American University of Beirut



From the Library of
SHEIKH YUSUF ZACHARIYYA
Presented by his family

من مكتبة الشيخ يوسف زخريا
هدية من عائلته

NOT TO
CIRCULATE

NOT TO
CIRCULATE

LIBRARY

الجلد الاول — ١

340.03
A 98qA
v.1

قاموس الحقوق

٤٠ مجلداً

يحتوي على جميع الاحكام الشرعية والقوانين والانظمة ومقررات المفوضين السامين
ومحاكم التمييز وغير ذلك من المباحثات القانونية والعلمية والاوامر
والبلاغات المعمول بها في جميع الحكومات العربية

تأليف

عبد الباقي بك الابوبلجي

وولده

الاستاذ جلال بك باقي

المحامي

حقوق الطبع محفوظة للمؤلف
كل مجلد لا يوجد عليه خاتم المؤلف يعد مزوراً
قبل كل شيء احتفظ بالفهرس

دمشق ✻ مطبعة بابيل اخوان

الحمد لله وحده

لنترك من جهة غير المنتسبين لعلم الحقوق وارباب المصالح ولننتقل الى المحامين والحكام والمدعين العامين ومنتسبي الحقوق وجميع طبقات الموظفين الذين نراهم باشتغال مستمر من حيث تدقيق علم الحقوق وتطبيق احكامه لان ما يصادفونه كل يوم من المسائل الشرعية والقانونية وصفحاتها المتنوعة وما يتعلق عليها من المقررات والاجتهادات والنظريات والتطبيقات التي لا يسع البشر من ان يضعها امام عينه بآن واحد اذا لم يوجد اثر ضاف يكون مرجعاً له يتمكن فيه من تتبعها وحل صعوباتها . نعم لقد وضع من الاثار الجليلة ما هو ثمين وذوفائدة كالمجلة العدلية وقوانين التجارة البرية والبحرية والاراضي والجزاء ووجد من الشراح العظام من فصل هذه القوانين وارشدنا الى تطبيقاتها الاصولية والقانونية ولكن لم يتفرغ اولئك العظام الى وضع وضع اثر يفي بالمقصود (كقاموس) يكون مرجعاً عاماً لحل المسائل التي من اجل العثور عليها يجب ان يتصفح المرء عدة مجلدات قد لا يمكن لاي منتسب للحقوق وموظف يتوصل اليها مثال ذلك تدقيق احكام الزمان الخاصة بالوقف وفي الملك والاراضي وقوانين التجارة البرية والبحرية والمواد الجزائية والحقوقية والاحراج والانظمة الادارية وكيفية حساب مرور الزمن والاحكام العامة والاطلاع على اقوال علماء الحقوق من وطنيين واجانب فيها واجتهاد المحاكم ومقرراتها والمحررات والاوامر والبلاغات التي تتعلق بتفسيرها

فاذا اردنا ان نقوم بحل غوامض كل هذه المسائل وما يتفرع عنها من المقررات فلا مندوحة لنا من مراجعة جميع القوانين والانظمة الامر الذي يتعذر على كل

من يريد ان يلتقط ويتمتع بدرر علم الحقوق وعلى الاخص على امة مثلنا قيدت بمحاكم شرعية ونظامية ومختلطة ومجالس مختلفة وامتيازات متنوعة مذهبية واجنبية كل منها تابع لاحكام واحوال ومعاملات خاصة

فعليه ولكي يجد الطالب ضالته بصورة تغنيه عن مراجعة عدة قوانين وفتاوى عند ما يريد تتبع مثل قضايا الجهاز والنكاح والدية والميراث والاوقاف وغير ذلك من المباحث القانونية والعلمية . فلذا عزمنا بعد الاتكال على الله تعالى على ان نضع اثراً مفيداً كاثر العلامة (دالوظ) الشهير ليكون محيطاً عاماً بعلم الحقوق وبعدة مسائل ومباحث تتعلق في القوانين والانظمة الموضوعة من شرعية وحقوقية وجزائية وادارية مرتبة على حروف الهجاء واضفنا اليه الفتاوى والقوانين والانظمة بعد مقايستها بقوانين الغربيين واراء واقوال علماء التشريع وافرغنا هذا المحيط الكبير بمجلدات لا تقل عن الاربعين وكل مجلد يحتوي على نحو خمسمائة صحيفة ليرتوي منها كل وارد على هذا العلم الجليل والله حسبنا وكفى

جلال باقي الايوبي عبد باقي الايوبي

الآثار القديمة

مسئلة (١)

كل ما يوجد في الاراضي الاميرية والموقوفة والاملاك الكائنة في الممالك العثمانية سواء كانت للحكومة او لاحد الناس او للجماعات المختلفة وما يكتشف في المستقبل من جميع انواع العاديات والاثار القديمة منقولة كانت او غير منقولة هو ملك الحكومة العثمانية ومن ثم كانت المحافظة على هذه الاثار وجمعها ووضعها في المتحف الهمايوني من الامور العائدة للحكومة . واحكام هذه المادة تشمل ايضاً جميع الاثار المتعلقة بالحرف والصناعات النفيسة الاسلامية منقولة كانت او غير منقولة

المادة ٤ من نظام الاثار القديمة

يعد من الاثار القديمة جميع الاثار والمصنوعات المتعلقة بعلوم الاقوام القديمة التى كانت متوطنة في الاراضي الواقعة بتصرف الحكومة العثمانية وبضائعهم النفيسة وفنونهم وآدابهم واديانهم وحرفهم

المادة ٥ من نظام الاثار القديمة

المسئلة (٢)

كل من باشر في اي مكان كان وعلى اية صورة كانت رفع التراب من مجرى البحر والبحيرات والماء وحفر الاقنية والخنادق والآبار واساس البناء واستخراج الحجارة والرمل ونحوها فوجد بناء وغيره من الآثار القديمة غير المنقولة يلزمه في مدة خمسة عشر يوماً ان يعلم بذلك مأمور الاثار القديمة وحيث لا وجود لهذا المأمور يلزمه ان يخبر اقرب مأمورى الملكية والعسكرية والا فيقدم الجزاء النقدى من مائة قرش الى الف . ومن نمي اليه الخبر من مأمورى الملكية والعسكرية يلزمه بما امكن من السرعة ان يوصله الى مدير المعارف في الولاية . وعلى صاحب الارض التي اكتشفت فيها الآثار القديمة وعلى مستأجرها ايضاً ان يضمن حفظ هذه المباني او الآثار القديمة غير المنقولة وابقاءها في محل ظهورها لا اقل من ستة اسابيع

ابتداء من يوم اخباره عنها . وفي هذه المدة تعين ادارة الآثار القديمة مأموراً ترسله ليعاين ما اكتشف من البناء او الآثار القديمة غير المنقولة ويسعى في تمليك الحكومة الارض التي ظهر فيها واذا اقتضى الامر تمليكها فيتم ذلك وفقاً لقانونه الخاص وما يعطى من التعويض في هذه الحال ينظر فيه فقط الى قيمة الارض وفروعها الجديدة اما ما وجد في الارض وما يحتمل وجوده فيها من الاثر او الآثار القديمة فلا تدخل قيمته في الحساب ويستأذن الباب العالى في امر تقويم القيمة

المادة ٧ من نظام الآثار القديمة

المسئلة (٣)

من الممنوع منعاً قطعياً اولا — تحويل المباني وسائر الآثار القديمة من مكانها باية صورة كانت وهدمها وزعزعتها ومحوها وضبط المواد الحاصلة من تخريبها او تخريب بعضها بدون اذن المرجع المنوط به الامر

ثانياً — انشاء آتون الكلس ومعمل الاجر على مقربة من الآثار والمباني القديمة غير المنقولة الا على مسافة لا تقل عن ثلاثمائة متر

ثالثاً — مباشرة كل عمل بالقرب منها اذا كان مما يورثها الضرر مباشرة او بالواسطة

رابعاً — نصب الصقالة على تلك المباني بلا رخصة مخصوصة لاخذ قياسها او قالبها وصورتها او لغير ذلك

خامساً — السكن فيها

سادساً — جعلها اسطبلاً او مدخراً للذخيرة او للتبن والحشيش او استعمالها على اية صورة كانت ومن جسر وفعل شيئاً من ذلك يقدم التضمينات والجزاء المنصوص عليهما في المادة ١٣٨ من قانون الجزاء ويعاقب بالحبس من شهر الى سنة

المادة ٨ من نظام الآثار القديمة

المسئلة (٤)

من وجد في بطن الارض الواقعة في تصرفه او على سطحها آثاراً قديمة منقولة يلزمه في مدة اسبوع على الكثير ان يخبر عنها مأمور المعارف وحيث لا وجود لهذا

المأمور يخبر اقرب مأمور ملكي او عسكري وعلى هذا ايضاً ان يخبر مدير المعارف في الولاية التي وجدت فيها تلك الآثار .

من امتثل تماماً للنظام المبين آنفاً تعطيه الحكومة على سبيل المكافأة مبلغاً يوازي نصف قيمة الآثار المنقولة وهذه القيمة تعين بعد مخابرة نظارة المعارف بالاتفاق بين مكتشف الآثار ومديري المتحف الهمايوني العامة وان اختلفا تفصل الخلاف نظارة المعارف وان اعترض على قرارها ترفع القضية الى باب العالي فيحيلها الى شورى الدولة وحكمه بذلك لا يقبل الاعتراض وان تقاعد المكتشف عن الاخبار بالكيفية في المدة المعينة تضبط الآثار المذكورة ويسقط حق صاحب الارض في طلب المكافأة ويقضى عليه فضلاً عن ذلك بالجزاء النقدي من ماية قرش الى الف قرش . وهذا الحكم يجري ايضاً على من اكتشف الآثار القديمة في ارض لم تكن له سواء كانت ارضاً خصوصية او ارضاً اميرية .

المادة ٩ من نظام الآثار القديمة

المسئلة (٥)

لما كانت جميع الآثار القديمة الموجودة في الممالك العثمانية منقولة كانت او غير منقولة من الاموال الاميرية سواء كشفت او لم تكشف كان حق البحث عنها بشق الارض وحفرها واستكشاف امرها عائد الى مديرية المتحف الهمايوني ومنحصر فيه . ولكن من الجائز بناء على اشعار هذه المديرية ان تسمح نظارة المعارف بصورة استثناء وعلى سبيل الاجازة الخصوصية للجمعيات العلمية وللمتخصصين من عثمانيين واجانب اذا طلبوا ذلك ان يباشروا التحري والحفر اينما ارادوا او اينما استحسنت النظارة ويعطى اذ ذاك الاذن بالحفر والتحري وفقاً لاحكام المواد ١٤ و ١٥ و ١٦

المادة ١٠ من نظام الاثار القديمة

المسئلة (٦)

من جسر على الحفر والتحري اينما كان قبل الحصول على الرخصة الحقوقية او باشر ذلك سراً يجازى بالحبس من ثلاثة اشهر الى ستة واذا وجد شيئاً من الاثار

القديمة المنقولة يضبط عليه ويوضع في المتحف الهمايوني واذا محيت تلك الاثار او خربت تستوفى قيمتها ممن تجاسر على ذلك .

المادة ١١ من نظام الاثار القديمة

المسئلة (٦)

من نال الاذن بالحفر ولكنه لم يشرع فيه ومضى على ذلك ثلاثة اشهر ابتداء من تاريخ الرخصة او شرع فيه ثم تركه شهرين بلا سبب مقبول تبطل الرخصة التي نالها ولا يبقى لها حكم . فان طلب صاحبها الاذن ثانية كان لنظارة المعارف بالاتفاق مع مديرية المتحف الهمايوني ان تبقى الرخصة المعطاة سابقاً او ان تستبدلها او تعطى رخصة جديدة .

المادة ١٩ من نظام الاثار القديمة

المسئلة (٧)

لا تعطى الرخصة بالحفر والتحري لمأموري الحكومة السنية او للسفراء والمأمورين الاجانب المقيمين في الممالك العثمانية في الارض الواقعة في دائره مأموريتهم

المادة ٢١ من نظام الاثار القديمة

المسئلة (٨)

الرخصة شخصية فليس لصاحبها ان يتركها او يبيعها من آخر ولا تنتقل حقوقها الى ورثته .

المادة ٢٢ من نظام الاثار القديمة

المسئلة (٩)

تستوفى نظارة المعارف رسم الرخصة بالتحري على الوجه الاتي وهذا الرسم يعود لصندوق مديرية المتحف الهمايوني العام

عن ستة اشهر من تاريخ الرخصة ٥ ذهبات عثمانية

عن سنة « « « ١٠ « «

عن سنتين « « « ٢٠ « «

المسئلة (١٠)

من الممنوع بيع الاثار القديمة واخذها واعطائها في الممالك العثمانية الا برخصة من الحكومة السنية ومن اتخذ مهنة بيعها فباعها او حاول بيعها قبل الحصول على

الرخصة يجازى بالجزاء النقدي من مائة قرش الى الف وبالحبس من ستة ايام الى ستة اشهر ويضبط ما يوجد معه من الاثار القديمة ويوضع في المتحف الهمايوني .

اما الاذن في بيع هذه الآثار فتعطيه نظارة المعارف بناء على استحسان مديرية المتحف العامة . المادة ٢٦ من نظام الاثار القديمة

المسئلة (١١)

ان الدعاوى المتولدة من احكام هذا النظام ترى وتفصل في المحاكم العادية

المادة ٣٣ من نظام الاثار القديمة

المسئلة (١٢)

الاحكام المتعلقة بالاثار القديمة والمخالفة لهذا النظام قد فسخت

المادة ٣٤ من نظام الاثار القديمة

في ٢٩ صفر سنة ٣٢٤ و في ١٠ نيسان سنة ٣٢٢

حفظ الآثار القديمة والتنقيب عنها

— قرار رقم ٥١٠ — ٦٦٠ —

نظراً للحاجة الماسة الى ضمان وحفظ البنايات الاثرية والمحافظة على الاثار يقرر :

المسئلة (١٣)

المادة ١ — تعتبر آثار قديمة كل المصنوعات والاثاث او البنايات الكائنة فوق الارض او تحتها المصنوعة او المستعملة من الانسان الكائنة قبل سنة ١٦٠٠ مسيحية و ١٠٠٧ هجرية .

المسئلة (١٤)

المادة ٢ — كل اثر كان يخص الحكومة العثمانية او اكتشف بعد ذلك يعد بحكم الواقع تحت يد الادارة العسكرية

المسئلة (١٥)

المادة ٣ — كل موقع او بناء او قطعة اثرية لا يمكن تفكيكه بل يبقى على وضعيته الحالية ان كان في حوزة الامة او موجوداً في حوزة خاصة

المسئلة (١٦)

المادة ٤ — ممنوع بتاتا استخراج مواد البناء او فتح مقلع حجارة وانشاء آتون كلس او تغيير هيئة الاراضي اووضعيتها على مسافة ٢٠٠ متر من بناء اثري .

المسئلة (١٧)

المادة ٥ — لا يمكن ان يخصص للزراعة داخل مكان اثري او على تل مرتفع من الارض معدود من الاثار القديمة .

المسئلة (١٨)

المادة ٦ — يحق للسلطة عند الاقتضاء لاجل المحافظة على الاثار ان تأمر باخلاء بعض او كل بناء اثري معد للسكن لقاء تعويض اذا وجد لزوماً لذلك او باستملاك المحل المذكور .

المسئلة (١٩)

المادة ٧ — يحق للسلطة عند الاقتضاء ان تطلب من صاحب بناء اثري او اي اثر قديم كان كل ما من شأنه حفظ هذا الأثر . لا تعطى لدوائر البلدية من مسؤولية عدم تنفيذ المواد ٣ و ٧ من هذا القرار

المسئلة (٢٠)

المادة ٨ — كل تنقيب في الاراضي العمومية والخصوصية الذي من شأنه البحث عن الابنية والاثار القديمة هو ممنوع قطعياً الا برخصة من السلطة

المسئلة (٢١)

المادة ٩ — كل بناء او اثر يظهر انه قديم وقد اكتشف صدفة فعلى المكتشف ان يعلن في مدة ثلاثين يوماً الى السلطة الادارية او العسكرية التي باقرب نقطة من محل الاكتشاف وهذه بدورها تعلن ذلك للحاكم الاداري ويحق لهذا الاخير ان يستولي على ذلك لقاء تعويض نسبي للقيمة التي يعينها للاثر قوميسيون الآثار او ابقاء الأثر لعهدة مكتشفه بعد اعطاء شهادة تثبت ذلك

المسئلة (٢٢)

المادة ١٠ — تحدد السلطة الاراضي العمومية التي يعتقد وجود آثار قديمة

فيها ولا يحق بعدئذ اقامة ابنية او انشاءآت عليها ولا استعمالها للمدافن اي مقبرة

المسئلة (٢٣)

المادة ١١ — لا يجوز لاحد اتخاذ مهنة بيع الآثار او يجري بذلك بصورة موقتة قبل ان يأخذ رخصة رسمية بذلك وهذه الرخصة يوقف مفعولها او تسترجع في حالة المخالفة

المسئلة(٢٤)

المادة ١٢ — بعد مضي ثلاثين يوماً من اذاعة هذا القرار رسمياً يجب على كل شخص يملك او يحفظ اثار قديمة بائعاً كان او صاحباً ان يعلم الحاكم العسكري للمنطقة المقيم فيها باعلام خطي يأخذ منه وصلا بتسليمه يحتوي على لائحة متممة وافرادية مع التفصيل الكافي من كل اثر يحفظ ومقدار قيمة كل قطعة من ذلك

المسئلة (٢٥)

المادة ١٣ — يحق للسلطة الاستيلاء على اي اثر يخص الى من كان من الافراد اذا رأت في استيلائها عليه وحفظه في المنطقة او في احد المتاحف فائدة للعلم . وقيمة الاثر يصير تعيينه من قبل قومسيون الآثار

المسئلة(٢٦)

المادة ١٤ — ان نقل الآثار خارج منطقة اراضي العدو المحتلة هو ممنوع الا بأذن خاص خطي ويعطى بناء على طلب خطي مقدم من قبل ذلك بخمسة عشر يوماً

المسئلة (٢٧)

المادة ١٥ — يحق لمفتش الآثار مراقبة الآثار المنقولة وغير المنقولة في منزل او مأجور مالكها كان تاجر وغير تاجراً

المسئلة (٢٨)

المادة ١٦ — كل شخص يخالف منطوق هذا القرار يتعرض لغرامة تختلف امن ليرة الى خمس ليرات مصرية او بالسجن من شهر الى سنة او بالعقابين معاً وكل ثر يقبض عليه في حالة المخالفة يصادر ويحجز

المسئلة (٢٩)

المادة ١٧ — هذا القرار يلغى ويقوم مقام القرار رقم ٣٨٧ المؤرخ في ١ مارت سنة ٩١٤ بيروت في ٢ آب سنة ١٩١٩ الامضاء : كوبين

الاثار القديمة

قرار رقم ٤٧

الجنرال غورو

وبناء على ماعرضه مستشار القومسارية للاثار والفنون الجميلة

المادة ١ — ان ماتضمنه القرار رقم ٥٦٠ تاريخ ١٢ آب من الحاكم الاداري للمنطقة الغربية يمتد مفعوله الى جميع اراضي الانتداب الفرنسوي محدودة كما يأتي

المسئلة (٣٠)

المادة ٢ — محظور لامر آخر التنقيب للبحث من الآثار ومحظور ايضاً اخراج الآثار التى امكن اكتشافها الى خارج المنطقة

المسئلة (٣١)

المادة ٣ — كل شخص اكتشف اثراً قديماً منقولا وكل مالك او مستأجر قطعة ارض عليها اثر قديم مكتشف مكلف باعلام مصلحة الآثار في بيروت عنها اما رأساً او بواسطة السلطة ادارية الاكثر قرباً من مكان المكتشف عليه وذلك في ثمانية ايام من تاريخ اذاعة هذا القرار رسماً او من تاريخ اكتشاف الاثر

المسئلة (٣٢)

المادة ٤ — كل شخص وجد اثراً منقولاً في قطعة ارض يملكها ام لا مكلف باعلام فيها كما في المادة السابقة

المسئلة (٣٣)

الماده ٥ — كل تخريب او تعطيل في الآثار القديمة المنقولة وغير المنقولة

المكتشفة او الممكن اكتشافها القائمة في اراضي عمومية او خاصة . وكل تعامل في المواد الاثرية القديمة

المسئلة (٣٤)

المادة ٦ — كل مخالفة للتعليمات الواردة في هذا القرار يجازى صاحبها بغرامة من ليرة واحدة الى خمسين ليرة مصرية وبالسجن حتى ستة اشهر وباحدى هاتين العقوبتين فقط

بيروت في ٢٩ كانون ثاني سنة ٩٢٠ غورو

نظام الاثار القديمة

في سوريا ولبنان

قرار رقم ٢٠٧

— الفصل الاول —

المسئلة (٣٥)

المادة ١ — تعتبر وفقاً لنص هذا القرار آثاراً قديمة جميع المنتوجات التي صنعتها يد الانسان قبل سنة ١٧٠٠ « ١١٠٧ » هجرية

الآثار القديمة هي غير منقولة او منقولة

الآثار القديمة غير المنقولة هي الانشاآت او البنايات القديمة وبقايا آثار الانشاآت او البنايات الظاهرة او غير الظاهرة فوق الارض وتعتبر ايضاً آثار قديمة غير منقولة جميع الاجزة او القطع التي هي جزؤ غير منفصل من هذه الانشاآت او البنايات تعتبر شبيهة بالآثار القديمة غير المنقولة المواقع الطبيعية التي اعدتها او استعملتها الصناعة البشرية لغرض من الاغراض مثل الملاجيء تحت الصخور والمغاور والصخور المشتملة على تصاوير ونقوش

تعتبر آثاراً قديمة منقولة كل الآثار التي لاتدخل في الفئات السابقة وعلى الاخص

التماثيل والنقوش والخطوط والنقود والايقونات والاسلحة والحلى والنقوش المحفورة والاواني والخطوطات والصور والنواميس وايضاً جميع الآثار التي وان كانت ثابتة او راسخة في الارض او في بعض العقارات ليست جزء غير منفصل عن البناية ويمكن فصلها دون كسرها او تعطيلها ونزعها او نقلها دون كسر اوتضرير المحل المرتكزة عليه

المسئلة (٣٦)

المادة ٢ — توضع في اقرب مايمكن من الوقت قائمة بجمع الآثار القديمة غير المنقولة المعروفة الان والتي تملكها وفقاً لنصوص الشرائع السابقة الدولة الموجودة على اراضيها تلك الآثار ملكا لادخل فيه لغيرها

يمكن للافراد الذين يتصرفون فعلاً او يتمتعون بعقار او يستعملون عقاراً معتبراً كاثر تاريخي وفقاً لنص هذا القرار ان يداوموا على الانتفاع من الحالة الواقعة .لايخول هذا الترخيص ادنى حق للاعتراض به على التدابير التي تتخذها الدولة سواء كان لترتيب العقار او لحفظه ولا يمكن ايضاً ان ينشأ من هذا الترخيص حق قابل لانتقال يمكن ورثة هؤلاء الافرادمن المطالبة به يجب عندوفاتهم اخذ ترخيص جديد بالتصرف او الانتفاع او الاستعمال ويجوز دائماً رفض منح هذا الترخيص

اما الآثار القديمة غير المنقولة التي ستكتشف فتكون مثل غيرها ملكاً للدولة ويجب عند اكتشافها ان تقيد اولا فاولا في القائمة المنصوص عنها في الفقرة الاولى من هذه المادة

يمكن اعطاء رخص بالتصرف او الانتفاع او الاستعمال بعد اجراء تحقيق من قبل الدائرة ذات الصلاحية وابداء رأي مؤسس على اسباب راهنة بشرط مراعاة تدابير المحافظة المذكورة في الفقرة الثانية من هذه المادة

يجب ان تذكر بالتدقيق في القائمة العمومية حالة العقارات الخصوصية المكتشفة او التي ستكشف الجاري عليها حق من حقوق التصرف او الانتفاع او الاستعمال المعترف بها في هذه المادة

المسئلة (٣٧)

المادة ٣ — لايمكن فيما يختص بالآثار القديمة المنقولة المكتشفة ان يكون لحقوق الدولة كما هي ناشئة وفقاً للشرائع السابقة الافضلية على حق ملكية الافرد او الطوائف او الجمعيات السورية او اللبنانية او الاجنبية فيما يتعلق بما يلي:

(ا) الاشياء المنقولة التي يمكن اثبات استردادها من بلاد اخرى

(ب) الاشياء المنقولة الممتلكة بطريقة الارث او الهبة او المشتراة عن حسن نية

(ج) الاشياء المنقولة المشتراة من الدول شراء قانونياً ببدل او من غير بدل

اما فيما يختص بالآثار القديمة التي ستكتشف فتكون ايضاً ملك الدولة التي يحق لها وحدها والحالة هذه ان تبيعها ضمن الشروط المذكورة فيما يلي :

لايمكن الترخيص بالبيع الا بموجب امر من رئيس الدولة

كل بيع يجري مخالفاً لاحكام هذا القرار يكون لاغياً

يحق للدولة صاحبة الشأن ان ترفع في كل وقت الدعاوى بطلب الغاء البيع

المسئلة (٣٨)

المادة ٤ — يجوز ان يجري على جميع الآثار القديمة المنقولة المذكورة في المادة السابقة والتي هي في حوزة الافراد الترتيب المنصوص عنه في الفصل الثالث من هذا القرار

المسئلة (٣٩)

المادة ٥ — لايبطل بمرور الزمن حق ملكية الدولة للآثار القديمة غير المنقولة وللآثار القديمة المنقولة

الفصل الثاني

في الآثار القديمة التي هي ملك الدولة

الجزء الاول

في الآثار القديمة غير المنقولة

المسئلة (٤٠)

المادة ٦ — ممنوع هدم وتعطيل وتكسير اثر قديم غير منقول وممنوع تغطيته

بطين او بدهان وان يكتب عليه او يحفر فيه كتابة او اشارة وان تلصق عليه اعلانات او ان تغير هيئته الخارجية لا يجوز اجراء ادنى تصليح اوترميم فى عقار معتبر اثراً تاريخياً ترك تحت تصرف فرد من الافراد وفقاًلاحكام المادة ٢ الابترخيص من الادارة وتحت مراقبتها

ممنوع ان تجرى بقرب البنايات القديمة اشغال من شأنها ان تضر بطريقةمباشرة او غير مباشرة بمتانتها او بمنظرها الخارجى

ممنوع امتلاك وبيع وشراء المواد التي كانت داخلة في بنايات قديمة او لا تزال داخلة فيها بدون ترخيص

يعاقب مرتكب كل مخالفة لاحكام هذا القرار بجزاء نقدي من ٢٥ الى ١٠٠٠٠ ليرة سورية ويجبر ايضاً المخالف على اتخاذ جميع التدابير اللازمة ليعمل وفقاً لاحكام هذه المادة ويجوز الحكم بدفع تعويضات عطل وضرر للدولة تخصص لاعادة ما تعطل من الآثار القديمة غير المنقولة الى حالته الاصلية

المسئلة (٤١)

المادة ٧ — محافظة على الخرائب التي هي من الاهمية بمكان وعلى الاراضي التي تحفظ للحفريات الاثرية فيما بعد يجوز انشاء مناطق لحماية هذه الاماكن

يمنع فيها تشييد البنايات وزرع الاشجار واجراء الحفر العميقة وفتح المقابر تحدد في قرار لاحق الشروط التي تنشأ بموجبها هذه المناطق وكيفية تحديد التعويضات التي لايمكن منحها لاصحاب الحق

الجزء الثاني

— في الآثار القديمة المنقولة —

المسئلة (٤٢)

المادة ٨ — ممنوع هدم وتكسير وتعطيل الآثار القديمة المنقولة وممنوع تغطيتها بطين اوكلس او بدهان وممنوع ان يكتب عليها او يحفر فيها كتابة ما وان تغير هيئتها الخارجية

يعاقب مرتكب كل مخالفة لاحكام هذا القرار بجزاء نقدي من ٢٥ الى ٥٠٠ ليرة سورية . ويمكن ايضاً ان يحكم المخالف بدفع تعويضات عطل وضرر للدولة تخصص لاعادة الآثار القديمة المنقولة التي تعطلت الى حالتها الاصلية

المسئلة (٤٣)

المادة ٩ — ممنوع تصدير الآثار القديمة التي تخص الدول كل شخص صدر او حاول او ساعد على تصدير آثار قديمة تخص الدولة يعاقب بجزاء نقدي من ٥٠ الى ١٠٠٠٠ ليرة سورية وبالسجن من ثمانية ايام الى ستة اشهر او باحدى العقوبتين فقط

الفصل الثالث

الجزء الاول

في الاثار القديمة التي هي ملك لدول اجنبية او لجماعات اولافراد

المسئلة (٤٤)

المادة ١٠ — على كل شخص يكون لديه في تاريخ وضع هذا القرار موضع التنفيذ اشياء منقولة لها صفة الآثار القديمة كما هي محدودة في المادة الاولى ان يرسل فى مدة اثنى عشر شهراً الى رئيس الدولة صاحبة الشأن قائمة على ورقة بدون ورق بول عن نسختين تحتوي على وصف مفصل لهذه الاشياء

تعطى بعد التدقيق الى صاحب البيان احدى هاتين القائمتين المثبتة لحق الملكية

كل مبادلة وكل بيع او تنازل تقبل به الدولة بخصوص اثر قديم يجب ان يدون في شهادة وصفية محررة من نسختين تسلم احداهما الى صاحب الشأن دون دفع مصاريف وتحفظ الثانية في اوراق الدولة

يحق لكل صاحب اثار قديمة منقولة ان يستحصل لكل اثر من الآثارالقديمة التي هي في حوزته شهادة خصوصية ترفق بالاثرفي انتقاله لمتوالي او في نقله اوتصديره

بعد انتهاء مدة اثني عشر شهراً المنصوص عنها في الفقرة الاولى من هذه المادة يجوز ضبط كل اثر قديم منقول غير مقيد في قائمة مدققة مثبتة حق الملكية ويعتبر

انه ملك الدولة الى ان تقام الحجة بخلاف ذلك

الجزء الثاني

في ترتيب الاثار القديمة

المسئلة (٤٥)

المادة ١١ — يمكن ان يوضع ترتيب الاثار القديمة المنقولة التى هي الآن او ستكون ملكاً للافراد ينفذ الترتيب بملء الحق بمجرد ارسال التبليغ به من رئيس الدولة الى صاحب الاثر

يقرر رئيس الدولة اسقاط الأثر من الترتيب ويبلغ ذلك ايضاً الى اصحاب الشأن

يجب ان ينظم قائمة الاشياء المرتبة وتكون دائماً حاضرة جاهزة ترسل نسخة منها الى دائرة الاثار القديمة في المفوضية العليا يجوز ان يطلع على هذه القائمة كل صاحب علاقة بالاثار

المسئلة (٤٦)

المادة ١٢ — يجري مفعول الترتيب على الاثر اياً كان صاحبه . ان حقوق الملكية التي يخولها هذا الترتيب هي غير قابلة الالغاء بمرور الزمن

كل شخص يبيع اثراً مرتباً ان يعلم المشتري بوجود هذا الترتيب

المسئلة (٤٧)

المادة ١٣ — لا يجوز دون ترخيص تغيير الاشياء المترتبة ولا تصليحها ولا ترميمها وكل مخالفة لهذه الاحكام يعاقب مرتكبها بجزاء نقدي من عشر ليرات الى مئة ليرة سورية

المسئلة (٤٨)

المادة ١٤ — احتفاظاً للدولة بحق الشفعة يجب على كل صاحب آثار قديمة مرتبة اذا اراد بيعها ان يعطي علماً عن ذلك لرئيس الدولة في رسالة مضمونة اما البيع فلا يجوز ان يجري الا بعد ثمانية ايام من هذا التبليغ . كل بيع لاثر مرتب يجري خلافاً لاحكام هذا القرار يكون لاغياً

اذا لم تستعمل الدولة حقها بالشفعة فيجب على البائع ان يبلغ برسالة مضمونة في الثمانية ايام التي تلي البيع اسم وشهرة ومحل اقامة المشتري الى رئيس الدولة واذا لم يجر التبليغ فيعاقب المرتكب بجزاء نقدي من ليرة الى خمس ليرات سورية

الفصل الرابع

الجزء الاول

— في الحفريات —

المسئلة (٤٩)

المادة ١٥ — لايجوز لاحد ان يقوم بحفريات اثرية دون ترخيص مسبق لايمنح الترخيص بالقيام بالحفريات الا لهيئآت علمية و بقصد الابحاث التي لها صفة علمية فقط . يجب على الشخص المكلف القيام بهذه الاشغال ان يقدم ضمانات كافية تثبت خبرته في الآثار القديمة . يحق للمفوض السامي وفقاً للمادة ١٤ من نص الانتداب ان يمنح هذا الترخيص وان يقبل بالشخص المذكور مراعياً في ذلك احكام هذه المادة

على صاحب الترخيص ان يعمل بموجب الشروط والواجبات المفروضة عليه

المسئلة (٥٠)

المادة ١٦ — تحدد بقرار لاحق الشروط الواجب تتميمها والتعهدات الواجب التقيد بها لنيل هذا الترخيص ويبين فيه التفاصيل المختصة بصحة الرخصة المعطاة ومدتها وبادارة الاشغال والنشر عنها . يجوز سلب الرخصة اذا لم يعمل بموجب احكام هذا القرار

المسئلة (٥١)

المادة ١٧ — يعطى تعويض لملاكي الاراضي التي تجري فيها الحفريات ، عن الضرر المسبب لهم من جراء ذلك اذا لم يتم اتفاق بالرضى بهذا الخصوص يجوز ان تنزع ملكية هذه الارض وفقاً لاحكام القوانين والقرارت النافذة بشأن

نزع الملكية للمنفعة العامة تخمن في هـذه الحالة الارض دون ان تؤخذ بعين الاعتبار قيمة الآثار القديمة التى قدتكون مخبوءة فيها

المسئلة (٥٢)

المادة ١٨ — وفقاً لاحكام المادة الثانية تكون الآثار القديمة غير المنقولة او المنقولة المكتشفة في اثناء الحفريات ملكا للدولة التي قد اكتشفت على اراضيها تلك الآثار . يجب تسليم الاشياء المنقولة لحكومة الدولة

المسئلة (٥٣)

المادة ١٩ — يحق للدولة ان تأمر بالتنازل عن كل او جزء من الاشياء التي وجدت في الحفريات مقابل بدل بشرط ان لايسبب هذا التنازل ادنى ضرر بمجموعاتها . يحتفظ مبدئياً للقائم بالحفريات بحق الشفعة على ان هـذا الحق يمكن ان يتغلب على حق الدولة في ان تتنـازل لدولة اخرى لمتحفها الوطني عن شيء ليس فيه فائدة لمجموعاتها انما يكون متمماً لمجموعات ذلك المتحف وذلك خدمة لعلم الآثار القديمة اذا وقع تزاحم بين عدة متاحف بخصوص هـذا الاثر فيباع بينهما بالمزاد

يجب في كل الاحوال ان تعطى الدولة المشترية تعويضاً عادلا للقائم بالحفريات المحروم من الآثار

كل بيـع غير البيوع المذكورة اعلاه اعني البيوع من متحف وطني اجنبي لاجل مجموعاته او من قائم بالحفريات لايمكن ان يجري الا في القاعات المخصصة في متحف الدولة

المسئلة (٥٤)

المادة ٢٠ — من قـام دون رخصة متبعة بحفريات او اسبار او تنقيبات ولو جرى ذلك على ارضه بقصد ايجاد اثار قديمة بلا حق يعاقب بجزاء نقدي من خمس ليرات سورية الى خمسماية ليره . تضبط الاشياء المكتشفة اثناء هذه الحفريات السرية ايا كان الشخص الذي وجدت عنده اذا لم يعثر على الآثار فيحق للدولة ان تلاحق المخالف لاجباره على دفع القيمة المعينة لهذه الآثار عندما تظهر هذه

الآثار في احدى المجموعات العمومية او الخصوصية في البلاد الاجنبية

الجزء الثاني

في الاكتشافات غير المنتظرة

المسئلة (٥٥)

المادة ٢١ — فيما عدا الحفريات المرخص بها قانونياً يجب على كل شخص اكتشف في اي محل كان او في اية ظروف كانت او اثناء اي عمل كان اثراً قديماً غير منقول ان يقدم في مدة خمسة ايام تصريحاً بذلك الى اقرب سلطة ادارية وهذه السلطة تعطى دون امهال علماً بذلك الى رئيس الدولة وفي الوقت نفسه الى دائرة الآثار القديمة في المفوضية العليا

يجب ايضاً على كل شخص قد اكتشف صدفة في نفس الشروط والظروف اثراً قديماً منقولا ان يعلم بذلك اقرب سلطة ادارية وهي تعطي للمكتشف وصلا مفصلا وتعلم بذلك دون امهال رئيس الدولة ودائرة الآثار القديمة في المفوضية العليا

المسئلة (٥٦)

المادة ٢٢ — كل شخص اكتشف ضمن الشروط المذكورة في المادة السابقة اثراً قديماً منقولا وعمل بموجب احكام هذا القرار يتقاضى من ميزانية الدولة وبصفة مكافأة تعويضاً يساوي ثلث قيمة الاشياء المكتشفة

يجوز ايضاً للدولة ان تترك للمكتشف ما يمكنها ان تتركه من الاشياء المكتشفة دون ان يسبب ذلك ضرراً للمجموعات الوطنية . تحسم القيمة التقديرية للاشياء التي تركت على هذا الشكل من تعويض الثلث المذكور في النبذة السابقة

المسئلة (٥٧)

المادة ٢٣ — كل مخالفة للمادة ٢٠ يعاقب مرتكبها بسجن من ثمانية ايام الى ثلاثة اشهر وبجزاء نقدي من ليرة الى خمسين ليرة سورية او باحدى العقوبتين فقط تطبق عند الاقتضاء الاحكام المنصوص عنها في المادة ١٩ المختصة بضبط الاشياء المكتشفة والمطالبة بقيمتها

الفصل الخامس

احكام مختلفة

المسئلة (٥٨)

المادة ٢٤ — يجوز تصدير الآثار القديمة المنقولة مرتبة كانت او غير مرتبة دون ترخيص من المفوض السامي او من مندوبه

المسئلة (٥٩)

المادة ٢٥ — يجب ان يقدم بيان في الجمرك من الاشياء المستوردة يعطى صاحبها شهادة تثبت الاستيراد ويجب ابراز هذه الشهادة في حالة اعادة تصديرها

المسئلة (٦٠)

المادة ٢٦ — تفصل لجنة مؤلفة كما يلي : في الاختلافات التي تحدث بين الدولة والقائمين بالحفريات او المكتشفين فيما يختص بقيمة التعويض او تخمين الاشياء المكتشفة والاشياء المتنازل عنها او في قيمة الآثار المزدوجة

الرئيس يعينه المفوض السامي

العضو الثاني يعينه حاكم الدولة صاحبة الشأن

العضو الثالث يعينه المكتشف او القائم بالحفريات

المسئلة (٦١)

المادة ٢٧ — تضبط المخالفات لهذا القرار في محاضر يحررها جميع مأموري السلطة العمومية في الدولة

يكون مأمورو دائرة الآثار القديمة مأمورين عدليين غير مساعدين للنيابة فيما يختص بتطبيق هذا القرار ويكونون محلفين

ترفع وتلاحق الدعاوى المختصة بالمخالفات المنصوص عنها في هذا القرار بهمة الدولة صاحبة الشأن او في عدمها بهمة المفوض السامي ولا يمنع ذلك الملاحقات التي تقوم بها فوراً النيابة العامة

المسئلة (٦٢)

المادة ٢٨ — الغيت جميع الاحكام المخالفة لاحكام هذا القرار الذي يوضع موضع التنفيذ بعد ثلاثة ايام من نشره في النشرة الرسمية للمفوضية العليا

المادة ٢٩ — امين السر العام في المفوضيه العليا مكلف بتنفيذ هذا القرار

بيروت في ٢٦ اذار سنة ١٩٢٦

المفوض السامي

الامضاء : جوفنيل

المتاجرة بالاثار القديمة

قرار رقم ٧٤٨

المسئلة (٦٣)

المادة ١ — يمكن ان يباع بالمزاد العلني الآثار القديمة المنقولة كما هي محدودة بالقرار ٢٠٧ الصادر في ٢٦ اذار سنة ١٩٢٦ في الاحوال التالية

١ — اذا بيعت الآثار بناء على امر من السلطات ذات الصلاحية

٢ — اذا بيعت لانه تثبت ضرورة بيع اموال تتعلق بتركة ما

المسئلة (٦٤)

المادة ٢ — فيما عدا الاحوال المذكورة في المادة الاولى يرخص للمذكورين ادناه دون غيرهم ان يبيعوا اثاراً قديمة في الدول الواقعة تحت الانتداب

١ : الدول في قاعات البيع الملحقة بالمتاحف الوطنية وفقاً للمادة ١٩ من قرار ٢٠٧ وضمن الشروط المبينة هنا في هذا القرار

٢ : الافراد الذين يملكون وفقاً للمادة ٣ من القرار ٢٠٧ آثاراً قديمة مثبوت حق ملكيتهم لها بالشهادة المعطاة بموجب المادة ١٠ الفقرة الرابعة من القرار المذكور اعلاه لا تتناول حينئذ رخصة البيع الا هذه الآثار

المسئلة (٦٥)

٣ — الافراد الذين يملكون آثاراً قديمة مستوردة الى البلاد ومثبوت استيرادها بموجب شهادة وصفية اعطتها المفوضية العليا او اعطتها بعثات الدول . لا تتناول حينئذ رخصة البيع الا هذه الآثار وحدها

المسئلة (٦٦)

التجار المرخص لهم المتاجرة بالآثار القديمة غمن الشروط المنصوص عنها في المادتين ٣ و ١٧ من هذا القرار

المادة ٣ — لا يجوز لاحد ان يتعاطى تجارة الآثار القديمة ما لم يكن حاصلاً من المفوضية العليا او من البعثات على رخصة بهذا الشأن محررة وفقاً للمادة ٤ من هذا القرار

على انه لا يمكن بصورة موقتة رفض هذا الترخيص للاشخاص الذين يتعاطون تجارة الآثار القديمة من مدة ستة اشهر على الاقل . ويرسلون الى المفوضية العليا او الى البعثات مع طلبهم الترخيص رخصة التصريح المنصوص عنه في المادة ٥

المسئلة (٦٧)

المادة ٤ — يجب ان يشتمل طلب الرخصة على البيانات الآتية :

١ — اسم الطالب وشهرته ومحل اقامته الخصوصي

٢ — ذكر المدينة او المحل الذي يرغب ان يتعاطى فيه تجارته ويذكر في الوقت ذاته اذا كان هذا المحل مخزناً او محل اقامته الخصوصي

المسئلة (٦٨)

المادة ٥ — يجب ان يحتوي التصريح المنصوص عنه في المادة ٣ على جرد مفصل وكامل لكل هذه الآثار القديمة التي يعدها الطالب للبيع مع وصفها الملخص وذكر القيمة التي يعينها لها التاجر اذا كانت هذه القيمة تساوي خمس ليرات سورية او اكثر

يجب ان يرسل التاجر هذا التصريح مع جميع المستندات الملحقة به في مدة

ثلاثة اشهر ابتداء من تاريخ وضع هذا القرار موضع التنفيذ . يعتبر الوصل الذي يعطى بالتصريح بمثابة رخصة

المسئلة (٦٩)

المادة ٦ — يجب ابراز الرخصة او الوصل بالتصريح لدى كل طلب

المسئلة (٧٠)

المادة ٧ — لايجوز للبايع ان يتعاطى تجارة الآثار القديمة الا في مخزن واحد اذا كانت ثمة شركة يجب ذكر اسماء الشركاء في نفس التصريح ولا يمكن ان يتعلق هذا التصريح الا بمخزن واحد

المسئلة (٧١)

المادة ٨ — كل تغيير مخزن يجب ان يبلغ عنه كتابة الى المفوضية العليا او الى البعثات بمدة عشرة ايام على الاقل قبل فتح المخزن الجديد

المسئلة (٧٢)

المادة ٩ — عندما يرغب التاجر المرخص له بالمتاجرة بالآثار القديمة ان ينيب عنه شخصاً آخر فيجب عليه ان يعلم بذلك كتابة المفوضية العليا او البعثات في مدة عشرة ايام على الاقل قبل التاريخ المعين لهذه الانابة . وان يرسل اليها تصريحاً موقعاً من الشخص الذي استنابه ومطابقاً لاحكام المادتين ٣ و ٥

المسئلة (٧٣)

المادة ١٠ — اذا توفي تاجر مرخص له بالمتاجرة بالآثار القديمة فيجب على الورثة ان يقدموا في مدة شهر من تاريخ الوفاة تصريحاً موافقاً لاحكام المادتين ٣ و ٥ واذا لم يقدموا هذا التصريح فيعتبرون كأنهم تركوا تجارة الآثار القديمة

يجب ان يرفق التصريح بالرخصة الممنوحة للمتوفي ولا يمكن العود الى تجارة الآثار القديمة الا بعد اعطاء وصل جديد

المسئلة (٧٤)

المادة ١١ — يحق للمفوض السامي ان يسحب الرخصة المعطاة للمتاجرة بالآثار

القديمة من يد كل بائع لآثار قديمة حكم عليه لارتكاب مخالفة تتعلق بهذا القرار

المسئلة (٧٥)

المادة ١٢ — ممنوع على كل بائع مرخص له بالمتاجرة في الآثار القديمة ان يشترى من شخص آثاراً قديمة غير مرفقة بالشهادة المنصوص عنها في المادة ١٠ من القرار رقم ٢٠٧ في حالة شراء اثر يعرضه شخص يجب ان تسلم شهادة الملكية الى التاجر مع الآثار ليبرزها لدى كل طالب ويجب ايضاً على التاجر ان يسلم هذه الشهادة بنفسها الى المشتري الجديد للاثار فتتبعه الى جميع الاشخاص الذين ينتقل اليهم الاثر

يجوز للمفوضية العليا ان تعطى في حال ضياع الشهادة نسخة ثانية عنها

المسئلة (٧٦)

المادة ١٣ — يجب على كل تاجر مرخص له بالمتاجرة بالآثار القديمة ان يمسك سجلا من الانموذج المصادق عليه من قبل المفوضية العليا يقيد فيه الجزء المنظم والوصف الكامل للاثار القديمة التي يملكها ويرغب في بيعها

بعد تحقيق يقوم به مأمور من المفوضية العليا او البعثات ، يعطى لكل اثر معد للبيع جرى قيده في الجرد وكان ثمنه حسب التخمين البالغ خمس ليرات سورية او اكثر شهادة تدون نمرتها في هذا السجل نفسه

تسلم هذه الشهادة للمشتري وفقاً لاحكام المادة ١٤ من هذا القرار .

المسئلة (٧٧)

المادة ١٤ — يجب ان يقيد في السجل التفاصيل الآتية عن كل اثر قديم اشتراه تاجر مرخص له بالمتاجرة بالآثار القديمة

١ — الرقم المتسلسل

٢ — وصف الاثر « قياساته والمادة والمصنوع منها ولونه وشكله ونقشه وحالة حفظه واذا كان ممكناً المحل الوارد منه

٣ — تاريخ مشتراه

٤ — اسم البائع وشهرته ومهنته ومحل اقامته

٥ — نمرة الشهادة التي يجب على البائع وفقاً لاحكام المادة ١٢ من هذا القرار ان يسلمها الى المشتري مع الاثر نفسه يذكر على نفس الاثر رقمه المتسلسل ورقم الشهادة المختصة به

٦ — عندما يبيع الاثر يذكر البيع في السجل مع بيان اسم المشتري وشهرته ومهنته ومحل اقامته

المسئلة (٧٨)

المادة ١٥ — يجب ان تنمر صفحات السجل . قبل استعمال السجل يجب ان تنمر او تختم كل صفحة من صفحاته من قبل مأمور المفوضية العليا او من البعثات، ويجبره ان يمسك هذا السجل دون ان يترك فيه بياض او خلل او نقل كتابة الى الهامش

لا يجوز ان يحتوي هذا السجل الا على بيان الاثار القديمة دون جميع الاشياء الاخرى التي قد يتعاطى البائع المتاجرة بها

المسئلة (٧٩)

المادة ١٦ — اذا قبل تاجر مرخص له بالمتاجرة بالاثار القديمة ان يودع او يباع في مخزنه لحساب شخص آخر اثر قديم يملكه هذا الاخير فيجب ان يرفق هذا الاثر بالشهادة المتعلقة به وينبغي تتميم جميع الاحكام المنصوص عنها في المادة ١٤ بخصوص قيد هذا الاثر في السجل كاثار قديمة التي يملكها التاجر ملكاً خاصاً له

المسئلة (٨٠)

المادة ١٧ — يخضع كل تاجر يرخص له بالمتاجرة بالأثار القديمه لتفتيش مخزنه من قبل مأموري المفوضية العليا او بعثتها يجب على التاجر (او في غيابه ، على مستخدمه) ان يبرز لدى كل طلب من هؤلاء المأمورين السجل المنوه عنه في المادة ١٣ وكل اثر قديم مقيد في هذا السجل ولم يذكر فيه ان تم بيعه وعليه ايضاً ان ان يبين للمأمور بشأن كل اثر قديم موجود في مخزنه القيد المقابل له في سجل اذا طلب المأمور ذلك منه

يعاقب كل تاجر يرفض تقديم سجله لمأموري المفوضية العليا بجزاء نقدي من خمس ليرات الى خمسين ليرة سورية

المسئلة (٨١)

المادة ١٨ — تعتبر الامور الاتية كاعمال تجارية غير مشروعة في تجارة الآثار القديمة ويعاقب مرتكبوها بجزاء نقدي من خمس الى مائة ليرة سورية

١ — كل بيع او شراء يجريه كل تاجر مرخص له بالمتاجرة بالآثار القديمة يتعلق بأثر قديم غير مرفق بالشهادة المطلوبة في المادتين ١٠ و ٢٥ من قرار رقم ٢٠٧ وذلك عندما تكون قيمة هذا الأثر موازية لخمس ليرات سورية او اكثر

٢ — كل اعمال يرتكبه تاجر صاحب رخصة في قيد التفاصيل المذكورة في المادة ١٤ في السجل المنوه عنه في المادة ١٣

٣ - كل بيع لأثر قديم يجريه غير الشخص المنود عنه في المادة ٢ من هذا القرار

٤ — كل اقتناء آثار قديمة من قبل تاجر حائز على رخصة في محل معد لتجارته من قبل تاجر صاحب رخصة في محل غير المحل الذي عينه في طلب الرخصة المقدم منه في الحالة المنوه عنها في الفقرة ٤ من هذه المادة يحكم بمصادرة الأثر القديم لمنفعة متحف الدولة

المسئلة (٨٢)

المادة ١٩ — في حالة المتاجرة بالآثار القديمة بصورة غير مشروعة يكون اصحاب المحلات حيث تجري فيها هذه التجارة غير المشروعة مسئولين حقوقياً عن اعمال عمالهم ومستخدميهم وخدمهم فيما يختص بالجزاآت النقدية والمصارف

المسئلة (٨٣)

المادة ٢٠ — للمأمورين المعينين في المادة ٢٧ من القرار رقم ٢٠٧ الصادر في ٢٦ اذار سنة ١٩٢٠ الصفة القانونية اللازمة لتحقيق المخالفات لهذا القرار

المسئلة (٨٤)

المادة ٢١ — يجب على كل تاجر مرخص له بالمتاجرة بالآثار القديمة ان يعلق في مكان ظاهر في المخزن الذى اعده للبيع اعلاناً مطبوعاً من قبل المفوضية العليا

ومختوماً منه يحتوي على نبذات من القرار المتعلق بالآثار القديمة والقرارات المختصة بتجارة الآثار القديمة وتصديرها وعليه ايضاً ان يضع تحت امر المشترين نص هذه القرارات بكاملها

احكام موقتة

المسئلة (٨٥)

المادة ٢٣ — في مدة الثلاثة اشهر التي تلي تنفيذ هذا القرار يكفي حتى تباع بيعاً شرعياً الآثار القديمة التي استحصل عليها بغية منه لما قبل وضع هذا القرار موضع التنفيذ فلا تقع تحت طائلة الاحكام المنصوص عنها في المادتين ١٨ و ١٩ ان يقوم بهذا البيع

١ — تاجر كان عند وضع هذا القرار موضع التنفيذ يتعاطى تجارة الآثار القديمة في مخزنه

٢ — وان يجري البيع في مخزن هذا التاجر الذي يعتبر اهم محل له

بيروت في ٣١ كانون الثاني سنة ١٩٢٧ المفوض السامي

تصدير الآثار

المسئلة (٨٦)

المادة ١ — يحظر بموجب المادة ٢٤ من القرار عدد ٢٠٧ الموضوع به قانون الآثار القديمة تصدير الآثار المنقولة المرتبة او غير المرتبة مالم يكن هناك ترخيص لايمنحه الى المفوض السامي في بيروت او مندوبه في المحلات الاخرى

المسئلة (٨٧)

المادة ٢ — تمنح هذه الرخصه بحكم القانون للاشياء التالية

١ — الآثار المشتراة في الغرفة المخصصة للبيع في احد متاحف الدولة

٢ — الآثار التي تخصص عند الانتهاء من حفريات جرت قانونياً لبعثة اجنبية وفقاً للمادة ١٩ من القرار رقم ٢٠٧

٣ — الآثار المستوردة من الخارج

المسئلة (٨٨)

المادة ٣ — كل شخص يرغب في تصدير الآثار القديمة بما فيها الآثار الداخلة في احدى الفئات المذكورة في المادة السابقة ان يقدم للمفوض السامي او مندوبه طلباً مشتملاً على الامور الآتية

١ — اسم الطالب وشهرته ومهنته وجنسيته

٢ — تعيين المرفأ او المحطة الواقعة على الحدود اللذين ستصدر منهما الآثار

٣ — لائحة وصفية بالعدد والنوع والقياسات مع الآثار التي يطلب لها ترخيص بالتصدير

٤ — فيما يختص بالآثار القديمة الداخلة في الفئات المذكورة في المادة ٢ يجب ان يرفق بالطلب الشهادة الوصفية من الاشياء التي باعتها الدولة او التي خصصتها الدولة لبعثة اجنبية او التي جلبت من الخارج

٥ — فيما يختص بالآثار القديمة المشتراة من تجار البلاد يجب ان يذكر سعر المشتري او القيمة التي يعينها الطالب للاثار واذا كانت قيمة الآثار المصرح بها تفوق خمس ليرات سورية يجب ان يرفق الطلب بالشهادة التي يعطيها البائع وفقاً للمادة ١٢ من قانون المتاجرة بالآثار القديمة

المسئلة (٨٩)

المادة ٤ — يجب على الطالب ان يقدم لدائرة الآثار القديمة الآثار المذكورة في اللائحة التي نظمها في الصناديق المعدة لوضعها ، ان الاشياء التي يرخص بتصديرها من هذه الآثار توضع في الصناديق باهتمامه وعلى نفقته ومسؤليته تحت مراقبة مأمور من المفوضية العليا او من البعثات بعد ان يختم الصندوق بالرصاص وينمر يسلم لصاحب الرخصة الذي يمكنه ان يضع على هذا الصندوق ماركة خصوصية كعلامة فارقة « اسم وعنوان الخ » اذا كانت القطع ثقيلة جداً او كثيرة العدد فيمكن ان يجري فحصها بناء على طلب الطالب في بيته من قبل مأمور من المفوضية او من البعثة

المسئلة (٩٠)

المادة ٥ — يجب على كل صاحب رخصة في التصدير ان يدفع رسم تصدير

قدره واحد بالمئة من القيمة التي يعينها بنفسه في تصريحه لكل قطعة من القطع المرخص له في تصديرها

تعفى من كل رسم الآثار الداخلة في احدى الفئات المذكورة في المادة ٢ اعلاه

المسئلة (٩١)

المادة ٦ — يعد تتميم هذه المعاملات يعطى الطالب رخصة بالتصدير يجب عليه ابرازها لدى كل طلب من المأمورين المذكورين في المادة ٩

المسئلة (٩٢)

المادة ٧ — ان الاشياء المرسلة بطريق البريد الى الخارج تخضع للمعاملات نفسها والرسوم نفسها ، يختم الرزمة بخاتم من شمع او معدن في المفوضية العليا او في البعثة وتعاد للمرسل بعد ان يكون الصق عليها اجازة مرور مطبوعة مأخوذة من دفتر ذي ارومة وموقع عليها من ممثل الدائرة ذات الصلاحية

(المسئلة ٩٣)

المادة ٨ — تحتفظ الدول بحق مشتري الآثار القديمة التي يطلب لها رخصة بالتصديرات حق الافضلية لايمتد الى الآثار القديمة الداخلة في الفئة المذكورة في المادة « ٢ » من هذا القرار .

اذا لم يتم اتفاق فيحدد السعر من قبل خبراء

(المسئلة ٩٤)

المادة ٩ — كل احد صدر او حاول تصدير آثار منقولة بدون ترخيص يعاقب بجزاء نقدي من اثنين الى مئة ليرة سورية وتصادر عدا ذلك الآثار القديمة ليعاين المخالفات لهذا القرار جميع المأمورين المنصوص عنهم في المادة ٢٧ من القرار رقم ٢٠٧ ومأمور ودائرة الجمارك

بيروت في ٣١ كانون الثاني سنة ١٩٢٧

المفوض السامي

قانون الآثار القديمة في العراق

لسنة ١٩٢٤

نحن ملك العراق

بناء على ما عرضه وزير الاشغال والمواصلات ووافق عليه مجلس الوزراء امرنا بما هو آت :

اسم القانون وتعريف اصطلاحاته

المادة الاولى

يسمى هذا القانون بقانون الآثار القديمة لسنة ١٩٢٤ والغرض منه تأمين سلامة الاثار حرصاً على منافع اهالي البلاد ورغبة في ترقية العرفان .

المادة الثانية

(آ) يقصد في هذا القانون (الاثار القديمة) . كل ما كان قد بني في العراق او احدث او جلب اليه قبل السنة ١١١٨ هجرية و ١٧٠٠ ميلادية من المباني والهياكل والاطلال والاشياء التي يستدل بها على فن او علم او صنعة او تاريخ او دين او ادب او عادة .

(ب) ويقصد فيه (بالاثار القديمة غير المنقولة) الاثار المتصلة بالارض او التي يتعسر فصلها عنها ويقصد فيه (بالآثار القديمة المنقولة) كل اثر من غير ما تقدم .

(د) ويقصد فيه (بالمدير) من يعين بارادة ملكية مديراً للاثار القديمة ومن يكون مأذوناً بالقيام باعماله عند غيابه .

(هـ) ويقصد فيه بالوزير وزير الاشغال والمواصلات او من يفوض سلطته اليه وفقاً للمادة الحادية والثلاثين .

(و) ويقصد فيه ببائع الآثار القديمة من تعود شراء الاثار القديمة وبيعها ضمن حرفته احتفاظ افراد الناس بالآثار القديمة واكتشافهم اياها .

