

القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨  
بإصدار القانون المدني<sup>(١)</sup>

مادة ١- يلغى القانون المدني المعمول به أمام المحاكم الوطنية وال الصادر في ٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣ والقانون المدني المعمول به أمام المحاكم المختلطة وال الصادر في ٢٨ يونيو سنة ١٨٧٥ ويستعاض عنهما بالقانون المدني المرافق لهذا القانون .

مادة ٢- على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ .

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر في الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

صدر بقصر القبة في ٩ رمضان ١٣٦٧

الموافق ١٦ يولية ١٩٤٨

باب تمهيدي

أحكام عامة

الفصل الأول

القانون وتطبيقه

١- القانون والحق :

مادة ١- ١- تسرى النصوص التشريعى على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص فى لفظها أو فى فحواها .

٢- فإذا لم يوجد نص تشريعى يمكن تطبيقه ، حكم القاضى بمقتضى العرف ، فإذا لم يوجد ، فبمقتضى مبادئ الشريعة

---

(١) الوقائع المصرية العدد ١٠٨ مكرر (أ) الصادر في ٢٩/٧/١٩٤٨ .

الإسلامية ، فإذا لم توجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة<sup>(١)</sup> .

مادة ٢- لا يجوز إلغاء نص تشريعى إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم ، أو ينظم من جديد الموضوع الذى سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع .

مادة ٣- تحسب المواجه بالتقويم الميلادى ما لم ينص القانون على غير ذلك .

مادة ٤- من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر .

مادة ٥- يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية: أ- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير .

ب- إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية ، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

ج- إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة .

## ٢- تطبيق القانون :

تنازع القوانين من حيث الزمان :

مادة ٦- النصوص المتعلقة بالأهليّة تسري على جميع الأشخاص الذين تطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية لقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " .

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

مادة ٧-١- تسرى النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل .

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

مادة ٨-١- إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ، ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك .

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

مادة ٩- تسرى في شأن الأدلة التي تعد مقدما النصوص المعمول بها في الوقت الذي أعد فيه الدليل أو في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده .

### تنازع القوانين من حيث المكان :

مادة ١٠- القانون المصري هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تنازع فيها القوانين ، لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها .

مادة ١١-١- الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيته . ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في مصر وترتبط أثارها فيها ، إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبيينه ، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته .

٢- أما النظام القانونى للأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها ، فيسرى عليه قانون الدولة التى اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلى ، ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيسي فى مصر فان القانون المصرى هو الذى يسرى .

مادة ١٢- يرجع فى الشروط الموضوعة لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين .

مادة ١٣- ١- يسرى قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التى يرتبها عقد الزواج ، بما فى ذلك من أثر بالنسبة إلى المال .

٢- أما الطلاق فيسرى عليه قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج وقت الطلاق ، ويسرى على التطبيق والانفصال قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج وقت رفع الدعوى .

مادة ١٤- فى الأحوال المنصوص عليها فى المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين مصرىا وقت انعقاد الزواج يسرى القانون المصرى وحده ، فيما عدا شرط الأهلية للزواج .

مادة ١٥- يسرى على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب ، قانون المدين بها .

مادة ١٦- يسرى على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية المحجورين والغائبين ، قانون الشخص الذى تجب حمايته .

مادة ١٧- ١- يسرى على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت ، قانون المورث أو الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته .

٢- ومع ذلك يسرى على شكل الوصية قانون الموصى وقت الإيصاء أو قانون البلد الذى تمت فيه الوصية ، وكذلك الحكم فى شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت .

مادة ١٨ - يسرى على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى قانون الموقع فيما يختص بالعقار ، ويسرى بالنسبة إلى المنقول ، قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها .

مادة ١٩ - ١- يسرى على الالتزامات التعاقدية ، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطننا ، فان اختلفا موطننا سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد ، هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونا آخر هو الذي يراد تطبيقه .

٢- على أن قانون موقع العقار هو الذي يسرى على العقود التي أبرمت في شأن هذا العقار .

مادة ٢٠ - العقود ما بين الأحياء تخضع في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه ، ويجوز أيضا أن تخضع لقانون الذي يسرى على أحکامها الموضوعية ، كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطني المشترك .

مادة ٢١ - ١- يسرى على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام .

٢- على أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار ، لا تسري أحكام الفقرة السابقة على الواقع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في مصر وان كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه .

مادة ٢٢ - يسرى على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات .

مادة ٢٣ - لا تسرى أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في مصر .

مادة ٢٤ - تتبع فيما لم يرد في شأنه نص في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص .

مادة ٢٥ - ١- يعين القاضى القانون الذى يجب تطبيقه فى حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية ، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة فى وقت واحد .

٢- على أن الأشخاص الذين تثبت لهم فى وقت واحد بالنسبة إلى مصر الجنسية المصرية ، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول ، فالقانون المصرى هو الذى يجب تطبيقه

مادة ٢٦ - متى ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع فإن القانون الداخلى لتلك الدولة هو الذى يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها .

مادة ٢٧ - إذا تقرر أن قانوناً أجنبياً هو الواجب التطبيق ، فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية ، دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص .

مادة ٢٨ - لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبى عينته النصوص السابقة ، إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب فى مصر .

## الفصل الثاني الأشخاص

### ١- الشخص الطبيعي :

مادة ٢٩ - ١- تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا ، وتنتهي بموته .

٢- ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يعينها القانون .

مادة ٣٠ - ١- تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك

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

مادة ٣١ - دفاتر المواليد والوفيات وال通报ات المتعلقة بها ينظمها قانون خاص .

مادة ٣٢ - يسرى في شأن المفقود والغائب الأحكام المقررة في قوانين خاصة ،凡ان لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية .

مادة ٣٣ - الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص .

مادة ٣٤ - ١- تتكون أسرة الشخص من ذوى قرباه .

٢- ويعتبر من ذوى القربى كل من يجمعهم أصل مشترك .

مادة ٣٥ - ١- القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع (١)

٢- وقرابة الحواشى هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا المصرية ويتضمن النصوص الكاملة للأحكام الصادرة عن المحكمة الدستورية ويتضمن آليات إلكترونية متقدمة للبحث داخل أحكام المحكمة الدستورية العليا وذلك منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٧٩ وحتى ٢٠٠٤ " .

مادة ٣٦- يراعى فى حساب درجة القرابة المباشرة ، اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل ، وعند حساب درجة الحواشى تعد الدرجات صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه إلى الفرع الآخر ، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة .

مادة ٣٧- أقارب أحد الزوجين يعتبرون فى نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر .

مادة ٣٨- يكون لكل شخص اسم ولقب ، ولقب الشخص يلحق أولاًده .

مادة ٣٩- ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها .

مادة ٤٠- الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة .

٢- ويجوز أن يكون للشخص فى وقت واحد أكثر من موطن ، كما يجوز إلا يكون له موطن ما .

مادة ٤١- يعتبر المكان الذى يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفه موطننا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة .

مادة ٤٢- ١- موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً .

٢- ومع ذلك يكون للقاصر الذى بلغ ثمانى عشرة سنة ومن فى حكمه موطن خاص ، بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التى يعتبرها القانون أهلاً ل المباشرتها .

مادة ٤٣- ١- يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانونى معين .

٢- ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة .

٣- والموطن المختار لتنفيذ عمل قانونى يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل ، بما فى ذلك إجراءات التنفيذ الجوى ، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى .

- مادة ٤٤ - ١** كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية .
- ٢** وسن الرشد هى إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة .
- مادة ٤٥ - ١** لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فقد التمييز لصغر فى السن أو عته أو جنون .
- ٢** وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقداً للتمييز .
- مادة ٤٦** كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة ، يكون ناقصاً للأهلية وفقاً لما يقرره القانون .
- مادة ٤٧** يخضع فاقدوا الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقاً للقواعد المقررة في القانون .
- مادة ٤٨** ليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل في أحكامها .
- مادة ٤٩** ليس لأحد النزول عن حرية الشخصية .
- مادة ٥٠** لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من الحقوق الملازمة لشخصيته ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر .
- مادة ٥١** لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه بلا مبرر ، ومن انتحل الغير اسمه دون حق ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر .
- ٢- الشخص الاعتبارى :**
- مادة ٥٢** الأشخاص الاعتبارية هي :
- ١- الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية .
  - ٢- الهيئات والطوائف الدينية التي تعرف لها الدولة بشخصية اعتبارية .

- ٣- الأوقاف .
  - ٤- الشركات التجارية والمدنية .
  - ٥- الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقاً للأحكام التي ستأتى فيما بعد .
  - ٦- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون .
- مادة ٥٣- ١- الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملزماً لصفة الإنسان الطبيعية، وذلك في الحدود التي قررها القانون .
- ٢- فيكون له :
  - أ- ذمة مالية مستقلة .
  - ب- أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه ، أو التي يقررها القانون .
  - ج- حق التقاضي .
  - د- موطن مستقل ، ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته ، والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في مصر يعتبر مركز إدارتها ، بالنسبة إلى القانون الداخلي المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية .
  - ٣- ويكون له نائب يعبر عن إرادته .
- الجمعيات :** مادة ٤٥ إلى ٨٠<sup>(١)</sup> .

---

(١) ألغيت المواد ٤٥ إلى ٨٠ بالقرار الجمهوري بالقانون ٣٨٤/١٩٥٦، ثم الغي القانون ٣٨٤/١٩٥٦ بالقرار الجمهوري بالقانون ٣٢/١٩٦٤ منشور في الجريدة الرسمية العدد ٣٧ في ١٢/٢/١٩٦٤، ثم ألغى بالقانون ١٥٣/١٩٩٩ المنشور في الجريدة الرسمية العدد ٢١ تابع (ب) الصادر في ٢٧/٥/١٩٩٩ .

### الفصل الثالث

#### تقسيم الأشياء والأموال

مادة ٨١-١- كل شئ غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية .

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

مادة ٨٢-١- كل شئ مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف ، فهو عقار وكل ماعدا ذلك من شئ فهو منقول .

٢- ومع ذلك يعتبر عقاراً بالشخص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار ويلكه ، رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله .

مادة ٨٣-١- يعتبر مالا عقارياً كل حق عيني يقع على عقار بما في ذلك حق الملكية ، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار .

٢- ويعتبر مالا منقولاً ما عدا ذلك من الحقوق المالية .

مادة ٨٤-١- الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها ، بحسب ما أعددت له ، في استهلاكها أو إنفاقها .

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

مادة ٨٥- الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها ببعض عند الوفاء ، والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن .

مادة ٨٦- الحقوق التي ترد على شئ غير مادى تنظمها قوانين خاصة .

مادة ٨٧-١- تعتبر أموالاً عامة ، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة

لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص<sup>(١)</sup>.

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

مادة (٨٨) تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة ، وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل ، أو بانتهاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة .

---

(١) معدلة بالقانون ١٩٥٤/٣٣١ الوقائع المصرية العدد ٤٧ مكرر فى ١٩٥٤/٦/١٧.

(٢) معدلة بالقانون ١٩٥٤/٣٣١ بالوقائع المصرية العدد ٤٧ مكرر فى ١٩٥٤/٦/١٧.

## القسم الأول

### الالتزامات أو الحقوق الشخصية

#### الكتاب الأول

##### الالتزامات بوجه عام

###### الباب الأول

###### مصدر الالتزام

###### الفصل الأول

###### العقد

###### ١- أركان العقد

## الرضا :

مادة ٨٩- يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين ، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد .

مادة ٩٠- ١- التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداللة عرفا ، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود .

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

مادة ٩١- ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

مادة ٩٢- إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره ، فإن ذلك لا يمنع من ترتيب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه ، هذا ما لم يتبيّن العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل .

مادة ٩٣ - ١- إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على أيجابه إلى أن ينقضى هذا الميعاد .

٢- وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة (١)

مادة ٩٤ - ١- إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد ، دون أن يعين ميعاد للقبول ، فإن الموجب يتخلل من أيجابه إذا لم يصدر القبول فورا ، وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأى طريق مماثل .

٢- ومع ذلك يتم العقد ولو لم يصدر القبول فورا ، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن أيجابه في الفترة ما بين الإيجاب والقبول ، وكان القبول قد صدر قبل أن ينقض مجلس العقد .

مادة ٩٥- إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد ، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها ، اعتبر العقد قد تم وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها ، فإن المحكمة تقضى فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة .

مادة ٩٦- إذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه اعتبار رفضاً يتضمن إيجاباً جديداً .

مادة ٩٧ - ١- يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضى بغير ذلك .

٢- ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لصيغ الدعاوى والأوراق القضائية والكمبيوتر والإنترنت " .

مادة ٩٨ - ١- إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجارى أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن ينتظر تصريحاً بالقبول ، فان العقد يعتبر قد تم ، إذا لم يرفض الإيجاب فى وقت مناسب .

٢- ويعتبر السكت عن الرد قبولاً ، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل ، أو إذا تم خض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه .

مادة ٩٩ - لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزاد ، ويسقط العطاء بعفاء يزيد عليه ولو كان باطلاً .

مادة ١٠٠ - القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها .

مادة ١٠١ - الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد ، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه ، والمدة التي يجب إبرامه فيها .

٢- وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل يجب مراعاته أيضاً في الاتفاق الذي يتضمن الوعود بإبرام هذا العقد

مادة ١٠٢ - إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقضاه المتعاقد الآخر طالباً تنفيذ الوعود ، وكانت الشروط اللاحمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة ، قام الحكم متى حاز قوة الشيء المقصى به مقام العقد .

مادة ١٠٣ - ١- دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه ، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك .

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

مادة ١٠٤ - ١- إذا تم العقد بطريق النيابة ، كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الإرادة أو في أثر العلم ببعض الظروف الخاصة ، أو افترض العلم بها حتماً

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

مادة ١٠٥ - إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقداً باسم الأصيل فان ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلى الأصيل .

مادة ١٠٦ - إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائباً ، فان أثر العقد لا يضاف إلى الأصيل دائناً أو مديناً ، إلا إذا كان من المفروض حتماً أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة ، أو كان يستوى عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب .

مادة ١٠٧ - إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معاً وقت العقد انقضاء النيابة ، فان أثر العقد الذي يبرمه ، حقاً كان أو التزاماً ، يضاف إلى الأصيل أو خلفائه .

مادة ١٠٨ - لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه ، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر ، دون ترخيص من الأصيل ، على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة إن يجيز التعاقد كل هذا مع مراعاة ما يخالفه ، مما يقضى به القانون أو قواعد التجارة .

مادة ١٠٩ - كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون .

مادة ١١٠ - ليس للصغير غير المميز حق التصرف في ماله ، وتكون جميع تصرفاته باطلة .

مادة ١١١ - ١- إذا كان الصبي ممiza كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعاً محضاً ، وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً .

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

مادة ١١٢- إذا بلغ الصبي المميز الثامنة عشرة من عمره وأذن له في تسليم أمواله لإدارتها أو تسليمها بحكم القانون ، كانت أعمال الإداره الصادرة منه صحيحة في الحدود التي رسمها القانون .

مادة ١١٣- المجنون والمعتوه ذو الغفلة والسفه تحجر عليهم المحكمة ، وترفع الحجر عنهم ، وفقاً للقواعد وللإجراءات المقررة في القانون .

مادة ١١٤ - ١- يقع باطلأً تصرف المجنون والمعتوه ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر .

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

مادة ١١٥ - ١- إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفه بعد تسجيل قرار الحجر ، سرى على هذا التصرف ما يسرى على تصرفات الصبي المميز من أحكام .

٢- أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلاً أو قابلاً للأبطال ، إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواؤ .

مادة ١١٦ - ١- يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحاً متى آذنته المحكمة في ذلك .

٢- وتكون أعمال الإداره الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له بتسليم أمواله ، صحيح في الحدود التي رسمها القانون .

مادة ١١٧ - ١- إذا كان الشخص أصم أبكم أو أعمى أصم أو أعمى أبكم ، وتعدى عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه في التصرفات التي تقتضى مصلحته فيها ذلك .

٢- ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت المساعدة القضائية فيها ، متى صدر من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة .

مادة ١١٨- التصرفات الصادرة من الأولياء والأوصياء والقوم تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون .

مادة ١١٩- يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد ، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض ، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته .

مادة ١٢٠- إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد ، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط ، أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبيّنه .

مادة ١٢١- ١- يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامية بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط .

٢- ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص :  
أ- إذا وقع في صفة للشيء تكون جوهيرية في اعتبار المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك لما يلبس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن نية .

ب- إذا وقع في ذات المتعاقد أو في صفة من صفاته ، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد .

مادة ١٢٢- يكون العقد قابلا للإبطال لغلط في القانون إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع طبقا للمادتين السابقتين هذا ما لم يقض القانون بغيره .

مادة ١٢٣ - لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب ، ولا غلطات القلم ، ولكن يجب تصحيح الغلط .

مادة ١٢٤ - ١- ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضى حسن النية .

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

مادة ١٢٥ - ١- يجوز إبطال العقد للتسليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين ، أو نائب عنه ، من الجسام بحسب لولاهما لما أبرم الطرف الثاني العقد .

٢- ويعتبر تسليساً السكوت عمداً عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بذلك الواقعة أو هذه الملابسة .

مادة ١٢٦ - إذا صدر التسليس من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقدين المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد ، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بهذا التسليس .

مادة ١٢٧ - ١- يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق ، وكانت قائمة على أساس .

٢- وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعىها أن خطراً جسيماً محدقاً بهده هو أو غيره في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال .

٣- ويراعى في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنّه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامته الإكراه .

مادة ١٢٨ - إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقدين المكره أن يطلب إبطال العقد ، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بهذا الإكراه .

مادة ١٢٩ - ١- إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر ، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشاً بیناً أو هو جامحاً ، جاز للقاضى بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو أن ينقص التزامات هذا المتعاقد .

٢- ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد وإذا كانت غير مقبولة .

٣- ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال إذا عرض ما يراه القاضى كافياً لرفع الغبن .

مادة ١٣٠ - يراعى في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة . المحل :

مادة ١٣١ - ١- يجوز أن يكون محل التزام شيئاً مستقبلاً .

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

مادة ١٣٢ - إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته كان العقد باطلاً<sup>(١)</sup> .

مادة ١٣٣ - ١- إذا لم يكن محل الالتزام معيناً بذاته وجب أن يكون معيناً بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلاً .

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

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لصيغ الدعاوى والأوراق القضائية والكمبيوتر والإنترنت " .

مادة ١٣٤ - إذا كان محل الالتزام نقودا ، التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أى أثر .

مادة ١٣٥ - إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا .

**السبب :**

مادة ١٣٦ - إذا لم يكن للالتزام سبب ، أو كان سببه مخالف للنظام العام أو الآداب ، كان العقد باطلا .

مادة ١٣٧ - ١- كل التزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سببا مشروعا ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك .

٢- ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك ، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للالتزام سببا آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه .

**البطلان :**

مادة ١٣٨ - إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في إبطال العقد وليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق .

مادة ١٣٩ - ١- يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية .

٢- وتسنن الإجازة إلى التاريخ الذي تم فيه العقد ، دون إخلال بحقوق الغير .

مادة ١٤٠ - ١- يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاثة سنوات .

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

مادة ١٤١ - ١- إذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان ، وللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالإجازة .  
 ٢- وتسقط دعوى البطلان بمضي خمس عشرة سنة من وقت العقد

مادة ١٤٢ - ١- في حالة إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانوا عليها قبل العقد. فإذا كان هذا مستحلاً جاز الحكم بتعويض معادل .

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

مادة ١٤٣ - إذا كان العقد في شق منه باطلاً أو قابلاً للإبطال فهذا الشق وحده هو الذي يبطل ، إلا إذا ثبت أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً أو قابلاً للإبطال فيبطل العقد كله .

مادة ١٤٤ - إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر ، فإن العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت أركانه ، إذا ثبت أن نية المتعاقدين كانت تصرف إلى إبرام هذا العقد .

## ٢- آثار العقد :

مادة ١٤٥ - ينصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام . دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث . ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام .

مادة ١٤٦ - إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص ، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء ، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه .

مادة ١٤٧ - ١- العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التي يقررها القانون .

٢- ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تتفيد الالتزام التعاقدى ، وإن لم يصبح مستحيلاً ، صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للقاضى تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول ، ويقع باطلأ كل اتفاق على خلاف ذلك .

مادة ١٤٨ - ١- يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

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

مادة ١٤٩ - إذا تم العقد بطريق الإذعان ، وكان قد تضمن شروط تعسفية جاز للقاضى أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفى الطرف المذعن منها ، وذلك وفقاً لما تقضى به العدالة ، ويقع باطلأ كل اتفاق على خلاف ذلك .

مادة ١٥٠ - ١- إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين .

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

مادة ١٥١ - ١- يفسر الشك في مصلحة المدين .

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

مادة ١٥٢ - لا يرتب العقد التزاماً في ذمة الغير ، ولكن يجوز أن يكسبه حقا .

مادة ١٥٣ - ١- إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يتلزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهده ، فإذا رفض الغير أن يتلزم ، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه ، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو بنفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به .

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

مادة ١٥٤ - ١- يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير ، إذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أديبية .

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

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

مادة ١٥٥ - ١- يجوز للمشترط دون دائنٍ أو ورثته أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته في الاستفادة منها ، ما لم يكن مخالفًا لما يقتضيه العقد .

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

مادة ١٥٦ - يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المتنفع شخصاً مستقبلاً أو جهة مستقبلة ، كما يجوز أن يكون شخصاً أو جهة لم يعينا وقت العقد ، متى كان تعينهما مستطاعاً وقت أن ينتج العقد أثره طبقاً للمشارطة .

### ٣- إحلال العقد :

مادة ١٥٧ - ١- في العقود الملزمة ، للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقدين الآخرين بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه ، مع التعويض في الحالتين أن كان له مقتضى .

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

مادة ١٥٨ - يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، وهذا الاتفاق لا يعفى من الأعذار ، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه<sup>(١)</sup> .

مادة ١٥٩ - في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالته تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه .

مادة ١٦٠ - إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانوا عليها قبل العقد فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " .

مادة ١٦١ - في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المترتبة مستحقة الوفاء ، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به .

### الفصل الثاني

#### الإرادة المنفردة

مادة ١٦٢ - ١- من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ، ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها .

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

### الفصل الثالث

#### العمل غير المشروع

##### ١- المسئولية عن الأعمال الشخصية :

مادة ١٦٣ - كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض

مادة ١٦٤ - ١- يكون الشخص مسؤولاً عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز .

٢- ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسؤول عنه ، أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول ، جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل مراعياً في ذلك مركز الخصومة .

مادة ١٦٥ - إذا ثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبى لا يد له فيه كحادث مفاجئ ، أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور

أو خطأ من الغير ، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك .

مادة ١٦٦- من أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله ، كان غير مسؤول ، على إلا يجاوز في دفاعه القدر الضروري ، وألا أصبح ملزماً بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة .

مادة ١٦٧- لا يكون الموظف العام مسؤولاً عن عمله الذي أضر بالغير إذا قام به تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيس ، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه ، أو كان يعتقد أنها واجبة ، وأثبتت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه ، وكان اعتقاده مبيناً على أسباب معقولة ، أو أنه راعى في عمله جانب الحيطة .

مادة ١٦٨- من سبب ضرراً للغير ليتفادي ضرراً أكبر محدثاً به أو بغيره ، لا يكون ملزماً إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً .

مادة ١٦٩- إذا تعدد المسؤولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر ، وتكون المسؤولية فيما بينهم بالتساوی إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض .

مادة ١٧٠- يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقاً لأحكام المادتين ٢٢١ ، ٢٢٢ مراعياً في ذلك الظروف الملابسة ، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدى التعويض تعيناً نهائياً، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير .

مادة ١٧١- ١- يعين القاضي طريقة التعويض تبعاً للظروف ويصح أن يكون التعويض مقططاً كما يصح أن يكون إيراداً مرتباً ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأميناً .

٢- ويقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للقاضي ، تبعاً للظروف وبناء على طلب المضرور ، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت

عليه ، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع ، وذلك على سبيل التعويض .

مادة ١٧٢ - ١- تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه ، وتسقط هذه الدعوى فى كل حال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع .

٢- على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة ، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواجه المذكورة في الفقرة السابقة ، فان دعوى التعويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجنائية .

## ٤- المسئولية عن عمل الغير :

مادة ١٧٣ - ١- كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة ، بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع ، ويتربت هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز .

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

٣- ويستطيع المكلف بالرقابة أن يخلص من المسئولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة ، أو أثبت أن الضرر كان لابد واقعاً ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية .

مادة ١٧٤ - ١- يكون المتبع مسؤولاً عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع ، متى كان واقعاً منه في حال تأدية وظيفته أو بسببها .

٢- وتقوم رابطة التبعية ، ولو لم يكن المتبع حراً في اختيار تابعه متى كانت له عليه سلطة فعلية في رقابته وفي توجيهه .

مادة ١٧٥ - للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها هذا الغير مسؤولاً عن تعويض الضرر .

٣- المسئولية الناشئة عن الأشياء :

مادة ١٧٦ - حارس الحيوان ، ولو لم يكن مالكاً له ، مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر ، ولو ضل الحيوان أو تسرّب ، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبي لا يد له فيه .

مادة ١٧٧ - ١- حارس البناء ولو لم يكن مالكاً له ، مسئول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر ، ولو كان انهداماً جزئياً ، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو قدم في البناء أو عيب فيه .

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

مادة ١٧٨ - كل من تولى حراسة أشياء تتطلب حراستها عنابة خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسؤولاً عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر ، ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبي لا يد له فيه ، هذا مع عدم الإخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة .

مادة ١٧٩ - كل شخص ، ولو غير مميز ، يترى دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم في حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة ، ويبيقى هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد .

مادة ١٨٠ - تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض ، وتسقط الدعوى ، كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق .

### ١- دفع غير المستحق :

مادة ١٨١ - ١- كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه ردہ .

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

مادة ١٨٢ - يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق .

مادة ١٨٣ - ١- يصح كذلك استرداد غير المستحق ، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام لم يحل أجله وكان الموفى جاهلا قيام الأجل .

٢- على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاده بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر ، فإذا كان الالتزام الذي لم يحل أجله نقودا ، التزم الدائن أن يرد للمدين فائدتها بسعرها القانوني أو الإتفاقى عن المدة الباقيه لحلول الأجل .

مادة ١٨٤ - لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن ، وهو حسن النية ، قد تجرد من سند الدين ، أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل

المدين الحقيقي تسقط بالتقادم ، ويلتزم المدين الحقيقي في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء .

مادة ١٨٥ - ١- إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم .

٢- أما إذا كان سيئ النية فانه يلتزم أن يرد أيضاً الفوائد والأرباح التي جناها ، أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق ، ذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية <sup>(١)</sup> .

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

مادة ١٨٦ - إذا لم تتوافق أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزماً إلا بالقدر الذي أثرى به .

مادة ١٨٧ - تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد ، وتسقط الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق .

## ٤- الفضالة :

مادة ١٨٨- الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر ، دون أن يكون ملزماً بذلك .

مادة ١٨٩- تتحقق الفضالة ولو كان الفضولي ، في أثناء توليه شأنه لنفسه ، قد تولى شأن غيره ، لما بين الشأنين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحد هما منفصلاً عن الآخر .

---

(١) انظر المستشار د. عبد الفتاح مراد "موسوعة شرح قوانين الضرائب والمحاسبة والمراجعة القانونية - ثلاثة أجزاء " الجزء الأول ص ٥٥ وما بعدها .

مادة ١٩٠ - تسرى قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولى .

مادة ١٩١ - يجب على الفضولى أن يمضى في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه ، كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك .

مادة ١٩٢ - ١ - يجب على الفضولى أن يبذل في القيام بالعمل عنابة الشخص العادى ، ويكون مسؤولاً عن خطئه . ومع ذلك يجوز للقاضى أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك .

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

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

مادة ١٩٣ - يلتزم الفضولى بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولى عليه بسبب الفضالة ، وتقدم حساب عما قام به .

مادة ١٩٤ - ١ - إذا مات الفضولى التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقاً لأحكام المادة ٧١٧ فقرة ٢ .

٢ - وإذا مات رب العمل بقى الفضولى ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم .

مادة ١٩٥ - يعتبر الفضولى نائباً عن رب العمل ، متى كان قد بذل في إدارته عنابة الشخص العادى ، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة ، وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزماً بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولى لحسابه ، وأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها ، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف مضافاً إليها فوائدها من يوم دفعها ، وأن يعوضه عن الضرر الذى

لحقه بسبب قيامه بالعمل ، ولا يستحق الفضولى أجرا على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته .

مادة ١٩٦ - ١- إذا لم تتوافر في الفضولى أهلية التعاقد فلا يكون مسؤولاً عن إدارته إلا بالقدر الذي أثرى به ، ما لم تكن مسؤوليته ناشئة عن عمل غير مشروع .

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

مادة ١٩٧- تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه . وتسقط كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق .

## الفصل الخامس القانون

مادة ١٩٨- الالتزامات التي تنشأ مباشرة عن القانون وحده تسرى عليها النصوص القانونية التي أنشأتها .

## الباب الثاني

### آثار الالتزام

مادة ١٩٩ - ١- ينفذ الالتزام جبرا على المدين .

٢- ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعيا فلا جبر في تنفيذه .

مادة ٢٠٠ - يقدر القاضي ، عند عدم النص ، ما إذا كان هناك التزام طبيعي ، وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام .

مادة ٢٠١ - لا يسترد المدين ما أداه باختياره ، قاصداً أن يوفى التزاماً طبيعياً .

مادة ٢٠٢ - الالتزام الطبيعي يصلح سبيلاً للالتزام مدنى .

### الفصل الأول

#### التنفيذ العيني

مادة ٢٠٣ - ١- يجبر المدين بعد إعذاره طبقاً للمادتين ٢١٩ ، ٢٢٠ على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً ، متى كان ممكناً .

٢- على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدى ، إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً .

مادة ٢٠٤ - الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق ، إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملزوم وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

مادة ٢٠٥ - ١- إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء .

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

مادة ٢٠٦ - الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسلیم .

مادة ٢٠٧ - ١- إذا التزم المدين أن ينقل حقاً عينياً أو أن يقوم بعمل وتضمن التزامه أن يسلم شيئاً ولم يقم بتسليميه بعد أن أذن فان هلاك الشيء يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الأذن على الدائن .

٢- ومع ذلك لا يكون الهلاك على المدين ، ولو أذن ، إذا ثبت أن الشيء كان يهلك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعه الحوادث المفاجئة .

٣- على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت تبعه الهلاك تقع على السارق .

مادة ٢٠٨ - في الالتزام بعمل ، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين .

