# القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951

استناد
بموافقة مجلس الاعيان والنواب امرنا بوضع القانون الآتي:

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

المادة 2
لا مساغ للاجتهاد في مورد النص.

المادة 3
ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.

المادة 4
1 – اذا تعارض المانع والمقتضى قدم المانع.
2 – واذا زال المانع عاد الممنوع، ولكن الساقط لا يعود.

المادة 5
لا ينكر تغير الاحكام بتغير الازمان.

المادة 6
الجواز الشرعي ينافي الضمان، فمن استعمل حقه استعمالاً جائزاً لم يضمن ما ينشأ عن ذلك من الضرر.

المادة 7
1 – من استعمل حقه استعمالاً غير جائز وجب عليه الضمان.
2 – ويصبح استعمال الحق غير جائز في الاحوال الآتية:
أ – اذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الاضرار بالغير.
ب – اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها قليلة الاهمية بحيث لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.
ج – اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها غير مشروعة.

المادة 8
درء الفاسد اولى من جلب المنافع.

المادة 9
تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ما لم ينص القانون على غير ذلك.

الفرع الثاني
تنازع القوانين عند التطبيق
1 – التنازع من حيث الزمان
المادة 10
لا يعمل بالقانون الا من وقت صيرورته نافذاً فلا يسري على ما سبق من الوقائع الا اذا وجد نص في القانون الجديد يقضي بغير ذلك او كان القانون الجديد متعلقاً بالنظام العام او الآداب.

المادة 11
1 – النصوص الجديدة المتعلقة بالاهلية تسري على جميع الاشخاص الذين تطبق علهيم الشروط المقررة في هذه النصوص.
2 – فإذا عاد شخص توافرت فيه الاهلية بحسب نصوص قديمة ناقص الاهلية بمقتضى نصوص جديدة فان ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.

المادة 12
1 – النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم تسري من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل. ولكن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم وقفه وانقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.
2 – اذا قرر النص الجديد مدة للتقادم اقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك لكن اذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم اقصر من المدة التي قررها القانون الجديد فان التقادم يتم انقضاء هذا الباقي.

المادة 13
الغيت هذه المادة بموجب قانون الاثبات رقم 107 لسنة 1979.

2 – التنازع من حيث المكان
أ – التنازع الدولي من حيث الاختصاص القضائي
المادة 14
يقاضي العراقي امام محاكم العراق عما ترتب في ذمته من حقوق حتى ما نشأ منها في الخارج.

المادة 15
يقاضي الاجنبي امام محاكم العراق في الاحوال الآتية:
أ – اذا وجد في العراق.
ب – اذا كانت المقاضاة في حق متعلق بعقار موجود في العراق او بمنقول موجود فيه وقت رفع الدعوى.
ج – اذا كان موضوع التقاضي عقداً تم ابرامه في العراق او كان واجب التنفيذ او كان التقاضي عن حادثة وقعت في العراق.

المادة 16
لا تكون الاحكام الصادرة من محاكم اجنبية قابلة للتنفيذ في العراق الا اذا اعتبرت كذلك وفقاً للقواعد التي قررها القانون الصادر في هذا الشأن.

ب – التنازع الدولي من حيث الاختصاص التشريعي

المادة 17
1 – القانون العراقي هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.
2 – ومع ذلك فان القانون الذي يحدد ما اذا كان الشيء عقاراً او منقولاً هو قانون الدولة التي يوجد فيها هذا الشيء.

المادة 18
1 – الاهلية تسري عليها قانون الدولة التي ينتمي اليها الشخص بجنسيته.
2 – ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في العراق وتترتب اثارها فيه، اذا كان احد الطرفين اجنبياً ناقص الاهلية وكان سبب نقص اهليته يرجع الى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فان الاجنبي يعتبر في هذا التصرف كامل الاهلية.

المادة 19
1 – يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج الى قانون كل من الزوجين، اما من حيث الشكل فيعتبر صحيحاً الزواج ما بين اجنبيين او ما بين اجنبي وعراقي اذا عقد وفقاً للشكل المقرر في قانون البلد الذي تم فيه، او اذا روعيت فيه الاشكال التي قررها قانون كل من الزوجين.
2 – ويسري قانون الدولة التي ينتمي اليها الزواج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج بما في ذلك من اثر بالنسبة للمال.
3 – ويسري في الطلاق والتفريق والانفصال قانون الزوج وقت الطلاق او وقت رفع الدعوى.
4 – المسائل الخاصة بالبنوة الشرعية والولاية وسائر الواجبات ما بين الآباء والاولاد يسري عليها قانون الاب.
5 – في الاحوال المنصوص عليها في هذه المادة اذا كان احد الزوجين عراقياً وقت انعقاد الزواج يسري القانون العراقي وحده.
المادة 20
المسائل الخاصة بالوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية عديمي الاهلية وناقصيها والغائبين يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون اليها.

المادة 21
الالتزام بالنفقة يسري عليه قانون المدين بها.

المادة 22
قضايا الميراث يسري عليها قانون الموروث وقت موته مع مراعاة ما يلي:
أ – اختلاف الجنسية غير مانع من الارث في الاموال المنقولة والعقارات، غير ان العراقي لا يرثه من الاجانب الا من كان قانون دولته يورث العراقي منه.
ب – الاجنبي الذي لا وارث له تؤول امواله التي في العراق للدولة العراقية ولو صرح قانون دولته بخلاف ذلك.

المادة 23
1 – قضايا الوصايا يسري عليها الموصي وقت موته.
2 – تطبق القوانين العراقية في صحة الوصية بالاموال غير المنقولة الكائنة في العراق والعائدة الى متوفي اجنبي وفي كيفية انتقالها.

المادة 24
المسائل الخاصة بالملكية والحيازة والحقوق العينية الاخرى، وبنوع خاص طرق انتقال هذه الحقوق بالعقد والميراث والوصية وغيرها، يسري عليها قانون الموقع فيما يختص بالعقار،

ويسري بالنسبة للمنقول قانون الدولة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت وقوع الامور الذي ترتب عليه كسب الحق او فقده.

المادة 25
1 – يسري على الالتزامات التعقادية قانون الدولة التي يوجد فيها المواطن المشترك للمتعاقدين اذا اتحدا موطنا، فإذا اختلفا يسري قانون الدولة التي تم فيها العقد، هذا ما لم يتفق المتعاقدان او يتبين من الظروف ان قانوناً آخر يراد تطبيقه.
2 – قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي ابرمت بشأنه.

المادة 26
تخضع العقود في شكلها لقانون الدولة التي تمت فيها.

المادة 27
1 – الالتزامات غير التعاقدية يسري عليها قانون الدولة التي حدثت فيها الواقعة المنشئة للالتزام.
2 – على انه لا تسري احكام الفقرة السابقة فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة من العمل غير المشروع على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في العراق وان عدت غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

المادة 28
قواعد الاختصاص وجميع الاجراءات يسري عليها قانون الدولة التي تقام فيها الدعوى او تباشر فيها الاجراءات.

المادة 29
لا تطبق احكام المواد السابقة من احوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص الاكثر شيوعاً.

المادة 30
يتبع فيما لم يرد بشأنه نص في المواد السابقة من احوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص الاكثر شيوعا.

المادة 31
1 – اذا تقرر ان قانوناً اجنبياً هو واجب التطبيق فإنما يطبق منه احكامه الموضوعية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.
2 – واذا كان هذا القانون الاجنبي هو قانون دولة تتعهد فيها الشرائع فان قانون هذه الدولة هو الذي يقرر اية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

المادة 32
لا يجوز تطبيق احكام قانون اجنبي قررته النصوص السابقة اذا كانت هذه الاحكام مخالفة للنظام العام او للآداب في العراق.

المادة 33
1 – تعين المحكمة القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الاشخاص الذين لا تعرف فهم جنسية او الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.
2 – على ان الاشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة الى العراق الجنسية العراقية وبالنسبة الى دولة اجنبية او عدة دول اجنبية جنسية تلك الدول فالقانون العراقي هو الذي يجب تطبيقه.

الفصل الثاني – الاشخاص
الفرع الاول – الاشخاص الطبيعية
1 – ابتداء الشخصية وانتهاؤها
المادة 34
1 – تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حياً وتنتهي بموته.
2 – ومع ذلك فحقوق الحمل يحددها قانون الاحوال الشخصية.

المادة 35
تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة ذلك، فإذا انعدم هذا الدليل او تبين عدم صحة ما ادرج بالسجلات فيجوز الاثبات بأية طريقة اخرى.

المادة 36
1 – من غاب بحيث لا يعلم أحي هو ام ميت يحكم بكونه مفقوداً بناء على طلب كل ذي شأن.
2 – واحكام المفقود تخضع ل قانون الاحوال الشخصية.

2 – خصائص الشخصية
المادة 37
الجنسية العراقية ينظمها قانون خاص.

المادة 38
اسرة الشخص تتكون من ذوي قرباه، ويعتبر من ذوي القربى من يجمعهم اصل مشترك.

المادة 39
1 – القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الاصول والفروع، وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين اشخاص يجمعهم اصل مشترك دون ان يكون احدهم فرعاً للآخر.
2 – ويراعى في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للاصل بخروج هذا الاصل، وعند حساب درجة قرابة الحواشي تعد الدرجات صعوداً من الفرع للاصل المشترك ثم نزولاً منه الى الفرع الآخر وكل فرع يعتبر درجة دون ان يحسب الاصل المشترك.
3 – واقارب احد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة للزوج الآخر.

المادة 40
1 – يكون لكل شخص اسم ولقب ولقب الشخص يلحق بحكم القانون اولاده.
2 – وينظم تشريع خاص كيفية اكتساب الالقاب وتغييرها.

المادة 41
لكل من نازعه الغير في استعمال لقبه بلا مبرر ولكل من انتحل لقبه، ان يطلب وقف هذا التعرض وان يطلب التعويض اذا لحقه ضرر من ذلك.

المادة 42
الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة بصفة دائمة او مؤقتة ويجوز ان يكون للشخص اكثر من موطن واحد.

المادة 43
1 – موطن المفقودين والقصر وغيرهم من المحجوزين هو موطن من ينوب عنهم قانوناً.
2 – ومع ذلك يجوز ان يكون للقاصر المأذون له بالتجارة موطن خاص بالنسبة للاعمال التصرفات التي يعتبره القانون اهلاً لمباشرتها.

المادة 44
يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة او حرفة موطناً له بالنسبة الى ادارة الاعمال المتعلقة بهذه التجارة او الحرفة.

المادة 45
1 – يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.
2 – والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة لكل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك اجراءات التنفيذ الا اذا نص صراحة على قصر الموطن هذا على اعمال دون اخرى.
3 – ولا يجوز اثبات الموطن المختار الا بالكتابة.

المادة 46
1 – كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية غير محجوز عليه يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية.
2 – ويخضع فاقدو الاهلية وناقصوها لأحكام الولاية والوصاية والقوامة طبقاً للشروط ووفقاً للقواعد المقررة بالقانون.

الفرع الثاني
1 – احكام عامة
المادة 47
الاشخاص المعنوية هي:
أ – الدولة.
ب – الادارات والمنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية معنوية مستقلة عن شخصية الدولة بالشروط التي يحددها.
ج – الالوية والبلديات والقرى التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التي يحددها.
د – الطوائف الدينية التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التي يحددها.
هـ – الاوقاف.
و – الشركات التجارية والمدنية الا ما استثني منها بنص في القانون.
ز – الجمعيات المؤسسة وفقاً للاحكام المقررة في القانون.
ح – كل مجموعة من الاشخاص او الاموال يمنحها القانون شخصية معنوية.

المادة 48
1 – يكون لكل شخص معنوي ممثل عن ارادته.
2 – ويتمتع الشخص المعنوي بجميع الحقوق الا ما كان منها ملازماً لصفة الشخص الطبيعي وذلك في الحدود التي يقررها القانون.
3 – وله ذمة مالية مستقلة.
4 – وعنده اهلية الاداء وذلك في الحدود التي يبينها عقد انشائه والتي يفرضها القانون.
5 – وله حق التقاضي.
6 – وله موطن، ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز ادارته والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها اعمال في العراق يعتبر مركز ادارتها بالنسبة للقانون الداخلي المكان الذي فيه ادارة اعمالها في العراق.

المادة 49
1 – يسري على النظام القانوني للاشخاص المعنوية الاجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها قانون الدولة التي يوجد فيها مركز ادارتها الرئيسي الفعلي.
2 – ومع ذلك فإذا باشر الشخص المعنوي الاجنبي نشاطه الرئيسي في العراق فان القانون العراقي هو الذي يسري.

2 – الجمعيات
المادة 50
1 – الجمعية جماعة ذات صفة دائمة مكونة من عدة اشخاص طبيعية او معنوية لغرض غير الربح المادي.
2 – وينظم التشريع الخاص كيفية انشاء الجمعيات وكيفية حلها.

3 – المؤسسات
المادة 51
المؤسسة شخص معنوي ينشأ بتخصيص مال مدة غير معينة ذي صفة انسانية او دينية او علمية او فنية او رياضية دون قصد الى أي ربح مادي.

المادة 52
1 – يكون انشاء المؤسسة بسند رسمي او بوصية.
2 – ويعتبر هذا السند او هذه الوصية نظاماً للمؤسسة، ويجب ان يشتمل على البيانات الآتية:
أ – الغرض التي انشئت المؤسسة لتحقيقه.
ب – اسم المؤسسة ومركزها على ان يكون هذا المركز في العراق.
ج – بيان دقيق للاموال المخصصة لهذا العمل.
د – تنظيم ادارة المؤسسة.

المادة 53
1 – يعتبر انشاء المؤسسة بالنسبة لدائني المنشئ وورثته هبة او وصية.
2 – فإذا كانت المؤسسة قد انشئت اضراراً بحقوقهم جاز لهم مباشرة الدعاوى التي يقررها القانون في مثل هذه الحالة بالنسبة للهبات والوصايا.

المادة 54
متى كان انشاء المؤسسة بسند رسمي جاز لمن انشأها ان يعدل عنها بسند رسمي آخر، وذلك ان يتم تسجيلها في محكمة البداءة.

المادة 55
1 – يحصل تسجيل المؤسسة بناء على طلب منشئها او اول مدير لها او الجهة المختصة برقابة المؤسسات.
2 – ويتعين على الجهة المختصة بالرقابة ان تتخذ الاجراءات اللازمة للتسجيل من وقت علمها بإنشاء المؤسسة.

المادة 56
1 – المؤسسات التي يقصد بها تحقيق مصلحة عامة يجوز بناء على طلبها ان تعتبر من المنافع العامة بإرادة ملكية تصدر بالموافقة على انظمتها.
2 – ويجوز ان ينص في هذه الارادة على استثناء المؤسسة من قيود الاهلية.
3 – كما يجوز ان تفرض الارادة الملكية اتخاذ اجراءات خاصة بالرقابة كتعيين مدير او اكثر من الجهة الحكومية او اتخاذ أي اجراء آخر يرى لازماً.

المادة 57
1 – للدولة حق الرقابة على المؤسسات.
2 – وتعيين بإرادة ملكية الجهة آلت يناط بها امر هذه الرقابة.

المادة 58
على مديري المؤسسة موافاة الجهة المختصة بالرقابة، كلما طلبت ذلك، بميزانية المؤسسة

وحسابها السنوي مع المستندات المؤيدة لها ذلك في خلال شهر من تاريخ تصفية حساب السنة.

المادة 59
يجوز لمحكمة البداءة التابع لها مركز المؤسسة ان تقضي بالاجراءات الآتية، اذا طلبت منها ذلك الجهة المختصة بالرقابة على ان يكون هذا الطلب في صورة دعوى:
أ – عزل المديرين الذين يثبت عليهم اهمال او عجز الذين لا يوفون بالالتزامات التي يفرضها عليهم القانون او يفرضها عليهم عقد انشاء المؤسسة، والذين يستعملون اموال المؤسسة فيما لا يتفق مع تحقيق غرضها او قصد منشأها، والذين يرتكبون في تأدية وظائفهم أي خطأ جسيم آخر.
ب – تعديل نظام ادارة المؤسسة او تخفيف التكاليف والشروط المقررة في سند انشاء المؤسسة او تعديلها او الغائها اذا كان هذا لازماً للمحافظة على اموال المؤسسة او كان ضرورياً لتحقيق الغرض من انشائها.
ج – الحكم بإلغاء المؤسسة اذا اصبحت في حالة لا تستطيع معها تحقيق الغرض الذي انشئت من اجله او اصبح هذا الغرض غير ممكن التحقيق او صار مخالفاً للقانون او للآداب او النظام العام.
د – الغاء الاعمال التي قام بها المديرون متجاوزين فيها حدود اختصاصهم او مخالفين فيها احكام القانون او نظام المؤسسة، ويجب في هذه الحالة ان ترفع دعوى الالغاء في خلال سنتين من تاريخ العمل المطعون فيه، ولا يجوز توجيه دعوى الالغاء قبل الغير حسن النية الذي كسب حقوقاً على اساس ذلك العمل.

المادة 60
1 – تعين المحكمة متى حكمت بإلغاء المؤسسة، مصفين لأموالها وتقرر مصير ما تبقى من الاموال بعد التصفية، وفقاً لما نص عليه في سند انشاء المؤسسة.
2 – فإذا كان انتقال المال الى الجهة التي يجب ان يصير اليها غير ممكن، او اذا كانت هذه الجهة لم تبين في سند انشاء المؤسسة، فان المحكمة هي التي تقرر للاموال مصيراً يقرب بقدر الامكان من الغرض الذي نص عليه نظام المؤسسة.

الفصل الثالث
الاشياء والاموال والحقوق
الفرع الاول
الاشياء
المادة 61
1 – كل شيء لا يخرج عن التعامل بطبيعته او بحكم القانون يصح ان يكون محلاً للحقوق المالية.
2 – والاشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع احد ان يستأثر بحيازتها، والاشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون ان تكون محلاً للحقوق المالية.

المادة 62
1 – العقار كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله دون تلف فيشمل الارض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية.
2 – والمنقول كل شيء يمكن نقله وتحويله دون تلف فيشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات وغير ذلك من الاشياء المنقولة.

المادة 63
يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار مملوك له رصداً على خدمة هذا العقار او استغلاله.

المادة 64
1 – الاشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، وتقدر عادة في التعامل ما بين الناس بالعدد او المقياس او الكيل او الوزن.
2 – وما عدا ذلك من الاشياء فهو قيمي.

الفرع الثاني – الاموال والحقوق
المادة 65
المال هو كل حق له قيمة مادية.

المادة 66
الحقوق المالية تكون اما عينية او شخصية.

المادة 67
1 – الحق العيني هو سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين.
2 – وهو اما اصلي او تبعي.

المادة 68
1 – الحقوق العينية الاصلية هي حق الملكية وحق التصرف وحق العقر وحقوق المنفعة والاستعمال والسكنى والمساطحة وحقوق الارتفاق وحق الوقف وحق ا لاجازة الطويلة.
2 – والحقوق العينية هي حق الرهن التأميني وحق الرهن الحيازي وحقوق الامتياز.

المادة 69
1 – الحق الشخصي هو رابطة قانونية ما بين شخصين دائن او مدين يطالب بمقتضاها الدائن المدين بأن ينقل حقاً عينياً او ان يقوم بعمل او ان يمتنع عن عمل.
2 – ويعتبر حقاً شخصياً الالتزام بنقل الملكية اياً كان محلها نقداً او مثليات او قيميات، ويعتبر كذلك حقاً شخصياً الالتزام بتسليم شيء معين.
3 – ويؤدي التعبير (الالتزام) وبلفظ (الدين) نفس المعنى الذي يؤديه التعبير بلفظ (الحق الشخصي).

المادة 70
1 – الاموال المعنوية هي التي ترد على شيء غير مادي كحقوق المؤلف والمخترع والفنان.
2 – ويتبع في حقوق المؤلفين والمخترعين والفنانين وعلامات التجارة ونحو ذلك من الاموال المعنوية احكام القوانين الخاصة.

المادة 71
1 – تعتبر اموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة او للاشخاص المعنوية والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل او بمقتضى القانون.
2 – وهذه الاموال لا يجوز التصرف فيها او الحجر عليها او تملكها بالتقادم.

المادة 72
تفقد الاموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة وينتهي التخصيص بمقتضى القانون او بالفعل او بانتهاء الغرض الذي من اجله خصصت تلك الاموال للمنفعة العامة.

القسم الاول – الحقوق الشخصية
(الالتزامات)
الكتاب الاول – الالتزامات بوجه عام
الباب الاول – مصادر الالتزام/ الفصل الاول – العقد
المادة 73

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

المادة 74
يصح ان يرد العقد:
1 – على الاعيان منقولة كانت او عقاراً لتمليكها بعوض بيعاً او بغير عوض هبة ولحفظها وديعة او لاستهلاكها بالانتفاع بها قرضاً.
2 – وعلى منافع الاعيان للانتفاع بها بعوض اجارة او بغير عوض اعارة.
3 – وعلى عمل معين او على خدمة معينة.

المادة 75
يصح ان يرد العقد على أي شيء آخر لا يكون الالتزام به ممنوعاً بالقانون او مخالفاً للنظام العام او للآداب.

المادة 76
1 – تسري على العقود المسماة منها وغير المسماة القواعد العامة التي يشتمل عليها هذا الفصل.
2 – اما القواعد التي ينفرد بها بعض العقود المدنية فتقررها الاحكام الواردة في الفصول المعقودة لها، وتقرر قوانين التجارة القواعد الخاصة بالعقود التجارية.

الفرع الاول – اركان العقد
1 – التراضي
اولاً – وجود التراضي (صيغة العقد)
المادة 77
1 – الايجاب والقبول كل لفظين مستعملين عرفاً لإنشاء العقد، واي لفظ صر فهو ايجاب والثاني قبول.
2 – ويكون الايجاب والقبول بصيغة الماضي، كما يكونان بصيغة المضارع او بصيغة الامر اذا اريد بهما حال.

المادة 78
صيغة الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها وعداً ملزماً اذا انصرف الى ذلك قصد العاقدين.

المادة 79
كما يكون الايجاب او القبول بالمشافهة يكون بالمكاتبة وبالاشارة الشائعة الاستعمال ولو من غير الاخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي وباتخاذ أي مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكاً لأدلته على التراضي.
المادة 80
1 – يعتبر عرض البضائع مع بيان ثمنها ايجاباً.
2 – اما النشر والاعلان وبيان الاسعار الجاري التعامل بها وكل بيان آخر متعلق بعروض او بطلبات موجهة للجمهور او للافراد فلا يعتبر عند الشك ايجاباً وانما يكون دعوة الى التفاوض.

المادة 81
1 – لا ينسب الى ساكت قول ولكن السكوت في معرض الحاجة الى البيان يعتبر قولاً.
2 – ويعتبر السكوت قبولاً بوجه خاص اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الايجاب بهذا التعامل او اذا تمخض الايجاب لمنفعة من وجه اليه، وكذلك يكون سكوت المشتري بعد ان يتسلم البضائع التي اشتراها قبولاً لما ورد في قائمة الثمن من شروط.

المادة 82
المتعاقدان بالخيار بعد الايجاب الى آخر المجلس، فلو رجع الموجب بعد الايجاب وقبل قبول او صدر من احد المتعاقدين قول او فعل يدل على الاغراض يبطل الايجاب ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك.

المادة 83
تكرار الايجاب قبل القبول يبطل الاول ويعتبر فيه الايجاب الثاني.

المادة 84
اذا حدد الموجب ميعاداً للقبول التزم بإيجابه الى ان ينقضي هذا الميعاد.

المادة 85
اذا وجب احد المتعاقدين يلزم الانعقاد للعقد قبول العاقد الآخر على الوجه المطابق للايجاب.

المادة 86
1 – يطابق القبول الايجاب اذا اتفق الطرفان على كل المسائل الجوهرية التي تفاوذا فيها اما الاتفاق على بعض هذه المسائل فلا يكفي لالتزام الطرفين حتى لو اثبت الاتفاق بالكتابة.
2 – واذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد يكون غير منعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل فيعتبر العقد قد تم، واذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة الموضوع ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

المادة 87
1 – يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان والزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق صريح او ضمني او نص قانوني يقضي بغير ذلك.
2 – ويكون مفروضاً ان الموجب قد علم بالقبول في المكان والزمان اللذين وصل اليه فيهما.

المادة 88
يعتبر التعاقد (بالتليفون) او بأية طريقة مماثلة كأنه تم بين حاضرين فيما يتعلق بالزمان وبين غائبين فيما يتعلق بالمكان.

المادة 89
لا يتم العقد في المزايدات الا برسو (المزايدة) ويسقط العطاء بعطاء ازيد ولو وقع باطلاً او باقفال المزايدة دون ان ترسو على احد، هذا مع عدم الاخلال بالاحكام الواردة في القوانين الاخرى.

المادة 90
1 – اذا فرض القانون شكلاً معيناً للعقد فلا ينعقد الا باستيفاء هذا الشكل ما لم يوجد نص بخلاف ذلك.
2 – يجب استيفاء هذا الشكل ايضاً فيما يدخل على العقد من تعديل.

المادة 91
1 – الاتفاق الابتدائي الذي يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين او احدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا يكون صحيحاً الا اذا حددت المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ان يبرم فيها.
2 – فإذا اشترط القانون للعقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته ايضاً في الاتفاق الابتدائي الذي يتضمن وعداً بإبرام هذا العقد.

المادة 92
1 – يعتبر دفع العربون دليلاً على ان العقد اصبح باتاً لا يجوز العدول عنه الا اذا قضى الاتفاق بغير ذلك.
2 – فإذا اتفق المتعاقدان على ان العربون جزاء للعدول عن العقد كان لكل منهما حق العدول، فان عدل من دفع العربون وجب عليه تركه وان عدل من قبضه رده مضاعفاً.

ثانياً – صحة التراضي
اهلية التعاقد
المادة 93
كل شخص اهل للتعاقد ما لم يقرر القانون عدم اهليته او يحد منها.

المادة 94
الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم.

المادة 95
تحجر المحكمة على السفيه وذوي الغفلة ويعلن الحجر بالطرق المقررة.

المادة 96
تصرفات الصغير غير المميز باطلة وان اذن له وليه.

المادة 97
1 – يعتبر تصرف الصغير المميز اذا كان في حقه نفعاً محضاً وان لم يأذن به الوالي ولم يجزه، ولا يعتبر تصرفه الذي هو في حقه ضرر محض وان اذن بذلك وليه او اجازه اما التصرفات الدائرة في ذاتها بين النفع والضرر فتنعقد موقوفة على اجازة الولي في الحدود التي يجوز فيها لهذا التصرف ابتداء.
2 – وسن التمييز سبع سنوات كاملة.

المادة 98
1 – للولي بترخيص من المحكمة ان يسلم الصغير المميز اذا اكمل الخامسة عشرة مقداراً من ماله ويأذن له في التجارة تجربة له، ويكون الاذن مطلقاً او مقيداً.
2 – واذا توفي الولي الذي اذن للصغير او انعزل من ولايته لا يبطل اذنه.

المادة 99
الصغير المأذون في التصرفات الداخلة تحت الاذن بمنزلة البالغ سن الرشد.

المادة 100
للولي ان يحجر الصغير المأذون ويبطل الاذن، ولكن يجب ان يحجره على الوجه الذي اذنه به.

المادة 101
1 – للمحكمة ان تأذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الاذن وليس للولي ان يحجر عليه بعد ذلك.
2 – وللمحكمة بعد الاذن ان تعيد الحجر على الصغير.

المادة 102
ولي الصغير هو ابوه ثم وصي ابيه ثم جد الصحيح ثم وصي الجد ثم المحكمة او الوصي الذي نصبته المحكمة.

المادة 103
1 – الاب والجد اذا تصرفا في مال الصغير وكان تصرفهما بمثل القيمة او بيسير الغبن صح العقد ونفذ.
2 – اما اذا عرفا بسوء التصرف فللقاضي ان يقيد من ولايتهما او ان يسلبهما هذه الولاية (حلت كلمة (القاضي) محل كلمة (الحاكم) بموجب قرار مجلس قيادة الثورة المرقم بـ (218) في 20-2-1979).

المادة 104
اذا كان الشخص اصم ابكم او اعمر اصم او اعمي ابكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته جاز للمحكمة ان تنصب عليه وصياً وتحدد تصرفات هذا الوصي.

المادة 105
1 – عقود الادارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة ولو كانت بغبن يسير، ويعتبر من عقود الادارة بوجه خاص الايجار اذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات واعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق وايفاء الديون وبيع المحصولات الزراعية وبيع المنقول الذي يسرع اليه التلف والنفقة على الصغير.
2 – اما التصرفات الاخرى التي لا تدخل في حدود الادارة كالبيع في غير ما ذكر والرهن والقرض والصلح وقسمة المال الشائع واستثمار النقود فلا تصح الا باذن من المحكمة وبالطريقة التي تحددها.

المادة 106
سن الرشد هي ثماني عشرة سنة كاملة.

المادة 107
المعتوه هو في حكم الصغير المميز.

المادة 108
المجنون المطبق هو في حكم الصغير غير المميز اما المجنون غير المطبق فتصرفاته في حالة افاقته كتصرفات العاقل.

المادة 109
1 – السفيه المحجور هو في المعاملات كالصغير المميز، ولكن ولي السفيه المحكمة او وصيها فقط وليس لأبيه وجد ووصيهما حق الولاية عليه، اما تصرفات السفيه التي وقعت قبل الحجر عليه فهي كتصرفات غير المحجور الا اذا كان التصرف وقع غشاً بطريق التواطؤ مع من تصرف له السفيه توقعاً للحجر.
2 – تصح وصايا السفيه بثلث ماله.
3 – واذا اكتسب السفيه المحجور رشداً فكت المحكمة حجره.

المادة 110
ذو الغفلة حكمه حكم السفيه.

المادة 111
تبين القوانين والانظمة الاجراءات التي تتبع في الحجر على المحجورين وادارة اموالهم واستثمارها والتصرف فيها وغير ذلك من المسائل المتعلقة بالولاية والوصاية والقوامة.

عيوب الارادة
الاكراه
المادة 112

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

المادة 113
يجب لاعتبار الاكراه ان يكون المكره قادراً على ايقاع تهديده وان يخاف المكره وقوع ما صار تهديده به بأن يغلب على ظنه وقوع المكره به ان لم يفعل الامر المكره عليه.

المادة 114
يختلف الاكراه باختلاف احوال الاشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ومراكزهم الاجتماعية ودرجة تأثرهم وتألمهم من الحبس والضرب كثرة وقلة وشدة وضعفاً.

المادة 115
من اكره اكراهاً بأحد نوعي الاكراه على ابرام عقد لا ينفذ عقده.

المادة 116
الزوج ذو شوكة على زوجته فإذا اكرهها بالضرب مثلاً او منعها عن اهلها لتهب له مهرها فوهبته له لا تنفذ الهبة ولا تبرأ ذمته من المهر.

الغلط
المادة 117
1 – اذا وقع غلط في محل العقد وكان مسمى ومشاراً اليه فان اختلف الجنس تعلق بالمسمى وبطل لانعدامه، وان اتحد الجنس واختلف الوصف فان كان الوصف مرغوباً فيه تعلق العقد بالمشار اليه وينعقد لوجوده الا انه يكون موقوفاً على اجازة العاقد.
2 – فإذا بيع هذا الفص على انه ياقوت فإذا هو زجاج بطل البيع، ولو بيع هذا الفص ليلاً على انه ياقوت احمر فظهر اصفر او بيعت البقرة على انها حلوب فظهرت غير حلوب يكون البيع موقوفاً على اجازة المشتري.

المادة 118
لا عبرة بالظن البين خطأه فلا ينفذ العقد:
1 – اذا وقع غلط في صفة للشيء تكون جوهرية في نظر المتعاقدين او يجب اعتبارها كذلك للظروف التي تم فيها العقد ولما ينبغي في التعامل من حسن النية.
2 – اذا وقع غلط في ذات المتعاقد او في صفة من صفاته وكانت تلك الذات او هذه الصفة السبب الوحيد او السبب الرئيسي في التعاقد.
3 – اذا وقع غلط في امور تبيح نزاهة المعاملات للمتعاقد الذي يتمسك بالغلط ان يعتبرها عناصر ضرورية للتعاقد.

المادة 119
لا يجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط ان يتمسك به الا اذا كان المتعاقد الآخر قد وقع في نفس الغلط او كان على علم به الا اذا كان المتعاقد الآخر قد وقع في نفس الغلط او كان على علم به او كان من السهل عليه ان يتبين وجوده.
المادة 120
لا يؤثر في نفاذ العقد مجرد الغلط في الحساب ولا الغلط المادي وانما يجب تصحيح هذا الغلط.

التغرير من الغبن
المادة 121
1 – اذا غرر احد المتعاقدين بالآخر وتحقق ان في العقد غبناً فاحشاً كان العقد موقوفاً على اجازة العاقد المغبون، فإذا مات من غرر بغبن تنتقل دعوى التغرير لوارثه.
2 – ويعتبر تغريراً عدم البيان في عقود الامانة التي يجب التحرز فيها عن الشهبة بالبيان كالخيانة في المرابحة والتولية والاشراك والوصيفة.

المادة 122
اذا صدر التغرير من غير المتعاقدين فلا يتوقف العقد الا اذا ثبت للعاقد المغبون ان العاقد الآخر كان يعلم او كان من السهل عليه ان يعلم بهذا التغرير وقت ابرام العقد.

المادة 123
يرجع العاقد المغرور بالتعويض اذا لم يصبه الا غبن يسير او اصابه غبن فاحش وكان التغرير لا يعلم به العاقد الآخر ولم يكن من السهل عليه ان يعلم به او كان الشيء قد استهلك قبل العلم بالغبن او هلك او حدث فيه عيب او تغيير جوهري ويكون العقد نافذاً في جميع هذه الاحوال.

المادة 124
1 – مجرد الغبن لا يمنع من نفاذ العقد ما دام الغبن لم يصحبه تغرير.
2 – على انه اذا كان الغبن فاحشاً وكان المغبون محجوراً او كان المال الذي حصل فيه الغبن مال الدولة او الوقف فان العقد يكون باطلاً.
3 – لا يجوز الطعن بالغبن في عقد تم بطريق المزايدة العلنية.

المادة 125
اذا كان احد المتعاقدين قد استغلت حاجته او طيشه او هواه او عدم خبرته او ضعف ادراكه فلحقه من تعاقده غبن فاحش، جاز له في خلال سنة من وقت العقد ان يطلب رفع الغبن عنه الى الحد المعقول، فإذا كان التصرف الذي صدر منه تبرعاً جاز له في هذه المدة ان ينقضه.

2 – المحل والسبب
المادة 126
لا بد لكل التزام نشأ عن العقد من محل يضاف اليه يكون قابلاً لحكمه، ويصح ان يكون المحال مالاً، عيناً كان او ديناً او منفعة، او أي حق مالي آخر كما يصح ان يكون عملاً او امتناعاً عن عمل.

المادة 127
1 – اذا كان محل الالتزام مستحيلاً استحالة مطلقة كان العقد باطلاً.
2 – اما اذا كان مستحيلاً على المدين دون ان تكون الاستحالة في ذاتها مطلقة صح العقد الزم المدين بالتعويض لعدم وفائه بتعهده.

المادة 128
1 – يلزم ان يكون محل الالتزام معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة سواء كان تعيينه بالاشارة اليه او الى مكانه الخاص ان كان موجوداً وقت العقد او ببيان الاوصاف المميزة له مع ذكر مقداره ان كان من المقدرات، او بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة ولا يكتفي بذكر الجنس عن القدر والوصف.
2 – على انه يكفي ان يكون المحل معلوماً عند العاقدين ولا حاجة لوصفه وتعريفه بوجه آخر.

المادة 129
1 – يجوز ان يكون محل الالتزام معدوماً وقت التعاقد اذا كان ممكن الحصول في المستقبل

وعين تعييناً نافياً للجهالة والغرر.
2 – غير ان التعامل في تركة انسان على قيد الحياة باطل.

المادة 130
1 – يلزم ان يكون محل الالتزام غير ممنوع قانوناً ولا مخالفاً للنظام العام او للآداب والا كان العقد باطلاً.
2 – ويعتبر من النظام العام بوجه خاص الاحكام المتعلقة بالاحوال الشخصية كالاهلية والميراث والاحكام المتعلقة بالانتقال والاجراءات اللازمة للتصرف في الوقف وفي العقار والتصرف في مال المحجور ومال الوقف ومال الدولة وقوانين التسعير الجبري وسائر القوانين التي تصدر لحاجة المستهلكين في الظروف الاستثنائية.

المادة 131
1 – يجوز ان يقترن العقد بشرط يؤكد مقتضاه او يلائمه او يكون جارياً به العرف والعادة.
2 – كما يجوز ان يقترن بشرط نفع لأحد العاقدين او للغير اذا لم يكن ممنوعاً قانوناً او مخالفاً للنظام العام او للآداب والا لغا الشرط وصح العقد ما لم يكن الشرط الدافع الى التعاقد فيبطل العقد ايضاً.

المادة 132
1 – يكون العقد باطلاً الا التزم المتعاقدون دون سبب او لسبب ممنوع قانوناً ومخالف للنظام العام او للآداب.
2 – ويفترض في كل التزام ان له سبباً مشروعاً ولو لم يذكر هذا السبب في العقد ما لم يقم الدليل على غير ذلك.
3 – اما اذا ذكر سبب في العقد فيعتبر انه السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك.

3 – العقود الصحيحة والعقود الباطلة
المادة 133
1 – العقد الصحيح هو العقد المشروع ذاتاً ووصفاً بان يكون صادراً من اهله الى محل قابل لحكمه وله سبب مشروع واوصافه صحيحة سالمة من الخلل.
2 – واذا لم يكن العقد الصحيح موقوفاً افاد الحكم في الحال.

المادة 134
1 – اذا انعقد العقد موقوفاً لحجر او اكراه او غلط او تغرير جاز للعاقد ان ينقض العقد بعد زوال الحجر او ارتفاع الاكراه او تبين الغلط او انكشاف التغرير كما انه له ان يجيزه، فإذا نقضه كان له ان ينقض تصرفات من انتقلت اليه العين وان يستردها حيث وجدها وان تداولتها الايدي فان هلكت العين في يد من انتقلت اليه ضمن قيمتها.
2 – وللعاقد المكره او المغرور الخيار ان شاء ضمن العاقد الآخر وان شاء ضمن المجير او الغار فان ضمن المجبر او الغار فلهما الرجوع بما ضمناه على العاقد الآخر، ولا ضمان على العاقد المكره او المغرور ان قبض البدل مكرهاً او مغروراً في يده بلا تعد منه.

المادة 135
1 – من تصرف في ملك غيره بدون اذنه انعقد تصرفه موقوفاً على اجازة المالك.
2 – فإذا جاز المالك تعتبر الاجازة توكيلاً ويطالب الفضولي بالبدل ان كان قد قبضه من العاقد الآخر.
3 – واذا لم يجز المالك تصرف الفضولي بطل التصرف واذا كان العاقد الآخر قد ادى للفضولي البدل فله الرجوع عليه به، فان هلك في يد الفضولي بدون تعد منه وكان العاقد الآخر قد اداه عالماً انه فضولي فلا رجوع له عليه بشيء منه.

4 – واذا سلم الفضولي العين المعقود عليها لمن تعاقد معه فهلكت في يده بدون تعد منه فللمالك ان يضمن قيمتها ايهما شاء فإذا اختار تضمين احدهما سقط حقه في تضمين الآخر.

المادة 136
1 – اجازة العقد الموقوف تكون صراحة او دلالة وتستند الى الوقت الذي تم فيه العقد ويشترط في صحتها وجود من يملكها وقت صدور العقد ولا يشترط قيام العاقدين او المالك الاصلي او المعقود عليه وقت الاجازة.
2 – ويجب ان يستعمل خيار الاجازة او النقض خلال ثلاثة اشهر فإذا لم يصدر في هذه المدة ما يدل على الرغبة في نقض العقد اعتبر العقد نافذاً.
3 – ويبدأ سريان المدة اذا كان سبب التوقف نقص الاهلية من الوقت الذي يزول فيه هذا السبب او من الوقت الذي يعلم فيه الولي بصدور العقد، واذا كان سبب التوقف الاكراه او الغلط او التغرير، واذا كان سبب التوقف انعدام الولاية على المعقود عليه فمن اليوم الذي يعلم فيه المالك بصدور العقد.

المادة 137
1 – العقد الباطل هو ما لا يصح اصلاً باعتبار ذاته او وصفاً باعتبار بعض اوصافه الخارجية.
2 – فيكون العقد باطلاً اذا كان في ركنه خلال كان يكون الايجاب والقبول صادرين ممن ليس اهلاً للتعاقد او يكون المحل غير قابل لحكم العقد او يكون السبب غير مشروع.
3 – ويكون باطلاً ايضاً اذا اختلت بعض اوصافه كان يكون المعقود عليه مجهولاً جهالة فاحشة او يكون العقد غير مستوف للشكل الذي فرضه القانون.

المادة 138
1 – العقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم اصلاً.
2 – فإذا بطل العقد يعاد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل.
3 – ومع ذلك لا يلزم ناقص الاهلية اذا بطل العقد لنقص اهليته ان يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

المادة 139
اذا كان العقد في شق منه باطلاً فهذا الشق وحده هو الذي يبطل، اما الباقي من العقد فيظل صحيحاً باعتباره عقداً مستقلاً الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً.

المادة 140
اذا كان العقد باطلاً وتوافرت فيه اركان عقد آخر فان العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت اركانه اذا تبين ان المتعاقدين كانت نيتهما تنصرف الى ابرام هذا العقد.

المادة 141
اذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة ان يتمسك بالبطلان، وللمحكمة ان تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالاجازة.

الفرع الثاني – آثار العقد
1 – الاثر الملزم بين المتعاقدين
المادة 142
1 – ينصرف اثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث، ما لم يتبين من العقد او من طبيعة التعامل او من نص القانون ان هذا الاثر لا ينصرف الى الخلف العام.
2 – اذا انشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك الى خلف خاص، فان

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

المادة 143
عقد المعاوضة الوارد على الاعيان يقتضي ثبوت الملك لكل واحد من العاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للآخر.

المادة 144
عقد المعاوضة الوارد على منافع الاعيان يستوجب التزام المتصرف في العين بتسليمها للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين.

المادة 145
اياً كان المحل الذي يرد عليه العقد فان المتعاقد يجبر على تنفيذ التزامه.

المادة 146
1 – اذا نفذ العقد كان لازماً ولا يجوز لأحد العاقدين الرجوع عنه ولا تعديله الا بمقتضى نص في القانون او بالتراضي.
2 – على انه اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدي، وان لم يصبح مستحيلاً، صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان تنقص الالتزام المرهق الى الحد المعقول ان اقتضت العدالة ذلك، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة 147
1 – اذا ابرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص اذا كانوا حسني النية ان يتمسكوا بالعقد الصوري كما ان لهم ان يثبتوا صورية العقد الذي اضر بهم وان يتمسكوا بالعقد المستتر.
2 – واذا تعارضت مصالح ذوي الشأن فتمسك البعض بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الافضلية للاولين.

المادة 148
1 – يكون العقد المستتر هو النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام ولا اثر للعقد الظاهر فيما بينهم.
2 – واذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقاً بعقد ظاهر فالعقد الحقيقي هو الصحيح ما دام قد استوفى شرائط صحته.

المادة 149
لا يجوز الطعن بالصورية في التصرفات الواقعة على العقار بعد تسجيلها في دائرة التسجيل العقاري (حلت عبارة "التسجيل العقاري" محل "الطابو" بموجب المادة 332 من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، كما ورد اسم "دائرة التسجيل العقاري" في المادة الثانية من قانون وزارة العدل رقم 101 لسنة 1977).

المادة 150
1 – يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.
2 – ولا يقتصر العقد على الزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول ايضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

المادة 151
1 – اذا وعد شخص بان يجعل الغير يلتزم بأمر فانه لا يلزم بوعده ولكن يلزم نفسه، ويجب عليه ان يعوض من تعاقد اذا رفض الغير ان يلتزم، ويجوز له مع ذلك ان يتخلص من التعويض بان يقوم

هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذي وعد به اذا كان ذلك في استطاعته من غير ان يضر بالدائن.
2 – اما اذا اقر الغير هذا الوعد فان اقراره لا ينتج اثراً الا من وقت صدوره ما لم يتبين انه قصد صراحة او دلالة ان يستند الاقرار الى اليوم الذي صدر فيه الوعد.

المادة 152
1 – يجوز للشخص ان يتعاقد باسمه الخاص على التزامات يشترطها لمصلحة الغير اذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت او ادبية.
2 – ويترتب على هذا الاشتراط ان يكسب الغير حقاً مباشراً قبل المتعهد يستطيع ان يطالبه بوفائه ما لم يتفق على خلاف ذلك، وللمتعهد ان يتمسك قبل الغير بالدفوع التي تنشأ عن العقد.
3 – ويجوز كذلك للمشترط ان يطالب بتنفيذ ما اشترطه لمصلحة الغير الا اذا تبين من العقد ان الغير وحده الذي يجوز له ان يطالب بتنفيذ هذا الاشتراط.

المادة 153
1 – يجوز للمشترط دون دائنه او وارثه ان ينقض المشارطة قبل ان يعلن المنتفع للمتعهد او للمشترط رغبته في الاستفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد.
2 – ولا يترتب على نقض المشارطة ان تبرأ ذمة المتعهد نحو المشترط الا اذا اتفق صراحة او ضمناً على خلاف ذلك، وللمشترط احلال منتفع محل المنتفع الاول كما ان له ان يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

المادة 154
يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير ان يكون المنتفع مستقبلاً او جهة مستقبلة كما يجوز ان يكون شخصاً او جهة لم يعينا بالذات وقت العقد ما دام تعيينهما مستطاعاً وقت ان ينتج العقد اثره.

2 – تفسير العقد
المادة 155
1 – العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للالفاظ والمباني.
2 – على ان الاصل في الكلام الحقيقة اما اذا تعذرت الحقيقة فيصار الى المجاز.

المادة 156
تترك الحقيقة بدلالة العادة.

المادة 157
لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح.

المادة 158
اعمال الكلام اولى من اهماله، لكن اذا تعذر اعمال الكلام يهمل.

المادة 159
ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكر كله.
المادة 160
المطلق يجري على اطلاقه اذا لم يقد دليل التقييد نصاً او دلالة.

المادة 161
الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر.

المادة 162
السؤال المصدق معاد في الجواب المصدق.

المادة 163
1 – المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً، والتعيين بالعرف كالتعيين بالنص.
2 – والمعروف بين التجار كالمشروط بينهم.
3 – والممتنع عادة كالممتنع حقيقة.

المادة 164
1 – العادة محكمة عامة كانت او خاصة.
2 – واستعمال الناس حجة يجب العمل بها.

المادة 165
انما تعتبر العادة اذا اطردت او غلبت والعبرة للغالب الشائع لا للنادر.

المادة 166
يفسر الشك في مصلحة المدين.

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

3 – المسؤولية التعاقدية (ضمان العقد)
المادة 168 الاحكام المرتبطة بالمادة

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

المادة 169 الاحكام المرتبطة بالمادة

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

المادة 170 الاحكام المرتبطة بالمادة

1 – يجوز للمتعاقدين ان يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد في اتفاق لاحق ويراعى في هذه الحالة احكام 168 و256 و257 و258.

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

المادة 171
اذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود وكان معلوم المقدار وقت نشوء الالتزام وتأخر المدين في الوفاء به كان ملزماً ان يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخير فوائد قانونية قدرها اربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية، وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها ان لم يحدد الاتفاق او العرف التجاري تاريخاً آخر لسريانها وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.

المادة 172
1 – يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على سعر آخر للفوائد على الا يزيد هذا السعر على سبعة في المائة، فإذا اتفاق على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها الى سبعة في المائة وتعيين رد ما دفع زائداً على هذا المقدار.
2 – وكل عمولة او منفعة اياً كان نوعها اشترطها الدائن اذا زادت هي والفائدة المتفق عليها على الحد الاقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة وتكون قابلة للتخفيض اذا ثبت ان هذه العمولة او المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد اداها ولا منفعة مشروعة.

المادة 173
1 – لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت او اتفاقية ان يثبت الدائن ضرراً لحقه من هذا التأخير.
2 – ويجوز للدائن ان يطالب بتعويض تكميلي يضاف الى الفوائد القانونية او الاتفاقية اذا ثبت ان الضرر يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بغش منه او بخطأ جسيم.
3 – اما اذا تسبب الدائن وهو يطالب بحقه في اطالة امد النزاع بخطاه فللمحكمة ان تخفض الفوائد قانونية كانت او اتفاقية او الا تقضي بها اطلاقاً عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر.

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

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

المادة 176
في حساب الفوائد يكون التقويم الشمسي هو المعتبر.

الفرع الثالث – انحلال العقد
1 – الفسخ
المادة 177 الاحكام المرتبطة بالمادة

1 – في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد العاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعاقد الآخر بعد الاعذار ان يطلب الفسخ مع التعويض ان كان له مقتضى على انه يجوز للمحكمة ان تنظر المدين الى اجل، كما يجوز لها ان ترفض طلب الفسخ اذا كان ما لم يوف به المدين قليلاً بالنسبة للالتزام في جملته.

2 – ففي عقد الايجار ان امتنع المستأجر عن ايفاء الاجرة المستحقة الوفاء كان للمؤجر فسخ الاجارة، وفي ايجار العمل ان امتنع المستأجر عن ايفاء الاجر المستحق الوفاء كان للاجير طلب فسخ العقد، وفي عقد البيع يجوز للبائع او للمشتري ان يطلب الفسخ اذا لم يؤد العاقد الآخر ما وجب عليه بالعقد، كما يثبت حق الفسخ بخيار العيب من غير اشتراط في العقد.

المادة 178
يجوز الاتفاق على ان العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه، وهذا الاتفاق لا يعفى من الاعذار الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على عدم ضرورته.

المادة 179
1 – اذا هلك المعقود عليه في المعاوضات وهو في يد صاحبه انفسخ العقد سواء كان هلاكه بفعله او بقوة قاهرة ووجب عليه رد العوض الذي قبضه لصاحبه.
2 – فالمبيع اذا هلك في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري يكون من مال البائع ولا شيء على المشتري.
المادة 180
اذا فسخ عقد المعاوضة الوارد على الاعيان المالية او انفسخ سقط الالتزام الذي كان مترتباً عليه فلا يلزم تسليم البدل الذي وجب بالعقد، وان كان قد سلم يسترد فإذا استحال رده يحكم بالضمان.

2 – الاقالة
المادة 181
للعاقدين ان يتقايلا العقد برضاهما بعد انعقاده.

المادة 182
1 – يلزم ان يكون المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد العاقد وقت الاقالة.
2 – ففي البيع يلزم ان يكون المبيع قائماً وموجوداً في يد المشتري، ولو كان بعض المبيع قد تلف صحت الاقالة في الباقي بقدر حصته من الثمن اما هلاك الثمن فلا يكون مانعاً من صحة الاقالة.

المادة 183
الاقالة في حق المتعاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد.

الفصل الثاني – الارادة المنفردة
المادة 184
1 – لا تلزم الارادة المنفردة صاحبه الا في الاحوال التي ينص فيها القانون على ذلك.
2 – ويسري عليها ما يسري على العقد من الاحكام الا ما تعلق منها بضرورة وجود ارادتين متطابقتين لانشاء الالتزام.

المادة 185
1 – من وعد بجعل يعطيه لمن يقوم بعمل معين التزم بإعطاء الجعل لمن قام بهذا العمل حتى لو قام به دون نظر الى وعد.
2 – واذا لم يحدد الواعد اجلاً للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده على الا يؤثر ذلك في حق من قام بالعمل قبل الرجوع في الوعد.
3 – وتسقط دعوى المطالبة بالجعل اذا لم ترفع خلال ستة اشهر من تاريخ اعلان العدول.

الفصل الثالث – العمل غير المشروع
الفرع الاول – المسؤولية عن الاعمال الشخصية

1 – الاعمال غير المشروعة التي تقع على المال
الاتلاف
المادة 186
1 – اذا اتلف احد مال غيره او انقص قيمته مباشرة او تسبباً يكون ضامناً، اذا كان في احداثه هذا الضرر قد تعمد او تعدى.
2 – واذا اجتمع المباشر والمتسبب ضمن المتعمد او المتعدي منهما فلو ضمناً معاً كانا متكافلين في الضمان.

المادة 187
1 – اذا هدم احد عقار غيره بدون حق فصاحب العقار بالخيار ان شاء ترك انقاضه للهادم وضمنه قيمته مبنياً مع التعويض عن الاضرار الاخرى وان شاء حط من قيمته مبنياً قيمة الانقاض واخذ هو الانقاض وضمنه القيمة الباقية مع التعويض عن الاضرار الاخرى.
2 – اذا بناه الهادم كما كان اولاً وعوض عن الاضرار الاخرى، فإنه يبرأ من الضمان.

