

بسم الله الرحمن الرحيم
به الرجا وثقتى والمصطفى وسيلتى

الكتاب الاول — فى الاموال

الباب الاول — فى أنواع الاموال

(مادة ١)

المال ما يمكن ادخاره لوقت الحاجة وهو نوعان عقار ومنقول

(مادة ٢)

العقار كل ماله أصل ثابت لا يمكن نقله وتحويله

(مادة ٣)

المنقول يطلق على كل مال يمكن نقله وتحويله فيشمل العروض
والحيوانات والمكيمات والموزونات والذهب والفضة ويشمل البناء
والغراس القائمين فى أرض مملوكة أو موقوفة

(مادة ٤)

الحقوق التى بها يكون التصرف والانتفاع بالاعيان على ثلاثة أنواع

الاول — حتى ملك رقبة العين ومنفعتها

الثانى — حتى ملك الانتفاع بالعين دون الرقبة

الثالث — حتى الشرب والمسيل والمرور والتعلّى ونحو ذلك من الحقوق

(مادة ٥)

الاعيان المملوكة الرقة والمنفعة هي ما كان للملاكها حق التصرف فيها
عينا ومنفعة ومنها الاراضى العشرية فتباع وتؤجر وتعار وتوهب
وتوقف وترهن وتورث

(مادة ٦)

أراضى مصر خراجية مملوكة فى الاصل لاربابها وما آل منها الى
بيت المال بسبب موت ملاكه مثلاً بلا وارث فرقته مملوكة لبيت
المال وللامام أن يجعل منفعته الى المزارعين فى نظير اعطاء الخراج

(مادة ٧)

الاراضى الاميرية التى يبيعها ولى الامر بمسوخ بيعها ويملك رقبته
للمشتري متى تحققت المصلحة فى بيعها تكون مملوكة رقة ومنفعة لمشتريها

(مادة ٨)

العقارات الموقوفة سواء كان وفقاً أهلياً ابتداء أو على جهة بر لا تقطع
لا تملك رقبته ولا تملك فلا تباع ولا توهب ولا ترهن ولا تورث بل تصرف
منفعتها وغلتها الى الجهات الموقوفة عليها مع مراعاة شروط الواقفين

(مادة ٩)

الاستحكامات والمرافق^(١) وغيرها من المحلات المعدة لحفظ الحدود
والثغور لا تملك لاحد

(مادة ١٠)

القناطر والطرق النافذة والشوارع العامة التى ليست بملك لمعين لا يجوز
لاحد أن يختص بها ولا أن يمنع غيره من الانتفاع بها بل تبقى لمنفعة العامة

(١) بالهمز رفاً السفينة كمنع اذناها عن الشط والموضع مرفأً وبضم اه قاموس
(تبينه) هذه الهامشة وسائر الهوامش الآتية موجودة فى نسخة المؤلف

الباب الثاني - في الملكية

(مادة ١١)

المالك التام من شأنه أن يتصرف به المالك تصرفا مطلقا فيما يملكه
عينا ومنفعة واستغلالا فينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتائجها
ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة

(مادة ١٢)

إذا كانت العين مشتركة بين اثنين أو أكثر فلكل واحد من الشركاء
حق الانتفاع بحصته والتصرف فيها تصرفا لا يضر بالشريك وله استغلالها
وبيعها مشاعة حيث كانت معلومة القدر بغير اذن الشريك

الباب الثالث - في ملك المنفعة وحق الانتفاع

(مادة ١٣)

الانتفاع الجائز هو حق المنتفع في استعمال العين واستغلالها مادامت
قائمة على حالها وان لم تكن رقبتهما مملوكة

(مادة ١٤)

يصح أن تملك منافع الاعيان دون رقبتهما سواء كانت عقارا أو منقولا

(مادة ١٥)

قد تملك المنفعة بعوض وبغير عوض

(مادة ١٦)

يصح أن يكون تملك المنفعة قاصرا على الاستغلال أو على السكنى
أو شاملا لهما معا

(مادة ١٧)

يجوز أن تجعل منافع الاعيان الموقوفة لنفس واقفها فينتفع بها
ان اشترط ذلك لنفسه مدة حياته ومن بعده تنتقل الى الجهة التي
اشترطها لها

ويصح أن تجعل تلك المنافع لشخص معين أو لعدة أشخاص
معينين سواء كانوا من أولاد الواقف أو من أقاربه أو أجانب منه
ويجوز جعلها لشخص قبل وجوده بشرط أن يكون آخرها في كل
الاحوال لجهة بتر لا تنقطع

