرهون حيازياً إلى أن يستوفي كامل دينه وما يتصل به من ملحقات أو نفقات ويعدئذ عليه أن يرد المرهون إلى راهنه.
- (7) إذا هلك المرهون في يد المرتهن ضمن قيمته يوم القبض.
- فإذا كانت قيمته متساوية لقيمة ضمانه سقط الدين سواء أكان الهلاك بتعدى المرتهن أم لا. وإذا كانت قيمته أكثر من الدين سقط الدين عن الراهن وضمن المرتهن الباقي إن كان الهلاك بتعديه أو تقصيره في حفظه. وإذا كانت قيمته أقل من الدين سقط من الدين بقدره ويرجع الدائن بما بقي له على الراهن.

سريان أحكام الرهن التأميني.

780. (1) للمرتهن حيازياً حقوق المرتهن رهناً تأمينياً في التنفيذ على المرهون ثم على سائر أموال المدين عند عدم استيفاء كامل دينه، المنصوص عليها في هذا القانون.
- (2) تسرى على الرهن الحيازي أحكام بطلان الاتفاق على تملك المرهون عند عدم وفاء الدين في الرهن التأميني المنصوص عليها في هذا القانون.
- (3) يضمن المرهون حيازياً أصل الدين والنفقات الضرورية التي يؤديها المرتهن على الراهن ومصرفات عقد الرهن وتنفيذه.

حق الحبس وحق التتبع والأولوية.

781. (1) يجب لنفاذ عقد الرهن الحيازي في حق الغير أن يكون المرهون في يد الدائن المرتهن أو العدل الذي ارتضاه الطرفان.²³
- (2) للمرتهن حبس المال المرهون تحت يده حتى يستوفي دينه كاملاً فإذا زالت يده عنه دون إرادته كان له حق استرداده.

الفصل الثالث

أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية

(أولاً) رهن العقار

تسجيل الرهن.

782. لا يعتبر رهن العقار حيازى نافذاً بالنسبة للغير الا اذا سجل بالجهة التى يناط بها قانوناً التسجيل الى جانب حيازة الدائن المرتهن.

اعارة أو ايجار العقار المرهون حيازياً.

783. (1) للدائن المرتهن أن يعير المرهون حيازياً أو يؤجره الى راهنه على أن يظل المرهون ضامناً لوفاء الدين ودون أن يؤثر ذلك على نفاذ الرهن فى حق الغير .
- (2) يتبع فى شأن الايجار المدفوع من الراهن ما نصت عليه المادة 779.

نفقات الاصلاح والصيانة واستحقاق الضرائب والتكاليف.

784. يؤدى الدائن المرتهن النفقات اللازمة لاصلاح المرهون وصيانته وما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على أن يخصم ذلك من غلة العقار المرهون أو من ثمنه عند بيعه وفقاً لمرتبة دينه.

(ثانيا) رهن المنقول

تدوين رهن المنقول.

785. لا يعتبر رهن المنقول حيازياً نافذاً فى حق الغير الا اذا دون فى ورقة ثابتة التاريخ يحدد فيها الدين والمال المرهون الى جانب انتقال الحيازة الى المرتهن.

المرهون المهدد بالهلاك أو نقص القيمة.

786. اذا كان المرهون مهدداً بأن يصيبه هلاك أو نقص فى القيمة أعلن المرتهن الراهن بذلك فاذا لم يقدم الراهن للمرتهن تأميناً آخر جاز لكل منهما أن يطلب من المحكمة بيع المرهون وحينئذ ينتقل حق الدائن الى الثمن.

جواز طلب الاذن ببيع المرهون.

787. يجوز للراهن أن يطلب من المحكمة اذناً ببيع الشئ المرهون اذا سنحت فرصة لبيعه صفقة رابحة ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل فى أمر ايداع الثمن.

حكم عام.

788. تسرى الأحكام السابقة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع القوانين التجارية والقوانين الخاصة.

(ثالثاً) رهن الديون

سند الدين المرهون.

789. من رهن ديناً له يلزمه أن يسلم الى المرتهن السند المثبت لهذا الدين.

نفاذ رهن الدين.