المادة الثالثة

كل ما يوجد الان على سطح الارض او في بطنها من الاثار القديمة المنقولة وكل ما يعثر عليه منها فوق الارض او تحتها فيما بعد هو ملك للحكومة ومتى علم الوزير ان اثراً قديماً غير منقول موجود في الاماكن او حصل له مايحمله على الاعتقاد بوجوده فيه فله ان يقرر بموجب اعلان في الجريدة الرسمية اعتبار ذلك المكان مع ما يحيط به مباشرة من الاراضي موقعاً تاريخياً

المادة الرابعة

لايسوغ لافراد الناس التصرف في ملكية شيء من الآثار القديمة المكتشفة قبل تاريخ تنفيذ هذا القانون او بعده بدون موافقة الوزير وهذه الموافقة تكون بشكل اجازة عامة او خاصة حسب ما يأتي بيانه

المادة الخامسة

للحكومة ان تستملك بموجب قانون الاستملاك اياكان من المواقع التاريخية مع مايلزمه من حق المرور باعتبار ان ذلك امر يعود الى المنافع العامة ولها ان تحول الآثار القديمة غير المنقولة التي توجد في غير الاراضي الاميرية والتي هي ملك الحكومة بموجب هذا القانون الى آثار منقولة ولها ان تنقلها من محلها على ان تدفع لصاحب الارض مالحقه من الخسارة الواقعة وعند تقدير بدل الاستملاك لايلتفت الى وجود الآثار القديمة في الارض او عليها ولا الى قيمة تلك الاثار

المادة السادسة

ينبغي لكل من اكتشف اثراً قديماً غير منقول ولصاحب او شاغل الارض التي اكتشف فيها شيء من ذلك عن علم منه ولكل شيخ او مختار اتصل به خبر الاكتشاف المذكور ان يخبر الوزارة عن ذلك

المادة السابعة

لايسوغ لاحد الاضرار بأثر قديم غير منقول او اتلافه بدون موافقة الوزير ولا يسوغ التصرف بشيء من المواد الانشائية او نقلها ان كان ذلك يضر الأثر

المذكور استعمالا يخشى منه تضرر ذلك الاثر او تلفه او تغيير مزيته وتراعى في هذا الخصوص احكام المادة التاسعة عشرة

المادة الثامنة

على كل من كان لديه اثر قديم من افراد الناس او بائعي الآثار ان يقدم الى المدير قائمة الاثار الموجودة لديه في ظرف ستة اشهر من تاريخ تنفيذ هذا القانون ليتم للحكومة تسجيل القوائم المتقدمة اليه بهذه الصورة وللوزير ان يقرر شراء اي كان من الاثار الموجودة عند بائعي الاثار فعليه ان يدفع عليها البدل الذي يتفق عليه الطرفان واذا لم يتفقا فالبدل الذي تقرره هيئة من المحكمين مؤلفة من المدير وشخص ينوب عن البائع وآخر يتفق عليه هذان . ويجوز استعمال حق الشراء هذا في اي حين فيما بعد وهو منحصر بالاثار التي هي الان او التي تصير فيما بعد في حوزة بائعي الاثار .

المادة التاسعة

على كل من اكتشف اثراً قديماً منقولا ان يخبر بذلك اقرب سلطة ادارية بظرف شهر واحد وعلى تلك السلطة ان تعترف بالاخبار كتابة وتخبر المديرية وعلى الوزير ان يقرر اخذ الاثر اولا واذا قرر اخذه فعليه ان يدفع للمكتشف مكافأة مناسبة يقدرها باختياره بشرط ان لا تقل عن قيمة جوهر الاثر بصرف النظر عن صفته او قدمه اذا كان من الذهب او الفضة او الحجارة الكريمة . فاذا قرر الوزير صرف النظر عن الاثر فعليه اخبار المكتشف بذلك وعندئذ يصبح الاثر ملكا للمكتشف

المتاجرة بالآثار القديمة وتصديرها

المادة العاشرة

لا يجوز احتراف بيع الاثار القديمة في العراق الا باجازة خاصة بالمتاجرة بالاثار القديمة يصدرها المدير بتوقيعه وتوقيع الوزير

المادة الحادية عشرة

تكون اجازات المتاجرة بالاثار القديمة على الشكل المبين في ملحق هذا

القانون وللوزير تبديل هذا الشكل متى شاء او التغيير فيه التغييرات التي يراهامناسبة لزيادة المراقبة على المتاجرة بالاثار القديمة ويؤخذ من هذه الاجازة رسم قدره مائة روبية سنوياً ويجب اخذ اجازة على حدة عن كل بلدة او قرية فيها محل يتعاطى البائع فيه المتاجرة بالاثار القديمة .

المادة الثانية عشرة

للمدير او الشخص المفوض منه ان يدخلا في كل من كان بيده اجازة بالمتاجرة بالاثار القديمه في اي وقت مناسب وله ان يفتش المحل ويفحص سجلاته والاثار الموجودةفيه وعلى صاحب الاجازة ان يبين له كل ما يطلبه من معلومات بشأن مصلحته

المادة الثالثة عشرة

لا يجوز تصدير الاثار القديمة الا برخصة يصدرها الوزير ويجب ان تتضمن الرخصة ذكر عين الاشياء التي اجيز تصديرها ومحل وصولها مهما امكن الوقوف عليه ولا يسوغ تصدير شيء غير مذكور في الجدول الملحق بالرخصة . ينبغي تقديم طلب رخصة التصدير الى المدير وعلى المراجع ان يمتثل مطالب المدير فيما يتعلق بالتفتيش والحزم وغير ذلك من الامور المتعلقة بالتصدير .

عند اعطاء رخصة التصدير يؤخذ رسم على الثمن الذي يسميه المصدر للشيء بنسبة مئوية يعينها الوزير من حين الى آخر واعطاء هذا الرسم يعفى الشيء المذكور من رسم الكمرك .

المادة الرابعة عشرة

للوزير ان يشتري بالنيابة عن الحكومة ايا كان من الاثار التي طلبت رخصة لتصديرها وذلك بالثمن الذي سماه المصدر وباستشارة المدير

المادة الخامسة عشرة

للمدير حق اخذ تصوير الاثر الذي طلبت رخصة تصديره او اي اثر كان في حوزة احد افراد الناس او باعة الاثار وله ان يأخذ صورته او هيكله اي وصف يدون عنه وعلى جميع هؤلاء ان يقدموا الى المدير التسهيلات التامة لاجراء ذلك

التنقيب

المادة السادسة عشر

لايجوز مباشرة التنقيب او كشف الاثار القديمة حتى ولو كانت الارض المنقب نفسه مالم يكن الوزير قد اصدر رخصة بالتنقيب والكشف بتوقيع وتوقيع المدير

المادة السابعة عشرة

ينبغي ان تذكر في طلب رخصة التنقيب او الكشف اوصاف المنقب التي تؤهله لذلك وحدود البقعة التي تراد الرخصة لها ولا تعطى هذه الرخص الالجمعيات او المؤسسات العلمية او الاشخاص الثابتة اهليتهم العلمية وعلى الطالب ان يقنع الوزير من ان لديه من المال ما يكفي لاتمام التنقيب في تلك البقعة .

المادة الثامنة عشرة

لايجوز ان يستعمل رخصة التنقيب غير الاشخاص او المؤسسات التي اعطيت اياها ولا يجوز استعمالها في غير المدة او البقعة المعينين فيها

المادة التاسعة عشرة

لاتعطى رخص التنقيب الا مقيدة بالشروط الاتية :

(ا) ان تجري اعمال التنقيب تحت اشراف عالم اثرى مجهز بماتقتضيه تلك الاعمال من الوسائل اللازمة لاخذ التصادير وسائر المدونات والخرائط المعمارية عن الاثار

(ب) ان تستمر الاعمال في البقعة او كل من البقع التي اعطيت الرخصة من اجلها شهرين على الاقل في كل سنة الا اذا تم التنقيب اقل من هذه المدة

(ج) ان يقدم المنقب الى المدير او من ينوب عنه قائمة تتضمن جميع الاثار التي عثر عليها وذلك باسرع مايمكن بعد اكتشافها

(د) ان تكون جميع الاشياء المكتشفة اثناء التنقيب عرضة لتفتيش المدير او من ينوب عنه ولا يجوز نقل شيء من محل التنقيب بدون موافقة الا اذا كان قد اعطى اذناً عاماً بتخريب او ازالة الابنية التي هي قليلة الاهمية والتي تعرقل تقدم التنقيب

(هـ) ان تكون التنقيبات عرضة لتفتيش المدير اومن كان مفوضاً منه في جميع الاوقات وللمدير الحق ان يعين موظفاً من دائرة الاثار القديمة على محل التنقيب الى المدة التي يراها مناسبة وذلك على نفقة المنقب

(و) ان يكون الشخص الذي اعطي الرخصة ملزماً باجراء التنقيب بصورة علمية وبمحافظة على جميع الاشياء المستخرجة خلال التنقيب وعليه ان يقيم في محل التنقيب عدداً كافياً من الحراس متى طلب المدير اليه ذلك

(ز) ان يقدم المنقب في خلال ستة اشهر من ختام حفريات كل موسم تقريراً موجزاً من اهم نتائج اعماله بشكل مناسب للطبع اما بواسطة الحكومة العراقية او في احدى المجلات الاثرية المعلومة وعليه قبل ترك المحل ان يعمل الترتيبات التي تقنع المدير من الآثار القديمة التي فيه مأمونة امنية كافية من تأثير الاقليم وتعرض الناس

(ح) ان تصدر الجمعية او المؤسسة التي اخذت الرخصة او ان يصدر الشخص الذي اخذها في ظرف سنتين من ختام الحفريات « مالم يمدد المدير هذه المدة) نشرة علمية مناسبة في بيان نتائج تلك الحفريات او اذا فرقت الاشياء المستخرجة من الحفريات ينبغي ان يذكر في النشرة مصير كل منها

(ط) ان يسلم الى الحكومة العراقية مجاناً صورة كل نشرة مطبوعة اصدرها المنقب او الهيئة التي هو نائب عنها فيما يتعلق بالحفريات

(ي) غير ماتقدم من الشروط التي يخالها المدير لتنظيم مناسبة امور التنقيب .

(٢) يعتبر قبول الرخصة عقداً بين الحكومة والشخص الذي اعطي اياها قائماً على الشروط الواردة فيها .

(٣) متى خولف شرط من شروط الرخصة يجوز للوزير ان يوقف اشغال التنقيب او يسحب الرخصة مع مصادرة الاشياء المكتشفة فوراً .

المادة العشرون

يجوز للمدير ان يعطي رخصاً لاجراء الاستكشاف في مناطق معينة مدة لا

تتجاوز شهراً واحداً بالشروط التي يراها مناسبة . وينبغي ان يوصل الى المدير فوراً خبر نتيجة الاستكشافات والاشياء التي وجدت وللمدير في اي حين ان يوقف الاشغال او يسحب الرخصة ان وجد النتائج غير مرضية او ربما يطلب رخصة للتنقيب فيما اذا وجدها مرضية .

المادة الحادية والعشرون

اذا كانت البقعة التي يراد التنقيب فيها في تصرف احد الناس ينبغي على المراجع ان يتراضى مع صاحبها بشأن الشروط التي يسمح له بموجبها باجراء التنقيب وعلى المدير بذل السعي في التوفيق بين صاحب الرخصة وصاحب الارض ان طلبا اليه ذلك . اذا لم يحصل اتفاق يجوز استملاك الارض وفقاً للمادة الخامسة .

تقسيم حاصلات التنقيب

المادة الثانية والعشرون

عند ختام التنقيب ينبغي للمدير ان يختار من بين الاشياء المكتشفة ما يراه لازماً لا كمال المتحف العراقي من الجهة العلمية وله بعد افراز هذه الاشياء ان يخصص لمن اعطي رخصة التنقيب عدداً كافياً من العاديات مكافأة له عن اتعابه بصورة عادلة وعند ما يفعل المدير ذلك ينبغي له ان يتوخى بحسب الامكان جعل حصة ذلك الشخص ممثلة لجميع النتائج التي حصلت من تنقيبه .

المادة الثالثة والعشرون

يجوز لمن اخذ حصة من محصول التنقيب وفقاً للمادة السابقة ان يصدر ما فيها من الاثار ويعطى رخصة بتصديرها مجاناً .

العقوبات

المادة الرابعة والعشرون

من باشر تنقيب الآثار القديمة او كشفها ولم يكن لديه رخصة بالتنقيب او الكشف وفقاً لهذا القانون ولو كانت الارض في تصرفه يعاقب بالسجن مدة لا

تتجاوز ثلاثة اشهر او بغرامة لا تتجاوز الف روبية. واذا جرى التنقيب او الكشف في موقع تاريخي فيجوز تكون العقوبة والسجن مدة لا تتجاوز ستة اشهر او الغرامة التي لا تتجاوز الفي روبية او كلتا العقوبتين .

المادة الخامسة والعشرون

(١) من تاجر بالآثار القديمة بصورة تخالف المادة العاشرة من هذا القانون ومن حرض غيره على ذلك يعد مرتكبها جريمة بمقتضى هذا القانون ويعاقب بعد ثبوتها عليه بغرامة لا تتجاوز الفي روبية او بالسجن مدة لا تجاوز ثلاثة اشهر او بكلتا العقوبتين ويجوز مصادرة ما لديه من الآثار القديمة .

(٢) من صدر آثاراً قديمة بصورة تخالف المادة الثالثة عشرة من هذا القانون ومن حاول ذلك ومن حرض غيره عليه يعد مرتكبها جريمة بمقتضى هذا القانون ويعاقب بعد ثبوتها عليه بغرامة لا تتجاوز خمسة آلاف روبية او بالسجن مدة لا تتجاوز سنة اشهر او بكلتا العقوبتين ويجوز مصادرة الآثار التي ارتكبت الجريمة من اجلها .

(٣) من خالف شروط الاجازة المعطاة اياه واقام العوائق في سبيل من يحق له تفتيش محله بموجب المادة الثانية عشرة من هذا القانون او خالف بصورة اخرى احكام المادة المذكورة او امتنع عن تقديم التسهيلات التي تتطلب المادة الخامسة عشرة من هذا القانون تقديمها الى المدير يعد مرتكبها جريمة بمقتضى هذا القانون ويعاقب بعد ثبوتها عليه بغرامة لا تتجاوز مئتي روبية .

كل ما صودر من الآثار بموجب هذه المادة يسلم الى المدير او بحسب امره .

المادة السادسة والعشرون

اذا اصاب احد الآثار القديمة المنقولة بضرر من جراء عدم اختيار اكتشافه وفقاً للمادة السادسة من هذا القانون يعاقب المكتشف بغرامة لا تتجاوز خمسين روبية .

المادة السابعة والعشرون

من اضر بأثر غير منقول او اتلفه او خالف احكام المادة السابقة بصورة اخرى

يعاقب بالسجن مدة لا تتجاوز سنة واحدة او بغرامة لا تتجاوز الف روبية او بكلتا العقوبتين

المادة الثامنة والعشرون

من لم ينجز با كتشاف اثر منقول وفقاً للمادة التاسعة من هذا القانون يكون معروضاً للحرمان من ذلك الاثر بدون تعويض

المادة التاسعة والعشرون

من اكتشف اثراً منقولا فاضر به او اتلفه او اخرجه من تصرفه قبل ان يأتيه خبر رسمي بصرف الوزير نظره عنه يعاقب بالسجن مدة لا تتجاوز سنة واحدة او بغرامة لا تتجاوز خمسة آلاف روبية او بكلتا العقوبتين

المادة الثلاثون

الغي بيان القائد العام المؤرخ في ٢٢ مايس سنة ١٩١٧ المتعلق بصيانة الآثار القديمة والاتجار بها

المادة الحادية والثلاثون

للوزير ان يفوض الى المدير كل ماله بموجب هذا القانون او بعضه وذلك باعلان يصدره في الجريدة الرسمية وله تغيير ذلك الاعلان او ابطاله

المادة الثانية والثلاثون

ينفذ هذا القانون من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية

المادة الثالثة والثلاثون

وعلى وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذا القانون

كتب ببغداد في اليوم السادس والعشرين من حزيران سنة ١٩٢٤ واليوم الثالث والعشرين من ذي القعدة سنة ١٣٤٢ فيصل

وزير الاشغال والمواصلات — رئيس الوزراء

صبيح نشأت — جعفر العسكري

قانون تعديل الاثار القديمة في العراق

لعام ١٩٢٤

نحن ملك العراق

بموافقة مجلس الاعيان والنواب

امرنا بما هو آت

المادة ١ — يسمى هذا القانون قانون تعديل قانون الآثار القديمة لعام ١٩٢٤ رقم ١٩ لسنة ١٩٢٦

المادة ٢ — تستبدل عبارة « وزير المواصلات والاشغال » التي جاءت في الفقرة « هـ » من المادة « ٢ » من قانون الاثار القديمة لعام ١٩٢٤ بعبارة « وزير المعارف »

المادة ٣ — على وزير المواصلات والاشغال والمعارف تنفيذ هذا القانون

كتب ببغداد في اليوم الاول من شهر آذار سنة ١٩٢٦ واليوم السابع عشر من شهر شعبان سنة ١٣٤٤

فيصل

وزير المعارف	وزير المواصلات والاشغال	رئيس الوزراء
عبد الحسين	محمد امين زكي	عبد المحسن

قانون تعديل الاثار القديمة رقم ٩

لسنة ١٩٢٧

نحن ملك العراق

بموافقة مجلس الاعيان والنواب امرنا بوضع القانون الاتي :

المادة ١ — يسمى هذا القانون تعديل قانون الاثار القديمة رقم ٩ لسنة ١٩٢٧

المادة ٢ — تستبدل عبارة وزير المواصلات والاشغال الواردة في الفقرة « هـ » من المادة الثانية والمادة الثالثة والثلاثين من قانون الاثار القديمة لسنة ١٩٢٤ بعبارة وزير المعارف

المادة ٣ — يستبدل التاريخ الهجري « ١١١٨ » الواردة في الفقرة « آ » من المادة الثانية من قانون الآثار القديمة لسنة ١٩٢٤ بتاريخ « ١١١٢ »

المادة ٤ — ينفذ هذا القانون من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية

المادة ٥ — على وزير المعارف تنفيذ هذا القانون

بغداد في ١٣ كانون ثاني سنة ١٩٢٧ فيصل

وزير المعارف رئيس الوزراء

عبد المهدي جعفر العسكري

قانون منع تهريب الآثار القديمة العراقي

نحن ملك العراق

بموافقة مجلس النواب والاعيان والنواب امرنا بوضع القانون الآتي

المادة ١ — يسمى هذا القانون منع تهريب الآثار القديمة لسنة ١٩٢٦

المادة ٢ — للحكومة ان تصادر كل اثر قديم يرد للعراق بدون اجازة من حكومة البلاد المستورد منها وتعيده الى تلك البلاد اذا عقد اتفاق بين الحكومتين للقيام بمعاملة متقابلة في هذا الباب

المادة ٣ — ينفذ هذا القانون من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية

المادة ٤ — على وزير المعارف تنفيذ هذا القانون

كتب ببغداد في اليوم الاول من شهر حزيران سنة ١٩٢٦ واليوم الحادي والعشرين من شهر ذي القعدة سنة ١٣٤٤ فيصل

وزير المعارف رئيس الوزراء

عبد الحسين عبد المحسن السعدون

في بيان آداب القاضي

الآداب جمع الادب والادب هو التخلق بالمزايا الحسنة في معاشرة الناس ومعاملتهم وادب الحاكم هو بسط العدل ودفع الظلم وترك الميل والمحافظة على حدود الشرع والجري على سنن السنة

وقد جاء في المجلة ان الحاكم وكيل من قبل السلطان لاجراء المحاكمة والحكم اذ قد كان الخلفاء في صدر الاسلام يباشرون القضاء بانفسهم ولا يجعلون القضاء الى من سواهم واول من دفعه الى غيره وفوضه فيه عمر ابن الخطاب رضي الله عنه فولى ابا الدرداء معه بالمدينة وولى شريحاً بالبصرة وولى ابا موسى الاشعري بالكوفة وكتب له في ذلك الكتاب المشهور ومنه (آس بين الناس فى وجهك ومجلسك وعدلك حتى لايطمع شريف في حيفك ولا ييأس ضعيف من عدلك قس الامور بنظائرها واياك والقلق والضجر والتأنف بالخصوم فان استقرار الحق في مواطن الحق يعظم الله به الاجر ويحسن الذكر

وفى وصية الامام الاعظم ابي حنيفة لابي يوسف : يايعقوب وقر السلطان وعظم منزلته واياك والكذب بين يديه والدخول عليه في كل وقت مالم يدعك لحاجة علمية وكن منه كما انت من النار تنتفع بها وتتباعد ولا تدنو منها ولا تواصل اولياء السلطان وحاشيته بل تقرب اليه فقط وتباعد عن حاشيته ليكون مجدك وجاهك باقين ولا تستخف بالناس ووقر نفسك ووقرهم ولا تخش من احد عند ذكر الحق وان كان سلطاناً واذ ولاك السلطان عملاً فلا تقبل ذلك الا بعد ان تعلم انه ولاك لعملك ولا تكن عجولا في الامور ولا تظهر من نفسك التقرب الى السلطان وان قربك ولا تتخذ دارك في جوار السلطان

ومما شرط في ادب القاضى من كتب المذهب ان القاضى لايجلس للقضاء وحده لانه يورث التهمة وروي ان عثمان رضي الله عنه ما كان يحكم حتى يحضر اربعة من الصحابة . ولا يسلم القاضي ولا يسلم عليه في مجلس الحكم ولا يقدم رجلاً جاء غيره قبله ويتخذ القاضي رجلاً يمنع الناس عن التقدم بين يديه في غير وقتهم ويمنعهم عن اساءة الادب ويقال له صاحب المجلس والشرطي والعريف والجلواز ويستوي بين الخصوم في المجلس فقد حكي ان ابا يوسف وقت موته قال اللهم انك تعلم اني لم امل الى احد الخصمين حتى بالقلب الا في خصومة نصراني مع الرشيد لم اسوء بينهما وقضيت على الرشيد ثم بكى . وللباز القاضي احد الخصمين ولا يشير اليه ولا

يكلمه بلسان لايعرفه الآخر وعلى الخصم ان يجلس كما يجلس المتعلم بين يدي المعلم تعظيماً للحكم ويكون بعد الخصمين عن القاضي قدر زراعين من غير ان يرفعا اصواتهما واذا جلس الخصوم بين يديه يقول ايكما المدعي فاذا عرفه يقول له ماذا تدعي دفعاً للهيبة عنهم وينبغي للقاضي ان يعتذر للمقضي عليه ويبين له وجه قضائه ليكون ذلك ادفع لشكايته للناس واذا امكن اقامة الحق مع عدم ايغار الصدور كان اولى

وقد كانوا في صدر الاسلام يكتفون بظاهر عدالة الشهود. وتزكية السر احدثها شريح (توفي سنة ٨٠ عن عمر ١٠٨ سنوات او اكثر وقد قضى ٧٢ سنة) وقد روى ان الفضل بن الربيع وزير الخليفة شهد عند ابي يوسف فردشهادته فعاتبه الخليفة لم رددت شهادته قال لاني سمعته يوماً يقول للخليفة انا عبدك فان كان صادقاً فلا شهادة للعبد وان كان كاذباً فكذلك فعذره الخليفة .

ومما روي من احكام القضاة قول عمر بن عبد العزيز (اذا اتاك الخصم وقد فقئت عينه فلا تحكم له حين يأتي خصمه فلعله قد فقئت عيناه جميعاً .

واقبل صاحب خراسان يشهد عند اياس بشهادة فقال له مالك وللشهادة انما يشهد التجار والسوقة قال صدقت وانصرف فقيل له خدعك انه لا يقبل شهادتك فهذه آداب الشرع وقل ان يوجد مثلها عند سائر الامم .

يجتنب الحاكم الافعال والحركات التي تزيل مهابة المجلس كالبيع والشراء والملاطفة في المجلس مجلة ١٧٩٥

الحاكم لا يقبل هدية اي كان من الخصمين « ١٧٩٦

الحاكم لا يذهب الى ضيافة اي كان من الخصمين . « ١٧٩٧

الحاكم لا يوجد في حال وحركة توجب التهمة وسوء الظن كقبول احد الطرفين في داره والخلوة في مجلس الحكم معه او الاشارة بالعين او اليد او الرأس الى احدهما كلاماً خفيفاً او قوله لاحدهما كلاماً بلسان لم يفهمه الآخر

مجلة ١٧٩٨

الحاكم مأمور بالعدل بين الخصمين بناء عليه يلزمه ان يراعي العدل والمساواة في

المعاملات المتعلقة بالمحاكمات كاجلاس الطرفين واحالة النظر وتوجيه الخطاب اليهما وان كان احدهما من الاشراف والآخر من احد الناس مجلة ١٧٩٩

ولما ولي القضاء على مصر، توبة بن نمر الحضرمي، دعا امرأته عفيرة الاشجعية وقال لها

— يا ام محمد اى صاحب كنت لك

— قالت خير صاحب واكرمه

قال فاسمعي لاتحرضن في شيء من القضاء ولا تذكري بخصم ولا تسألني عن حكومة، فان فعلت شيئاً من هذا فانت طالق فاما ان تقيمي مكرمة واما ان تذهبي ذميمة

عن محاضرة الاستاذ عارف بك النكدي

والخلاصة: يجب ان يكون الحاكم مثال الوقار وان يجتنب كل عمل يضعفه كالدخول في عقود المعارضة في مجلس الحاكم مع الطرفين او غيرهما وكذلك الملاطفة لان هذه العقود والاعمال تقع غالباً بين الاشخاص ذوي الصفات المتقاربة. ويجب على الحاكم ان يجتنب المزاح ايضاً ولو لاجل تطييب القلوب ولو في غير مجلس الحاكم

وليس له تفضيل احد الخصمين على الاخر ولو كان اشرف او اعلم او امتن او اصلح منه ودليل على هذه المسألة قوله (صلعم) (اذا ابتلى احدكم بالقضاء فليسو بين الخصوم في الجلوس والنظر والاشارة ولا يرفع صوته على احد الخصمين دون الآخر)

عن شرح المجلة للاستاذ سعيد بك محاسن

منع الاوراق والرسوم المخالفة للاداب

قرار رقم ٢٤١٩

المادة ١ — ممنوع في جميع بلدان الدول المشمولة بالانتداب الفرنساوي استيراده وتصديره ونقله وتوزيعه وارساله وطبعه او صنعه واقتناءه وبيعه الاشياء الآتية:

«أ» الكتب والكراريس والكاتولوكات والمجموعات والبيانات والنشرات

والاعلانات والصور والرسوم والتصاوير وبالاجمال جميع النشرات اي من نوع كان.

« ب » والادوية والعلاجات والمواد بالاجمال جميع الحاصلات التي تحرض مباشرة او بطريق غير مباشرة على ممارسة الاعمال المانعة من الحبل

وعلى العموم الاعمال التي تمس بالاداب العمومية والاخلاق الحسنة

المادة ٢ — يعاقب مرتكبو المخالفات لاحكام هذا القرار وشركاؤهم فضلا عن مصادرة الاشياء الممنوعة بجزاء نقدي شخصي يتراوح مقداره من ٥٠ الى ١٠٠٠ ليرة لبنانية سورية

تطبق المعاقبة بالسجن ضمن الشروط المنصوص عنها في المادة ٢ من القرار ١٨٨ الصادر بتاريخ ٢٧ تموز سنة ١٩٢٥ اذا لم يمكن تحصيل مبلغ الجزاءآت النقدية بكاملها

المادة ٣ — امين سر العام في المفوضية العليا ومندوبو المفوض السامي لدى الدول ومفتش الجمارك العام ومفتشي الشرطة العام مكلفون كل فيما يعنيه لتنفيذ هذا القرار

بيروت في ١٨ شباط سنة ١٩٢٩

الامضاء

بونسو

في الآداب

الذين لايراعون المقررات التي اتخذتها الدولة ونشرت واعلنت بارادة سنية في سبيل صون الآداب واخلاق العامة وتقرير الامن والسكينة او ايقاف سير الامراض السارية يعاقبون بالجزاء النقدي من ذهب الى خمسة عشر ذهباً او بالحبس من اربع وعشرين ساعة الى شهر

ذيل المادة ٩٩ من قانون الجزاء

اذا مثلت المرأة بقصد الفحش على صورة مغايرة للاداب العمومية في اماكن مكشوفة او شبه مكشوفة يمكن اطلاع الخلق عليها بسهولة كالبستان والجنينة عوقب الممثل والمرأة الممثلة بالحبس من شهر الى سنة

المادة ٢٠٢ من قانون الجزاء ذيل ٢

من يطبع منظوماً او منشوراً على سبيل الهزل او الهجو متضمناً ما يخل بالآداب العمومية او يطبع هو او يحمل غيره على ان يطبع نقوشاً او صوراً مخلة بالاداب وينشرها يغرم ذهباً مجيدياً الى خمسة ذهبات ويحبس من اربعة وعشرين ساعة الى اسبوع المادة ١٣٩ من قانون الجزاء

الآلات البخارية

قانون في حق المخالفين لنظام مولدات البخار والخزانات البخارية والمحركات (موتورات) المستعملة في غير المراكب البحرية

الفصل الاول

في بيع الآلات البخارية

مادة ١ — ان اصحاب المعامل الذين يبيعون ويسلمون المحامي البخارية (قزغان) او اي نوع من انواع آلات توليد البخار من غير ان تعرض للتجربة وفقاً لاحكام النظام المخصوص يؤخذ منهم جزاء نقدي يتراوح بين الخمسة والخمسة وعشرين ذهباً عثمانياً ويطبق نفس هذا الجزاء ايضاً في حق اصحاب المعامل الذين يجرون في معاملهم لمحمى بخاري او اي آلة من آلات توليد البخار تعديلات او تصليحات هامة ويعيدونها الى اصحابها من غير ان يجربوها مجدداً .

المادة ٢ — ان اصحاب المعامل الذين يبيعون ويسلمون الخزانات البخارية من غير ان يجربوها ويعاينوها وفقاً لاحكام النظام المخصوص يجازون بجزاء نقدي يتراوح بين الذهبين او العشر ذهبات عثمانية .

الفصل الثاني

في كيفية استعمال الآلات البخارية والمحركات

المادة ٣ — الذين يستعملون محامي او خزانات بخارية لم تحمل طابعاً يشعر

بانه قد جرت تجربتها وفقاً للنظام المخصوص يجازون بجزاء نقدى يتراوح بين الواحد والعشر ذهبات عثمانية ويجازى بنفس هذا الجزاء ايضاً الذين يستعملون محمى او قزانات بخارية بعد ان يجروا فيها تعديلات او تعميرات هامة بدون ان يعلموا بذلك النظارة العائد لها او الحكومة المحلية او يستعملون الآلات المذكورة من غير ان يراعوا انفاذ الاوامر المعطاة من طرف الحكومة في جعل الآلات المذكورة تابعة لتجربة تضييقية تعادل درجة التضييق المحررة في طابعها .

المادة ٤ — يؤخذ جزاء نقدي يتراوح بين الواحد والعشر ذهبات عثمانية من الذين يستعملون محامي او خزانات بخارية من غير ان يقدموا الى الحكومة بياناً عنها بموجب احكام النظام المخصوص والآلات التي استعملت من غير اعطاء بيانات عنها اذا لم تكن حاملة الطابع المذكور في المادة ٢ ايضاً يؤخذ الجزاء النقدي بمقدار يتراوح بين الخمسة والخمسة والعشرين ذهباً عثمانياً .

المادة ٥ — الذين يقدمون بياناً على الاصول ثم يستعملون المحامي او اوعية البخار بصورة لا توافق احكام النظام المخصوص بالآلات التأمينية يجازون بجزاء نقدي يتراوح بين الواحد والخمس ذهبات ويطبق نفس هذا الجزاء ايضاً في حق الذين يستعملون محامي او خزانات بخارية لم تكن فيها الآلات التأمينية او كانت وضعيتها الموقعية عارية عن الاوصاف المعينة لها في النظام المخصوص .

المادة ٦ — يؤخذ من الوقادين او السائقين (ماكنست) الذين يستعملون المحامي او الخزانات البخارية تحت تضييق اكثر من الدرجة المحررة آنفاً او يجعلان سدادات المحامي البخاريه تحت تضييق زائد او يحرقون او يغيرون آلات الامنية الاخرى من ذهب واحد الى خمس ذهبات عثمانية جزاء نقدياً او يسجنون مع هذا الجزاء النقدي من ثلاثة ايام الى شهر واذا كان ارتكاب الاحوال الممنوعة المحررة في النظام المخصوص قد تسببت عن نتيجة الاوامر المعطاة من طرف صاحب المعمل او مستأجره او المدير او وكيل اموره فيؤخذ جزاء نقدي يتراوح بين الخمسة وبين العشرين ذهباً عثمانياً او يعاقب مع هذا الجزاء النقدي من اسبوع الى شهرين .

المادة ٧ — يؤخذ من اصحاب المحركات الموضوعة داخل المدينة التي لم تنشأ

اسسها او محلات وجودها على حسب الوسعة المذكورة في النظام المخصوص او التي لم تفرق عن المباني المجاورة لها بجدار او فاصلة معينة بحسب تجاوز قوتها على الخمسة احصنة حقيقة يؤخذ جزاء نقدي من الواحد الى العشر ذهبات عثمانية

المادة ٨ — يؤخذ من اصحاب المحركات الموضوعة داخل المدينة وفقاً للنظام المخصوص ولكنها لا تحمل الآلة المسماة (مسكت) او لم يفتح مجرى (بودي) النار فيها الى الهواء الطلق يؤخذ جزاء نقدياً من الواحد الى ثلاثة ذهبات عثمانية.

الفصل الثالث

— احكام متفرقة —

المادة ٩ — الذين يحكموا باحدى المخالفات للنظام ثم قبل مرور سنة تجاسروا على ارتكاب مخالفة اخرى له يعدون مكررين

المادة ١٠ — يحكم بالعقابات المحررة في هذا القانون مضاعفة بقدر مثلها على المكررين

المادة ١١ — ان وقوع الاحوال المخالفة للنظام المبينة في الفصلين الاول والثاني من هذا القانون اذا سبب جراحاً يعاقب المسؤولون عنها بالسجن من عشرة ايام الى عشرة اشهر ويؤخذ منهم جزاء نقدي يتراوح بين الذهبين والعشرين ذهباً

والاحوال المخالفة للنظام المخصوص اذا سبب موتاً فتجري في حق المسؤول عنها احكام المادة ١٧٢ من قانون الجزاء

المادة ١٢ — يجري تفتيش وتدقيق احوال المخالفات للنظام المشروحة في هذا القانون من قبل المأمورين الفنيين لدى نظارة الزراعة والتجارة او الحكومة المحلية

ان التقارير الرسمية التي تعطى من قبل المأمورين الفنيين في حق المخالفات للنظام تقدم الى النظارات او الحكومات المحلية وتظل معتبرة الى ان تثبت خلافها

المادة ١٣ — نظارة التجارة والزراعة مكلفة باجراء هذا القانون

في ١٦ تشرين الثاني سنة ١٣٢٩

محمد رشاد

الاب

المقدرة الابوية في الحقوق الرومانية

المسئلة (٩٥)

لا تكون القدرة الابوية الرومانية الا للرجل وهي سلطته في اسرته سلطة مطلقة لا قيد لها فهو سيد من في البيت من ابناء وبنات ونساء وارقاء يطيعه الجميع ولا يخضع لاحد

والمرأة لا تكون صاحبة قدرة ابوية لانها اذا كانت عاجزة عن حماية شخصها طبيعة فهي اذاً عاجزة عن حماية غيرها ولذلك لا تكون صاحبة سلطة على الاحرار حتى ليس لها قدرة الابوية على اولادها ولو كانوا يتامى . واذا كان الابن لا يستطيع التملك لنفسه في حياة ابيه فذلك لان الحقوق الرومانية تقضي بتوحيد السلطة البيتية وحصرها برئيس الاسرة حفظاً لها وحرصاً على بقائها

وقد يظن ان القدرة الابوية اذا كانت موضوعة لمصلحة الاسرة ومنفعة الاولاد فحسب وجب زوالها عند بلوغ هؤلاء سن الرشد واستئنافهم عنها او عند شيخوخة الاب وعجزه عن ادارة شؤون الاسرة غير ان الامر ليس كذلك فقدرة الاب الابوية لا تزول ما دام حياً والسبب الحقيقي في ذلك هو ان هذه القدرة الخالدة ما وضعت لنفع الولد ولا لمصلحة الوالد بل لخير مجموع الاسرة . وبالنتيجة لصيانة الدولة المؤلفة من هذه الاسرة

ولما كان الاب هو وحده صاحب القدرة الابوية وهي شكل من اشكال القيادة العسكرية فقد كان من الواجب على كل من في بيته ان يخضع لاوامره خضوعاً عسكرياً

القدرة الابوية في الحقوق الافرنسية

ان القدرة الابوية في الحقوق الافرنسية هي مجموع الحقوق الممنوحة للوالدين على اشخاص اولادهما واموالهم لحفظها وحراستها الى ان يبلغ الاولاد سناً يتمكنون فيها من ادارة اموالهم وصيانة اشخاصهم . فابدل القانون المدني معنى القدرة الابويه الرومانية بمعنى جديد يقرب من الحقوق غير المكتوبةوالاب مبدئياً هوصاحب حق استعمال حقوق هذه القدرة على الاولاد والامشريكة في الرأي ولهامراقبة ولا تقوم مقامه الا بعد موته او في غيابه اواذا حكم عليه بحكم شائن جنائي او اذا عجز عن القيام بما تفرضه عليه واجباته

وتتناول السلطة الابوية الافرنسية شخص الولد فيحق لابيه تأديبه فيطلب الى رئيس المحكمة سجنه فيحبس شهراً على الاكثر ما دام دون السادسة عشرة من عمره وبعد هذا السن له طلب سجنه ايضاً فيوضع في السجن مدة لا تزيد عن ستة اشهر وتتناول امواله ايضاً فيحق للاب ان يديرها ويؤجرها ويزرع فيها وله ان يعمل اي عمل يجوز للوصي عمله مستقلاً او باجازة مجلس العائلة فللوالد صاحب القدرة الابوية حق الانتفاع من اموال الولد اي ان له ان يستغل املاكه واملاكه وينفق عليه فاذا زاد عن النفقات شيء من الايرادات فهو له . واموال الولد واملاكه المقصودة فيما ذكر هي كل ما يملكه الولد ويستثنى اجرة عمله اذا كان عاملا او ما يوهب له او يوصى به اليه على هذا الشرط . وعلى الاب واجبات هي حفظ الاموال وحسن ادارتها وتربية الولد وتهذيبه وتعليمه . فاذا بلغ الولد سن الحادية والعشرين سقطت عنه القدرة الابوية وتسقط ايضاً بتحريره

اذا بلغ الخامسة عشرة من عمره او اذا تزوج او اذا مات الاب فتنقل الى الام وتسقط اذا ماتت هي ايضاً فينصب له وصي واذا كان الاب صاحب القدرة الابوية مدمناً للخمرة ومن الذين يعاقرونها على شكل مستمر واذا كان سلوكه سيئاً وسيرته فاسدة فتسقط قدرته الابوية عن اولاده وعلى الاولاد اعالة والديهم واجدادهم عند الحاجة كما ان على الوالدين والاجداد اعالة الاولاد اذا اعوزهم الزمان

القدرة الابوية في الحقوق الانكليزية

اب الاولاد الشرعيين القاصرين في انكلترا هو حارسهم الى ان يبلغوا سن الحادية والعشرين او يتزوجوا واذا كانت قدرته الابوية تزول عنهم احياناً في السن الرابعة عشرة فأن حقه بمراقبتهم يدوم الى سن الرشد المذكورة وهو صاحب الحق باختيار طرق تهذيبهم واتخاذ وسائل تعليمهم وله ايضاً حتى تأديبهم وتربيتهم عند اللزوم تأديباً خفيفاً معتدلا واذا كان للولد املاك خاصة فابوه يديرها ويستغلها على ان يقدم حسابها عند بلوغ الولد سن الرشد ولا تبقى قدرة الاب الابوية على اشخاص الاولاد واموالهم عند بلوغهم هذا السن حتى اذا تزوج الولد قبلها فيعتبر كأنه تحرر من القدرة الابوية ويجوز للاب ان يختار لاولاده وصياً يقوم مقامه بعد موته حتى يبلغ الاولاد او يتزوجوا وما دام الاب حياً فليس للام قدرة ابوية ولا ان تختار وصياً ولكن اذا مات الاب فهي تقوم مقامه في حراسة الاولاد والعناية بهم . وليس في القوانين الانكليزية صراحة بوجوب النفقة على الوالدين لاولادهم او بالعكس ولكن التعامل والعادات المحكمة تقضي على الولدين باعالة الوالد العاجز او الكبير العاجز كزمن وذي عاهة تمنعه عن الكسب وكذلك يجب على الولد الموسر كبيراً كان او صغيراً ذكراً او انثى نفقة والديه واجداده وجداته الفقراء العاجزين عن الكسب لهرم او عاهة ومن غرائب الحقوق الانكليزية بالنسبة الى الحقوق الرومانية والافرنسية انه يجوز للاب ان يوصي ببيع امواله المنقولة وغير المنقولة الى غير اقربائه فيحرم امرأته واولاده من ارث اي شيء من مخلفاته واذا مات من دون وصية فابنه البكر يرث جميع امواله غير المنقولة واذا لم يكن له ابن فترثه بناته على السواء وتقتسم ورثته الاموال المنقولة وفقا لقانون انتقال هذه الاموال

القدرة الابوية في الحقوق الاسلامية

لما جاء الاسلام ونشر مبادءه ودعوته بين العرب دعاهم الى تنظيم حياتهم البيتية

والسياسية فوضع لهم قواعد ولم يبح الاخلال بها الا فيما وجدهم عليه ولم ير في الاحتفاظ به بأسا من ذلك . ان رئاسة الاسرة كانت للارشد من اعضائها كما كان عبد المطلب بن هاشم كبير قريش وسيدها فاذا مات اورث هذه السيادة الى احد ابنائه او اقربائه فتولى هذا زعامة الاسرة وقيادتها واليه يرجع امرها كما فعل عبد المطلب المشار اليه حين مات واوصى بمحمد صلى الله تعالى عليه وسلم لابنه ابي طالب الذي قام مقام ابيه وكان سيد قريش زعيمها

وقد ورد في المواد الآتية من كتاب الاحكام الشرعية في الاحوال الشخصية واقوال الائمة العظام احكام كلها تدل دلالة لا شبه ولا ابهام فيها ان الاب في الحقوق الاسلامية وصي على ولده يعني بنفسه وماله كأن القانون كلفه بذلك فضلا عن واجبه الابوي نحو ابنه مما يدلك على الفرق العظيم بين القدرة الابوية الرومانية التي لم تكن تفرق عن العبودية الا قليلا وبين القدرة الابوية الاسلامية النافعة وانت ترى من المقابلة ان الحقوق الغربية الحديثة ليست فوق الحقوق الاسلامية من هذه الجهة في شيء مذكور

عن الاستاذ فايز بك الخوري مدرس الحقوق الرومانية

القدرة الابوية في الحقوق الصينية

وفي قانون الصين يطالب الابناء في اي سن كانوا باطاعة واجلال الاب والام وليس للاولاد ان يتزوجوا بدون رضاء الاب والام واكبر مظاهر نفوذ الاب ما له من الصلاحية الواسعة لتأديب اولاده ولو نشأ عن اجراء تلك الصلاحية الموت فلا يعد الاب مؤاخذاً ما لم يكن مبالغاً في عقابه او متعمداً القتل اما الاراضي الموروثة عن الاباء والاجداد فهو ملك مشاع بين افراد الاسرة كلهم وليس من مانع يحظر تقسيمها بينهم عند وفاة رئيس العائلة اما في حياة الرئيس فلا يجوز تقسيمها وليس ان يطلب ذلك وعلى رئيس العائلة الانفاق على افراد العائلة كلهم ويسئل الرئيس عن كل ما يتعلق بافراد اسرته

في فقه الجعفرية ولاية الاب

المسئلة (٩٦)

للاب ولد مستوراً اوفاسقاً بغير الخيانة الولاية على اولاده الصغار والكبار غير المكلفين ذكوراً واناثاً في النفس والمال ولو كان الصغار في حضانة الام اواقار بها وله ولاية جبرهم على النكاح واذا بلغ الولد معتوهاً اومجنوناً تستمر ولاية ابيه عليه في النفس وفي المال واذا بلغ عاقلا ثم جن عادت اليه ولاية ابيه في قول، والاصح ان الولاية عليه للحاكم

المسئلة (٩٧)

اذا كان الاب محمود السيرة اميناً على حفظ المال فله التصرف والتجارة بالمعروف في مال الصغير والصغيرة ومن يلحق بها مع المصلحة وله ان يدفعه لغيره مضاربة وان يوكل غيره بذلك فلا يترك اموال الطفل تأكلها النفقة من دون استثمار وله الاجازة في النفس وفي المنقولات والاراضي والدواب وسائر الاموال

المسئلة (٩٨)

اذا باع الاب المذكور في المسئلة السابقة من اموال ولده ارضاً او عقاراً او اشترى له شيئاً من ماله بمثل القيمة صح العقد وليس للولد نقضه بعد الادراك وان باع او آجر شيئاً بفاحش الغبن او اليسير منه يتوقف على الاجازة بعد البلوغ وان اشترى لولده شيئاً بفاحش الغبن ينفذ العقد على نفسه لا على ولده ان لم يسم الولد عند العقد والا فلا ينفذ على نفسه ايضاً كما لا ينفذ على الولد واذا ادرك الولد قبل انقضاء مدة الاجار الصحيحة فله الخيار في باقي المدة ان شاء نقضها وان شاء امضاها سواء كانت على المال او على النفس هذا اذا لم تكن الاجارة في مصلحة الطفل قبل البلوغ بل كانت في مصلحة له مستمرة باستمرار الاجارة اما اذا كانت المصلحة قبل البلوغ فالاجارة لازمة وليس له الخيار

المسئلة (٩٩)

اذا كان الاب فاسد الرأي سيء التدبير فلا ولاية له ولا يجوز له بيع شيء من امتعة ولده او عقاره فان باعه فللولد نقض البيع بعد البلوغ سواء كان البيع بثمن المثل او باكثر منه لو باع بضعف القيمة فله نقضه

المسئلة (١٠٠)

اذا كان الاب مبذراً متلفاً وغير امين على حفظه فللقاضي الجامع للشرائط ان ينصب وصياً وينزع المال من يد ابيه ويسلمه الى الوصي ليحفظه

المسئلة (١٠١)

للاب شراء مال ولده لنفسه وبيع ماله لولده فان اشترى مال ولده ببراء عن الثمن الذي قبضه من نفسه لولده ولا يحتاج الى ان ينصب القاضي لولده وصياً يأخذ الثمن من ابيه ثم يرده اليه ليحفظه للصغير . وان باع مال نفسه لولده يصير قابضا له اذا نوى القبض عنه حتى لو هلك المبيع بعد ان اخرجه الاب عن نفسه ونوى دخوله في ملك الولد يهلك على الولد

المسئلة (١٠٢)

يجوز للاب ان يرهن ماله من ولده وان يرتهن مال ولده من نفسه وله ان يرهن مال ولده بدينه الذي استقرضه لمصلحته ولا يجوز رهنه بدين نفسه فاذا رهنه بدين نفسه فهلك ضمن قيمته

المسئلة (١٠٣)

لا يملك اقراض مال ولده الصغير الا اذا خشي تلفه فيأخذ عليه رهناً ولا يجوز اقراضه الا مع المصلحة للطفل وفي قول يجوز اقراضه مع عدم الضرر على الطفل وان لم يكن له مصلحة ولا هبة شيء منه وله اعارته حيث لم يخش الضياع ولا التلف وكان في اعارته مصلحة للطفل

المسئلة (١٠٤)

اذا كان للصبي دين فليس لابيه ان يحتال به الا اذا كان المحال عليه املاء من المحيل لا دونه ولا مثله سواء كان ابو الصغير هو الذي باشر عقد الدين بنفسه ام لا

والوصي في ذلك كالاب نعم لو كان المحال عليه اسهل وفاء جاز

المسئلة (١٠٥)

اذا اشترى الاب لولده الصغير الفقير شيئاً مماهو واجب عليه فليس له الرجوع وان اشترى له شيئاً مما لايجب عليه فله الرجوع قبل ان يملكه اياه ونقضه عنه اما لو قصد القبض عنه فليس له الرجوع لان قبض الولي قبض عن الصبي والقيمة المقبوضة لا يجوز الرجوع فيها اذا كانت للولد

المسئلة (١٠٦)

اذا مات الاب مجهلا مال ولده واحتمل تسليمه له او انفاقه عليه او تلفه بغير تفريط فلا يضمن منه شيئاً وان مات غير مجهل ماله وكان المال موجوداً فله بعد رشده او لوليه اخذه بعينه وان لم يكن موجوداً اخذ بدله من تركته

المسئلة (١٠٧)

اذ بلغ الولد وطلب ماله من ابيه فادعى ابوه ضياعه او انفاقه عليه نفقة المثل في مدة صغره والمدة تحتمله بصدق الاب بيمينه

المسئلة (١٠٨)

لا يملك الاب ولا الام ولا غيرهما من سائر الاقارب بيع ارض ابنه الكبير الغائب ولا عقاره وانما ذلك للحاكم فله ان يبيع مايتسارع اليه الفساد وان يبيع لاجل استيفاء حق للغير مستحق عليه يتوقف استيفاؤه على البيع وللاب بيع عروض او او عقار ابنه الصغير الغائب وغير المكلف لنفقته ونفقة امه وزوجته واطفاله او في دين عليه سوى النفقة وكذا يجوز بيعها اذا اخاف عليها التلف بل يجوز بيعها مع الغبطة ومراعاة المصلحة للطفل لكن ظاهر بعض الاصحاب عدم جواز بيع العقار لغير الحاجة مطلقاً

المسئلة (١٠٩)

الجد يشارك الاب في الولاية على الطفل وينفذ تصرف كل منهما ما لم يسبقه تصرف الآخر فأن فقدا فالولاية في ماله من بعدهما للوصي الذي اختاره احدهما وان

لم يكن قريباً له ثم وصى وصيه المأذون له بالوصية فأن مات الاب او الجد للاب ولم يوصي فالولاية في مال الصغار والكبار الملحقين بهم للحاكم الحائز للشرائط

المسئلة (١١٠)

يطلب من الوالد ان يعتني بتأديب ولده وتربيته وتعليمه ما هو ميسر له من علم او حرفة وحفظ ماله والقيام بنفقته ان لم يكن له مال حتى يوصل الذكر الى حد الاكتساب ويكون قادراً على تحصيل نفقته من كسبه وتتزوج الانثى العاجزة عن اكتساب اللائق بحالها كالخياطة فلو كانت قادرة فلا تجب نفقتها قبل تزويجها فحالها كحال الولد ويطلب من الوالدة الاعتناء بشأن ولدها وارضاعه في الاحوال التي يتعين عليها ذلك

عن احكام الجعفرية في الاحوال الشخصية لحضرة
العالم الفاضل الشيخ عبد الكريم الحلي

اقوال الائمة العظام في القدرة الابوية

المسئلة ١١١

الاب ولي ولده الصغير للاب بيع عقار الصغير دون مسوغ اذا كان الاب محموداً او مستور الحال وان كان فاسداً فلا يجوز البيع ولا يسوغ . وللابن نقضه بعد بلوغه الا اذا باعه بضعف القيمة « در المختار » وفي الهندية باع الاب ضيعة او عقاراً تخص ابنه الصغير بمثل قيمته فان كان الاب محموداً او مستوراً عند الناس يجوز وان كان مفسداً لا يجوز وهو الصحيح والخزية هي في العقار ضعف القيمة اذا باع ونصف القيمة اذا اشترى وفي غير العقار العشرة بخمسة عشر وللاب ان يتولى طرفي العقد اذ اشترى مال طفله او باع ماله من طفله ويكتفي بلفظ واحد اذا كان اصيلاً في ذلك اللفظ بان باع ماله فقال بعت هذه من ولدي وان اشترى مال طفله فقال اشتريت هذا من ولدي (خانيه)

ولو بلغ الصبي ملك مطالبة الاب بالثمن ولو باع الاب من غيره فبلغ لا يملك المطالبة بنفسه واذا اشترى الاب مال طفله لا يبرأ من الثمن حتى ينصب القاضي وكيلاً

يقبضه للصغير ثم يرده لابيه فيكون امانة عنده (درر وهندية)

ولو اشترى الولد الكسوة او الطعام يرجع بثمنه وان لم يشهد عليه لانه مأمور به غير متطوع فيه بخلاف شراء الدار او العقار اذ يلزم الاشهاد انه اشتراه لولده ليرجع عليه بالثمن الذي نقده (هندية)

المسئلة (١١٢)

(الصبي حال صغره) اذا كان للصبي دين في ذمة آخر وصالحه ابوه بحط بعض الدين واسقاطه لا يصح صلحه وان كانت له بينة وان لم تكن له بينة وعلم ان المديون سيحلف فحينئذ يصح ولكن لو وجد الاب بعد ذلك بينة عادلة فله ان يقيمها ويبطل الصلح وكذا الصبي اذا وجد بينة بعد البلوغ راجع المادة ١٥٤٠ من المجلة .

المسئلة (١١٣)

جهز ابنته بما يجهز به مثلها ثم قال كنت اعرتها الامتعة ان كان العرف مستمراً بين الناس ان الاب يدفع ذلك الجهاز ملكا لا اعارة لا يقبل قوله انه اعارة لان الظاهر يكذبه وان لم يكن العرف كذلك فالقول له به يفتي كما لو كان اكثر مما يجهز به مثلها فان القول قوله اتفاقاً والام وولي الصغيرة كالاب فيما ذكر قال في المختار وظاهره ان له في الجميع لا في الزائد على جهاز المثل .

وفيه اذا جهز الاب ابنته ثم طلب بقية الورثة القسمة منها فان كان الاب اشترى لها في صغرها او بعد ما كبرت وسلم اليها ذلك في صحته فلاسبيل للورثة عليه ويكون للبنت خاصة ولو اوصى بالعارية فليس للورثة الرجوع .

المسئلة (١١٤)

اذا ادعى احد على الصغير بشيء فيكون الاب خصماً في سماع البينة فقط دون اليمين .

المسئلة (١١٥)

فاذا ادعى واحد بمال اليتيم بانه ملكه فلا يترتب على اقرار الاب حكم لانه

ليس بنافذ اما اذا انكر فيصح انكاره وتسمع عليه دعوى المدعي وبينته كما في المادة (١٦٣٤) من المجلة .

لو اشترى الاب لابنه الصغير داراً ثم اختلف مع الشفيع في مقدار الثمن فالقول للاب بلا يمين كما في كثير من كتب المذهب وذلك لان الثمن مال الصبي ولا يستحلف الاب في مال الصبي .

المسئلة (١١٦)

فاذا امر الاب ولده البالغ ليوقد ناراً في ارضه وفعل وتعدت النار الى ارض جاره فاتلف شيء فالضمان على الاب لا على الولد لان امره صح وتنقل الفعل اليه كما لو باشره بنفسه حتى لو امره باتلاف مال او قتل نفس يكون ضمانة على الاب لفساد الامر ووجهه انه في الاول استخدم فصح الامر لوجوب خدمة الاب بخلاف غيره فانه عدوان .

فالاول ينبغي تقيده بما لو اوقد ناراً في يوم ريح او ناراً لا يوقد مثلها او كانت ارض الجار قريبة بحيث يوصل اليها الشرار غالباً والافلا ضمان على الاب (المختار)

المسئلة (١١٧)

اذا كان للاب ابنان صغيران فباع مال احدهما من الاخر جاز وان بلغا فالعهدة عليهما في الصحيح .

المسئلة (١١٨)

وبيع الاب على ابنه الكبير المجنون جنوناً طويلاً يجوز وقصيراً لا يجوز والجنون الطويل مقدر بشهر فصاعداً والقصير بما دونه وهو الاصح ولو باع الاب ملك ابنه فقال الابن كنت بالغاً حين باعه بغير اذني وقال الاب كنت صغيراً فالقول قول الابن والاب باع مال الصبي وسلم قبل استيفاء الثمن يملك استرداد المبيع ليحبسه لاستيفاء الثمن (هندية) وكان الاب متلفاً مال ابنه ينصب القاضي وصياً ينزع المال منه (حامدية) وللاب رهن مال ابنه بدين على نفسه وله رهن ماله عند الصغير ولا ينفذ بيع الاب الفاسد الا بشرط (الخيرية) والاب او غير مفسد لا يحتاج الى مسوغ (حامدية)

قبض ابوها بعض المهر وهي بالغة فللزوج الرجوع عليه . وله قبض مهر ابنته الصغيرة سواء كانت بكراً او ثيباً ويملك الاب قبض مهر بنته البكر البالغة دون الثيب (حامدية) ولو باع الاب مال ولده ثم ادعى انه وقع بغبن فاحش يقبل الا اذا اقر انه باعه بثمن المثل (اشباه) وان اجر الاب ارض الصغير فبلغ في مدة الاجارة لم يكن له ان ينقضها بخلاف ما لو اجر الاب نفس الصغير فبلغ في مدة الاجارة كان له ان يفسخ (خانية) وليس للاب اعارة مال طفله لعدم البدل (تنوير)

ولو ادعى على رجل شيئاً واراد استحلافه فقال المدعى عليه هو لابني الصغير فلا يحلف (در مختار) وفي الخانية زوج بنيه الخمسة في داره وكلهم في عياله واختلفوا في المتاع فهو للاب وللبنين الثياب التي عليهم . وقال الطحطاوي قال ابو يوسف اذا كان الاب في عيال الابن في بيته فالمتاع كله للابن . وفي المجلة اذا عمل شخص في صنعته هو وابنه الذي في عياله فجميع الكسب لذلك الشخص وولده يعد ضيفاً له كما اذا اعان شخصاً ولده الذي في عياله حال غرسه شجرة فتلك الشجرة للشخص ولا يكون ولده مشاركا له فيها .

قال في الملتقى وشرحه في مجمع الانهر اذا اقر الاب في مجلس القضاء لا يصح ولا يدفع اليه المال لانه له على الصغير ولاية نظرية فينصب القاضي وصياً آخر ويدفع اليه المال اذا ثبت

الاب اذا مات مجهلًا مال ابنه لا ضمان عليه (جامع الفصولين) وفي الحامدية ابن واب اكتسبا اموالا فهي للاب اذا كان الابن في عياله وفي الهندية يجوز للاب ان يشترك مع مال الصغير ولو كان رأسمال الصغير اكثر من رأسمال الاب فاذا اشهد يكون الربح على الشرط وليس للاب ان يؤجر لا كثر من ثلاث سنين في الضياع ولا اكثر من سنة في غيرها كالدار او الحانوت من مال ابنه (در مختار ورد محتار)

وفيه وليس لغير الاب والجد والوصي ان يستخدم الصغير بلا عوض وعن الحامدية استأجر ابنه البالغ لا اجر له ولو استأجر اباه للخدمة لا يجوز فان عمل

الاب كان له الاجر وفيها للقاضي اخذ مال الصبي من والده المسرف المبذر ليضعه على يد عدل الى ان يبلغ .

ثم وان كان المبيع ينعقد بالايجاب والقبول الا انه اذا كان المبيع عقاراً فلا بد ايضاً من ربطه بسند تمليك والا فلا تسمع الدعوى به وبذلك ارادة سنية مؤرخة في ٢٧ جمادى الاخرى سنة ١٣٢٠ وفي ٢٧ ايلول سنة ٣١٨ وذلك بناء على قرار مجلس شورى الدولة وقرار مجلس الوكلاء الخاص بمنع الحكام من سماع دعوى المبيع والشراء اذا كان مربوط بسند عادي ولم يكن بسند تمليك لان ذلك لا يشمل البيوع الواقعة قبل التاريخ المذكور .

المسئلة (١١٩)

وفي الهندية لو باع داراً من ابنه الصغير في عياله وهو ساكن فيها جاز البيع ولا يكون الابن قابضاً حتى يفرغ الاب فان انهدمت الدار والاب ساكن فيها يكون من مال الاب وكذلك لو كان فيها متاع الاب وعياله وليس هو بساكن فيها وكذلك لو باع ابنه الصغير جبة هي على الاب ، وخاتما في اصبعه لا يصير الابن قابضا حتى ينزع ذلك وكذلك في الدابة والاب راكبها حتى ينزل وان كان عليه حمل حتى يحط عنها .

