



## **ديوان الفتوى والتشريع**

**Advisory and Legislation Bureau**

**القانون المدني رقم (4) لسنة 2012م**

**الجزء الثاني**

## كلمة رئيس ديوان الفتوى والتشريع



إضطلاعاً بدور ديوان الفتوى والتشريع في إعداد وصياغة ونشر التشريعات وتذليلاً للعقبات التي قد تبرز في مسار العمل القانوني في أي من سلطات الدولة الثلاث التشريعية والتنفيذية والقضائية،

وتحقيقاً لمبدأ سيادة القانون، فقد عكف ديوان الفتوى والتشريع خلال الفترة الماضية على إعداد مجموعة من التشريعات في كتيبات لتسهيل عمل الأساتذة القضاة وإخراجها بشكل يسهل معه الرجوع إليها والبحث فيها، راجين من الله تعالى أن يحقق هذا العمل الغاية المرجوة منه.

رئيس ديوان الفتوى والتشريع

المستشار/ أسامة سعيد سعد

## كلمة رئيس المجلس الأعلى للقضاء



تُعدّ الكتيبات التي أصدرها ديوان الفتوى والتشريع، من الإصدارات الهامة التي تخدم القضاة والسلطة القضائية، فهي تقدم لهم تغطية شاملة للتشريعات المعمول بها في فلسطين وتساعدهم في أعمالهم،

وإننا نتقدم بالشكر الجزيل لديوان الفتوى والتشريع على اهتمامه بما يقدمه من خدمات للسلطات الثلاث في الدولة.

المستشار/ محمد عابيد

رئيس المحكمة العليا

رئيس المجلس الأعلى للقضاء

## تنويه وتحذير

يمنع منعاً باتاً تصوير أو إعادة طباعة ما ورد في هذا الكتيب بأي شكل من الأشكال وبأي حال من الأحوال دون الحصول على موافقة ديوان الفتوى والتشريع وأخذ إذن رسمي مكتوب وتحت طائلة المسؤولية القانونية.

رئيس ديوان الفتوى والتشريع

**القانون المدني رقم (4) لسنة 2012م**

**الجزء الثاني**

**من المادة (428) حتى المادة (927)**

## الكتاب الثاني

### العقود المسماة

#### الباب الأول

#### عقود التمليك

#### الفصل الأول

#### عقد البيع

#### الفرع الأول

#### أركان البيع

#### مادة (428)

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

#### مادة (429)

1. يشترط أن يكون المبيع معلوماً عند المشتري علماً كافياً.
2. ويكون المبيع معلوماً عند المشتري ببيان أحواله وأوصافه المميزة له وإذا كان موجوداً تكفي الإشارة إليه.

### مادة (430)

إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علماً كافياً سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع.

### مادة (431)

1. إذا كان البيع بالعينة (النموذج) وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها.
2. إذا ظهر أن المبيع غير مطابق للعينة يكون المشتري مخيراً إن شاء قبله وإن شاء رده.
3. إذا تلفت العينة أو هلكت أو فقدت في يد أحد المتعاقدين، ولو دون خطأ كان على المتعاقد بائعاً أم مشترياً أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق لها.

### مادة (432)

1. إذا اختلف المتعاقدان في مطابقة المبيع للعينة، وكانت العينة والمبيع موجودين فالرأي لأهل الخبرة.

2. إذا كانت العينة في يد شخص آخر باتفاق الطرفين وفقدت، فالقول للبائع في المطابقة ما لم يثبت المشتري العكس.

### مادة (433)

1. يجوز البيع بشرط التجربة مع الاتفاق على مدة معلومة، فان سكت المتعاقدان عن تحديدها في العقد، حملت على المدة المعقولة.
2. يلتزم البائع بتمكين المشتري من التجربة.

### مادة (434)

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

### مادة (435)

1. يجوز للمشتري في مدة التجربة أن يقبل المبيع أو يرفضه، ولو لم يجربه، ويشترط في حالة الرفض إعلام البائع.



2. إذا انقضت مدة التجربة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع عد سكوته قبولا ولزم البيع.

#### مادة (436)

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

#### مادة (437)

إذا مات المشتري معسراً خلال التجربة وكان له دائن انتقل حق التجربة له، وإلا انتقل هذا الحق للورثة، فان اتفقوا على إجازة البيع أو رده لزم ما اتفقوا عليه، وإن أجاز البعض ورد الآخر لزم الرد.

#### مادة (438)

إذا فقد المشتري أهليته قبل أن يقبل البيع وجب على الولي أو الوصي أو القيم اختيار ما هو في صالحه.

### مادة (439)

يسري حكم البيع من تاريخ إبرامه إذا قبل المشتري المبيع بعد تجربته، أو إذا مضت مدة التجربة دون رفض.

### مادة (440)

1. 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.
2. خيار المذاق لا يورث.

### مادة (441)

1. الثمن هو ما تراضى عليه المتعاقدان في مقابل المبيع.
2. يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد.
3. إذا أتفق 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 يقضي فيه العرف أن تكون أسعاره هي السارية.

#### مادة (442)

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

#### مادة (443)

إذا أعلن المتعاقدان ثمناً مغايراً لحقيقة ما اتفقا عليه، تكون العبرة بالثمن الحقيقي.

#### مادة (444)

إذا كان الثمن محددًا بنوع من النقود، وكانت له أفراد مختلفة انصرف إلى أكثرها تداولاً في مكان البيع.

### مادة (445)

1. زيادة المشتري في الثمن بعد العقد تلحق بأصل العقد إذا قبلها البائع، ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة مقابلاً للمبيع كله.
2. ما حطه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق بأصل العقد إذا قبله المشتري ويصبح الباقي بعد ذلك هو الثمن المسمى.

### مادة (446)

1. يجوز البيع بطريق المربحة أو الوضيعة أو التولية إذا كانت تكلفة المبيع معلومة حين العقد وكان مقدار الربح في المربحة ومقدار الخسارة في الوضيعة محددًا.
2. إذا ظهر أن البائع قد زاد في مقدار التكلفة للمشتري حط الزيادة.

3. إذا لم تكن تكلفة المبيع معروفة عند التعاقد للمشتري فسح العقد عند معرفتها، وكذا الحكم لو كتم البائع أمراً ذا تأثير في المبيع أو التكلفة، ويسقط خياره إذا هلك المبيع أو استهلك أو خرج من ملكه بعد تسلمه.  
مادة (447)

1. إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية، وكان في البيع غبن فاحش، فللبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى ثمن المثل.
2. يجب لتقدير ما إذا كان الغبن فاحشاً أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع.
3. الغبن الفاحش هو ما يزيد على الخمس.

#### مادة (448)

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

2. لا تلحق هذه الدعوى ضرراً بالغير حسن النية الذي كسب حقاً عينياً على العقار المبيع.

### الفرع الثاني

### التزامات البائع

#### مادة (449)

يلتزم البائع بأن يقوم بما هو ضروري لنقل ملكية المبيع إلى المشتري وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الملكية مستحيلاً أو عسيراً، فإذا لم يقم بذلك كان للمشتري أن يرفع دعوى يطلب فيها إلزامه بنقل الملكية يقوم الحكم الصادر فيها مقام التنفيذ العيني.

#### مادة (450)

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

## مادة (451)

1. إذا كان البيع مؤجل الثمن جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفاً على استيفاء الثمن كله ولو تسلم المبيع.
2. إذا كان الثمن يدفع أقساطاً، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءاً منه تعويضاً له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط، ومع ذلك يجوز للمحكمة تبعاً للظروف أن تخفض التعويض المتفق عليه.
3. إذا وفيت الأقساط جميعاً، فإن انتقال الملكية إلى المشتري يعد مستنداً إلى وقت البيع.
4. لا تسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة إذا سمى المتعاقدان البيع إيجاراً.

## مادة (452)

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع.

### مادة (453)

1. يشمل البيع ملحقات الشيء المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعماله طبقاً لما تقضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.
2. إذا كانت طبيعة المبيع تتطلب تسليم وثائق ملكيته، طبقاً للقانون أو العرف الجاري، وجب على البائع تسليمها للمشتري.

### مادة (454)

1. إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسؤولاً عن نقص هذا المقدار، بحسب ما يقض به العرف، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك، على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص، إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث أنه لو كان يعلمه لما أتم العقد.



2. إذا تبين أن مقدار المبيع يزيد على ما ذكر في العقد، وكان الثمن مقدراً بحساب الوحدة، وجب على المشتري إذا كان المبيع غير قابل للتبويض، أن يكمل الثمن، إلا إذا كانت الزيادة جسيمة، فيجوز له أن يطلب فسخ العقد ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

3. إذا تسلم المشتري المبيع مع علمه بأنه ناقص سقط حقه في خيار الفسخ المشار إليه في الفقرة السابقة إلا في الحالة التي يتحفظ فيها المشتري على وجود النقص.

#### مادة (455)

تسقط بالتقادم دعوى فسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليمياً فعلياً.

#### مادة (456)

يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري، بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول

عليه استيلاءً مادياً، ما دام البائع قد أعذره بذلك، ويحصل التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.

#### مادة (457)

يجوز 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 (458)

1. يقتضي البيع تسليم المبيع في محل وجوده وقت العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
2. إذا لم يكن المبيع في مكان العقد عند التعاقد وكان المشتري يجهل ذلك التزم البائع بتسليم المبيع في مكان العقد.
3. إذا وجب تصدير المبيع إلى المشتري فلا يتم التسليم إلا إذا وصل المبيع إليه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (459)

1. إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه انفسخ العقد، واسترد المشتري الثمن إلا إذا كان الهلاك قد حدث بعد إذار المشتري بتسلم المبيع.
2. إذا تلف بعض المبيع قبل التسليم يخير المشتري إن شاء فسخ البيع، أو أخذ المقدار الباقي بحصته من الثمن، ويجوز للمشتري في هذه الحالة إمضاء العقد في المبيع كله بالثمن المسمى، والرجوع على المُتلف بضمان ما تلف.

### مادة (460)

1. إذا هلك المبيع قبل التسليم أو تلف بعضه بفعل المشتري عد قابضاً للمبيع ولزمه أداء الثمن.
2. إذا كان للبائع حق الخيار في هذه الحالة واختار الفسخ ضمن له المشتري مثل المبيع أو قيمته وتملك المشتري ما بقي منه.

## مادة (461)

1. يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله أم من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري.
2. يكون البائع ملزماً بالضمان ولو كان الأجنبي قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه.

## مادة (462)

1. إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع كلياً أو جزئياً وأخطر بها البائع، وجب عليه أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله.
2. إذا تم الإخطار في الوقت الملائم ولم يتدخل البائع في الدعوى، وجب عليه الضمان إلا إذا أثبت أن

الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة لتغيير من المشتري أو لخطأ جسيم منه.

3. إذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم نهائي فقد حقه بالرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق.

#### مادة (463)

إذا قضي باستحقاق المبيع كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن إذا أجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري.

#### مادة (464)

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 يتدخل

فيها فلم يفعل، ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه.

### مادة (465)

إذا استحق كل المبيع كان للمشتري أن يطلب من البائع:

1. قيمة المبيع وقت الاستحقاق.
2. قيمة الثمار التي ألزم المشتري بردها لمن استحق المبيع.
3. المصروفات النافعة التي لا يستطيع أن يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيئ النية.
4. مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان يستطيع أن يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى.
5. التعويض عما لحقه من خسارة أو ما فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

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

### مادة (466)

1. إذا استحق بعض المبيع أو وجد متقلاً بتكليف،  
وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدراً لو  
علمه لما أتم العقد، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ  
المبينة في المادة السابقة (465) على أن يرد له  
المبيع وما أفاده منه.
2. إذا اختار المشتري استيفاء 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 (467)

1. يجوز للمتعاقدین باتفاق خاص أن یزیداً ضمان الاستحقاق، أو أن ینقصاً منه، أو أن یسقطاً هذا الضمان.
2. یفترض فی حق الارتفاق أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهراً أو كان البائع قد أبان عنه للمشتري.
3. یقع باطلاً كل شرط یسقط الضمان أو ینقصه إذا كان البائع قد تعدد إخفاء حق الأجنبي.
4. كذلك یقع باطلاً كل شرط یقضي بعدم ضمان البائع عن الاستحقاق الناشئ من فعله و لو لم یتعمد البائع إخفاء حق الأجنبي.

## مادة (468)

1. یكون البائع ملزماً بالضمان إذا لم یتوافر فی المبیع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها



فيه، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة الاستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء، أو الغرض الذي أعد له، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالماً بوجوده.

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

مادة (469)

لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيه.

### مادة (470)

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

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

### مادة (471)

إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم، كان له أن يرجع عليه بالضمان.

### مادة (472)

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

### مادة (473)

1. إذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيراً إن شاء رده أو شاء قبله بالثمن المسمى والمطالبة بما أنقصه العيب من الثمن.
2. يعد العيب قديماً إذا كان موجوداً في المبيع قبل البيع أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم.
3. يشترط في العيب القديم أن يكون خفياً وهو الذي لا يعرف بمشاهدة ظاهر المبيع أو لا يتبينه الشخص العادي أو لا يكشفه غير خبير، أو لا يظهر إلا بالتجربة.
4. يعد العيب الحادث عند المشتري بحكم القديم إذا كان مستنداً إلى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع.

### مادة (474)

إذا تصرف المشتري في المبيع تصرف المالك بعد إطلاعه على العيب القديم سقط خياره.

### مادة (475)

إذا هلك المبيع المعيب بعيب قديم في يد المشتري أو استهلكه قبل علمه بالعيب رجع على البائع بنقصان العيب من الثمن.

### مادة (476)

1. إذا حدث في المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له أن يردّه بالعيب القديم، ويجوز له مطالبة البائع بنقصان العيب القديم من الثمن، ما لم يرض البائع بأخذه على عيبه الجديد.
2. إذا زال العيب الحادث عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم.

### مادة (477)

1. إذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فله الرجوع على البائع بنقصان العيب، وليس للبائع الحق في استرداد المبيع.

2. الزيادة المانعة هي كل شيء من مال المشتري يتصل بالمبيع.

### مادة (478)

1. إذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة، وظهر في بعضها عيب قبل التسليم، فالمشتري بالخيار بين قبولها بالثمن المسمى أو ردها كلها.

2. إذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها بعد التسليم عيب قديم وليس في تبويضها ضرر جسيم للمشتري رد المعيب بحصته من الثمن، وليس له أن يرد الجميع بدون رضی البائع.

### مادة (479)

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

### مادة (480)

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

### مادة (481)

إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع، فعلى المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من تاريخ ظهوره، وأن يرفع الدعوى في مدة ستة أشهر من هذا الإخطار، وإلا سقط حقه في الضمان، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (482)

ينتقل حق ضمان العيب إلى الورثة بوفاة المشتري.

### مادة (483)

1. تكون غلة المبيع المردود بالعيب، والتي لا تعد جزءاً منه للمشتري من وقت قبضه للمبيع إلى يوم فسخ

- البيع، ولا يجوز له الرجوع على البائع بما أنفقه على المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
2. أما غلة المبيع التي تعتبر جزءاً منه فتكون للبائع.
3. للمشتري الرجوع على البائع بما أنفقه على المبيع الذي لا غلة له.

#### مادة (484)

1. تسقط بالتقادم دعوى ضمان العيب بعد انقضاء ستة أشهر على تسلم المبيع ما لم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول.
2. ليس للبائع أن يتمسك بهذه المدة إذا أثبت أن إخفاء العيب كان بغش منه.

## الفرع الثالث

### التزامات المشتري

#### مادة (485)

1. يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
2. إذا كان الثمن مستحقاً وقت تسليم المبيع وجب على المشتري أن يفي به في المكان الذي سلم فيه المبيع، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.
3. إذا لم يكن الثمن مستحقاً وقت تسليم المبيع، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاقه.