790. (1) لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين أو قبل الغير الا اذا أعلن هذا الرهن رسمياً الى المدين أو رضى به.

(2) لا يكون رهن الدين نافذاً في حق الغير الا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للاعلان أو القبول.

رهن الديون القابلة للحالة أو الحجز.

791. (1) يتم رهن السندات الاسمية أو المحررة لأمر بالطريقة الخاصة التي نص عليها القانون

لحوالتها على أن يذكر أن الحالة تمت على سبيل الرهن.

(2) لا يجوز رهن الدين الذي لا يقبل الحالة أو الحجز.

الاستحقاقات الدورية والتكاليف المتصلة بالدين المرهون.

792. للمرتهن أن يحصل على الاستحقاقات الدورية للدين المرهون والتكاليف المتصلة به وله أن يخصم ذلك من النفقات ثم من أصل دينه.

المحافظة على الدين المرهون.

793. على الدائن المرتهن المحافظة على الدين المرهون فاذا كان له أن يقتضى شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر باخطار الراهن بذلك.

تمسك المدين بأوجه الدفع المتاحة له.

794. للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الأصلي. كل بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحالة أن يتمسك بهذه الدفع قبل المحال اليه.

أداء الدين المرهون.

795. (1) يجب على المدين في الدين المرهون أن يؤدي الدين الى الراهن والمرتهن معاً اذا

استحق قبل استحقاق الدين المضمون بالرهن.

(2) للراهن والمرتهن أن يتفقا على ايداع ما يؤوله المدين في يد عدل حتى يستحق الدين المضمون وينتقل حق الرهن الى ما تم ايداعه.

تصرف المرتهن عند استحقاق الدين

المرهون والدين المضمون بالرهن.

796. إذا أصبح الدين المرهون والدين المضمون بالرهن كلاهما مستحق الأداء ولم يستوف المرتهن حقه جاز له أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له ويرد الباقي الى الراهن، هذا اذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد. والا جاز له أن يطلب بيع الدين المرهون أو تملكه بقيمته لاستيفاء حقه.

سريان أحكام رهن المنقول على رهن الدين.

797. تسرى أحكام رهن المنقول حيازياً على رهن الدين بما لا يتعارض مع الأحكام السابقة.

انقضاء الرهن الحيازي.

798. (1) ينقضى حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين الموثق ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.
- (2) ينقضى الرهن الحيازي بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة أو دلالة.
- (3) ينقضى الرهن الحيازي باتحاده مع حق الملكية في يد واحدة على أنه يعود اذا زال السبب بأثر رجعي.
- (4) ينقضى الرهن الحيازي بهلاك الشئ أو انقضاء الحق المرهون.
- (5) لاينقضى الرهن الحيازي بموت الراهن أو المرتهن ويبقى رهناً عند الورثة حتى وفاء الدين.

الفصل الرابع

حقوق الامتياز

تعريف حق الامتياز.

799. الامتياز حق عيني تابع يخول الدائن أسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون.

مرتبة امتياز الحق.

800. (1) اذا لم ينص القانون على مرتبة امتياز الحق كانت مرتبته تالية للحقوق المنصوص عليها في هذا الباب.
- (2) اذا كانت الحقوق في مرتبة واحدة فانها تؤدي بنسبة كل منها ما لم ينص القانون بغير ذلك.

الامتياز العام والامتياز الخاص.

801. يقع الامتياز العام للدائن على جميع أموال المدين أما الامتياز الخاص فيرد على منقول أو عقار معين.

أثر الامتياز على حقوق المنقول حسن النية.

802. (1) لا يؤثر الامتياز على حقوق حائز المنقول اذا كان حسن النية.

- (2) لا يعتبر حائزاً في حكم البند (1) مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة بالعين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة لأمتعة النزلاء.
- (3) لصاحب الامتياز على المنقول اذا خشى ضياعه أو التصرف فيه أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

حقوق الامتياز على العقار.

803. (1) تسرى أحكام الرهن التأميني على حقوق الامتياز الواردة على العقار بما لا يتنافى مع طبيعتها.
- (2) لى أنه لا محل لتسجيل حقوق الامتياز الموثقة لحقوق خزانة الدولة ورسوم ونفقات البيوع القضائية.