(المسئلة ١٢٠)

ومنها لو باع داره من ابنه وهو ساكن فيها لا يصير الابن قابضاً حتى يفرغها الاب ويشترط تسليمها الى امين القاضي فان عاد الاب بعد ان تحول عنها فسكنها او جعل فيها متاعه او اسكنها عياله وكان غنياً صار بمنزلة الغاصب اما لو كان المبيع شاغلا فلا يمنع من التسلم كما لو باع حنطة في جوالق فشغل الحنطة للجوالق لا يمنع من القبض اذا خل البائع بينهما وبين المشتري كما في (در المختار)

(المسئلة ١٢١)

وفي الخانية اشترى لولده الصغير شيئاً ودفع الثمن من مال نفسه لا يرجع بالثمن على ولده الا ان يشهد انه اشتراه لولده ليرجع عليه وان لم ينقد الثمن حتى مات يؤخذ الثمن من تركته ولا يرجع بقية الورثة بذلك على الولد واذا كان الميت لم يشهد انه

اشتراه لولده وان اشترى لابنه الصغير وضمن الثمن ثم نقد الثمن بالقياس يرجع على الولد وفي الاستحسان لايرجع وان قال حين دفع الثمن نقدته لايرجع على الولد كان له ان يرجع عليه انتهى

(المسئلة ١٢٢)

وفى الهندية لو اشترى الاب لولده الصغير الطعام والكسوة لايرجع بثمنه عليه وان لم يشهد عليه لانه مأمور به غير متطوع فيه بخلاف شراء الدار والعقار

(المسئلة ١٢٣)

لاتقبل شهادة الاباء لاولادهم واحفادهم الخ لان المعاملات الكائنة بين الاب واولاده التي لم يؤخذ فيها سند لسبب ضروري يجوز اثباتها باقامة الشهود كما في المادة ٨٢ من اصول المحاكمات الحقوقية

(المسئلة ١٢٤)

واذا سرق الاب مال ابنه او سرق الابن مال ابيه يسترد المال المسروق فقط ويعاد له الا اذا اعتاد السرقة يحبس عندئذ بمقتضى المادة ٢١٦ من قانون الجزاء

اباحة

(المسئلة ١٢٥)

الاباحة هي الترخيص والاذن لواحد ان يأكل او يتناول شيئاً بلا عوض كما في المادة ٨٣٦ من المجلة

الضرورات تبيح المحظورات

(المسئلة ١٢٦)

ان الاشياء الممنوعة تعامل كالاشياء المباحة وقت الضرورة . ومما يتفرع عن هذه القاعدة مالو شهر رجل سلاحاً على رجل ليلاً او نهاراً في بلد او شهر عليه عصا ليلاً في بلد او نهاراً فقتله المشهور عليه عمداً وجب الدية في ماله دون القصاص . لكن لو ضربه الشاهر ثم انصرف وكف عنه على وجه لايريد ضربه ثانياً فقتله المشهور عليه يعد قاتلاً

(المسئلة ١٢٧)

ومن ثمة جاز اكل الميتة عند المخمصة واساغة اللقمة بالخمر والتلفظ بكلمة الكفر عند الاكراه وكذا اتلاف المال واخذ مال الممتنع الاداء من الدين بغير اذنه ودفع القاتل ولو ادى الى قتله .

المسئلة (١٢٨)

الضرورات تقدر بقدرها

ولذا قال في ايمان الظهرية ان يمين الكاذبة لا يباح للضرورة وانما يباح للتعريض انتهى

ومن فروعه المضطر لا يأكل من الميتة الا قدر سد الرمق والطعام في دار الحرب يؤخذ على سبيل الحاجة لانه انما أبيح للضرورة كما (في الاشباه) تفضل فيه

المسئلة (١٢٩)

يجوز لكل واحد الانتفاع بالمباح لكنه يشترط ان لا يضر بالعامة فأن اضر يمنع كما في المادة ١٢٥٤ من المجلة

المسئلة (١٣٠)

فلو اراد ان يشق جدولا من النهر العام فله ذلك الا اذا اضر بالعامة بان يفيض ماء الجدول فيفسد من الناس او ينقطع الماء عن النهر او يمنع جريان السفن فيجوز لكل احد منعه انظر المادة ١٢٦٥

المسئلة (١٣١)

ليس لاحد قبل اخذ الشيء المباح واحرازه ان يمنع الآخر عنه

مجلة مادة ٥١٥٥

المسئلة (١٣٢)

لكل واحد ان يعلف حيوانه من الكلاء النابت فى المحل الذي لا صاحب له وان يأخذ منه ويحرز قدر ما يريد مادة ١٢٥٦

المسئلة (١٣٣)

الكلاء النابت في ملك انسان بدون تسببه وان يكن مباحاً فلصاحبه المنع من الدخول الى ملكه مجلة مادة ١٢٥٧

ولكن لطالب الكلاء ان يقول له ان لي في ارضك حقاً فاما ان توصلني اليه او تحشه وتدفعه لي . وصار كثوب انسان وقع في دار رجل اما ان يأذن للمالك في دخول الدار ليأخذه واما ان يخرجه اليه (رد المختار)

ولكن قيد ذلك في الهندية بما اذا لم يجد الطالب الكلاء مباحاً في ارض قريبة

المسئلة (١٣٤)

يسوغ الاحتطاب من اشجار الجبال المباحة لكائن من كان وتملك الحطب بمجرد الاحتطاب والربط ليس بشرط مجلة مادة ١٢٥٣

المسئلة (١٣٥)

اذا جمع الانسان احطاباً من الجبال المباحة وتركها فيها فجاء غيره واخذها فلذلك الانسان ان يستردها منه المادة ١٢٥٨

المسئلة (١٣٦)

فان هلكت او استهلكها فهو ضامن ذلك كما مر في المادة ١٢٥٣

لكل واحد كائن ما كان ان يقطف فاكهة ما لا صاحب لها من الاشجار التي في الجبال المباحة وفي الاودية والمراعي التي لا صاحب لها المادة ١٢٥٩

المسئلة (١٣٧)

اذا اوقد ناراً في ملكه فله ان يمنع غيره من الدخول الى ملكه والانتفاع بها وليس للطالب ان يقول للمالك اما ان تدعني ادخل او تخرجه لي كما هو الحكم في الماء والكلاء

اما اذا اوقد ناراً في صحراء ليست بملكه فكل من الناس ان ينتفع بها فيصطلي ويخبز في ضيائها ويشعل قنديله منها وليس لصاحب النار منعه ولكن ليس له ان يأخذ منها جمراً بدون اذن صاحبها المادة ١٢٦١ من المجلة

لان الجمر من الحطب قد ملكه صاحبه باحرازه فليس لغيره ان يأخذه بدون اذنه

المسئلة (١٣٨)

كما ينتفع كل واحد بالهواء والضياء يسوغ له ان ينتفع ايضاً بالبحور والبرك غير

المملوكة ولكل واحد ان يسقي اراضيه من الانهر غير المملوكة وله ان يشق جدولا لسقي الارض وانشاء المطاحن الحجرية بشرط ان لا يضر بالعامة كما في المادتين ١٢٦٤ و ١٢٦٥ من المجلة

الابراء

المسئلة (١٣٩)

الابراء قسمان الاول ابراء الاسقاط والثاني ابراء الاستيفاء اما ابراء الاسقاط فهو ان يبريء الواحد للاخر باسقاط كل حقه قبل ذلك الاخر او يحط بعضه وهو الابراء المبحوث عنه في كتاب الصلح اما ابراء الاستيفاء فهو اعترافه بقبض واستيفاء حقه من آخر وهو نوع من الاقرار مجلة مادة ١٥٣٦

المسئلة (١٤٠)

الابراء الخاص هو ابراء واحد من دعوى متعلقة بامر ما كدعوى دار او ضيعة او دعوى دين بسبب من الاسباب مادة ١٥٣٧

المسئلة (١٤١)

الابراء العام هو ابراء واحد من جميع الدعاوى

فابراء الخاص كقوله ابرأته من دين كذا او ابرأته مما لي عليه فيبرأ من الدين دون العين والابراء العام كقوله لا حق لي ولا دعوى او لا خصومة لي قبل فلان او هو بري من حقي او لا تعلق لي ولا دعوى او لا خصومة لي قبل فلان او هو بري من حقي او لا تعلق لي عليه او لا استحق عليه شيئاً او ليس لي معه امر شرعي او ابرأته من حقي او مما لي قبله (حامدية)

المسئلة المتعلقة بحق الابراء

في الفصل الثاني من المجلة

المسئلة (١٤٢)

اذا قال واحد ليس لي مع فلان دعوى ولا نزاع او ليس لي عند فلان حق

او فرغت من دعواي على فلان او تركتها او ما بقي لي عنده حق او استوفيت حقي من فلان بالتمام فيكون قد ابرأه كما في المادة ١٥٦١ من المجلة

اذا ابرأ واحد آخر من حق سقط ذلك الحق ولا يبقى له ان يدعي به كما في المادة ١٥٦٢ والمادة ٥١ تقول الساقط لا يعود كما ان المعدوم لا يعود

المسئلة (١٤٣)

وان الابراء لا يشمل ما بعده يعني اذا برأ واحد آخر فانما تسقط حقوقه التي كانت قبل الابراء وله ان يدعي بحقوقه الحادثة بعد الابراء كما في المادة ١٥٦٣

المسئلة (١٤٤)

واذا ابرأ واحد آخر من دعوى متعلقة بامر كان ذلك ابراء خاصاً فلا تسمع بعد ذلك دعواه التي تتعلق بذلك الامر ولكن له ان يدعي بما يتعلق بغير ذلك الامر من الحقوق

مثلاً اذا ابرأ خصمه من دعوى دار فلا تسمع دعواه بتلك الدار بعد الابراء ولكن تسمع دعواه التي تتعلق بالاراضي والضياع وسائر الامور كما في المادة ١٥٦٤

المسئلة (١٤٥)

اذا قال واحد ابرأت فلانا من جميع الدعاوى وليس لي عنده حق ابداً كان ذلك ابراء عاماً فليس له ان يدعي بحق قبل الابراء حتى لو ادعى حق من جهة الكفالة لا تسمع دعواه كما لو ادعى على آخر بقوله كنت قبل الابراء كفيلا عن فلان او انت كنت لمن ابرأته كفيلاً فان دعواه لا تسمع كما في المادة ١٥٦٥ من المجلة انظر الى المادة ٦٦٢ وهي براءة الاصيل توجب براءة الكفيل

المسئلة (١٤٦)

اذا باع الواحد مالا وقبض ثمنه وابرأ المشترى من كل دعوى تتعلق بالمبيع وابرأه المشتري ايضاً من كل دعوى تتعلق بالثمن وتعاطيا بينهما سنداً على هذا الوجه ثم ظهر المبيع مستحق وضبطه فلا يكون للابراء تأثير ويسترد المشتري من البائع الثمن الذي كان اعطاه اياه كما محرر في المادة ١٥٦٦ من المجلة حيث اذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه

المسئلة (١٤٧)

يلزم ان يكون المبرأ معلوماً ومعيناً فلو قال ابرأت جميع مديوني او ليس لي عند احد حق فلا يصح ابراءه اما لو قال ابرأت اهالي المحلة الفلانية وكان اهالي تلك المحلة معينين ومعدودين فيصح الابراء كما في المادة ١٥٦٧ من المجلة

وفي الحامدية الابراء لشخص مجهول لا يصح . وان لمعلوم يصح ولو عن مجهول فقوله قبضت تركة مورثي كلها اوكل من لي عليه شيء او دين فهو بري ليس ابراء عاماً ولا خاصاً بل هو اقرار مجرد ولا يمنع من الدعوى

المسئلة (١٤٨)

لا يتوقف الابراء على القبول

لانه اسقاط والاسقاط لا يتوقف على القبول ولكن يستثنى من ذلك الابراء في بدل الصرف والسلم فانه يتوقف على القبول كما في الاشباه

ولكن يرتد بالرد فاذا ابرأ واحد آخر فلا يشترط قبوله ولكن اذا رد الابراء في ذلك المجلس بقوله لا اقبل ارتد ذلك الابراء فلا يبقى له حكم

مفاده انه يشترط ان يكون الرد في مجلس الابراء فلو رده بعد التفرق لا يصح الرد ويبقى الابراء نافذاً فعليه فتكون لفظة في المجلس الواردة في متن المادة ١٥٦٨ قيداً احترازياً

ولكن لو رد الابراء بعد قبوله فلا يرتد وايضاً اذا ابرأ المحال له المحال عليه وابرأ الدائن الكفيل ورد الابراء فلا يرتد لان ابراء المحال عليه والكفيل اسقاط محض لا شيء فيه من معنى التمليك والاسقاط المحض لا يرتد وكذا اذا قال المديون للدائن ابرأني فابرأه لم يرتد بالرد (اشباه)

المسئلة (١٤٩)

يصح ابراء الميت من دينه مجلة مادة ١٥٦٩

وكذا لو كفل بما على الميت من الدين بشرط براءة ذمته فانه يصح (خانيه) وهي الحيلة في قسمة تركة الميت اذا كان عليه دين وهل يرتد الابراء برد الوارث على قول ابي يوسف نعم وعلى قول محمد لا

المسئلة (١٥٠)

اذا ابرأ في مرض الموت احد ورثته من دينه فلا يصح الابراء ولا ينفذ مجلة مادة ١٥٧٠

لان ابراء الوارث في مرض الموت وصية وهي للوارث لا تجوز مطلقاً وهذا اذا كان للميت وارث آخر ولم يجز الابراء اما لو لم يكن له وارث غير المبرأ او كان له وارث آخر ولكنه اجاز الابراء كان الابراء صحيحاً ونافذاً واذا لم يجز الوارث الآخر الابراء فحيلة صحته ونفوذه ان يقول المريض لم يكن لي على هذا مطلوب شيء فانه يصح قضاء الا في صورة واحدة وهي ما اذا قالت المرأة في مرض موتها لا مهر لي على زوجي او لم يكن لي عليه مهر فانه لا يصح على الصحيح لظهور ان المهر عليه غالباً (تنوير وشرحه للعلائي)

المسئلة (١٥١)

واما اذا ابرأ من لم يكن وارثه فيعتبر من ثلث ماله كذا مجلة مادة ١٥٧٠

الا في حالتين لايصح فيهما ابراء المريض الاجنبي اصلا الاولى ان يبرىء مديونه الاجنبي وهو مديون بدين مستغرق وسيأتي بالمادة الآتية . الثانية كان الوارث كفيلا عن الاجنبي فلا تصح براءته لان الوارث الكفيل يبرأ بها ولو كان الاجنبي هو الكفيل عن الوارث جاز ابراءه من الثلث (جامع الفصولين) قلت وانما جاز ابراء الاجنبي عن الثلث اذا كان كفيلا لان براءة الكفيل لا تستلزم براءة الاصيل لو قال المريض كنت ابرأت فلانا من الدين الذي لي عليه في صحتي لم يجز لانه لا يملك البراءة في الحال فكانت من الثلث

اذا كانت تركة المريض مستغرقة بالديون فابراء مديونه في مرض موته لا يصح ابراءه ولا ينفذ مجلة ١٥٧١

لان هذا الابراء وصية ووفاء الدين مقدم على الوصية

المقررات التمييزية في الابراء

المسئلة (١٥٢)

لا يجب بيان زمان الابراء من قبل الشهود

القرار في ١٠ نيسان ١٣٢٦ عن جريدة العدلية صفحة ٦١٥

المسئلة (١٥٣)

لا اعتبار لكذب في الابراء الاسقاطي لانه من قبيل الانشاء لا الاخبار اى لا يصح ممن ابرأ ذمة اخر ان يقول بعد ذلك (اني كاذب بابرائي اياه) ولا تتوجه اليمين بهذا الشأن على المعترض

القرار في ١٠ ت ١ ١٣٢٦ عن جريدة العدلية صفحة ١١٠٣

المسئلة (١٥٤)

قول المدعي اثناء المحاكمة انه كف عن الدعوى الموجهة منه حين الادعاء على الاصيل بعد ابراءه — واذا كانت براءة الاصيل تتضمن براءة الكفيل فمن البديهي ان تسقط دعوى المدعي عن الكفيل ايضاً ولا يجوز للمحكمة ان تسمعها وتحكم عليه بها .

القرار في ٢١ مايس ٣٢٧ عن جريدة العدلية صفحة ٢٢٣٦

المسئلة (١٥٥)

لا تسمع دعوى الكذب بالاقرار في مقابلة ابراء الاسقاط لان الابراء الاسقاطي انشاء فلا يسمع فيه ادعاء الكذب بالاقرار حتى ولو وجهت اليمين على الكذب بالاقرار فان هذا اليمين تكون لغواً ولا تفيد حكما

القرار في ١٩ ايلول ١٣٢٧ رقم ١٤٨

المسئلة (١٥٦)

وان اعترف وصي ورثة المتوفاة القاصرين ووكيلهم بمضمون ورقة الابراء لمداعى بانها حاوية ختم المتوفاة وامضاءها فلا بد من تحقيق امر الختم والامضاء بحسب الاصول لان اقرار الوصي والوكيل غير معتبر بحق القاصرين

القرار في ٥ ك ٢ ١٣٢٧ عن جريدة العدلية صفحة ٧٩٥

المسئلة (١٥٧)

ما من مانع قانوني يمنع اثبات الامر الواقع — المتعلق بتسطير الكتاب المتضمن للابراء — بالشهود ولذلك ان عدم استماع الشهود الذين يراد الاستشهاد بهم في هذا الشأن مخالف للقانون

القرار في ٣١ تموز ١٣٢٢ رقم ٦٩

ابضاع

المسئلة (١٥٨)

الابضاع اعطاء رجل لآخر رأسمال على ان الربح كله له فرأس المال البضاعة والمعطي المبضع والآخذ المستبضع

ابن

المسئلة (١٥٩)

الابن لا يرجع على ابيه بالهبة ولا تقبل شهادته له ولا يصلح قضاؤه له واذا كان الابن كسب مستقل فهو له وليس لابيه . عن الفتاوى الخيرية . وفيها اذا كان الابن من جملة عيال ابيه والمعين له في اموره واحواله فجميع ما تحصل بكسبه وجمعه بكده وتعبه فهو ملك خاص لابيه لا شيء له فيه حيث لم يكن له مال ولو اجتمع له بالكسب جملة اموال لانه في ذلك لابيه معين وهذا مشروط بشروط منها اتحاد الصنعة وعدم مال سابق لهما وكون الابن في عيال ابيه فاذا عدم واحد منها لا يكون كسب الابن للاب وفيها باع عقاراً او حيواناً او ثوباً وابنه حاضر يعلم به ثم ادعى الابن انه ملكه لا تسمع دعواه .

يجب على الولد الموسر كبيراً كان او صغيراً ذكراً كان او انثى نفقة والديه واجداده وجداته الفقراء مسلمين كانوا او ذميين اذا كانوا غير قادرين على الكسب اللائق بحالهم ولا يشارك الولد الموسر احد في نفقته اصوله المحتاجين الا الاب فلو

كان للشخص اب وابن موسر ان كانت نفقته عليهما بالسوية ولو كان له ولد وجد فالنفقة على ولده دون جده ولو كان له جد مع ولد الولد اشتركا لتساويهما في الدرجة

اذا كان الاب زمناً انه مريضاً يحوجه الى زوجة تقوم بشأنه او الى خادم يخدمه وجبت نفقة الزوجة اوالخادم على ولده الموسر كما تجب له نفقة خادم على ابيه ان كان معسراً ومحتاجاً الى ذلك وان كان للاب الفقير عدة زوجات فلا يجب على ولده الموسر الا نفقة واحدة عند الحاجة كما سبق ولو لم يكن الاب محتاجاً اليها فلا تجب نفقة الواحدة ايضاً

لاتجب على الابن الفقير نفقة والده الفقير الا اذا كان الابن قادراً على كسب يزيد على نفقته ونفقة زوجته والاب لاقدرة له على الكسب فحينئذ يشاركه الاب في القوت ولو لم يكن كسبه كافياً الا لنفقته ونفقة زوجته ولو كان للابن عيال فله ان يضم ابويه المحتاجين الى عياله وينفق على الكل ولا يجبر على اعطائها شيئاً على حدته الا اذا كان له يتضرران يضمهما الى عياله

لاعبرة بالارث في النفقة الواجبة على الابناء للوالدين بل تعتبر الجزئية والقرابة بتقديم الاقرب فالاقرب فاذا كان للرجل الفقير ابن وبنت موسران فنفقته عليهما بالسوية وان كان له ولدان موسران احدهما مسلم والثاني مسيحي او اسرائيلي فالنفقة عليهما ايضاً بالسوية وان كان له ابن وابن ابن موسران فنفقته على الابن فان كان الابن غائباً ولا مال له حضر يؤمر ابن الابن بانفاق ويرجع على ابيه اذا حضر ونو انفق بلا امر الحاكم فلا يرجع على ابيه وان كان له ابن وبنت بنت فالنفقة عليهما سوية

أبنية

المسئلة (١٦٠)

لا يجوز انشاء ابنية في باحات المعابد ولا في الاساكل والسواحل والساحات العمومية والمتنزهات كما انه لا يسوغ تحويل هذه المحال باي نوع كان الى ملك خاص الا انه اذا رأت البلدية لزوماً لاستبدال مراقع الابنية القديمة الواقعة باطراف هذه الساحات اكملا لانتظامها بشرط ان لا تغيير او خلل على اتساعها فيجوز حينئذ

اعطاء الرخصة بالانشاء آت بعد استحصال الارادة السلطانية بذلك كما في المادة الخامسة من قانون الابنية

المسئلة (١٦١)

لا يجوز انشاء ابنية جديدة كالجسور فوق اي نوع كان من الطرقات والازقة كما انه ممنوع ايضاً هدم ما هو موجود الان من نوع هذه الابنية وتجديدها وترميمها بصورة قفص (١) وانما يجوز ترميمها بصورة اعتيادية فقط

المسئلة (١٦٢)

ولما كان انشاء الجسور مجدداً غير مسموح لا يجوز ايضاً تجديد ما ينهدم او تصليحه لو تداعى الى السقوط الا اذا كانت التصليحات من نوع الترميمات الجزئية التي يسمح باجرائها في اقسام البنايات الكائنة تحت قرار القصر لاجل توسيع الطرق (كما هو محرر بالمادة السادسة من قانون الابنية)

المسئلة (١٦٣)

اذا كان طرفي الطريق لاحد داران فان اراد انشاء جسر من واحدة الى اخرى يمنع ولا يهدم بعد انشائه ان لم يكن فيه ضرر على المارين لكن لا يكون لاحد حق في الجسر والبروز على الطريق العام فاذا انهدم الجسر المبني على الطريق العام على الوجه المسطور فاراد صاحبه اعادته يمنع كما محرر في المادة ١٣١٣ من المجلة

المسئلة (١٦٤)

ان المحلات المقتضية للعرض المصرح به في المادة الاولى تؤخذ من جانبي الطريق مناصفة على انه عندما يصير البناء في احدى جهتي الطريق يؤخذ النصف القانوني من تلك الجهة والنصف الآخر يؤخذ من الجهة المتقابلة عند احداث وتجديد بناء ما فيها وهذه المحلات تترك مجاناً للطريق من طرف اصحابها ولكن اذا تجاوز

---

(١) لفظة قفص مخصوصة بالابنية الخشبية وهي عبارة عن تجريد الحائط البغدادي من العوارض والقدد وابقاء الاعمدة والروابط ثم تجديد العوارض والقدد والقصد منها الترميمات الكلية كما سترى ذلك في باب الترميمات

المأخوذ للطريق ربع الارض بالنظر الى عمقها (١) فيصير تقدير قيمة الزيادة بمقتضى قيمة الاستملاك للمنافع العمومية ويدفع ثمنها لاصحابها من الدائرة البلدية كما محرر في المادة ٨ من قانون الابنية .

المسئلة (١٦٥)

لما كانت المنطقة الحاصلة من توسيع وفتح طريق عائدة الى الاملاك الكائنة بجانبي الطريق بالتسوية وجب ان يقدم العرض اللازم للطريق من الجهتين بالتساوي ايضاً طبقاً للقاعدة الفقهية (الغرم بالغنم) ولو كان في احدى الجهتين بناء والاخرى ارض خالية حيث ان البناء عارض في الارض . وهذا بدون فرق فيما لو كان موجود بالاصل طريق وصار توسيعها او فيما لو مرت الطريق في وسط ملك وشطرته لان الملك الواحد يعتبر حينئذ ملكين يفصلها خط وسط الطريق وكل قطعة منهما تقدم للطريق نصف عرضها لان الطريق اتت بفائدة القطعتين . انما اذا كان عرض نصف الطريق يزيد على ربع احدى القطعتين عمقاً فبدل الزيادة يدفع من البلدية بقطع النظر عن مساحة القطعة الاخرى .

ان الازقة التي يطابق عرضها المقدار المعين في المادة الاولى من قانون الابنية ويزيد عليه يرسم في خريطتها خط استقامتها وتترك على هيئتها الاصلية ولا يجوز التجاوز الى الزقاق باي وسيلة كانت غير انه اقتضت الاستقامة تقديم بناء ما الى الطريق او ارجاعه الى الوراء ولزم الامر حينئذ ان يؤخذ كل ما يلزم للطريق من جهة واحدة فقط او يؤخذ من تلك الجهة مقداراً زائداً عن الحصة القانونية فثمن ما يعطى من الطريق في الحالة الاولى وكذلك ثمن مايتوجب اخذه من الجهة التي لم تترك شيئاً للطريق يصير تقديره بموجب الاصول المحررة في قانون الاستملاك وتؤخذ القيمة ممن يلزم استيفاءها منه كما بالمادة ٩ من قانون الابنية .

المسئلة (١٦٦)

عندما يتعين استقامة طريق ما وترسم خريطتها على الوجه الموضح في المادة (١٢)

---

(١) المراد بالعمق عرض الارض الموازي لعرض الطريق

يعلق في رأس الطريق لوح الاستقامة المذكورة في المادة الثانية من قانون الابنيـة وكل ما يصير انشاؤه وتجديده هناك من البناء يصير تطبيقه على الخريطة كما محرر بالمادة ١٠ من قانون الابنية

المسئلة (١٦٧)

كما ان القانون اوجب بالمادة الثانية ان يعلق في رأس كل طريق لوح مكتوب فيه العرض الذي جرى تعيينه لذاك الطريق حذراً من التلاعب واعلانـاً للعموم عن العرض المقرر . كذلك اوجبت هذه المادة اعلان استقامة الطريق التي يجري تعيينها بموجب خريطة تلصق على اللوح المذكور بالبند الثاني ليكون خط استقامة الطريق معلوماً لدى العموم غير قابل التغيير والتبديل ومعاملة تعيين الاستقامة وخريطة الطريق سيأتي الـكلام عنها بالمادة ١٢

المسئلة (١٦٨)

وكلما يصير بناؤه على الطريق يلزم ان يكون مطابقاً للخريطة التي يجب ان تبقى معلقة الى حين تتمة تنظيم الطريق واستيفائها العرض والصورة اللازمة في كل اجزائها لذلك يقتضي تعليقها بطريقة تقيها من اللمس ويحافظ عليها المحافظة التامة ولوح الاستقامة المذكور لا يرسم عليه خطي الطريق الافقيين فقط بل يلزم ان يرسم عليه حد سطح الطريق (بروفيل)

ان احكام المواد الاولى والثامنة والتاسعة المحررة اعلاه لا تجري على الساحات وعلى المحلات التي هي عبارة عن ملتقى جملة طرق متعددة ولا على الارصفة (بونط) التي هي من قبيل الطرق العامة ولا على الطرق التي لا يمكن البناء الا على جانب واحد منها فقط فمثل هذه المحلات يصير رسم خرائط استقامتها وتعيين عرضها بحسب تحمل موقعها ويصير انشاء الابنية وتجديدها عليهـا بمقتضى ذلك كما بالمادة ١١ من قانون الابنية

المسئلة (١٦٩)

اذا اقتضى فتح طريق جديد في محلات ذات ابنية او خالية من البناء او لزم توسيع طريق موجود او تطبيقه على الاستقامة فيصير رسم خرائط هذه الطرقات

من قبل ادارة البلدية ويصير ابلاغ ذلك الى اصحاب العلاقة بورقة مخصوصة ويؤخذ من المحلة علم وخبر مصادقة على هذا الاخبار ولاصحاب العلاقة ان يطلعوا على الخرائط ويبدوا ملاحظاتهم في ظرف خمسة عشر يوماً من تاريخ الاعلام ثم ترسل هذه الخرائط والافادات المتقدمة مع مطالعات ادارة البلدية الى الحكومة المحلية وبعد التدقيق والتصديق من قبل مجلس امانة البلدة ومجلس الادارة المحلي تجري معاملات المحلات اللازمة اخذها واعطاؤها حسبما هو محرر بالمادة التاسعة من قانون الابنية

(مادة ١٢ من قانون الابنية)

المسئلة (١٧٠)

عندما يقتضي قطع بناء ما بموجب الخرائط المذكورة في المادة الثانية عشرة ولم يقطعه صاحبه برضائه ولزم قطعه بمعرفة دائرة البلدية فالادارة البلدية مجبورة بانشاء وجه البناء المقطوع على هيئته السابقة واذا كان داخل البناء او تحته بعض مشتملات كحجرة مبنية بالحجارة او قبو او صهريج لم تعد تصلح للاستعمال فالادارة مجبورة ايضاً بترميم وتعديل مثل هذه المحلات على انه اذا شاء صاحب البناء الذي سيصير قطعه وترميمه ان يأخذ ثمن بدله الذي يتقرر بالمناقصة على موجب الرسم ويبني محله بالصورة التي يرغبها فيحق له ذلك . ثم ان عند قطع وجه بناء ما اذا كانت تحت ارضه حجرة كما ذكر آنفاً او مخزن او صهريج او ما اشبه ذلك وصادف وقوع قسم من هذه المحلات تحت الطريق وما هو باق منها وجد قابلاً للاستعمال فيبنى حائط او انشاآت أخر لتفريق المحل القابل للاستعمال وتضم مصاريف ذلك على مصاريف وجه البناء وكل ما يوجد من المخازن والصهاريج وغيرها تحت المحلات التي تقطع من وجه الابنية ويسقط حق صاحبها من التصرف بها لا يسوغ له الادعاء بملكيتها وطلب ثمنها على حدة (كما محرر بالمادة ١٣ من قانون الابنية)

المسئلة (١٧١)

ان المحل الذي يصير قطعه بحسب منطوق المادة الثالثة عشر اذا اجبر صاحبه مراعاة للاستقامة على ترك قسم منه للطريق عدا عن حصته القانونية فيصير تقدير

بدل هذه الزيادة بمقتضى الاصول المحررة في قانون الاستملاك للمنافع العمومية ويدفع له من طرف البلدية

ان اصحاب الاملاك الذين لا يرتضون بالتسوية المحررة في المادتين الرابعة عشر والثالثة عشر لا يلتفت الى آبائهم بل تصير المراجعة الى المحكمة المتعلق بها ذلك وفقاً للقاعدة المحررة في قانون الاستملاك للمنافع العمومية ويؤخذ حكم واعلان بهذا الشأن ويصير قطع وتسوية ذلك البناء بمعرفة الحكومة المحلية والادارة البلدية « كما محرر في المادة ١٥ من قانون الابنية »

المسئلة (١٧٢)

ان الذين يرغبون في بيع ارضهم الخالية او بساتينهم قطعاً متفرقة قصد انشاء الابنية فيها وصيرورتها محلة يتعين عليهم ان يتركوا مجاناً المساحه اللازمة من تلك الارض لاجل انشاء مخفر ومكتب اذا وجد لزوم وايجاب لهما وان سيحدثوا قناة تحت الارض « سياق » تنتهي فى آخر حدودهم وان يدفعوا الى امانة البلدة اربع بارات عن كل ذراع من بدلات الاراضى التي يصير بيعها وذلك لاجل القيام بنفقة ارصفة الطرق وعلى صاحب الارض التي كهذه في اول الامر تقديم عرض للامانة مصحوباً بخريطة المحل ثم ينبغي اجراء المخابرة مع الدوائر المقتضية ليتحقق وجود محذور او عدمه في انشاء المحلة هناك وعن لزوم المخفر والمكتب او عدم لزومهما فان تحقق ان لا محذور من انشاء محلة في تلك الارض ترسم على الخريطة الطرق اللازمة وفقاً لمنطوق قانون الابنية ويرسم ايضا المخفر والمكتب اذا تحقق لزومهما وتعرض الكيفية الى نظارة الداخلية وتعطى الرخصة الرسمية بعد العرض والاستئذان وفقاً للارادة السنية التي تصدر « مادة ١٦ من قانون الابنية »

(المسئلة ١٧٣)

وبحسب منطوق المادة ٣٢ من قانون الطابو اذا كان بحسب الايجاب يراد انشاء ابنية بالاراضى الاميرية من طرف المتصرف بها مثل ابنية جفتلك وطاحون وحضيرة غنم وسقف ومخزن واسطبل ومحل تبن ومأوى بقر يمكن ان تنشأ بمعرفة مأمورها ولكن تقدر وتخفض اجارة الارض على محلاتها بالنظر الى شرف واعتبار الارض

موقعاً واما تشكيل محلة او قرية بالاراضي غير المشتغلة التي ما فيها اثر بناء بواسطة انشاء الابنية من جديد لكي تتخذ سكناً فبكل حال متوقف للارادة السنية المخصوصة ولا يكفي بذلك اذن المأمور وحده .

اذا اراد المتصرف بالاراضي الاميرية ان يبني ابنية بالاراضي التي تحت تصرفه لا يحتاج الى اذن المأمور كما محرر ذلك في قانون تصرف الاموال الغير المنقولة

المسئلة (١٧٤)

ان المحلات التي تركت لطريق صار توسيعه او فتحه مجدداً وسقط حق صاحبها من التصرف فيها فلا يبقى له حق ايضاً بان يحفر مخزناً (قبو) او ما شاكل وعليه ان يرفع ويزيل منها الاحجار والانقاض والآجر والحيطان حين اجراء التنبيه عليه من قبل الادارة البلدية وبعده تجري عليه التنبيهات مرتين في خمسة عشر يوماً بموجب اخطارنامه فان لم يرفعها ترفعها البلدية ثم تستوفي نفقة ذلك من قيمة ما تبيعه من الانقاض الحاصلة .

(المادة ١٩ من قانون الابنيه)

في المحلات المحترقة[1]

المسئلة (١٧٥)

اذا احترقت الجزر (٢) المحدودة اطرافها بالطرق او الاحياء برمتها او احترق اكثر من عشرة دور فيها يلزم تقسيم ذلك المحل وتسويته كأنه ارض خالية من البناء وذلك على الوجه الاتي :

تنظم خريطة عمومية يبين فيها موقع كل عرصة ومساحتها والطرق الموجودة وذلك بالهيئة القديمة التي كانت للمحلة قبل احتراقها ثم بعد ان ترسم بالخط الاحمر سعة الطريق واستقامتها على الاطراف وفي الوسط وفقاً لاحكام المادة الثامنة ليصير اخراج النقص الذي حصل في كل من العرصات باعتبار مايلحق المالية بالنسبة لمقدارها القديم

(١) كلما يقال عن المحلات المحترقة جاز في المحلات التي تنهدم وتسقط بغتة

(٢) الجزيرة هي المحلة التي تحيط بها الطرقات من كل جهاتها

ثم يصير تقسيم الارض وتنسيبها ما امكن من الهيئة القديمة مع المراعاة التربيع والشرف والقيمة والواجهة الاصليين ويعطى لكل من اصحاب الاراضي علم وخبر مرسوم عليه صورة الخريطة المذكورة المادة ٢٠ من قانون الابنية

المسئلة (١٧٦)

اذا احترق او هدم عشرة بيوت او اقل فلا تدخل بحكم هذه المادة بل تكون تابعة لبقية احكام القانون والقصد بالبيت هنا الحانة او الحارة المستقلة مهما كان حجمها

المسئلة (١٧٧)

يجب تطبيق كيفية اجراء الخريطة المذكورة في المادة (٢٠) على احكام المادة (١٢ من قانون الابنية) والاراضي التي تؤخذ لاجل توسيع الطرق عند تسوية هذه المحلات يجب ان يتركها اصحابها مجاناً بشرط ان لايتجاوز المقدار المتروك ربع مساحة المحلات السطحية اما البساتين والكروم والحدائق والعرصات الواقعة ضمن دائرة الحريق او المتصلة بها فتدخل في هذ التقسيم كالمحترقة

(مادة ٢٢ من قانون الابنية)

المسئلة (١٧٨)

اذا اقتضى عند تسوية احدى الجزر استبدال محل العرصات فيسوغ لصاحب كل عرصة ان ينقل الانقاض الكائنة في عرصته القديمة الى العرصة الجديدة

(مادة ٢٣ من قانون الابنية)

المسئلة (١٧٩)

ان الابنية التي لم تحترق او التي احترق بعضها الكائنة في جزيرة ماتجري تسويتها ولا تمنع احكام المادة ٥١

المسئلة (١٨٠)

الابنية التي ترمم تستثنى من احكام المادة « ٢٠ » وتعامل بمقتضى احكام المادتين ١٠ و ٢٢ المتعلقتين بالازقة التي تقررت استقامتها « المادة ٢٤ من قانون الابنية »

المسئلة (١٨١)

بما ان المعاملات المنصوصة في المواد السابقة من هذا الفصل محصورة في الاراضي

التي احترق كل ماعليها والتي بقي عليها قسم من الانقاض فقط اثبتناها بتفصيل المعاملة الواجب انجازها للابنية التي وجدت في المحلات المحترقة ولم تحترق او احترق بعضها وهي على ثلاثة اقسام

الاول : الابنية التي لم تحترق او احترق بعضها وكانت بمقتضى الخريطة التي صار تنظيمها بموجب احكام المادة ٢٠ سالمة من محذور الطرقات فهذه تبقى لاصحابها ولا تدخل بالتقسيم وتعطى لهم الحرية في اصلاحها وترميمها على الصورة التي يرغبونها

الثاني : الابنية التي لم تحترق او احترق بعضها وكانت بمقتضى الخريطة التي صار تنظيمها بموجب المادة ٢٠ لا يلزم ان يؤخذ الا قسم جزئي منها للطريق فهذه اذا كان العطل الحاصل بها في جهة الطريق لا يزيد ترميمه عن حد الترميمات الجزئية على ما هو مذكور في المادة ٥١ تعطى الرخصة لاصحابها باجراء هذه الترميمات واما اذا كانت الترميمات اللازمة هي من نوع الترميمات الكلية التي لا يجوز اجرائها بدون قصر فيجب على اصحابها اذا شاؤوا ترميمها ان يجروا ذلك وفقاً لاحكام المادتين ١٠ و١١ اي ان يتركوا للطريق او للساحة المقدار المتوجب عليهم بحسب الخريطة

وفي الحالتين يجب مراعاة القاعدة التي نصت عليها المادة ٢٠ بشأن تفريق مساحة المستغرق للطريق الجديدة على العرصات بنسبة جسامتها والذين عد احتراق بيوتهم ووجودها سالمة من القصر للطريق عفاهم من تقديم الحصة التي لحقت كل عرصة من مساحة الطريق يجبر على دفع بدل تلك الحصة او القسم المتبقي منها الى صندوق البلدية بحسب التخمين لذي يجري وفقاً لاحكام قرار الاستملاك وذلك لان مساحة الطرق يلزم ان تلحق كل العرصات فاصبحت كالحصة القانونية التي يجب ان تقدمها الارض الكائنة على جانبي الطريق مناصفة ومن يعفيه التخطيط منها يجب ان يدفع بدلا الى الصندوق البلدي .

الثالث : الابنية التي لم تحترق او احترق بعضها ووجب بمقتضى الخريطة المنظمة ان تمر الطريق بوسطها او تأخذ شيئاً منها ورأت البلدية لزوماً لاجراء الهدم عاجلاً يجب ان تعامل بمقتضى المادة ١٢ اي ان يدفع لصاحبها بدل ارجاع بناء الواجب

هدمه منها مع تعديله لانها اضحت بحكم الابنية العادية التي ترى البلدية لزوماً لهدمها او لهدم قسم منها والتقادير التي صانت بناء ما من لسان اللهيب وميزته عن بقية الاماكن المحترقة يجب ان تحفظه وتصونه من تقادير التنظيمات فلا يهدم مجاناً ولا يساوى ببقية الاماكن المحترقة .

اذا اصبحت عرصة على اثر فتح طريق صغيرة معوجة ومختلة الزوايا في حالة لا تكفي لبناء دار فتجبر اصحاب العرصات المجاورة لها ان تعطى قدراً مناسباً ببدل مثله من عرصاتها حين انشاء بيوتهم فيها فاذا لم يرض صاحب العرصة الصغيرة يصير تكليفه لبيعها الى صاحب العرصة الكبيرة فاذا استنكف الطرفان تجري الدائرة البلدية تخمينها وتبتاعها

« المادة ٢٥ من قانون الابنية »

الخرجات التي في واجهات الابنية

الكائنة على الطريق

المسئلة (١٨٢)

الخرجات على الطريق نوعان احدها الشرفات التي تعمل في واجهة البناية كالكشوكة والبالقونات والثانية البروز التي تقضي القواعد الهندسية باجرائها في ذات وجه الحائط كالاعمدة وجلساتها والقناطر والكرانيش . ومعلوم ان للملاك حرية التصرف بملكه وبناءه على الصورة التي يرغبها في كل جهة من ملكه عدا عن جهة الطريق حيث تتقيد حريته بعدم اعاقة المرور والعبور وعدم الاضرار بالطريق ووجوب اتباع الهيئة التى تقررها الدائرة البلدية لواجهات تلك الطريق بناء عليه قيد قانون البلدية الخرجات بطول وعرض وعلو محدودين

والبروز على الطريق لايجوز ان يكون بنفس بناء الواجهة سواء في الطريق السفلية او العلوية لأن الواجهة نفسها يقتضي ان تكون على خط الطريق المقرر

سفلية كانت ام علوية اي ان التزفير (١) غير جائز انما يلصق بالواجهات خرجات يتمتع بها السكان بحيث لو لزم ازالتها تبقى الواجهة على حالها

لا يعمل في واجهات البناء الكائن على الطريق بروز او خارجة بغير الصورة المعينة في هذا القانون والخرجات التي تعمل في كل طبقة يعتبر قياسها من خط استقامة تلك الطبقة واستقامة الطبقة السفلى يتعين وفقاً للصور التى تبينت في المادة الاولى وما يعمل في الطبقة العليا من الشرفات (شاهنيش وبلقون) يجب ان يكون مقدار بروزها بالنسبة لخط استقامة الطبقة السفلى كما يأتي : في الساحات والطرق الفسيحة ذراع و ١٨ قيراطاً واما الطرقات التي سعتها ١٢ ذراع وما فوق فيكون البروز فيها مقدار ذراع ونصف والتي سعتها ١٠ اذرع فيكون ذراعاً وربع للذراع والتي سعتها ٨ اذرع لاينبغي ان يتجاوز فيها الذراع الواحد

(المادة ٢٦ من قانون الابنية)

المسئلة (١٨٣)

يجوز انشاء شرفات مستورة ومكشوفة في واجهة الطبقة الثانية والثالثة من الابنية الكائنة على الطرقات بشرط عدم تجاوز الحدود المذكورة في المادة السادسة والعشرين وان لا يكون ارتفاعها اقل من خمسة اذرع اعتباراً من سطح الارض ويكون طول الشرفات ثلثي طول الواجهة الكائنة على الطريق وان لا يكون معوجاً اذا لم تقض بذلك الصرورة الفنية (المادة ٢٧ من قانون الابنية)

---

(١) التزفير هو خروج حائط واجهة الطابق العلوي او قسم منه عن خط الطابق الاسفل بجهة الطريق . ويجري لاجل تصحيح زاوية البناية اذا كانت مختلة او توسيع الاوضة الكائنة لجهة الطريق فهذه الخرجة بما انها من نفس البنايه غير جائز اجرائها مطلقاً لان الخرجات المسموح في هذا القانون هي ما كانت من نوع البالقونات فقط التي تعمل في اوجهة البناية . والتزفير هو بروز كامل الواجهة ولا يجب ان يحصل التباس بين البالقون المغطى والتزفير لان الاول خرجة عادية سمح في تغطيتها سترة للحريم فقط

المسئلة (١٨٤)

ان طول الكشك والبالقون لا يتجاوز ثلثي طول الواجهة انما ذلك محصور في الواجهات التي طولها فوق ١٢ ذراعاً اما التي تكون اقل طولا فلا تراعى بها القاعدة المذكورة بل تقصر شرفاتها ذراعين عن زاويتي الواجهة بحيث لو شاء صاحب الملك الملاصق ان يعمل بالقوناً عليه ان يقصر ذراعين ايضاً وحينئذ يكون وجد بين الشرفتين الاربعة اذرع المفروض وجودها بين بالقونين في واجهتين متلاصقين ولعل ذلك مبني على السبب الذي لاجله لم يجز القانون عمل شرفات في الازقة التي عرضها ستة اذرع

اما الشرفات التي وجدت قبل سن هذا القانون ولم تكن بارتفاع خمسة اذرع عن سطح الطريق اضحت اوطى من القياس المذكور ولا يجوز تركها على علوها عند تجديدها او ترميمها بصورة كلية ولو كانت واجهة البناية منتظمة على خط الطريق المقرر

مقدار البروز الكائنة في حائط الواجهة على خط استقامة الطريق يلزم ان يكون على هذا المنوال : بروز بمثابة الابواب قيراطاً واحداً وبروز الاعمدة والجلسات سواء كانت مدورة او مربعة قيراطان واطار الشبابيك ودرفاتها الحديدية والخشبية اربعة قراريط (١) وبروز ميازيب المطر مع صندوقها (٢) وبسطات وواجهات الدكاكين التي من الزجاج (٣) والشباكات والنطاقات الحديدية التي توضع لشبابيك الطوابق السفلية وما في الدكاكين للتعاليق (٤) التي توضع في ابواب

« ١ » اي انه يجوز عمل كنار للشبابيك يبرز ٤ قراريط عن حائط الواجهة الكائنة على الطريق

« ٢ » يلزم ايصال ميازيب المطر الى مساواة الطريق ضمن صناديق بارزة عن حائط الواجهة مقدار سته قراريط

« ٣ » سواء كانت معلقة في درفات ابواب الدكاكين والمخازن او راكزة في الباب نفسه

« ٤ » كلما يعلقه اصحاب الدكاكين في ابواب دكاكينهم من البضائع لا يجوز ان يتقدم على الطريق اكثر من ستة قراريط

الدكاكين ستة قراريط وبروز اغلاق « ١ » الدكاكين ورفاريفها مع الميزاب « ٢ » ذراع واحد بشرط ان ارتفاعها لا يقل عن اربعة اذرع « ٣ » واطلال « ٤ » الدكاكين والمخازن يلزم ان يكون ارتفاعها عن الارض اربعة « ٥ » اذرع وارتفاع النقطة التي تسند عليها عصي الاطلال ثلاثة اذرع وبروزها ذراعين وميل العصي يجب ان يكون على خمس واربعين درجة وبروز قونصلات فوانيس الغاز الموضوعة في الحيطان يكون ذراعين وقيراطين وارتفاعها اربعة اذرع

« المادة ٢٩ من قانون الابنية »

المسئلة (١٨٥)

ممنوع بالكلية انشاء سلم على الطريق او درجات او سدة « مصطبة » او شبابيك مخزن « ٦ » وما شاكلها من الخرجات « المادة ٣٠ من قانون الابنية »

« ١ » من كان منها من نوع الابواب التي تفتح عمودياً « دروند » وليس لابواب العادية

« ٢ » لا يجوز عمل الرفاريف بدون كنار مجوف تجتمع به مياه المطر وتصب منه ضمن ميازيب مخصوصة تلصق بحائط الواجهة بحيث لا تسقط مياه الرفاريف على المارين وهذا الكنار المجوف يكون عرضه داخلاً في المقدار المعين لبروز الرفراف

« ٣ » حيث ان الرفاريف تكون عادة مائلة فالاعتبار للقياس من جهتها الواطية وسطح الطريق يكون على الغالب محدباً فيؤخذ قياس الاربعة اذرع من اعلى نقطة في التحدب

« ٤ » الاطلال هي التندات التي توضع قدام الدكاكين والمخازن في فصل الصيف

« ٥ » بما انه مفروض ان يكون ميل العصي خمساً واربعين درجة وارتفاع مسندها ثلاثة اذرع وبروزها ذراعين فيكون العلو الواجب وجوده من اعلى نقصة من سطح الطريق الى اوطى نقطة من التندة خمسة اذرع وليس اربعة

« ٦ » المخزن هنا هو الطبقة التي تبنى تحت الارض كمستودع لحاجات ومياه البيت جرى الاصطلاح في بعض المدن الكبيرة نظير العاصمة ان يفتح لها شبابيك مائلة على الطرقات .

المسئلة (١٨٦)

ان احكام قضايا البروز والخروج المار بيانها متعلقة بواجهات الابنية الواقعة على الطرقات والساحات والارصفة وما بقي من جهات الابنية فلصاحبها ان يتصرف بها كيفما يشاء واراد

حيث انه صار تقييد البروز والخروج على الطرقات باحكام وقياسات مخصوصة لاجل عدم ازعاج المارين فالجهات الكائنة بعيدة عن الطرقات تكون خارجة عن احكام هذه المواد « المادة ٣١ من قانون الابنية »

في ارتفاع الابنية

المسئلة (١٨٧)

ان ارتفاع اي طرف من اطراف جهة بناية واقعة على الطريق او داخلة عنه يكون من سطح الارض الى تسكير ظهر الخشب اربعة وعشرين ذراعاً ان كان البناء حجراً وستة عشر ان كان خشباً وذلك في الازقة التي عرضها ثمانية او عشرة اذرع وفي الازقة التي عرضها من اثنى عشر الى الخمسة عشر ذراعاً يكون الارتفاع ٢٨ بالبناء الحجري و١٨ بالبناء الخشبي وفي الازقة التي تزيد عن الخمسة عشر ذراعاً يجوز ان يكون عشرين ذراعاً اما الاسقف المحدبة « عقد » والتكنات والطيارات والاسطحة المحاطة بالجدران « تخته بوشي » فلا يتجاوز علوها ستة اذرع علاوة على الحدود المذكورة « المادة ٣٣ من قانون الابنية »

المسئلة (١٨٨)

ان تعيين حدود مخصوصة لارتفاع الابنية ومقدار البروز هو اعطاء البلديات حق اجبار اصحاب الاملاك على انشاء الواجهات الكائنة على كل صنف من الطرقات بهيئة واحدة بكل اجزائها لتتم بذلك التنظيمات والتزيينات المتوجب على الدوائر البلدية ايجادها بالمدن

ان البناء الذي ينشأ في ارض مائلة يؤخذ حد متوسط لارتفاعه بين النقطة

الواطئة والمرتفعة بحيث ان ارتفاع البناء لا يزيد عن النقطة الواطئة اكثر من ستة اذرع عن الحد القانوني

« المادة ٣٤ من قانون الابنية »

المسئلة (١٨٩)

اي انه فى الارض المائلة يعتبر ارتفاع البناية من نقطة الميل المتوسطة اذا كانت لا توجب تجاوز الارتفاع القانوني اكثر من ستة اذرع فاذا تجاوزته فالاعتبار للقياس المذكور وليس لمتوسط الميل بحيث لا يجوز مهما قل ارتفاع احدى جهات البناية عن الحد القانوني ان تزداد الجهة المرتفعة الى اكثر من ستة اذرع فوق حدود الارتفاع القانوني المدرج في المادة ٣٣

المسئلة (١٩٠)

ان ارتفاع الدكاكين الحجرية ذات الطبقة الواحدة التي ليس فوقها حجرات لا يتجاوز عشرة اذرع من وجه الارض الى ظهر تسكير الخشب اما الدكاكين الخشبية التي لا يكون فوقها حجرات فلا يجوز ان يتجاوز علوها الستة اذرع والتي فوقها حجرات فعشرة اذرع ومدخل هذه الارض لا يكون الا داخل الدكاكين

« المادة ٣٥ من قانون الابنية »

المسئلة (١٩١)

ان هذه المادة مختصة بالاسواق وكما انه لا يجوز ان يتجاوز علو الدكاكين القياسات المذكورة كذلك لا يسمح بان تكون اقل ارتفاعاً لكيلا تكون احدى الدكاكين مرتفعة والاخرى واطية الا اذا اتفق كل اصحاب السوق على جعلها كلها بقياس واحد .

ارتفاع الدكاكين الحجرية الموجودة في الاسواق المبنى فوقها طبقات وحجرات تابعة لاحكام المادة ٣٣

المسئلة (١٩٢)

ان الابنية الاميرية والخربة (١) تكون مستثناة من احكام المواد ٣٣ و ٣٤ و ٣٥ اما ما كان مربوطاً بها من الاملاك والعقارات فتجري عليها احكام المواد المبحوث عنها كما تجري على الاملاك والعقارات الكائنة بعهدة الاهالي (المادة ٣٧ من قانون الابنية)

حيث ان الابنية الاميرية كالتكنات والاستحكامات والقلع تابعة لاحكام النظام العسكري ولظروف مركزية غير جائز تقيدها بقياس لزم استثناؤها وتركها حرة غير مقيدة بالمواد ٣٣ و ٣٤ و ٣٥ واما ما يتعلق بها من العقارات والاملاك المعدة للاستغلال فتعامل نظير املاك سائر الناس وفقاً للمواد المخصوصة بعلو الابنية بدون استثناء

في التدابير الواقية من الحريق

المسئلة (١٩٣)

يلزم ان تبني الكوانين من الاحجار والاجر ذات قنطرة باعلاها ويلزم ان تكون الداخنة مبنية بحجر الصم او الاجر والدواخن اي المداخن مرتفعة عن سطح البناء ذراعين على الاقل (٢) والدواخن القريبة مقدار ذراعين من ابنية الخشب والمتصلة بالفواصل الخشبية يلزم ان تكون ايضاً مرتفعة عن البناء الخشبي ذراعين (٣) وسماكة حيطان الداخنة التي تمر في الابنية الخشبية يلزم ان لا تكون انقص من ثمانية اصابع (٤) ولا يجوز انشاء مدخنة في قساطل فخار (المادة ٣٨ من قانون الابنية)

---

(١) ان الابنية الخربة هي من جملة الابنية العمومية التي سيصدر تعليمات مخصوصة بحق انشائها كما ترى في المادة ٩٦

(٢) ان بناء الكوانين والدواخين على هذه الصورة محصور بالابنية الخشبية فقط لكن ارتفاع المداخن عن سطح البناء وجوبي في كل الابنية

(٣) يقطع النظر عن سطح البناء

(٤) الاصبع هو القيراط

المسئلة (١٩٤)

يلزم ان يفرش امام الصوبة وكانون القهوة بالمواد المعدنية مسافة ثمانية اصابع على الاقل والصوبة ومداخنها وسائر القساطل التي يمر منها الدخان يلزم ان تكون بعيدة عن الخشب ستة اصابع من كل الجهات

« المادة ٣٩ من قانون الابنية »

يلزد ان يكون قطر الثقب التي تمر منها انابيب الدخان في الاخشاب اوسع من قطر الانابيب بمقدار اصبعين ويسد الفراغ اما بالآجر او بالصفائح حديدية

« المادة ٤٠ من قانون الابنية »

المسئلة (١٩٥)

ان الانابيب المعدنية تخرق ارضاً مفروشة بالاخشاب يلزم ان تكون ضمن قساطل وان يترك بينها فراغ مقداره اصبعان « ١ » ولا يجوز انشاء مطبخ في طبقات البناء الخشبي « المادة ٤١ من قانون الابنية »

المسئلة (١٩٦)

يلزم ان تكون الخانات مبنية بالاحجار وان لا يوجد فيها من الخشب سوى ما شابه الخزائن وفرش ارض بعض المحلات ولا يجوز انشاء ابنية خشبية في ساحة الخان ثم انه وان يكن جائزاً انشاء دكاكين حجرية في وسط ساحة الخان بناء على اكثرية اراء المتصرفين فيه انما يجب ان تكون جوانبها الاربعة بعيدة ثمانية اذرع على الاقل عن وجه حائط الخان الداخلي « المادة ٤٢ من قانون الابنية »

المسئلة (١٩٧)

ان الحمامات والافران والفابريكات مع الدكاكين التي يشتغل بها ليلاً والتي يوقد فيها النار يلزم ان تكون محاطة بحائط ومصفحة اغلاقها وابوابها بالحديد ويجب ان تكون معامل الصب والحدادة ودكاكينها مبنية بالاحجار وابوابها واغلاقها مصفحة

« ١ » قسطل الدخان الذي يمر في ارض مفروشة بالاخشاب يلزم ان يكون مغلقاً بقسطل آخر اوسع قطراً باربعة قراريط من قسطل الدخان ذاته حتى لا تصل الحرارة اليه

بالحديد وسقفها على العموم اما مصفح بالمواد المعدنية او مستوراً بالقرميد مع المونة
« المادة ٤٣ من قانون الابنية »

المسئلة (١٩٨)

ان الدكاكين والمخازن التي يوضع بها الورق والخرق والمواد المستعملة للايقاد في الافران كالنجارة وقطع الدف والحشيش اليابس والمحلات التي توضع بها المواد القابلة الاشتعال يلزم ان تكون من الاجر وابوابها واغلاقها من الحديد وانما الاماكن التي يوضع في داخلها الزيت والقطران وسائر انواع المواد المائعة المشتعلة يلزم ان تكون ارضها منحطة ذراعاً واحداً على الاقل عن سطح الطريق
« المادة ٤٤ من قانون الابنية »

المسئلة (١٩٩)

ان المواد التي تباع لوقد الحماميم والافران كالحطب وما شابه يلزم ان توضع اما في مخازن مبنية او في ساحات واسعة جداً واما مخازن القمح فتكون محاطة بحيطان بناء مسقوفة بصورة عقد او مصفحة بالحديد (المادة ٤٥ من قانون الابنية)

المسئلة (٢٠٠)

يجوز انشاء منتزهات من الخشب وطيارات في اعالي الابنية انما يلزم ان تكون ارضها من الحجر او الآجر او مصفحة بالحديد او مصونة بالمونة كذلك يجوز بناء منتزه في اعلى الابنية الخشبية بشرط ان تصفح ارضه بالحديد وتحاط اطرافه بدرابزين من حديد (المادة ٤٦ من قانون الابنية)

المسئلة (١٠١)

ان نفقات انشاء وترميم السياقات ومجارى المياه وانابيب الغاز العمومية التي تمر في الازقة يصير تسويتها من المحلات العائدة اليها واما نفقات انشاء وترميم السياقات ومجاري المياه وانابيب الغاز الخصوصية المفرزة منها الى البيوت فهي عائدة بتمامها على اصحاب الاماكن والعقارات

ان هذه الانشاآت والترميمات تجري تحت نظارة الدوائر البلدية
(المادة ٤٧ من قانون الابنية)

المسئلة (٢٠٢)

الدوائر البلدية او اصحاب الامتيازات يجرون على نفقتهم انشاء وترميم القسم العمومي من سياقات الاقذار ومياه البيوت واقنية وقساطل المياه وانابيب الغاز انما الاقسام الخصوصية الممتدة منها الى البيوت يكون انشاؤها وترميمها عائدين على اصحابها تحت نظارة الدوائر البلدية اوممثلي اصحاب الامتيازات

ثم ان الاهالي لا يتفقون غالباً على اجراء الاعمال التي تكون مشاعة بينهم فلكي لا تهمل هذه الاعمال التي لها دخل مهم في تحسينات المدن على القانون اجرائها بمناظرة البلدية ليصير لها حق اجرائها على الاصول وتوزيع اكلافها على كل من اصحاب العلاقة بحسب درجة انتفاعه منها

لاجل هدم الحيطان والابنية المشرفة على الخراب والموجبة للتهلكه او التي من جراء عدم بنائها جيداً يجزم بانهدامها . يرسل الى صاحبها من طرف الادارة البلدية تذكرة الاخطار مرتين بلزوم هدمها في مدة ١٥ يوماً فان لم يهدمها او لم يمض تذكرة الاخطار فبعد ان يصير تختيمها من المختارين والايمة يصير حفظها وتجري الدوائر البلدية الهدم وفقاً للقاعدة الآتية واستيفاء النفقات الواقعة من بدل المقدار الكافي الذي يباع من الانقاض بحضور ايمة ومختاري المحلة ومأمور الضابطة وما كان من الابنية الساقطة الشبيهة بهذه التي يحصل تهلكة من تأخير هدمها وبين مأموري المعاينة رسماً وتحريراً لزوم سرعة هدمها ليصير تكليف صاحبها لهدمها عاجلاً فان لم يفعل يصير تنظيم وتختيم مصبطة بذلك من قبل مأموري الكشف المعاينين ومن معلمي البناء وايمة ومختاري المحلة وضابط مركز الضابطة المجاور ويصير هدم الابنية المذكورة واستيفاء النفقات على الوجه الذي تبين آنفاً

(المادة ٤٨ من قانون الابنية)

المسئلة (٢٠٣)

ان هذه المادة تقسم المحلات التي يجب على الدوائر البلدية هدمها احترازاً من سقوطها بغتة الى ثلاثة اقسام

القسم الاول : هدم الابنية المتداعية والمنتظر سقوطها من ذاتها او التي على اثر

عامل طبيعي سقط قسم منهـا واصبح الباقي تحت خطر السقوط بغتة وذلك عندما يقدر فناً انها لاتسقط قبل مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ المعاينة

والقسم الثاني : هو الابنية المشروع بهاوالتي بحسب اختلال بنائها او عدم مراعاة الاصول الهندسية فيها يتحقق فناً ان لابد من سقوطها كبناء عدة طوابق من حجر طري او تعطل في المونة والاهمال في حساب النسبة الهندسية كاعطاء العقد رفساً اقل مما تطلبه القاعدة او بناء بركة كبيرة بحيطـان غير صالحة على السماكة المطلوبة وما شاكل ذلك فلا يجب ان تنتظر الدوائر البلدية سقوط هذه الامـاكن او حدوث شقوق فيها لتخطر صاحبها بهدمها بل يلزم بحال تحقيق مأموريها عدم امكان ثباتهـا اعتبارها متداعية وقد تكون هذه البنايات من حيث حالتها من نوع الاول او الثالث .

