

فهرس الموضوعات

| | |
|---|----|
| - تقسيم العقود إلى مسممة وغير مسممة | ٥ |
| - أنواع العقود غير المسممة | ٨ |
| - أهمية التقسيم | ١١ |
| - خطة البحث | ١٧ |

القسم الأول

عقد البيع

| | |
|---|----|
| فصل تمهيدي | ٢١ |
| أولاً: تعريف عقد البيع وخصائصه | ٢١ |
| - تعريف عقد البيع | ٢١ |
| - خصائص عقد البيع | ٢٤ |
| ثانياً: تمييز عقد البيع عن غيره من العقود | ٣٤ |
| ١- البيع والإيجار | ٣٤ |
| ٢- البيع والمقاولة | ٤٤ |

| | |
|----------|--|
| ٤٨ | ٣- البيع والوكالة |
| ٤٩ | ٤- البيع والوديعة |
| ٥١ | ٥- البيع والهبة |
| ٥٣ | ٦- البيع والمقايضة |
| ٥٦ | ٧- البيع والعارية |
| ٥٧ | ٨- البيع والقرض بفائدة |
| ٦٠ | ٩- البيع وتقديم حصة في شركة |
| ٦٢ | ١٠- البيع والوصية |
| ٦٧ | الباب الأول: أركان البيع |
| ٦٩ | الفصل الأول: التراضي في عقد البيع |
| ٧٠ | المبحث الأول: وجود التراضي |
| ٧٠ | المطلب الأول: الإيجاب والقبول وتطابقهما |
| ٧٦ | المطلب الثاني: حكم الإيجاب الموجه إلى الجمهور |
| ٧٨ | المطلب الثالث: الإيجاب والقبول في البيع بالمزاد |
| ٨٠ | المطلب الرابع: التراضي على عناصر البيع الأساسية |
| ٨٤ | المبحث الثاني: صحة التراضي |
| ٨٤ | المطلب الأول: الأهلية الالزمة لإبرام البيع |
| ٨٩ | المطلب الثاني: علم المشتري بالبيع في القانون المصري |
| ٩٠ | الفرع الأول: معنى العلم بالبيع وكيفية تتحققه |
| ٩٤ | الفرع الثاني: جزاء عدم العلم وأحكامه |

| | |
|---|-----|
| الفرع الثالث: أساس البطلان لعدم العلم | ٩٧٥ |
| المبحث الثالث: عدم النص المانع من الشراء | ٩٦ |
| المطلب الأول: منع رجال القضاء وأعوانهم من شراء الحقوق المتنازع فيها | ١٠٠ |
| - الحكمة من المنع | ١٠١ |
| - نطاق المنع من حيث الأشخاص | ١٠١ |
| - شروط تحقق المنع | ١٠٢ |
| - جزاء مخالفة المنع | ١٠٦ |
| المطلب الثاني: منع المحامين من التعامل مع موكلיהם في الحقوق المتنازع فيها | ١٠٧ |
| المبحث الرابع: بعض الصور الخاصة للتراضي | ١١٢ |
| المطلب الأول: الوعد بالبيع | ١١٣ |
| الفرع الأول: الوعد بالبيع من جانب واحد | ١١٤ |
| أولاً: شروطه | ١١٧ |
| ثانياً: آثاره | ١١٨ |
| ثالثاً: صوره الخاصة | ١٢٥ |
| ١- الوعد بالتفضيل | ١٢٥ |
| ٢- بيع المذاق - البيع على شرط الذوق | ١٢٩ |
| الفرع الثاني: الوعد بالشراء من جانب واحد | ١٣٠ |
| الفرع الثالث: الوعد المتبادل بالبيع والشراء | ١٣٢ |
| المطلب الثاني: البيوع الموصوفة | ١٣٤ |

| | |
|---|--|
| الفرع الأول: البيع بشرط التجربة ١٣٥ | |
| الفرع الثاني: البيع بالعربون ١٣٩ | |
| المبحث الخامس: البيع بواسطة نائب ١٤٢ | |
| المطلب الأول: سلطة النائب في إبرام البيع ١٤٣ | |
| ١٤٣ - سلطة الوكيل | |
| ١٤٤ - سلطة الولي | |
| ١٤٥ - سلطة الوصي والقيم والوكيل عن الغائب | |
| ١٤٦ - سلطة الحراس القضائي | |
| ١٤٦ - حكم مجاوزة النائب حدود سلطته | |
| المطلب الثاني: بيع النائب لنفسه ١٤٨ | |
| ١٤٨ - تطبيق القاعدة العامة في تعاقد النائب مع نفسه | |
| ١٥٢ - منع السمسرة والخباء من شراء الأموال المعهودة إليهم | |
| ١٥٣ - جزاء مخالفة المنع | |
| الفصل الثاني: المبيع ١٥٧ | |
| المبحث الأول: وجود المبيع أو قابليته للوجود ١٥٧ | |
| المطلب الأول: وجود المبيع ١٥٨ | |
| المطلب الثاني: قابلية المبيع للوجود (بيع الأشياء المستقبلة) ١٦١ | |
| ١٦١ - القاعدة العامة | |
| ١٦٢ - الاستثناء | |
| المبحث الثاني: تعيين المبيع أو قابليته للتعيين ١٦٥ | |