#### مادة (486)

1. إذا تعرض أحد للمشتري مستنداً إلى حق سابق على المبيع أو آل إليه من البائع، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشتري، جاز له ما لم يمنعه



شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر، ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلاً مليوناً أو أن يطلب من المحكمة تكليف المشتري بإيداع الثمن لديها.

2. يسري حكم الفقرة السابقة إذا تبين المشتري في المبيع عيباً قديماً مضموناً على البائع.

#### مادة (487)

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

2. يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل.

### مادة (488)

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

### مادة (489)

1. إذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن في حضور البائع، ولم يمنعه كان ذلك إذناً بالتسلم.
2. إذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن بدون إذن البائع كان للبائع استرداده، وإذا هلك أو تعيب في يد المشتري اعتبر متسلماً إلا إذا شاء البائع استرداده معيباً.

### مادة (490)

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

### مادة (491)

للمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضاً، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

### مادة (492)

في بيع المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخاً دون حاجة إلى إعدار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (493)

1. إذا تسلم المشتري المبيع ثم مات معسراً قبل أداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع، ويكون الثمن ديناً على التركة.
2. إذا مات المشتري معسراً قبل تسلم المبيع وأداء الثمن كان للبائع حبس المبيع حتى يستوفي الثمن ويكون أحق من باقي الدائنين العاديين باستيفاء الثمن منه.

3. إذا قبض البائع الثمن ومات معسراً قبل تسليم المبيع، كان المبيع أمانة في يده والمشتري أحق به من سائر الدائنين.

#### مادة (494)

نفقات تسليم الثمن وعقد البيع وتسجيله تكون على المشتري، ونفقات تسليم المبيع على البائع ما لم يوجد اتفاق أو نص أو عرف يقضي بغير ذلك.

#### الفرع الرابع

#### بعض أنواع البيوع

#### 1 - بيع الوفاء:

#### مادة (495)

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

## 2 - بيع ملك الغير :

### مادة (496)

1. إذا باع شخص ملك غيره بغير إذنه جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع.
2. يكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار ، سجل العقد أو لم يسجل.
3. لا يسري هذا البيع في حق مالك العين المبيعة ولو نزل المشتري عن حقه في طلب إبطال العقد.

### مادة (497)

1. إذا أقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحاً في حق المشتري.
2. ينقلب البيع صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد انعقاد العقد.

### مادة (498)

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

### 3 - بيع التخارج:

### مادة (499)

التخارج بيع الوارث نصيبه في التركة بعد وفاة المورث لوارث آخر أو أكثر بعوض معلوم ولو لم تكن موجودات التركة معينة.

### مادة (500)

1. ينقل عقد التخارج حصة البائع الإرثية إلى المشتري ويحل محل البائع في استحقاق نصيبه من التركة.
2. لا يشمل عقد التخارج كل ما يظهر للميت بعد العقد، ولم يكن المتخارجان على علم به وقت العقد.

3. لا يشمل التخارج الحقوق التي للتركة على المتخارجين أو على أحدهم، ولا الحقوق التي عليها لهم أو لأحدهم.

#### مادة (501)

لا يضمن البائع للمشتري غير وجود التركة وثبوت حصته الإرثية إذا جرى العقد دون تفصيل مشتملات التركة.

#### مادة (502)

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 عقد البيع قد اشترط صراحةً عدم الرد.

#### مادة (503)

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

## مادة (504)

1. على المشتري اتباع الإجراءات التي يوجبها القانون لنقل كل حق اشتملت عليه الحصة الإرثية محل التخارج.
2. لا يسري التخارج في حق الغير إلا من تاريخ استيفاء المشتري للإجراءات المنصوص عليها في الفقرة السابقة.

## 4 - البيع في مرض الموت:

## مادة (505)

1. مرض الموت هو المرض الذي يعجز فيه الإنسان عن متابعة أعماله المعتادة، ويغلب فيه الهلاك، ويموت على تلك الحال قبل مرور سنة، فان امتد مرضه سنة أو أكثر فلا يكون مرض موت.
2. يعد في حكم مرض الموت الحالات التي يحيط الإنسان فيها خطر الموت، ويغلب في أمثالها الهلاك، ولو لم يكن مريضاً.



### مادة (506)

1. بيع المريض شيء من ماله لأحد ورثته لا ينفذ ما لم يكن بثمن المثل، أو بغبن يسير، أو إذا أجاز به باقي الورثة بعد موت المورث.
2. بيع المريض لأجنبي بثمن المثل أو بغبن يسير نافذ لا يتوقف على إجازة الورثة.

### مادة (507)

1. بيع المريض لأجنبي بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت نافذ في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع لا تتجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته.
2. أما إذا تجاوزت هذه الزيادة ثلث التركة فلا ينفذ البيع ما لم يقره الورثة أو يكمل المشتري ثلثي قيمة المبيع وإلا كان للورثة فسخ البيع.

### مادة (508)

1. على ورثة المتصرف أن يثبتوا أن التصرف القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق، ولا يحتج على الورثة بسند التصرف إلا إذا كان ثابت التاريخ.
2. إذا أثبت الورثة أن التصرف الذي صدر من مورثهم في مرض الموت، اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع، ما لم يثبت من صدر له التصرف غير ذلك أو وجدت أحكام خاصة تخالفه.

### مادة (509)

لا ينفذ بيع المريض لأجنبي بأقل من قيمة مثله ولو بغبن يسير في حق الدائنين إذا كانت التركة مستغرقة بالديون، وللمشتري دفع ثمن المثل وإلا جاز للدائنين فسخ البيع.

### مادة (510)

لا يجوز فسخ بيع المريض إذا تصرف المشتري في المبيع تصرفاً أكسب من كان حسن النية حقاً في المبيع لقاء عوض، ويجوز لدائن التركة المستغرقة بالديون الرجوع على المشتري من المريض بالفرق بين الثمن وقيمة المبيع، وللورثة هذا الحق إن كان المشتري أحدهم، فإن كان أجنبياً وجب عليه رد ما يكمل ثلثي قيمة المبيع للتركة.

### 5 - بيع النائب لنفسه:

### مادة (511)

لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما أنيط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن ذلك بإذن من القاضي، وذلك مع عدم الإخلال بما نصت عليه القوانين الأخرى.

### مادة (512)

لا يجوز للوسطاء أو الخبراء أن يشتروا بأسمائهم أو باسم مستعار الأموال التي عهد إليهم بيعها أو تقدير قيمتها.

### مادة (513)

يصح العقد في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا أقره من تم البيع لحسابه وتوافرت فيه الأهلية اللازمة لذلك.

### 6 - بيع الحقوق المتنازع عليها:

### مادة (514)

1. يعد الحق متنازعاً فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي.
2. إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص آخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات من وقت الدفع.

### مادة (515)

لا تسري أحكام المادة السابقة في الأحوال الآتية:

1. إذا كان الحق المتنازع فيه داخلاً ضمن مجموعة أموال بيعت جزافاً بثمن واحد.
2. إذا كان الحق المتنازع فيه شائعاً بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للآخر.
3. إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق في ذمته.
4. إذا كان الحق المتنازع فيه يتقل عقاراً وبيع الحق لحائز العقار.

### مادة (516)

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتابة المحاكم ولا للعاملين بها أن يشتروا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان

النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها وإلا كان البيع باطلاً.

مادة (517)

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

## الفصل الثاني

### المقايضة

مادة (518)

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

مادة (519)

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

## مادة (520)

مصروفات عقد المقايضة ونفقات التسليم وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

## مادة (521)

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

## الفصل الثالث

### الهبة

#### الفرع الأول

#### انعقاد الهبة

## مادة (522)

1. الهبة عقد يلتزم بمقتضاه الواهب حال حياته بنقل ملكية المال الموهوب إلى الموهوب له دون عوض.

2. يجوز للواهب، دون أن يتجرد عن نية التبرع، أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين.

### مادة (523)

1. إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات، غير مملوك للواهب، جاز للموهوب له أن يطلب إبطال الهبة ويكون الأمر كذلك ولو وقعت الهبة على عقار سجل العقد أو لم يسجل.

2. وفي كل حال لا تسري هذه الهبة في حق الواهب للعين الموهوبة، ولو أجاز الموهوب له العقد.

3. إذا أقر المالك للشيء الموهوب سرت الهبة في حقه وانقلب صحيحاً في حق الموهوب له.

4. وتقلب الهبة صحيحة في حق الموهوب له إذا آلت ملكية الشيء الموهوب إلى الواهب بعد صدور الهبة.



### مادة (524)

يجوز للواهب استرداد الهبة إذا أشتراط في العقد حق استردادها في حالة عدم قيام الموهوب له بالتزامات معينه لمصلحة الواهب أو من يهمله أمره، فإذا هلك الموهوب في يد الموهوب له بسبب يرجع إليه، أو كان قد تصرف فيه، استحق الواهب قيمته وقت الهلاك أو التصرف.

### مادة (525)

يجب أن يكون العوض في الهبة المشروطة به معلوماً وإلا جاز لكل من الطرفين فسخ العقد ولو بعد تسلّم الموهوب له للمال، ما لم يتفقاً على تعيين العوض قبل الفسخ.

### الفرع الثاني

### آثار الهبة

### مادة (526)

يلتزم الواهب بتسليم الموهوب إلى الموهوب له، ويتبع في ذلك أحكام تسليم المبيع.

### مادة (527)

1. لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق، أو كانت الهبة بعوض، وفي الحالة الأولى يقدر القاضي للموهوب له تعويضاً عادلاً عما أصابه من الضرر، وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض.

2. يجوز للطرفين أن يتفقا على تعديل الضمان أو على إسقاطه ما لم يتعمد الواهب إخفاء سبب الاستحقاق.

### مادة (528)

إذا استحق الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى.

### مادة (529)

إذا استحق الموهوب وكان الموهوب له قد زاد في الموهوب زيادة لا تقبل الفصل دون ضرر، فليس للمستحق أن يسترده قبل دفع قيمة الزيادة.

### مادة (530)

1. لا يضمن الواهب العيب الخفي في الموهوب.
2. إذا كانت الهبة بدون عوض وتعهد الواهب إخفاء العيب أو ضمن خلو الشيء الموهوب منه كان ملزماً بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه، فإذا كانت الهبة بعوض التزم الواهب برد العوض وتعويض الموهوب له تعويضاً عادلاً.

### مادة (531)

يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض لمصلحة الواهب أو لمصلحة أجنبي أو للمصلحة العامة.

### مادة (532)

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

### مادة (533)

إذا اشترط الواهب عوضاً عن الهبة وفاء ديونه، فلا يكون الموهوب له ملزماً إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (534)

إذا اشترط الواهب أن يقوم الموهوب له بالإففاق عليه أو على غيره مدى الحياة التزم الموهوب له بهذا الشرط، فإذا أخل بالتزامه كان للواهب أن يطالب بتنفيذ هذا الالتزام أو بفسخ الهبة.

### مادة (535)

إذا كان الموهوب مثقلاً بحق عيني ضماناً لدين في ذمة الواهب، أو في ذمة شخص آخر، فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### الفرع الثالث

### الرجوع في الهبة

### مادة (536)

1. يجوز للواهب أن يرجع في الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك.
2. 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 (537)

1. يعد عذراً مقبولاً للرجوع في الهبة:

أ. أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب أو نحو أحد أقاربه بحيث يعد ذلك جحوداً 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. إذا كانت الهبة مقدمة من أحد الخطيبين للآخر وفسخت الخطبة لسبب يرجع إلى الموهوب له.

د. إذا لم يكن للواهب ولد ورزق بعد الهبة بولد ظل حياً إلى وقت الرجوع، أو أن يكون له ولداً وحيد يظنه ميتاً وقت الهبة، فإذا به حي.

2. ويعد مانعاً للرجوع عن الهبة:

أ. إذا حصل للشيء الموهوب زيادةً متصلةً موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.

- ب. إذا مات أحد طرفي عقد الهبة.
- ج. إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفاً نهائياً. فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب. جاز للواهب أن يرجع في الباقي.
- د. إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للأخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.
- هـ. إذا كانت الهبة لذي رحم محرم.
- و. إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له، سواء كان الهالك بفعله أو بحادث أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء، جاز الرجوع في الباقي.
- ز. إذا قدم الموهوب له عوضاً عن الهبة.
- ح. إذا كانت الهبة صدقة أو عملاً من أعمال البر.

### مادة (538)

يكون لورثة الواهب حق الرجوع في الهبة إذا قتل الموهوب له الواهب عمداً أو قصداً بلا وجه حق أو اشترك في ذلك.

### مادة (539)

يكون للواهب أو ورثته في حالة الرجوع عن الهبة استرداد الموهوب إن كان في يد الموهوب له أو المطالبة بقيمته إن كان قد خرج من يده لأي سبب كان.

### مادة (540)

1. يترتب على الرجوع في الهبة بالتراضي أو بالتقاضي أن تعد الهبة كأن لم تكن.
2. لا يرد الموهوب له الثمار 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 (541)

1. إذا استولى الواهب على الشيء الموهوب، بغير التراضي أو التقاضي، كان مسئولاً قبل الموهوب له عن هلاك الشيء سواء أكان الهلاك بفعل الواهب أم بسبب أجنبي، أم بسبب الاستعمال.

2. إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة، وهلك الشيء في يد الموهوب له بعد إعداره بالتسليم، يكون مسئولاً عن هذا الهلاك ولو كان بسبب أجنبي لا يرجع إليه.

### مادة (542)

نفقات الهبة بما في ذلك مصروفات العقد والرسوم والنقل والتسليم والتسلم على الموهوب له، أما نفقات الرجوع في الهبة فتكون على الواهب، ما لم يوجد نص أو اتفاق يقضي بغير ذلك.

## الفصل الرابع

### الشركة

#### أحكام عامة

##### مادة (543)

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

##### مادة (544)

1. تعد الشركة شخصاً اعتبارياً بمجرد تكوينها.
2. لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات التسجيل والنشر التي يقرها القانون.
3. للغير أن يتمسك بهذه الشخصية على الرغم من عدم استيفاء الإجراءات المشار إليها.

الفرع الأول  
أركان الشركة  
مادة (545)

1. يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً وإلا كان باطلاً، وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد.
2. لا يجوز للشركاء الاحتجاج بهذا البطلان قبل الغير، ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

مادة (546)

تعد حصص الشركاء متساوية القيمة، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

### مادة (547)

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

### مادة (548)

إذا كانت حصة الشريك في الشركة حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر، فإن أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت أو استحققت أو ظهر فيها عيب أو نقص، أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

### مادة (549)

1. إذا كانت الحصة عملاً وجب على الشريك أن يقوم بالعمل الذي تعهد به في العقد، وأن يقدم حساباً عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة له.

2. لا يكون الشريك في هذه الحالة ملزماً بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (550)

1. توزع الأرباح والخسائر على الوجه المشروط في العقد.

2. إذا لم يبين في عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر فإنه يتعين توزيعها بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.

مادة (551)

إذا اتفق الشركاء في العقد على أن يكون لأيهم قدر مقطوع من الربح كان الشرط باطلاً ويتم توزيع الربح طبقاً لحصة كل منهم في رأس المال.

### مادة (552)

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

### مادة (553)

1. إذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الربح، وجب حسابان هذا النصيب في الخسارة.
2. إذا 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 عمله وآخر عما قدمه بالإضافة إلى العمل.

## مادة (554)

1. إذا اتفق في عقد الشركة على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها كان العقد باطلاً.
2. يجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر شريطة ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله.

## الفرع الثاني

### إدارة الشركة

## مادة (555)

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

### مادة (556)

1. للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم على الرغم من معارضة سائر الشركاء بأعمال الإدارة والتصرفات التي تدخل في غرض الشركة، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش، ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ، ما دامت الشركة باقية.
2. إذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقاً بعقد الشركة، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي.
3. المديرون من غير الشركاء قابلون دائماً للعزل.