والقسم الثالث : هو ما كان من النوع الاول والثاني انما منتظر سقوطه عاجلاً وتأخير هدمه مدة ١٥ يوماً لاجراء معاملات الاخطار الخصوصي من القسم الاول موجب لحصول محاذير مهمة كانهدامه بغتة على السـاكنين والمارين .

فمعاملة هدم البناء المتداعي الذي ينتظر وقوعه بمدة ١٥ يوماً يجري هكذا بعد ان يتقرر للادارة البلدية عن وجود سقط في احدى الابنية وتتحققه بواسطة مأموريها الفنيين او اذا جرى تقرير ذلك من قبل المأمورين المذكورين رأساً يصير ارسـال تذكرة اخطار الى صاحب الملك مبين فيها محل ونوع السقط (١) بمدة ١٥ يوماً ثم قبل ختام الـ١٥ يوماً يرسل تذكرة اخطار ثانية مكررة مآل الاولى وبختـام المدة المذكورة يكشف على المحل فان كان صاحبه لم يهدمه او لم يستعمل الوسائط المقررة هندسياً لاجل ازالة السقط فتجري الدائرة البلدية ذلك بمعرفتها

---

(١) لا يجب لاجل تأمين متانة محل ما هدمه واعادة بنائه بل يجوز ان يكتفى احياناً ببناء بعض دعائم او غيرها من الوسائط التي تمنع كل خطر عن المارين والساكنين فيصح باجرائها بدون هدم لان القصد ازالة السقط انما يشترط المصادقة على موافقة تلك الوسائط من المهندسين

ثم اذا كان بناء قديم واشتراكه مع البناء السقط المزمع على هدمه يوجب تداعيه ايضاً يلزم اخطار صاحبه قبل مباشرة هدم المحل السقط ليأخذ الاحتياطات الممكنة لسلامة ملكه من الخراب وان لم تفعل البلدية ذلك فتكون مسؤلة كما انه اذا لم يستعمل الوسائط المطلوبة فيعامل ملكه نظير الملك السقط تماماً

اما معاملة الملك المتداعي الى الهبوط الذي لا يجوز تأخير هدمه فتكون هكذا بعد ان يقرر مأمورو المعاينة (المهندسون او القائمون بوظيفتهم في الدوائر البلدية) تحريراً لزوم سرعة هدم محل ما نظراً لقرب سقوطه بغتة ويبينوا الخطر الذي يتهدد الناس من جراء ابقائه يصير ارسال تذكرة اخطار الى الملاك يلزوم هدم المحل عاجلاً فان لم يفعل يصير تنظيم وامضاء مضبطة بذلك من مأموري المعاينة ومعلمي البناء وأئمة ومختاري المحلة ومن ضابط مركز الضابطة المجاور ويجري هدم هذا السقط حالا ولا بد من وجود معلمي البناء في هذا الكشف محافظة على حقوق صاحب الملك من ان يعبث بها تغرض مهندس البلدية وفي هذه المعاملة لا يبقى للمالك حق الاعتراض والتعلل او الادعاء فيما بعد

« المادة ٤٩ من قانون الابنية »

المسئلة (٢٠٤)

الترميمات الجزئية المشابهة للورقة والتكليس هي مثل شك الزجاج في ظهر الحائط وترميم درابزين الحديد او الخشب الكائن فوقها وهذه المادة لا تنحصر بالحيطان المبنية بالاحجار والمونة فقط بل تعم السياجات المبنية بالدبش والتراب فهذه ايضاً لا يجوز تعليتها ولا غرس اشجار جديدة فيها ولا اجراء ما يزيد نفقات ازالتها ان كان تحت المحذور والقانون يقسم هذه العمليات الى ثلاثة انواع

١ — الانشاآت وهي العمليات التي تنشأ مجدداً او ما يهدم وتصير اعادته سواء كان في بناية كاملة او في قسم مستقل منها كالسقف والحيطان وغيرها

٢ — الترميمات الكلية وهي اصلاح العطل الموجود في قسم كامل من اقسام البناية المستقلة

٣ — الترميمات الجزئية وهي اصلاح العطل في جزء من اقسام البناية وما شاكل

ذلك كالطرش والدهان والورقة وترميم الحجرية والتبليط وتغيير القرميد بدون مس التكنة وتوسيع الخراقات وبعض درجات سلم الخشب الكائن ضمن تصوينة تفصله عن الطريق وترميم اقسام جزئية من البالقونات والرفاريف الحائزة على الارتفاع القانوني والتي ليست ذات قيمة وتوطية ارض البيوت والدكاكين المرتفعة عن سطح الارض وشك زجاج وتكحيل حيطان التصاوين وترميم الدرابزينات الخشبية والحديدية

يجوز ترميم واجهات الابنية التي يجب تأخيرها الى الوراء والكائنة على الطريق المقررة خطوط استقامتها واما اجراء الترميمات الكلية التي هي بصورة قفص فهو ممنوع ولو لم يمس الطابق الاسفل بدون ان يؤخذ من الابنية محل للطريق

(المادة ٥٠ من قانون الابنية)

في الترميمات الممنوعه

المسئلة (٢٠٥)

ممنوع ترميم الشرفة الكائنة فوق اي طريق كان بالمواد المعدنية او بالالواح الخشبية والاحجار اذا كان ارتفاعها يقل عن خمسة اذرع اعتباراً من وجه الارض

ان التصاوين وحيطان الجنينات الموجودة في المحلات المعينة خطوط استقامتها داخل البلدة لا يجوز ترميمها بصورة كلية مطلقاً بدون ان يجري عليها القصر ويستثنى من ذلك الترميمات الجزئية التي هي مثل الورنة والتكليس والكحلة

« المادة ٥١ من قانون الابنية »

في تذكرة الرخصة

المسئلة (٢٠٦)

على الذين ينشئون الابنية ويرممونها ان يؤدوا الرسوم المعينة في الفصل التاسع ويعتبر سند مقبوض الرسوم المعينة بمقام تذكرة الرخصة ويكون الملاك حراً في اجراء العمليات وفي توفيق الحركة على احكام هذا القانون الفنية متجنباً الاحوال المحررة في المواد الآنفة (المادة ٥٢ من قانون الابنية)

لايستثنى عن التذكرة والرسم سوى الطرش والدهان لاعتبارهما من نوع غسل

وتنظيف الحيطان وتوابعها انما الورقة والكحلة وما فوقها لا تعمل بدون تذكرة رخصة

المسئلة (٢٠٧)

اذا ادعى احد الناس بشأن هذه الابنية على الذين ينشؤنها ويرممونها واستدعى تعطيل العمليات تأخذ الدوائر البلدية من المستدعي سنداً وكفيلاً معتبراً يضمنان القيام بعطل وضرر صاحب البناء فيما لو سقطت دعواه بالمحاكمة ثم تعطل العمليات في المحلات التي يريدها المدعي فقط وذلك مدة خمسة عشر يوماً وفي انقضاء هذه المدة اذا لم ترسل المحكمة الى ادارة البلدية خبراً بصورة رسمية عن وجوب مداومة التعطيل للوقت الذي يتعين في المحكمة فالدائرة البلدية ترخص بمداومة الشغل في اليوم السادس عشر (المادة ٥٣ من قانون الابنية)

في رسوم انشاء وترميم الابنية

المسئلة (٢٠٨)

يجمع مربع سطح الطبقة السفلى مع كافة طبقات البناء ومشتملاته وخارجاته مما عدا الحمام ويؤخذ رسم عن كل ذراع عشرون بارة اذا كان مجموع مساحة الارض التي تشتمل على البناية اقل من مائة ذراع وكانت البناية مؤلفة من طبقتين واما اذا كانت المشتملات الارضية مائة ذراع او اكثر او نقصت عنها وكان البناء مؤلفاً من ثلاث طبقات فيؤخذ رسماً عن كل ذراع اربعون بارة .

« المادة ٥٤ من قانون الابنية »

المسئلة (٢٠٩)

تقرر تعديل المادة ٥٥ من قانون الابنية في ٥ محرم سنة ٣٠٢ و ١٣ تشرين اول سنة ٣٠٠ كما يأتي :

يؤخذ رسم عن كل ذراع مربع من حمامات البيوت عشرة غروش ويعفى من رسم باحة الدار السفلى والمخزن والقبو والآبار والصهاريج ومستودع الماء والاباجورات والدرابزينات الخشبية والحديدية وتغيير قرميد الاسطحة وتعمير كرنيش الرفراف

وعريش الدوالى والقواطع الخشبية (الطبلة) والنواعير التي في البساتين وتصاوين العرصات الخالية من البناء

الشرفات المسقوفة والمكشوفة التي تبنى في كل طبقات البناء تكون معافة من الرسم اذا كان طولها ذراعين واذا تجاوزت ذلك يؤخذ رسم عن كل ذراع زاد على ذلك عشرين قرشاً

(المادة ٥٦ من قانون الابنية)

بحيث لو وضع في طبقة واحدة عشرة خرجات منفصلة عن بعضها وطول كل منها ذراعان فقط تكون معافة من الرسم انما اذا وجدت شرفة واحدة بطول ثلاثة اذرع مثلاً فيؤخذ رسماً عشرون غرشاً عن الذراع الزائد وكما يؤخذ من الطبقة الاولى يؤخذ من الثانية والثالثة

تقرر تعديل المادة ٥٧ من قانون الابنيه في ٥ محرم ٣٠٢ و ١٣ تشرين اول سنة ٣٠٠ كما يأتي :

يؤخذ رسم غرشان عن كل ذراع مربع من مجموع مساحة الدكاكين واربعون بارة عن كل ذراع مربع من قسم الحمام الخارجي وخمسة غروش من القسم الداخلي ومائة بارة عن كل ذراع مربع من مجموع مساحة كافة طبقات الخانات وعشرون بارة عن كل ذراع من طول حيطان المحافظة التي على العرصات ذات الابنية ويؤخذ على ابنية معامل المسكرات الرسم المقرر في هذا القانون ثم يؤخذ ايضاً عن كل حلة اي مرجل الف قرش

الدكاكين في كل المحلات المعدة لاشغال البيع والشراء سواء كانت على الارض بظير الدكاكين والمخازن العادية او عالية بظير المكاتب والقهاوي واللوكندات اما الحمامات هنا فهي تعم كافة انواعها السخنة والباردة والمعدنية والاصطناعية وحمامات الابحر والانهار ما عدا حمامات البيوت الخصوصية وحيطان محافظة العرصات (تصاوين) ذات الابنية هي الحيطان البعيدة عن الطرقات قوله ذات الابنية تمييزاً لها عن تلك الخالية عن البناء التي لا يؤخذ رسم على بناء حيطان محافظتها

تعطى تذكرة الرخصة مجاناً باشاآت وترميمات الجدران التي تبنى داخل البساتين

وبالمعابد والمكاتب والتكنات والمستشفيات وما شاكلها من الابنية الحربية والاميرية اما العقارات والاملاك المربوطة بها فتعامل كالاملاك والعقارات التي بعهدة الاشخاص اي انه يؤخذ عليها كل انواع الخرج والرسوم

(المادة ٥٨ من قانون الابنية)

يؤخذ رسم عن الترميم الذي هو بصورة قفص نصف رسم الانشاء وعن الترميمات العادية في البيوت التي لا تزيد مساحة ارضها عن الخمسين ذراعاً خمسة قروش وعشرة قروش عن البيوت التي مساحتها المربعة ن خمسين الى مائة ذراع وثلاثون قرشاً عن البيوت التي مساحتها تتجاوز المايه ذراع وتكون مشتملاتها داخلة معها

(المادة ٥٩ من قانون الابنية)

المسئلة (٢١٠)

يؤخذ خمسة عشر قرشاً رسم عن ترميم الدكاكين التي مساحة ارضها المربعة ثلاثون ذراعاً وثلاثون قرشاً عن التي تزيد مساحتها عن ذلك والتذكرة المأخوذة لترميم البيت لا يكون لها حكم في ترميم الدكاكين التي تحته بل يؤخذ لكل دكان تذكرة منفردة (المادة ٦٠ من قانون الابنية)

المسئلة (٢١١)

يؤخذ رسم عن ترميم ما يشتمل عليه حمام السوق كالمشلح ومستودع الاثواب والاصطبل وحجرة العملة والقميم ثلاثون قرشاً والمحل الذي يجري ترميمه داخل الحمام يؤخذ عن كل ذراع قرش واحد بعدد اذرعه

(المادة ٦١ من قانون الابنية)

المسئلة (٢١٢)

يؤخذ خمسة عشر قرشاً رسماً عن ترميم كل من المخازن والحجرات التى ضمن الخان وتكون مساحة ارضها ثلاثين ذراعاً اما التي تزيد مساحتها عن ذلك فيؤخذ عن كل منها ثلاثون قرشاً (المادة ٦٢ من قانون الابنية)

المسئلة (٢١٣)

تقرر تعديل المادة ٦٣ من قانون الابنية في ٥ محرم سنة ٣٠٢ و ١٣ تشرين

اول سنة ٣٠٠ كما يأتي :

يؤخذ عشرة غروش رسماً عن ترميم حيطان البساتين والعرصات

والعرصات ذات الابنية اذا كان بها رخصة في ترميم ابنيتها فيجري ايضاً بالرخصة ذاتها ترميم حيطانها بدون اخذ تذكرة مخصوصة لها

« المادة ٦٣ من قانون الابنية »

لادارة البلدية صلاحية اعفاء من تبين فقر حاله من رسم الرخصة البالغ قدره خمسون غرشاً

« المادة ٦٤ من قانون الابنية »

المسئلة (٢١٤)

يؤخذ رسم آخر ايضاً عن واجهة البناء مما عدا الرسوم المعينة في انشاء وترميم الابنيه الداخلة في احكام المادتين ٨ و ١٠ وهذا الرسم يكون بحسب طول جميع الطبقات التي تنشأ على الطريق العام وتكون الطبقة السفلى اذا لم تكن تحت سطح الارض داخلة في هذا الحساب فيكال طول واجهة كل طبقة وحدها ومهما بلغ طول واجهات جميع الطبقات يؤخذ عن طول كل ذراع منها قرش واحد اذا كان مربع البيت لا يتجاوز المائة ذراع واذا تجاوز ذلك فاربعة قروش وحيطان المحافظة قرش واحد والكسورات التى لا تبلغ الخمسة اذرع فلا يؤخذ عنها شيء .

« المادة ٦٥ من قانون الابنية »

المسئلة (٢١٥)

يكون حكم تذكرة رخصة الترميم جارياً الى سنة واحدة من تاريخ التذكرة

« المادة ٦٦ من قانون الابنية »

ان الاصطبل والمتبن والزريبة (طام) ومسكن الفلاح وما شاكله من الابنية المتعلقة بالزراعة التي تبنى في الجفتلكات اي الحوانيت ضمن حدود الدوائر البلدية تكون معافة ومستثناة من رسوم الابنية

في رسوم الكشف

المسئلة (٢١٦)

لا يؤخذ رسم عن الكشف الذي يجري بمعرفة امانة البلدة في انشاآت وتعميرات الابنيه الخيريةوالاميرية والوقفية كالجوامع والمكاتب والتكنات والمستشفيات

« المادة ٦٨ من قانون الابنية »

المسئلة (٢١٧)

على طالب الكشف ان يدفع اجرة البنائين الذين ترسلهم امانةالبلدة لكشف الابنية الاميرية والخيرية والوقفية ومعاينتها من عشرة قروش الى خمسين قرشاً يومياً بالنسبه الى قدرتهم الصناعية وعلى حسب الموسم ان يدفع ايضاً المصاريف مثل ناولون السفينة واجرة الدابة وتعطى اليومية والمصاريف على هذه الصورة الى سائر المعلمين الذين يرسلون لاجل الكشف .

« المادة ٦٩ من قانون الابنية »

المسئلة (١١٨)

تؤخذ يومية المعلمين الذين توجهوا لكشف الابنية الخيرية والاميرية والوقفية سواء صار انشاؤها وتعميرها بوجه الامانة او صرف النظر عن انشائها

« المادة ٧٠ من قانون الابنية »

المسئلة (٢١٩)

يؤخذ خرجاً عن كشفيات الاملاك العائدة الى الايتام خمسة وعشرون قرشاً مما كانت قيمته من الف الى العشرين الف ويؤخذ خمسون بالالف مما زادت قيمته عن ذلك .

« المادة ٧١ من قانون الابنية »

المسئلة (٢٢٠)

ورسم الكشف هذا لا يكون عائداً الى المأمورين الذين نظموا الكشف اذا كانوا من مستخدمي البلدية بل الى صندوق البلدية اما اذا لم يكن منظمو الكشف من مأموري البلدية فيتناولون اجرتهم على الصورة التي تقدمت

يؤخذ عن كل الف قرش عشرة قروش خرجاً على كشفيات المفردات التي تجري بين المعلمين وآحاد الناس

(المادة ٧٢ من قانون الابنية)

المسئلة (٢٢١)

ان الاختلافات التي تقع بين البنائين وآحاد الناس على الابنية ويطلب من الدوائر البلدية حسمها بمعرفتها يؤخذ للصندوق البلدي عشرة قروش خرجاً عن كل الف من قيمة مجموع الكشف الذي يجريه المأمور المرسل من قبل الدوائر البلدية

يؤخذ خمسون قرشاً اجرة يومية للمهندس او للمعلم الذي يرسل للكشف الناشيء عن اختلافات وخمسة وعشرون قرشاً الى مباشر الابنية ويسلم ذلك الى خزينة امانة البلدة

(المادة ٧٣ من قانون الابنية)

المسئلة (٢٢٢)

ان اليومية المحررة في المادة ٧٧ تؤخذ سلفاً من صاحب الدعوى واذا اقتضى الذهاب الى المحكمة فيؤخذ ايضاً نصفها وتعطى الخرائط والرسوم اللازم تنظيمها مجانا ويؤخذ نصف اليومية ممن يتبين فقر حاله

(المادة ٧٤ من قانون الابنية)

المسئلة (٢٢٣)

يؤخذ لاجل تحديد الاراضي الخالية من البناء (خام) وتنظيم خريطتها رسم على ثلاثة انواع الاول ثلاث بارات عن الذراع ان كانت المساحة خمسة آلاف ذراع وبارتان اذا كانت المساحة عشرة آلاف ذراع وبارة واحدة اذا زاد على ذلك . واما الاراضي الاميرية الموقوفة فتكون تابعة لهذه القاعدة ايضاً

(المادة ٧٥ من قانون الابنية)

المسئلة (٢٢٤)

يؤخذ خرج لاجل تنظيم خريطة الارض الخالية المراد تشكيلها محلة اربع

بارات عن كل ذراع من الارض التى تبلغ مساحتها خمسة آلاف ذراع وثلاثة بارات عن التي تكون مساحتها من ١٠ الى ١٥ الف وبارتان عن التي تزيد عن ذلك والاراضي الاميرية والموقوفة تكون تابعة لهذه القاعدة ايضاً

(المادة ٧٦ من قانون الابنية)

المسئلة (٢٢٥)

يؤخذ عند وقوع نزاع من المدعي خمسة وعشرون قرشاً اجرة للمباشر الذي يرسل لاجل تعطيل عمليات الابنية او لاحضار وجلب احد وتكون هذه الاجرة على المحكوم عليه في الدعوى

(المادة ٧٧ من قانون الابنية)

المسئلة (٢٢٦)

لا يعطى الى المأمورين الذين يرسلون لكشف الابنية الاميرية والموقوفة شيء اذا كان الكشف داخل السور واذا كان خارجه يعطى لهم من المصلحة العائد اليها ذلك اجرة الوابور والحيوان والنفقات اللازمة

(المادة ٧٨ من قانون الابنية)

في المجازاة

(المسئلة ٢٢٧)

المعلمون او اصحاب الابنية هم المسؤولون عما يجرونه من المخالفة لمندرجات الاستدعاء والتفصيلات والرسم المجسم المقتضى اعطاؤها الى الدائرة البلدية مبينة نوع وموقع الابنية ومساحة وارتفاع كل طبقة منها وطول شرفاتها وخرجاتها

« المادة ٩١ من قانون الابنية »

المسئلة (٢٢٨)

ان الذين يباشرون العمليات بدون تأدية خرج التذكرة المعين في هذا القانون يؤخذ منهم علاوة على الرسم المقرر مقدار مثله جزاء نقدياً

« المادة ٩٢ من قانون الابنية »

المادة ٩٢ : « كل بناء حادث لا يترك من ارضه القسم المعين للطريق بموجب الخريطة المصدقة وفقاً لاحكام المواد ٤٩ و ٥٠ و ٥١ من قانون الابنية او بموجب المادة الاولى من القانون المذكور يحق للبلدية ان تهدم القسم المبني منه على الارض التي يجب اضافتها للطريق العام وان تغرم صاحب البناء نفقات الهدم واذا تمنع عن تأديتها فلها ان تبيع من انقاض ذلك البناء ما يوازي قيمة النفقات فقط

المسئلة (٢٢٠)

اذ تبين ان العمليات مخالفة للتفصيلات والرسم المجسم المبينة في المادة ٩١ يؤخذ من صاحب الاستدعاء مقدار مثل الرسم جزاء نقدياً (المادة ٩٣ من قانون الابنية)

المادة ٩٣ الجديدة القائمة مقام المادة ٩٣ القديمة

البناء الحادث بلا رخصة رسمية اذ كان لايخل باحكام المواد الاربعة الانفة الذكر او كان برخصة رسمية لم يصرح فيها بمقدار الارض التي يجب تركها للطريق وخالف صاحبه احكام تلك المواد فيؤخذ منه الرسم ضعفين فقط واما اذا كان البناء الحادث بلا رخصة رسمية يخل باحكام المواد الاربعة او كان برخصة رسمية تعين المقدار الذي يجب تركه واذا لم يترك ذلك المقدار فيحق للبلدية هدمه ايضاً على الوجه المسطر في المادة الاولى (١)

المسئلة (٢٢١)

يؤخذ في المدن التي هي مركز ولاية او مركز لواء نصف الرسم الذي يؤخذ في في دار السعادة واما في بقية المدن والقصبات فيؤخذ خمسه

« المادة ٩٤ من قانون الابنية »

المسئلة (٢٣١)

يسوغ للدوائر البلدية في المدن التجارية حيث تكون الاملاك ذات قيمة

---

(١) المادة الاولى مفادها : ان سعة الطرقات تنقسم الى خمسة اصناف الاول ان يكون سعة الطريق لا اقل عن ٢ ذراعاً بنائياً (معمارياً) والثاني ان يكون ١٥ ذراعاً والثالث ١٢ ذراعاً والرابع ١٠ اذرع والخامس ٨ اذرع) نشر في الجريدة الرسمية تاريخ ٢١ ايلول سنة ١٩٢٠

استيفاء الرسوم زيادة عن النصف اذا استحسنت ذلك ولكن لا يجوز ان يتجاوز حدها الاعظم مقدار الرسم الذي يؤخذ في دار السعادة على ما هو معين في المادة السابقة بشرط ان تنظم قبل ذلك تعرفة ويستأذن عنها ويستحصل على المساعدة من من الباب العالي « المادة ٩٥ من قانون الابنية »

المسئلة (٢٣٢)

ان الرسوم المعينة في المواد الآنفة الذكر هي الرسوم الواجب استيفاؤها في دار السعادة واما في مراكز الولايات والمتصرفيات فيستوفى نصفها وفي بقية المدن والقصبات التي فيها دوائر بلدية فيؤخذ خمسها فقط

على البنائين توفيق العمل على احكام الشرطية التي سيصير نشرها واعلانها في كيفية انشاء الابنية العمومية « المادة ٩٦ من قانون الابنية »

الابنية العمومية التي للحكومة حق المداخلة في كافة شؤونها يجب ان يعتنى بصورة انشائها عناية تامة لتكون متينة وموافقة للقواعد الصحية وتلافياً لكل سقط يحدث واستكمالا لراحة وموافقة العموم ستصدر لائحة مبينة للشروط اللازم اتباعها في انشاء الابنية العمومية وعندها يصير البناء والملاك مقيدين بشروطها والبلدية مجبورة بملاحظة تطبيق العمل عليها والمراد بالابنية العمومية المعابد والمدارس والقهاوي واللوكندات ومحلات الاجتماعات وما شاكلها مما يدخله العموم

تغير نظام احكام الطرق الابنية المؤرخ في ٧ جمادى الاولى ١٢٨٠ والنظام المؤرخ ١٠ ربيع الاول ١٢٨٠ بشأن الرسوم الكشفية والرسم والخرج الذين يستوفيا عن كل انواع الابنية والنظام المؤرخ في ١٧ محرم ١٢٩٢ المعلن صورة انشاء الابنية في استامبول والبلاد الثلاث منفسخة اعتباراً من تاريخ نشر هذا القانون

« المادة ٩٧ من قانون الابنية »

في احداث الابنية من قبل الشريك وغيره

المسئلة (٢٣٣)

اذا كان بحسب الايجاب يراد انشاء ابنية بالاراضي الاميرية من طرف المتصرف بها مثل ابنية جفتلك وطاحون وحظيرة غنم وسقف ومخزن واصطبل ومحل تبن

ومأوى بقر يكن ان تنشأ بمعرفة مأمورها ولكن تقدر وتخصص اجارة ارض على محلاتها بالنظر الى شرف واعتبار الاراضي موقعاً واما تشكيل محلة او قرية باراضي غير المشغلة التي ما بها اثر بناء بواسطة انشاء الابنية من جديد لكي تتخذ سكناً فبكل حال متوقف للارادة السنية المخصوصة

المادة ٣٣ من قانون الاراضي العثماني

المسئلة ٢٣٤

اذا احدث شخص اخر فضولياً ابنية بالاراضي المتصرف بها صحيحاً شخص ما فالمتصرف بالاراضي له الحق بمعرفة مأمورها ان يهدم تلك الابنية وهكذا الاراضي الحاصل التصرف بها بالاشتراك ان احدث ابنية على مجموع الاراضي بدون اذن شريكه الاخر فهذه المعاملة تجري ايضاً بحق حصة ذلك الشريك ولكن اذ كان احد متصرف بارض وبيده سند ومعمول به بسبب من اسباب التصرف مثل تفرغها من الغير والتفويض بها من الميري ظناً بانها محلولة او الانتقال من ابيه وامه وبهذه الحالة بعد ان احدث في الاراضي المتصرف بها ابنية برز شخص واظهر انه مستحق محل ذلك البناء عندما يتحقق ويتبين حق تصرفه بذلك المحل فاذا كانت قيمة تلك الابنية باعتبارها مقلوعة زائدة عن قيمة ذلك المحل فتعطى قيمة المحل المذكور الصحيحة الى الشخص الذي ظهر انه مستحقه ويبقى ذلك المحل بيد صاحب الابنية واما اذا كانت قيمة ذلك المحل ازيد من قيمة الابنية باعتبارها مستحقة القلع يعطى قيمتها الى صاحبها وتعطى الابنية الى الشخص المذكور

ان الاراضي الحاصل التصرف بها بالاشتراك ان احدث احد الشركاء ابنية ببعض محلاتها فتقسم تلك الارض على الوجه المعين في قانون تقسيم الاموال الغير المنقولة ومحل الابنية اذا اصاب حصة شريكه فتجري بحقه ايضا هذه المعاملة

« المادة ٣٥ من قانون الاراضي العثماني و ٩ من قانون الاموال الغير المنقولة »

المسئلة (٢٣٥)

واذا حدث البناء من قبل احد المشتركين فيعامل بمقتضى المادة ١١ من قانون تصرف الاموال الغير منقولة

عند موت صاحب الابنية المحدثة بالاراضي الاميرية الحاصل التصرف بها بالطابو اذا ورثها ورثة المتوفي كالاملاك السائرة يؤخذ فقط خرج مثل رسم الانتقال عن بدل الذي يكون تقدر لاجل محل الابنية وتفوض تلك الاراضي مجانا الى الورثة بحسب حصتهم الارثية من الابنية وتصحح قيودها الكائنة بالدفترخانة ويتحرر هامش على السندات الكائنة باليد

« المادة ٨١ من قانون الاراضي العثماني »

المسئلة (٢٣٦)

ان الطاحون ومأوى الغنم ومأوى البقر والابنية السائرة التي احدثت ملكا بارض الميري الحاصل التصرف بها بالطابو اذا خربت ولم يبق لها اثر من البناء فارض تلك الابنية تصير مستحقة الطابو واذا كان صاحب الابنية يطلبها تعطى له واذا لم يطلبها تعطى لغيره ولكن اذا كان هكذا اراضي انتقلت مقدما من الابوين او الاولاد او وجدت بصورة اخرى بعهدة وتصرف صاحب الابنية وجاريا دفع اجارتها المقطوعة لجانب الميري فتلك الاراضي لا تؤخذ من يد صاحبها ولا يمنع من التصرف بها « المادة ٨٢ من قانون الاراضي العثماني »

المسئلة (٢٣٧)

لو احدث المستأجر بناء في العقار المأجور فالآجر مخير عند انقضاء مدة الاجارة ان شاء قلع البناء وان شاء ابقى ذلك واعطى قيمته كثيرة كانت او قليلة

« المادة ٥٣١ من المجلة »

المسئلة (٢٣٨)

لو اشترى عرصة وبنى عليها ثم استحقت وضبطت اخذ المشتري من البايع ثمن الارض مع قيمة البناء حين التسليم « المادة ٦٥٨ من المجلة »

المادة (٢٣٩)

استعارة الارض للبناء عليها صحيحة لكن للمعير ان يرجع عن الاعارة متى شاء فاذا رجع لزم المستعير قلع البناء « المادة ٨٣١ من المجلة »

ثم اذا كانت الاعارة موقتة فرجع المعير عنها قبل مضى الوقت وكلف المستعير

قلع البناء فانه يضمن للمستعير تفاوت قيمتها مقلوعة بين وقت القلع وانتهاء مدة الاعارة مثلا اذا كانت قيمة البناء مقلوعة حين الرجوع عن الاعارة اثنى عشر ديناراً وقيمتها لو بقيت الى انتهاء وقت الاعارة عشرون ديناراً وطلب المير قلعها لزمه ان يعطي المستعير ثمانية دنانير

المسئلة (٢٤٠)

قيمة الشيء قائماً هي قيمة الابنة والاشجار حال كونها قائمة في محلها وذلك ان تقوم الارض تارة مع الابنية او الاشجار وتارة بدونها والتفاضل والتفاوت الذي يحصل بين القيمتين هو قيمة الابنية او الاشجار قائمة

(المادة ٨٨٢ من المجلة)

المسئلة (٢٤١)

قيمة الشيء مبنياً هي قيمة البناء قائماً (المادة ٨٨٣ من المجلة)

المسئلة (٢٤٢)

قيمة الشيء مقلوعاً هي قيمة انقاض الابنية بعد القلع او قيمة الاشجار المقلوعة

(المادة ٨٨٤ من المجلة)

المسئلة (٢٤٣)

والفرق بين قيمة الشيء مبنياً وقيمته مقلوعاً ان قيمة المقلوع اقل من قيمة المبني مقدار أجرة البناء

قيمة الشيء مستحقاً للقلع هي القيمة الباقية بعد اسقاط اجرة القلع من قيمة المقلوع (المادة ٨٨٥ من المجلة)

وطريقة معرفة ذلك ان تقوم الارض بدون البناء والغراس ثم تقوم مع احداهما حال كونه مستحقاً للقلع فيضمن ما فضل بينهما فان قيمة البناء والشجر مستحق القلع اقل من قيمته مقلوعاً مقدار اجرة القلع مثاله اذا كانت قيمة الارض مئة وقيمة الشجر المقلوع عشرة واجرة القلع درهم فالارض مع هذا الشجر تقوم بمائة وتسعة دراهم فيضمن المالك التسعة التي هي قيمه الشجر مستحقاً القلع اما قيمته مقلوعاً فعشرة دراهم اذ يضاف عليها درهم واحد اجرة القلع فيصير عشرة (طحطاوي)

المسئلة (٢٤٤)

اذا هدم واحد بغير حق عقار غيره كالحانوت والخان فصاحبه بالخيار ان شاء ترك انقاضه للهادم وضمنه قيمته مبنياً وان شاء حط من قيمته مبنياً قيمة الانقاض وضمنه القيمة الباقية واخذ هو الانقاض ولكن اذا بناه الغاصب كالاول فانه يبرأ من الضمان (٩١٨ من المجلة)

المسئلة (٢٤٥)

لو هدم احد داراً بلا اذن صاحبها لاجل وقوع الحريق في المحلة وانقطع هناك الحريق فان كان الهادم قد هدمها بامر اولي الامر لا ضمان عليه وان كان هدمها من عند نفسه كان ضامناً (المادة ٩١٩ من المجلة)

ولو كانت الدار مشرفة على الهلاك ولو كان قد هدمها حتى ينقطع الحريق عن داره ضمن ايضاً (در المختار) لانه وان كان مضطراً فالاضطرار لا يبطل حق الغير وانما لا يضمن فيما لو هدمها بامر ولاة الامر لان لهم ولاية عامة فيصح امرهم لدفع الضرر العام وفي در المختار ركب داره غيره لاطفاء حريق وقع في البلد فتهدم شيء بركوبه لم يضمن لان ضرر الحريق عام فكان لكل دفعه وهذا لا يعارض ما جاء في متن المادة لان بين الهدم والانهدام فرقاً بعيداً ثم ان قوله في المتن وانقطع الحريق ليس قيداً احترازياً لان الحكم كذلك ولو لم ينقطع

المسئلة (٢٤٦)

الملك المشترك متى احتاج الى الاصلاح والترميم يصلحه اصحابه بالاشتراك على قدر حصصهم (المادة ١٣٠٧ من المجلة)

اذا اصلح احد الشريكين الملك المشترك باذن الآخر وانفق من ماله قدراً معروفاً فله الرجوع بحصة شريكه اي انه يأخذ من شريكه مقدار ما اصاب حصته من النفقة (المادة ١٣٠٩ من المجلة)

المسئلة (٢٤٧)

اذا احتاج الملك المشترك الى الترميم واحد الشريكين غائب واراد الآخر ترميمه فانه يستأذن الحاكم فيقوم اذنه مقام اذن الشريك الغائب يعني ان الشريك الحاضر

اذ رم الملك المشترك باذن الحاكم فكأنه رمه باذن شريكه الغائب فيرجع عليه بحصته من النفقة (المادة ١٣١٠ من المجلة)

المسئلة (٢٤٨)

اذا رم الشريك الملك المشترك بدون اذن من شريكه او من الحاكم كان متبرعاً

اي ليس له ان يرجع على شريكه بمقدار ما اصاب حصته من النفقة سواء كان ذلك الملك المشترك قابل القسمة او لم يكن « المادة ١٣١١ من المجلة »

المسئلة (٢٤٩)

اذا طلب رجل ترميم الملك المشترك القابل القسمة فامتنع شريكه فرمه بدون اذن كان متبرعاً فليس له الرجوع على شريكه بحصته وان كان ذلك الرجل قد راجع الحاكم عند امتناع شريكه فلا يجبر الشريك على الترميم بحكم المادة ٢٥ بل يجبر على القسمة وذلك الرجل بعد القسمة يفعل بحصته مايشاء

« المادة ١٣١٢ من المجلة »

المسئلة (٢٥٠)

اذا احتاج الملك المشترك الى الترميم وكان غير قابل القسمة كالطاحون والحمام فطلب احد الشريكين ترميمه والى الآخر فينفق عليه قدراً معروفاً باذن الحاكم ويرمه وما اصاب حصة شريكه من نفقة الترميم يبقى ديناً له عليه وله ان يؤجر ذلك الملك المشترك ويستوفي دينه هذا من اجرته وان رم من غير اذن الحاكم فلا ينظر الى مقدار ما انفق ولكنه يستوفي ما اصاب حصة شريكه من قيمة البناء وقت الترميم على الوجه المشروح (المادة ١٣١٢ من المجلة)

المسئلة (٢٥١)

وانما يرجع بالقيمة وقت الترميم لانه رم في حصة شريكه لشريكه فيجب له القيمة يوم رم لا يوم الرجوع وطريقة معرفة القيمة ان يقوم الملك المشترك بدون الترميم ثم يقوم معه فالتفاوت بينهما هو قيمة الترميم

اذا انهدم الملك المشترك وكان غير قابل للقسمة كالطاحون والحمام وصار عرصة

وطلب احد اصحابه بناءه وامتنع الآخر تقسم العرصة ولا يجبر على البناء
(المادة ١٣١٤ من المجلة)

وبمقتضى قانون تقسيم الاموال الغير المنقولة اذا كانت العرصة غير قابلة للتقسيم فتباع

اذا انهدمت الابنية التي علوها لواحد وسفلها لآخر او احترقت فكل واحد يعمر ابنيته كما في السابق وليس لاحدهما ان يمنع الآخر . ويقول صاحب العلو لصاحب السفل عمر ابنيتك لاركب انا بابنيتي عليها فان امتنع صاحب السفل يستأذن صاحب العلو الحاكم ويبني السفل والعلو ويمنع صاحب السفل من التصرف حتى يعطيه ما اصابه من النفقة « المادة ١٣١٥ من المجلة »

فان امتنع صاحب السفل عن البناء فان كان السفل لوقف والعلو لوقف آخر وللوقف غلة اجبر الناظر على البناء وان لم يفعل اخرجه القاضي من يده « رملي على الفصولين »

ولو بنى صاحب العلو السفل بدون اذن صاحبه او اذن الحاكم لا يكون متبرعاً واكن لا يرجع عليه بمقدار حصته من نفقة البناء بل بمقدار حصته من ذلك البناء « رملي على الفصولين » وانما يرجع بقيمة البناء في هذه الصورة لانه مضطر الى البناء لانه لو رفع الامر الى الحاكم فالحاكم لا يجبر صاحب السفل على بناء سفله لعدم تعديه . قال في در المختار والذي تحصل في هذا المحل ان الشريك اذا لم يضطر الى العمارة مع شريكه بان امكنه القسمة فانفق بلا اذنه فهو متبرع وان اضطر وكان الشريك يجبر العمل معه فلا بد من اذنه او امر القاضي فيرجع بما انفق والا فهو متبرع وان اضطر وكان شريكه لا يجبر فان انفق باذنه او بامر القاضي رجع بما انفق والا فقيمة البناء . وقد نظمت هذا الحاصل لتسهيل حفظه فقلت :

وان يعمر الشريك المشترك ... بدون اذن للرجوع ما ملك
ان لم يكن لذاك مضطراً بان ... امكنه قسمة ذلك السكن
اما اذا اضطر لذا وكان من ... ابى على التعمير يجبر فان
باذنه او اذن قاض يرجع ... وفعله بدون ذا تبرع

ثم اذا اضطر ولا جبر كما في السفل والجدار يرجع بما
انفقه ان كان بالاذن بنى لذا والا فبقيمة البنا

انتهى

المسئلة (٢٥٢)

اذا انهدم حائط بين دارين فصار يرى من احد الدارين مقر نساء الاخرى واراد صاحب احدى الدارين بناء الحائط بالاشتراك وامتنع صاحب الاخرى فلا يجبر ولكن يجبره الحاكم على اتخاذ سترة بينهما بالاشتراك من دف او غيره

« المادة ١٣١٧ من المجلة »

واذا حصل للحائط المشترك بين جارين وهن وخيف سقوطه وطلب احداهما نفقة فامتنع الآخر فيجبر على النقض والهدم بالاشتراك

« المادة ١٣١٨ من المجلة »

المسئلة (٢٥٣)

اذا احتاج العقار المشترك بين صغيرين او وقفين الى الترميم وكان تركه على حاله مضراً واحد الوصيين او احد المتوليين يطلب ترميمه والآخر يمتنع فانه يجبر على الترميم

مثلاً اذا كان بين داري صغيرين حائط مشترك خيف سقوطه ووصي احدهما يطلب ترميمه ووصي الآخر يمتنع فالحاكم يرسل امينا ينظر فان علم ان ترك الحائط على حاله هو في الواقع مضر بالصغيرين فيجبر الوصي الآبي على ترميم ذلك الحائط بالاشتراك مع وصي الآخر من مال الصغيرين

وكذلك اذا كانت دار مشتركة بين وقفين واحتاجت الى الترميم وطلب احد المتوليين ترميمها وامتنع الاخر فيجبره الحاكم على الترميم من مال الوقف

المادة ١٣١٩ من المجلة

فان لم يكن فضل من الغلة فالمتولي يستدين بأمر الحاكم ليرمم (خيريه) لو كانت الشركة بين بالغ ويتيم وينبغي انه لو كان الضرر على البالغ لايجبر وصي اليتيم بخلاف العكس وكذا لو بين يتيمين والضرر على احدهما بان كانت حمولة الجدار له فينبغي ان يجبر وصي المتضرر لو امتنع وكذا يقال بالوقف مع المالك تأمل (در مختار)

المقررات التمييزية

المسئلة (٢٥٤)

لايسوغ تكرر اخذ جانب من العرصة التي سبق اخذ جانب منها من قبل لتوسيع الطريق . لان الاخذ ثانياً وثالثاً — على فرض تكرر وقوع الحريق — يؤدي لخروجها بتمامها من يد صاحبها بدون ثمن

(القرار في ٨ كانون الثاني ٣٢٨ رقم ٢١٤)

المسئلة (٢٥٥)

انه وان يكن تحويل ارض الاماكن المحترقة باجمعها الى عرصات خالية وتقسيمها مجدداً يعد في جملة حقوق « امانة البلدة » بمقتضى المادة ٢٠ من قانون الابنية فان الفقرة الاخيرة من المادة المذكورة تقضي بانه يجب فرز العرصات التي ينبغي توزيعها على اصحاب الاملاك بشكل معين مع المحافظة نوعاً ما على شرفها وقيمتها القديمة ثم اذ تبين بالكشف عدم اجراء ماذكر وجب ان يصدر بذلك قرار من المحكمة الاستئنافية . وعليه لما كانت العرصة الجارية بتصرف لم تتحول الى طريق بل هي لاتزال كما كانت بعينها وكان لايحق لامانة البلدة تحويل مواقع عرصات كهذه بدون رضاء اصحابها — كان اصدار المحكمة الاستئنافية قراراً بفسخ الحكم البدائي الصادر بهذا الشأن وردها دعوى المدعي المقبولة والجديرة بالسماع قانوناً وتعليلها هذا الرد ببعض اسباب قانونية — كل ذلك مخالفاً للقانون

« القرار في ٦ مايس سنة ٣٣١ عن جريدة العدلية ٦٨٠٩ »

المسئلة (٢٥٦)

بما ان انشاء الابنية لايعد من جملة المعاملات المصرح بها والمبينة حقيقتها بالمادة ٢٨ من ذيل قانون التجارة فانه يرجع في رؤية الدعوى المتعلقة بتحصيل المطالب الناشئة عن هذا الامر الى المحكمة الحقوقية لا الى المحكمة التجارية

« القرار في ٣ مارت سنة ٣٣٢ رقم ٣٠ »

المسئلة (٢٥٧)

لايحق لامانة البلدة — اي بلدية العاصمة — ان تبدل موقع عرصة لم تكن تحولت بعد الحريق بل بقيت بعينها — مالم يرض صاحبها بذلك — اما صلاحية الامانة المشار اليها لمبادلة محل بمحل آخر في اماكن الحريق بحسب احكام المادة ٢٠ من قانون الابنية المتعلق بمحل الحريق والمادتين ٨ — ١٠ المتفرعتين عنها وحكم المادة ٩ من القانون المذكور — انما تنحصر بعرصات الابنية التي تعترض استقامة الطريق وبالمحال التى تترك من الطريق اثناء تعيين استقامته

وعليه فاعطاء القرار « بأن تبديل مواقع العرصات حسبما تقضى به الحال وفاقاً لخريطة مواقع الحريق واستناداً الى المادتين ٢٠ و ٢١ من القانون المذكور داخل في حدود صلاحية الامانة بوجه مطلق يكون » مخالفاً للقانون

« القرار في ٢٨ تموز ٣٢٢ رقم ٦٥ »

المجازاة فيما يتعلق بالابنية

المسئلة (٢٥٨)

من يمنع بالفعل وبلا سبب اقامة ابنية اذنت الدولة بانشائها يحبس من شهر الى سنة ويضمن الاضرار والخسائر التي تسببت عن مخالفته ويغرم مثل ربع بدل الضمان جزاء نقدياً

« المادة ٢٥٠ من قانون الجزاء »

المسئلة (٢٥٠)

من يهدم او يخرب ابنية واثاراً اقيمت للخيرات الشريفة والتزيينات البلدية فبعد تضمينه ما احدثه من الضرر يجزى بالحبس من شهر الى سنة ويغرم بالجزاء النقدي من ذهب مجيدي الى عشرة ذهبات مجيدية

« المادة ١٣٣ من قانون الجزاء »

المسئلة (٢٦٠)

كل من اقدم مختاراً على هدم ما لم يكن له من الخانات والبيوت وسائر انواع الابنية يحبس من ثلاثة اشهر الى سنتين وبعد ان يضمن بدل الضرر الواقع يغرم

ايضاً مقدار ربع التضمين جزاء نقدياً وان حدث من فعله تلف نفس او جرح جرت عليه عقوبة القاتل او الجارح على حدة

« المادة ٢٤٩ من قانون الجزاء »

المسئلة (٢٥١)

من يرمي عن اختيار داراً او سائر ابنية بحجارة او نحوها من الاجسام الصلبة والاقذار ومن يدخل محلاً لا حق له بدخوله يغرم الجزاء النقدي من ستة بشالك الى عشرة وما عدا ذلك يحبس من ٢٤ ساعة الى ٥ ايام

« المادة ٢٥٨ من قانون الجزاء »

نظام العناية بطرق المدينة [1]

— القسم الاول —

— اجازات طرق وشوارع المدينة —

— طلبات التخطيط —

المادة ١ — يجب على كل ملاك يطلب انشاء بناء او حاجز على خط احد الشوارع العامة ان يطلب تخطيط وتسوية الشارع العام على طول ملكه . يقدم هذا الطلب لحاكم المدينة الاداري « الدائرة الفنية » يقوم احد موظفي الدائرة الفنية تعيين حدود الشارع العام على الارض وينظم ضبط ونسختين بهذه المهمة على ان تعطى احداهما لصاحب الشأن

— طلب اجازة في البناء —

المادة ٢ — لا يجوز لاي كان الشروع بالبناء ضمن المدينة داخل حدود البلدية المعين بقرار او القيام بعمل يقصد منه التصليح « الترميم » والتعديل وهدم المنازل بدون ان يستحصل على اجازة خطية من قبل حاكم المدينة الاداري

« ١ » لما كانت القوانين الحالية ناقصة لجهة ما يتعلق باصول انشاء الابنية في المدن سواء كان ذلك من جهة الصحية او التجميلية او ما يتضمن الراحة والرفاهية وضعت الحكومة السورية بتاريخ ٢٠ ايلول سنة ١٩٣٠ قراراً عاماً ينص على كيفية العناية بالطرق العامة وانشاء الابنية كما يلي على ان يعمل بهذا النص مدة سنة من تاريخ نشره في ١٢ تشرين الثاني سنة ١٩٣٠ وان يعاد النظر فيه قبل انقضاء المدة المذكورة

— شكل الطلب —

المادة ٣ — يبين فى عرائض طلب البناء الاسم واللقب ومحل اقامة صاحب الملك وعند الاقتضاء محل اقامة المعمار والمهندس والمتعهد ووضعية الاماكن وبصورة مسهبة الاشغال المنوي القيام بها ومدة الاعمال بالتقريب على ان يربط في العرائض الاوراق الآتي بيانها :

أ — خريطة عامة (١/١٠٠٠ على الاقل) بالطرق العامه والخاصة وبالابنية المجاورة مع بيان علو البيوت والحواجز القائمة على ارض الشوارع

ب — خريطة بالاساس وبكل طابق وبالسقف اما خريطة الطابق السفلي فيجب ان يلبس فيها تخطيط الشارع

ج — رسوم بكافة واجهات البناء

د — رسوم جانب وداخل البناء اللازمة لتوضيح المشروع

هـ — اوراق الدرس والبيانات المثبتة العائدة لارضية الدار والبروز والا اذا كانت سعة الدار « الحد الادنى » اقل من ثلاثة امتار

و — علامات دوائر الطابو وارقام العرصات التي ستشاد عليها الابنية تنظم هذه الرسوم ثلاث نسخ ويجب تضمينها كافة المعلومات المتعلقة بالشروط المبينة بهذا النظام اما بشأن الترميم والتصليح في المعلومات المطلوبه بالفقرة المذكورة آنفاً تنحصر باقسام البناء المطلوب ترميمها او تصليحها ويعطى وصلاً بالطلب وبالاوراق المربوطة به

— الحل المعطى للطلبات —

المادة ٤ — تعطي الادارة اجازة بالبناء خلال شهر اعتباراً من تاريخ تقديم الطلب المبين بالوصل المذكور آنفاً هذا اذا كان البناء المطلوب انشاؤه موافق لاحكام هذا النظام والا فالادارة تجاوب بالرفض مبينة الاسباب الموجبة وتعيد للمستدعي صورة الخرائط المربوطة بالطلب

— مدة الاجازة —

المادة ٥ اذا لم يشرع بالبناء المرخص به في خلال ستة اشهر من تاريخ الاجازة تعد الاجازة ملغاة وعلى صاحب الشأن اذا اراد البناء ان يقدم طلب رخصة جديدة ويدفع رسوم جديدة وفقاً للشروط السابقه . كل بناء يوشر به ضمن الستة اشهر الاولى ولم ينته ضمن المدة المنصوص عليها في المادة الثالثة يمكن متابعة العمل فيه بدون حاجة الى رخصة جديدة الا انه يشترط تعيين اجل جديد لنهاية العمل

ان حفر موضع اساس البناء في خلال الستة اشهر المبينة في الفقرة الاولى لا بمثابة مباشرة بالعمل . ان مباشرة العمل لا تعتبر الا بعد الفراغ من ردم الاساس وبناء جدار الواجهات على الطرق وخلافها بارتفاع يساوي ارض الطابق الاول من البناء على الاقل

المادة ٦ — على اصحاب البناء ان يخبروا دائرة الحاكم الاداري قبل مباشرة البناء باربع وعشرين ساعة على الاقل اما اذا كان البناء واقع على طول التخطيط فعلى ذوي الشأن ان يطلبوا من الحاكم الاداري ارسال موظف ضمن ثلاثة ايام للتحقيق ن التخطيط

— مراقبة الاعمال —

المادة ٧ — يمكن لموظفي ادارة البلدة ان يفتشوا اعمال البناء القائمة للوقوف على ما اذا كانت مطابقة للرخصة الممنوحة ولذلك يجب بقاء الرخص والرسوم الاساسية المصدقة لدى القائمين بالبناء لابرازها عند كل طلب يصدر عن الموظفين المكلفين بمراقبة الاعمال

اذا كانت اعمال البناء ليست موافقة لشروط الرخصة فللادارة الحق بتوقيف الاعمال واجبار صاحبها على طلب رخصة جديدة

— توقيف العمل —

المادة ٨ — في حالة توقيف اعمال البناء القائمة يجب على صاحب البناء او المتعهد ان يضمن متانة ما احدث منه والا فلادارة البلدة ملء الحق بان تداوم على نفقة ومسؤولية صاحب الملك الاعمال التي من شأنها حفظ متانة البناء وان تنقل لوازم البناء والصقالات التي تعرقل السير في الطرق العامة وان ترمم التخريبات الحاصلة فيها او في اقسامها

— القبول الموقت —

المادة ٩ — عند نهاية البناء ذاته قبل الشروع بالتكليس والدهان والتلبيس يجب على صاحب البناء افهام ذلك للدوائر البلدية التي تقوم خلال ثمانية ايام بزيارة البناء لترى فيما اذا كانت الخرائط نفذت بحزافيرها ويمكن لصاحب البناء عند انقضاء هذه المدة دوام الاعمال تحت مسؤوليته الشخصية

— القبول النهائي —

المادة ١٠ — عند ما ينتهي البناء ويجف الدهان يباشر بناء على طلب صاحب الملك وخلال شهر واحد اعتباراً من تاريخ هذا الطلب بقبول الاعمال نهائياً ويبلغ اليوم والساعة لصاحب الملك الذي يجب عليه ان يكون حاضراً او ممثلاً

المادة ١١ — اذا ثبت عند الاستلام ان البناء متمم للشروط المبينة في الاجازة وفي هذا النظام تعطي الدوائر الصحية البلدية بالاتفاق مع الدوائر الفنية البلدية اجازة بالسكن والا فيمكن للادارة الزام صاحب البناء باجراء التعديلات اللازمة فاذا رفض صاحب البناء الرضوخ يضع حاكم المدينة الاداري على مدخل البناء اعلانات يكتب عليها بخط كبير واضح (ممنوع السكن)

القسم الثاني

— في البناء —

— الفصل الاول — تنظيم الابنية الخارجي —

المادة ١٢ يقتضي اشادة الابنية الجديدة مع كافة اقسامها بصورة لا تضر قطعياً بسلامة او بصحة قاطنيها وبسلامة وصحة الجيران والمعتادون من المرور بالشارع العام

— سماكة الجدران —

المادة ١٣ — لا يجوز ان تكون سماكة الجدران القائمة حول البناء او الجدران التي تفصل بين الغرف المعدة للسكن ليلاً ونهاراً وخارج البناء اقل من خمسين سنتيمتراً في الطابق السفلي واربعين سنتيمتراً في الطوابق العليا مع حساب طبقة الهواء اذا كانت موجودة وبدون حساب سماكة ما يغطى من الجدران

— الحد الاقصى لارتفاع المساكن —

بمقتضى القاعدة العمومية وفيما عدا الاحكام الخاصة الموضوعة
من اجل مناطق معينة او الناتجة عن مؤدى المادة الآتية :

المادة ١٤ — لا يجوز اقامة بناء يكون ارتفاعه اكثر من اربعة طوابق مع الطابق السفلي ومع ذلك يجوز انشاء طابق خامس على ان تكون واجهته متأخرة عن واجهة البناء المجردة بقياس ما يعادل ارتفاع هذا الطابق يقاس الارتفاع في وسط الواجهة من اعلى نقطة من الرصيف الى نقطة ملتقى الواجهة العارية مع طرف السطح المنحني الخارجي او اعلى نقطة من سطح البناء

— الحد الاقصى للارتفاع بناء على عرض الشوارع —

المادة ١٥ — لا يجوز ان يتجاوز ارتفاع المساكن عرض الشوارع الملاصقة لها اي العرض القائم بين حدود القيود اذا كان يوجد قيود تقضي باقامة البناء متأخراً عن التخطيط

ولا — ومع ذلك فكل بناء متأخر عن التخطيط او متضمن تأخراً في علو واجهة يمكن ان يتجاوز الحد المعين اعلاه بمقياس يعادل عرض القسم المتأخر

ثانياً يمكن ان يتجاوز اقسام من الواجهة هذا الحد بقياس ارتفاع يعادل على الاكثر نصف هذا الارتفاع المحدد وذلك على طول يساوي على الاكثر

أ — ثلث طول الواجهة في الطرق التى عرضها اقل من ١٢ متراً

ب — نصف طول الواجهة في الطرق التي عرضها من ١٢ الى ١٨ متراً

ج — ثلثي الواجهة في سائر الطرق مع التحفظ بالقواعد المنصوص عنها في المادة ١٤

في تطبيق الفقرة الثانية تقسم الواجهات على اقسام طولها كما يلي

٣٠ متراً في الطرق التي عرضها اقل من ١٢ متر

٤٠ متراً في الطرق التي عرضها من ١٢ الى ١٨ متر

٥٠ في سائر الطرق

المادة ١٦ — في الطرق المنحدرة يقاس ارتفاع المساكن بموجب الخط العمودي الوسطى للواجهة ولكن لايجوز في اي صورة كانت حتى في النقطة الاكثر ارتفاعاً ان تتجاوز الحدود المعينة باكثر من مرتين

المادة ١٧ — كل بناء قائم في زاوية شارعين مختلفي العرض يجوز بصورة استثنائية ان يكون في جهة الشارع الاقل عرضاً مرتفعاً الى الحد المعين للشارع الاكثر عرضاً ومع ذلك لايمتد هذا الاستثناء الشارع الاقل عرضاً الا لحد اقصى يعادل طول ضعفي عرض هذا الشارع الاخير

المادة ١٨ — كل بناء له واجهة على طريقين مختلفين في غير الظروف المبينة في المادة السابقة يكون تابعاً في ما يتعلق بكل واجهاته الى احكام المادة ١٥ المذكورة آنفاً

عندما لايتجاوز القسم الاكثر عرضاً من البناء بين واجهاته ١٥ متراً يجوز بصورة استثنائية ان يكون ارتفاع الواجهة الكائنة على الطريق الاقل عرضاً الى الحد المعين في الشارع الاكثر عرضاً

المادة ١٩ — ان سطح المساكن من اي شكل كان لايجوز ان يكون انحداره اكثر من ٢٥ درجة بنسبة الافق

المادة ٢٠ ان الطارمه المفتوحة او المشارف السلالم او غيرها من اوضاع الزخرفة التي لا يمكن استعمالها للسكن يجوز انشائها بدون تحديد ارتفاعها

المادة ٢١ — لا تطبق القواعد المنصوص عنهـا في المواد السابقة على الابنية الرسميـة

ارتفاع الطوابق

المادة ٢٢ — ينبغي ان يكون الحد الادنى لارتفاع كل طابق ثلاثة امتار ونصف للمنازل المعدة للسكن واربعة امتار للدكاكين ومخازن الطابق السفلي ينبغي ان تكون ارضية الطابق السفلي من المنازل المعدة للسكن بارتفاع ٣٠ سنتيمتراً على الاقل من اعلى نقطة الرصيف و١٢ سنتيمتراً للدكاكين والمخازن . وينبغي ان يكون معدل ارتفاع الغرف المعدة للسكن والمبنية تحت سقف البناء ٣ امتار وعلى الاقل مترين في القسم الادنى من خط انحناء السطح المنحني . في كل الظروف المذكورة اعلاه يقاس الارتفاع من ارضية الغرفة بلاط كان او خشباً حتى السقف او تحت جسور الخشب فيما اذا كانت ظاهرة

— مساحة فسح الدار الكبيرة والصغيرة —

المادة ٢٣ — ان فسح الدار التي تشرف عليها غرف السكن المعدة للاقامة ليلاً نهاراً يجب ان يكون عرضها اربعة امتار على الاقل على ان يقاس هذا العرض عامودياً اعتباراً من الجدار المفتوح فيه نوافذ النور او الهواء للغرف المذكورة وعند بناء عدة طوابق تزداد هذه المساحة بمترين لكل طابق فوق الطابق الاول

المادة ٢٤ — ينبغي ان تكون مساحة فسح الدار الصغيرة ١٥ متراً مربعاً على الاقل على ان يكون القياس الادنى ٣ امتار على الاقل

ان فسح الدار الصغيرة لا تستعمل لاعطاء الهواء او النور الى الغرف المعدة للسكن او المطابخ الا في الطابق الاخير او الاصطبلات او الافران ولا يمكن ان

يستفيد من الفسح المذكورة سوى بيوت الراحة او منافذ النور المطلة على اقفاص السلالم وعلى الغرف غير المعدة للسكن . ينبغي ان يكون قياس الفسح المذكورة ثلاثة امتار على الاقل .