سريان بعض أحكام الرهن

التأميني على حقوق الامتياز.

804. تسرى أحكام الرهن التأميني المتعلقة بهلاك الشئ وتعييبه على حقوق الامتياز.

انقضاء حق الامتياز.

805. ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضى بها حق الرهن التأميني والحيازى وفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

أنواع الحقوق الممتازة.

806. حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على منقول وحقوق الامتياز الخاصة على عقار المبينة في المواد التالية تكون ممتازة بمرتبتها فيها وتستوفى فيما بينها بنسبة كل منها وذلك الى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

المصروفات القضائية.

807. يكون للمصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ أموال المدين وبيعها حق امتياز على ثمن هذه الأموال وتستوفى قبل أى حق آخر.

المبالغ المستحقة للخزينة العامة.

808. (1) الزكاة والضرائب والرسوم والحقوق الأخرى من أى نوع كانت المستحقة للحكومة لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين الخاصة الصادرة بهذا الشأن.
- (2) تستوفى هذه المستحقات من ثمن الأموال المتعلقة بالامتياز في أى يد كانت قبل أى حق آخر عدا المصروفات القضائية.

مصروفات حفظ المنقول وإصلاحه.

809. للنفقات التي صرفت في حفظ المنقول أو اصلاحه امتياز عليه وتستوفى من ثمنه بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للحكومة.

الديون.

810. (1) يكون للديون الآتية بقدر ما هو مستحق منها في الستة أشهر الأخيرة حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :
- (أ) لمبالغ المستحقة من أجور ومرتببات وتعويضات ومكافآت الخدم والكتاب والعمال وكل أجير آخر،
- (ب) المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكّل وملبس ودواء،
- (ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه،
- (2) تستوفى المبالغ المنصوص عنها في البند (1) مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة ومصروفات الحفظ والاصلاح أما فيما بينهما فتستوفى بنسبة كل منها.

أثمان البذور والسماد ونفقات

الزراعة وأثمان

الآلات الزراعية.

811. (1) يكون لأثمان البذور والسماد وغيرها من مواد التخصيب والمبيدات الحشرية ونفقات الزراعة والحصاد امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه وتستوفى من ثمنه بعد الحقوق السابقة . ان وجدت.
- (2) يكون لأثمان الآلات الزراعية ونفقات اصلاحها امتياز عليها في نفس المرتبة.

امتياز دين الايجار.

812. (1) لأجرة العقارات والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الايجار ان قلت عن ذلك ولكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز أو محصول زراعى.
- (2) يثبت امتياز الأجرة المشار اليه في البند (1) ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو للغير الذي يجهل المؤجر حقه وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمنقول المسروق أو الضائع.
- (3) يثبت امتياز دين الايجار على المنقولات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة والمملوكة للمستأجر الثانى اذا نص في العقد على منع المستأجر من التأجير لغيره فاذا لم ينص على ذلك فلا يثبت الامتياز الا للمبالغ المستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر منه عند المطالبة.
- (4) للمؤجر حق تتبع الأموال المثقلة بالامتياز اذا نقلت من العين المؤجرة بغير رغبته أو بغير علمه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة وذلك دون اخلال بحقوق حسنى النية من الغير على هذه الأموال ويبقى الامتياز قائماً على

الأموال التي نقلت ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها اذا أوقع المؤجر عليها حجزاً في خلال ثلاثين يوماً من تاريخ النقل ومع ذلك اذا بيعت هذه الأموال الى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن الى المشتري.

(5) يستوفى دين ايجار العقارات والأراضي الزراعية من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة الا ما كان منها غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل.

813. (1) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته.
- (2) لأغراض البند (1) يقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل اذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة ولصاحب الفندق ان يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً فاذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فان حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على هذه الأموال.
- (3) يكون لامتياز صاحب الفندق مرتبة المؤجر فاذا اجتمع الحقان قدم أسبقهما تاريخاً ما لم يكن غير نافذ في حق الآخر.

امتياز بائع المنقول على ثمنه وملحقاته.