مادة ٢٠٩ - ١- في الالتزام بعمل ، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ، جاز للدائن أن يطلب ترخيصاً من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكناً .

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

مادة ٢١٠ - في الالتزام بعمل يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام .

مادة ٢١١ - ١- في الالتزام بعمل ، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشيء أو أن يقوم بإدارته أو يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فإن المدين يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذل الشخص العادى ، ولو لم يتحقق الغرض المقصود ، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك .

٢- وفي كل حال يبقى المدين مسؤولاً عما يأتىه من غش أو خطأ جسيم .

مادة ٢١٢ - إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام ، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفًا للالتزام ، وله أن يطلب من القضاء ترخيصاً في أن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين

مادة ٢١٣ - ١- إذا كان تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه ، جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ ويدفع غرامة تهديده أن امتنع عن ذلك .  
٢- فإذا رأى القاضي أن مقدار الغرامة ليس كافياً لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأى داعياً للزيادة .

مادة ٢١٤ - إذا تم التنفيذ العيني أو أصر المدين على رفض التنفيذ ، حدد القاضي مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعياً في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعن特 الذي بدا من المدين .

### الفصل الثاني

#### التنفيذ بطريق التعويض

مادة ٢١٥ - إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه ، ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه .

مادة ٢١٦ - يجوز للقاضي أن ينقص مقدار التعويض أو لا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث الضرر أو زاد فيه .

مادة ٢١٧ - ١- يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة .

٢- وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدى إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم ، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسؤوليته عن

الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه .

٣- ويقع باطلا كل شرط يقضى بالإعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع .

مادة ٢١٨- لا يستحق التعويض إلا بعد إعذار المدين ، ما لم ينص على غير ذلك .

مادة ٢١٩- يكون إعذار المدين بإذاره أو بما يقوم مقام الإنذار ويجوز أن يتم الإعذار عن طريق البريد على الوجه المبين في قانون المرافعات كما يجوز أن يكون متربتا على اتفاق يقضى بأن يكون المدين معذراً بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أي إجراء آخر .

مادة ٢٢٠- لا ضرورة لإعذار المدين في الحالات الآتية :

أ- إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين .

ب- إذا كان محل الالتزام تعويضاً ترتب على عمل غير مشروع .

ج- إذا كان محل الالتزام رد شئ يعلم المدين أنه مسروق أو شئ تسلمه دون حق وهو عالم بذلك .

د- إذا صرخ المدين كتابة أنه لا يريد القيام بالتزامه .

مادة ٢٢١- ١- إذا لم يكن التعويض مقدراً في العقد أو بنص في القانون ، فالقاضى هو الذي يقدره ، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به ، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقفه ببذل جهد معقول .

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

مادة ٢٢٢ - ١- يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضا ، ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق ، أو طالب الدائن به أمام القضاء .

٢- ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب .

مادة ٢٢٣ - ١- يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق ، ويراعى في هذه الحالة أحكام المواد من ٢١٥ إلى ٢٢٠ .

مادة ٢٢٤ - ١- لا يكون التعويض الاتفاقى مستحقا إذا ثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أى ضرر .

٢- ويجوز للقاضى أن يخفض هذا التعويض إذا ثبت المدين أن التقدير كان مبالغ فيه إلى درجة كبيرة ، أو أن الالتزام الأصلى قد نفذ فى جزء منه .

٣- ويقع باطلاق كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين .

مادة ٢٢٥ - إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقى فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة إلا إذا ثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسيماً .

مادة ٢٢٦ (١) إذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين في الوفاء به ، كان ملزما بأن

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٨٣/١٢/٣ في القضية رقم ٣١ لسنة ٢٠٢٦ دستورية بعدم قبول دعوى عدم دستورية المادة ٢٢٦ من القانون المدني والخاصة باقتضاء الفوائد القانونية ، الجريدة الرسمية العدد ٥١ في ١٩٨٣/١٢/٢٢ ، كما قررت المحكمة ذات المبادئ بحكمها الصادر بذات الجلسة في القضية رقم ٨ لسنة ٢٠٢٠ دستورية . وكذلك حكمت المحكمة بنفس المنطوق في القضايا التالية :

١- القضية رقم ٢١ لسنة ٦ دستورية جلسة ١٩٨٥/٢/١٦ .

يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخير فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية. وتسرى هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها ، إن لم يحدد الاتفاق أو العرف التجارى تاريخا آخر لسريانها، وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره .

مادة (٢٢٧) - ١- يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر للفوائد سواء أكان ذلك في مقابل تأخير الوفاء أم في أية حالة أخرى تشترط فيها الفوائد ، على ألا يزيد هذا السعر على سبعة في المائة ، فإذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها إلى سبعة في المائة وتعيين رد ما دفع زائدا على هذا القدر .

- ٢- القضية رقم ٢٠ لسنة ١٩٨٥/٥/٤ ق دستورية جلسة .
  - ٣- القضية رقم ٤٠ لسنة ٦١٩٨٥/٦/١ ق دستورية جلسة .
  - ٤- القضية رقم ٢ لسنة ٢١٩٨٥/١١/١٦ ق دستورية جلسة .
  - ٥- القضية رقم ٥ لسنة ٣١٩٨٥/١٢/٢١ ق دستورية جلسة .
  - ٦- القضية رقم ٤٧ لسنة ٤١٩٨٥/١٢/٢١ ق دستورية جلسة .
  - ٧- القضية رقم ١٥ لسنة ٧١٩٨٥/١٢/٢١ ق دستورية جلسة .
  - ٨- القضية رقم ١٢١ لسنة ٦١٩٨٦/١/٤ ق دستورية جلسة .
  - ٩- القضية رقم ١٧ لسنة ٨١٩٩٠/٢/٣ ق دستورية جلسة .
  - ١٠- القضية رقم ١٢ لسنة ١٤١٩٩٢/٩/٥ ق دستورية جلسة .
- (٢) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٨٣/١٢/٣ في القضية رقم ١٠ لسنة ٥ ق دستورية بعدم قبول دعوى عدم دستورية المادتين = ٢٢٦ و ٢٢٧ من القانون المدني ، الجريدة الرسمية العدد ٥١ في ١٩٨٣/١٢/٢٢ . كما حكمت المحكمة كذلك بنفس المنطوق في القضايا التالية :

- ١- القضية رقم ٤٧ لسنة ٤١٩٨٥/١٢/٢١ ق دستورية جلسة .
- ٢- القضية رقم ١٧ لسنة ٨١٩٩٠/٢/٣ ق دستورية جلسة .
- ٣- القضية رقم ١٢ لسنة ١٤١٩٩٢/٩/٥ ق دستورية جلسة .

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

مادة ٢٢٨ - لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضرراً للحقه من هذا التأخير<sup>(١)</sup> .

مادة ٢٢٩ - إذا تسبّب الدائن ، بسوء نية ، وهو يطالب بحقه في إطالة أمد النزاع فللقاضي أن يخفض الفوائد قانونية كانت أو اتفاقية أو لا يقضى بها إطلاقاً عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر<sup>(٢)</sup> .

مادة ٢٣٠ - عند توزيع ثمن الشيء الذي بيع جبراً لا يكون الدائنوين المقبولون في التوزيع مستحقين بعد رسو المزاد لفوائد تأخير عن الأنسبة التي تقررت لهم في هذا التوزيع إلا إذا كان الرأسى عليه المزاد ملزماً بدفع فوائد الثمن ، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها ، على الألا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنوين من فوائد في هذه الحالة ما هو مستحق

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٩٠/٢/٣ بدستورية المادة ٢٢٨ من القانون المدني من الناحيتين الشكلية والموضوعية معاً وذلك في القضية رقم ١٧ لسنة ٨ قضائية "دستورية" ، والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٨ في ١٩٩٠/٢/٢٢ وكذلك في القضية رقم ١٢ لسنة ١٤ قضائية دستورية جلسة ١٩٩٢/٩/٥ ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٩ في ١٩٩٢/٩/٢٤ .

(٢) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٩٢/٩/٥ بدستورية المادة ٢٢٩ من القانون المدني من الناحيتين الشكلية والموضوعية معاً وذلك في القضية رقم ١٢ لسنة ١٤ قضائية دستورية ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٩ في ١٩٩٢/٩/٢٤ .

منها قبل الراسى عليه المزاد أو خزانة المحكمة ، وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جمیعاً قسمة غرماء .

مادة ٢٣١ - يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلي يضاف إلى الفوائد ، إذا ثبت أن الضرر الذى يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بسوء نية .

مادة ٢٣٢ - لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ، ولا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية<sup>(١)</sup> .

مادة ٢٣٣ - الفوائد التجارية التى تسرى على الحساب الجارى يختلف سعرها القانونى باختلاف الجهات ، ويتبع فى طريقة حساب الفوائد المركبة فى الحساب الجارى ما يفضى به العرف التجارى<sup>(٢)</sup> .

### الفصل الثالث

#### ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

(٢) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٩٢/٩/٥ بدستورية المادة ٢٣٢ من القانون المدنى من الناحيتين الشكلية والموضوعية معاً وذلك فى القضية رقم ١٤ لسنة ١٢ قضائية دستورية ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٩ في ١٩٩٢/٩/٢٤ وكذلك فى القضية رقم ٢٦ لسنة ١٥ قضائية دستورية بجلسة ١٩٩٥/١٢/٢ .

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٨٥/٦/١ بدستورية المادة ٢٣٣ من القانون المدنى من الناحيتين الشكلية والموضوعية معاً وذلك فى القضية رقم ٤٠ لسنة ٦ قضائية دستورية ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٤ في ١٩٨٥/٦/١٣ وكذلك فى القضية رقم ٥ لسنة ٣ قضائية جلسة ١٩٨٥/١٢/٢١ والقضية رقم ٢٦ لسنة ١٥ قضائية جلسة ١٩٩٥/١٢/٢ .

مادة ٢٣٤ - ١- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه .  
 ٢- وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون .  
 ١- **وسائل التنفيذ :**

مادة ٢٣٥ - ١- لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين ، إلا ما كان منها متصلًا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز .

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

مادة ٢٣٦ - يعتبر الدائن في استعماله حقوق مدينه نائباً عن هذا المدين ، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضماناً لجميع دائنيه .

مادة ٢٣٧ - لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء ، وصدر من مدينة تصرف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه إذا كان التصرف قد أنقض من حقوق المدين أو زاد في التزاماته وترتب عليه إعسار المدين أو الزيادة في إعساره ، وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية .

مادة ٢٣٨ - إذا كان تصرف المدين بعوض ، اشترط لعدم نفاذ في حق الدائن أن يكون منطويًا على غش من المدين ، وأن يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش ، ويكتفى لاعتبار التصرف منطويًا على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم أنه معسر ، كما يعتبر من صدر له التصرف عالماً بغض المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر .

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

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

مادة ٢٣٩- إذا ادعى الدائن إعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالاً يساوى قيمة الديون أو يزيد عليها .

مادة ٢٤٠- متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف إضراراً بهم .

مادة ٢٤١- إذا كان من تلقى حقاً من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فإنه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل، وقام بإيداعه خزانة المحكمة .

مادة ٢٤٢- ١- إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على آخر دون حق ، فلا يترتب عليه إلا حرمان الدائن من هذه الميزة .

٢- وإذا وفي المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلاً للوفاء ، فلا يسرى هذا الوفاء في حق باقى الدائنين .

وكذلك لا يسرى في حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل ، إذا كان قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه

مادة ٢٤٣- تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف

وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرف المطعون فيه .

**مادة ٢٤٤ - ١** - إذا أبرم عقد صورى فلدائى المتعاقدين والخلف الخاص متى كانوا حسنى النية ، أن يتمسكون بالعقد الصورى ، كما أن لهم أن يتمسكون بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذى أضر بهم .

**٢** - وإذا تعارضت مصالح ذوى الشأن ، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر ، كانت الأفضلية للأولين .

**مادة ٢٤٥ - ١** - إذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقاً بعقد ظاهر ، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى .

## ٢- إحدى وسائل الضمان :

### الحق في الحبس :

**مادة ٢٤٦ - ١** - لكل من التزم بأداء شىء أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام متربٍ عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به ، أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كافٍ للوفاء بالتزامه هذا .

**٢** - ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محرزه ، إذا هو اتفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة ، فان له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتى يستوفى ما هو مستحق له ، إلا أن يكون الالتزام بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع .

**مادة ٢٤٧ - ١** - مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه .

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

**٣** - وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف ، فالحابس أن يحصل على أذن من القضاء في بيعه وفقاً لأحكام

المنصوص عليها فى المادة ١١١٩ ، وينتقل الحق فى الحبس من الشيء إلى ثمنه .

مادة ٢٤٨ - ١- ينقضى الحق فى الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه .

٢- ومع ذلك يجوز لhabis الشيء إذا خرج الشيء من يده خفية أو بالرغم من معارضته ، أن يطلب استرداده ، إذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثة أيام من الوقت الذى علم فيه بخروج الشيء من يده ، وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه .

### ٣- الإعسار :

مادة ٢٤٩ - يجوز أن يشهر إعسار المدين إذا كانت أمواله لا تكفى لوفاء ديونه المستحقة الأداء .

مادة ٢٥٠ - يكون شهر الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التى يتبعها موطن المدين ، بناء على طلب المدين نفسه أو طلب أحد دائنيه ، وتنظر الدعوى على وجه السرعة .

مادة ٢٥١ - على المحكمة فى كل حال ، قبل أن تشهر إعسار المدين ، أن تراعى فى تقديرها جميع الظروف التى أحاطت به ، سواء أكانت هذه الظروف عامة أم خاصة . فتنظر إلى موارده المستقبلة ومقدارته الشخصية ومسئoliته عن الأسباب التى أدت إلى إعساره ، ومصالح دائنيه المشروعة ، وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى حالته المادية .

مادة ٢٥٢ - مدة المعارضة فى الأحكام الصادرة فى شأن الإعسار ثمانية أيام ومدة استئنافها خمسة عشر يوما ، تبدأ من تاريخ إعلان تلك الأحكام .

مادة ٢٥٣ - ١- على كاتب المحكمة فى اليوم الذى تقييد فيه دعوى الإعسار أن يسجل صحفتها فى سجل خاص يرتب بحسب أسماء المعسرين ، وعليه أن يؤشر فى هامش التسجيل المذكور بالحكم

ال الصادر في الدعوى ، وبكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه ، وذلك كله يوم صدور الحكم .

٢- وعلى الكاتب أيضاً أن يرسل إلى قلم كتاب محكمة مصر صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها في سجل عام ، ينظم وفقاً لقرار يصدر من وزير العدل .

مادة ٢٥٤- يجب على المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق ، وعلى هذا الكاتب بمجرد علمه بتغيير المواطن ، سواء أخطر المدين أم علم ذلك من أي طريق آخر ، أن يرسل على نفقة المدين صورة من حكم شهر الإعسار ومن البيانات المؤشر بها في هامش التسجيل إلى المحكمة التي يتبعها المواطن الجديد لتقوم بقيدها في سجلاتها .

مادة ٢٥٥- ١- يترتب على الحكم بشهر الإعسار أن يحل كل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة . ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الأجل .

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

مادة ٢٥٦- ١- لا يحول شهر الإعسار دون اتخاذ الدائنين لإجراءات فردية ضد المدين .

٢- على أنه لا يجوز أن يتحج على الدائنين الذين يكون لهم حقوق سابقة على تسجيل صحيفة دعوى الإعسار بأى اختصاص يقع على عقارات المدين بعد هذا التسجيل .

مادة ٢٥٧- متى سجلت صحيفة دعوى الإعسار فلا يسرى في حق الدائنين أى تصرف للمدين ، يكون من شأنه أن ينقص من

حقوقه أو يزيد في التزاماته . كما لا يسرى في حقهم أى وفاء يقوم به المدين .

مادة ٢٥٨ - ١- يجوز للمدين أن يتصرف في ماله ولو بغير رضاء الدائنين ، على أن يكون ذلك بثمن المثل ، وأن يقوم المشترى بإيداع الثمن خزانة المحكمة حتى يوزع وفقا لإجراءات التوزيع .

٢- فإذا كان الثمن الذي بيع به المال أقل من ثمن المثل ، وكان التصرف غير سار في حق الدائنين ، إلا إذا أودع المشترى فوق الثمن الذي اشتري به ما نقص من ثمن المثل .

مادة ٢٥٩ - إذا أوقع الدائنوون الحجز على إيرادات المدين ، كان رئيس المحكمة المختصة بشهر الإعسار أن يقرر للمدين ، بناء على عريضة يقدمها ، نفقة يتقاضاها من إيراداته المحجوزة ، ويجوز التظلم من الأمر الذي يصدر على هذه العريضة ، في مدة ثلاثة أيام من تاريخ صدوره ، إن كان التظلم من المدين ومن تاريخ إعلان الأمر للدائنين إن كان التظلم منهم .

مادة ٢٦٠ - يعاقب المدين بعقوبة التبديد في الحالتين الآتتين : أ- إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الإعسار ، بقصد الإضرار بدائنيه ، وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر إعساره .

ب- إن كان بعد الحكم بشهر إعساره أخفى بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها ، أو أصطنع ديوناً صورية أو مبالغأ فيها ، وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه .

مادة ٢٦١ - ١- تنتهي حالة الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين ، بناء على طلب ذى شأن في الحالتين الآتتين :

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

ب- متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلولها ، وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بشهر الإعسار إلى ما كانت عليه من قبل وفقاً للمادة ٢٦٣ .  
 ٢- ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء حالة الإعسار يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة ٢٥٣ ، وعليه أن يرسل صورة منه إلى قلم كتاب محكمة مصر للتأشير به كذلك .

مادة ٢٦٢- تنتهي حالة الإعسار بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الإعسار .

مادة ٢٦٣- يجوز للمدين بعد انتهاء حالة الإعسار أن يطلب إعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب شهر الإعسار ولم يتم دفعها إلى أجلها السابق ، بشرط أن يكون قد وفى ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلولها<sup>(١)</sup> .

مادة ٢٦٤- انتهاء حالة الإعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين ، ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقاً للمواد من ٢٣٥ إلى ٢٤٣ .

### الباب الثالث

#### الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام

##### الفصل الأول

##### الشرط والأجل

١- الشرط :

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا المصرية ويتضمن النصوص الكاملة للأحكام الصادرة عن المحكمة الدستورية ويتضمن آليات إلكترونية متقدمة للبحث داخل أحكام المحكمة الدستورية العليا وذلك منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٧٩ وحتى ٢٠٠٤ " .

مادة ٢٦٥ - يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله متربعا على أمر مستقبل غير محقق الواقع .

مادة ٢٦٦ - ١- لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام ، هذا إذا كان الشرط واقفا ، أما إذا كان فاسحا فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم .

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

مادة ٢٦٧ - لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقفا على محض إرادة الملتم .

مادة ٢٦٨ - إذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف ، فلا يكون نافذا إلا إذا تحقق الشرط ، أما قبل تحقق الشرط ، فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ القهري ولا للتنفيذ اختياري ، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه .

مادة ٢٦٩ - ١- يترتب على تتحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ، ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه ، فإذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض .

٢- على أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقى نافذة رغم تتحقق الشرط .

مادة ٢٧٠ - ١- إذا تتحقق الشرط أستند أثره إلى الوقت الذي نشأ فيه الالتزام ، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام ، أو زواله ، إنما يكون في الوقت الذي تتحقق فيه الشرط .

٢- ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعى ، إذا أصبح تفيذ الالتزام قبل تتحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبى لا يد للمدين فيه .

٢- الأجل :

مادة ٢٧١ - ١- يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترباً على أمر مستقبل محقق الوقع .

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

مادة ٢٧٢ - إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة ، عين القاضي ميعاداً مناسباً لحلول الأجل ، مراعياً في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ، ومقتضياً منه عنابة الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه .

مادة ٢٧٣ - يسقط حق المدين في الأجل :

١- إذا شهر إفلاسه أو إعساره وفقاً لنصوص القانون .

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

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

مادة ٢٧٤ - ١- إذا كان الالتزام مقترباً بأجل واقف ، فإنه لا يكون نافذاً إلا في الوقت الذي ينقضى فيه الأجل ، على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه ، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إفلاس المدين أو إعساره واستند في ذلك إلى سبب معقول .

٢- ويتربت على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام ، دون أن يكون لهذا الزوال أثر رجعى .

### الفصل الثاني

#### تعدد محل الالتزام

١- الالتزام التخييري :

مادة ٢٧٥ - ويكون الالتزام تخبيرياً إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدى واحد منها ، يكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك .

مادة ٢٧٦ - ١- إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار ، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم ، جاز للدائن أن يطلب من القاضى تعين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون ، فإذا لم يتم ذلك تولى القاضى بنفسه تعين محل الالتزام .

٢- أما إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم ، جاز للدائن أن يطلب من القاضى تعين أجل الأختيار ، فإذا انقضى الأجل انتقل الخيار إلى المدين .

مادة ٢٧٧ - إذا كان الخيار للمدين ، ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التى اشتمل عليها محل الالتزام ، وكان المدين مسؤولاً عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحد من هذه الأشياء كان ملزماً بأن يدفع قيمة آخر شئ استحال تنفيذه .

## ٢- الالتزام البديل :

مادة ٢٧٨ - ١- يكون الالتزام بديلاً إذا لم يشمل محله إلا شيئاً واحداً ، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بديلاً منه شيئاً آخر .

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

## الفصل الثالث

### تعدد طرفى الالتزام

#### ١- التضامن

مادة ٢٧٩ - التضامن بين الدائنين أو المدينين لا يفترض ، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص فى القانون .

مادة ٢٨٠ - ١- إذا كان التضامن بين الدائنين ، جاز للمدين أن يوفى الدين لأى منهم ، إلا إذا مانع أحدهم فى ذلك .

- ٢- ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام .
- مادة ٢٨١ - ١- يجوز للدائنين المتضامنين ، مجتمعين أو منفردين ، مطالبة المدين بالوفاء ، ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين .
- ٢- ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتاج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ، ولكن يجوز له أن يحتاج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن ، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميا .
- مادة ٢٨٢ - ١- إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل باقى الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذى برئت ذمة المدين قبله .
- ٢- ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتى عملا من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين .
- مادة ٢٨٣ - ١- كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميا ويتاحاupon فيه .
- ٢- وتكون القسمة بينهم بالتساوى ، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .
- مادة ٢٨٤ - إذا كان التضامن بين المدينين فإن وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقيين .
- مادة ٢٨٥ - ١- يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ، ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين .
- ٢- ولا يجوز للمدين الذى يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتاج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين ، ولكن يجوز له أن يحتاج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميا .

مادة ٢٨٦ - يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقى المدينين ، إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم .

مادة ٢٨٧ - لا يجوز للمدين المتضامن أن يتمسّك بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر ، إلا بقدر حصة هذا المدين .

مادة ٢٨٨ - إذا اتحدت الذمة بين الدائن وأحد مدينيه المتضامنين فان الدين لا ينقضى بالنسبة إلى باقى المدينين ، إلا بقدر حصة المدين الذى اتحدت ذمته مع الدائن .

مادة ٢٨٩ - ١- إذا أبرا الدائن أحد المدينين المتضامنين ، فلا تبرأ ذمة الباقيين ، إلا إذا صرّح الدائن بذلك .

٢- فإذا لم يصدر منه هذا التصريح ، لم يكن له أن يطالب باقى المدينين المتضامنين إلا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذى أبرا ، إلا أن يكون قد احتفظ بحقه فى الرجوع عليهم بكل الدين . وفي هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذى صدر الإبراء لصالحه بحصته فى الدين .

مادة ٢٩٠ - إذا أبرا الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقى حقه فى الرجوع على الباقيين بكل الدين ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة ٢٩١ - ١- فى جميع الأحوال التى يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين ، سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن ، يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبيه فى حصة المعاشر منهم وفقاً للمادة ٢٩٨ .

٢- على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذى أبرا من كل مسئوليه عن الدين ، فان هذا الدائن هو الذى يتحمل نصيب هذا المدين فى حصة المعاشر .

مادة ٢٩٢ - ١- إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين ، فلا يستفيد من ذلك باقى المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين .

٢- وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين ، فلا يجوز للدائن أن يتمسّك بذلك قبل باقى المدينين .

مادة ٢٩٣ - ١- لا يكون المدين المتضامن مسؤولاً في تنفيذ الالتزام إلا عن فعله .

٢- وإذا أعزّر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه ، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقى المدينين ، أما إذا أعزّر أحد المدينين المتضامنين الدائن ، فان باقى المدينين يستفيدون من هذا الإعذار .

مادة ٢٩٤ - إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى ، استفاد منه الباقيون ، أما إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب في ذمّتهم التزاماً أو يزيد فيما هم ملتزمون به ، فإنه لا ينفذ في حقّهم إلا إذا قبلوه .

مادة ٢٩٥ - ١- إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين ، فلا يسرى هذا الإقرار في حق الباقيين .

٢- وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يميناً حلفها ، فلا يضار بذلك باقى المدينين .

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

مادة ٢٩٦ - ١- إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين ، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقيين .

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

مادة ٢٩٧ - ١- إذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين فلا يجوز له أن يرجع على أى من الباقيين إلا بقدر حصته فى الدين ، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن .

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

مادة ٢٩٨ - إذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعه هذا الإعسار المدين الذى وفى الدين ، وسائر المدينين الموسرين ، كل بقدر حصته .

مادة ٢٩٩ - إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة فى الدين فهو الذى يتحمل به كله نحو الباقيين <sup>(١)</sup> .

#### ٢- عدم القابلية للانقسام :

مادة ٣٠٠ - يكون الالتزام غير قابل للانقسام :

أ- إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم .

ب- إذا تبين من الغرض الذى رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تفريذه منقساً ، إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك .

مادة ٣٠١ - ١- إذا تعدد المدينون فى التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزماً بوفاء الدين كاملاً .

٢- وللمدين الذى وفى بالدين حق الرجوع على الباقيين ، كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك .

مادة ٣٠٢ - ١- إذا تعدد الدائنوں فى التزام غير قابل للانقسام ، أو تعدد ورثه الدائن فى هذا الالتزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملاً ، فإذا اعترض أحد الدائنوں أو الورثة

---

(١) انظر المستشار د. عبد الفتاح مراد "شرح دعوى بيع العقارات في القانون المدني وقانون المرافعات وقانون الحجز الإداري" ص ٣٣ وما بعدها .

على ذلك ، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو إيداع الشيء محل الالتزام .  
 ٢- ويرجع الدائنوں على الدائن الذى استوفى الالتزام ، كل بقدر حصته .

#### الباب الرابع انتقال الالتزام حالة الحق

مادة ٣٠٣- يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر ، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام . ويتم الحالة دون حاجة إلى رضاء المدين .

مادة ٣٠٤- لا تجوز حالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز .

مادة ٣٠٥- لا تكون الحالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها ، على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ .

مادة ٣٠٦- يجوز قبل إعلان الحالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذي انتقل إليه .

مادة ٣٠٧- تشمل حالة الحق ضماناته ، كالكفالة والامتياز والرهن ، كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط .

مادة ٣٠٨- ١- إذا كانت الحالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحالة ، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢- أما إذا كانت الحالة بغير عوض ، فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق .

مادة ٣٠٩- ١- لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان .

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

مادة ٣١٠- إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين ، فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولى عليه مع الفوائد والمصروفات ، ولو وجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٣١١- يكون المحيل مسؤولاً عن أفعاله الشخصية ، ولو كانت الحوالة بغير عوض أو لو اشترط عدم الضمان .

مادة ٣١٢- للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه ، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة .

مادة ٣١٣- إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير .

مادة ٣١٤- ١- إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير ، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر .

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

### الفصل الثاني

#### حالة الدين

مادة ٣١٥- تتم حالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين .

مادة ٣١٦- ١- لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها .

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

مادة ٣١٧ - ١- مadam الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة إقراراً أو رفضاً ، كان المحال عليه ملزماً قبل المدين الأصلى بالوفاء للدائن فى الوقت المناسب ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك . ويسرى هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة .

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

مادة ٣١٨ - ١- تبقى للدين المحال به ضماناته .

٢- ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينياً كان أو شخصياً ، ملزماً قبل الدائن إلا إذا رضى بالحوالة .

مادة ٣١٩ - يضمن المدين الأصلى أن يكون المحال عليه موسراً وقت إقرار الدائن للحوالة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة ٣٢٠ - للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفوع التى كان للمدين الأصلى أن يتمسك بها ، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة .

مادة ٣٢١ - ١- يجوز أيضاً أن تتم حواله الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلى في التزامه .

٢- وتسرى في هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨ ، ٣٢٠ .

مادة ٣٢٢ - ١- لا يستتبع بيع العقار المرهون رهنا رسمياً انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشترى إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك .

٢- فإذا اتفق البائع والمشترى على حواله الدين ، وسجل عقد البيع تعين على الدائن متى أعلن رسمياً بالحواله أن يقرها أو يرفضها في ميعاد لا يتجاوز ستة أشهر ، فإذا انقضى هذا الميعاد دون أن بيت برأى اعتبر سكوته إقراراً .

## الباب الخامس

### انقضاء الالتزام

#### الفصل الأول

##### ١- طرفا الوفاء :

مادة ٣٢٣ - ١- يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء ، وذلك مع مراعاة ما جاء بال المادة ٢٠٨ .

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

مادة ٣٢٤ - ١- إذا قام الغير بوفاء الدين ، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه .

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

مادة ٣٢٥ - ١- يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفى مالكاً للشيء الذي وفى به ، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه .

٢- ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق من ليس أهلاً للصرف فيه ينقضى به الالتزام ، إذا لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفى .

مادة ٣٢٦<sup>(١)</sup> إذا قام بالوفاء شخص غير المدين ، حل الموفى محل الدائن الذي استوفى حقه في الأحوال الآتية :

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ٢٠٠٢/٧/٧ في القضية رقم ٢٠٦ لسنة ١٩٩٣ ق دستورية بعدم قبول دعوى عدم دستورية المادة ٣٢٦ من القانون المدني ، الجريدة الرسمية العدد ٢٩ تابع (ب) في ٢٠٠٢/٧/١٨ .

- أ- إذا كان الموفى ملزما بالدين مع المدين أو ملزما بوفائه عنه .
- ب- إذا كان الموفى دائناً آخر مقدماً عليه بما له من تأمين عيني ، ولو لم يكن للموفى أى تأمين .
- ج- إذا كان الموفى قد اشتري عقاراً ودفع ثمنه وفاء لدائنين خصص العقار لضمان حقوقهم .
- د- إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفى حق الحلول .
- مادة ٣٢٧- للدائن الذى استوفى حقه من غير المدين أن يتყق مع هذا الغير على أن يحل محله ، ولو لم يقبل المدين ذلك ، ولا يصح أن يتتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء .
- مادة ٣٢٨- يجوز أيضاً للمدين إذا افترض مالاً وفى به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذى استوفى حقه ، ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على أن يذكر فى عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء ، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذى أقرضه الدائن الجديد .
- مادة ٣٢٩- من حل قانوناً أو اتفاقاً محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص ، وما يلحقه من توابع ، وما يكفله من تأمينات ، وما يرد عليه من دفوع ، ويكون هذا الحلول بالقدر الذى أداه من ماله من حل محل الدائن .
- مادة ٣٣٠- ١- إذا وفى الغير الدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه ، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ويكون فى استيفاء ما بقى له من حق مقدماً على من وفاه ، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .
- ٢- فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما له من حق رجع من حل أخيراً هو ومن تقدمه فى الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسماً قسمة الغراماء .
- مادة ٣٣١- إذا وفى حائز العقار المرهون كل الدين ، وحل محل الدائنين ، فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على حائز

لعقار آخر مرهون في ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار <sup>(١)</sup>.