| | |
|-----|--|
| ١٦٥ | المطلب الأول: الأشياء القيمية والأشياء المثلية |
| ١٦٦ | المطلب الثاني: البيع بالتقدير والبيع الجزاف |
| ١٧٩ | المطلب الثالث: البيع بالعينة أو بالنموذج |
| ١٧٢ | المبحث الثالث: جواز التعامل في المبيع |
| ١٧٥ | المبحث الرابع: ملكية البائع للمبيع (بيع ملك الغير) |
| ١٧٦ | المطلب الأول: المقصود ببيع ملك الغير |
| ١٧٩ | المطلب الثاني: آثار بيع ملك الغير |
| ١٧٩ | الفرع الأول: آثار بيع ملك الغير في العلاقة بين البائع والمشتري |
| ١٧٩ | - حق المشتري في طلب الإبطال |
| ١٨١ | - طبيعة بطلان بيع ملك الغير |
| ١٨٨ | - حق المشتري في المطالبة بالتعويض |
| ١٨٩ | الفرع الثاني: آثار بيع ملك الغير في مواجهة المالك الحقيقي |
| ١٩١ | الفصل الثالث: الثمن |
| ١٩٢ | المبحث الأول: نقدية الثمن |
| ١٩٤ | المبحث الثاني: تقدير الثمن |
| ١٩٥ | المطلب الأول: الثمن المحدد |
| ١٩٧ | المطلب الثاني: الثمن القابل للتحديد |
| ٢٠١ | - تحديد الثمن بسعر السوق |
| ٢٠٢ | - تحديد الثمن بواسطة الغير |
| ٢٠٦ | المبحث الثالث: حقيقة الثمن وجديته |

| | |
|---|--|
| أولاً: الشمن الصوري ٢٠٦ | |
| ثانياً: الشمن التافه ٢٠٧ | |
| المبحث الرابع: الغبن في بيع عقار غير كامل الأهلية في القانون المصري ٢٠٨ | |
| المطلب الأول: شروط الطعن بالغبن ٢١٠ | |
| ١- أن يكون العقار المبيع مملوكاً لشخص غير كامل الأهلية ٢١٠ | |
| ٢- أن يكون المبيع عقاراً ٢١٢ | |
| ٣- أن يكون في البيع غبن يزيد على الخمس ٢١٤ | |
| المطلب الثالث: دعوى تكميله الشمن ٢١٧ | |
| الباب الثاني: آثار البيع أو مفاعيله ٢٢١ | |
| الفصل الأول: التزامات البائع ٢٢٣ | |
| المبحث الأول: الالتزام بنقل ملكية المبيع ٢٢٣ | |
| المطلب الأول: نقل ملكية المتفق ٢٢٤ | |
| الفرع الأول: المتفق المعين بالذات ٢٢٤ | |
| ـ قاعدة انتقال الملكية فور إبرام العقد ٢٢٤ | |
| أولاً: شروط تطبيق القاعدة ٢٢٥ | |
| ـ أن يكون المبيع منقولاً معيناً بالذات ٢٢٥ | |
| ـ أن يكون المبيع مملوكاً للبائع ٢٢٦ | |
| ـ عدم الاتفاق بين إرجاء نقل الملكية إلى وقت لاحق ٢٢٧ | |
| ـ انتقال الملكية في البيع الجزاف ٢٢٩ | |

| | |
|-----|---|
| ٢٣٩ | - انتقال الملكية في حالة بيع الأشياء المستقلة |
| ٢٤٠ | ثانياً: آثار قاعدة انتقال الملكية فور إبرام العقد |
| ٢٤١ | الفرع الثاني: العنقول المعين بال النوع |
| ٢٤١ | - انتقال الملكية بالإفراز |
| ٢٤٤ | - حكم امتناع البائع عن إفراز المبيع |
| ٢٤٤ | المطلب الثاني: نقل ملكية العقار |
| ٢٤٤ | - الملكية في العقار لا تنتقل إلا بالتسجيل |
| ٢٤٦ | - النظم المختلفة للشهر العقاري |
| ٢٤٩ | - نظام الشهر العقاري المعمول به في مصر ولبنان |
| ٢٤١ | - أثر البيع غير المسجل |
| ٢٤٤ | - دعوى صحة التعاقد |
| ٢٥٤ | - دعوى صحة التوقيع |
| ٢٥٥ | - التزاحم بين المشتري الأول والمشتري الثاني بعقد مسجل |
| ٢٦٢ | المبحث الثاني: الالتزام بتسليم المبيع |
| ٢٦٣ | المطلب الأول: ماهية التسليم |
| ٢٦٩ | المطلب الثاني: نطاق الالتزام بالتسليم |
| ٢٧٠ | الفرع الأول: تسليم المبيع |
| ٢٧٠ | أولاً: حالة المبيع |
| ٢٧٤ | ثانياً: مقدار المبيع |
| ٢٧٥ | أ - العجز في مقدار المبيع |

| | |
|-----------|---|
| ٢٧٨ | ب - الزيادة في مقدار المبيع |
| ٢٨١ | ج - تقادم الدعاوى الناشئة عن العجز أو الزيادة في مقدار المبيع |
| ٢٨٣ | الفرع الثاني: تسليم ملحقات المبيع |
| ٢٨٧ | المطلب الثالث: مكان التسليم وزمانه ومصاريفه |
| ٢٨٧ | أولاً: مكان التسليم |
| ٢٨٩ | ثانياً: زمان التسليم |
| ٢٩٠ | ثالثاً: مصاريف التسليم |
| ٢٩٢ | المطلب الرابع: جزاء الإخلال بالالتزام بالتسليم |
| ٢٩٢ | - تطبيق القواعد العامة |
| ٢٩٤ | - حق البائع في حبس المبيع |
| ٢٩٦ | المطلب الخامس: تبعية هلاك المبيع قبل التسليم |
| ٣٠١ | المبحث الثالث: الالتزام بضمان التعرض والاستحقاق |
| ٣٠٤ | المطلب الأول: ضمان التعرض الشخصي |
| ٣٠٤ | الفرع الأول: مضمون الالتزام بضمان التعرض الشخصي |
| ٣١١ | الفرع الثاني: خصائص الالتزام بضمان التعرض الشخصي |
| ٣١٢ | ١- عدم القابلية للانقسام |
| ٣١٢ | ٢- الدائن والمدين في الالتزام |
| ٣١٤ | ٣- الالتزام بعدم التعرض الشخصي التزام مؤبد |
| ٣١٥ | ٤- بطلان شرط عدم ضمان التعرض الشخصي |