يمنع وضع غطاء زجاجي فوق الفسح الصغيرة والكبيرة الا اذا جعلت فيها نوافذ كافية للهواء

— الفسح الموجودة على حدود الاملاك —

المادة ٢٥ — ينبغي ان تكون جميع الفسح الكبيرة او الصغيرة الموجودة على حدود الاملاك المجاورة مستوفية جميع شروط المنصوص عنها في المادتين ٢٣و٢٤ المذكورتين اعلاه وتطبق هذه الاحكام كما لو وجد في حدود الاملاك المذكورة جدار ارتفاعه مساو للقسم الاعلى من البناء المنوي انشاؤه الا اذا اتفق صاحبا الملك على جعل فسحة كبيرة او صغيرة مشتركة مساحتها بنسبة ارتفاع ومساحة الجدران التي حولها وفقاً لاحكام المادتين المذكورتين وفي هذه الحال لا يمكن ان يتجاوز ارتفاع الجدران الفاصلة في داخل الفسح اربعة امتار

— الاماكن الفارغة —

المادة ٢٦ — على اصحاب جميع الدور المبنية متأخرة عن الطريق العام ان يسوروا اراضيهم بسياج حديدي او جدار على التخطيط ينبغي بصورة اضطرارية ان تكون منحدرات سيل مياه الشتا متجهة الى الخارج

— مدخل فسح الدار الكبيرة والصغيرة —

المادة ٢٧ — يمكن للادارة ان تعترض على جعل مداخل الفسح الكبيرة والصغيرة او الاماكن الفارغة بين قطعتي ملك رأساً على الطريق العام ان كان ظاهرها لا يلائم كياسته مع منظر الطرق ومن شأنه ان يضر بجمال المدينة ينبغي ان تجعل للفسح الصغيرة في اسفلها منفذ على لدوام مطلاً على الشارع او فسحة كبيرة حتى يتجدد الهواء بصورة تامة ويسهل تنظيفها

المادة ٢٨ — كل بناء منفرد في فسحة او بستان ينبغي ان يكون على مسافة ثلاثة امتار على الاقل من الخط المار في وسط الجدران الفاصلة بين الاملاك المجاورة او المكان الفارغ بين دارين او بنائين مجتمعين لا يمكن ان يكون عرضه اقل من ثلاثة اخماس من ارتفاع الجدران المعارضة لها ولا اقل من ستة امتار على ان لا تنطبق هذه الفقرة الاخيرة على الانشاآت التي ليس لها اهمية كالاصطبلات والمرائب وغرف البوابين التي يجوز تنقيص عرض المكان الفارغ الى ثلاثة امتار

ينبغي ان تكون الاماكن الفارغة والفسح الكبيرة والصغيرة مكسوة بدهان لا تخرقه المياه او البلاط ومع ذلك يجوز جعل الفسح والاماكن الفارغة كالبساتين بشرط ترك منطقة لا تخرقها المياه على طول الواجهات حتى يسهل سيل مياه الشتاء على ان تكون مجاري السيل بمسافة اكثر من ستين سانتيمتراً عن الجدران

— تزيين الواجهات والجدران —

المادة ٢٩ — كافة الواجهات الكائنة على حافة الشوارع او التي تشاهد من الشوارع العامة ينبغي ان يكون وضعها بشكل يناسب اهمية الشوارع او الفسح الموجودة فيها او التي تشاهد منها وبصورة تلائم شكلها الفني التي بنيت فيه هذه الشوارع . تحتفظ الادارة الحق بان تضع في الطرق والشوارع التي لها شكل خاص من الزخرفة قيوداً للواجهات وفقاً للنماذج المحفوظة لدى الدوائر الفنية

ينبغي تزيين كل جدار مشترك بين منزلين وكل جدار بدون نوافذ يرى من الطرق العامة بموجب الرسوم المصدقة من قبل الادارة تطبيقاً لاحكام المادة الثلاثين المذكورة ادناه

— تلوين الجدران —

المادة ٣٠ — اجتناباً من اختلاف الالوان في شارع واحد ينبغي ان يعرض على مصادقة الادارة اللون المنتخب لتلوين واجهات الدور والجدران والابواب وواجهات البلور والبوارز البلورية (فيترين) في الدكاكين واللوحات العادية والمزينة بالكهرباء لذلك فقبل المباشرة في عمل التلوين او الترميم ينبغي اجراء نماذج ملونة

باللون المنتخب ومزينة بالرسوم المنتخبة عند الاقتضاء في المحل المنوي تلوينه ويمكن لدائرة البلدية ان تصادق عليها اوتطلب تعديلها

— تنظيف الواجهات —

المادة ٣١ — ينبغي اجراء تطيين الواجهات او تنظيفها او تجديد دهانها مرة واحدة في كل خمس سنوات على الاقل

— وضع الاعلانات —

المادة ٣٢ — ممنوع الصاق الاعلانات واللوحات خارج الاماكن المخصصة لذلك

— البروز على الطرق العامة —

المادة ٣٣ — لا يقبل اقامة بروز على الطرق العامة حتى ارتفاع مترين وعشرين سانتيما عن الارض الا اذا كان هذا البروز لا يتجاوز عشرة سانتيمترات (يستثنى من ذلك التزيينات البنائية المنصوص عليها في المادة ٣٤)

لا يمكن السماح باقامة الشرفات والنوافذ الكبيرة من نوع (برندو) باقل من اربعة امتار فوق ارض الطريق العام يمنع وجود الابواب واقفاص وشباكات النوافذ التي تفتح خارجاً باقل من مترين وعشرين سانتيمتراً فوق ارض الطريق العام

لا يمكن في اي حال كان ان تتجاوز بروز الشرفات متراً واحد في الشوارع التي عرضها ١١ متراً وما فوق وثمانين سانتيمتراً في الطرق الضيقة التي عرضها من ٦ الى ١١ متراً وخمسين سانتيمتراً في الطرق الضيقة التي يتراوح عرضها بين ٣ و ٦ امتار يمنع اقامة البروز في الطرق الضيقة التي عرضها اقل من ثلاثة امتار

لا يمكن السماح باقامة بروز غير مدعومة بعواميد ظاهرة يمكن بناء شرفات مفتوحة في واجهات الطابقين الثاني والثالث على شرط ان لا تتجاوز ساحتها القياس المبين اعلاه . يمنع اقامة شرفات منحرفة فوق الطرق ويمنع اقامة شرفات

تبعد عن شرفات الاملاك المجاورة باقل من ثلاثة امتار وعلى كل الاحوال باقل من متر وخمسين سانتيما من حدود هذه الاملاك

يمنع بصورة باتة بناء اعمال بارزة على الطرق والارصفة كالسلالم و (Paliers) وطرق الاقبية الخ لا يمكن بناء (auvent) الرفاريف البارزة على الطريق العام الا في الطرق التي عرضها اكثر من ثلاثة امتار على ان لا يكون ارتفاع طرفها الادنى فوق ارض الرصيف باقل من مترين وعشرين سانتيمتراً

لا يمكن ان تتجاوز البروز المسموح بها متراً واحداً وعشرين سانتيمتراً ويجب بكل الاحوال ان تكون مساوية عرض الرصيف على الاكثر

لا يمكن بناء الـ (auvent) رفراف الا على دعائم حديدية ولا يسمح باقامة غطائها الامن المواد غير القابلة للاشتعال صفائح حديد (Ondulées tuiles et Ciment) يجعل الانحدار بنسبة القواعد الخاصة بكل نوع من الغطاء على ان لا تكون درجة الانحدار اقل من ثلاثين درجة يجب تأمين سيل مياه الـ (auvent) بصورة لا تزعج المرور بناء على ان يجعل لها قسطل يصل الى الواجهة المجردة ولغاية الحضيض

المادة ٣٤ — لاجل تسهيل نشر الرسوم المزينة في البناء يسمح باقامة قواعد من ارض الرصيف لا يتجاوز بروزها ١٥ سانتيمتراً

في الشوارع التي عرضها عشرون متراً او اكثر وفي الشوارع والساحات التي يمكن ذلك يسمح باقامة بروز فوق الابواب لغاية التزيين ليس الا . على ان يبلغ عرض البروز من الحضيض خمساً واحداً من عرض الرصيف وان لا يتجاوز هذا العرض متراً و ٢٥ سانتيمتراً

لا يمكن بناء درجة بارزة عند منتهى الرسوم المذكورة

لا تطبق هذه المادة الا بشأن الابنية العمومية

المادة ٣٥ — لا يمكن ان يتجاوز مساحة مجموع اقسام الواجهة التي تتضمن بروز معلق ثلث مساحة مجموع الواجهة

لا يمكن ان يتجاوز البروز الوسطي لكل واحد من الرسوم المزينة المعلقة عشراً

واحداً من المسافة من الواجهة المعتبرة في التخطيط المقابل ولا ان يتجاوز متراً وثلاثين سنتيمتراً

في كل رسم مزين لا يمكن ان يتجاوز البروز الاكبر البروز الوسط باكثر من نصف متراً يمنع بصورة باتة بناء البروز الخشبية

المادة ٣٦ — في الابنية المتساوية التخطيط يجب ان يكون الوجه الخارجي للجدران التفريقية متضمناً بيان للتخطيط ولذلك يخصص على واجهة الجدران المذكورة وعلى متر ونصف من الحضيض على الاكثر مساحة مجردة قدرها اربعة دسمترات مربعة على الاقل يتضمن اشارة تعينها الادارة (٠/٢٠ X ١/٢٠)

المادة ٣٧ — لا يمكن بناء بروز ما اذا لم تكس مستوفية شروط الضمان المطلق .

— قساطل الدخان وبيوت الخلاء —

المادة ٣٨ — يمنع وضع قساطل بيوت الخلاء على طول واجهة البيوت وكذا قساطل المواقد الا اذا ظهر منها فائدة للتزيين يجب ان تكون قساطل المواقد مرتفعة متراً واحداً على الاقل فوق السطح ومترين اذا كانت مواقد للافران

— المواد الممنوع استعمالها في البناء —

المادة ٣٩ — يمنع استعمال المواد الآتي بيانها في المناطق الثلاثة التي قسمت اليها مدينة دمشق بموجب القرار رقم ١٦٥ في المنطقة يمنع استعمال جميع المواد غير الاحجار والآجر والبتون من اجل بناء الجدران الداخلية والخارجية واساساتها لا يمكن ان يستعمل في ربط الجدران الا Mortier من الرمل والكلس والشيمنتو ولا يجوز استعمال التراب (Claise) او غيره يمكن استعمال (Plâtre) للدهان

لا يجوز استعمال الاخشاب على انواعها الا لاجل النوافذ والابواب وحضيض الغرف والبراويز (Dormants) وبراويز المنافذ ومع ذلك اذا لم يكن محذوراً يسمح بناء طيارة واحدة من الخشب فوق الطابق الثالث

يجب ان تبنى الاسطحة من البتون المغطى بدهان لا يخترقه الماء من شمينتو او

زريقه او بلاط الشمينتو مع اطراف مرتفعة على جدران الواجهة اذا كانت تلك الجدران تمتد حتى ما فوق السطح المسطح (Terrasse) او مستديرة اذا كانت هذه الجدران غير موجودة على ان تكون ذا منحدر كاف لمنع تجمع المياه

يجب تطبيق هذه الاحكام بحذافيرها في تصليح او تعمير جميع الابنية السابقة لتاريخ نشر هذا القرار من تثبيت وتوسيع اذا كانت قوة قسم البناء الذي ينوي انشاء البناء الجديد عليه غير كافية لحمل البناء الجديد المذكور يجب هدم القسم المبحوث عنه واعادة بناءه بموجب القواعد المذكورة اعلاه

ب — في المنطقة ب — تطبق القواعد المنصوص عليها في الفقرة (١ ، بحق الواجهات فقط على ان يكون لصاحب البناء الخيار في استعمال ما اراد من المواد في انشاء سائر اقسام البناء . يجب تغطية اسطحة الابنية — الجديدة بالزريقة والشيمنتو في المنطقة (ح) لاصحاب الابنية الخيار في استعمال ما ارادوه من مواد البناء

لا يسمح باستعمال التراب والقش في دهن الاقسام الداخلية والخارجية من الابنية الواقعة في المنطقتين و ب ويمكن استعمال الرماد والقنب في دهن الاقسام الداخلية فقط اما في سائر المدن السورية تحدد المناطق من قبل البلديات

الفصل الثاني

— الاوضاع الداخلية في الابنية —

المادة ٤٠ — الاحكام الآتي بيانها اضطرارية ولا يمكن الاعفاء منها بتاتاً

المادة ٤١ — لا يمكن ان تستعمل فسح الدار المغطاة بالبلور لاعطاء النور في المحلات المعدة للسكن او المطابخ او بيوت الخلاء او الاصطبلات الا اذا كانت هذه المحلات تأخذ النور مباشرة من الطريق العام او من فسحة او بستان ضمن الشروط المنصوص عليها في هذا القرار

اذا كانت اغطية الفسح مرتفعة امام منافذ غرف السكن او المطبخ يجب ان تكون على خط بدرجة ٤٥ من ملتقى الغطائين المذكورين مع جدران هذه الفسح

— الاقبية والغرف تحت الارض —

المادة ٤٢ — ينبغي ان يجعل للابنية دائماً منافذ هواء مع خارج البناء علوها ١٥ سانتمتراً على الاقل ومساحة حرة قدرها ٦ دسيمترات مربعة على الاقل يجعل منافذ ايضاً في اعلى حواجز الاقبية

المادة ٤٣ — تمنع الابواب وطرق الدخول بين الابنية والغرف المعدة للسكن

المادة ٤٤ — لايمكن استعمال الاقبية والغرف تحت الارض للسكن في اي حال كان

المادة ٤٥ يجب ان تكون الغرف تحت الارض المعدة للغسيل او الطبخ او المستودعات او المخازن مرتفعة فوق الارض بربع علوها على الاقل وان تأخذ النور والهواء بصورة كافية مع اخذ الوسائل اللازمة لمنع الرطوبة عنها

— الطوابق الارضية —

المادة ٤٦ — يجب ان يكون حضيض المحلات الواقعة في الطوابق الارضية اذ كان تحتها اقبية او لم يكن غير ممكن اختراقه بالماء

— الدكاكين —

المادة ٤٧ — يجب ان تكون جميع الدكاكين المنوي بيع وحفظ المواد الغذائية فيها كالسمك التازة والطيور والطرائد والجبن واللحوم التازه واليابسة مصنوعة بشكل يجدد الهواء دائماً فيها لغاية اذا لم يوجد نافذة في الجهة المقابلة للواجهة يجعل لها طريق للهواء قياسه اربعة دسيمترات مربعة على الاقل يفتح في السقف في القسم الاكثر بعداً من الواجهة ويكون مرتفعاً فوق القسم الاعلى من البناء

يجب تغطية الجدران والحضيض بمواد لا يخترقها الماء وغير قابلة البلاء

يجعل الحضيض بصورة تمكن من غسلها مراراً كثيرة ومسيل مياه الغسيل الى جهة ثقب يذهب بالماء في قسطل تحت الارض الى قناة الماء القذر

لايمكن بأية حالة كانت استعمال هذه الدكاكين للسكنى ولا يمكن ان تتضمن تتخيته او بيوت خلاء

تجعل (marquises, auvents) ذات العواميد وبدونها على مسافة ثلاثة امتار على الاقل فوق مدخل الباب على ان يتضمن (gouttiére) لها قسطل الى الارض مسيل مياه الشتاء

يجب وضع (corniches) الدكاكين والقناديل بشكل يجب ان يكون كورنيش (زنار) الدكاكين والطوق بشكل الشقافة وتوابعها واللوحات الفضية على ارتفاع ثلاثة امتار على الاقل فوق العتبات واللوحات ذات القناديل بارتفاع ثلاثة امتار على الاقل فوق مدخل الباب

يجب ان تكون جميع اللوحات البارزة ذات الانوار او بدونها مقبولة من قبل البلدية التي تستطيع منع استعمالها اذا رأت لزوماً لذلك . لايمكن وضع القماش الحامي من الشمس الا بمترين ونصف على الاقل فوق الارض في قسمها الادنى بصورة لايمنع فيها التجول فيجب ان تكون من القماش او (Coutil) على بروز ويمكن ان يكون لها جهات متحركة على ان تبقى دائماً محفوظه بحالة النظافة والمتانة

— محلات السكن —

المادة ٤٨ — يجب ان تكون مساحة كل محل معد للسكن الدائمي تسعة امتار مربعة على الاقل ويتضمن (Chuminées) واحداً على الاقل ونافذة تفتح رأساً على الهواء الطلق وتكون مساحتها معادلة عشراً واحداً على الاقل من مساحة الغرفة او متراً واحداً مربعاً على الاقل

المادة ٤٩ — يجب ان تكون غرف المنامة مساحة مكعبة من الهواء لكل شخص تعادل عشرين متراً مكعباً على الاقل وتمنع الـ Alcôves اذا كانت غرف السكن تتلقى النور تحت قنطرة او (Galerie) لايتجاوز قياس عمق الغرفة والقنطرة ثلاثة اضعاف الطابق الا اذا كانت تتلقى النور والهواء رأساً من جهة اخرى

المادة ٥٠ — ينبغي انشاء سقف باطني للغرف الكائنة تحت غطاء البناء المعدة للسكن والغرف الفارغة التي تحصل من جراء ذلك يجب ان تكون بعلو ٢٥ سانتيمتر على الاقل ومهواة بثغرات كافية مسلحة بالقضبان الحديدية ماعدا حينما يكون السطح افقياً . يجب تغطية الاسطح الافقية بمواد لاتدع الحرارة تمر وسمك الهواء والسقف والسطح يجب ان لايتجاوز خمسة وعشرون سانتيمتراً

— السلالم —

المادة ٥١ — لا يمكن بناء السلالم الا حسب القواعد المتخذة يعني ان لا يكون عرض موطيء القدم من كل درجة اقل من ٢٥ سانتيمتراً ابداً للسلالم التي التي تؤدي الى طوابق البناء المعدة للسكن وعلو الدرجة لا يتجاوز ابداً الـ ١٧ سانتيمتراً للسلالم التي تؤدي الى المحلات الواقعة تحت ارض البناء والاقبية اما عرض الدرجات فلا يمكن ان يكون اقل من ٢٢ سانتيمتراً وارتفاعها اكثر من ٢٠ سانتيمتراً اما السلالم التي تؤدي الى اكثر من طابقين فيقتضي ان يدخل اليها النور والهواء بواسطة نوافذ مفتوحة على الهواء الطلق على ان تكون هذه النوافذ تحت شرفة او في ساحة ذات ابواب زجاجية يدخل اليها الهواء بصورة مناسبة . في الطابقين الاخيرين يمكن انارة السلالم بنوافذ علوية تضمن ادخال النور والهواء الكافي اما منتهى السلالم المؤدية الى السطح فيقتضي ان يكون لها حواجز تأمن سلامة السكان ولا يجوز ان يؤخذ النور للغرف المعدة للسكن من نوافذ واقعة على السلالم .

— المداخن —

المادة ٥٢ — ممنوع تركيب مداخن الغاز والدخان بصورة ان تقذف محتوياتها على طريق عام

المادة ٥٣ — لا يجوز ان يكون لمداخل الدخان ادنى اتصال بين بعضها البعض اما جدران هذه المداخن فيجب ان تكون متينة بصورة لا تترك مجالا بان ينفذ دخانها الى المداخن الاخرى ويقتضي بناء هذه المداخن بصورة يجتنبها اخطار الحريق

ويصبح من السهل تنظيفها ويجب ان تكون وجاقات ومواقد المداخن مرتكزة على قناطر مبنية من الحجر ومن الآجر sur des trèmies ممنوع اقامة اخشاب الا على بُعد ١٥ سانتيمتراً من جدران المداخن والوجاقات الخارجية

لا يجوز ان ترتكز المداخن (et les manteaux) وجوانبها وقساطل كل المداخن على حواجز يكون داخلها اخشاب ومساحة كل قسطل دخان يجب ان تكون ٤ دسيمترات مربعة على الاقل بدون ان تتجاوز اكبر مساحة داخلية ربع اصغر مساحة

اتجاه القساطل في الجدران او عليها ينبغي ان لا تنحدر اكثر من ٣٥ درجة نسبة للخط العمودي . ويمنع عمل قساطل دخان او وجاقات في الجدران التي سمكها اقل من ٤٠ سنتيمتراً . مداخن المطابخ ومداخن جميع الغرف التي يستعمل فيها نار يجب ان يكون لها (غطاء او مرتفع ذي غطاء)

— المواقد والافران —

المادة ٥٤ — كل من يريد انشاء فرن او موقد او كور بالقرب من حائط مشترك بين شخصين يجب عليه ان يترك فراغ ١٥ سنتيمتراً على الاقل بين الحائط والفرن والموقد والكور ولا يجوز اغلاق هذا الفراغ في منتهاه ولا في اعلاه تسهيلا لمرور الهواء ولمنع الحرارة من الوصول الى الجدار

— مداخن المعامل —

المادة ٥٥ — يمكن للادارة ان تضع شروطاً خاصة بشأن مداخن المعامل والفبارك وكافة المصالح التي تحتاج لنار دائمة ومستثناة ولا يجوز رفع هذه المداخن اقل من ٦ امتار فوق سطوح المجاورة الواقعة في دائرة قطرها ماية متر

— بيت الخلاء —

المادة ٥٦ — يجب ان يكون بنيت الخلاء في مكان يدخله النور والهواء رأساً ويجب ان تكون احدى نوافذه متصلة رأساً مع الهواء الخارجي ولا يجوز ان يفتح باب بيت الخلاء على المطبخ وعلى الغرف المعدة للسكن

المادة ٥٧ — يجب ان يكون لكل دار بيت خلاء باعتبار ان الدور المحتوية على غرفتين للسكن ما عدا المطبخ

اذا اجرت الغرفة المعدة للسكن منفرداً او كل غرفتين سوية فيقتضي انشاء بيت خلاء لكل ٦ غرف معدة للسكن

الابنية الواقعة في الطابق السفلي التي تستعمل كمستودع او كدائرة او كمعمل او فابريقة يجب ان تكون لها بيوت الخلاء في البناء الملحق بها اوفي الساحة التي تكون ممراً لها

الابنيه التي يجلس بها اشخاص كثيرة كالمقاهي والحانات الخ . . . يجب ان يكون فيها بيت خلاء ومبولة جامعين شروط الهواء المطلوبة في ابنية المسكن ويجب ان يكون عدد بيوت الخلاء كاف بنسبة الاشخاص الذين يجتمعون في الابنية المذكورة آنفاً ويجب ان يكون لبيوت الخلاء ممرات تفصلها تماماً عن الغرف المعدة للجلوس وللاجتماع

المادة ٥٨ — يجب ان تكون صحون بيوت الخلاء والمباول بحالة جيدة وبصورة لا يحصل رشوح ومتصلة بمجرى التفريغ بسيفون (Syphon) تغلق من ضغط الماء بصورة دائمه وينبغي ان لا يكون ادنى اختلاط بين مجاري بيوت الخلاء اما قطرها فلا يمكن ان يكون اقل من ١٢ سنتمتراً

ويجب ان تمتد اقنية بيوت الخلاء حتى فوق السطح بعلو كاف وبعيدة عن النوافذ ومستودعات المياه المعدة للشرب ويجب ان تكون مغطاة عند فوهتها العليا بشبكة معدنية دقيقة منعاً من دخول الذباب والبرغش

المادة ٥٩ — يجب ان تكون كافة مجاري المياه واقنية المواد القذرة مبناة بصورة يصل اليها بدون عناء

المادة ٦٠ — لا يمكن السماح ببناء اقنية لتفريغ بيوت الخلاء رأساً في المجاري العامة او الآبار غير المستعملة لا يجوز السماح باقل وضع يتعلق في بيوت الخلاء ما لم يكن لهذا الوضع منفذ على الحفرة المعمقة (Septique) معدة لابادة الميكروبات اما هذه الحفرة المعمقة (Septique) يجب ان يحدد قطرها بنسبة عدد بيوت

الخلاء التي تفرغ فيها ينبغي ان تكون من النوع المنقسم الى قسمين (Lit bactérien) ويجب ان تكون فنية جداً ومبناة من المواد التي تقاوم طويلاً وعند تقديم طلب اجازة بالبناء يجب ربط بيان بهذه الحفرة

المادة ٦١ — في الشوارع الخالية من الاقنية العامة يجب تفريغ هذه الحفر بواسطة مجاري لا تنفذ منها الماء بآبار منفردة ولا منفذ لها اما هذه الآبار فيجب ان تكون بعيدة على قدر الامكان من الآبار المعدة للشرب

المادة ٦٢ — اما حفر الذبل فيجب ان تكون بعيدة جداً عن بيوت السكن والآبار ويجب ان تكون مبناة من مواد لاتنفذ منها الماء ومغطاة بغطاء متحرك مؤلف من مواد غير قابلة النسرب

— سيلان المياه —

المادة ٦٣ — ممنوع بتاتاً ترك مياه المطر ان تجري من السطوح على الطرق العامة يجب جمع هذه المياه في مزاريب لا ينفذ منها الماء كافية القطر تصل حتى ارض الشارع ويجب الاعتناء بهذه المزاريب وجعلها دائماً بحالة جيدة ممنوع بتاتاً ترك مياه المطابخ والمياه الناتجة من الصناعات ان تجرى على الطرق العامة

المادة ٦٤ — يمكن للادارة في كل الابنية المجاورة للمجاري العامة ان تجبر الاهلين بوضع اقنية تحت الارض تتصل من هذه المجاري لتصريف مياه المطابخ والامطار وكما قيل سابقاً المياه التي تزيد عن الحفر (Replique) في المحلات التي لا يوجد فيها مجار عامة وحيث يمكن انشاء آبار غير قابلة للاستعمال يمكن للادارة ان تسمح بتفريغ مياه المطابخ بهذه الآبار

المادة ٦٥ — في الطرق التي لا يوجد فيها مجار عامة تساق مياه المطر على ضفة الرصيف بواسطة مجرى مغطى

— الاصطبلات —

المادة ٦٦ — ان ملحقات الابنية المعدة لاسكان الحيوانات الاهليه يقتضي ان تكون حاوية على الشروط الآتي بيانها :

لا يجوز ان تكون متصلة رأساً بغرف البناء المعدة للسكن ويجب ان تكون منفصلة بجدران ملآنة وقناطر من مواد غير شفافة وغير قابلة الحريق ويقتضي بان يدخل اليها النور والهواء بصورة دائمة

— احواض وخزانات المياه —

المادة ٦٧ — يقتضي تغطية فوهة كل خزانة مياه او بركة او صهريج غير مغلوقة تماماً بشعرية حديدية (inoxidable) دقيقة الثقوب منعاً للحشرات من الدخول والتعشش فيها

ممنوع باجازة خاصة بناء احواض للمياه الراكدة اما الاحواض التى تتجدد فيها المياه فيمكن اعطاء الاجازة بها

— التزويد بالماء —

المادة ٦٨ — كل آلة تتعلق باغتراف المياه او سحبها يقتضي وضعها بصورة لا تكون سبباً لايجاد الرطوبة في البناء

المادة ٦٩ — يقتضي ان يوضع لخزانات المياه المعدة للشرب اغطية مؤلفة من من معدن لا يمكن ان يفسدها الماء على شرط ان لا يستعمل الرصاص ويقتضي ابعاد هذه الخزانات من انابيب مياه المطابخ ومجاري المواد القذرة ويقتضي ان يوضع باسفلها حنفية تنظيف

المادة ٧٠ — لا يجوز استعمال اي آبار للشرب من قبل الفرد او الجمهور اذا كانت هذه الآبار كائنة على مسافة حدها الادنى ٢٠ متراً من بيوت الخلاء والمسراحات ومستودعات الاقذار

المادة ٧١ — يقتضي تغطية فوهات الآبار المستعملة للشرب من الفرد او الجمهور وصيانة هذه الفوهات بصورة تمنع تسرب المياه الخارجية اليها

المادة ٧٢ — يقتضي المحافظة دائماً على نظافة الآبار ويمكن لدائرة الصحية البلدية ارسال المفتشين واعطاء الاوامر لتنظيف هذه الآبار وتطهيرها

المادة ٧٣ — الابار التي تقرر عدم استعمالها بصورة نهائية تردم حتى تساوي ارض الطريق

المادة ٧٤ — اذا استعملت مياه الصهاريج للشرب يقتضي ان تكون فوهاتها مغطاة بصورة لا تنفذ وجدران الصهاريج يجب ان تكون غير قابلة تسرب الماء

وبعد تغطية فوهات الصهاريج لا يجوز سحب المياه الا بواسطة المضخات او الحنفيات ذات الانابيب حسب الظروف ويقتضي اتخاذ التدابير لمنع مياه المطر الاولية من الانصباب في الصهاريج

الفصل الثالث

— تنفيذ الاعمال —

الورشات على الطريق العام

المادة ٧٥ — يمنع بصورة عمومية ان يجعل على الطريق العامة او توابعها ورشات او (معامل) معدة لحفظ او تحضير البناء يمنع وضع الردم والاتربة الحاصلة من الابنية المهدومة الا في الظروف المنصوص عليها في المادة الآتية :

المادة ٧٦ — يباح وضع مواد البناء والاتربة و (الردم) على الطريق العام اذا كانت ضرورية للتعميرات اللازم اجراؤها داخل الدور مع التحفظ بالنقاط الآتية :

١ — يجب ان تكون هذه الكوم موقتة وان ترفع بتمامها بسرعة كلية وفي كل الاحوال قبل الليل في يوم وضعها

٢ — ينبغي ان لا يتجاوز مقدار الاشياء الموضوعة حمل عربة

٣ — يجب وضع الاشياء المذكورة دائماً بصورة لا تمنع التجول او جريان المياه

٤ — يجب دائماً اعادة المحل المشغول الى حالته باسرع مايمكن

٥ — يستثنى من هذا السماح بصورة قطعية التراب الحاصل من تنظيف الآبار وبيوت الخلاء وجميع البقايا الحاصلة من هدم ابنية مضرة بالصحة العامة فيجب عدم وضع هذه البقايا على الطريق العام ابداً

المادة ٧٧ — اذا اقتضى بناء او تعمير او هدم ابنية على جوانب الطريق العام يمكن لادارة البلدية ان تسمح بوضع ورشة امام البناء على الطريق العام اذا رؤي لزوماً لذلك وتحدد الادارة الوقت الذي يسمح بابقاء الورشة خلاله ينشأ دائماً حول الورشات التي تجعل بهذه الصورة حاجزاً خشبي بارتفاع اربعة امتار على الاقل . يدفع كل من حاصل على الاجازة المذكورة رسماً عن اشغال الطريق العام تحدده البلدية بقرار عن كل متر مربع مشغول من قبله وهو مجبور بالسهر على محافظة الاعمال الموجودة ضمن الحواجز و لمحافظة على حرية سيل المياه في كل وقت

يجب انشاء حاجز خشبي كما ذكر اعلاه حول كل ورشة تجعل على جانب الطريق العام حتى اذا لم يشغل بذلك هذا الطريق لا يجوز السماح بترك اي مواد كانت بصورة دائمة سوى المذكورة في المادة ٧٦ خارج الحاجز المبحوث عنه

المادة ٧٨ — يجب دائماً سوق الاعمال بصورة لا تدع مجالا لسقوط او لمدحرج اي قطعة (اي قطعة كلس او فتات) خارج حدود الورشة المنصوص عليها في المادة ٧٧

المادة ٧٩ — ان بروز الورشة (التي هي في محل العمل) او اشغالها الطريق العام لا يمكن ان تمتد الى اكثر من ٤ امتار ولا تتجاوز خطاً يمر بثلاثين سانتيمتراً وراء جانب الارصفة اذا لم يكن في هذه الارصفة موانع كعواميد البرق والتنوير العام مثلاً وبستين سانتيمتراً من جانب الارصفة التي يوجد فيها العواميد المذكورة اما الطريق التي بدون ارصفة فيجب ترك مساحة حرة عرضها ٤ امتار على الاقل

لا يمكن السماح باشغال الطريق العام في الطرق التي عرضها ٣ امتار او اقل

— الاساس —

المادة ٨٠ — يجب دائماً وضع الاساسات على دعائم ثابتة متينة وان تكون من

مواد مقاومة لا يخترقها الماء . عند القيام بالاعمال يقتضي ان تكون حواجز المحلات المحفورة من جهة الطريق العام مهما كانت متانة الارض بصورة قوية وان يجتهد بان تكون هذه الحواجز افقية وان لا يتعدى انحرافها خمس العمق . ينبغي ان يردم بين الحواجز والجدران حالما يصل البناء الى مستوى الارض

لا يمكن في اي حال كان بقاء الحفريات مفتوحة في منطقة على مسافة ٥ امتار وراء التخطيط مدة تتجاوز الوقت اللازم لتنفيذ الاساس

— الصقالات —

المادة ٨١ — لا يمكن بصورة عامة ان يكون للصقالات الثانية بروز يتعدى قياس البروز المنصوص عليه في المادة ٧٩ من هذا القرار بشأن الورشات (في محل العمل) ومع ذلك في الشوارع التي يقل عرضها عن ٣ امتار و ٤٠ سانتيما يباح وضع الصقالات لها في اساسها بروز قياسه ٤٠ سانتيمتراً ويمكن في كل الاحوال ابلاغ هذا البروز الى المتر الواحد والخمسين سنتمتراً عند ما يكون ارتفاعه اربعة امتار

المادة ٨٢ — يمنع على متعهدي الابنية وغيرهم من وضع صقالات وربطها ببعضها بدون اتخاذ التدابير الضامنة متانة هذه الصقالات يجب انشاء الصقالات بصورة متينة جداً على ان يثبت اساس كل من قطع الخشب الموضوعة عمودياً في بناء معمر ويدخل في الارض بعمق ٣٠ سانتيمتراً على الاقل

يجب ربط هذه الاخشاب العمودية بعضاً ببعض بقضبان افقية ولا يمكن ان تكون المسافة بين كل من هذه الاخشاب اكثر من ٣ امتار وينبغي ما عدا ذلك ربطها في الجدار بقضيب معترض تثبيتها . ينبغي عدم وضع مواد البناء على ارض الصقالات الا تدريجاً عند الحاجة اليها بصورة لا تخل بمتانتها يجب وضع الصقالات الثابتة دائما بصورة يجتنب بها الاضرار بدون جدوى بالطريق العام وبالابنية المتعلقة به ويجتنب ايضاً عرقلة سير المياه . على المتعهدين اصلاح الاضرار المذكورة بعد رفع الصقالات

المادة ٨٣ — يجب تعليق الصقالات الطيارة في كل ٣ امتار على الاقل باحبال متينة تعلق بعلائق حديدية تمر تحت التخشيبة ولا يجوز استعمال الروافد والشرفات والعضدات لهذه الغاية في اي حال كان

لا يمكن ابقاء الصقالات الطيارة ليلاً ويجب في كل حال ان تكون مستوفية شروط الضمان المطلوبة

— الاكتاف —

المادة ٨٤ — تدعى الاكتاف — نوع من العواميد الحجرية التي توضع في الجدران لادخالها وربطها في الجدران الداخلية كلما ينشأ بناء يكون له اكثر من طابق علوي فوق الطابق الارضي يجب وضع اكتاف حجرية على جنبي الجدار المقابل وعند زيادة الارتفاع تطبق هذه الاحكام ايضاً اذا رأت الادارة بعد فحص البناء لزوماً لذلك .

— الدعائم —

المادة ٨٥ — يمنع دعم الابنية او قسم من بناء بحالة سيئة بواسطة دعائم بارزة عن تخطيط الواجهات بدون الحصول على سماح خاص من ادارة المدينة .

عند حصول الخطر المباشر يسمح مع ذلك لاصحاب البناء بالقيام عاجلا باعمال الدعم اللازمة ولكن على شرط اضطراري وهو ان يطلبوا فوراً السماح بالقائها

لا يجوز ابقاء الدعائم في محلها الا للوقت اللازم لتصليح او هدم البناء المنذر بالخطر على ان تجعل بصورة لا تعرقل التجول

— تنوير الورشات والصقالات —

المادة ٨٦ — ينبغي تنوير جميع الورشات (في محل العمل) والصقالات الثابتة وبصورة عامة كافة مواد البناء المتروكة على الطريق العام ليلاً اعتباراً من غروب الشمس حتى شروقها

اذا كان الطريق العام مشغولا في مسافة يتجاوز طولها العشرة امتار ينبغي وضع

قنديل في كل من جانبي المكان المشغول على ان توضع القناديل بصورة يصل نورها الى جميع قطعة الطريق التي يوجد خطر في التجول فيها . يمكن للادارة ان تأمر بحراسة الورشات ليلاً اذا رأت لزوماً لذلك

— الاماكن العامة المخصصة لوضع الانقاض —

المادة ٨٧ — تعين الاماكن المخصصة لوضع الانقاض بالاتفاق مع المصالح الفنية على ان تجري تسوية الانقاض بصورة لا يبقى معها ادنى انخفاض يترك مجالا لركود المياه المستنقعة فيه

الباب الثالث

— الانشاآت على الطريق العام —

(الارصفة والاروقة)

المادة ٨٨ — يجب ان يكون بناء الارصفة والاروقة على الطريق العام مطابقاً لشروط الاجازة الخاصة التي تعطى من قبل الادارة

— الحفريات والخنادق —

المادة ٨٩ — اذا سمح لاحد اصحاب الاملاك القيام بعمل يقضي حفر الارض على الطريق العام لا يمكن له عند ما يكون الخندق المقتضى حفره مستطيلاً ان يحفر في آن واحد الارض في مكان يتجاوز طوله ٢٥ متراً اما في ملتقى الطرق وعندما يكون الخندق المنوي حفره بصورة معترضة لا يمكن حفره في مكان يتجاوز نصف عرض طريق العربات (شوسه) وفي كل حال لا يمكن اكمال الحفر الا بعد ردم القسم الاول واعادة التجول فيه

المادة ٩٠ — يقتضي اجراء اعمال ردم الخنادق بطبقات تخنها عشرون سانتيمتراً ترش بالماء كل طبقة وحدها وتطرق بمطرقة وزنها عشرون كيلوغراماً على الاقل .

المادة ٩١ — لا يجوز لصاحب الاجازة دون الحصول على سماح خاص ان يعمل بصورة ما سائر الاعمال الفنية كمجاري الاقذار واقنية الماء والقساطل وغيرها التي بنيت من قبل الافراد او الدوائر على ان يجبر باعادتها لحالتها الاصلية اذا طرأ عليها اقل عطب بسبب اعمال وهو مسئول عن كافة الاضرار التي لحقت بها . للبلدية ملء الحرية بان تقوم بنفسها بتصليح ما يخصها من الاعمال المذكورة على نفقة صاحب الاجازة

المادة ٩٢ — ينبغي على صاحب الاجازة ان يرفع فوراً بعد انتهاء كل قسم من العمل التراب والبحص والمواد الحاصلة عن هذا العمل بصورة تجعل التجول في الطريق العام حراً

المادة ٩٣ — ينبغي احاطة الخنادق دائماً بحواجز من الاوتاد والحبال وتنويرها ليلاً اي من غروب الشمس حتى شروقها وحراستها اذا رأت الادارة لزوماً لذلك

ينبغي وضع قناديل في جانبي الخندق وملتقى الطرق وما عدا ذلك يجب على صاحب الاجازة اتباع التدابير الاحترازية الخاصة الممكن الايعاز اليه بها

القسم الرابع

— التقسيمات الخاصة —

المادة ٩٤ — لا يجوز تقسيم الاراضي المعدة للبناء الا بعد استحصال اجازة من الادارة . لايجوز اعطاء اجازة ما لم تتخذ التدابير اللازمة بالاتفاق مع الدوائر المختصة لتأمين تفريغ مياه الموارد القذرة وجلب المياه المعدة للشرب وذلك في الارض المعدة للبناء

يجب على صاحب الارض المذكورة ان يقدم لدوائر البلدية خريطة بالتقسيم مبين فيها الطرق المخصصة للتنقل العادي والحدود الموضوعة بين العرصات المقسمة

ويمكن للادارة محافظة على الامن العام والصحة والسير والتجميل ان تعدل بالخريطة حسبما يترآى لها وترى به الفائدة

اذا كانت توجد خريطة تخطيط عامة بالقطع المعدة للتقسيم وبالاراضى الملاصقة لها فلا يجوز منع الاجازة الا اذا كان التقسيم المنوي اجراؤه موافقاً لشروط الخريطة المنوه عنها آنفاً اما اذا كان لا يوجد خريطة تخطيط عامة ولا بالقطع الملاصقة لها فتحتفظ الادارة بحق توقيف منع الاجازة لبينما تدرس امكان التوفيق بين التقسيم وخريطة التخطيط الموجودة

المادة ٩٥ — يقتضي ان يكون عرض طرق التنقل المهيئة في التقسيم لا اقل من ١٠ امتار ولكي يوضع التقسيم في الخريطة العامة يجب ان يبين اذا كان يوجد لزوم لتقيدات البلدية المختصة في الحي العائدة اليه

المادة ٩٦ — لا يجوز اعطاء اجازة بناء في الاراضي المقسمة قبل ان يهيء صاحب الملك الطرق الخاصة الملاصقة لهذه الارض بصورة يضمن فيها الشروط اللازمة للسير ومرور المياه

المادة ٩٧ — كل طريق خاصة مفتوحة للسير العام تخضع لانظمة الشرطة العامة وللانظمة المتخذة للعناية بطرق المدينة حتى اذا لم تكن داخلة في الاملاك العامة .

لا تدخل في الاملاك العامة وفي طرق المدينة الا الطرق الخاصة التي يصدق على تخطيطها من قبل السلطات البلدية والتي جرى اعمارها ضمن الشروط التي عينتها السلطات المشار اليها (كالسدود والارصفة ومجاري الافذار والتنوير الخ .

المادة ٩٨ — يمكن لدائرة البلدية ان تطلب سد الطرق الخاصة بنهايتها بحواجز او قضبان حديدية وان تغلق ليلاً ويعلق عليها لوحات ظاهرة مكتوب عليها (طريق خاص)

المادة ٩٩ — يمكن لدائرة البلدية ان تطلب ان تكون قطع الارض العادية والارض الخالية من البناء الموجود فيها خرابات واكواخ خشبية الخ... مسدود عند تخطيط الطريق العام بجدار او بحاجز علوه على الاقل مترين يحدد نوعه من قبل السلطات البلدية

المادة ١٠٠ ويمكن للبلدية ان تطلب الغاء او تجفيف المياه الراكدة والمستنقعات المضرة بالصحة العامة

القسم الخاص

— تدابير صحية متعلقة بالابنية —

ابنية غير صحية اشغال ثبت لزومها منع السكن

المادة ١٠١ — عندما يكون بناء انتهى بناؤه ام لم ينته ملاصق للطريق العام ام لا ، مضر بصحة القاطنين فيه او بصحة السكان المجاورين يوعز رئيس البلدية للجنة الصحية البلدية ان تبدي رأيها

اولا — عن نوع الاعمال وفائدتها

ثانياً — عن منع السكن في كافة البناء او في القسم منه لبينما تضمحل الأسباب غير الصحية يبلغ صاحب المنك والمستأجرون قبل ١٥ يوماً على الاقل من اجتماع اللجنة الصحية ليقدموا ملاحظاتهم ضمن هذه المدة

— الاستملاك لاسباب غير صحية —

المادة ١٠٢ — عندما تكون الاسباب غير الصحية ناتجة من الخارج وداعية وعندما لا يمكن رفع هذه الاسباب الا لاعمال اجمالية يمكن للبلدية ان تستملك بعد اتمام المعاملات المنصوص عنها في القرار (١٦١) كافة الاملاك الداخلة في منطقة هذه الاعمال

ان قطع هذه الاملاك التي بعد تجفيفها تبقى خارجة عن التخطيط المحدد بالابنية الجديدة يمكن بيعها بالمزاد العلني بدون ان يكون لاصحابها القدماء او لمن يقوموا مقامهم الحق بتقديم اي ادعاء كان

— المنازل التي تهدد الامن العام —

المادة ١٠٣ — كل منزل وجوده يسبب اقلاق الامن العام يهدم تطبيقاً لاحكام المادة ٤٨ من القانون العثماني المؤرخ في ٤ جمادى الآخر سنة ١٣٣٢

المادة ١٠٤ — يحظر بتاتاً اجراء اي تصليحات كانت مهما كان نوعها في الابنية المقرر هدمها

تعتبر بصورة خاصة — حالة هدم — الاسباب الآتي بيانها:

١ — حينما يميل جدار الواجهة نحو الخارج او الداخل بقدر نصف سماكته

٢ — حينما يكون في الجدار حدبة مساوية لسماكته واذا ظهرت هذه الحدبة في الطوابق العليا بدون ان تعمل في باقي البناء لا يوجد لزوم هدم سوى القسم العاطل

٣ — ضعف الاساس وسوء حالته كتفاً او عدة اكتاف اما بسبب القدم او لنقص في البناء او لاسباب اخرى

— اصلاحات تعزيز البناء —

المادة ١٠٥ — يحظر اجراء اصلاحات تعزيز وتقوية بناء خاضع للقطع واذا كانت الاصلاحات لا بد منها محافظة على البناء فيقتضي اصدار امر بالهدم محافظة على الامن العام

القسم السادس

اوراق ضبط معاينة الاعمال

المادة ١٠٦ — كل اجازة بالبناء تقتضي اجراء معاينة الاعمال من قبل موظفي الادارة فاذا كان الاشخاص المجازون قاموا بالشروط المطلوب منهم اجراؤها فيقتضي تنظيم ضبط نتائج هذه الاعمال والا فينظم ضبط بالمخالفة

— المخالفات —

المادة ١٠٧ — تتحقق المخالفات على احكام هذا القرار من موظفي الدائرة الفنية البلدية ومن قبل الموظفين الخاصة المعينين لهذه الدائرة

تلاحق الادارة المخالفين تطبيقاً للقوانين والمقررات وتأمر بهدم الابنية التي لم تبنى جيداً او تنفيذ الاعمال اللازمة للصحة او للامن العام وتمنع الادارة السكن في المنازل التي تضر بصحة ساكنيها وتعرض بحياتهم للخطر

— تدابير مستعجلة —

المادة ١٠٨ — في حالة الخطر المؤكد او اذا وجد لزوم لتأمين حالة السير العام تتخذ دوائر البلدية حالا من تلقاء نفسها كل التدابير التي تراها لازمة وتلاحق قضية اعادة النفقات من قبل اصحاب الاملاك بكل الطرق القانونية

— تحفظات حقوق الشخص الثالث —

المادة ١٠٩ — لا تعطى اجازات البناء الا بعد المحافظة على حقوق الشخص الثالث وحقوق الادارة

المادة ١١٠ — وزير الداخلية مكلف بتنفيذ هذا القرار

تنظيم المباني على الطرق

في بيروت

— قرار رقم ٤٥٧ —

المسئلة (٢٦٢)

المادة ١ — منذ الآن الى ان يصدر امر آخر لا يجوز انشاء مبان جديدة او تجديد مبان او اصلاح بيوت او بنايات كبيرة على جانب الشوارع اوالطرق والمأزق التي لا منافذ لها داخل نطاق مدينة بيروت الا بعد استشارة مديرية النافعة فى دولة لبنان الكبير

المسئلة (٢٦٣)

المادة ٢ — يقدم طلب الترخيص الذي من هذا النوع لرئيس البلدية فيرفعه الى الدائرة الفنية لدرسه ، وترسل كل دوسية بعدئذ بواسطة البلدية الى دائرة النافعة فى الدائرة المركزية ثم تعيدها هذه الدائرة مع ملحوظاتها . واذا كانت ادارة النافعة لا تبدي اقل اعتراض على الترخيص المطلوب فان رئيس البلدية يمكنه حينئذ ان يمنح هذا الترخيص بعد دفع الرسوم القانونية

المسئلة (٢٦٤)

المادة ٣ — كل مخالفة لهذا القرار تضبط بطريقة قانونية — يقدم مدير النافعة وحاكم المدينة الاداري معاً تقريراً في شأنها ويستهدف مرتكب هذه المخالفة للمحاكمة امام المحكمة ذات الاختصاص

المسئلة (٢٦٥)

المادة ٤ — يمكن تحتيم ارجاع الحال الى ما كانت عليه في المحل الذي وقع فيه الاعتداء على مكان التخطيط المنوي بعد التثبت من هذا الاعتداء . ويذكر ذلك في التقرير

المنصوص عليه في المادة الثالثة . واذا كان مرتكب المخالفة لا يعيد الحال الى ما كانت عليه في المهلة التي تعطى له فان البلدية تقوم بالعمل اللازم ثم تتقاضى دفع النفقة بجميع الطرق القانونية

المسئلة (٢٦٦)

المادة ٥ — تلغى جميع الاحكام السابقة لهذا القرار

المسئلة (٢٦٧)

المادة ٦ — ان السكرتير العام ومستشار النافعة ولواء بيروت والحاكم الاداري للمدينة ورئيس البلدية موكلون — كل في ما اختص بتنفيذ هذا القرار

بيروت في ٢٨ كانون ثاني سنة ١٩٢١

حاكم لبنان الكبير

منع البناء بالاخشاب في بيروت

قرار رقم ٥٣ —

المسئلة (٢٦٨)

بعد استطلاع رأي مجلس بيروت البلدي قرر حاكم بيروت الاداري ما يأتي :

المادة ١ — حظر انشاء الابنية من الخشب وصفائح الحديد ومن المواد ذات الصنعة الوقتية في داخل مدينة بيروت

المسئلة (٢٦٩)

المادة ٢ — يمكن بوجه استثنائي الترخيص لمدة موقتة بانشاء ابنية بمثل المواد المذكورة في الظروف الآتية :

اولا — للابنية المعترف بها ذات منفعة عامة

ثانياً — للابنية لمدة لمشروع خيري او اسعافي

ثالثاً — للابنية التي لاسباب فنية يتحتم ان تكون خشبية

المسئلة (٢٧٠)

المادة ٣ — كل مخالف لاحكام هذا القرار يستهدف مرتكبها للعقوبات المنصوص عنها في المادة ٢٥٤ من قانون الجزاء المعدلة بقرار حاكم لبنان الكبير رقم ١١٠٧ المؤرخ في ١٠ كانون ثاني سنة ١٩٢٢

المسئلة (٢٧١)

المادة ٤ — رئيس دوائر اليوليس ورأس مهندسي البلدية مكلفان ان ينفذا ما يتعلق بكل منهما من احكام هذا القرار

بيروت في ١١ ايلول سنة ١٩٢٣

الابهام والاصابع

ان الخطوط الموجودة على سطح الجلد التي تظهر خاصة على رؤوس الابهام والاصابع قد استعملت للتحقيق الذاتي في المجرمين استعمالا ناجحاً ، واذا تغير شكل هذه الخطوط بتغير الاصبع فاصبح اشد استدارة لتضخم الاصابع او اشد استقامة لنحافتها وهذا يتغير مع العمر بعض التغير فان التبديل لا يكون جوهريا ابداً بل يجري على النحو الذي ذكرناه ومتى اعطينا هذا التبديل حقه من الاعتبار فان هذه الطريقة يجوز استخدامها بعد مرور سنوات كثيرة للتحقيق الذاتي والغالب ان شكل هذه الخطوط ليس ماثلاً ابداً في شخصين من الناس ويظهر الفرق من المقابلة الدقيقة وقد تترك المجرمين هذه الطوابع على الشمع والزجاج اذا كانت اصابعهم ملطخة بدم وبغير ذلك من المواد وهنالك على التقدير حادثات جمة كانت هذه الطوابع السبيل الوحيد للتحقيق الذاتي فيها وتبين من اقرار المجرمين فيما بعد ان هذا السبيل كان صحيحاً . واذا دل التدقيق في زجاج شباك مصقول على اثر طابع قديم كان من اللازم جعل هذا الاثر اكثر وضوحاً وثباتاً كي يحفظ للمراجعة في المستقبل

ويمكن اتمام ذلك اما بوضع محلول مائي من الحبر بذلك القسم من الطابع الذي ليس ملوثاً بالدهن وامّا ان يؤخذ الزجاج المطبوع فيعرض على بخار (حامض الهيدروكلوريك) فيأكل منه القسم الذي ليس عليه دهن

للدكتور عبد الرحمن بك شهبندر

انتروبومه تري وقه ريتوناج

انموذج الرسوم المطبقة في ديوان الهوية في عدلية باريز

القيـــــاس العام

لون القزحية	السن الحقيقي	الاطراف	الرأس	طول القامة
« الشعر	« التخميني	طول القدم اليسرى	الطول	
« اللحية	اسم الشخص	المتوسطة اليسرى	العرض	المقياس الشراعي
« الوجه	اسم ابيه وامه	الخنصر الايسر	القطرين الغراريين	
طول اليد اليمنى	محل ولادته	الذراع «	الاذن اليمين	القطر الصدري
« « اليسرى				

ولدى اجراء القياس على ماية الف شخص في نظارة عدلية باريز ما وجد شخص قياسه مشابه للاخر والاصول المستحسن لتعيين اصحاب الجرائم المتكررة هو طريقة (فيرتليوم) ولكن بالنظر لتصادف المقياسات لبعضها فيضاف عليها الانطباعات الابهامية والاصبعية او العلامات الفارقه الاخرى كندبات وشم، تآليل؛ شامات وصلابة الجلد الناشئة عن حرفة الشخص وعليه يشكلون مجموعة رسوم متخذة على الصورة التي ذكرت اعلاه يسمونها (البوم) وهذه الرسوم مأخوذة من الجبهة والجانب تبين شكل الانف والاذنين لان من شكل ظهر الانف يمكن تعيين هوية بعض اشخاص وقد قسمت لثلاث المحدب، والمستقيم، والمقعر وعدا ذلك فعند حدوث الجرائم يجب اخذ قالب انطباع الابهام والاصابع والايدي

والارجل الملوثة بالدم او بالتراب وسواه الموجودة على الارض او على الحوائج وغيرها وما ذلك الا لتعيين هوية الشخص المجرم وكل هذه الرسوم التي ذكرناها بمافيها القياسات من وضعية اتجاهية تشكل مجموعة (البوم) التي يسمونها الرسوم الناطقة

للدكتور ميشيل بك شمندى

اتفاق

العقد هو الاتفاق اي تراضي الطرفين لاجل ايجاد صلة الوجيبة الحقوقية بينهما . ولما كان العقد على هذا الوجه نتيجة ارادة الطرفين المطلقة فلا حدود له الا القوى الطبيعية وحدود القوانين وهو يتم بمجرد ائتلاف ارادتي الطرفين وتراضيهما اي بمجرد حصول الايجاب والقبول . هذا ما هو عليه حكم التعاقد في هذا العصر ولكنه لم يكن كذلك في الحقوق الرومانية رغماً عن التطورات التي مر عليها حتى اننا نجده في عهد جوستينان مقيداً بقيود تقضي بان لا تعتبر الوجيبة صحيحة ولو تراضى الطرفان فالعقد اي الاتفاق لم يكن وحده كافياً لصحة الوجيبة بل كان يشترط لذلك لذلك مراسم واشكال مقررة في الحقوق الرومانية الابتدائية وكانوا يسمون الاتفاق المجرد عن المراسيم والاشكال . فاذا اقترن بها سمي عقداً ونتج عنه اضرار المدين للقيام بتعهده وحق الدائن باقامة الدعوى لاستيفاء التعهد فليس كل اتفاق عقداً ولو تضمن ايجاد وجيبة بين المتفقين وكل عقد يتضمن اتفاقاً . وانت ترى ان هذا التقيد في التعاقد لم يكن ممكن التطبيق في الحياة الاجتماعية المترقية ترقياً تدريجياً ولذلك كان عندهم كثير من الاتفاقات المجردة عن المراسيم والاشكال ومع هذا فهي مقبولة ونافذة بين اصحابها وبناء على هذه الحاجة اخذوا يقبلون صحة الاتفاق ولو لم يقترن بالمراسيم والاشكال وايدهم في ذلك ما كان يصدره البرتور في خططه وما اطلقوا عليه اسم العقود العينية والرضائية ثم جاء البرتور وكان يحكم ببعض الاتفاقات المجردة عن المراسيم والاشكال ويعتبرها صحيحة ويسمونها الاتفاقات البرتورية وتبع البرتور

الامبراطورة فاصدروا اوامر كثيرة اعتبروا بها بعض الاتفاقات في حكم العقود وسموها الاتفاقات القانونية او الشرعية

على ان جميع ما ذكر لم يغير قواعد الحقوق الرومانية الصارمة وظلت الاتفاقات منقسمة الى قسمين قسم يؤيده القانون ويسمى عقوداً ويستطيع اصحابه الادعاء به وقسم لا يؤيد بحق الدعوى وليس له قوة قانونية موعيدة سوى التعامل والعادات ودامت الاتفاقات على هذه الحال حتى العصور الحديثة فزال كل فرق بينها على اختلاف انواعها واعتبر المتشرعون المعاصرون ان التراضي وحده كاف لحصول الوجيبة المادة ١١٣٤ من قانون المدني الافرنسي

اما وقد قدمنا هذا التمهيد للوجائب والعقود فلا بد لنامن ايضاح شروط الاتفاق من حيث هو بقطع النظر عن كونه اتفاقاً او عقداً

يشترط لصحة الاتفاق ثلاثة شروط التراض واهلية الطرفين وموضوع الاتفاق والمتفق عليه

— التراض —

التراض هو ائتلاف الارادتين اي حصول الايجاب والقبول وهو ان يتعهد فريق بشيء ما ويقبل الفريق الآخر تعهده ولا عبرة لتقدم الايجاب على القبول او تأخره عنه كما انه لا فرق بين حصول التراضي بالمخاطبة او المكاتبة بصورة رسميه او غير رسمية ويكفي ان يحصل التراضي ليتم الاتفاق ويشترط ان يكون الفريقان عالمين بما اتفقا عليه فلا يقدمان على الاتفاق واحدهما او كلاهما في حالة الجنون او السكر او المزاح ولا يغرب عن الذهن ان السبب في الاتفاق هو الدافع الذي يحمل المتفقين على الاتفاق ففي القرض مثلاً تجد ان السبب الذي يحمل المستقرض على الاتفاق هو قبض المال بخلاف العوامل الخاصة الاخرى التي تدفع العاقدين الى الاتفاق هو قبض المال بخلاف العوامل الخاصة الاخرى التي تدفع العاقدين الى الاتفاق كحاجة المستقرض الى المال واضطرار المؤجر الى الاجرة وحاجة المستأجر للمأجور فالسبب غير هذه العوامل وهو ثابت لا يتبدل في حين انها تتغير بتغير الاشخاص