مادة ٣٣٢- يكون الوفاء للدائن أو لنائبه ، ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن ، إلا إذا كان متفقا على أن الوفاء يكون للدائن شخصيا .

مادة ٣٣٣- إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه . فلا تبرأ ندمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه ، وبقدر هذه المنفعة ، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته .

مادة ٣٣٤- إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً ، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها ، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء ، اعتبر أنه قد تم إعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمي .

مادة ٣٣٥- إذا تم إعذار الدائن ، تحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه ، ووقف سريان الفوائد ، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر .

مادة ٣٣٦- إذا كان محل الوفاء شيئاً معيناً بالذات ، وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي وجد فيه ، جاز للمدين بعد أن ينذر الدائن بتسلمه أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه . فإذا كان هذا الشيء عقاراً أو شيئاً معداً للبقاء حيث وجد ، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " .

مادة ٣٣٧ - ١- يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلنى الأشياء التى يسرع إليها التلف ، أو التى تكلف نفقات باهضة فى إيداعها أو حراستها ، وأن يودع الثمن خزانة المحكمة .  
 ٢- فإذا كان الشىء له سعر معروف فى الأسواق ، أو كان التعامل فيه متداولاً فى البورصات فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف .

مادة ٣٣٨- يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائزأ أيضاً ، إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن وموطنه ، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء ، أو كان الدين متنازعًا عليه بين عدة أشخاص ، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء .

مادة ٣٣٩- يقوم العرض الحقيقى بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء ، إذا تلاه إيداع يتم وفقاً لأحكام قانون المرافعات ، أو تلاه أى إجراء مماثل ، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائى بصحته .

مادة ٣٤٠ - ١- إذا عرض المدين الدين وأتبع العرض بإيداع أو بإجراء مماثل ، جاز له أن يرجع فى هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله ، أو ما دام لم يصدر حكم نهائى بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه فى الدين ولا ذمة الضامنين .

٢- فإذا رجع المدين فى العرض بعد أن قبله الدائن ، أو بعد أن حكم بصحته ، وقبل الدائن منه هذا الرجوع ، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأميمات وتبرأ ذمة الشركاء فى الدين وذمة الضامنين<sup>(١)</sup> .

## ٢- محل الوفاء :

(١) انظر تفصيلاً المستشار د. عبد الفتاح مراد " التعليق على قانون التجارة المصرى الجديد " ص ٥٤ وما بعدها .

مادة ٣٤١ - الشيء المستحق أصلا هو الذي به يكون الوفاء ، فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره ، ولو كان هذا الشيء مساويا له في القيمة أو كانت له قيمة أعلى .

مادة ٣٤٢ - ١- لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

٢- فإذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفى الجزء المعترض به ، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء .

مادة ٣٤٣ - إذا كان المدين ملزما بأن يوفى مع الدين مصروفات وفائد وكأن ما أداه لا يفى بالدين مع هذه الملحقات ، خصم ما أدى من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

مادة ٣٤٤ - إذا تعددت الديون في ذمة المدين ، وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما أداه المدين لا يفى بهذه الديون جميعا ، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به ، ما لم يوجد مانع قانوني أو اتفاقى يحول دون هذا التعيين .

مادة ٣٤٥ - إذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذي حل ، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدتها كلفة على المدين ، فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن .

مادة ٣٤٦ - ١- يجب أن يتم الوفاء فورا بمجرد ترتب الالتزام نهائيا في ذمة المدين ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

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

مادة ٣٤٧ - ١- إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

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

مادة ٣٤٨- تكون نفقات الوفاء على المدين ، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

مادة ٣٤٩ - ١- لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء ، فإذا وفي الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاءه ، فان كان السند قد صار كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند .

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

### الفصل الثاني

#### انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

##### ١- الوفاء بمقابل :

مادة ٣٥٠- إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابل استعاض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء .

مادة ٣٥١- يسرى على الوفاء بمقابل ، فيما إذا كان بنقل ملكية شيء أعطى في مقابله الدين ، أحكام البيع ، وبالأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية . ويسرى عليه من حيث أنه يقضى الدين أحكام الوفاء ، وبالأخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات .

##### ٢- التجديد والإنابة :

مادة ٣٥٢- يتجدد الالتزام :

أولاً- بتغيير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو في مصدره .

ثانياً- بتغيير المدين إذ اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مديناً مكان المدين الأصلي ، وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة لرضائه ، أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد .

ثالثاً- بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد .

مادة ٣٥٣-١- لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزامان القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان .

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

مادة ٣٥٤-١- التجديد لا يفترض ، بل يجب أن يتحقق عليه صراحة ، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف .

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

مادة ٣٥٥-١- لا يكون تجديداً مجرد تقييد الالتزام في حساب جار .

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

مادة ٣٥٦-١- يترتب على التجديد أن ينقضى الالتزام الأصلي بتوابعه وأن ينشأ مكانه التزام جديد .

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

مادة ٣٥٧- ١- إذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكافلة الالتزام الأصلي ، فان الاتفاق على نقل هذه التأمينات إلى الالتزام الجديد تراعى فيه الأحكام الآتية :

أ- إذا كان التجديد بتغيير الدين ، جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد في الحدود التي لا تلحق ضررا بالغير .

ب- إذا كان التجديد بتغيير المدين ، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية ، دون حاجة إلى رضاء المدين القديم <sup>(١)</sup> .

ج- إذا كان التجديد بتغيير الدائن ، جاز للمتعاقدين ثلاثة أن يتفقوا على استيفاء التأمينات .

٤- ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العيني نافذا في حق الغير إلا إذا تم مع التجديد في وقت واحد ، هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل .

مادة ٣٥٨- لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن ، إلا إذا رضى بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون .

مادة ٣٥٩- ١- تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين .

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

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " التعليق على القانون المدني " ص ٣٣ وما بعدها .

مادة ٣٦٠ - ١- إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاماً جديداً ، كانت هذه الإنابة تجديداً للالتزام بتغيير المدين ، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه ، على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المناب صحيحاً وألا يكون المناب معسراً وقت الإنابة .

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

مادة ٣٦١- يكون التزام المناب قبل المناب لديه صحيحاً ولو كان التزامه قبل المنيب باطلاً أو كان هذا الالتزام خاضعاً لدفع من الدفوع ، ولا يبقى للمناب إلا حق الرجوع على المنيب ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

### ٣- المقاصلة :

مادة ٣٦٢ - ١- للمدين حق المقاصلة بين ما هو مستحق عليه لدائه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ، ولو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقوداً أو مثيليات متحدة في النوع والجودة وكان كل منهما خالياً من النزاع مستحق الأداء ، صالحًا للمطالبة به قضاء .

٢- ولا يمنع المقاصلة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضى أو تبرع بها الدائن .

مادة ٣٦٣- يجوز للمدين أن يتمسّك بالمقاضاة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ولكن يجب عليه في هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكّنه بسبب المقاصلة من استيفاء ما له من حق أو الوفاء بما عليه من دين في المكان الذي عين لذلك .

مادة ٣٦٤- تقع المقاصلة في الديون أيًا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية :

أ- إذا كان أحد الدينين شيئاً نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوباً رده .

ب- إذا كان أحد الدينين شيئاً مودعاً أو معاراً عارية استعمال وكان مطلوباً رده .

ج- إذا كان أحد الدينين حقاً غير قابل للحجز .

مادة ٣٦٥ - ١- لا تقع المقاصلة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها ، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها .

٢- ويترتب على المقاصلة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصلة ، ويكون تعين جهة الدفع في المقاصلة كتعينها في الوفاء .

مادة ٣٦٦ - إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاضاة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصلة به رغم التمسك بالتقادم ما دامت هذه المدة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصلة ممكناً .

مادة ٣٦٧ - ١- لا يجوز أن تقع المقاصلة إضراراً بحقوق كسبها الغير .

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

مادة ٣٦٨ - ١- إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاضاة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل .

٢- أما إذا كان المدين لم يقبل الحالة ولكن أعلن بها ، فلا تمنعه هذه الحالة أن يتمسك بالمقاضاة .

مادة ٣٦٩ - إذا وفي المدين ديناً وكان له أن يطلب المقاصلة فيه بحق له ، فلا يجوز أن يتمسك إضراراً بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق .

#### ٤- اتحاد الذمة :

مادة ٣٧٠ - ١- إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدين والمدين بالنسبة إلى دين واحد ، انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة .

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

#### الفصل الثالث

#### انقضاء الالتزام دون الوفاء به

##### ١- الإبراء :

مادة ٣٧١- ينقضى الالتزام إذا أبرأ الدين مدينه مختاراً ، ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ، ويرتد بردہ .

مادة ٣٧٢ - ١- يسرى على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسرى على كل تبرع .

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

##### ٢- استحالة التنفيذ :

مادة ٣٧٣- ينقضى الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلاً عليه لسبب أجنبى لا يد له فيه .

##### ٣- التقادم المسقط :

مادة ٣٧٤- يتقادم الالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نص خاص في القانون وفيما عدا الإستثناءات التالية .

مادة ٣٧٥ - ١- يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين ، كأجرة المبانى والأراضى الزراعية ، ومقابل الحكر وكالفوائد والإيرادات المترتبة والمهابيا والأجور والمعاشات .

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

**مادة ٣٧٦** - تقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسية والسماسرة والأساتذة والمعلمين ، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جراء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات .

**مادة ٣٧٧** - ١- تقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة ، ويبدا سريان التقادم في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها ، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق ، أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة .  
٢- (١) ويتقادم بثلاث سنوات أيضا الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق . ويبدا سريان التقادم من يوم دفعها .

**٣- ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة في القوانين الخاصة .**

**مادة ٣٧٨** - ١- تقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية :  
أ- حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجررون في هذه الأشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجرا الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

---

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ٢٠٠٢/٧/٧ في القضية رقم ٢٠٦ لسنة ١٩٩٣ ق دستورية بعدم قبول دعوى عدم دستورية نص الفقرة الثانية من المادة ٣٧٧ من القانون المدني ، الجريدة الرسمية العدد ٢٩ تابع (ب) في ٢٠٠٢/٧/١٨ .

ب- حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات .

٢- ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم سنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلاً . وهذه اليمين يوجهها القاضى من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم ، إن كانوا قسراً بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء .

مادة ٣٧٩- ١- يبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين ٣٧٦ ، ٣٧٨ من الوقت الذي يتم فيه الدائنو تقادمهم ، ولو استمرروا يؤدون تقدمات أخرى .

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

مادة ٣٨٠- تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات ولا يحسب اليوم الأول ، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها .

مادة ٣٨١- ١- لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء .

٢- وبخاصة لا يسرى التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط وقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذي ينقضى فيه الأجل .

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

مادة ٣٨٢- ١- لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتذرع معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبياً . وكذلك لا يسرى التقادم فيما بين الأصيل والنائب .

٢- ولا يسرى التقادم الذي تزيد مدة على خمس سنوات في حق من لا تتوافر فيه الأهلية أو في حق الغائب أو في حق المحكوم عليه بعقوبة جنائية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً .

مادة ٣٨٣ - ينقطع التقادم بالطالة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتالي ، وبالحجز ، وبالطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تفليس أو توزيع وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير فى إحدى الدعوى .

مادة ٣٨٤ - ١- ينقطع التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً .

٢- ويعتبر إقراراً ضمنياً أن يترك المدين تحت يد الدائن مالاً له فهو رهنا حيازياً تأميناً لوفاء الدين .

مادة ٣٨٥ - ١- إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسرى من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون مدة هذه مدة التقادم الأول .

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

مادة ٣٨٦ - ١- يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يختلف في ذمة المدين التزام طبيعي .

٢- وإذا سقط الحق بالقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات .

مادة ٣٨٧ - ١- لا يجوز للمحكمة أن تقضى بالقادم من تلقاء نفسها، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين .

٢- ويجوز التمسك بالقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية .

مادة ٣٨٨ - ١- لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عينها القانون <sup>(١)</sup>.

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

#### الباب السادس

#### إثبات الالتزام

المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ <sup>(٢)</sup>

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " .

(٢) المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ ألغيت بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الصادر بقانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية الذي نص على إلغاء الباب السادس من الكتاب الأول من القسم الأول من القانون المدني ونشر في الجريدة الرسمية العدد ٢٢ الصادر في ١٩٦٨/٥/٣٠ .

**الكتاب الثاني**  
**العقود المسماة**  
**الباب الأول**  
**العقود التي تقع على الملكية**  
**الفصل الأول**  
**البيع**

**١- البيع بوجه عام :**  
**أركان البيع :**

مادة ١٨-٤- البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً آخر في مقابل ثمن نقدى .

مادة ٤١٩-١- يجب أن يكون المشتري عالماً بالمبيع علماً كافياً . ويعتبر العلم كافياً إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بياناً يمكن من تعرفه .

٢- وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع ، سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا ثبت تدليس البائع .

مادة ٤٢٠-١- إذا كان البيع (بالعينة) وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها .

٢- وإذا تلفت (العينة) أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ كان على المتعاقدين بائعاً أو مشترياً أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق .

مادة ٤٢١-١- في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه ، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة ، فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها ، فإن لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع ، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولاً .

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

مادة ٤٢٢- إذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري أن يقبل البيع إن شاء . ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي يتم فيه هذا الإعلان .

مادة ٤٢٣- ١- يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد .

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

مادة ٤٢٤- إذا لم يحدد المتعاقدان ثمناً للمبيع ، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف أن المتعاقدان قد نويا اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما .

مادة ٤٢٥- ١- إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية وكان في البيع غبن يزيد على الخمس ، فللبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل .

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

مادة ٤٢٦- ١- تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاثة سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذي يموت فيه صاحب العقار المبيع .

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

مادة ٤٢٧- لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلني .

#### الالتزامات البائع :

مادة ٤٢٨- يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المباع إلى المشتري وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلاً أو عسيراً .

مادة ٤٢٩- إذا كان البيع جزافاً ، انتقلت الملكية إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات ، ويكون البيع جزافاً ولو كان تحديد الثمن موقوفاً على تقدير المبيع .

مادة ٤٣٠- ١- إذا كان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفاً على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المباع .

٢- فإذا كان الثمن يدفع أقساطاً ، جاز للمتعاقدين أن يتفقاً على أن يستبقى البائع جزءاً منها تعويضاً له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط . ومع ذلك يجوز للقاضي تبعاً للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقاً للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤ .

٣- وإذا وفيت الأقساط جميعاً ، فإن انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستنداً إلى وقت البيع .

٤- وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمي المتعاقدان البيع إيجاراً .

مادة ٤٣١- يلتزم البائع بتسليم المباع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع .

مادة ٤٣٢- يشمل التسليم ملحقات الشيء المباع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشيء وذلك طبقاً لما تقضى به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين .

مادة ٤٣٣ - ١- إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسؤولاً عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضى به العرف ما لم يتفق على غير ذلك ، على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا ثبت أن هذا النقص من الجسامه بحيث لو أنه كان يعلم لما أتم العقد .

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

مادة ٤٣٤ - إذا وجد في المبيع عجز أو زيادة ، فان حق المشتري في طلب إنفاس الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طلب إنفاس الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طلب تكميله الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً .

مادة ٤٣٥ - ١- يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء مادي ما دام البائع قد أعلمته بذلك ، ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع .

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

مادة ٤٣٦ - إذا وجب تصدير المبيع للمشتري ، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٤٣٧ - إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه ، انفسخ البيع واسترد المشتري الثمن إلا إذا كان الهاك بعد أعتذار المشتري لتسليم المبيع .

مادة ٤٣٨ - إذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصحابه ، جاز للمشتري إما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيماً بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع ، وأما أن يبقى البيع مع إنقاذه الثمن .

مادة ٤٣٩ - يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يتحج به على المشتري . ويكون البائع ملزماً بالضمان ولو كان الأجنبي قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آلت إليه من البائع نفسه .

مادة ٤٤٠ - إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع ، كان على البائع بحسب الأحوال ، ووفقاً لقانون المرافعات أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله .

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

٣- وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقصى ، فقد حقه في الرجوع بالضمان إذا ثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق .

مادة ٤٤١ - يثبت حق المشتري في الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيما لم يفعل . كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه .

مادة ٤٤٢ - إذا توقى المشتري استحقاق المبيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو باداء شيء آخر ، كان للبائع أن يتخلص من نتائج

الضمان بأن يرد للمشتري المبلغ الذى دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصاروفات .

مادة ٤٣- إذا استحق كل المبيع كان للمشتري أن يطلب من البائع :

١- قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت

٢- قيمة الثمار التى ألزم المشتري بردها لمن استحق المبيع .

٣- المصاروفات النافعة التى لا يستطيع المشتري أن يلزم بها المستحق وكذلك المصاروفات الكمالية إذا كان البائع سيئ النية .

٤- جميع مصاروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشتري يستطيع أن يتقى منها لو أخطر البائع بالدعوى طبقاً للمادة ٤٠ .

٥- وبوجه عام ، تعويض المشتري عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع .

كل هذا ما لم يكن رجوع المشتري مبنياً على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله .

مادة ٤٤- ١- إذا استحق بعض المبيع ، أو وجد متقللاً بتکليف وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدرًا لو علمه لما أتم العقد ، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة في المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه .

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

مادة ٤٥- ١- يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيداً ضمان الاستحقاق ، أو ينقصاً منه أو أن يسقطاً هذا الضمان .

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

٣- ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي .

مادة ٤٤٦ - ١- إذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسؤولا عن أي استحقاق ينشأ من فعله ، ويقع باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢- أما إذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير ، فان البائع يكون مسؤولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق ، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق ، أو أنه اشتري ساقط الخيار .

مادة ٤٤٧ - ١- يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه ، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو نفعه يحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء ، أو الغرض الذي أعد له ، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده .

٢- مع ذلك لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت البيع ، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادى ، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشاً منه <sup>(١)</sup> .

مادة ٤٤٨ - لا يضمن البائع عيوبا جرى العرف على التسامح فيه .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا المصرية ويتضمن النصوص الكاملة للأحكام الصادرة عن المحكمة الدستورية ويتضمن آليات إلكترونية متقدمة للبحث داخل أحكام المحكمة الدستورية العليا وذلك منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٧٩ وحتى ٢٠٠٤ " .

مادة ٤٤٩ - ١- إذا تسلم المشتري المبیع ، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك ، وفقاً للمألف في التعامل ، فإذا كشف عيماً يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة ، فان لم يفعل اعتبر قابلاً للمبیع .

٢- أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتمد ثم كشفه المشتري ، وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره ، وإلا اعتبر قابلاً للمبیع بما فيه من عيماً .

مادة ٤٥٠- إذا أخطر المشتري البائع بالعيوب في الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين في المادة ٤٤ .

مادة ٤٥١- تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبیع بأى سبب كان .

مادة ٤٥٢ - ١- تسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبیع ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يتلزم بالضمان لمدة أطول .

٢- علمًاً أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالسنة ل تمام التقادم إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيوب غشاً منه .

مادة ٤٥٣- يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيداً في الضمان أو أن ينقصاً منه أو أن يسقطاً هذا الضمان ، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلًا إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيوب في المبیع غشاً منه .

مادة ٤٥٤- لا ضمان للعيوب في البيوع القضائية ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد .

مادة ٤٥٥- إذا ضمن البائع صلاحية المبیع للعمل في مدة معلومة ثم ظهر خلل في المبیع فعلى المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى في مدة ستة شهور من هذا الإخطار ، وإلا سقط حقه في الضمان ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

**التزامات المشتري :**

مادة ٤٥٦ - ١- يكون الثمن مستحق الوفاء في المكان الذي سلم فيه المبيع ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

٢- فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسلیم المبيع، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن .

مادة ٤٥٧ - ١- يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

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

٣- ويسرى حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا كشف المشتري عيباً في المبيع .

مادة ٤٥٨ - ١- لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أذن المشتري أو إذا سلم الشيء المبيع وكان الشيء قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

٢- وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع ، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا . هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

مادة ٤٥٩ - ١- إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفى ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة . هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلاً بعد البيع .

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

مادة ٤٦٠ - إذا هلك المبیع فی يد البائع وهو حابس له كان الھلاک على المشتري ما لم يكن المبیع قد هلك بفعل البائع .

مادة ٤٦١ - فی بیع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على میعاد لدفع الثمن وتسلم المبیع يكون البيع مفسوخا دون حاجة إلى أذار أن لم يدفع الثمن عند حلول المیعاد إذا اختار البائع ذلك وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره .

مادة ٤٦٢ - نفقات عقد البيع ورسوم (الدمغة) والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشتري ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

مادة ٤٦٣ - إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسليم المبیع وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبیع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن

مادة ٤٦٤ - نفقات تسلم المبیع على المشتري ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضى بغير ذلك .

## ٢- بعض أنواع البيوع :

### بيع الوفاء :

مادة ٤٦٥ - إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبیع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا .

### بيع ملك الغير :

مادة ٤٦٦ - ١- إذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملکه جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع . ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار ، سجل العقد أو لم يسجل .

٢- وفي كل حال لا يسرى هذا البيع في حق المالك للعين المبیعة ولو أجاز المشتري العقد .

مادة ٤٦٧ - ١- إذا أقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحا في حق المشتري .

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

مادة ٤٦٨- إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع ، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية .

#### بيع الحقوق المتنازع عليها :

مادة ٤٦٩- ١- إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص آخر فلمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصاروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع .

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

مادة ٤٧٠- لا تسرى أحكام المادة السابقة في الأحوال الآتية :  
أ- إذا كان الحق المتنازع فيه داخلًا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافاً بثمن واحد .

ب- إذا كان الحق المتنازع فيه شائعاً بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصبيه للأخر .

ج- إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق في ذمته .

د- إذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقاراً وبيع الحق لحائز العقار .

مادة ٤٧١<sup>(١)</sup> لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا لا بأسمائهم ولا باسم

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٩٩/٦/٥ في القضية رقم ٢٢٦ لسنة ١٩٩٩ ق دستورية برفض دعوى عدم دستورية نص المادة ٤٧١ من القانون المدني ، الجريدة الرسمية العدد ٢٤ في ١٧/٦/١٩٩٩ .

مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها وإلا كان البيع باطلًا.

**مادة ٤٧٢ -** (١) لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم في الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل باسمائهم أو باسم مستعار وإلا كان العقد باطلًا.

#### بيع التركة :

**مادة ٤٧٣ -** من باع تركة ، دون أن يفصل مشتملاتها ، لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك .

**مادة ٤٧٤ -** إذا بيعت تركة فلا يسرى البيع في حق الغير إلا إذا استوفى المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق آلت عليه التركة فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين ، وجب أيضاً أن تستوفى هذه الإجراءات .

**مادة ٤٧٥ -** إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئاً مما اشتملت عليه ، وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه ما لم يكن عند البيع قد اشترط صراحة عدم الرد .

**مادة ٤٧٦ -** يرد المشتري للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائناً به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

#### البيع في مرض الموت :

**مادة ٤٧٧ - ١ -** إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فان البيع يسرى في

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٩٩/٦/٥ في القضية رقم ٢٢٦ لسنة ١٩٩٩ ق دستورية برفض دعوى عدم دستورية نص المادة ٤٧٢ من القانون المدني ، الجريدة الرسمية العدد ٢٤ في ١٧/٦/١٩٩٩

حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته .

٢- أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فان البيع فيما يجاوز الثلث لا يسرى في حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشتري للتركة ما يفى بتكميلة الثلثين .

٣- ويسرى على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦ .  
مادة ٤٧٨- لا تسرى أحكام المادة السابقة إضراراً بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير كسب بعوض حقاً عينياً على العين المباعة .

#### بيع النائب لنفسه :

مادة ٤٧٩- لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطة المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلنى ما نيط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن ذلك بإذن القضاء ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصاً عليه في قوانين أخرى .

مادة ٤٨٠- لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم في بيعها أو في تقدير قيمتها سواء أكان الشراء باسمائهم أو باسم مستعار .

مادة ٤٨١- يصح العقد في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا أجازه من تم البيع لحسابه .

#### الفصل الثاني

##### المقايضة

مادة ٤٨٢- المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر ، على سبيل التبادل ، ملكية مال ليس من النقود .

مادة ٤٨٣- إذا كان للأشياء المقايضة فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين ، خلال تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلاً .

مادة ٤٨٤- مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة ، وما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك<sup>(١)</sup> .

مادة ٤٨٥- تسرى على المقايضة أحكام البيع ، بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة ، ويعتبر كل المتقايضين بائعاً للشيء الذي قايض به ومشترياً للشيء الذي قايض عليه .

### الفصل الثالث

#### الهبة

١- أركان الهبة :

مادة ٤٨٦- ١- الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب في مال له دون عوض .

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

مادة ٤٨٧- ١- لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه .

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

مادة ٤٨٨- ١- تكون الهبة بورقة رسمية ، وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر .

٢- ومع ذلك يجوز في المنقول أن تتم الهبة بالقبض دون حاجة إلى ورقة رسمية .

مادة ٤٨٩- إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل ، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه .

مادة ٤٩٠- الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورقة رسمية .

(١) انظر تفصيلاً المستشار د. عبد الفتاح مراد "الاتفاقيات العربية الكبرى" ص ٥٤ وما بعدها .

مادة ٤٩١- إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات ، غير مملوك للواهب سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦ ، ٤٦٧ .

مادة ٤٩٢- تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة .

٢- آثار الهبة :

مادة ٤٩٣- إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب فإن الواهب يلزم بتسليم إياه ، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع .

مادة ٤٩٤- ١- لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب . إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض . وفي الحالة الأولى يقدر القاضي للموهوب له تعويضا عادلا عما أصابه من الضرر . وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض . كل هذا ما لم يتفق على غيره .

٢- وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعوى .

مادة ٤٩٥- ١- لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب .

٢- على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب ، أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب ، كان ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه العيب ، ويكون كذلك ملزما بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على إلا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض<sup>(١)</sup> .

مادة ٤٩٦- لا يكون الواهب مسؤولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم .

(١) انظر تفصيلاً المستشار د. عبد الفتاح مراد " التعليق على القانون المدني " ص ٥٤ وما بعدها .

مادة ٤٩٧ - يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العوض لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبى أم للمصلحة العامة .

مادة ٤٩٨ - إذا تبين أن الشىء الموهوب أقل في القيمة من العوض المنشترط ، فلا يكون الموهوب له ملزماً بأن يؤدى من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشىء الموهوب .

مادة ٤٩٩ - ١- إذا اشترط الواهب عوضاً عن الهبة وفاء ديونه فلا يكون الموهوب له ملزماً إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة هذا ما لم يتفق على غيره .

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

### ٣- الرجوع في الهبة :

مادة ٥٠٠ - ١- يجوز للواهب أن يرجع في الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك .

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

مادة ٥٠١ - يعتبر بنوع خاص عذراً مقبولاً للرجوع في الهبة :  
أ- أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب ، أو نحو أحد من أقاربه ، بحيث يكون هذا الإخلال جحوداً كبيراً من جانبه .

ب- أن يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية ، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير .

ج- أن يرزق الواهب بعد الهبة ولداً يظل حياً إلى وقت الرجوع أو أن يكون للواهب ولد يطنه ميتاً وقت الهبة فإذا به حي .

**مادة ٥٠٢- يرفض طلب الرجوع في الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية :**

أ- إذا حصل للشيء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع .  
ب- إذا مات أحد طرفى عقد الهبة .

ج- إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفًا نهائيا . فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب أن يرجع في الباقى .

د- إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للأخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية .  
هـ- إذا كانت الهبة لذى رحم محرم .

و- إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له ، سواء كان الهاك بفعله أو بحادث أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال ، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء ، جاز الرجوع في الباقى .

ز- إذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة .

ح- إذا كانت الهبة صدقة أو عملا من أعمال البر .

**مادة ٥٠٣- ١- يترتب على الرجوع في الهبة بالتراسى أو بالتقاضى أن تعتبر الهبة كأن لم تكن .**

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

**مادة ٥٠٤- ١- إذا استوى الواهب على الشيء الموهوب ، بغير التراسى أو التقاضى ، كان مسئولا قبل الموهوب له عن هلاك الشيء سواء كان الهاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال .**

٢- أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك الشيء في يد الموهوب له بعد إعذاره بالتسليم ، فيكون الموهوب له مسؤولاً عن هذا الهالك ، ولو كان الهالك بسبب أجنبي .

#### الفصل الرابع

##### الشركة

مادة ٥٠٥- الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهما في مشروع مالي ، بتقديم حصة من مال أو من عمل ، لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة .

مادة ٥٠٦- ١- تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصاً اعتبارياً ولكن لا يحتاج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون .

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

##### ١- أركان الشركة :

مادة ٥٠٧- ١- يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً وإلا كان باطلاً، وكذلك يكون باطلاً ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفى الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد .

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

مادة ٥٠٨- تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة ، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

مادة ٥٠٩- لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية .

مادة ٥١٠- إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغاً من النقود ، ولم يقدم هذا المبلغ ، لزمه فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو إعذار ، وذلك دون إخلال بما قد يتحقق من تعويض تكميلي عند الاقتضاء .

مادة ٥١١- ١- إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أى حق عينى آخر ، فإن أحكام البيع هى التي تسرى في ضمان الحصة إذا هلكت ، أو استحققت ، أو ظهر فيها عيب أو نقص .  
٢- أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال ، فإن أحكام الإيجار هي التي تسرى في كل ذلك .

مادة ٥١٢- ١- إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملاً وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها ، وأن يقدم حساباً عمماً يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة له .

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

مادة ٥١٣- إذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير ، فلا ينقضى التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون ، ويكون الشريك فوق ذلك مسؤولاً عن تعويض الضرر ، إذا لم توف الديون عند حلول أجلها .

مادة ٥١٤- ١- إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر ، كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال .

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

٣- وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله ، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعاً لما تفيده الشركة من هذا

العمل . فإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء آخر ، كان له نصيب عن العمل وأخر عما قدمه فوقه .