| | |
|-----|---|
| ٣١٧ | الفرع الثالث: جراء الإخلال بالالتزام بضمان التعرض الشخصي |
| ٣١٨ | المطلب الثاني: ضمان تعرض الغير |
| ٣١٩ | الفرع الأول: شروط ضمان التعرض الصادر من الغير |
| ٣٢٠ | الشرط الأول: أن يكون التعرض قانونياً |
| ٣٢١ | الشرط الثاني: أن يكون حق المتعرض ثابتاً له وقت البيع أو آل إليه بعد البيع بفعل البائع |
| ٣٢٢ | الشرط الثالث: أن يكون التعرض حالاً |
| ٣٢٣ | الفرع الثاني: آثار الالتزام بضمان تعرض الغير (التزام البائع بدفع التعرض عيناً) |
| ٣٢٤ | أولاً: حالة حصول الإخطار |
| ٣٢٥ | ثانياً: حالة عدم حصول الإخطار |
| ٣٢٦ | - توقي المشتري استحقاق المبيع بأداء مبلغ من المال |
| ٣٢٧ | - عدم قابلية الالتزام بضمان تعرض الغير للانقسام |
| ٣٢٨ | المطلب الثالث: ضمان الاستحقاق |
| ٣٢٩ | الفرع الأول: التعويض في حالة الاستحقاق الكلي |
| ٣٣٠ | ١- قيمة المبيع والفوائد القانونية في القانون المصري والشمن في القانون اللبناني |
| ٣٣١ | ٢- قيمة الثمار التي ألزم المشتري بأدائها لمن استحق المبيع |
| ٣٣٢ | ٣- المصاروفات التي أنفقها المشتري على المبيع |
| ٣٣٣ | ٤- مصاروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق |
| ٣٣٤ | ٥- ما لحق المشتري من خسارة وما فاته من كسب |

| | |
|---|-----|
| الفرع الثاني: التعريض في حالة الاستحقاق الجزئي ٣٤١ | ٣٤١ |
| المطلب الرابع: الاتفاques المعدلة لضمان الاستحقاق ٣٤٣ | ٣٤٣ |
| الفرع الأول: الاتفاق على زيادة الضمان ٣٤٤ | ٣٤٤ |
| الفرع الثاني: الاتفاق على إنفاس الضمان ٣٤٦ | ٣٤٦ |
| الفرع الثالث: الاتفاق على إسقاط الضمان ٣٤٩ | ٣٤٩ |
| المبحث الرابع: الالتزام بضمان العيوب الخفية ٣٥٣ | ٣٥٣ |
| المطلب الأول: شروط الضمان ٣٥٦ | ٣٥٦ |
| الفرع الأول: شروط العيب الموجب للضمان ٣٥٧ | ٣٥٧ |
| الشرط الأول: أن يكون العيب خفياً ٣٥٧ | ٣٥٧ |
| الشرط الثاني: أن يكون العيب قديماً ٣٦٨ | ٣٦٨ |
| الشرط الثالث: أن يكون العيب مؤثراً ٣٧١ | ٣٧١ |
| الفرع الثاني: البيوع المستبعدة من الضمان ٣٧٤ | ٣٧٤ |
| المطلب الثاني: آثار الضمان ٣٧٨ | ٣٧٨ |
| الفرع الأول: المبادرة بفحص المبيع وإخطار البائع بالعيوب ٣٧٨ | ٣٧٨ |
| الفرع الثاني: حقوق المشتري في دعوى ضمان العيوب الخفية ٣٨١ | ٣٨١ |
| أولاً: في القانون المصري ٣٨١ | ٣٨١ |
| ثانياً: في القانون اللبناني ٣٨٤ | ٣٨٤ |
| ١- طلب الفسخ ٣٨٥ | ٣٨٥ |
| أ - الفسخ الكلي ٣٨٥ | ٣٨٥ |
| ب - الفسخ الجزئي ٣٨٦ | ٣٨٦ |

| | |
|---|-----|
| ٢- حالات لا يكون فيها للمشتري استرداد شيء ولا خفض الثمن | ٣٨٩ |
| ٣- حالات لا يكون فيها للمشتري إلا تخفيض الثمن | ٣٨٩ |
| الفرع الثالث: تقادم دعوى الضمان | ٣٩٠ |
| المطلب الثالث: الاتفاques المعدلة لضمان العيوب الخفية | ٣٩٤ |
| أولاً: الاتفاق على زيادة الضمان | ٣٩٤ |
| ثانياً: الاتفاق على إنقاص الضمان | ٣٩٥ |
| ثالثاً: الاتفاق على إسقاط الضمان | ٣٩٦ |
| المطلب الرابع: ضمان صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة | ٣٩٨ |
| الفرع الأول: شروط ضمان صلاحية المبيع للعمل | ٤٠٠ |
| الفرع الثاني: حقوق المشتري عند الرجوع بالضمان | ٤٠٣ |
| الفصل الثاني: التزامات المشتري | ٤٠٩ |
| المبحث الأول: الالتزام بالوفاء بالثمن | ٤١٠ |
| المطلب الأول: محل الالتزام | ٤١١ |
| الفرع الأول: الثمن وطريقة دفعه | ٤١١ |
| الفرع الثاني: الفوائد | ٤١٢ |
| المطلب الثاني: كيفية تنفيذ الالتزام | ٤١٥ |
| أولاً: زمان الوفاء بالثمن | ٤١٥ |
| ثانياً: مكان الوفاء بالثمن | ٤١٧ |
| المطلب الثالث: حق المشتري في حبس الثمن | ٤٢٠ |