والظروف ولم تكن فكرة السبب خافية على الرومان فقد اشترطوا وجوده لصحة التراض وعلقوا حصول الاتفاق على هذا الشرط وقالوا ان من يتعهد بوجيبة يؤمل من وراء تعهده منفعة وما عمله الا جراً لمغنم مادي او معنوي وهذه هي نتيجة طبيعية لتعهده بالوجيبة ولولا ذلك لما تعهد ولا يتم له قصده الا باستيفاء المنفعة المنتظرة من تعهده كقبض المال في القرض واذا لم تحصل هذة النتيجة اعتبرت الوجيبة بلا سبب او لسبب فاسد فتفسد ويبطل العمل بها ولم يكن الامر كذلك في العهود الرومانية الاولى حين كانت عقودهم ومعاملاتهم تابعة للمراسم والاشكال ولم يكونوا يعتبرون اتفاقاً تاماً بغير المراسم المعينة بقطع النظر عن كل تراض او سبب ولا كانوا يقيدون انفسهم بوجيبة الا اذا تمت وفقاً للمراسم والاصول من استعمال الفاظ معلومة واجراء حركات مرسومة ولم يكن في الحقوق الابتدائية لا السبب الظاهر ولا قيمة للسبب الحقيقي الباطن الذي لم يعرفوا له معنى الا عند ما عرفوا العقود الرضائية العينية الجديدة فاشترطوا لصحتها وجود التراض والسبب وتسليم الشيء المعقود عليه ولذلك تجد السبب في هذه العقود مزدوجاً متقابلاً فهو للدائن تعهد للمدين بوفاء الوجيبة وللمدين استدانة المال وقبضه فاذا سقط السبب من جهة احدهما سقط من جهة الآخر

هذا ما كان رأيهم في السبب اما العوامل الخاصة فلا قيمة لها ولا يجوز ان تعلق عليها صحة العقود والاتفاقات ولم يجهل الرومان هذه الحقيقة التي لو قبل عكسها لما ثبت الاتفاق ولا صح عقد لانهم لو قاموا ينظرون الى العوامل الخاصة التي تحمل الاشخاص على الاتفاقات ويبحثون عنها لفاتهم النظر في حقيقة الاتفاق وجوهره ولذلك ذهبوا الى الامتناع عن افساد الاتفاق الحاصل بالخطأ او الاكراه او التغرير واعتبروا كل تراض صحيحاً مهما كان شكل حصوله . ولكنهم ما لبثوا ان رجعوا عن هذا الاجتهاد ورأوا من الواجب العدلي حماية المدين من ضرر الاتفاقات التي يعقدها بتأثير الخطأ والتغرير والاكراه

— الخطأ —

لايكون الخطأ سبباً لبطلان الاتفاق الا اذا كان هادماً للتراضي ومفسداً لصحته

وذلك في موضعين : الاول عندما يقع في طبيعة الاتفـاق واصله كما يحصل اذا اخذ احدهم من آخر شيئاً زاعماً انه عارية مع ان صاحب الشيء اعطـاه اياه وديعة . الثاني : اذا وقع الخطأ على عين الشيء المتفق عليه وحقيقته الطبيعية كأن يبيع احدهم حيواناً وهو يريد سواه . وقد يقع الخطأ على جنس الشيء المتفق عليه كأن يشتري احدهم قطعة بلور ظاناً انها قطعة ماس

— التغرير —

هو استعمال ضروب الحيل والدسائس لايقاع شخص في الخطأ وحمله بذلك على الرضى بالاتفاق ويختلف بتأثره على الاتفـاق وصحته باختلاف حصوله من احد المتفقين او من شخص ثالث غيرهما . فاذا كان الخطأ الحـاصل من التغرير هادماً للتراضي ومفسداً للاتفاق فليس على المغرر المخطيء الا اثبات الخطأ لابطال الاتفاق ولما كانت الحقوق الرومانية الابتدائية لاتعتبر التغرير جرماً جزائياً ولا تحـكم بتغريم المغرر المحتال الاضرار الناتجة عن تغريره فقد ظل المحتال عليه عرضة لهذه المضار حتى اواخر عهود الجمهورية فاباح له البرتور اقامة الدعوى لتضمين المسبب لضرره وتلافي خسائره وليس في هذه الحمابة البرتورية مايشير الى مكان ابطال الاتفاق واعادة الحالة الى ما كانت عليه قبله بل كانت تضمن للمتضرر ضرره وخسارته وفقاً للانصاف والعدالة المطلقة

واذا وقع التغرير من قبل شخص ثالث فذلك لايؤثر على صحة الاتفـاق ولا تسمع الدعوى لابطاله كما انه لاتجوز معاقبة الفريق الآخر الذي استفـاد من تغرير الشخص الثالث لانهم لم يروا من الانصاف مجازاة رجل لم يأت عملاً مضراً وجل مافي الامر انه استفاد من عمل غيره ولكن لايصاب المتضرر بالضرر منحه البرتور حق اقامة الدعوى الضمان على الشخص الثالث

— الاكراه —

هو التهديد بضرر مادى او معنوي حاضر او مستقبل يحدث في نفس الشخص المهدد خوفاً يحمله على الرضى باتفاق ما واذا كان الامر كما ذكر فلا يكون التراضي

الحاصل على هذا الوجه بنتيجة ارادة حرة مطلقة فهو اذن مفسد للاتفاق ومبطل لصحته . ولكن الرومان لم يفهموا هذا المنطق ولا ذهبوا الى وجوب الاتفاقات الحاصلة بالرضى الاكراهي لانهم قالوا ان المهدد يضع المهدد بين امرين اما تحمل الضرر الذي سينشأ عن التهديد واما الرضى بالاتفاق فاذا خاف من الضرر واختار الاتفاق فهو اذن راض به وهكذا يكون قد تم تراضي الفريقين بقطع النظر عن شكل حصول رضى احدهما اذ العبرة للنتيجة وهي حصول التراضي فالاتفاق صحيح وملزم لعاقديه . غير ان البرتور لم يقنع بهذا المنطق الشديد واعلن في احدى خططه انه لا يجبر احداً على القيام بوجيبة معقودة بتأثير التهديد والاكراه وانه يبيح لمن اكره على الاتفاق اقامة دعوى الضمان او ابطال الاتفاق كما هي الحال في التقرير ولا فرق بين ان يكون التهديد واقعاً من قبل احد المتفقين او من قبل شخص ثالث

— اهلية الطرفين —

شرط من شروط صحة الاتفاق ومعناها اشتراط كون الطرفين قادرين على الاتفاق وحائزين الاهلية اللازمة لذلك وهي على نوعين مدنية وطبيعية فمن كان ذا اهلية مدنية جاز له عقد الاتفاقات ومن لم يكن ذا اهلية مدنية لا يجوز له ذلك فمن ليس حراً ومن كان غير روماني اومن كان متكلا في قدرة غيره لا يستطيع عقد الاتفاقات وليس ذا اهلية لذلك . فعدم اهلية الارقاء مطلقة ولهذا لا يجوز لهم عقد اي اتفاق ما وكذلك الاجانب البريغوزيين فانهم ممنوعون عن عقد الاتفاقات التي تتطلب اجراء المراسم والتي يعتبرونها من اصول الحقوق المدنية الخاصة بالرومان وانما يسوغ لهم عقد اتفاقات دولية ومثل هؤلاء الاولاد المتكلون في قدرة آبائهم ليس لهم اهلية الاتفاق واذا عقدوا اتفاقاً فالاب يستفيد منه وليس لهم فيه حق

اما عدم الاهلية الطبيعية فهي عجز الصغار والنساء والمجانين والسفهاء

— المعقود عليه —

ذكرنا شرطي الاتفاق الاولين وهما التراضي واهلية الطرفين وها نحن نذكر

الشرط الثالث اي المعقود عليه او موضوع الاتفاق . وهو عمل المدين او واجبه الذي تعهد به نحو الدائن ويكون اما التعهد لعمل ما واما بعدم عمل ما بيد انه لم يكن في صدر الحقوق الرومانية على هذا الاطلاق رغم ما قالوا ان الوجيبة تتضمن اجبار المدين على عمل ما لمنفعة الدائن ويظهر ان الاعمال التي كانوا يستطيعون اجبار المدين على القيام بها لم تخرج عن فراغ حق الملك او التخلي عن حق عين آخر ثم اقروا جواز مطالبة المدين بكل نوع من الاعمال سواء كان عملاً او تسليم شيء معين لان التخلي عن حق الملك او الحقوق العينية ليس في الحقيقة الا عملاً كغيره من الاعمال ثم توسعوا في الاجتهاد وقالوا ان الوجيبة قد تتضمن التعهد بتسليم شيء ما مع الاحتفاظ بحق الملك كما يقع في وجيبة المودع والمعير . فاذا كانت الوجيبة متضمنة التعهد بتسليم شيء ما قالوا انها وان كانت متضمنة عمل شيء ما واتباعاً لهذين اللفظتين ومعناهما قسموا الوجائب الى قسمين وجائب محققة ووجائب غير محققة وتكون الوجيبة محققة اذا كان بالامكان تقدير طبيعة الدين وصفته ومقداره قبل وفاء الوجيبة وتكون غير محققة من غير ذلك من الاحوال . وبديهي انه اذا تضمنت الوجيبة التعهد بعمل ما كان تقدير طبيعة العمل وصفته ومقداره قبل اجرائه مستحيلاً ولذلك اعتبروا وجائب الاعمال غير محققة بخلاف ما لو كانت الوجيبة متضمنة التعهد بتسليم شيء ما فهي محققة لان الشيء معروف وقيمته وصفته معينتان قبل وفاء الوجيبة

شروط المعقود عليه ثلاثة : اولا يجب ان يكون العمل الذي تضمنته الوجيبة من اعمال المدين . ثانياً يجب ان يكون للدائن منفعة من تنفيذ ذلك العمل . ثالثاً ينبغي ان يكون العمل ممكناً ومشروعاً ومقوماً بمال . قلنا اولا يجب ان يكون العمل الذي تضمنته الوجيبة من اعمال المدين لانه لا يستطيع ان يتعهد بعمل ليس باستطاعته عمله واذا تعهد بعمل الغير كان تعهده فضولياً وغير ملزم وذلك لان من يتعهد عن سواه لا يتعهد عن نفسه ولا يكون مسؤولا وكذلك لا يسأل الشخص الثالث الذي جرى التعهد باسمه عن تعهد لم يعلم به ولا اجازه

يستثنى من هذا من يتعهد عن غيره ويفهم من تعهده انه قاصد ان يقوم بالتعهد هو نفسه عند رفض الشخص الثالث فهو مسؤول بتعهده ويترك امر استخراج قصد

المتعهد الى حكمة القضاة فهم يفسرون التعهد ويحكمون بما يرونه ثم يجب ان يكون للدائن منفعة من تنفيذ العمل الذي تضمنته الوجيبة لانه ان لم يكن كذلك فلا يتصور ان يحق للدائن اجبار المدين على القيام بعمل لا فائدة له منه . وعن هذا يستخرج انه اذا كانت المنفعة من الوجيبة خاصة بشخص ثالث غير الطرفين كانت باطلة ولا يعمل بها

وايضاً ينبغي ان يكون العمل الذي تعهد به المدين ممكناً فاذا كان مستحيلاً لا يتم الاتفاق ولا تصح الوجيبة كما لو تعهد احدهم بتسليم شيء غير موجود او مفقود عند اجراء التعهد . وكذلك يشترط ان يكون العمل الذي يتعهد به مشروعاً فاذا تعهد احدهم بتسليم شيء غير مملوك كالاشياء المقدسة فتعهده باطل والوجيبة غير صحيحة ومثله اذا تعهد المدين بارتكاب عمل مخالف للقانون او للاداب العامة كاجترام جرم او ارتكاب اثم فهذا التعهد باطل وغير ملزم وفضلاً عن كل ماذكر يجب ان يكون موضوع العقد اى العمل مقوماً بمال لانه اذا ابى المدين القيام بوفاء تعهده ولم يمكن اجباره على ذلك . يصار الى تضمينه غرامة نقدية يرضى بها الدائن ويصرف النظر عن طلب الوجيبة ومن الطبيعى المعقول ان تقدر الغرامة بقدر المنفعة التي كان ينتظرها الدائن من تعهد المدين

انتهى

عن حقوق الرومان للاستاذ فائز بك الخوري

ان احكام جميع المقاولات والتعهدات التي لم تكن ممنوعة بقوانين ونظامات مخصوصة والتي هي غير مخلة بالاداب العمومية وبالانتظام العام وغير مخالفة للقواعد والاحكام المتعلقة بتصرف الاموال غير المنقولة والعقارات والنقود الموقوفة وبالارث والانتقال وبالاحوال الشخصية ككفالة العاقدين هي مرعية معتبرة بحق العاقدين غير انه اذا كان المعقود عليه مما لا يمكن حصوله فيسمع الادعاء ببطلان الادعاء

ان كل ما كان مالا متقوماً يجوز ان يكون معقوداً عليه فالاعيان والمنافع والحقوق مما كان تداوله متعارفاً على الاطلاق في حكم المال المتقوم كما ان المقاولات التى تعقد على اشياء سوف توجد فيما بعد هي معتبرة ايضاً

اذا اتفق العاقدون على النقاط الاصلية من المقاولة يعتبر العقد تاماً ولو لم تذكر

النقاط الفرعية واذا لم يحصل اتفاق بين الطرفين من النقاط الفرعية فان المحكمة تعين النقاط المذكورة بعد الامعان في ماهية القضيه

عن المادة ٦٤ من اصول المحاكمات الحقوقية

الاتفاق الخفي

اذا انعقدت مؤامرة سرية بين اثنين او اكثر بقصد فعل احدى الجنايات المذكورة آنفاً او لاجراء شيء من الفساد المبين في المادتين ٥٥ و ٥٦ وجرى الائتمار على اتيان فعل الفساد المنوي بذلك التحالف ثم وقع التشبث ايضاً ببعض الاعمال والتدابير تهيئة لاسباب اجراء الفساد فيحبس المتآمرون على ذلك بالقلعة مؤبداً . وان لم يتبين من هذا الائتمار السري شروع في فعل او تدبير تهيئة لاسباب اجراء الفساد على الوجه المشروع وانما كان عبارة عن مجرد ائتمار واصدار قرار بخصوص فعل الامر المنوي فيجزى المتآمرون بسجن القلعة موقتاً وان وقع تكليف لعقد مخالفة خفية قصد اجراء احدى الجنايات السابق بيانها ورفض ذلك فيحبس المكلف من سنة الى ثلاث سنين

قانون الجزاء العثماني المادة (٥٨)

من يخترع ويعمل ويستحضر او يحمل الاسلحة النارية وسائر الآلات والادوات الجارحة والمهلكة من اي شكل وصورة كانت اجراء لمقصد جمعية فسادية او لسوء قصد بواحد او بعدة اشخاص وخرجت قضية الفساد والقتل الى الفعل فانه يعدم وان لم تخرج للفعل بل بقيت في حيز المحاولة فانه يعاقب بالكورك لا اقل من عشر سنوات

ذيل (١) للمادة ٥٨

من اقدم باي شكل وصورة كانت اسعافاً لجمعية فسادية في تنويه من الاختلال او اجراء لسوء قصد او فعل شرير بواحد او بعدة اشخاص على اختراع مايقتل كثيراً من النفوس دفعة واحدة ويهدم ويمحو البيوت والمساكن والسفن ووسائط النقل وممر العامة ومعابرها من الديناميت والقنابل وما شاكل ذلك من الآلات المدمرة او اقدم

على عمله واستحضاره ونقله وادخاله من الممالك الاجنبية الى الممالك العثمانية واخفائه واستعماله ومن شاركه في ذلك ومن بدأ به كل هؤلاء يجزون بالاعدام سواء ظهر الفساد والقتل للفعل او لا . وكل من اطلع على اختراع مثل هذه الآلات المدمرة او على عملها واحضارها ونقلها وادخالها واخفائها واستعمالها والشروع فيها يلزمه ان يعلم الحكومة بذلك اما بالذات او بالواسطة واذا لم يقم بهذا الواجب عن غير عذر ولسوء نية يجزى بالكورك المؤبد اذا ظهر الفساد والقتل بالفعل والا فبالكورك الموقت

ذيل (٢) للمادة (٥٨)

من ادخل الى الممالك المحروسة الشاهانية على المراكب البحرية والبرية ما مر تعداده وبيانه في الذيول السابقة من الآلات والادوات الجارحة والمهلكة ونحو ذلك من الاشياء المضرة واخرج ارباب الفساد مع علمه باحوالهم وصفاتهم من غير مواقعهم المعينة او نقل هؤلاء المفسدين وتلك الآلات والادوات المدمرة والآلات المضرة من مكان الى آخر داخل الممالك المحروسة وكذا ربانية البواخر والسفن واصحاب الزوارق الذين يتوسطون في هذه الاحوال والكيفيات ونحوهم كل هؤلاء يعاقبون بالكورك موقتاً بحسب درجة افعالهم

ذيل (٣) للمادة (٥٨)

الاتفاقية

المنعقدة بين الهند البريطانية والعراق من الجانب الواحد وايران من الجانب الاخر لتعلق دوائر البريد الخارجية الموجودة في المملكة الايرانية

وفقاً لاحكام الاتفاقية الاساسية المنعقدة في مدريد (١٩٢٠) والنظامات الموجودة فيها عن مسألة العلاقات البريدية بين ايران والعراق والهند البريطانية الموقعون ادناه العاملون بمقتضى السلطات المحمولة لهم والتي ابرزوها لكل منهم

وبعد تأكيد مندوب حكومة ايران والتأمينات التي عطتها هذه الحكومة من ادامة خدمات بريدية وترقيها في الخليج الفارسي وعربستان قد عقدوا الاتفاقية الآتية

المادة ١ — في الدوائر الموجودة في موانيء الخليج الفارسي والمربوطة بادارة بريد الهند البريطانية والتي في عربستان والمرتبطة بادارة البريد العراقية ستغلق اعتباراً من ٣١ اذار ١٩٢٣ وعليه ستوقف المعاملات البريدية سواء كانت عامة اوخصوصية ابتداء من اول نيسان

المادة ٢ — ابتداء من ١ نيسان ١٩٢٣ ستأخذ ادارة البريد الايرانية على عاتقها الاعتناء والمسؤولية عن ادارة وترقية الخدمات البريدية المنظمة في الموانيء الايرانية الواقعة على الخليج الفارسي وعربستان والمتعلقة بالتبادل بين ايران والبلاد الخارجية والمراسلات البريدية الداخلية

المادة ٣ — تنفيذاً للترتيبات المدرجة في المادة الثانية تقوم الادارة البريدية الايرانية بتشكيل وادامة المصالح البريدية المختصة بالمبادلات اعتباراً من اول نيسان ١٩٢٣ بموجب الاتفاقية المعقودة مع الهند البريطانية والعراق بتاريخ المقاولات الحالية الآتية :

١ — الترتيبات المختصة بتبادل الحوالات النقدية بين المملكتين

٢ — الترتيبات المختصة بتبادل جميع انواع المدفوعة الثمن بواسطة البريد مع الهند البريطانية والرزم التي ليست مضمونة (مسوكرة) والمدفوعة الثمن بواسطة البريد مع العراق

٣ — الترتيبات المختصة بتبادل الرزم مع العراق

سيبقى التبادل الحالي للرزم مابين ايران والهند البريطانية تحت الاجراء طبقاً لاتفاقية مدريد البريدية (١٩٢٠) بصورة مستقلة عن المقاولات الاتية الذكر واعتباراً من ١ نيسان ١٩٢٣ ستشترك حكومة الهند البريطانيةوحكومة ايران بتنفيد ترتيبات مدريد المختصة بتبادل المواد المضمونة (مسوكره) (الرسائل ذوات القيمة المقدرة) ضمن علاقاتها البريدية الخاصة في شروط الترتيبات المذكورة في المادة الثالثة المتعلقة بدوائر البريد الايرانية المختصة باشتراكها في خدمات مخصوصة سوف لا تحدد حق ايران لتمديد هذه الخدمات الى سائر الدوائر الايرانية متفقاً مع الفريق المتقاول الآخر

المادة ٥ — ستبلغ ادارات البريد للهند البريطانية والعراق لجنة ادارة البريد الدولية بوقته تغلق دوائر البريد الخارجية المذكورة اعلاه في المادة الاولى بالطرق المخصوصة

المادة ٢ — لاجل تأمين المصالح العامة والتجارية بالعلاقات البريدية فى الخليج الفارسي مع الهند البريطانية والعراق ونظراً للمسافة الموجودة بين هذه الاقطار وعواصمها توافق الادارات البريدية لهذه البلاد بتزويد موظفي البريد الكبار في (الي شهر ويومي وبصرة) بسلطات واسعة وكافية لحسم المسائل المتعلقة في التبادل الخصوصي المذكور اعلاه في المادة الثالثة مباشرة واما المسائل المتعلقة بالامور العامة والاساسية ستحسم من قبل الادارات المركزية

المادة ٧ — ستنظم كل من الادارات البريدية العراقية والهندية والايرانية منفرداً اومتقابلاً كما تقتضيه الحالة التدابير اللازمة لتنفيذ هذه الاتفاقية وفقاً لروح المذاكرات المتقدمة والمفاوضات الشفاهية التى مضت في جلسات المؤتمر البريدي في اي شهر

المادة ٨ — سيجري تنفيذ الاتفاقية الحالية ابتداء من ١ نيسان ١٩٢٣ وسيصادق عليها باسرع مايمكن من قبل السلطات العليا من المتقاولين وسوف تبادل صكوك التصديق في طهران

تأكيداً لذلك قد وقع مندوبو الهند البريطانية وايران والعراق على الاتفاقية الحاضرة من ثلاث نسخ في اليوم التاسع من شهر كانون الاول سنة ١٩٢٣

اتفاقية لتبادل الرزم بين ايران والعراق

ان الموقعين ادناه المفوضين تماماً لهذا الغرض قد وافقا على المواد الآتية لاجل تأسيس تبادل الرزم بين ايران والعراق

المادة ١ — يجري تبادل الرزم بصورة منتظمة بين دائرة البريد في ايران ودائرة البريد في العراق بواسطة مصلحة البريد

المادة ٢ — ستقوم دوائر المبادلة بتبادل الرزم بين المملكتين بصورة منفردة وهذه الدوائر ستكون من جهة ايران : قصر شيرين والمحمرة وابو شهر ولنكة وبندر عباس ومن جهة العراق البصرة وبغداد

المادة ٣ — ان شروط ونظامات تحديد الوزن والحجم والاستلام والارسال والتبادل والممنوعية والمرور وتكاليف النقل ومسؤوليات الراسل والادارات المختصة بذلك وعد التسليم وتبديل العنوان والاعادة وبالجملة جميع الشروط الاخرى التي تطبق على مصلحة الرزم غير المدفوعة الثمن بواسطة البريد ستكون تابعة لاحكام معاهدة الرزم في مدريد (١٩٢٠) وبموجب تفاصيل نظاماتها

المادة ٤ — واما الشروط التي تطبق على الرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد فانها موضحة بالاتفاقية الخصوصية التي بين ايران والعراق المنعقدة بتاريخ الاتفاقية الحالية

المادة ٥ — ستخابر الادارات الايرانية والعراقية باسرع ما يمكن في شأن الترتيبات الخصوصية المتخذة في اداراتهما لتطبيق مقاولة مدريد (١٩٢٠) مع قانونها الاجرائي

المادة ٦ — ستنفذ الترتيبات الحالية اعتباراً من ١ نيسان سنة ١٩٢٣ وسيداوم اجراؤها الى ان تعدل او تلغى برضاء الطرفين المتقاولين

سيتبادل تصديق الترتيبات المذكورة اعلاه باسرع ما يمكن تأكيداً على ذلك قد وقع المندوبان المختصان على الترتيبات الحاضرة . حررت نسختين ووقع عليهما

في اليوم التاسع من شهر كانون اول ١٩٢٢

اتفاقية لتبادل الرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد

بين ايران والعراق

بناء على لزوم تأسيس تبادل الرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد ما بين الدوائر البريدية العراقية والايرانية المدرجة في جدول (آ) وافق الموقعان ادناه المفوضان تماماً لهذا الغرض على المواد الآتية :

المادة ١ — يجوز تبادل الرزم غير المضمونة (مسوكره) تحت قاعدة دفع الاثمان بواسطة البريد بين دوائر البريد الايرانية المدروجة في جدول (آ) وبين العراق وستكون هكذا تابعة لعين النظامات العمومية والاجورات المتعلقة بالرزم من صنفها

ستكون دوائر المبادلة للمواد المدفوعة الثمن بواسطة البريد في بغداد والبصرة من جانب العراق وفي المحمرة وابي شهر من جانب ايران

المادة ٢ — ان الحد الاعظم للمبالغ التي يمكن اخذها على كل رزمة ستكون روبية ٦٠٠

المادة ٣ — يجب ان يكون كل رزمة مدفوعة الثمن بواسطة البريد مختومة او حاملة رقعة مكتوبة عليها كلمات (يدفع ثمنها بواسطة البريد)

المادة ٤ — تقيد الرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد في القائمة العمومية المعلقة بالرزم غير المضمونة (مسوكرة) بشرط ان يضاف اليها في جدول الملاحظات كلمات (يدفع ثمنها بواسطة البريد) ويعقبها قيد الارقام والعبارات بدون تحريف او حك مبلغ النقود في الروبيات التي تحول الى الراسل وايضاً اسم الراسل وعنوانه الكامل باحرف واضحة

المادة ٥ — يستحصل المبلغ المقتضى تحميله الى الراسل مع حق السعي عليه (بموجب السعر الجاري على الحوالات النقدية العادية المسحوبة على المملكة الصادرة منها الرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد) من المرسل اليه فالمبلغ الذي يجب ارساله الى الراسل ينبغي ارساله له بحوالة نقدية

المادة ٦ — في الحوالات النقدية المدفوعة الثمن بواسطة البريد يجب تبليغها الى مملكة الدفع بعين الصورة للحوالات النقدية العادية ولكن على جداول منفردة

يجب ان يحرر في قلم الملاحظات من الجدول حرفان مقابل كل حوالة نقدية للرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد وتعقبها كلمات ارسلت على حساب مادة يدفع ثمنها بواسطة البريد المدخولة تحت رقم .... من قائمة الرزم المؤخرة

سيبقى مبلغ الحوالة النقدية غير القابلة الدفع تحت تصرف ادارة البلاد الذي صدرت منها الرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد

المادة ٧ — تدرج معاملات الحوالة للرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد في الحساب الشهري المتعلق في تبادل الحوالات النقدية العادية بين ايران والعراق وتكون التأدية والدفع كما هو جار في الحوالات النقدية العادية وتحسب حصة البريد العائدة

لكل ادارة على الرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد على نسق الرزم العادية بين العراق وايران

المادة ٨ — اذا لم يدفع الشخص المعنونة باسمه رزمة المدفوعة الثمن بواسطة البريد مبلغ الطلب في خلال المدة التى تفرضها النظامات الداخلية الراجعة للمملكة التي يتم فيها التسليم فتعاد الرزمة الى دائرة مصدرها وبالنظر الى ذلك فعلى كل مملكة ان تطلع الاخرى عن نظاماتها الداخلية

المادة ٩ — اذا فقدت او تلفت او سرقت محتويات احدى الرزم غير المضمونة « مسوكرة » والمدفوعة الثمن بواسطة البريد تقرر المسئولية ويدفع التعويض تحت الشروط النافذة على الرزم العادية التي ليست مضمونة

مع ذلك اذا كانت هكذا رزمة قد تسلمت فتكون ادارة المملكة المرسولة اليها الرزمة مسئولة عن مبلغ ثمن الرزمة المدفوعة الثمن بواسطة البريد وعليها ان تبرهن عند الحاجة بانها حولت ذلك المبلغ الى الراسل

المادة ١٠ — يحق للادارة ان تؤجل موقتاً تعاطي الرزم المدفوعة الثمن بواسطة البريد قسماً او عموماً في الظروف غير الاعتيادية والمبررة لهكذا تدابير وعليها ان تبلغ ذلك حالا واذا مست الحاجة برقياً الى الادارة الاخرى

المادة ١١ — ستؤخذ الاتفاقية الحالية تحت الاجراء اعتباراً من اول نيسان سنة ١٩٢٣ ويداوم بالعمل بها بعد ذلك الى ان يجري تعديلها عند طلب احد الطرفين او باتفاق كل من الطرفين المتقاولين وسيكون تبادل التصديق على الترتيبات المشار اليها آنفاً باسرع مايمكن وتصديقاً على ذلك قدوقع المندوبان على الترتيبات الحالية حررت نسختين ووقع عليها في ١٩ من شهر كانون الاول ١٩٢٢

جدول (آ)

المحمرة ، اهواز ، ابوشهر ، لنكة ؛ هنجام ؛ شاربان ؛ بندر عباس ، جشد

اتفاق لتبادل الحوالات النقدية بين ايران والعراق

بناء على لزوم تأسيس مبادلة الحوالات النقدية بين دائرة البريد الفارسية ودائرة

البريد العراقية قد وافق الموقعان ادناه المفوضان تماماً لهذا الغرض على المواد الآتية

المادة ١ — تبادل الحوالات بصورة منتظمة مابين دوائر البريد الفارسية المدرجة في جدول (آ) والعراق بواسطة مصلحة نقل البريد العادية التي تبادل بها المراسلات

المادة ٢ — ستجري مبادلة الحوالات النقدية خاصة من قبل دوائر المبادلة التي ستكون باتصال مع بعضها وفقاً للجداول الموضوعة ادناه وتنظم الحوالات ونقدم الى المرسل اليهم من قبل دائرة المبادلة القائمة بدفع الحوالات في البلاد وهذه الدوائر ستكون في المملكة الفارسية ابو شهر والمحمرة وفي البلاد العراقية البصرة

المادة ٣ — تدفع الحوالات المتبادلة من الطرفين بالنقود الهندية

المادة ٤ — الحد الاعظم لمبلغ الحوالات النقدية التي يمكن سحبها من اي من المملكتين على المملكة الاخرى يجب ان لاتتجاوز ٦٠٠ روبيه

المادة ٥ — لايجوز ان تحتوي الحوالة على كسور من الآنات

المادة ٦ — ان منوال وشروط تصدير الحوالات النقدية من اي من المملكتين يجب ان تكون تابعة لاحكام النظامات النافذة في ذلك الحين في مملكة التصدير

المادة ٧ — ان مصاريف الحوالات النقدية اي المبالغ المقتضى دفعها من قبل المحولين على عملة نقود مملكة التصدير ستكون تابعة لاحكام النظامات المعمول بها في ذلك الحين في مملكة التصدير

على كل مملكة ان تبلغ الاخرى النظامات المختصة بالرسومات على الحوالات النقدية النافذة في ذلك الحين

المادة ٨ — ستقبل الاستدعاآت التي يقدمها المحولون لاجل تبديل او تصحيح اسم المدفوع له بموجب نظامات مملكة التصدير وتقدم الى مملكة الدفع لاجراء ما يلزم بموجب نظاماتها وترفق بالمعلومات اللازمة لاجل تحقق عائدية الحوالات المخصوصة المبحوث عنها

ستقبض وتحول استدعاآت المحولين لاجل اعادة الحوالة بعين الصورة ويرجع مبلغ الحوالة تحت رخصة من مملكة الدفع وبموجب نظامات مملكة التصدير

المادة ٩ — ان تحويل مبلغ الحوالات النقدية الصادرة من العراق الى نقود

فارسية سيجري بموجب النظامات الموجودة في ذلك الحين في مملكة الدفع . وسيبلغ رئيس دائرة البريد في ايران دائرة البريد العراقية عن النظامات النافذة في ذلك الحين المختصة بتحويل مبالغ الحوالات النقدية الى نقود فارسية لاجل دفعها

المادة ١٠ — ان منوال وشروط تأدية الحوالات وتوقيف الدفع وتجديد الحوالات ونصدير نسخ ثانية للحوالات وسائر الخدمات المختصة بالتأدية ستكون تابعة للنظامات الجارية في ذلك الحين في مملكة الدفع يمكن لمحول الحوالات النقدية ان يستحصل اشعاراً بدفع الحوالة بتأدية سلفاً اجرة مقطوعة تعادل الاجرة المستحصلة في مملكة التصدير على اصول قبول الرسائل المسجلة وستكون تلك الاجرة ايراداً خاصاً لادارة مملكة التصدير

يجب ان يكون اشعار الدفع مطابقاً او مشابهاً للانموذج المربوط عليه الملحق (آ)

ينظم اشعار الدفع من قبل دائرة الدفع وسيرسل سواء كان رأساً الى دائرة التصدير من قبل دائرة الدفع او بواسطة دائرة المبادلة في مملكة الدفع

ان الاشعار بدفع الحوالات (بالواسطة) سيرسل بواسطة دوائر التبادل للمملكتين ويجب تقديم جميع الطلبات لاشعار الدفع بعد تصدير الحوالات في عين الصورة

المادة ١١ — ان مبلغ الحوالات النقدية التي لم تدفع مؤخراً اي الحوالات التي تصبح متروكة بموجب نظامات مملكة الدفع سيكون عائداً الى مملكة التصدير

المادة ١٢ — سترسل مملكة التصدير التي تقبض الدراهم من المحولين حساباً الى مملكة الدفع تبين فيه مجموع مبلغ الحوالات الصادرة منها مع اضافة نصف بالمائة على المجموع بصفة حق السعي

المادة ١٣ — ستوضح دوائر المبادلة كل منها الى الدائرة الاخرى بواسطة كل بريد الحوالات الصادرة منها بموجب الجداول المربوطة صورتها طيه بشكل (آ) و (آ آ) مع اعطاء الايضاحات اللازمة المطلوبة في الجداول

يجب ان تحتوي الايضاحات عن اسماء الاب والزوج كما تكون الحالة (واذا كانت الحالة مختصة بالاوربيين او الانكليز — الهنود فيجب بيان اللقب مع حرف واحد من اسمه الخاص على الاقل) او اسم المحل او الشركة المحولة او المدفوع لها

يجب ذكر عنوان المدفوع له بصورة كاملة وواضحة حيث يتوقف على ذلك التحقق من قبل دائرة المبادلة القابضة عن الدائرة التي يجب ان تدفع الحوالة اليها

المادة ١٤ — علاوة على ايضاحات الحوالات النقدية الصادرة يجب ان تحتوي الجداول المذكورة في المادة الثالثة عشرة على التفاصيل عن الحوالات التي اعطي الاذن بارجاعها الى محوليها

المادة ١٥ — يجب ارسال جداول خالية اذا لم تكن حوالات نقدية لتبليغها

المادة ١٦ — عند عدم وصول احد الجداول في الوقت المعين يجب على الدائرة الراسلة حينما تأخذ معلومات بذلك ان تقدم بدون تأخير نسخة من ذلك

المادة ١٧ — توضع ارقام متتابعة للجداول المرسولة من الدوائر المبادلة ويبتدي بالرقم الواحد من رأس كل سنة تقويميه تبتدىء في ١ كانون الثاني فتدعى هذه الارقام (ارقام الجداول)

المادة ١٨ — يجب ان يوضع امام كل قيد في الجداول المختصة بالحوالات الصادرة ارقام متسلسلة تبتدي بالرقم الواحد في كل جدول ويطلق على هذه الارقام اسم (ارقام الاقلام)

المادة ١٩ — يجب ان يدقق كل جدول بامعان من قبل دائرة المبادلة القابضة واذا كان يحتوي على بعض الاغلاط العادية فتصحح تلك الاغلاط وتبلغ التصليحات الى دائرة المبادلة الراسلة

المادة ٢٠ — اذا احتوى احد الجداول على اغلاط واختلافات لا يمكن تعديلها قبل المراجعة اولا مع الدائرة الراسلة فيجب على الدائرة القابضة ان تطلب ايضاحاً عن ذلك من الدائرة الراسلة

وينبغي ان يرسل ذلك الايضاح باسرع ما يمكن وفي خلال ذلك سيوقف دفع الحوالات التابعة الى ذلك القيد المختلف

المادة ٢١ — حالما ترد الجداول من ايران الى دائرة المبادلة العراقية في ابي شهر كان يجب ان تكون تلك الجداول وايضاً الجداول العراقية المؤرخة في عين الشهر تابعة

الى حساب شهري بالطرز المربوط طيه شكل (ب)

المادة ٢٢ — ان الحساب المذكور في المادة ٢١ يجب ان يكون مستنداً على الجداول كما تصحح من قبل الدائرة القابضة ولا تدخل فيه القيود الموقوف دفعها فى ذلك الحين التي هي تحت الاستفسار

المادة ٢٣ — يجب ان يحتوي الحساب تحت عمود (القيود المخصوصة) التصحيحات اللازمة للحسابات السابقة (كتعديل القيود على حساب الاقلام الموقوف دفعها) وسائر القيود الحسابية التي لم يجهز محل لها ويربط بذلك الحساب بيان يوضح تلك القيود المخصوصة وتذكر المخابرات او المستندات المفوضة بتلك القيود المخصوصة امام كل منها في ذلك البيان

المادة ٢٤ — يجب على ملاحظ دائرة البريد لشعبة الحوالات النقدية الخارجية في البصرة ان يقدم نسخة من ذلك الحساب الى مدير الايالة لدوائر البريد في ابي شهر لدفع المبالغ بواسطة سند او حوالة على المصارف في البصرة اذا كان للعراق فضلة في الحساب واذا كانت الفضلة لايران فيرفق بذلك الحساب سند او حوالة على المصرف في ابي شهر

جدول (آ)

ابو شهر ، بندر عباس ، شاربار ، جشك ، لنكة ، هنجام ، المحمرة ؛ اهواز

ملحق (آ)

الادارة البريدية .....

الاشعار بالدفع

الحوالات النقدية

ان الموقع ادناه يعترف بان مبلغاً قدره .... روبية المصحوب في حوالة رقم ....
الصادرة من الدوائر في ..... على ..... والمعنونة الى ..... قد دفعت تماماً الى المرسلة اليه بتاريخ .....

من الدائرة امضاء رئيس دائرة البريد في .....

الارادة الملكية

تصديق الاتفاق المنعقد في ٩ كانون الاول سنة ١٩٢٢ بين حكومتنا وحكومة الهند وحكومة صاحب الجلالة شاه ايران لسد دوائر البريد الاجنبية التي كانت اذ ذاك في ايران وبتصديق الاتفاقات المنعقدة بموجب المادة الثالثة من الاتفاقية المذكورة مع نصوص الاتفاقيات الآنف ذكرها

اصدرت ارادتي الملكية

بناء على ماعرضه وزير الاشغال والمواصلات ووافق عليه مجلس الوزراء

١ — بتصديق الاتفاق المنعقد في ٩ كانون الاول سنة ١٩٢٢ بين حكومتنا وحكومة الهند وحكومة صاحب الجلالة شاه ايران لسد دوائر البريد الاجنبية التي كانت اذ ذاك في ايران

٢ — وبتصديق الاتفاقات التالية المنعقدة بموجب المادة الثالثة من الاتفاقية المذكورة

اولا : اتفاق مورخ في ٩ كانون الاول سنة ١٩٢٢ لتبادل الرزم بين ايران والعراق

ثانياً : اتفاق مورخ في ٩ كانون الاول سنة ١٩٢٢ لتبادل الرزم المدفوعة الثمن واسطة البريد بين ايران والعراق

ثالثاً : الاتفاق المؤرخ في ٩ كانون الاول سنة ١٩٢٢ لتبادل الحوالات النقدية بين ايران والعراق وعلى وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذه الارادة

كتب ببغداد عاصمة ملكنا عن نسختين مختومتين بختمنا وموقعين باسمنا واسم رئيس وزارتنا وزير الاشغال والمواصلات في ٢٤ من شهر رمضان ١٣٤٢ وفي ٢٨ من نيسان سنة ١٩٢٤ لتحفظ نسخة منها في خزانة سجلات حكومتنا وتسلم الاخرى الى الحكومة الايرانية العلية

التوقيع

فيصل

الاتفاقية العدلية العراقية

نظام تطبيق الاتفاقية العدلية سنة ١٩٢٥

نحن ملك العراق

تنفيذاً لاحكام الاتفاقية العدلية المعقودة ٢٥ آذار سنة ١٩٢٥ والملحقة بالمعاهدة الانكليزية العراقية وبمقتضى الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون الاساسي وبموافقة مجلس الوزراء صادقنا على النظام الآتي وامرنا بنشره :

المادة ١ — يسمى هذا النظام (نظام تطبيق الاتفاقية العدلية لسنة ١٩٢٥) ويتضمن كيفية تشكيل المحاكم وفقاً للاتفاقية العدلية الملحقة بالمعاهدة العراقية — البريطانية وغير ذلك من الامور التي تمس الاجانب بموجب الاتفاقية المذكورة

المادة ٢ — تطلق لفظة (اجنبي) في هذا النظام على رعايا الدول الاوربية والاميركية التي كانت تستفيد من احكام الامتيازات في تركيا سابقاً والتي لم تتنازل عن تلك الامتيازات بموجب اتفاق موقع عليه قبل تاريخ ٢٤ تموز ١٩٢٣ وعلى رعايا الدول الاسيوية التي لها الآن ممثل دائمي في مجلس عصبة الامم.

وتشمل الاشخاص الحكمية القائمة بموجب قوانين تلك الدول والهيئات والمؤسسات الدينية والخيرية المؤلفة من اشخاص كلهم او اكثرهم من رعايا الدول المذكورة .

المادة ٣ — ان الاجانب المتهمين بجريمة (من غير المخالفات) من الجرائم التي هي ضمن اختصاص حاكم واحد لهم ان يطلبوا ان يتولى محاكمتهم حاكم بريطاني

المادة ٤ — ان الاجانب المتهمين بجريمة مما ليس من اختصاص حاكم واحد لهم ان يطلبوا ان يباشر التحقيقات الابتدائية وان يصدق اخلاء سبيلهم بالكفالة واحالتهم على المحاكمة فيها حاكم بريطاني .

المادة ٥ — ان الاجانب المحالين على المحكمة لهم ان يطلبوا ان تتولى

محاكمتهم محكمة فيها حاكم بريطاني واحد على الاقل وهو رأس المحكمة .

المادة ٦ — ان الاجانب الذين هم خصوم في الدعاوى المدنية التي تتجاوز قيمتها سبعمائة وخمسين روبية لهم ان يطلبوا ان تصدر القرارات القطعية البدائية والاستئنافية والتمييزية من محاكم مؤلفة بكيفية تجعل حاكما بريطانياً واحداً على الاقل في المحكمة المؤلفة من ثلاثة حكام فاقل وحاكمين من البريطانيين على الاقل في محكمة مؤلفة من اربعة او خمسة حكام وثلاثة حكام من البريطانيين في المحكمة المؤلفة من اكثر من خمسة حكام ويترأس الحكام البريطانيون تلك المحاكم .

المادة ٧ — للاجانب ان يطلبوا في الدعاوى الجزائية ان تنظر في استئنافهم او تمييزهم محكمة يرأسها حاكم بريطاني مؤلفة على الوجه المبين في المادة السابقة او ينظر فيها حاكم بريطاني واحد اذا كان الخصوم جميعهم من الاجانب واتفقوا على ذلك

المادة ٨ — يجب تقديم الطلب الذي يرد بموجب المواد المتقدمة وفقاً للاحكام الواردة في الملحق بهذا النظام

المادة ٩ — متى ورد طلب بموجب المادة ١٣ و ١٤ و ١٥ و ١٦ و ٧ من هذا النظام فلا يجوز لمحكمة ان تنظر في الدعاوى التي يتعلق بها ذلك الطلب مالم تكن مؤلفة وفقاً لهذا النظام وكل معاملة قامت بها المحكمة — بعد تقديم الاجنبي ذلك الطلب — وهي غير مؤلفة وفقاً لهذا النظام يقرر ابطالها فيما لو طلب الاجنبي المذكور من المحكمة المختصة اعتبارها كذلك

المادة ١٠ — للاجنبي الذي يكون خصما في قضية يمكن فيها تقديم طلب بموجب المادة ١٣ و ١٤ و ١٥ و ١٦ و ٧ وليس له على العربية الوقوف الذي يمكنه من فهم المعاملة ان يطلب ان تترجم له جميع المعاملات بالانكليزية واذا رأت المحكمة هذا الطلب محقاً فعليها ان تأمر بذلك

المادة ١١ — (١) لا يجوز لمأموري الادارة او القضاء الدخول الى دار مأهولة باجنبي بدون امر صادر من حاكم بريطاني وذلك في بغداد والبصرة وضواحيها وفي جميع الاماكن الاخرى التي يمكن فيها المراجعة الى حاكم بريطاني مختص بهذا الشأن

٢ — لا تطبق الفقرة الاولى من هذه المادة في الاماكن التي لا يمكن فيها المراجعة الى حاكم بريطاني كما تقدم ولا في الاحوال التي يسوغ للشرطة فيها قانوناً الدخول الى المنزل بدون امر بالتفتيش وانما يجب حينئذ على الشرطة ان تخبر اقرب حاكم بريطاني بوقوع الدخول الى الدار المأهولة بالاجنبي باول فرصة

المادة ١٢ — (١) اذا حصل شك فيما اذا كان احد الاشخاص الحقيقية او الحكمية من الاجانب بالمعنى المقصودة في المادة الثانية من هذا النظام فيجب ايداع الامر الى لجنة تدعى لجنة الاختصاص في دعاوى الاجانب للبت فيه

٢ — تشكل لجنة الاختصاص في دعاوى الاجانب من ثلاثة حكام من محكمة التمييز يكون اثنان منهم بريطانيين ويترأس اكبر هذين الحاكمين البريطانيين مقاماً

٣ — قرارات هذه اللجنة تصدر باكثرية الاراء وتكون قاطعة

٤ — ينصب اعضاء هذه اللجنة من قبل وزارة العدلية ولا يسلب العضو المنصوب حق حضور الجلسة لمجرد تدخله في المسئلة الموضوعة البحث قبل عرضها على اللجنة باية صفة عدلية

٥ — لكل شخص متشخص او معنوي ان يراجع هذه اللجنة وذلك باستدعاء يرفعه الى رئيس محكمة التمييز ولكل محكمة ايضاً هذا الحق

٦ — قرار اللجنة يكون الشخص اجنبياً اوغير اجنبي كما سبق ذكره ينحصر تأثيره فيما يتعلق باغراض هذا النظام فقط

المادة ١٣ — يجوز تغيير الاحكام الواردة في الملحق بهذا النظام او اضافة احكام اخرى اليها بارادة ملكية وبموافقة مجلس الوزراء ينفذ هذا النظام من تاريخ نشره

كتب ببغداد في ١٢ توز ٩١٥ وفي ١٠ ذي الحجة ١٣٤٣

فيصل

وزير العدلية — رئيس الوزراء

ناجي السويدي — عبد المحسن

❀ ❀ ❀

تعديل المادة ٦ من القانون المحرر اعلاه

نحن ملك العراق

بموافقة مجلس الوزراء وبعد الاطلاع على الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من قانون الاساس واتباعاً للاتفاقية العدلية المعقودة طبقاً للمعاهدة العراقية الانكليزية المنفذة في اليوم ١٢ من كانون الاول ١٩٢٤ امرنا بما هو يأتي

المادة ١ — يسمى هذا النظام نظام تعديل نظام تطبيق الاتفاقية العدلية رقم ٦٨ سنة ١٩٢٥ ينفذ بعد مضي ١٥ يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية

المادة ٢ — تعدل المادة ٦ — من نظام تطبيق الاتفاقية العدلية رقم ٤٧ لسنة ١٩٢٥ بحذف كلمتي (على الاقل) اينما وردتا فيها

كتب ببغداد في اليوم العاشر من شهر كانون الاول سنة ١٩٢٥ واليوم ٢٤ من شهر جمادى الاولى ١٣٤٤

فيصل

وزير العدلية — رئيس الوزراء

ناجي السويدي — عبد المحسن السعدون

تعديل نظام تطبيق الاتفاقية العدلية

تضاف الى اخر المادة الثانية من نظام تطبيق الاتفاقية العدلية رقم ٢٢٨ لسنة ١٩٢٥ الفقرة الآتية « على ان لايعتبر اجنبياً بالنظر الى هذا النظام الشخصي الحائز على جنسية اجنبية وهو حائز ايضاً على الجنسية العراقية او الشخص المعتبر عراقياً اثناء وجوده في العراق وفقاً لاحكام القوانين العراقية » ١٥ كانون ثاني سنة ٩٢٩

قانون انضمام دولة العراق

الى الاتفاقية الموقع فيها ببروكسل بتاريخ ١ كانون اول سنة ١٩٢٤

المتعلقة بتقديم تسهيلات الى نوتية المراكب التجارية لمعالجة المصابين منهم بالامراض الزهرية رقم ٥ لسنة ١٩٢٨

نحن ملك العراق

بموافقة مجلس الاعيان والنواب امرنا بوضع القانون الآتي :

المادة المنفردة لجلالة ملك العراق اجراء مايقتضي من الترتيبات اللازمة لانضمام دولة العراق الى الاتفاقية المتعلقة بتقديم تسهيلات الى نوتية المراكب التجارية لمعالجة الامراض والمصابين منهم بالامراض الزهرية الموقع فيها ببروكسل في ١ كانون اول سنة ١٩٢٤

كتب ببغداد في اليوم ١٠ من كانون الثاني سنة ١٩٢٨ وفي ١٨ من شهر رجب سنة ١٣٤٦

فيصل

جعفر العسكري
رئيس الوزراء

الاتفاقات الجنائية والتحريض

اذا اتفق شخصان فأكثر على ارتكاب جريمة ما او على الاعمال المجهزة او المسهلة لارتكابها فيكون ذلك الاتفاق جنائياً ولو كان معلقاً على شرط اذا اتخذت في هذه الحالة بناء على الاتفاق اجراآت يقصد بها المساعدة على تنفيذ الجريمة وتسهيل ارتكابها .

ويعتبر الاتفاق جنائياً سواء كان الغرض النهائي منه ارتكاب الجرائم او اتخاذها وسيلة للوصول الى غرض مشروع (المادة ٦١ من قانون الجزاء العراقي)

كل من اشترك في اتفاق جنائي يعاقب اذا لم يشرع في تنفيذ الجريمة طبقاً

للقواعد الآتية مالم ينص القانون على عقوبة خاصة للاتفاق .

اولا — الاشغال الشاقة او الحبس لمدة لا تزيد عن سبع سنين اذا كانت عقوبة الجريمة الاعدام او الاشغال الشاقة المؤبدة .

ثانياً — الحبس مدة لا تزيد عن ربع الحد الاقصى المقرر قانوناً للجريمة او الغرامة اذا كانت عقوبة الجريمة القصوى الاشغال الشاقة الموقتة او الحبس (المادة ٦٢ من قانون الجزاء العراقي)

كل من سعى في تكوين اتفاق جنائي او تداخل في اداره حركته يعاقب في الحالة الاولى من المادة السابقة بالاشغال الشاقة او الحبس لمدة لا تزيد عن خمس عشرة سنة وفي الحالة الثانية بالحبس مدة لا تزيد عن نصف الحد الاقصى المقرر قانوناً للجريمة (المادة ٦٣ من القانون المذكور)

يعفى من عقوبة الاتفاق الجنائي كل من بادر من الجناة باخبار الحكومة بوجود الاتفاق الجنائي وبمن اشتركوا فيه قبل وقوع اية جريمة تنفيذاً للاتفاق وقبل اتخاذ اية اجراآت قانونية ضد الجناة . فاذا كان الاخبار بعد اتخاذ الاجراآت القانونيه ولكن المخبر سهل القبض على باقي الجناة فللمحكمة ان تعفيه من العقوبة اذا ترآى لها ذلك (المادة ٦٤ من قانون الجزاء العراقي)

كل من حرض الغير الى ارتكاب جريمة ولم يشرع في تنفيذها يعاقب طبقاً للقواعد المنصوص عليها في المادة ٦٣ مالم ينص القانون على عقاب خاص للتحريض المذكور (المادة ٦٥ من قانون الجزاء العراقي)

لا عقاب على الاتفاق او التحريض على ارتكاب جريمة معاقب عليها بالحبس لمدة تقل عن سنة مع الغرامة او باحدى هاتين العقوبتين اذا لم يشرع في ارتكاب الجريمة تنفيذاً لذلك الاتفاق او التحريض مالم ينص القانون على خلاف ذلك (المادة ٦٦ من قانون الجزاء العراقي)

يعاقب بالعقوبات المنصوص عنها في المادة ٨٠ كل من اتفق مع آخرين على ارتكاب جريمة من المنصوص عنها في تلك المادة او على تجهيز او تسهيل ارتكابها .

ويعاقب بالحبس مدة لاتزيد عن سبع سنين كل من عرض على الغير الانضمام الى اتفاق جنائي يقصد به ارتكاب تلك الجريمة اذا لم ينجح عرضه

(المادة ٨٢ من القانون المذكور)

تنطبق نصوص المادة ٦٤ على كل من اتفق مع آخرين على ارتكاب جريمة تقع تحت النصوص السابقة من هذا الباب بشرط ان لم يحدث اي اكراه تنفيذاً الاتفاق المذكور (المادة ٨٣ من القانون المذكور)

الاتلاف

في بيان الاتلاف ويحتوي على اربعة فصول

الفصل الاول

في مباشرة الاتلاف

اذا اتلف احد مال غيره الذي هو في يده او في يد امينه بدون اذنه وبدون اذن ولي الامر قصداً او من غير قصد يضمن سواء علم ان هذا المال للغير او ظنه له لان المباشر ضامن وان لم يتعمد « راجع المادة ٩٢ من المجلة »

ويشترط ان يكون المتلف غير مالك للمال الذي اتلفه لان للمالك اتلاف ماله واستهلاكه فاذا اتلف المشتري المبيع الذي في يد البائع يدفع الثمن المسمى فقط ويكون استلم المبيع بالاتلاف حكماً . ولا بد من اتلاف المال وهو في يد صاحبه او في يد امينه لان المتلف اذا اتلف مال وهو في يد الغاصب كان غاصب الغاصب وللمغصوب منه حق الخيار بتضمينه او تضمين الغاصب

ولا بد لوجود الضمان من وقوع الاتلاف بدون اذن صاحب المال فاذا القى احد ثياب آخر في البحر او شقها باذنه وامره او اخذ قارورة باذن صاحبها وسقطت من يده وتلفت او جلس بدار صديقه على وسادة باذنه فشقت بدون تعد او دخلت دابة في زرع الغير فاخرجها باذن صاحب الزرع وفسد بعض الزرع عند اخراجها فلا فلا ضمان عليه اصلاً لصدور الاذن من صاحب المال بحق ذلك (هندية وخانية)

وفي الهندية اذا اتلفت الزوجة التراب المتراكم بالدار بواسطة احد العملة فجاء زوجها واثبت انه كان دفن في التراب كذا درهما ضمن العامل ذلك دون الزوجة

القسم الثاني الاذن بالدلالة وفيه قاعدتان الاولى كل عمل لا تفاوت فيه فالاستعانة ثابتة فيه من جميع الناس مثلاً اذا استأجر احد عاملاً لهدم غرفته فهدمها غير العامل بدون اذن صاحبها فلاضمان عليه وكذا اذا ربط القصاب الغنمة ليذبحها فذبحها غيره او ذبح احد غنمة جاره التي انقطع الامل من حياتها بدون اذنه فلا ضمان عليه الا انكر صاحبها اليأس من حياتها وحلف اليمين على عدم اليأس بعد ان عجز الذي ذبحها عن البرهان فانه يضمن قيمتها يوم ذبحها . والقول قوله بالقيمة . وكذا اذا اذا اوقد احد النار تحت طعام جاره او ذبح له الغنمة التي اشتراها ليذبحها في عيد الاضحى بدون اذنه لا يضمن اما اذا ذبح له الغنمة التي اشتراها ليذبحها لغير الاضحية يضمن لان صاحبها ربما كان لا يريد ذبحها بذلك الوقت وكذا اذا وضع احد الحنطة في المدار ليطحنها فساق غيره دابة المدار وطحنها او رأى احد حمل غيره ملقياً في الارض فحمله له بدون اذنه لا يضمن لان الاذن ثابت في هذه المسائل دلالة والدلالة يجب اعتبارها مالم يوجد التصريح على خلافها (خيرية وهندية وبزازيه وخانية)

القاعدة الثانية كل عمل تفاوت فيه الناس لا تثبت فيه الاستعانة ويجب عليه الضمان مثلا اذا ذبح احد حيواناً وعقله ليسلخه وجاء غيره وسلخه بدون اذنه يضمن لان السلخ يختلف باختلاف الناس (جامع الفصولين)

ويجب الضمان على المتلف لا على الآمر الا اذا كان مجبراً فاذا شق احد ثوب غيره بأمر آمر او اخذ مال غيره بأمر سيده او احرق دار غيره بأمر رجل آخر فالضمان على الفاعل لان الامر لا ولاية له على المأمور ولا على صاحب المال واذا كان للامر ولاية كان الضمان على المأمور فاذا امر الاب ابنه بان يحرق قش ارضه في يوم كثر فيه الهواء فحرق الابن القش وسرى الحريق على ملك الجوار فالضمان على الاب وكذا اذا امر احد الشريكين غيره بان يسلم الفرس المشتركة من مستعير فسلمها وتلفت فالضمان على الآمر لا على المأمور . وكذا اذا امر الوصي الصغير الذي بوصايته بان يصعد على الشجرة ويجمع له اثمارها فصعد بامره ووقع فمات وجبت عليه الدية

وكذا اذا اتلف الصبي مالا بامر غيره يضمن قيمة ما اتلفه من ماله ويرجع بما ضمنه على الآمر ولو كان صبياً مميزاً مأذوناً . واذا كان الفاعل كبيراً يضمن ولا يرجع على الآمر الا اذا كان مجبراً فاذا قتل الولد البالغ آخر بأمر والده او امر احد غيره يخرق جدار جاره فخرقه يضمن المأمور ولا يرجع على الآمر لان الامر فاسد والتصرف في ملك الغير ممنوع (عن شرح المجلة للاستاذ سعيد المحاسني)

ولو جلس رجل على ثوب رجل وصاحب الثوب لايعلم به فقام صاحب الثوب فانشق الثوب من جلوس الجالس كان على الجالس نصف ضمان الشق وعن محمد في رواية يضمن نقصان الشق والاعتماد على ظاهر الرواية وعلى ابي يوسف في رواية لايضمن نقصان الشق

وللاتلاف اربعة احكام الحكم الاول اذا اتلف احد مال غيره قصداً يضمن . مثلاً اذا دخلت دابة احد بزرع غيره فاخرجها صاحب الزرع وحجرها وتلفت بسبب ذلك يضمن

وكذا اذا شق احد صك الآخر وسنده يضمن قيمة ماشقه مكتوباً ولا يضمن المبلغ المحرر فيه الا اذا انكر المديون المبلغ وعجز الدائن عن الاثبات بغير السند وحلف المديون اليمين بضمن الذي شق السند قيمة ومقدار الدين ايضاً

وكذ اذا اتلف احد مال غيره واورث نقصاناً في قيمته يضمن

وكذا اذا هدم احد دار غيره بدون اذنه وبدون اذن ولي الامر ولو من اجل عدم سراية الحريق يضمن . وكذا اذا هدم شخصان كل منهما دار غيره يضمن كل منهما ماهدمه . وكذا اذا اتلف احد دابة غيره اواتلف له احد زوجي الخف يضمن ماتلفه

الحكم الثاني اذا اتلف احد مال غيره الذي في يده من غير قصد يضمن فاذا دق احد على جدار داره فسقط بسبب هذا الدق وكذا اذا ترك احد ماله في الطريق العام لعذر فاخذه غيره في طريقه يضمن واذا تركه صاحبه بالطريق بدون عذر لايضمن وكذا اذا سقط حجر من البناء الذي يهدمه البناء على احد المارة فقتله او اضربه يضمن البناء الضرر وكذا اذا اشتغل والحداد او القصار في وكانه وهدمت دكان جاره بسبب دقه يضمن .