(مادة ١٨)

يجوز أن يوصى بمنفعة العين لشخص معين مع بقاء رقبته لورثة
الموصى كما تجوز الوصية بالرقبة لشخص ومنفعة لشخص آخر كلاهما
أجنيبان من المتبرع ولا يجوز^(١) استثناء منفعة العين من الوصية بربقتها
لشخص أجنبي لتبقى المنفعة على ملك الورثة

(مادة ١٩)

يجب أن تراعى شروط عقد المتبرع المترتب عليه حق الانتفاع بالنظر
لحقوق المتفع ولما يجب عليه من الواجبات

(مادة ٢٠)

من استحق بعقد وصية غلة أرض أو بستان فله الغلة القائمة وقت
موت الموصى والغلة التي تحدث في المستقبل فينتفع بها مدة حياته

(١) يستفاد حكم عدم صحة الاستثناء المذكور من الدر ورد المختار من أوسط
فصل فيما يدخل في البيع تبعا وما لا يدخل غمرة ٤٠ وغمرة ٤١ ويستفاد حكم صدر هذه
المادة من أول الباب السابع في الوصية بالسكنى الخ من الهندية غمرة ١٢٥ وغمرة ١٢٦

ان نص في العقد على الابد أو أطلق بدون تعيين مدة ولو أوصى
بثمرته وأطلق فله الثمرة القائمة فقط دون ما يحدث وان قيدت بمدة
فله الانتفاع بالغلة والثمره الى انقضاء تلك المدة وبعدها ترد الغلة
والثمره الى من له الرقبة

والمراد بالغلة كل ما يحصل من ريع الارض وكرائها وثمره البستان

(مادة ٢١)

المنقولات الموقوفة كالمباني والموزونات اذا جرى العرف بوقفها
يجوز بيعها ودفع ثمنها مضاربة أو بضاعة كما تدفع النقود الموقوفة لذلك
ويعطى نماؤها للوقوف عليه

(مادة ٢٢)

للمتفع أن يستهلك ما استعاره من المنقولات التي لا يمكن الانتفاع
بها الا باستهلاك عينها كالتقدين والمباني والموزونات ونحوها وعليه
رد مثلها أو قيمتها بعد الانتفاع ويكون عليه ضمانها اذا هلك قبل
الانتفاع بها ولو بغير تعديه لكونها قرضا

(مادة ٢٣)

اذا مات المتفع بالمنقولات المتقدم ذكرها قبل أن يردها لصاحبها
فعليه ضمان مثلها أو قيمتها في تركته

الباب الرابع - في حق السكنى

(مادة ٢٤)

من استحق سكنى دار موقوفة فله أن يسكنها مدة حياته بأهله وحشمه وخدمه وله أن يسكنها غيره بغير عوض ولو أجنبيا وبعد موته ينتقل حق السكنى الى ولده ان كان الواقف قد جعله له والا فالى المصرف الذى جعلها الواقف له

(مادة ٢٥)

ومن استحق بعقد وصية سكنى دار فان كانت رقبة الدار تخرج من ثلث مال الموصى فله أن يسكنها بعياله وحشمه وخدمه مدة حياته ان كانت الوصية مطلقة أو منصوصا فيها على الابد أو يسكنها الى انقضاء المدة ان كانت مدة الانتفاع معينة وبعد ذلك يرد حق السكنى الى ورثة الموصى^(١) فان لم تخرج رقبة الدار من الثلث فللموصى له أن يسكن فى مقدار ما يخرج من الثلث ان لم تجز الورثة الوصية بالكل وللورثة الانتفاع بما زاد على ما يخرج من ثلث التركة

ومع ذلك فليس للورثة أن يبيعوا ما فى أيديهم من الدار ولو اقتسموا الدار مهايأة بحسب الزمان صح والاول أعدل

(مادة ٢٦)

اذا تعدد المستحقون فى سكنى دار موقوفة عليهم سكاها وكانت الدار كبيرة ذات مساكن لها أبواب تغلق عليها جاز للرجال المستحقين

(١) يستفاد حكم فقراتها من أوائل الباب السابع فى الوصية بالسكنى الخ من الهندية تمرة ١٢٦

أن يسكنوا زوجاتهم معهم وللنساء المستحقات أن يسكن أزواجهن
معهن فإن كانت الدار صغيرة لا توجد بها أماكن كافية للسكنى فلا
يسكنها الا المستحقون من الرجال دون نساءهم أو من النساء دون رجالهن
(مادة ٢٧)