| | |
|-----|--|
| ٤٢١ | الفرع الأول: حالات الحق في الحبس |
| ٤٢٣ | الفرع الثاني: سقوط حق المشتري في حبس الشمن |
| ٤٢٥ | المطلب الرابع: جزاء عدم الوفاء بالشمن وضمانات البائع لاستيفائه |
| ٤٢٦ | الفرع الأول: التنفيذ العيني |
| ٤٢٦ | - امتياز البائع |
| ٤٢٧ | - امتياز بائع المنقول في القانون اللبناني |
| ٤٢٨ | - حق الحبس |
| ٤٢٩ | - حق البائع في استرداد المنقول في القانون اللبناني |
| ٤٣١ | الفرع الثاني: فسخ البيع |
| ٤٣١ | ـ تطبيق القواعد العامة |
| ٤٣٢ | - الفسخ القضائي |
| ٤٣٣ | - الفسخ الاتفاقي |
| ٤٣٧ | - حكم خاص بفسخ بيع المنقول في القانون المصري |
| ٤٤٠ | المبحث الثاني: الالتزام بنفقات البيع وتكليف المبيع |
| ٤٤٠ | أولاً: نفقات البيع |
| ٤٤٤ | ثانياً: تكاليف المبيع |
| ٤٤٥ | المبحث الثالث: الالتزام بتسلم المبيع |
| ٤٤٥ | أولاً: مضمون الإلتزام بالتسليم |
| ٤٤٦ | ثانياً: مكان وזמן التسلّم |

ثالثاً: نفقات التسلم

٤٤٧

٤٤٨

رابعاً: جزاء إخلال المشتري بالتزامه بالتسليم

القسم الثاني

عقد التأمين (الضمان)

تقديم:

٤٢٥

٤٥٨

٤٥٨

٤٥٩

٤٥٩

٤٦٣

٤٦٦

٤٦٩

٤٧٨

٤٧٩

٤٨٠

٤٨٢

٤٨٤

٤٨٥

٤٨٦

فصل تمهيدي: في المبادئ العامة من التأمين

المبحث الأول: تعريف التأمين، نشأته وتطوره

المطلب الأول: تعريف التأمين

أولاً: التعريفات الفقهية للتأمين

ثانياً: التعريف التشريعي للتأمين

المطلب الثاني: نشأة التأمين وتطوره

- التنظيم التشريعي للتأمين في مصر ولبنان

المبحث الثاني: وظائف التأمين

أولاً: التأمين وسيلة لكافلة الأمان للمؤمن له

ثانياً: التأمين وسيلة لتكوين رؤوس الأموال

ثالثاً: التأمين وسيلة للإئتمان

رابعاً: التأمين عامل من عوامل الوقاية

المبحث الثالث: أنواع التأمين

المطلب الأول: تقسيم التأمين من حيث الشكل

| | |
|--|--|
| أولاً: التأمين التعاوني أو التبادلي ٤٨٦ | |
| ثانياً: التأمين ذو الأقساط الثابتة ٤٨٧ | |
| - التقارب بين التأمين التعاوني والتأمين بقسط ثابت ٤٨٩ | |
| المطلب الثاني: تقسيم التأمين من حيث الموضوع ٤٩٠ | |
| أولاً: التأمين البحري والنهرى والجوى والبرى ٤٩٠ | |
| ثانياً: التأمين الخاص والتأمين الاجتماعى ٤٩٢ | |
| ثالثاً: التأمين من الأضرار والتأمين على الأشخاص ٤٩٣ | |
| ١- التأمين من الأضرار ٤٩٤ | |
| أ - التأمين على الأشياء ٤٩٤ | |
| ب - التأمين من المسؤولية ٤٩٥ | |
| - الصفة التعويضية في تأمين الأضرار وما يترتب عليها ٤٩٧ | |
| ٢- التأمين على الأشخاص ٥٠٢ | |
| أ - التأمين على الحياة ٥٠٣ | |
| * التأمين لحالة الوفاة ٥٠٣ | |
| * التأمين لحالة البقاء ٥٠٥ | |
| * التأمين المختلط ٥٠٧ | |
| * تأمين الزواج والولادة ٥٠٧ | |
| * التأمين التكميلي ٥٠٧ | |
| * التأمين الشعبي ٥٠٨ | |
| * التأمين الجماعي ٥٠٩ | |