المادة 188
اذا قطع احد الاشجار التي في روضة غيره بدون حق فصاحبهما مخير ان شاء اخذ قيمة الاشجار قائمة مع التعويض عن الاضرار الاخرى وترك الاشجار المقطوعة للقاطع وان شاء حط من قيمتها قائمة مقطوعة واخذ المبلغ الباقي والاشجار المقطوعة مع التعويض عن الاضرار الاخرى.

المادة 189
اذا غر احد آخر ضمن الضرر، فلو قال شخص لأهل السوق هذا الصغير ولدي بيعوه بضاعة فاني اذنته بالتجارة ثم ظهر بعد ذلك ان الصبي ولد غيره فلأهل السوق ان يطالبوه بثمن البضاعة التي باعوها للصبي وبالتعويض عن الاضرار الاخرى.

المادة 190
1 – اذا اتلف احد مال غيره على رغم ان ماله ضمن ما اتلف.
2 – اما اذا اتلفه بإذن مالكه فلا يضمن.

المادة 191
1 – اذا اتلف صبي مميز او غير مميز او من في حكمهما مال غيره لزمه الضمان في ماله.
2 – واذا تعذر الحصول على التعويض من اموال من وقع منه الضرر ان كان صبياً غير مميز او مجنون جاز للمحكمة ان تلزم الولي او القيم او الوصي بمبلغ التعويض على ان يكون لهذا الرجوع بما دفعه على من وقع منه الضرر.
3 – عند تقدير التعويض العادل عن الضرر لا بد للمحكمة ان تراعي في ذلك مركز الخصوم.

الغضب
المادة 192
يلزم رد المال المغصوب عيناً وتسليمه الى صاحبه في مكان الغضب ان كان موجوداً، وان صادف صاحب المال الغاصب في مكان آخر وكان المال المغصوب معه فان شاء صاحبه استرده هناك وان طلب رده الى مكان الغصب فمصاريف نقله ومؤونة رده على الغاصب وهذا دون اخلال بالتعويض عن الاضرار الاخرى.

المادة 193
يضمن الغاصب اذا استهلك المال المغصوب او اتلفه او ضاع منه او اتلف كله او بعضه بتعديه او بدون تعديه.

المادة 194
1 – اذا تغير المغصوب عقد الغاصب فالمغصوب منه بالخيار ان شاء استرد المغصوب عيناً مع التعويض عن الاضرار الاخرى وان شاء ترك المغصوب ورجع على الغاصب بالضمان.
2 – اما اذا غير الغاصب المال المغصوب بحيث يتبدل اسمه كان ضامناً وبقي المال المغصوب له، فمن غصب حنطة وزرعها في ارضه كان ضامناً للحنطة وبقي المحصول له.
3 – واذا غير الغاصب بعض اوصاف المغصوب بزيادة شيء عليه من ماله، فالمغصوب منه مخير ان شاء اعطى للغاصب قيمة الزيادة واسترد المغصوب عيناً مع التعويضات الاخرى وان شاء ترك المغصوب ورجع على الغاصب بالضمان.

المادة 195
اذا تناقصت قيمة المغصوب بعد الغصب فليس لمغصوب منه الا ان يقبله كما هو دون اخلال بحقه في التعويض عن الاضرار الاخرى، لكن اذا طرأ على قيمة المغصوب نقصان بسبب استعمال الغاصب او بفعله لزمه الضمان.

المادة 196
زوائد المغصوب مغصوبة مثله فإذا هلكت ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان.

المادة 197
المغصوب ان كان عقاراً يلزم الغاصب رده الى صاحبه مع اجر مثله واذا تلف العقار طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان.

المادة 198
1 – غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب، فإذا غصب احد من الغاصب المال المغصوب واتلفه او اتلف في يده فالمغصوب منه مخير ان شاء ضمنه الغاصب الاول وان شاء ضمنه الغاصب الثاني، وله ان يضمن مقداراً منه الاول والمقدار الآخر الثاني، فإذا ضمن الغاصب الاول، كان لهذا ان يرجع على الثاني، واذا ضمن الثاني فليس له ان يرجع على الاول.
2 – كذلك اذا اتلف احد المال المغصوب الذي هو في يد الغاصب فان المغصوب منه يكون بالخيار ان شاء ضمنه الغاصب وهو يرجع على المتلف وان شاء ضمنه المتلف ولا يكون لهذا رجوع على الغاصب.

المادة 199
اذا رد غاصب الغاصب المال المغصوب الى الغاصب الاول يبرأ وحده واذا رده الى المغصوب منه يبرأ هو والاول.

المادة 200
اذا تصرف الغاصب في المال معاوضة او تبرعاً وتلف المغصوب كلاً او بعضاً كان للمغصوب منه الخيار في تضمين من شاء فان ضمن الغاصب صح تصرفه وان ضمن من تصرف له الغاصب رجع هذا على الغاصب بضمان الاستحقاق وفقاً لأحكام القانون.

المادة 201
الحال الذي هو مساو للغصب في ازالة التصرف حكمه حكم الغصب فالوديع اذا انكر الوديعة يكون في حكم الغاصب وبعد الانكار اذا تلف الوديعة في يده بلا تعد يكون ضامناً.

2 – الاعمال غير المشروعة التي تقع على النفس
المادة 202
كل فعل ضار بالنفس من قتل او جرح او ضرب او أي نوع آخر من انواع الايذاء يلزم بالتعويضات من احدث الضرر.

المادة 203
في حالة القتل وفي حالة الوفاة بسبب الجرح او أي فعل ضار آخر يكون من احدث الضرر مسؤولاً عن تعويض الاشخاص الذي كان يعيلهم المصاب وحرموا من الاعالة بسبب القتل والوفاة.

3 – احكام مشتركة للاعمال غير المشروعة
المادة 204 الاحكام المرتبطة بالمادة

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

المادة 205 الاحكام المرتبطة بالمادة

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

المادة 206
1 – لا يخل التعويض المدني بتوقيع العقوبة الجزائية اذا توافرت شروطها.
2 – وتبت المحكمة في المسؤولية المدنية وفي مقدار التعويض دون ان تكون مقيدة بقواعد المسؤولية الجزائية او بالحكم الصادر من محكمة الجنح (حلت تسمية محكمة "الجنح" محل محكمة "الجزاء" بموجب قانون التنظيم القضائي رقم 160 لسنة 1979 لسنة 1979 (المادة 65/خامساً).

المادة 207
1 – تقدر المحكمة التعويض في جميع الاحوال بقدر ما لحق المتضرر من ضرر وما فاته من كسب بشرط ان يكون هذا نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع.
2 – ويدخل في تقدير التعويض الحرمان من منافع الاعيان ويجوز ان يشتمل الضمان على الاجر.

المادة 208
اذا لم يتيسر للمحكمة ان تحدد مقدار التعويض تحديداً كافياً فلها ان تحتفظ للمتضمن بالحق في ان يطالب خلال مدة معقولة بإعادة النظر في التقدير.

المادة 209
1 – تعين المحكمة طريقاً التعويض تبعاً للظروف ويصح ان يكون التعويض اقساطاً او ايراداً مرتباً ويجوز في هذه الحالة الزام المدين بان يقدم تأميناً.
2 – ويقدر التعويض بالنقد على انه يجوز للمحكمة تبعاً للظروف وبناء على طلب المتضرر ان تأمر بإعادة الحالة الى ما كانت عليه او ان تحكم بأجاء امر معين او برد المثل في المثليات وذلك على سبيل التعويض.

المادة 210
يجوز للمحكمة ان تنقص مقدار التعويض او الا تحكم بتعويض ما اذا كان المتضرر قد اشترك بخطئه في احداث الضرر او زاد فيه او كان قد سوا مركز المدين.

المادة 211
اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجنبي لا يد له فيه كآفة سماوية او حادث فجائي او قوة قاهرة او فعل الغير او خطأ المتضرر كان غير ملزم بالضمان ما لم يوجد نص او اتفاق على غير ذلك.

المادة 212
1 – الضرورات تتيح المحظورات ولكنها تقدر بقدرها.
2 – فمن احدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه او عن غيره كان غير مسؤول على الا يجاوز في ذلك القدر الضروري، والا اصبح ملزماً بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

المادة 213
1 – يختار أهون الشرّين فإذا تعارضت مفسدتان روعي اعظمها ضرراً، ويزال الضرر الاشد بالضرر الاخف، ولكن الاضطرار لا يبطل حق الغير ابطالاً كلياً.
2 – فمن سبب ضرراً للغير وقاية لنفسه او لغيره من ضرر محدق يزيد كثيراً على الضرر الذي سببه لا سكون ملزماً الا بالتعويض الذي تراه المحكمة مناسباً.

المادة 214
1 – يتحمل الضرر الخاص لدرء الضرر العام.
2 – فإذا هدم احد داراً بلا اذن صاحبها لمنع وقوع حريق في المحلة وانقطع هناك الحريق فان كان الهادم هدمها بأمر من اولي الامر لم يلزمه الضمان، وان كان هدمها من تلقاء نفسه الزم بتعويض مناسب.

المادة 215
1 – يضاف الفعل الى الفاعل لا الامر ما لم يكن مجبراً على ان الاجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الاكراه الملجئ وحده.
2 – ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي اضر بالغير اذا قام به تنفيذاً لأمر صدر اليه من رئيسه متى كانت اطاعة هذا الامر واجبة عليه او يعتقد انها واجبة وعلى من احدث الضرر ان يثبت انه كان يعتقد مشروعية العمل الذي اتاه بان يقيم الدليل على انه راعي في ذلك جانب الحيطة وان اعتقاده كان مبنياً على اسباب معقولة.

المادة 216
1 – لا ضرر ولا ضرار، والضرر لا يزال بمثله وليس للمظلوم ان يظلم بما ظلم.
2 – فلو اتلف احد مال غيره في مقابل اتلاف هذا لماله كان كل منهما ضامناً للآخر ما اتلف، ولو انخدع شخص فأخذ دراهم زائفة من شخص آخر فليس له ان بصرفها الى غيره.

المادة 217
1 – اذا تعدد المسؤولون عن عمل غير مشروع كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر دون تمييز بين الفاعل الاصلي والشريك والمتسبب.
2 – ويرجع من دفع التعويض بأكمله على كل من الباقين بنصيب تحدده المحكمة بحسب الاحوال وعلى قد جسامة التعدي الذي وقع من كل منهم، فان لم يتيسر تحديد قسط كل منهم في المسؤولية يكون التوزيع عليهم بالتساوي.

الفرع الثاني – المسؤولية عن عمل الغير والمسؤولية عن الاشياء
1 – المسؤولية عن عمل الغير
المادة 218
يكون الاب ثم الجد ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثه الصغير.
2 – ويستطيع الاب او الجد ان يتخلص من المسؤولية اذا ثبت انه قام بواجب الرقابة او ان الضرر كان لا بد واقعاً حتى لو قام بهذا الواجب.

المادة 219
1 – الحكومة والبلديات والمؤسسات الاخرى التي تقوم بخدمة عامة وكل شخص يستغل احد المؤسسات الصناعية او التجارية مسؤولون عن الضرر الذي يحدثه مستخدموهم، اذا كان الضرر ناشئاً عن تعد وقع منهم اثناء قيامهم بخدماتهم.
2 – ويستطيع المخدوم ان يتخلص من المسؤولية اذا اثبت انه بذل ما ينبغي من العناية لمنع وقوع الضرر او ان الضرر كان لا بد واقعاً حتى لو بذل هذه العناية.

المادة 220
للمسؤول عن عمل الغير حق الرجوع عليه بما ضمنه.

2 – المسؤولية عن الاشياء
جناية الحيوان
المادة 221
جناية العجماء جبار فالضرر الذي يحدثه الحيوان لا يضمنه صاحبه الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر.

المادة 222
1 – اذا ضر حيوان بمال شخص ورآه صاحبه ولم يمنعه كان ضامناً.
2 – ويضمن صاحب الثور النطوح والكلب العقور ما احدثاه من الضرر اذا تقدم اليه من اهل محلته او قريته بالمحافظة على الحيوان ولم يحافظ عليه او كان يعلم او ينبغي ان يعلم بعيب الحيوان.

المادة 223
1 – اذا ادخل شخص دابة في ملك يراه بدون اذنه ضمن ضرر تلك الدابة سواء كان راكباً او سائقاً او قائداً موجوداً عندها او غير موجود.
2 – اما لو انتقلت بنفسها ودخلت في ملك الغير واحدثت ضرراً فصاحبها لا يضمن الا اذا اثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع تسرب الدابة.
3 – وكذلك لو ادخل الدابة في ملك غيره باذنه لا يضمن ضررها الا اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر.

المادة 224
1 – لا يضمن المار بحيوانه انه في الطريق العام راكباً او قائداً او سائقاً الضرر الذي لا يمكن التحرز منه فلو انتشر من رجل الدابة غبار او طين ولوث ثياب الغير فلا ضمان.
2 – اما الضرر الذي يمكن التحرز منه كمصادمة الدابة او لطمة يدها او رأسها فيضمنه الا اذا ثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوعه.

المادة 225
1 – لو اوقف شخص دابة بلا ضرورة او ربطها في الطريق العام في غير المحال المعدة لوقوف الدواب ضمن ضررها في كل الاحوال.
2 – ويضمن الضرر كذلك من سيب الدابة في الطريق العام او تركها تتسرب اذا ثبت انه لم يتخذ الحيطة الكافية لمنه تسربها.

المادة 226
1 – اذا اضرت الدابة التي ربطها صاحبها في ملكه دابة غيره التي اتى بها صاحبها ورطبها في ملك الاول بدون اذنه فلا ضمان، واذا اضرت هذه الدابة صاحب الملك ضمن صاحبها.
2 – واذا ربط شخصان دابتيهما في محل لهما حق الربط فيه فأضرت احدى الدابتين الاخرى فلا ضمان الا اذا ثبت صاحب الدابة التي اصابها الضرر ان الآخر لم يتخذ الحيطة الكافية لمنع هذا الضرر.

3 – واذا ربط شخصان دابيتهما في محل ليس فيه حق الربط واضرت دابة الربط اولاً دابة الرابط مؤخراً فلا ضمان، واذا كان الامر بالعكس لزم الصمت.

ما يحدث في الطريق العام
المادة 227
1 – لكل شخص حق المرور في الطريق العام لكن بشرط السلامة فر يضر غيره ولا ينضر في الحالات التي يمكن التحرز عنها.
2 – فلو سقط عن ظهر الحمال حمل كان يمكن التحرز عن سقوطه فأضر بالغير كان الحمال ضامناً، واذا احرقت الشرارة التي طارت من دكان الحداد عند ضربه الحديد ثياب شخص كان ماراً في الطريق وكان يمكن التحرز عن ذلك ضمن الحداد ثياب ذلك المار.

المادة 228
1 – ليس لأحد وضع شيء في الطريق العام بلا ترخيص من الجهة المختصة واذا فعل ضمن الضرر الذي تولد من هذا الفعل.
2 – فلو وضع شخص في الطريق العام الحجارة وادوات العمارة وعثر بها حيوان او انسان فأصابه ضرر وجب الضمان، كذلك يجب الضمان اذا صب شخص في الطريق العام شيئاً يزلق به وزلق به انسان او حيوان.

المسؤولية عن البناء
المادة 229
1 – لو سقط بناء واورث الغير ضرراً فان كان البناء مائلاً للانهدام او فيه عيب ادى الى سقوطه وكان صاحبه قد نبه الى ذلك او كان يعلم بحالة البناء او ينبغي ان يعلم بها وجب الضمان.
2 –ويجوز لمن كان مهدداً بضرر يصيبه من البناء ان يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء الخطر فان لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على اذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

المادة 230
كل من يقيم في مسكن مسؤولاً عما يحدث من ضرر بسبب ما يلقى او يسقط من هذا المسكن ما لم يثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع الضرر.

المادة 231
كل من كان تحت تصرفه آلات ميكانيكية او اشياء اخرى تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها يكون مسؤولاً عما تحدثه من ضرر ما لم يثبت انه اتخذ الحيطة الكافية لمنع وقوع هذا الضرر، هذا مع عدم الاخلال بما يرد في ذلك من احكام اخاصة.

المادة 232
لا تسمح دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المتضرر بحدوث الضرر وبالشخص الذي احدثه ولا تسمع الدعوى في جميع الاحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع.

الفصل الرابع – الكسب دون سبب
الفرع الاول – المدفوع دون حق
المادة 233
1 – من دفع شيئاً ظاناً انه وجب عليه فتبين عدم وجوبه فله الرجوع به على من قبضه بغير حق.
2 – واذا كان من تسلم غير المستحق سيء النية وقت التسلم او بعده فانه يلزم ايضاً برد كل ما استفاده او كان يستطيع ان يستفيده من الشيء وذلك من يوم ان تسلم غير المستحق او من اليوم الذي اصبح فيه سيء النية، وفي كل الاحوال يلزم برد ما استفاد او كان يستطيع ان

يستفيده من يوم رفع الدعوى، ويلزمه الضمان من وقت ان صار سيء النية اذا هلك الشيء او ضاع ولو بغير تعد منه.

المادة 234
1 – اذا كان من تسلم الشيء غير المستحق ناقص الاهلية فلا يكون الا برد ما كسب حتى ولو كان سيء النية.
2 – وكذلك اذا ابطل عقد ناقص الاهلية فلا يرد الا ما كسبه بسبب تنفيذ العقد.

المادة 235
1 – اذا وفى المدين التزاماً لم يحل اجله ظاناً انه قد حل فله استرداد ما دفع.
2 – على انه يجوز للدائن ان يقتصر على رد ما استفاد بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر فإذا كان الالتزام الذي لم يحل اجله نقوداً الزم الدائن ان يرد للمدين فائدتهما بالسعر القانوني او الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الاجل.

الفرع الثاني – قضاء دين الخير
المادة 236
اذا امر تحد بقضاء دينه رجع المأمور على الامر بما اداه عنه وقام مقام الدائن الاصلي في مطالبته به سواء اشترط الرجوع عليه او لم يشترط.

المادة 237
اذا امر احد غيره بقضاء دينه ثم ان الامر قضى الدين بنفسه الى دائنه والمأمور دفعه اليه ايضاً فللمأمور ان يرجع بما دفعه على الامر ان كان قد سبقه في قضاء الدين، وان كان الامر هو الذي قضى الدين اولاً فللمأمور ان يرجع على القابض او على الامر.

المادة 238
اذا رهن شخص ماله في دين غيره وقضى الدين ليفك ماله المرهون رجع بما قضاه على المدين.

المادة 239
اذا قضى احد دين غيره بلا امره سقط الدين عن المدين سواء قبل او لم يقبل ويعتبره الدافع متبرعاً لا رجوع له على المدين بشيء مما دفعه بلا امره الا اذا تبين من الظروف ان للدافع مصلحة في دفع الدين او انه لم يكن عنده نية التبرع.

المادة 240 الاحكام المرتبطة بالمادة

1 – اذا استعمل شخص مالاً بلا اذن صاحبه لزمه اداء منافعه سواء كان المال معداً للاستغلال او غير معد له وذلك دونه اخلال بأحكام المادة 1165.
2 – فمن سكن دار غيره من دون عقد لزمه اجر المثل، ولو انقضت مدة الاجارة في الارض المزروعة قبل ادراك الزرع فللمستأجر ان يبقى الزرع في الارض الى ادراكه ويعطي اجرة المثل.

المادة 241
اذا استخدم احد صغيراً بدون اذن وليه استحق الصغير اجر مثل خدمته.

المادة 242
1 – لو خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاء وقدراً بملك غيره اتصالاً لا يقبل الفصل دور ضرر على احد الملكين تبع الاقل في القيمة الاكثر بعد دفع قيمته.
2 – فلو سقط من شخص لؤلؤة التقطتها دجاج فصاحب اللؤلؤة يأخذ الدجاجة ويعطي قيمتها.

المادة 243
كل شخص ولو غير مميز يحصل على كسب دون سبب مشروع على حساب شخص تخر يلتزم في حدود ما كسبه بتعويض من لحقه ضرر بسبب هذا الكسب ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال كسبه فيها.

الفرع الرابع – عدم سماع الدعوى في الكسب دون سبب
المادة 244
لا تسمع دعوى الكسب دون سبب في جميع الاحوال المتقدمة بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بحقه في الرجوع، ولا تسمع الدعوى كذلك بعد انقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي نشأ فيه حق الرجوع.

الفصل الخامس – القانون
المادة 245
الالتزامات التي تنشأ مباشرة من القانون وحده تسري عليها النصوص القانونية التي انشأتها.

الباب الثاني – اثار الالتزام
الفصل الاول – التنفيذ الجبري
الفرع الاول – التنفيذ العيني
المادة 246
1 – يجبر المدين على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً.
2 – على انه اذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين جاز له ان يقتصر على دفع تعويض نقدي اذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً.

المادة 247
الالتزام بنقل الملكية او أي حق عيني آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق اذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملتزم وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

المادة 248
1 – اذا ورد الالتزام بنقل الملكية او أي حق عيني على شيء لم يعين الا بنوعه فلا ينقل الحق الا بتعيين الشيء بالذات.
2 – فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن ان يحصل على شيء من النوع نفسه على نفقة المدين بعد استئذان المحكمة او بغير استئذانها في حالة الاستعجال، كما انه يجوز له ان يطالب بقيمة الشيء من غير اخلال في الحالتين بحقه في التعويض.

المادة 249
في الالتزام بعمل اذا نص الاتفاق او استوجبت طبيعة الدين ان ينفذ الالتزام بنفسه جاز للدائن ان يرفض الوفاء من غير المدين.

المادة 250
1 – في الالتزام بعمل اذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ولم يكن ضرورياً ان ينفذه بنفسه جاز للدائن ان يستأذن من المحكمة في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين اذا كان هذا التنفيذ ممكناً.
2 – ويجوز في حالة الاستعجال ان ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين بلا اذن من المحكمة.

المادة 251
1 – في الالتزام بعمل اذا كان المطلوب من المدين ان يحافظ على الشيء او ان يقوم بإدارته او كان مطلوباً منه ان يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفى بالالتزام اذا بذل في تنفيذه من العناية ما يبذله الشخص المعتاد حتى ولو لم يتحقق الغرض المقصود.

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

المادة 252
اذا التزم المدين بالامتناع عن عمل واخل بهذا الالتزام جاز للدائن ان يطلب ازالة ما وقع مخالفاً للالتزام مع التعويض اذا كان له محل.

الفرع الثاني – التنفيذ بطريق الغرامات التهديدية
المادة 253
اذا كان تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن او غير ملائم الا اذا قام به المدين نفسه وامتنع المدين عن التنفيذ جاز للمحكمة بناء على طلب الدائن ان تصدر قرار بالزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية ان بقي ممتنعاً عن ذلك.

المادة 254
اذا تم التنفيذ العيني او اصر المدين على رفض التنفيذ حددت المحكمة نهائياً مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعية في ذلك الضرر الذي اصاب الدائن والتعنت الذي بدأ من المدين.

الفرع الثالث – التنفيذ بطريق التعويض
المادة 255
ينفذ الالتزام بطريق التعويض في الاحوال وطبقاً للاحكام التي نص عليها القانون.

المادة 256
لا يستحق التعويض الا بعد اعذار المدين ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة 257
يكون اعذار المدين بانذاره ويجوز ان يتم الاعذار بأي طلب كتابي آخر كما يجوز ان يكون مترتباً على اتفاق يقضي بان يكون المدين معذراً بمجرد حلول الاجل دون الحاجة الى انذار.

المادة 258
لا ضرورة لأعذار المدين في الحالات الآتية:
أ – اذا اصبح تنفيذ الالتزام تنفيذاً عينياً ممكن بفعل المدين وعلى الاخص اذا كان محل الالتزام نقل حق عيني او القيام بعمل وكان لا بد ان يتم التنفيذ في وقت معين وانقضى هذا الوقت دون ان يتم او كان الالتزام امتناعاً عن عمل واخل به المدين.
ب – اذا كان محل الالتزام امتناعاً عن عمل واخل به المدين.
ج – اذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق او شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.
د – اذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالتزامه.

المادة 259
1 – يجوز الاتفاق على ان يتحمل المدين تبعة الحادث الفجائي والقوة القاهرة.
2 – وكذلك يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من كل مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي الا التي تنشأ عن غشه او عن خطأه الجسيم، ومع ذلك يجوز للمدين ان يشترط عدم مسؤوليته من الغش او الخطأ الجسيم الذي يقع من اشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.
3 – ويقع باطلاً كل شرط يقضي بالاعفاء من المسؤولية المترتبة على العمل الغير المشروع.
الفصل الثاني – الوسائل الى ضمان ما تتأدى به حقوق الدائنين
المادة 260

1 – اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.
2 – وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان الا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.

الفرع الاول – الدعوى غير المباشرة
المادة 261
يجوز لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الاداء ان يستعمل باسم مدينه حقوق هذا المدين الا ما اتصل منها بشخصه خاصة او ما كان منها غير قابل للحجز، ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه الا اذا ثبت ان المدين لم يستعمل هذه الحقوق وان اهماله في ذلك من شأنه ان يسبب اعساره او ان يزيد في هذا الاعسار، ولا يشترط اعذار المدين ولكن يجب ادخاله في الدعوى.

المادة 262
يعتبر الدائن في استعماله لحقوق مدينه نائباً عن هذا المدين، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في اموال المدين وتكون ضماناً لجميع دائنيه.

الفرع الثاني – دعوى دعم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن
المادة 263
يجوز لكل دائن اصبح حقه مستحق الاداء وصدر من مدينه تصرف ضار به ان يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه اذا كان التصرف قد انقص من حقوق المدين او زاد في التزاماته وترتب عليه اعسار المدين او الزيادة في اعساره وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية.

المادة 264
1 – اذا تصرف المدين بعوض يشترط لعدم نفاذ تصرفه في حق الدائن ان يكون هذا التصرف منطوياً على غش من المدين وان يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش ومجرد علم المدين انه معسر كاف لاقتراض وقوع الغش منه كما يفترض علم من صدر له التصرف بغش المدين اذا كان قد علم ان هذا المدين معسر او كان ينبغي ان يعلم بذلك.
2 – اما اذا كان التصرف تبرعاً فانه لا ينفذ في حق الدائن حتى لو كان من صدر له التبرع حسن النية وحتى لو ثبت ان المدين لم يرتكب غشاً.
3 – واذا كان الخلف الذي انتقل اليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض الى خلف آخر فلا يصح للدائن ان يتمسك بعدم نفاذ التصرف الا اذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين عند تصرفه للخلف الاول ان كان المدين قد تصرف بعوض او كان هذا الخلف الثاني يعلم اعسار المدين وقت تصرفه للخلف الاول ان كان المدين قد تصرف له تبرعاً.

المادة 265
اذا ادعى الدائن اعسار المدين فليس عليه الا ان يثبت مقدار ما في ذمته من ديون، وعلى المدين ان يثبت ان له مالاً يساوي قيمة الديون او يزيد عليها.

المادة 266
متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف اضراراً بهم.

المادة 267
1 – اذا وفى المدين بالتزامه واصبحت امواله كافية للوفاء بما عليه سقط حق الدائن في التمسك بعدم نفاذ التصرف الصادر من المدين.
2 – ويستطيع من استفاد من التصرف الصادر اضراراً بالدائنين ان يتخلص من الدعوى اذا هو قام بوفاء حقوقهم او اذا اثبت ان المدين عنده مال يكفي لهذا الوفاء.
3 – واذا كان من تلقى حقاً من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فانه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن قريباً من ثمن المثل، وقام بإيداعه صندوق المحكمة.

المادة 268
1 – اذا لم يقصد بالغش الا تفضيل دائن على آخر دون حق، فلا يترتب عليه الا حرمان الدائن من هذه الميزة.
2 – واذا وفى المدين المعسر احد دائنيه قبل حلول الاجل فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين، وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء لو حصل بعد حلول الاجل اذا كان هذا الوفاء قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه.

المادة 269
لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف، ولا تسمع في جميع الاحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

الفرع الثالث – الحجز على المدين المفس
المادة 270
المدين المفلس الذي يكون دينه المستحق الاداء ازيد من ماله اذا خالفه غرماؤه ضياع ماله او خافوا ان يخفيه او ان يجعله باسم غيره وكان خوفهم مبنياً على اسباب معقولة وراجعوا المحكمة في حجزه عن التصرف في ماله او اقراره بدين لآخر حجرته المحكمة.

المادة 271
1 – يكون الحجر بحكم تصدره محكمة البداءة بناء على طلب احد الدائنين.
2 – ويجوز لأي دائن بمقتضى هذا الحكم ان يحصل من دائرة التنفيذ على قرار بحجز جميع اموال المحجور من عقارات ومنقولات وديون في ذمة الغير عدا الاموال التي لا يجوز حجزها ويبقى الحجز على اموال المدين قائماً لمصلحة جميع الدائنين حتى ينتهي الحجر.
3 – ويقام المدين نفسه حارساً على امواله المحجور عليها الا اذا قضت الضرورة بغير ذلك.

المادة 272
ينفق على المدين المحجور وعلى من لزمته نفقته في مدة الحجر من ماله فإذا اوقع الدائنون الحجز على ايراداته كان لرئيس المحكمة المختصة بالحجر ان يقرر للمحجور بناء على عريضة يقدمها نفقة يتقاضاها من ايراداته المحجوزة.

المادة 273
1 – يترتب على الحكم بالحجر ان يحل كل ما في ذمة الاتفاقية المدين من ديون مؤجلة ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية او القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الاجل.
2 – ويجوز للمحكمة بناء على طلب المدين وفي مواجهة ذوي الشأن من دائنيه ان تحكم بإبقاء الاجل او مده بالنسبة الى الديون المؤجلة، كما يجوز لها ان تمنح المدين اجلاً بالنسبة الى الديون الحالة اذا رأت ان هذا الاجراء تبرره الظروف، وانه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعاً.

المادة 274
اذا اقر المدين المحجوز بدين فلا يعتبر اقراره واذا دفع من ماله في ذمته لأحد غرمائه فلسائر غرمائه استرداد المبلغ الذي دفعه.

المادة 275
يجوز لكل دائن بعد الحكم بالحجر ان يتخذ باسمه خاصة ما يلزم من الاجراءات لاستخلاص حقه مع عدم الاخلال بما لسائر الدائنين من مصلحة تلعقت بالحجز الموقع على اموال المدين.

المادة 276
يجوز للمدين المحجوز بموافقة اغلبية من الدائنين تمثل ثلاثة ارباع الديون ان يبيع كل ماله او بعضه على ان يخصص الثمن لوفاء ديونه، فاذا لم يتفق الجميع على طريقة توزيع هذا الثمن تعين ايداعه صندوق المحكمة حتى يوزع وفقاً للاجراءات المقررة.

المادة 277
يجوز للمدين باذن من المحكمة ان يتصرف في ماله ولو بغير رضاء الدائنين على ان يكون ذلك بثمن المثل وان يقوم المشتري بإيداع الثمن صندوق المحكمة ليستوفي الدائنون منه حقوقهم.

المادة 278
ينتهي الحجر بحكم تصدره محكمة البداءة بناء على طلب كل ذي شأن في الحالات الآتية:
1 – متى ثبت ان ديون المدين اصبحت لا تزيد على امواله.
2 – متى قبل الدائنون او بعضهم ابراء المدين من بعض ديونه، بحيث يصبح الباقي في ذمته من الديون لا يزيد على ما عنده من مال.
3 – متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون ان يكون للحجر اثر في حلولها، وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بالحجر الى ما كانت عليه من قبل بشرط ان يكون المدين قد وفى جميع اقساطها التي حلت.
4 – متى انقضت ثلاث سنوات من تاريخ صدور الحكم الصادر بالحجر.

المادة 279
يكون للمدين الحق بمقتضى الحكم الصادر بانتهاء الحجر ان يحصل من دائرة التنفيذ على قرار برفع الحجز الموقع على امواله بسبب الحجر وهذا دون اخلال بما اتخذه كل دائن من الاجراءات على اموال المدين باسمه خاصة ولمصلحته وحده.

الفرع الرابع – الحق في الحبس للضمان
المادة 280
1 – للبائع ان يحبس المبيع الى ان يؤدي المشتري جميع الثمن الحال وللعامل ان يحبس الشيء الذي يعمل فيه الى ان يستوفي الاجر المستحق سواء كان لعمله اثر في هذا الشيء او لم يكن وذلك كله وفقاً للاحكام التي قررها القانون.
2 – وفي كل معاوضة مالية بوجه عام لكل واحد من المتعاقدين ان يحبس المعقود عليه وهو في يده حتى يقبض البدل المستحق.

المادة 281
يجوز لمن انفق على ملك غيره وهو في يده مصروفات ضرورية او نافعة او انشأ فيه بناء او غرس فيه شجاراً ان يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له قانوناً الا ان يكون الالتزام بالرد عن عمل غير مشروع.

المادة 282
1 – لكل من التزم بأداء شيء ان يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوفق بالتزام في ذمته نشأ بسبب التزام المدين وكان مرتبطاً به.
2 – فإذا قدم الدائن تأميناً كافياً للوفاء بالتزامه سقط حق المدين في الامتناع عن اداء ما التزم به.

المادة 283
1 – مجرد ثبوت الحق للدائن في حبس الشيء لا يعطيه حق امتياز عليه.
2 – وعلى الحابس ان يحافظ على الشيء ويقدم حساباً عن غلته.
3 – واذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك او التعيب فللحابس ان يحصل على اذن

من المحكمة في بيعه وفقاً للاجراءات المرسومة لبيع الشيء المرهون حيازة وينتقل الحق في الحبس من الشيء الى ثمنه.

المادة 284
1 – يزول الحق في الحبس بزوال الحيازة.
2 – ومع ذلك يجوز لحابس الشيء اذا خرج الشيء من حيازته خفية او بالرغم من معارضته ان يسترد الحيازة اذا هو قام بهذا الطلب في خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من حيازته وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الباب الثالث – الاوصاف المعدل للآثار الالتزام
الفصل الاول – الشرط والاجل
المادة 285
العقد المنجز ما كان بصيغة مطلقة غير متعلقة على شروط ولا مضافة الى وقت مستقبل، ويقع حكمه في الحال.

المادة 286
1 – العقد المعلق هو ما كان معلقاً على شرط واقف او فاسخ.
2 – ويشترط لصحة التعليق ان يكون مدلول فعل الشرط معدوماً على خطر الوجود لا محققاً ولا مستحيلاً.

المادة 287
1 – اذا علق على شرط مخالف للنظام العام او للآداب كان باطلاً اذا كان هذا الشرط واقفاً فان كان فاسخاً كان الشرط نفسه لغوا غير معتبر.
2 – ومع ذلك يبطل العقد الذي علق على شرط فاسخ مخالف للآداب او للنظام العام اذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للتعاقد.

المادة 288
العقد المعلق على شرط واقف لا ينفق الا اذا تحقق الشرط.

المادة 289
1 – العقد المعلق على شرط فاسخ يكون نافذاً غير لازم، فإذا تحقق الشرط فسخ العقد والزم الدائن برد ما اخذه فإذا استحال رده وجب الضمان واذا تخلف الشرط لزم العقد.
2 – على ان اعمال الادارة التي تصدر من الدائن تبقى قائمة رغم تحقق الشرط.

المادة 290
1 – اذا تحقق الشرط واقفاً كان او فاسخاً استند اثره الى الوقت الذي تم فيه العقد الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين او من طبيعة العقد ان وجود الالتزام او زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.
2 – ومع ذلك لا يكون للشرط اثر رجعي اذا اصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن بسبب اجنبي لا يد للمدين فيه.

الفرع الثاني – الاجل
المادة 291
يجوز ان يقترن العقد بأجل يترتب على حلوله تنجيز العقد او انقضاءه.

المادة 292
لا يصح في العقد اقتران الملكية بأجل.

المادة 293
1 – العقد المضاف الى اجل واقف ينعقد سبباً في الحال ولكن يتأخر وقوع حكمه الى حلول الوقت المضاف اليه.
2 – والعقد المقترن بأجل فاسخ يكون نافذاً في الحال ولكن يترتب على انتهاء الاجل انقضاء العقد.

المادة 294
1 – يفترض في الاجل انه ضرب لمصلحة المدين الا اذا تبين من العقد او من نص في القانون او من الظروف انه ضرب لمصلحة الدائن او لمصلحة الطرفين معاً.
2 – واذا تمخض الاجل لمصلحة احد الطرفين، جاز لهذا الطرف ان ينزل عنه بإرادته وحده.

المادة 295
يسقط حق المدين في الاجل:
أ – اذا حكم بإفلاسه.
ب – اذا اضعف بفعله الى حد كبير ما اعطى للدائن من تأمين خاص حتى لو كان هذا التأمين قد اعطي بعقد لاحق او بمقتضى القانون، هذا لم يختر الدائن ان يطالب بتكملة التأمين، اما اذا كان اضعاف التأمين يرجع الى سبب لا دخل لارادة المدين فيه فان الاجل يسقط ما لم يتوقف المدين هذا السقوط بان يقدم للدائن ما يكمل التأمين.
ج – اذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

المادة 296
الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ويحل بموت المدين الا اذا كان مضموناً بتأمينات عينية.

المادة 297
اذا تبين من الالتزام ان المدين لا يقوم بوفائه الا عند المقدرة او الميسرة عينت المحكمة ميعاداً مناسباً لحلول الاجل مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلية مفترضة فيه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.

الفصل الثاني – تحدد محل الالتزام
الفرع الاول – الالتزام التخيري (خيار التعيين)
المادة 298
1 – يصح ان يكون محل الالتزام احد اشياء قيمية او مثلية من اجناس مختلفة ويكون الخيار في تعيينه للمدين او للدائن.
2 – واذا اطلق خيار التعيين فهو للمدين، الا اذا قضى القانون او اتفق المتعاقدان على ان الخيار يكون للدائن.

المادة 299
1 – يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار.
2 – فاذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار في المدة المحددة جاز للدائن ان يطلب من المحكمة ان تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام اما اذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار انتقل الخيار الى المدين.
المادة 300
خيار التعيين ينتقل الى الوارث.

المادة 301
اذا كان خيار التعيين للمدين وهلك احد الشيئين في يده كان له ان يلزم الدائن الثاني، فان هلكا معاً انفسخ العقد، واذا كان المدين مسؤولاً عن الهلاك ولو فيما يتعلق بواحد من الشيئين فيكون ملزماً ان يدفع قيمة آخر شيء هلك.

الفرع الثاني – الالتزام البدلي
المادة 302
1 – يكون الالتزام بدلياً اذا لم يكن محله الا شيئاً واحداً ولكن تبرئة ذمة المدين اذا ادى بدلاً منه شيئاً آخر.
2 – والاصل لا البدل هو وحده محل الالتزام وهو الذي يحدده طبيعته.

الفصل الثالث – تحدد طرفي الالتزام
الفرع الاول – التضامن ما بين الدائنين
1 – الدين المشترك
المادة 303
1 – يكون المدين مشتركاً بين عدة دائنين اذا نشأ من سبب واحد غير متجزئ اما لوحدة الصفقة او لسبق الاشتراك في المال الذي نشأ عنه الدين.
2 – فيعتبر ديناً مشتركاً ثمن المبيع المشترك بين اثنين او اكثر وثمن الشيئين ولو كانا مشتركين ما دام البيع في الحالتين قد صدر صفقة واحدة من غير تعيين ثمن حصة كل واحد ويعتبر ديناً مشتركاً كذلك الدين الآيل بالارث الى عدة ورثة وقيمة المال المشترك اذا استهلك وبدل القرض المستقرض من مال مشترك.

المادة 304
1 – اذا كان الدين مشتركاً فلكل واحد من الشركاء ان يطلب حصته منه.
2 – فإذا قبض احد الشركاء شيئاً من الدين المشترك فالشركاء الآخرون بالخيار ان شاءوا فيما قبضه عيناً ويتبعون هم والقابض المدين بما بقي لكل منهم في ذمته وان شاءوا تركوا للقابض ما قبضه واتبعوا المدين بحصتهم.
3 – فان اختاروا متابعة المدين فلا يرجعون على القابض بشيء الا اذا توى فيرجعون عندئذ على القابض بحصتهم فيما قبضه ويأخذون منه مثل المقبوض لا عينه.

المادة 305
1 – اذا قبض احد الشركاء حصته من الدين المشترك واخرجها من يده بوجه من الوجوه او استهلكها فللشركاء الآخرين ان يضمنوه نصيبهم منها.
2 – اما اذا تلفت في يده بلا تقصير منه، فلا يضمن نصيب شركائه في المقبوض ويكون مستوفياً حقه، وما بقي من الدين بذمة المدين يكون للشرككاء الآخرين.

المادة 306
اذا اخذ الشركاء من المدين كفيلاً بحصته في الدين المشترك او احالة المدين على اخر فللشركاء ان يشاركوه في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل او المحال عليه.

المادة 307
اذا اشترى احد الشركاء بحصته من الدين المشترك مالاً من المدين فشركاؤه مخيرون ان شاءوا ضمنوه ما اصاب حصصهم من ثمن ما اشتراه وان شاءوا رجعوا بحصصهم على المدين، وليس لهم ان يشاركوه في المال المشترى الا اذا تراضوا على ذلك.

المادة 308
اذا استأجر احد الشركاء بحصته من الدين المشترك شيئاً صار قابضاً لحصته ولشركائه الخيار في تضمينه ما اصاب حصصهم وفي اتباع المدين.

المادة 309
اذا صالح احد الشركاء المدين عن حصته من الدين المشترك فان كان بدل الصلح من جنس الدين لشركاؤه مخيرون ان شاءوا شاركوه في المقبوض وان شاءوا اتبعوا المدين، وان كان بدل الصلح من خلاف جنس الدين فالشركاء بالخيار ايضاً في اتباع المدين او الشريك المصالح

وللمصالح في هذه الحالة ان شاء سلم اليهم نصيبهم في المقبوض وان شاء دفع اليهم نصيبهم في الدين.

المادة 310
اذا مات المدين في دين مشترك وترك مالاً ليس فيه وفاء للدين وكان احد الشركاء وارثاً له فجميع الشركاء يشتركون في المال الذي تركه المدين على حسب حصة كل منهم.

المادة 311
1 – اذا كان للمدين في دين مشترك على احد الشركاء دين خاص به ثابت له قبل وجوب الدين المشترك عليه حتى صار دينه قصاصاً به فليس للشركاء ان يرجعوا بشيء من حصصهم على هذا الشريك.
2 – اما اذا حدث للمدين على احد الشركاء وثبت له ذلك بعد وجوب الدين المشترك عليه وصار دينه قصاصاً به فلشركائه الحق في الرجوع عليه بحصصهم منه

المادة 312
1 – اذا اتلف احد الشركاء في دين مشترك للمدين وتقاصا ضماناً فلشركائه اخذ نصيبهم منه.
2 – تمت اذا ضمن للمدين ديناً واجباً له على شخص آخر وصارت حصته قصاصاً بالدين الذي ضمنه فلا شيء لشركائه عليه، واذا رجع المكفول عنه وقبض منه مبلغ الضمان لم يكن لشركائه ان يشاركوه.

المادة 313
اذا وهب احد الشركاء حصته من الدين المشترك للمدين او ابرأ ذمته منها فهبته وابراؤه صحيحان ولا يضمن نصيب شركائه فيما وهب او ابرأ.

المادة 314
1 – في الدين المشترك يجوز الاتفاق فيما بين الشركاء على ان يكون لكل منهم الحق في قبض حصته من الدين من غير ان يكون لسائر الشركاء الرجوع عليه حتى ولو تساوت حصصهم.
2 – وفي هذه الحالة ينقسم الدين المشترك على الدائنين قسمة تامة يختص كل منهم بحصته في الدين من غير ان يشاركه فيها غيره بوجه من الوجوه.

2 – الدائنون المتضامنون
المادة 315
لا يكون الدائنون متضامنين الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك او كان القانون ينص على تضامنهم.

المادة 316
1 – يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين او منفردين مطالبة المدين بكل الدين.
2 – وليس للمدين اذا طالبه احد الدائنين المتضامنين بالوفاء ان يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بدائن آخر الا بقدر نصيب هذا الدائن اذا برئت منه ذمته ولكن له ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً.

المادة 317
يجوز للمدين ان يوفي كل الدين وفاء صحيحاً لأي من الدائنين المتضامنين الا اذا انذره دائن اخر بان يتمنع من ذلك.

المادة 318
1 – اذا برئت ذمة المدين قبل احد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين الا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله.

2 – اذا اتى احد الدائنين المتضامنين عملاً من شأنه الاضرار بالدائنين الآخرين فلا ينفذ هذا العمل في حقهم.

المادة 319
كل ما يستوفيه احد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعاً ويقتسمونه سوية الا اذا وجد اتفاق او نص يقضي بغير التساوي.

الفرع الثاني – التضامن ما بين المدينين
المادة 320
التضامن ما بين المدينين لا يفترض وانما يكون بناء على اتفاق او نص في القانون.

1 – العلاقة ما بين الدائن والمدينين المتضامنين
المادة 321
1 – اذا كان المدينون متضامنين فللدائن ان يطالب بالدين كله من شاء منهم وان يطالبهم به مجتمعين ومطالبته لأحدهم لا تمنعه من مطالبة الآخرين.
2 – ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة بمدين آخر الا بقدر نصيب هذا المدين اذا كان قد انقضى بوجه من الوجوه ولكن يجوز له ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وهو وبأوجه الدفع المشتركة بين المدينين جميعاً.

المادة 322
اذا قضى احد المدينين المتضامنين الدين بتمامه عيناً او بمقابل او بطريق الحوالة برئت ذمته ويبرأ معه المدينون.

المادة 323
يترتب على تجديد الدين بين الدائن واحد المدينين المتضامنين ان تبرأ ذمة باقي المدينين الا اذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

المادة 324
لا يجوز للمدين المتضامن ان يحتج بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر الا بقدر حصة هذا المدين الآخر.

المادة 325
اذا اتحدت ذمة الدائن واحد مدينيه المتضامنين فان الدين لا يقضي بالنسبة لباقي المدينين الا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن.

المادة 326
1 – اذا ابرأ الدائن احد المدينين المتضامنين سقط عنه الدين ولا تبرأ ذمة الباقين الا اذا صرح الدائن بذلك.
2 – فإذا لم يصدر منه هذا التصريح فليس له ان يطالب باقي المدينين المتضامنين الا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي ابرأه.

المادة 327
اذا ابرأ الدائن احد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 328
1 – في جميع الاحوال التي يبرئ فيها الدائن احد المدينين المتضامنين سواء أكان الابراء من الدين ام من التضامن يكون لباقي المدنين ان يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه من

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

المادة 329
1 – اذا كانت دعوى الدين بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين لا يجوز سماعها بسبب التقادم استفاد من ذلك باقي المدينين بقدر حصة المدين الذي لا يجوز سماع الدعوى ضده.
2 – واذا انقطعت مدة التقادم او وقف سريانه بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن ان يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

المادة 330
لا يكون المدين المتضامن مسؤولاً فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام عن فعله واذا اعذر الدائن احد المدينين المتضامنين او قاضاه فلا يكون لذلك اثر بالنسبة لباقي المدنين، اما اذا اعذر احد المدنين المتضامنين الدائن فان باقي المدينين يستفيدون من هذا الاعذار.

المادة 331
اذا تصالح الدائن مع احد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الابراء من الديون او براءة منه بأية وسيلة اخرى استفاد منه الباقون، اما اذا كان من شأن هذا الصلح ان يرتب في ذمتهم التزاماً او يزيد فيما هم ملتزمون به فانه لا ينفذ في حقهم اذا قبلوه.

المادة 332
1 – اذا اقر احد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسري هذا الاقرار في حق الباقين.
2 – واذا نكل احد المدينين المتضامنين عن اليمين او وجه الى الدائن يميناً حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين.
3 – اما اذا حلف احد المدينين المتضامنين فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك اذا انصبت اليمين على المديونية لا على التضامن.

المادة 333
1 – اذا صدر حكم على احد المدينين المتضامنين فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين.
2 – اما اذا صدر الحكم لصالح احدهم فيستفيد منه الباقون الا اذا كان الحكم مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

2 – العلاقة بين المدينين المتضامنين
المادة 334
1 – لمن قضى الدين من المدينين المتضامنين الرجوع على الباقين بما دفعه زائداً على ما هو واجب عليه بقدر حصته.
2 – فان كان احد منهم معسراً تحمل تبعة هذا الاعسار المدين الذي وفى بالدين وسائر المدينين كل بقدر حصته.

المادة 335
1 – اذا قضى احد المدينين المتضامنين الدين بغير الشيء الواجب اداؤه او بطرق اخر يقوم مقام الوفاء كالهبة او الحوالة رجع بقية المدينين بما ضمن لا بما ادى.
2 – اذا كان احد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمله كله قبل الباقين.

المادة 336
يكون الالتزام غير قابل للانقسام:
1 – اذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته ان ينقسم.

2 – اذا تبين من الغرض الذي رمى اليه المتعاقدان ان الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسماً او اذا انصرفت نية المتعاقدين الى ذلك.

المادة 337
1 – اذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزماً بوفاء الدين كاملاً.
2 – وللمدين الذي وفى الدين حق الرجوع على الباقين كل بقدر حصته الا اذا تبين من الظروف غير ذلك.

المادة 338
1 – اذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام او تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام جاز لكل دائن او وارث ان يطالب بأداء الالتزام كاملاً، فإذا اعترض احد الدائنين او الورثة على ذلك كان المدين ملزماً بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين او بأداء الشيء محل الالتزام.
2 – ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته.

الباب الرابع – انتقال الالتزام
الفصل الاول – حوالة الدين
المادة 339
1 – حوالة الدين هي نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه.
2 – وتكون مطلقة اذا احال المدين بدينه غريمه على المحال عليه حوالة غير مقيدة بأدائه من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه او من العين التي عنده وديعة او مغصوبة، او احال على شخص ليس له شيء عليه او عنده.
3 – وتكون مقيدة اذا احال المدين بدينه غريمه على المحال عليه حوالة مقيدة بأدائه من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه او من العين التي له عنده امانة او مغصوبة.

الفرع الاول – الاركان والشروط
المادة 340
1 – الحوالة التي تمت بين المحيل والمحال عليه تنعقد موقوفة على قبول المحال له.
2 – واذا قام المحيل او المحال عليه بإبلاغ الحوالة للمحال له وحدد له اجلاً معقولاً لا لقبول الحوالة ثم انقضى الاجل دون ان يصدر القبول اعتبر سكوت المحال له فضاً للحوالة.

المادة 341
يصح عقد الحوالة بين الدائن والمحال عليه، ويلزم المحال عليه بالاداء ولكن ليس له الرجوع على المدين الاصلي الا اذا اقر المدين الحوالة.

المادة 342
يشترط لصحة الحوالة ان يكون المحيل مديناً للمحال له والا فهي وكالة.

المادة 343
كل دين تصح الكفالة به، تصح به الحوالة، بشرط ان يكون معلوماً.

المادة 344
تصح احالة المستحق في الوقف غريمه وكالة مقيدة باستحقاقه على متولي الوقف اذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده وقبل الحوالة، ولا تصح الحوالة بالاستحقاق اذا لم تكن الغلة متصلة في يد المتولي.

المادة 345
قبول الاب او الوصي الحوالي على الغير جائز ان كان فيه خير للصغير بأن يكون المحال عليه املأ من المحيل وغير جائز ان كان مقارباً او مساوياً له في اليسار.

الفرع الثاني – الاحكام
1 – العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه
المادة 346
اذا قبل المحال له الحوالة ورضى المحال عليه بها برئ المحيل من الدين ومن المطالبة معاً وثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه.

المادة 347
يتحول الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل فان كان حالاً تكون الحوالة به حالة وان كان مؤجلاً تكون مؤجلة.

المادة 348
1 – تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من نغير شخص المدين، فإذا احال الراهن المرتهن بالدين على آخر او احال المشتري البائع بالثمن على آخر فلا يسقط حق المرتهن في الرهن ولا حق البائع في حبس المبيع، اما اذا احال المرتهن غريماً له على الراهن فان حقه في الرهن يسقط ولا يكون رهناً للمحال له وكذا حال البائع غريماً له على المشتري بالثمن يسقط حقه في حبس العين المبيعة.
2 – على ان من كفل الدين المحال به كفالة الدين المحال به كفالة شخصية او عينية لا يكفل المحال عليه الا اذا رضى الكفيل بالحوالة.

المادة 349
للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بما كان للمحيل من دفوع متعلقة بذات الدين وليس له ان يتمسك بما كان من الدفوع خاصاً بشخص المحيل وانما يجوز له ان يتمسك بما كان خاصاً بشخصه هو.

المادة 350
تبرأ ذمة المحال عليه من الدين بأداء المحال به او بحوالته اياه على آخر او بالابراء او الهبة او باتحاد الذمة او بأي سبب آخر يقتضي الالتزام.