814. (1) لبائع المنقول امتياز عليه بالثمن وملحقاته ويبقى هذا الامتياز ما دام المنقول محتفظاً بذاتيته وذلك دون اخلال بالحقوق التي اكتسبها من كان حسن النية من الغير ومع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.
- (2) يلي الامتياز المنصوص عليه في البند (1) الحقوق المتقدمة والواقعة على منقول ويسرى في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت علمهما عند وضع المنقول في العين المؤجرة أو في الفندق.

امتياز متفاسمي المنقول.

815. (1) للشركاء في المنقول اذا اقتسموه امتياز عليه صماناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة واستيفاء ما تقرره لهم فيها من معدل.
- (2) لامتياز المقاسم مرتبة اميتاز البائع ويقدم اسبقهما تاريخاً اذا اجتمعا.

امتياز بائع العقار والمتنازل عنه من الثمن وملحقاته.

816. (1) ما يستحق لبائع العقار أو المتنازل من الثمن وملحقاته له حق امتياز على العقار المبيع أو المتنازل عنه.

(2) يجب تسجيل حق الامتياز في الجهة التي تخولها القوانين الخاصة في تسجيل الأراضي وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله.

امتياز متقاسم العقار.

817. (1) للشركاء في العقار إذا اقتسموه حق امتياز عليه ضماناً لحق رجوع أيهم على الآخرين بما تخوله القسمة من حق في اقتضاء معدلها.
- (2) يجب تسجيل حق الامتياز الناشئ عن القسمة وتحدد مرتبته من تاريخ التسجيل.

الباب الثاني والعشرون أحكام ختامية

الالتزام بتطبيق القانون وسلامة التطبيق.

818. مراعاة تنفيذ أحكام هذا القانون التزام على كل شخص تنطبق أحكامه عليه وسلامة تنفيذه تقع على كل من أنيط به تنفيذ أحكامه أو ألقيت عليه واجبات بموجبه.

مراعاة القوانين الخاصة.

819. تراعى القوانين الخاصة وتقدم عليها المبادئ الأساسية وأحكام هذا القانون حيثما ينص على ذلك.

* صدر كأمر مؤقت رقم (6) لسنة 1984 وتأيد وأصبح قانون رقم 8 لسنة 1984 .

[1] قانون رقم 48 لسنة 1986 .

[2] قانون رقم 35 لسنة 1997 .

[3] قانون رقم 40 لسنة 1974 .

[4] قانون رقم 40 لسنة 1974 .

[5] قانون رقم 7 لسنة 1993 .

[6] قانون رقم 13 لسنة 1985 .

⁷ . قانون رقم 13 لسنة 1985 .

⁸ . التعديل نفسه .

⁹ قانون رقم 64 لسنة 1991 .

¹⁰ . قانون رقم 40 لسنة 1974 .

¹¹ . قانون رقم 7 لسنة 1993 .

¹² . قانون رقم 131 لسنة 1990 .

^(*) هذا البند لم يرد فيه أى تعديل منذ صدور القانون، وكان قد وردت فيه فى الطبعة المراجعة السابقة عبارة " قبل صدور هذا القانون " فى مكان عبارة " فى تاريخ سابق ليوم 1970/4/6 " وقد تم التصحيح أعلاه من ملحق التشريع الخاص للجريدة الرسمية لجمهورية السودان، رقم 1340، المؤرخ 16 فبراير 1984 .

¹³ . قانون رقم 131 لسنة 1990، قانون رقم 7 لسنة 1993 .

¹⁴ . القوانين نفسها .

¹⁵ . قانون رقم 40 لسنة 1974 .

¹⁶ قانون رقم 9 لسنة 1998 .

¹⁷ . قانون رقم 13 لسنة 1990

¹⁸ . قانون رقم 131 لسنة 1990، قانون رقم 40 لسنة 1974 .

¹⁹ . قانون رقم 7 لسنة 1993 .

²⁰ . قانون رقم 7 لسنة 1993 .

²¹ . القانون نفسه .

²² . قانون رقم 40 لسنة 1974 .

^{*} . حذف البنود (2) و (3) لورودهما فى المادة 767 .

²³ . قانون رقم 40 لسنة 1974 .