| | |
|-----|--|
| ٥١٠ | ب - التأمين ضد الحوادث والإصابات الجسدية |
| ٥١١ | ج - التأمين من المرض |
| ٥١٢ | - المبدأ الذي يقوم عليه التأمين على الأشخاص والنتائج التي تترتب عليه |
| ٥١٥ | الباب الأول: أركان عقد التأمين |
| ٥١٧ | الفصل الأول: خصائص عقد التأمين |
| ٥١٧ | أولاً: عقد التأمين عقد رضائي |
| ٥١٨ | ثانياً: عقد التأمين من عقود المعاوضة |
| ٥١٨ | ثالثاً: عقد التأمين من العقود الإحتمالية |
| ٥١٩ | رابعاً: عقد التأمين عقد ملزم للجانبين |
| ٥٢١ | خامساً: عقد التأمين عقد زمني مستمر |
| ٥٢٢ | سادساً: عقد التأمين عقد إذعان |
| ٥٢٧ | سابعاً: الصفة المدنية أو التجارية لعقد التأمين |
| ٥٢٩ | ثامناً: عقد التأمين من عقود حسن النية |
| ٥٣١ | الفصل الثاني: التراضي في عقد التأمين |
| ٥٣١ | المبحث الأول: طرفا العقد |
| ٥٣٢ | المطلب الأول: المؤمن ووسطاؤه |
| ٥٣٤ | المطلب الثاني: المؤمن له |
| ٥٣٦ | المبحث الثاني: وجود التراضي وصحته |
| ٥٣٦ | - وجود التراضي |

| | |
|-----|--|
| ٥٣٦ | - صحة التراضي |
| ٥٣٨ | المبحث الثالث: إبرام عقد التأمين من الناحية العملية |
| ٥٣٨ | المطلب الأول: طلب التأمين |
| ٥٤١ | المطلب الثاني: مذكرة التغطية المؤقتة |
| ٥٤١ | - المذكورة المؤقتة دليل مؤقت على اتفاق نهائي |
| ٥٤٢ | - المذكورة المؤقتة تثبت وجود اتفاق مؤقت قائم بذاته |
| ٥٤٣ | المطلب الثالث: وثيقة التأمين |
| ٥٤٣ | - شكل الوثيقة |
| ٥٤٦ | - مشتملات الوثيقة |
| ٥٤٨ | - بدء سريان التأمين |
| ٥٤٩ | - تفسير وثيقة التأمين |
| ٥٥١ | - مهمة وثيقة التأمين: هل هي للإثبات أم للانعقاد |
| ٥٥٢ | - ضياع أو تلف وثيقة التأمين |
| ٥٠٠ | الفصل الثالث: المحل في عقد التأمين |
| ٥٠٦ | المبحث الأول: الخطر |
| ٥٠٦ | المطلب الأول: شروط الخطر |
| ٥٥٧ | أولاً: يجب أن يكون الخطر غير محقق الوقع أي احتمالياً |
| ٥٦٠ | ثانياً: ألا يكون تحقق الخطر متوقفاً على محض إرادة أحد المتعاقدين |
| ٥٦٤ | ثالثاً: يجب أن يكون الخطر مشروعأً |

| | | | |
|---|--|---|--|
| المطلب الثاني: أنواع الخطير ٥٦٦ | أولاً: الخطير الثابت والخطير المتغير ٥٦٦ | ثانياً: الخطير المعين والخطير غير المعين ٥٦٧ | المبحث الثاني: القسط ٥٦٩ |
| المطلب الأول: القسط الصافي ٥٧١ | أولاً: الخطير ٥٧١ | ثانياً: مبلغ التأمين ٥٧٦ | ثالثاً: مدة التأمين ٥٧٧ |
| رابعاً: سعر الفائدة ٥٧٨ | المطلب الثاني: علاوات القسط ٥٧٩ | المبحث الثالث: أداء المؤمن ٥٨١ | المطلب الأول: محل أداء المؤمن ٥٨٢ |
| المطلب الثاني: تحديد مقدار أداء المؤمن ٥٨٣ | أولاً: التأمين على الأشخاص ٥٨٣ | ثانياً: التأمين من الأضرار ٥٨٤ | ١- الضرر ٥٨٥ |
| | | | ٢- مبلغ التأمين ٥٨٦ |
| | | | ٣- قيمة الشيء ٥٨٧ |
| المبحث الرابع: المصلحة في التأمين ٥٩١ | المطلب الأول: المصلحة في التأمين من الأضرار ٥٩١ | | |

| | |
|--|-----|
| - المقصد بالمصلحة وشروطها | ٥٩١ |
| - جواز تأمين الكسب الفانت ٥٩٤ | |
| - أصحاب المصلحة في تأمين الأضرار ٥٩٥ | |
| المطلب الثاني: المصلحة في التأمين على الأشخاص ٥٩٩ | |
| الباب الثاني: آثار عقد التأمين (التزامات المؤمن له) ٦٠٣ | |
| الفصل الأول: الإلتزام بالإدلة بالبيانات المتعلقة بالخطر ٦٠٥ | |
| المبحث الأول: الإلتزام بالإدلة بالبيانات المتعلقة بالخطر عند التعاقد ٦٠٥ | |
| أولاً: الإدلة بالبيانات المؤثرة في الخطر ٦٠٦ | |
| ثانياً: الإدلة بالبيانات المعلومة للمؤمن له ٦٠٧ | |
| ثالثاً: الإدلة بالبيانات المجهولة للمؤمن ٦٠٩ | |
| - كيفية إدلاء المؤمن له بالبيانات ٦٠٩ | |
| المبحث الثاني: الإلتزام بإخطار المؤمن بتفاقم الخطر أثناء سريان العقد ٦١١ | |
| أولاً: مضمون الالتزام ٦١٢ | |
| ثانياً: كيفية تنفيذ الالتزام ٦١٤ | |
| - الوقت الذي يتم فيه الإخطار ٦١٤ | |
| - شكل الإخطار ٦١٦ | |
| ثالثاً: الآثار التي تترتب على تنفيذ الالتزام ٦١٦ | |
| ١- طلب فسخ العقد ٦١٧ | |
| ٢- استبقاء العقد مع زيادة القسط ٦١٨ | |