المادة 351
اذا مات المحال عليه مديناً يقسم ماله بين الغرماء وبين المحال به بالحصص وما بقي للمحال به بعد القسمة ويرجع به على المحيل اذا كان له حق الرجوع.

المادة 352
اذا اشترط المحيل في الحوالة ان يبيع المحال عليه عيناً مملوكة للمحيل ويؤدي الدين المحال به من ثمنها وقبل المحال عليه بهذا الشرط صحت الحوالة ولا يجبر المحال عليه على الدفع قبل البيع ويجبر على البيع وتأدية الدين من الثمن.

المادة 353
1 – اذا سقط الدين الذي قيدت به الحوالة بأمر عارض بعدها فلا تبطل الحوالة، فلو احال البائع غيرمه على المشتري بثمن البيع فهلك المبيع عند البائع قبل تسليمه للمشتري وسقط الثمن عنه واورد المبيع بخيار عيب او غيره فلا تبطل الحوالة ويكون للمحال عليه بعد الاداء الرجوع بما اداه.
2 – اما اذا سقط الدين الذي قيدت به الحوالة بأمر سابق عليها وتبينت براءة المحال عليه منه فان الحوالة تبطل، فلو احال البائع غريمه على المشتري بثمن المبيع ثم استحق المبيع للغير بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل.

المادة 354
في كل موضع ورد فيه استحقاق المبيع الذي احيل بثمنه اذا ادى المحال عليه الثمن كان له

الخيار في الرجوع ان شاء رجع على المحال له القابض وان شاء رجع على المحال له القابض وان شاء رجع على المحيل.

المادة 355
1 – اذا احال المدين غريمه على الوديع حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده فهلكت الوديعة قبل ادائها للمحال له بلا تعد من الوديع بطلت الحوالة وعاد الدين على المحيل، واستحقاق الوديعة للغير مبطل للحوالة كهلاكها.
2 – فان كان هلاك الوديعة بتقصير الوديع او تعديه فلا تبطل الحوالة.

المادة 356
1 – اذا احال المدين غريمه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة فهلكت العين في يد الغاصب قبل ادائها للمحال فلا تبطل الحوالة.
2 – فان استحقت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة وعاد المحال له بحقه على المحيل.

2 – العلاقة ما بين المحال له والمحيل
المادة 357
1 – لا يرجع المحال له بدينه على المحيل الا اذا اشترط في الحوالة خيار الرجوع او ابطلت الحوالة المقيدة بسقوط الدين او هلاك العين واستحقاقها وفقاً للاحكام السابقة.
2 – اما مجرد تعذر استيفاء الدين من المحال عليه وتفليسه ولو بأمر المحكمة فلا يوجبان بطلان الحوالة وعود الدين على المحيل.

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

3 – العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل
المادة 359
اذا احال المحيل حوالة مطلقة فان لم يكن عند المحال عليه دين او عين مودعة او مغصوبة يرجع المحال عليه على المحيل بعد الاداء لا قبله ويرجع بالمحال به لا بما ادى.

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

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

الفصل الثاني – حوالة الحق
الفرع الاول – الاركان والشروط
المادة 362
يجوز للدائن ان يحول الى غيره ما له من حق على مدينه الا اذا حال دون ذلك نص في القانون او اتفاق المتعاقدين او طبيعة الالتزام، وتتم الحوالة دون حالة الى رضاء المحال عليه.

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

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

الفرع الثاني – الاحكام
1 – العلاقة ما بين المحال له والمحال عليه
المادة 365
ينتقل الحق الى المحال له بصفته وضماناته كالكفالة والامتياز والرهن وتعتبر الحوالة شاملة لما حل من فوائد واقساط.

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

2 – العلاقة ما بين المحال له والمحيل
المادة 367
يجب على المحيل ان يسلم المحال له سند الحق المحال به وان يقدم له وسائل اثبات هذا الحق وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من حقه.

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

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

المادة 370
اذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين فلا يلزم المحيل الا برد ما اخذه من المحال له مع الفوائد والمصروفات حتى لو وجد اتفاق يقضي برد اكثر من ذلك.

المادة 371
يضمن المحيل تعديه حتى لو كانت الحوالة بغير عوض وحتى لو اشترط عدم الضمان.

3 – العلاقة ما بين المحال عليه والمحيل
المادة 372
1 – تبرأ ذمة المحال عليه اذا لم يقبل الحوالة ووفى الدين للمحيل قبل ان يعلن بها.
2 – ومع ذلك لا تبرأ ذمته بهذا الوفاء اذا اثبت المحال له انه كان يعلم وقت الوفاء بصدور الحوالة.

4 – العلاقة ما بين المحال له والغير
المادة 373
اذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.

المادة 374
1 – اذا حجز الحق وهو في يد المحال عليه قبل ان تصبح الحوالة نافذة في حق الحاجز كانت الحوالة بالنسبة للحاجز بمثابة حجز آخر.
2 – وفي الحالة المنصوص عليها في الفقرة السابقة اذا وقع حجز ثان بعد ان اصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على ان يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.

الباب الخامس – انقضاء الالتزام
الفصل الاول – الوفاء
الفرع الاول – طرفا الوفاء
1 – من يقوم بالوفاء/الوفاء البسيط
المادة 375
1 – يصح وفاء الدين من المدين او نائبه، ويصح وفاؤه من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء كالكفيل والمدين المتضامن مع مراعاة ما جاء في المادة 250.
2 – ويصح ايضاً وفاء الدين من اجنبي لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين او بغير امره على انه يجوز للدائن ان يرفض الوفاء من الغير اذا اعترض المدين على ذلك وابلغ الدائن هذا الاعتراض.

المادة 376
يشترط لنفاذ وفاء الدين والبراءة منه ان يكون الدافع مالكاً لما دفعه فان استحق بالبينة واخذه صاحبه او هلك واخذ بدله فللدائن الرجوع بدينه على غريمه.

المادة 377
اذا كان المدين صغيراً مميزاً او كبيراً معتوهاً او محجوراً عليه لسفه او غفلة ودفع الدين الذي عليه صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي.

المادة 378
لا يصح للمدين ان يوفي احد غرمائه في مرض موته اذا ادى هذا الوفاء الى الاضرار ببقية الدائنين.

الوفاء مع الحلول
المادة 379
اذا دفع الدين شخص غير المدين حل الدافع محل الدائن بحكم القانون في الاحوال الآتية:
أ – اذا كان ملزماً بالدين مع المدين او ملزماً بوفائه عنه.
ب – اذا كان دائناً ووفى دائناً آخر مقدماً عليه بما له من تأمين عيني ولو لم يكن للدافع أي تأمين.
ج – اذا كان قد اشترى عقاراً ودفع ثمنه تسديداً لأحد الدائنين الذين خصص العقار لضمان حقوقهم.
د – اذا كان هناك نص يقرر للدافع حق الحلول.

المادة 380
1 – للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين ان يتفق مع هذا الغير على ان يحل محله حتى لو لم يقبل ا لمدين ذلك، ويكون الاتفاق بورقة رسمية لا يجوز ان يتأخر تاريخها عن وقت الوفاء.
2 – وللمدين ايضاً اذا اقترض مالاً يسد به الدين ان يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن على ان يكون الاتفاق على الحلول بورقة رسمية وان يذكر في عقد القرض ان المال خصص للوفاء وفي مخالصة التسديد وان الوفاء كان هذا المحال الذي اقترضه من الدائن الجديد.

المادة 381
من حل قانوناً او اتفاقاً محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع وما يكفله من تأمينات وما يرد عليه من دفوع، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي اداه من حل محل الدائن.

المادة 382
1 – اذا وفى غير المدين الدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ويكون في استيفاء ما بقي له من حق مقدماً على من وفاه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
2 – واذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من حق رجع من حل اخيراً هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسماً قسمة الغرماء.

2 – لمن يكون الوفاء
قبول الوفاء
المادة 383
1 – يصح دفع الدين للدائن او وكيله ان كان غير محجور فان كان محجوراً فلا يصح دفع الدين اليه بل يدفع لمن له حق قبضه من ولي او وصي او قيم.
2 – فان دفع المدين الى الدائن المحجور فلا يعتبر دفعه ولا تبرأ ذمته من الدين بل اذا هلك ما دفعه او ضاع من المحجور فللولي او الوصي او القيم مطالبة المدين بالدين.

المادة 384
اذا كان الوفاء لشخص غير الدائن او نائبه فلا تبرأ ذمة المدين الا اذا اقر هذا الوفاء او تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين له ظاهراً كالوارث الظاهر.

رفض الوفاء
العرض والايداع
المادة 385
1 – اذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً او اذا رفض القيام بالاعمال التي لا يتم الوفاء بدونها او اذا اعلن انه لن يقبل الوفاء فيجوز للمدين ان ينذر الدائن بوجوب استيفاء حقه في مدة مناسبة يحددها في الانذار.
2 – ولا يتم اعذار الدائن الا اذا اودع المدين الشيء على ذمة الدائن بعد انقضاء هذه المدة وانذره بهذا الايداع.

المادة 386
1 – يقوم الايداع مقام الوفاء اذا قبله الدائن او صدر حكم بصحته.
2 –وفي هذه الحالة تكون نفقات الايداع على الدائن وهو الذي يتحمل تبعة هلاك الشيء من وقت الايداع ومن هذا الوقت ايضاً يقف سريان الفوائد.

المادة 387
1 – اذا كان محل الوفاء عقاراً او شيئاً معداً للبقاء حيث وجد طلب المدين من المحكمة وضعه تحت يد عدل قام تسليم الشيء للعدل مقام الايداع.
2 – واذا كان شيئاً يسرع اليه التلف او يكلف نفقات باهظة في ايداعه فانه يجوز للمدين بعد استئذان المحكمة او دون استئذان عند الضرورة ان يبيعه بسعره المعروف في الاسواق فان تعذر ذلك فبالمزاد العلني ويقوم ايداع الثمن مقام ايداع الشيء نفسه.

المادة 388
يكون الايداع او ما يقوم مقامه من اجراء جائزاً ايضاً اذ كان المدين يجهل شخصية الدائن او موطنه او كان الدائن محجوراً وليس له نائب يقبل عنه الوفاء او كان الدين متنازعاً عليه بين عدة اشخاص او كانت هناك اسباب جدية تبرر هذا الاجراء.

المادة 389
1 – اذا عرض المدين واتبع العرض بإيداع او باجراء مماثل جاز له ان يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله، او ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته، واذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين، ولا ذمة الضامنين.
2 – فإذا رجع المدين في العرض بعد ان قبله الدائن او بعد ان حكم بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع لم يكن لهذا الدائن ان يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء من الدين وذمة الضامنين.

الفرع الثاني – محل الوفاء وزمانه ومكانه ونفقاته
أ – محل الوفاء
المادة 390
1 – اذا كان الدين مما يتعين بالتعيين فليس للمدين ان يدفع غيره بدلاً عنه بدون رضاء الدائن حتى ولو كان هذا البدل مساوياً في القيمة للشيء المستحق او كانت له قيمة اعلى.
2 – اما اذا كان مما لا يتعين بالتعيين وعين بالعقد فللمدين دفع مثله وان لم يرض الدائن.

المادة 391
رب الدين اذا ظفر عرضاً بجنس حقه من مال مدينه على صفته فله الاحتفاظ به.

المادة 392
اذا كان الدين حالاً فليس للمدين ان يجبر دائنه على قبول بعضه دون البعض ولو كان قابلاً للتبعيض.

المادة 393
1 – اذا دفع المدين احد دينين واجبين في ذمته وكان احدهما مطلقاً والآخر مشمولاً بكفالة او برهن او كان احدهما قرضا والآخر ضمن مبيع او كان احدهما مشتركاً والآخر خاصاً او كان الدينان متباينين بوجه من الوجوه واختلف الطرفان في جهة الدين يعتبر قول المدين في تعيين جهة الدفع.
2 – اذا كان المدين ملزماً بأن يعوض مع الدين مصروفات وفوائد وكان ما اداه لا يفي مع هذه الملحقات خصم ما ادى من حساب المصروفات ثم من الفوائد من اصل الدين كل هذا ما لم يتفق على غيره.

ب – زمان الوفاء
المادة 394
اذا اجل الدين او قسط الى اقساط معلومة فلا يجوز للدائن مطالبة المدين بالدين او بالقسط قبل حلول اجله.
2 – فإذا لم يكن الدين مؤجلاً، او حل اجله، وجب دفعه فوراً، ومع ذلك يجوز للمحكمة عند الضرورة اذا لم يمنعها نص في القانون ان تنظر المدين الى اجل مناسب اذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا ضرر جسيم.

المادة 395
1 – اذا كان الدين مؤجلاً فللمدين ان يدفعه قبل حلول الاجل اذا كان الاجل متمحضاً لمصلحته ويجبر الدائن على القبول.
2 – فإذا قضى المدين الدين قبل حلول الاجل ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلاً كما كان.

ج – مكان الوفاء
المادة 396
1 – اذا كان الشيء الملتزم بتسليمه مما له حمل ومؤونة كالمكيلات والموزونات والعروض ونحوها وكان العقد مطلقاً لم يعين فيه مكان التسليم يسلم الشيء في المكان الذي كان

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

المادة 397
اذا ارسل المدين مع رسوله الى الدائن فهلك في يد الرسول قبل وصوله هلك من مال المدين، وان امر الدائن بأن يدفع الى رسول الدائن فندفعه اليه وهلك في يده، فهلاكه من مال الدائن ويبرأ المدين من الدين.

هـ – نفقات الوفاء
المادة 398
نفقات الوفاء على المدين، الا اذا وجد اتفاق او عرف او نص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني – انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء
الفرع الاول – الوفاء بمقابل
المادة 399
اذا قبل الدائن في استيفاء حقه شيئاً آخر غير الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

المادة 400
يسري على الوفاء بمقابل من حيث انه ينقل ملكية الشيء الذي اعطى في الدين احكام البيع وبالاخص ما يتعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية، ويسري عليه من حيث انه يقضي الدين احكام الوفاء وبالاخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

الفرع الثاني – التجديد والانابة
1 – التجديد
المادة 401
يجوز تجديد الالتزام باتفاق الطرفين على ان يستبدلا بالالتزام الاصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله او في مصدره.

المادة 402
يجوز تجديد الالتزام ايضاً بتغيير الدائن اذا اتفق الدائن والمدين واجنبي على ان يكون هذا الاجنبي هو الدائن الجديد او بتغيير الدائن اذا اتفق الدائن مع اجنبي على ان يكون هذا الاجنبي مديناً مكان المدين الاصلي وعلى ان تبرأ ذمة المدين الاصلي دون حاجة لرضائه او اذا قبل شخص اجنبي ان يكون المدين الجديد وحصل المدين الاصلي على ان اجازة الدائن ذلك.

المادة 403
اذا جدد الالتزام سقط الالتزام الاصلي وحل محله التزام جديد.

المادة 404
اذا كان الدين الاصلي مكفولاً بتأمينات شخصية او عينية وصار تجديده سقطت التأمينات الا اذا جددت هي ايضاً.

3 – الانابة في الوفاء
المادة 405
1 – تتم الانابة اذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص اجنبي بوفاء الدين مكان المدين.
2 – ولا تقتضي الانابة ان يكون هناك مديونية ما بين المدين والاجنبي.

المادة 406
1 – اذا اتفق المتعاقدون في الانابة على ان يستبدلوا التزاماً جديداً بالالتزام الاول كانت الانابة تجديداً للالتزام بتغيير المدين.
2 – والاصل ان الانابة لا يفترض فيها التجديد فإذا لم يكن هناك اتفاق عليه، قام الالتزام الجديد الى جانب الالتزام الاول.

المادة 407
يكون الالتزام المناب صحيحاً حتى لو كان ملتزماً قبل المنيب وكان التزامه هذا باطلاً او خاضعاً لدفع من الدفوع، ولا يبقى للمناب الا حق الرجوع على المنيب، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

الفرع الثالث – المقاصة
1 – الشروط
المادة 408
المقاصة، هي اسقاط دين مطلوب لشخص من غريمه في مقابلة دين مطلوب من ذلك الشخص لغريمه.

المادة 409
1 – المقاصة اما جبرية تحصل بقوة القانون او اختيارية تحصل بتراضي المتداينين.
2 – ويشترط لحصول المقاصة الجبرية اتحاد الدينين جنساً ووصفاً وحلولاً وقوة وضعفاً، ولا يشترط ذلك في المقاصة الاختيارية فان كان الدينان من جنسين مختلفين او متفاوتين في الوصف او مؤجلين، او احدهما حالاً والآخر مؤجلاً او احدهما قوياً والآخر ضعيفاً فلا يلتقيان قصاصاً الا بتراضي المتداينين سواء اتحد سببهما او اختلف.

المادة 410
اذا كان للوديع دين على صاحب الوديعة والدين والوديعة من جنس واحد او كان للغاصب دين على صاحب العين المغصوبة من جنسيها فلا تصير الوديعة او العين المغصوبة قصاصاً بالدين الا اذا تقاص الطرفان بالتراضي.

المادة 411
اذا تلف الدائن عيناً من مال المدين وكانت من جنس الدين سقطت قصاصاً وان كانت خلافه فلا تقع المقاصة بلا تراضيهما.

المادة 412
اذا كان للكفيل المحروم من حق التجريد دين على الدائن المكفول له من جنس الدين المكفول به فالدينان يلتقيان قصاصاً من غير رضاهما وان كان من غير جنس الدين المكفول به فلا يلتقيان قصاصاً الا بتراضي الدائن المكفول له مع الكفيل لا مع المدين.

2 – آثار المقاصة
المادة 413
تقع المقاصة بقدر الاقل من الدينين، ولا تقع الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها.

المادة 414
اذا كان الدين لا تسمع فيه الدعوى لمرور الزمن وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من ووقع المقاصة ما دامت المدة اللازمة لعدم سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي اصبحت فيه المقاصة ممكنة.

المادة 415
1 – لا يجوز ان تقع المقاصة اصرار بحقوق اكتسبها الغير.
2 – فإذا اوقع الغير حجزاً تحت يد المدين ثم اصبح المدين دائناً لدائنه فلا يجوز له ان يتمسك بالمقاصة اضرار بالحاجز.

المادة 416
اذا وفى المدين ديناً وكان له ان يطلب المقاصة فيه بحق له فلا يجوز له ان يتمسك اضراراً بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه، الا اذا كان يجهل وجود هذا الحق وكان له في ذلك عذر مقبول.

المادة 417
1 – اذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ، فلا يجوز لهذا المدين ان يتمسك على المحال له بالمقاصة التي كان له ان يتمسك بها قبل قبوله الحوالة ولا يكون له الا الرجوع بحقه على المحيل.
2 – اما اذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن اعلن بها فلا تمنعه هذه الحوالة من ان يتمسك بالمقاصة الا اذا كان الحق الذي يريد المقاصة به يثبت في ذمة المحيل بعد اعلان الحوالة.

الفرع الرابع – اتحاد الذمة
المادة 418
في الدين الواحد اذا اجتماع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين انقضى الدين لاتحاد الذمة بالقدر الذي اتحدت فيه.

المادة 419
اذا زال السبب الذي ادى الى اتحاد الذمة وكان لزواله اثر رجعي عاد الالتزام الى الوجود هو وملحقاته بالنسبة لذوي الشأن جميعاً، ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

الفصل الثالث – انقضاء الالتزام دون ان يوفى به
الفرع الاول – الابراء
المادة 420
اذا ابرأ الدائن المدين سقط الدين.

المادة 421
يشترط لصحة الابراء ان يكون المبرئ اهلاً للتبرع.

المادة 422
1 – لا يتوقف الابراء على قبول المدين لكن اذا رده قبل القبول ارتد، وان مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته.
2 – ويصح ابراء الميت من دينه.

المادة 423
يصح تعليق الابراء فان علق الدائن ابراء مدينه من بعض الديون بشرط اداء البعض الآخر واداه المدين بريء وان لم يؤده فلا يبرأ ويبقى عليه الدين كله.

المادة 424
1 – اذا اتصل بالصلح ابراء خاص بالمصالح عنه فلا تسمع الدعوى في خصوص ذلك وتسمع في غيره، واذا اتصل بالصلح ابراء عام عن الحقوق والدعاوى كافة فلا تسمع على المبرأ دعوى في أي حق كان قبل الصلح وتسمع على الحق الحادث بعده.
2 – وحكم البراءة المنفردة عن الصلح كحكم البراءة المتصلة به في الخصوص والعموم.

الفرع الثاني – استحالة التنفيذ
المادة 425
ينقضي الالتزام اذا اثبت المدين ان الوفاء به اصبح مستحيلاً لسبب اجنبي لا يد له فيه.

المادة 426
اذا انتقل الشيء الى يد غير صاحبه بعقد او بغير عقد وهلك دون تعد او تقصير فان كانت اليد يد ضمان هلك الشيء على صاحب اليد، وان كانت يد امانة هلك الشيء على صاحبه.

المادة 427
1 – تكون اليد يد ضمان اذا حاز صاحب اليد الشيء بقصد تملكه، وتكون يد امانة اذا حاز الشيء لا بقصد تملكه بل باعتباره نائباً عن المالك.
2 – وتنقلب يد الامانة الى يد ضمان اذا كان صاحب اليد ولو بغير قصد التملك قد حبس الشيء عن صاحبه دون حق او اخذه بغير اذنه.

المادة 428
اذا انتقلت ملكية الشيء بعقد كانت يد المالك القديم قبل التسليم يد ضمان، وتنقلب يد امانة اذا امتنع واجب التسليم بقيام سبب للحبس.

الفرع الثالث – مرور الزمان المانع من سماع الدعوى
(التقادم المسقط)
1 – الشرط
المدد
المادة 429
الدعوى بالالتزام اياً كان سببه لا تسمع على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي خمس عشرة سنة مع مراعاة ما وردت فيه احكام خاصة.

المادة 430
1 – كل حق دوري متجدد كالاجرة والفوائد والرواتب والايرادات المرتبة لا تسمع الدعوى به على المدين بعد تركها من غير عذر شرعي خمس سنوات.
2 – اما الريع المستحق في ذمة الحائز سيء النية والريع الواجب على متولي الوقف اداؤه للمستحقين فلا تسمع الدعوى بهما على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي خمس عشرة سنة.

المادة 431
1 – لا تسمع الدعوى على المنكر بعد تركها من غير عذر شرعي سنة واحدة في الحقوق الآتية:
1 – حقوق الاطباء والصيادلة والمحامين والاساتذة والمعلمين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة بوجه عام كل من يزاول مهنة حرة على ان تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما ادوه من عمل وما تكبدوه من مصروفات.
ب – حقوق التجار والصناع عن اشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون في هذه الاشياء وحقوق اصحاب الفنادق والمطاعم عن اجر الاقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.
ج – حقوق العملة والخدم والاجراء من اجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.
2 – ولا تسمع الدعوى في هذه الحقوق حتى لو بقي الدائنون مستمرين فيما يقومون به من خدمات او اعمال او اشغال او توريدات.
3 – ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى بمرور سنة واحدة ان يحلف يميناً توجهها المحكمة من تلقاء نفسها على ان ذمته غير مشغولة بالدين، وتوجه اليمين الى ورثة المدينين

او اوليائهم ان كانوا محجورين بأنهم لا يعلمون بوجود الدين.
4 – لكن اذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق الا بانقضاء خمس عشرة سنة.

المادة 432
اذا ترك السلف الدعوى مدة وتركها الخلف مدة اخرى وبلغ مجموع المدتين الحد المقرر لعدم سماع الدعوى فلا تسمع.

المادة 433
تحسب المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالتقديم الميلادي وتكون بالايام لا بالساعات.

المادة 434
1 – يعتبر ابتداء المدة المقررة لعدم سماع الدعوى من اليوم الذي يصبح فيه الالتزام مستحق الاداء.
2 – ففي دعوى الدين المؤجل تبدأ المدة من وقت حلول الاجل وفي دعوى الدين المعلق على شرط من وقت تحقق الشرط وفي دعوى ضمان الاستحقاق من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق.
3 – واذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على ارادة الدائن سرى مرور الزمن من الوقت الذي يتمكن فيه من اعلان ارادته.

وقف المدة وانقطاعها
المادة 435
1 – تقف المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالعذر الشرعي، كان يكون المدعي صغيراً او محجوراً وليس له ولي او غائبا في بلاد اجنبية نائية او ان تكون الدعوى بين الزوجين او بين الاصول والفروع او ان يكون هناك مانع آخر يستحيل معه على المدعي ان يطالب بحقه.
2 – والمدة التي تمضي مع قيام العذر لا تعتبر.

المادة 436
اذا ترك بعض الورثة الدعوى بدين مورثهم من غير عذر المدة المقررة وكان لباقي الورثة عذر شرعي تسمع دعوى هؤلاء بقدر حصتهم من الدين.

المادة 437
1 – تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة عن غلط مغتفر فان طالب الدائن غريمه في المحكمة ولم تفصل الدعوى حتى مضت المدة فانها تسمع بعدها.
2 – وكالمطالبة القضائية الطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس او توزيع وبوجه عام أي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه اثناء السير في احدى الدعاوى.

المادة 438
1 – تنقطع ايضاً المدة المقررة لعدم سماع الدعوى اذا اقر المدين بحق الدائن صراحة او دلالة ما لم يوجد نص بخلاف ذلك.
2 – ويعتبر المدين قد اقر دلالة بحق الدائن اذا هو ترك تحت يده مالاً مرهوناً بالدين رهن حيازة.

المادة 439
1 – اذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بدأت مدة جديدة كالمدة الاولى.
2 – على انه اذا حكم بالدين وحاز الحكم درجة البتات او اذا كانت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى سنة واحدة وانقطعت بإقرار المدين كانت المدة الجديدة خمس عشرة سنة.

2 – الآثار
المادة 440
لا يسقط الحق بمرور الزمان فإذا اقر المدعى عليه بالحق امام المحكمة اخذ بإقراره ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة 441
اذا لم تسمع الدعوى بالحق لمرور الزمان فلا تسمع الدعوى بالفوائد وغيرها من الملحقات حتى لو لم تكمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه الملحقات.

المادة 442
1 – لا يجوز للمحكمة ان تمتنع من تلقاء نفسها من سماع الدعوى لمرور الزمان بل يجب ان يكون ذلك بناء على طلب المدين او بناء على طلب دائنيه او أي شخص آخر له مصلحة في هذا الدفع ولو لم يتمسك به المدين.
2 – ويجوز التمسك بالدفع في اية حالة كانت عليها الدعوى ولو امام المحكمة الاستئنافية الا اذا تبين من ظروف ان المدعى عليه قد تنازل عن الدفع.

المادة 443
1 – لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق في هذا الدفع كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون.
2 – وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه ان يتنازل ولو دلالة عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه على ان هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين اذا صدر اضرار بهم.

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

الكتاب الثاني
العقود المسماة
الباب الاول – العقول التي تقع على الملكية
(التمليكات)/ الفصل الاول – البيع/ الفرع الاول – ال
المادة 506
البيع مبادلة مال بمال.

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

1 – اركان البيع
الايجاب والقبول
المادة 508
بيع العقار لا ينعقد الا اذا سجل في الدائرة المختصة واستوفى الشكل الذي نص عليه القانون.

المادة 509
يصح ان يكون البيع بشرط الخيار مدة معلومة، ولا يمنع هذا الشرط من انتقال الملكية الى المشتري، سواء كان الخيار للبائع او للمشتري او لهما معاً او لأجنبي.

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

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

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

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

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

المادة 516
كل ما جاز بيعه منفرداً جاز استثناؤه من المبيع.

المادة 517
1 – من اشترى شيئاً لم يره كان له الخيار حين يراه، فان شاء قبله وان شاء فسخ البيع، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره.
2 – والمراد بالرؤية الوقوف على خصائص الشيء ومزاياه بالنظر او اللمس او الشم او السمع او المذاق.

المادة 518
1 – الاشياء التي تباع على مقتضى نموذجها تكفي رؤية النموذج منها، فان ثبت ان المبيع دون النموذج الذي اشترى مقتضاه كان المشتري مخيراً بين قبوله بالثمن المسمى او رده بفسخ البيع.
2 – فاذا تعيب النموذج او هلك في يد احد المتعاقدين، ولو دون خطأ منه، كان على هذا التعاقد بحسب ما يكون بائعاً او مشترياً ان يثبت ان الاشياء مطابقة للنموذج او غير مطابقة له.

المادة 519
1 – اذا بيعت جملة اشياء متفاوتة صفقة واحدة فلا بد للزوم البيع من رؤية كل واحد منها على حدة.
2 – واذا كان المشتري رأى بعضها فمتى رأى الباقي جاز له اخذ جميع الاشياء او ردها جميعاً وليس له ان يأخذ ما رآه ويترك الباقي.

المادة 520
1 – اذا وصف شيء للاعمى وعرف وصفه ثم اشتراه لا يكون مخيراً.
2 – ويسقط على كل حال خيار الاعمى بلمس الاشياء التي تعرف باللمس وشم المشمومات وذوق المذوقات.

المادة 521
الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضة رؤيتهما كرؤية الاصيل، اما الرسول فلا تسقط رؤيته خيار المشتري.

المادة 522
من رأى شيئاً بقصد الشراء ثم اشتراه بعد مدة وهو يعلم انه الشيء الذي كان رآه، فلا خيار له الا اذا وجد الشيء قد تغير عن الحال الذي رآه فيه.

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

المادة 524
1 – في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري ان يقبل المبيع او يرفضه وعلى البائع ان يمكنه من التجربة فإذا رفض المشتري المبيع وجب ان يعلن الرفض في المدة المتفق عليها فإذا لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولاً للبيع.
2 – ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقاً على شرط واقف هو قبول المبيع، الا اذا تبين من الاتفاق والظروف ان البيع معلق على شرط فاسخ.

المادة 525
اذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري ان يقبل البيع ان شاء ولكن عليه ان يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق او العرف، ولا ينعقد البيع الا من الوقت الذي تم فيه هذا الاعلان.

الثمن
المادة 526
1 – الثمن ما يكون بدلاً للمبيع ويتعلق بالذمة.
2 – ويلزم ان يكون الثمن معلوماً بأن يكون معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة.

المادة 527
1 – في البيع المطلق يجب ان يكون الثمن مقدراً بالنقد، ويجوز ان يقتصر التقدير على بيان الاسس التي يحدد الثمن بموجبها فيما بعد.
2 – واذا اتفق على ان الثمن هو سعر السوق وجب عند الشك ان يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشتري، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق وجب الرجوع الى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف بأن تكون اسعاره هي السارية.

المادة 528
اذا لم يحدد المتعاقدان ثمناً للمبيع، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف ان المتعاقدين نويا اعتماد السعر المتداول في التجارة او السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما.

المادة 529
1 – زيادة المشتري في الثمن وتنزيل البائع من الثمن او زيادته في المبيع بعد العقد، يصح وتلتحق الزيادة والتنزيل بأصل العقد.
2 – وما زاد المشتري في الثمن يعتبر في حق العاقدين لا في حق الشفيع، وما حطه البائع من الثمن يجعل الباقي بعد الحط مقابلاً لكل مبيع حتى في حق الشفيع، وما زاده البائع في المبيع يكون له حصة من الثمن.
3 – وللبائع ان يحط جميع الثمن قبل القبض، لكن لا يلحق هذا الحط بأصل العقد، فلو ابرأ البائع المشتري من جميع الثمن واخذ الشفيع المبيع وجب ان يأخذه بالثمن المسمى.

المادة 530
1 – يجوز البيع مرابحة او تولية او اشراكاً او وضعية.
2 – والمرابحة بيع بمثل الثمن الاول الذي اشترى به البائع مع زيادة ربح معلوم والتولية بيع بمثل الثمن الاول دون زيادة او نقص، والاشراك تولية بعض المبيع ببعض الثمن، والوضعية بيع بمثل الثمن الاول مع نقصان مقدار معلوم منه.
3 – ويلزم في هذه البيوع ان يكون الثمن الاول معلوماً تحرزا عن الخيانة والتهمة.

2 – التزامات البائع
اولاً – نقل الملكية
المادة 531
اذا كان المبيع عيناً معينة بالذات او كان قد بيع جزافاً، نقل البيع من تلقاء نفسه ملكية المبيع، واما اذا كان المبيع لم يعين الا بنوعه فلا تنتقل الملكية الا بالافراز.

المادة 532
للمشتري ان يتصرف في المبيع عقاراً كان او منقولاً بمجرد انتقال الملكية ولو قبل القبض.

المادة 533
اذا قبض البائع الثمن ثم افلس قبل تسليم المبيع الى المشتري اخذ المشتري المبيع من البائع او من ورثته دون ان يزاحمه سائر الغرماء.

المادة 534
1 – اذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع ان يحتفظ بالملكية الى ان يستوفي الثمن كله حتى لو تم تسليم المبيع.
2 – فإذا كان الثمن يدفع اقساطاً، جاز للمتبايعين ان يتفقا على ان يستبقي البائع جزءاً منه تعويضاً له عن فسخ البيع اذا لم تسدد جميع الاقساط، ومع ذلك يجوز للمحكمة تبعاً للظروف ان تخفض التعويض المتفق عليه، وفقاً لأحكام التعويضات الاتفاقية.
3 – واذا سددت الاقساط جميعاً انتقلت ملكية المبيع الى المشتري من وقت البيع، الا اذا وجد اتفاق على غير ذلك.
4 – وتسري احكام الفقرات الثلاث السابقة حتى ولو سمى المتعاقدان البيع ايجاراً.

المادة 535
يلتزم البائع بما هو ضروري لنقل ملكية المبيع الى المشتري وان يكفل عن أي عمل من شأنه ان يجعل نقل الملكية مستحيلاً او عسيراً.

ثانياً – تسليم المبيع
المادة 536
على البائع ان يسلم المبيع وتوابعه الى المشتري عند نقده الثمن، ولو شرط اخذ المبيع في وقت معين قبل نقده الثمن للبائع جاز.

المادة 537
يدخل في البيع من غير ذكر:
أ – ما كان في حكم جزء من المبيع لا يقبل الانفكاك عنه نظراً الى الغرض من الشراء، فاذا بيعت بقرة حلوب لأجل اللبن دخل تبيعها الرضيع.
ب – توابع المبيع المتصلة المستقرة، فإذا بيعت دار دخل البستان الواقع في حدودها والطرق الخاصة الموصلة الى الطريق العام وحقوق الارتفاق التي للدار، واذا بيعت عرصة دخلت الاشجار المغروسة على سبيل الاستقرار.
ج – كل ما يجري العرف على انه من مشتملات المبيع.

المادة 538
1 – تسليم المبيع يحصل بالتخلية بين المبيع والمشتري على وجه يتمكن به المشتري من قبضه دون حائل.
2 – واذا قبض المشتري المبيع ورآه البائع وهو يقبضه وسكت يعتبر ذلك اذناً من البائع له في القبض.

المادة 539
اذا كانت العين المبيعة موجودة تحت يد المشتري قبل البيع فاشتراها من المالك فلا حاجة الى قبض جديد سواء كانت يد المشتري قبل البيع يد ضمان او يد امانة.

المادة 540
1 – اذا اجر المشتري المبيع قبل قبضه الى بائعه او باعه او وهبه اياه او رهنه له او تصرف له فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض، اعتبر المشتري قابضاً للمبيع.
2 – واذا اجره قبل قبضه لغير البائع او باعه او وهبه او رهنه او تصرف فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض وقبضه العاقد، قام هذا القبض مقام قبض المشتري.

المادة 541
1 – مطلق العقد يقتضي بتسليم المبيع في المحل الذي هو موجود فيه وقت التعاقد واذا كان المبيع منقولاً ولم يعين محل وجوده اعتبر مكانه محل اقامة البائع.
2 – اما اذا اشترط في العقد على البائع تسليم المبيع في محل معين، لزمه تسليمه في المحل المذكور.

المادة 542
تكاليف تسليم المبيع كأجرة الكيل والوزن تلزم البائع وحده، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

المادة 543
اذا بيعت جملة من المكيلات او جملة من الموزونات او المذروعات التي ليس في تبعيضها ضرر او من العدديات المتقاربة مع بيان قدرها وسمى ثمنها جملة او بسعر الوحدة ثم وجد المبيع عند التسليم ناقصاً، كان المشتري مخيراً ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن، واذا ظهر المبيع زائداً فالزيادة للبائع.

المادة 544
1 – اذا بيعت جملة من الموزونات او المذروعات التي في تبعيضها ضرر او من العدديات المتفاوتة مع بيان قدرها وسمى ثمنها جملة ثم وجد المبيع عند التسليم ناقصاً، فللمشتري فسخ البيع او اخذ المبيع بكل الثمن، الا اذا اتفق مع البائع وقت التعاقد على اخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن.
2 – واذا وجد المبيع زائداً فالزيادة للمشتري، على انه يجوز الاتفاق وقت التعاقد على ان يعطي البائع عوضاً في مقابل الزيادة.

المادة 545
اذا بيعت جملة من الموزونات او المذروعات التي في تبعيضها او من العدديات المتفاوتة مع بيان قدرها وسمى ثمنها بسعر الوحدة، ثم وجد المبيع زائداً او ناقصاً عند التسليم، فللمشتري فسخ البيع او اخذ المبيع بحصته من الثمن.

المادة 546
1 – في الاحوال المنصوص عليها في المواد الثلاث السابقة، لا يكون للمشتري الحق في الفسخ، ولا يكون للبائع حق فيما يظهر من زيادة في المبيع الا اذا كان النقص او الزيادة قد جاوز خمسة في المائة من القدر المحدد للشيء المبيع.
2 – وعلى كل حال لا تسمع دعوى المشتري او البائع بمقتضى المواد الثلاث السابقة بعد انقضاء ثلاثة اشهر من وقت تسليم المبيع للمشتري تسليماً فعلياً.

المادة 547
1 – اذا هلك المبيع في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري، يهلك على البائع ولا شيء على المشتري الا اذا حدث الهلاك بعد اعذار المشتري لتسلم المبيع، واذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف اصابه، فالمشتري مخير بين فسخ البيع وبين بقائه مع انقاص الثمن.
2 – على انه اذا كان هلاك المبيع او نقص قيمته قبل التسليم قد حدث بفعل المشتري او بفعل البائع وجب دفع الثمن كاملاً في الحالة الاولى، والزام البائع بالتعويض في الحالة الثانية.

المادة 548
1 – ما يقبض على رسوم الشراء مع تسمية الثمن اذا هلك او ضاع في يد القابض لزمه الضمان، اما اذا لم يسم له ثمن كان امانة في يده فلا يضمن اذا هلك او ضاع دون تعد او تقصير منه.
2 – وما يقبض على رسوم النظر، سواء بين ثمنه او لم يبين يكون امانة في يد القابض فلا يضمن اذا هلك دون تعد.

ثالثاً – ضمان المبيع
ضمان التعرض والاستحقاق
المادة 549
1 – يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله او بعضه سواء كان التعرض من فعله او من فعل اجنبي يدعي ان له حقاً على المبيع وقت البيع يحتج به على المشتري.
2 – ويثبت ضمان التعرض ولو لم ينص عنه في العقد.

المادة 550
1 – اذا استحق المبيع للغير وكان الاستحقاق وارد على ملك البائع، ضمن البائع ولو لم يشترط الضمان في العقد.
2 – اما اذا ورد الاستحقاق بأمر حادث في المبيع وهو في ملك المشتري كما لو اثبت المستحق انه ملكه بتاريخ متأخر عن الشراء، فلا حق للمشتري في الرجوع بالضمان على البائع.

المادة 551
1 – لا يرجع المشتري بالضمان اذا لم يثبت الاستحقاق الا بإقراره او بنكوله.
2 – ومع ذلك يرجع بالضمان حتى لو لم يثبت الا بإقراره او بنكوله، اذا كان حسن النية وكان قد اعذر البائع بدعوى الاستحقاق في الوقت الملائم ودعاه للدخول معه في الدعوى فلم يفعل، هذا ما لم يثب البائع ان المستحق لم يكن على حق في دعواه بالاستحقاق.

المادة 552
اذا اثبت المستحق الاستحقاق وحكم له ثم اتفق مع المشتري على ترك المبيع بعوض يعتبر هذا شراء للمبيع من المستحق، وللمشتري ان يرجع على بائعه بالضمان.

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

المادة 554
1 – اذا استحق المبيع على المشتري وكان البائع لا يعلم وقت البيع باستحقاق المبيع، فللمشتري استرداد الثمن بتمامه نقصت قيمة البيع او زادت، وله ان يسترد ايضاً قيمة الثمار التي الزم بردها للمستحق والمصروفات النافعة التي صرفها وجميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق، عدا ما كان يستطيع المشتري ان يتقيه منها وول اخطر البائع بالدعوى.
2 – اما اذا كان البائع يعلم وقت المبيع باستحقاق المبيع فللمشتري ان يسترد فوق ذلك ما وادت به قيمة المبيع عن الثمن والمصروفات الكمالية التي انفقها على المبيع وان يطلب تعويضاً عما لحقه من خسارة او فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

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

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

المادة 557
1 – اذا اتفق على عدم الضمان بقي البائع مع ذلك مسؤولاً عن أي استحقاق ينشأ عن فعله، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.
2 – اما اذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير، فان البائع يكون مسؤولاً عن رد الثمن فقط.

ضمان العيوب الخفية
المادة 558
1 – اذا ظهر بالمبيع عيب قديم كان المشتري مخيراً ان شاء رده وان شاء قبله بثمنه المسمى.
2 – والغيب هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وارباب الخبرة او ما يفوت به غرض صحيح اذا كان الغالب في امثال المبيع عدمه، ويكون قديماً اذا كان موجوداً في المبيع وقت العقد او حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم.

المادة 559
لا يضمن البائع عيباً قديماً كان للمشتري يعرفه او كان يستطيع ان يتبينه لو انه فحص المبيع

بما ينبغي من العناية، الا اذا اثبت ان البائع قد اكد له خلو المبيع من هذا المبيع او اخفى العيب غشاً منه.

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

المادة 561
ما بيع صفقة واحدة اذا ظهر بعضه معيباً فإذا لم يكن في تفريقه ضرراً، كان للمشتري ان يرد المعيب مع مطالبة البائع بما يصيبه من الثمن وليس له ان يرد الجميع ما لم يرض البائع، اما اذا كان في تفريقه ضرر رد الجميع او قبل الجميع بكل الثمن.

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

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

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

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

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

المادة 567
1 – اذا ذكر البائع ان في المعيب عيباً فاشتراه المشتري بالعيب الذي سماه له، فلا خيار له في رده بالعيب المسمى وله رده بعيب آخر.
2 – واذا اشترط البائع براءته من كل عيب، او من كل عيب موجود بالمبيع، صح البيع والشروط وان لم يسم العيوب، ولكن في الحالة الاولى يبرأ البائع من العيب الموجود وقت العقد ومن العيب الحادث بعده قبل القبض وفي الحالة الثانية يبرأ من الموجود دون الحادث.

المادة 568
1 – يجوز ايضاً للمتعاقدين باتفاق خاص ان يحددا مقدار الضمان.
2 – على ان كل شرط يسقط الضمان او ينقصه، يقع باطلاً اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب.

المادة 569
لا تسمع دعوى ضمان العيب فيما بيع بمعرفة المحكمة او الجهات الحكومية الاخرى بطريق المزايدة العلنية.

المادة 570
1 – لا تسمع دعوى ضمان العيب اذا انقضت ستة اشهر من وقت تسليم المبيع، حتى لو لم يكشف المشتري العيب الا بعد ذلك، ما لم يقبل البائع ان يلتزم بالضمان مدة اطول.
2 – وليس للبائع ان يتمسك بهذه المدة لمرور الزمان اذا ثبت ان اخفاء العيب كان يغش منه.

3 – التزامات المشتري
اولاً – دفع الثمن
المادة 571
1 – يلتزم المشتري بدفع الثمن المتفق عليه وفق الشروط التي يقررها العقد وهو الذي يتحمل نفقات الوفاء.
2 – وللبائع ان يتصرف في ثمن المبيع قبل القبض.

المادة 572
1 – لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن المستحق الاداء، الا اذا اعذر المشتري او سلمه الشيء المبيع وكان هذا قابلاً ان ينتج ثمرات او ايرادات اخرى وذلك ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغيره.
2 – والزيادة الحاصلة في المبيع بعد العقد وقبل القبض، كالثمرة والنتاج تكون حقل للمشتري وعليه تكاليف المبيع، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

المادة 573
اذا كان مكان اداء الثمن معيناً في العقد لزم اداؤه في المكان المشترط اداؤه فيه، فاذا لم يعين المكان وجب اداؤه في المكان الذي يسلم فيه المبيع واذا لم يكن الثمن مستحقاً عند تسليم المبيع وجب الوفاء به في موطن المشتري وقت الاستحقاق، ما لم يوجد عرف او قانون يقضي بغير ذلك.

المادة 574
1 – يصح البيع بثمن حال او مؤجل معلوم ويجوز اشتراط تقسيط الثمن الى اقساط معلومة تدفع في مواعيد معينة، كما يجوز الاشتراط بانه لم يوفق القسط في ميعاده يتعجل كل الثمن.
2 – ويعتبر ابتداء مدة الاجل والقسط المذكورين في عقد البيع من وقت تسليم المبيع، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 575
1 – البيع المطلق الذي لم يذكر في عقد تأجيل الثمن او تعجيله، يجب فيه الثمن معجلاً.
2 – ويجب على المشتري ان ينقد الثمن اولاً في بيع سلعة بنقد ان احضر البائع السلعة، اما اذا بيعت سلعة بمثلها او نقوداً بمثلها فيسلم المبيع والثمن معاً.

المادة 576
1 – اذا تعرض احد المشتري مستنداً الى حق سابق على عقد البيع او ايل من البائع، او اذا خيف لأسباب جدية على المبيع ان يستحق، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد ان يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض او يزول خطر الاستحقاق، ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة ان يطالب باستيفاء الثمن على ان يقدم كفيلاً.
2 – ويسري حكم الفترة السابقة في حالة ما كشف المشتري عيباً في المبيع وطلب الفسخ او نقصان الثمن.

المادة 577
1 – للبائع حق حبس المبيع الى ان يستوفي ما هو حال من الثمن، ولو كان المبيع جملة اشياء بيعت صفقة واحدة فله حبسه الى ان يستوفي الحال، سواء سمي لكل منها ثمن او لم يسم.
2 – واعطاء المشتري رهناً او كفيلاً بالثمن الحال، لا يسقط حق الحبس.

المادة 578
1 – اذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن فقط اسقط حق حبسه، وليس للبائع في هذه الحالة ان يسترد المبيع من يد المشتري وحبسه الى ان يستوفي الثمن.
2 – وقبض المشتري المبيع بدون اذن البائع قبل اداء الثمن لا يكون معتبراً وللبائع حق استرداده، فان هلك المبيع او تعيب وهو في يد المشتري ينقلب القبض معتبراً ويلزم المشتري بأداء ما في ذمته من الثمن.

المادة 579
1 – اذا كان الثمن مؤجلاً في عقد البيع او رضي البائع بتأجيله بعد البيع فلا حق في حبس المبيع بل يلزم بتسليمه الى المشتري ولا يطالبه بالثمن قبل حلول الاجل.
2 – على انه يجوز للبائع ان يحبس المبيع حتى لو لم يحل الاجل المشترط لدفع الثمن، اذا كان المشتري قد اضعف ما قدمه من تأمينات للوفاء بالثمن، او كان في حالة اعسار يوشك معها ان يضيع الثمن على البائع، هذا ما لم يقدم المشتري كفالة.

المادة 580
اذا مات المشتري مفلساً قبل قبض البيع ودفع الثمن، فللبائع حق حبسه الى ان يستوفي الثمن او تبيعه المحكمة، وتؤدي للبائع حقه من ثمنه فان زاد الثمن عن حق البائع يدفع الزائد لباقي الغرماء وان نقص ولم يوفق حق البائع بتمامه فيكون اسوة للغرماء فيما بقي له.

المادة 581
1 – اذا لم يدفع المشتري الثمن عند استحقاقه او اخل بالالتزامات الاخرى التي نشأت عند عقد البيع، فالبائع بالخيار اما ان يلزم المشتري بالتنفيذ واما ان يطلب فسخ البيع.
2 – ويتعين الحكم بالفسخ فوراً اذا طلب البائع ذلك وكان مهدداً ان يضيع عليه المبيع والثمن، فإذا لم يكن مهدداً بذلك جاز للمحكمة ان تنظر المشتري الى اجل تقدر مدته تبعاً للظروف على ان يدفع المشتري الفوائد القانونية اذا لم يتفق على فوائد اخرى، فإذا انقضى الاجل دون ان يدفع المشتري الثمن وجب الحكم بفسخ البيع دون انظار المشتري الى اجل آخر.
المادة 580
اذا اشترط البائع ان يفسخ البيع من تلقاء نفسه عند عدم قيام المشتري بدفع الثمن في الميعاد المحدد كان للمشتري مع ذلك ان يدفع الثمن بعد انقضاء الميعاد ما دام لم يعذر، الا اذا نص في العقد على ان الفسخ يقع دون اعذاره وفي كل حال لا يجوز للمحكمة ان تمنع المشتري أي اجل.

ثانياً – دفع المصروفات
المادة 583
نفقات عقد البيع ورسوم التسجيل وغيرها من الرسوم واجرة كتابة السندات والصكوك وغير ذلك من المصروفات التي يقتضيها البيع تكون على المشتري، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

المادة 584
الاشياء المبيعة جزافاً مؤونتها على المشتري، فلو بيعت ثمرة كرم جزافاً كانت اجرة قطع تلك الثمرة وجزها على المشتري هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة 585
مع يباع محمولاً تكون اجرة نقله واصياله الى بيت المشتري جارية على حسب الاتفاق او العرف.

ثالثاً – تسلم المبيع
المادة 586
1 – يلتزم المشتري بأن يتسلم المبيع في الزمان والمكان المحددين في العقد ما دام المبيع قد عرض عليه وفقاً للشروط المتفق عليها.
2 – فإذا لم يحدد الاتفاق او العرف زماناً او مكاناً لتسلم المبيع وجب على المشتري ان يتسلمه في المكان الذي يجب ان يسلمه فيه البائع وان ينقله دون ابطاء، الا ما يقتضيه النقل من زمن.

المادة 587
نفقات تسلم المبيع على المشتري، ما لم يوجد عرف او اتفاق يقضي بغير ذلك.

الفرع الثاني – بعض انواع البيوع
1 – بيع الاولياء والوكلاء وشراؤهم لأنفسهم
المادة 588
1 – يجوز للاب الذي له ولاية على ولده ان يبيع ماله لولده وله ان يشتري مال ولده لنفسه، بمثل قيمته وبغبن يسير لا فاحش.
2 – فان باع مال نفسه لولده او اشترى مال ولده لنفسه، يعتبر كل من الثمن والمبيع مقبوضين بمجرد العقد.
3 – والجد كالاب في الحكم.

المادة 589
لا يجوز للوصي المنصوص او القيم المقام من قبل المحكمة، ان يبيع مال نفسه للمحجور ولا ان يشتري لنفسه شيئاً من مال المحجور مطلقاً، سواء كان ذلك في خير للمحجور ام لا.

المادة 590
1 – لا يجوز للوصي المختار من قبل الاب او الجد ان يبيع مال نفسه لليتيم، ولا ان يشتري لنفسه شيئاً من مال اليتيم، الا اذا كان في ذلك خير لليتيم وبإذن من المحكمة.
2 – والخيرية هي ان يبيع لليتيم بأقل من ثمن المثل، او ان يشتري منه بأكثر من ثمن المثل، على وجه يكون فيه لليتيم مصلحة ظاهرة.

المادة 591
لا يجوز للقاضي ان يبيع ماله للمحجور، ولا ان يشتري مال المحجور لنفسه.

المادة 592
1 – ليس للوكلاء ان يشتروا الاموال الموكلين هم ببيعها وليس لمديري الشركات ومن في حكمهم ولا الموظفين ان يشتروا الاموال المكلفين هم ببيعها او التي يكون بيعها على يدهم، وليس لوكلاء التفاليس ولا للحراس المصفين ان يشتروا اموال التفليسة ولا اموال المدين المعسر وليس لمصفي الشركات والتركات ان يشتروا الاموال التي يصفونها وليس للسماسرة ولا للخبراء ان يشتروا الاموال المعهود اليهم في بيعها او في تقدير قيمتها، وليس لو احد من هؤلاء ان يشتري ولو بطريق المزاد العلني لا بنفسه ولا باسم مستعار ما هو محظور عليه شراؤه.
2 – على ان الشراء في الاحوال المنصوص عليها في الفقرة السابقة يصح اذا اجازه من تم البيع لحسابه، متى كان وقت الاجازة حائزاً للاهلية الواجبة، اما اذا لم يجزه وبيع المال من

جديد، تحمل المشتري الاول مصروفات البيع الثاني وما عسى ان يكون قد نقص من قيمة المبيع.