### مادة (557)

1. إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على انفراد أي منهم بالإدارة، كان لكل منهم أن يقوم منفرداً بأي عمل من أعمال الإدارة، على أن يكون لكل من



باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه، ويكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض، فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعاً.

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

### مادة (558)

إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية، تعين الأخذ بالأغلبية محسوبة على أساس قيمة الحصص، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (559)

الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها، ويعد باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (560)

لا يجوز لمن انتدب لإدارة الشركة أو عين مديراً لها أن يترك الإدارة في وقت يلحق ضرراً بالشركة.

### الفرع الثالث

### آثار الشركة

### مادة (561)

يجب على الشريك الذي يناط به تحقيق مصالح الشركة أن يبذل في سبيل ذلك من العناية ما يبذله في تحقيق مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدباً للعمل بأجر فلا يجوز له أن ينزل عن عناية الرجل المعتاد، ويجب عليه

أن يمتنع عن أي تصرف يلحق الضرر بالشركة أو يخالف الغرض الذي أنشأت من أجله.

#### مادة (562)

لا يجوز للشريك أن يحتجز لنفسه شيئاً من مال الشركة، فإن فعل كان ضامناً لكل ضرر يلحق بها من جراء هذا الاحتجاز.

#### مادة (563)

1. إذا كانت الشركة مدينة بدين متصل بأغراض الشركة ولم تف به أموالها، لزم الشركاء في أموالهم الخاصة ما بقي من الدين بمقدار نصيب كل منهم في خسائر الشركة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك، ويقع باطلاً كل اتفاق يعفي الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة.

2. يكون لدائني الشركة - في جميع الأحوال - حق مطالبة الشركاء كل بقدر الحصة التي خصصت له في أرباح الشركة.

#### مادة (564)

لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كل منهم من ديون الشركة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك. فإذا أعسر أحد الشركاء، وزعت حصته في الدين على الباقيين، كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة.

#### مادة (565)

1. إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس المال، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأرباح، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب المدين في رأس المال.

2. يجوز للدائن الشخصي للشريك توقيع الحجز التحفظي تحت يد المصفي على ما سيؤول إلى مدينه عند التصفية.

### الفرع الرابع

### انقضاء الشركة

### مادة (566)

1. تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها، أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله.
2. إذا انقضت المدة المعينة أو أنتهي العمل وأستمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت من أجلها الشركة، امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.
3. يجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه.

### مادة (567)

1. تنتهي الشركة بهلاك جميع رأس مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة في استثمارها.
2. إذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئاً معيناً بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

### مادة (568)

1. تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره أو بإفلاسه.
2. يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع وراثته ولو كانوا قصرأ.
3. يجوز الاتفاق على استمرار الشركة بين باقي الشركاء إذا مات أحدهم أو حجر عليه أو أعسر أو أفلس أو انسحب، وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو وراثته إلا نصيبه في أموال الشركة ويقدر

هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلي خروجه من الشركة ويدفع له نقداً، ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة عن عمليات سابقة على ذلك الحادث.

#### مادة (569)

1. تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء إذا كانت مدتها غير معينه، على أن يعلن الشريك إرادته في الانسحاب إلي سائر الشركاء قبل حصوله، وألا يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير لائق.
2. تنتهي الشركة بإجماع الشركاء على حلها.

#### مادة (570)

1. يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء ، لعدم وفاء شريك بما تعهد به،

أو لإلحاقه بالشركة ضرراً جوهرياً أو لأي سبب آخر يسوغ هذا الحل ولو كان لا يرجع إلى الشركاء.  
2. يكون باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (571)

1. يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي من الشركاء يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضاً على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن حساباتها سبباً مسوغاً لحل الشركة، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقيين.

2. يجوز لأي شريك إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى أستند في ذلك إلي أسباب معقولة، وفي هذه الحالة تتحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.



## الفرع الخامس

### تصفية الشركة وقسمتها

#### مادة (572)

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد، وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الواردة في المواد الآتية.

#### مادة (573)

تنتهي سلطة المديرين عند حل الشركة، ولا يجوز لهم أن يقوموا بأي عمل جديد يتعلق بالشركة وإلا كان كل من اشترك في هذا العمل مسئولاً مسئولية تضامنية عنه.

#### مادة (574)

تبقى للشركة شخصيتها الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية.

#### مادة (575)

1. يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، إما جميع الشركاء، وإما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.

2. إذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي، تولى القاضي تعيينه، بناءً على طلب أحدهم.
3. في الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفي، وتحدد طريقة التصفية بناءً على طلب ذوي المصلحة.
4. يعد مدير الشركة أو مديروها في حكم المصفي بالنسبة للغير حتى يتم تعيين المصفي.

#### مادة (576)

1. لا يجوز للمصفي أن يبدأ أعمالاً جديدة للشركة، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة.
2. يجوز للمصفي أن يبيع مالاً منقولاً أو عقاراً للشركة بالمزاد أو بالممارسة، ما لم ينص في أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة.

## مادة (577)

1. تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم، وبعد حسم المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها، وبعد رد المصروفات أو القروض التي تكون لأحد الشركاء قبل الشركة.
2. يختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال كما هي مبينه 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 مجرد الانتفاع به.
3. إذا بقى شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.

4. إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء، فإن الخسارة توزع عليهم بحسب النسب المتفق عليها في توزيع الخسائر.

مادة (578)

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

## الفصل الخامس

### القرض

مادة (579)

القرض عقد يلتزم بمقتضاه المقرض بأن ينقل إلي المقرض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد إليه المقرض عند نهاية مدة القرض شيئاً مثله في مقداره ونوعه وصفته.

مادة (580)

يشترط في المال المقرض أن يكون مثلياً استهلاكياً.

### مادة (581)

1. يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد إلي المقرض، ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند نهاية مدة القرض.
2. إذا هلك الشيء قبل تسليمه إلي المقرض كان الهلاك على المقرض.

### مادة (582)

1. يشترط في المقرض أن يكون أهلاً للتبرع وفي المقرض أن يكون أهلاً للتصرف.
2. لا يملك الوصي أو القيم إقراض أو اقتراض مال من هو في ولايته إلا بإذن من المحكمة المختصة.

### مادة (583)

إذا استحق الغير المال المقرض وهو قائم في يد المقرض سقط التزامه برد مثله، وله تضمين المقرض ما قد يلحقه من ضرر بسبب هذا الاستحقاق إذا كان سيئ النية.

### مادة (584)

إذا ظهر في المال المقترض عيب خفي فلا يلزم المقترض إلا برد قيمته معيباً.

### مادة (585)

إذا كان للقرض أجل فليس للمقرض استرداده قبل حلول الأجل، وإذا لم يتفق على أجل أو اتفق على أن يكون الرد عند الميسرة حددت المحكمة ميعاداً مناسباً للرد تبعاً للظروف.

### مادة (586)

إذا تعذر رد مثل العين المقترضة انتقل حق المقرض إلي قيمتها يوم قبضها ولا عبء لما يطرأ على قيمتها من تغيير.

### مادة (587)

إذا اقترض عدة أشخاص مالاً وقبضه أحدهم برضى الباقين فليس لأي منهم أن يطالبه إلا بمقدار حصته فيما قبض.

## مادة (588)

1. يلتزم المقرض بالوفاء في مكان انعقاد القرض، ما لم يتم الاتفاق صراحةً أو ضمناً على غير ذلك.
2. إذا انتقل موطن كل من الطرفين إلي بلد آخر مشترك أو مختلف تتفاوت فيه قيمة المال المقرض عنها في بلد القرض ينتقل حق المقرض إلي القيمة في مكان انعقاد القرض.

## الفصل السادس

### الصلح

## مادة (589)

الصلح عقد ينهي الطرفان بمقتضاه نزاعاً قائماً بينهما أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً فيما يجوز التصالح فيه، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه.

### مادة (590)

1. يشترط فيمن يعقد صلحاً أن يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.
2. تشترط أهلية التبرع إذا تضمن الصلح إسقاط شيء من الحقوق.

### مادة (591)

يسري على صلح الصبي المميز المأذون له و صلح الولي والوصي والقيم القوانين الخاصة بالأحوال الشخصية.

### مادة (592)

لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تنشأ عن الحالة الشخصية أو ارتكاب إحدى الجرائم.

### مادة (593)

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة.



### مادة (594)

1. يشترط أن يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ البديل في مقابله.
2. يشترط أن يكون كل من المصالح عنه وبدل الصلح معلوماً.
3. إذا كان بدل الصلح عيناً أو منفعة مملوكة للغير فإن نفاذ الصلح يتوقف على إقرار ذلك الغير.

### مادة (595)

1. يصح الصلح عن الحقوق سواء أقر بها المدعي عليه أو أنكرها أو سكت ولم يبد فيها إقراراً ولا إنكاراً.
2. إذا وقع الصلح في حالة الإقرار على بدل معين يدفعه المقر فهو في حكم البيع وإن كان على المنفعة فهو في حكم الإيجار.

3. إذا وقع الصلح عن إنكار أو سكوت فهو في حق المدعي معاوضة وفي حق المدعى عليه إفتداء من اليمين وقطع للخصومة.

#### مادة (596)

إذا صالح شخص على بعض العين المدعى بها أو على مقدار مما يدعيه في ذمة الآخر فقد أسقط حق ادعائه في الباقي.

#### مادة (597)

إذا تصالح شخصان يدعي كل منهما عيناً في يد الآخر على أن يحتفظ كل واحد بالعين التي في يده جرى على الصلح حكم المقايضة، ولا تتوقف صحته على العلم بقيمة البديلين.

### مادة (598)

يترتب على الصلح انتقال حق المصالح إلي البديل المصالح عليه وسقوط حقه الذي كان محل النزاع، ولا يجوز لأيهما أو لورثته من بعده الرجوع فيه.

### مادة (599)

تنتهي بالصلح المنازعات التي تناولها، ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي نزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً.

### مادة (600)

للصلح أثر كاشف بالنسبة لما تناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

### مادة (601)

يجوز لطرفي الصلح إقالته بالتراضي إذا كان في حكم المعاوضة، ولا تجوز إقالته إذا تضمن إسقاطاً لبعض الحقوق.

مادة (602)

لا يجوز الطعن في الصلح بسبب غلط في القانون.

مادة (603)

الصلح لا يتجزأ، فبطان جزء منه يتضمن بطان العقد كله، إلا إذا تبين من عبارات العقد، أو من الظروف أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

الباب الثاني

عقود المنفعة

الفصل الأول

الإيجار

الفرع الأول

أركان الإيجار

مادة (604)

الإيجار عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينه لقاء أجره معلومة.

### مادة (605)

لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من الجهة المختصة، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك أنقصت المدة إلى ثلاث سنوات، ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك.

### مادة (606)

الإجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضي بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة، على أن تراعى المواعيد المقررة للتبنيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.

### مادة (607)

تبدأ مدة الإيجار من التاريخ المتفق عليه في العقد فإن لم يحدده المتعاقدان فمن تاريخ العقد.

### مادة (608)

1. يجب أن تكون مدة الإيجار معينة.

2. إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة، أو تعذر إثبات المدة المدعاة، عد الإيجار منعقداً للفترة المحددة لدفع الأجرة، وتتقضي بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو أخطر المتعاقدين الآخر بالإخلاء.

#### مادة (609)

يكون الإخطار بالإخلاء كتابة قبل انتهاء مدة الإيجار بثلاثة أشهر إذا كانت هذه المدة تزيد على ستة أشهر فإذا كانت أقل من ذلك وجب الإخطار قبل بداية نصفها الأخير، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بخلاف ذلك.

#### مادة (610)

إذا انتهت مدة الإيجار وثبت قيام ضرورة ملحة لامتدادها جاز للمحكمة مدها بقدر الضرورة على أن يؤدي المستأجر أجرة المثل عنها.

### مادة (611)

1. لا يجوز أن تزيد مدة الإيجار على ثلاثين عاماً.
2. إذا عقد الإيجار لمدة حياة المؤجر أو المستأجر يعد العقد مستمراً لتلك المدة ولو زادت على ثلاثين عاماً.
3. إذا تضمن عقد الإيجار شرطاً يقضي بأن يبقى ما بقي المستأجر يدفع الأجرة، عد أنه قد عقد لمدة حياة المستأجر.

### مادة (612)

يجوز أن تكون الأجرة نقوداً، كما يجوز أن تكون أي تقدمة أخرى.

### مادة (613)

إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدارها، وجب حسابان أجرة المثل.

### مادة (614)

يجوز الاتفاق على تعجيل الأجرة أو تأجيلها أو تقسيطها إلى أقساط تؤدي في أوقات معينه.

### مادة (615)

1. تستحق الأجرة باستيفاء المنفعة أو بإمكان استيفائها.
2. إذا لم يبين في العقد ميعاد دفع الأجرة استحققت الأجرة المحددة للمنفعة بصورة مطلقة بعد استيفاء المنفعة أو بعد تحقق القدرة على استيفائها.
3. الأجرة المستحقة عن وحدة زمنية يتبع العرف بشأن مواعيد أدائها وإلا حددتها المحكمة بناء على طلب صاحب المصلحة.

### مادة (616)

لا تستحق الأجرة عن مدة انقضت قبل تسليم العين المؤجرة ما لم يكن المستأجر هو المتسبب.



## الفرع الثاني

### التزامات المؤجر

#### مادة (617)

يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة وفقاً لما تم الاتفاق عليه أو لطبيعة العين المؤجرة.

#### مادة (618)

1. إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أجرت من أجله أو إذا نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع، مع التعويض في الحالتين إذا كان لذلك مقتض.

2. إذا أصبحت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يقيمون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر

أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض في الحالتين إذا كان لذلك مقتضى.

#### مادة (619)

يجوز للمؤجر أن يمتنع عن تسليم العين المؤجرة حتى يستوفي الأجرة المعجلة.

#### مادة (620)

يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المباعة من أحكام، خاصة ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وملحقاتها، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

#### مادة (621)

1. يلتزم المؤجر بصيانة العين المؤجرة لتبقى على الحالة التي سلمت بها وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات

التأجيرية، وعلية أن يجري الأعمال اللازمة للأسطح والآبار ومصارف المياه.

2. يتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بئمن المياه إذا كانت تقدر جزافاً فإذا كانت تقدر بالعداد التزم بها المستأجر، أما ثمن الكهرباء والغاز وكل ما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.

3. تسري أحكام الفقرتين السابقتين، ما لم يوجد نص أو اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (622)

1. إذا تأخر المؤجر بعد إعداره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبينة في المادة السابقة، جاز للمستأجر أن يحصل على إذن من القاضي بإجراء ذلك بنفسه واستيفاء ما أنفقه حسماً من الأجرة وذلك دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة.

2. يجوز للمستأجر دون حاجة إلي إذن من القاضي أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة أو البسيطة مما يلتزم به المؤجر، سواء كان العيب موجوداً وقت بدء الانتفاع أو طراً بعد ذلك إذا لم يقم المؤجر بعد إعداره بتنفيذ هذا الالتزام في ميعاد مناسب، على أن يستوفي ما أنفقته حسماً من الأجرة.

### مادة (623)

1. إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً، انفسخ العقد من تلقاء ذاته.
2. إذا كان هلاك العين جزئياً أو إذا أصبحت في حالة لا تصلح معها للانتفاع الذي أجرت من أجله، أو نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً ولم يكن للمستأجر يد في ذلك جاز له إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلي الحالة التي كانت عليها أن يطلب تبعاً للظروف، إما إنقاص الأجرة، أو فسخ الإيجار،

دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقاً لأحكام المادة السابقة.

3. لا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضاً إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلي سبب لا يد للمؤجر فيه.

#### مادة (624)

1. 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 إنقاص الأجرة.

2. إذا بقى المستأجر في العين المؤجرة إلي أن تتم الترميمات سقط حقه في طلب الفسخ.

## مادة (625)

1. يلتزم المؤجر بأن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أي تغيير يخل بهذا الانتفاع.