| | |
|--|-----|
| ٣- استبقاء العقد دون زيادة القسط ٦١٨ | ٧٣٧ |
| المبحث الثالث: جزاء الإخلال بالإلتزام بالإدلة بالبيانات المتعلقة بالخطر ٦١٩ | ٧٣٨ |
| أولاً: الجزاء في حالة المؤمن له سيء النية ٦٢٣ | ٧٣٩ |
| ثانياً: الجزاء في حالة المؤمن له حسن النية ٦٢٤ | ٧٤٠ |
| ١- اكتشاف الحقيقة قبل تحقق الخطر ٦٢٥ | ٧٤١ |
| ٢- اكتشاف الحقيقة بعد تتحقق الخطر ٦٢٦ | ٧٤٢ |
| الفصل الثاني: الالتزام بدفع القسط ٦٢٧ | |
| المبحث الأول: أحكام الالتزام بدفع القسط ٦٢٧ | |
| أولاً: المدين بالوفاء بالقسط ٦٢٧ | |
| ثانياً: الدائن بالقسط ٦٢٨ | ٧٤٣ |
| ثالثاً: زمان الوفاء بالقسط ٦٢٩ | ٧٤٤ |
| رابعاً: مكان الوفاء بالقسط ٦٣٢ | ٧٤٥ |
| خامساً: كيفية الوفاء بالقسط وإثباته ٦٣٣ | ٧٤٦ |
| المبحث الثاني: جزاء الإخلال بالإلتزام بدفع القسط (وقف الضمان) ٦٣٥ | ٧٤٧ |
| أولاً: شروط الوقف ٦٣٧ | ٧٤٨ |
| ١- الإعذار ٦٣٨ | ٧٤٩ |
| ٢- مرور مدة معينة بعد الإعذار ٦٣٩ | ٧٥٠ |
| ثانياً: أثر الوقف ٦٤٠ | ٧٥١ |
| الفصل الثالث: الإلتزام بإخطار المؤمن بتحقق الخطر ٦٤٢ | ٧٥٢ |

| |
|---|
| المبحث الأول: مضمون الإلتزام بالإختمار ٦٤٣ |
| المبحث الثاني: جزاء الإخلال بالإلتزام بالإختمار (سقوط الضمان) ٦٤٥ |
| أولاً: شروط صحة السقوط ٦٤٧ |
| ثانياً: وسائل توقى المؤمن له للسقوط ٦٥٠ |
| ١- الدفع بالقوة القاهرة ٦٥٠ |
| ٢- الدفع بتنازل المؤمن عن السقوط ٦٥١ |
| ٣- الدفع بتدارك الخطأ ٦٥٢ |

القسم الثالث

عقد الإيجار

| |
|---|
| تمهيد: ٦٥٧ |
| فصل تمهيدي: في التعريف بعقد الإيجار ٦٦٦ |
| أولاً: تعريف الإيجار ٦٦٦ |
| ثانياً: خصائص عقد الإيجار ٦٧٩ |
| ١- عقد الإيجار عقد رضائي ٦٧٩ |
| ٢- عقد الإيجار من العقود الملزمة للجانبين ٦٧٠ |
| ٣- عقد الإيجار عقد معاوضة ٦٧٠ |
| ٤- عقد الإيجار يرد على المنفعة ٦٧٠ |
| ٥- عقد الإيجار من عقود المدة ٦٧١ |
| ٦- عقد الإيجار عقد مؤقت ٦٧١ |

| | |
|---|-----|
| ٧- عقد الإيجار من أعمال الإدارة بالنسبة للمؤجر | ٦٧١ |
| ثالثاً: التمييز بين الإيجار وبين غيره من العقود | ٦٧٢ |
| ١- الإيجار والمقاولة | ٦٧٢ |
| ٢- الإيجار والوديعة | ٦٧٣ |
| ٣- الإيجار والعارية | ٦٧٧ |
| ٤- الإيجار والوكالة | ٦٨٠ |
| ٥- الإيجار وحق الانتفاع | ٦٨١ |
| الباب الأول: أركان عقد الإيجار | ٦٨٣ |
| الفصل الأول: التراضي في عقد الإيجار | ٦٨٥ |
| المبحث الأول: طرفا عقد الإيجار | ٦٨٦ |
| المطلب الأول: من له حق الإيجار | ٦٨٦ |
| الفرع الأول: الإيجار الصادر من المالك | ٦٨٧ |
| ١- المالك على الشيوع | ٦٨٧ |
| ٢- المالك الذي زالت ملكيته بأثر رجعي | ٦٨٩ |
| ٣- المالك الذي تتخذ ضده إجراءات نزع الملكية | ٦٩١ |
| ٤- التاجر المفلس | ٦٩٢ |
| ٥- البائع والمشتري قبل تسجيل عقد البيع | ٦٩٣ |
| الفرع الثاني: الإيجار الصادر من له الانتفاع بالشيء | ٦٩٥ |
| ١- صاحب حق الانتفاع | ٦٩٥ |
| ٢- صاحب حق السكنى وحق الاستعمال | ٦٩٨ |