إذا احتاجت الدار الموقوفة للسكنى للعمارة فعمارتها على من له حق
السكنى من ماله ويكون ما يبنى من ماله ملكا له ولورثته من بعده
وان امتنع من تعميرها فللقاضى أن يدفعها لغيره بطريق الاجارة
ويعمرها بأجرتها وبعد مضى المدة يردها لصاحب السكنى

فصل فيما يجوز لصاحب المنفعة من التصرف وما يجب عليه من الضمان

(مادة ٢٨)

يجب على صاحب المنفعة أن يعتنى بحفظ العين المتفع بها صيانة لها
(مادة ٢٩)

لمالك المنفعة دون العين بعقد تبرع أو اجارة أن يتصرف فى العين
المتفع بها التصرف المعتاد اذا كان عقد المنفعة مطلقا غير مقيد بقيد
فان كان مقيدا بقيد فله أن يستوفيه بعينه أو يستوفى مثله أو مادونه
وليس له أن يتجاوز به الى ما فوقه

(مادة ٣٠)

لا يجوز لمالك المنفعة بعقد تبرع أن يؤجر العين التى له حق سكناها
ولا أن يرهنها وانما يجوز له اعارتها

(مادة ٣١)

المصاريف اللازمة لمؤنة العين المنتفع بها وحفظها تلزم صاحب
المنفعة والكسوة على المالك

(مادة ٣٢)

إذا كانت منفعة الأرض موصى بها لشخص ورقبتها لشخص آخر
فإن كان يوجد بالأرض شيء يستغل يكون عشرها أو خراجها وما يلزم
من المصاريف لسقيها وإصلاحها على صاحب المنفعة وإن لم يكن لها
شيء يستغل فنفتتها على صاحب الرقبة

(مادة ٣٣)

إذا تلقت العين المنتفع بها أو هلكت بدون تعدى المنتفع أو تقصيره
في المحافظة عليها فلا ضمان عليه

(مادة ٣٤)

إذا كانت المنفعة مقيدة بمدة معلومة وأمسك المنتفع العين بعد
انقضاء تلك المدة ولم يردّها للمالكها مع إمكان الرد فهلكت فعليه ضمان
قيمتها ولو لم يستعملها بعد انقضاء المدة وإن لم يطلبها المالك (١)

فصل في انتهاء حق الانتفاع

(مادة ٣٥)

ينتهي حق الانتفاع بموت المنتفع وبانقضاء المدة المعينة له إن كان
له مدة وبهلاك العين المنتفع بها

(١) يستفاد حكمها من أواخر الباب السابع في استرداد العارية الخ من المذمومة
نمرة ٣٥٢

(مادة ٣٦)

إذا انقضت المدة المعينة للانتفاع أو مات المتفع في أثناءها وكانت الأرض مشغولة بزراعته والزرع بقل لم يدرك يترك الزرع له في الصورة الأولى ولورثته في الصورة الثانية إلى حين ادراكه وحصاده بأجر المثل إلا أن كان المتفع مستأجراً فإنه يترك الزرع لورثته في الصورة الثانية بالمسمى إلى حين ادراكه وحصاده

الباب الخامس — في حقوق الارتفاق

الفصل الأول

(في الشرب)

(مادة ٣٧)

الارتفاق هو حق مقرر على عقار لمنفعة عقار لشخص آخر

(مادة ٣٨)

الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقيا للأرض أو الشجر أو الزرع

(مادة ٣٩)

مياه النهر الأعظم وفروعه والترع ذوات المنفعة العامة التي ليست مملوكة لأحد مباحة لكل أحد حق في أن يسقي منها دوابه وأرضه وأن يشق منها جدولاً لسقي أرضه ما لم يكن ذلك مضراً بالعامة

(مادة ٤٠)

الترع والمجارى المملوكة ملكا عاما أو خاصا يجوز لكل أحد أن يسقى دوابه منها الا اذا خيف تخريبها لكثرتها وليس لاحد من غير الشركاء أن يسقى أرضه منها الا باذن أصحابها وليس لاحد من الشركاء أن يشق منها بربخا أو ينصب عليها آلة بخارية أو تابوتا بلا رضا بقية الشركاء الا آلة وضعت في ملكه وكانت حافتا النهر وبطنه له ولا يضر بنهر وماء

(مادة ٤١)