2. لا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه، بل يمتد هذا الضمان إلي كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

## مادة (626)

1. إذا أحدث المستأجر بإذن المؤجر إنشاءات أو إصلاحات لمنفعة العين المؤجرة أو صيانتها رجع عليه بما أنفقه بالقدر المتعارف عليه، وإن لم يشترط الرجوع.

2. إذا كان ما أحدثه المستأجر عائداً لمنفعته الشخصية فليس له الرجوع على المؤجر ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (627)

1. إذا ادعى أجنبي حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار، وجب على المستأجر أن يبادر بإخطار المؤجر بذلك وله أن يطلب إخراجه من الدعوى، وفي هذه الحالة توجه الإجراءات إلى المؤجر.

2. إذا ترتب على هذا الادعاء حرمان المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتضى.

## مادة (628)

1. إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش أو تواطؤ، ما لم يكن عقد أحد المستأجرين ثابت التاريخ وكان حسن النية قبل أن يضع مستأجر آخر يده على العين المؤجرة أو قبل أن يتجدد عقد إيجاره، فإنه هو الذي يفضل.

2. إذا لم يوجد سبب لتفضيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض.

## مادة (629)

إذا ترتب على أعمال السلطات المختصة في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.



### مادة (630)

1. لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي ما دام المتعرض لا يدعي حقاً، ويجوز للمستأجر أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض ودعاوى وضع اليد.
2. إذا كان التعرض المادي لا يد للمستأجر فيه، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له تبعاً للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

### مادة (631)

1. يضمن المؤجر للمستأجر ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع به أو تنقص منه نقصاً فاحشاً، ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها.

2. إذا ترتب على العيب حرمان المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع ضمان ما يلحقه من ضرر.

3. لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر على علم به وقت التعاقد أو كان من اليسير عليه أن يعلم به.

### مادة (632)

يقع باطلاً كل اتفاق يقضي بالإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان.

### الفرع الثالث

#### التزامات المستأجر

### مادة (633)

1. العين المؤجرة أمانة في يد المستأجر، يضمن ما يلحقها من نقص أو تلف أو فقدان بسبب يرجع إليه، وعليه أن يحافظ عليها محافظة الرجل المعتاد.

2. إذا تعدد المستأجرون كان كل منهم ضامناً للأضرار الناشئة عن فعله وحده، ما لم يرد خلاف ذلك في قانون خاص.

#### مادة (634)

يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه، فان لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له.

#### مادة (635)

1. لا يجوز للمستأجر أن يحدث في العين المؤجرة تغييراً بغير إذن المؤجر إلا إذا كان يستلزمه إصلاحها ولا يلحق ضرراً بها.

2. إذا تجاوز المستأجر هذا المنع وجب عليه إعادة العين المؤجرة إلى الحالة التي كانت عليها، مع التعويض إن كان له مقتض.

### مادة (636)

1. يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التأجيرية التي يقضي بها العرف ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
2. يلتزم المستأجر خلال مدة الإيجار بتنظيف العين المؤجرة، وإزالة ما تراكم فيها من أتربة أو نفايات، وما يقضي العرف به.

### مادة (637)

يلتزم المستأجر بالامتناع عن أي عمل يفضي إلى تخريب أو تغيير في العين المؤجرة أو وضع آلات أو أجهزة تلحق ضرر بها أو تنقص من قيمتها، فإذا لم يمتنع المستأجر جاز للمؤجر أن يطلب من المحكمة فسخ العقد وضمنان الضرر الذي سببه هذا العمل.

### مادة (638)

1. المستأجر مسئول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب أجنبي.

2. إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة، كان كل منهم مسئولاً عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله، ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيماً في العقار، هذا ما لم يثبت أن النار ابتدأ شوبها في الجزء الذي يشغله أحدهم فيكون وحده مسئولاً عن الحريق.

#### مادة (639)

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله، كأن تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة، أو ينكشف عيب بها، أو يقع اغتصاب عليها، أو يعتدي أجنبي بالتعرض لها، أو بإحداث ضرر بها.

#### مادة (640)

1. يجب على المستأجر أن يقوم بالوفاء بالأجرة في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يوجد اتفاق وجب عليه الوفاء بالأجرة في المواعيد التي يعينها العرف.

2. يكون الوفاء في موطن المستأجر ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

#### مادة (641)

الوفاء بقسط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

#### مادة (642)

إذا كانت العين المؤجرة عقاراً وجب على المستأجر أن يضع فيها منقولات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن مدة سنتين ما لم تكن الأجرة قد عجلت أو كان المستأجر قد قدم تأميناً آخر أو وجد اتفاق يقضي بإعفاء المستأجر من هذا الالتزام.

#### مادة (643)

1. يكون للمؤجر ضماناً لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار، أن يحبس المنقولات القابلة للحجز الموجودة بالعين المؤجرة ما دامت مثقلة بامتياز

المؤجر، ولو لم تكن مملوكة للمستأجر، وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها، فإذا نقلت على الرغم من معارضته أو دون علمه كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية، وذلك مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.

2. ليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمراً اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف في شئون الحياة، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة تفي بضمان الأجرة.

#### مادة (644)

1. يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزماً أن يدفع للمؤجر تعويضاً تراعى فيه أجرة المثل وما أصاب المؤجر من ضرر.

2. يجب أن تكون العين المؤجرة عند الرد بالحالة التي تسلمها المستأجر عليها، إلا ما يكون قد أصابها من هلاك أو تلف لسبب لا يرجع إليه.

### مادة (645)

1. إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراساً أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمتها وكان ذلك بموافقة المؤجر، التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انتهاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

2. إذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو على الرغم من معارضته، كان له أن يطلب من المستأجر إزالتها مع التعويض إن كان له مقتض.



3. إذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المنصوص عليهما في الفقرة الأولى جاز للمحكمة أن تنظره إلى أجل الوفاء بها.

#### مادة (646)

إذا طلب المؤجر من المستأجر زيادة معينة على الأجرة المسماة بعد انتهاء مدة الإيجار لزمته الزيادة إذا انقضت المدة وظل حائزاً للعين المؤجرة دون اعتراض.

#### الفرع الرابع

#### النزول عن الإيجار والإيجار من الباطن

#### مادة (647)

لا يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة أو أن ينزل عن الإيجارة كلها أو بعضها، إلا بإذن كتابي من المؤجر.

#### مادة (648)

يتقيد المستأجر المأذون له بالنزول عن الإيجار أو التأجير من الباطن بقيود انتفاعه نوعاً وزمناً.

### مادة (649)

إذا نزل المستأجر عن العقد بإذن المؤجر فإن المستأجر الجديد يحل محل المستأجر الأول في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة بمقتضى العقد الأول، ويبقى المستأجر ضامناً للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

### مادة (650)

1. إذا كانت العين المؤجرة عقاراً أنشأ به المستأجر مصنفاً أو متجراً، واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للقاضي أن يلزم المؤجر بإبقاء الإيجار بشروطه الأصلية وتحقق الآتي:

- أ. أن يكون المصنع أو المتجر الذي أنشأ في العين المؤجرة قد توافرت له العناصر المادية والمعنوية التي نص عليها القانون.
- ب. أن يقدم المشتري للمؤجر ضماناً كافياً.

ج. أن لا يلحق المؤجر من جراء البيع ضرراً  
محققاً.

د. أن يحصل المؤجر على نسبة تقدرها  
المحكمة على أن لا تزيد على نصف الثمن  
بعد حسم قيمة الموجودات المادية التي  
شملها البيع.

2. كل ذلك ما لم يطلب المؤجر الشراء لنفسه على أن  
يلتزم بدفع حصة المستأجر.

مادة (651)

يلتزم المستأجر من الباطن بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما  
يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الأصلي من وقت أن ينذره  
المؤجر، ولا يجوز له أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد  
تم الاتفاق عليه مع المستأجر الأصلي.

## مادة (652)

تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر في إحدى  
الحالتين الآتيتين:

1. إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالنزول عن الإيجار أو بالتأجير من الباطن بعد حصوله.
2. إذا استوفى المؤجر حقوقه مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون إبداء تحفظ قبل المستأجر الأصلي.

## الفرع الخامس

### انتهاء الإيجار

## مادة (653)

ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة في العقد دون الحاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

## مادة (654)

ينتهي الإيجار إذا استعمل المستأجر العين المؤجرة فيما يخالف النظام العام أو الآداب.

## مادة (655)

1. إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه عد الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى لمدة سنة واحدة ما لم تكن مدة الإيجار أقل من ذلك.
2. يعد هذا التجديد 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 القيد، أما الكفالة شخصية كانت أم عينية فلا تنتقل إلي الإيجار الجديد إلا إذا رضي الكفيل بذلك.

### مادة (656)

1. إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء، واستمر المستأجر مع ذلك منتقياً بالعين المؤجرة بعد انتهاء الإيجار، فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد ما لم يتم الدليل على خلاف ذلك.
2. إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء ما لم يقبل أجرة جديدة أو شروطاً أخرى فسكت من وجه إليه التنبيه عد هذا السكوت قبولاً يتجدد به الإيجار تجديداً ضمناً بالأجرة أو بالشروط الجديدة.

### مادة (657)

1. لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر، ولا بموت المستأجر.
2. إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء

العقد لا تتحملها مواردهم أو أن الإيجار أصبح  
يجاوز حاجتهم.

#### مادة (658)

إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لأسباب  
أخرى تتعلق بشخصه ثم مات، جاز لورثته أو للمؤجر أن  
يطلبوا إنهاء العقد.

#### مادة (659)

1. لا يترتب على إفسار المستأجر أن تحل أجرة لم  
تستحق.
2. إذا أفسر المستأجر جاز للمؤجر أن يطلب فسخ  
الإيجار إذا لم تقدم له تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة  
التي لم تحل.
3. يجوز للمستأجر إذا أفسر، ولم يرخص له في  
النزول عن الإيجار أو في الإيجار من الباطن أن

يطلب الفسخ، وفي هذه الحالة يحق للمؤجر أن يطلب تعويضاً عادلاً.

### مادة (660)

1. إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختياراً أو جبراً إلى شخص آخر، لا يكون الإيجار نافذاً في حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي نقل الملكية.

2. يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.

### مادة (661)

1. لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم يكن الإيجار نافذاً في حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد إخطاره بذلك في المواعيد المنصوص عليها في المادة (609).



2. إذا أخطر المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضاً ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

#### مادة (662)

لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه الملكية إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم، فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له الرجوع إلا على المؤجر، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (663)

1. إذا كان عقد الإيجار محدد المدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء العقد قبل انقضاء مدته، إذا وجدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو في أثناء سريانه مرهقاً على أن يعرض الطرف الآخر تعويضاً عادلاً.

2. إذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد، فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

### مادة (664)

يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته أن يطلب إنهاء إيجار مسكنة إذا كان هذا الإيجار معين المدة، مع مراعاة إخطار المؤجر بالإخلاء في المواعيد المقررة في المادة (609).

## الفرع السادس بعض أنواع الإيجار

### 1 - إيجار الأراضي الزراعية:

مادة (665)

1. يجوز إيجار الأرض الزراعية مع بيان ما يزرع فيها أو تخيير المستأجر أن يزرع ما شاء.
2. من استأجر أرضاً على أن يزرعها ما شاء فله أن يزرعها طوال السنة، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (666)

لا تجوز إجارة الأرض المشغولة بزرع غير مدرك (غير ناضج) لآخر إذا كان مزروعاً بحق، ما لم يكن المستأجر هو صاحب الزرع.

مادة (667)

تجوز إجارة الأرض المشغولة بالزرع، ويكلف صاحبه بقلعه وتسليمها للمستأجر:

1. إذا كانت مزروعة بحق وكان الزرع مدركا حين الإيجار.

2. إذا كانت مزروعة بغير حق سواء كان الزرع مدركا أم لا.

#### مادة (668)

تجوز إجارة الأرض المشغولة بالزرع إجارة مضافة إلى وقت تكون الأرض فيه خالية.

#### مادة (669)

1. إذا استأجر شخص الأرض للزراعة شمل الإيجار الأرض وملحقاتها وتوابعها.

2. لا يشمل إيجار الأرض الزراعية المواشي والأدوات والآلات الزراعية وما لا يتصل بالأرض اتصال قرار ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

3. إذا تناول العقد إيجار المواشي والأدوات والآلات الزراعية وغيرها، وجب على المستأجر أن يتعهدا بالرعاية و الصيانة، وأن يستعملها طبقاً للمألوف.

#### مادة (670)

إذا انقضت مدة إيجار الأرض قبل أن يدرك الزرع لسبب لا يد للمستأجر فيه امتد العقد بإيجار المثل حتى يتم إدراكه وحصاده.

#### مادة (671)

على المستأجر أن يستغل الأرض الزراعية وفقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف، وعليه أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج وليس له أن يغير في طريقة الانتفاع بها تغييراً يمتد أثره إلى ما بعد انتهاء الإيجار.

#### مادة (672)

يلتزم المستأجر بأن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة، ويلتزم بوجه

خاص بتطهير قنوات الري والعيون وصيانتها، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والأسوار والآبار، والمباني المعدة للسكن أو الاستغلال، كل هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

#### مادة (673)

يلتزم المؤجر بإقامة المباني والإصلاحات الضرورية اللازمة للمباني القائمة وغيرها من ملحقات الأرض وتوابعها والآبار وقنوات الري والعيون والخزانات ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

#### مادة (674)

إذا حالت قوة القاهرة دون زراعة الأرض، جاز للمستأجر فسخ العقد ولا تجب عليه الأجرة ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

### مادة (675)

1. إذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب قوة قاهرة، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة.
2. إذا لم يهلك إلا بعض الزرع، ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير في ريع الأرض، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة.

### مادة (676)

لا يجوز فسخ العقد ولا إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان المستأجر قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح في مدة الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أي طريق آخر.

## 2 - المزارعة:

### مادة (677)

المزارعة عقد بمقتضاه تستثمر أرض زراعية بين مقدم الأرض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركاً بينهما بالحصص التي يتم الاتفاق عليها.

### مادة (678)

يشترط لصحة عقد المزارعة:

1. أن يكون مكتوباً.
2. أن تكون الأرض معلومة ومحددة وصالحة للزراعة.
3. أن يعين نوع الزرع أو يترك الخيار للزارع في زراعة ما شاء.
4. أن تكون حصة كل من الطرفين مقدره بنسبة شائعة.

### مادة (679)

إذا لم تعين مدة المزارعة كانت المدة دورة زراعية واحدة.



### مادة (680)

1. لا يجوز أن تكون حصة أحد المتعاقدين مقداراً محدداً من المحصول، أو محصول موضع معين من الأرض أو شيئاً من غير الحاصلات الزراعية.
2. لا يجوز إخراج البذور أو الضريبة المترتبة على رقبة الأرض من أصل المحصول قبل القسمة.

### مادة (681)

يشمل عقد المزارعة الأدوات الزراعية والمواشي التي توجد في الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة لمقدم الأرض، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (682)

1. على مقدم الأرض تسليمها صالحة للزراعة مع ملحقاتها وتوابعها، وما هو مخصص لاستغلالها إذا كان متصلاً بها اتصال قرار.

2. يلتزم مقدم الأرض بإصلاح الأدوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها صالحة للعمل إذا احتاجت للإصلاح نتيجة الاستعمال المألوف.

### مادة (683)

1. يلتزم المزارع بمؤونة الأعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه ونفقات الري إلي أن يحين أوان حصاد الزرع.

2. مؤونة الزرع بعد إدراكه، من الحصاد وما يتلوه، والنفقات التي يحتاج إليها حتى تقسيم الغلة يلتزم بها كل من المتعاقدين بقدر حصته.

### مادة (684)

1. يجب على المزارع أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شئون نفسه، وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف

أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت أنه بذل في المحافظة

عليها وفي صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد.