وكذا اطلق احد على صيد في بستانه فأضر بمال او بنفس في ملك جاره يضمن وكذا اذا طارت شرارة من دكان الحداد واضرت بالمارة يضمن الحداد الضرر وكذا اذا اضر الحطب الذي كان يكسره احد في ملكه باحد المارة يضمن . وكذا اذا سقطت نقود زيد من يده واختلطت بنقود عمرو بصورة لاتقبل التفريق والتمييز يضمن لصاحبها تلك النقود

الحكم الثالث اذا اتلف احد مال غيره الموجود في يد امينه قصداً يضمن مثلاً اذ اتلف احد مال غيره الموجود في يد الوديع يضمن بدله وكذا اذا اتلف احد المال المباع وهو في يد البائع فللمشتري الخيار ان شاء فسخ البيع وابطله وان شاء ضمن المتلف . وكذا اذا تلف المأجور بتعدي المستأجر او تقصيره او بتجاوزه الى مافوق مأذونيته يضمن وكذ المرتهن اذا اتلف الرهن فانه يضمن قيمته

الحكم الرابع اذا تلف احد مال غيره الموجود في يد امينه من غير قصد يضمن قيمته . فاذا سقط شيء من يد خادم المستودع على الوديعة وتلفت يضمنها الخادم

ولا تلحق الاتلاف اجازة فليس لصاحب المال ان يجيز المتلف اتلافه بعد التعدي ولا تبرأ ذمة المتلف من الضمان ويستثنى من ذلك اللقطة لان الاذن بالتصديق باللقطة من الشارع لامن المالك لذلك لايشترط وجود اللقطة عند الاجازة

وكذا لاتصح اجازة المالك بيع الفضولي بعد تلف المبيع وكذا اذا اقرض المستودع الوديعة بدون اذن المودع وتلفت باستهلاك المستقرض ثم اجاز مودع القرض فلا تقبل اجازته وله تضمين المبلغ الى المستودع وكذا اولم يعفى ورثة الميت ولائم بغياب باقي الورثة ثم اجاز الباقون تلك الولائم فلا تعتبر اجازتهم مانعة للتضمين . لان الاتلاف لايكون موقوفاً ولا تلحقه الاجازة . وكذا لاتلحق الاجازة اجارة الفضولي بعد انقضاء مدة التواجر ولا يستحق المالك الاجرة وكذا اذا اودع المستودع الوديعة عند غيره بلا اذن المودع وبعد تلفها اجازها المودع فلا تعتبر اجازته

وكذا اذا قبض احد من آخر مابذمة الدافع من الديون الى آخر بدون

توكيل من الدائن واجاز الدائن بعد ذلك هـذا الدفع فاذا اجاز والدين موجود قبلت اجازته ونفذت والا فلا

وكذا المضارب اذا اقرض مال المضاربة بدون اذن شريكه وتلف فـلا تلحقه اجازة .

واما اذا اتلف احد المال المغصوب الذي هو في يـد الغاصب فالمغصوب منه بالخيار ان شاء ضمنه الغاصب وهو يرجع على المتلف وان شاء ضمنه المتلف وبهذه الصورة ليس للمتلف الرجوع على الغاصب من شرح المادة ٩١٢ من المجلة

اذا زلق احد وسقط على مال آخر واتلفه وكذا اذا دخل احد دكان بائع البلور وزلقت رجله وتلف بعضها يضمن . اذا تلف احد مال غيره على زعمه انه ماله يضمن . فلو اشترى مالا واستهلكه ثم ادعى بالاستحقاق يضمن المشتري قيمته الا انه يكون آثماً ولا يستحق التغرير وكذلك الحكم في الغصب

المادة ٩١٣ و ٩١٤ من المجلة

لو جر احد ثياب غيره وشقها يضمن تمام قيمتها اي تمام قيمة النقصان الحاصل فيها لان الشق حاصل من الجر واما لو تشبث فيها وانشقت بجر صاحبها يضمن نصف القيمة لان الشق حصل من فعل الاثنين اما لو عض احد على ذراع الآخر فشد الآخر ذراعه وسقطت اسنان الاول ولحم يد الثاني تكون الاسنان هدراً ويضمن صاحبها ارش اليد (خانية)

وكذا لو جلس احد على اذيال ثياب غيره ونهض صاحبها غير عـالم بجلوس الآخر وانشقت يضمن ذلك نصف القيمة واذا علق ثوب احد المارة بمفتاح دكان احد أصحاب الحوانيت وانشق الثوب فلا ضمان على صاحب المفتاح اذا كان المفتاح موضوعاً في ملكه لانه الذي شق الثوب هو صاحبه بسحبه الثوب بعد ما علق اما اذا كان المفتاح موضوعاً في ملك غير صاحبه بدون حق فالضمان على صاحب المفتاح لانه متعدي في الاصل

المادة ٩١٥ من المجلة

اذا اتلف صبي مال غيره فيلزم الضمان من ماله سواء كان صغيراً غـير مميز او

مميزاً غير مأذون وان لم يكن له مال ينظر الى حال يساره ولا يضمن وليه وكذلك الحكم باتلاف النفس فان الصغير اذا قتل قتيلاً او قطع عضواً تدفع الدية والارش من ماله وكذلك الحكم في المجنون والمعتوه الا اذا اتلف الصغير مال غيره بامر آخر فان الصغير وان كان يضمن ما اتلفه فانه يعود على الآمر بما ضمنه

المادة ٩١٦ من المجلة

وكذا اذا امر اجيره برش الماء في فناء دكانه فرش فما تولد منه فضمانه على الآمر وان كان بغير امره فالضمان على الراش (رد المحتار)

وكذا اذا دفع الى صبي سكيناً او سلاحاً ليمسكه له فقتل به نفسه لاضمان على الدافع (اشباه) وفي جامع الفصولين قال لصبي اصعد هذه الشجرة فانفض لي ثمرها فصعد فسقط تجب ديته على آمره

فلو سد احد ماء ارض لآخر او ماء روضة ويبست مزروعاته ومغروساته وتلفت او افاض الماء زيادة وغرقت المزروعات وتلفت يكون ضامناً وكذا لو فتح احد باب الاصطبل الاخر وفرت حيواناته وضاعت او فتح قفصه وفر الطير الذي كان فيه يكون ضامناً

لو أطرأ احد على مال غيره نقصاناً من جهة القيمة يضمن نقصان القيمة ولا يضمن ماطرأ من النقصان الحسي الحاصل بسبب فعله اذا كان النقصان الحسي لايوجب نقصاناً في القيمة مثلا اذا حفر احد حفرة في ملك غيره يضمن اذا حصل نقصان في القيمة والا لايضمن شيئاً لمجرد الحفر ، وهذا النقصان يضمن اذا كان لايتجاوز الربع اما اذا تجاوز الربع فلصاحب المال الخيار ان شاء ضمن النقصان وان شاء ترك المال وضمن المتلف مجموع القيمة « راجع المادة ٩٠٠ من المجلة»

ان هذه المادة قاعدة يتفرع عنها مسائل عديدة منها

١ — اذا عرض نقصان على المغصوب بسبب استعمال الغاصب

٢ — اذا حمل احد دابة غيره بدون اذن صاحبها فجرحت جرحاً لايندمل بدون نقصان يضمن النقصان واذا كان يندمل بدون نقصان لايضمن شيئاً واذا تلفت الدابة بسبب الجرح يضمن مجموع قيمتها

٣ — اذا نظر احد في برميل الخل الذي عرضه البائع للبيع وسقط الدم من انفه في الخل ينظر فاذا نظر فيه باذن صاحبه لايضمن واذا نظر بدون اذنه يضمن

٤ — اذا اخذ احد تراباً من عرصة غيره يضمن النقصان الحاصل في العرصة بسبب اخذ التراب اذا اوجب نقصاناً والا لايضمن شيئاً الا اذا كان التراب ذات قيمة فانه يضمن سواء اورث اخذه نقصاناً في الارض ام لا

٥ — اذا قطع احد اغصان شجر غيره واورث بذلك نقصاناً للشجرة ينظر فاذا كان النقصان فاحشاً يضمن مجموع قيمة الشجرة واذا كان يسيراً يضمن النقصان فقط

٦ — كل ما كان مؤلفاً ومركباً اذا نقص احد تأليفه وتركيبه يضمن النقصان كفتق الثوب المخيط كذا اذا بال احد في بئر غيره يضمن النقصان اما اذا بال في بئر للعامة يؤمر بتطهيره

٧ — اذا تصادم رجلان في الطريق فكسرت قارورة الزيت التي هي في يد احدهما وافسدت ثوب الثاني ينظر اذا كان الصادم صاحب القارورة يضمن ثوب الثاني واذا كان الصادم صاحب الثوب يضمن قيمة القارورة

٨ — اذا حفر احد في ملكه حفرة متصلة وتجاوزت بناء جاره واخرج اساس جدار جاره يضمن نقصان قيمة الجدار مبنياً

٩ — اذا اتلف احد اثمار اشجار غيره التي لم تنضج يضمن نقصان القيمة لان الاثمار لاقيمة لها منفردة

١٠ — اذا اكسر احد سيف آخر يأخذ القطع المكسورة ويضمن قيمة السيف

١١ — اذا حمى احد تنوره والقى آخر ماء فيه يضمن النقصان الحاصل بين قيمة التنور حامياً وبارداً

١٢ — اذا جز احد صوف غنم آخر يضمن قيمة الصوف فقط اذا كان الجز

لايورث نقصاناً بالغنم والا كان لصاحب الغنم الخيار ان شاء ضمنه قيمة الصوف وان شاء ضمنه نفقات القيمة

اذا هدم احد عقار غيره كالحانوت والخان بدون حق فصاحبه مخير ان شاء ترك انقاضه للهادم وضمنه قيمته مبنياً وان شاء حط من قيمته مبنياً قيمة الانقاض وضمنه القيمة الباقية واخذ هو الانقاض

ولا يجبر على اعادة العقار الى ما كان عليه لان العقار ليس بمثلي . وقد اعطي الخيار لصاحب العقار لان العقار موجود من اوجه لبقاء انقاضه وهنالك من اوجه آخر فلذا صاحب العقار مخير ان شاء مال الى جهة المال وضمن النقصان وان شاء رجح جهة الهلاك وضمن المجموع الا اذا استهلك الغاصب الانقاض ايضاً فلا يبقى الا مجموع القيمة

ولكن اذا بناه الغاصب كالاول فيبرأ من الضمان واذا لم يبنيه كالاول اي اذا بناه بناء ادنى من الاول يضمن قيمته مبنياً ويهدم بناؤه الاخير وتعطى له انقاضه وكذا اذا هدم احد جدار غيره لا يؤمر بارجاعه الى ما كان عليه قبل الهدم لانه ليس بمثلي ولصاحب الجدار الخيار ان شاء اخذ الانقاض وضمن النقصان وان شاء ترك الانقاض وضمن قيمته مبنياً

واذا كان الهدم بحق فلا ضمان على الهادم . بناء عليه اذا غصب احد عرصة آخر وبنى فيها ابنية فلصاحب العرصة قلع الابنيه واستردادها وكذا اذا هدم احد عقار آخر باذن ولي الامر منعاً لسريان الحريق فلا يضمن

واذا كان العقار المهدوم وقف يجبر الهادم لاعادته الى حاله السابق وكذا اذا استأجر دار الوقف وهدمها وجعلها حوانيت ينظر فاذا كان الحوانيت مفيدة الى الوقف اكثر من الدار او اكثر اجرة تبقى الى جهة الوقف ويكون المستأجر متبرعاً بما صرفه واذا كانت اجرتها اقل من اجرة العقار المهدوم يؤمر المستأجر باعادتها الى حالها السابق ويعذر لان اعادة العقار الى حاله السابق انفع لجهة الوقف من التضمين المادة ٩١٨ من شرح المجلة للاستاذ المحاسني

لو هدم احد داراً بلا اذن صاحبها لاجل وقوع حريق في المحلة وانقطع هناك

الحريق فان كان الهادم هدمها بامر ولي الامر لا يلزم الضمان وان كان هدمها بنفسه يلزم الضمان

المادة ٩١٩ من المجلة

لو قطع احد الاشجار او اغصان الاشجار التي في روضة غيره بغير حق فصاحبها مخير ان شاء اخذ قيمة الاشجار قائمة وترك الاشجار المقطوعة للقاطع وان شاء حط من قيمتها قائمة قيمتها مقطوعة واخذ الباقي والاشجار المقطوعة مثلاً لو كانت قيمة الروضة والاشجار قائمة فيها عشرة آلاف وبلا اشجار خمسة آلاف وقيمة الاشجار المقطوعة الفين فصاحبها بالخيار ان شاء ترك الاشجار المقطوعة للقاطع واخذ خمسة آلاف وان شاء اخذ ثلاثة آلاف والاشجار المقطوعة

المادة ٩٢٠ من المجلة

ليس للمظلوم ان يظلم غيره لانه ظلم مثلاً لو اتلف زيد مال عمرو مقابلة لانه اتلف ماله كان كلاهما ضامنين وكذا لو اتلف رجل من قبيلة مال رجل آخر من قبيلة اخرى فاتلف هذا مال رجل من تلك القبيلة فانه يضمن كل منهما المال الذي اتلفه كما انه لو خدع واحد فاخذ نقوداً زائفة من آخر فليس له ان يدفعها الى غيره

المادة ٩٢١ من المجلة

الفصل الثاني

في الاتلاف تسبباً

لو اتلف واحد مال آخر او نقص قيمته تسبباً يعني لو كان فعله سبباً مقضياً لتلف مال او نقصان قيمة يكون ضامناً مثلاً اذا تمسك واحد بثياب آخر وحال مجاذبتهما سقط مما عليه شيء وتلف او تعيب يكون المتمسك ضامناً

وكذا لو سد واحد ماء ارض لآخر او ماء روضة وببست مزروعاته ومغروساته وتلفت او فاض الماء بزيادة فغرقت المزروعات وتلفت كان ضامناً

اما لو منعه عن سقاية زرعه ففسد زرعه لا يضمن . ولو منع مواشي احد عن صاحبها فهلكت ضمن اما لو منع المالك عن مواشيه فهلكت لا يضمن ولو حبس رجلاً حتى ضاع ماله لا يضمن ايضاً اما لو حبس المال عن المالك ضمن واذا حال

بين المالك واملاكه حتى تلفت لا يضمن ولو فعل ذلك في المنقول ضمن والاصل ان ان الغصب عبارة عن ايقاع الفعل فيما يمكن نقله بغير اذن مالكه على وجه متعلق الضمان به اما من غير فعل في المحل لا يصير غاصباً حتى لو منع رجلا من دخول داره ولم يمكنه من اخذ ماله لم يكون بذلك غاصباً (حامدية ملخصاً) ولكن في الخانية ما يخالفه حيث قال رجل غصب عجلا فاستهلكه ويبس لبن امه يضمن الغاصب قيمة العجل ونقصان الام لان الهلاك اي هلاك الولد اوجب نقصان الام وان لم يفعل الغاصب في الام فعلا انتهى

ولكن قال في رد المختار بان وجوب الضمان في هذه الصورة لا باعتبار تحقق الغصب بل من حيث وجود التعدي وان لم يتحقق الغصب انتهى فليكن التوفيق

وكذا لو فتح واحد باب اصطبل لآخر وفرت حيواناته وضاعت او فتح باب قفصه وفر الطير الذي كان فيه فانه يضمن كذا المادة ٩٢٢ من المجلة

فلو جفلت دابة واحد من الآخر وفرت فضاعت لا يلزم الضمان اما اذا اجفلها قصداً فانه يضمن وكذا جفلت الدابة بصوت البندقية التي رماها الصياد قصداً للصيد فوقعت وتلفت او انكسر احد اعضائها لا يلزم الضمان اما اذا كان الصياد قد رمى البندقية قاصداً اجفالها فانه يضمن المادة ٩٢٣ من المجلة

لان (المتسبب لا يضمن الا اذا كان متعمداً ومتعدياً)

المادة ٩٢٣ من المجلة

وفي الخانية اوقد في تنوره ناراً فالقى فيه من الحطب مالا يتحمله التنور فاحترق بيته وتعدى الى دار جاره فاحرقها ضمن صاحب التنور ولو وضع حجرة على حائط فسقطت على رجل فاتلفه لا يضمن الواضع اذا كان له حق الوضع على الحائط لانه لا يكون متعدياً وفي الهندية ادخل دابته في دار رجل بغير اذنه فاخرجها صاحب الدار وهلكت لا يضمن ولو وضع ثوباً في بيت رجل بغير اذنه فاخرجها صاحب الدار حال غيبة المالك غرم قيمة الثوب وفي فتاوى علي افندي عن الذخيرة دابة رجل دخلت زرع انسان فاخرجها صاحب الزرع فجاء ذئب فاكلها ان اخرجها ولم يسقها بعد ذلك فلا ضمان عليه عند اكثر المشايخ وهو المختار للفتوى

لان له ولاية الاخراج اذ انه فعل ما يجب على المالك ان يفعل لو دفع الامر الى القاضي وان ساقها بعد ما اخرجها فاكثر المشايخ على انه يضمن سواء ساقها الى مكان يأمن عليها من زرعه او اكثر من ذلك وعليه الفتوى وفيها التتارخانية ، هدم بيت نفسه فانهدم من ذلك بيت جاره لا يضمن لانه غير متعد فيه وفيها عن قاضيخان ارباب السفن اذا اوقفوا السفن على الشط فجاءت سفينة فاصابت السفينة الواقفة فانكسرت الواقفة كان ضمانها على صاحب السفينة القادمة فان انكسرت القادمة لا يضمن صاحب الواقفة لان الامام اذن لارباب السفن بايقاف السفن على الشط فلا يكون فعلهم تعدياً

ولو تجاذب رجلان حبلا فانقطع الحبل فسقطا على القفا وماتا هدر دمهما لموت كل لقوة نفسه وان وقع على الوجه وجب دية كل واحد منهما على قاتله الآخر لموته بقوة صاحبه فان تعاكسا بان وقع احدهما على القفا والاخر على الوجه فدية الواقع على الوجه على عاقلة الاخر لموته بقوة صاحبه وهدر دم من وقع على القفا لموته بقوة نفسه ولو قطع الانسان الحبل بينهما فوقع كل منهم على القفا فمات فديتهما على عاقلة القاطع لتسببه بالقطع (تنوير)

لو فعل واحد فعلاً يكون سبباً لتلف شيء فحال في ذلك الوقت فعل اختياري كان جار آخر فاتلفه مباشرة فالضمان على ذلك الفاعل المباشر صاحب الفعل الاختياري المادة ٩٢٥ من المجلة

يعني اذا اجتمع المسبب والمباشر اضيف الحكم الى المباشر ، كما لو حفر احد بئراً في الطريق العام فاتى آخر فالقى حيواناً في ذلك البئر فان الضمان على الذي القى الحيوان ولا شيء على الحافر لان الحفر لا يعمل شيئاً بانفراده وكذا لو خرج من الخان وترك الباب مفتوحاً فدخله سارق وسرق ما في الخان والضمان على السارق (بزازية) اما اذا كان السبب يعمل بانفراده فالضمان على المسبب والمباشر كما لو نخس رجل دابة بأذن راكبها فوطئت احداً فالضمان عليهما وان كان الناخس مسبباً لان السبب في هذه الصورة يعمل بانفراده في التلف ولا يزول بالمباشر هندية

تتمة حفر بئراً في الطريق فوقع فيها انسان ومات فقال الحافر انه القى نفسه فيها وكذبته الورثة فالقول للحافر لان الظاهر ان البصير يرى موضع قدمه . وان كان الظاهر ان الانسان لايوقع نفسه فاذا وقع الشك لايوجب الضمان بالشك (خانية)

واذا تقلب النائم على متاع وكسره وجب الضمان (اشباه)

قانون اتلاف الحشرات والطفيليات التي تضر بالزراعة

وقلع الاعشاب المضرة ومحوها

المادة ١ — اذا تضررت النباتات من جراء اسباب معلومة الماهية او مجهوليتها فعلى الهيئة الاختيارية والاهالي ان يبادروا في اخبار الحكومة بالكيفية في الحال

المادة ٢ — اذا لم يوجد حين وقوع الاخبار مأمور ففي ايرسل الى محل الايجاب فالى حين حضور هذا المأمور تبادر الغرفة الزراعية المحلية في تنبيه ارباب العلاقة بما يلزم اتخاذه من التدابير المستعجلة بموجب تقرير ويعلن ذلك عند الايجاب

المادة ٣ — عند وقوع التنبيه او الاعلان من جانب الحكومة وفقاً لاحكام المادة الثانية فاصحاب المحلات التي حدث فيها المرض او الضرر والمستأجرون الذين يتولون ادارة تلك المحلات بطريق الايجار وشركائهم او اصحاب حق الاحتطاب او المرعى او الانتفاع مجبرون على اتخاذ التدابير وتطبيق اصول التداوي المعلنة والمنبهين اليها من قبل الحكومة لاجل رفع الاسباب المضرة المذكورة وازالتها ضمن دائرة الصور والشرائط المعينة وليس لهم ان يمنعوا المأمورين الفنيين وذوي الصلاحية في معاينة ما اذا كانت التطبيقات اللازمة سائرة في مجراها ام لا عن اجراء وظائفهم ايضاً

المادة ٤ — اذا لم تكن المحلات التي حدث فيها الضرر جارية بتصرف او استئجار احد بل كانت عائدة الى البلدية او الى وقف او الى جانب الميري فيجب ان تجرى تدابير دفع الضرر وعملياته من قبل البلدية او متولي الوقف او جانب الميري في الحال ايضاً

المادة ٥ — ان المتصرفين او المستأجرين الذين لا يقومون باجراء التطبيقات المبحوث عنها او يجرونها بصورة ناقصة ثم لا يصغون الى التنبيه الذي توجهه الحكومة اليهم بلزوم اكمالها يغرمون مع المقصرين من المأمورين المكلفين باجراء هذه التطبيقات بجزاء نقدي يتراوح بين نصف الذهب العثماني والذهبين العثمانيين

المادة ٦ — كل من يظهر في ارضه حشرات او طفلات او نباتات مضرة معدودة من الامراض فهو مجبر على اخبار الحكومة حالا بمقتضى المادة الاولى سواء أكان متصرفاً او مستأجراً والذين لم يخبروا الحكومة على هذه الصورة يغرمون بدفع جزاء نقدي يتراوح بين نصف الذهب العثماني والذهب العثماني الواحد واذا ظهرت هذه الاحوال في احدى القرى بصورة شاملة فيكفي في ذلك اخبار احد القرويين

المادة ٧ — اذا كلفت الحكومة ارباب العلاقة باتخاذ التدابير اللازمة فلم يتخذوها خلال المدة المعينة يصار الى اجراء التطبيقات والمداواة اللازمة بالصرف عليها من تخصيصات « ميزانية » الولاية بموجب قرار مجلس الادارة المحلي وذلك بعد اجراء الكشف وتقدير المصاريف اللازمة من قبل المأمور الفني الزراعي وحين جمع المحصولات يجري استرداد المبالغ المصروفة من ارباب العلاقة على تقاسيط معينة خلال المدة التي يقدرها مجلس الادارة المحلي وذلك بواسطة جباة المالية وفقاً لقانون تحصيل الاموال

المادة ٨ — ان الحكم بالجزاآت النقدية المحررة في المواد السابقة يجري في مركز الولاية واللواء والقضاء من قبل مجالس البلدية وفي مراكز النواحي من قبل مجالس النواحي المؤلفة بموجب النظام المخصوص ايضاً على ان يكون الحكم بذلك غير قابل الاستيناف والتمييز . ان الذين يتمنعون عن دفع هذه الجزاآت النقدية لودع المضبطة التي تنظمها مجالس البلدية او القرار الذي تعطيه مجالس النواحي في حقهم الى النائب العمومي بعد وضع الاشارة التحريرية عليه من اكبر مأمور ملكي ويبادر مقام النيابة العمومية الى تبديل الجزاء النقدي بالسجن وينفذه في الحال وفقاً للمادة ٣٧ المعدلة من قانون الجزاء بدون احتياج الى اي مرافعة لدى محكمة البداية

المادة ٩ — ان نظار الداخلية والعدلية والتجارة والزراعة مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون

المادة ١٠ — ان احكام هذا القانون مرعية اعتباراً من تاريخ نشره واعلانه « للمفوضية العليا في سورية ولبنان » نشر واعلن في ٤ شوال ١٣٣٢ وفي آب سنة ١٣٣٠

كل من قلع اشجاراً او نباتات ملكا للغير او مغروسة ضمن مسجد او في شارع وفي محل للنزهة او في ميدان عمومي او قطع منها خشباً او اتلفها يعاقب بالحبس مدة لاتزيد عن سنة او بالغرامة (عن قانون الجزاء العراقي)

من يهدم او يخرب ابنية واثاراً اقيمت للخيرات الشريفة والترتيبات البلدية او يكسر شيئاً منها او يعطل فيه او يقطع ويتلف الاشجار التي في دارات الجوامع واماكن النزهة والاسواق والساحات او يتعرض للاموات والمقابر فبعد تضمينه ما احدثه من الضرر يجزى بالحبس من شهر الى سنة ويغرم الجزاء النقدي من ذهب مجيدي الى عشر ذهبات المادة ٢٣٣ من قانون الجزاء العثماني

كل من هدم او خرب او اتلف احد المباني المخصصة للعبادة والاستعمال العامة او احد الآثار المعتبرة من الزينة العمومية او الآثار القديمة او اي كتابة قديمة بارزة او منقوشة يعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن سنتين او بالغرامة او بهما

المادة ٢١٦ من (قانون الجزاء العراقي)

من يقطع ويتلف المحصولات التي لم تحصد بعد والاشجار النابتة نبت الطبيعة او المغروسة او ماسوى ذلك من النبات او يطلق عليها الحيوانات قاصداً مجرد تخريبها يحبس من اسبوع الى ثلاثة اشهر

وان وقع هذا القطع والاتلاف على دوالي الكروم المغروسة او على اشجار لها قيمة بالنظر الى التجارة والصناعة والزراعة اوعلى الاشجار المثمرة و ا « وهي معروفة بالنصوب » حبس الفاعل من شهر الى سنتين وغرم الجزاء واحد الى خمسين ذهباً المادة ٢٥٣ « من قانو

يعاقب بالحبس مدة لاتزيد عن ثلاث سنين او بالغرامة ا ملكا للغير باحدى الطرق الآتية

اولا — بقطعه او اتلافه زرعاً غير محصود

ثانياً — باتلافه مزرعة مبذورة اوبئة فيها حشيشاً او نباتاً مضراً

ثالثاً — باقتلاعه او اتلافه شجرة كرم او فاكهة او اية شجرة اخرى او شجيرة غرست بقصد الاستثمار او الزينة في بستان او حديقة او مزرعة

المادة ٣١٧(من قانون الجزاء العراقى)

كل من اتلف او شوه باية صورة كانت شيء مما هو مختص بالحكومة من الدفاتر او المضابط الاصلية او السجلات او نحوها من الاوراق المتعلقة باحدى جهات الادارة او المحفوظة في السجلات العمومية او اي مخطوط باليد او مطبوع او اي شيء ذي قيمة فنية او علمية او ادبية او اي تحف نادرة مما هو محفوظ في متحف اوراق صور او مكتبة او في اي محل عمومي آخر معد لدخول الجمهور في كل وقت او بشروط معلومة يجازى بالحبس مدة لا تزيد عن ثلاث سنين او بالغرامة او بهما

المادة (٣١٨ من قانون الجزاء العراقي)

من يقدم مختاراً على ان يحرق او يتلف باية صورة كانت ما مختص بالحكومة من الدفاتر او السندات والسجلات وغيرها من الاوراق الرسمية او ما كان مختصاً بالتجارة والصيارفة من السفائج وسندات الحوالة وبالجملة . اي نوع من الاوراق التي ينشأ عن اتلافها ضرر يحبس من سنة واحدة الى ثلاث سنين ويغرم ايضاً ذهباً مجيدياً واحداً الى خمسة عشر ذهباً مجيدياً جزاء نقدياً

المادة ٢٥١ من قانون الجزاء العثماني

انهـام

قضاء الهيئة الاتهامية

تختلف السلطات التي تمارسها وتستعملها الهيئات الاتهامية اختلافاً عظيما وتدور كلها حول محور التحقيق الذي يرجع حله الاخير الى هذه الهيآت

١ — تفصل الهيأة الاتهامية باعتبارها دائرة تحقيق في المعاملات الجارية فتقرر اتهام الاظناء المحولين اليها بظن الجناية او تقرر الافراج عنهم وعملها على هذا الاسلوب بشكل صفحة قانونية من صفحات الاصول الجزائية الاولية

٢ — الهيئات الاتهامية باعتبارها مرجع استئناف في مواد التحقيق مكلفة بفصل الاعتراضات المرفوعة اليها من قبل الظنين او من قبل المدعي العام الابتدائي على قرارات المستنطق الصادرة بالدرجة الاولى

٣ — يجوز للهيئة الاتهامية باعتبارها سلطة عليا ان تضع يدها من تلقاء نفسها وبحكم الوظيفة على القضايا التي يهمل الادعاء العام تعقبها والتي قد يكون قد بديء بتعقبها او بتحقيقها اص . ج . مادة ٢٣

٤ — واخيراً فان للهيئة الاتهامية بصفتها حارسة لنافع الاظناء والقضاء ان تقوم بحكم الوظيفة ومن تلقاء نفسها او بناء على طلب مدعي الاستئناف العام بحق المراقبة وبالسلطة الملكية على مأموري الشرطة القضائية وعلى سير المعاملات التحقيقية اص . ج . مادة ٢٤٩ و ٢٥٠ و ٢٨١ تنقسم المعاملات امام الهيأة الاتهامية الى ثلاثة اقسام (١) عرض القضية (٢) تدقيقها في الهيأة الاتهامية (٣) القرار

١ — عرض القضية . يجب على مدعي الاستئناف العام القائم بوظيفة التعقب امام الهيأة الاتهامية ان يعرض القضية على هذه الهيئة في غضون خمسة ايام بعد استلامه الاوراق وان يقدم تقريره في الخمسة الايام التالية مادة ٢١٧ ويجوز تقصير هذه المهل او تطويلها وفقاً للقضية وطبيعتها وليست من المهل المنصوص عنها تحت طائلة البطلان ويستطيع الظنين والطرف المدني ان يقدما في اثناء هذه المدة مذكرات من دون ان يتأخر التقرير او ان يكون لهما حق طلب الاوراق ا ص ج ٢٧٨ فقرة ٢ وليس في القانون مايوجب على المدعي العام الاستئنافي ان يخبر هذين الطرفين عن حوالة القضية الى الهيأة الاتهامية او عن يوم تسجيلها في ديوان المحكمة

٢ — تدقيق القضية — تضع الهيأة الاتهامية يدها على القضية بادعاء المدعي العام وتقريره الموقع من قبله فتنظر في الاوراق وتفصل فيها من دون ان تستمع الظنين او الشهود مادة ٢٢٢ — ٢٢٥ فاذا اعتبرت ان المعاملة ناقصة تأمر بتحقيق

ملحق متمم يقوم به اما احد اعضائها عند ماتضع يدها على القضية وتكملها هي مادة ٢٣٥ واما مستنطق المحكمة الابتدائية . والحاكم المكلف بهذا التحقيق . المتمم يكمله ويرجعه الى مدعى الاستئناف العام الذي يجب عليه ان ينظم تقريره في خمسة ايام عملاً بالقواعد العامة التي يرجع الى تطبيقها بعد هذا التحقيق

٣ — القرار — اذا تمت المعاملة تصدر الهيأة الاتهامية قراراً معللاً يكون اما مضبطة بمنع المحاكمة واما مضبطة بلزوم المحاكمة اما امام المحكمة الشرطية اوالمحكمة الجنحة ويوقع على هذه المضابط كل عضو من الاعضاء الذين اصدروها وينبغي ذكر ادعاء المدعى العام واسم كل من الاعضاء تحت طائلة البطلان

(آ) يدلل قرار منع المحاكمة بأن الفصل ليس معاقباً او بانه لم يعد معاقباً او بأنه لايوجد ادلة كافية على الاجرام ويجب ان يؤمر بهذا القرار بافراج عن الظنين في الحال وفقاً للمادة ٢٢٩

(ب) اذا كان الفعل عبارة عن مخالفة او جنحه فالهيأة الاتهامية ترسل الظنين الى المحكمة ذات الاختصاص وتأمر بالافراج عنه اذ كان الجرم مخالفة او جنحة لاتستلزم الحبس ماده ٢٣٠

(ج) اذا كان الفعل جناية فيصدر مضبطة اتهام وترسل الظنين الذي يطلق عليه بعد الآن لقب متهم الى محكمة الجنايات مادة ٢٢١ و ٢٣١ و ٢٣٢ ويتضمن هذا القرار « ١ » اسباب الاتهام « ٢ » ذكر الافعال المجرمة ووصفها القانوني تحت طائلة البطلان « مذكرة القبض « ٤ » الامر بنقل المتهم الى سجن محكمة الجنايات التي سيحاكم امامها مادة ٢٣٣ تكون قرارات الهيئة الاتهامية قطعية في الدرجة الاخيرة ولا يجوز الاعتراض على قراراتها ومضابطها الا بطريق التمييز في غضون خمسة ايام تلي استجواب المتهم في محكمة الجنايات اذا كان القرار عبارة عن مضبطة اتهام مادة ٢٩٦ — و ٢٧٠٠ وفي خلال ثلاثة ايام في الحالات السائرة مادة ٣٧٣ موجز في اصول المحاكمات الجزائية تأليف رينة غارو

تعريب الاستاذ فائز الخوري

في بيان صورة الاتهام

يلزم معاون مدعى العمومي لدى محكمة اللواء الابتدائية ان يرتب ويهيء العمل في مهلة خمسة ايام اعتباراً من يوم اخذ الاوراق المودعة لديه بمقتضى احكام المادة ١٢٨ و ١٣٠ وان ينظم تقريره في مدة خمسة ايام من بعد ذلك على الكثير وفي هذه الايام العشرة يسوغ للمدعي الشخصي والمظنون به ان يعرضا افاداتهما بموجب تذكرة بشرط الا تكون سبباً لتأخير التقرير

المادة ١٩٩ من اصول المحاكمات الجزائية

ان الهيئة الاتهامية المخصوصة المؤلفة من ثلاثة ذوات ينتخبون من هيئة دائرة الحقوق في محكمة الولاية الاستئنافية بحسب تنسيب الرئيس الاول تجتمع كلما دعت الحاجة بطلب المدعي العمومي او بطلب اقدم اعضائها القائم برئاستها لاجل قراءة تقرير المدعي العمومي الاستئنافي واعطاء القرار بنتيجة مدعاه اما الولايات التي تكون محكمتها الاستئنافية مؤلفة من دائرة واحدة فتؤلف فيها الهيئة الاتهامية المخصوصة من اعضاء دائرة الحقوق في محكمة مركز الولايات البدائية ومن كان من اعضاء الهيئة الاتهامية واتهم لايجوز له ان يبدي رأياً في المحكمة عند محاكمة من اتهمه وان فعل كان حكم المحكمة بمنزلة الساقط المعدم « المادة ٢٠٠ من المذكور »

بعد ان يقدم المدعي العمومي تقريره يلزم رئيس المحكمة ان يستدعي الهيئة الاتهامية لاصدار القرار في شأن التقرير المذكور وان تعذر ذلك في الحال ففي مدة ثلاثة ايام من بعد تقديم هذا التقرير والهيئة تكون مجبرة ايضاً على اتمام المأمورية « المادة ٢٠١ من المذكور »

اذا كانت مادة الدعوى مما يؤول الى محكمة التمييز رأساً فعلى المدعي العمومي ان يطلب احالتها في الحال على المحكمة المذكورة دون انتظار اكمال التحقيقات ومن ثم تصير الهيئة الاتهامية مجبرة على احالة العمل على ذلك المرجع

« المادة ٢٠٢ من المذكور »

(ورد امر من نظارة العدلية مؤرخ ١٢ صفر ٩٧ مآله ان لاتعلق لهذه المادة بالافعال

الجرمية التي ترتكبها عامة الناس، وانما هي منحصرة في دعاوى الجنحة والجنايه التي يرتكبها الحكام اوهيئة المحاكم اذ ان الاتهام بذلك عائد الى محكمة التميز فقط)

يجب على هيئة الاتهامية في غير الحال المذكورة في المادة السابقة ان تدقق في ما اذا وجد دليل او امارة على ان المظنون فيه اتى فعلاً يعد بحسب القانون جناية او لم يوجد واذا وجد فهل ذلك قوى حتى يصلح ان يكون مداراً للاتهام ام غير قوي المادة ٢٠٣ من اصول المحاكمات الجزائية

على كاتب الضبط ان يقرأ بحضور الهيئة الاتهامية والمدعي العمومي ايضاً كل الاوراق المتعلقة بالدعوى . ثم بعد قراءتها يدفع الى الهيأة الاوراق المذكورة مع المذكرة المتقدمةمن المدعى الشخصي بحق المظنون به المادة ٢٠٤ من المذكور

لا يجب ان يجلب المدعي الشخصي والمظنون به والشهود لدى الهيئة الاتهامية على الاطلاق المادة ٢٠٥ من المذكور

بعد ان يسلم المدعي العمومي ورقة ادعائه المعطاة منه الى الهيأة الاتهامية يلزمه ان يخرج مع كاتب الضبط من النادي المادة ٢٠٦ من المذكور

على الهيأة الاتهامية ان تداوم المذاكرة المستمرة بالاعتزال التام عن كل احد خارج عنها مطلقاً المادة ٢٠٧ من المذكور

على الهيئة ان تنظم مضبطة تودعها مذاكرة القرار الصادر في الجرائم المشتركة التي تبلغت اوراقها معاً المادة ٢٠٨ من المذكور

الجرائم المشتركة هي اولا التي يكون فاعلها متعدداً وبينهم تألب وزمان فعلها واحداً ، ثانياً التي يتعدد فاعلها مع اختلاف الزمان والمكان بناء على سابق تواطئهم ثالثاً التي يكون فاعلها واحداً من قصد ان تصير باعثاً او توطئة لفعل شخص آخر او تكون سبباً لتأمينه على بقائه بلا مجازاة

المادة ٢٠٩ من اصول المحاكمات الجزائية

عند الحاجة يسوغ للهيئة الاتهامية ان تأمر بما امكن من السرعة بتحصيل معلومات جديدة وجلب الاوراق والاشياء التي تكون مداراً للحكم وهي باقية في المحكمة الاولى المادة ٢١٠ من المذكور

اذا لم يكن في فعل المظنون به اثراً ما يعد بحسب القانون جرماً او لم يكن من قرائن كافية لاتهامه فالهيئة الاتهامية تأمر بتخلية سبيله ويجري الامر في الحال الا ان يكون المظنون فيه موقفاً بداع آخر ثم اذا كان المستنطق في مثل هذه الاحوال قد اصدر امراً باطلاق سبيل المظنون فيه وورد عليه اعتراض يصدق على امر المستنطق المادة ٢١١ من المذكور

اذا رأت الهيئة الاتهامية المظنون فيه متهماً بما هو من قبيل القباحة او الجنحة فترسله الى المحكمة الايجابية وان تبين انجرمه من نوع القباحة يطلق سبيله المادة ٢١٢ من المذكور

اذا عد فعل المظنون فيه قانوناً من قبيل الجنايات وقامت دلائل كافية لاجل اتهامه فتأمر الهيئة الاتهامية بارساله الى محكمة اللواء الابتدائية او الى المحكمة الاستئنافية كيف ما كان امر المستنطق فتلتزم الهيئة الاتهامية على الاطلاق ان تصدر قراراً في جميع الجنايات والجنحات والقباحات التي تظهر من التحقيقات الحاصلة بناء على ادعاء المدعي العمومي بحق كل من المظنون بهم الذين يرسلون لدى الهيئة المار ذكرها المادة ٢١٣ من المذكور

متى اعطت الهيئة الاتهامية قراراً باتهام المظنون به فتكتب امراً بأخذه والقبض عليه ويجب في هذا الامر الخطي ان يبين اسم المتهم وشهرته وسنه ومولده وحرفته ومحل اقامته وان يذكر فيه محصل تعريف الفعل الذي اوجب اتهامه ومن اي نوع من انواع الجرائم يعد قانوناً والامر الذي لايبين ويذكر فيه ذلك كله يكون في حكم الساقط المادة ٢١٤ من اصول المحاكمات الجزائية

ان الامر بالقبض على المتهم يجب ادراجه في مضبطة الاتهام التي لابد فيها من تضمن الامر بسوق المتهم الى محل التوقيف المنسوب الى المحكمة المرسل اليها المادة ٢١٥ من المذكور

يجب في مضابط الاتهام ان يمضيها كل من اعضاء الهيئة الاتهامية وان يذكر فيها اسم كل منهم مع ادعاء المدعي العمومي . والمضابط التي لا تكون على هذه الصورة لا يعتد بها بل تنزل منزلة المعدوم المادة ٢١٦ من المذكور

اذا لم يكن القرار قد صدر بعد لاجل اتهام المظنون فيه او عدمه باي نوع من انواع المواد فللهيئة الاتهامية صلاحية ان تأمر باجراء التحريات سواء كان شرع فيها من جانب آخر او لم يشرع المادة ٢١٧ من المذكور

يجب ان يكون احد اعضاء الهيئه الاتهامية المذكورة في المادة ٢٠٠ بوظيفة مستنطق في الاحوال الموردة في المادة السابقة الذكر

المادة ٢١٨ من المذكور

على المستنطق المتعين بموجب المادة السابقة ان يسمع اقوال الشهود بذاته او يعين لسماعها احد اعضاء المحكمة الاولى التابع لها محل اقامة الشاهد وان يستنطق المظنون فيه ويجرى ضبط وتحرير الدلائل والقرائن الممكن تحصيلها وان يصدر بحسب الاقتضاء مذكرة الجلب او مذكرة التوقيف موقتاً او غير موقت

المادة ٢١٩ من المذكور

على المدعي العمومي ان ينظم تقريره في مدة خمسة ايام من يوم تسليم المستنطق الاوراق والاشياء اليه المادة ٢٢٠ من اصول المحاكمات الجزائية

اذا تبين من التحقيقات المذكورة لزوم ارسال المظنون به الى محكمة اللواء البدائية او الى محكمة الاستئناف فعلى الهيئة الاتهامية ان تجري الحركة وفقاً للمواد ٢١٣ و ٢١٤ و ٢١٥ وان لزم ارساله الى محكمة القضاء الابتدائية فعلى الهيئة المذكورة ان توفق حركتها على المادة ٢١٢ وان كان المظنون به موقوفاً وكانت جنحه مما يحتمل ان يستلزم جزاء الحبس فيبقى في السجن الى ان تتم المحاكمة

المادة ٢٢١ من المذكور

بعد تقرير اتهام المظنون به وارساله الى محكمة الجنايات على المدعي العمومي تنظيم ورقة اتهام يبحث فيها اولا تفصيل ماهية الجرم المبنى عليه الاتهام . ثانياً بيان الاسباب والاحوال المحتملة لتشديد الفعل والجزاء او تخفيفها وذكر اسم المظنون فيه وحاله و يلزم في ختام ورقة الاتهام جعل الكيفية خلاصة على هذا الوجه الآتي :

بناء على حيث ان فلاناً قتل كذا او ارتكب سرقة كذا او جناية كذا قد صار اتهامه المادة ٢٢٢ من المذكور

يجب ان يبلغ المتهم مضبطة الهيئة الاتهامية وورقة اتهام المدعي العمومي وان يعطي صورتيهما ايضاً

المادة ٢٢٣ من المذكور

يجب ان يبعث المتهم من محل توقيف الهيئة الاتهامية الكائن هو فيه الى محل مكان توقيف المحكمة التي سيحاكم فيها سواء كانت محكمة اللواء الابتدائية او محكمة الاستئناف وذلك في مهلة اربع وعشرين ساعة اعتباراً من وقت التبليغ

المادة ٢٢٤ من المذكور

اذا لم يكن المتهم قد قبض عليه او لم يثبت وجوده البتة فالمعاملة اللازمة تجري غيابياً على الوجه الذي يذكر في الفصل الثاني من باب الرابع

المادة ٢٢٥ من المذكور

على المدعي العمومي ان يخبر قائمقامي الاقضية سواء كان القضاء الذي فيه للمتهم محل اقامة معلوم او القضاء التابع له مكان وقوع الجرم بصدور المضبطة من جانب الهيئة الاتهامية في صدد ارسال المتهم الى محكمة اللواء الابتدائية او الى محكمة الاستئنافية

المادة ٢٢٦ من المذكور

ان المظنون فيه الصادر من اجله قرار الهيئة الاتهامية بان لا يوجد شيء يوجب ارساله الى محكمة اللواء الابتدائية او الى المحكمة الاستئنافية لا يسوغ ان يرسل الى المحكمة لاجل تلك الدعوى ما لم تقم قرائن جديدة على تهمته

المادة ٢٢٧ من المذكور

مما يعد قرائن جديدة وقوع الشهادات وظهور جرائد الضبط وسائر الاوراق التي من شأنها تقوية الدلائل المعدودة ضعيفة في الهيئة الاتهامية او تكون مداراً لمزيد الوقوف على واقع الحال بحيث توجب ظهور الحقيقة

المادة ٢٢٨ من المذكور

في مثل هذه الاحوال المتقدم بيانها يجب على مأمور ضابطة العدلية او المستنطق ان يستعجل ارسال الاوراق وسائر الدلائل الظاهرة الى المدعي العمومي وعلى رئيس المحكمة المكلفة برؤية الجناية بناء على ادعاء المدعي العمومي ان يعين مستنطقاً يتولى اجراء التحقيقات الجديدة ولكن عند الحاجة يكون للمستنطق قبل

ارسال الاوراق المار ذكرها الى المدعي العمومي ان يصدر مذكرة احضاراوتوقيف موقت لاجل المظنون فيه المطلق سبيله بمقتضى احكام المادة ٢١١

المادة ٢٢٩ من المذكور

على المدعي العمومي ان يبحث في كل شهر الى مدعي المحكمة الاستئنافية دفتراً مشتملاً على بيان دعاوى الجناية والجنحة والقباحة التي تعرض للهيأة الاتهامية

المادة ٢٣٠ من المذكور

اذا المدعي العمومي لدى المحكمة الاستئنافية عدالجرائم المذكورة بدفاترالجنحة والقباحة اعظم مما هي مكتوبة يسوغ له في برهة خمسة عشر يوماً من تاريخ اخذ الدفتر ان يأمر بجلب الاوراق المتعلقة بتلك الجرائم اليه ويلزمه في مدى مثل البرهة المذكورة ايضاً اعتباراً من يوم تسليمه الاوراق ان يكتب الى الهيئة الاتهامية مطالعته وادعاءه وعلى الهيئة ان تصدر قراراً بذلك في مدة ثلاثة ايام

المادة ٢٣١ من المذكور

المقررات التمييزية في الاتهام

تعيين المرجع . قتل الخطأ . مادة ١٧٤ و ٨٢ جزءاً

حيث ان القرارين المذكورين اكتسبا قوة القضية المحكمة وتنتج عنهما اختلاف سلبي اوقف سير العدل وحيث كان استدعاء تعيين المرجع مقبولا

وحيث يظهر من اوراق الدعوى ان ... ضرب ... ودفرها فسقطت عن الحمار الذي كانت تركبه فماتت بعد ايام بسبب ذلك السقوط وحيث ان هذه الافعال على ما هي مبسوطة في اوراق الدعوى تؤلف عند ثبوتها الجريمة المنصوص والمعاقب عليها في الفقرة الاخيرة من المادة ١٧٤ من قانون الجزاء وحيث اخطأت الهيئة الاتهامية بوضعها الفعل المذكور بجنحة القتل خطأ لان القانون العثماني — خلافاً لسائر القوانين — قد حسب في الفقرة الاخيرة من المادة الـ ١٧٤ الفعل المذكور

جرماً قائماً بذاته وعده من نوع الجناية وحيث احسنت اذاً محكمة البدائية بعدها التهمة المذكورة داخلة تحت احكام المادة الـ ١٧٤

فلهذه الاسباب

ودون توقف عند قرار الهيئة الاتهامية الواجب اعتباره باطلاً ، كأن لم يكن قرر باجماع الرأي تصديق الحكم البدائي واحالة القضية والمتداعين لدى الهيئة الاتهامية في ... لتصدر في الافعال التى اعطت وصفها القانوني على الوجه المبين اعلاه

٢١ كانون الثاني سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

القضاء التحقيقي والحكمي والاستنابة بينهما

حيث انه لو كانت الهيئة الاتهامية قد عهدت الى احد اعضائها ان يتفرغ لاجراء التحقيق لكان بامكان العضو المذكور استناداً الى المادتين الـ ٢١٧ و ٢١٨ من قانون اصول المحاكمات الجزائية ان يستنسب احد اعضاء المحاكم البدائية لاجراء هذا التحقيق ؛ او التحقيق التكميلي ، فبالاولى ان يكون للهيئة الاتهامية نفسها الحق بان تفوض الى احد اعضاء المحاكم البدائية الغرض نفسه او تستنيب احد القضاة للقيام بعمل تحقيقي كهذا وحيث ان الهيئة الاتهامية لم تخالف القانون بتفويضها الى رئيس المحكمة البدائية ذلك العمل التحقيقي وحيث يجب اعتبار تمييز المدعي العام غير مستند الى اساس قانوني رد التمييز

في ٢٧ كانون الثاني ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

منع المحاكمة من جريمة محاولة القتل لعدم الادلة

لما كان قرار حلقة الاتهام مبنياً على عدم كفاية الادلة وليس في شهادة الشهود المستند اليها في اعتراض طالب التمييز ما يدل على ان الجرح والاعتداء كانا بقصد القتل واقوال الظنين لا تتضمن الاعتراف ، وكان قرار حلقة الاتهام في ما تعين بعدم كفاية الادلة للاتهام موافقاً المادة ٢١٣ من الاصول الجزائية ، اجمعت الآراء على تصديقه

٣١ آذار ٩٣٠

منع المحاكمة : لايسوغ لحلقة الاتهام اجراء مقارنة بين مالمتهم من الادلة وما عليه لما كان القانون لايسوغ لحلقة الاتهام اجراً مقارنة بين مالمتهم من الادلة وما عليه وترجيح الاولى عن الثاني لان امر التقدير والترجيح بمقارنة الادلة وقياسها بعضها ببعض انما ينحصر في المحاكم ، ولما كانت حلقة الاتهام قد ذكرت في مضبطتها عدم كفاية الادلة دون ان توضح في قرارها وجه عدم الكفاية واسبابه ، وكانت ورقة الكشف مصرحا فيها وجود نقاط دم في تسعة مواضع في « قناق » الظنين ودار حرمه وكان الظنين . الآخر . . . قد صرح بأنه سمع صدى الطلق الناري من ناحية الجرم ولما كان ظهور البندقية وعليها آثار الانطلاق حديثاً كما هو صريح الكشف ، اذا اضيف الى ماسبق بيانه من القرائن مع ملاحظة عدم وجود اثر للدم في محل جثة القتيل ، والعلم باستحالة القتل هناك دون ان يوجد الدم المسفوح منصباً على الارض وكان قد ثبت بالتقرير الطبي ان القتيل قد قتل برصاص موزر وكان .... قد اعترف بأن بندقية التي من هذا النوع كانت تلك الليلة عند اخيه كل ذلك يدل الى علاقة الظنين بالجرم المسند اليها علاقة لايستطيع تحقيقها او نفيها الا المحكمة المختصة ، كان قرار حلقة الاتهام بمنع محاكمتهما على الوتيرة المذكورة مخالفاً لمضمون التحقيق وللاصول نقض في ٢٩ آب ٩٣٠ محكمة تمييز لبنان

الادلة الجديدة

لما كانت المادة الـ ٢٢٨ من اصول الجزاء صرحت بأن الشهادات والمحاضر التي شأنها تقوية الادلة التي عدتها حلقة الاتهام ضعيفة في مضبطتها او التي توجب زيادة العلم بحقيقة الحال وتعد ادلة جديدة وكانت الادلة الجديدة تستوجب اعادة النظر في التعقب ، وتجديد التحقيق وفقاً لما جاء في المادة ٢٢٩ منها وكانت شهادة كل من (ص) و (د) . . . تصرح بعلاقة الظنين الحاضرين باقتراف الجرم ، وحيث لاتملك حلقة الاتهام حق التقدير لان هذا الحق انما هو مختص بمحكمة الجنايات

٢ نقض المستطق الخاص : عدم جلب بقية الشهود

٢٣ نيسان ٩٣٠ محكمة تمييز لبنان

لما كان تحديد التعقيبات القانونية بناء على الادلة الجديدة قد جرى على طلب المدعى ، وكان هذا قد ذكر في كلتا رفيعتيه المؤرختين ١١ مارس ٩٢٩ و ١١ نيسان ٩٢٨ اسماء شهود كثيرين كان اكثرهم قد سبق جلبه واستشهاده في التحقيق الاستنطاقي ، وكانت حلقة الاتهام قد اطلعت عليها ابان تدقيقها في القضية ، كان من شأن الهيئة المذكورة ان تعيد النظر في هذه الشهادات ثانية لانها ليست بالجديدة ولكن بالامعان يظهر ان المستنطق الخاص لم يستدع جميع الشهود الذين لم يسبق لهم شهادة قبلاً ، ولكنه استدعى بعضهم واغفل آخرين ، ولما كان من المحتمل جداً ان توجد في شهادة هؤلاء المتروكين معلومات جديدة لها تعلق بالجرم كان الاجدر بالمستنطق الخاص الا يهمل استدعاءهم واستجوابهم وكان على حلقة الاتهام والنائب العام معاً ان يلفتاه لاستدعائهم والاطلاع على ما يعلمون ، وكان منع المحاكمة على الوجه المذكور سابقاً لاوانه

٢ تشرين الاول محكمة تمييز لبنان

منع محاكمة من دعوى ضرب

منعت حلقة اتهام محاكمة .... من دعوى ضرب مؤيدة قرار المستنطق . فطلب التمييز مدلى بان اقوال المدعين لدى الشرطة ومفاد البيان الطبي الدال على الكسر وسائر القرائن تكفي للظنة فردته محكمة التمييز قائلة :

لما كانت المدعية قد صرحت اولا بان لا شهود لديها ، ونفت في الاستنطاق وقوع الضرب ولم تقم دليل آخر ، صدق قرار المنع ١١ ك ١ محكمة تمييز لبنان

الحق العام والحق الخاص

قررت حلقة الاتهام منع المحاكمة ، فلم تطلب النيابة تمييزه فاضحى مبرماً ، فلا يقبل تمييز المدعي الخاص وحده . لانه وان جاز ملاحقة دعوى الخاص ودعوى الحق العام في وقت معاً امام القضاء انفسهم على ان تبقيا دائما منفصلتين لاختلاف الغرض منهما فلا غرض للحق العام سوى المحافظة على المصلحة العامة وتوفيق العقوبة

على المجرم . اما دعوى الحق الخاص . فانما تنحصر في مصلحة المدعي وتعويض الضرر الذى لحق به من جناية او جنحة فاذا جاز مبدئياً للمدعي الخاص ان يحرك الحق العام باقامة الدعوى لدى محاكم الجزاء فلا يجوز له ان يسيره ولا يمكنه بمطالباته ان يقل المدعي العام من عثراته لان غرض الحق العام المحافظة على المصلحة العامة والحق الخاص تعويض ضرر المدعي ٤ س ن محكمة تمييز لبنان

الاعتراض على قرارات قضاة التحقيق

الاعتراض على قرارات قضاة التحقيق بمنع المحاكمة وكان الغرض من ذلك اشعار حلقة الاتهام بدعوى الحق العام لو سكت المدعي العام عن الاعتراض الا انها حالة استثنائية خارجة عن القاعدة العامة ولا يجوز التوسع فيها . واذا كانت حلقة الاتهام منعت المحاكمة فقرارها يبطل دعوى الحق العام اذا لم يطلب النائب تمييزه ولا يبقى المدعي الخاص حق طلب التمييز ، وكان لا يجوز لحلقة الاتهام احالة احد الى محاكم الجزاء الا اذا تثبتت وجود جرم ولا احالته عليها في سبيل المدعي الخاص وحده فيكون طلب المدعي الخاص تمييز قرارها بمنع المحاكمة غير مقبول بطبيعته ١٦ ت ١ محكمة تمييز لبنان

لا يقبل طعن طالب التمييز

لا يمكن طالب التمييز ان يطعن في الحكم بسبب نقص في معاملات التحقيق لقرار الاتهام وما قبله اذا لم يكن طلب تمييز مضبطة الاتهام ٩ شباط ٩٢٠

الاسباب

لحلقة الاتهام ان تبني الاسباب التي اتخذها المستنطق
٨ كانون الثاني محكمة تمييز لبنان

حق التقدير

لحلقة الاتهام ملء الحق في التقدير فلها ان تزيد في التحقيق ولها ان تعود عن الزيادة ان تغير في رأيها المتعلق بالتقدير بعد النقض

٧ تشرين الثاني محكمة تمييز لبنان

القول في منع المحاكمة

يكفي في منع المحاكمة القول بانه لم يقم دليل على تدخل زيد في التزوير ويحسب ذلك تعليلاً

١٩ ايار محكمة تمييز لبنان

صفة حلقة الاتهام

هيئة الاتهام وان كانت محكمة اساس الا انها لا تخرج عن كونها هيئة تحقيقية

٨ كانون الاول محكمة تمييز لبنان

عن مجلة الحقوق لصاحبها نجيب بك خلف

صلاحية الاتهام تقدير الدفاع عن العرض والنفس

لحلقة الاتهام ملء الحق بتقدير افعال القتل والجرح الناشئة عن ضرورة اقتضت ان يدفع به في الحال وقع التعرض على النفس والعرض واعطاء القرار بمنع محاكمة الفاعل لان الافعال المذكورة لا تعد بنظر القانون جرماً

٧ ايلول ٣٢٧ محكمة تمييز لبنان

وجود العضو البدائي موخراً في هيئة الاتهام

ان وجود العضو الذي كان اشترك بداية في قرار عدم المسؤلية في حلقة الاتهام بناء على فسخ القرار المذكور واعطاء القرار بمحاكمة المظنين بالجناية — لا يعد مخالف للقانون

١٩ كانون الاول ٣٢٧ و ٣٢٧ محكمة تمييز لبنان

عدم تنظيم الاعتراض

خطاباً الى هيئة الاتهام لايستلزم الرد

لما كان لايوجد صراحة بالمادة الـ ١٣٠ من اصول المحاكمات الجزائية تدل على ان الاعتراض يجب ان يكون منظماً خطاباً لهيئة الاتهام لذلك يجب قبوله طالما يتضمن الاعتراض على قرار المستنطق

٢٨ كانون الثاني ٣٢٧ محكمة تمييز الاستانة

تقدير الادلة

لحلقة الاتهام الحق بتقدير الادلة وعما اذا كانت تكفي لسوق القضية الى المحكمة ام لا

٤ مارت ٣٢٨ محكمة تمييز لبنان

ان تقدير قوة الشهادة ودرجة تأثيرها عائد للمحكمة وخارج عن صلاحية حلقة الاتهام

١٠ تشرين الاول ٣٢٧ محكمة تمييز لبنان

لما كانت حلقة الاتهام مأذونة على اعطاء المقررات بالاستناد الى اسباب مادية فتقديرها حادثات القتل لمن تحققت معذرتهم مخالف للقانون لان هذا الامر مختص بالمحاكم دون سواها

٢٦ اذار ٣٢٩ محكمة التمييز في الاستانة

لما كانت وظيفة حلقة الاتهام منحصرة بتقدير الدلائل الموجودة وعما اذا كانت كافية للاتهام ام لا فقيامها لتجاوز وظيفتها واعطائها القرار بمنع المحاكمة بداع ان الكسر ليس من اثر الضرب مخالف للقانون

١٠ تشرين الاول ٣٢٩ محكمة تمييز الاستانة

الشهادة الكاذبة

بناء على رجوع الشاهد الكاذب عن افادته بحضور المستنطق الخاص لا يعطي قراراً بمنع محاكمته ما لم يتحقق رجوعه بمواجهة المتهم ليعلم اذا كان الضرر المحتمل قد ارتفع ام لا ١٢ كانون الثاني ٣٢٩ محكمة تمييز الاستانة

ان مقررات هيئة الاتهام المتضمنة محاكمة الظنين بالجنحة غير قابلة التمييز لانها ليست من المقررات القطعية ٢٩ شباط ٣٣١ محكمة تمييز الاستانة

الاثارة

ان المعذرة المستندة الى الاثارة المبحوث عنها في المواد ٣٢١ ، ٣٢٦ من ق ج تحت هذ العنوان العام الشامل : (الجنايات والجنح المعذورة والاحوال التي لايمكن ان تعذر فيها) لاتتعلق الا بالقتل والضرب والجرح والخصي اي بجرائم الدم وهي ايضاً مقبولة في مواد الشتم العلني او غير العلني (ق ٢٩ يوليو ١٨٨١ مادة ٣٣ ق ج مادة ٤٧١ فقرة ١١)

الاثارة خلافاً للاعتداء الذي يبرر اعمال الدفاع لاتجعل الظنين مخيراً بين ان يقتل او يجرح وبين ان يستسلم فيقتل او يجرح ولكنها بالتهيج الذي تسببه للشخص المثار تعمي بصيرته وتفقده ارادته نوعاً ما ، اذاً ان لم تكن افعال القتل والضرب والجرح مبررة فهي على الاقل معذورة بالاثارة وانما هنالك شرط هو اساس وعام للمعذرة وهو ان تكون الاثارة والجناية او الجنحة اللتان نتجتا عنها متضاربة بعضها من بعض وان لا يمر بينها وبينهما فترة من الزمان كافية لحلول الهدوء والتأمل محل الغضب والانتقام . وفي الواقع فان مبدأ المعذرة ليس قائماً على مقابلة الشر بمثله بل على الغضب المشروع الذى تدفعه الاثارة العنيفة فالفاعل مجرم باستسلامه الى هذه العاطفة التي كان يجب عليه التغلب عليها ولكنه معذور لانه فعل فعله تحت تأثير حركة عاصفة اخذت عليه طرقه وضيقت خناقه . فالاثارة اذن لا تخفف الاجرام الا ما دام التأثر العنيف الذي كانت سبباً فيه (١) ولكن اذا وجد التأني والتأمل

---

(١) لا ريب في ان عمل الاثارة وعمل رد الفعل يمكن ان ينفصلا لفترة من الزمان هي بنفسها لا تمنع المتهم او الظنين من اثبات معذرته وانما على شرط (الواقع fait) الذي يدققه القضاة في كل حادثة على حدة وهو ان لا تكون هذه الفترة من الزمان مدة طويلة

زماناً كافياً لاخماد ثورة الغضب فلا يبقى مجال لمعذرة العمل المجرم لانه بدلا من ان يكون نتيجة حركة عاطفية يصبح مقترفاً بدم بارد . الخص مما تقدم انه يكون تناقض بين جوابي المحلفين الذين يقبلون في الواحد وجود التصميم في القتل ويعترفون في الثاني لمصلحة المتهم وجود معذرة الاثارة وانه يجب على محكمة التمييز نقض هذا القرار لانه يتضمن اثباتين لا يمكن التوفيق بينهما ولذلك فان المادة ٣٢١ وما بعدها تعذر ضمن الشروط التي تنص عنها القتل العادى لا القتل العمدي لا تكون الاثارة عاذرة للقتل والضرب والجرح الا على شرط اساس وهو انه يجب ان تنشأ هي كغيرها من سائر المعاذير المعينة في القانون (مادة ٦٥) والحال ان افعال الاثارة التي يضعها القانون بهذه الصفة هي اربعة لا غير الضرب والعنف الشديدان ضد الاشخاص وانتهاك الحياء او العفاف بعنف وشدة وجرم الزنا المشهود وانتهاك حرمة المسكن نهاراً بالتسلق والكسر

نصت المادة ٣٢١ من ق ج عن (ان القتل والضروب والجروح هي معذورة اذا كانت مثارة بالضرب او بالعنف الشديدين ضد الاشخاص . لا يمكن قبول هذه المعذرة الا اذا اجتمعت الشروط الآتية :

(١) ان يكون الهجوم عبارة عن عنف طبيعي وهكذا فان الشتم بالكلام وو بالكتابة او بالاشارات والافتراء لا يمكن اعتبارهما من اسباب المعذرة القانونية وما يقال عن الشتم الشفهي يقال ايضاً عن التهديد الشفهي عندما لا يرافقه افعال لكن من الممكن ان يرافق التهديد ظروف ولا سيما حركات يخشى تنفيذها حالا كما لو مشى احدهم نحو الآخر مهدداً اياه بالضرب ورفع عصاه في الوقت ذاته كمن يريد تنفيذ تهديده فكيف لا يكون في هذا الفعل اثارة حقيقية رغماً عن وقوع الضرب فعلاً ؟ وقد قيل هذا التفسير بي الاجتهاد الذي قرر في كثير من قراراته ان الاثارة التي هي سبب في معذرة القتل قد توجد من دون ان يوجد جرح بمجرد التهديد بسلاح قريب من الجسد

الشرط الثاني ان يقع العنف والشدة ضد الاشخاص فالعنف ضد الحيوانات الاليفة الداجنة وخطف الاموال او اتلافها او افسادها لا تكون سبباً من اسباب

المعاذير ولكن القانون لا يشترط وقوع العنف والشدة ضد الظنين او المتهم

الشرط الثالث ان يكون العنف شديداً (grave) اي ان يكون من شأنه احداث تأثير شديد على نفس المثار ودافعاً له على المقابلة بقوة كان بامكانه من دون شك مقاومتها وانما يصعب عليه ذلك فشدة العنف اذن ينبغي تقديرها لامجردة بل بالنسبة للتهيج الذي احدثته في نفس الفاعل الذي يحتج بمعذرة الاثارة . وهكذا فان صفعة يمكن ان تعتبرها المحكمة اثارة كافية بعد تدقيق الظروف التي صفعت بها وصفة المصفوع وموقعه (٤) واخيراً ينبغي ان يكون العنف جائراً وغير عادل وهذا الشرط هو مقدر مستتر في المادة ٣٢١ فاذا كان الفاعل العنف حق في ايقاعه فأن على الذي وقع عليه ذلك العنف واجب تحمله وهكذا عندما يتقدم رجال الدرك والشرطة ضمن القانون لتوقيف شرير ما او عند مايؤمر رجال القوة العامة بتفريق تجمع ما فلا يكون العنف الذي يوقعونه مشكلا للاثارة ولا معذرة للعنف الذي يقابلون به لانه يجري بأمر القانون ولا عبرة بأن يكون العنف واقعاً من قبل فرد عادي او من قبل موظف رسمي وانما يشترط في الحالة الاخيرة ثبوت عدم قانونية عمل الاثارة .