مادة ٥١٥ - ١- إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها ، كان عقد الشركة باطلاً .

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

## ٢- إدارة الشركة :

مادة ٥١٦ - ١- للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم ، بالرغم من معارضة سائر الشركاء بأعمال الإدارة وبالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة ، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش . ولا يجوز عزل هذا الشرك من الإدارة دون مسوغ ، ما دامت الشركة باقية .

٢- وإذا كان انتداب الشرك للإدارة لاحقاً لعقد الشركة ، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي .

٣- أما المديرون من غير الشركاء فهم دائماً قابلون للعزل .

مادة ٥١٧ - ١- إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة ، كان لكل منهم أن يقوم منفرداً بأى عمل من أعمال الإدارة ، على أن يكون لكل من باقى الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه ، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض ، فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جمِيعاً .

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

مادة ٥١٨- إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية ، تعين الأخذ بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة ٥١٩- الشركاء غير المديرين منوعين من الإدارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها ، وكل اتفاق على غير ذلك باطل .

مادة ٥٢٠- إذا لم يوجد نص خاص على طريق الإدارة ، اعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين في إدارة الشركة ، وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون رجوع إلى غيره من الشركاء على أن يكون لهؤلاء أو لأى منهم حق الاعتراض على أى عمل قبل تمامه ، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض .

### ٣- آثار الشركة :

مادة ٥٢١- ١- على الشريك أن يمتنع عن أى نشاط يلحق الضرر بالشركة ، أو يكون مخالفًا للغرض الذي أنشئت لتحقيقه .

٢- وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة ، إلا إذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

مادة ٥٢٢- ١- إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة لزمه فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه ، بغير حاجة إلى مطالبة قضائية أو إعذار وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلي عند الاقتضاء .

٢- وإذا أمد الشريك الشركة من ماله ، أو أنفق في مصلحتها شيئا من المصاروفات النافعة عن حسن نية وتبصر ، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها .

مادة ٥٢٣- ١- إذا لم تف أموال الشركة بديونها ، كان الشركاء مسؤولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة ، كل منهم بنسبة نصبيه في خسائر الشركة ، ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى ،

ويكون باطلا كل اتفاق يعفى الشركى من المسئولية عن ديون الشركة<sup>(١)</sup>.

٢- وفي كل حال يكون لدائن الشركة حق مطالبة الشركاء ، كل بقدر الحصة التى تخصصت له فى أرباح الشركة .

مادة ٥٢٤ - ١- لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة ، ما لم يتفق على خلاف ذلك .

٢- غير أنه إذا أفسر أحد الشركاء ، وزعت حصته فى الدين على الباقيين ، كل بقدر نصيبه فى تحمل الخسارة .

مادة ٥٢٥- إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون ، فليس لهم أثداء قيام الشركة أن يتناقضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشركى فى رأس المال ، وإنما لهم أن يتناقضواها مما يخصه فى الأرباح ، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتناقضوا حقوقهم من نصيب مدينيهم فى أموال الشركة بعد استنزال ديونها . ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظى على نصيب هذا المدين .

#### ٤- طرق انقضاء الشركة :

مادة ٥٢٦ - ١- تنتهى الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها ، أو بانتهاء العمل الذى قامت من أجله .

٢- فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التى تألفت لها الشركة ، امتد العقد سنة ف سنة بالشروط ذاتها .

٣- ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعترافه وقف أثره فى حقه .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " موسوعة الشركات - شرح تفصيلي لكل مادة على حدة من مواد قوانين الشركات المختلفة - ثلاثة أجزاء " الجزء الأول ص ٣٣ وما بعدها .

مادة ٥٢٧ - ١- تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة في استمرارها .

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

مادة ٥٢٨ - ١- تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجز عليه أو بإعساره أو بإفلاسه .

٢- ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته ، ولو كانوا قصر .

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

مادة ٥٢٩ - ١- تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء إذا كانت مدتها غير معينة ، على أن يعلن الشريك إرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله ، وإلا يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير لائق .

٢- وتنتهي أيضاً بإجماع الشركاء على حلها .

مادة ٥٣٠ - ١- يجوز للمحكمة أن تقضى بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لآى سبب آخر لا يرجع إلى الشركاء ويقدر القاضى ما ينطوى عليه هذا السبب من خطورة توسيع الحل .

٢- ويكون باطلاً كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

**مادة ٥٣١ - ١** - يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي من الشركاء يكون وجوده في الشركة قد أثار اعترافاً على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سبباً مسوغاً لحل الشركة ، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقيين .

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

#### **٥- تصفية الشركة وقسمتها :**

**مادة ٥٣٢** - تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد . وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية :

**مادة ٥٣٣** - تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين ، أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهي هذه التصفية .

**مادة ٥٣٤ - ١** - يقوم بالتصفيه عند الاقضاء ، إما جميع الشركاء وإما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء .

**٢** - وإذا لم يتفق الشركاء على تعين المصفى ، تولى القاضي تعينه بناء على طلب أحدهم .

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

**٤** - وحتى يتم تعين المصفى يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين .

**مادة ٥٣٥ - ١** - ليس للمصفى أن يبدأ أعمالاً جديدة للشركة . إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة .

**٢** - ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولاً أو عقاراً إما بالمزاد وإما بالمارسة ، ما لم ينص في أمر تعينه على تقييد هذه السلطة .

**مادة ٥٣٦ - ١** - تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم ، وبعد استنزال المبالغ الازمة لوفاء

الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها ، وبعد رد المتصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة

٢- ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال ، كما هي مبينة في العقد ، أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها في العقد ، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به .

٣- وإذا بقى شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح .

٤- أما إذا لم يكفل صافي مال الشركة لوفاء بحقوق الشركاء فإن الخسارة توزع عليهم جميعاً بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر .

مادة ٥٣٧- تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع .

## الفصل الخامس القرض والدخل الدائم

### ١- القرض :

مادة ٥٣٨- القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقرض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلك آخر ، على أن يرد إليه المقرض عند نهاية القرض شيئاً مثلك في مقداره ونوعه وصفته .

مادة ٥٣٩- ١- يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد إلى المقرض ، ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند انتهاء القرض .

٢- وإذا هلك الشيء ، قبل تسليمه إلى المقرض كان الهاك على المقرض .

مادة ٥٤٠- إذا استحق الشيء فإن كان القرض بأجر ، سرت أحكام البيع ، وإلا فأحكام العارية .

مادة ٥٤١- إذا ظهر في الشيء عيب خفي وكان القرض بغير أجر واختار المقرض استبقاء الشيء فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيناً .

٢- أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر ولكن المقرض قد تعمد إخفاء العيب ، فيكون للمقرض أن يطلب إما إصلاح العيب ، وإما استبدال شيء سليم بالشيء المعيب .

مادة ٥٤٢- على المقرض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر .

مادة ٥٤٣- ينتهي القرض بانتهاء الميعاد المتفق عليه .

مادة ٥٤٤- إذا اتفق على الفوائد ، كان للمدين إذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته في إلغاء العقد ورد ما افترضه على أن يتم الرد في أجل لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ هذا الإعلان ، وفي هذه الحالة يلزم المدين باداء الفوائد المستحقة عن الستة أشهر التالية للإعلان ، ولا يجوز بوجه من الوجه إلزامه بأن يؤدى فائدة أو مقابلًا من أي نوع بسبب تعجيل الوفاء ، ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقرض في الرد أو الحد منه .

## ٢- الدخل الدائم :

مادة ٥٤٥- ١- يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدى على الدوام إلى شخص آخر وإلى خلفائه من بعده دخلاً دوريًا يكون مبلغًا من النقود أو مقدارًا معيناً من أشياء مثالية أخرى . ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة أو التبرع أو بطريق الوصية .

٢- فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعاوضة ، اتبع في شأنه من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسرى على القرض ذى الفائدة .

مادة ٥٤٦ - ١- يشترط في الدخل الدائم أن يكون قابلاً للاستبدال في أي وقت شاء المدين ، ويقع باطلاق كل اتفاق يقضى بغير ذلك .  
 ٢- غير أنه يجوز الاتفاق على لا يحصل الاستبدال ما دام مستحق الدخل حيا ، أو على لا يحصل قبل انقضاء مدة لا يجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة .

٣- وفي كل حال لا يجوز استعمال حق الاستبدال إلا بعد إعلان الرغبة في ذلك ، وانقضاء سنة على هذا الإعلان .

مادة ٥٤٧- يجر المدين على الاستبدال في الأحوال الآتية :

أ- إذا لم يدفع الدخل سنتين متاليتين ، رغم أذاره .  
 ب- إذا قصر في تقديم ما ورد به الدائن من تأمينات أو إذا انعدمت التأمينات ولم يقدم بديلاً عنها .  
 ج- إذا أفلس أو أُعسر .

مادة ٥٤٨ - ١- إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود ، تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه ، أو برد مبلغ أقل منه إذا اتفق على ذلك .

٢- وفي الحالات الأخرى يتم الاستبدال بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مساوية للدخل .

### الفصل السادس

#### الصلح

##### ١- أركان الصلح :

مادة ٥٤٩- الصلح عقد يرسم به الطرفان نزاعاً قائماً أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً ، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه .

مادة ٥٥٠- يشترط فيمن يعقد صلحاً أن يكون أهلاً للتصريف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح .

مادة ٥٥١- لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام . ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي

تترتب على الحالة الشخصية أو التي تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم .

مادة ٥٥٢- لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي .

## ٢- آثار الصلح :

مادة ٥٥٣- ١- تتحسم بالصلح المنازعات التي تناولها .

٢- ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي نزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً .

مادة ٥٥٤- للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها<sup>(١)</sup> .

مادة ٥٥٥- يجب أن تفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً وأياً كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح .

## ٣- بطلان الصلح :

مادة ٥٥٦- لا يجوز الطعن في الصلح بسبب غلط في القانون .

مادة ٥٥٧- ١- الصلح لا يتجزأ ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد كله .

٢- على أن هذا الحكم لا يسري إذا تبين من عبارات العقد ، أو من الظروف ، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " .

الباب الثاني  
العقود الواردة على الانتفاع بالشيء  
الفصل الأول  
الإيجار<sup>(١)</sup>

١- الإيجار بوجه عام :  
أركان الإيجار :

مادة ٥٥٨- الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم .

مادة ٥٥٩- لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدة على ثلاثة سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة . فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك ، انقضت المدة إلى ثلاثة سنوات ، كل هذا ما لم يوجد نص يقضى بغيره .

مادة ٥٦٠- الإجارة الصادرة من له حق المنفعة تنتقضى بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة ، على أن تراعى المواعيد المقررة للتبليغ بالإخلاء والمواعيد الالزمة لنقل م inconsolable ملك السنة .

مادة ٥٦١- يجوز أن تكون الأجرة نقوداً كما يجوز أن تكون أى تقدمه أخرى .

مادة ٥٦٢- إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها ، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة وجب اعتبار أجرة المثل .

مادة ٥٦٣- إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاة ، اعتبار الإيجار منعقداً للفترة

---

(١) صدر القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان أحكام القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها والأماكن التي انتهت أو تنتهي عقود إيجارها دون أن يكون لأحد حق البقاء فيها والذى نشر فى الجريدة الرسمية العدد ٤ مكرر (أ) فى ١٩٩٦/١/٣٠ .

المعينة لدفع الأجرة وينتهي بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء في المواعيد الآتى بيانها :

أ- في الأراضي الزراعية والأراضي البوار إذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر ، يكون التنبية قبل انتهاءها بثلاثة أشهر ، فإذا كانت المدة أقل من ذلك ، وجب التنبية قبل نصفها الأخير كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقا للعرف .

ب- في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر وجب التنبية قبل انتهاءها بشهرين ، فإذا كانت الفترة أقل من ذلك وجب التنبية قبل نصفها الأخير .

ج- في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شئ غير ما تقدم إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة شهرين أو أكثر ، وجب التنبية قبل نهايتها بشهر فإذا كانت أقل من ذلك ، وجب التنبية قبل نصفها الأخير .

#### آثار الإيجار :

مادة ٥٦٤- يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفوي بما أعدت له من المنفعة وفقا لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين .

مادة ٥٦٥- ١- إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للاستفادة الذي أجرت من أجله أو إذا نقص هذا الاستفادة نقصا كبيرا ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنفاس الأجرة بقدر ما نقص من الاستفادة مع التعويض في الحالتين إذا كان لذلك مقتضى .

٢- فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم

، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ، ولو كان قد سبق له أن نزل عن هذا الحق .

**مادة ٥٦٦** - يسرى على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسرى على الالتزام بتسليم العين المباعة من أحكام ، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسلیم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها .

**مادة ٥٦٧ - ١** - على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التي سلمت بها وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات (التأجيرية) .

**٢** - وعليه أن يجري الأعمال الازمة للأسطح من تجصيص أو بياض وأن يقوم بنزح الآبار والمراحيض ومصارف المياه .

**٣** - ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بثمن المياه إذا قدر جزافا ، فإذا كان تقديره (بالعدد) كان على المستأجر . أما ثمن الكهرباء والغاز وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر .

**٤** - كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

**مادة ٥٦٨ - ١** - إذا تأخر المؤجر بعد إعذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبينة في المادة السابقة ، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلك بنفسه وفي استيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة ، وهذا دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنفاس الأجرة .

**٢** - ويجوز للمستأجر دون حاجة إلى ترخيص من القضاء أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر ، سواء كان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أو طرأ بعد ذلك إذا لم يقم المؤجر بعد إعذاره بتنفيذ هذا الالتزام في ميعاد مناسب ، على أن يستوفى المستأجر ما أنفقه خصما من الأجرة .

مادة ٥٦٩ - ١- إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه .

٢- أما إذا كان هلاك العين جزئياً ، أو أصبحت العين في حالة لا تصلح معها للانتفاع الذي أجرت من أجله ، أو نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً أو لم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك ، فيجوز له إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها أن يطلب تبعاً للظروف إما إنفاس الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقاً لأحكام المادة السابقة .

٣- ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضاً إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه .

مادة ٥٧٠ - ١- لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة ، على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع بالعين ، جاز للمستأجر أن يطلب تبعاً للظروف إما فسخ الإيجار أو إنفاس الأجرة .

٢- ومع ذلك إذا بقى المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات سقط حقه في طلب الفسخ .

مادة ٥٧١ - ١- على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو ملحقاتها أي تغيير يخل بهذا الانتفاع .

٢- ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر .

مادة ٥٧٢ - ١- إذا ادعى أجنبي حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار ، وجب على المستأجر أن يبادر إلى

إخطار المؤجر بذلك وكان له أن يخرج من الدعوى ، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر .

٢- فإذا ترتب على هذا الادعاء أن حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار ، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنفاس الأجرة مع التعويض أن كان له مقتضى .

مادة ٥٧٣- ١- إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش ، فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر آخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتجدد إيجاره ، فإنه هو الذي يفضل .  
٢- فإذا لم يوجد سبب لفضيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض .

مادة ٥٧٤- إذا ترتب على عمل من جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنفاس الأجرة ، وله أن يطالب المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسؤولا عنه ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

مادة ٥٧٥- ١- لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبى ما دام المترض لا يدعى حقاً ، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المترض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعوى وضع اليد .

٢- على أنه إذا وقع التعرض المادي لسبب لا يد للمستأجر فيه ، وكان هذا التعرض من الجسام بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنفاس الأجرة .

مادة ٥٧٦- ١- يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها ، أو تنقص من هذا

الانتفاع إنقاضاً كبيراً ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها . وهو مسؤول عن خلو العين من صفات تعهد صراحة بتوفرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

٢- ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد .

مادة ٥٧٧ - ١- إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر تبعاً للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاذه الأجرة ، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهظ المؤجر

٢- فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه ، ما لم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب .

مادة ٥٧٨- يقع باطلاً كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان .

مادة ٥٧٩- يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فان لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له .

مادة ٥٨٠- ١- لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييراً بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر .

٢- فإذا أحدث المستأجر تغييراً في العين المؤجرة مجاوزاً في ذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة ، جاز إزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها وبالتعويض إن كان له مقتضى .

مادة ٥٨١- ١- يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والنور والكهرباء والغاز والتليفون والراديو وما إلى

ذلك ما دامت الطريقة التي توضع بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية ، وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يهدد سلامة العقار .

٢- فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإتمام شئ من ذلك ، جاز للمستأجر أن يقتضى منه هذا التدخل ، على أن يتکفل بما ينفقه المؤجر .

مادة ٥٨٢- يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات (التأجيرية) التي يقضى بها العرف ، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

مادة ٥٨٣- ١- يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعاد .

٢- وهو مسؤول عما يصيب العين أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالاً مألفاً .

مادة ٥٨٤- ١- المستأجر مسؤول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا ثبت أن الحريق نشا عن سبب لا يد له فيه .

٢- فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد ، كان كل منهم مسؤولاً عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله ، ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيماً في العقار ، هذا ما لم يثبت أن النار ابتدأ شبوها في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسؤولاً عن الحريق <sup>(١)</sup> .

مادة ٥٨٥- يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، لأن تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة ،

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " .

أو ينكشف عيب بها ، أو يقع اغتصاب عليها ، أو يعتدى أجنبي بالتعرض لها أو بأحداث ضرر بها .

مادة ٥٨٦ - ١- يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة في المواجه المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواجه التي يعينها عرف الجهة .

٢- ويكون الوفاء في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

مادة ٥٨٧- الوفاء بقسط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

مادة ٥٨٨- يجب على كل من استأجر منزلا أو مخزنا أو حانوتا أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثاً أو بضائع أو محسولات أو مواشى أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين ، أو عن كل مدة الإيجار إذا قلت عن سنتين ، هذا ما لم تكن الأجرة قد عجلت ، ويعفى المستأجر من هذا الالتزام إذا تم الاتفاق على هذا الإعفاء أو إذا قدم المستأجر تأمينا آخر .

مادة ٥٨٩ - ١- يكون للمؤجر ، ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار ، أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجدة في العين المؤجرة ما دامت متعلقة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر للمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها ، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون علمه كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق .

٢- وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألف من شؤون الحياة ، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفوي بضمان الأجرة وفاء تماما .

مادة ٥٩٠- يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار ، فإذا أبقيها تحت يده دون حق كان ملزماً أن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى في تقديره القيمة الإيجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر .

مادة ٥٩١- على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها ، إلا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه .

٢- فإذا كان تسليم العين للمستأجر قد تم دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين ، افترض حتى يقوم الدليل على العكس ، إن المستأجر قد تسلم العين في حالة حسنة .

مادة ٥٩٢- ١- إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراساً أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار ، التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار ، ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢- فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته ، كان له أيضاً أن يطلب من المستأجر إزالتها . وله أن يطلب فوق ذلك تعويضاً عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتض .

٣- فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرهما ، جاز للمحكمة أن تتدبره إلى أجل الوفاء بها .

### التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن :

مادة ٥٩٣- للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

**مادة ٥٩٤ - ١** - منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس .

**٢** - ومع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بـإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق .

**مادة ٥٩٥** - في حالة التنازل عن الإيجار يبقى المستأجر ضامناً للمتنازل له في تنفيذ التزاماته .

**مادة ٥٩٦ - ١** - يكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدى للمؤجر مباشرةً ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر .

**٢** - ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي ، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار وفقاً للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الإيجار من الباطن .

**مادة ٥٩٧** - تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانته للمتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن .

**أولاً** - إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن .

**ثانياً** - إذا استوفى المؤجر الأجرة مباشرةً من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون أن يبدى أى تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلي .

**انتهاء الإيجار :**

مادة ٥٩٨- ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالأخلاط .

مادة ٥٩٩- ١- إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعا بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة ، وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٣ .

٢- ويعتبر هذا التجديد الضمني إيجاراً جديداً لا مجرد امتداد للإيجار الأصلي ، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها في الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقاري ، أما الكفالة الشخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضي الكفيل بذلك .

مادة ٦٠٠- إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالأخلاط واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

موت المستأجر أو إعساره :

مادة ٦٠١- ١- لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر .

٢- ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا ثبتوها أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو أصبح الإيجار مجاوزاً حدود حاجتهم ، وفي هذه الحالة يجب أن تراعي مواعيد التنبيه بالأخلاط المبينة في المادة ٥٦٣ ، وأن يكون طلب إنهاء العقد في مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر .

مادة ٦٠٢- إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد .

مادة ٦٠٣ - ١- لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق .

٢- ومع ذلك يجوز للمؤجر إن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له فى ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التي لم تحل . وكذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له فى التنازل عن الإيجار أو فى الإيجار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضاً عادلاً

مادة ٦٠٤ - ١- إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختياراً أو جبراً إلى شخص آخر ، فلا يكون الإيجار نافذاً في حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي نقل الملكية .

٢- ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه .

مادة ٦٠٥ - ١- لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم يكن الإيجار نافذاً في حقه أن يجر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التبيه عليه بذلك في المواعيد المبينة في المادة ٥٦٣ .

٢- فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء قبل انتقام الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضاً ما لم يتفق على غير ذلك ، ولا يجر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو من انتقلت إليه الملكية نياية عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض .

مادة ٦٠٦- لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم انتقال الملكية أو كان من المفروض حتماً أن يعلم ، فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له إلا الرجوع على المؤجر .

مادة ٦٠٧- إذا اتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهى العقد إذا وجدت له حاجة شخصية للعين ، وجب عليه في استعمال هذا الحق

أن ينبع على المستأجر بالإخلاء في المواجه المبينة بالمادة ٥٦٣ ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

مادة ٦٠٨ - ١ - إذا كان الإيجار معين المدة ، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء العقد قبل انتهاء منته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو في أثناء سريانه مرها ، على أن يراعى من يطلب إنهاء العقد مواجه التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣ ، وعلى أن يعرض الطرف الآخر تعويضا عادلاً .

٢ - فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد ، فلا يجر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوف التعويض ، أو يحصل على تأمين كاف .

مادة ٦٠٩ - يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته ، أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة على أن يراعى المواجه المبينة في المادة ٥٦٣ ، ويعق باطلا كل اتفاق على غير ذلك .

## ٢- بعض أنواع الإيجار إيجار الأراضي الزراعية :

مادة ٦١٠ - إذا كانت العين المؤجرة أرضا زراعية ، فلا يكون المؤجر ملزما بتسلیم الماشي والأدوات الزراعية التي توجد في الأرض إلا إذا كان الإيجار يشملها .

مادة ٦١١ - إذا تسلم المستأجر ماشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر ، وجب عليه أن يرعاها ويعتهد بها بالصيانة بحسب المألف في استغلالها .

مادة ٦١٢ - إذا ذكر في عقد إيجار الأرض الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات ، كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات .

مادة ٦١٣ - ١- يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقاً لمقصصيات الاستغلال المألف ، وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج .  
 ٢- ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أى تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار .

مادة ٦١٤ - ١- على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المألف بالأرض المؤجرة ، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقي والمرابوى والمصارف ، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والأسوار والآبار والمبانى المعدة للسكنى أو للاستغلال ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

٢- أما إقامة المبانى والإصلاحات الكبرى للمبانى القائمة وغيرها من ملحقات العين ، فيلتزم بها المؤجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك ، وكذلك يكون الحكم في الإصلاحات الالزمة للأبار والترع ومجارى المياه والخزانات .

مادة ٦١٥ - إذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها وهلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب قوة قاهرة ، برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال ، كل هذا ما لم يوجد إنفاق يقضى بغيره .

مادة ٦١٦ - ١- إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة ، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة

٢- أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهاك نقص كبير في ريع الأرض ، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة .  
 ٣- وليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصلها إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح في مدة

الإيجار كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أي طريق آخر .

مادة ٦١٧- يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار بسبب لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدي الأجرة المناسبة .

مادة ٦١٨- لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملا يكون من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه ، ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك .

**المزارعة :**

مادة ٦١٩- يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزء معين من المحصول .

مادة ٦٢٠- تسرى أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها .

مادة ٦٢١- إذا لم تعين مدة المزارعة ، كانت المدة دورة زراعية سنوية .

مادة ٦٢٢- الإيجار في المزارعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشى التي توجد في الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر .

مادة ٦٢٣- ١- يجب على المستأجر أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذل في شئون نفسه .  
٢- وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف في أثناء الانتفاع إلا إذا ثبت أنه بذل في المحافظة عليها وفي صيانتها ما يبذل الشخص العتاد .

٣- ولا يلزم المستأجر أن يعوض ما نفق من المواشى ولا ما يلى من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه .

مادة ٦٢٤ - ١- توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التي يعينها العرف ، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منها نصف الغلة .

٢- فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة ، تحمل الطرفان معاً تبعة هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر .

مادة ٦٢٥- لا يجوز في المزارعة أن ينزل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر .

مادة ٦٢٦- لا تنتقض المزارعة بموت المؤجر ، ولكنها تنتقض بموت المستأجر .

مادة ٦٢٧ - ١- إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتتها ، وجب على المؤجر أن يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذي لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل .

٢- ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر ، جاز لورثته عوضاً عن استعمال حقهم في استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضى .

### إيجار الوقف :

مادة ٦٢٨ - ١- للناظر ولاية إجارة الوقف .

٢- فلا يملكتها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متولياً من قبل الواقف أو مأذوناً من له ولاية الإجارة من ناظر أو قاض .

مادة ٦٢٩- ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا أن أذن له الناظر في قبضها .

مادة ٦٣٠ - ١- لا يجوز للناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل .

٢- ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل .

مادة ٦٣١- لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الذي له ولایة التصرف في الوقف ، فيجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين .

مادة ٦٣٢- ١- في إجارة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت الذي أبرم فيه عقد الإيجار ، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك .

٢- وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش ، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا فنسخ العقد .

مادة ٦٣٣- ١- لا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاثة سنين ولو كان ذلك بعقود متراصة ، فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول ، أنقصت المدة إلى ثلاثة سنين .

٢- ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد جاز له أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاثة سنين بلا حاجة إلى إذن القاضي ، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنفاس المدة إلى ثلاثة سنين <sup>(١)</sup> .

مادة ٦٣٤- تسرى أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة .

## الفصل الثاني

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا المصرية ويتضمن النصوص الكاملة للأحكام الصادرة عن المحكمة الدستورية ويتضمن آليات إلكترونية متقدمة للبحث داخل أحكام المحكمة الدستورية العليا وذلك منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٧٩ وحتى ٢٠٠٤ " .

## العارية

مادة ٦٣٥- العارية عقد يلتزم به المعيير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك لاستعماله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال .

### ١- التزامات المعيير :

مادة ٦٣٦- يلتزم المعيير أن يسلم المستعير الشيء المعارض بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العارية ، وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية .

مادة ٦٣٧- ١- إذا اضطر المستعير إلى الإنفاق للمحافظة على الشيء أثناء العارية ، التزم المعيير أن يرد إليه ما أنفقه من المصاروفات .

٢- أما المصاروفات النافعة فتتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصاروفات التي ينفقها من يحوز الشيء وهو سبيئ النية .

مادة ٦٣٨- ١- لضمان على المعيير في استحقاق الشيء المعارض إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعيير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق .

٢- ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية ، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشيء منه ، لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك

### التزامات المستعير :

مادة ٦٣٩- ١- ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعارض إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد ، وذلك طبقاً لما يبينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعيشه العرف ، ولا يجوز له دون إذن المعيير أن ينزل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع .

٢- ولا يكون مسؤولاً عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذي تبيحه العارية .

مادة ٦٤٠ - ١- إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير، فليس له استردادها ، وهو مكلف بالنفقة الالزمة لصيانة الشيء صيانة معتادة .

٢- و له أن ينزع من الشيء المعارض كل ما يكون قد أضافه إليه ، على أن يعيد الشيء إلى حاليه الأصلية .

مادة ٦٤١ - على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

٢- وفي كل حالة يكون ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص ، أو كان بين أن ينفرد شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعارض فاختار أن ينفرد ما يملكه .

مادة ٦٤٢ - ١- متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها ، وذلك دون إخلال بمسؤوليته عن الهلاك أو التلف .

٢- ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

#### انتهاء العارية

مادة ٦٤٣ - ١- تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أغير من أجله .

٢- فإذا لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية ، جاز للمعير أن يطلب إنهائها في أى وقت .

٣- وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعارض قبل انتهاء العارية ، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله .

مادة ٦٤٤ - يجوز للمعير أن يطلب في أى وقت إنهاء العارية في الأحوال الآتية :

- أ- إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة.
  - ب- إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
  - ج- إذا أفسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسرا قبل ذلك دون علم من المعير.
- مادة ٦٤٥- تنتهي العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

### الباب الثالث

#### العقود الواردة على العمل

##### الفصل الأول

##### المقاولة والتزام المرافق العامة

##### ١- عقد المقاولة :

- مادة ٦٤٦- المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدى عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقدين الآخرين .
- ##### الالتزامات المقاول :

- مادة ٦٤٧- ١- يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله .

٢- كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً .

- مادة ٦٤٨- إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها ، كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل .

- مادة ٦٤٩- ١- إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة ، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعي أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدى حساباً لرب العمل بما استعملها فيه ويرد إليه ما بقى منها ، فإذا صار شيئاً من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب

إهماله أو قصور كفايته الفنية ، التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل .

٢- وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من أدوات ومهام إضافية ويكون ذلك على نفقته ، هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره .

مادة ٦٥٠ - ١- إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد ، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له ، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة ، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة ٢٠٩ .

٢- على أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعين أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحلاً .

مادة ٦٥١ - ١- يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلٍّ أو جزئٍ فيما شيدوه من مبانٍ أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها ، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات .

٢- ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد م坦ة البناء وسلامته .

٣- وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل .  
ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن .

مادة ٦٥٢- إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ ، لم يكن مسؤولاً إلا عن العيوب التي أنت من التصميم .

مادة ٦٥٣- يكون باطلاقاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه .

مادة ٦٥٤- تسقط دعوى الضمان المقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو اكتشاف العيب .

الترزامات رب العمل :

مادة ٦٥٥- متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل ، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجارى في المعاملات ، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإذار رسمي ، اعتبر أن العمل قد سلم إليه .

مادة ٦٥٦- يستحق دفع الأجر عند تسلم العمل ، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك .

مادة ٦٥٧- ١- إذا أبرم عقد بمقتضى مقاييسة على أساس الوحدة وتبيّن في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقاييس المقدرة مجاوزة محسوبة ، وجب على المقاول أن يخطر في الحال رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن ، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقاييسة من نفقات .

٢- فإذا كانت المعايرة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسمية جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء ، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال ، مقدرة وفقاً لشروط العقد ، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

**مادة ٦٥٨ - ١** - إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل ، فليست للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول على أجره .