2. لا يلزم المزارع أن يعرض مقدم الأرض عما نفق

من المواشي أو بلي من الأدوات الزراعية دون

تقصير منه.

### مادة (685)

1. توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو

بالنسبة التي يعينها العرف، فإذا لم يوجد اتفاق أو

عرف كان لكل منهما نصف الغلة.

2. إذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة،

تحمل الطرفان معاً تبعة هذا الهلاك، ولا يرجع أحد

منهما على الآخر.

### مادة (686)

لا يجوز أن ينزل المزارع عن المزارعة أو أن يزارع فيها من

الباطن إلا بإذن كتابي من مقدم الأرض أو بإجازته الخطية.

### مادة (687)

لا تتقضي المزارعة بموت مقدم الأرض، ولكنها تتقضي بموت المزارع.

### مادة (688)

1. إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها وجب أن يرد للمزارع أو ورثته ما أنفقه على المحصول الذي لم يتم إدراكه مع تعويض عادل عما قام به المزارع من العمل.
2. إذا انتهت المزارعة بموت المزارع، جاز لورثته عوضاً عن استعمال حقهم في استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يخلوا محل مورثهم حتى يدرك المحصول ما داموا يستطيعون القيام بذلك.

### مادة (689)

مع مراعاة الأحكام السابقة تسري أحكام الإيجار على المزارعة إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

### 3- المساقاة:

#### مادة (690)

1. المساقاة عقد يلتزم بمقتضاه صاحب الأشجار والكروم بأن يقدمها لآخر يقوم على تربيتها والعناية بها مقابل حصة معلومة من ثمرها.
2. المراد بالأشجار كل نبات تبقى أصوله في الأرض أكثر من سنة.

#### مادة (691)

يشترط لصحة عقد المساقاة:

1. أن يكون مكتوباً.
2. أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الغلة مقدرة بنسبة شائعة.

## مادة (692)

1. إذا لم يبين في العقد مدة للمساواة، تتصرف إلي أول غلة تحصل في سنة العقد ما لم يجر العرف على غير ذلك.

2. إذا حدد في العقد مدة يحتمل فيها ظهور الثمر ولم يبدأ أصلاً فلا يستحق أحد المتعاقدين شيئاً على الآخر.

## مادة (693)

الأعمال التي يحتاج إليها في خدمة الشجر ونمو الغلة وجودتها والمحافظة عليها إلي أن تدرك مثل السقي والتلقيح والتقليم تكون على عهد المساقى، أما الأعمال الثابتة التي لا تتكرر كل سنة مثل حفر الآبار وإقامة المستودعات يلزم بها صاحب الشجر، أما نفقات الاستغلال والعناية مثل السماد وأدوية مكافحة الحشرات إلي حين إدراك الغلة ونفقات القطف والحفظ فتكون بنسبة حصة كل منهما، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (694)

لا يجوز للمساقى أن يساقى غيره دون إذن صاحب الشجر، فإن فعل كان صاحب الشجر بالخيار إن شاء أخذ الغلة كلها، وأعطى من قام بالعمل أجر مثل عمله، وإن شاء ترك الغلة لهما ورجع على المساقى الأول بأجر مثل محل المساقاة، وضمنه ما لحقه من ضرر بسبب فعله.

### مادة (695)

إذا استحق الشجر أو الثمر وكان المتعاقدان في المساقاة أو أحدهما قد انفق أو قام بعمل ذي أثر في نمو الشجر أو الثمر ترتب ما يأتي بحسب الأحوال:

1. إذا أجاز المستحق عقد المساقاة حل محل مقدم الشجر اتجاه المساقى في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدي المستحق إلى مقدم الشجر مثل ما أنفقه من نفقات نافعة بحسب العرف.

2. إذا لم يجز المستحق العقد وكانت المساقاة معقودة بحسن نية دون علم أحد من الطرفين بسبب الاستحقاق كان للمستحق الخيار، إما أن يأخذ ما استحقه ويدفع للمساقى أجر مثله ولمقدم الشجر ما أنفق من نفقات نافعة بحسب العرف، وإما أن يترك لهما الغلة إلى نهاية موسمها ويأخذ من مقدم الشجر تعويضاً عادلاً بحسب العرف عما فاتته من منفعة بسبب هذا الانتظار.

3. إذا كان المتعاقدان في المساقاة سيئي النية حين التعاقد كان للمستحق أخذ ما استحقه ولا شيء عليه لأحد منهما.

4. إذا كان أحد المتعاقدين سيئ النية والآخر حسنهما ترتب لحسن النية منهما على المستحق تعويض عادل بحسب العرف عما أفاد الشجر أو الثمر بنفقته أو بعمله.



### مادة (696)

يجوز لصاحب الشجر فسخ العقد إذا عجز المساقى عن العمل أو ثبت أنه غير مأمون على الثمر وعليه أجر مثل عمل المساقى قبل الفسخ.

### مادة (697)

إذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد فإن كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فللمساقى الخيار إن شاء قام على العمل حتى يدرك الثمر بغير أجر عليه لحصة صاحب الشجر وإن شاء رد العمل، فإذا رد العمل كان صاحب الشجر بالخيار بين أن يقسم الثمر حسب المتفق عليه أو أن يعطي المساقى قيمة نصيبه منه، أو أن ينفق عليه حتى يدرك ويرجع بما أنفق في حصة المساقى من الثمر.

### مادة (698)

1. لا تنتهي المساقاة بوفاة صاحب الشجر، وليس لورثته منع المساقى من متابعة عمله وفقا للعقد.

2. إذا توفي المساقى فلورثته الخيار بين فسخ العقد أو الاستمرار في العمل، فإن اختاروا الفسخ والثمر لم يدرك استحقوا عند نضجه نصيب مورثهم منه بنسبة ما عمل حتى وفاته.

3. إذا كان مشروطاً على المساقى أن يعمل بنفسه، تنفسخ المساقاة بوفاته ويستحق ورثته عند إدراك الثمار ما كان يستحقه منها بنسبة عمله.

#### مادة (699)

تسري أحكام المزارعة على المساقاة في كل ما لم تتناوله أحكامها.

#### 4 - المغارسة:

#### مادة (700)

المغارسة عقد بمقتضاه يتفق صاحب الأرض الزراعية مع آخر على تسليمه الأرض ليقوم باستصلاحها وغرسها وتربية الغراس والعناية به وإنشاء ما يستلزمه ذلك من الوسائل خلال

مدة معينة على أن تكون بعدها الأرض والشجر المغروس وما يتبعها من منشآت شركة بينهما حسبما يقضي الاتفاق، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

### مادة (701)

1 - يشترط لانعقاد المغارسة:

- أ. أن يكون العقد رسمياً ومقيداً بدائرة تسجيل الأراضي.
- ب. أن يغرس في الأرض أشجار ثابتة الأصول.
- ج. أن تحدد مدة العقد ويراعى في تحديدها نوع الشجر والتربة المغروسة فيه وعرف الجهة.
- د. أن تتفق أصناف الشجر أو تتقارب في مدة إثمارها.

2 - يترتب البطلان على تخلف أي شريطة من الشرائط السابقة.

### مادة (702)

1. إذا انقضت المغارسة دون تحقق الغرض منها وجب على صاحب الأرض أن يؤدي للمغارس تعويضا تراعى فيه قيمة الغرس وأجرة مثل عمله.
2. يجوز لصاحب الأرض أن يتخلص من التعويض المشار إليه في الفقرة السابقة ويلزم المغارس بقلع الغرس إذا أثبت أن الغرس لا فائدة منه.

### مادة (703)

تسري أحكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

5 - إيجار الوقف:

### مادة (704)

تسري أحكام النصوص الآتية ما لم تتعارض وأحكام القوانين المنظمة للوقف.

### مادة (705)

لمن يتولى إدارة الوقف ولاية إيجاره، وقبض الأجرة.

### مادة (706)

لا يجوز للمتولي أن يستأجر المال الموقوف لنفسه أو يؤجره لأصوله أو فروعه، ولو بأجر المثل إلا بإذن من القاضي.

### مادة (707)

ليس للموقوف عليه إيجار الوقف ولا قبض بدل إيجاره ولو انحصر فيه الاستحقاق، ما لم يكن متولياً من قبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة أو من القاضي.

### مادة (708)

1. يراعي شرط الواقف في إجارة الوقف، فإن عين مدة الإيجار فلا يجوز مخالفتها.
2. إذا تعذر وجود من يرغب في استئجاره المدة المعينة، ولم يشترط للمتولي حق التأجير بما هو

أنفع للوقف يرفع الأمر إلي القاضي ليأذن بالتأجير  
المدة التي يراها.

### مادة (709)

1. إذا لم يحدد الواقف المدة يؤجر الوقف لمدة ثلاث سنوات على الأكثر إلا إذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به إذن من القاضي.
2. إذا عقدت الإجارة لمدة أطول ولو بعقود متتابعة أنقصت إلي المدة المبينة في الفقرة السابقة.
3. إذا كان الوقف بحاجة إلي التعمير وليس له ريع يعمر به جاز للقاضي أن يأذن بإيجاره مدة تكفي لتعميره.

### مادة (710)

1. لا تجوز إجارة الوقف بأقل من أجر المثل إلا بغبن يسير ويلزم المستأجر بإتمام أجر المثل، ودفع ما نقص منه عن المدة الماضية من العقد وله الخيار في فسخه أو القبول بأجر المثل عن المدة الباقية.

2. يقدر أجر المثل من قبل الخبراء، وتكون العبرة في تقديره بالوقت الذي أبرم فيه عقد الإيجار، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

#### مادة (711)

إذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسين في ذاته وأدى ذلك إلي زيادة الأجرة زيادة فاحشه وليس لما أنفقه المستأجر وما أحدثه من إصلاح أو تعمیر دخل فيه، يخير المستأجر بين الفسخ أو قبول أجر المثل الجديد من وقت التحسين.

#### مادة (712)

1. إذا انقضت مدة الإيجار وكان المستأجر قد بني أو غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه بإذن من له ولاية التأجير كان أولى من غيره بالإجارة لمدة مستقبله بأجر المثل.

2. إذا لم يقبل المستأجر بأجر المثل، وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضرًا بالعين الموقوفة جاز لجهة الوقف أن تمتلك ما أقيم عليهما بقيمته مستحق الإزالة، ما لم يوجد نص أو اتفاق يقضي بغير ذلك.
3. يجوز للمتولي أن يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغرس بإذن مالكهما على أن يعطيه مقدار نصيب ملكه من الأجرة.

#### مادة (713)

تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف فيما لا يتعارض وأحكام النصوص السابقة.

**خلو الانتفاع:**

#### مادة (714)

خلو الانتفاع عقد يؤجر بمقتضاه الوقف عيناً مقابل قدر من المال يدفع للواقف أو المتولي للاستعانة به على



تعمير الوقف، مع أجرة ثابتة لا تقل عن أجرة المثل لمدة غير محده.

#### مادة (715)

1. الخلو يورث ولا يباع.
2. لصاحب الخلو حق القرار في خلوه وله النزول عنه بإذن من الواقف أو المتولي.

#### مادة (716)

يلتزم المستأجر بمقتضى عقد الخلو أن يجعل العين صالحة للاستغلال.

#### مادة (717)

للووقف حق فسخ عقد الخلو بعد التنبيه رسمياً على صاحبه طبقاً للقواعد الخاصة بالإيجار، على أن يرد له ما أنفقه على المنشآت من نفقات ضرورية بعد حسم قيمة ما أفاده منها.

مادة (718)

تسري على عقد خلو الانتفاع الأحكام المتعلقة بإيجار العقارات الموقوفة، فيما لا يتعارض مع الأحكام السابقة.

## الفصل الثاني

### العارية

مادة (719)

العارية عقد يلتزم بمقتضاه المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك أو اعتبر لذاته قيمياً، ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يردّه بعد الاستعمال.

مادة (720)

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

## الفرع الأول

### التزامات المعير

#### مادة (721)

يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العارية، وأن يتركه للمستعير طوال مدة العارية، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

#### مادة (722)

إذا كانت العارية محددة بأجل اتفاقاً أو عرفاً، ورجع المعير فيها قبل حلول الأجل ولحق المستعير ضرر بسبب ذلك التزم المعير بتعويضه.

#### مادة (723)

العارية أمانة في يد المستعير فإذا هلكت أو نقصت قيمتها لسبب لا يرجع إليه، فلا ضمان عليه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (724)

لا يجوز للوصي أو القيم إعاره مال من هو تحت رعايته إلا بإذن من القاضي، فإذا أعاره لزم المستعير أجر المثل وإذا هلكت العارية كان المعير ضامنا.

### مادة (725)

لا يجوز لأحد أن يعير ما لا يملك عينه أو منفعه لآخر بغير إذن صاحبه، فإذا فعل كان لصاحب الحق الرجوع بالضمان على المعير أو المستعير، ويلزم المستعير أجر المثل، ولا يرجع المعير على المستعير فيما ضمن.

### مادة (726)

1. إذا اضطر المستعير إلى الإنفاق للمحافظة على الشيء أثناء العارية، التزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.

2. أما المصروفات النافعة، فيلتزم المعير بدفع ما أنفقه المستعير أو ما زاد في قيمة العارية بسبب هذه

المصرفيات، ويجوز للمعير أن يطلب من المستعير أن يزيل على نفقته ما أنشأه مع التعويض إن كان له مقتضى.

### مادة (727)

لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان، أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق، ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب، أو إذا ضمن سلامة الشيء منه لزمه تعويض المستعير عن الضرر الذي سببه ذلك.

### الفرع الثاني

#### التزامات المستعير

### مادة (728)

يلتزم المستعير بأن يستعمل الشيء المعار على الوجه المعين وبالقدر المحدد، وذلك طبقاً لما يبينه العقد أو

تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف، ولا يكون المستعير مسؤولاً عما يلحق الشيء المعار من تغيير أو تلف بسبب الاستعمال الذي تبيحه العارية.

#### مادة (729)

لا يجوز للمستعير بدون إذن المعير أن يتصرف في العارية تصرفاً يرتب لأحد حقاً في منفعتها أو عينها بأن يعيرها أو يرهنها أو يؤجرها أو غير ذلك من التصرفات.

#### مادة (730)

إذا اقتضى استعمال الشيء نفقه من المستعير فليس له استردادها وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة، وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه، على أن يعيد الشيء على حالته الأصلية.

### مادة (731)

1. على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.
2. يكون المستعير ضامناً لهلاك الشيء المعار إذا نشأ الهلاك عن قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص، أو كان له أن ينقذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه.

### مادة (732)

يجوز للمستعير أن يودع العارية لدى شخص أمين قادر على حفظها، ولا يضمنها إذا هلكت عنده بسبب لا يرجع إليه.

## الفرع الثالث

### انتهاء العارية

#### مادة (733)

1. تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله.
2. يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يجبر على قبوله.

#### مادة (734)

1. يجوز للمعير أن يطلب إنهاء العارية في أي وقت 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 أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسراً  
قبل ذلك دون علم المعير.

2. إذا كان الرجوع يجعل المستعير في حرج شديد حق  
له استبقاء العارية إلى أن يزول الحرج لقاء أجر  
مثلها عن المدة التي تلت الرجوع.

مادة (735)

تنتهي العارية بموت المعير أو المستعير ما لم يوجد  
اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (736)

يجب رد العارية في المكان الذي أعييرت فيه ما لم يوجد  
اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

## الباب الثالث

### العقود الواردة على العمل

#### الفصل الأول

#### عقد المقاولة

##### مادة (737)

المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به المتعاقد الآخر.

##### مادة (738)

يجب في عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة إنجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

## الفرع الأول

### التزامات المقاول

#### مادة (739)

1. يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.
2. يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً.

#### مادة (740)

إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها وجب تقديمها وفقاً لشروط العقد، وكان مسئولاً عن جودتها وعليه ضمانها لصاحب العمل.