2 – بيع الحقوق المتنازع فيها
المادة 593
1 – الحق المتنازع فيه اذا نزل عنه صاحبه الى شخص آخر بمقابل فللمتنازل ضده ان يتخلص من المطالبة اذا هو رد الى المشتري الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن بالسعر القانوني من وقت الدفع.
2 – ويعتبر الحق متنازعاً فيه، اذا كان قد رفعت به دعوى او قام بشأنه نزاع جاري.

المادة 594
لا محل لاسترداد الحق المتنازع فيه في الاحوال الآتية:
أ – اذا كان هذا الحق داخلاً ضمن مجموعة اموال بيعت جزافاً بثمن واحد.
ب – اذا كان شائعاً بين ورثة او املاك آخرين، وباع احدهم نصيبه للآخر.
ج – اذا نزل عنه مدين لدائنه، وفاء للدين المستحق في ذمته.
د – اذا كان يشمل عقاراً، وبيع لمن انتقلت اليه ملكية العقار.

المادة 595
لا يجوز للحكام ولا للقضاة ولا للمدعين العامين ونوابهم وللمحامين ولا لكتبة المحكمة ومساعديهم، ان يشتروا باسمهم ولا باسم مستعار، الحق المتنازع فيه كله او بعضه اذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون عملهم في دائرتها.

المادة 596
لا يجوز للمحامين ان يتعاملوا مع موكليهم في الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها، سواء كان التعامل بأسمائهم او بأسماء مستعارة.

3 – المقايضة
المادة 597
1 – لكل من البدلين في بيع المقايضة حكم المبيع فتعتبر فيهما شروطه، وان وقعت منازعة في امر التسليم، لزم ان يسلم ويتسلم كل المتقايضين معاً.
2 – ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً للشيء الذي قايض به ومشترياً للشيء الذي قايض عليه.

المادة 598
اذا استحق الشيء الذي تسلمه المقايض او رد بعيب، جاز لهذا المقايض اما ان يسترد الشيء الذي قايض به واما ان يطالب بقيمة الشيء الآخر وقت الاستحقاق او بقيمته وقت المقايضة خالياً من العيب، وله في الحالتين ان يطالب بتعويض اذا كان هناك وجه لذلك.

المادة 599
اذا كان للاشياء المتقايض فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلاً.

المادة 600
مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الاخرى يتحملها المتقايضان مناصفة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني – الهبة
الفرع الاول – الهبة والصدقة
المادة 601

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

المادة 602
اذا كان الموهوب عقاراً وجب لانعقاد الهبة ان تسجل في الدائرة المختصة.

المادة 603
1 – لا تتم الهبة في المنقول الا بالقبض ويلزم في القبض اذن الواهب صراحة او دلالة.
2 – واذا اذن الواهب صراحة صح القبض في مجلس الهبة او بعده واما اذنه بالقبض دلالة فمقيد بمجلس الهبة وعقد الهبة اذن بالقبض دلالة.

المادة 604
يملك الصغير المال الذي وهبه اياه وليه او من هو في حجره بمجرد ايجاب الواهب، ما دام المال في يده او كان في وديعة او عارية عند غيره، ولا يحتاج الى القبض.

المادة 605
اذا وهب شيء لصبي غير مميز قام مقامه وليه او من هو في حجره.

المادة 606
اذا وهب احد ماله لمن كان هذا المال في يده، اعتبرت الهبة مقبوضة دون حاجة الى قبض آخر.

المادة 607
1 – اذا وهب الدائن الذين للمدين او ابرأ ذمته منه ولم يرده المدين، تتم الهبة ويسقط الدين في الحال.
2 – واذا وهب الدائن الدين لغير المدين، فلا تتم الهبة الا اذا قبضه باذن الواهب.

المادة 608
يشترط ان يكون الواهب عاقلاً بالغاً اهلاً للتبرع، فان كان كذلك، جاز له ان يهب في حال صحته ماله كله او بعضه لمن يشاء سواء كان اصلاً له او فرعاً او قريباً او اجنبياً منه ولو مخالفاً لدينه.

المادة 609
1 – يشترط وجود الموهوب وقت الهبة ويلزم ان يكون معيناً مملوكاً للواهب.
2 – وتجوز الهبة اضراراً بالدائنين.

المادة 610
لا تجوز الهبئة اضرار بالدائنين.

المادة 611
تصح الهبة بشرط العوض ويعتبر الشرط، فلو وهب مالاً لآخر بشرط ان يؤدي دينه المعلوم المقدار او بشرط ان يقوم بنفقته الى يوم وفاته، لزمت الهبة فان لم يقم الموهوب له بالشرط كان للواهب اما ان يطالبه بالتنفيذ او ان يفسخ الهبة.

المادة 612
الهبات والهدايا التي تقدم في الخطبة من احد الخطيبين للآخر او من اجنبي عنهما لأحدهما او لهما معاً، يجب ان يردهما الموهوب له للواهب اذا فسخت الخطبة وطلب الواهب الرد ما دام الموهوب قائماً وممكناً رده بالذات.

الفرع الثاني – احكام الهبة
1 – التزامات الواهب
المادة 613
تنتقل بالهبة، ملكية الموهوب الى الموهوب له.

المادة 614
1 – لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب، الا اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق او الا اذا كانت الهبة بعوض، وفي الحالة الاخيرة لا يضمن الواهب الاستحقاق الا بقدر ما اداه الموهوب له من عوض كل هذا ما لم يتفق على غيره.
2 – واذا استحق الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى.

المادة 615
اذا تلفت العين الموهوبة واستحقها مستحق وضمن المستحق الموهوب له فلا يرجع على الواهب بما ضمن الا بالقدر الذي يضمن به الواهب الاستحقاق وفقاً للاحكام السابقة.

المادة 616
لا يكون الواهب مسؤولاً لا عن فعله العمد او خطأه الجسيم.

2 – التزامات الموهوب له
المادة 617
نفقات الهبة على الموهوب له، ويدخل في ذلك مصروفات العقد والرسوم وما يصرف في تسليم الموهوب وتسلمه ونقله وذلك ما لم يوجد اتفاق مخالف.

المادة 618
على الموهوب له اداء ما اشترط عليه من عوض سواء كان هذا العوض مشترطاً لمصلحة الواهب او لمصلحة اجنبي او المصلحة العامة.

المادة 619
1 – اذا اشترط الواهب عوضاً عن الهبة وفاء ديونه، فلا يكون الموهوب له ملزماً الا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة وهذا ما لم يتفق على خلافه.
2 – واذا كان الموهوب بحق عيني ضماناً لدين في ذمة الواهب او في ذمة شخص آخر، فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

الفرع الثالث – الرجوع في الهبة
المادة 620
للواهب ان يرجع في الهبة برضاء الموهوب، فان لم يرض كان للواهب حق الرجوع عند تحقق سبب مقبول ما لم يوجد مانع من الرجوع.

المادة 621
يعتبر بنوع خاص سبباً مقبولاً للرجوع في الهبة:
أ – ان يخل الموهوب له اخلالاً خطيراً بما يجب عليه نحو الواهب، بحيث يكون هذا الاخلال من جانبه جحوداً غليظاً.
ب – ان يصبح الواهب عاجزاً عن ان يوفر لنفسه اسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية او ان يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.
ج – ان يرزق الواهب بعد الهبة ولداً يبقى حياً الى وقت الرجوع، او ان يكون للوهاب ولداً يظنه ميتاً وقت الهبة فإذا هو حي.
د – ان يقصر الموهوب له في القيام بما اشترط عليه في العقد من التزامات بدون عذر مقبول.

المادة 622
اذا قتل الموهوب له الواهب عمداً بلا وجه حق، كان لورثته حق ابطال الهبة.

المادة 623
يمنع الرجوع في الهبة:
أ – ان يحصل للموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته، فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.
ب – ان يموت احد المتعاقدين.
ج – ان يتصرف الموهوب له تصرفاً مزيلاً للملكية نهائياً فإذا اقتصر التصرف في بعض الموهوب، جاز للواهب ان يرجع في الباقي.
د – ان تكون الهبة من احد الزوجين للآخر، ولو وقعت الفرقة بينهما بعد الهبة.
هـ – ان تكون الهبة لذي رحم محرم.
و – ان يهلك الموهوب في يد الموهوب له، سواء كان الهلاك بفعله او بسبب اجنبي او بسبب الاستعمال، فإذا هلك بعضه جاز الرجوع في الباقي، وكذلك اذا غير الموهوب له الموهوب على وجه يتبدل به اسمه كالحنطة اذا طحنت دقيقاً.
ز – ان يعطي للهبة عوض يقبضه الواهب بشرط ان يكون العوض بعض الموهوب، فإذا كان العوض بعض الموهوب فللواهب ان يرجع في الباقي واذا استحق العوض عاد حق الرجوع.
ح – ان يهب الدائن الدين للمدين.
ط – ان تكون الهبة صدقة.

المادة 624
1- اذا رجع الواهب في هبته بالتراضي او بالتقاضي كان رجوعه ابطالاً لأثر العقد من حين الرجوع، واعادة لملكه.
2 – ولا يرد الموهوب له الثمرات الا من وقت الاتفاق على الرجوع او من وقت رفع الدعوى، وله ان يرجع بجميع ما انفقه من المصروفات الاضطرارية، اما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الموهوب.

المادة 625
اذا اخذ الواهب الموهوب قبل الرضاء او القضاء، كان غاضباً فلو هلك الموهوب او استهلك ضمن قيمته للموهوب له، اما اذا طلبه بعد القضاء ومنعه الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم فهلك في يد ضمنه.

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

الفصل الرابع – القرض والدخل الدائم
الفرع الاول – القرض
المادة 684
القرض، هو ان يدفع شخص لآخر عيناً معلومة من الاعيان المثلية التي تستهلك بالانتفاع بها ليرد مثلهما.

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

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

المادة 687
1 – اذا ظهر في العين المقترضة عيب خفي وكان القرض بغير فائدة واثر المستقرض استيفاء العين واخبر المقرض بذلك، فلا يلزم ان يرد الا قيمتها معيبة.
2 – اما اذا كان القرض بفائدة او كان بغير فائدة ولكن قد تعمد اخفاء العيب كان للمستقرض ان يطلب اما اصلاح العيب، واما ابدال شيء سليم بالشيء المعيب.

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

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

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

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

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

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

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

المادة 695
1 – للمدين في الدخل الدائم حق ايفاء العوض الذي تأسس عليه الدخل، وذلك بعض مضي خمس عشرة سنة على العقد.
2 – ويجوز الاتفاق على الا يحصل الايفاء ما دام مستحق الدخل حياً او لمدة تزيد على خمس عشرة سنة او تقل عنها.
3 – ولا يستعمل حق الايفاء الا بعد اعلان الرغبة في ذلك، وانقضاء سنة على هذا الاعلان.

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

المادة 697
1 – اذا رتب الدخل الدائم مقابل مبلغ من النقود، تم الوفاء بأداء العوض او برد مبلغ اقل منه اذا اتفق على ذلح.
2 – وفي الحالات الاخرى يتم الوفاء بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مساوية للدخل.

الفصل الخامس – الصلح
الفرع الاول – اركان الصح
المادة 698
الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بالتراضي.

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

المادة 700
1 – اذا كان للصبي المأذون له في التجارة دين غير مقضي به، ولم يقر به المدين وليس للصبي بينة عليه، او كان الدين ثابتاً ولكن المدين معسر جاز للصبي ان يصالح غريمه على بعضه او على شيء آخر قيمته اقل من الدين اما اذا كان الدين مقضياً به او اقر به المدين او كان لصبي بينة عليه وكان المدين مؤسرا فلا يجوز له ذلك.
2 – وللصبي المأذون في كل حال ان يصالح مدينه على تأجيل الدين الى اجل معلوم.

المادة 701
1 – اذا كان للمحجور دين على مدين موسر وكان له بينة عليه، او كان المدين مقراً بالدين او مقضياً عليه به، فلا يجوز للوالي ان يصالح على بعض الدين الا اذا كان الدين وجب بعقده، فانه يجوز صلحه على نفسه ويضمن قدر الدين للمحجور وان صالح عن الدين على مال آخر فان كانت قيمته قدر الدين او اقل بغبن يسير يجوز الصلح باذن من المحكمة وان كانت قيمته اقل من الدين بغبن فاحش فلا يجوز الصلح.
2 – فان خشي الولي الا يثبت كل الدين بان لم تكن له بينة والمدين منكر ويقدم على اليمين او تحقق اعسار المدين، جاز له باذن من المحكمة ان يصالح على الدين ولو بغبن فاحش.

المادة 702
اذا ادعى على المحجور بدين، وكان للمدعي بينة تثبت دعواه فللولي باذن من المحكمة ان يصالح على شيء ويدفع الباقي وان لم تكن للمدعي بينة فلا يجوز للولي ان يصالح على شيء ما.

المادة 703
الوكالة بالخصومة لا تستلزم الوكالة بالصلح، فان صالح عن الدعوى الموكل بالخصومة فيها بلا اذن موكله فلا يصح صلحه.

المادة 704
1 – يشترط ان يكون المصالح عنه مما يجوز اخذ البدل في مقابلته ويشترط ان يكون معلوماً ان

كان مما يحتاج الى القبض والتسليم.
2 – ولا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالنظام العام او الآداب، ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية او التي تنشأ عن ارتكاب احدى الجرائم.

المادة 705
يشترط ان يكون بدل الصلح مالاً مملوكاً للمصالح، وان يكون معلوماً ان كان مما يحتاج الى القبض والتسليم.

المادة 706
يصلح الصلح عن الحقوق التي اقر بها المدعي عليه او التي انكرها او التي لم يبد فيها اقراراً ولا انكاراً.

المادة 707
اذا كان المدعى به عيناً معينة واقر المدعى عليه بها للمدعي وصالحه عنها بمال معلوم صح الصلح وكان حكمه حكم البيع.

المادة 708
اذا ادعى شخص على آخر عيناً في يده، معلومة كانت او مجهولة، وادعى عليه الآخر بعين كذلك في يده واصطلحا على ان يكون ما في يد كل منهما مقابلة ما في يد الآخر صح الصلح وكان في معنى المقايضة فتجري عليه احكامها ولا تتوقف صحته على صحة العلم بالعوضين.

المادة 709
اذا صالح المدعي خصمه على بعض المدعى به، كان هذا اخذاً لبعض حقه واسقاطاً لباقيه.

المادة 710
في جميع الاحوال اذا انطوى الصلح على هبة او بيع او أي عقد آخر، فان احكام هذا العقد هي التي تسري على الاتفاق من حيث صحته ومن حيث الآثار التي تترتب عليه.

المادة 711
لا يثبت الصلح الا بالكتابة او بمحضر رسمي.

الفرع الثاني – آثار الصلح
المادة 712
اذا تم الصلح، فلا يجوز لأحد من المتصالحين الرجوع فيه، ويملك المدعي بالصلح بدله وتسقط دعواه.

المادة 713
اذا كان بدل الصلح مما يتعين بالتعيين فاستحق او هلك كله او بعضه قبل تسليمه للمدعي او استحق كله او بعضه بعد تسليمه للمدعي، فان كان للصلح عن اقرار يرجع المدعى على المدعى عليه به كلاً او بعضاً وان كان الصلح عن انكار او سكوت برجع المدعى الى دعواه بذلك المقدار.

المادة 714
اذا وقع الصلح عن اقرار على مال معين عن دعوى عن معينة واستحق المصالح عنه كله او بعضه بالبينة، يسترد من بدل الصلح الذي قبضه المدعى مقدار ما اخذ بالاستحقاق من المدعى عليه.

المادة 715
1 – اذا وقع الصلح عن انكار على ما معين عن دعوى عين معينة واستحق المصالح عنه كله او بعضه بالبينة، يرجع المدعى عليه بمقابله من العوض على المدعى ويرجع المدعى بالخصومة فيه والدعوى على المستحق.
2 – واذا ادعى شخص حقاً في عين معينة لم يبينه فصولح عن ذلك ثم استحق بعض العين، فلا يستحق المدعى عليه شيئاً من العوض وان استحقت العين كلها بالبينة استرد العوض كله.

المادة 716
1 – الصلح عن انكار او سكوت، هو في حق المدعي معاوضة في حق المدعى عليه خلاص من اليمين وقطع للمنازعة.
2 – فتجري الشفعة في العقار المصالح عليه، ولا تجري في العقار المصالح عنه.

الفرع الثالث – بطلان الصلح وفسخه
المادة 717
1 – اذا كان الصلح في حكم المعاوضة فللطرفين التقايل منه فيرجع المدعى به للمدعي وبدل الصلح للمدعى عليه.
2 – اما اذا تضمن اسقاط بعض الحقوق فلا يصح التقايل منه.

المادة 718
يكون الصلح موقوفاً:
أ – اذا بنى على اوراق ثبت بعد ذلك انها مزورة.
ب – اذا حسم نزاعاً سبق ان صدر بشأنه حكم نهائي وكان الطرفان او احدهما يجهل صدور هذا الحكم.

المادة 719
1 – اذا تناول الصلح جميع المنازعات القائمة بين الطرفين بوجه عام، ثم ظهرت بعد ذلك مستندات كتابية لم تكن معروفة وقت الصلح تثبت ان احد الطرفين كان غير محق فيما يدعيه، فلا يكون العقد موقوفاً الا اذا كانت هذه المستندات قد اخفيت بفعل احد المتعاقدين.
2 – اما اذا يتناول الصلح نزاعاً معيناً، وظهرت بعد ذلك مستندات كتابية تثبت ان احد المتعاقدين لم يكن له حق فيما يدعيه فان الصلح يكون موقوفاً.
3 – واذا مر على ظهور المستندات المنوه بها في الفقرتين المتقدمتين ثلاثة اشهر، ولم يعترض ذو الشأن من المتعاقدين على الصلح الواقع، كان الصلح نافذاً.

المادة 720
1 – الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد.
2 – على ان هذا الحكم لا يسري، اذا تبين من عبارات العقد او من الظروف ان المتعاقدين قد تواقفا على ان اجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

المادة 721
اذا لم يقم احد المتعاقدين بما التزم به في الصلح، جاز للطرف الآخر ان يطالب بتنفيذ العقد اذا كان هذا ممكناً، والا كان له ان يطلب فسخ العقد دون الخلا بحقه في التعويض في الحالتين.

الباب الثاني – العقود الواردة على الانتفاع بالشيء
الفصل الاول – عقد الايجار
الفرع الاول – الايجار بوجه عام
المادة 722

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

1 – اركان الايجار
الايجاب والقبول
المادة 723
يشترط لانعقاد الايجار، اهلية العاقدين وقت العقد بان يكون كل منهما عاقلاً مميزاً ويشترط لنفاذه كون العاقدين عاقلين غير محجورين وكون المؤجر مالكاً يؤجره او وكيلاً للمالك او ولياً عليه.

المادة 724
ليس لمن لا يملك الا حق الادارة ان يعقد اجارة قد تزيد مدتها على ثلاث سنوات، فإذا عقدت الاجارة لمدة اطول من ذلك انقصت المدة الى ثلاث سنوات ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

المادة 725
تنعقد اجارة الفضولي موقوفة على اجازة المالك، فان كان هذا صغيراً او محجوراً، وكانت الاجرة ليس فيها غبن فاحش انعقدت اجارة الفضولي موقوفة على اجازة الولي.

المادة 726
يصح ان يكون عقد الايجار مقترناً بشرط الخيار فيجوز الايجار والاستئجار، على ان يكون احد الطرفين او كلاهما مخيراً في فسخ الايجار في مدة معلومة.

المادة 727
اذا شرط الخيار للمؤجر والمستأجر معاً فأيهما فسخ في اثناء المدة انفسخ الايجار، وايهما جاز سقط خياره وبقي الخيار للآخر الى انتهاء المدة.

المادة 728
اذا مضت مدى الخيار ولم يفسخ من له الخيار لزم الايجار.

المادة 729
خيار الشرط لا يورث، فإذا مات العاقد المخير سقط خياره.

المادة 730
1 – مدة الخيار تعتبر من وقت العقد.
2 – ابتداء مدة الاجارة تعتبر من وقت سقوط الخيار، الا اذا اتفق المتعاقدان على غير ذلك.

المأجور
المادة 731
يجوز ايجار الحصة الشائعة للشريط او غيره.

المادة 732
الاجازة الصادرة ممن له حق المنعة تنقضي بانقضاء هذا الحق اذا لم يجزها مالك الرقبة، على ان تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالاخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول الارض الزراعية.

المادة 733
من استأجر شيئاً لم يره، كان له الخيار حين يراه، ان شاء قبله وان شاء فسخ الايجار ولا خيار للمؤجر فيما اجره ولم يره.

المادة 734
من استأجر عيناً كان قد رآها رؤية كافية من قبل، لا يكون له خيار الرؤية، الا اذا كانت هيأتها الاولى قد تغيرت.

المادة 735
1 – يسقط خيار الرؤية بموت المستأجر وبإقراره في عقد الايجار انه قد رأى الشيء وقبله بحالته ويوصف الشيء في عقد الايجار وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت وبصدور ما يبطل الخيار قولاً او فعلاً من المستأجر وبمضي وقت كاف يمكن المستأجر من رؤية الشيء دون ان يراه.
2 – وللمؤجر ان يحدد للمستأجر آجلاً معقولاً، يسقط بانقضائه الخيار اذا لم يرد المأجور في خلال هذه المدة.

المادة 736
يصح ان تكون الاجرة نقوداً، كما يصح ان تكون أي مال آخر.

المادة 737
1 – يصح ترديد الاجرة على اكثر من صورة واحدة، ويلزم اعطائها على موجب الصورة التي تظهر فعلاً.
2 – فلو استؤجر حانوت على ان تكون له اجرة معينة ان استعمل للعطارة، وان تكون له اجرة اخرى ان استعمل للحدادة، فأي العملين استعمل فيه الحانوت تعطى اجرته.

المادة 738
اذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الاجرة او على كيفية تقديرها او اذا تعذر اثبات الاجرة المدعى بها، وجب اجر المثل.

المدة
المادة 739
تبدأ مدة الاجارة، من الوقت الذي سمى في العقد، وان لم يسم فمن تاريخ العقد.

المادة 740
1 – اذا عقد الايجار لمدة تزيد على ثلاثين سنة او اذا كان مؤبداً جاز انهاؤه بعد انقضاء ثلاثين سنة بناء على طلب احد المتعاقدين، مع مراعاة المواعيد القانونية المنصوص عليها في المادة التالية ويكون اتفاق يقضي بغير ذلك.
2 – على انه لا يجوز لأحد من المتعاقدين ان ينهي الايجار اذا كان قد عقد لمدة حياة المؤجر او المستأجر ولو امتد لمدة لا تزيد على ثلاثين سنة واذا نص في عقد الايجار انه يبقى ما بقى المستأجر يدفع الاجرة، فيعتبر انه قد عقد لمدة حياة المستأجر.

المادة 741
اذا عقد الايجار دون اتفاق على مدة او عقد لمدة غير محددة او اذا تعذر اثبات المدة المدعى بها فيعتبر الايجار منعقداً للمدة المحددة لدفع الاجرة وينتهي بانقضاء هذه المدة بناء على طلب احد المتعاقدين اذا هو نبه المتعاقد الآخر بالاخلاء في المواعيد الآتي بيانها:
أ – في الاراضي اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة ستة اشهر او اكثر يكون التنبيه بثلاثة اشهر فإذا كانت تالمدة اقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقاً للعرف.
ب – في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما الى ذلك، اذا كانت المدة المحددة لدفع الاجرة اربعة اشهر او اكثر، يكون التنبيه قبل انتهائها بشهرين، فإذا كانت المدة اقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير.
ج – في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شيء غير ما تقدم، اذا كانت المدة المحددة لدفع

الاجرة شهرين او اكثر يكون التنبيه قبل نهايتها بشهر واحد فإذا كانت المدة اقل من ذلك كان التنبيه قبل نصفها الاخير.

2 – احكام الايجار
اولاً – التزامات المؤجر
تسليم المأجور
المادة 742
على المؤجر بعد قبضه الاجر المسمى المشروط تعجيله، ان يسلم المأجور للمستأجر بالحالة التي عليها وقت العقد فان كانت قد تغيرت بفعله او بفعل غيره تغيراً يخل بالمنفعة المقصودة فالمستأجر مخيراً ان شاء قبله وان شاء فسخ الاجارة.

المادة 743
تسليم المأجور يكون إجازة المؤجر وترخيصه للمستأجر في ان ينتفع به بلا مانع ويلزم ان يبقى المأجور في يد المستأجر بقاء متصلاً مستمراً الى انقضاء الاجارة.

المادة 744
اذا سلك المؤجر الدار ولم يسلم حجرة منها كان المستأجر مخيراً بين اجبار المؤجر على تسليمها وبين فسخ العقد او الاستمرار عليه وفي هذه الحالة الاخيرة تسقط من الاجرة حصة الحجرة الى حين تسليمها.

المادة 745
المستأجر بالخيار في دار استأجرها على ان تشتمل على عدد معين من الحجر والمرافق فظهرت ناقصة، فان شاء فسخ الاجارة وان شاء قبلها بالاجر المسمى وليس له انقاص الاجرة.

المادة 746
اذا استؤجرت ارض على انها تشتمل على مساحة معينة فتبين انها زائدة ناقصة، صحت الاجارة ولزم الاجر المسمى ولكن في حالة النقص يكون المستأجر مخيراً في فسخ الاجارة.

المادة 747
اذا استؤجرت ارض على انها تشتمل على مساحة وعينت الاجرة بنسبة الوحدة القياسية في مساحتها فظهرت زائدة او ناقصة، كان المستأجر مخيراً بين الفسخ وبين الاستمرار على العقد بنسبة ما يخص مجموع الوحدات من الاجرة.

المادة 748
يسري على الالتزام بتسليم المأجور ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من احكام، وعلى الاخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد ملحقات المأجور، كل هذا ما لم يوجد نص يخاله.

المادة 749
اذا اصبح المأجور في حالة من شأنها ان تعرض صحة المستأجر او من يعيشون معه او مستخدمه او عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر ان يطلب بفسخ العقد ولو كان قد سبق له ان نزل عن هذا الحق.

صيانة المأجور
المادة 750
1 – على المؤجر اصلاح وترميم ما حدث من خلل في المأجور ادى الى اخلال في المنفعة المقصودة منه.

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

المادة 751
1 – اذا هلك المأجور في مدة الايجار هلاكاً كلياً، ينفسخ العقد من تلقاء نفسه.
2 – اما اذا اصبح في حالة لا يصلح معها للانتفاع الذي اجر من اجله او نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً، ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك جاز له اذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب باعادة المأجور الى الحالة التي كان عليها ان يطلب اما نقص الاجرة او فسخ الاجارة.
3 – ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين، ان يطلب تعويضاً اذا كان الهلاك او التلف يرجع الى سبب لا يد للمؤجر فيه.

المادة 752
1 – اذا احتاج المأجور لعمارة ضرورية لصيانته فليس للمستأجر ان يمنع المؤجر عن اجرائها فان ترتب على ذلك ما يضر بالسكنى او يخل بالمنفعة جاز للمستأجر ان يطلب فسخ الايجار او انقاص الاجرة.
2 – ومع ذلك اذا بقي للمستأجر في المأجور الى ان تمت الترميمات سقط حقه في طلب الفسخ.

المادة 753
1 – لا يجوز المؤجر ان يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة مدة الاجارة، ولا ان يحدث في المأجور تغييراً يمنع من الانتفاع به او يخل بالمنفعة المعقود عليها.
2 – ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر، او من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

المادة 754
1 – اذا دعى اجنبي حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الايجار، وجب على المستأجر ان يبادر الى اخطار المؤجر بذلك، وله ان يخرج من الدعوى وفي هذه الحالة لا توجه الاجراءات الا ضد المؤجر.
2 – فإذا ترتب على هذا التعرض ان حرم المستأجر فعلاً من الانتفاع الواجب بعقد الايجار له تبعاً للظروف ان يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع التعويض ان كان له مقتضى.

المادة 755
1 – اذا غضب المأجور ولم يتمكن المستأجر من رفع يد الغاصب، جاز له ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة.
2 – فإذا قصر في رفع يد الغاصب، وكان ذلك ممكناً له، ولم ينذر المؤجر بوقوع الغصب فلا تسقط عنه الاجرة وله ان يرفع على الغاصب الدعوى بالتعويض.

المادة 756
1 – يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به، او تنقص من هذا الانتفاع انقاصاً كبيراً، ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها.
2 – وهو مسؤول ايضاً عن خلو المأجور من صفات تعهد صراحة بتوافرها، او خلوه من صفات يقتضيها الانتفاع به، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة 757
لا يضمن المؤجر العيب اذا كان المستأجر قد اخطر به او كان يعلم به وقت التعاقد، وكذلك لا يضمن المؤجر العيب اذا كان يسهل على المستأجر ان يتحقق وجوده، الا اذا كان على المؤجر خلو المأجور من العيب.

المادة 758
1 – اذا وجد بالمأجور عيب يتحقق معه الضمان جاز للمستأجر ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة.
2 – فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه ما لم يثبت انه كان يجهل وجود العيب.

المادة 759
يقع باطلاً كل اتفاق يتضمن الاعفاء او الحد من ضمان التعرض او العيب، اذا كان المؤجر قد اخفى عن غش سبب هذا الضمان.

ثانياً – التزامات المستأجر
حفظ المأجور
المادة 760
من استحق معينة بعقد الاجارة فله ان يستوفي عينها او مثلها او دونها، ولكن ليس له ان يستوفي ما فوقها.

المادة 761
1 – يعتبر التقيد في الاجارة، سواء اختلف الانتفاع باختلاف المستعملين ام لم يختلف.
2 – منع المستأجرين من ان يؤجر للغير يقتضي منعه من التناول عن الايجار وكذلك العكس، على انه اذا كان المأجور عقاراً انشئ فيه مصنع او متجر، واراد المستأجر ان يبيع الشيء المنشأ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود القيد المانع ان تحكم بإبقاء الايجار اذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

المادة 762
اياً كان المأجور يجب على المستأجر ان يستعمله على النحو المبين في عقد الايجار، فان سكت العقد وجب عليه ان يستعمله بحسب ما اعد له ووفقاً لما يقتضيه العرف.

المادة 763
1 – الترميمات التي يقوم بها المستأجر بإذن المؤجر ان كانت عائدة الى اصلاح المأجور وصيانته، رجع بها عليه وان لم يشترط الرجوع، وان كانت عائدة لمنافع المستأجر، فلا يرجع بها الا اذا اشترط ذلك.
2 – وعلى المستأجر اجراء الترميمات الطفيفة التي يقضي بها العرف.

المادة 764
1 – المأجور امانة في يد المستأجر.
2 – واستعمال المستأجر على خلاف المعتاد تعد فيضمن الضرر المتولد عنه.

دفع الاجرة
المادة 765
يصح اشتراط تعجيل الاجرة وتأجيلها وتقسيطها الى اقساط تؤدي في اوقات معينة.

المادة 766
اذا اشترط تعجيل الاجرة لزم المستأجر دفعها وقت العقد، وللمؤجر ان يمتنع عن تسليم المأجور للمستأجر حتى يستوفي الاجرة وله ان يطلب فسخ الايجار عند عدم الايفاء من المستأجر.

المادة 767
اذا اشترط تأجيل الاجرة او تقسيطها، فلا تلزم الاجرة او الاقساط المتفق عليها الا عند حلول الاجل ويلزم المؤجر ان يسلم المأجور للمستأجر ما دام قد استوفى الحال من الاجرة.

المادة 768
اذا لم يشترط التعجيل او التأجيل، فتلزم الاجرة باستيفاء المنفعة او بالتمكن من استيفائها ولو لم تستوف فعلاً.

المادة 769
الوفاء بقسط من الاجرة قرينة على الوفاء بالاقساط السابقة على هذا القسط، حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

المادة 770
تسليم المأجور شرط في لزوم الاجرة على كل حال، فليس للمؤجر ان يطالب بالاجرة عن مدة مضت قبل التسليم، واذا انقضت مدة الاجارة قبل التسليم فلا يستحق المؤجر شيئاً من الاجرة.

رد المأجور
المادة 771
1 – اذا انقضى عقد الايجار، وجب على المستأجر ان يخلي المأجور للمؤجر في المكان الذي تسلمه فيه، اذا لم يحدد الاتفاق او العرف مكاناً آخر.
2 – فإذا ابقى المستأجر المأجور تحت يده دون حق، كان ملزماً ان يدفع للمؤجر تعويضاً يراعي في تقديره اجرة المثل، وما اصاب المؤجر من اضرار اخرى.
3 – اما ان بقي المستأجر تحت يده اضطراراً او بسبب لا يد له فيه، كان ملزماً ان يدفع للمؤجر اجرة المثل.

المادة 772
1 – على المستأجر ان يرد المأجور في الحال التي تسلمه عليها الا ما يكون قد اصابه من هلاك او تلف لسبب لا يد له فيه.
2 – فإذا كان تسليم المأجور للمستأجر قد تم دون وضع بيان بأوصافه فيفترض حتى يقوم الدليل على العكس ان المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة.

المادة 773
يبقى المأجور امانة في يد المستأجر عند انقضاء الاجارة كما كان اثناءها، فإذا استعمله المستأجر بعد انقضاء الاجارة وتلف ضمن، وكذلك لو طلبه المؤجر عند انقضاء الاجارة من المستأجر فأمسكه دون حق ثم تلف ضمن.

المادة 774
1 – اذا انقضت الاجارة وكان المستأجر قد بنى في المأجور بناء او غرس فيه اشجاراً او قام بتحسينات اخرى مما يزيد قيمته، وكان ذلك على الرغم من معارضة المؤجر او دون علمه الزم المستأجر بهدم البناء وقلع الاشجار وازالة التحسينات، فإذا كان ذلك يضر بالمأجور جاز للمؤجر ان يمتلك ما استحدثه المستأجر بقيمته مستحقاً للقلع.
2 – اما اذا احدث المستأجر شيئاً من ذلك بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، فان المؤجر يلتزم بان يرد للمستأجر الاقل مما انفقه او ما زاد في قيمة المأجور ما لم يكن هناك اتفاق خاص يقضي بغير ذلك.
3 – فإذا احدث المستأجر شيئاً من ذلك بأمر المؤجر، فان المؤجر يلتزم بان يرد للمستأجر ما انفقه بالقدر المعروض ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.

ثالثاً – ايجار المستأجر وتنازله عن الايجار
المادة 775
1 – للمستأجر ان يؤجر المأجور كله او بعضه بعد قبضه او قبله في العقار وفي المنقول، وله كذلك ان يتنازل لغير المؤجر عن الاجارة كل هذا ما لم يقض الاتفاق او العرف بغيره.
2 – فإذا اشترط ايجار المستأجر او تنازله عن الايجار لا يكون الا بموافقة المؤجر، فلا يجوز لهذا ان يمتنع عن الموافقة الا لسبب مشروع.

المادة 776
1 – في حالة ايجار المستأجر المأجور تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الاول خاضعة لأحكام عقد الايجار الاول، اما العلاقة ما بين المستأجر الاول والمستأجر الثاني فتسري عليها احكام عقد الايجار الثاني، فيكون المستأجر الاول ملزماً بالاجرة للمؤجر، وليس لهذا قبضها من المستأجر الثاني الا اذا احاله المستأجر الاول عليه او كله بقبضها منه.
2 – ومع ذلك يكون المستأجر الثاني ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الاول وقت ان ينذره المؤجر، ولا يجوز له ان يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الاجرة للمستأجر الاول، ما لم يكن تعجيل الاجرة متماشياً مع العرف ومدوناً بسند ثابت التاريخ.

المادة 777
في حالة التنازل عن الايجار يحل المتنازل اليه محل المستأجر في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الايجار، ومع ذلك يبقى المستأجر ضامناً للمتنازل في تنفيذ التزاماته.

المادة 778
تبرأ ذمة المستأجر الاول نحو المؤجر، سواء فيما يتعلق بما يفرضه عقد الايجار الاول من التزامات في حالة الايجار الثاني او فيما يتعلق بضمانة للمتنازل اليه في حالة التنازل عن الايجار:
أ – اذا صدر من المؤجر قبول صريح بالايجار الثاني او بالتناول عن الايجار، دون ان يبدي أي تحفظ بشأن حقوقه قبل المستأجر الاول.
ب – اذا استوفى المؤجر الاجرة مباشرة من المستأجر الثاني او من المتنازل اليه، دون ان يبدي أي تحفظ بشأن حقوقه قبل المستأجر الاول.

3 – انتهاء الايجار
انقضاء المدة
المادة 779
1 – ينتهي الايجار بانتهاء المدة المحددة في العقد دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء، ما لم يكن مشترطا في العقد ان الايجار يمتد الى مدة اخرى محددة او غير محددة عن عدم التنبيه بالاخلاء في ميعاد معين قبل انقضاء مدة الايجار.
2 – فاذا لم تحدد مدة الايجار او كان العقد لمدة غير محددة، طبقت احكام المادة 741.

المادة 780
1 – اذا انتهى عقد الايجار وبقى المستأجر منتفعا بالمأجور بعلم المؤجر دون اعتراض منه، اعتبر الايجار قد تجدد بشروطه الاولى ولكن لمدة غير محددة، وتسري على الايجار اذا تجدد على هذا الوجه احكام المادة 741.
2 – ويعتبر هذا التجديد الضمني ايجارا جديدا لا مجرد امتدادا للايجار الاصلي، ومع ذلك تنتقل الى الايجار الجديد التأمينات العينية التي كانت للايجار القديم اما كفالة شخصية كانت او عينية، فلا تنتقل الى الايجار الجديد الا اذا رضى الكفيل بذلك.

المادة 781
1 – اذا نبه احد الطرفين الآخر بالاخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا بالمأجور بعد انتهاء

الايجار، فلا يفترض ان الايجار قد تجدد، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك., ويجبر المستأجر على الاخلاء ويلزمه اجر المثل عن المدة التي بقي فيها منتفعا بالمأجور مع التعويض ان كان له محل.
2 – اما اذا طلب المؤجر بعد انقضاء المدة من المستأجر زيادة على الاجر المسمى وعين تلك الزيادة وطلب منه قبولها او الاخلاء بسكت المستأجر، فان سكوته يعتبر رضا وقبولا للزيادة من اول المدة التي اعقبت انتهاء ا لاجارة الاولى.

فسخ الايجار
المادة 782
اذا اخل احد الطرفين بالالتزامات التي يفرضها عليه عقد الايجار، كان للطرف الآخر ان يطلب فسخ العقد مع التعويض ان كان له محل، وذلك بعد انذاره بتنفيذ التزامه.

موت المستأجر او اعساره
المادة 783
1 – لا ينتهي الايجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.
2 – ومع ذلك اذا مات المستأجر، جاز لورثته ان يطلبوا فسخ العقد اذا اثبتوا انه بسبب موت مورثهم اصبحت اعباء العقد اثقل من ان تتحملها مواردهم او اصبح الايجار مجاوزاً لحدود حاجتهم، وفي هذه الحالة يجب ان تراعى مواعيد التنبيه بالاخلاء في المادة 741 وان يكون طلب الفسخ في مدة ستة اشهر على الاكثر من وقت موت المستأجر.

المادة 784
اذا لم يعقد الايجار الا بسبب حرفة المستأجر او لاعتبارات اخرى تتعلق بشخصه ثم مات، جاز لورثته او للمؤثر ان يطلبوا فسخ العقد.

المادة 785
1 – لا يترتب على اعسار المستأجر ان تحل اجرة لم تستحق.
2 – ومع ذلك يجوز للمؤجر ان يطلب فسخ الايجار اذا لم تقدم له في ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالاجرة التي لم تحل، وكذلك يجوز للمستأجر الذي لم يرخص له في الايجار او التنازل عنه، ان يطلب الفسخ على ان يدفع تعويضاً عادلاً.

نقل الملكية
المادة 786
1 – اذا انتقلت ملكية المأجور الى شخص آخر فلا يكون الايجار نافذاً في حقه اذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي ترتب عليه انتقال الملكية.
2 – ولكن لمن انتقلت اليه الملكية ان يتمسك بعقد الايجار حتى لو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.

المادة 787
1 – لا يجوز ان انتقلت اليه ملكية المأجور ولم يكن الايجار نافذاً في حقه ان يجبر المستأجر على الاخلاء، الا بعد التنبيه عليه بذلك في المواعيد المبينة في المادة 741.
2 – واذا نبه المالك الجديد المستأجر بالاخلاء قبل انقضاء الايجار، فان المؤجر يكون ملزماً بتعويض المستجر، ما لم يتفق على غير ذلك، ولا يجبر المستأجر على الاخلاء الا بعد ان يتقاضى التعويض من المؤجر او من المالك الجديد نيابة عن المؤجر، او الا بعد ان يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

المادة 788
1 – اذا كان الايجار نافذاً في حق من انتقلت اليه الملكية او لم يكن نافذاً ولكن تمسك هو به، فانه يحل محل المؤجر في جميع ما ينشأ عن عقد الايجار من حقوق والتزامات.

2 – ومع ذلك لا يجوز للمستأجر ان يتمسك بما عجله من الاجرة على من انتقلت اليه الملكية، اذا ثبت هذا ان المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية او كان يستطيع ان يعلم به، فإذا عجز من انتقلت اليه الملكية عن الاثبات، فلا يكون له الا الرجوع على المؤجر.

الفسخ بالعذر
المادة 789
1 – لا يجوز ان يطلب فسخ الايجار قبل انقضاء مدته حتى لو اعلن انه يريد سكنى المأجور بنفسه او يريده لاستعماله الشخصي، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
2 – فإذا اتفق على انه يجوز للمؤجر ان يفسخ العقد اذا جدت له حاجة شخصية للمأجور وجب عليه في استعمال هذا الحق ان ينبه المستأجر بالاخلاء في المواعيد المبينة بالمادة 741 ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

المادة 790
من استأجر حانوتاً ثم عرض للبيع والشراء كساد، فليس له ان يفسخ العقد او ان يمتنع عن دفع الاجرة.

المادة 791
1 – اذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالمأجور او لم ينتفع به الا انتفاعاً ناقصاً، وكان ذلك راجعاً الى خطأه او الى امر يتعلق بشخصه، فانه يبقى ملزماً بالايجار والوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ما دام المؤجر قد وضع المأجور تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه.
2 – وفي هذه الحالة يجب على المؤجر ان يخصم من الاجرة قيمة ما اقتصده من وراء عدم انتفاع المستأجر بالمأجور وقيمة ما حققه من نفع من وراء استعماله للمأجور في اغراض اخرى.

المادة 792
1 – اذا كان الايجار محدد المدة جاز لكل من المتعاقدين ان يطلب فسخ العقد قبل انقضاء مدته اذا حدثت ظروف من شأنها ان تجعل تنفيذ الايجار من مبدأ الامر او في اثناء سريانه مرهقاً، على ان يراعى من يطلب الفسخ مواعيد التنبيه بالاخلاء المبينة بالمادة 741 وعلى ان يعوض للطرف الآخر تعويضاً عادلاً.
2 – فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب الفسخ، فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض او حتى يحصل على تأمين كاف.

المادة 793
يجوز للمستأجر اذا كان موظفاً او مستخدماً، او اقتضى ان يغير موطنه فسخ ايجار مسكنه اذا كان هذا الايجار محددة المدة، على ان يراعى المواعيد المبينة في المادة 741.

الفرع الثاني – احكام خاصة بأنواع مختلفة من الايجار
ايجار الاراضي الزراعية
المادة 794
تصح اجارة الارض للزراعة مع بيان ما يوزع فيها او تخيير المستأجر بان يزرع ما بدأ له فيها.

المادة 795
1 – لا تجوز اجارة الارض منجزة وهي مشغولة بزرع لغير المستأجر ان كان الزرع بقلاً لم يدرك او ان حصاده وكان مزروعاً فيها بحق، فان كان الزرع القائم بالارض ملكاً للمستأجر جازت اجارة الارض له.
2 – وان كان الزرع مدركاً جازت اجارة الارض لغير صاحبه ويؤمر بحصاده وتسليم الارض فارغة للمستأجر.

المادة 796
اذا كان الزرع القائم بالارض مزروعاً فيها بغير حق، فلا يمنع عدم ادراكه من صحة اجارة الارض لغير صاحب الزرع ويجبر صاحبه على قلعه ولو كان بقلاً.

المادة 797
تصح اجارة الارض المشغولة بزرع غير المستأجر اجارة مضافة الى وقت يحصد فيه الزرع وتصير الارض فارغة قابلة للتسليم للمستأجر في الوقت المسمى، وهذا سواء كان الزرع بحق او بغير حق مدركاً او غير مدرك.

المادة 798
لمستأجر الارض الشرب والطريق وان لم يشترطهما في العقد، وليس له المواشي والادوات الزراعية، الا اذا شملها الايجار وفي جميع الاحوال تجب مراعاة عرف الجهة.

المادة 799
من استأجر ارضاً سنة ليزرع فيها ما شاء فله ان يزرعها دورة سنوية شتويا وصيفياً فإذا استأجرها لعدة سنوات، كان له ان يزرعها دورات زراعية بقدر هذه السنوات.

المادة 800
1 – اذا غلب الماء على الارض المؤجرة فاستبحرت ولم يمكن زرعها او انقطع الماء عنها فلم يمكن ريها ولم يكن للمستأجر يد في ذلك، فلا تجب الاجرة اصلاً وللمستأجر فسخ الاجارة.
2 – وكذلك الحال اذا منع المستأجر من تهيئة الارض الزراعية او من بذرها.

المادة 801
1 – اذا زرع المستأجر الارض المؤجرة فأصاب الزرع قبل حصاده آفة فهلك، وجب عليه من الاجرة حصة ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع، وسقط حصة ما بقى من المدة بعد هلاكه الا اذا كان متمكناً من زراعة مثل الاول او دونه في الضرر فتجري حصة ما بقي من المدة ايضاً.
2 – ولا سبيل لإسقاط الاجرة او بعضها، اذا كان المستأجر قد نال تعويضاً عن ضرره من شركة ضمان او من جهة اخرى.

المادة 802
1 – ليس للمستأجر ان يطلب اسقاط الاجرة او انقاصها اذا هلك المحصول بعد حصاده ما لم يكن متفقاً على ان يكون للمؤجر جزء معلوم من المحصول، فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك على الا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر او بعد اعذاره بالتسليم.
2 – ولا يجوز للمستأجر ايضاً ان يطلب اسقاط الاجرة اذا كان سبب الضرر متوقعاً وقت انشاء العقد.

المادة 803
اذا انقضت الاجارة وبالارض زرع بقل لم يدرك او ان حصاده لسبب لا يد للمستأجر فيه، ترك له بأجر المثل الى ان يدرك ويحصد.

المادة 804
1 – يجب ان يكون استغلال المستأجر للارض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف، ولا يجوز له دون رضاء المؤجر ان يدخل على الطريقة المتبعة على استغلالها أي تغيير جوهري يمتد اثره الى ما بعد انقضاء الاجارة.
2 – ويجب على المستأجر قبيل اخلائه الارض، ان يسمح لمن يخلفه بتهيئتها اذا لم يصبه ضرر من ذلك.

2 – المزارعة
المادة 805
المزارعة عقد على الزرع بين صاحب الارض والمزارع فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد.

المادة 806
يشترط حين العقد تعيين حصة المزارع جزءاً شائعاً من المحصول ويجوز الاتفاق على احتساب البذر والضرائب من اصل المحصول وقسمة الباقي.

المادة 807
1 – اذا لم تحدد مدة المزارعة، كانت المدة دورة زراعية سنوية.
2 – والايجار بالمزارعة تدخل فيه الادوات الزراعية والمواشي التي تستخدم في الزراعة والموجودة في الارض وقت التعاقد اذا كانت مملوكة لصاحب الارض، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 808
لصاحب الارض ولاية التوجيه في استغلالها، وله الرقابة على اعمال الزراعة، وسلطته في ذلك يحددها القانون او الاتفاق او العرف.

المادة 809
1 – مصروفات الاعمال الزراعية وصيانة الزرع وجمع المحصول والمحافظة عليه واصلاح الادوات والترميمات الطفيفة للمباني الزراعية كل هذا يكون على المزارع.
2 – وعلى صاحب الارض الترميمات غير الطفيفة للمباني الزراعية والتحسينات اللازمة للارض.
2 – ويتحمل الارض والمزارع كل بنسبة حصته في الغلة ما يلزم من نفقات للبذور والتسميد ومقاومة الامراض الطفيفة.
3 – كل ما لم يوجد قانون او اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

المادة 810
لا يجوز في المزارعة ان يؤجر المزارع الارض الى غيره، او ان يتنازل عن الايجار لأحد الا برضاء صاحب الارض فإذا اخل بذلك جاز لصاحب الارض ان يفسخ العقد او يطالب المزارع بالتعويض.

المادة 811
اذا تعذر على المزارع ان يزرع الارض لمرض او لأي سبب آخر، ولم يكن مستطاعاً ان يحل محله غيره من افراد عائلته او اذا اصبحت عائلته في حال لا يتيسر معها استغلال الارض استغلالاً مرضياً كان لصاحب الارض او للمزارع ان يطلب فسخ العقد.

المادة 812
1 – لا تنفسخ المزارعة بموت صاحب الارض ولا بموت المزارع.
2 – ومع ذلك اذا مات المزارع، جاز لورثته ان يطلبوا فسخ العقد اذا اثبتوا انه بسبب موت مورثهم اصبحت اعباء العقد اثقل من ان تتحملها مقدرتهم.

المادة 813
اذا فسخ العقد والزرع بقل، يخير صاحب الارض بين ان يقسم الزرع عيناً على الشرط المتفق عليه، وبين ان يعطي الورثة قيمة نصيب مورثهم من الزرع، وبين ان ينفق على الزرع حتى ينضج فيرجع بما انفقه في حصة المزارع.

المادة 814
اذا انقضت المدة قبل ادراك الزرع، يبقى الزرع الى ادراكه ويلزم المزارع اجر ما فيه نصيبه من الارض.

المادة 815
اذا فسخت المزارعة او وقعت باطلة يكون المحصول كله لصاحب البذر وللطرف الآخر اجر المثل.

3 – المساقاة
المادة 816
المساقاة عقد على دفع الشجر الى من يصلحه بجزء معلوم من ثمره.

المادة 817
اذا لم تحدد مدة المساقاة على اول ثمر يخرج في تلك السنة.

المادة 818
1 – اذا حدد المتعاقدان للمساقاة مدة طويلة لا يعيشان اليها غالباً او مدة قصيرة لا تخرج الثمرة فيها كانت المساقاة باطلة.
2 – اما اذا حدد مدة يحتمل خروج الثمرة فيها وعدم خروجها كانت المساقاة موقوفة، فان خرج في الوقت المسمى ثمرة يرغب في مثلها في المعاملة صحت المساقاة ويقسم الخارج بينهما على حسب شروطهما، وان تأخر خرج الثمر عن الوقت المسمى، بطلت المساقاة وللمساقي اجر مثل عمله وان لم يخرج شيء اصلاً فلا شيء لكل منهما على الآخر.

المادة 819
الاعمال اللازمة للثمر قبل ادراكه كسقي وتلقيح وحفظ تلزم المساقي والاعمال اللازمة بعد ادراك الثمر كالجذاذ ونحوه تلزم كلاً من العاقدين، كل هذا لم يقض الاتفاق او العرف بغير ذلك.

المادة 820
لا يجوز للمساقي ان يساقي غيره الا باذن مالك الشجر، فان ساقي بغير اذنه فالخارج للماكل ويدفع للمساقي الثاني اجر مثله، ولا شيء للمساقي الاول.

المادة 821
1 – اذا عجز المساقي عن العمل او كان غير مأمون على الثمر، جاز فسخ المساقاة.
2 – واذا فسخت المساقاة، تنطبق احكام المادة التالية.

المادة 822
اذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد، فان كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فالخيار للمساقي، ان شاء قام على العمل الى انتهاء الثمرة بلا وجوب اجلاً عليه لحصة صاحب الشجر وان شاء رد العمل، ويخير صاحب الشجر بين ان يقسم البسر عيناً على الشرط المتفق عليه وبين ان يعطي المساقي قيمة نصيبه من البسر، وبين ان ينفق على البسر حتى يبلغ فيرجع بما انفقه في حصة المساقي من الثمر.

المادة 823
1 – لا تنفسخ المساقاة بموت صاحب الشجر، ولا بموت المساقي.
2 – ومع ذلك فان مات المساقي، جاز لورثته ان يطلبوا فسخ العقد اذا اثبتوا انه بسبب موت مورثهم اصبحت اعباؤه اثقل من ان تتحملها مقدرتهم.
3 – واذا فسخ العقد والثمر غض، فلصاحب الشجر الخيارات الثلاثة المبينة في المادة السابقة، فان لم يبد على الشجر ثمر كان للورثة اجر مثل مورثهم.