الماء المحرز في الاوانى كالخياض والصحاريح المملوكة لاحق لاحد في الانتفاع به الا باذن صاحبه

(مادة ٤٢)

من أنشأ ترعة من ماله لسقى أرضه فله الانتفاع بما فيها كيف شاء وليس لغيره أن يسقى أرضه منها الا باذن المنشئ وللغير أن يشرب منها ويسقى دابته

(مادة ٤٣)

حق استعمال مياه الترع العمومية وتوزيعها يكون بقدر الاراضى المقتضى ربيها مع مراعاة عدم الضرر بالعامّة

(مادة ٤٤)

ليس لصاحب الارض التى تسقى بالآلات أو الترع أن يجبر أصحاب الاراضى التى دونه على تصريف مياهه فى أراضهم ان لم يكن له حق المسيل فيها

(مادة ٤٥)

إذا كان لأحد مسقى جار بحق في أرض آخر فليس لرب الأرض أن يمنعه عن إجرائه في أرضه

(مادة ٤٦)

من سقى أرضه سقيا معتادا تتحمله أرضه فسال منها الماء في أرض غيره فأتلف زرعه فلا ضمان عليه وإن سقاها سقيا غير معتاد فعليه الضمان

(مادة ٤٧)

حق الشرب يورث ويوصى بالانتفاع به ولا يباع إلا تبعا للأرض لحق المسيل ولا يوهب ولا يؤجر

الفصل الثاني

(في حق المرور والمجرى والمسيل)

(مادة ٤٨)

التقديم يبقى على قدمه في حق المرور والمجرى والمسيل ما لم يكن غير مشروع من أصله فإن كان كذلك فلا اعتبار له ويزال إن كان فيه ضرر بين

فإن كان لدار مسيل قدر في الطريق العام وكان مضرا بالعامه يرفع ضرره ولو كان قديما ولا يعتبر قدمه

(مادة ٤٩)

إذا كان لأحد حق المرور في أرض شخص آخر فليس لصاحبها أن يمنعه من المرور منها وله أن يقود دوابه وعمرته إذا كان له هذا الحق

(مادة ٥٠)

للبيع أن يرجع عن اباحته ولا يلزم بالاذن والرضا فان لم يكن لاحد حق المرور في عرصه آخرومر فيها مدة باذن صاحبها فلا يترتب على مروره حق له بل لصاحب العرصه أن يمنعه من المرور متى شاء

(مادة ٥١)

من كان له مجرى أو سياق ماء جار بحق قديم في ملك شخص آخر فليس لصاحبه منعه

(مادة ٥٢)

إذا كان لدار مسيل مطر على دار الجار من القديم فليس للجار منعه

(مادة ٥٣)

إذا كان لاحد مجرى أو سياق ماء في دار آخر فصل به خلل تسبب عنه للجار ضرر فلا جاز أن يجبر صاحبه على دفع الضرر عنه بتعميره واصلاحه أو عدم الاجراء فيه وإذا أراد صاحبه اصلاحه فتنعه الجار من الدخول في داره يخير صاحب الدارين أن يتركه يدخل ويصلح وبين أن يفعل صاحب الدار ذلك بماله

(مادة ٥٤)

إذا كان لدار مسيل قدر في الطريق الخاص وكان مضرا بأهله يرفع ضرره ولو كان قديما ولا يعتبر قدمه

(مادة ٥٥)

لا يجوز لاحد أن يجرى مسيل ماله المحدث الى دار آخر بدون اذنه ان لم يكن له حق في ذلك

(مادة ٥٦)

لا يجوز لأحد أحداث شيء من الميازيب ولا حفر بالوعة في طريق العامة إذا كان يضر بالعامة وإن أحدث ذلك في زقاق غير نافذ لا يجوز إلا بأذن أهله سواء أغرم أم لا

الفصل الثالث

(في حقوق المعاملات الجوارية)

(مادة ٥٧)

لمالك أن يتصرف كيف شاء في خالص ملكه الذي ليس للغير حق فيه فعلى حائظه ويبنى ما يريد مالم يكن تعمز به مضرًا بالجوار ضررًا فاحشًا

(مادة ٥٨)

إذا تعلق حق الغير بالملك فليس للمالك أن يتصرف فيه تصرفًا مضرًا إلا بأذن صاحب الحق

(مادة ٥٩)

الضرر الفاحش ما يكون سببًا لو هن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الاصلية أى المنافع المقصودة من البناء وأما ما يمنع المنافع التي ليست من الحوائج الاصلية فليس بضرر فاحش