#### مادة (741)

إذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة، التزم المقاول بالمحافظة عليها بعناية الشخص المعتاد، وأن يراعي في عمله الأصول الفنية، وأن يرد إلي صاحب العمل ما

تبقى منها وعليه ضمانها أو ما تبقى منها إذا أتلقت أو تعيبت تحت يده بسبب يرجع إليه.

#### مادة (742)

يلتزم المقاول بأن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية علي نفقته ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

#### مادة (743)

1. يجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد وفي المدة المتفق عليها، فإن لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة التزم بإنجازه وفقاً للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل.

2. إذا تبين أثناء العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف لشروط العقد، جاز لصاحب العمل أعذاره بالالتزام بهذه الشروط وتصحيح الأعمال

المخالفة ضمن مدة معقولة يحددها له، فإذا انقضت هذه المدة دون تصحيح، جاز لصاحب العمل بعد إثبات الحالة فسخ العقد أو أن يعهد إلي مقاول آخر بإتمام العمل أو تصحيحه على نفقة المقاول الأول.

3. يجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلي تحديد أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيوب مستحيلاً، أو منافياً لشروط العقد أو إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل، أو في إنجازه تأخيراً لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به في المدة المتفق عليها، أو إذا اتخذ مسلكاً ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه، أو أتى المقاول فعلاً من شأنه أن يجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً.

#### مادة (744)

1. يضمن المهندس والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما

شيدوه من مبان، أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى، ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض التي أقيمت عليها، أو كان صاحب العمل قد أجاز إقامتها معيبة، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت أو المباني مدة أقل من عشر سنوات.

2. يشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

3. تبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم صاحب العمل له، ولا تسري أحكام هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

#### مادة (745)

إذا اقتصر عمل المهندس علي وضع التصميمات دون أن يكلف بالإشراف على التنفيذ كان مسئولاً فقط عن

عيوب التصميم، وإذا عمل المقاول تحت إشراف المهندس أو صاحب العمل الذي أقام نفسه مقام المهندس فلا يكون مسئولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون عيوب التصميم.

#### مادة (746)

يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو الحد منه.

#### مادة (747)

تسقط بالتقادم دعوى الضمان بانقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو اكتشاف العيب.

### الفرع الثاني

#### التزامات صاحب العمل

#### مادة (748)

يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فان امتنع بغير سبب

مشروع على الرغم من دعوته إلى ذلك وتلف في يد  
المقاول بسبب لا يرجع إليه فلا ضمان عليه.

#### مادة (749)

يلتزم صاحب العمل بالوفاء بالبديل عند تسلم العمل ما لم  
يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

#### مادة (750)

إذا كان العمل مكوناً من عدة أجزاء أو كان البديل محدداً  
على أساس الوحدة، التزم صاحب العمل بأن يفي للمقاول  
من البديل بقدر ما أنجزه من العمل بعد معاينته وتقبله، على  
أن يكون ما تم إنجازه متميزاً أو قسماً ذا أهمية بالنسبة إلى  
العمل في جملته ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

#### مادة (751)

1. إذا أبرم العقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة  
وتبين في أثناء العمل أنه من الضروري لتنفيذ  
التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة



مجاوزه غير جسيمة، وجب على المقاول أن يخطر صاحب العمل مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في البذل، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضة من نفقات.

2. إذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لصاحب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال المقدرة وفقاً لشروط العقد، أو أن يطلب من المقاول الاستمرار في التنفيذ مع التزامه بدفع قيمة الزيادة في البذل.

### مادة (752)

1. إذا أبرم العقد ببذل إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع صاحب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في البذل ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ

صاحب العمل أو أن يكون مأذوناً به منه واتفق مع  
المقاول على البذل.

2. يجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان  
العقد الأصلي قد اتفق عليه شفاهة.

3. ليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور  
الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك  
لطلب زيادة البذل، ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ  
العقد عسيراً ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

#### مادة (753)

يجوز للمحكمة أن تقضي بزيادة البذل أو بفسخ العقد إذا  
انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من صاحب  
العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في  
الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام  
عليه التقرير المالي لعقد المقاول.

### مادة (754)

إذا لم يحدد البديل سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المفاوض.

### مادة (755)

1. يستحق المهندس بدلاً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة، وآخر عن إدارة العمل والإشراف على تنفيذه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
2. إذا لم يحدد العقد هذا البديل، استحق المهندس بدل المثل.
3. إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير البديل بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم، مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

## الفرع الثالث

### المقاوله من الباطن

#### مادة (756)

1. يجوز للمقاول أن يكمل تنفيذ العمل في جملة أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنع من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.

2. يبقى المقاول في هذه الحالة مسؤولاً عن المقاول من الباطن قبل صاحب العمل.

#### مادة (757)

1. يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة صاحب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى،

ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي وصاحب العمل.

2. ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد صاحب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه.

3. حقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل صاحب العمل.

### الفرع الرابع

### انقضاء المقاولة

مادة (758)

ينقضي عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاءً أو قضاءً.

### مادة (759)

ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه، سواء كانت الاستحالة راجعة إلى المتعاقدين أو إلى أحدهما أو إلى سبب أجنبي.

### مادة (760)

1. يجوز لصاحب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.
2. يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل صاحب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

## مادة (761)

1. إذا هلك الشيء بسبب قوة قاهرة قبل تسليمه لصاحب العمل، فليس للمقاول أن يطالب ببدل عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من المتعاقدين.
2. إذا أعذر صاحب العمل المقاول بأن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه، وجب عليه أن يعرض صاحب العمل عما يكون قد ورده من مادة العمل.
3. إذا كان صاحب العمل هو الذي أعذر أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في البديل وفي التعويض عند الاقتضاء.

## مادة (762)

1. ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقاً على أن يعمل بنفسه، أو كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد.
2. إذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

## مادة (763)

1. إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على صاحب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.



2. يجوز لصاحب العمل في مقابل ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضاً عادلاً.
3. تسري هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه بسبب لا يرجع إليه.

### الفرع الخامس

#### التزام المرافق العامة

##### مادة (764)

التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذي 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 (765)

يتعهد ملتزم المرفق العام بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي لهذا العميل على الوجه المألوف،

الخدمات المقابلة للأجر الذي يتقاضاه وفقاً للشروط المنصوص عليها في عقد الالتزام وملحقاته وما تقتضيه طبيعة هذا العمل، ونصوص القانون.

### مادة (766)

1. إذا كان ملتزم المرفق محتكراً له احتكاراً قانونياً أو فعلياً، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء في الخدمات العامة أو في تقاضي الأجور.
2. لا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض الأجور أو الإعفاء منها، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه الشروط التي يعينها الملتزم بوجه عام، ولا يجوز للملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها للآخرين.
3. كل تمييز يمنح على خلاف ما تقضي به الفقرة السابقة، يوجب على الملتزم أن يعرض الضرر الذي

قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة.

### مادة (767)

1. يكون لتعريفات الأسعار التي قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه، ولا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.
2. يجوز إعادة النظر في تعريفات الأسعار فإذا عدلت الأسعار المعمول بها، سرت الأسعار الجديدة دون أثر رجعي من وقت التصديق عليها.

### مادة (768)

1. كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفه الأسعار على العقود الفردية يكون قابلا للتصحيح.
2. إذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل كان له الحق في استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم كان

له الحق في استكمال ما نقص من الأسعار المقرر ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك.

3. تسقط بالتقادم دعوى التصحيح بانقضاء سنة من وقت العلم بمخالفة الأجور المقبوضة للأسعار المقررة.

### مادة (769)

1. يتحمل عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والاتصالات السلكية واللاسلكية وما شابه ذلك، ما يلزم أدوات هذه المرافق من عطل أو خلل لمدة قصيرة إذا كانت تقتضيه صيانة الأدوات التي يدار بها المرفق.

2. إذا كان العطل أو الخلل يزيد على المؤلف في مدته أو في جسامته جاز للملتزم أن يدفع مسئوليته إذا أثبت أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة، ويعد الإضراب كذلك إذا أقام الملتزم الدليل على أن وقوع

الإضراب كان دون خطأ منه، وأنه لم يكن في وسعه أن يتلافاه بأية وسيلة أخرى.

مادة (770)

تسري النصوص المنظمة لالتزام المرافق العامة ما لم تتعارض مع أحكام القوانين الخاصة.

**الفصل الثاني**

**عقد العمل**

**الفرع الأول**

**أركان عقد العمل**

مادة (771)

عقد العمل هو العقد الذي يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين بأن يقوم بعمل لمصلحة المتعاقد الآخر، تحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

### مادة (772)

تسري أحكام عقد العمل على العلاقة ما بين أصحاب الأعمال وبين الممثلين التجاريين، ومندوبي التأمين، وغيرهم من الوسطاء، ولو كانوا مأجورين بطريقة العمولة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أصحاب الأعمال، ما دام هؤلاء الأشخاص تابعين لأصحاب الأعمال وخاضعين لرقابتهم.

### مادة (773)

1. يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة، كما يجوز أن يكون غير معين المدة.
2. إذا كان عقد العمل لمدة غير معينة، أو لمدة تزيد على خمس سنوات، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن ينهي العقد دون تعويض على أن يخطر صاحب العمل قبل ستة أشهر من تاريخ الانقضاء.

### مادة (774)

يفترض في أداء العمل أن يكون بأجر إذا كان هذا العمل لم تجر العادة بالتبرع به أو كان عملاً داخلياً في مهنة من أداه.

### مادة (775)

1. أجر العامل هو ما يتقاضاه بمقتضى العقد من مال أو منفعة في أية صورة كانت.
2. إذا لم يكن الأجر مقدراً في العقد كان للعامل أجر مثله طبقاً لما جرى عليه العرف فإذا لم يوجد عرف تولى القاضي تقديره وفقاً لمقتضيات العدالة.

### مادة (776)

يدخل في أجر العامل ويعد جزءاً منه، ما يتقاضاه العامل من العمولات والنسب المئوية والمنح ومقابل الخدمة في الأعمال التي جرى العرف فيها على منحها، وتحتسب عند تسوية حقوقه، أو توقيع الحجز عليها.

## مادة (777)

1. لا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع هذه الوهبة على أن تكون لها قواعد تسمح بضبطها.
2. تعد الوهبة جزءاً من الأجر، إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدم المتجر أو المصنع الواحد يجمع في صندوق مشترك ليقوم صاحب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.
3. يجوز في بعض أعمال الفنادق (النزل) والمطاعم والمقاهي والمشارب، أن لا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناوله من طعام.

## مادة (778)

إذا كان العمل تعليم شيء مما يكون في تعلمه مساعدة من المتعلم للمعلم، ولم يبين في العقد أيهما يستحق أجراً



على الآخر، فإنه يتبع في ذلك عرف ذوي الشأن في مكان العمل.

## الفرع الثاني

### التزامات العامل

مادة (779)

يلتزم العامل بأن:

1. يؤدي العمل بنفسه ويبذل في تأديته عناية الشخص المعتاد.
2. يراعي في تصرفاته مقتضيات اللياقة والآداب.
3. يأتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه فيما لا يعرضه للخطر ولا يخالف القانون أو الآداب.
4. يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.

5. يحافظ على أسرار صاحب العمل الصناعية والتجارية ولو بعد انقضاء العقد، وفقا لما يقتضيه الاتفاق أو العرف.

#### مادة (780)

لا يجوز للعامل أن يشغل نفسه وقت العمل بشيء آخر، ولا أن يعمل خلال مدة العقد لدى غير صاحب العمل، وإلا جاز لصاحب العمل فسخ العقد أو إنقاص الأجر بقدر تقصير العامل في عمله لديه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

#### مادة (781)

1. إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء صاحب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله، جاز الاتفاق على ألا ينافس العامل صاحب العمل، ولا أن يشترك في مشروع ينافسه بعد انتهاء العقد.

2. يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد، وأن يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل على القدر الضروري لحماية المصالح المشروعة لصاحب العمل.

3. لا يجوز أن يتمسك صاحب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يسوغ ذلك، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه ما يسوغ فسخ العامل للعقد.

#### مادة (782)

إذا اتفق على شرط جزائي في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة، وكان في الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء في صناعة صاحب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها جاز للمحكمة إلغاء الشرط أو تعديله.

## مادة (783)

1. إذا وفق العامل إلى اختراع جديد في أثناء خدمة صاحب العمل، فلا يكون لصاحب العمل حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمته، ما لم تكن طبيعة الأعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده في الابتداع، أو إذا كان صاحب العمل قد اشترط صراحة في العقد أن يكون له الحق فيما يهتدي إليه العامل من المخترعات.

2. إذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية، جاز للعامل في الحالات المنصوص عليها في الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقا لمقتضيات العدالة، ويراعى في تقديره المعونة التي قدمها صاحب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشآته.

## الفرع الثالث

### التزامات صاحب العمل

#### مادة (784)

يلتزم صاحب العمل أن يدفع إلى العامل أجره في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف، متى أدى عمله أو أعد نفسه وتفرغ له، وإن لم يسند إليه عمل.

#### مادة (785)

يلتزم صاحب العمل بأن:

1. يوفر كل أسباب الأمن والسلامة في منشآته وأن يهيئ كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ التزاماته.
2. يعنى بصلاحية الآلات والأجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر.
3. يراعي مقتضيات اللياقة والآداب في علاقته بالعامل.

4. يعطي العامل في نهاية خدمته شهادة بنوع عمله وتاريخ مباشرته وانتهائه ومقدار أجره وكل ما كان يتقاضاه من إضافات أخرى.

5. يرد للعامل الأوراق الخاصة به.

مادة (786)

إذا طلب صاحب العمل من آخر القيام بعمل على أن يكرمه لزمه أجر مثله سواء كان ممن يعمل بأجر أم لا.

مادة (787)

يلتزم صاحب العمل بكسوة العامل أو إطعامه إذا جرى العرف به سواء اشترط ذلك في العقد أم لا.

مادة (788)

1. إذا انقضت المدة المعينة للعمل ووجد ما يقتضي مد أجلها يستمر العقد بقدر الحاجة ويلتزم صاحب العمل أجر مثل المدة المضافة.

2. إذا أنهى صاحب العمل العقد المعين المدة أو المبرم لعمل معين قبل انقضاء مدته أو قبل إنجاز العمل وكان ذلك بلا عذر ودون أن يقع من العامل ما يسوغ فسخ العقد التزم صاحب العمل بأداء الأجر المستحق للعامل عن المدة كاملة أو عن العمل كاملاً.

#### مادة (789)

يلتزم كل من صاحب العمل والعامل أن يقوم بما تفرضه القوانين الخاصة إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة.

### الفرع الرابع

#### انتهاء عقد العمل

#### مادة (790)

1. ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته أو بإنجاز العمل، ما لم يتفق على تجديده.

2. إذا استمر الطرفان في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته أو بعد إنجاز عمل قابل بطبيعته لأن يتجدد عد ذلك تجديداً ضمناً للعقد.

### مادة (791)

1. إذا لم تكن مدة العمل معينة بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالعرض منه جاز لكل من الطرفين إنهاء العقد في أي وقت، ويجب في استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار بذلك في المواعيد التي يحددها القانون أو العرف.

2. يستحق العامل أجر المثل عن المدة التي عمل فيها على ألا يقل عن الأجر المسمى في العقد.

### مادة (792)

1. يجوز طلب فسخ العقد إذا حدث عذر يمنع تنفيذ موجبه.



2. يجوز لأحد الطرفين عند وجود عذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ العقد.

### مادة (793)

1. يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل من صاحب العمل إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته أو بمعاملته الجائرة أو بمخالفة شروط العقد إلى أن يكون هو في الظاهر الذي أنهى العقد.

2. يعد فصلاً تعسفياً نقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذي كان يشغله بغير سبب يرجع إلى العامل إذا كان الغرض منه الإساءة إليه.

3. إذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر، إلى جانب التعويض الذي يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار الحق في تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد

فسخاً تعسفياً، ويعد الفصل تعسفياً إذا وقع بسبب  
حجوز أوقعت تحت يد رب العمل، أو وقع هذا  
الفصل بسبب ديون يكون العامل قد التزم بها للغير.

#### مادة (794)

ينفسخ العقد بوفاة العامل، ولا يفسخ بوفاة صاحب العمل  
إلا إذا كانت شخصيته قد روعيت في إبرام العقد.

#### مادة (795)

1. تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل  
بانقضاء سنة تبدأ من تاريخ انتهاء العقد، إلا فيما  
يتعلق بالعمالة والمشاركة في الأرباح والنسب  
المئوية في جملة الإيراد فان المدة فيها لا تبدأ إلا  
من الوقت الذي يسلم فيه صاحب العمل إلى العامل  
بيانا بما يستحقه بحسب آخر جرد.
2. لا تسري هذه المدة على الدعاوى المتعلقة بانتهاك  
حرمة أسرار العمل الصناعية والتجارية.

## مادة (796)

لا تسري أحكام عقد العمل الواردة في هذا الفصل على العمال الخاضعين لتشريعات العمل الخاصة، إلا إذا خلت هذه التشريعات من النص عليها.

### الفصل الثالث

#### عقد الوكالة

#### الفرع الأول

#### أركان عقد الوكالة

## مادة (797)

الوكالة عقد يلتزم بمقتضاه الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل.

## مادة (798)

يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة، ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك.

### مادة (799)

يجوز أن تكون الوكالة عامة أو خاصة أو معلقة على شرط أو مضافة إلى وقت مستقبل.

### مادة (800)

1. الوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المعينة فيها وما يتصل بها من توابع ضرورية تقتضيها طبيعة التصرف والعرف الجاري.
2. الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص إلا إذا كان العمل من التبرعات.

### مادة (801)

1. إذا كانت الوكالة بلفظ عام لم يقترن بما يوضح المقصود منه فلا تخول الوكيل إلا أعمال الإدارة.
2. يعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء

الحقوق ووفاء الديون وكل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه.

### مادة (802)

يعد الإقرار اللاحق للتصرف في حكم الوكالة السابقة.

### الفرع الثاني

### التزامات الوكيل

### مادة (803)

1. يلتزم الوكيل بتنفيذ عقد الوكالة دون أن يتجاوز حدوده المرسومة إلا فيما هو أكثر نفعا للموكل.
2. يجوز للوكيل أن يخرج عن حدود الوكالة متى كان يتعذر عليه إخطار الموكل سلفاً، وكانت الظروف يغلب معها الظن بموافقة الموكل على هذا

التصرف، وعليه أن يبادر بإخطار الموكل بتجاوزه حدود الوكالة.

#### مادة (804)

1. 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.

2. إذا كانت الوكالة بأجر، وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

#### مادة (805)

يلتزم الوكيل بأن يوافي الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة، وأن يقدم له حساباً عنها إذا كانت الوكالة تقتضي ذلك.

### مادة (806)

لا يجوز للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه،  
فان استعمله التزم بتعويض الموكل عما لحقه من ضرر  
بسبب ذلك.

### مادة (807)

1. إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى  
كانت الوكالة غير قابلة للانقسام، أو كان الضرر  
الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك.
2. لا يسأل الوكلاء ولو كانوا متضامنين عما فعله  
أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً في تنفيذها.
3. إذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص  
بانفرادهم في العمل، كان عليهم أن يعملوا  
مجتمعين، ما لم يكن العمل مما لا يحتاج فيه إلى  
تبادل الرأي مثل قبض الدين أو وفائه.

## مادة (808)

1. إذا عهد الوكيل إلى غيره بتنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصاً له في ذلك، كان مسئولاً عن عمل الوكيل الثاني، كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو، ويكون الوكيل والوكيل الثاني في هذه الحالة متضامنين في المسؤولية.
2. إذا رخص للوكيل في أن يوكل غيره دون تعيين شخصه، فإن الوكيل الأول لا يكون مسئولاً إلا عن خطئه في اختيار الوكيل الثاني، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات.
3. يجوز في الحالتين السابقتين للموكل والوكيل الثاني أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر.

## مادة (809)

الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة، والوكيل بالخصومة لا يملك القبض إلا بإذن خاص من الموكل.



### مادة (810)

للكيل بشراء شيء دون بيان ثمنه أن يشتريه بثلن المثل أو بغير يسير .

### مادة (811)

1. لا يجوز لمن وكل بشراء شيء معين أن يشتريه لنفسه .
2. لا يجوز للكيل بالشراء أن يبيع ماله لموكله ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك

### مادة (812)

يكون الشراء للكيل :

1. إذا عين الموكل الثمن واشترى الكيل بما يزيد عليه .
2. إذا اشترى الكيل بغير فاحش .
3. إذا صرح الكيل بشراء المال لنفسه في حضور الموكل .

### مادة (813)

إذا دفع الوكيل بالشراء ثمن المبيع من ماله، رجع به على موكله مع ما أنفقه في سبيل تنفيذ الوكالة بالقدر المعتاد، ويجوز له أن يحبس ما اشتراه إلى أن يقبض الثمن.

### مادة (814)

1. للوكيل الذي وكل ببيع مال موكله أن يبيعه بالثمن المناسب.

2. إذا عين الموكل ثمن المبيع فلا يجوز للوكيل أن يبيعه بما يقل عنه، فإذا باعه بنقص دون إذن سابق من الموكل أو إجازة لاحقة وسلم إلى المشتري فالموكل بالخيار بين استرداد المبيع أو إجازة البيع أو تضمين الوكيل قيمة النقصان.

### مادة (815)

1. لا يجوز للوكيل بالبيع أن يشتري لنفسه ما وكل ببيعه.

2. وليس له أن يبيعه إلى أصوله أو فروعه أو زوجه أو لمن كان التصرف معه يجر مغنماً أو يدفع مغرمًا، ما لم يكن الموكل قد فوضه في البيع لمن يشاء بثمن المثل.

### مادة (816)

1. إذا كان الوكيل بالبيع غير مقيد بالبيع بثمن معجل، فله أن يبيع مال موكله نقداً أو نسيئة حسب العرف.
2. إذا باع الوكيل بثمن مؤجل فله أن يأخذ رهناً أو كفيلاً على المشتري بما باعه وان لم يفوضه الموكل في ذلك.

### مادة (817)

للموكل حق قبض ثمن المبيع من المشتري، فان كان قبضه من حق الوكيل جاز للمشتري أن يمتنع عن دفعه للموكل، وان دفعه برئت ذمته.

## الفرع الثالث

### التزامات الموكل

#### مادة (818)

يلتزم الموكل بأداء الأجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل، فإن لم يتفق على الأجر وكان الوكيل ممن يعملون به فله أجر المثل، وإلا كان متبرعا.

#### مادة (819)

يلتزم الموكل بأن يؤدي للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة بالقدر المتعارف عليه.

#### مادة (820)

يكون الموكل مسئولاً عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً.

### مادة (821)

إذا وكل أشخاص متعددون وكيلاً في عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل في تنفيذ الوكالة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (822)

تسري أحكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

### الفرع الرابع

### انتهاء الوكالة

### مادة (823)

تنتهي الوكالة:

1. بإتمام العمل الموكل به.
2. بانتهاء الأجل المحدد لها.

3. بوفاة الموكل أو بفقده أهليته إلا إذا تعلق بالوكالة حق الغير .

4. بوفاة الوكيل أو بفقده أهليته ولو تعلق بالوكالة حق الغير غير أن الوارث أو الوصي إذا علم بالوكالة وتوافرت فيه الأهلية، فعليه أن يخطر الموكل بالوفاة وأن يتخذ من التدابير ما يقتضيه الحال لمصلحة الموكل .

#### مادة (824)

للموكل أن يعزل وكيله متى أراد إلا إذا تعلق بالوكالة حق للغير أو كانت قد صدرت لصالح الوكيل فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدھا دون موافقة من صدرت لصالحه .

#### مادة (825)

يلتزم الموكل بضمان الضرر الذي يلحق بالوكيل من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول .

### مادة (826)

للكوكل أن يقبل نفسه من الوكالة التي لا يتعلق بها حق الغير وعليه أن يعلن موكله وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل.

### مادة (827)

1. يضمن الكوكل ما ينجم عن نزوله عن التوكيل في وقت غير مناسب أو بغير مبرر من ضرر للموكل إذا كانت الوكالة بأجر.
2. فإذا تعلق بالوكالة حق الغير فقد وجب على الكوكل أن يتم ما وكل به ما لم تقم أسباب جدية تبرر نزوله، وعليه في هذه الحالة أن يعلن صاحب الحق وأن ينظره إلى أجل يستطيع فيه صيانة حقه.

## مادة (828)

ينعزل الوكيل بالخصومة إذا أقر عن موكله في غير مجلس القضاء كما ينعزل إذا أُسْتُثِيَّ الإقرار من الوكالة فأقر في مجلس القضاء أو خارجه.

## الفصل الرابع

### الوديعة

## مادة (829)

الوديعة عقد يلتزم بمقتضاه شخص أن يتسلم شيئاً من آخر، على أن يتولى حفظه وأن يرده عيناً.

### الفرع الأول

#### التزامات المودع لديه

## مادة (830)

1. على المودع لديه أن يتسلم الوديعة.



2. الوديعة أمانة في يد المودع لديه وعليه ضمانها إذا هلكت بسبب يرجع إليه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (831)

1. إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع لديه أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حفظ ماله، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

2. إذا كانت الوديعة بأجر، وجب على المودع لديه أن يبذل في حفظها عناية الرجل المعتاد.

### مادة (832)

لا يجوز للمودع لديه أن يودع الوديعة عند الغير دون إذن من المودع إلا إذا ألجأته إلى ذلك ضرورة ملحة، فإذا أودعها لدى الغير بإذن المودع تحلل من التزاماته وأصبح الغير هو المودع لديه.

### مادة (833)

لا يجوز للمودع لديه أن يستعمل الوديعة أو يرتب عليها حقاً للغير، دون إذن من المودع صراحةً أو ضمناً.

### مادة (834)

1. على المودع لديه رد الوديعة وتسليمها إلى المودع في مكان إيداعها عند طلبها ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

2. إذا هلكت الوديعة أو نقصت قيمتها بسبب أجنبي، وجب على المودع لديه أن يؤدي إلى المودع ما قد يحصل عليه من تعويض، وأن يحيل إليه ما قد يكون له من حقوق قبل الغير بسبب ذلك.

### مادة (835)

على المودع لديه رد منافع الوديعة وثمارها ونتائجها إلى المودع.

### مادة (836)

إذا غاب المودع غيبة منقطعة وجب على المودع لديه حفظ الوديعة حتى يتحقق من موته أو حياته فان كانت مما يتلف بمرور الزمن، وجب عليه أن يطلب إذناً من القاضي ببيعها وحفظ ثمنها بأمانة بخزينة المحكمة.

### مادة (837)

إذا أودع شخصان شيئاً مشتركاً لهما عند آخر، وطلب منه أحدهما رد حصته في غيبة الآخر، فعليه ردها إن كان الشيء مثلياً، ورفض ردها إن كان الشيء قيمياً إلا بقبول الآخر، فإذا كانت الوديعة محل نزاع بينهما، فليس له ردها إلى أحدهما بغير إذن من القاضي.

### مادة (838)

1. إذا مات المودع لديه ووجدت الوديعة عيناً في تركته فهي أمانة في يد الورثة وعليهم ردها إلى صاحبها.

2. إذا أثبت الورثة أن المودع لديه قد رد الوديعة أو أنها هلكت أو فقدت منه بسبب أجنبي قبل الوفاة أو بعدها، فلا ضمان على التركة.

3. إذا مات المودع لديه مجهلاً للوديعة، ولم توجد في تركته فإنها تكون ديناً فيها، وبشارك صاحبها باقي الدائنين.

#### مادة (839)

إذا باع ورثة المودع لديه الوديعة وهم حسنو النية فليس عليهم لمالكها إلا رد ما قبضوه من الثمن أو النزول له عن حقوقهم على المشتري، وأما إذا تصرفوا فيها تبرعاً فانهم يلتزمون بقيمتها وقت التبرع.

## الفرع الثاني التزامات المودع

### مادة (840)

يلتزم المودع بأن يؤدي للمودع لديه الأجر المتفق عليه إن كانت الوديعة بأجر.

### مادة (841)

على المودع أن يؤدي إلى المودع لديه ما أنفقه في حفظ الوديعة، بشرط أن لا يتجاوز قيمتها.

### مادة (842)

1. إذا أنفق المودع لديه بغير إذن من المودع أو المحكمة كان متبرعاً.
2. يجوز للمودع لديه في حالة الاستعجال أو الضرورة أن ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف عليه، ويرجع بما أنفقه على المودع.

### مادة (843)

على المودع نفقات تسليم الوديعة ومصاريف ردها، وعليه ضمان ما لحق المودع لديه من ضرر بسبب الوديعة، ما لم يكن ناشئاً عن سبب يرجع إليه.

### مادة (844)

إذا استحققت الوديعة وضمنها المودع لديه حق له الرجوع بما ضمنه على المودع.

### مادة (845)

1. إذا مات المودع سلمت الوديعة لورثته أو من ينوب عنهم قانوناً، إلا إذا كانت تركته مستغرقة بالديون أو كان بين الورثة قصر أو غائبون أو كان المودع لديه قد مات معسراً أو وجدت وصايا فلا يجوز تسليمها بغير إذن من القاضي.

2. إذا تعدد الورثة، كان للمودع لديه أن يرد لهم الوديعة كل بقدر نصيبه على أن يتحمل تبعة ذلك،

فان كان الشيء المودع غير قابل للتجزئة ولم يتفق الورثة فيما بينهم وجب الحصول على إذن من القاضي بتسليمها لهم أو لمن ينوب عنهم.

#### مادة (846)

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع لديه مأذوناً له في استعماله عد العقد قرضاً.

#### مادة (847)

1. يكون أصحاب النزل وما يماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها المسافرون والنزلاء، مسئولين حتى عن فعل المترددين عليها.
2. غير أنهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة ما لم يكونوا قد تسلموها لحفظها أو رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها

عهدة في ذمتهم، أو يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ منهم أو من أحد تابعيهم.

#### مادة (848)

1. على النزيل أن يخطر صاحب النزل بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك، فإن أبطأ في الإخطار دون عذر سقطت حقوقه.
2. تسقط بالتقادم دعوى النزيل ضد صاحب النزل بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ المغادرة.

#### مادة (849)

1. لكل من المودع والمودع لديه إنهاء العقد متى شاء على أن لا يكون الفسخ في وقت غير مناسب.
2. إذا كانت الوديعة بأجر وأنهاها المودع قبل حلول الأجل فإنه يلتزم بدفع كامل الأجر، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.



## الفصل الخامس

### عقد الحراسة

#### مادة (850)

الحراسة عقد يعهد بمقتضاه الطرفان إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع، أو يكون الحق فيه غير ثابت، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

#### مادة (851)

إذا اتفق الطرفان على وضع المال في يد شخصين أو أكثر فلا يجوز لأحدهم الانفراد بحفظه أو إدارته أو التصرف في غلته بغير قبول الباقيين.

#### مادة (852)

1. يجوز لأحد المتنازعين على مال عند عدم الاتفاق أن يطلب من المحكمة دفعاً لخطر عاجل أو استناداً

لسبب عادل تعيين حارس يقوم بتسلم هذا المال لحفظه وإدارته أو تخويله أي حق ترى فيه المحكمة مصلحة للطرفين.

2. ويجوز للمحكمة أن تأمر بتعيين حارس في الأحوال الأخرى المنصوص عليها في القانون.

### مادة (853)

تجوز الحراسة القضائية على أموال الوقف في الأحوال الآتية:

1. إذا كان الوقف شاغراً أو قام نزاع بين المتولين عليه، أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولي، وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين متول على الوقف سواء كان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية.
2. إذا كان الوقف مديناً.
3. إذا كان أحد المستحقين مديناً معسراً، وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها وإلا

فعلى الوقف كله، ويشترط أن تكون الحراسة في الحالتين هي الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة متولي الوقف.