4 – المغارسة والتزام البساتين
أ – المغارسة
المادة 824
المغارسة عقد على اعطاء احد ارضه الى آخر ليغرس فيها اشجاراً معلومة ويتعهد بترتيبها مدة

معلومة على ان تكون الاشجار والارض او الاشجار وحدها مشتركة بينهما بنسبة معينة بعد انتهاء المدة.

المادة 825
اذا لم تحدد للمغارسة مدة، يرجع في تقديرها الى العرف ولا يجوز ان تقل المدة في جميع الاحوال عن خمسة عشر سنة.

المادة 826
يلتزم رب الارض بتسليمها الى المغارس خالية من الشواغل.

المادة 827
على المغارس ان يتم الغراس في مدة خمس سنوات من ابتداء العقد، ما لم يتفق على خلاف ذلك، فاذا لم يف المغارس بهذا الالتزام كان لرب الارض الفسخ من التعويض ان كان له مقتض.

المادة 828
يلتزم المغارس بجميع المصاريف والاعمال اللازمة للغراس وصيانته طول المدة، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 829
يجوز للمغارس ان يتنازل عن حقوقه لآخر بعوض او بدونه قبل انقضاء المدة بإذن من رب الارض، فإذا لم يأذن رب الارض كان عليه ان يقبل تلك الحقوق بثمن مثلها ذا طلب المغارس ذلك.

المادة 830
للمغارس ان يطلب القسمة بعد انتهاء مدة المغارسة اذا اصبح شريكاً في الارض والشجر، اما اذا اصبح شريكاً في الشجر فقط كان لرب الارض ان يطلب تملك حصة المغارس من الشجر قائماً، ما لم يقض الاتفاق او العرف بغيره.

المادة 831
لا ينفسخ عقد المغارسة بموت احد الطرفين، بل يقوم ورثة كل منهما مقامه غير انه اذا كان ورثة المغارس غير قادرين على الاستمرار في المغارسة، كان لرب الارض حق الفسخ على ان يعوض الورثة عما يصيب مورثهم من قيمة الاشجار قائمة مع التعويضات الاخرى ان كان لها وجه.

المادة 832
اذا اخل المغارس بالتزامه، كان لرب الارض بعد الانذار طلب الفسخ وتضمين المغارس ما حصل له من ضرر، وللمغارس عند الفسخ طلب بدل المثل عما قام به من اعمال المغارسة.

المادة 833
يتبع في المغارسة الشروط المتفق عليها بين الطرفين والعرف الجاري.

ب – التزام البساتين
المادة 834
التزام البساتين، عقد يتضمن اعطاء احد الطرفين بستاناً معلومة للطرف الثاني ليستوفي ثمرتها مدة معلومة لقاء بدل معلوم.

المادة 835
اذا اطلق الالتزام، كان للملتزم ان يزرع الارض الخالية بين الاشجار والاراضي التي تعد جزءاً متمماً للبستان ما لم يقض العرف بغير ذلك.

المادة 836
على صاحب البستان ان يمكن الملتزم من دخول البستان للمحافظة على الثمر وجنيه عند ادراكه ولاستيفاء المنفعة المستحقة له.

المادة 837
اذا لم تثمر البستان او تلف الثمر بقوة قاهرة قبل جنيه، سقط بدل الالتزام.

المادة 838
1 – لا يجوز للملتزم ان يبني في البستان بناء او يغرس فيها اشجار او ان يحدث فيها أي شيء آخر من دون اذن صاحبها.
2 – وليس له ان يعطيها بالالتزام لأحد ما بلا اذن من صاحبها.

المادة 839
لا ينفسخ عقد الالتزام بموت احد الطرفين، غير ان لورثة الملتزم اذا مات مورثهم قبل ظهور اول ثمرة من كل سنة، طلب الفسخ متى اثبتوا ان تنفيذ العقد اصبح فوق طاقتهم بعد موت مورثهم.

المادة 840
1 – اذا لم يوجد اتفاق او نص اتبع في عقد التزام البساتين العرف الجاري.
2 – فإذا لم يوجد عرف طبقت احكام البيع بالنسبة للثمر واحكام الايجار بالنسبة لزراعة الارض.

5 – اجارة وسائط النقل
المادة 841
1 – لا يجوز استئجار واسطة نقل من دون تعيين ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستأجر، جاز ذلك.
2 – واذا استؤجرت واسطة نقل من النوع المعتاد، جاز ذلك وانصرف الى المتعارف من الوسائط.

المادة 842
1 – يلزم عند استئجار واسطة النقل تعيين المنفعة بكونها للركوب او للحمل او الاثنين معاً، مع بيان المسافة او المحل المقصود او مدة الاجارة.
2 – ومن استأجر الواسطة للحمل فله ان يركبها وان استأجرها للركوب فليس له ان يستعملها للحمل فان حملت وتلفت لزمه الضمان.

المادة 843
1 – من استأجر واسطة نقل الى محل معين، فليس له ان يتجاوز هذا المحل ولا الذهاب الى محل آخر فان فعل وتلفت لزمه الضمان.
2 – واذا كان المحل المعين طرقه متعددة فللمستأجر ان يذهب من أي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس، ولو ذهب من طريق غير الذي عينه صاحب الواسطة وتلفت فان كان ذلك الطريق اصعب من الطريق الذي عينه لزم الضمان، وان كان مساوياً او اسهل فلا ضمان على المستأجر.

المادة 844
1 – من استأجر واسطة نقل للركوب الى محل معين بأجر معلوم وتعطلت في الطريق، فالمستأجر مخير ان شاء انتظرها حتى زوال العطل، وان شاء فسخ الاجارة ودفع ما اصاب تلك المسافة من الاجر المسمى.
2 – ولو اشترط ايصال راكب او حمل معين الى محل معين وتعطلت الواسطة في الطريق، فالمؤجر مجبر على ايصال الراكب او الحمل بواسطة نقل اخرى الى ذلك المحل.

المادة 845
من استأجر واسطة للحمل وبين نوع ما تحمله وقدره وزناً، فله ان يحملها حملاً مساوياً له في الوزن او حملاً اخف منه لا اكثر منه.

المادة 846
1 – اذا حمل المستأجر واسطة النقل اكثر من القدر الذي عينه واستحقه بالعقد، وكانت لا تطيقه فعطبت، ضمن جميع قيمتها سواء كانت الزيادة من جنس المسمى او من غير جنسه، وان كانت تطيق الزيادة وكانت الزيادة من جنس المسمى وحملت هي والمسمى معاً، ضمن المستأجر قدر الزيادة لا جميع قيمتها.
2 – وانما يضمن المستأجر ان كان هو الذي باشر الحمل بنفسه، فان حملها صاحبها بيده فلا ضمان على المستأجر.

الفصل الثاني – الاعارة
المادة 847
الاعارة عقد به يسلم شخص لآخر شيئاً غير قابل للاستهلاك يستعمله بلا عوض على ان يرده بعد الاستعمال ولا تتم الاعارة الا بالقبض.

الفرع الاول – التزامات المعير
المادة 848
يلتزم المعير بترك المستعير ينتفع بالشيء المعار اثناء الاعارة، وليس له ان يطلب اجرة بعد الانتفاع.

المادة 849
اذا اتفق المستعير على الشيء المعار مصروفات اضطرارية لحفظه من الهلاك التزم المعير ان يرد اليه هذه المصروفات.

المادة 850
1 – لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار، الا ان يكون قد تعمد اخفاء سبب الاستحقاق او رضى بالضمان باتفاق خاص.
2 – ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية، غير انه اذا تعمد اخفاء العيب او ضمن سلامة الشيء، لزمه تعويض المستعير كل ضرر يلحقه بسبب ذلك.

الفرع الثاني – التزامات المستعير
المادة 851
اذا قيد المعير نوع الاستعمال او وقته او مكانه، فليس للمستعير ان يستعمل العارية في غير الوقت والمكان المعينين وليس له مخالفة نوع الاستعمال المأذون به ومجاوزته الى ما فوقه، وانما له استعمالاً مماثلاً لما قيد به او اخف منه ضرراً.

المادة 852
اذا طلق المعير للمستعير الانتفاع في الوقت والمكان ونوع الاستعمال، جاز له ان ينتفع بالعرية في أي وقت وفي أي مكان وبأي استعمال اراد، بشرط الا يجاوز المعهود المعروف، فان جاوزه هلكت العارية ضمنها.

المادة 853
1 – اذا اطلق المعير للمستعير الاذن بالانتفاع ولم يعين منتفعاً جاز للمستعير ان ينتفع بنفسه بالعين المعارة وان يعيرها لمن شاء سواء كانت مما يختلف باختلاف المستعمل ام لا، ما لم يكن قد استعملها بنفسه وكانت مما يختلف بالاستعمال فليس له بعد ذلك اعارتها الى غيره.
2 – وان قيدها المعير وعين منتفعاً يعتبر تعيينه، فإذا خالف المستعير القيد وهلكت العارية

ضمن.
3 – واذا انهى المعير المستعير عن اعارة العين لغيره فأعارها وهلكت العارية، يضمن المستعير.

المادة 854
يجوز للمستعير ان يودع العارية في كل موضع يملك فيه الاعارة، فان هلكت عند الوديع بلا تعديه فلا ضمان، ولا يجوز له الايداع في جميع المواضيع التي لا يملك فيها الاعارة فان اودعها فهلكت عند الوديع فعلى المستعير ضمانها.

المادة 855
1 – ليس للمستعير ان يؤجر العارية ولا ان يرهنها بدون اذن المعير.
2 – فإذا اجرها بلا اذنه فهلكت في يد المستأجر او تعيبت فللمعير ان شاء ضمن المستعير وان شاء ضمن المستأجر، فان ضمن المستعير فلا رجوع له على احد بما ضمنه، وان ضمن المستأجر فله الرجوع على المستعير اذا لم يعلم وقت الاجارة انها عارية في يده، وان رهنها بلا اذن المعير وهلكت في يد المرتهن وضمن المعير المستعير يتم الرهن فيما بين المستعير الراهن وبين المرتهن.

المادة 856
مؤونة العارية ومصاريف حفظها وتسلمها وردها تكون على المستعير.

المادة 857
العارية امانة في يد المستعير فان هلكت او ضاعت او نقصت قيمتها بلا تعد منه ولا تقصير لا يلزمه الضمان.

المادة 858
1 – اذا كان في امكان المستعير منع التلف عن العارية بأي وجه ولو بتضحية من ماله ولم يمنعه، وجب عليه الضمان، وان اخذ العارية غاصب ولم يقدر المستعير على دفعه، فلا ضمان عليه.
2 – واذا قصر المستعير في رفع يد الغاصب وكان ذلك ممكناً له فعليه الضمان.

المادة 859
اذا حدث في استعمال العارية عيب يوجب نقصان قيمتها، فلا ضمان على المستعير اذا استعملها استعمالاً معتاداً.

المادة 860
1 – متى انتهت الاعارة وجب على المستعير ان يرد العارية الى المعير بنفسه او على يد امينة فان كانت من الاشياء النفيسة سلمها ليد المعير نفسه، والا فلمن يقضي الاتفاق او العرف بتسليمها اليه.
2 – اذا اخل المستعير بالالتزام المتقدم ذكره وتلفت العارية او نقصت قيمتها، لزمه الضمان.

الفرع الثالث – انتهاء الاعارة
المادة 861
1 – تنتهي الاعارة بانقضاء الاجل المتفق عليه، فإذا لم يحدد لها اجل انتهت باستعمال الشيء فيما اعير من اجله، فان لم تكن الاعارة محددة بأي طريقة جاز للمعير ان يطلب انهاءها في أي وقت.
2 – وفي كل حال، يجوز للمستعير ان يرد الشيء المعار قبل انتهاء الاعارة غير انه اذا كان هذا الرد يضر المعير، فلا يرغم على قبوله.

المادة 862
يجوز للمعير ان يطلب انهاء الاعارة في الاحوال الآتية:
أ – اذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة.
ب – اذا ساء المستعير استعمال الشيء او قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
ج – اذا عسر المستعير بعد انعقاد الاعارة، او كان معسراً قبل ذلك ولكن المعير لم يعلم بإعساره الا بعد ان انعقدت الاعارة.

المادة 863
1 – تنتهي الاعارة بموت المستعيرة ولا تنتقل الى ورثته الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك.
2 – فان مات المستعير مجهلاً للعارية ولم توجد في تركته تكون ديناً واجباً اداؤه من التركة.

الباب الثالث – العقود الواردة على العمل
الفصل الاول – عقد المقاولة والاستصناع والتزام المرافق العامة
الفرع الاول – عقد المقاولة والاستصناع
المادة 864 الاحكام المرتبطة بالمادة

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

المادة 865 الاحكام المرتبطة بالمادة

1 – يجوز ان يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على ان يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها المقاول او يستعين بها في القيام بعمله، ويكون المقاول اجيراً مشتركاً.
2 – كما يجوز له ان يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً ويكون استصناعاً.

التزامات المقاول
المادة 866
اذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها او بعضها كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

المادة 867
1 – اذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول ان يحرص عليها ويراعي اصول الفن في استعماله، وان يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد ما بقي منها، فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب اهماله او قلة كفايته الفنية التزم برد قيمته لرب العمل.
2 – وعليه ان يتدارك ما يحتاج اليه في انجاز العمل من ادوات ومهمات اضافية، ويكون ذلك على نفقته، ما لم يقض الاتفاق او عرف الحرفة بغير ذلك.

المادة 868
اذا تأخر المقاول في الابتداء بالعمل او تأخر عن انجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً ان يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، جاز لرب العمل فسخ العقد دون انتظار لحلول اجل التسليم.

المادة 869
1 – اذا ظهر لرب العمل اثناء سير العمل ان المقاول يقوم به على وجه معيب او مناف للعقد، فله ان ينذره بان يعدل الى الطريقة الصحيحة خلال اجل مناسب يحدده له، فإذا انقضى الاجل دون ان يرجع المقاول الى الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل ان يطلب اما فسخ العقد واما ان يعهد بالعمل الى مقاول آخر على نفقة المقاول الاول متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك،

ويجوز فسخ العقد في الحال اذا كان اصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.
2 – على ان العيب في طريقة التنفيذ اذا لم يكن من شأنه ان يقلل الى حد كبير من قيمة العمل او صلاحيته للاستعمال المقصود منه فلا يجوز فسخ العقد.

المادة 870
- الغيت الفقرة (1) من هذه المادة الملغاة بموجب المادة (1) من قانون تعديل القانون المدني رقم 40 لسنة 1951، رقم 48 صادر بتاريخ 1973/4/22،
- اضيفت الفقرتان (3) و(4) من هذه المادة بموجب المادة (1) من قانون تعديل القانون المدني رقم 40 لسنة 1951، رقمه 42 صادر بتاريخ 1974:

1 – يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي او جزئي فيما شيده من مبان او اقاموه من منشآت ثابتة اخرى، وذلك حتى لو كان التهدم ناشئ من عيب في الارض ذاتها او كان رب العمل قد اجاز اقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان قد اراد ان ان تبقى هذه المنشأت مدة اقل من عشر سنوات. وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت اتمام العمل وتسليمه ويكون باطلاً كل شرط يقصد به الاعفاء او الحد من هذا الضمان.
2 – ولا تسري الفقرة المتقدمة على ما قد يكون للمقاول من حق في الرجوع على المقاول الذين تقبلوا منه العمل.
3 – ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة 1 من هذه المادة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.
4 – تسقط دعوى الضمان المنصوص عليه في هذه المادة بانقضاء سنة واحدة من وقت حصول التهدم وانكشاف العيب .

النص الاصلي القديم للمادة:
1 – يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي او جزئي فيما شيده من مبان او اقاموه من منشآت ثابتة اخرى، وذلك حتى لو كان التهدم ناشئاً من عيب في الارض ذاتها او كان رب العمل قد اجاز اقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان قد ارادان ان تبقى هذه المنشأت مدة اقل من عشر سنوات وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت اتمام العمل وتسليمه ويكون باطلاً كل شرط يقصد به الاعفاء او الحد من هذا الضمان.
2 – ولا تسري الفقرة المتقدمة على ما قد يكون للمقاول من حق في الرجوع على المقاول الذين تقبلوا منه العمل.
3 – ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة 1 من هذه المادة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.
4 – تسقط دعوى الضمان المنصوص عليه في هذه المادة بانقضاء سنة واحدة من وقت حصول التهدم وانكشاف العيب.

المادة 871
1 – اذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون ان يكلف بالرقابة على التنفيذ، يكون مسؤولاً عن العيوب التي اتت من التصميم دون العيوب التي ترجع الى طريقة التنفيذ، واذا عمل المقاول باشراف مهندس معماري او باشراف رب العمل الذي اقام نفسه مقام المهندس المعماري، فلا يكون مسؤولاً الا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الغلط او عدم التبصر في وضع التصميم.
2 – واذا كان كل من المهندس المعماري والمقاول مسؤولاً عما وقع في العمل من عيب كانا متضمنين في المسؤولية.

المادة 872
يسقط عن المهندس المعماري والمقاول الضمان المقرر في المادتين السابقتين، اذا تبين من الظروف التي انكشفت فيها عيوب البناء ان هذه العيوب انما نشأت عن اسباب لم تكن متوقعة وقت اقامة البناء.

المادة 873 الاحكام المرتبطة بالمادة

1 – متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا ان يبادر الى معاينته في اقرب وقت ممكن حسب المعتاد، وان يتسلمه اذا اقتضى الحال في مدة وجيزة. فإذا امتنع دون سبب مشروع عن المعاينة او التسلم رغم دعوته الى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر ان العمل قد سلم اليه.
2 – ولرب العمل ان يمتنع عن تسلمه اذا كان المقاول قد خالف ما ورد في العقد من الشروط او ما تقضي له اصول الفن في هذا النوع من العمل الى حد لا يستطيع معه ان يستعمله او لا يصح عدلاً ان يجبر على قبوله فإذا لم تبلغ المخالفة هذا الحد من الجسامة فليس لرب العمل ان يطلب تخفيض الثمن بما يتناسب مع اهمية المخالفة.
3 – واذا كان العمل يمكن اصلاحه دون نفقات باهظة جاز لرب العمل ان يلزم المقاول بالاصلاح في اجل مناسب يحدده، وجاز للمقاول ان يقوم بالاصلاح في مدة مناسبة اذا كان هذا لا يسبب لرب العمل اضراراً او نفقات باهظة.

المادة 874 الاحكام المرتبطة بالمادة

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

المادة 875
1 – متى تم تسلم العمل فعلاً او حكماً ارتفعت مسؤولية المقاول عما يكون ظاهراً فيه من عيب وعن مخالفته لما كان عليه الاتفاق.
2 – اما اذا كانت العيوب خفية او كانت المخالفة غير ظاهرة ولم يلحظها رب العمل وقت التسليم بل كشفها بعد ذلك، وجب عليه ان يخبر المقاول بها بمجرد كشفها والا اعتبر انه قد قبل العمل.

المادة 876
يستحق دفع الاجرة عند تسلم العمل، الا اذا قضى الاتفاق او العرف بغير ذلك مع مراعاة احكام المادة 874.

المادة 877
اذا ابرم العقد بأجرة حددت جزافاً على اساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول ان يطالب بأية زيادة في الاجرة حتى لو حدث في هذا التصميم تعديل او اضافة، الا ان يكون ذلك راجعاً الى خطأ من رب العمل او يكون مأذوناً منه وقد اتفق، مع المقاول على اجرته ويجب ان يحصل هذا الاتفاق كتابة الا اذا كان العقد الاصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

المادة 878
ليس للقوال اذا ارتفعت اسعار المواد الاولية واجور الايدي العاملة ان يستند الى ذلك ليطلب زيادة في الاجرة حتى لو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً، على انه اذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول انهياراً تاماً بسبب حوادث لم تكن في الحسبان وقت التعاقد وانعدم بذلك الاساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للمحكمة ان تقضي بزيادة في الاجرة او فسخ العقد.
المادة 879
1 – اذا ابرم العقد على اساس مقايسة بسعر الوحدة وتبين في اثناء العمل انه من الضروري

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

المادة 880
1 – اذا لم تحدد الاجرة سلفاً او حددت على وجه تقريبي، وجب الرجوع في تحديدها الى قيمة العمل ونفقات المقاول.
2 – ويجب اعتبار ان هناك اتفاقاً ضمنياً على وجوب الاجر اذا تبين من الظرف ان الشيء او العمل الموصي به ما كان ليؤدي الا لقاء اجر يقابله.

المادة 881
1 – يستحق المهندس المعماري اجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن ادارة الاعمال، فذا لم يحدد العقد هذه الاجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.
2 – غير انه اذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس وجب تقدير الاجرة بحسب الزمن الذي وضع التصميم، مع مراعاة طبيعة العمل.

مقاول المقاول
المادة 882
1 – يجوز للمقاول ان يكل تنفيذ العمل في جملته او في جزء منه الى مقاول آخر اذا لم يمنعه من ذلكشرط في العقد او لم تكن طبيعة العمل مما يفترض معه قصد الركون الى كفايته الشخصية.
2 – ولكنه يبقى في هذه الحالة مسؤولاً نحو رب العمل عن المقاول الثاني.

المادة 883
1 – يكون للمقاول الثاني وللعمال الذين اشتغلوا لحساب المقاول الاول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لهم في ذمة المقاول، بشرط ان لا يتجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الاصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاول الثاني مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الاصلي ورب العمل.
2 – ولهم في حالة توقيع الحجز من احدهم على ما تحت يد رب العمل او المقاول الاصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصلي او للمقاول الثاني وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه ويجوز اداء هذه المبالغ اليهم مباشرة.
3 – وحقوق المقاول الثاني والعمال المقررة في هذه المادة، مقدمة على حقوق من يتنازل له المقاول عن حقه قبل رب العمل.

انتهاء المقاولة
المادة 884
تنتهي المقاولة بإتمام المقاول العمل المعقود عليه وتسليمه وفقاً لأحكام المادتين 873 و875.

المادة 885
1 – لرب العمل ان يفسخ العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل اتمامه على ان يعوض المقاول عن جميع ما انفقه من المصروفات وما انجزه من الاعمال وما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل.
2 – على انه يجوز للمحكمة ان تخفض التعويض المستحق عما فات من كسب، اذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين بوجه خاص ان تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء فسخ العقد، وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في امر آخر.

المادة 886 الاحكام المرتبطة بالمادة

1- تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.
2- واذا كان التنفيذ قد استحال لسبب قهري، فلا يعوض المقاول الا بقدر ما انتفع به رب العمل على النحو المبين في المادة 889 اما اذا استحال بخطأ المقاول فانه يرجع بالتعويض المتقدم ولكنه يكون مسؤولاً عن خطأه، واذا كانت الاستحالة راجعة الى خطأ رب العمل فان احكام المادة السابقة هي التي تسري.

المادة 887
1 – اذا هلك الشيء او تعيب بسبب حادث فجائي قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول ان يطالب لا بأجرة عمله ولا يرد نفقاته الا ان يكون رب العمل قد اعذر ان يتسلم الشيء.
2 – وفي هذه الحالة يكون هلاك مادة العمل على من قام بتوريدها.
3 – اما اذا كان المقاول قد اعذر ان يسلم الشيء او كان هلاك الشيء، او تعيينه قبل التسليم راجعاً الى خطأه، وجب ان يعوض رب العمل عما يكون قد رده من مادة العمل.
4 – فإذا كان هلاك الشيء او تعيبه راجعاً الى خطأ من رب العمل او الى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان للمقاول الحق في الاجرة وفي التعويض عند الاقتضاء.

المادة 888
1 – تنتهي المقاولة بموت المقاول اذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد، فان لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء ذاته، ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير حالة تطبيق المادة 885 الا اذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.
2 – وتعتبر دائماً شخصية المقاول محل اعتبار في التعاقد اذا ابرم العقد مع فنان او مهندس معماري او مع غيرهم ممن يزاولون مهناً حرة اخرى، وتفترض هذه الصفة في العقود التي تبرم مع العمال او الصناع، الا اذا كان هناك دليل او عرف يقضي بغير ذلك، وفي سائر الاحوال الاخرى وبخاصة في اعمال المقاولات الكبيرة يكون المفروض ان المكانة التي وصل اليها اسم المقاول في السوق لا صفات المقاول الشخصية هي التي كانت محل الاعتبار الاول في التعاقد.

المادة 889 الاحكام المرتبطة بالمادة

1 – اذا انقضى العقد بموت المقاول وجب على رب العمل ان يدفع للتركة قيمة ما تم من الاعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات، وتعتبر الاعمال والنفقات نافعة في جملتها اذا كان موضوع المقاولة تشييد مبان او انشاء اعمال كبيرة اخرى.
2 – ويجوز لرب العمل في نظير ذلك ان يطالب بتسليم المواد التي تم اعدادها والرسوم التي بدأ في تنفيذها على ان يدفع عنها تعويضاً عادلاً.
3 – وتسري هذه الاحكام ايضاً اذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثمن اصبح عاجزاً عن اتمامه لسبب لا دخل فيه لارادته.

المادة 890
اذا اشهر افلاس رب العمل، جاز للمقاول او لوكيل التفليسة ان يفسخ العقد دون ان يكون لأي منهما حق للمطالبة بتعويض عن هذا الفسخ.

الفرع الثاني – التزام المرافق العامة
1 – القواعد العامة التي تسري على العلاقة بين ملتزمي المرافق العامة وعملائهم
المادة 891
1 – التزام المرافق العامة عقد الغرض منه ادارة مرفق عام ذي صفة اقتصادية ويكون هذا العقد بين الحكومة وبين فرد او شركة يعهد اليها باستغلال المرفق مدة محددة من الزمن بمقتضى قانون.

2 – والروابط التعاقدية بين القائم بالمرفق وعملائه لا تختلف سواء كان القائم به جهة حكومية او ملتزماً.

المادة 892
ملتزم المرفق العام ملزماً بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي لهذا العمل على الوجه المألوف الخدمات المقابلة للاجر الذي يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها في عقد الالتزام وملحقاته وللشروط التي تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من قوانين.

المادة 893
1 – على ملتزم المرفق ان يحقق المساواة التامة بين عملائه، سواء في الخدمات او في تقاضي الاجور.
2 – ولا تحول المساواة دون ان تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض في الاجور او اعفاء منها على ان ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن تتوافر فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام ولكن المساواة تحرم على الملتزم ان يمنح احد عملائه مميزات يرفض منحها للآخرين.
3 – وكل تمييز لمصلحة احد العملاء يوجب على الملتزم ان يعوض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من اخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة.

المادة 894
تعريفات الاسعار يجب ان يؤديها عملاء المرفق العام تستمد قوتها ونفاذها من وضع السلطة العامة لها او تصديقها عليها.

المادة 895
1 – يكون لتعريفات الاسعار بالنسبة للعقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه قوة القانون الذي لا يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على خلاف ما يقضي به.
2 – ويجوز اعادة النظر في هذه التعريفات وتعديلها فإذا عدلت الاسعار المعمول بها وصدق على التعديل سرت الاسعار الجديدة دون اثر رجعي من الوقت الذي حدده قرار التصديق لسريانها، وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات في المرفق العام، يسري عليه هذا التعديل من زيادة او نقص، وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الاسعار الجديدة.

المادة 896
1 – كل انحراف او غلط يقع عند تطبيق تعريفة الاسعار على العقود الفردية يكون قابلاً للتصحيح.
2 – فإذا وقع الانحراف او الغلط ضد مصلحة احد الطرفين، كان له الحق في الرجوع على الطرف الثاني بمقدار ما انتفع به خلافاً لتعريفه الاسعار، ويكون باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك ولا تسمع دعوى الرجوع بعد مرور ستة اشهر على قبض الاجرة.

المرافق العامة المتعلقة بتوزيع الماء والغاز والكهر
والقوى المحركة وما شابه ذلك
المادة 897
ملتزم المرفق المتعلق بتوزيع الماء او الغاز او الكهرباء او القوى المحركة وما شابه ذلك، ملزم بالاستمرار في اداء الخدمات التي عهد بها اليه تجاه الحكومة وتجاه كل شخص ابرم معه عقداً فردياً.

المادة 898
للعميل الذي تعاقد مع ملتزم المرفق اذا تعطلت خدمات هذا المرفق او اختلت، ان يقاضي الملتزم فيما يخص مصلحته الشخصية، وليس له ان يرفع الدعوى باسم جمهور العملاء.

المادة 899
1 – التعطيل الذي قد يطرأ لمدة قصيرة بسبب ضرورة صيانة الآلات والادوات التي يدار بها المرفق، لا يرتب على الملتزم مسؤولية تجاه عملائه.
2 – وللملتزم ان يدفع مسؤوليته عما يصيب المرفق من عطل او خلل يزيد عن المألوف في مدته او في جسامته، اذا اثبت ان ذلك يرجع الى قوة قاهرة خارجة عن ادارة المرفق، او الى حادث فجائي وقع في هذه الادارة دون ان يكون في وسع اية ادارة يقطة غير مقترة ان تتوقع حصوله او ان تدرأ نتائجه، ويعتبر الاضراب قوة قاهرة اذا استطاع الملتزم اقامة الدليل على ان وقوعه كان دون خطأ منه، وانه لم يكن في وسعه ان يستبدل بالعمال المضربين غيرهم او ان يتلافى نتيجة اضرابهم بأية وسيلة اخرى.

الفصل الثاني – عقد العمل
المادة 900
1 – عقد العمل عقد يتعهد به احد طرفيه بان يخصص عمله لخدمة الطرف الآخر ويكون في ادانة تحت توجيهه وادارته مقابل اجر يتعهد به الطرف الآخر، ويكون العامل اجيراً خاصاً.
2 – ويتميز عقد العمل عن عقد المقاولة، بان في الاول دون الثاني حقاً لرب العمل في ادارة جهود العامل، وتوجيهها اثناء قيامه بالعمل، او على الاقل في الاشراف عليه.

المادة 901
1 – القواعد التي تنظم عقد العمل، لا تسري على العلاقة ما بين المزارعين وعمال الزراعة، بل تخضع هذه العلاقة للقواعد التي يقضي بها العرف، ما لم يوجد نص في القانون يقضي بغير ذلك.
2 – ولا تسري على العلاقة ما بين خدمة المنازل ومخدوميهم، الا القواعد المتعارف عليها في البيئة الاجتماعية التي تؤدي فيها امثال هذه الخدمات، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

الفرع الاول – اركان عقد العمل
المادة 902
1 – يجوز ان يبرم عقد العمل لخدمة معينة او لمدة محددة او غير محددة.
1 – واذا كان العقد لمدة حياة العامل او رب العمل، او لأكثر من خمس سنوات جاز للعامل بعد خمس سنوات ان يفسخ العقد دون تعويض على ان ينظر رب العمل الى ستة اشهر.

المادة 903
1 – يفرض في اداء الخدمة، ان يكون بأجر اذا كان قوام هذه الخدمة عملاً ليس مما جرت العادة بالتبرع به او عملاً داخلاً في مهنة من اداه.
2 – واذا لم ينص العقد على مقدار الاجر قدر بأجر المثل.

المادة 904
1 – اذا لم ينص العقد على المواعيد والقواعد التي تتبع في دفع الاجور، روعي في ذلك ما تقرره القوانين الخاصة او العرف.
2 – وفي كل حال يصبح الاجر مستحق الاداء عند الانتهاء عقد العمل.

المادة 905
يجوز للقصر ان يقبضوا اجورهم بأنفسهم ويكون قبضهم صحيحاً.

المادة 906
1 – اذا نص في العقد ان يكون للعامل فوق الاجر المتفق عليه او بدلاً منه، حق في جزء من ارباح رب العمل او في نسبة مئوية من ثمن المبيعات او من قيمة الانتاج او من قيمة ما تحقق من وفر او ما شاكل ذلك، وجب على رب العمل ان يقدم الى العامل بعد كل جرد بياناً بما يستحقه من ذلك.
2 – ويجب على رب العمل ايضاً ان يقدم الى العامل، او الى ثقة يعينه ذوو الشأن او المحكمة، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان وان يأذن له في ذلك بالاطلاع على دفاتره.

المادة 907
1 – لا يلحق بالاجر، ما يعطي على سبيل الحلوان الا في الصناعة او التجارة التي جرى فيها العرف بدفع الحلوان وتكون له قواعد معينة لضبطه.
2 – ويعتبر الحلوان جزءاً من الاجر اذا كان ما يدفعه العملاء الى مستخدمي المتجر الواحد في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه او تحت اشرافه.
3 – ويجوز في بعض الصناعات، كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب، الا يكون للعامل اجر سوى ما يحص عليه من حلوان وما يتناوله من طعام.

المادة 908
اذا انشأ رب العمل نظام الصندوق المشترك او نظاماً اخر تضاف بمقتضاه على حساب العملاء نسبة معينة من هذا الحساب نظير الخدمات المؤداة اليهم، وجب عليه الا يوزع المبالغ المتجمعة بهذه الصفة، وكذلك المبالغ التي يدفعها العملاء باختيارهم لهذا الغرض، الا على العمال الذين يكون لهم اتصال مباشر بالعملاء وكان العملاء من قبل ينقدونهم عادة هذه المبالغ مباشرة.

الفرع الثاني – احكام عقد العمل
1 – التزامات العامل
المادة 909
1 – يجب على العامل:
أ – ان يؤدي العمل بنفسه ويبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد.
ب – ان يراعى مقتضيات اللياقة والآداب.
ج – ان يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه اذا لم يكن في هذه الاوامر ما يخالف العقد او القانون او الآداب، ولم يكن في اطاعتها، ما يعرضه للخطر.
د – ان يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتأدية عمله وهو امين عليها، فلا يضمن الا بتعديه.
هـ – ان يحتفظ بأسرار رب العمل الصناعية والتجارية، حتى بعد انقضاء العقد.
2 – والعامل مسؤول عن كل مخالفة لأحكام هذه المادة.

المادة 910
1 – اذا كان العمل الموكول الى العامل يمكنه من معرفة عملاء رب العمل او الاطلاع على سر اعماله، كان للطرفين ان يتفقا على الا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد ان ينافس رب العمل، ولا ان يشترك في أي مشروع يقوم بمنافسته.
2 – غير انه يشترط لصحة هذا الاتفاق:
أ – ان يكون العامل بالغاً رشده وقت ابرام العقد.
ب – وان يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل، على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة.
ج – والا يؤثر هذا الاتفاق في مستقبل العامل من الناحية الاقتصادية تأثيراً ينافي العدالة.
د – وان يقرر العقد للعامل تعويضاً عن هذا القيد الوارد على حريته في العمل يتناسب مع مدى هذا القيد.

3- ولا يجوز ان يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق اذا فسخ العقد او رفض تجديده دون ان يحدث من قبل العامل ما يبرر ذلك، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق اذا وقع منه ما يبرر فسخ العامل للعقد.

المادة 911
1 – اذا كان للتعهد بالامتناع عن المنافسة شرط جزائي، جاز للعامل ان يتخلص من هذا التعهد بدفعه المبلغ المتفق عليه في الشرط الجزائي، ما لم يتبين من العقد في جملته ان الطرفين لم يقصدا ان يكون للشرط الجزائي صفة التقدير الجزاف، فإذا تبين ذلك كان لرب العمل ان يطالب بتعويض تكميلي عما اصابه من ضرر يجاوز مقدار الجزء المتفق عليه، وله ايضاً في هذه الحالة ان يطالب بإزالة المخالفة اذا كانت مصالحه التي لحقه الضرر فيها والاعمال الصادرة من العامل تبرر ذلك.
2 – اما اذا وقعت في الشرط الجزائي مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل كان البقاء في خدمة رب العمل مدة اطول من المدة المتفق عليها، كان هذا الشرط باطلاً ويسري بطلانه الى شرط عدم المنافسة ايضاً.

المادة 912
1 – اذا وافق العامل الى اختراع في اثناء خدمته لرب العمل فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من اعمال في خدمة رب العمل.
2 – على ان ما استنبطه العامل من اختراعات في اثناء عمله يكون من حق رب العمل اذا كانت طبيعة الاعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه افراغ جهده في الابتداع او كان رب العمل قد اشترط في العقد صراحة ان يكون الحق فيها يهتدي اليه من المخترعات.
3 – واذا كان الاختراع ذا اهمية اقتصادية جدية، جاز للعامل في الحالتين المنصوص عليهما في الفقرة السابقة، ان يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة، ويراعى في تقدير هذا المقابل المعونة التي قدمها رب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشآته.

2 – التزامات رب العمل
المادة 913
1 – على رب العمل مع مراعاة احكام القوانين الخاصة:
أ – ان يوفر ما يلزم من شروط السلامة والصحة في المصانع والغرف وسائر الاماكن المعدة للعمال والمستخدمين ليتمكنوا من تنفيذ التزاماتهم.
ب – ان يعنى بسلامة العدد والآلات المعدة لتنفيذ العمل بحيث لا ينجم عنها أي ضرر.
ج – ان يراعي مقتضيات اللياقة والآداب.
د – ان يتحمل مصاريف ترحيل العمال الذين استدعاهم من مكان آخر، اذا ما طلب هؤلاء العمال ذلك، خلال خمسة عشر يوماً من انتهاء العقد او فسخه من جانب رب العمل دون سبب مشروع.
هـ – ان يعطي العامل عند انتهاء العقد شهادة تتضمن تواريخ دخوله الخدمة وخروجه منها ونوع عمله وبراءة ذمته من التزامات عقده وتتضمن الشهادة كذلك بناء على طلب العامل مقدار اجره، وصنوف المقابل الاخرى التي كان يتقاضاها.
و – ان يرد للعامل شهادات ارباب الاعمال الآخرين وغيرها من الاوراق التي كانت محفوظة لديه.
2 – ورب العمل مسؤول، عن كل مخالفة لأحكام هذه المادة.

المادة 914
يستحق العامل الاجرة، اذا كان حاضراً ومستعداً للعمل في الوقت المعين.

الفرع الثالث – انتهاء عقد العمل
المادة 915
1 – اذا كان عقد العمل محدد المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته.

2 – فإذا استمر الطرفان في تنفيذ موضوع العقد بعد انقضاء مدته، اعتبر ذلك منها تجديد للعقد لمدة غير محددة.

المادة 916
1 – اذا كان العقد لتنفيذ عمل معين، فانه ينتهي بانقضاء العمل المتفق عليه.
2 – واذا كان العمل قابلاً بطبيعته لان يتجدد واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه، اعتبر العقد تجديداً ضمنياً للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة اخرى.

المادة 917
1 – اذا لم تحدد مدة العقد، لا بالاتفاق ولا بنوع العمل، جاز لكل من المتعاقدين ان يضع نهاية لعلاقته مع المتعاقد الآخر بانذار تبين مدته القوانين الخاصة او الاتفاق او العرف.
2 – وكل شرط في عقد العمل غير محدد المدة، يعدل مواعيد الانذار التي حددتها القوانين الخاصة او العرف، يكون باطلاً الا اذا كان في مصلحة العامل.

المادة 918
1 – اذا كان العقد لمدة غير محددة وانهاه احد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الانذار او قبل انقضاء هذا الميعاد، لزمه ان يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد او عن المدة الباقية منه، ويشمل التعويض فضلاً عن الاجر المحدد الذي كان يستحق في خلال هذه المدة جميع ملحقات الاجر التي تكون ثابتة ومعنية.
2 – واذا فسخ العقد بتعسف من احد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر، فضلاً عن التعويض الذي يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الانذار بانهاء التعاقد، الحق في تعويض عما اصابه من ضرر.
3 – ويكون باطلاً كل اتفاق على تعديل ما يترتب من اذر ومن جزاء على انهاء العقد دون انذار او على انهائه تعسفياً، ما لم يكن هذا التعديل في مصلحة العامل، وذلك فيما عدا الحالة المنصوص عنها في المادة 920.

المادة 919
تراعي المحكمة في تقدير التعويض عن الفسخ التعسفي، العرف الجاري وطبيعة الاعمال التي تم التعاقد عليها ومدة خدمة العامل، مع مقارنتها بسنه وما استقطع منه او دفعه من مبالغ لحساب التقاعد، وبوجه عام جميع الاحوال التي قد يتحق معها وقوع الضرر ويتحدد مداه.

المادة 920
1 – يجوز ان يحدد الطرفان في العقد مقدار التعويض عند فسخ العقد فسخاً تعسفياً، ويجوز ايضاً للمتعاقدين على تعويض عن فسخ عقد العمل غير محدد المدة دون انذار سابق يكون اكثر من التعويض المنصوص عليه في الفقرة الاولى من المادة 918.
2 – على ان هذه الاتفاقات تكون باطلة اذا كان من شأنها بسبب ضخامة ارقامها ضخامة تفوق المعتاد، ان تحول عملياً دون ان يستعمل اضعف المتعاقدين من حيث المركز الاقتصادي حريته في التخلص من العقد.

المادة 921
1 – يجوز الحكم بالتعويض عن الفسخ التعسفي، ولو لم يقع هذا الفسخ من رب العمل، اذا كان الاخير قد دفع العامل بتصرفاته، وعلى الاخص بمعاملته الجائرة او مخالفته شروط العقد، الى ان يكون هو في الظاهر الذي انهر العقد.
2 – ونقل العامل الى مركز اقل ميزة او ملائمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه، لا يعد فسخاً تعسفياً بطريق غير مباشرة اذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك اذا كان الغرض منه الاساءة الى العامل.

المادة 922
1 – يجوز لكل من المتعاقدين عند قيام اسباب مبررة فسخ عقد العمل قبل انقضاء المدة المتفق عليها ودون مراعاة مواعيد الانذار، من غير ان يحكم عليه بتعويض ما.
2 – وتعد من مبررات الفسخ قبل الاوان الظروف التي لا يمكن معها الزام احد المتعاقدين ان يبقى مرتبطا بالمتعاقد الآخر سواء كان ذلك لسبب يتعلق بالاخلاف ام كان لسبب يتعلق بقواعد حسن النية الواجبة في الاعمال.

المادة 923
لا ينفسخ عقد العمل بموت رب العمل، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في العقد، ولكن ينفسخ العقد بموت العامل.

المادة 924
1 – اذا بيع متجر او منشأة اقتصادية اخرى، فان جميع عقود العمل سارية وقت البيع تبقى نافذة بين رب العمل الجديد والعمال.
2 – ولكل من العامل ورب العمل الجديد، ان يتخلص من عقد العمل ولو كان مبرماً لمدة معينة على ان يعلن رغبته هذه خلال شهر من وقت عمله بالبيع، وانما يجب عليه ان يراعي مواعيد الانذار المشترطة في العقود غير محددة المدة.

المادة 925
الدعاوى الناشئة عن عقد العمل، لا يجوز سماعها بعد سنة من وقت قيام سبب الدعوى، الا فيما يتعلق بالعمولة والمشاركة في الارباح والنسب المئوية في ثمن المبيعات، فان السنة لا تبدأ الا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل الى العامل بياناً بما يستحقه آخر جرد.

الفرع الرابع – عقد تعليم المهنة
المادة 926
1 – عقد تعليم المهنة، هو ان يتعهد رب مؤسسة صناعية او تجارية او زراعية او صناع بأن يخرج او يعمل على تخريج شخص في مهنة مقابل التزام هذا الشخص بنفسه او بوليه يشتغل لحساب رب العمل على شروط ولمدة يتفق عليها.
2 – وتخضع شروط صحة العقد واحكامه لعادات المهنة والعرف الجاري فيها، كما تسري النصوص القانونية لعقد العمل على عقد تعليم المهنة بالقدر الذي لا يتعارض مع غرض المهنة.

الفصل الثالث
الوكالة
الفرع الاول – انشاء الوكالة
المادة 927
الوكالة عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم.

المادة 928
الاذن والامر يعتبران توكيلاً اذا دلت القرينة عليه، والاجازة اللاحقة في حكم الوكالة السابقة اما الرسالة فلا تعتبر توكيلاً.

المادة 929
1 – تنفيذ الوكالة يعتبر قبولاً لها، لكن اذا ردت الوكالة بعد العلم بها ارتدت ولا عبرة بتنفيذها بعد ذلك.
2 – واذا تعلقت الوكالة بأعمال تدخل في مهنة الوكيل او كان الوكيل قد عرض خدماته علناً بشأنها ولم يرد الوكالة في الحال عدت مقبولة.

المادة 930
1 – يشترط لصحة الوكالة ان يكون الموكل ممن يملك التصرف بنفسه فيما وكل به، فلا يصح توكيل مجنون ولا صبي غير مميز مطلقاً، ولا توكيل صبي مميز بتصرف ضار ضرراً محضاً ولو اذن به الولي، ويصح توكيله بالتصرف الدائر بين النفع والضرر ان كان مأذوناً بالتجارة فان كان محجوراً ينعقد موقوفاً على اذن وليه.
2 – ويشترط ان يكون الوكيل عاقلاً مميزاً ولا يشترط ان يكون بالغاً فيصح ان يكون الصبي المميز وكيلاً، وان لم يكن مأذوناً.
2 – ويشترط ان يكون الوكيل عاقلاً مميزاً ولا يشترط ان يكون بالغاً فيصح ان يكون الصبي المميز وكيلاً، وان لم يكن مأذوناً.

المادة 931
يصح تخصيص الوكالة بتخصيص الموكل به وتعميمها بتعميمه فمن وكل غيره توكيلاً مطلقاً مفوضاً بكل حق له وبالخصومة في كل حق له، صحت الوكالة ولو لم يعين المخاصم به والمخاصم.

المادة 932
يصح تفويض الرأي للوكيل فيتصرف فيما وكل به كيف شاء، ويصح تقييده بتصرف مخصوص.

الفرع الثاني – احكام الوكالة
1 – احكامها فيما بين المتعاقدين
التزامات الوكيل
المادة 933
على الوكيل تنفيذ الوكالة دون مجاوزة حدودها المرسومة، على انه لا حرج عليه اذا خرج في تصرفه عن هذه الحدود، متى كان من المتعذر عليه اخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان الا ليوافق على هذه التصرفات، وعلى الوكيل في هذه الحالة، ان يبادر بإبلاغ الموكل بما جاوز به حدود الوكالة.

المادة 934
1 – اذا كانت الوكالة بلا اجر وجب على الوكيل ان يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في اعماله الخاصة، ومع ذلك اذا كان الوكيل يعني بشؤونه الخاصة اكثر من عناية الرجل المعتاد، فلا يطالب الا ببذل عناية الرجل المعتاد.
2 – وان كانت بأجر وجب على الوكيل ان يبذل دائماً في تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

المادة 935
المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله يكون امانة في يده، فاذا تلف بدون تعد لم يلزمه الضمان، وللموكل ان يطلب اثبات الهلاك.

المادة 936
على الوكيل من وقت لآخر ان يطلع الموكل على الحالة التي وصل اليها في تنفيذ الوكالة، وان يقدم له حساباً بعد انقضائها.

المادة 937
ليس للوكيل ان يستعمل مال الموكل لصالح نفسه، وعليه فوائد المبالغ التي استخدمها لصالحه من وقت استخدامها وعليه ايضاً فوائد ما تبقى في ذمته من حساب الوكالة من وقت اعذاره.

المادة 938
1 – اذا وكل شخص وكيلين بعقد واحد، فليس لأحدهما ان ينفرد بالتصرف فيما وكل به الا اذا

كان لا يحتاج فيه الى الرأي كإيفاء الدين ورد الوديعة، وكان لا يمكن اجتماعهما عليه كالخصومة فانه يجوز لكل منهما الانفراد وحده وبشرط انضمام رأي الآخر في الخصومة لا حضوره.
2 – فان وكلهما بعقدين، جاز لكل منهما الانفراد بالتصرف مطلقاً.

المادة 939
ليس للوكيل ان يوكل غيره الا ان يكون قد اذنه الموكل في ذلك او فوض الامر لرأيه ويعتبر الوكيل الثاني وكيلاً عن الموكل فلا ينعزل بعزل الوكيل الاول ولا بموته.

التزامات الموكل
المادة 940
1 – اذا اشترطت الاجرة في الوكالة واوفى الوكيل العمل يستحقها وان لم تشترط، فان كان الوكيل ممن يعمل بأجرة فله اجر المثل والا كان متبرعاً.
2 – واذا اتفق على اجر للوكالة كان هذا الاجر خاضعاً لتقدير المحكمة، الا اذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة، هذا مع مراعاة احكام القوانين الخاصة.

المادة 941
1 – على الموكل ان يرد للوكيل ما انفقه في تنفيذ الوكالة المعتاد مع الفوائد من وقت الانفاق مهما كان حظ الوكيل من النجاح في مهمته، فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة ان يقدم الموكل للوكيل مبالغ للانفاق منها في شؤون الوكالة، وجب على الموكل ان يقدم هذه المبالغ متى طلب الوكيل ذلك.
2 – وعلى الموكل ان يخلص ذمة الوكيل مما عقد باسمه الخاص من التزامات في سبيل تنفيذ الوكالة.

2 – احكامها بالنسبة للغير
المادة 942
حقوق العقد تعود الى العاقد فإذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل وفي حدود الوكالة، فان العقد يقع للموكل وتعود كل حقوقه اليه.

المادة 943
اذا لم يعلن الوكيل وقت التعاقد مع الغير انه يعمل بصفته وكيلاً، فلا يقع العقد للموكل ولا تعود حقوقه اليه، الا اذا كان يستفاد من الظروف ان من تعاقد معه الوكيل يعلم بوجود الوكالة او كان يستوي عنده ان يتعامل مع الوكيل او الموكل، فله ان يرجع على أي من الموكل او الوكيل، ولأيهما ان يرجع عليه.

المادة 944
1 – اذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل ولكن جاوز في تعاقده حدود الوكالة او عمل احد دون توكيل اصلاً، فان نفاذ العقد في حق الموكل يبقى موقوفاً عن اجازته.
2 – ويجوز لهذا الغير ان يحدد للموكل ميعاداً مناسباً يجيز فيه التعاقد، فان لم تصدر الاجازة في هذا الميعاد، تحلل من العقد.

المادة 945
اذا رفض من وقع التعاقد باسمه دون توكيل منه ان يجيز التعاقد، جاز الرجوع على من اتخذ صفة الوكيل بتعويض الضرر الناشئ عن عدم نفاذ العقد، ما لم يثبت من اتخذ هذه الصفة ان من تعاقد معه كان يعلم ان الوكالة غير موجودة او كان ينبغي ان يكون عالماً بذلك.

الفرع الثالث – انتهاء الوكالة
المادة 946

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

المادة 947
1 – للموكل ان يعزل الوكيل او ان يقيد من وكالته وللوكيل ان يعزل نفسه، ولا عبرة بأي اتفاق يخالف ذلك، لكن اذا تعلق بالوكالة حق الغير، فلا يجوز العزل او التقيد دون رضاء هذا الغير.
2 – ولا يتحقق انتهاء الوكالة بالعزل الا بعد حصول العلم للطرف الثاني.
3 – واذا كانت الوكالة بأجرة، فان من صدر منه العزل يكون ملزماً بتعويض الطرف الثاني عن الضرر الذي لحقه من جراء العزل في قوت غير مناسب وبغير عذر مقبول.

المادة 948
لا يحتج بانتهاء الوكالة على الغير الحسن النية الذي تعاقد مع الوكيل علمه بانتهائها.

المادة 949
على أي وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل ان يصل بالاعمال التي بدأها الى حالة لا تتعرض معها للتلف.

الفصل الرابع – الايداع
المادة 950
1 – الامانة هي المال الذي وصل الى يد احد باذن من صاحبه حقيقة او حكماً، لا على وجه التمليك، وهي اما ان تكون بعقد استحفاظ كالوديعة، او ضمن عقد كالمأجور والمستعار، او بدون عقد ولا قصد كما لو القت الربح في دار شخص مال احد.
2 – والامانة غير مضمونة على الامين بالهلاك، سواء كان بسبب يمكن التحرز منه ام لا، وانما يضمنها اذا هلكت بصنعه او بتعد او تقصير منه.

المادة 951
الايداع عقد به يحيل المالك او من يقوم مقامه حفظ ماله الى آخر ولا يتم الا بالقبض.

الفرع الاول – التزامات الوديع
المادة 952
1 – يجب على الوديع ان يعتني بحفظ الوديعة كاعتنائه بحفظ ماله وان يضعها في حرز مثلها.
2 – وله ان يحفظها بنفسه او بمن يأتمنه على حفظ ماله عادة، وله ان يحفظها عند غير امينه بعذر.

المادة 953
اذا كان الايداع بأجرة، فهلكت الوديعة او ضاعت بسبب يمكن التحرز منه ضمنها الوديع.

المادة 954
1 – يجوز للوديع السفر بالوديعة وان كان لها حمل، ما لم ينهه صاحبها عن السفر بها او يعين مكان حفظها، او يكن الطريق مخوفاً ففي هذه الاحوال اذا سافر بها وهلكت الوديعة كان عليه الضمان.
1 – على انه اذا كان السفر ضرورياً وسافر بالوديعة بنفسه وعياله او بنفسه وليس له عيال وهلكت فلا ضمان عليه مطلقاً وعليه الضمان اذا سافر بالوديعة بنفسه دون عياله ان كان له عيال.