**٢** - ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة ، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة .

**٣** - وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة في الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيراً .

**٤** - على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد ، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة ، جاز للقاضى أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد .

**مادة ٦٥٩ -** إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول .

**مادة ٦٦٠ - ١** - يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال .

**٢** - فان لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجارى .

**٣** - غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس ، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل .  
المقاولة من الباطن :

مادة ٦٦١ - ١- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية . ٢- ولكنه يبقى في هذه الحالة مسؤولا عن المقاول من الباطن قبل رب العمل .

مادة ٦٦٢ - ١- يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يستغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل ، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينا به للمقاول الأصلي من وقت رفع الدعوى ، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل .

٢- ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز ، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه . ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة .

٣- وحقوق المقاولين من الباطن وللعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل .

## انقضاء المقاولة :

مادة ٦٦٣ - ١- لرب العمل أن يتخلل من العقد ويفقى التنفيذ فى أى وقت قبل إتمامه ، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أفقه من المصاريف ، وما أنجزه من الأعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

٢- على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً ، ويتquin عليه بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتضاه من جراء تخلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته فى أمر آخر .

مادة ٦٦٤- ينقضى عقد المقاول باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه

مادة ٦٦٥ - ١- إذا هلك الشىء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته ، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين .

٢- أما إذا كان المقاول قد أذر أن يسلم الشىء أو كان هلاك الشىء أو تلفه قبل التسلیم راجعا إلى خطئه ، وجب عليه أن يعوض رب العمل بما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل .

٣- فإذا كان رب العمل هو الذى أذر أن يتسلم الشىء ، أو كان هلاك الشىء أو تلفه راجعا إلى خطأ منه أو إلى عيب فى المادة التى قام بتوريدها ، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق فى الأجر وفى التعويض عند الاقضاء .

مادة ٦٦٦- ينقضى عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار فى التعاقد ، فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهى العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه فى غير الحالات التى تطبق فيها المادة ٦٦٣ إلا إذا لم تتوافر فى ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل .

مادة ٦٦٧ - ١- إذا انقضى العقد بموت المقاول ، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم ، ذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات .  
 ٢- ويجوز لرب العمل فى نظير ذلك أن يطلب بتسليم المواد التى تم إعدادها والرسوم التى بدء تنفيذها ، على أن يدفع عنها تعويضاً

٣- وتسرى هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لابد له فيه .  
 ٤- التزام المراافق العامة .

مادة ٦٦٨- التزام المراافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرافق عام ذى صفة اقتصادية ، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن .

مادة ٦٦٩- ملتزم المرفق العام بتعهد بمقتضى العقد الذى يبرمه مع عميله بأن يؤدى لهذا العميل على الوجه المألف ، الخدمات مقابلة للأجر الذى يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها فى عقد الالتزام وملحقاته ، وللشروط التى تقتضيها طبيعة العمل ويفرضها ما ينظم هذا العمل من القوانين .

مادة ٦٧٠ - ١- إذا كان ملتزم المرفق محتكراً له احتكاراً قانونياً أو فعلياً ، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عمالئه سواء فى الخدمات العامة أو فى تقاضى الأجر .

٢- ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تتطوى على تخفيض الأجر أو الإعفاء منها ، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك من توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام . ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عمالئه ميزات يرفض منحها للآخرين .

٣- وكل تمييز يمنح على خلاف ما تقضى به الفقرة السابقة ، يوجب على الملزوم أن يعوض الضرر الذى قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوزن资料ى فى المنافسة المشروعة .

مادة ٦٧١ - ١- يكون لتعريفات الأسعار التى قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التى يبرمها الملزوم مع عماله فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها .

٢- يجوز إعادة النظر فى القوائم وتعديلها . فإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصدق على التعديل ، سرت الأسعار الجديدة دون أثر رجعى من الوقت الذى عينه قرار التصديق لسريانها . وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات فى المرفق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص فى الأجور وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة .

مادة ٦٧٢ - ١- كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلاً للتصحيح .

٢- فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل ، كان له الحق فى استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة<sup>(١)</sup> . وإذا وقع ضد مصلحة الملزوم بالمرفق العام ، كان له الحق فى استكمال ما نقص من الأسعار المقررة . ويكون باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك . ويسقط الحق فى الحالين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التي لا تتفق مع الأسعار المقررة .

مادة ٦٧٣ - ١- على عمال المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك ، أن يتحملوا ما يلزم

---

(١) انظر تفصيلاً المستشار د. عبد الفتاح مراد " التعليق على قانون التجارة الجديد " ص ٦٥ وما بعدها .

أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة ، كهذا الذى تقتضيه صيانة الأدوات التى يدار بها المرفق .

٢- ولملتزمي هذه المرافق أن يدفعوا مسئوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألف فى مدة أو فى جسامته ، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة عن إدارة المرفق ، أو إلى حادث مفاجئ وقع فى هذه الإدارة دون أن يكون فى وسع أية إدارة يقظة غير مقدرة أن تتوقع حصوله أو أن تدرا نتائجه . ويعتبر الإضراب حادثا مفاجئا إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن يستبدل بالعمال المضربيين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى .

### الفصل الثاني

#### عقد العمل

مادة ٦٧٤ - عقد العمل هو الذى يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل فى خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر .

مادة ٦٧٥ - ١- لا تسرى الأحكام الواردة فى هذا الفصل إلا بالقدر الذى لا تتعارض فيه صراحة أو ضمنا مع التشريعات الخاصة التى تتعلق بالعمل .

٢- وتبيّن هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسرى عليهم هذه الأحكام .

مادة ٦٧٦ - ١- تسرى أحكام عقد العمل على العلاقة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابين ومندوبي التأمين وغيرهم من الوسطاء ، ولو كانوا مأجورين بطريقة العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال ، ما دام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاصمين لرقابتهم .

٢- وإذا انتهت خدمات الممثل التجارى أو المنصب الجواب ولو كان ذلك بانتهاء المدة المعينة فى عقد استخدامه ، كان له الحق فى

أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالية أو الخصم المتفق عليه أو الذي يقضى به العرف عن التوصيات التي لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج الممثل التجارى أو المندوب الجواب من خدمته ، متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعى لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التي يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة .

#### ١- أركان العقد :

مادة ٦٧٧- لا يشترط في عقد العمل أي شكل خاص ، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك .

مادة ٦٧٨- ١- يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة ، كما يجوز أن يكون غير معين المدة .

٢- فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر من خمس سنوات ، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينذر رب العمل إلى ستة أشهر .

مادة ٦٧٩- ١- إذا كان عقد العمل معين المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدتة .

٢- فإذا استمر طرفاً في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدتة ، اعتبر ذلك منهما تجديداً للعقد لمدة غير معينة .

مادة ٦٨٠- ١- إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل المتفق عليه .

٢- فإذا كان العمل قابلاً بطبيعته لأن يتجدد ، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه ، اعتبر العقد قد تجديداً ضمنياً المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى .

مادة ٦٨١- يفترض في أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملاً لم تجر العادة بالتبرع به أو عملاً داخلاً في مهنة من أداه .

مادة ٦٨٢ - ١- إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذي يتلزم به صاحب المصنع ، أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد ، إلا قدر الأجر طبقاً لعرف المهنة وعرف الجهة التي يؤدى فيها العمل ، فان لم يوجد عرف تولى القاضى تقدير الأجر وفقاً لمقتضيات العدالة .

٢- ويتبع ذلك أيضاً فى تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفي تحديد مداها .

مادة ٦٨٣- تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من الأجر تحسب فى تعينى القدر الجائز الحجز عليه :

١- العمالة التي تعطى للطوافين والمندوبيين الجوابين والممثلين التجاريين .

٢- النسب المئوية التي تدفع إلى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلافات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة .

٣- كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو في مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك ، إذا كانت هذه المبالغ مقررة في عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزاء من الأجر لا تبرعاً ، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز .

مادة ٦٨٤ - ١- لا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع وهبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها .

٢- وتعتبر الوهبة جزءاً من الأجر ، إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمي المتجر الواحد يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه .

٣- ويجوز في بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وبة وما يتناوله من طعام .

**٢- أحكام العقد :**

**التزامات العامل :**

مادة ٦٨٥- يجب على العامل :

أ- أن يؤدي العمل بنفسه ، وأن يبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتمد .

ب- أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذي يدخل في وظيفة العامل ، إذا لم يكن في هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب ، ولم يكن في إطاعتها ما يعرض للخطر .

ج- أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله .

د- أن يحتفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد .

مادة ٦٨٦- ١- إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله ، كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل ، ولا أن يشتراك في أي مشروع يقوم بمنافسته .

٢- غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتي :

أ- أن يكون العامل بالغاً رشه و وقت إبرام العقد .

ب- أن يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل ، على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة <sup>(١)</sup> .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " التعليق على قانون العمل المصري الجديد رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ " ص ٣٣ وما بعدها .

٣- ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك ، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد .

مادة ٦٨٧- إذا اتفق على شرط جزائى في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان في الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء في صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها ، كان هذا الشرط باطلًا وينسحب بطلانه أيضا إلى شرط عدم المنافسة في جملته .

مادة ٦٨٨- إذا وفق العامل إلى اختراع جديد في أثناء خدمة رب العمل ، فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استتبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة رب العمل .

٤- على أن ما يستتبطه العامل من اختراعات في أثناء عمله يكون من حق رب العمل ، إذا كانت طبيعة الأعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه إفراط جهده في الابداع ، أو إذا كان رب العمل قد اشترط في العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتم إلى من المختراعات .

٥- وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية ، جاز للعامل في الحالات المنصوص عليها في الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة . ويراعى في تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التي قدمها رب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشأته .

مادة ٦٨٩- يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة ، أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة

**مادة ٦٩٠** - يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة في ذلك .

**مادة ٦٩١** - ١- إذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلًا منه حق في جزء من أرباح رب العمل ، أو في نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك ، وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بيانا بما يستحقه من ذلك .

٢- ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقدم إلى العامل أو إلى شخص موثوق به يعينه ذوو الشأن أو يعينه القاضي ، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان ، وأن يأذن له في ذلك بالاطلاع على دفاتره .

**مادة ٦٩٢** - إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله في الفترة اليومية التي يلزمها بها عقد العمل ، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله في هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل ، كان له الحق في أجر ذلك اليوم .

**مادة ٦٩٣** - يجب على رب العمل إلى جانب التزاماته المبينة في المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة

### ٣- انتهاء عقد العمل :

**مادة ٦٩٤** - ١- ينتهي عقد العمل بانقضاء مدة أو بإنجاز العمل الذي أبرم من أجله ، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٦٧٨ ٦٧٩ .

٢- فإن لم تعيّن مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه ، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حدا لعلاقته مع المتعاقد الآخر ، ويجب في استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار ، وطريقة الإخطار ومدته تبيّنهما القوانين الخاصة .

**مادة ٦٩٥ - ١** - إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة ، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الإخطار ، أو قبل انتهاء هذا الميعاد لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه ، ويشمل التعويض فوق الأجر المحدد الذي كان يستحق خلال هذه المدة جميع ملحقات الأجر التي تكون ثابتة ومعينة ، مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة .

**٢** - وإذا فسخ العقد بتغافل من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر ، إلى جانب التعويض الذي يكون مستحقا له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار ، الحق في تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخا تعسفيًا . ويعتبر الفصل تعسفيًا إذا وقع بسبب حجوز أو قع تحت يد رب العمل ، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد التزم بها للغير .

**مادة ٦٩٦ - ١** - يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل من رب العمل ، إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته ، وعلى الأخص بمعاملته الجائرة أو مخالفته شروط العقد ، إلى أن يكون هو في الظاهر الذي أنهى العقد .

**٢** - ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملائمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه ، لا يعد عملا تعسفيًا بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل ، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل .

**مادة ٦٩٧ - ١** - لا ينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل ، ما لم يكن شخصيته قد روحيت في إبرام العقد ، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل .

**٢** - ويراعى في فسخ العقد لوفاة العامل أو لمرضه مرضًا طويلا أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار في العمل للأحكام التي نصت عليها القوانين الخاصة .

مادة ٦٩٨ (١) - تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت انتهاء العقد ، إلا فيما يتعلق بالعملة والمشاركة فى الأرباح والنسب المئوية فى جملة الإيراد ، فان المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذى يسلم فيه رب العمل إلى العامل بيانا بما يستحقه بحسب آخر جرد .

٢- ولا يسرى هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التى ترمى إلى ضمان احترام هذه الأسرار .

### الفصل الثالث

#### الوكالة

##### ١- أركان الوكالة :

مادة ٦٩٩- الوكالة عقد بمقتضاه يتلزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل .

مادة ٧٠٠- يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني الذى يكون محل الوكالة ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة ٧٠١- الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانوني الحاصل فيه التوكيل ، لا تخل الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة .

---

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٩٩/٨/١ في القضية رقم ٢٧ لسنة ٢٠٢ ق دستورية بعدم قبول دعوى عدم دستورية نص الفقرة الأولى من المادة ٦٩٨ من القانون المدنى ، وكذلك حكمت المحكمة بذلك المنطوق في القضايا التالية :

١- القضية رقم ٥٥ لسنة ٢٢ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٨/٤ .

٢- القضية رقم ٣ لسنة ٢٤ ق دستورية جلسة ٢٠٠٣/٤/١٣ .

٢- ويعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدة على ثلاثة سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستئفاء الحقوق ووفاء الديون .  
ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقضيه الإدارة كبيع المحمول وبيع البضاعة أو المنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزم الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله .

مادة ٢-١- لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة ، وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء

٢- والوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص ، إلا إذا كان العمل من التبرعات .

٣- والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها ، وما تقضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجارى .

#### ٤- آثار الوكالة :

مادة ٣-١- الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة .

٢- على أن له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه إخبار الموكيل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكيل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف . وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكيل خروجه عن حدود الوكالة .

مادة ٤-١- إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة ، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد .

٢- فان كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائمًا في تنفيذها عنابة الرجل المعتمد .

مادة ٧٠٥- على الوكيل أن يوافى الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة، وأن يقدم له حساباً عنها .

مادة ٧٠٦- ١- ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه .

٢- وعليه فوائد المبالغ التي استخدمها لصالحه من وقت استخدامها، وعليه أيضاً فوائد ما تبقى في ذمتها من حساب الوكالة من وقت أن يعذر .

مادة ٧٠٧- ١- إذا تعدد الوكلاه كانوا مسؤولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام ، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك . على أن الوكلاه ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعمساً في تنفيذها .

٢- وإذا عين الوكلاه في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل ، كان عليهم أن يعملا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه .

مادة ٧٠٨- ١- إذا أتى الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصاً له في ذلك ، كان مسؤولاً عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ، ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسؤولية .

٢- أما إذا رخص للوكيل في إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب ، فان الوكيل لا يكون مسؤولاً إلا عن خطئه في اختيار نائبه ، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات .

٣- ويجوز في الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر .

مادة ٧٠٩- ١- الوكالة تبرعية ، مالم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمناً من حالة الوكيل .

- ٢- فإذا اتفق على أجر لـالوكالة كان هذا الأجر خاضعاً لـتقدير القاضي ، إلا إذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة .
- مـادة ٧١٠- على المـوكل أن يـرد لـلوـكـيل ما أـنـفـقـهـ فـي تـنـفـيـذـ الوـكـالـةـ التـنـفـيـذـ المـعـتـادـ معـ الـفـوـائـدـ منـ وـقـتـ الـاتـفاـقـ ،ـ وـذـلـكـ مـهـمـاـ كـانـ حـظـ الوـكـيلـ مـنـ النـجـاحـ فـي تـنـفـيـذـ الوـكـالـةـ .ـ فـإـذـاـ اـقـضـىـ تـنـفـيـذـ الوـكـالـةـ أـنـ يـقـدـمـ المـوـكـلـ لـلوـكـيلـ مـبـالـغـ لـلـإـنـفـاقـ مـنـهـاـ فـيـ شـئـونـ الوـكـالـةـ ،ـ وـجـبـ عـلـىـ المـوـكـلـ أـنـ يـقـدـمـ هـذـهـ الـمـبـالـغـ إـذـاـ طـلـبـ الوـكـيلـ ذـلـكـ .ـ
- مـادة ٧١١- يـكـوـنـ المـوـكـلـ مـسـئـلـاـ عـمـاـ أـصـابـ الوـكـيلـ مـنـ ضـرـرـ دونـ خـطـأـ مـنـهـ بـسـبـبـ تـنـفـيـذـ الوـكـالـةـ تـنـفـيـذـاـ مـعـتـادـاـ .ـ
- مـادة ٧١٢- إـذـاـ وـكـلـ أـشـخـاصـ مـتـعـدـدـونـ وـكـيـلـاـ وـاحـدـاـ فـيـ عـمـلـ مـشـتـرـكـ كـانـ جـمـيعـ الـمـوـكـلـيـنـ مـتـضـامـنـيـنـ قـبـلـ الوـكـيلـ فـيـ تـنـفـيـذـ الوـكـالـةـ ماـ لـمـ يـتـقـنـ عـلـىـ غـيرـ ذـلـكـ .ـ
- مـادة ٧١٣- تـطـبـقـ الـمـوـادـ مـنـ ١٠٤ـ إـلـىـ ١٠٧ـ الـخـاصـةـ بـالـنـيـاـبـةـ فـيـ عـلـاـقـةـ الـمـوـكـلـ وـالـوـكـيلـ بـالـغـيرـ الذـيـ يـتـعـالـمـ مـعـ الوـكـيلـ .ـ
- انتهاء الوكالة :
- مـادة ٧١٤- تـنـتـهـىـ الـوـكـالـةـ بـإـتـمـامـ الـعـمـلـ الـمـوـكـلـ فـيـهـ أـوـ بـأـنـتـهـاءـ الـأـجـلـ الـمـعـينـ لـالـوـكـالـةـ وـتـنـتـهـىـ أـيـضـاـ بـمـوـتـ الـمـوـكـلـ أـوـ الـوـكـيلـ .ـ
- مـادة ٧١٥- ١- يـجـوـزـ لـلـمـوـكـلـ فـيـ أـىـ وـقـتـ أـنـ يـنـهـىـ الـوـكـالـةـ أـوـ يـقـيـدـهـاـ وـلـوـ وـجـدـ اـتـفـاقـ يـخـالـفـ ذـلـكـ .ـ فـإـذـاـ كـانـتـ الـوـكـالـةـ بـأـجـرـ فـإـنـ الـمـوـكـلـ يـكـوـنـ مـلـزـمـاـ بـتـعـوـيـضـ الـوـكـيلـ عـنـ الـضـرـرـ الذـيـ لـحـقـهـ مـنـ جـرـاءـ عـزـلـهـ فـيـ وـقـتـ غـيرـ مـنـاسـبـ أـوـ بـغـيرـ عـذـرـ مـقـبـولـ .ـ
- ٢- عـلـىـ أـنـهـ إـذـاـ كـانـتـ الـوـكـالـةـ صـادـرـةـ لـصـالـحـ الـوـكـيلـ أـوـ لـصـالـحـ أـجـنبـيـ ،ـ فـلـاـ يـجـوـزـ لـلـمـوـكـلـ أـنـ يـنـهـىـ الـوـكـالـةـ أـوـ يـقـيـدـهـاـ دـوـنـ رـضـاءـ مـنـ صـدـرـتـ الـوـكـالـةـ لـصـالـحـهـ .ـ
- مـادة ٧١٦- ١- يـجـوـزـ لـلـوـكـيلـ أـنـ يـنـزـلـ فـيـ أـىـ وـقـتـ عـنـ الـوـكـالـةـ وـلـوـ وـجـدـ اـتـفـاقـ يـخـالـفـ ذـلـكـ ،ـ وـيـتـمـ التـنـازـلـ بـإـعـلـانـهـ لـلـمـوـكـلـ .ـ فـإـذـاـ كـانـتـ الـوـكـالـةـ بـأـجـرـ فـانـ الـوـكـيلـ يـكـوـنـ مـلـزـمـاـ بـتـعـوـيـضـ الـمـوـكـلـ عـنـ

الضرر الذى لحقه من جراء التنازل فى وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول .

٢- غير أنه لا يجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبى إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الأجنبى بهذا التنازل ، وأن يمهله وقتا كافيا ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه .

مادة ٧١٧- ١- على أى وجه كان انتهاء الوكالة ، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التى بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للنفف .

٢- وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته ، إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة ، أن يبادروا إلى إخبار الموكل بموته مورثهم وأن يتذمروا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل .

#### الفصل الرابع الوديعة

مادة ٧١٨- الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئا من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشىء وعلى أن يرده عينا .

##### ١- التزامات المودع عنده :

مادة ٧١٩- ١- على المودع عنده أن يتسلم الوديعة .

٢- وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع فى ذلك صراحة أو ضمنا .

مادة ٧٢٠- ١- إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية فى حفظ الشىء ما يبذله فى حفظ ماله ، دون أن يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتمد .

٢- أما إذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل فى حفظ الوديعة عناية الرجل المعتمد .

مادة ٧٢١- ليس للمودع عنده أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطراً إلى ذلك بسبب ضرورة ملحة عاجلة .

مادة ٧٢٢- يجب على المودع عند أن يسلم الشيء إلى المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عند . وللمودع عند أن يلزم المودع بتسليم الشيء في أي وقت، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع .

مادة ٧٢٣- إذا باع وارث المودع عند الشيء المودع وهو حسن النية ، فليس عليه مالكه إلا رد ما قبضه من الثمن ، أو التنازل له عن حقوقه على المشتري . وأما إذا تصرف فيه تبرعاً فانه يتلزم بقيمتها وقت التبرع .

## ٢- التزامات المودع :

مادة ٧٢٤- الأصل في الوديعة أن تكون بغير أجر ، فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة ، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٧٢٥- على المودع أن يرد إلى المودع ما أنفقه في حفظ الشيء ، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة .

## ٣- بعض أنواع الوديعة :

مادة ٧٢٦- إذا كانت الوديعة مبلغها من النقود أو أي شئ آخر مما يهلك بالاستعمال ، وكان المودع عند مأذوناً له في استعماله اعتبر العقد فرضاً .

مادة ٧٢٧- ١- يكون أصحاب الفنادق والخانات وما ماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها المسافرين والنزلاء ، مسؤولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان. ٢- غير أنهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيهاً ، ما لم

يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة في ذمتهم ، أو يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم .

- مادة ٧٢٨ - ١- على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك، فإن أبطأ في الإخبار دون مسوغ سقطت حقوقه <sup>(١)</sup> .
- ٢- وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو الخان .

### الفصل الخامس

#### الحراسة

مادة ٧٢٩- الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت ، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وإدارته وبرده مع غلته المقبوسة إلى من يثبت له الحق فيه .

- مادة ٧٣٠- يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة :
- ١- في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة .
- ٢- إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطرًا عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا المصرية ويتضمن النصوص الكاملة للأحكام الصادرة عن المحكمة الدستورية ويتضمن آليات إلكترونية متقدمة للبحث داخل أحكام المحكمة الدستورية العليا وذلك منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٧٩ وحتى ٢٠٠٤ " .

٣- في الأحوال الأخرى المنصوص عليها في القانون .

مادة ٧٣١- تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة في الأحوال الآتية :

١- إذا كان الوقف شاغراً أو قام نزاع بين نظارة أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر ، وكل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوى الشأن من الحقوق . وتنتهي الحراسة في هذا الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية .

٢- إذا كان الوقف مديناً .

٣- إذا كان أحد المستحقين مديناً معسراً تكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة ، وإلا فعلى الوقف كله ويشترط أن تكون الحراسة في الحالين هي الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة الناظر أو سوء نيته .

مادة ٧٣٢- يكون تعين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعاً ، فإذا لم يتفقوا تولى القاضى تعينه .

مادة ٧٣٣- يحدد الاتفاق أو الحكم القاضى بالحراسة ما على الحارس من التزامات وماله من حقوق وسلطة ، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية .

مادة ٧٣٤- ١- يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبيانها هذه الأموال ، ويجب أن يبذل فى كل ذلك عنانية الرجل المعتاد .

٢- ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله فى أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الآخرين .

مادة ٧٣٥ - لا يجوز للحارس في غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جمیعاً أو بترخيص من القضاة .

مادة ٧٣٦ - للحارس أن يتناقض أجرًا ما لم يكن قد نزل عنه .

مادة ٧٣٧ - ١- يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منتظمة ويجوز للقاضي إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة .

٢- ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن كل سنة على الأكثر حسابا بما تسلمه وبما أنفقه ، معززا بما يثبت ذلك من مستندات . وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها .

مادة ٧٣٨ - ١- تنتهي الحراسة باتفاق ذوى الشأن جمیعاً أو بحكم القضاة .

٢- وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوى الشأن أو من يعينه القاضي .

#### الباب الرابع

#### عقود الغرر

#### الفصل الأول

#### المقامرة والرهان

مادة ٧٣٩ - ١- يكون باطلا كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان .

٢- ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق .

مادة ٧٤٠ - ١- يسنتن من أحكام المادة السابقة الرهان الذي يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً في الألعاب الرياضية ، ولكن للقاضي أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغا فيه .

٢- ويسنتن أيضاً ما رخص فيه قانون من أوراق النصيب .

#### الفصل الثاني

### المرتب مدى الحياة

مادة ٧٤١ - ١- يجوز للشخص أن يتلزم بأن يؤدى إلى شخص آخر مرتبًا دوريًا مدى الحياة بعوض أو بغير عوض .  
 ٢- ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية .

مادة ٧٤٢ - ١- يجوز أن يكون المرتب مقرراً مدى حياة الملزوم له أو مدى حياة الملزوم أو مدى حياة شخص آخر .  
 ٢- ويعتبر المرتب مقرراً مدى حياة الملزوم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٧٤٣ - العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً ، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع .

مادة ٧٤٤ - لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع .

مادة ٧٤٥ - ١- لا يكون المستحق حق في المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته .  
 ٢- على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً كان المستحق حق في القسط الذي حل .

مادة ٧٤٦ - إذا لم يقم المدين بالتزامه كان المستحق أن يطلب تنفيذ العقد ، فان كان العقد بعوض جاز له أيضاً أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل .

### الفصل الثالث

#### عقد التأمين

##### ١- أحكام عامة :

مادة ٧٤٧ - التأمين عقد يتلزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدى إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغًا من المال أو إيراداً مرتباً أو أى عوض مالى آخر في حالة وقوع

الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك في نظير قسط أو أية دفعه مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن .

مادة ٧٤٨- الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .

مادة ٧٤٩- يكون محل التأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين .

مادة ٧٥٠- يقع باطلًا ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط الآتية :

١- الشرط الذي يقضى بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح ، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جنائية أو جنحة عمدية .

٢- الشرط الذي يقضى بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات إذا يتبيّن من الظروف أن التأخير كان لعذر مقبول .

٣- كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى البطلان أو السقوط .

٤- شرط التحكيم إذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة

٥- كل شرط تعسفي آخر يتبيّن أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه .

مادة ٧٥١- لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين .

**مادة ٧٥٢ - ١** - تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التى تولدت عنها هذه الدعاوى <sup>(١)</sup>.

**٢ -** ومع ذلك لا تسرى هذه المدة :

أ- فى حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه ، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذى علم فيه المؤمن بذلك .

ب- فى حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذى علم فيه ذنو الشأن بوقوعه .

**مادة ٧٥٣** - يقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة فى هذا الفصل ، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .

**٢ - بعض أنواع التأمين :**  
**التأمين على الحياة**

**مادة ٧٥٤** - المبالغ التى يلزم المؤمن فى التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه فى وثيقة التأمين ، تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصحاب المستفيد .

**مادة ٧٥٥ - ١** - يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد ، فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحا إلا بموافقة من يمثله قانونا .

**٢ -** وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالات الحق فى الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لصيغ الدعاوى والأوراق القضائية والكمبيوتر والإنترنت " .

مادة ٧٥٦ - ١- تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته . ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يقول إليهم مبلغا يساوى قيمة احتياطى التأمين .

٢- فإذا كان سبب الانتحار مرضًا فقد المريض إرادته ، بقى التزام المؤمن قائما بأكمله . وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحرا . وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحره فاقدا للإرادة .

٣- وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط أن يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحر الشخص عن اختيار وإدراك ، فلا يكون هذا الشرط نافذا إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد .

مادة ٧٥٧ - ١- إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمدا في وفاة ذلك الشخص ، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه .

٢- وإذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير المؤمن له فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمدا في وفاة الشخص المؤمن على حياته ، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه . فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في إحداث الوفاة ، كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصا آخر ، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين .

مادة ٧٥٨ - ١- يجوز في التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين ، إما إلى أشخاص معينين ، وإما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد .

٢- ويعتبر التأمين معقودا لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له في الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجة أو أولاده أو فروعه من ولد منهم ، ومن لم يولد ، أو لورثته دون ذكر أسمائهم فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء .

الحق في مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبيه في الميراث . ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث .

٣- ويقصد بالزوج الشخص الذي ثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له ، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الإرث .

مادة ٧٥٩- يجوز للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية ، أن يتحلل في أي وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية ، وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة .

مادة ٧٦٠- ١- في العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حياً مدة معينة ، وفي جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين ، ويجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة في مقابل تخفيض في قيمة مبلغ التأمين ولو اتفق على غير ذلك . كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الواقع .

٢- ولا يكون قابلاً للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً .

مادة ٧٦١- إذا خفض التأمين فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية :

أ- في العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التي كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين في تاريخ التخفيض مخصوصاً منه ١% من مبلغ التأمين الأصلي ، باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذي يجب دفعه مرة واحدة في تأمين من ذات النوع وطبقاً لتعريفة التأمين التي كانت مرعية في عقد التأمين الأصلي .

ب- في العقود المتفق فيها على دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين ، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلي بنسبة ما دفع من أقساط .

مادة ٧٦٢- ١- يجوز أيضاً للمؤمن له ، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل ، أن يصفى التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الواقع .

٢- ولا يكون قابلاً للتصفيه ، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً .

مادة ٧٦٣- تعتبر شروط التخفيض والتصفيه جزءاً من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر في وثيقة التأمين .

مادة ٧٦٤- ١- لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن الشخص الذي عقد التأمين على حياته بطلان التأمين ، إلا إذا كانت السن الحقيقة للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذي نصت عليه تعريفة التأمين .

٢- وفي غير ذلك من الأحوال ، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط ، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أداؤه ، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقة .

٣- أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقة للمؤمن على حياته ، وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد ، الزيادة التي حصل عليها ، وأن يخضن الأقساط التالية إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقة للمؤمن عليه .

مادة ٧٦٥- في التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق في الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث

**مادة ٧٦٦-١** - في التأمين من الحريق يكون المؤمن مسؤولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق ، أو عن بداية حريق يمكن أن تصبح حريقاً كاملاً ، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق .

**٢** - ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق ، بل يتناول أيضاً الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك ، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق .

**٣** - ويكون مسؤولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة ، كل هذا ولو اتفق على غيره .

**مادة ٧٦٧** - يضمن المؤمن تعويض الإضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه .

**مادة ٧٦٨-١** - يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد . وكذلك يكون مسؤولاً عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

**٢** - أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً ، فلا يكون المؤمن مسؤولاً عنها ولو اتفق على غير ذلك (١) .

**مادة ٧٦٩** - يسأل المؤمن عن الأضرار التي تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسؤولاً عنهم ، مهما يكون نوع خطئهم ومداه .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " كتاب تأمين .

- مادة ٧٧٠ - ١- إذا كان الشيء المؤمن عليه متقدلاً برهن حيازى أو رهن تأمينى أو غير ذلك من التأمينات العينية ، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين .
- ٢- فإذا أشهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولو بكتاب موصى عليه ، فلا يجوز له أن يدفع ما فى ذمته للمؤمن له إلا برضاة الدائنين .
- ٣- فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة ، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك على الوجه المبين فى الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئاً مما فى ذمته .
- مادة ٧٧١- يحل المؤمن قانوناً بما دفعه من تعويض عن الحريق فى الدعوى التى تكون للمؤمن له قبل من تسبب بفعله فى الضرر الذى نجمت عنه مسؤولية المؤمن ، ما لم يكن من أحداث الضرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه فى معيشة واحدة ، أو شخصاً يكون المؤمن له مسؤولاً عن أفعاله .

## باب الخامس

### الكفالة

#### الفصل الأول

##### أركان الكفالة

**مادة ٧٧٢** - الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفى بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه .

**مادة ٧٧٣** - لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة ، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بالبينة .

**مادة ٧٧٤** - إذا التزم المدين بتقديم كفيل ، وجب أن يقدم شخصاً موسراً ومقيناً في مصر ، وله أن يقدم عوضاً عن الكفيل . تأميناً عينياً كافياً .

**مادة ٧٧٥** - تجوز كفالة المدين بغير علمه ، وتجوز أيضاً رغم معارضته .

**مادة ٧٧٦** - لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحاً .

**مادة ٧٧٧** - من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية ، كان ملزماً بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول .

**مادة ٧٧٨ - ١** - تجوز الكفالة في الدين المستقبل إذا حدد مقدماً المبلغ المكفول ، كما تجوز الكفالة في الدين الشرطى .

**٢** - على أنه إذا كان الكفيل في الدين المستقبل لم يعين مدة للكفالة كان له في أي وقت أن يرجع فيها ما دام الدين المكفول لم ينشأ .

**مادة ٧٧٩ - ١** - كفالة الدين التجارى تعتبر عملاً مدنياً ولو كان الكفيل تاجراً .

**٢** - على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضماناً احتياطياً أو عن تظهير هذه الأوراق ، تعتبر دائماً عملاً تجارياً .

مادة ٧٨٠-١- لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفل .

٢- ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون .

مادة ٧٨١- إذا لم يكن هناك اتفاق خاص ، فان الكفالة تشمل ملحقات الدين ، ومصروفات المطالبة الأولى ، وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل .

### الفصل الثاني

#### أثار الكفالة

##### ١- العلاقة ما بين الكفيل والدائن :

مادة ٧٨٢-١- يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين ، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتاج بها المدين .

٢- على أنه إذا كان الوجه الذي يحتاج به المدين هو نقص أهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد ، فليس له أن يحتاج بهذا الوجه

مادة ٧٨٣- إذا قبل الدائن أن يستوفى في مقابل الدين شيئاً آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء .

مادة ٧٨٤-١- تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات .

٢- ويقصد بالضمانات في هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة ، وكل تأمين مقرر بحكم القانون .

مادة ٧٨٥-١- لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر في اتخاذ الإجراءات أو لمجرد أنه لم يتخذها .

٢- على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إنذار الكفيل للدائن ، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً .

مادة ٧٨٦- إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم في التفليسية بالدين ، وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب إهمال الدائن .

مادة ٧٨٧- ١- يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفاته بالدين المستندات الالزمة لاستعمال حقه في الرجوع .

٢- فإذا كان الدين مضموناً بمنقول مرهون أو محبوس ، وجب على الدائن أن يتخلص منه للكفيل .

٣- أما إذا كان الدين مضموناً بتأمين عقاري ، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات الالزمة لنقل هذا التأمين ، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين .

مادة ٧٨٨- ١- لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين .

٢- ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله ، ويجب على الكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق .

مادة ٧٨٩- ١- إذا طلب الكفيل التجريد ، وجب عليه أن يقوم على نفقة بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفوي بالدين كله .

٢- ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل ، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضي المصرية ، أو كانت أموالاً متنازع عليها .

مادة ٧٩٠- في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين ، يكون الدائن مسؤولاً قبل الكفيل عن إعسار المدين الذي يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات الالزمة في الوقت المناسب .

مادة ٧٩١- إذا كان هناك تأمين عيني خصص قانوناً أو اتفاقاً لضمان الدين وقدمت كفالة بعد التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامناً مع المدين ، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين .

مادة ٧٩٢ - ١- إذا تعدد الكفالة لدين واحد وبعقد واحد وكانوا غير متضامنين فيما بينهم ، قسم الدين عليهم ، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه في الكفالة .  
 ٢- أما إذا كان الكفالة قد التزموا بعقود متواالية ، فان كل واحد منهم يكون مسؤولا عن الدين كله ، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم .

مادة ٧٩٣- يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد .

مادة ٧٩٤- يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسّك بما يتمسّك به الكفيل غير المتضامن من دفع متعلقة بالدين .

مادة ٧٩٥- في الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفالة دائما متضامنين .

مادة ٧٩٦- إذا كان الكفالة متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله ، كان له أن يرجع على كل من الباقيين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعاشر منهم .

مادة ٧٩٧- تجوز كفالة الكفيل ، وفي هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامناً مع الكفيل .

## ٢- العلاقة ما بين الكفيل والمدين :

مادة ٧٩٨ - ١- يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين ، وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضى ببطلان الدين أو بانقضائه .

٢- فإذا لم يعارض المدين في الوفاء ، بقى للكفيل حقه في الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لدية أسباب تقضى ببطلانه أو بانقضائه .

- مادة ٧٩٩- إذا وفى الكفيل الدين ، كان له أن يحل محل الدائن فى جميع ماله من حقوق قبل المدين . ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين ، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن كل حقه من المدين .
- مادة ٨٠٠- ١- للكفيل الذى وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أو بغير علمه .
- ٢- ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات ، على أنه فى المصروفات لا يرجع إلا بالذى دفعه من وقت إخباره المدين الأصلى بالإجراءات التى اتخذت ضده .
- ٣- ويكون للكفيل الحق فى الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعه ابتداء من يوم الدفع .
- مادة ٨٠١- إذا تعدد المدينون فى دين واحد وكانوا متضامنين . فالكفيل الذى ضمنهم جميعاً أن يرجع على أى منهم بجميع ما وفاه من الدين<sup>(١)</sup> .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا المصرية ويتضمن النصوص الكاملة للأحكام الصادرة عن المحكمة الدستورية ويتضمن آليات إلكترونية متغيرة للبحث داخل أحكام المحكمة الدستورية العليا وذلك منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٧٩ وحتى ٢٠٠٤ " كتاب فوائد قانونية .

القسم الثاني  
 الحقوق العينية  
 الكتاب الثالث  
**الحقوق العينية الأصلية**  
**الباب الأول**  
**حق الملكية**  
**الفصل الأول**  
**حق الملكية بوجه عام**

**١- نطاقه ووسائل حمايته :**

مادة ٨٠٢- لمالك الشيء وحده ، في حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

مادة ٨٠٣- ١- مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير .

٢- وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفید في التمتع بها ، علواً أو عمقاً .

٣- ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها .

مادة ٨٠٤- لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لا يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .

مادة ٨٠٥- لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون . وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل .

**٢- القيود التي ترد على حق الملكية :**

مادة ٨٠٦ - على المالك أن يراعى فى استعمال حقه ما تقضى به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية :

مادة ٨٠٧ - ١ - على المالك ألا يغلو فى استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار .

٢ - وليس للجار أن يرجع على جاره فى مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المأ洛ف ، على أن يراعى فى ذلك العرف ، وطبيعة العقارات ، وموقع كل منه بالنسبة إلى الآخر ، والغرض الذى خصصت له . ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق .

مادة ٨٠٨ - ١ - من أنشأ مسقة أو مصرفًا خصوصيا طبقاً للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعمالها .

٢ - ومع ذلك يجوز للملك المجاورين أن يستعملوا المسقة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من رى أو صرف ، بعد أن يكون مالك المسقة أو المصرف قد استوفى حاجته منها ، وعلى الملك المجاورين فى هذه الحالة أن يشتركون فى نفقات إنشاء المسقة أو المصرف وصيانتهما بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منها .

مادة ٨٠٩ - يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لرى الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب فى أقرب مصرف عمومى ، بشرط أن يعوض عن ذلك تعويضاً عادلاً .

مادة ٨١٠ - إذا أصاب الأرض ضرر من مسقة أو مصرف يمر بها سواء كان ذلك ناشئاً عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور ، فان لمالك الأرض أن يطلب تعويضاً كافياً عما أصابه من ضرر .

مادة ٨١١- إذا لم يتفق المتنفعون بمسقة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية ، جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أى واحد منهم .

مادة ٨١٢- ١- مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام ، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة ، له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المأثور ، ما دامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام ، وذلك في نظير تعويض عادل . ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضررا وفى موضع منه يتحقق فيه ذلك .

٢- على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني ، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار ، فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء .

مادة ٨١٣- لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة ، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما .

مادة ٨١٤- ١- لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له ، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته .

٢- فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذي خصص له عادة ، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء ، كل بنسبة حصته فيه .

مادة ٨١٥- ١- لمالك إذا كانت له مصلحة جدية في تعلية الحائط المشترك أن يعليه ، بشرط ألا يلحق بشركيه ضررا بليغا ، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى ، وعمل ما يلزم

لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعليمة دون أن يفقد شيئاً من ممتنته .

٢- فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحًا لتحمل التعليمة ، فعلى من يرحب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته ، بحيث يقع ما زاد من سمه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة ، ويظل الحائط المجدد في الجزء المعلى مشتركا ، دون أن يكون للجار الذي أحدث التعليمة حق في التعويض .

مادة ٨١٦- للجار الذي لم يساهم في نفقات التعليمة أن يصبح شريكاً في الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما أنفق عليه وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة .

مادة ٨١٧- الحائط الذي يكون في وقت إنشائه فاصلًا بين بناءين يعد مشتركاً حتى مفرقهما ، ما لم يقم دليل على العكس .

مادة ٨١٨- ١- ليس لجار أن يجبر جاره على تحويل ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التي عليها الحائط إلا في الحالة المذكورة في المادة ٨١٦ .

٢- ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختار دون عذر قوى إن كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط .

مادة ٨١٩- ١- لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل موافق على مسافة تقل عن متر ، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذي فيه المطل أو من حافة المشربة أو الخارجة .

٢- وإذا كسب أحد بالتقادم الحق في مطل موافقه لملك الجار على مسافة تقل عن متر ، فلا يحق لهذا الجار أن يبني على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها ، وذلك على طول البناء الذي فتح فيه المطل .

مادة ٨٢٠- لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمتراً من حرف المطل . ولكن

يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو في الوقت ذاته مطل مواجه للطريق العام<sup>(١)</sup>.

مادة ٨٢١- لا تشترط أية مسافة لفتح المناور ، وهى التى تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتاد ، ولا يقصد بها إلا مرور الهواء ونفاذ النور ، دون أن يستطيع الأطلال منها على العقار المجاور .

مادة ٨٢٢- المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرة بالجيران يجب أن تنشأ على المسافات المبينة في اللوائح وبالشروط التى تفرضها .

مادة ٨٢٣- ١- إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف فى مال ، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنيا على باعث مشروع ، ومقصورا على مدة معقولة .

٢- ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه أو للغير .

٣- والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير .

مادة ٨٢٤- إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد في العقد أو الوصية صحيحا طبقا لأحكام المادة السابقة ، فكل تصرف مخالف له يقع باطلأ .

### ٣- الملكية الشائعة :

#### أحكام الشيوع :

مادة ٨٢٥- إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه ، فهم شركاء على الشيوع ، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك .

(١) انظر تفصيلاً المستشار د . عبد الفتاح مراد " التعليق على قانون المدني " ص ٣٤٢ وما بعدها .

مادة ٨٢٦-١- كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً ، وله أن يتصرف فيها وأن يستولى على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء .

٢- وإذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف ، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة والمتصرف إليه ، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة ، الحق في إبطال التصرف .

مادة ٨٢٧- تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

مادة ٨٢٨-١- ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء في أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزماً للجميع ، وتحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصباء فإن لم تكن ثمة أغلبية فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة ، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع .

٢- وللأغلبية أيضاً أن تختار مديراً ، كما أن لها أن تضع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاماً يسرى حتى على خلفاء الشركاء جميعاً سواء أكان الخلف عاماً أم كان خاصاً .

٣- وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقيين عدد وكيلان عنهم .

مادة ٨٢٩-١- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة ، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء . ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان .

٢- وللحكمه عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية ، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير ، ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يتحقق من التعويضات .

مادة ٨٣٠- لكل شريك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .

مادة ٨٣١- نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال ، يتحملها جميع الشركاء ، كل بقدر حصته ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة ٨٣٢- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء . ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان . وللحكمه عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء ، أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجباً .

مادة ٨٣٣- ١- للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة ، وذلك خلال ثلاثة يومنا من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إعلانه به ، ويتم الاسترداد بإعلان يوجه إلى كل من البائع والمشترى ، ويحل المسترد محل المشترى في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه .

٢- وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته .

#### انقضاء الشيوع بالقسمة :

مادة ٨٣٤- لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق ، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين ، فإذا

كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشركاء وفى حق من يخلفه .

مادة ٨٣٥- للشركاء إذا انعقد إجماعهم ، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها ، فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون .

مادة ٨٣٦- ١- إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع ، فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية .

٢- وتندب المحكمة إن رأت وجهاً لذلك ، خبيراً أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصاً إن كان المال يقبل القسمة عيناً دون أن يلحقه نقص كبير في قيمته .

مادة ٨٣٧- ١- يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية ، فإذا تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته .

٢- وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكمال نصبيه عيناً ، عوض بمعدل عما نقص من نصبيه .

مادة ٨٣٨- ١- تفصل المحكمة الجزئية في المنازعات التي تتعلق بتكوين الحصص وفي كل المنازعات الأخرى التي تدخل في اختصاصها .

٢- فإذا قامت منازعات لا تدخل في اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية ، وأن تعين لهم الجلسة التي يحضرون فيها ، وتفق دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائياً في تلك المنازعات .

مادة ٨٣٩- ١- متى انتهت الفصل في المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيد ، أصدرت المحكمة الجزئية حكماً بإعطاء كل شريك النصيب المفترز الذي آلت إليه .

٢- فان كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب ، تجرى القسمة بطريق الاقتراع ، وتنثبت المحكمة ذلك في محضرها وتصدر حكماً بإعطاء كل شريك نصيبيه المفروز .

مادة ٨٤٠- إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية ، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائياً ، وذلك وفقاً لما يقرره القانون .

مادة ٨٤١<sup>(١)</sup> إذا لم تتمكن القسمة عيناً ، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته ، بيع هذا المال بالطريقة المبينة في قانون المراهنات ، وتقصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوها هذا بالإجماع.

مادة ٨٤٢- ١- لدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة عيناً أو أن بيع المال بالمزاد غير تدخلهم ، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء ، ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين في جميع الإجراءات ، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة .

٢- أما إذا تمت القسمة ، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا في حالة الغش .

مادة ٨٤٣- يعتبر المتقاسم مالكاً للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئاً في بقية الحصص .

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ١٩٩٨/١/٣ بدستورية المادة ٨٤١ من القانون المدني من الناحيتين الشكلية والموضوعية معاً وذلك في القضية رقم ٣٦ لسنة ١٧ قضائية "دستورية" ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣ في ١٩٩٨/١/١٥ . كما حكم بعدم قبول الدعوى بطلب عدم دستورية ذات المادة في القضية رقم ١٢٩ لسنة ٢٠ قضائية "دستورية" بجلسة ٢٠٠٠/٤/١ .

مادة ٨٤٤ - ١- يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة ، ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان ، على أن تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة ، فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً ، وزع القدر الذي يلزمهم على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

٢- غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضي بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها ، ويتمكن الضمان أيضاً إذا كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه .

مادة ٨٤٥ - ١- يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي إذا ثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس ، على أن تكون العبرة في التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة .

٢- ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية لقسمة ، وللمدعي عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من حصته .

مادة ٨٤٦ - ١- في قسمة المهاية يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع ، متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء ، ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين . فإذا لم تشرط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد ، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شريكه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التجديد .

٢- وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة ، انقلب قسمة نهائية ، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك ، وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءاً مفرزاً من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة ، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهاية .

مادة ٨٤٧- تكون قسمة المهايأة أيضاً بأن يتفق الشركاء على أن يتناولوا الانتفاع بجميع المال المشترك ، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

مادة ٨٤٨- تخضع قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار ، ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة .

مادة ٨٤٩- ١- للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم ، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية<sup>(١)</sup> .

٢- فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة ، جاز للقاضي الجزئي إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها ، بعد الاستعانة بخبر إذا اقتضى الأمر ذلك .

#### الشيوخ الإيجارى :

مادة ٨٥٠- ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي أعد له هذا المال ، أنه يجب أن يبقى دائماً على الشيوخ .

#### ملكية الأسرة :

مادة ٨٥١- لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة ، وت تكون هذه الملكية أما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة ، وأما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها " .

مادة ٨٥٢ - ١- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة ، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوى لذلك .

٢- وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين ، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته في إخراج نصيبه .

مادة ٨٥٣ - ١- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ، ولا يجوز لأى شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا .

٢- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عليه ، فلا يكون هذا الأجنبي شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقى الشركاء .

مادة ٨٥٤ - ١- للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحد أو أكثر ، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طريق الانتفاع بهذا المال ، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

٢- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها ولو اتفق على غير ذلك كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أى شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل .

مادة ٨٥٥ - فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة .

**ملكية الطبقات :**

مادة ٨٥٦ - ١- إذا تعدد ملاك طبقات الدار أو شققها المختلفة ، فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص الأساسات

والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والمرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة ، كل هذا ما لم يوجد في سندات الملك ما يخالفه .

٢- وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة ، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذي له في الدار ، وليس لمالك أن يتصرف في نصيبيه هذا مستقلاً عن الجزء الذي يملكه .  
 ٣- والحواجز الفاصلة بين شققين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشققين .

مادة ٨٥٧- ١- كل مالك في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه في الدار حر في أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له ، على ألا يحول دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم .

٢- ولا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المالك حتى عند تجديد البناء ، إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به أحد المالك على نفقته الخاصة ، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء ، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالمالك الآخرين .

مادة ٨٥٨- ١- على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها ، ويكون نصيبيه في هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذي له في الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

٢- ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبيه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف المتقدمة الذكر .

مادة ٨٥٩- ١- على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات الازمة لمنع سقوط العلو .

٢- فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات ، جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل ، ويجوز فى كل حال لقاضى الأمور المستعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة .

مادة ٨٦٠- ١- إذا إنهم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله . فإذا امتنع جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه .

٢- وفي الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلو أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدى ما فى ذمته ، ويجوز له أيضاً أن يحصل على إذن فى إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه .

مادة ٨٦١- لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد فى ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل .

#### اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد :

مادة ٨٦٢- ١- حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملك أن يكونوا اتحاداً فيما بينهم .

٢- ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشترهاها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها .

مادة ٨٦٣- للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاماً لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن إدارته .

مادة ٨٦٤- إذا لم يوجد نظام للإدارة أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمور ، تكون إدارة الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد ، وتكون قراراته فى ذلك ملزمة ، بشرط أن يدعى جميع ذوى الشأن بكتاب موصى عليه إلى الاجتماع ، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملك محسوبة على أساس قيمة الأنصباء .

مادة ٨٦٥- للاتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها فى المادة السابقة ، أن يفرض أى تأمين مشترك عن الأخطار التى تهدى العقار أو الشركاء فى جملتهم ، وله أن يأذن فى إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يتربى عليها زيادة فى قيمة العقار كله أو بعضه

على نفقة من يطلبه من المالك وبما يضعه الاتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء .

**مادة ٨٦٦-١** - يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته ، ويعين بالأغلبية المشار إليها في المادة ٨٦٤ ، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان المالك الآخرين لسماع أقوالهم . وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها ، وله أن يطلب كل ذي شأن بتنفيذ هذا التزامات . كل هذا ما لم يوجد نص في نظام الاتحاد يخالفه .

**٢** - يمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى في مخاصمة المالك إذا اقتضى الأمر .

**مادة ٨٦٧-١** - أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه .

**٢** - ويجوز عزله بقرار تتوافق فيه الأغلبية المشار إليها في المادة ٨٦٤ أو بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل .

**مادة ٨٦٨-١** - إذا هلك البناء بحريق أو بسبب آخر ، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده ما يقرره الاتحاد بالأغلبية المنصوص عليها في المادة ٨٦٤ ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

**٢** - فإذا قرر الاتحاد تجديد البناء خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك العقار لأعمال التجديد ، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة .

**مادة ٨٦٩-١** - كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضموناً بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة من العقار .

**٢** - وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده .

الفصل الثاني  
أسباب كسب الملكية

١- الاستيلاء :

الاستيلاء على منقول ليس له مالك :

مادة ٨٧٠- من وضع يده على منقول لا مالك له بنيه تملكه ، ملكه

مادة ٨٧١- ١- يصبح المنقول لا مالك له إذا تخلى عنه مالكه  
بقصد النزول عن ملكيته .

٢- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها ما دامت طيبة ، وإذا  
اعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فورا  
أو إذا كف عن تتبعه ، وما روض من الحيوانات وألف الرجوع  
إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له .

مادة ٨٧٢- ١- الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن  
يثبت ملكيته له ، يكون لمالك العقار الذي وجد فيه الكنز أو لمالك  
رقبته .

٢- والكنز الذي يعثر عليه في عين موقوفة يكون ملكا خالصا  
للواقف ولورثته .

مادة ٨٧٣- الحق في صيد البحر والبر ولقطة والأشياء الأثرية  
تنظمه لوائح خاصة .

الاستيلاء على عقار ليس له مالك :

مادة ٨٧٤- ١- الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون  
ملكًا للدولة .

٢- ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص  
من الدولة وفقا للوائح .

٣- ملغاة<sup>(١)</sup>

٢- الميراث وتصفية التركة :

مادة ٨٧٥- ١- تعين الورثة وتحديد أنصبائهم فى الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسرى فى شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .

٢- وتتبع فى تصفية التركة الأحكام الآتية :  
تعين مصفي للتركة :

مادة ٨٧٦- إذا لم يعين المورث وصيا لتركته وطلب أحد ذوى الشأن تعين مصف لها ، عينت المحكمة ، إذا رأت موجبا لذلك ، من تجمع الورثة على اختياره فان لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضى اختيار المصفى على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة وذلك بعد سماع أقوال هؤلاء .

مادة ٨٧٧- ١- لمن عين مصفيا أن يرفض تولى هذه المهمة أو أن يتتحى عنها بعد توليهها وذلك طبقا لأحكام الوكالة .

٢- وللقارضى أيضا ، إذا طلب إليه أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب ، عزل المصفى وأستبدل غيره به ، متى وجدت أسباب تبرر ذلك .

مادة ٨٧٨- ١- إذا عين المورث وصيا للتركة ، وجب أن يقر القاضى هذا التعين .

٢- ويسرى على وصى التركة ما يسرى على المصفى من أحكام

مادة ٨٧٩- ١- على كاتب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعيين المصفين وبنثبتت أوصياء التركة ، فى سجل عام

---

(١) ملغاة بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها حيث نصت المادة ٨٦ على هذا الإلغاء الفقرة الثالثة .

تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية ويجب أن يؤشر في هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل .

٢- ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر في حق الغير الذي يتعامل مع الورثة في شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه في المادة ٩١٤ .

مادة ٨٨٠- ١- يتسلم المصفى أموال التركة بمجرد تعيينه ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة . وله أن يطلب منها أجرا عادلا على قيامه بمهامه .

٢- ونفقات التصفية تتحملها التركة ، ويكون لهذه النفقات حق امتياز في مرتبة امتياز المصاروفات القضائية .

مادة ٨٨١- على المحكمة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة ، وذلك بناء على طلب ذوى الشأن أو بناء على طلب النيابة العامة أو دون طلب ما ، ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة .

مادة ٨٨٢- ١- على المصفى أن يقوم في الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته ، وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من قاضى الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهى التصفية ، على أن تخصم النفقة التي يستولى عليها كل وراث من نصيبه في الإرث .

٢- وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة يفصل فيها قاضى الأمور الوقتية .

جرد التركة :

مادة ٨٨٣-١- لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفى أن يتخذ الدائنون أى إجراء على التركة ، كما لا يجوز لهم أن يستمروا فى أى إجراء اتخذوه إلا فى مواجهه المصفى .  
 ٢- وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقل قائمته النهائية ، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوى الشأن .

مادة ٨٨٤- لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها فى المادة ٩٠١ أن يتصرف فى مال التركة ، كما لا يجوز له أن يستوفى ما للتركة من ديون أو أن يجعل دينا عليه قصاصاً بدين التركة .

مادة ٨٨٥-١- على المصفى فى أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية ، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإداره ، وعليه أيضاً أن ينوب عن التركة فى الدعاوى وأن يستوفى مالها من ديون قد حلت .

٢- ويكون المصفى ولو لم يكن مأجوراً ، مسؤولاً مسئوليه الوكيل المأجور ، وللقارضى أن يطالبه بتقديم حساب عن إدارته فى مواعيد دورية .

مادة ٨٨٦-١- على المصفى أن يوجه تكليفاً علنياً لدائنى التركة ومدينىها يدعوهم فيه لأن يقدموا بياناً بما من حقوق وما عليهم من ديون ، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذى ينشر فيه التكليف آخر مرة .

٢- ويجب أن يلصق التكليف على الباب الرئيسي لمقر العمدة فى المدينة أو القرية التى توجد بها أعيان التركة ، أو على الباب الرئيسي لمركز البوليس فى المدن التى تقع فى دائرتها هذه الأعيان ، وفي لوحة المحكمة الجزئية التى يقع فى دائرتها آخر موطن للمورث ، وفي صحفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار .

مادة ٨٨٧ - ١- على المصفى أن يودع قلم كتاب المحكمة خلال أربعة أشهر من يوم تعينه ، قائمة تبين ما للتركة وما عليها وتشتمل على تقدير قيمة هذه الأموال ، وعليه أيضا أن يخطر بكتاب موصى عليه في الميعاد المتقدم كل ذى شأن بحصول هذا الإيداع .

٢- ويجوز أن يطلب إلى القاضى مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك .

مادة ٨٨٨ - ١- للمصفى أن يستعين فى الجرد وفي تقدير قيمة أموال التركة بخبير أو من يكون له فى ذلك دراية خاصة .

٢- ويجب على المصفى أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت فى السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أى طريق كان وعلى الورثة أن يبلغوا المصفى عما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها .

مادة ٨٨٩- يعاقب بعقوبة التبذيد كل ما استولى غشا على شئ من مال التركة ولو كان وارثاً .

مادة ٨٩٠ - ١- كل منازعة فى صحة الجرد ، وبخاصة ما كان متعلقا بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بثباتها ، ترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذى شأن خلال الثلاثين يوما التالية للإخطار بإيداع قائمة الجرد .

٢- وتجرى المحكمة تحقيقا ، فإذا رأت أن الشكوى جدية أصدرت أمرا بقبولها ويصبح التظلم من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات .

٣- وإن لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينت المحكمة أجلا يرفع فيه ذوى الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة ، وتقضى فيها هذه المحكمة على وجه الاستعجال .

تسوية ديون التركة :

مادة ٨٩١- بعد انقضاء الميعاد لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفى بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التي لم يقم في شأنها نزاع . أما الديون التي توزع فيها فتسوى بعد الفصل في النزاع نهائيا .

مادة ٨٩٢- على المصفى في حالة إعسار التركة أو في حالة احتفال إعساراتها ، أن يقف تسوية أى دين ، ولو لم يقم في شأنه نزاع ، حتى يفصل نهائيا في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة .

مادة ٨٩٣- ١- يقوم المصفى بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها ، وما تشمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه

بسعر السوق من أوراق مالية ، ومن ثمن ما في التركة من منقول . فإن لم يكن ذلك كافيا فمن ثمن ما في التركة من عقار .

٢- وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقا للأوضاع وفي المواعيد المنصوص عليها في البيوع الحبرية ، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة . فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد .

مادة ٨٩٤- المحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل وتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن مراعية في ذلك حكم المادة ٥٤٤ .

مادة ٨٩٥- ١- إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة ، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون في نتيجته معاذلا لصافى حصته في الإرث .

٢- وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأمينا كافيا على عقار أو منقول ، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين فإن استحال تحقيق ذلك ، ولو بإضافة ضمان تكميلي

يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على أية تسوية أخرى، ررتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها<sup>(١)</sup>.  
 ٣- وفي جميع هذه الأحوال إذا ورد تأمين على عقار ولم يكن قد سبق شهره ، وجب أن يشهر هذا التأمين وفقا للأحكام المقررة في شهر حق الاختصاص .

مادة ٨٩٦- يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذي اختص به قبل أن يحل الأجل طبقاً للمادة ٨٩٤ .

مادة ٨٩٧- دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة ، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينياً على تلك الأموال وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم .

مادة ٨٩٨- يتولى المصفى بعد تسوية ديون التركة تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف .

#### تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال :

مادة ٨٩٩- بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالها إلى الورثة كل بحسب نصيبيه الشرعي .

مادة ٩٠٠- ١- يسلم المصفى إلى الورثة ما أُلِّيَّ لهم من أموال التركة .

٢- ويجوز للورثة ، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازل عات المتعلقة بالجرد ، المطالبة بأن يتسلموا ، بصفة مؤقتة ، الأشياء أو النقود التي لا يحتاج لها في تصفية التركة ، أو أن يتسلموا بعضاً منها وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " شرح تشريعات الأحوال الشخصية " ص ٥٥ وما بعدها .

مادة ٩٠١ - تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاماً شرعاً بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الإعلام ، شهادة تقرر حقه في الإرث وتبين مقدار نصيبيه منه وتعين ما أُلِيَّه من أموال التركة .