(مادة ٦٠)

يزال الضرر الفاحش سواء كان قديماً أو حادثاً

(مادة ٦١)

سد الضياء بالكلية على الجار يعد ضررا فاحشا فلا يسوغ لاحد
احداث بناء يسد به شباك بيت جاره سدا يمنع الضوء عنه وان فعل
ذلك فالجار أن يكلفه رفع البناء دفعا للضرر عنه

(مادة ٦٢)

رؤية المحل الذي هو مقر للنساء يعد ضررا فاحشا فلا يسوغ احداث
شباك أو بناء يجعل فيه شبكا للنظر مطالعا على محل نساء جاره وان
أحدث ذلك يؤمر برفع الضرر اما بسد الشباك أو ببناء ساتر فان كان
الشباك المحدث مرتفعا فوق قامة الانسان فليس للجار طاب سده

(مادة ٦٣)

ان كان لاحد دار يتصرف فيها تصرفا مشروعاً فاحداث غيره بجواره
بناء مجددا فليس للأحدث أن يتضرر من شبائيك الدار القديمة ولو كانت
مطلية على مقر نسائه بل هو الذي يلزمه دفع الضرر عن نفسه

(مادة ٦٤)

اذا كان لاحد علو ولاخر سفلى فلصاحب العلو حق القرار في السفلى
والسقف ملك لصاحب السفلى ولصاحب العلو حق الانتفاع بسطحه
انتفاعا معتادا ولصاحب السفلى حق في العلو يستره من الشمس
ويقويه من المطر

(مادة ٦٥)

اذا كان باب السفلى والعلو واحدا فلكل من صاحبيهما استعماله
مشتركا فلا يسوغ لاحدهما أن يمنع الآخر من الانتفاع به دخولا وخروجا

(مادة ٦٦)

إذا هدم صاحب السفل سفله تعدياً يجب عليه تجديد بنائه ويجبر على ذلك

(مادة ٦٧)

إذا انهدم السفل بلا صنع صاحبه فعليه بناؤه بلا جبر عليه فان امتنع صاحب السفل من تعميره وعمره صاحب العلو باذن صاحبه أو باذن القاضى فله الرجوع على صاحب السفل بما أنفقه على العمارة بالغ ما بلغ قدره

وان عمره بلا اذن صاحبه أو اذن القاضى فليس له الرجوع الا بقيمة البناء وتقدر القيمة بمعرفة أرباب الخبرة زمن البناء لازمن الرجوع ولصاحب العلو أن يمنع في الحالتين صاحب السفل من سكناه والانتفاع به حتى يوفيه حقه وله أن يؤجره باذن القاضى ويستخلص حقه من أجرته

(مادة ٦٨)

لا يجوز لذى العلو أن يبنى في علوه بناء جديداً ولا أن يزيد في ارتفاعه بغير اذن صاحب السفل الا اذا علم أنه لا يضر بالسفل فله ذلك بغير اذن صاحب السفل

(مادة ٦٩)

لا يجوز للجار أن يجبر جاره على إقامة حائط أو غيره على حدود ملكه ولا على أن يعطيه جزءاً من حائطه أو من الارض القائم عليها الحائط

(مادة ٧٠)

إذا كان الحائط مشتركاً بين اثنين فلا يجوز لأحدهما أن يتصرف فيه بتعليق أو زيادة في البناء عليه بلا إذن الآخر سواء كان تصرفه مضرًا بالآخر أم لا

(مادة ٧١)

لكل من الشريكين في الحائط أن يضع عليه أخشاباً بقدر ما يشريكه بشرط أن لا يتجاوز كل منهما ما يتحملة الحائط وليس لأحد منهما أن يزيد في أخشابه بدون إذن الآخر كما أنه لا يجوز لأحد منهما أن يحول محل أخشابه التي على الحائط يميناً أو شمالاً ولا من أسفل إلى أعلى ولو من أعلى إلى أسفل جاز وإذا كان لكل منهما عليه أخشاب فلصاحب الأسفل أن يرفع أخشابه بجذء صاحب الأعلى أن لم يضر بالحائط وكذا لصاحب الأعلى أن يسفل أخشابه أن لم يضر بالحائط

الكتاب الثاني

(في أسباب الملك)

(مادة ٧٢)

أسباب الملك هي العقود الموجبة لنقل العين من مالك إلى آخر كبيع أو هبة أو وصية والميراث ووضع اليد على الشيء المباح الذي لا مالك له والشفعة -