المادة 955
1 – اذا خلط الوديع الوديعة بماله او بمال غيره بلا اذن صاحبها بحيث يتعسر تفريق المالين، فعليه ضمانها سواء كان المال الذي خلط بها من جنسها او من غيره، وان خلطها خلطاً غيره

يتعسر معه تفريقها، فالضمان على الخالط.
2 – اما اذا خلط الوديع الوديعة بماله بإذن صاحبها او اختلطت بلا صنعة بحيث يتعسر تفريق المالين، يصير الوديع شريكاً لمالك الوديعة، فان هلك المال بلا تقصير، فلا ضمان على الوديع الشريك.

المادة 956
1 – ليس للوديع ان يستعمل الوديعة وينتفع بها دون اذن صاحبها، وان استعملها بلا اذنه وهلكت فعليه ضمانها.
2- وليس للوديع ان يتصرف في الوديعة بإجارة او اعارة او رهن بلا اذن صاحبها، فان فعل ذلك وهلكت في يد المستأجر والمستعير او المرتهن، اذا كان عالماً بان المال وديعة لم يأذن صاحبها بالتصرف فيها.

المادة 957
1 – اذا اقرض الوديع دراهم الوديعة او ادى منها دين المودع بلا اذن او اجازة منه ضمنها.
2 – ومع ذلك كان المودع غائباً غيبة منقطعة وفرضت المحكمة عليه نفقة ودفعها الوديع بأمر المحكمة من النقود المودعة عنده فلا يلزمه ضمانها، وان دفعها بلا اذن المحكمة فعليه الضمان.

المادة 958
1 – اذا اودع الوديع الوديعة عند احد بإذن صاحبها خرج من العهدة وصار الثاني وديعاً
2 – وان اودعها بلا اذنه عند من لا يأتمنه عادة وهلكت بتعدي الوديع الثاني، فلصاحبها الخيار ان شاء ضمن الوديع الاول او الثاني فان ضمن الاول فله الرجوع على الثاني وان ضمن الثاني فلا رجوع له على احد، وان هلكت عند الثاني بدون تعديه وقبل مفارقة الاول فلا يضمن احد منهما، وان هلكت بعد مفارقته فلصاحبها ان يضمن الوديع الاول دون الثاني.
المادة 959
اذا اشترط في عقد الوديعة شرط على الوديع وكان الشرط مفيداً ومراعاته ممكنة وجب اعتباره والعمل به، وان كان غير مفيداً او كان مفيداً ولكن مراعاته غير ممكنة فهو لغو لا يعمل به.

المادة 960
الوديعة اذا لزم ضمانها فان كانت من المثليات تضمن بمثلها وان كانت من القيميات تضمن بقيمتها يوم لزوم الضمان.

المادة 961
1 – الى الوديع متى انتهى عقد الوديعة ان يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من اثمارها الى المودع او من يخلفه متى طلب منه ذلك، ويكون الرد في المكان الذي كان يلزم حفظ الوديعة فيه ومصروفات الرد على المودع، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.
2 – واذا كانت الوديعة موضوعة في صندوق مغلق او مظروف مختوم وتسلمها الوديع دون ان يدري ما فيها وادعى صاحبها عند ردها اليه نقصان شيء منها، فلا يجب على الوديع اليمين الا ان يدعي المودع عليه الخيانة.

المادة 962
اذا هلكت الوديعة بدون تعد او تقصير من الوديع وحصل الوديع بسبب ذلك على مبلغ من النقود او على عوض آخر، وجب عليه ان يؤدي ذلك الى المودع، وان يحول اليه عسى ان يكون له من دعاوى قبل الغير بشأن الوديعة.

المادة 963
اذا اودع اثنان مالاً مشتركاً لهما عند شخص ثم طلب احدهما رد حصته من الوديعة فان كانت

من المثليات كان على الوديع الرد ولو كان من شريكه غائباً، وان كانت من القيميات، فليس له الرد الا برضاء الشريك الآخر.

المادة 964
اذا اودع اثنان شيئاً متنازعاً فيه عند احد، فليس له رده لأحدهما دون اذن الآخر او قرار من المحكمة.

المادة 965
اذا كان المودع غائباً غيبة منقطعة فعلى الوديع حفظ الوديعة الى ان يعلم موته او حياته، وان كانت الوديعة مما يتلف بالمكث فللوديع بيعها بإذن المحكمة وحفظ ثمنها عنده امانة، وذلك مع مراعاة احكام القوانين الاخرى.

الفرع الثالث – انتهاء الوديعة
المادة 966
الوديعة التي تحتاج الى نفقة ومؤونة تكون مصاريفها على صاحبها فان كان غائباً وكانت مما يستأجر فللوديع ان يؤجرها بإذن المحكمة وينفق عليها من اجرتها، وان كانت مما لا يستأجر فله بعد اذن من المحكمة اما ان ينفق عليها من ماله ويرجع على المودع، واما ان يبيعها وفقاً للاجراءات التي تقررها المحكمة ويحفظ ثمنها عنده.

المادة 967
1 – اذا استحقت الوديعة وضمنها الوديع فله الرجوع بما ضمنه على صاحبها.
2 – وعلى المودع بوجه عام ان يعوض الوديع عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة، اذا كانت هذه الخسارة ناجمة عن فعل المودع.

المادة 968
ليس للوديع ان يأخذ اجرة على حفظ الوديعة، ما لم يشترط ذلك في العقد.

الفرع الثالث – انتهاء الوديعة
المادة 969
1 – للمودع في كل وقت ان يطلب رد الوديعة مع زوائدها، كما ان للوديع ان يطلب ردها متى شاء.
2 – واذا كان الايداع بأجرة فليس للوديع ان يردها قبل الاجر المعين الا اذا كان له عذر مشروع، ولكن للمودع ان يطلب ردها متى شاء على ان يدفع الاجرة المتفق عليها.
3 – ويلزم ان يكون طلب الرد في وقت مناسب وان تمنح المهلة الكافية للوديع.

المادة 970
1 – اذا مات الوديع ووجدت الوديعة عيناً في تركاته فهي امانة في يد الوارث.
2 – وان مات الوديع مجهلاً حال الوديعة ولم توجد في تركته ولم تعرفها الورثة تكون ديناً واجباً اداؤه من تركته ويشارك المودع سائر غرماء الوديع.

الفرع الرابع – حالات خاصة في الوديعة
المادة 971
اذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود او أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال وكان الوديع مأذوناً في استعماله، اعتبر العقد قرضاً ما لم يقضي العرف بغير ذلك.

المادة 972
اصحاب الفنادق والخانات والمثاوي (البنسيونات) فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الاشياء التي يأتي بها النزلاء مسؤولون عن فعل كل رائح او غاد في الفندق او الخان او المثوي غير

انهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقود والاوراق المالية والاشياء الثمينة عن تعويض يجاوز الخمسين ديناراً ما لم يكونوا قد اخذوا على عاتقهم حفظ هذه الاشياء وهم يعرفون قيمتها او يكونوا قد رفضوا دون مسوغ ان يتسلموها عهدة في ذمتهم او يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ منهم او من احد تابعيهم.

المادة 973
1 – على النزيل ان يخطر صاحب الفندق بسرقة الشيء او ضياعه او تلفه متى علم بذلك فان ابطأ في الاخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.
2 – ولا تسمع دعوى النزيل قبل صاحب الفندق بعد ثلاثة اشهر من اليوم الذي ينكشف فيه امر السرقة او الضياع او التلف.

المادة 974
1 – اذا وجد شخص شيئاً ضائعاً فأخذه على سبيل التملك، كان غاصباً ووجب عليه الضمان اذا هلك ولو بدون تعد.
2 – اما اذا اخذه على ان يراه لمالكه كان امانة في يده ووجب تسليمه للمالك وفقاً للاجراءات التي يقررها القانون.

الباب الرابع – العقود الاجمالية
الفصل الاول – المقامرة والرهان
المادة 975
1 – يقع باطلاً كل اتفاق خاص بمقامرة او رهان.
2 – ولمن خسر في مقامرة او رهان ان يسترد ما دفعه خلال سنة من الوقت الذي ادى فيه ما خسره، ولو كان هناك اتفاق يقضي بغير ذلك، وله ان يثبت ما اداه بجميع طرق الاثبات القانونية.

المادة 976
1 – يستثنى من احكام المادة السابقة الرهان الذي يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً في الالعاب الرياضية، ولكن للمحكمة ان تخفض مقدار هذا الرهان اذا كان مبالغاً فيه.
2 – ويستثنى ايضاً ما رخص فيه من اوراق النصيب.

الفصل الثاني – المرتب مدى الحياة
الفرع الاول – اركان العقد
المادة 977
1 – يجوز للشخص ان يلتزم بأن يؤدي الى شخص آخر مدى الحياة مرتباً دورياً، ويكون ذلك بعوض او بغير عوض.
2 – ويترتب هذا الالتزام بعقد او وصية.

المادة 978
1 – يجوز ان يكون المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم او الملتزم له او شخص آخر.
2 – وينتقل المرتب الى ورثة الدائن اذا مات الدائن قبل موت من تقرر مدى حياته، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
3 – وكذلك ينتقل الالتزام بوفاء المرتب الى ورثة المدين به، اذا مات هذا قبل موت من قرر المرتب مدى حياته.
4 – ويعتبر المرتب مقرراً مدى حياة الدائن، اذا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة 979
العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحاً الا اذا كان مكتوباً، وهذا دون اخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

المادة 980
لا يصح ان يشترط عدم جواز الحجز على المرتب، الا اذا كان قد قرر على سبيل التبرع.

الفرع الثاني – احكام العقد
المادة 981
لا يكون للدائن حق في المرتب، الا عن الايام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته، على انه اذا اشترط الدفع مقدماً كان للدائن حق في القسط قبل وفاة من قرر المرتب مدى حياته.

المادة 982
اذا لم يقم المدين بالتزامه وكان العقد بعوض جاز للدائن ان يطلب تنفيذ العقد او فسخه مع التعويض ان كان له محل.

الفصل الثالث – عقد التأمين
الفرع الاول – احكام عامة
1 – اركان التأمين وشروطه
المادة 983
1 – التأمين، عقد به يلتزم المؤمن ان يؤدي الى المؤمن له او الى المستفيد مبلغاً من المال او ايراداً مرتباً او أي عوض مالي آخر، في حالة وقوع الحادث المؤمن ضده، وذلك في مقابل اقساط او اية دفعة مالية اخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.
2 – ويقصد بالمؤمن له الشخص الذي يؤدي الالتزامات القابلة لالتزامات المؤمن، ويقصد بالمستفيد، الشخص الذي يؤدي اليه المؤمن قيمة التأمين، واذا كان المؤمن له هو صاحب الحق في قيمة التأمين كان هو المستفيد.

المادة 984
1 – يجوز ان يكون محلاً للتأمين كل شيء مشروع يعود على الشخص بنفع من عدم وقوع خطر معين.
2 – ويقع عقد التأمين باطلاً، اذا تبين ان الخطر المؤمن ضده كان قد زال او كان قد تحقق في الوقت الذي تم فيه العقد، وكان احد الطرفين على الاقل عالماً بذلك.

المادة 985
يقع باطلاً كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط الآتية:
1 – الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين والانظمة، الا اذا انطوت هذه المخالفة على جناية او جنحة عمدية.
2 – الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخر في اعلان الحادث المؤمن منه الى السلطات، او في تقديم المستندات، اذا تبين من الظروف ان التأخر كان لعذر مقبول.
3 – كل شرط مطبوع لم يبرر بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الاحوال التي تؤدي الى البطلان او السقوط.
4 – شرط التحكيم اذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة، لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.
5 – كل شرط تعسفي آخر، يتبين انه لم يكن لمخالفته اثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

2 – احكام عقد التأمين
أ – التزامات المؤمن له
المادة 986
أ – ان يدفع الاقساط او الدفعة المالية الاخرى في الاجل المتفق عليه.
ب – ان يقرر وقت ابرام العقد كل الظروف المعلومة له، والتي يهم المؤمن معرفتها، ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه، ويعتبر مهما في هذا الشأن الوقائع التي جعلها المؤمن محل اسئلة مكتوبة.

ج – ان يخطر المؤمن بما يطرأ اثناء العقد من احوال من شأنها ان تؤدي الى زيادة هذه المخاطر.

المادة 987
1 – يجوز للمؤمن ان يطلب فسخ العقد اذا تعمد المؤمن له كتمان امر او قدم عن عمد بياناً كاذباً، وكان من وراء ذلك ان يعير موضوع الخطر او تقل اهميته في نظر المؤمن، وتصبح الاقساط التي تم دفعها حقاً خالصاً للمؤمن، اما الاقساط التي حلت ولم تدفع فيكون له حق المطالبة بها.
2 – وتسري احكام الفقرة السابقة في كل الحالات التي يخل فيها المؤمن له بتعهداته عن غش، اما اذا كان المؤمن له حسن النية، فانه يترتب على الفسخ ان يرد المؤمن الاقساط المدفوعة او يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقالة خطراً ما.

ب – التزامات المؤمن
المادة 988
متى تحقق الخطر، او حل اجاد العقد، اصبح التعويض او المبلغ المستحق بمقتضى عقد التأمين واجب الاداء.

المادة 989
يلتزم المؤمن بتعويض المستفيد عن الضرر الناشئ من وقوع الخطر المؤمن ضده، على الا يتجاوز ذلك قيمة التأمين.

المادة 990
1 – تقسط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى.
2 – ومع ذلك لا تسري هذه المدة:
أ – في حالة اخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه، او تقديم بيانات غير صحيحة او غير دقيقة عن هذا الخطر، الا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.
ب – في حالة وقوع الحادث المؤمن منه الا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.

المادة 991
يقع باطلاً كل اتفاق يخالف احكام النصوص الواردة في هذا الفصل، الا ان يكون ذلك لمصلحة المؤمن له او لمصلحة المستفيد.

الفرع الثاني – احكام خاصة بأنواع مختلفة من التأمين
1 – التأمين على الحياة
المادة 992
يقع باطلاً التأمين على حياة الغير، ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل ابرام العقد، فإذا كان هذا الشخص لا تتوافر فيه الاهلية، فلا يكون العقد صحيحاً الا بموافقة من يمثله قانوناً.

المادة 993
1-تبرأ ذمة المؤمن من التزامه اذا انتحر الشخص المؤمن على حياته، ومع ذلك يلتزم المؤمن بأن يدفع لمن يؤول اليهم الحق مبلغاً يساوي قيمة احتياطي التأمين.
2 – فإذا كان سبب الانتحار مرضاً عقلياً افقد المريض ارادته بقي التزام المؤمن قائماً بأكمله.

المادة 994
اذا كان المستفيد من التأمين على الحياة غير الشخص المؤمن على حياته، فان المؤمن يبرأ من التزاماته اذا تسبب المستفيد من التأمين عمداً في موت الشخص المؤمن على حياته، او وقع الموت بناء على تحريض منه، اما اذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في احداث

الوفاة، كان المؤمن له الحق في ان يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين.

المادة 995
لا تدخل في تركة المؤمن له المبالغ المشترط دفعها عند موته اما الى المستفيدين معينين واما الى ورثته بوجه عام، وليس لدائني المؤمن له المطالبة بهذه المبالغ، لا في حالة افلاسه ولا في حالة اعساره او الحجز عليه وانما يكون لهم حق استرداد الاقساط المدفوعة، اذا ثبت انها كانت باهظة بالنسبة لحالة المؤمن له المالية.

المادة 996
يجوز للمؤمن له على الحياة الذي التزم بدفع اقساط دورية، ان يتحلل في أي وقت من العقد باخطار كتابي يرسله الى المؤمن قبل انتهاء الفقرة الجارية وفي هذه الحالة تبرأ ذمته منه الاقساط اللاحقة.

المادة 997
1 – يجوز في التأمين على الحياة، الاتفاق على ان يدفع مبلغ التأمين، اما الى اشخاص معينين واما الى اشخاص معينين واما الى اشخاص يعنيهم المؤمن له فيما بعد.
2 – ويعتبر التأمين معقود لمصلحة مستفيدين معينين اذا ذكر المؤمن له في الوثيقة ان التأمين معقود لمصلحة زوجه او اولاده او فروعه من ولد منهم ومن لم يولد او لورثته دون ذكر اسمائهم، فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر اسمائهم كان لهؤلاء الحق في مبلغ التأمين، كل بنسبة نصيبه في الميراث ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا على الارث.
3 – ويقصد بالزوج، الشص الذي تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويصد بالاولاد، الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الارض.

المادة 998
في التأمين على الحياة، لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق في الحلول محل المؤمن له او المستفيد في حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه او قبل المسؤول عن هذا الحادث.

المادة 999
يكون المؤمن مسؤولاً عن كافة الاضرار الناشئة مباشرة عن الحريق والاضرار التي تكون نتيجة حتمية له وبالاخص ما يلحق الاشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل للانقاذ او لمنع امتداد الحريق، ويكون مسؤولاً ايضاً عن ضياع الاشياء المؤمن عليها او اخفائها اثناء الحريق، ما لم يثبت ان ذلك كان نتيجة سرقة.

المادة 1000
1 – يكون المؤمن مسؤولاً عن الحريق الذي وقع قضاء وقدراً، او بسبب خطأ المستفيد، ولا يكون مسؤولاً عن الحريق الذي يحدثه المستفيد عمداً او غشاً.
2 – ويكون مسؤولاً ايضاً عن الحريق الذي يتسبب فيه تابعو المستفيد، ولو كانوا متعمدين.

المادة 1001
يحل المؤمن قانوناً محل المستفيد بما يدفعه من تعويض عن الحريق قبل من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن، وتبرأ ذمة المؤمن قبل المستفيد من كل التعويض او بعضه، اذا اصبح هذا الحلول متعذراً لسبب راجع الى المستفيد.

المادة 1002
يضمن المؤمن تعويض الاضرار الناجمة عن الحريق، ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن به.

المادة 1003
1 – اذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن حيازي او رهن تأمين او غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق الى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.
2 – فإذا اعلنت هذه الحقوق الى المؤمن، فلا يجوز له ان يدفع ما في ذمته للمؤمن له الا برضاء الدائنين.
3 – فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه، فلا يجوز للمؤمن اذا اعلن بذلك ان يدفع للمؤمن له شيئاً مما في ذمته.

3 – التأمين ضد المسؤولية
المادة 1004
لا ينتج التزام المؤمن اثره في التأمين ضد المسؤولية الا اذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه المسؤولية.

المادة 1005
يصح الاتفاق على اعفاء المؤمن من الضمان اذا كان المستفيد دون رضاء من المؤمن قد دفع الى المتضرر تعويضاً او اقر له بالمسؤولية، ولكن لا يجوز التمسك بهذا الاتفاق، اذا كان ما اقر به المستفيد مقتصراً على واقعة مادية او اذا ثبت ان المستفيد ما كان يستطيع ان يرفض تعويض المتضرر او ان يقر له بحقه دون ان يرتكب ظلماً بيناً.

المادة 1006
لا يجوز للمؤمن ان يدفع لغير المتضرر مبلغ التأمين المتفق عليه كله او بعضه ما دام المتضرر لم يعوض عن الضرر الذي اصابه.

الفرع الثالث – القوانين الخاصة بعقد التأمين
المادة 1007
المسائل المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون، تنظمها القوانين الخاصة.

الباب الخامس – الكفالة
الفصل الاول – اركان الكفالة
الفرع الاول – احكام عامة
المادة 1008
الكفالة ضم ذمة الى ذمة في المطالبة بتنفيذ التزام.

المادة 1009
1- تنعقد الكفالة بإيجاب وقبول من الكفيل والمكفول له.
2 – ويجوز ان تكون الكفالة منجزة او معلقة على شرط او مضافة الى زمن مستقبل.

المادة 1010
ليس للكفيل ان يخرج نفسه من الكفالة، ولكن له ذلك قبل ترتب الدين في ذمة الاصيل في الكفالة المعلقة والكفالة المضافة.

المادة 1011
تجوز الكفالة على ان يؤدي الكفيل الدين من مال المودع عنده بإذنه، ويجبر الكفيل على ادائه من ذلك المال، فلو تلف لا يلزم الكفيل شيء، لكن لو رد الكفيل المال للمدين بعد الكفالة وقبل ادائه الدين ضمن الاداء المكفول له، فإذا ادى رجع على المدين.

المادة 1012
يشترط في الكفالة بالمال، ان يكون المكفول به مضموناً بنفسه على الاصيل.

الفرع الثاني – بغية التزام الكفيل لالتزام الاصيل
المادة 1013
1 – اذا كان الدين مؤجلاً على الاصيل، وكفل به احد تأجل على الكفيل ايضاً.
2 – واذا اجل الدائن على الاصيل تأجل على الكفيل وكفيل الكفيل وان اجله على الكفيل الاول يتأجل على الكفيل الثاني، ولا يتأجل على الاصيل.

المادة 1014
اذا تكفل الكفيل بالدين الحال كفالة مؤجلة، تأجل على الكفيل والاصيل، الا اذا اضاف الكفيل الاجل الى نفسه او اشترط الدائن وقت الكفالة الاجل للكفيل خاصة، ففي هاتين الحالتين لا يتأجل على الاصيل.

المادة 1015
تشمل الكفالة ملحقات الدين، ومصروفات المطالبة الاولى وما يستجد من المصروفات بعد اخطار الكفيل، هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

المادة 1016
1 – كفالة المدين في دين تجاري تعتبر كفالة مدنية، حتى لو كان الكفيل تاجراً.
2 – على ان الكفالة الناشئة عن ضمان الاوراق التجارية ضماناً احتياطياً او عن تظهير هذه الاوراق تكون دائماً كفالة تجارية.

الفرع الثالث – الكفالة بالنفس
المادة 1017
المضمون في الكفالة بالنفس، هو احضاء المكفول به فان اشترط في الكفالة تسليمه في وقت معين، يجبر الكفيل على احضاره وتسليمه للمكفول له في هذا الوقت ان طلبه، فان احضره يبرأ من الكفالة وان لم يحضره، جاز للمحكمة ان تقضي على الكفيل بغرامة تهديدية ما لم يظهر عجزه وعدم اقتداره على احضار المكفول به.

المادة 1018
اذا كان المكفول به غائباً غيبة معلومة وطلب المكفول له احضاره يكلف بذلك وللمكفول له ان يستوثق بأخذ كفيل من الكفيل عند ذهابه لإحضار المكفول به، وان كان المكفول به غائباً، ولم يعلم مكانه فلا يطالب به الكفيل.

المادة 1019
1 – اذا تعهد الكفيل بالنفس ان يسلم المكفول به في وقت معين، والا فعليه اداء دينه، لزمه اداء الدين اذا لم يحضره في الوقت المعين.
2 – واذا مات الكفيل فان لم يتسلم الورثة المكفول به في الوقت المعين او لم يسلم الورثة المكفول به نفسه من جهة الكفالة، لزم اداء الدين من تركة الكفيل.

الفصل الثاني – احكام الكفالة
الفرع الاول – العلاقة ما بين الكفيل والدائن
1 – الكفيل غير المتضامن
المادة 1020
1 – للدائن حق مطالبة الكفيل بالدين المكفول به ويطالبه حالاً اذا كان الدين معجلاً في حق الاصيل والكفيل، فان كان مؤجلاً ولو في حق احدهما طولب الكفيل عند حلول الاجل.
2 – ولا يطالب كفيل البائع بالدرك، اذا ظهر مستحق، ما لم يحكم على البائع بضمان الاستحقاق وفسخ البيع.

المادة 1021
1 – يفرض في الكفالة انها انعقدت معلقة على شرط عدم وفاء المدين ما لم يكن الكفيل قد نزل عن هذا الشرط او كان قد تضامن مع المدين.
2 – فإذا طولب الكفيل اولاً جاز له عند الاجراءات الاولى التي توجه ضده، ان يطالب الدائن باستيفاء دينه من اموال المدين واتخاذ الاجراءات ضده اذا ظهر ان امواله القابلة للحجز تكفي لوفاء الدين بأكمله، وتقدر المحكمة ما اذا كان هناك محل لوقف الاجراءات مؤقتاً ضد الكفيل حتى يتم الاستيفاء.

المادة 1022
1 – اذا طلب الكفيل استيفاء الدائن دينه من اموال المدين وجب عليه ان يدل الدائن على هذه الاموال، وان يقدم له مبلغاً يكفي للوفاء بتكاليف الاجراءات.
2 – ولا عبرة بالاموال التي يدل عليها الكفيل اذا كانت هذه الاموال تقع خارج الاراضي العراقية، او كانت اموالاً متنازعاً فيها.

المادة 1023
اذا اقدمت الكفالة تكميلاً لتأمين عيني، ولم يكن الكفيل متضامناً مع المدين، فان هذه الكفالة لا تلزم الكفيل الا اذا كان التأمين العيني لم يوف بالدين وبقدر ما يتبقى من هذا الدين.

المادة 1024
اذا تعدد الكفلاء، فان كان كل منهم قد كفل الدين على حدة بعقد مستقبل طولب كل منهم بجميع الدين، وان كانوا قد كفلوا معاً في عقد واحد قسم الدين بينهم وطولب كل منهم بحصته الا اذا كانوا قد كفلوا متضامنين فيما بينهم، ويفترض عدم التضامن ما بين الكفلاء الا اذا اشترط التضامن.

المادة 1025
يجب على الكفيل ان يخطر المدين قبل ان يقوم بوفاء الدين، واذا قاضاه الدائن وجب عليه ان يدخل المدين خصماً في الدعوى فان لم يقم باخطار المدين قبل وفاء الدين او لم يدخله خصماً في الدعوى عند مقاضاة الدائن له، سقط حقه في الرجوع على المدين اذا كان هذا قد وفى الدين او اثبت اسباباً تقضي ببطلان الدين او انقضائه.

المادة 1026
1 – يلزم الدائن بان يسلم الكفيل وقت وفاء الدين، المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.
2 – فإذا كان الدين مضموناً بمنقول مرهون او محبوس، وجب على الدائن ان يتخلى عنه الكفيل، واذا كان مضموناً بتأمين عقاري، فان الدائن يلتزم ان يقوم بالاجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين للكفيل، ويتحمل مصروفات هذا النقل على ان يجرع بها على المدين.

المادة 1027
1 – على الدائن ان يحافظ على ما للدين من ضمانات، مراعياً في ذلك مصلحة الكفيل وتبرأ ذمة الكفيل بقدر ما اضاعه الدائن بخطاه من هذه الضمانات.
2 – ويقصد بالضمانات، كل تأمين خصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة، وكل تأمين مقرر بحكم القانون.

المادة 1028
اذا افلس المدين وجب على الدائن ان يتقدم في التفليسة بالدين، والا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما اصاب الكفيل من الضرر من جراء اهمال الدائن.

المادة 1029
اذا قبل الدائن ان يستوفي من المدين في مقابل الدين شيئاً آخر برئت ذمة الكفيل، حتى لو استحق هذا الشيء الا اذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل في هذه الحالة.

2 – الكفيل المتضامن
المادة 1030
1 – لا تضامن بين الكفيل والمدين، ما لم يشترط ذلك في عقد الكفالة او عقد منفصل.
2 – اما في الكفالة القضائية والقانونية والتجارية، يكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين.

المادة 1031
اذا كان الكفيل متضامناً مع المدين، فالدائن مخير في المطالبة ان شاء طالب المدين وان شاء طالب الكفيل، ومطالبته احداهما لا تسقط حق مطالبته الآخر فبعد مطالبته احدهما، له ان يطالب الآخر وله ان يطالبهما معاً.

المادة 1032
اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى احدهم الدين، كان له ان يرجع عند الاستحقاق على كل من الباقين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

الفرع الثاني – العلاقة ما بين الكفيل والمدين
المادة 1033
1 – اذا ادى الكفيل ما كفل به من ماله، فله الرجوع بما ادى على المدين.
2 – ويحل الكفيل محل الدائن في جميع ما لهذا الدائن من الحقوق، سواء كانت الكفالة بأمر المدين او بغير امره.

المادة 1034
اذا ادى الكفيل للدائن عوضاً بدل الدين، ويرجع على المدين بما كفله لا بما اداه، اما اذا صالح الدائن على مقدار من الدين، فانه يرجع ببدل الصلح لا بجميع الدين.

المادة 1035
اذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فللكفيل الذي كفلهم جميعاً ان يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين.

المادة 1036
1 – يجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم وفاء المدين به، ان يطالب المدين بتخليص ذمته من الكفالة او بأن يقدم له ضماناً، ويبقى له هذا الحق حتى لو منح الدائن للمدين مهلة دون رضاء الكفيل، ويكون للكفيل ايضاً الحق قبل حلول الدين اذا افلس المدين او اعسر.
2 – ويجوز للكفيل عند استحقاق الدين وعدم مطالبة الدائن، به ان ينذر الدائن بلزوم اتخاذه الاجراءات القانونية لاستيفاء دينه خلال مدة لا تقل عن شهر، فإذا انتهت المدة ولم يطالب المدين بدينه خرج الكفيل من الكفالة.

المادة 1037
اذا كان الدين المكفول به مؤجلاً فدفعه الكفيل للدائن معجلاً، فلا يرجع به على المدين الا عند حلول الاجل.

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

المادة 1039
الكفيل الذي يكفل الكفيل للدائن يعتبر في علاقته بالدائن كفيلاً للكفيل وفي علاقته بالكفيل، كما لو كان هذا الكفيل مديناً اصلياً بالنسبة له.

الفصل الثالث – انتهاء الكفالة
المادة 1040
اداء المدين او الكفيل او كفيل الكفيل الدين المكفول به، ويجب براءة المدين والكفيل وكفيل الكفيل.

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

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

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

المادة 1044
اذا صالح الكفيل او المدين الدائن على مقدار الدين، فانهما يبرءان ان اشترطت براءتهما وبراءة المدين وحده، او لم يشترط شيء، فان اشترطت براءة الكفيل دون المدين برئ الكفيل وحده، وكان الدائن مخيراً ان شاء اخذ جميع دينه من المدين وان شاء اخذ بدل الصلح من الكفيل والباقي من المدين.

المادة 1045
الكفيل بثمن المبيع يبرأ من الكفالة اذا انفسخ البيع او استحق المبيع او رد بعيب.

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

المادة 1047
اذا مات الكفيل بالمال، يطالب بالمال المكفول به من تركته.

القسم الثاني – الحقوق العينية
الكتاب الثالث – الحقوق العينية الاصلية
الباب الاول – حق الملكية
الفصل الاول – حق الملكية في ذاته/ الفرع الاول – نطاق حق الملكية ووسائل حمايته والقيود التي ترد عليه/ 1 – نطاق حق الملكية ووسائل حمايته
المادة 1048
الملك التام من شأنه ان يتصرف به المالك، تصرفاً مطلقاً فيما يملكه عيناً ومنفعة واستغلالاً، فينتفع بالين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة.

المادة 1049
1 – مالك الشيء يملك كل ما يعد في حكم العرف من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله

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

المادة 1050
لا يجوز ان يحرم احد من ملكه، الا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي يرسمها، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً.

2 – القيود التي ترد على حق الملكية
المادة 1051
1 – لا يجوز للمالك ان يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالجار ضرراً فاحشاً، والضرر الفاحش يزال سواء كان حادثاً او قديماً.
2 – وللمالك المهدد بان يصيب عقاره ضرر من جراء حفر او اعمال اخرى تحدث في العين المجاورة ان يطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر وله ايضاً ان يطلب وقف الاهمال او اتخاذ ما تدعو اليه الحاجة من احتياطات عاجلة، ريثما تفصل المحكمة في النزاع.
3 – واذا كان احد يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً، فجاء آخر واحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله فيجب عليه ان يدفع ضرره بنفسه.

المادة 1052
تتحمل الارض المنخفضة ما ينزل فيها من المياه التي تنحدر بفعل الطبيعة المرتفعة عنها كمياه الامطار والعيون الطبيعية وليس لمالك الارض المنخفضة ان يقيم سداً يصيد الماء، كما انه ليس لمالك الارض المرتفعة ان يأتي ما من شأنه الزيادة فيما يجب ان تتحمله الارض المنخفضة من ذلك في في الحدود التي رسمها القانون.

المادة 1053
1 – لصاحب الارض ان يستعمل مياه المطر النازلة في ارضه ومياه العيون الطبيعية النابعة فيها، فإذا كان استعمال هذه المياه او طريقة توجيهها من شأنه ان يزيد في عبء المسيل الذي يجب ان تتحمله الارض المنخفضة وفقاً للمادة السابقة، وجب تعويض صاحبها عن ذلك.
2 – واذا استنبط صاحب الارض مياهاً في ارضه بسبر او بحفر او بنحو ذلك، فعلى الارض المنخفضة ان تتحمل مسيل هذه المياه ويكون لصاحبها حق في التعريض عما يصيبه من ضرر بسبب ذلك.
3 – ويستثنى من احكام الفقرتين السابقتين البيوت والاقنية والبساتين والحدائق اللاحقة بالمساكن، فلا تخضع لأية زيادة في عبء المسيل عما هو مقرر في المادة السابقة.

المادة 1054
على صاحب الارض اذا اراد انشاء ابنية فيها ان يجعل سطح البناء بحيث يسيل منه المطر على ارضه او على الطريق العام لا على الطريق المجاورة، وذلك وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في هذا الشأن.

المادة 1055
لكل شخص ان يسقي ارضه من مياه الانهر والترع العامة، وله ان يشق جدولاً لأخذ هذه المياه الى ارضه، وذلك كله وفقاً للقوانين والانظمة المتعلقة بذلك.

المادة 1056
من انشأ مسقاة او مصرفاً خصوصياً طبقاً للقوانين والانظمة المعمول بها، كان له وحده حق استعمالها.

المادة 1057
1 – حريم الآبار والينابيع والترع الخاصة والمساقي والقنوات والمصاريف ملك اصحابها، ولا يجوز لغيرهم ان يتصرف فيها بوجه من الوجوه، فمن حفر بئراً في حريم بئر مملوك لشخص آخر اجبر على ردمه، لكن اذا حفر البئر خارج هذا الحريم، فلا يجبر على الردم حتى لو اخذ بئره ماء البئر الاول.
2 – ولا حريم لبئر حفره شخص في ملكه، ولجاره ان يحفر هو ايضاً بئراً في ملك نفسه، حتى لو جذب ماء البئر الاول.

المادة 1058
1 – على صاحب الارض ان يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري اراضي غيره البعيدة من مورد المياه وليس فيها ماء للزراعة ولا سبيل لمرور المياه اليها مباشرة، وكذلك مياه الصرف الآتية من الاراضي المجاورة لتصب في اقرب مصرف عام، بشرط ان يدفع لصاحب الارض مقدماً اجراً سنوياً وعلى شرط ان لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الارض اخلالاً بيناً، واذا اصاب الارض ضرر من مسقاه او مصرف يمر بها سواء كان ذلك ناشئاً عن عدم التطهير او عن سوء حالة الجسور والسدود او غير ذلك، فان صاحب الارض ان يطلب تعويضاً عما اصابه من ضرر.
2 – وعلى صاحب الارض، ان يسمح كذلك بأن تقام على ارضه الانشاءات الفنية الضرورة للمجرى والمسيل اللازمين للاراضي البعيدة، بشرط ان يستوفي عن ذلك اجراً سنوياً مقدماً له وان يستفيد من هذه الانشاءات، بشرط ان يتحمل من مضروفات انشائها وصيانتها قدراً يتناسب مع استفادته.
3 – اذا لم يتفق الطرفان على الاجر، تولت تقديره المحكمة.

المادة 1059
1 – مالك الارض المحبوسة عن الطريق العام او التي يوصلها بهذا الطريق ممر كاف، اذا كان يتيسر له الوصول الى ذلك الطريق الا بنفقة باهظة او مشقة كبيرة، له حق المرور في الاراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال ارضه واستعمالها على الوجه المناسب، وذلك في مقابل اجر سنوي يدفعه مقدماً، على الا يستعمل هذا الحق الا في العقار الذي يكون المرور فيه اخف ضرراً، وفي موضوع منه يكلف العقار اقل عبء ممكن.
2 – على انه اذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع ايجاد ممر كاف في اجزاء هذا العقار، فلا تجوز المطالبة بحق المرور الا في هذه الاجزاء.

المادة 1060
لكل مالك ان يسور ملكه على ان لا يمنع ذلك من استعمال حق لعقار مجاور، وله ان يجبره جاره على وضع حدود لأملاكها المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما.

الفرع الثاني – انواع خاصة من الملكية
1 – الملكية الشائعة
حقوق الملاك في الشيوع وواجباتهم في ادارة الملك الشائع
المادة 1061
1 –اذا ملك اثنان او اكثر شيئاً ، فهو شركاء فيه على الشيوع وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقم الدليل على غير ذلك.
2 – وكل شريك في الشيوع يملك حصته الشائعة ملكاً تاماً، وله حق الانتفاع بها واستغلالها بحيث لا يضر بشركائه، والتصرف فيها بالبيع والرهن وغير ذلك من انواع التصرف ولو بغير اذنهم.
3 – ويجوز للشريك في الشيوع ان يؤجر حصته الشائعة لشريكه او لغير شريكه.

المادة 1062
1 – كل واحد من الشركاء اجنبي في حصة الآخر وليس له ان يتصرف فيها تصرفاً مضراً بأي وجه كان من غير رضاه.

2 – واذا تصرف الشريك في جزء من المال الشائع، فلا يكون للتصرف اثر الا اذا وقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب هذا الشريك.
3 – وحصة كل شريك امانة في يد الآخر، فإذا اتلفها بتعديه ضمن.

المادة 1063
1 – ويجوز للشركاء ان ينتفعوا بالعين الشائعة جميعاً.
2 – ويجوز لكل منهم حق الانتفاع بحصته، فإذا انتفع بالعين كلها في سكنى ومزارعة او ايجار او غير ذلك من وجوه الانتفاع بلا اذن شركائه، وجب عليهم لهم اجر المثل، على انه اذا اجر العين الشائعة بأكثر من اجرة المثل، وجب ان يعطي كل شريك حصته من الاجرة المسماة.

المادة 1064
1 – تكون ادارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين، ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.
2 – وما يستقر عليه رأي اصحاب القدر الاكبر من الحصص في اعمال الادارة المعتادة، يكون ملزماً للجميع حتى الاقلية التي خالفت هذا الرأي فان لم تكن ثمة اغلبية فللمحكمة بناء على طلب احد الشركاء ان تتخذ من الاجراءات ما تقتضيه الضرورة، ولها ان تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع، وللاغلبية ايضاً ان تختار مديراً وان تحدد مدى سلطته في الادارة.
3 – واذا تولى احد الشركاء الادارة اعتراض من الباقين، عد وكيلاً عنهم.

المادة 1065
1 – للشركاء اصحاب القدر الاكبر في الحصص ان يدخلوا، بإذن من المحكمة، في سبيل تحسين الانتفاع بالمال الشائع من التغييرات الاساسية والتعديل في الغرض الذي اعد له المال ما يخرج عن حدود الادارة المعتادة.
2 – وللمحكمة ان تقرر ما تراه مناسباً من الاجراءات، ولها بوجه خاص ان تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن له الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

المادة 1066
لكل شريك في الشيوع الحق في ان يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، حتى لو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

المادة 1067
نفقات ادارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة من الشيوع او المقررة على المال، يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

المادة 1068
1 – اذا احتاج الملك الشائع الى مرمة او عمارة، يعمره اصحابه بالاشتراك على قدر حصصهم.
2 – واذا كان بعض الشركاء غائباً او ابى بعضهم الترميم والتعمير، ورغب بعضهم فيه جاز للراغب ان يقوم بالترميم او التعمير باذن من المحكمة ويرجع على شركائه بقدر حصصهم.

المادة 1069
اذا انهدمت العين الشائعة كلياً واراد بعض الشركاء عمارتها وابى الآخرون، فلا يجبر الابي على العمارة.

ازالة الشيوع
المادة 1070
لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص او شرط، ولا يجوز بمقتضى الشرط ان تمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين، فإذا اتفق الشركاء على البقاء في الشيوع مدة اطول او مدة غير معينة، فلا يكون الاتفاق معتبراً الا لمدة خمس سنين، وينفذ شرط البقاء في الشيوع في حق الشريك وفي حق من يخالفه.

1 – للشركاء اذا لم يكن بينهم محجوراً ان يقتسموا المال الشائع قسمة رضائية بالطريقة التي يرونها.
2 – لا تتم القسم الرضائية في العقار، الا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري.
3 – لدائني كل شريك ان يطعنوا بالقسمة اذا كان فيها غش او اضر بمصلحته.

المادة 1072
1 – اذا لم يتفق الشركاء على القسمة، او كان بينهم محجور، فللشريط الذي يريد الخروج من الشيوع مراجعة محكمة البداءة لإزالته (حلت تسمية "محكمة البداءة" محل تسمية محكمة الصلح بموجب المادة 65 من قانون التنظيم القضائي رقم 160 لسنة 1979).
2 – فإذا تبين للمحكمة ان المشاع قابل للقسمة قررت اجراءها، ويعتبر المشاع قابلاً للقسمة اذا امكنت قسمته من غير ان تفوت على احد الشركاء المنفعة المقصود منه قبل القسمة.
3 – فان كان المشاع عقاراً تمسح الارض وتفرز على اساس اصغر نصيب، على ان يراعى فيها المواقع والجودة وجميع الميزات الاخرى، ويراعى كذلك بقدر الامكان ان تستقل كل حصة بحق الطريق والشرب والمسيل وغيرها من حقوق الارتفاق، وتعيين قيمة الحصص باتفاق الشركاء انفسهم فان لم يتفقوا عينها القاضي بمعرفة الخبير (حلت تسمية "قاضي" محل "حاكم" بموجب قرار مجلس قيادة الثورة المرقم 218 في 20 – 2 – 1979).
4 – واذا كان المشاع منقولاً يفرز الى حصص متعادلة بالمقياس المعتاد استعماله في قياس نوعه، وتوزع على الشركاء بالقرعة.

المادة 1073
1 – اذا تبين للمحكمة ان المشاع غير قابل للقسمة اصدرت المحكمة حكماً ببيعه.
2 – وفي هذه الحالة تقدر المحكمة بناء على مراجعة المدعى او احد الشركاء بدل المثل بمعرفة اهل الخبرة، فان قبل المدعي بيع حصته بالبدل المقدر عرضت المحكم الشراء على سائر الشركاء، لابداء رغبتهم فيه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغهم بذلك، فإذا وافق الشركاء كلهم او بعضهم على الشراء بالبدل المقدر، بيعت الحصة الى الراغبين بالتساوي فيما بينهم، اما اذا رغب احد الشركاء في شرائها ببدل اعلى، فتجري المزايدة عليها بين الشركاء وحدهم وتباع لأعلى مزايدة.
3 – واذا لم يقبل المدعي البيع بالبدل المقدر او لمن يرغب احد الشركاء في الشراء، وبقي المدعي مصداً على طلبه، بيع المشاع كله بالطريقة المقررة قانوناً وقسم الثمن على الشركاء كل بقدر نصيبه (قررا مجلس الثورة رقم 609 بتاريخ 8-5-1978 الذي نص على: لا يحق للورثة الراشدين ازالة شيوع دار السكن التي آلت اليهم اذا كانت مشغولة من اولاد المتوفى القاصرين الا اذا ارتأت المحكمة المختصة ان مصالحهم تقضي بخلاف ذلك بعد موافقة دائرة رعاية القاصرين).

المادة 1074
اذا كان المشاع اعياناً منقولة متعددة وكانت متحد الجنس، يزال الشيوع فيها بقسمتها قسمة جمع.

المادة 1075
ترجع جهة الافراز على جهة المبادلة في القسمة فيعتبر كل متقاسم انه كان دائماً مالكاً للحصة المفرزة التي آلت اليه وانه لم يملك قط شيئاً من باقي الحصص.

المادة 1076
يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض او استحقاق في بعض الحصص لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته ان يعوض مستحق الضمان، على ان تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة، فإذا كان احد المتقاسمين معسراً، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

المادة 1077
1 – يجوز طلب نقض القسمة الحاصلة، بالتراضي اذا اثبت احد المتقاسمين انه قد لحقه منها غبن فاحش، ولا تسمع الدعوى بذلك بعد مرور ستة اشهر من انتهاء القسمة، وللمدعي عليه ان يوقف سيرها ويمنع القسمة من جديد اذا اكمل نقداً او عيناً، ما نقص من حصته.
2 – ويعتبر الغبن فاحشاً متى كان على قدر ربع العشر في الدراهم ونصف العشر في العروض والعشر في الحيوانات والخمس في العقار.

المادة 1078
1 – يجوز الاتفاق ما بين الشركاء على قسمة المال الشائع مهايأة، فيختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، ولا يصح الاتفاق على قسمة المهايأة لمدة تزيد على خمس سنين، فاذا لم تشترط لها مدة حسبت مدتها سنة واحدة تتجدد اذا لم يعلن الشريك شركاءه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة اشهر انه لا يرغب في التجديد.
2 – ويصح ان تكون المهايأة زمانية، بان يتفق الشركاء على ان يتناوبوا الانتفاع بجميع المال الشائع كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

المادة 1079
تخضع المهايأة من حيث اهلية المتهايئين وحقوقهم والتزاماتهم، لأحكام عقد الايجار ما دامت هذه الاحكام لا تتعارض وطبيعة المهايأة.

المادة 1080
اذا لم يتفق الشركاء على المهايأة في المنقول، ولم يطلب احدهم ازالة الشيوع فللشريك الذي يطلب المهايأة مراجعة محكمة البداءة لاجرائها.

المادة 1081
ليس للشركاء في مال شائع ان يطلبوا ازالة شيوعه اذا تبين ان الغرض الذي اعد له هذا المال انه يجب ان يكون دائماً على الشيوع.

2 – العلو والسفل والحائط المشترك والطريق الخاص المسترك
العلو والسفل
المادة 1082
اذا كان لأحد علو ولآخر سفل، فلصاحب العلو حق القرار في السفل والسقف ملك لصاحب السفل، ولصاحب العلو، حق الانتفاع بسطحه انتفاعاً معتاداً، ولصاحب السفل حق في العلو يستره من الشمس ويقيه من المطر.

المادة 1083
اذا كان باب السفل والعلو واحد فلكل من صاحبيهما استعماله مشتركاً، فلا يسوغ لأحدهما ان يمنع الآخر من الانتفاع به دخولاً وخروجاً.

المادة 1084
اذا هدم صاحب السفل سفله تعدياً، يجب عليه تجديد بنائه ويجبر على ذلك.

المادة 1085
1 – اذا انهدم السفل او احتاج الى ترميم فعلى صاحبه بناؤه او ترميمه، فان امتنع وعمره صاحب العلو باذنه او باذن المحكمة، فله الرجوع عليه بما انفقه على العمارة بالقدر المعروف وان عمره بلا اذن فليس له الرجوع الا بالاقل من قيمتي البناء وقت العمارة او وقت الرجوع.
2 – ولصاحب العلو ان يمنع في الحالتين صاحب السفل من الانتفاع به حتى يوفيه حقه وله ان يؤجره باذن المحكمة ويستخلص حقه من اجرته.

المادة 1086
1 – لا يجوز لذي العلو ان يبني في علوه بناء جديداً ولا ان يزيد في ارتفاعه بغير اذن صاحب السفل الا اذا كان لا يضر بالسفل فله ان يقوم به بغير اذن.
2 – ولا يجوز لذي السفل ان يحدث فيه ما يضر بالعلوة واذا انهدم السفل واعاده صاحبه، جاز له ان يزيد في ارتفاعه بما لا يضر صاحب العلو مع مراعاة القوانين الخاصة بالبناء.

الحائط المشترك
المادة 1087
1 – لكل من الشريكين في الحائط المشترك ان يضع عليه اخشاباً او غيرها بقدر ما لشريكه، بشرط الا يجاوز كل منهما ما يتحمله الحائط، وليس لأحد منهما ان يزيد في ذلك بدون اذن الآخر.
2 – واذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة فنفقة اصلاحه او تجديده على الشريكين مناصفة.

المادة 1088
1 – اذا وهي حائط مشترك وخيف سقوطه واراد احد الشريكين هدمه وابى الآخر، يجبر الابي على الهدم.
2 – واذا انهدم الحائط المشترك واراد احدهما اعادة بنائه وابى الآخر يجبر الابي على البناء ويجوز لشريكه بإذن من المحكمة ان يعيد بناءه، وان يرجع على الابي بنصيبه من نفقات البناء.

المادة 1089
1 – لا يجوز لأحد الشريكين في الحائط المشترك ان يتصرف بتعلية او زيادة في البناء بلا اذن الآخر.
2 – ومع ذلك، اذا كان لأحد الشريكين مصلحة جدية في تعلية الحائط المشترك فله ان يعليه بشرط الا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً، وعليه وحده ان ينفق على التعلية، وصيانة الجزء المعلى وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئة عن التعلية دون ان يفقد شيئاً من متانته فاذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية، فعلى من يرغب فيها من الشركاء ان يعيد بناء الحائط كله على نفقته بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركاً دون ان يكون للجار الذي احدث التعلية حق في التعويض.

المادة 1090
للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية ان يصبح شريكاً في الجزء المعلى، اذا هو دفع نصيبه مما انفق عليه وقيمة ما يخصه من الارض التي تقوم عليها زيادة السمك اذا كانت هناك زيادة.

المادة 1091
الحائط الذي يكون وقت انشائه فاصلاً بين بنائين يعد مشتركاً حتى مفرقهما، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

المادة 1092
1 – لا يجوز للجار ان يجبر جاره على اقامة حائط او غيره على حدود ملكه، ولا على ان يعطيه جزءاً من حائطه او من الارض القائم عليها الحائط، الا في الحالة المنصوص عليها في المادة 1090.
2 – ومع ذلك ليس لمالك الحائط ان يهدمه مختاراً دون عذر قوي ان كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

الطريق الخاص المشترك
المادة 1093

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

المادة 1094
اذا سد احد الشركاء في الطريق الخاص بابه المفتوح على هذا الطريق، فلا يسقط بذلك حق مروره في الطريق الخاص، ويجوز له ولخلفه من بعده ان يعيد فتح الباب على هذا الطريق.

المادة 1095
تعمير الطريق الخاص على الشركاء فيه، على ان يشارك سائر الشركاء صاحب الدار التي في مدخل الطريق في نفقات التعمير التي تعود الى حصته وهو لا يشارك احداً منهم وهكذا حتى ينفر صاحب الدار التي في منتهي الطريق بنفقات التعمير التي تعود الى حصته بعد ان يشترك مع سائر الشركاء في نفقات التعمير التي تعود الى حصصهم.

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

المادة 1097
1 – ليس لغير الشركاء في الطريق الخاص حق المرور فيه او فتح باب عليه.
2 – ومع ذلك يجوز للمارين في الطريق العام الدخول الى الطريق الخاص عند الازدحام، ولا يجوز لأصحاب الطريق الخاص ان يسدوا مدخله.

الفصل الثاني – اسباب كسب الملكية
الفرع الاول – كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)
المادة 1098
1 – كل من احرز بقصد التملك منقولاً مباحاً لا مالك له ملكه.
2 – والاحراز يكون حقيقياً بوضع اليد حقيقة على الشيء كحصد الكلاء والاحتطاب من اشجار الجبال، ويكون حكيماً بتهيئة سبب الاحراز كوضع اناء لجمع ماء المطر او نصب شبكة الصيد.

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

المادة 1100
1 – يجوز لكل شخص ان يقطع من الجبال المباحة، اذا لم تكن من المحاطب والغابات المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات، اشجاراً واحطاباً واحجاراً وغير ذلك من المواد التي يحتاج اليها في البناء والوقود وصنع الآلات الزراعية وغيرها من حاجاته.
2 – واذا وجد داخل حدود قرية مرعى من غير المراعي المختصة من قديم بأهل القرى والقصبات، فيجوز لأهل هذه القرية ان يرعوا فيه مواشيهم وان ينتفعوا بنباته من غير ان يؤدوا شيئاً من الرسوم، ويجوز لغير اهل القرية ان لم يكن مضراً بأهلها ان يراعوا مواشيهم في هذا المراعى وان ينتفعوا بنباته وفق ما يجيزه القانون.

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

المادة 1102
1 – الصيد مباح براً وبحراً ويجوز اتخاذه حرفة.
2 – وشرط الصيد ان يمتنع الحيوان عن الانسان بقدرته على الفرار، ثم يحرزه الصائد بعمله قاصداً صيده.

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

المادة 1104
يصبح المنقول مباحاً اذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته.

المادة 1105
1 – اذا ردم عراقي جزءاً من البحر بإذن الحكومة ملك الجزء المردوم، لكن اذا حصل على الاذن ولم يتم الردم خلال ثلاث سنوات بطل الاذن ويجوز لغيره ان يردم بعد ان يحصل على اذن لنفسه.
2 – واذا كان الردم بغير اذن المحكمة صار الجزء المردوم ملكاً خاضعاً للدولة، ويباع الردم ببدل المثل، فان لم يقبل بيع لمن ترسو عليه المزايدة، واذا كان الرادم قد انشأ ابنية في الجزء المردوم، فانه لا يطالب الا ببدل مثل الارض دون الابنية واذا بيع العقار بالمزايدة اخذت الحكومة من ثمنه قيمة الارض واعطت الباقي للرادم.