مادة ٩٠٢ - لكل وارث أن يطلب من المصفى أن يسلمه نصيبيه في الإرث مفرزاً ، إلا إذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء في الشيوع بناء على اتفاق أو نص في القانون .

مادة ٩٠٣ - ١- إذا كان طلب القسمة واجب القبول ، تولى المصفى إجراء القسمة بطريقه ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع .

٢- فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك ، فعلى المصفى أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقاً لأحكام القانون ، وستنزل نفقات الدعوى من أنصباء المتقاسمين .

مادة ٩٠٤ - تسرى على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة وبوجه خاص ما يتعلّق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغين وبامتياز المتقاسم ، وتسرى عليها أيضاً الأحكام الآتية .

مادة ٩٠٥ - إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث ، أمرت المحكمة أما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائهما لأحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبيه في الميراث أو دون استنزال ، ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية .

مادة ٩٠٦ - إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجاري مما يعتير وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ، وجب تخصيصه برمته لمن يطلبها من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به . وثمن هذا المستغل يقوم بحسب قيمته ويستنزل من نصيب الوارث في التركة فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل .

مادة ٩٠٧ - إذا احتضن أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة، فإن باقى الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أعسر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٩٠٨ - تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه ، فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية .

مادة ٩٠٩ - القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما ، وتصبح لازمة بوفاة الموصى .

مادة ٩١٠ - إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مادة ٩١١ - إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة ، فإن الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مادة ٩١٢ - تسرى في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن .

مادة ٩١٣ - إذا لم تشمل القسمة ديون التركة ، أو شملتها ولكن لم يوافق الدائتون على هذه القسمة ، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أى وارث قسمة التركة طبقا للمادة ٨٩٥ على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها .

**أحكام التركات التي لم تصنف :**

مادة ٩١٤ - إذا لم تكن التركة قد صفت وفقا لأحكام النصوص السابقة ، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها ، أو

التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير ، إذا أشروا بديونهم وفقاً لأحكام القانون .

### ٣- الوصية :

**مادة ٩١٥-** تسرى على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها .

**مادة ٩١٦-** ١- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع ، يعتبر تصرفًا مضافاً إلى ما بعد الموت ، وتسرى عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف .

٢- وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا أن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت ، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق ، ولا يحتاج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتاً .

٣- وإذا أثبتت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت اعتبر التصرف صادر على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك ، كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه .

**مادة ٩١٧-** إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها ، وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته ، اعتبر التصرف مضافاً إلى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك .

### ٤- الالتصاق :

**مادة ٩١٨-** الأرض التي تتكون من طمى يجلبه النهر بطريقه تدريجية غير محسوسة تكون ملكاً للملك المجاورين .

**مادة ٩١٩-** ١- الأرض التي ينكشف عنها البحر تكون ملكاً للدولة .

٢- ولا يجوز التعدي على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة حدود الملك الذي طغى على البحر .

مادة ٩٢٠- ملاك الأراضي الملائقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك ، لا يملكون ما تكشف عنه هذه المياه من أرض ولا تزول عنهم ملكية ما تطغى عليه هذه المياه .

مادة ٩٢١- الأرضى التي يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها والجزائر التي تتكون في مجراه ، تكون ملكيتها خاضعة لأحكام القوانين الخاصة بها .

مادة ٩٢٢- ١- كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى ، يعتبر من عمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له .

٢- ويجوز مع ذلك أن يقام الدليل على أن أجنبيا قد أقام هذه المنشآت على نفقته ، كما يجوز أن يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو خوله الحق في إقامة المنشآت ومتلكها .

مادة ٩٢٣- ١- يكون ملكا خاصا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره ، إذا لم يكن ممكنا نزع المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم ، أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت في هذه المنشآت .

٢- فإذا تملك صاحب الأرض المواد ، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه . أما إذا استرد المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض .

مادة ٩٢٤- ١- إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض ، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له

وجه ، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة ، أو دفع مبلغ يساوى ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت .

٢- ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق الأرض ضررا ، إلا إذا اختار صاحب الأرض أن يستبقى المنشآت طبقا لأحكام الفقرة السابقة .

**مادة ٩٢٥** - ١- إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها ، فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة ، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغا يساوى ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها .

٢- إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الجسامنة يرهق صاحب الأرض أن يؤدى ما هو مستحق عنها ، كان له أن يطلب تملك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل <sup>(١)</sup> .

**مادة ٩٢٦** - إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض ، فلا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق في شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها ، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدى إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في الفقرة الأولى من المادة السابقة .

**مادة ٩٢٧** - تسرى أحكام المادة ٩٨٢ في أداء التعويض المنصوص عليه في المواد الثلاث السابقة .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " .

مادة ٩٢٨- إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة ، جاز للمحكمة إذا رأت محلاً لذلك أن تجبر صاحب الأرض على أن ينزل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء ، وذلك في نظير تعويض عادل.

مادة ٩٢٩- المنشآت الصغيرة كالأكشاك والحوانيت والمأوى التي تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصوداً بقاؤها على الدوام ، تكون ملكاً لمن أقامها .

مادة ٩٣٠- إذا أقام أجنبي منشآت بمواد مملوكة لغيره فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها ، وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبي كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باقى في ذمته من قيمة تلك المنشآت .

#### الالتصاق بالمنقول :

مادة ٩٣١- إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين ، قضت المحكمة في الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما .

#### ٥- العقد :

مادة ٩٣٢- تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد ، متى ورد على محل مملوك للمتصرف طبقاً للمادة ٢٠٤ وذلك مع مراعاة النصوص الآتية :

مادة ٩٣٣- المنقول الذي لم يعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقاً للمادة ٢٠٥ .

مادة ٩٣٤- ١- في المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان في حق الغير ، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة في قانون تنظيم الشهر العقاري .

٢- ويبيّن قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسنادات التي يجب شهرها سواءً أكانت ناقلة للملكية أم غير ناقلة ، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر .

#### ٦- الشفعة :

##### شروط الأخذ بالشفعة :

مادة ٩٣٥- الشفعة رخصة تجيز في بيع العقار الحلول محل المشترى في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية :

##### مادة ٩٣٦- يثبت الحق في الشفعة :

- أ- لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه .
- ب- للشريك في الشيوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبي .
- ج- لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها .
- د- لمالك الرقبة في الحكر إذا بيع حق الحكر ، وللمستأجر إذا بيعت الرقبة .

##### هـ للجار المالك في الأحوال الآتية (١) :

- ١- إذا كانت العقارات من المباني أو من الأراضي المعدة للبناء سواءً أكانت في المدن أم في القرى .
- ٢- إذا كان للأرض المباعة حق ارتفاق على أرض الجار ، أو كان حق الارتفاع لأرض الجار على الأرض المباعة .
- ٣- إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المباعة من جهتين وتساوي من القيمة نصف ثمن الأرض المباعة على الأقل .

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا برفض دعوى طلب عدم دستورية الفقرة (هـ) من المادة ٩٣٦ من القانون المدني في القضية رقم ٣ لسنة ١ قضائية "دستورية" جلسة ١٩٩١/٣/٦ .

مادة ٩٣٧ - ١- إذا تزاحم الشفيعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة .

٢- وإذا تزاحم الشفيعاء من طبقة واحدة ، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصبيه .

٣- فإذا كان المشتري قد توافرت فيه الشروط التي كانت تجعله شفيعاً بمقتضى نص المادة السابقة ، فإنه يفضل على الشفيعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .

مادة ٩٣٨- إذا اشتري شخص عيناً تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلن أية رغبة في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة طبقاً للمادة ٩٤٢ فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشتري بها .

مادة ٩٣٩ - ١- لا يجوز الأخذ بالشفعة :

أ- إذا حصل البيع بالمخالفة للعنوان وفقاً لإجراءات رسمها القانون .

ب- (١) إذا وقع البيع بين الأصول والفرع أو بين الزوجين أو بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية .

ج- إذا كان العقد قد يبيع ل يجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة .

٢- ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة .

---

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا بجلسة ٢٠٠٢/٥/١٢ دستورية نص الفقرة (ب) من المادة ٩٣٩ من القانون المدني من الناحيتين الشكلية والموضوعية معاً وذلك في القضية رقم ١٢٧ لسنة ٢٢ قضائية "دستورية" ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢١ تابع (أ) في ٢٠٠٢/٥/٢٥ ، كما حكم بإثبات ترك المدعى الخصومة في الدعوى بطلب عدم دستورية ذات المادة في القضية رقم ١٦٨ لسنة ٢١ قضائية "دستورية" بجلسة ٢٠٠٣/٥/١١ .

## إجراءات الشفعة :

مادة ٩٤٠ - على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشترى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار الرسمي الذى يوجهه إليه البائع أو المشترى وإلا سقط حقه . ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك .

مادة ٩٤١ - يشتمل الإنذار الرسمي المنصوص عليه فى المادة السابقة على البيانات الآتية وإلا كان باطلأ :  
أ- بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بياناً كافيا .

ب- بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع واسم كل من البائع والمشترى ولقبه وصناعته وموطنه .

مادة ٩٤٢ - ١ - إعلان الرغبة بالأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسميا وإلا كان باطلأ ولا يكون هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل .

٢ - خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ هذا الإعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن فى دائرتها العقار كل الثمن الحقيقى الذى حصل به البيع ، مع مراعاة أن يكون هذا الإيداع قبل رفع الدعوى بالشفعة ، فان لم يتم الإيداع فى هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الأخذ بالشفعة .

مادة ٩٤٣ - ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشترى أمام المحكمة الكائن فى دائرتها العقار وتقيد بالجدول . ويكون كل ذلك فى ميعاد ثلاثة أيام من تاريخ الإعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة وإلا سقط الحق فيها ويحكم فى الدعوى على وجه السرعة .

مادة ٩٤٤ - الحكم الذى يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سندأ لملكية الشفيع ، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

أثار الشفعة :

مادة ٩٤٥ - ١- يحل الشفيع قبل البائع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته .

٢- وإنما لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري فى دفع الثمن إلا برضاء البائع .

٣- وإذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعه ، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع .

مادة ٩٤٦ - ١- إذا بني المشترى فى العقار المشفوع أو غرس فيه أشجارا قبل إعلان الرغبة فى الشفعه ، كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشترى أن يدفع له أما المبلغ الذى أنفقه أو مقدار ما زاد فى قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس .

٢- وأما إذا حصل البناء أو الغراس بعد إعلان الرغبة فى الشفعه ، كان للشفيع أن يطلب الإزالة . فإذا اختار أن يستبقى البناء أو الغراس فلا يلتزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس .

مادة ٩٤٧ - لا يسرى قى حق الشفيع أى رهن رسمي أو أى حق اختصاص أخذ ضد المشترى ولا أى بيع صدر من المشترى ولا أى حق عينى رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذى سجل فيه إعلان الرغبة فى الشفعه . ويبقى مع ذلك للدائنين المقدين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما ألل المشترى من ثمن العقار .

**سقوط لشفعه :**

مادة ٩٤٨ - يسقط الحق فى الأخذ بالشفعه فى الأحوال الآتية :

أ- إذا نزل الشفيع عن حقه فى الأخذ بالشفعه ولو قبل البيع .

ب- إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع<sup>(١)</sup> .

(١) انظر تفصيلاً المستشار د . عبد الفتاح مراد " التعليق على القانون المدنى " ص ٤٣ وما بعدها .

ج- في الأحوال الأخرى التي نص عليها القانون .

٧- الحيازة :

**كسب الحيازة وانتقالها وزوالها :**

مادة ٩٤٩ - ١- لا تقام الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحثات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح .

٢- وإذا افترضت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها ، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب .

مادة ٩٥٠- ويجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية .

مادة ٩٥١ - ١- تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلةً به اتصالاً يلزم الإثمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة .

٢- وعند الشك يفترض أن مباشر الحيازة إنما يحوز لنفسه ، فان كانت استمراراً لحيازة سابقة افترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها .

مادة ٩٥٢- تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة ، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشئ موضوع هذا الحق .

مادة ٩٥٣- يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز ، واضعا يده لحساب من يخلفه في الحيازة ، أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .

مادة ٩٥٤ - ١- تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها .

٢- على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فان الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة .

مادة ٩٥٥- ١- تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها ، على أنه إذا كان السلف سيء النية وثبتت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته .

٢- ويجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر .

مادة ٩٥٦- تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى .

مادة ٩٥٧- ١- لا تنتقض الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي .

٢- ولكن الحيازة تنتقض إذا استمر هذا المانع سنة كاملة ، وكان ناشئاً من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه . وتحسب السنة ابتداء من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة . إذا بدأت علينا ، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية .

### حماية الحيازة (دعوى الحيازة الثالث) :

مادة ٩٥٨- ١- لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه . فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك .

٢- ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره .

مادة ٩٥٩- ١- إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل . والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني . فإذا لم يكن لدى أى من

الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم ، كانت الحيازة الأحق هي الأسبق في التاريخ .

٢- أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحاizer في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتمد .

مادة ٩٦٠- للحاizer أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية .

مادة ٩٦١- من حاز عقارا واستمر حائزها له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته حاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض .

مادة ٩٦٢- ١- من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة وخشى لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته ، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضي طالباً وقف هذه الأعمال ، بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر .

٢- وللقاضي أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن في استمرارها ، وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة الحكم بوقف الأعمال ضماناً لإصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف ، متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس ، وتكون في حالة الحكم باستمرار الأعمال ضماناً لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها إصلاحاً للضرر الذي يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائي في مصلحته .

مادة ٩٦٣- إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد اعتبر ، بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية ، إلا إذا ظهر أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة .

مادة ٩٦٤- من كان حائزًا للحق اعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس .

مادة ٩٦٥- ١- يعد حسن النية من يحوز الحق وهو يجهل أنه يعتدى على حق الغير ، إلا إذا كان هذا الحق ناشئًا عن خطأ جسيم .

٢- فإذا كان الحائز شخصاً معنوياً فالعبرة بنية من يمثله .

٣- وحسن النية يفترض دائمًا ما لم يقم الدليل على العكس .

مادة ٩٦٦- ١- لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً أن حيازته اعتداء على حق الغير .

٢- ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحفة الدعوى ، وبعد سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره .

مادة ٩٦٧- تبقى الحيازة محفوظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

**أثار الحيازة : التقادم المكسب :**

مادة ٩٦٨- من حاز منقولاً أو عقاراً دون أن يكون مالكاً له ، أو حاز حقاً عيناً على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصاً به ، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة .

مادة ٩٦٩- ١- إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح ، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات .

٢- ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تبقى الحق .

٣- والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكاً للشيء أو صاحباً للحق الذي يراد كسبه بالتقادم ، ويجب أن يكون مسجلاً طبقاً للقانون .

مادة ٩٧٠-١- فـى جـمـيـع الـأـحـوـال لا تـكـسـب حـقـوق الـإـرـث بـالـتـقـادـم إـلا إـذـا دـامـت الـحـيـازـة مـدـة ثـلـاث وـثـلـاثـين سـنـة .

وـلا يـجـوز تـمـلـك الـأـمـوـال الـخـاصـة الـمـمـلـوـكـة لـلـدـوـلـة أو لـلـأـشـخـاص الـاعـتـبـارـيـة الـعـامـة وـكـذـلـك أـمـوـال الـوـحدـات الـاـقـتـصـادـيـة الـتـابـعـة لـلـمـؤـسـسـات الـعـامـة أو الـهـيـئـات الـعـامـة وـشـرـكـات الـقـطـاع الـعـامـغـيـرـ التـابـعـة لـأـيـهـمـا وـالـأـوـقـاف الـخـيـرـيـة أو كـسـبـ أـى حـقـ عـيـنـى عـلـى هـذـه الـأـمـوـال بـالـتـقـادـم .

لـا يـجـوز التـعـدـى عـلـى الـأـمـوـال الـمـشـار إـلـيـها بـالـفـقـرـة السـابـقـة ، وـفـى حـالـة حـصـول التـعـدـى يـكـون لـلـوـزـير الـمـخـتـص إـذـالـتـه إـدـارـيـاً .

مادة ٩٧١- إـذـا ثـبـت قـيـام الـحـيـازـة فـى وـقـت سـابـق مـعـيـن وـكـانـت قـائـمة حـالـاً ، فـانـ ذـلـك يـكـون قـرـيـنة عـلـى قـيـامـهـا فـى الـمـدـة مـا بـيـن الـزـمـنـيـن ، مـا لـم يـقـيم الدـلـلـى عـلـى العـكـس .

مادة ٩٧٢-١- لـيـس لـأـحـد أـن يـكـسـب بـالـتـقـادـم عـلـى خـلـاف سـنـدـه فـلا يـسـتـطـيـع أـحـد أـن يـغـيـرـ بـنـفـسـه لـنـفـسـه سـبـبـ حـيـازـتـه وـلـا الأـصـلـ الـذـي تـقـوم عـلـيـه هـذـه الـحـيـازـة .

٢- وـلـكـن يـسـتـطـيـع أـن يـكـسـب بـالـتـقـادـم إـذـا تـغـيـرـت صـفـة حـيـازـتـه إـمـا بـفـعـلـ الغـيـرـ وـإـمـا بـفـعـلـ مـنـهـ يـعـتـبـرـ مـعـارـضـة لـحـقـ الـمـالـكـ . وـلـكـنـ فـى هـذـهـ الـحـالـةـ لـا يـبـدـأـ سـرـيـانـ التـقـادـمـ إـلـاـ مـنـ تـارـيـخـ هـذـهـ التـغـيـيرـ .

مادة ٩٧٣- تـسـرـى قـوـاـدـ التـقـادـمـ الـمـسـقـطـ عـلـى التـقـادـمـ الـمـكـسـبـ فـيـمـا يـتـعـلـقـ بـحـسـابـ الـمـدـةـ وـوـقـفـ التـقـادـمـ وـانـقـطـاعـهـ وـالـتـمـسـكـ بـهـ أـمـامـ الـقـضـاءـ وـالـتـنـازـلـ عـنـهـ وـالـاـنـفـاقـ عـلـى تـعـدـيلـ الـمـدـةـ ،ـ بـالـقـدـرـ الـذـيـ لـاـ

---

(١) المادة ٩٧٠ مـسـتـبـدـلـةـ بـالـقـانـونـ رـقـمـ ٥٥ـ لـسـنـةـ ١٩٧٠ـ وـالـمـشـورـ بـالـجـرـيـدةـ الرـسـمـيـةـ العـدـدـ ٣٣ـ الصـادـرـ فـىـ ١٢ـ/٨ـ/١٩٧٠ـ وـقـدـ سـبـقـ تـعـدـيلـ هـذـهـ المـادـةـ بـالـقـرـارـ الـجـمـهـورـىـ بـالـقـانـونـ رـقـمـ ١٤٧ـ لـسـنـةـ ١٩٥٧ـ وـالـقـرـارـ الـجـمـهـورـىـ بـالـقـانـونـ رـقـمـ ٣٠٩ـ لـسـنـةـ ١٩٥٩ـ .

تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكتسب ، ومع مراعاة الأحكام الآتية :

**مادة ٩٧٤** - أيا كانت مدة التقادم المكتسب فانه يقف متى وجد سبب الوقف .

**مادة ٩٧٥** - ١- ينقطع التقادم المكتسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير .

٢- غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردادها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها في هذا الميعاد .

**تملك المنقول بالحيازة :**

**مادة ٩٧٦** - ١- من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقا عينياً على منقول أو سندأ لحامله فانه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته .

٢- فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافر لدى الحائز في اعتباره الشيء خالياً من التكاليف والقيود العينية ، فانه يكتسب الملكية خالصة منها .

٣- والحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

**مادة ٩٧٧** - ١- يجوز للملك المنقول أو السند لحامله إذا فقده أو سرق منه ، أن يسترد من يكون حائزًا له بحسن نية وذلك خلال ثلاثة سنوات من وقت الضياع أو السرقة .

٢- فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع في حيازته قد اشترأه بحسن نية في سوق أو مزاد على أو اشتراه من يتجر في مثله ، فان له أن يطلب من يسترد هذا الشيء أن يعدل له الثمن الذي دفعه .

**تملك الثمار بالحيازة :**

**مادة ٩٧٨** - ١- يكتسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية

٢- والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها .  
أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوماً فيوماً .

مادة ٩٧٩- يكون الحائز سبئ النية مسؤولاً من وقت أن يصبح سبئ النية عن جميع الثمار التي يقبضها والتى قصر فى قبضها .  
غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقه فى إنتاج هذه الثمار .

**استرداد المصاروفات :**

مادة ٩٨٠- ١- على المالك الذى يرد إليه ملكه أن يؤدى إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصاروفات الضرورية .

٢- أما المصاروفات النافعة فيسرى فى شأنها أحكام المادتين ٩٢٤ ، ٩٢٥ .

٣- فإذا كانت المصاروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشىء منها ، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشىء إلى حاليه الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستعيده مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة .

مادة ٩٨١- إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق وأثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفق من مصاروفات فان له أن يطالب بها المسترد .

مادة ٩٨٢- يجوز للقاضى بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسباً للوفاء بالمصاروفات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين . وله أن يقضى بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الالزامية . وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغاً يوازى قيمة هذه الأقساط مخصوصاً منها فوائدتها بالسعر القانونى لغاية مواعيد استحقاقها .

**المسئولية عن الهاك :**

مادة ٩٨٣- ١- إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشىء وفقاً لما يحسبه من حقه . فلا يكون مسؤولاً قبل من هو ملزم برد الشىء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع .

٢- ولا يكون الحائز مسؤولاً عما يصيب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتب على هذا الهلاك أو التلف <sup>(١)</sup>.  
 مادة ٩٨٤- إذا كان الحائز سبئ النية فإنه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن حادث مفاجئ ، إلا إذا ثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقياً في يد من يستحقه .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا المصرية ويتضمن النصوص الكاملة للأحكام الصادرة عن المحكمة الدستورية ويتضمن آليات إلكترونية متقدمة للبحث داخل أحكام المحكمة الدستورية العليا وذلك منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٧٩ وحتى ٢٠٠٤ " .

## الباب الثاني

### الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

#### الفصل الأول

##### حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

###### ١- حق الانتفاع :

مادة ٩٨٥ - ١- حق الانتفاع يكسب بعمل قانونى أو بالشفعه أو بالتقادم .

٢- ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية ، كما يجوز للحمل المستكن

مادة ٩٨٦ - يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية .

مادة ٩٨٧ - تكون ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٩٣ .

مادة ٩٨٨ - ١- على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة .

٢- وللملك أن يعرض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء ، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات ، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها ، فللقاضى أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمه إلى آخر يتولى إدارتها بل له تبعاً لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير .

مادة ٩٨٩ - ١- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة .

٢- أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي تنشأ عن خطأ المنتفع ، فإنها تكون على المالك ، ويلتزم المنتفع بأن يؤدى للمالك فوائد ما أنفقه فى ذلك ، فان كان المنتفع هو الذى قام بالاتفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع .

مادة ٩٩٠- ١- على المنتفع أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد .

٢- وهو مسئولا عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبى إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع .

مادة ٩٩١- إذا هلك الشيء تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته ، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظورا ، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك وعليه إخطاره أيضا إذا استمسك أجنبى بحق يدعىه على الشيء نفسه .

مادة ٩٩٢- ١- إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا ، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفالة به . فإن لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه فى شراء سندات عامة يستولى المنتفع على أرباحها .

٢- وللمنتفع الذى قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك ، وإنما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه فى الانتفاع ، وله نتاج الموارشى بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ .

مادة ٩٩٣- ١- ينتهى حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين . فإن من يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع . وهو ينتهى على أى حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين <sup>(١)</sup> .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " التعليق على القانون المدنى " ص ٣٣ وما بعدها .

٢- وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم ، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع ، على أن يدفعوا أجراً للأرض عن هذه الفترة من الزمن .

مادة ٩٩٤- ١- ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء ، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض .

٢- وإذا لم يكن الهلاك راجعاً إلى خطأ المالك ، فلا يجر على إعادة الشيء لأصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه ، وفي هذه الحالة تطبق المادة ٩٨٩ الفقرة الثانية

مادة ٩٩٥- ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة .

## ٢- حق الاستعمال وحق السكنى :

مادة ٩٩٦- نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم ، وذلك دون إخلال بما يقرره السندي المنشئ للحق من أحكام .

مادة ٩٩٧- لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى .

مادة ٩٩٨- فيما عدا الأحكام المتقدمة تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

## الفصل الثاني حق الحكر

مادة ٩٩٩- لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة . فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعين المدة اعتبار الحكر معقوداً لمدة ستين سنة .

مادة ١٠٠٠ - لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التي تقع في دائرةها الأرض كلها أو أكثرها قيمة ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين ، ويجب شهره وفقاً لأحكام قانون تنظيم الشهر العقاري .

مادة ١٠٠١ - للمحتكر أن يتصرف في حقه وينتقل هذا الحق بالميراث .

مادة ١٠٠٢ - يملك المحتكر ما أحدهه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً . وله أن يتصرف فيه وحده أو مقتربنا بحق الحكر .

مادة ١٠٠٣ - على المحتكر أن يؤدي الأجرة المتفق عليها إلى المحر .

٢- وتكون الأجرة مستحقة الدفع في نهاية كل سنة ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك .

مادة ١٠٠٤ - ١- لا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل .

٢- وتزيد هذه الأجرة أو تتفصل كلما بلغ التغيير في أجرة المثل حداً يجاوز الخمس زيادة أو نقصاً ، على أن يكون قد مضى ثمانى سنوات على آخر تقدير .

مادة ١٠٠٥ - يرجع في تقدير الزيادة أو النقص إلى ما للأرض من قيمة ايجارية وقت التقدير ، ويراعى في ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس ، دون اعتبار لما أحدهه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف في ذات الأرض أو صقع الجهة ، دون تأثر بما للمحتكر على الأرض من حق القرار .

مادة ١٠٠٦ - لا يسرى التقدير الجديد إلا من الوقت الذي يتفق الطرفان عليه ، وإلا فمن يوم رفع الدعوى .

مادة ١٠٠٧ - على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال مراعياً في ذلك الشروط المتفق عليها ،

وطبيعة الأرض ، والغرض الذي أعدت له ، وما يقضى به عرف الجهة .

مادة ١٠٠٨ - ١- ينتهي حق الحكر بحلول الأجل المعين له .  
 ٢- ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول الأجل إذا مات المحكر قبل أن يبني أو يغرس إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر .  
 ٣- وينتهي حق الحكر أيضا قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرا ، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف في وفاته أو إتقاصه لمدته ، ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته .

مادة ١٠٠٩ - يجوز للمحكر إذا لم تدفع له الأجرة ثلاثة سنين متالية أن يطلب فسخ العقد .

مادة ١٠١٠ - ١- عند فسخ العقد أو انتهاء يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء والغرس أو استباقهما مقابل دفع أقل قيمتهما مستحقى الإزالة أو البقاء ، وهذا كله ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره

٢- وللمحكمة أن تمهل المحكر في الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال ، وفي هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق في ذاته .

مادة ١٠١١ - ينتهي حق الحكر بعدم استعماله مدة خمس عشرة سنة ، إلا إذا كان حق الحكر موقفا فينتهى بعدم استعماله مدة ثلاثة وثلاثين سنة .

مادة ١٠١٢ - ١- من وقت العمل بهذا القانون لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقفة ، وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٠٠٨ الفقرة الثالثة .

٢- والأحكار القائمة على أرض غير موقفة وقت العمل بهذا القانون تسرى في شأنها الأحكام المبينة في المواد السابقة .  
 بعض أنواع الحكر :

مادة ١٠١٣ - ١ - عقد الإيجارتين هو أن يحكر الوقف أرضاً عليها بناء في حاجة إلى الإصلاح مقابل مبلغ منجز من المال مساو لقيمة هذا البناء وأجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل .

٢ - وتسرى عليه أحكام الحكر إلا فيما نصت عليه الفقرة السابقة .

مادة ١٠١٤ - ١ - خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عيناً ولو بغير إذن القاضى مقابل أجرة ثابتة لزمن غير معين .

٢ - ويلتزم المستأجر بمقتضى هذا العقد أن يجعل العين صالحة للاستغلال ، ويحق للوقف أن يفسخ العقد في أي وقت بعد التنبيه في الميعاد القانوني طبقاً للقواعد الخاصة بعقد الإيجار على شرط أن يعوض الوقف المستأجر عن النفقات طبقاً لأحكام المادة ١٧٩ .

٣ - وتسرى عليه الأحكام الخاصة بإيجار العقارات الموقوفة دون إخلال بما نصت عليه الفقرتان السابقتان .

### الفصل الثالث

#### حق الارتفاق

مادة ١٠١٥ - الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذى خصص له هذا المال .

مادة ١٠١٦ - ١ - حق الارتفاق يكسب بعمل قانوني أو بالميراث .

٢ - ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاعات الظاهرة بما فيها حق المرور

مادة ١٠١٧ - ١ - يجوز في الارتفاعات الظاهرة أن ترتب أيضاً بتخصيص من المالك الأصلي .

٢ - ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلي إذا تبين بأى طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة ، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود إرتفاق لو أن العقارين كانوا مملوκين لمالك مختلفين ، ففى هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير

في حالتهما . عد الارتفاع مرتبًا بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك .

مادة ١٠١٨ - ١- إذا فرضت قيود معينة تحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف شاء كان يمنع من تجاوز حد معين في الارتفاع بالبناء أو في مساحة رقعته فإن القيود تكون حقوق إرتفاع على العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود . هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره .

٢- وكل مخالفة لهذه القيود يجوز المطالبة بإصلاحها عينا ، ومع ذلك يجوز الاقتصر على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك .

مادة ١٠١٩ - تخضع حقوق الارتفاع للقواعد المقررة في سند إنشائها ، ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية .

مادة ١٠٢٠ - لمالك العقار المرتفق أن يجري من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاع ، وما يلزم المحافظة عليه ، وأن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن .

٢- ولا يجوز أن يتربى على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبء الارتفاع .

مادة ١٠٢١ - لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأى عمل لمصلحة العقار المرتفق إلا أن يكون عملا إضافيا يقتضيه استعمال الارتفاع على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك .

مادة ١٠٢٢ - ١- نفقة الأعمال الازمة لاستعمال حق الارتفاع والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك .

٢- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته ، كان له دائمًا أن يتخلص من هذا التكليف

بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق

٣- وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العقار المرتفق به ، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة .

مادة ١٠٢٣ - ١- لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدى إلى الانتهاص من استعمال حق الارتفاع أو جعله أكثر مشقة . ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبدل بالموضع المعين أصلاً لاستعمال حق الارتفاع موضع آخر .