| | |
|-----------|--|
| ٦٩٩ | ٣- المستأجر |
| ٧٠٠ | ٤- الدائن المرتهن رهناً حيازياً |
| ٧٠٤ | ٥- المستعير والمودع لديه |
| ٧٠٥ | الفرع الثالث: الإيجار الصادر من له حق الإدارة |
| ٧١٤ | الفرع الرابع: إيجار ملك الغير |
| ٧١٤ | أولاً: أثر إيجار ملك الغير فيما بين المؤجر والمستأجر |
| ٧١٧ | ثانياً: أثر إيجار ملك الغير بالنسبة للملك الحقيقي |
| ٧٢٠ | المطلب الثاني: من له حق الاستئجار |
| ٧٢٢ | المبحث الثاني: تلاقي الإيجاب والقبول وتطابقهما |
| ٧٢٦ | المبحث الثالث: صحة التراضي |
| ٧٢٧ | المطلب الأول: عيوب الإرادة |
| ٧٢٨ | المطلب الثاني: الأهلية الالزمة لعقد الإيجار |
| ٧٢٩ | الفرع الأول: أهلية المؤجر |
| ٧٣١ | الفرع الثاني: أهلية المستأجر |
| ٧٣٧ | الفصل الثاني: الم محل (الموضوع) في عقد الإيجار |
| ٧٣٨ | المبحث الأول: الشيء المؤجر |
| ٧٣٨ | المطلب الأول: شروط الشيء المؤجر |
| ٧٤٦ | المطلب الثاني: أنواع الشيء المؤجر |
| ٧٤٨ | المبحث الثاني: الأجرة (البدل) |
| ٧٤٩ | المطلب الأول: طبيعة الأجرة أو جنسها |

| | |
|--|-----|
| المطلب الثاني: تحديد مقدار الأجرة | ٧٥١ |
| أولاً: التحديد الإتفاقي للأجرة | ٧٥١ |
| ثانياً: تحديد الأجرة في حالة سكوت المتعاقدين أو تعذر إثباتها | ٧٥٦ |
| المبحث الثالث: مدة الإيجار | ٧٥٩ |
| المطلب الأول: التحديد الإتفاقي لمدة الإيجار | ٧٦٠ |
| - مدى حرية الطرفين في تحديد المدة | ٧٦٠ |
| - جزاء الإيجار المؤبد | ٧٧٢ |
| المطلب الثاني: التحديد القانوني لمدة الإيجار | ٧٧٥ |
| الفصل الثالث: إثبات الإيجار ونفاذه في مواجهة الغير | ٧٨١ |
| المبحث الأول: إثبات الإيجار | ٧٨١ |
| المطلب الأول: إثبات الإيجار في القانون المصري | ٧٨٢ |
| أولاً: إثبات عقد الإيجار في التقنين المدني القديم | ٧٨٢ |
| ثانياً: إثبات عقد الإيجار في التقنين المدني الجديد | ٧٨٣ |
| المطلب الثاني: إثبات الإيجار في القانون اللبناني | ٧٨٦ |
| المبحث الثاني: نفاذ الإيجار في مواجهة الغير | ٧٩١ |
| المطلب الأول: ثبوت التاريخ للاحتجاج بالعقد على الغير | ٧٩٢ |
| المطلب الثاني: ضرورة تسجيل الإيجار إذا زادت مدته عن حد معين | ٧٩٧ |
| باب الثاني: آثار عقد الإيجار (مفاعيله) | ٨٠٣ |
| فصل الأول: التزامات (موجبات) المؤجر | ٨٠٥ |

| | |
|---|--|
| المبحث الأول: الالتزام بتسليم العين المؤجرة (المأجور) ٨٠٦ | |
| المطلب الأول: ما يجب على المؤجر تسلیمه ٨٠٧ | |
| الفرع الأول: تحديد مقدار العين المؤجرة ٨٠٨ | |
| ١- حالة النقص في العين المؤجرة ٨٠٨ | |
| ٢- حالة الزيادة في العين المؤجرة ٨١٠ | |
| - تقادم الدعاوى الناشئة عن نقص العين المؤجرة أو زiatتها ٨١١ | |
| الفرع الثاني: تحديد ملحقات العين المؤجرة ٨١٢ | |
| المطلب الثاني: الحالة التي يجب أن يتم عليها التسلیم ٨١٥ | |
| المطلب الثالث: كيفية التسلیم ٨١٩ | |
| المطلب الرابع: مكان وزمان التسلیم ونفقاته ٨٢١ | |
| - مكان التسلیم ٨٢١ | |
| - زمان التسلیم ٨٢١ | |
| - نفقات التسلیم ٨٢٣ | |
| المطلب الخامس: جزاء الإخلال بالالتزام بالتسليم ٨٢٤ | |
| المبحث الثاني: الالتزام بالصيانة ٨٢٨ | |
| المطلب الأول: مضمون الالتزام بالصيانة ٨٣٩ | |
| - التزام المؤجر بالترميمات الضرورية/ الإصلاحات الكبرى ٨٣٩ | |
| - جواز الاتفاق على تعديل أحكام الالتزام بالصيانة ٨٣٩ | |
| المطلب الثاني: جزاء الإخلال بالالتزام بالصيانة ٨٤٣ | |
| - التنفيذ العيني ٨٤٣ | |