#### مادة (854)

إذا لم يتفق أطراف النزاع على شخص الحارس تولى القاضي تعيينه.

#### مادة (855)

يحدد الاتفاق أو القرار الصادر بغرض الحراسة حقوق الحارس والتزاماته، وماله من سلطة، وإلا طبقت أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع الأحكام المنصوص عليها في هذا الفصل.

#### مادة (856)

1. يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال، ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

2. لا يجوز للحارس أن يحل محله في أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوي الشأن دون رضا الآخرين.

#### مادة (857)

لا يجوز للحارس في غير أعمال الإدارة والحفظ أن يتصرف إلا برضاء أطراف النزاع أو بإذن من القاضي ما لم تكن هناك ضرورة ملحة يخشى معها على الغلة أو المال المنقول من الهلاك أو التلف.

#### مادة (858)

يلتزم الحارس بأن يوافي ذوي الشأن بالمعلومات الضرورية التي تتعلق بتنفيذ مهمته، وبأن يقدم الحساب عنها في المواعيد وبالطريقة التي يتفق عليها الطرفان أو يأمر بها القاضي.

#### مادة (859)

للحارس أن يسترد المبالغ التي أنفقها في أداء مهمته بالقدر المتعارف عليه.

### مادة (860)

يستحق الحارس أجراً عن عمله إذا نص اتفاق أو قرار تعيينه على ذلك، فإن لم يوجد نص في هذا الشأن فله أجر مثله، ما لم يتبين من الظروف أنه قد نزل عن هذا الأجر.

### مادة (861)

للحارس أن يتخلى عن مهمته متى أراد، على أن يبلغ ذوي الشأن، وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا تلحق ضرراً بأطراف النزاع.

### مادة (862)

إذا مات الحارس أو عجز عن القيام بالمهام المكلف بها أو وقع خلاف بينه وبين أحد ذوي الشأن، عين القاضي حارساً آخر بناء على طلب أحد الطرفين لمتابعة تنفيذ المهمة ما لم يتفق الطرفان على اختيار غيره.

## مادة (863)

تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن أو بقرار من القاضي، وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد ما في عهده إلى من يتفق عليه ذوو الشأن أو يعينه القاضي.

### الباب الرابع

### عقود الغرر

### الفصل الأول

### الرهان والمقامرة

## مادة (864)

يكون باطلاً كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان. ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضي بغير ذلك. وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق.

## الفصل الثاني

### المرتب مدى الحياة

#### مادة (865)

1. يجوز أن يلتزم شخص لآخر بأن يؤدي له مرتباً دورياً مدى الحياة بعوض أو بغير عوض، ويكون هذا الاتفاق بعقد أو وصية.
2. إذا تعلق الالتزام بتعليم أو علاج أو إنفاق فإنه يجب الوفاء به طبقاً لما يجري به العرف إلا إذا تضمن الالتزام غير ذلك.

#### مادة (866)

العقد الذي يرتب المرتب مدى الحياة لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

### مادة (867)

لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد تقرر على سبيل التبرع.

### مادة (868)

1. يجوز أن يكون الالتزام بالمرتب مدى حياة الملتزم أو الملتزم له أو أي شخص آخر.
2. يعد الالتزام مقرراً مدى حياة الملتزم له ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### مادة (869)

إذا لم يف الملتزم بالتزامه كان للطرف الآخر أن يطلب تنفيذ العقد، فإذا كان العقد بعوض جاز له أيضاً أن يطلب فسخه مع ضمان ما لحقه من ضرر.

### مادة (870)

1. لا يكون للمستحق حق في المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته.



2. إذا اشترط الدفع مقدماً كان للمستحق حق في القسط الذي حل.

### الفصل الثالث

#### عقد التأمين

#### الفرع الأول

#### أركان عقد التأمين

#### مادة (871)

التأمين عقد يلتزم بمقتضاه المؤمن أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد، وذلك في نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.

#### مادة (872)

تسري الأحكام الواردة في هذا الفصل بما لا يتعارض وأحكام القوانين الخاصة.

### مادة (873)

يكون محلاً للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين.

### مادة (874)

لا يجوز أن يكون محلاً للتأمين كل ما يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية أو النظام العام أو الآداب.

### مادة (875)

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

1. الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين إلا إذا انطوت المخالفة على جريمة عمدية.

2. الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى الجهات المطلوب إخطارها أو في تقديم المستندات، إذا تبين أن التأخير كان لعذر مقبول.

3. كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى البطلان أو السقوط.
4. شرط التحكيم إذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة، لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.
5. كل شرط تعسفي آخر لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

#### مادة (876)

1. يجوز الاتفاق على إعفاء المؤمن من الضمان إذا أقر المستفيد بمسئوليته أو دفع ضماناً للمتضرر دون رضا المؤمن.
2. لا يجوز الاتفاق على إعفاء المؤمن من الضمان إذا كان إقرار المستفيد مقصوراً على واقعة مادية، أو إذا أثبت أن دفع الضمان كان في صالح المؤمن.

## مادة (877)

يجوز للمؤمن إذا دفع تعويضاً عن الضرر أن يحل محل المؤمن له في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب في الضرر الذي حدثت عنه مسئولية المؤمن بما دفعه من ضمان، ما لم يكن من أحدث الضرر غير المتعمد من أصول المؤمن له وفروعه أو من زوجه أو شخصاً يكون المؤمن له مسئولاً عن أفعاله.

## الفرع الثاني

### التزامات المؤمن له

## مادة (878)

يلتزم المؤمن له بأن:

1. يدفع المبالغ المتفق عليها في الأجل المحدد في العقد.
2. يقر وقت إبرام العقد بكل المعلومات التي يطلب المؤمن معرفتها لتقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه.

3. يخطر المؤمن بما يلزم أثناء مدة العقد من أمور تؤدي إلى زيادة هذه المخاطر.

### مادة (879)

1. إذا كتم المؤمن له بسوء نية أمراً أو قدم بياناً غير صحيح بصورة تقلل من أهمية الخطر المؤمن منه أو تؤدي إلى تغيير موضوعه أو إذا أخل غاشياً بالوفاء بما تعهد به، كان للمؤمن أن يطلب فسخ العقد، ويجوز له أن يطالب بالأقساط المستحقة قبل هذا الطلب.
2. وإذا انتفى الغش أو سوء النية، وجب على المؤمن عند طلب الفسخ أن يرد للمؤمن له الأقساط التي دفعت أو يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.

## الفرع الثالث

### التزامات المؤمن

#### مادة (880)

لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين.

#### مادة (881)

على المؤمن أداء الضمان أو المبلغ المستحق إلى المؤمن له أو المستفيد على الوجه المتفق عليه عند تحقق الخطر أو حلول الأجل المحدد في العقد.

#### مادة (882)

لا ينتج التزام المؤمن أثره في التأمين من المسؤولية المدنية إلا إذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه هذه المسؤولية.

### مادة (883)

لا يجوز للمؤمن أن يدفع لغير المتضرر مبلغ التأمين المتفق عليه كله أو بعضه ما دام المتضرر لم يعوض عن الضرر الذي أصابه.

### مادة (884)

1. تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بعد انقضاء ثلاث سنوات على حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى.
2. ومع ذلك لا تسري هذه المدة:
  - أ. في حالة إخفاء المؤمن له البيانات المتعلقة بالخطر المؤمن منه، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.
  - ب. في حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.

## مادة (885)

يقع باطلاً كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة في هذا الفصل، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.

### الفرع الرابع

## أحكام خاصة ببعض أنواع التأمين

### 1 - التأمين التعاوني التبادلي:

## مادة (886)

1. يجوز قيام عدة أشخاص بأعمال التأمين التعاوني التبادلي وذلك باشتراكهم بحصص نقدية لتعويض من يصيبه ضرر منهم سواء في النفس أو في المال أو في المسؤولية المدنية فإذا لم يكف رأس المال لتعويض الضرر يقوم المساهمون كل بقدر حصته بدفع المبالغ اللازمة لجبر الضرر.



2. يعد كل عضو في هذا النظام مؤمناً لديه بطريق التعاون.

3. يجوز الاتفاق على استثمار هذه الأموال ويوزع ناتج الاستثمار على الأعضاء وفقاً لما يتم الاتفاق عليه.

## 2 - التأمين من الحريق:

مادة (887)

1. يكون المؤمن في التأمين من الحريق مسئولاً عن جميع الأضرار الناشئة مباشرة عن حريق، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقاً كاملاً، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق.

2. يتناول التزام المؤمن الأضرار التي تكون نتيجة حتمية للحريق، وبصفة خاصة ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق.

3. يكون المؤمن مسئولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق، ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة.

#### مادة (888)

1. يكون المؤمن مسئولاً عن أضرار الحريق الذي يحدث بسبب خطأ غير متعمد من قبل المؤمن له أو المستفيد.

2. لا يكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار التي يحدثها المؤمن له أو المستفيد عمداً أو غشاً ولو اتفق على غير ذلك.

#### مادة (889)

يكون المؤمن مسئولاً عن أضرار الحريق الذي تسبب فيه تابعو المؤمن له أيما كان نوع خطئهم ومداه.

### مادة (890)

يكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

### مادة (891)

1. يجب على من يؤمن على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن أن يخطر كلاً منهم بالتأمينات الأخرى وقيمة كل منها وأسماء غيره من المؤمنين.
2. يجب ألا تتجاوز قيمة التأمين -إذا تعدد المؤمنون- قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها.

### مادة (892)

إذا تم التأمين على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن بمبالغ تزيد في مجموعها على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها، كان كل مؤمن ملزماً بدفع جزء يعادل النسبة بين قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها

ومبالغ التأمين مجتمعة دون أن يجاوز مجموع ما يدفع للمؤمن له قيمة ما أصابه من الحريق.

### مادة (893)

التأمين من الحريق الذي يعقد على منقولات المؤمن له جملة وتكون موجودة وقت الحريق في الأماكن التي يشغلها، يمتد أثره إلى الأشياء المملوكة لأعضاء أسرته والأشخاص الملحقين بخدمته المقيمين معه.

### مادة (894)

1. إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن أو تأمين أو غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق إلى الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التأمين.

2. إذا سجلت هذه الحقوق أو أبلغت إلى المؤمن، فلا يجوز له أن يدفع ما هو ملزم به للمؤمن له إلا برضاء أولئك الدائنين.

3. إذا حجز على الشيء المؤمن عليه أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك أن يدفع للمؤمن له شيئاً مما هو ملزم له.

#### مادة (895)

يحل للمؤمن قانوناً بما دفعه من تعويض عن الحريق في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسئولية المؤمن، ما لم يكن ممن أحدث الضرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة أو شخصاً يكون المؤمن له مسئولاً عن أفعاله.

## الباب الخامس

### الكفالة

#### الفصل الأول

#### أركان الكفالة

##### مادة (896)

الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام، بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.

##### مادة (897)

لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بأية طريقة من طرق الإثبات.

##### مادة (898)

إذا التزم المدين بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصاً موسراً ومقيماً في فلسطين، وله أن يقدم عوضاً عن الكفيل تأميناً عينياً كافياً.

مادة (899)

تجوز كفالة المدين بغير علمه، وتجوز أيضاً على الرغم من معارضته.

مادة (900)

يشترط في انعقاد الكفالة أن يكون الكفيل أهلاً للتبرع.

مادة (901)

لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحاً.

مادة (902)

1. يجوز أن تكون الكفالة منجزة أو مقيدة بشرط صحيح أو معلقة على شرط ملائم أو مضافة إلى زمن مستقبل أو مؤقتة.
2. 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 (903)

من كفل التزام ناقص الأهلية، وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية، كان ملزماً بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول.

### مادة (904)

1. كفالة الدين التجاري تعد عملاً مدنياً ولو كان الكفيل تاجراً.
2. على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضماناً احتياطياً، تعد دائماً عملاً تجارياً.

### مادة (905)

لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول، ولكن تجوز في مبلغ أقل وبشروط أيسر.



## مادة (906)

تشمل الكفالة ملحقات الدين، ومصروفات المطالبة الأولى، وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

### الفصل الثاني

#### آثار الكفالة

#### الفرع الأول

#### العلاقة بين الكفيل والدائن

## مادة (907)

1. يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين.
2. إذا كان الوجه الذي يحتج به المدين هو نقص أهليته، وكان الكفيل عالماً بذلك وقت التعاقد، فليس له أن يحتج بهذا الوجه.

### مادة (908)

إذا قبل الدائن أن يستوفي في مقابل الدين شيئاً آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء.

### مادة (909)

1. تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضعاه الدائن من الضمانات.
2. يقصد بالضمانات كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة، وكل تأمين مقرر بحكم القانون.

### مادة (910)

1. لا تبرأ ذمة الكفيل إذا تأخر الدائن في اتخاذ الإجراءات ضد المدين أو لأنه لم يتخذها.
2. على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إعدار الكفيل للدائن، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً.

### مادة (911)

إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم إلى مأمور التفليسة بالدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب إهمال الدائن.

### مادة (912)

1. يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.
2. إذا كان الدين مضموناً بمنقول مرهون أو محبوس، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل.
3. إذا كان الدين مضموناً بتأمين عقاري، التزم الدائن بالقيام بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين، ويتحمل الكفيل مصروفات هذه الإجراءات على أن يرجع بها على المدين.

### مادة (913)

1. لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل إلا بعد رجوعه على المدين.
2. لا يجوز للدائن أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريده المدين من أمواله، ويجب على الكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق.

### مادة (914)

1. إذا طلب الكفيل التجريد، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال المدين.
2. لا عبء بالأموال التي يرشد عنها الكفيل، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج فلسطين، أو كانت متنازعا فيها.

### مادة (915)

- إذا ارشد الكفيل عن أموال للمدين، كان الدائن مسؤولاً قبل الكفيل عن إعسار المدين إذا لم يقم باتخاذ الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

## مادة (916)

إذا كان هناك تأمين عيني خصص قانوناً أو اتفاقاً لضمان الدين وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه، ولم يكن الكفيل متضامناً مع المدين، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين.

## مادة (917)

1. إذا تعدد الكفلاء لدين واحد ويعقد واحد، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم، قسم الدين عليهم، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه في الكفالة.
2. إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية، فإن كل واحد منهم يكون مسئولاً عن الدين كله، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة (918)

لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد.

مادة (919)

يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما تمسك به الكفيل غير المتضامن من دفع متعلقة بالدين.

مادة (920)

يكون الكفلاء دائماً متضامنين في الكفالة القضائية أو القانونية.

مادة (921)

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.

## مادة (922)

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله كان له أن يرجع على كل من الباقيين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

## الفرع الثاني

### العلاقة بين الكفيل والمدين

## مادة (923)

يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفائه الدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضي ببطلان الدين أو بانقضائه، فإذا لم يعارض المدين في الوفاء، يبقى للكفيل حقه في الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه أسباب تقضي ببطلانه أو بانقضائه.

### مادة (924)

إذا وفى الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن في جميع ما له من حقوق قبل المدين، ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفي الدائن كل حقه من المدين.

### مادة (925)

للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أم بغير علمه، ويرجع بأصل الدين والمصروفات التي دفعها من وقت إخطاره المدين بالإجراءات التي اتخذها ضده.

### مادة (926)

إذا أدى الكفيل عوضاً عن الدين شيئاً آخر فإنه يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه، أما إذا صالح الدائن على مقدار من الدين فإنه يرجع بما أداه صلحاً لا بجميع الدين.



مادة (927)

إذا تعدد المدينون في دين واحد، وكانوا متضامنين،  
فلكفيل الذي ضمنهم أن يرجع عليهم جميعاً أو على أي  
منهم بجميع ما وفاه من الدين.