٢- ومع ذلك إذا كان الموضع الذي عين أصلاً قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاع أو أصبح الارتفاع مانعاً من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاع إلى موضع آخر من العقار ، أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه أجنبي إذا قبل الأجنبي ذلك . كل هذا متى كان استعمال الارتفاع في وضعه الجديد ميسوراً لمالك العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق .

مادة ١٠٢٤ - ١- إذا جزئ العقار المرتفق بقى الارتفاع لكل جزء منه ، على لا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به .

٢- غير أنه إذا كان حق الارتفاع لا يفي في الواقع إلا جزءاً من هذه الأجزاء ، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى .

مادة ١٠٢٥ - ١- إذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاع واقعاً على كل جزء منه .

٢- غير أنه إذا كان حق الارتفاع لا يستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها ، فلمالك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذي يملكه .

مادة ١٠٢٦ - تنتهي حقوق الارتفاع بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً تماماً وباجتماع

العقارين في يد مالك واحد ، إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالاً يرجع أثره إلى الماضي فان حق الارتفاق يعود .

مادة ١٠٢٧ - ١ - تنتهي حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدة خمس عشرة سنة ، فان كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ثلاثة وثلاثين سنة . وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التي يستعمل بها .

٢ - وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقيين ، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم .

مادة ١٠٢٨ - ١ - ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق .

٢ - ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق ، إلا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال .

مادة ١٠٢٩ - لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق ، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به <sup>(١)</sup> .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " .

**الكتاب الرابع**  
**الحقوق العينية التبعية**  
**أو التأمينات العينية**  
**الباب الأول**  
**الرهن الرسمي**

**مادة ١٠٣٠ - الرهن الرسمي** عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً ، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون .

**الفصل الأول**  
**إنشاء الرهن**

**مادة ١٠٣١ - لا ينعقد الرهن إلا إذا كان بورقة رسمية .**  
**٢ - ونفقات العقد على الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك .**

**مادة ١٠٣٢ - ١- يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصاً آخر يقدم رهناً لمصلحة المدين .**  
**٢ - وفي كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون وأهلاً للتصرف فيه .**

**مادة ١٠٣٣ - ١- إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فان عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية، وإذا لم يصدر هذا الإقرار فان حق الرهن لا يترب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن .**  
**٢ - ويقع باطلاً رهن المال المستقبل .**

**مادة ١٠٣٤ - يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغائه أو زواله لأى سبب آخر ، إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن .**

مادة ٣٥ - ١ - لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

٢ - ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمخالفة للعلن ، وأن يكون معيناً بالذات تعيناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه وأن يرد هذا التعين إما في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق ، وإلا وقع الرهن باطلًا <sup>(١)</sup> .

مادة ٣٦ - ١ - يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقلاً ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاع والعقارات بالشخصية والتحسينات والإنشاءات التي تعود بمنفعة على المالك ، ما لم يتحقق على غير ذلك ، مع عدم الإخلال بأمتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه في المادة ١١٤٨ .

مادة ٣٧ - ١ - يترتب على تسجيل تبييه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التي أعقبت التسجيل .

ويجرى في توزيع هذه الغلة ما يجري في توزيع ثمن العقار .

مادة ٣٨ - ١ - يجوز للملك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المباني ، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقي المباني وفقاً للأحكام الخاصة بالالتصاق .

مادة ٣٩ - ١ - يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع المالك لعقار شائع ، أيا كانت النتيجة التي تترتب على فسحة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " التعليق على قانون الادارة المحلية والقوانين المكملة له " ص ٥٥ وما بعدها .

٢- وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في العقار أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار ، ثم وقع في نصيبيه عند القسمة أعيان غير التي رهنها ، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذي كان مرهوناً في الأصل ، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة . ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذي انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوماً من الوقت الذي يخطره فيها أى ذى شأن بتسجيل القسمة ، ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين .

مادة ١٠٤٠- يجوز أن يترتب الرهن ضماناً لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي ، كما يجوز أن يترتب ضماناً لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار ، على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين .

مادة ١٠٤١- كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها ، ما لم ينص القانون أو يقضى الاتفاق بغير ذلك .

مادة ١٠٤٢- لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون ، بل يكون تابعاً له في صحته وفي انقضائه ، ما لم ينص القانون على ذلك .

٢- وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين .

### الفصل الثاني

#### أثار الرهن

١- أثر الرهن فيما بين المتعاقدين :

بالنسبة إلى الراهن :

مادة ١٠٤٣- يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون وأى تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن .

مادة ٤٤ - للاهان الحق فى إدارة العقار المرهون وفى قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار .

مادة ٤٥ - الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تتبیه نزع الملكية . أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه ، أو كان قد عقد بعد تسجيل التتبیه ولم تعجل فيه الأجرة ، فلا يكون نافذا إلا إذا أمكن اعتباره داخلا فى أعمال الإدارة الحسنة .

٢- وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل التتبیه تزيد مدة على تسع سنوات ، فلا يكون نافذا فى حق الدائن المرتهن إلا لمدة تسع سنوات ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن .

مادة ٤٦ - لا تكون المخالصة بالأجرة مقدماً لمدة لا تزيد على ثلاثة سنوات ولا الحالة بها كذلك نافدة فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تتبیه نزع الملكية .

٢- أما إذا كانت المخالصة أو الحالة لمدة تزيد على ثلاثة سنوات ، فإنها لا تكون نافدة فى حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن ، وإلا خفضت المدة إلى ثلاثة سنوات مع مراعاة الحكم الوارد فى الفقرة السابقة .

مادة ٤٧ - يلتزم الراهن بضمان سلامه الرهن ، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه إنقاذه ضمانه إنقاضاً كبيراً ، وله فى حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وأن يرجع على الراهن بما ينفق فى ذلك .

مادة ٤٨ - ١ - إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه كان الدائن المرتهن مخيراً بين أن يقتضي تأميناً كافياً أو أن يستوفى حقه فوراً<sup>(١)</sup>.

٢ - فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبى ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين ، كان المدين مخيراً بين أن يقدم تأميناً كافياً أو أن يوفى الدين فوراً قبل حلول الأجل . وفي الحالة الأخيرة إذا لم يكن للدين فوائد فلا يكون للدائن حق إلا في استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصاً منها الفوائد بالسعر القانوني عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين .

٣ - وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان ، كان للدائن أن يطلب إلى القاضي وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

مادة ٤٩ - ١ - إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأى سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذي يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة .  
بالنسبة إلى الدائن المرتهن :

مادة ٥٠ - إذا كان الراهن شخصاً آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا مارهن من هذا المال ، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة ٥١ - ١ - للدائن بعد التتبّيه على المدين بالوفاء أن ينفذ حقه على العقار المرهون ويطلب بيعه في المواجه ووفقاً للأوضاع المقررة في قانون المراقبات .

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " شرح دعاوى بيع العقارات في القانون المدني وقانون المراقبات وقانون الحجز الإداري " ص ٣٣ وما بعدها .

٢- وإذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين ، جاز له أن يتفادى أى إجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقاً للأوضاع وطبقاً للأحكام التي يتبعها الحائز في تخلية العقار.

مادة ١٠٥٢ - ١- يقع باطلأ كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يمتلك العقار المرهون في نظير ثمن معلوم أيا كان ، أو في أن يبيعه دون مراعاة للإجراءات التي فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن .

٢- ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائه عن العقار المرهون وفاء لدبيه .

#### ٢- أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

مادة ١٠٥٣ - ١- لا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عيناً على العقار ، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس .

٢- لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد ، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي .

مادة ١٠٥٤ - يتبع في إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله ، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقاري .

مادة ١٠٥٥ - مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك .

#### حق التقدم وحق التتبع :

مادة ١٠٥٦ - يستوفى الدائنوون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون ، أو من المال الذي حل محل هذا

العقار ، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد .

مادة ١٠٥٧ - تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان ديناً مستقبلاً أو احتمالياً

مادة ١٠٥٨ - ١- يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالاً ضمنياً في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها .  
 ٢- وإذا ذكر سعر الفائدة في العقد فإنه يترتب على قيد الرهن أن يدخل في التوزيع مع أصل الدين وفي نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على تسجيل تبييه نزع الملكة والفوائد التي تستحق من هذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد ، دون مساس بالقيود الخاصة التي تؤخذ ضمناً لفوائد أخرى قد استحقت والتي تحسب مرتبتها من وقت إجرائها وإذا سجل أحد الدائنين تبييه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل .

مادة ١٠٥٩ - للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار ، ويجوز التمسك قبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول ، عدا ما كان منها متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقاً للتنازل عن المرتبة .

مادة ١٠٦٠ - ١- يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون في يد الحائز لهذا العقار ، إلا إذا اختار الحائز أن يقضى الدين أو يظهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه .

٢- ويعتبر حائز العقار المرهون كل من انتقلت إليه بأى سبب من الأسباب ملكية هذا العقار أو أى حق عينى آخر عليه قبل للرهن

دون أن يكون مسؤولاً مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن .

**مادة ١٠٦١** - يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات من وقت إنذاره . ويبيّن حقه هذا قائماً إلى يوم رسو المزاد ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يواليه على المدين ، وعلى المالك السابق للعقار المرهون ، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين .

**مادة ١٠٦٢** - يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن وأن يجدده عند الاقتضاء ، وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز .

**مادة ١٠٦٣** - ١- إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالاً ، يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل .

٢- فإذا كان الدين في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالاً ، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين ، أو مغايراً لها ، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعاً أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم ، ويكون الدفع طبقاً للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاهما وفي الأجل المتفق على الدفع فيه .

٣- وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار ، ولكن إذا هو وفي لهم فإن العقار يعتبر خالصاً من كل رهن ويكون للحائز الحق في طلب حسو ما على العقار من القيود .

**مادة ١٠٦٤** - ١- يجوز للحائز إذا سجل سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل هذا السند .

٢- وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنين المرتهنون التتبّيّه إلى المدين أو الإنذار إلى هذا الحائز ، ويبقى هذا الحق قائماً إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع .

مادّة ١٠٦٥- إذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدة حقوقهم في مواطنهم المختارة المذكورة في القيد إعلانات تشتمل على البيانات الآتية :

أ- خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعين هذا المالك تعيناً دقيقاً ومحل العقار مع تعينه وتحديد بالدقة . وإذا كان التصرف بيعاً يذكر أيضاً الثمن وما عسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءاً من هذا الثمن .

ب- تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل .

ج- المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرف بيعاً ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذي يتخذ أساساً لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية ، ولا أن يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعاً . وإذا كانت أجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حدة .

د- قائمة بالحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين .

مادّة ١٠٦٦- يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان أنه مستعد أن يوفى الديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار . وليس عليه أن يصعب العرض بالمبلغ نقداً بل ينحصر العرض في إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال أياً كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

مادّة ١٠٦٧- يجوز لكل دائن قيد حقه وكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره ، ويكون ذلك في مدى ثلاثة

يوما من آخر إعلان رسمي يضاف إليها مواعيد المسافة ما بين الموطن الأصلي للدائن وموطنه المختار ، على ألا تزيد المسافة على ثلاثةين يوماً أخرى .

مادة ١٠٦٨ - ١- يكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز والى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من يوكله في ذلك توكيلا خاصا . ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتفعيله مصروفات البيع بالمزاد ، ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه في المصاريف إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز ، ويكون الطلب باطلا إذا لم تستوف هذه الشروط .  
 ٢- ولا يجوز للطالب أن يتاحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقدين وجميع الكفلاء .

مادة ١٠٦٩ - ١- إذا طلب بيع العقار وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية ، ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز . وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار .  
 ٢- يلتزم الرأسى عليه المزاد أن يرد إلى الحائز الذي نزعت ملكيته المصاريف التي أنفقها في سند ملكيته ، وفي تسجيل هذا السند ، وفيما قام به من إعلانات ، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذي رسا به المزاد والمصاريف التي اقتضتها إجراءات التطهير .

مادة ١٠٧٠ - إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد وبالأوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد ، إذا هو دفع المبلغ الذي قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه ، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة .

مادة ١٠٧١ - تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة ويجب عليه أن يطلب

التأثير بذلك فى هامش تسجيل التتبیه بنزع الملكية ، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية فى خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها .

٢- ويجوز لمن له مصلحة فى التعجيل أن يطلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تعين حارس تتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية . ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك .

مادة ١٠٧٢ - إذا لم يختر الحائز أن يقضى الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار ، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقاً لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار ويكون الإنذار بعد التتبیه على المدين بنزع الملكية أو مع هذا التتبیه فى وقت واحد .

مادة ١٠٧٣ - ١- يجوز للحائز الذى سجل سند ملكيته ولم يكن طرفاً فى الدعوى التى حكم فيها على المدين بالدين ، أن يتمسك بأوجه الدفع التى كان للمدين أن يتمسك بها ، إذا كان الحكم بالدين لاحقاً لتسجيل سند الحائز .

٢- ويجوز للحائز فى جميع الأحوال أن يتمسك بالدفع الذى لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها .

مادة ١٠٧٤ - ١- يحق للحائز أن يدخل فى المزاد على شرط ألا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقي فى ذمته من ثمن العقار الجارى بيعه .

مادة ١٠٧٥ - إذا نزعت ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه ، اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلى ، ويتطهر العقار من كل حق مقيى إذا دفع الحائز الثمن الذى رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة .

مادة ١٠٧٦ - إذا رسا المزاد في الأحوال المتقدمة على شخص آخر غير الحائز ، فإن هذا الشخص الآخر يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسي المزاد .

مادة ١٠٧٧ - إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .

مادة ١٠٧٨ - يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى .

مادة ١٠٧٩ - على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية . فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاثة سنوات ، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد <sup>(١)</sup> .

مادة ١٠٨٠ - يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعاً .

٢- ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب في دفع هذه الزيادة ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم . وبووجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر غير المدين .

مادة ١٠٨١ - الحائز مسؤول شخصيا قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا المصرية ويتضمن النصوص الكاملة للأحكام الصادرة عن المحكمة الدستورية ويتضمن آليات إلکترونية متقدمة للبحث داخل أحكام المحكمة الدستورية العليا وذلك منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٧٩ وحتى ٢٠٠٤ " .

### الفصل الثالث

#### انقضاء الرهن

**مادة ١٠٨٢** - ينقضى حق الرهن الرسمى بانقضائه الدين المضمون ، ويعود معه إذا زال السبب الذى انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها فى الفترة ما بين انقضائه الحق وعودته .

**مادة ١٠٨٣** - إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمى نهائيا ، ولو زالت لأى سبب من الأسباب ملكية الحائز الذى طهر العقار .

**مادة ١٠٨٤** - إذا بيع العقار المرهون بيعا جبراً بالمزاد العلنى سواء كان ذلك فى مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذى سلم إليه العقار عند التخلية ، فان حقوق الرهن على هذا العقار تنقضى بايداع الثمن الذى رسا به المزاد ، أو بدفعه إلى الدائنين المقدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن .

### الباب الثانى

#### حق الاختصاص

#### الفصل الأول

#### إنشاء حق الاختصاص

**مادة ١٠٨٥** - ١- يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر فى موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل ، متى كان حسن النية على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانا لأصل الدين والفوائد والمصروفات .

٢- ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ الاختصاص على عقار فى التركة .

مادة ١٠٨٦ - لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من حكمة أجنبية ، أو على قرار صادر من ممكرين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ .

مادة ١٠٨٧ - يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحاً أو اتفاقاً تم بين الخصوم ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحبة التوقيع .

مادة ١٠٨٨ - لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلنى .

مادة ١٠٨٩ - ١- على الدائن الذى يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية التى تقع فى دائرتها العقارات التى يريد الاختصاص بها .

٢- وهذه العريضة يجب أن تكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم ، وأن تشتمل على البيانات الآتية :

أ- اسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلى والموطن المختار الذى يعينه فى البلدة التى يقع فيها مقر المحكمة .

ب- اسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه .

ج- تاريخ الحكم وبيان المحكمة التى أصدرته .

د- مقدار الدين ، فإذا كان الدين المذكور فى الحكم غير محدد المقدار ، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتاً وعين المبلغ الذى يؤخذ به حق الاختصاص .

هـ- تعين العقارات تعيناً دقيقاً وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها .

مادة ١٠٩٠ - ١- يدون رئيس المحكمة فى ذيل العريضة أمره بالاختصاص .

٢- وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعى مقدار الدين وقيمة العقارات المبنية بالعريضة بوجه التقريب وعند الاقتضاء يجعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من إحداها إذا رأى أن ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين .

مادة ١٠٩١ - على قلم الكتاب إعلان المدين بالأمر الصادر بالاختصاص في نفس اليوم الذي يصدر فيه هذا الأمر ، وعليه أيضا أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص . وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن .

مادة ١٠٩٢ - ١- يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام الأمر ، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية .

٢- ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص .

مادة ١٠٩٣ - إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن ، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين ، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية .

## الفصل الثاني

### أثار حق الاختصاص وإنقاذه وانقضاؤه

**مادة ١٠٩٤-١** - يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاذه الاختصاص إلى الحد المناسب ، إذا كانت الأعيان التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين .

٢- ويكون إنقاذه الاختصاص أما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها ، أو بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين <sup>(١)</sup> .

٣- والمصروفات الالزمة لإجراء الإنقاذه ولو تم بموافقة الدائن تكون على من طلب الإنقاذه .

**مادة ١٠٩٥** - يكون للدائن الذي حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التي للدائن الذي حصل على رهن رسمي ، ويسرى على الاختصاص ما يسرى على الرهن الرسمي من أحكام وبخاصة ما يتعلق بالقيد وتجديده ومحوه وعدم تجزئته الحق وأثره وانقضائه ، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة .

<sup>(١)</sup> انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها " .

### الباب الثالث

#### الحقوق المترفرفة على حق الملكية

##### الرهن الحيازى

###### الفصل الأول

###### أركان الرهن الحيازى

**مادة ١٠٩٦** - الرهن الحيازى عقد به يلتزم شخص ، ضماناً لدين عليه أو على غيره ، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان ، شيئاً يترتب عليه للدائن حقاً عينياً يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين ، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أى يد يكون .

**مادة ١٠٩٧** - لا يكون محلاً للرهن الحيازى إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول وعقار .

**مادة ١٠٩٨** - تسرى على الرهن الحيازى أحكام المادة ١٠٣٣ وأحكام المواد من ١٠٤٠ إلى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمي .

###### الفصل الثاني

###### أثار الرهن الحيازى

###### ١ - فيما بين المتعاقدين

###### الالتزامات الراهن :

**مادة ١٠٩٩ - ١** - على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه المتعاقدان لتسليمها .

**٢** - ويسرى على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع .

**مادة ١١٠٠** - إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن ، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن ، كل هذا دون إخلال بحقوق الغير .

**مادة ١١٠١** - يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه ، وليس له أن يأتى عملا ينقص من قيمة الشىء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد وللدان المرتهن فى حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التى تلزم للمحافظة على الشىء المرهون .

**مادة ١١٠٢ - ١** - يضمن الراهن هلاك الشىء المرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعا لخطئه أو ناشئا عن قوة قاهرة .

**٢** - وتسرى على الراهن الحيازى أحكام المادتين ١٠٤٨ ، ١٠٤٩ المتعلقة بهلاك الشىء المرهون رهناً رسمياً أو تلفه ، وبانتقال حق الدائن من الشىء المرهون إلى ما حل محله من حقوق .

#### **الالتزامات الدائن المرتهن :**

**مادة ١١٠٣ - ١** - إذا تسلم الدائن المرتهن الشىء المرهون فعليه أن يبذل فى حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتمد ، وهو مسئول عن هلاك الشىء أو تلفه مالم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبى لا يد له فيه .

**مادة ١١٠٤ - ١** - ليس للدان أن ينتفع بالشىء المرهون دون مقابل

٢ - وعليه أن يستثمره استثمارا كاملا مالم يتفق على غير ذلك .  
 ٣ - وما حصل عليه الدائن من صافى الريع وما استفاده من استعمال الشىء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله ، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه فى المحافظة على الشىء وفى الاصلاحات ثم من المصاروفات والفوائد ثم من أصل الدين .

**مادة ١١٠٥ - ١** - إذا كان الشىء المرهون ينتح ثمارا أو إيرادا واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كله أو بعضه فى مقابل الفوائد ، كان هذا الاتفاق نافذا فى حدود أقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية .

٢- فإذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار في مقابل الفوائد وسكتاً مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة ، حسبت الفائدة على أساس السعر القانوني دون أن تجاوز قيمة الثمار . فإذا لم يعينا ميعاداً لحل الدين المضمون ، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه إلا من طريق استنزاله من قيمة الثمار ، دون إخلال بحق المدين في الوفاء بالدين في أي وقت أراد .

مادة ١١٠٦-١- يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون ، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الرجل العتاد ، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن ، ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله

٣- فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالاً جسيماً ، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه ، وفي الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالرهن لا تسرى عليه فائدة ولم يكن قد حل أجله . فلا يكون للدائن إلا ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين الوفاء ويوم حلول الدين .

مادة ١١٠٧- يرد الدائن الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفى كامل حقه ، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات .

مادة ١١٠٨- يسرى على رهن الحياة أحكام المادة ١٠٥٠ المتعلقة بمسؤولية الراهن غير المدين وأحكام المادة ١٠٥٢

المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشروط البيع دون إجراءات  
(١)

## ٢- بالنسبة للغير :

مادة ١١٠٩ - ١- يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي ارتباه المتعاقدان .

٢- ويجوز أن يكون الشيء المرهون ضماناً لعدة ديون .

مادة ١١١٠ - ١- يخول الراهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن الناس كافة ، دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقاً للقانون .

٢- وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقاً لأحكام الحيازة .

مادة ١١١١ - لا يقتصر الرهن الحيازى على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضاً وفي نفس المرتبة ما يأتي :

أ- المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء .

ب- التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء .

ج- مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازى وقيده عند الاقتضاء .

د- المصروفات التي اقتضتها تنفيذ الرهن الحيازى .

هـ- جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء في المادة ٢٣٠ .

## الفصل الثالث

### انقضاء الرهن الحيازى

مادة ١١١٢ - ينقضى حق الرهن الحيازى بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " أصول أعمال المحضرين في الإعلان والتنفيذ " ص ٥٥ وما بعدها .

إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة ١١١٣ - ينقض أيضا حق الرهن الحيازى بأحد الأسباب الآتية :

- أ- إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين ويجوز أن يستفاد التنازل ضمناً من تخلى الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ ، على أنه إذا كان الرهن مثلاً بحق تقرر لمصلحة الغير ، فان تنازل الدائن<sup>(١)</sup> لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره .
- ب- إذا اجتمع حق الرهن الحيازى مع حق الملكية في يد شخص واحد .

ج- إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ وحتى الآن وطرق نقض الأحكام في القوانين العربية " .

## الفصل الرابع

### بعض أنواع الرهن الحيازى

#### ١- الرهن العقارى :

مادة ١١١٤ - يشترط لنفاذ الرهن العقارى فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن ، وتسرى على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمى .

مادة ١١١٥ - يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن فى حق الغير فإذا اتفق على الإيجار فى عقد الرهن وجب ذكر ذلك فى القيد ذاته . أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يُؤشر به فى هامش القيد ، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضرورياً إذا جدد الإيجار تجديداً ضمنياً .

مادة ١١١٦ - على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات الالزمة لحفظه ، وأن يدفع ما يستحق سنوياً من ضرائب وتكاليف ، على أن يستنزل من الثمار التى يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفى هذه القيمة من ثمن العقار فى المرتبة التى يخولها له القانون .

٢- ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن .

#### ٢- رهن المنقول :

مادة ١١١٧ - يشترط لنفاذ رهن المنقول فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدون العقد فى ورقة ثابتة التاريخ بيبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة ببياناً كافياً . وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن .

مادة ١١١٨ - الأحكام المتعلقة بالآثار التى تترتب على حيازة المنقولات المادية والسنادات التى لحاملها تسرى على رهن المنقول

٢- وبوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون كما يجوز من جهة أخرى لك حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقاً لتاريخ الرهن .

**مادّة ١١١٩ - ١** إذا كان الشيء المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ، ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدلـه ، جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمخالفة العلني أو بسعره في البورصة أو السوق .

٤٢- ويفصل القاضى فى أمر إيداع الثمن عند الترخيص فى البيع وينتقل حق الدائن فى هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه .

١١٢٠- يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفة رابحة ، أن يطلب من القاضى الترخيص فى بيع هذا الشيء ، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين ، ويحدد القاضى عند الترخيص شروط البيع ويفصل فى أمر إيداع الثمن .

**مادة ١١٢١-١** يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق .

٢- ويجوز له أيضاً أن يطلب من القاضي أن يأمر بتملكه الشيء وفاءً للدين على أن يحسب عليه بقيمتها بحسب تقدير الخبراء.

١١٢٢- تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها فى الرهن وأحكام القوانين ولوائح المتعلقة بأحوال خاصة فى الرهن المنقول .

### ٣- رهن الدين :

**مادة ١١٢٣ - ١ -** لا يكون رهن الدين نافذا في حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقاً للمادة ٣٠٥.

**٢ -** ولا يكون نافذاً في حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون ، تحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول .

**مادة ١١٢٤ -** السنادات الاسمية والسنادات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحالة هذا السنادات على أن يذكر أن الحالة قد تمت على سبيل الرهن ، ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان .

**مادة ١١٢٥ -** إذا كان الدين غير قابل لحالته أو للحجز فلا يجوز رهنه .

**مادة ١١٢٦ - ١ -** للدائن المرتهن أن يستولى على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحل بعد الرهن ، وكذلك له أن يستولى على كل الاستحقاقات الدورية التي لهذا الدين على أن يخصم ما يستولى عليه من المصاريف ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

**٢ -** ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستفادة وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .

**مادة ١١٢٧ - ١ -** يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الأصلي ، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحاله أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه .

**مادة ١١٢٨ - ١ -** إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ، فلا يجوز للمدين أن يوفى الدين إلا للمرتهن

والراهن معا ، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه ، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه<sup>(١)</sup> .

٢- وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداء المدين ، وأن يكون ذلك على أنفع الوجه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن ، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن .

مادة ١١٢٩- إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه ، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقاً للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية .

---

(١) انظر المستشار د . عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا المصرية ويتضمن النصوص الكاملة للأحكام الصادرة عن المحكمة الدستورية ويتضمن آليات إلكترونية متقدمة للبحث داخل أحكام المحكمة الدستورية العليا وذلك منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٧٩ وحتى ٢٠٠٤ " .

الباب الرابع  
حقوق الامتياز  
الفصل الأول  
أحكام عامة

مادة ١١٣٠ - ١- الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته .

٢- ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون .

مادة ١١٣١ - ١- مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتيازه ، كان هذا الحق متاخرا في المرتبة عن كل امتياز ورد في هذا الباب .

٢- وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة ، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة ١١٣٢ - ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار ، أما حقوق الامتياز الخاصة ف تكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

مادة ١١٣٣ - ١- لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .

٢- ويعتبر حائزها في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتنة التي يودعها النزلاء في فنادقه .

٣- وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة ، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحة جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

مادة ١١٣٤ - ١- تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار ، أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق ، وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يتربّ على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو .

٢- ومع ذلك فان حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقاراً لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق البيع ، ولا حاجة للشهر أيضاً في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة، وهذه الحقوق الممتازة جمیعاً تكون أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده ، أما فيما بينها فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة .

مادة ١١٣٥- يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه .

مادة ١١٣٦- ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضى بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحيازة ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين ، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك .

### الفصل الثاني

#### أنواع الحقوق الممتازة

مادة ١١٣٧- الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

١- **حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول :**

مادة ١١٣٨- ١- المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الأموال .

٢- وتنستوى هذه المصروفات . قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن رسمي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم ، وتنقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع .

مادة ١١٣٩ - ١- المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن .  
 ٢- و تستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المتنقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر ، ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن رسمي عدا المصاريف القضائية .

مادة ١١٤٠ - ١- المبالغ التي صرفت في حفظ المتنقل وفيما يلزم له من ترميم ، يكون لها امتياز عليه كله .  
 ٢- و تستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المتنقل المتنقل بحق الامتياز بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة ، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتاريخ صرفها .

مادة ١١٤١ - ١- يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول و عقار .

أ- المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر ، من أجراهم ورواتبهم من أي نوع كان عن ستة الأشهر الأخيرة .

ب- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس في ستة الأشهر الأخيرة .

ج- النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة .

٢- و تستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصاريف الحفظ والترميم ، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

مادة ١١٤٢ - ١- المبالغ المنصرفة في البدور والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعاً مرتبة واحدة .

- ٢- وتسنوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر .
- ٣- وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق امتياز فى نفس المرتبة على هذا الآلات .
- مادة ١١٤٣ - ١- أجر المبانى والأراضى الزراعية لستين أو لمدة الإيجار أن قلت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار يكون لها جميعاً امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول للحجز ومن محصول زراعى .
- ٤- ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها فى العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها ، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة .
- ٥- ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن ، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصلى فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى ينذره فيه المؤجر .
- ٦- وتسنوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المقللة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر ، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ فى حق المؤجر باعتباره حائزها حسن النية .
- ٧- وإذا نقلت الأموال المقللة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضته المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة ، بقى الامتياز قائماً على الأموال التى نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال ، وبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاثة سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً

إستحقاقياً في الميعاد القانوني . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشترٍ حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو من يتجه في مثٰلها ، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشترٍ .

م١١٤٤ - ١- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة التزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها امتياز على الأمتنة التي أحضرها التزيل في الفندق أو ملحقاته .

٢- ويقع الامتياز على الأمتنة ولو كانت غير مملوكة للتزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتنة مسروقة أو ضائعة . ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتنة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً . فإذا نقلت الأمتنة رغم معارضته أو دون علمه ، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية .

٣- ولا ينال امتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ . ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر .

م١١٤٥ - ١- ما يستحق لبائع المنشئ من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على الشيء المباع ، ويبقى الامتياز قائماً ما دام المباع محتفظاً بذاته . وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية .

٢- ويكون هذا الامتياز تاليًا في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعية على منقول ، إلا أنه يسرى في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنها كان يعلمان به وقت وضع المباع في العين المؤجرة أو الفندق .

م١١٤٦ - ١- للشركاء الذين اقتسموا منقولاً ، حق امتياز عليه تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفي استيفاء ما تقرر فيها من معدل .

٢- تكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ .

**٢- حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار :**

مادة ١١٤٧ - ١- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته يكون له امتياز على العقار المبيع .

٢- ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٨ - ١- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو إعادة تشييدها أو في ترميمها أو صيانتها ، يكون لها امتياز على هذه المنشآت ، ولكن بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه .

٢- ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٩ - للشركاء الذين اقتسموا عقارا ، حق امتياز عليه تأميناً لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما في ذلك حق المطالب بمعدل القسمة . ويجب أن يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت القيد .