| | |
|--|--|
| ٨٤١ | - إنفاسن الأجرة |
| ٨٤٢ | - فسخ (إلغاء) عقد الإيجار |
| ٨٤٣ | - التعويض |
| المطلب الثالث: حق المؤجر في القيام بالترميمات الفضورية | |
| ٨٤٥ | لحفظ العين |
| ٨٤٦ | أولاً: في القانون المصري |
| ٨٤٨ | ثانياً: في القانون اللبناني |
| ٨٥٠ | المبحث الثالث: التزام المؤجر بالضمان |
| ٨٥١ | المطلب الأول: ضمان التعرض |
| ٨٥١ | الفرع الأول: ضمان التعرض الشخصي |
| ٨٥٢ | - ضمان المؤجر ل تعرضه المادي أو القانوني |
| ٨٥٣ | - شروط ضمان التعرض الشخصي |
| ٨٥٥ | - بعض صور التعرض الشخصي |
| ٨٥٩ | - أعمال التعرض الصادرة عن أتباع المؤجر |
| ٨٦٠ | - الجزء المترتب على تعرض المؤجر: تطبيق القواعد العامة |
| ٨٦٢ | - خصائص الالتزام بضمان التعرض الشخصي |
| ٨٦٣ | - التعديل الإتفاقي لأحكام الالتزام بضمان التعرض الشخصي |
| ٨٦٤ | الفرع الثاني: ضمان التعرض الصادر من الغير |
| ٨٦٤ | أولاً: التعرض القانوني الصادر من الغير |
| ٨٧٥ | - شروط قيام التعرض |

| | |
|--|--|
| - أثر توافر الشروط السابقة ٨٦٧ | |
| - عدم قابلية الإلتزام بالضمان للإنقسام ٨٧١ | |
| - الاتفاق على تعديل أحكام ضمان الاستحقاق في حالة التعرض القانوني الصادر من الغير ٨٧٢ | |
| ثانياً: التعرض المادي الصادر من الغير ٨٧٣ | |
| - عدم ضمان المؤجر للتعرض المادي الصادر من الغير ٨٧٣ | |
| - آثار التعرض المادي الصادر من الغير ٨٧٥ | |
| - بعض صور التعرض الصادر من الغير ٨٧٩ | |
| المطلب الثاني: ضمان العيوب الخفية ٨٨٨ | |
| الفرع الأول: شروط تحقق الضمان ٨٩٠ | |
| - المقصود بالعيوب الموجبة للضمان ٨٩٠ | |
| - شروط العيوب الموجبة للضمان ٨٩١ | |
| الفرع الثاني: أحكام الضمان ٨٩٣ | |
| - حقوق المستأجر عند ظهور عيب بالعين المؤجرة ٨٩٤ | |
| - الاتفاقيات المعدلة لأحكام الضمان ٨٩٧ | |
| الفصل الثاني: التزامات (موجبات) المستأجر ٩٠١ | |
| المبحث الأول: الالتزام بدفع الأجرة (أداء البدل) المطلب الأول: أحكام الأجرة ٩٠٢ | |
| - زمان الوفاء بالأجرة ٩٠٢ | |
| - مكان الوفاء بالأجرة ٩٠٣ | |

| | |
|-----------|--|
| ٩٠٤ | - كيفية الوفاء بالأجرة وما يجب الوفاء به |
| ٩٠٧ | - إثبات الوفاء بالأجرة |
| ٩٠٨ | - تقادم دين الأجرة |
| ٩١٠ | - جزاء الإخلال بالالتزام بدفع الأجرة |
| ٩١١ | المطلب الثاني: ضمانات الوفاء بالأجرة |
| ٩١٢ | أولاً: امتياز المؤجر |
| ٩١٣ | ثانياً: حبس المنقولات الموجودة في العين |
| ٩١٦ | ثالثاً: إلتزام المستأجر بوضع منقولات في العين المؤجرة لضمان الوفاء بالأجرة |
| ٩١٩ | رابعاً: حق المؤجر في توقيع الحجز التحفظي على المنقولات الموجودة في العين المؤجرة |
| ٩٢٠ | المبحث الثاني: الالتزامات المتعلقة بالعين المؤجرة أثناء مدة الإيجار |
| ٩٢٠ | المطلب الأول: التزام المستأجر باستعمال العين فيما أعدت له |
| ٩٢١ | الفرع الأول: مضمون الالتزام |
| ٩٢١ | - استعمال العين المؤجرة على النحو المتفق عليه أو بحسب ما أعدت له |
| ٩٢٦ | - عدم إساءة استعمال العين |
| ٩٢٨ | - التزام المستأجر باستعمال العين المؤجرة |
| ٩٢٩ | الفرع الثاني: جزاء الإخلال بالالتزام |
| ٩٣٠ | المطلب الثاني: التزام المستأجر بعدم إحداث تغيرات في العين المؤجرة |

| | |
|---|--|
| الفرع الأول: مضمون الالتزام 931 | الفرع الثاني: جزاء الإخلال بالالتزام 934 |
| - حق المستأجر في وضع بعض الأجهزة في العين المؤجرة 935 | المطلب الثالث: الالتزام بالمحافظة على العين المؤجرة 937 |
| الفرع الأول: المحافظة على العين المؤجرة 938 | أولاً: العناية المطلوبة في المحافظة على العين المؤجرة 938 |
| | ثانياً: إحظرار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله 941 |
| | ثالثاً: قيام المستأجر بالترميمات التأجيرية 944 |
| | رابعاً: مسؤولية المستأجر عن الهلاك أو التلف 948 |
| الفرع الثاني: مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة 900 | أولاً: المسؤولية عن الحريق في حالة المستأجر الواحد 901 |
| | ثانياً: المسؤولية عن الحريق عند تعدد المستأجرين 900 |
| المبحث الثالث: الالتزام برد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار 971 | المطلب الأول: مضمون الالتزام بالرد 972 |
| | - ما يجب على المستأجر رده 972 |
| | - ميعاد الرد ومكانه وكيفيته 972 |
| | - الحالة التي يجب رد العين عليها 974 |
| المطلب الثاني: جزاء الإخلال بالالتزام بالرد 977 | |
| المطلب الثالث: حكم البناء والغراس والتحسينات 979 | |
| فهرس الموضوعات 973 | |