الفرع الثاني – كسب الملكية بسبب الوفاة
1-الميراث
المادة 1106
1 – يكسب الوارث بطريق الميراث المنقولات والعقارات والحقوق الموجودة في التركة.
2 – وتعيين الورثة وتحديد انصبائهم في الارث وانتقال اموال التركة، تسري عليها احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الخاصة بها.

المادة 1107
1 – لدائني التركة العاديين وللموصي لهم ان يلاحقوا لاستيفاء حقوقهم في التركة التي نقلت الورثة ملكيتها للغير او رتبت للغير او رتبت عليها حقوقاً عينية.
2 – ويسقط حقهم هذا بعد انقضاء ثلاث سنوات من موت المدين، فإذا انقضت نفذ تصرف الورثة في التركة قبلهم، الا اذا كان التصرف قد صدر تواطؤاً مع الغير للاضرار بهم.

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

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

المادة 1110
ليس لأحد ان يؤدي دين احد غرمائه في مرض موته ويبطل حقوق باقيهم، ولكن له ان يؤدي ثمن المال الذي اشتراه او القرض الذي استقرضه حال كونه مريضاً.

المادة 1111
1 – اذا اقر شخص في مرض موته بدين لوارث او لغير وارث، فان جاء اقراره على سبيل التمليك كان بحكم الوصية، وان جاء على سبيل الاخبار او كان اقراراً بقبض امانة له او استهلاك امانة عنده ثبتت بغير اقراره نفذ الاقرار في جميع ماله ولو لم تجز الورثة، وتصديق الورثة الاقرار في حياة المورث ملزم لهم.
2 – ولا يستحق المقر له ما اقر به المريض وفقاً لأحكام الفقرة السابقة، الا بعد ان تؤدي ديون الصحة ويعتبر في حكم ديون الصحة الديون التي ثبتت في ذمة المريض وقت المرض بغير اقراره فتؤدي هي ايضاً مع ديون الصحة قبل الديون التي ثبتت بإقرار المريض في وقت مرضه.

المادة 1112
1 – اذا اقر شخص في مرض موته باذنه استوفى ديناً له في ذمة احد، فان كان الدين قد ثبت في ذمة المدين حال صحة الدائن نفذ الاقرار في حق غرماء الصحة، اما اذا كان الدين قد ثبت في ذمة المدين حال مرض الدائن، فلا ينفذ الاقرار في حق هؤلاء الغرماء.
2 – واذا اقر بأنه كفل حال صحته ديناً لأحد، نفذ اقراره في جميع ماله ولكن بعد ان توفي ديون الصحة وما في حكمها من الديون.

الفرع الثالث – كسب الملكية بين الاحياء
1 – الالتصاق
أ – الالتصاق بالعقار
الالتصاق بفعل الطبيعة
المادة 1113

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

المادة 1114
يكون ملكاً للدولة طمى البحيرات وطمى البحر والجزر التي تتكون في مجاري الانهر او داخل البحيرات.

المادة 1115
الارض التي ينكشف عنها البحر او البحيرات او الانهر تكون ملكاً خاصة للدولة، وللمجاورين حق اخذها ببدل المثل.

المادة 1116
اذا اخذ نهر مجرى جديداً تاركاً مجراه القديم، كان لأصحاب العقارات المجاورة حق اخذ هذا المجرى القديم ببدل المثل كل واحد في الجزء الذي يكون امام ارضه حتى خط مفترض في وسط المجرى القديم، ويوزع ثمن المجرى القديم على اصحاب الاراضي التي شغلها المجرى الجديد كل بنسبة ما فقده من ارضه.

الالتصاق بفعل الانسان
المادة 1117
كل ما على الارض او تحتها من بناء او غراس او منشآت اخرى يعتبر من عمل صاحب الارض اقامة على نفقته، ويكون ملكاً له ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

المادة 1118
يكون ملكاً لصاحب الارض ما يحدثه فيها من بناء او غراس او منشآت اخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره، اذا لم يمكن قلعها دون ان يلحق صاحب الارض ضرر جسيم، وعليه ان يدفع قيمتها مع التعويض ان كان له وجه، اما اذا امكن قلعها بلا ضرر جسيم واراد صاحبها استردادها، فله ذلك وعلى صاحب الارض نفقة القلع.

المادة 1119
اذا احدث شخص بناءاً او اغراساً او منشآت اخرى بمواد من عنده على ارض يعلم انها مملوكة لغيره دوه رضاء صاحبها، كان لهذا ان يطلب قلع المحدثات على نفقة من احدثها فإذا كان القلع مضراً بالارض، فله ان يمتلك المحدثات بقيمتها مستحقة للقلع.

المادة 1120
اذا احدث شخص بناء او غراساً او منشآت اخرى بمواد من عنده على ارض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي، فان كانت قيمة المحدثات قائمة اكثر من قيمة الارض كان للمحدث ان يمتلك الارض بثمن مثلها واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المحدثات، كان لصاحب الارض ان يمتلكها بقيمتها قائمة.

المادة 1121
اذا احدث شخص منشآت بمواد من عنده على ارض غيره بإذنه، فان لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما احدثه، فلا يجوز لصاحب الارض ان يطلب قلع المحدثات ويجب عليه اذا لم يطلب صاحب المحدثات قلعها، ان يؤدي اليه قيمتها قائمة.

المادة 1122
اذا احدث شخص غراساً او منشآت اخرى بمواد مملوكة لغيره على ارض احد، فليس لمالك المواد ان يطلب استردادها، وانما له ان يرجع بالتعويض على المحدث، كما ان له ان يرجع على صاحب الارض بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات.

المادة 1123
اذا بني احد اصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة، بدون اذن الآخرين ثم طلب الآخرون القسمة فتقسم، فان اصاب ذلك البناء حصة بانيه ملكه، وان اصاب حصة الآخر ان يكلف الباني بالهدم.

المادة 1124
اذا بذر اجنبي في ارض الغير بدون اذنه ونبت البذر، كان لمالك الارض الخيار في ان يمتلك البذر بمثله، او ان يترك الارض بيد الاجنبي حتى الحصاد بأجر المثل.

ب – الالتصاق بالمنقول
المادة 1125
اذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف او نفقة فاحشة ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين وكان الالتصاق قضاء وقدراً، ملك صاحب المنقول الاكثر قيمة المنقول الآخر بقيمته.

2 – العقد
المادة 1126
1 – تنتقل الملكية بالعقد في المنقول والعقار.
2 – والعقد الناقل لملكية عقار لا ينعقد الا اذا روعيت فيه الطريقة المقررة قانوناً.

المادة 1127
التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالتعويض، اذا اخل احد الطرفين بتعهده سواء اشترط التعويض في التعهد ام لم يشترط.

3 – الشفعة
المادة 1128
الشفعة هي حق تملك العقار المبيع ولو جبراً على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات المعتادة.

المادة 1129
الغيت هذه المادة بموجب المادة (1) من قرار رقم 211 حصر حق الشفعة بالشريك في العقار الشائع غير الزراعي المملوك ملكا صرفا، صادر بتاريخ 1978/02/14:

أ – ينحصر حق الشفعة بالشريك في دار السكن الشائعة شرط ان لا يملك داراً للسكن على زجه الاستقلال.
ب – تعتبر الشقة السكنية بحكم دار السكن لأغراض هذا القرار.

* النص القديم للمادة الملغاة بموجب قرار تعديل القانون المدني رقم 40 لسنة 1951، رقم 211 صادر بتاريخ 1978/2/14:
ينحصر حق الشفعة في العقار الشائع غير الزراعي المملوك ملكاً صرفاً.

النص القديم للمادة:
ينحصر حق الشفعة بلا شريك في العقار الشائع غير الزراعي المملوك ملكا صرفا

المادة 1130
الغيت هذه المادة بموجب المادة (2) من قرار رقم 211 حصر حق الشفعة بالشريك في العقار الشائع غير الزراعي المملوك ملكا صرفا، صادر بتاريخ 1978/02/14.

المادة 1131
1 – اذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة بحسب الترتيب المبين في المادتين السابقتين.
2 – واذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة، فالاستحقاق بالشفعة يكون بينهم على التساوي، الا انه فيما بين الخلطاء يقدم الاخص على الاعم فمن له حق شرب في الخرق المشعب من النهر الخاص، يقدم على من له حق في ذلك النهر ويقدم الخليط في حق الشرب على الخليط في حق المرور.

المادة 1132
اذا كان المشتري للعقار المشفوع قد توافرت فيه الشروط التي تجعله شفيعاً، فانه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته او من طبقة ادنى، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة اعلى.

المادة 1133
1 – لا تثبت الشفعة، الا ببيع العقار المشفوع مع وجود السبب الموجب لها وقت البيع.
2 – ويشترط في المال المشفوع ان يكون عقاراً مملوكاً، وان يكون بيعه قد تم قانوناً، ويشترط في العقار المشفوع به ان يكون ملكاً للشفيع، وقت بيع العقار المشفوع وان يبقى مملوكاً له الى وقت الحكم بالشفعة او التراضي عليها.
3 – ومتى ثبتت الشفعة، فلا تبطل بموت البائع المشتري او الشفيع.

المادة 1134
لا تسمع دعوى الشفعة:
أ – اذا حصل البيع بالمزايدة العلنية عن طريق القضاء او الادارة.
ب – اذا وقع بين الزوجين او بين الاصول والفروع او بين الحواشي لغاية الدرجة الرابعة.
ج – اذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة او ليلحق بمحل عبادة، وسجل بدائرة التسجيل العقاري على هذا الوجه.
د – اذا تنازل عن حقه في الشفعة صراحة او دلالة ولو قبل البيع.
هـ – اذا كان العقار المشفوع به وقفاً.
و – اذا انقضت ستة اشهر من يوم تمام البيع، ويسري هذا الميعاد حتى في حق المحجورين والغائبين.

المادة 1135
الشفعة لا تقبل التجزئة، فليس للشفيع ان يطلب بالشفعة بعض العقار المشفوع ويترك بعضه، لكن اذا تعدد المشترون واتحد البائع، فللشفيع ان يأخذ نصيب بعضهم ولو كان شائعاً ويترك الباقي.

المادة 1136
1 – يجب ان يطلب الشفيع كل المشفوع ولو تعدد الشفعاء المستحقون للشفعة، واذا سقط شفيع حقه في الشفعة قبل الحكم او التراضي، سقط حقه ويأخذ الشفعاء الآخرون كل المشفوع وان اسقط شفيع حقه بعد الحكم او التراضي، فلا يسقط.
2 – وليس لأحد من الشفعاء ان ينزل عن حقه لأجنبي او لشفيع آخر، فان فعل سقط حقه.

المادة 1137
اذا اشترى احد عقاراً تجوز الشفعة فيه ثم باعه قبل ان يدعي الشفيع بالشفعة سقطت شفعته وتجددت له شفعة على المشتري الثاني.

المادة 1138
على من يريد الاخذ بالشفعة ان يعلن رغبته لكل من البائع والمشتري او دائرة التسجيل العقاري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انذاره بالبيع انذاراً رسمياً من البائع او المشتري والا سقط حقه، ويجب ان يتضمن هذا الانذار بيان العقار المبيع بياناً واضحاً وبياناً الثمن وشروط البيع واسم كل من البائع ومحل اقامته والا كان الانذار باطلاً.

المادة 1139
1 – يجب على الشفيع ان يرفع دعوى الشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ اعلان رغبته، والا سقط حقه.
2 – وتعتبر دعوى الشفعة من الدعاوى المستعجلة.

المادة 1140
على الشفيع عند رفعه الدعوى بالشفعة ان يودع صندوق المحكمة التي يوجد المشفوع في دائرتها مبلغاً يساوي نصف الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع، فان لم يتم الايداع سقطت شفعته.

المادة 1141
يثبت ملك الشفيع للمشفوع عند تنفيذ الحكم القاضي بالشفعة بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري او عند التسجيل في دائرة التسجيل العقاري في حالة التراضي على الشفعة.

المادة 1142
1 – يحل الشفيع تجاه البائع، محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته، ولكن لا يحق له الانتفاع بالاجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن، الا اذا رضي البائع.
2 – واذا استحق العقار المشفوع بعد اخذه بالشفعة فليس للشفيع ان يرجع بضمان الاستحقاق الا على البائع.

المادة 1143
1 – اذا بنى المشتري في العقار المشفوع او غرس فيه اشجار قبل ان يبلغ بالرغبة في الاخذ بالشفعة، كان الشفيع ملزماً بان يدفع للمشتري مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء او الغراس.
2 – اما اذا حصل البناء او الغراس بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعة، كان للشفيع ان يطلب القلع، واذا كان القلع مضراً بالعقار كان له ان يستبقي البناء او الغراس بقيمتها مستحقي القلع.

المادة 1144
لا يسري في حق الشفيع أي تصرف ناقل للملكية صدر من المشتري، او أي حق عيني رتبه على العقار المشفوع، اذا كان ذلك قد تم بعد تبليغ الرغبة في الاخذ بالشفعة، ويبقى مع ذلك للدائنين المسجلين ما كان لهم من حق التقدم فيما آل المشتري من ثمن العقار.

4 – الحيازة
المادة 1145
1 – الحيازة وضع مادي به يسيطر الشخص بنفسه او بالواسطة سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه او يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق.
2 – ولا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص انه مجرد اباحة، او عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح منه، وكذلك لا تقوم على اعمال متقطعة.

المادة 1146
اذا اقترنت الحيازة بإكراه او حصلت خفية او كان فيها لبس، فلا يكون لها اثر تجاه من وقع عليه الاكراه او اخفيت عنه الحيازة او التبس عليه امرها، الا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

المادة 1147
اذا تنازع اشخاص متعددون على حيازة شيء واحد اعتبر حائزاً من كانت له الحيازة الحالية حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك ما لم يظهر ان من له الحيازة الحالية قد حصل عليها من غيره بطريقة معيبة.

المادة 1148
1 – يعد حسن النية من يحوز الشيء وهو يجهل انه يتعدى على حق الغير وحسن النية يفترض دائماً ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.
2 – ولا تزال صفة حسن النية لدى الحائز، الا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً ان حيازته اعتداء على الغير، ويعد كذلك سيء النية من اغتصب الحيازة من غيره بالاكراه، ولو اعتقد ان له حقاً في الحيازة.
3 – وتبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت وقت كسبها، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

المادة 1149
1 – تنتقل الحيازة للخلف بصفتها على انه اذا اثبت الخلف انه كان في حيازته حسن النية، جاز له ان يتمسك بذلك ولو كان سلفه سيء النية.

2 – ويجوز للخلف، عاماً كان او خاصاً ان يضم الى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون من اثر.

المادة 1150
1 – لحائز العقار اذا انتزعت منه الحيازة، ان يطلب من محكمة البداءة خلال سنة من تاريخ الانتزاع ردها اليه، فإذا كان انتزاع الحيازة خفية بدأ سريان المدة من وقت ان ينكشف ذلك، ويجوز ايضاً ان يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره.
2 – واذا لم يكن من انتزعت منه الحيازة قد انقضت على حيازته سنة من وقت انتزاعها، فلا يجوز ان يسترد الحيازة الا من شخص لا يستند الى حيازة افضل، والحيازة الفضلى هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني، واذا ابرز كل من الطرفين سنداً قانونياً فضل صاحب السند الاقدم تاريخاً، سواء تلقيا العقار من شخص واحد من من اشخاص مختلفة، واذا كان احدهما تلقى العقار عن الآخر، فضل صاحب السند المتأخر تاريخاً، واذا تعادلت السندات او لم يكن لدى أي منهما سند فضل من كان اسبق في الحيازة، فإذا استويا في ذلك حكم لهما بالاشتراك في الحيازة.
3 – واذا لم يلجأ من انتزعت منه الحيازة الى الطرق القانونية، بل استرد حيازته اكراهاً وتغلباً وطالب الطرف الآخر باعادة يده السابقة حكم بإعادة يده وللحائز الاول بعد ذلك ان يلجأ الى الطرق القانونية لاسترداد حيازته.

المادة 1151
اذا اقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته، فله ان يطلب منه المدعي من انشاء ابنية او غرس اشجار في العقار المتنازع فيه اثناء قيام الدعوى، بشرط ان يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من الضرر اذا ظهر ان المدعى غير محق في دعواه.

المادة 1152
1 – اذا كان المدعى عليه قد انشأ ابنية او غرس اشجاراً في العقار المتنازع فيه قبل ان يمنع من ذلك فله ان يطلب بقاء الابنية والشجار مع العقار في حيازته حتى يفصل في دعوى الملكية، بشرط ان يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعي من الضرر اذا لم يثبت المدعى عليه ملكيته، وبشرط ان يرفع دعوى الملكية خلال شهر واحد من تاريخ تقديمه هذه التأمينات، فإذا لم يقدم التأمينات المذكورة او تأخر في رفع دعوى الملكية عن الميعاد المذكور سلم العقار مع ما احدث فيه من منشآت الى المدعى، اذا هو قدم التأمينات الكافية والا سلم الى عدل.

المادة 1153
اذا كان للمدعى عليه زرع مدرك في العقار المتنازع فيه ثم حكم برفع يده امر بحصد الزرع وتسليم العقار خالياً للمدعي.
واذا كان البذر لم ينبت فللمدعي الخيار ان شاء اعطى مثل البذر او قيمته وتملكه، وان شاء تربص حتى ادراك المحصول وحصده في مقابل اجر مثل العقار.
واذا كان البذر نابتاً ولم يدرك فللمدعى الخيار ان شاء ترخيص حتى ادرك المحصول وحصده في مقابل اجر مثل العقار، وان شاء تسلم العقار ما عليه من الزرع اذا هو قدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى عليه من الضرر اذا ثبتت ملكيته على ان يضمن المدعى قيمة البذر وحده واذا لم تثبت ملكية المدعى عليه.

المادة 1154
من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة ككاملة ثم وقع له تعرض في حيازته، جاز له هلال وقوع التعرض ان يرفع الدعوى بمنع هذا التعرض امام محكمة البداءة.

المادة 1155
1 – من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة وخشى لأسباب معقولة التعرض له من جراء

اعمال جديدة تهدد حيازته، كان له ان يدعي امام محكمة البداءة طالباً بوقف هذه الاعمال، بشرط الا تكون قد تمت والا يكون قد انقضى عام على البدء بها.
2 – وتصدر المحكمة حكماً مؤقتاً بوقف الاعمال او باستمرارها ويجوز لها في كلتا الحالتين ان تأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة بوقف الاعمال ضماناً لاصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائي في الموضوع ان الاعتراض على استمرارها كان غير اساس، وتكون في حالة الحكم باستمرار الاعمال ضماناً لإزالة هذه الاعمال كلها او بعضها اصلاحاً للضرر الذي يصيب المدعي، اذا تبين انه محق في دعواه بحكم نهائي في الموضوع.

المادة 1156
لا يفيد الحكم برفع اليد ورد الحيازة او الحكم بمنع التعرض او الحكم بوقف الاعمال الجديدة، القضاء بملكية العقار لمن حكم له.

المادة 1157
1 – من حاز شيئاً اعتبر مالكاً له، حتى يقوم الدليل على العكس.
2 – واذا ادعى الحائز ان حيازته منصبة على حق شخصي او على حق عيني غير الملكية، اعتبرت الحيازة قرينة على وجود هذا الحق حتى يقوم الدليل على العكس ولكن لا يجوز للحائز ان يحتج بهذه القرينة من تلقى منه الحيازة.

المادة 1158
1 – من حاز منقولاً او عقاراً غير مسجل في دائرة التسجيل العقاري باعتباره ملكاً او حاز حقاً عينياً على منقول او حقاً عينياً غير مسجل على عقار واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الملك او دعوى الحق العيني من احد ليس بذي عذر شرعي.
2 – واذا وقعت الحيازة على عقار، او حق عيني عقاري، وكان غير مسجل في دائرة التسجيل العقاري، واقترنت الحيازة بحسن النية واستندت في الوقت ذاته الى سبب صحيح فان المدة تمنع من سماع الدعوى تكون خمس سنوات، ولا يشترط توافر حسن النية، الا وقت تلقي الحق.
3 – والسبب الصحيح هو سند او حادث يثبت حيازة العقار بإحدى الوسائل التالية:
أ – الاستيلاء على الاراضي الموات.
ب – انتقال الملك بالارث والوصية.
ج – الهبة.
د – البيع او الفراغ.

المادة 1159
اذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة حالاً، فان ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين ما لم يقم الدليل على العكس.

المادة 1160
1 – ليس لأحد ان يحتج بالتقادم على خلاف مقتضى سنده فلا يستطيع ان يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته والاصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة.
2 – لكن يستطيع ان يحتج بالتقادم اذا تغيرت صفة حيازته، اما بفعل الغير واما بمعارضة منه هو لحق المالك، ولا يبدأ سريان التقادم في هذه الحالة الا من تاريخ التغيير.

المادة 1161
لا ينقطع التقادم بفقد الحيازة اذا استردها الحائز خلال سنة او رفع دعوى اعادة اليد في هذا الميعاد.

المادة 1162
تسري قواعد التقادم المانع من سماع الدعوى بالالتزام، على التقادم المانع من سماع الدعوى بالملك فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به امام القضاء والتنازع عنه والاتفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المانع من سماع دعوى الملك ومع مراعاة الاحكام السابقة.

الحيازة في المنقول
المادة 1163
1 – من حاز وهو حسن النية منقولاً او سنداً لحامله مستنداً في حيازته الى سبب صحيح، فلا تسمع عليه دعوى الملك من احد.
2 – والحيازة بذاتها قرينة على توافر حسن النية ووجود السبب الصحيح، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

المادة 1164
استثناء من احكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول او السند لحامله اذا كان قد اضاعه او خرج من يده بسرقة او غصب وخيانة امانة ان يسترده ممن يكون حائزاً له بحسن نية وبسبب صحيح في خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع او السرقة او الغصب او خيانة الامانة.

تملك الزوائد والمنافع واسترداد المصروفات
المادة 1165
يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الزوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته.

المادة 1166
يكون الحائز سيء النية مسؤولاً من وقت ان يصبح سيء النية عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضتها غير انه يجوز ان يسترد ما انفقه في انتاج هذه الثمار.

المادة 1167
1 – على المالك الذي رد اليه ملكه ان يؤدي الى الحائز جميع ما انفقه من المصروفات الاضطرارية والمصروفات الاضطرارية هي المصروفات غير الاعتيادية التي يضطر الشخص الى انفاقها لحفظ العين من الهلاك.
2 – اما المصروفات النافعة فتسري في شأنها احكام المواد (1119 و1120).
3 – واذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز ان يطالب بشيء منها وعلى ذلك يجوز له ان ينزع ما استحدثه منها على ان يعيد الشيء الى حالته الاولى الا اذا اثر المالك ان يستبقيها في نظير دفع قيمتها مستحقة للقلع.

المادة 1168
اذا كان الحائز سيء النية فانه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء او تلفه، ولو كان ذلك ناشئاً عن حادث مفاجئ، الا اذا اثبت ان الشيء كان يهلك او يتلف ولو كان باقياً في يد من يستحقه.

الباب الثاني – الحقوق المتفرعة عن حق الملكية
الفصل الاول – حق التصرف والحقر
الفرع الاول – نطاق حق التصرف ووسائل حمايته
1 – مدى حق التصرف
المادة 1169
1 – للمتصرف في الارض الاميرية ان ينتفع بها هي وزوائدها، وان يزرعها ويقيم فيها الابنية الخاصة بالزراعة وان يغرس فيها الكروم والاشجار وان يتخذها حديقة او بستاناً او غابة او مرعى، وان يبني فيها الدور والحوانيت والمصانع للاغراض الزراعية وان يهدم ابنيتها ويجعل منها

مزرعة وله ان يقلع اشجارها واحطابها وان ينتفع بترابها وان يبيع رمالها واحجارها في حدود النظم الخاصة وان يتخذ منها محلاً للبيادر.

المادة 1170
ما يغرسه المتصرف من الكروم والاشجار في الارض الاميرية وما يقيمه عليها من الابنية يتبع مع مشتملاته وما يتفرع عنه الارض في التصرف وفي الانتقال وكذلك ما ينبت من نفسه من الاشجار في الارض الاميرية يتصرف فيه وينتقل تبعاً للارض.

المادة 1171
يكون حق التصرف كسائر اموال المدين ضماناً عاماً لدائن، فيجوز لهم حجزه واستيفاء حقوقهم من بدل ولو بعد موت المدين، سواء كان المدين لا يملك الا هذا الحق او كانت له اموال اخرى.

2 – ما يرد من القيود على حق التصرف
المادة 1172
لا يجوز للمتصرف في الارض الاميرية ان يقفها او يوصي بها.

المادة 1173
مما يرد على حق الملكية من قيود قانونية او اتفاقية يرد كذلك على حق التصرف.

المادة 1174
1 – يبقى محترماً ما كان قديماً من حقوق الشرب والمجرى والمسيل والمرعى وغيرها من حقوق الارتفاق على الاراضي الاميرية.
2 – ولكن الضرر لا يكون قديماً، فلا يجوز تسريحها قديماً ويضمن صاحبها ما تحدثه من الضرر، ولا يجوز بعد حصد المحصول تسريح المواشي الا في الاماكن التي كانت تسرح فيها من القديم.

3 – حماية حق التصرف
المادة 1175
لا يجوز لأحد ان ينتفع بأرض اميرية يكون للغير فيها حق التصرف ولا يحق له احراز حاصلاتها المستنبتة او الطبيعية وليس له ان يمر منها اذا لم يكن له حق المرور ولا ان يجعلها مرعى او يتخذها بيدراً او يقلع اشجارها او يحتطب منها ويتعدى عليها بأي وجه من الوجوه، وكل تعد يلزم المتعدي بالتعويض.

المادة 1176
1 – اذا غصب احد ارضاً اميرية فللمتصرف في هذه الارض ان يستردها منه وان يرجع بأجر المثل عن مدة بقائها في يده.
2 – واذا كان في الارض عند استردادها غرس او بناء للغاصب، او اذا كان بغير حق غرس اشجاراً او كروماً فيها او اقام ابنية عليها، فللمتصرف ان يطلب قلع الاشجار والكروم وهدم الابنية فإذا كان القلع او الهدم يضر بالارض فله ان يمتلك هذه المنشآت بقيمتها مستحقة للقلع او الهدم.
3 – اما اذا كان فيها بذر، فان للمتصرف الخيار في ان يمتلكه بمثله او قيمته او ان يترك لصاحب البذر حتى حصاد بأجر المثل.

المادة 1177
للمتصرف في ارض اميرية ان يسترد حيازتها، وان يطلب منع التعرض ووقف الاعمال الجديدة طبقاً للقواعد ووفقاً للاجراءات المقررة في دعاوى الحيازة.

المادة 1178
لا يجوز ان يحرم المتصرف في ارض اميرية حق تصرفه، الا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي رسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً.

4 – الشيوع في حق التصرف
المادة 1179
اذا كان حق التصرف في الاراضي الاميرية شائعاً بين اكثر من شخص واحد، فلا يجوز لأحد من الشركاء الذين يتصرفون في غابة او مدغل من هذه الاراضي ان يجعلها كلها او قسماً منها مزرعة بدون اذن شركائه، واذا فعل فان بقية الشركاء يشتركون في المزرعة بلا عوض ويأخذون نصيبهم من الاشجار المقطوعة او من قيمتها قائمة اما اذا كان تحول الغابة او المدغل الى مزرعة حصل بإذن الشركاء، فانهم يشتركون جميعاً في نفقات هذا التحويل.

المادة 1180
اذا كان احد المتصرفين في الشيوع في ارض اميرية قد طعم اشجار نابتة بنفسها ورباها، فانه يمتلكها دون سائر شركائه.

المادة 1181
1 – ينطبق على الشيوع في حق التصرف ما ينطبق على الشيوع في حق الملكية من الاحكام، الا ما تعارض منها مع نص خاص او مع طبيعة التصرف.
2 – تنطبق بنوع خاص، الاحكام المتعلقة بحقوق الشركاء والتزاماتهم وبمدة بقائهم في الشيوع وبإدارة المال اشائع وبقسمته قسمة مهايأة.

المادة 1182
1 – تكون قسمة الاراضي الاميرية بين المتصرفين فيها على الشيوع قسمة نهائية، وافراغها لازالة الشيوع خاضعاً للاحكام التي تسري على الاملاك الشائعة.
2 – غير انه لا تجوز القسمة، ولو كانت قسمة رضائية، في الاراضي الاميرية، الا اذا كانت هذه الاراضي قابلة للقسمة وكان في امكان الشريك ان ينتفع بحصته المفرزة بقدر ما كان ينتفع بحصته الشائعة.

الفرع الثاني – اسباب كسب حق التصرف
1 – كسب حق التصرف ابتداء
المادة 1183
يصح تفويض الدولة الارض الاميرية للافراد، وفقاً للقوانين والنظم المعمول بها في هذا الشأن.

المادة 1184
1 – اذا حاز احد ارضاً اميرية باعتباره متصرفاً فيها وزرعها عشر سنوات متوالية من غير منازع ثبت له حق القرار عليها سواء وجد بيده سند او لم يوجد، ويعطى الحائز في هذه الحالة سنداً بحق التصرف في هذه الارض دون بدل، بعد تسجيل هذا الحق في دائرة التسجيل العقاري.
2 – لكن اذا اقر الحائز بان الارض كان محلولة، وانه يتصرف فيها بغير حق او كانت المدة التي حاز فيها الارض اقل من عشر سنوات فلا اعتبار للتقادم بل تعرض عليه ببدل مثلها فإذا لم يقبل تفوض لمن ترسو عليه المزايدة من الطالبين، وفي جميع الاحوال التي يرجع عليه بأجر المثل عن المدة التي حاز فيها الارض بغير حق.

المادة 1185
اذا اجر احد ارضه التي يتصرف فيها واعطاها مزارعة واعارها وزرعها المستأجر او المزارع والمستعير وتصرف فيها مدة عشر سنوات او اكثر مع بقائه معترفاً بالاجارة والمزارعة او الاعارة، فلا يثبت له حق القرار بل للمتصرف في الارض ان يستردها منه في أي وقت.

المادة 1186
1 – يجوز لكل عراقي ان يستولي باذن الحكومة دون مقابل على الارض الموات في المناطق المسموح فيها بذلك قانوناً، فيثبت له عليها حق التصرف اذا قام باحيائها، ويعطي له سند بحقه بعد تسجيله بدائرة التسجيل العقاري، الا اذا ترك الارض دون حرث او زراعة ثلاث سنوات متوالية بغير عذر انتزعت منه وفوضت الى غيره.
2 – واذا استولى عليها بغير اذن الحكومة فلا تفوض له، الا بعد دفع بدل مثل وقت الاستيلاء.

2 – كسب حق التصرف بسبب الوفاة
(الانتقال)
المادة 1187
اذا مات المتصرف في ارض اميرية فان الارض تنتقل دون مقابل الى اصحاب حق الانتقال، مرتبين دارجات على الوجه المبين في المواد التالية وكل درجة تحجب الدرجات التي هي ادنى دون اخلال بحكم المادتين 1192 و1193.

المادة 1188
1 – الدرجة الاولى من اصحاب حق الانتقال هم فروع الميت من اولاد واحفاظ للذكر مثل حظ الانثى.
2 – وفي هذه الدرجة يكون حق الانتقال اولاً للاولاد، ثم للذين يخلفونهم من الاحفاد ثم لمن يخلف هؤلاء من اولادهم وهكذا فيكون كل فرع حي عند موت المتصرف حاجباً لفرعه اما اذا مات الفرع قبل موت المتصرف، فان فروع هذا الفرع يقومون مقامه درجة بعد درجة وينتقل اليهم نصيبه، واذا كان للميت عدة اولاد ماتوا جميعاً قبله، فان نصيب كل من هؤلاء ينتقل الى فروعه درجة بعد درجة، واذا كان احد اولاد المتصرف قد مات قبله بلا فرع، فان حق الانتقال ينحصر في باقي الاولاد او فروعهم.

المادة 1189
1 – الدرجة الثانية من اصحاب حق الانتقال، هم ابو الميت وفروعهما.
2 – فان كل الابوان كلاهما حي، انحصر فيهما حق الانتقال لكل منهما مثل نصيب الآخر، واذا كان احدهما قد مات قبل موت ابنه، فان فروعه يقومون مقامه درجة بعد درجة، واذا لم تكن له فروع انحصر حق الانتقال في الحي من الابوين، واذا كان الابوان قد ماتا جميعاً قبل موت ابنهما، فان نصيب كل منهما ينتقل الى فروعه درجة بعد درجة فان لم يكن لأحدهما فرع انتقلت حصته الى الفرع الآخر.

المادة 1190
1 – الدرجة الثالثة من اصحاب حق الانتقال هم جدود الميت وجداته وفروعهم.
2- فان كان الجدان والجدتان من جهتي الاب والام جميعهم احياء تساوت انصبتهم في حق الانتقال، وان كان احد من هؤلاء قد مات فان فروعه تقوم مقامه درجة بعد درجة، وان لم يكن له فروع، فان نصيبه ينتقل الى زوجه الحي فان لم يكن زوجه حياً انتقل نصيبه الى فروع زوجه درجة بعد درجة، فان لم يكن لزوجه فرع انحصر حق الانتقال في الجد والجدة من الجهة الاخرى.

المادة 1191
اذا استحق الفرع، في أي الدرجات الثلاث، انصبة متعددة من جهات مختلفة فانه يأخذها جميعاً.

المادة 1192
اذا كان ابوا المتصرف او احدهما على قيد الحياة عند موت المتصرف، ووجد اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى، فان السدس ينتقل الى الابوين بالتساوي او الى من كان حياً منهما.

المادة 1193
1 – اذا اجتمع الزوج او الزوجة مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى، كان نصيبه الربع واذا اجتمع مع اصحاب حق الانتقال من الدرجة الثانية او مع الجد والجدة كان نصيبه النصف، واذا وجب ان ينال فروع الجد والجدة معهما حق الانتقال بمقتضى المادة 1190 اخذ ما يصيب هذه الفروع ايضاً، واذا لم يوجد احد من الدرجة الاولى او الدرجة الثانية ولم يوجد جد او جدة، وانحصر حق الانتقال في الزوج الحي.
2 – ويثبت حق كل من الزوجين في الانتقال حتى لو مات احدهما قبل الخلوة الصحيحة او قبل انتهاء العدة في الطلاق الرجعي، واذا طلق الزوج زوجته طلاقاً بائناً في مرض الموت ومات قبل انتهاء العدة ثبت للزوجة حق الانتقال.

المادة 1194
1 – يراعى دائماً في حق الانتقال، ان يكون للذكر مثل حظ الانثى ايا كانت الدرجة التي انتقل اليها هذا الحق.
2 – يراعى كذلك في جميع الدرجات، ان يقوم الفرع مقام الاصل اذا مات هذا قبل موت المتصرف.

المادة 1195
اذا كان بين اصحاب حق الانتقال حمل يؤخر الانتقال الى ولادته.

المادة 1196
اذا كان احد اصحاب حق الانتقال غائباً غيبة منقطعة، بحيث لا يعلم أحي هو ام ميت، اعطيت حصته لمن يستحقها بعده، غير انه اذا حضر ثلاث سنوات من تاريخ وفاة المتصرف او تبين خلال هذه المدة انه حي، استرد حصته ممن اخذها.

المادة 1197
1 – اذا غاب المتصرف في ارض اميرية غيبة منقطعة مدة ثلاث سنوات بحيث لا يعلم أحي ام ميت، انتقلت ارضه الى اصحاب حق الانتقال، فان لم يوجد احد من هؤلاء اصبحت مستحقة للطابو فان لم يوجد احد من اصحاب حق الطابو، فوضت الى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين.
2 – ومع ذلك اذا كان المتصرف في الارض الاميرية جندياً غاب عن بلاده بسبب خدمته العسكرية، فان ارضه تنتقل الى اصحاب حق الانتقال، فان لم يوجد احد من هؤلاء سلمت وديعة لأحد اقاربه او امنائه لزراعتها ووفاء حقوقها، واذا اعاد المتصرف كان له الحق في استرداد ارضه من يد اصحاب حق الانتقال، او من اية يد كانت اما اذا تحقق موته فان ارضه تنتقل نهائياً الى من له الحق في ذلك.

المادة 1198
لا تنتقل ارض المقتول الى القاتل او شريكه.

المادة 1199
لا يثبت حق الانتقال ما بين المختلفين في الدين ولا بين عراقي واجنبي.

المادة 1200
اذا غرس احد اشجاراً او اقام ابنية في ارض اميرية ليس له فيها حق التصرف، وكان ذلك بحسن نية وبزعم سبب شرعي ثم استحقت الارض فان كانت قيمة المنشآت قائمة اكبر من قيمة الارض فوضت الارض لصاحب المنشآت ببدل المثل واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المنشآت قائمة تملك صاحب الارض المنشآت بعد دفع قيمتها.

المادة 1201
الاحكام المنصوص عليها في حق الملكية بشأن طمى الانهار التدريجي وتغيير النهر لمجراه وتحول الاراضي من مكان الى آخر واعتبار ما ينشأ على ارض من عمل صاحب الارض وغير ذلك من احكام الالتصاق بالعقار، تطبق على الارض الاميرية بالقدر الذي لا يتعارض مع طبيعة هذه الاراضي.

الافراغ
المادة 1202
للمتصرف في ارض اميرية ان يفرغها الى من يشاء ببدل من النقود او من غير النقود او بغير بدل اصلاً.

المادة 1203
لا يكون الافراغ معتبراً الا اذا اجرى وسجل في دائرة التسجيل العقاري وفقاً للاجراءات المقررة قانوناً.

المادة 1204
لا يجوز الطعن بالصورية في التصرفات الواقعة على الاراضي الاميرية بعد تسجيلها في دائرة التسجيل العقاري.

المادة 1205
1 – اذا افرغ المتصرف ارضه بدون تسمية بدل، فلا يجوز له ولا لورثته من بعده ان يدعوا بعد ذلك بدلاً لها.
2 – واذا افرغها في مقابل بدل معلوم ولم يؤد المفرغ له البدل، فللمفرغ ولورثته من بعده ان يطالبوا بالبدل، ولهم ان يطلبوا فسخ الافراغ اذا لم يؤد البدل، كما ان لهم امتياز البائع على حق التصرف في الارض المفرغة.

المادة 1206
1 – اذا افرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها وسمي ثمنها جملة فالعبرة بالحدود لا بالمساحة ويجب دفع الثمن المسمى سواء ظهر في الارض المحددة نقص او زيادة.
2 – واذا افرغت ارض وذكرت حدودها ومساحتها وسمي ثمنها بسعر الوحدة، فالعبرة بالمساحة لا بالحدود فان ظهر في الارض المحددة نقص او زيادة كان المفرغ له مخيراً، ان شاء فسخ الافراغ وان شاء اخذ المقدار الموجود بما يقابله من الثمن.

المادة 1207
1 – يدخل في الافراغ من غير ذكر، الاشجار النابتة بطبيعتها في الارض المفرغة والاشجار والابنية المحدثة فيها.
2 – ويدخل ايضاً في الافراغ من غير ذكر، توابع الارض المفرغة وفقاً للقواعد المقررة في البيع.

المادة 1208
1 – اذا كان المتصرف في ارض اميرية محجوراً جاز لوليه ان يفرغ الارض، باذن من المحكمة لمسوغ شرعي.
2 – وللولي ان يقبل الافراغ عن الحجور بإذن من المحكمة كان ذلك يعود بالنفع عليه.

المادة 1209
اذا كانت ادارة ضيعة المحجور متعذرة على الاولياء دون ان يلحق المحجور ضرر، وكانت مشتملات الضيعة ومنشآتها ذات قيمة كبيرة ويخشى عليها من التلف بحيث يجب بيعها استناداً الى مسوغ شرعي وتحقق الضرر في الفصل ما بين الارض وما تشتمل عليه من المنشآت، فللمحكمة ان تأذن بإفراغ الضيعة ببدل المثل ولا يجوز للمحجور استردادها بعد ذلك.

المادة 1210
اذا كان المتصرف في ارض اميرية محجوراً وكان في الارض اشجاراً او ابنية مملوكة له فللولي اذا باع هذه الاشجار او الابنية لمسوغ شرعي، بإذن من المحكمة ان يفرغ الارض الاميرية تبعاً لها بإذن من المحكمة كذلك.

المادة 1211
1 – ينعقد موقوفاً افراغ الارض الاميرية اذا كان ناشئاً عن جبر واكراه ممن يتقدر على ايقاع تهديده، فإذا مات المفرغ قبل اجازة العقد، ولم يترك احد من اصحاب حق الانتقال، فان الارض لا تنحل بل تبقى في يد المفرغ له او من يخلفه.
2 – ويطبق على الاكراه في افراغ الاراضي الاميرية سائر قواعد الاكراه في العقود.

المادة 1212
1 – ينعقد موقوفاً افراغ الارض الاميرية اذا وقع في الافراغ غلط او تحقق فيه غبن مصحوب بتغرير ويراعى في كل ذلك القواعد المقررة في العقود.
2 – غير انه اذا مات المفرغ قبل اجازة العقد ولم يترك احداً من اصحاب حق الانتقال، فان الارض لا تنحل بل تبقى في يد المفرغ له او من يخلفه.

المادة 1213
لا يجوز افراغ الارض الاميرية في مرض الموت اذا كان دون بدل او ببدل فيه محاباة.

المادة 1214
1 – اذا افرغ المتصرف في ارض اميرية الارض التي يتصرف فيها واشترط كتابة في سند الافراغ ان يعوله المفرغ له طول حياته، فالافراغ صحيح والشرط معتبر وعلى المفرغ له ومن يخلفه من اصحاب حق الانتقال ان يقوموا بإعالة المفرغ وقفاً للشرط، ولا يجوز لهم قبل موت المفرغ ان يفرغوا الارض الى آخر ولا ان يرهنوها تأميناً او حيازياً كما لا يجوز لدائنيهم حجزها.
2 – واذا لم يقم المفرغ له او من يخلفه من اصحاب حق الانتقال بإعالة المفرغ وفقاً للشروط فللمفرغ ان يطلب فسخ الافراغ واسترداد الارض واعادة تسجيلها باسمه واذا مات المفرغ له دون ان يخلف احداً من اصحاب حق الانتقال فان الارض تعود كذلك الى تصرف المفرغ.

المادة 1215
1 – تطبق احكام البيع والهبة واحكام العقود بوجه عام على افراغ حق التصرف في الاراضي الاميرية وذلك فيما يرد فيه نص.
2 – وتطبق بنوع خاص الاحكام المتعلقة بضمان التعرض والاستحقاق وبضمان العيوب الخفية وبتسليم الشيء مع توابعه، والقواعد المقررة في الاهلية وفي تعاقد الولي مع نفسه وفي عيوب الرضاء وفي الاستغلال والفسخ.

حق الرجحان
المادة 1216
الغيت هذه المادة بموجب المادة (1) من قرار تعديل القانون المدني رقم 40 لسنة 1951، رقمه 979 صادر بتاريخ 1978/7/24:

ملغاة بموجب قرار مجلس قيادة الثورة رقم 979 في 24-7-1978 ونص القرار على انه ينفذ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتسري احكامه على الدعاوى التي لم تكتسب درجة البتات.

المادة 1217
الغيت هذه المادة بموجب المادة (1) من قرار تعديل القانون المدني رقم 40 لسنة 1951، رقمه 979 صادر بتاريخ 1978/7/24:

ملغاة بموجب قرار مجلس قيادة الثورة رقم 979 في 24-7-1978 ونص القرار على انه ينفذ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتسري احكامه على الدعاوى التي لم تكتسب درجة البتات.

التقادم (مرور الزمان)
المادة 1218
1 – اذا حاز احد ارضاً اميرية غير مسجلة في دائرة التسجيل العقاري باعتباره متصرفاً فيها، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى حق التصرف من شخص آخر اذا انقضت عشر سنوات متواليات على حيازة المدعى عليه ولم يكن لدى المدعي عذر شرعي يمنعه من رفع الدعوى.
2 – وتطبق احكام التقادم المنصوص عليها في حق الملكية مع عدم الاخلال بأحكام الفقرة السابقة.

الفرع الثالث – اسباب انقضاء حق التصرف
1 – التقادم (مرور الزمان)
المادة 1219
1 – اذا حاز احد ارضاً باعتباره مالكاً لها، فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الرقبة من الحكومة، على اساس ان الارض اميرية، اذا انقضت ست وثلاثون سنة متوالية على حيازة المدعى عليه.
2 – وتطبق احكام التقادم المنصوص عليها في حق الملكية مع عدم الاخلال بأحكام الفقرة السابقة.

2 – انحلال الاراضي الاميرية
المادة 1220
اذا مات المتصرف في ارض اميرية ولم يخلف احد من اصحاب حق الانتقال، فان ارضه تنحل ولأصحاب حق الطابو الآتي بيانهم، مرتبين واحد بعد الاخر، الحق في اخذها ببدل المثل خلال سنة من موت المتصرف:
اولاً – ورثة المتصرف الذين يرثون الاشجار والابنية القائمة على الارض الاميرية، والتي لم تتبع الارض بل بقيت مملوكة للمتصرف.
ثانياً – شريك المتصرف في الشيوع في الارض الاميرية.
ثالثاً – الخليط في حق الارتفاق للاراضي الاميرية.
خامساً – من له حاجة بالارض الاميرية من اهل القرية التي توجد فيها الارض، واذا تعدد اصحاب الحاجة من اهل القرية، ورغبوا جميعاً في اخذها قسمت بينهم بالتساوي فإذا كانت الارض غير قابلة للقسمة، او كان في قسمتها ضرر اقترع بين الطالبين واعطيت من اصابته القرعة.

المادة 1221
1 – لا توقف مدة السنة المبينة في المادة السابقة، بعذر الصغر او الجنون او السفه او غير ذلك من الاعذار، ويسقط حق الطابو اذا اسقطه صاحبه صراحة او دلالة او اذا انقضى الاجل المحدد ولم يطالب به.
2 – فاذا طلب صاحب حق الطابو بحقه خلال الاجل المحدد له، وادى بدل المثل وقت الطلب، فوضت الارض كلها او بعضها له وان سبق تفويضها لمن هو دونه او مثله في المرتبة.

المادة 1222
اذا تعدد اصحاب حق الطابو وتساووا في المرتبة فوضت الارض اليهم جميعاً اليهم بالتساوي واذا اسقط احدهم حقه كان للباقين ان يطلبوا تفويض الارض جميعاً لهم.

المادة 1223
1 – اذا اسقط المتقدم في المرتبة من اصحاب حق الطابو حقه، عرضت الارض على من يليه في المرتبة.
2 – واذا مات صاحب حق الطابو قبل ان تفوض له الارض فان حقه لا ينتقل الى خلفه.

المادة 1224
اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً فلا اعتبار لاسقاط حقه، سواء اسقطه بنفسه او بواسطة وليه.

المادة 1125
1 – اذا كان صاحب حق الطابو محجوراً او غائباً غيبة منقطعة فلوليه ان يأخذ الارض ببدل مثلها بعد اذن المحكمة اذا كان في ذلك منفعة للمحجور او للغائب.
2 – واذا لم يمكن تفويض الارض للمحجور او الغائب، فلا يمنع ذلك من تفويضها الى الموجودين في نفس المرتبة او في مرتبة ادى على ان يبقى للمحجور او للغائب حقه في الطابو الى نهاية الاجل المحدد قانوناً.

المادة 1226
لا يكون للقاتل او لشريكه حق الطابو في ارض المقتول.

المادة 1227
لا يثبت حق الطابو ما بين المختلفين في الدين ولا ما بين عراقي واجنبي.

المادة 1228
اذا لم يوجد احد من اصحاب حق الطابو او اسقط هؤلاء جميعاً حقوقهم فان الارض المنحلة تفوض لمن ترسو عليه المزايدة من المطالبين.

المادة 1229
1 – لا تسمع دعوى الاستحقاق في ارض اميرية منحلة فوضت لمن رست عليه المزايدة اذا كانت الدعوى قد اقيمت بعد الاحالة القطعية.
2 – واذا اقيمت الدعوى قبل الاحالة القطعية، وقررت المحكمة من اجلها تأخير المزايدة ثم ظهر ان المدعي غير محق في دعواه، وجب عليه ضمان الضرر الناشئ عن تأخير المزايدة.

المادة 1230
1 – اذا فرضت ارض اميرية منحلة لأحد من اصحاب حق الطابو ببدل المثل او رست مزايدتها على احد، فلا يجوز الرجوع في ذلك حتى لو ظهر من يعرض اكثر من بدل المثل او اكثر من الثمن الذي رست به المزايدة وحتى لو عرض ذلك قبل ان يعطي من فوضت له الارض سنداً بحقه.
2 – لكن اذا فوضت الارض المنحلة لأحد من اصحاب حق الطابو او لمن رست عليه المزايدة بثمن فيه غبن فاحش خلال سنة واحدة من تاريخ التفويض ان يكلف من فوضت له الارض بإكمال الثمن الى بدل المثل، فان امتنع فسخ التعويض وانتزعت منه الارض بعد ان يرد اليه ما دفعن من الثمن.

المادة 1231
اذا فوضت ارض اميرية منحلة الى احد من اصحاب حق الطابو، او لمن رست مزايدتها عليه، فلا يجوز لمن فوضت له الارض ان يستولي على المزروعات النابتة فيها وان يرجع على ورثة هذا المتصرف الاول بأجر المثل بل تدخل هذه المزروعات ضمن تركة هذا المتصرف، وكالزرع الكلأ الذي ينبت بنفسه او بالري.

المادة 1232
اذا تصرف شخص في ارض اميرية وغمرها الماء ثم انسحب عنها ترجع اليه ولا تعتبر منحلة، الا اذا اهمل هو او من خلفه من اصحاب الانتقال زراعتها بغير عذر ثلاث سنوات متواليات بعد انسحاب الماء عنها وصيرورتها صالحة للزراعة.

2 – ترك استغلال الاراضي الاميرية

المادة 1233

1 – اذا لم يفقد المتصرف في الارض الاميرية حق تصرفه فيها، اذا لم يزرعها لا بالذات ولا بطريق الاجارة او الاعارة وتركها دون زراعة ثلاث سنوات متواليات من غير ان يكون له في ذلك عذر صحيح.

2 – وتعرض عليه الارض بعد ذلك فإذا طلبها تفوض له ثانية ببدل المثل اما اذا كان قد مات فتعرض على من يخلفه من اصحاب حق الانتقال، فإذا طلبوها تفوض لهم ببدل المثل، فإذا لم يطلبها هو او احد من اصحاب حق الانتقال فوضت الى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين ولا يلتفت الى اصحاب حق الطابو.

المادة 1234

يعتبر عذراً صحيحاً يوقف مدة السنوات الثلاث المنصوص عليها في المادة السابقة الحالات الآتية:

أ –انغمار الارض بالمياه او وجوب اراحتها من الزراعة.

ب – وقوع المتصرف في الاسر او تركه قريته لسبب قهري بشرط ان يعود الى زراعة الارض قبيل انقضاء ثلاث سنوات على زوال السبب القهري.

ج – خدمة المتصرف في الجيش في غير القرية التي فيها الارض، ما لم يتحقق موته.

د – نقص اهلية المتصرف، فإذا لم يزرع الولي الارض ثلاث سنوات متواليات كلف بزراعتها بالذات او بالواسطة، فان امتنع اجرت الارض بأجر المثل واعطيت الاجرة للولي لحساب المحجور وعند انتهاء الحجر يسترد المتصرف ارضه من المستأجر.

هـ – أي سبب قهري آخر يمنع المتصرف من زراعة الارض.

المادة 1235

لا يعتبر عذراً صحيحاً ان يوجد صاحب حق الانتقال وقت موت المتصرف في ديار بعيدة او ان يكون غائباً غيبة منقطعة، ففي الحالة الاولى اذا لم يأت ويزرع خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف سقط حقه وفي الحالة الثانية تفوض الارض لمن يستحقها بعده، فإذا عاد او تبين انه حي خلال ثلاث سنوات من موت المتصرف، استرد الارض ممن اخذها.

المادة 1236

1 – في حساب الثلاث سنوات التي تترك فيها الارض دون زراعة، لا تضم مدة السلف الى مدة الخلف بل تبقى كل مدة منفصلة عن الاخرى، ولا يسقط حق المتصرف الا اذا بلغت اية مدة منهما ثلاث سنوات,

2 – فإذا اهمل المتصرف سنتين متواليتين بغير عذر ثم افرغها الى آخر او مات وانتقلت الى اصحاب حق الانتقال فأهملها المفرغ له او اصحاب حق الانتقال سنتين متواليتين عقب السنتين الاوليين فان حق التصرف لا يسقط.

المادة 1237

1 – اذا كان لأحد حق التصرف في مصايف او مشاتي ثم اهملها في مواسمها، ولم يعط رسومها ثلاث سنوات متواليات بغير عذر، فان حق التصرف يسقط وتصبح الارض منحلة.

2 – وكذلك اذا كان لأحد حق التصرف في مرعى ولم يحصد ولم يعط رسوم ثلاث سنوات متواليات بغير عذر، فان حق التصرف يسقط ويصبح المرعى منحلاً.

المادة 1238

1 – اذا احيلت ارض اميرية بصفة مؤقتة الى الباني او الغارس على ان يدفع مقاطعة سنوية ما دام بناؤه قائماً، او الرسوم ما دامت التجارة قائمة، ثم اندثر البناء او زالت الاشجار ولم يبق لذلك اثر، فان الارض تصبح منحلة وتعرض على صاحب البناء او الاشجار بدل المثل فان رفضها جاز تفويضها لطالبها في المزايدة.

2 – غير انه اذا انتقل حق التصرف في الارض الى الباني او الغارس بموجب الانتقال او بأي

سبب آخر فان الارض لا تنحل ولا تنزع من يد الباني او الغارس ولو اندثرت الابنية او زالت الاشجار ما دام مستمراً في دفع الضرائب والرسوم المقززة، وما دام لم يترك الارض دون زراعة بغير عذر ثلاث سنوات متواليات من وقت اندثار الابنية او زوال الاشجار.

المادة 1239
1 – اذا اقيم بناء موقوف على ارض اميرية احيلت بصفة مؤقتة الى جهة الوقف على ان يدفع مقاطعة سنوية، ما دام البناء قائماً ثم اندثر البناء ولم يبق له اثر واهمل المتولي اعادة البناء ولم يؤد الاجرة فان الارض تصبح منحلة.
2 – وتسري احكام الفقرة السابقة ايضاً اذا كانت الاشجار المغروسة على الارض الاميرية موقوفة.

الفرع الرابع – احكام ختامية
المادة 1240
تعامل معاملة الاراضي الاميرية الاماكن المتخذة من قديم مصايف ومشاتي يتصرف فيها الافراد ويدفعون رسوم المشتى والمصيف، اما المصايف والمشاتي التي يتصرف فيها اهالي قرية او اكثر بالاشتراك فتبقى مالاً مشترك.

المادة 1241
1- لا يجوز ان تحال ارض قرية على شخص او اكثر ليتخذها ضعية له ما دام اهلها موجودين فيها غير ان القرية التي تشتت اهلها فاستحقت ارضهم بالطابو، ولم يمكن ارجاع القرية التي حالتها السابقة بإسكان زراع جدد وتفويض الاراضي اليهم، تجوز احالتها على شخص او اكثر ليتخذها ضيعة.
2 – والضيعة، هي ارض زراعية واسعة بما تشتمل عليه من ابنية ومواشي وبذور وادوات زراعية فإذا مات صاحبها ولم يخلف احد من اصحاب حق الانتقال، وكانت تلك الابنية والمشتملات الاخرى قد آلت الى الورثة، فان الارض تفوض اليهم ببدل المثل، والا فوضت الارض وحدها دون مشتملاتها لطالبها في المزايدة.

المادة 1242
1 – تبقى حقوق العقر بأيدي اصحابها اذا كان تصرفهم فيها ثابتاً بسندات معتبرة قانوناً.
2 – ومن لم يكن بيده سند، وتحقق تصرفه في حق العقر مدة اربعين سنة، يعامل معاملة المتصرف بسند معتبر قانوناً.

المادة 1243
يجوز لصاحب الارض الاميرية ان يستملك في أي وقت حقوق العقر فيها، لقاء تعويض نقدي يعطيه لأصحاب هذه الحقوق وذلك وفقاً للقواعد والاجراءات المقررة في القانون رقم 55 لسنة 1932.

المادة 1244
تنقضي حقوق العقر، اذا آلت الى اصحاب الارض بأي سبب كان ولا يجوز احياؤها ثانية.

المادة 1245
وزير المالية هو الذي يمثل الدولة في الدعاوى والمعاملات الخاصة بالاراضي الاميرية، من رقبة او حق تصرف او غير ذلك، اذا كانت الدولة طرفاً في هذه الدعاوى والمعاملات.

المادة 1246
يبقى نافذاً قانون تسوية حقوق الاراضي رقم 29 لسنة 1938 وتعديلاته و قانون اللازمة رقم 51 لسنة 1932 و قانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة في الطابو رقم 59 لسنة 1935 وهذا كله ما لم تتعارض احكام هذه القوانين مع نص هذا القانون.

المادة 1247
الاحكام التي تسري على حق الملكية واسباب كسبه تسري ايضاً على حق التصرف في الاراضي الاميرية فيما لم يرد فيه نص ولم يتعرض مع طبيعة حق التصرف.

المادة 1248
الاحكام التي تسري على الاراضي الاميرية بمقتضى النصوص المتقدمة، او مقتضى أي نص آخر تسري ايضاً على الاوقاف غير الصحيحة التي هي من قبيل التخصيصات غير ان الاعشار والرسوم كرسوم الفراغ والانتقال وبدل المحلولات وغيرها تعود الى جهة الوقف لا الى خزينة الدولة.

الفصل الثاني – المنفعة وحق الاستحمال
وحق السكنى حق المساطحة
الفرع الاول – حق المنفعة
1 – اسباب كسب المنفعة
المادة 1249
يصح ان تملك منافع الاعيان دون رقبته سواء كانت الاعيان عقاراً او منقولاً.

المادة 1250
يكسب حق المنفعة بالعقد وبالوصية ويجوز كذلك ان يحتج الحائز لهذا الحق بالتقادم.

2 – حقوق المنتفع والتزاماته
المادة 1251
يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي انشأ حق الانتفاع، وكذلك الاحكام المقررة في المواد الآتية:

المادة 1252
للمنتفع ان يستعمل الشيء المنتفع به وتوابعه، وله ان يستولي على ثماره مدة انتفاعه به وله نتاج المواشي، وعليه ان يعوض منها ما نفق من الاصل.

المادة 1253
1 – للمنتفع ان يتصرف في حقه معاوضة او تبرعاً، ما لم يكن في السند الذي انشأ هذا الحق احكام تخالف ذلك.
2 – ويبقى حق الانتفاع بعد التصرف فيه قائماً في شخص المنتفع، ويسقط لا بموت من تلقى المنفعة منه.

المادة 1254
1 – على المنتفع ان يستعمل الشيء بحسب ما اعد له وان يبذل من العناية في حفظه ما يبذله الشخص المعتاد، وهو مسؤول عن هلاكه ولو بغير تعد اذا كان قد تأخر رده الى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع.
2- وللمالك ان يعترض على استعمال غير مشروع او غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا اثبت ان حقوقه في خطر جاز ان يطالب بتقديم تأمينات فان لم يقدمها المنتفع او بقي على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالاً غير مشروع او غير متفق مع طبيعتها فللمحكمة ان تنزعها من يده وتسلمها الى عدل يتولى ادارتها وللمحكمة تبعاً لخطورة الحال ان تحكم بانتهاء حق الانتفاع دون اخلال بحقوق الغير.

المادة 1255
1- المنتفع ملزم اثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة وبالنفقات التي تقتضيها اعمال الصيانة.

2 – اما التكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسمية التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع، فانها تكون على المالك بلا جبر عليه، ويلتزم المنتفع ان يؤدي للمالك فوائد ما نفقة في ذلك، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

المادة 1256
اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده، ولزم المنتفع تقديم كفالة بإعادته بعد انتهاء مدة الانتفاع به، فإذا لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه في شراء سندات عامة او بطريقة اخرى فيستولي المنتفع على الربح من ذلك.

3 – اسباب انقضاء حق المنفعة
المادة 1257
ينتهي حق المنفعة بانقضاء الاجل المعين له فان لم يعين له اجل عد مقرراً مدى حياة المنتفع وهو ينتهي على كل حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الاجل المعين.

المادة 1258
1 – ينتهي حق المنفعة بهلاك الشيء غير ا نه اذا عوض المالك عن الهلاك انتقل حق المنفعة الى هذا التعويض.
2 – واذا لم يكن الهلاك راجعاً الى خطأه المالك، فلا يجبر على اعادة الشيء الى اصله ولكنه اذا اعاده رجع للمنتفع حق المنعفة اذا لم يكن الهلاك بسببه وتطبق الفقرة الثانية من المادة 1255 في هذه الحالة.

المادة 1259
ينتهي حق المنفعة اذا اجتمع في شخص واحد صفتا المنتفع والمالك غير انه لا يعد منتهياً ان كان للمالك مصلحة في بقائه ان كانت الرقبة مرهونة.

المادة 1260
ينتهي حق المنفعة بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة.

الفرع الثاني – حق الاستعمال وحق السكنى
المادة 1261
يصح ان يكون تمليك المنفعة قاصراً على الاستعمال او على السكنى.

المادة 1262
نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج اليه صاحب الحق واسرته في خاصة انفسهم.

المادة 1063
لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال او عن حق السكنى، الا بناء على شرط صريح ومبرر وقوي.

المادة 1264
1 – اذا احتاجت الدار التي تقرر عليها حق السكنى الى اصلاح التزم صاحب هذا الحق بإجرائه، على ان تكون المباني التي يقيمها ملكاً خالصاً له ينتقل الى ورثته.
2 – فإذا امتنع صاحب الحق عن القيام بهذا الاصلاح فللمحكمة ان تؤجر الدار لشخص آخر يقوم بالاصلاح خصماً من الاجرة ويرد الدار في نهاية الايجار لصاحب حق السكنى.

المادة 1265
فيما عدا الاحكام المتقدمة تسري الاحكام المتعلقة بحق المنفعة على حق الاستعمال وحق السكنى ما دامت لا تتعارض مع طبيعة هذه الحقين.

الفرع الثالث – حق المساطحة
المادة 1266
1 – حق المساطحة حق عيني يخول صاحبه ان يقيم بناء او منشآت اخرى غير الغراس على ارض الغير وبمقتضى اتفاق بينه وبين صاحب الارض، ويحدد هذا الاتفاق حقوق المساطح والتزاماته.
2 – وحق المساطحة يجب تسجيله في دائرة التسجيل العقاري.

المادة 1267
1 – لا يجوز ان تزيد مدة حق المساطحة عن خمسين سنة فان كانت المدة لم تحدد فلكل من المساطح وصاحب الارض ان ينهي العقد بعد ثلاث سنوات من وقت التنبيه على الآخر بذلك.
2 – ولا يزول حق المساطحة بزوال البناء قبل انتهاء المدة.

المادة 1268
اذا اتفق على اجرة في مقابل الحق وتأخر المساطح عن دفعها ثلاث سنوات متواليات كان لصاحب الارض ان يطلب فسخ العقد هذا اذا لم يوجد اتفاق يخالفه.

المادة 1269
1 – يملك المساطح ملكاً خالصاً ما احدث على الارض من بناء، او منشآت اخرى وله ان يتصرف فيه، مقترناً بحق المساطحة، بالبيع والرهن وغيرهما من عقود التمليك في دائرة التسجيل العقاري، وذلك دون اخلال بحق صاحب الارض وبالغرامة الذي اعد له البناء او المنشآت كل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.
2 – وينتقل حق المساطح في المساطحة وفي البناء والمنشآت بالميراث والوصية.

المادة 1270
تنتقل ملكية البناء والمنشآت الاخرى عند انتهاء حق المساطحة الى صاحب الارض على ان يدفع للمساطح قيمتها مستحقة للقلع، هذا اذا لم يوجد شرط يقضي بغيره.

الفصل الثالث – حقوق الارتفاق
الفرع الاول – ترتيب حقوق الارتفاق
المادة 1271
الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة غيره يملكه مالك آخر.

المادة 1272
1 – يكسب حق الارتفاق بالعقد وبالميراث وبالوصية.
2 – ويحتج بالتقادم في حق المرور وحق المجرى وحق المسيل وغيرها من حقوق الارتفاق الظاهرة.

المادة 1273
1 – الارتفاقات الظاهرة يجوز ترتيبها بتخصيص من الملك الاصلي.
2 – ويكون هناك تخصيص من المالك الاصلي اذا تبين بأي طريق من طرق الاثبات، ان مالك عقارين منفصلين قد اقام بينهما بناء او علامة ظاهرة اخرى، فانشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنهما ان تدل على وجود ارتفاق او ان العقارين كانا مملوكين لمالكين مختلفين، وفي هذه الحالة اذا انتقل العقاران الى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما، يعد الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثم شرط صريح يخالف ذلك.

المادة 1274
1 – اذا فرضت قيود معينة تحد من حق صاحب العقار في البناء عليه كيف شاء، كان يمنع من مجاوزة حد معين في الارتفاع بالبناء او في مساحته، فان هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره.
2 – وكل ضرر ينشأ عن مخالفة هذه القيود، تجوز المطالبة بإصلاحه عيناً الا اذا تبين ان الحكم بالتعويض جزاء عادل فيه الكفاية.

الفرع الثاني – احكام حقوق الارتفاق
المادة 1275
تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة في سند انشائها ولما جرى به العرف وللاحكام الآتية:

المادة 1276
1 – لصاحب العقار المرتفق، ان يجري من الاعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق وما يلزم للمحافظة عليه، الا انه يلزمه ان يستعمل حقه على الوجه الذي لا ينشأ عنه الا اقل ضرر ممكن.
2 – ولا يجوز ان يترتب على ما يستجد من حاجات العقار المرتفق، اية زيادة في عبء الارتفاق.

المادة 1277
1 – نفقة الاعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على صاحب العقار المرتفق، هذا ما لم يشترط غيره، اذا كان صاحب العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بهذه الاعمال على نفقته فله دائماً ان يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله او بعضه لصاحب العقار المرتفق.
2 – واذا كانت الاعمال نافعة ايضاً لصاحب العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

المادة 1278
1 – لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به ان يعمل شيئاً يؤدي الى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق او جعله اكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص ان يغير من الوضع القائم او ان يبدل بالموضع المعين اصلاً لاستعمال حق الارتفاق موضعاً آخر.
2 – ومع ذلك اذا كان الموضع الذي عين اصلاً قد اصبح من شأنه ان يزيد في عبء الارتفاق او اصبح الارتفاق مانعاً من احداث تحسينات في العقار المترفق به فلصاحب هذا العقار ان يطلب نقل الارتفاق الى موضع آخر من العقار او الى عقار آخر يملكه هو او يملكه اجنبي اذا قبل اجنبي ذلك، كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لصاحب العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسور به في وضعه السابق.
3 – ويصح ايضاً لصاحب العقار المرتفق، ان يطلب تغيير الموضع المعين لاستعمال حق الارتفاق، اذا ثبت ان في هذا التغيير فائدة محسوسة له دون ان يكون فيه اضرار بالعقار المرتفق به.

المادة 1279
1 – اذا جزئ العقار المرتفق، بقى الارتفاق مستحقاً لكل جزء منه، على الا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.
2 – غير انه اذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع الا بعض هذه الاجزاء، فلصاحب العقار المرتفق ان يطلب زوال هذا الحق من الاجزاء الاخرى.

المادة 1280
1 – اذا جزئ العقار المرتفق به بقي الارتفاق واقعاً على جزء منه.

2 – غير انه اذا كان حق الارتفاق ليس مستعملاً في الواقع على بعض هذه الاجزاء ولا ممكناً ان يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها ان يطلب زوال هذا الحق من الجزء الذي يخصه.

الفرع الثالث – انقضاء حق الارتفاق
المادة 1281
ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الاجل المحدد، وبهلاك العقار المرتفق به، او العقار المرتفق هلاكاً تاماً وباجتماع العقارين في يد مالك واحد، الا انه في هذه الحال الاخيرة، اذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالاً يستند اثره الى الماضي فان حق الارتفاق يعود.

المادة 1282
1 – ينقضي حق الارتفاق بعدم استعماله خمس عشرة سنة، فان كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ستاً وثلاثين سنة.
2 – واذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع، فانتفاع احدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين كما ان وقف التقادم لمصلحة احد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم.

المادة 1283
ينقضي حق الارتفاق اذا تغير وضع الاشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن معها استعمال هذا الحق ويعود اذا عادت الاشياء الى وضع يمكن معه استعمال الحق.

المادة 1284
لصاحب العقار المرتفق به ان يتحرر من الارتفاق كله او بعضه اذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق، ولم تبق له غير فائدة محددة لا تتناسب مع الاعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

الكتاب الرابع
الحقوق العينية التبعية
التأمينات العينية
الباب الاول – الرهن التأميني/ الفصل الاول – انشاء الرهن التأميني
المادة 1285
الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين العاديين الدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

المادة 1286
1 – لا ينعقد الرهن التأميني الا بتسجيله في دائرة التسجيل العقاري، وعلى كل من المتعاقدين ان يعين محل اقامة مختار في البلد الذي تم فيه التسجيل، ويعطي لكل منهما نسخة من سند عقد الرهن موقع عليها منهما، بعد اخذ تقريرهما في مواجهة الشهود.
2 – ونفقات العقد على الراهن، الا اذا اتفق على غير ذلك.

المادة 1287
يجوز ان يكون الراهن هو نفس المدين ويجوز ان يكون كفيلاً عينياً يقدم رهناً تأمينياً لمصلحة المدين، وفي كلتا الحالتين يجب ان يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون او متصرفاً فيه.

المادة 1288
1 – يجوز ان يكون المرتهن شخصاً معنوياً كالوقف والمصارف والشركات وذلك كله في حدود القانون.
2 – ولا يجوز للشخص المعنوي اذا ارتهن عقاراً ان ترسو عليه مزايدة هذا العقار لاستيفاء حقه، الا بقدر ما يجوز ان يتملك الاشخاص المعنوية من العقارات.

المادة 1289
1 – يجوز للاب ان يرهن رهناً تأمينياً ما له عند ولده الصغير وان يرتهن مال ولده لنفسه ويجوز له ان يرهن مال ولده بدين على نفسه، وبدين على الصغير واذا رهنه بدين نفسه فهلك، لا يكون ضامناً.
2 – ولا يجوز لغير الاب من الاولياء رهن ماله عند المحجوز ولا ارتهان مال المحجوز لنفسه وله بإذن من المحكمة رهنه عند اجنبي بدين على المحجور.

المادة 1290
1 – لا يجوز ان يرد الرهن التأميني الا على عقار او حق عيني على عقار.
2 – ويجب ان يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه وان يكون معيناً.

المادة 1291
1 – اذا رهن احد الشركاء حصته الشائعة في عقار يتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب هذا الشريك.
2 – ويبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع ملاك العقار الشائع او المتصرفين فيه، اياً كانت النتيجة التي تترتب فيما بعد على قسمة العقار او على بيعه او افراغه لعدم امكان قسمته.

المادة 1292
1 – يشمل الرهن التأميني ملحقات المرهون المعتبرة عقاراً.
2 – ويشمل بوجه خاص، الاشجار والابنية التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون، او تستحدث بعده، وحقوق الارتفاق والعقار بطريق التخصيص، وجميع التحسينات والانشاءات التي اجريت في العقار المرهون.

المادة 1293
يجوز ان يترتب الرهن التأميني ضماناً لدين مستقبل، او دين معلق على شرط، او دين احتمالي فيجوز ان يترتب لاعتماد مفتوح او لفتح حساب جار، على ان يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون او الحد الاقصى الذي ينتهي اليه هذا الدين.

المادة 1294
كل جزء من العقار او العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار او العقارات المرهونة كلها.

الفصل الثاني – آثار الرهن التأميني
الفرع الاول – اثر الرهن التأميني فيما بين المتعاق
1 – اثر بالنسبة للراهن
المادة 1295
1 – يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في العقار المرهون رهناً تأمينياً وتصرفه هذا لا يؤثر في حق المرتهن.
2 – وله الحق في ادارة العقار المرهون، وفي قبض غلته الى وقت التحاقها بالعقار وفقاً لقواعد الاجراء.

المادة 1296
1 – يضمن الراهن في الرهن التأميني سلامة الرهن وللمرتهن ان يعترض على كل عمل يكون من شأنه انقاض ضمانه.
2 – فإذا وقعت اعمال من شأنها ان تعرض العقار المرهون للهلاك او التعيب او تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن ان يطلب من المحكمة وقف هذه الاعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

المادة 1297
1 – اذا هلك العقار المرهون رهناً تأمينياً او تعيب قضاء وقدراً كان هلاكه او تعيبه على الراهن، وفي هذه الحالة اذا لم يقبل المرتهن بقاء الدين تأمين يكون المدين مخيراً بين ان يقدم تأميناً كافياً او ان يوفي الدين فوراً قبل حلول الاجل، واذا اختار وفاء الدين فوراً ولم يكن للدين فوائد منفصلة عنه فلا يكون للدائن حق الا في استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصاً منه الفوائد بالسعر القانوني عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين.
2 – واذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك المرهون او تعيبه كان المرتهن مخيراً بين ان يطلب تأميناً كافياً او ان يستوفي حقه فوراً.

المادة 1298
اذا هلك العقار المرهون رهناً تأمينياً او تعيب، انتقل حق المرتهن الى المال الذي يحل محله كالتعويض ومبلغ التأمين وبدل الاستملاك للمنفعة العامة، وللمرتهن ان يستوفي حقه من ذلك بحسب مرتبته.

2 – اثره بالنسبة للمرتهن
المادة 1299
للمرتهن ان يستوفي حقه في العقار المرهون رهناً تأمينياً وفقاً للاجراءات المقررة لذلك، واذا لم يف العقار بحقه، فله ان يستوفي ما بقي له كدائن عادي من سائر اموال المدين.

المادة 1300
اذا كان الراهن في الرهن التأميني غير المدين فلا يجوز التنفيذ على شيء من ماله الذي لم يخصص لضمان حق الدائن، ولا تجاوز مسؤوليته عن هذا الحق حد ما رهنه من المال، لكن ليس له ان يطلب من المرتهن ان يجرد المدين قبل التنفيذ على العقار المرهون ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك,

المادة 1301
لا يغلق الرهن، فيقع باطلاً كل اتفاق يجعل للمرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول اجله في ان يتملك العقار المرهون رهناً تأمينياً بالدين، او أي ثمن كان، او في ان يبيعه دون مراعاة الاجراءات التي فرضها القانون حتى لو كان هذا الاتفاق قد ابرم بعد الرهن.

المادة 1302
يجوز للمرتهن ان ينزل لآخر عن الدين الذي له مع الرهن التأميني الذي يضمن هذا الدين، وفقاً للاحكام المقررة في حوالة الحق.

المادة 1303
1 – الاجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن، الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن.
2 – اما الاجارة المضافة التي تبدأ بانتهاء الاجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقاً اذا سجلت في عقد الرهن.

الفرع الثاني – اثر الرهن التأميني بالنسبة للغير
1- حق التقدم
المادة 1304
يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون رهناً تأمينياً من المال الذي حل محل هذا العقار ويستوفي كل منهم حقه بحسب مرتبته.

المادة 1305
اذا ذكر سعر الفائدة في العقد، فان الرهن التأميني يضمن مع اصل الدين وفي نفس مرتبته

فوائد السنة السابقة على طلب التنفيذ، والفوائد التي تستحق من هذا التاريخ الى يوم رسوم المزايدة.

2 – حق التتبع
المادة 1306
1 – يجوز للمرتهن عند حلول اجل الدين ان ينزع ملكية العقار المرهون رهناً تأمينياً في يد الحائز لهذا العقار بعد انذاره بدفع الدين، الا اذا اختار الحائز ان يقوم بوفاء الدين او بتحرير العقار من الرهن.
2 – ويعتبر حائزاً للعقار المرهون، كل من انتقلت اليه بعد الرهن بأي سبب من الاسباب ملكية هذا العقار، او أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون ان يكون مسؤولاً مسؤولية شخصية عن الدين الموثوق بالرهن.

المادة 1307
1 – اذا وفى الحائز الدين الموثق بالرهن التأميني حل محل الدائن فيما له من حقوق، الا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.
2 – ويبقى حق الحائز في الوفاء بالدين قائماً الى يوم رسو المزايدة، ولكن يجب عليه ايضاً ان يفي بما صرف في الاجراءات من وقت انذاره، على ان يرجع بكل ذلك المدين وعلى المالك السابق للعقار المرهون.

المادة 1308
1 – يبقى للحائز حق تحرير العقار المرهون رهناً تأمينياً الى يوم توقيع الحجز عليه من المرتهن.
2 – وعليه اذا اراد التحرير ان يوجه للدائنين المسجلة حقوقهم في محال اقامتهم المختارة، اعلانات تشمل على البيانات الآتية:
أ – خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديداً دقيقاً وتعيين مالكه السابق، واذا كان التصرف بيعاً يذكر ايضاً الثمن وملحقاته.
ب – بيان بالحقوق التي تم تسجيلها على العقار قبل ت سجيل سند الحائز وتاريخ تسجيلها ومقدار واسماء الدائنين.
ج – المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار، ويجب الا يقل هذا المبلغ عما يلزم بحسب السعر السعر الذي يتخذ اساساً لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية، والا ان يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار اذا كان التصرف بيعاً.
3 – وعليه ان يذكر في نفس الاعلان انه مستعداً ان يوفي الديون المسجلة الى القدر الذي قوم به العقار، وليس عليه ان يصحب العرض بالمبلغ نقداً، بل ينحصر العرض في اظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال، ايا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

المادة 1309
في مدى ثلاثين يوماً من تبليغ آخر اعلان، يجوز لكل دائن مرتهن ولكل كفيل للحق الموثق ان يطلب بيع العقار المطلوب تحريره، ويكون الطلب بإعلان يوجه الى الحائز والى المالك السابق ويجب ان يودع الطالب في صندوق المحكمة مبلغاً كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزايدة، ولا يجوز ان يسترد ما استغرق من هذا المبلغ في المصروفات اذا لم ترس المزايدة على احد.

المادة 1310
1 – اذا طلب بيع العقار وجب اتباع الاجراءات المقررة في البيوع الجبرية، وفقاً لقانون التنفيذ ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب او حائز، وعلى من يباشر الاجراءات ان يذكر في اعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار، ولا يجوز ان ترسو المزايدة على العقار بأقل من هذا المبلغ مضافاً اليه نصف العشر.
2 – ويلتزم من ترسو عليه المزايدة، بأن يرد الى الحائز الذي نزعت ملكيته المصروفات التي انفقها في سند ملكيته وفيما قام به من الاعلانات وذلك الى جانب الزامه بالثمن الذي رست به المزايدة، وبالمصروفات التي اقتضتها اجراءات التحرير.

المادة 1311
اذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالاوضاع المقررة او طلب البيع ولكن لن يعرض في المزايدة ثمن اعلى بقدر نصف العشر من المبلغ الذي عرضه الحائز استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز، اذا هو اودع المبلغ الذي قوم به العقار صندوق المحكمة.

المادة 1312
اذا تمت اجراءات التحرير سواء باستقرار ملكية الحائز او برسو المزايدة على غيره، فان الحقوق المسجلة على العقار تنقضي نهائياً حتى لو فسخت ملكية الحائز لأي سبب من الاسباب.

المادة 1313
1 – اذا طلب بيع العقار المرهون رهناً تأمينياً، جاز للحائز ان يدخل في المزايدة ولو كان ذلك بعد اتخاذ اجراءات التحرير، واذا طلب البيع والعقار في يد الحائز دون ان يطلب تحريره، فلا يجوز اني عرض فيه ثمناً اقل من الباقي في ذمته من ثمنه، فإذا رست المزايدة عليه اعتبر مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الاصلي، ويتحرر العقار من كل حق مسجل اذا دفع الحائز الثمن الذي رست عليه به المزايدة او اودعه صندوق المحكمة.
2 – واذا رست المزايدة على شخص آخر غير الحائز سواء دخل الحائز في المزايدة ام لم يدخل، فان من رست عليه المزايدة يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم رسو المزايدة.

المادة 1314
اذا زاد الثمن الذي رست به مزايدة العقار المرهون رهناً تأمينياً عما هو مستحق للدائنين المسجلة حقوقهم كانت الزيادة للحائز ويكون للدائنين المرتهنين من الحائز ان يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة اذا كان العقار قد رسا على غير الحائز.

الفصل الثالث – انقضاء الرهن التأميني
المادة 1315
1 – ينقضي حق الرهن التأميني بانقضاء الدين الموثق، ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الديون وعودته.
2 – ويجوز للمدين ان يفي بالدين قبل حلول الاجل ويطلب فك الرهن فإذا لم يقبل الدائن جاز للمدين ان يودع الدائرة المختصة الدين مع ملحقاته، وما قد يكون اشترط من تعويض عند التعجيل بالوفاء وعندئذ يفك الرهن.

المادة 1316
1 – اذا حل الدين الموثق بالرهن التأميني ولو يوف جاز للمرتهن دون حاجة للحصول على حكم ان يقدم سند الرهن التأميني الى الدائرة المختصة وان يطلب بيع العقار المرهون وفقاً للاجراءات المقررة في قانون التنفيذ، ولا تتأخر معاملة المزايدة والبيع والاخلاء، ولو كان للراهن او غيره اعتراض رفعه الى المحكمة لكن يجوز اجبار المرتهن على تقديم كفالة بأمر من المحكمة.
2 – واذا بيع العقار المرهون بالمزايدة العلنية سواء كان ذلك في مواجهة الراهن او الحائز، فان الحقوق المسجلة على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رست به المزايدة في صندوق المحكمة، وما عاد من المبالغ الى الدائنين الذين لم يرجعوا، يوضع باسم اصحابه في احدى المؤسسات المالية المعروفة.

المادة 1317
اذا انقضى الرهن التأميني باتحاد الذمة في المرتهن او في مالك العقار، ثم زال سبب انتقال حق المالك او حق الرهن وكان لزواله اثر رجعي عاد الرهن بحالته.

المادة 1318
يصح تنازل الدائن المرتهن عن حق الرهن التأميني دون الدين.

المادة 1319
1 – اذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن التأميني، جاز للراهن ان يطلب الحكم بفك الرهن.
2 – واذا انتقل العقار المرهون الى حائز فله ان يحتج بالتقادم اذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة.

المادة 1320
لا يبطل الرهن التأميني بموت الراهن او بموت المرتهن.

الباب الثاني – الرهن الحيازي
الفصل الاول – انشاء الرهن الحيازي
المادة 1321
الرهن الحيازي عقد به يجعل الراهن مالاً محبوساً في يد المرتهن او في يد عدل بدين يمكن للمرتهن استيفاؤه منه كلاً او بعضاً مقدماً على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في أي يد كان هذا المال.

المادة 1322
1 – يشترط اتمام الرهن الحيازي ولزومه على الراهن ان يقبض المرتهن المرهون.
2 – ونفقات العقد على الراهن، الا اذا اتفق على غير ذلك.

المادة 1323
1 – يد العدل كيد المرتهن فلو اتفق الراهن او المرتهن على ايداع المرهون عند امين ورضي الامين وقبض المرهون تم الرهن ولزم، ولو اتفق حين العقد على قبض المرتهن المرهون ثم وضعه الراهن والمرتهن بالاتفاق على يد عدل جاز ذلك.
2 – وليس للعدل ان يعطي المرهون للراهن او المرتهن بدون رضاء الآخر ما دام الدين باقياً، وان اعطاه كان له استرداه، واذا هلك قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته.
3 – واذا توفى العدل يودع الرهن عند عدل غيره بتراضي الطرفين، وان لم يحصل بينهم اتفاق فالمحكمة تضعه في عدل تختاره.

المادة 1324
اذا وقع الرهن الحيازي على عقار فيشترط ايضاً لتمامه ان يسجل في دائرة التسجيل العقاري وفقاً للاوضاع المقررة قانوناً.

المادة 1325
يشترط فيمن يرهن مالاً توثيقاً لدين عليه او على غيره ان يكون مالكاً للمرهون او متصرفاً فيه.

المادة 1326
اذا كان المرتهن شخصاً معنوياً فتتبع احكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1288.

المادة 1327
1 – في رهن الارب رهناً حيازياً ماله عند ولده الصغير او في ارتهان مال ولده لنفسه وفي رهن مال ولده بدين على نفسه او بدين على الصغير، وفي رهن غير الاب من الاولياء رهناً حيازياً ماله عند المحجور وفي ارتهان مال المحجور نفسه تتبع احكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1289 مع مراعاة الفقرة التالية.
2 – اذا رهن الاب مالاً ولده الصغير بدين نفسه فهلك فلا يكون ضامناً الا بقدر ما سقط من دينه.

المادة 1328
يجوز ان يكون محلاً للرهن الحيازي، كل ما يصح فيه ويمكن بيعه من عقار ومنقول وديون، ويجوز بوجه خاص رهن الاراضي الاميرية رهناً حيازياً.

المادة 1329
يجوز رهن المال الشائع رهناً حيازياً وتسري عليه احكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1291.

المادة 1330
يشمل الرهن الحيازي ثمار المرهون وملحقاته وفقاً لأحكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1291.

المادة 1331
1 – يجوز الرهن الحيازي لتوثيق الديون التي يجوز توثيقها بالرهن التأميني ويصح ان يكون الرهن الحيازي توثيقاً للامانة في الاحوال التي يكون فيها الامين مسؤولاً.
2 – يجوز ان يكون الشيء المرهون رهناً حيازياً موثقاً لعدة ديون، اذا قبل من تسلمه ان يكون وضع يده لحساب اربابها حتى لو كان واضع اليد هو احد هؤلاء.

المادة 1332
1 – كل جزء من المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بكل مرهون.
2 – فاذا قضي الراهن بعض الدين لا يكلف المرتهن بتسليمه بعض المرهون بل له ان يحسبه الى استيفاء ما بقي منه ولو قليلاً، لكن اذا كان المرهون شيئين وعين لكل منهما مقدار من الدين وادى الراهن مقداراً ما عليه لأحدهما كان له ان يأخذه.

المادة 1333
بيع الوفاء يعتبر رهناً حيازياً.

الفصل الثاني – آثار الرهن الحيازي
الفرع الاول – اثر الرهن الحيازي فيما بين المتعاقد
1 – اثره بالنسبة للراهن
المادة 1334
يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في الشيء المرهون رهناً حيازياً، واي تصرف يصدر لا يخل بحق المرتهن.

المادة 1335
يضمن الراهن في الرهن الحيازي سلامة الرهن، وليس له ان يأتي عملاً ينقص من قيمة المرهون او يحول دون استعمال المرتهن لحقوقه.

المادة 1336
1 – اذا هلك المرهون رهناً حيازياً او تعيب قضاء وقدراً كان هلاكه او تعيبه على الراهن، ويتبع في تخيير المدين او الدائن اذا هلك المرهون قضاء وقدر او بخطأ الراهن احكام الرهن التأميني الواردة في ا لمادة 1297.
2 – واذا هلك المرهون انتقل حق المرتهن الى المال الذي قد يحل محله، وفقاً لأحكام الرهن التأميني الواردة في المادة 1298.

2 – اثره بالنسبة للمرتهن
المادة 1337
1 – يستبقي المرتهن في الرهن الحيازي حيازة المرهون حتى انقضاء الرهن، واذ عاد الى

حيازة الرهن لأي سبب كان، جاز للمرتهن ان يسترده ما دام عقد الرهن قائماً دون اخلال بما قد يكون للغير من حقوق.
2 – ومع ذلك يجوز لراهن العقار رهناً حيازياً ان يستأجره من المرتهن ويجب ان يذكر في الايجار في سند الرهن اذا اتفق عليه وقت الرهن وان اتفق عليه بعد ذلك وجب ان يؤشر به على هامش تسجيل الرهن في دائرة التسجيل العقاري.

المادة 1338
1 – على المرتهن ان يبذل في حفظ المرهون رهناً حيازياً وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد، وان يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه وان يدفع ما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على ان يرجع بذلك على الراهن، وهو مسؤول عن هلاكه كلاً او بعضاً ما لم يثبت ان ذلك يرجع لسبب اجنبي لا يد له فيه.
2 – واذا كان المرهون مهدداً بان يصيبه هلاك او نقص في القيمة، وجب على المرتهن ان يبادر بإعلان الراهن بذلك والا كان مسؤولاً، وفي حالة الاعلان يجوز للراهن ان يسترد المرهون اذا قدم للمرتهن تأميناً آخر، فإذا لم يفعل جاز للمرتهن ان يطالب المحكمة بيع المرهون وابقاء ثمنه رهناً في يده.

المادة 1339
1 – يتولى المرتهن ادارة المرهون رهناً حيازياً، وليس له ان يتصرف فيه ببيع او برهن، وعلين ان يبذل في ادارته من العناية ما يبذله الرجل المعتاد، وليس له ان يغير في طريقة استغلاله الا برضاء الراهن.
2 – فإذا ادار المرهون ادارة سيئة، او ارتكب في ذلك اهمالاً جسيماً، كان للراهن ان يطلب وضعه في يد عدل او ان يسترده مقابل دفع ما عليه، وفي الحالة الاخيرة اذا كان الدين الموثق بالرهن ليست له فوائد منفصلة عنه، ولم يكن قد حل اجله، فلا يكون للمرتهن الا ما يبقى من الدين بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين.

المادة 1340
ليس للمرتهن ان ينتفع بالمرهون رهناً حيازياً دون مقابل، وما حصل عليه من صافي ريعه وما استفاده من استعماله، يخصم من الدين الموثق بالرهن ولم يكن قد حل اجله، على ان يكون الخصم اولاً من قيمة ما انفقه عليه، وما دفعه من الضرائب والتكاليف وما استحقه من التعويض ثم من المصروفات والفوائد، ثم من اصل الدين.

المادة 1341
1 – للمرتهن حيازة ما للمرتهن تأميناً من حق في التنفيذ على المرهون، ثم على سائر اموال المدين، وتتبع في ذلك احكام المادة 1299.
2 – والرهن الحيازي كالرهن التأميني في اقتصار التنفيذ على المرهون اذا كان الراهن غير المدين، وفي بطلان كل اتفاق يملك المرتهن المرهون عند عدم استيفائه للدين، وفي جواز نزول المرتهن للغير عن الدين الذي له مع الرهن الذي يوثق هذا الدين وتتبع في كل ذلك احكام المواد 1300 و1301 و1302.

الفرع الثاني – اثر الرهن الحيازي بالنسبة للغير
1 – حق الحبس
المادة 1342
للمرتهن حبس المرهون دون اخلال بما للغير من حقوق تم كسبها وفقاً للقانون، واذا خرج المرهون من يده دون ارادته او دون علمه، كان له استرداد حيازته من الغير وفقاً لأحكام الحيازة.

2 – حق التقدم
المادة 1343

1 – يخول الرهن الحيازي المرتهن ان يتقاضى الدين من ثمن المرهون في مرتبته وقبل الدائنين العاديين.
2 – ولا يقتصر الرهن الحيازي على توثيق اصل الدين بل يوثق ايضاً وفي نفس المرتبة، النفقات الضرورية التي صرفت على المرهون والتعويضات الناشئة عن عيوبه ومصروفات العقد الذي انشأ الرهن والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن والفوائد التي نص في العقد على سعرها، ومبدأ سريانها وجميع فوائد التأخير.

المادة 1344
1 – اذا وقع الرهن الحيازي على عقار، فانه لا يخل بالحقوق العينية المكتسبة على العقار المرهون قبل تسجيل الرهن الحيازي.
2 – واذا وقع على منقول، فيشترط لنفاذه في حق الغير ان يدون في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ الموثق بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً، وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن.

3 – حق التتبع
المادة 1345
للمرتهن ان يستوفي حقه من المرهون رهناً حيازياً حتى لو انتقلت ملكيته الى اجنبي، غير انه للاجنبي ان يوفي الدائن حقه فيحل محله الا في رهن قدمه غير المدين ضماناً لنفس الحق.

الفصل الثالث – انقضاء الرهن الحيازي
المادة 1346
ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين الموثق، ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

المادة 1347
يراعى في فك الرهن الحيازي اذا وقع على عقار وفي تعجيل الدين الموثق بالرهن الحيازي احكام المادة 1315.

المادة 1348
اذا حل الدين الموثق بالرهن الحيازي ولم يوف، جاز للمرتهن ان يطلب بيعه واستيفاء الدين من ثمنه.

المادة 1349
ينقضي ايضاً الرهن الحيازي بأحد الاسباب الآتية:
أ – اذا بيع المرهون لإيفاء دين آخر وفقاً للاجراءات المقررة قانوناً.
ب – اذا اجتمع حق الرهن مع حق الملكية في يد شخص واحد، يعود الرهن اذا زال سبب اتحاد الذمة بأثر رجعي.
ج – اذا تنازل المرتهن عن حق الرهن ولو مستقلاً عن الدين، ويجوز ان يستفاد التنازل دلالة من تخلي المرتهن باختياره عن حيازة المرهون، او موافقته على التصرف فيه دون تحفظ.
د – اذا هلك المرهون.

المادة 1350
1 – اذا انقضى الرهن الحيازي وكان المرهون لا يزال باقياً في يد المرتهن، وجب عليه رده الى الراهن.
2 – واذا مات المرتهن مجهلاً للرهن ولم يوجد في تركته فقيمة الرهن تصير ديناً واجب الاداء من تركته.

المادة 1351
لا يبطل الراهن الحيازي بموت الراهن او بموت المرتهن.

المادة 1352
يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير الى جانب انتقال الحيازة، ان يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ، يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً.

المادة 1353
يجوز للراهن اذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة، ان يطلب اذن المحكمة في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول اجل الدين، وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل في امر ايداع الثمن.

الفصل الرابع – رهن الدين
المادة 1354
لا يكون رهن الدين تاماً الا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون، ولا يكون نافذاً في حق المدين الا باعلان هذا الرهن اليه او بقبوله اياه، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت لتبليغ الاعلان او القبول.

المادة 1355
السندات الاسمية والسندات لأمر يتم رهنها بالطريقة التي رسمها قانون التجارة لحوالة هذه السندات، على ان يذكر ان الحوالة قد تمت على سبيل الرهن وينفذ الرهن دون حاجة الى اعلان.

1355 مكرر
اذا كان الدين غير قابل للحوالة او للحجز فلا يجوز رهنه.

المادة 1356
الدين المرهون لا يجوز ان ينقضي بالاتفاق، الا اذا قبل المرتهن وكذلك كل تعديل يتناول هذا الدين ويكون من شأنه ان يضر بحق المرتهن.

المادة 1357
1 – للمرتهن ان يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون، والتي تحل بعد الرهن وله ان يستولي على كل الاستحقاقات الدولية التي لهذا الدين على ان يخصم ما يستولي عليه من الدين الموثق بالرهن وفقاً للاحكام الواردة في المادة 1340.
2 – ويلتزم المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فإذا كان له ان يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن، فعليه ان يقتضيه في الزمان والمكان المحددين للاستيفاء وان يبادر بإعلان الراهن بذلك.

المادة 1358
يجوز للمدين بالدين المرهون ان يتمسك تجاه المرتهن بأوجه الدفع التي تكون له تجاه دائنه الاصلي، وكذلك بأوده الدفع المتعلقة بصحة الدين الموثق بالرهن، وكل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة ان يتمسك بهذه الدفوع تجاه المحال له.

المادة 1359
1 – اذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين الموثق بالرهن، فلا يجوز للمدين ان يوفي الدين الا للمرتهن والراهن معاً ولكل من هذين ان يطلب الى المدين ايداع ما يؤديه عند عدل، وينتقل حق الرهن الى ما اداه المدين.

2 – وعلى المرتهن او الراهن ان يتعاونا على استغلال ما اداه المدين، وان يكون ذلك على افيد الوجوه للراهن دون ان يكون فيه ضرر للمرتهن.

المادة 1360
اذا اصبح الدين المرهون الموثق بالرهن كلاهما مستحق الاداء، جاز للمرتهن اذا لم يستوف حقه ان يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له او يطلب من المحكمة بيعه او تملكه بقيمته بعد خصم المستحق له.

الباب الثالث – حقوق الامتياز
الفصل الاول – احكام عامة
المادة 1361
1 – الامتياز، اولوية في الاستيفاء لدين معين مراعاة لسبب هذا الدين.
2 – ولا يكون للدين امتياز الا بمقتضى نص في القانون.

المادة 1362
1 – مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في دين ممتاز على مرتبة امتيازه، كان هذا الدين متأخراً في المرتبة عن كل امتياز منصوص على مرتبته.
2 – واذا كانت الديون الممتازة في مرتبة واحدة، فانها تستوفي بنسبة قيمة كل منها، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة 1363
1 – ترد حقوق الامتياز العامة على جميع اموال المدين من منقول وعقار، اما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول او عقار معين.
2- ويصح ان يكون حق التصرف في الاراضي الاميرية مثقلاً بحق الامتياز.

المادة 1364
1 – لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.
2 – ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة للامتعة التي يودعها النزلاء في فندقه.

المادة 1365
1 – تسري على حقوق الامتياز الواقعة على عقار، النصوص المتعلقة بالرهن التأميني بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق.
2 – ومع ذلك فان حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقاراً، لا يجب فيها التسجيل ولا يثبت فيها حق التتبع، ولا حاجة للتسجيل ايضاً في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزينة.

المادة 1366
يسري على حق الامتياز ما يسري على حق الرهن التأميني والحيازي من احكام متعلقة بهلاك الشيء او تعيبه.

المادة 1367
ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والحيازي، ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني – الديون الممتازة
المادة 1368
تكون ممتازة الى جانب الديون المقرر امتيازها بنصوص خاصة، الديون المبينة في المواد الآتية:

الفرع الاول – حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز
المادة 1369
1 – المصروفات القضائية، التي انفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ اموال المدين وبيعها وتوزيعها لها حق امتياز على ثمن هذه الاموال.
2 – وتستوفي هذه المصروفات قبل أي دين آخر، ولو كان ممتازاً او موثقاً بالرهن، وتقدم المصروفات التي انفقت في حفظ الاموال وبيعها على التي انفقت في اجراءات التوزيع.

المادة 1370
علقت الفقرة (2) من هذه المادة بموجب الفقرة (1) من المادة (7) من قرار سلطة الائتلاف المؤقتة بشأن تطوير الاجراءات القضائية المتعلقة بمنازعات الدين، رقمه 78 صادر بتاريخ 1978/4/20:

1 – المبالغ المستحقة للخزينة من ضرائب ورسوم ونحوها، يكون لها حق امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة بهذا الشأن.
2 – علقت.

النص القديم للفقرة (2):
2 – وتستوفي في هذه المبالغ من ثمن الاموال المثقلة بحق الامتياز هذا في أي يد كانت، وذلك بعد المصروفات القضائية وقبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً او موثقاً برهن.

المادة 1371
1 – المبالغ التي صرفت لحفظ المنقول وفيما يلزم له من اصلاح، يكون لها حق امتياز عليه كله.
2 – وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ عليه كله.
2 – وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة، اما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض حسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

المادة 1372
1 – يكون للديون الآتية، بقدر ما هو مستحق منهما في الستة الشهور الاخيرة، حق امتياز على جميع اموال المدين من منقول وعقار:
أ – المبالغ المستحقة الخدمة والكتبة والعمال وكل اجير آخر من اجرهم ومرتباتهم من أي نوع كان.
ب – المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء.
ج – المبالغ المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.
2 – وتستوفي هذه المبالغ مباشرة، بعد المصروفات القضائية، والمبالغ المستحقة للخزينة، ومصروفات الحفظ والاصلاح، اما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.

المادة 1373
1 – المبالغ المصروفة للبذور والسماد وغيره من مواد للتخصيب، والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المصروفة في اعمال الزراعة والحصاد، يكون لها حق امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه.
2 – وتستوفي من ثمن المحصول مباشرة، بعد المصروفات القضائية، والمبالغ المستحقة للخزينة، ومصروفات الحفظ والاصلاح والمبالغ الموثقة بامتياز عام اما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.
3 – وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة، حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات.

المادة 1374
1 – اجرة المباني والاراضي الزراعية لثلاث سنوات، او لمدة الايجار ان قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار، لها جميعاً حق امتياز على ما يكون موجوداً في العين المؤجرة مملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي.
2 – ويقع حق الامتياز على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من المستأجر الاصلي، اذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الايجار، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت حق الامتياز، الا على المبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الاصلي في ذمة المستأجر منه في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الاصلي.
3 – واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر وعلى غير علم منه، ولم يبق في العين اموال كافية لضمان المبالغ الممتازة، بقي حق الامتياز قائماً على الاموال التي نقلت دون ان يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير حسن النية على هذه الاموال.
4 – وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الاموال المثقلة بحق الامتياز بعد الديون الواردة في المواد السابقة، الا ما كان من هذه الديون غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

المادة 1375
1 – المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة التنزيل عن اجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها حق امتياز على الامتعة التي احضرها النزيل في الفندق او ملحقاته.
2 – ويقع حق الامتياز على الامتعة غير المملوكة للنزيل، اذا لم يثبت ان صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها، بشرط ان لا تكون تلك الامتعة مستحصلة عن جريمة او ضائعة.
3 – واذا نقلت الاموال المثقلة بحق الامتياز من الفندق على الرغم من معارضة صاحبه او دون علمه، بقي حق الامتياز قائماً على الاموال التي نقلت دون ان يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير حسن النية على هذه الاموال.
4 – وامتياز هذه الديون له نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للمؤجر، فاذا تزاحم الامتياز ان قدم الاسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة الى الآخر بسبب الحيازة المقترنة بحسن النية.

المادة 1376
1 – ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته يكون له حق امتياز على المبيع ويبقى حق الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته، وهذا دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير حسن النية ومع مراعاة الاحكام الخاصة بالقضايا التجارية.
2 – ويكون حق الامتياز هذا تالياً في المرتبة مباشرة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز، الا انه يسري في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت انهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة او الفندق.

المادة 1377
1 – اذا اقتسم الشركاء منقولاً شائعاً بينهم، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له من معدل، يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء.
2 – ولحق الامتياز هذا نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للبائع، فإذا تزاحم الامتياز ان قدم الاسبق في التاريخ.

الفرع الثاني – حقوق الامتياز الخاصة على العقار
المادة 1378
1 – ما يستحق لبائع العقار او مفرغة من الثمن وملحقاته، له حق امتياز على العقار المبيع او المفرغ.

2 – ويجب ذكر حق الامتياز في سجل دائرة التسجيل العقاري، وتكون مرتبته من وقت التسجيل.

المادة 1379
1 – المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذي عهد اليهم تشيد ابنية او منشآت اخرى او اعادة تشييدها او ترميمها او صيانتها، لها حق امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الاعمال في قيمة العقار وقت بيعه.
2 – ويجب تحرير سند رسمي بالاعمال التي تمت والمبالغ المستحقة في مقابلها وتسجيل الامتياز في دائرة التسجيل العقاري بناء على هذا السند، وتكون مرتبة هذا الامتياز من وقت التسجيل.
3 – وفيما يتعلق بهذه المنشآت يتقدم صاحب هذا الامتياز على حق المرتهن للارض التي قامت عليها هذه الاعمال اذا شملها الرهن سواء كان هذا الرهن تأمينياً او حيازياً.

المادة 1380
1 – اذا اقتسم الشركاء منقولاً شائعاً بينهم، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له فيها من معدل، يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء.
2 – ويجب تسجيل حق الامتياز هذا في دائرة التسجيل العقاري، وتكون مرتبته من وقت التسجيل.

المادة 1381
1 – من وقت نفاذ هذا القانون، لا يعمل بالنصوص التي تشتمل عليها مجلة الاحكام العدلية فيما عدا الكتاب الرابع عشر في الدعوى والكتاب السادس عشر في القضاء الا اذا تعارض نص من النصوص التي يشتمل عليها هذان الكتابان صراحة او دلالة مع احكام هذا القانون.
2 – وتلغى المواد (64 المعدلة و80 و81 و82 و83 و89 و90 و91 و96) والمواد من (106 الى 122) من قانون اصول المحاكمات الحقوقية والمواد من (13 الى 22) من قانون المحاكم الصلحية.
3 – ويلغى القانون رقم (17) لسنة 1936 الخاص بالفائدة القانونية و القانون رقم (54) لسنة 1943 الخاص بالضمانات وكيفية الحكم بها (1 و4 المعدلة و5 و6) من قانون الاحوال الشخصية للاجانب رقم (78) لسنة 1931.
4 – ويلغى قانون الاراضي، وقانون التصرف في الاموال غير المنقولة، وقانون تقسيم الاموال غير المنقولة، وقانون الانتقال، وقانون وضع الاموال غير المنقولة توثيقاً للدين.
5 – وتلغى بوجه عام، كل النصوص القانونية الاخرى التي تتعارض صراحة او دلالة مع احكام هذا القانون.

المادة 1382
ينفذ هذا القانون بعد مرور سنتين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة 1383
على وزير العدلية تنفيذ هذا القانون.
كتب ببغداد في اليوم الثلاثين من شهر شعبان سنة 1370 واليوم الرابع من شهر حزيران سنة 1951.