يوجد استثناء مزدوج للقاعدة القائلة بمعذرة الاثارة عند وقوع العنف ضد الاشخاص فقد قررت المادة ٣٢٣ (ان قتل الوالدين لايعذر ابداً) ان هذا النص المقتبس عن الحقوق القديمة يسند الى (ان الحرمة الدينية الواجبة تجاه من كان سبب حياتنا او تجاه من يضعه القانون في هذه الدرجة تفرض واجب تحمل كل الم وترجيحه على رفع يد شريرة عليه) وكذلك لايعذر القتل المقترف من قبل احد الزوجين تجاه الآخر وقد نصت المادة ٣٢٤ على (انه اذا تكن حياة الزوج او الزوجة على خط الهلاك في ساعة وقوع القتل نفسها) ولما كان هذان الاستثنا آن مقيدين للحقوق العامة فمن الواجب تطبيقها باصرار وتحفظ اذن (١) انهما لاينفيان الدفاع المشروع والمادة ٣٢٤ تنص عن هذا صراحة في معرض بحثها عن قتل الزوج ولكن هذا كان عبثاً لان الاثارة في موقع والدفاع المشروع في موقع آخر (٢) ان هذين الاستثنائين لايقصد منهما الا القتل فالضرب والجرح اذن هما معذوران مهما كانت

تتائجهما (٣) ان الاستثناء المتعلق بقتل الوالدين لاينطبق الا على حالتي الاثارة المنصوص عنهما في المادتين ٣٢١ و ٣٢٢ وهذا ما يقضى به محل ورود هذا النص وروحه . فيبقي قتل الوالدين اذن معذوراً اذا كان الفاعل قاصراً او اذا كان اثاره بجرم الزناء المشهود

ان افعال القتل وبالاولوية افعال الجرح والضرب (١) التي يرتكبها الزوج ضد زوجته وشريكها في اللحظة التي يفاجئهما بها في حالة جرم الزناء المشهود في المسكن الزوجي هي افعال معذورة عملاً بالفقرة ٢ من المادة ٣٢٤ من ق . ج وهكذا فان المعذرة لا تقبل الا بحق الزوج الذي يقتل زوجته لا بحق الزوجة التي تقتل زوجها (٢) ولا تجد تعليلاً لهذا التفريق بين موقف الزوجين فعلى فرض اختلاف النتائج بين زنا الزوجين (وهذا مما يمكن ان يبرر اختلاف العقوبة من الوجهة الاجتماعية فانه من المؤكد ان شدة الذنب او الاساءة هي واحدة في المناسبات الزوجية المتقابلة وان نفرة الزوجة التي تفاجيء زوجها في حالة جرم الزناء المشهود لا تقل شدة ولا معذرة عن نفرة الزوج الذي يفاجيء زوجته على هذه الحال فليس ثمة اذن اي سبب نظرى من حيث الاثارة لهذا التفريق بين زناء المرأة وزناء الزوج . ومهما يكن من الامر فما لا ريب فيه ان المعذرة المستندة الى الزناء هي حتما شخصية منحصرة بالزوج المساء المعتدى على عرضه ويفرض انه هو وحده شعر بشدة انتهاك عرضه حتى كاد التهيج الذي نشأ عنها عاذراً للقتل الذي يقترفه ولا تشمل المعذرة لا اقرباء الزوج ولا اصدقاءه الذين قد يثأرون في غيابه لشرفه الذي تنتهك امرأته ولا تشمل ايضاً الذين يشتركون كفاعلين فرعيين او شركاء مع الزوج في عمل الانتقام الذي يقوم به هو .

لكي يجوز ابراء زناء المرأة سبباً للمعذرة القانونية في القتل من قبل الزوج تشترط المادة ٣٢٤ شرطين هما (١) ان يفاجيء الزوج زوجته في حالة جرم الزناء المشهود ومعنى هذا اما في ساعة الفعل نفسه واما في حالة لا تترك له مجالا للريبة لان الزناء قد تم منذ هنيهة او بانه سيقع بعد قليل . لان حالتيه او التأكد منه هما اللذان لسببان معذرة القتل بما يثيرانه عند الزوج من الغضب . فاذا كانت الجناية مصمما عليها

اي اذا كان الزوج عالماً بمناسبات زوجته المجرمة فدبر امره وكمن للثأر من المجرمين فقتلهما فلا يبقى في هذه الحال شروط المعذرة (٢) ينبغي ان يقع الزنا في المسكن الزوجي وذلك لان الاهانة تكون اشد وافظع وفضلا عن هذا فان الشارع خشي فيما لو كان القتل معذوراً في اي مكان آخر من اقلاق الراحة العامة بسبب تحريات الازواج السيئي الظن وتفتيشاتهم في مساكن الناس .

المسكن الزوجي هو البيت الذي يسكنه الرجل وحيث يحق للمرأة ان تسكن واما عندما يكون محكوماً بالتفريق الجسدي بين الزوجين فمع انه يبقى الحق للزوج بتعقيب الزناء وانما نظراً لزوال المسكن المشترك بين الزوجين وبما انه من الضروري وقوع الزناء في منزل مشترك فان العذر في هذه الحال غير مقبول . وبعد فان الزوج لا يستطيع الاحتجاج بالمعذرة اذا ثبت عليه انه هو كان يباشر مستفرشة في المنزل الزوجي وفي الواقع فان المادة ٣٢٤ لا تقر المعذرة الا في الحال المنصوص عنها في المادة ٣٣٦ وهذه المادة ترفض حق الزوج بالاعتراض على زنا المرأة اذ كان هو باشر مستفرشة في المنزل الزوجي

عن ترجمة الاستاذ فائز بك الخوري لكتاب ر.غارو

الاثبات

في المسائل الشرعية والحقوقية

اثبات الارث

المادة ١ — يجب ان يثبت باعلام شرعي ، ولا تكفي ورقة بيان من المختار ولو صدقها كاتب المحكمة الشرعية . لا تقام دعاوى النسب والارث الا بمواجهة الخصم الحقيقي او ضمن دعوى اصلية ترى بصورة مستقلة او داخل الوظيفة

الاثبات في البينات

المادة ٢ — ان عجز المدعي عن اثبات تسليم السندات بالبينة الخطية فعلى المحكمة ان تنبهه على ان له ان يكلف خصمه حلف اليمين

الاثبات في الشهادة

الشهادة هي الاخبار بلفظ الشهادة يعني يقول اشهد باثبات حق احد الذي هو في ذمة الآخر في حضور الحاكم ومواجهة الخصمين

الماة ١٦٨٤ المجلة

الاثبات في التزكية

لا يشتغل الحاكم بتزكية الشهود الثابتة عدالتهم في ضمن خصوص عنده اذا شهدوا بخصوص آخر في حضور ذلك الحاكم ان لم يمض عليها ستة اشهر

المادة ١٦٢٣ المجلة

الاثبات في الطعن

اذا طعن المشهود عليه قبل التزكية او بعدها في الشهود باسناد شيء مانع لقبول

الشهادة كدفع مغرم او جر مغنم طلب منه الحاكم البينة على ذلك فان اثبت المشهود عليه هذا بالبينة رد الحاكم شهادة اولئك الشهود

المادة ١٧٢٤ المجلة

الاثبات وقوته في الشهادة

يمكن القول بان الخلاف الكبير قائم هنا بين الشرعين العثماني والفرنسي . فبينما نرى ان للقاضي الفرنسي حق تقدير الشهادة دون ان يقيد بنتيجة التحقيق ، نرى من جهة اخرى ان القاضي العثماني مقيد بالشهادة

اولا — ان المشترع المسلم الذي ترتقي احكامه الى قرون عديدة اعتبر في ذلك القرون المعروفة بالتقوى ان الشهادة — مع الاحتياطات التي اخذها — لا يمكن ان تكون الا صورة الحقيقة . ولهذا فضل ان يقيد بها القاضي ، وقل اذا شئت ان يبريء بها ذمته ، بما حتم عليه من مراعاة قوة الاثبات في الشهادة . وجاء في التنوير ما مؤداه : ان اساس الشهادة كلمة (اشهد) ومفعولها اجبار القاضي على الحكم بمقتضاها بعد تحقق عدالتها والا استحق العزل والتعزير . وجاء في التكملة لابن عابدين انه يوجد ثلاثة احوال مستثناة من قوة الشهادة المثبتة وهي امل الصلح بين الاقارب والتأجيل بطلب من المدعي ، وخوف الريبة عند القاضي ولكن تلك تأجيلات يحق للقاضي ان يمنحها او يأمر بها عفواً ، تأخيراً لقوة الشهادة عن اعطاء نتيجتها ، لامحواً لها . اذ لابد له من الحكم في النهاية . ولا يمكن تجديد التأجيل الى مالانهاية له . وعلى هذا لاترى الا الحال الثالثة التي هي على مايظهر تثلم ما للشهادة من القوة المثبتة وهي الريبة في ذهن القاضي . ولكن من العبث ان نبحث هل من شأن هذا الريب رد الشهادة او تأخير اعطاء الحكم فقط لان المجلة لم تنص في المواد التى ذكرت فيها الشهادة على ادنى استثناء لقوتها المثبتة . وقد احدث المتأخرون فرع تحليف الشهود لان الكثير منهم لا يطمئن القلب لما يقع من تعديلهم وان علي بن ابي طالب رضي الله عنه كان يحلف من يرتاب بشهاداتهم بدون طلب من الخصوم خلافاً لاحكام المادة ١٧٢٧ من المجلة

الاثبات بالشهود

ان الاصول والقاعدة المبنية في المادة ٨٠ (١) لاتجري في الاحوال الآتية بل يجوز فيها اثبات المدعى باقامة الشهود والاحوال المذكورة هي عبارة عن المواد الآتية: اولا: المعاملات بين الزوج والزوجه والاصول والفروع والاخ والاخت او اولادهما او بين الوالد والوالدة واختهما والحمو والحماة . الخ

الرجوع عن الاثبات بالشهود

وان تكن المادة الـ ٨٢ من اصول الحقوقية صرحت بأن القواعد الواردة في المادة الـ ٨٠ لاتجري في المعاملات الحاصلة بين الزوج وزوجته وان من الجائز اثباتها بالبينة الشخصية ، الا انه يشترط لاجراً هذه القاعدة الا تكون المعاملة معقودة اساساً بسند لان الشارع انما اجاز الاثبات بالبينة لافتراضه الثقة المتبادلة بين الاقارب . فمع وجود السند اساساً زالت الثقة وزالت العلة التي لاجلها وضعت المادة ٨٢ ووجب الرجوع الى القاعدة العامة التي تحظر قبول البينة الشخصية على اكثر من الف قرش وحيث كان التوسل لاثبات المدعي مدعاه بالبينة الشخصية مع وجود السند في غير محله ومردوداً وعليه اجمع الرأي بالرجوع عن قرار الاثبات بالبينة الشخصية وسؤال المدعي عماله من طرق الاثبات الاخرى وهل يريد تحليف الورثة اليمين

٣٩٢ رقم ١٨ شباط ٩٣٠ محكمة تمييز لبنان

عن مجلة الحقوق لصاحبها نجيب بك خلف

اثبات الاقرار بالشهود غير مسموع

ان اقرار المدعى عليه او وكيله لدى المحاكم معتبر اما الادعاء باقرار المدعى عليه في غير مجلس الحاكم واقامة شهود على اثباته فهو غير مسموع

المادة ٦٩ اصول الحقوقية

---

(١) المادة ٨٠ — ان جميع انواع التعهدات والمقاولات التي تربط عرفاً وعادة بسند والشركة والالتزام والاقراض وتتجاوز الف قرش يجب اثباتها بسند

اثبات الادعاء بالبينة

ان الشخص الذي يثبت مدعاه باقامة الشهود عليه ان يبين في بادىء الامر بحضور المحكمة وبمواجهة خصمه اسماء الشهود المزمع ان يقدمهم وشهرتهم ومحل اقامتهم وهل عنده شهود غيرهم ام لا واذا كان عنده فمن هم ومتى يقدمهم

اصول الحقوقية المادة ٨٣

اثبات الدعوى

المادة ٣ — كل مدع مكلف ان يثبت دعواه على انه بموجب المادة ١٨١٧ من مجلة الاحكام العدلية اذا اقر المدعى عليه يلزم باقراره ويمكن الطرف الذي يعجز عن الاثبات ان يحلف خصمه يميناً

المادة ٦٨ من المحاكمات الحقوقية

طرق الاثبات

ان طرق الاثبات في المواد ٦٨ وما يليها من الاصول الحقوقية بخصوص المبالغ المتجاوزة الف قرش يجب تطبيقها عند العجز في المحاكم الجزائية ايضاً

محكمة تمييز لبنان ٢٠ ايلول ٩٢٨

الاثبات في الحجج الخطية والقرنية القاطعة

لا يعمل بالخط والخاتم فقط لان الخط يشبه الخط والخاتم يشبه الخاتم ولكن اذا كان سالماً من شبهة التزوير والتشفيع فيكون معمولا به يعني يكون مداراً للحكم لا يحتاج الى الثبوت بوجه آخر

المادة ١٧٣٦ المجلة

ان الحجج الخطية معدودة من البينات كما تبين اعلاه والحجج الخطية هي البراآت السلطانية وقيود الدفتر الخاقاني والاعلامات الحالية من التصنيع والتزوير التي تعطى بصورة قطعية من محكمة شرعية ونظامية بعد محاكمة المدعى عليه فهذه جميعها تعد كافية لثبوت المدعى

المادة ٩٠ من الاصول الحقوقية

التحليف في الاثبات

(لا يحلف الا بطلب الخصم ولكن يحلف من قبل الحاكم في اربعة مواضع بلا

طلب الاول اذا ادعى من الشركة حقاً واثبته فيحلفه الحاكم على انه لم يستوف هذا الحق بنفسه ولا بغيره من الميت بوجه ولا ابرأه ولا احاله على غيره ولا اوفي من طرف احد وليس للميت في مقابلة هذا الحق رهن ويقال لهذا يمين الاستظهار

المادة ١٧٤٦ من المجلة

اثبات وقوع الضرر

المادة ٥ — ان التعهدات التي هي عبارة عن تأدية دراهم يحكم بتضميناتها بسبب تأخر اجرائها بفائض واحد بالمائة شهريا على اصل المال ويحكم بهذا الفائض بدون ان يكون الدائن مكلفاً لاثبات وقوع ادنى ضرر عليه الخ

المادة ١١٢ من الاصول الحقوقية

اثبات حق الرجوع

المادة ٦ — اذا اثبت المدعى عليه في دعوى ما ، عند ابتداء المحاكمة ان له حقاً وصلاحية للرجوع بسبب تلك الدعوى على شخص ثالث غير الأشخاص الواجب حضورهم حين المحاكمة كما هو محرر في المادة ١٦٣٧ من مجلة الاحكام العدلية الخ فله ذلك

المادة ١١٥ اصول الحقوقية

اثبات حق التدخل في الدعوى

المادة ٧ — انه في اثناء رؤية الدعوى ما بين طرفين اذا قدم شخص آخر استدعاء بحسب الاصول مظهراً فيه حقه وصلاحيته بالتدخل في تلك الدعوى وطلب وجوده في المحاكمة واثبت بحضور الطرفين حق تدخله فيصير قبول ذلك الخ

المادة ١١٧ اصول الحقوقية

اثبات الدين في الذمة

المادة ٨ — الدين ما يثبت في الذمة كمقدار من الدراهم في ذمة رجل ومقدار منها ليس بحاضر والمقدار المعين من الدراهم او صبرة الحنطة الحاضرتين قبل الافراز فكلها من قبل الدين

اثبات الحجز

المادة ٨ — اذا لم يقدم الدائن في المدة المذكورة وهي (ثمانية ايام) استدعاء لاجل اثبات حقه في الحجز المذكور ولم تبلغ صورة هذا الاستدعاء الى المديون او الى الشخص الثالث بصورة رسمية يعتبر الحجز كانه لم يكن ولا يكون الشخص الثالث مسؤولا اذا سلم الى آخر الاموال والنقود المحجوزة الكائنة في يده

المادة ٢٨٠ من اصول الحقوقية

اثبات اللقطة

المادة ٩ — يلزم الملتقط ان يعلن انه وجد لقطة ويحفظ المال في يده امانة الى ان يوجد صاحبه واذا ظهر احد واثبت ان تلك اللقطة ماله لزمه تسليمها

المادة ٧٧٠ من المجلة

اثبات رد الوديعة

المادة ١٠ — فان اثبت الوارث ان المستودع قد بين حال الوديعة في حياته كأن قال رددت الوديعة لصاحبها او قال ضاعت بلا تعد فلا يلزم الضمان

المادة ٨٠١ من المجلة

اثبات البلوغ

المادة ١١ — يثبت حد البلوغ بالاحتلام والاحبال والحيض والحبل ومبدأ سن البلوغ في الرجل اثنتا عشرة سنة وفي المرأة تسع سنين ومنتهاه في كليهما خمس عشرة سنة واذا اكمل الرجل اثنتي عشرة ولم يبلغ يقال له المراهق وان اكملت المرأة تسعاً ولم تبلغ يقال لها المراهقة الى ان يبلغا

المادة ٩٨٥ و ٩٨٦ من المجلة

اثبات الشراء

المادة ١٢ — تملك العقار بالشفعة هو بمنزلة الاشتراء ابتداء بناء عليه الاحكام

التي تثبت بالشراء ابتدأ كالرد بخيار الرؤية وخيـار العيب تثبت بالعقار المأخوذ بالشفعة ايضاً المادة ١٠٣٧ من المجلة

اثبات الضمان

المادة١٣ — لو اعطى احد آخر مقدار من الدراهم على ان يعطيها لدائنه حال كونه قد نهاه عن تسليمها بقوله لا تسلمها اليه ما لم تجعلها ظهرية بسندي الذي هو في يد الدائن او تأخذ منه وثيقة تشعر بقبضها فاذا سلمها بدون ان يفعل كما امره وانكرهـا الدائن ولم يثبت قبضها واخذها الدائن ثانياً من الآمر فله ان يضمنها المأمور

المادة ١٥١٥ من المجلة

اثبات المدعى به

المادة ١٤ — يشترط ان يكون المدعى به محتمل الثبوت بناء عليه لو ادعى ما وجوده محال عقلاً او عادة لا يصح الادعاء المادة ١٦٢٩ من المجلة

ثبوت الدعوى

المادة ١٥ — يشترط ان يكون المدعى عليه محكوماً وملزماً بشيء على تقدير ثبوت الدعوى

اثبات دفع الدعوى

المادة ١٦ — اذا اثبت من ادعى دفع الدعوى دفعه تندفع دعوى المدعي واذا ادعى احد على آخر طلباً كذا دراهم وقال المدعى عليه انا كنت قد حولتك بهذا المبلغ على فلان وكل منكما قبل الحوالة واثبت المدعى عليه قوله هذا حال كون المحال عليه حاضراً يكون قددفع دعوى المدعي وخلص من مطالبته وان لم يكن المحال عليه حاضراً يكون دفع المدعى موقوفاً الى حضور المحال عليه

المادة ١٦٣٢ و ١٦٣٣ من المجلة

الاثبات على الورثة

المادة ١٧ — لو وجد مرور الزمان في حق بعض الورثة في دعوى مال الميت

الذي هو عند الغير ولم يوجد في حق باقي الورثة لعذر كالصغر والجنون والعته وادعى به واثبته يحكم بحقه في المدعى به ولا يسري هذا الحكم الى سائر الورثة

المادة ١٦٧٢ من المجلة

اثبات ذو اليد

المادة ١٨ — ذو اليد هو الذي وضع يده على عين بالفعل او الذي ثبت تصرفه تصرف الملاك

المادة ١٦٧٩ من المجلة

اثبات وضع اليد

المادة ١٩ — يلزم اثبات وضع اليد بالبنية في العقار المنازع فيه . اذ تنازع شخصان في عقار دار وادعى كل منهما كونه ذا اليد في ذلك العقار فتطلب البنية اولا من ايهما كان ذا اليد فاذا اقام كل منهما البنية على ذلك فتثبت يدهما معاً على العقار فيشتر كان فيه الخ

١٧٥٤ و ١٧٥٥ من المجلة

اثبات الطرف المرجوح

المادة ٢٠ — اذا اظهر الطرف الراجح العجز عن البنية فتطلب البنية من الطرف المرجوح فأن اثبت فيها والا يحلف المادة ١٧٦٩ من المجلة

اذا اظهر الطرف الراجح العجز عن الاثبات فحكم بموجب اقامة الطرف المرجوح البنية على ماسبق ثم اراد الطرف الراجح اقامة البنية فلا يلتفت اليه بعد

المادة ١٧٧٠

الاثبات عند اختلاف الزوجين

المادة ٢١ — اذا اختلف الزوج والزوجة وعجز كلاهما عن الاثبات فالقول للزوجة مع اليمين الا ان يكون احدهما صانع الاشياء الصالحة للآخر او بائعها فالقول له مع اليمين على كل حال مثلاً القرط حلي مخصوص بالنساء ولكن اذا كان الزوج صائغاً فالقول له مع اليمين

المادة ١٧٧١ من المجلة

الاثبات عند موت احد الزوجين

المادة ٢٢ — تقوم الورثة مقام المورث عند موت احد الزوجين ولكن اذا عجز كلا الطرفين عن الاثبات على ما ذكر فالقول لمن في الحياة منهما مع اليمين في الاشياء الصالحة لكليهما واذا مات كلاهما معاً فالقول لورثة الزوج في الاشياء الصالحة لكليهما

المادة ١٧٧٢ من المجلة

اثبات الزيادة عند اختلاف البايع والمشتري

المادة ٢٣ — اذا اختلف البائع والمشتري في مقدار الثمن او المبيع او كليهما او في وصفهما او في جنسهما فيحكم لمن اقام منهما البينة وان اقام كلاهما البينة يحكم لمن اثبت الزيادة منهما وان عجز كلاهما عن الاثبات يقال لهما اما ان يرضى احدكما بدعوى الآخر او يفسخ البيع وعلى هذا ان لم يرض احدهما بدعوى الآخر حلّف الحاكم كل منهما على دعوى الآخر وبدأ بالمشتري فاذا نكل احدهم عن اليمين ثبتت دعوى الآخر واذا حلف كلاهما فسخ الحاكم البيع

المادة ١٧٧٨ من المجلة

العجز عن الاثبات حال اختلاف المستأجر والموءجر

المادة ٢٤ — اذا اختلف المستأجر قبل ان يتصرف في المأجور في مقدار الاجرة مثلاً بان ادعى المستأجر ان الاجرة عشرة دنانير وادعى المؤجر انها خمسة عشر ديناراً تقبل دعوى من اقام البينة منهما وان اقاما كلاهما معاً البينة يحكم ببينة المؤجر وان عجزا عن الاثبات يحلفان معاً ويبدأ بتحليف المستأجر اولا ويلزم من نكل بنكوله فان حلفا كلاهما فسخ الحاكم الاجارة واذا اختلفا في المدة والمسافة فالحكم على هذا الوجه الا انه اذا اقام كلاهما البينة يحكم ببينة المستأجر ويبدأ بتحليف المؤجر في صورة التحالف

المادة ١٧٧٩ من المجلة

الاثبات ببقاء الملك

المادة ٢٥ — ما ثبت بزمان يحكم ببقائه ما لم يوجد دليل على خلافه فاذا

ثبت في زمان ملك شيء لاحد يحكم ببقاء الملك ما لم يوجد ما يزيله
المادة ١٠ من القواعد الكلية

الاثبات على خلاف القياس

المادة ٢٦ — ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه
المادة ١٥ من القواعد الكلية

اثبات الحكم الشرعي

المادة ٢٧ — العادة محكمة يعني ان العادة عامة كانت او خاصة تجعل حكما لاثبات حكم شرعي
المادة ٣٦ من القواعد الكلية

اثبات البرهان

المادة ٢٨ — الثابت في البرهان كالثابت بالعيان اى ان الثابت بالدليل العقلي كالثابت بالدليل الحسي
المادة ٧٥ من القواعد الكلية

اثبات خلاف الظاهر

المادة ٢٩ — البينة لاثبات خلاف الظاهر واليمين لابقاء الاصل — لان البينة اعم من الشهادة كما في حبل غير المتزوجة فانه بينة يثبت بها الزنا
المادة ٧٧ من القواعد الكلية

اثبات الفرع مع ثبوت الاصل

الماده ٣٠ — قد يثبت الفرع مع ثبوت الاصل مثلا لو قال رجل لفلان على فلان كذا ديناً وانا كفيل به وبناء على انكار الاصيل ادعى الدائن على الكفيل لدين لزم على الكفيل اداؤه
المادة ٨١ من القواعد الكلية

الاثبات بالشرط

المادة ٣١ — المعلق بالشرط يجب ثبوته عند ثبوت الشرط معناه ان ما علق

بشرط من الاحكام لا يثبت الا عند ثبوت شرطه لانه لو ثبت قبل ثبوت الشرط لكان وجب وجود المشروط بدون الشرط وهذا لا يجوز

المادة ٨٢ من القواعد الكلية

الاثبات في اعادة المحاكمة

المادة ٣٢ — ان يقر او يثبت بعد الحكم ان الاوراق والسندات التي اتخذت اساساً للحكم والقرار مزوره

المادة ١٥ من ذيل اصول المحاكمات الشرعية

ان يتبين بعد الحكم اما بالاقرار او باثبات ان الاوراق والسندات التي اتخذت اساساً للحكم هي مزورة

المادة ٢٧ من ذيل اصول الحقوقية

اثبات مال الزوج الغائب

المادة ٣٣ — اذا كان للزوج الغائب مال بيد الغير او بذمته واقر المستودع او المديون بالمال الذي بيده او بذمته وبالزوجية او انكر ذلك واثبتته الزوجة بالبينة فبعد ان يحلف الحاكم الزوجة بان الزوج لم يترك لها نفقة وانها الآن ليست ناشزة ومطلقة مضت عدتها يقدر النفقة للزوجة من ذلك المال او من ثمنه اعتباراً من يوم الطلب المادة ٩٩ من حقوق العائلة

اثبات الدفع بالادلة

المادة ٣٤ — اذا انكر الدائن وقوع تسليمات او صلح او ابرأ خارج دائرة الاجرأ على الدين المحكوم به فتطلب من المديون الادلة الثبوتية فاذا رأى المأمور ان هذا الدفع محتمل الثبوت يعطى المحكوم عليه مهلًا الخ

المادة ٣٦ من قانون الاجرأ

اثبات الدائن اقتدار المديون

المادة ٣٥ — يجب على المديون الذي تبلغ ورقة الاخبار ان يراجع دائرة الاجرأ ويعرض تسوية لايفأدينه بصورة مناسبة لاقتداره واحواله الظاهرة ومقدار

دينه فاذا لم يفعل او فعل ولـكن الدائن اثبت انه اكثر ملاءة يحبس بقرار من رئيس الاجرأ المادة ١٣١ من قانون الاجرأ

اثبات اقتدار المديون على النفقة والمهر

المادة ٣٦ — اذا اخل المديون بالتسوية التي عرضها وقبل بها الدائن وبشروط ايفاء الدين والتقاسيط المقدرة لم يعد من حاجة لاجل حبسه ان يثبت اقتداره على الدفع وكذلك مامن حاجة لاثبات اقتدار المديون على الدفع من اجل النفقة والمهر واموال الاوقاف والايتام المادة ١٣٣ من قانون الاجرأ

اثبات اقتدار الكفيل

المادة ٣٧ — لاحاجة لاثبات اقتدار من صادق كاتب العدل على اقتداره او من كفل المديون لدى دائرة الاجرأ المادة ١٣٦ من قانون الاجرأ

اثبات الحقوق الشخصية

المادة ٣٨ — لا يجوز حبس المديون بالحقوق الشخصية المتولدة عن الجرائم ولا حاجة لاثبات اقتداره على الدفع

المادة ١٣٧ من قانون الاجراء

اثبات الاقتدار بالاستصحاب

المادة ٣٩ — اذا كان العقد قد وضع تحت يدالمديون ما يقابل الدين كمالو كان لدين ثمن مبيع او بدل عربون عد المديون ثابت الاقتدار بالاستصحاب ولا حاجة لاثبات اقتداره على حدة الا ان يتحقق ضياع ما يقابل الدين

المادة ١٣٨ من قانون الاجرا

اثبات اقتدار المتقاعدين والمعزولين

المادة ٤٠ — من لم يكن مأموراً بالفعل كالمعزول والمتقاعد والخـارج عن (القادرو) (الملاك) جاز حبسه اذا اثبت اقتداره ما عدا الاحوال التي لا يحتاج فيها الى اثبات المادة ١٤٠ من قانون الاجرا

اثبات وضع الخاتم

المادة ٤١ — اذا انكر المدعى عليه فعل التختيم معللاً السند بقوله انه لم يختمه بل المدعي فعل ذلك لان ختمه موجود بيد المدعي يجب تكليف هذا الاخير لاثبات كون المدعى عليه هو الذي وضع ختمه فاذا عجز عن اثبات ذلك يكلف المدعى عليه لليمين واذا تمنع هذا عن قبول اليمين ولم يحلف تسمع آنئذ مدعيات الطرفين ومدافعاتهم بحق مفردات المبلغ المدرج في السند . وبعد التدقيق بها يحكم بحسب الحالة التي تتبين

قرار محكمة التمييز في الاستانة ٢٧و٢٩ حزيران سنة ١٣٢٧وسنة ١٣٣٠

اثبات الأمر

المادة ٤٢ — اذا ادعى المدعى عليه في مقابل ادعاء المدعي بمبلغ امانة يطلب له من ذمته انه ادى المبلغ المذكور بامر المدعي الى شخص ثالث وفاء للدين الذي عليه لذلك الشخص فبالنظر الى ان ماهية السند ليس فيها ما يفيد ان المبلغ الذي يحويه مضمون تبقى وضعية المدعى عليه بازاء المدعي عبارة عن وضعية الامين . وانه اذا اثبت صدور الامر بالبينة يصبح القول مع اليمين بمقتضى المادة (١٧٧٤ من المجلة عائداً للمدعى عليه — يجب استماع الشهود في قضية الامر . اما عدم استماع الشهود هنا — حملاً على ان الادعاء في مقابل سند يجب اثباته بسند فغير جائز

محكمة تمييز الاستانة ٢٩ حزيران ١٣٢٨

اثبات الالتزامات

الماده ٤٣ — ان اثبات الدعاوي المتعلقة بالالتزامات انما يكون بالسندات . اما اثبات امثال هذه الدعاوي بالشهود فغير جائز . لذلك عند ما لم يوجد بها سندات يجب حسم القضية باليمين

محكمة تمييز الاستانة ٨ ايلول ١٣٢٨

اثبات ضياع السند بعد الاقرار

المادة ٤٤ — بعد ان يقر المدعى عليه لا يمكنه ان يثبت بالشهود انه اضاع السند المبين ان ذلك السند (اي الذي اقر به) قد اعطي بطريق المواضعة

محكمة تمييز الاستانة ٩ تموز ١٣٢٩

اثبات ما لا يجوز اثباته بالشهود

المادة ٤٥ — اذا كان الدين المدعى باحالته مربوطاً بسند لا يجوز اثباته بالشهود

محكمة تمييز الاستانة ٤ شباط ١٣٢٩

اثبات وفاة الكفيل

المادة ٤٦ — اذا كانت الكفالة المعطاة لاجل القيام بتعهد ما ، مصدقة من كاتب العدل لا يمكن اثبات مضمونها بالشهود بل يجب ان يكون الاثبات باوراق رسمية ايضاً . وعليه اذا ادعى بان الكفيل بموجب سند الكفالة المصدق من كتابة العدل قد توفي قبل الكفالة لا يجوز اصدار الحكم بناء على شهادة الشهود ما لم يستوثق رسمياً بالتحقيق والسؤال عن تاريخ وفاته من ادارتي النفوس والصحة ومن سائر المحلات المقتضاة

محكمة تمييز الاستانة ٤ اغستوس ١٣٢٨

اثبات دفاتر القسام

المادة ٤٧ — دفتر القسام يبين تقسيم التركة لكنه لا يثبت البيع المدعي بوقوعه بمعرفة الشرع . فعليه لا يصح اعطاء الحكم بان حصة وارثي المتوفي الكبار قد بيعت بمعرفة الشرع بداع ان الادعاء الواقع بشأنها قد ثبت بمدرجات دفتر القسام

محكمة تمييز الاستانة ٢١ كانون الثاني ١٣٢٩

الاثبات في الدفاتر التجارية

المادة ٤٨ — اذا قال المدعي انه سيثبت مطلوباته بدفتر المدعى عليه فلا يتضمن هذا القول قبوله بالقيود المسطرة عليه في ذلك الدفتر

اثبات الاذن بالتسليم

المادة ٤٩ — اذا ادعى المدعى عليه بأنه سلم باذن المدعي مبلغاً الى شخص آخر ولم يستطع اثبات هـذا الادعاء يجب اولاً تكليف المدعي لليمين على انه لم يأذن بالتسليم الواقع حتى اذا حلف يرد الدفع المذكور واذا نكل عن اليمين لايجوز بعدئذ تحليفه على انه لم يعلم بان المدعى عليه سلم شيئاً لذلك الآخر . لان الاذن بالتسليم يكون قد ثبت بنكول المدعي المذكور عن اليمين

محكمة تمييز الاستانة ٢ تشرين الاول ١٣٢٨

الاثبات ضد دعوى بلا سند

المادة ٥٠ — لا يجوز ان يثبت بالشهود الدفع الواقع ضـد دعوى لم تكن مستندة الى سند محكمة تمييز الاستانة ١ تموز سنة ١٣٢٦

الاثبات في المسائل الجزائية

اثبات التصرف

المادة ٥١ — ان ذيل المادة (٢٥٢) جزا لا يعاقب من يضبط العقارات التي بتصرف آخر الا اذا لم يكن بيده سند يثبت تصرفه

٤ شباط سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

اثبات التبليغ

المادة ٥٢ — لا بد تبليغ الحكم الجزائي للمحكوم عليه بالنفس او ان يثبت انه علم به فالاعتراض لا يزال مقبولا حتى انقضاء مرور الزمان . المادة ١٧١ اصول جزائية ٢٧ كانون الثاني سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

اثبات كذب التهمة

المادة ٥٣ — يكفي لاثبات كذب التهمة صدور قرار من المستنطق بمنع محاكمه المفترى عليه

١٧ كانون الثاني سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

اثبات العلم

المادة ٥٤ — تبلغ الام عن ولدها غير مقبول الا ان يثبت علمه بما ابلغ

٢٧ كانون الثاني سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

اثبات المخالفات

المادة ٥٥ — لا حاجة في اثبات مخالفات الطرق الى اوراق من الدوائر الادارية الخاصة ويمكن اثبات ذلك بالبينة

٢١ نيسان سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

اثبات التهمة

المادة ٥٦ — تقدير الشهادات والقول بثبوت التهمة وعدمه من المسائل المادية التي يستقل بها قضاة الاساس ولا تدخل تحت التمحيص

١٩ ايار سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

اثبات العقود

المادة ٥٧ — عندما ينكر الظنين الاستعهاد الذي تؤلف مخالفته خيانة الامانة لا يمكن ان يثبت ذلك الاستعهاد الا بمقتضى الاصول المدنية لاثبات العقود حتى لو كان القصد من الاثبات تحقيق وقوع الجنحة

نيسان سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

الاثبات وعدمه

المادة ٥٨ — ما تنظر فيه محكمة الجنحة عند البحث بادىء بدء في كون الدعوى جنحة فتنظر فيها او جنائية فتقرر عدم اختصاصها ، انما هو الافعال التي صورت وليس ما ثبت منها لان امر الاثبات وعدمه لا يعود اليها ولكن الى محكمة الجنايات المختصة هذا فضلاً عن ان وظيفة المحكمة تجريه المحكمة من نفسها دون حاجة الى طلب احد المترافعين لانه من حق القانون

٧ حزيران سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

الاثبات وقوته

المادة ٥٩ — مجرد عد مجلس الادارة كون سند التصرف مزوراً لا يكفي لازالة قوته — والفصل في صحته وفي ماله من قوة الاثبات عائد الى المحاكم المدنية ذات الاختصاص

٤ شباط سنة ١٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

اثبات الواقعات

المادة ٦٠ — المحضر لا يثبت قانوناً الا الواقعات التي تحققها منظموه بأنفسهم لا ما علموه من غيرهم

٦ تموز سنة ٩٢٨ محكمة تمييز لبنان

اثبات المخالفة

المادة ٦١ — يمكن اثبات المخالفة بجميع الطرق القانونية ومنها الاقرار

٢٨ ايلول ٩٢٧

اثبات التسلق

المادة ٦٢ — لمحكمة الجنايات ان تعتمد لاثبات حصول التسلق والخلع شهادات الشهود وكشف الدرك

٥ اذار ٩٢٨

عن مجلة الحقوق لصاحبها نجيب بك خلف

اثبات التغرير بوعد الزواج

المادة ٦٣ — من غر بكراً بالغة بوعده لها انه يتزوجها فافتض بكارتها فانه يضمن بدل البكارة ثم يحبس من اسبوع الى ستة اشهر . ولكن صدور الحكم يتوقف على ثبوت التغرير بوعد الزواج اما باقرار الرجل واعترافه واما بالاثبات من جهة البنت . واذا وقع عقد النكاح سقطت الحقوق العمومية كما سيرد في المادة ٢٠٦ (ذيل ١) من قانون الجزاء

اثبات وتعيين ضمان البكارة

المادة ٦٤ — لما كانت مادة ازالة البكاره مع وعد الزواج هي من جملة الجرائم القانونية وكان تعقيب مرتكبي مثل هذه الافعال وتحديد عقوبتهم عند الثبوت هو من صلاحية المحاكم الجزائية فيكون من صلاحيتها ايضاً تعيين مقدار ضمان البكارة التي هي فرع عن الجريمة

١٤ حزيران سنة ٣٢٧ محكمة تميز الاستانة

اثبات ازالة البكارة

المادة ٦٥ — ان فعل ازالة البكارة يتوقف اولا على امر ثبوت الاغفال مع وعد الزواج يستلزم الجزاء وفقاً للمادة ٢٠٠ من قانون الجزاء اما اذا كان الفعل واقعاً بصورة جبرية والوعد حصل بعده فلا تعين العقوبة بحق الفاعل ضمن دائرة المادة المذكورة .

محكمة تميز الاستانة ايلول ١٣٢٧

اثبات وقوع الجرم

المادة ٦٦ — اذا فهم بحسب اقتضاء ماهية الجرم ان الاوراق والاشياء الموجودة عند المظنون به يمكن ان تكون مدار استدلال على ثبوت وقوعه فعلى المدعى العمومي ان يتوجه حالا الى حيث يقيم المظنون به لاجل استقرائها وتحريها

المادة ٣٣ من اصول الجزاء

اثبات التهمة او البراءة

اذا كان في محل المظنون به اوراق واشياء تؤيد ثبوت تهمته او براءة ذمته فعلى المدعى العمومي ان يضبطها برمتها ويحرر ورقة الضبط معاً

المادة ٣٤ من اصول الجزاء

اثبات عدم استطاعة الشهود عن المجيء

المادة ٦٧ — اذ ثبت بورقة شهادة الطبيب او المأمور عدم استطاعة الشهود

ان يجيبوا الدعوة بداعي المرض فان كانوا من سكان القصبة المقيم بها المستنطق فيتوجه بنفسه الى بيوتهم وان كانوا من اهل قصبة او قرية اخرى فللمستنطق ان يحول سماع شهادتهم الى مختاري قريتهم الخ

المادة ٧٨ من اصول الجزاء

الاثبات البالغ حد الكفاءة

المادة ٦٨ — اذا رأى المستنطق ان الجرم جناية واعتبر الاسنادات الواقعة بالغة من الثبوت حد الكفاءة يقرر رفع الاوراق بدون تأخير بواسطة المدعى العام البدائي مع بيان الادلة المثبتة الى المدعى العمومي الكائن في المحكمة المأمورة برؤية الجناية لاجل اجراء ايجابها الخ المادة ١٢٨ من اصول الجزاء

اثبات القبائح

المادة ٦٩ — القبائح تثبت باوراق الضبط وبالتقارير وان لم يكن اوراق ضبط وتقارير او كانت ولكنها ناقصة او غير واضحة فتثبت بالشهادة الخ

المادة ١٤٤ من اصول الجزاء

اذا ثبت قباحة المظنون به فالمحكمة تقضي بجزائه وبدعوى استرداد المال والتضمينات باعلام واحد المادة ١٥١ من اصول الجزاء

اثبات دعاوى الجنحة

المادة ٧٠ — اثبات دعاوى الجنحة يكون ايضاً وفقاً للاصول المعينة في المواد ١٤٤ و ١٤٥ و ١٤٦ لاثبات القباحة واحكام المواد ١٤٧ و ١٤٨ و ١٤٩ و ١٥٠ و ١٥١ تجري ايضاً في الدعاوى المتعلقة بالجنحة .

المادة ١٧٣ من اصول الجزاء

اثبات الوجود

المادة ٧١ — (١) اذا لم يكن المتهم قد قبض عليه او لم يثبت وجوده البتة فالمعاملة اللازمة تجري غيابياً على الوجه الذي يذكر في الفصل الثاني من الباب الرابع .

المادة ٢٢٥ من اصول الجزاء

(٢) ان الاشخاص الذين صدر بحقهم احكام غيابية اذا اثبتوا وجودهم بعد ان يكون سقط الجزاء المحكوم به عليهم بمرور الزمان بمقتضى احكام هذا القانون فلا تقبلهم المحاكم .

المادة ٤٨٥ من اصول الجزاء

الاثبات وتفهيمه للمتهم

المادة ٧٢ — بعد تلاوة ما تقدم يفهم الرئيس المتهم مآل ورقة الاتهام المقدمة من المدعي العمومي ويخاطبه بقوله :(يتهمونك بانك فاعل هذا الجرم فانظر كيف يثبتون ذلك ايضاً) الخ .

المادة ٢٦٦ من اصول الجزاء

اثبات الجريمة

المادة ٧٣ — ينبغي للرئيس في خلال الشهادة او بعدها ان يري المتهم جميع الاشياء والاوراق الممكنة ان تكون مداراً لثبوت الجرم الواقع الخ .

المادة ٢٨٠ من اصول الجزا

اثبات الشاهد تعذر حضوره

المادة ٧٤ — يسوغ للشاهد ان يعترض على الحكم الصادر عليه في مهلة عشرة ايام اعتباراً من تاريخ تبليغ الحكم له او الى محل اقامته مع اضافة يوم واحد على مسافة كل ميريا مترو باعتبار بعد المسافة ثم اذا تحقق ان تعذر حضوره الى المحكمة مبني على عذر مقبول او اثبت وجوب تخفيف الجزاء النقدي المقضى به عليه فاعتراضه يكون مسموعاً .

المادة ٢٨٥ من اصول الجزاء

اثبات المتهم معذرته

المادة ٧٥ — اذا ثبت ان المتهم معذور فالمحكمة تصدر اعلاماً في بيان معذرته حسب القانون .

المادة ٣٠١ من اصول الجزاء

اثبات حالة الحبس

المادة ٧٦ — لا يسوغ سماع الاستدعاآت التي يقدمها المحكوم عليهم بجزاء

الحبس لاجل التمييز مالم يثبت انهم في حالة الحبس او انهم اطلقوا الكفالة الخ .
المادة ٣٢٧ من اصول الجزاء

اثبات تعذر المتهم عن الحضور

المادة ٧٧ —(١) ان لم يكن المتهم في الممالك العثمانية او كان حضوره الى المحكمة متعذراً فيحق لاقربائه واحبابه ايضاح معذرته واثبات كونها شرعية .
المادة ٣٧٤ من اصول الجزاء

(٢) اذا قبل اثبات المعذرة في المحكمة فتؤجل محاكمة المتهم وقضية حجز امواله مدة مناسبة باعتبار بعد المسافة والمعذرة الموضحة .
المادة ٣٧٥ من اصول الجزاء

اثبات جريمة الضوضاء

المادة ٧٨ — اذا نشأ عن الضوضاء حركة تستلزم المجازاة التأديبية اوالتكديرية كالتضارب والتشاتم فتجري تحقيقاتها وعند ثبوت الجرم لدى هيئة المحكمة الحاضرة تحكم بالمجازاة حالا فأن كانت المجازاة تكديرية يمتنع استئناف حكمها من اي محكمة كان صدروه وان كانت تأديبية فاستئناف حكمها يجري تبعاً لقاعدته
المادة ٤٠٥ من اصول الجزائية

اثبات اسباب اعادة الحقوق الممنوعة

المادة ٧٩ — اذا كان الذين يستدعون اعادة الحقوق الممنوعة قد حكم عليهم بتأدية خرج الدعوى وبجزاء نقدي وتضمينات يلزمهم ان يثبتوا اداء ذلك اواعفائهم منه او انه مقابلة لذلك قضي عليهم قانوناً بالحبس مدة قد اكملوها او ان المتضررين قد اسقطوا حقهم من دعوى حبسهم . وان كانوا اي المدعون اعادة الحقوق الممنوعة ممن حكم بافلاسهم احتيالا وجب عليهم ان يثبتوا ايفاءهم الديون التي ظهرت قبلهم عند الافلاس اصلاً وفائدة ومصاريف او انهم قد اعفوا من ذلك .

اجارة

في الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالاجارة

المسئلة (٢٧٢)

الاجرة والكراء اي بدل المنفعة والايجار المكارة او الاستيجار الكراء

مادة ٤٠٤ من المجلة

المسئلة (٢٧٣)

الاجارة لغة بمعنى الاجرة وقد استعملت بمعنى الايجار ايضاً وفي اصطلاح الفقهاء بمعنى بيع المنفعة المعلومة بعوض معلوم مجلة ٤٠٥

مفاده ان العمل في الاجارة الواردة على العمل معدود من قبيل المنفعة لا تكون مقصودة من العين في الشرع ونظر العقلاء ولهذا لو استأجر ثياباً او اواني ليتجمل بها او دابة ليربطها امام داره ليظن الناس انها له فلا يصح الاجارة ولا اجر عليه لان ذلك لاتقع فيه وليس من المقاصد الشرعية (ردالمختار)

المسئلة (٢٧٤)

ان الاجارة اللازمة هي الاجارة الصحيحة العارية عن خيار العيب وخيار الشرط وخيار الرؤية وليس لاحد العاقدين فسخها بلا عذر

مادة ٤٠٦ من المجلة

وفي مجمع الانهر والقياس يأبى جواز عقد الاجارة لان المعقود عليه معدوم واضافة التمليك الى ماسيوجد لايصح ولكنه جوز لحاجة الناس اليه وقد ثبت جوازه بالكتاب والسنة وضرب عن المعقول

المسئلة (٢٧٥)

الاجارة المنجزة ايجار معتبر من وقت العقد مادة ٤٠٧ من المجلة

المسئلة (٢٧٦)

الاجارة المضافة ايجار معتبر من وقت معين مستقبل مثلاً لو استؤجرت داراً

بكذا نقوداً لكذا مدة اعتباراً من اول الشهر الفلاني الآتي تنعقد اجارة مضافة
المادة ٤٠٨ من المجلة

المسئلة (٢٧٧)

الاجر هو الذي اعطى المأجور بالاجارة ويقال له ايضاً المكارى بضم الميم ومؤجر بكسر الجيم
المادة ٤٠٩ من المجلة

المسئلة (٢٧٨)

المستأجر بكسر الجيم هو الذي استأجر

المادة ٤١٠ من المجلة

المسئلة (٢٧٩)

المؤجر هو الشيء الذي اعطى بالكراء ويقال له المؤجر المستأجر بفتح الجيم
المادة ٤١١ من المجلة

المسئلة (٢٨٠)

المستأجر فيه بفتح الجيم هو المال الذي سلمه المستأجر للاجير لاجل ايفاء العمل الذي التزمه بعقد الاجارة كالثياب التي اعطيت للخياط ليخيطها والحمولة التي اعطيت للحمال لينقلها
المادة ٤١٢ من المجلة

المسئلة (٢٨١)

الاجير هو الذي آجر نفسه
المادة ٤١٣ من المجلة

المسئلة (٢٨٢)

اجر المثل هو الاجرة التي قدرتها اهل الخبرة الخلوة عن الغرض
المادة ٤١٤ من المجلة

عند تقدير اجر المثل ينبغي ان ينظر الى ثلاثة امور الاول اذا كانت الاجارة واردة على المنفعة يجب ان ينظر الى الشيء الذي تساوي منفعته المأجور

الثاني اذا كانت الاجارة واردة على العمل فيلزم ان ينظر الى الشخص المماثل للاجير بذلك العمل

الثالث ان ينظر الى زمان الايجار ومكانه لان الاجرة تتفاوت بتفاوت المنفعة

والعمل والزمان والمكان (طحطاوي بزيادة) وفي الخانية لو كان اجر المثل مختلفا بين الناس منهم يستقصى ومنهم من يتساهل يجب الوسط منه ولمحكمة التمييز قراراً مؤرخ في ٨ مايس سنة ٣١١ مؤاده عند تعيين اجر المثل ينبغي تعيين مدة العمل وبقدر الاجرة باعتبار اليومية وانه يلزم تعيين ذلك من قبل ذوي الخبرة الذين يلزمهم تعيين الاجرة بالنظر الى شخص الاجير عدد ٨٦٦

ولها قرار آخر مؤرخ في ٢٣ مايس سنة ٣١١ مؤاده اذا اقتضى تقدير اجر المثل فلا يجوز اقامة البينة عليه من المدعي بل يجب ان يقدره اهل الخبرة الخلا عن الغرض ينتخبهم الخصمان فان لم يتفقا فتعينهم المحكمة عدد ٩٠٦

تنبيه : اجر المثل يتعين من جنس الدراهم والدنانير لا من جنس الاجر المسمى ان كان غيرها (طحطاوي)

المسئلة (٢٨٣)

اجر المسمى هو الاجرة التي ذكرت وتعينت وقت العقد

المادة ٤١٥ من المجلة

المسئلة (٢٨٤)

الضمان هو اعطاء مثل الشيء ان كان من المثليات وقيمته ان كان من القيميات

المادة ٤١٦ من المجلة

المسئلة (٢٨٥)

المعد للاستغلال هو الشيء الذي اعدوعين ليعطى بالكراء كالخان والدار والحمام والدكان من العقارات التي بنيت او اشتريت على ان تؤجر وكذا عربات الكراء ودواب المكاريين وايجار الشيء ثلاث سنين على التوالي دليل على انه معد للاستغلال وما انشأه الرجل لنفسه ليصير معداً للاستغلال باعلانه للناس انه معد للاستغلال . المادة ٤١٧ من المجلة

المسئلة (٢٨٦)

المسترضع هو الذي اتخذ ظئراً بالاجرة ماده ٤١٨

المهاياة هي تقسيم المنافع كما لو تقرر ان ينتفع احد الشريكين سنة والآخر اخرى مناوبة في الدار المشتركة ماده ٤١٩

في الضوابط العمومية

المسئلة (٢٨٧)

المعقود عليه في الاجارة هو المنفعة ماده ٤٢٠

هذا بالنظر الى الحكم من الدرجة الثانية لانه لما كانت المنفعة معدومة وقت العقد ولا يصح من ثم اضافة العقد اليها فقد اقيم مقامها الاجير او العين المأجور اللذان هما محل المنفعة لكي يضاف العقد اليهما واضافة ركن العقد الى احدهما تكون سبب الحكم بين العاقدين في الدرجة الاولى وبعد انعقاد الاجارة ينتقل العقد من عين الاجير او المأجور الى المنفعة وتنعقد الاجارة بالدرجة الثانية ساعة فساعة على حسب حدوث المنفعة وذلك سبب عمل العلة ونفاذها في المحل ساعة فساعة

المسئلة (٢٨٨)

الاجارة باعتبار المعقود عليه نوعان الاول عقد الاجارة الواردة على منافع الاعيان ويقال للشيء المؤجر عين المأجور وعين المستأجر ايضاً وهذا النوع ينقسم الى ثلاثة اقسام الاول اجارة العقار كايجار الدور والاراضي ، القسم الثاني اجارة العروض كايجار الملابس والاواني ، الثالث اجارة الدواب النوع الثاني عقد الاجارة الوارد على العمل وهنا يقال للمأجور اجير كاستئجار الخدمة والعملة وارباب الحرف والصنائع فأن اعطاء السلعة للخياط مثلاً ليخيطها ثوباً بعد اجارة على العمل كما ان استخياط الثوب على ان السلعة من عند الخياط استصناع

ماده ٤٢١

المسئلة (٢٨٩)

الاجير على قسمين : القسم الاول الاجير الخاص وهو الذي استؤجر على ان يعمل للمستأجر فقط كالخادم مشاهرة والقسم الثاني الاجير المشترك وهو الذي لم يقيد بشرط عدم العمل لغير المستأجر . كالحمال والدلال والخياط والساعاتي والصنائع واصحاب عجلات الكراء واصحاب الزوارق الذين يكارون في الشوارع والموانى وراعي القرية فأن كلا من هؤلاء اجير مشترك لايختص لشخص واحد وله ان يعمل لكل واحد ولكنه لو استأجر احد هؤلاء ليعمل للمستأجر فقط الى وقت معين

فيكون اجيراً خاصاً في مدة ذلك الوقت وكذا لو استؤجر حمال او صاحب عربة اوصاحب زورق الى محل معين بشرط ان يكون مختصاً بالمستأجر وان لا يعمل لغيره فأنه اجير خاص الى ان يصل الى ذلك المحل المادة ٤٢٢ من المجلة

الاجير الخاص اذا عمل لغير المستأجر يسقط من اجرته بقدر ما عمل (در المختار) .

المسئلة (٢٩٠)

كما جاز ان يكون مستأجر الاجير الخاص شخصاً واحداً جاز ايضاً ان يكون مستأجره عدة اشخاص هم في حكم شخص .

ومن ثم لو استأجر اهل قرية راعياً على ان يكون خاصاً بهم بعقد واحد كان ذلك الراعي اجيراً خاصاً ولكن لو اجازوا له ان يرعى دواب غيرهم كان حينئذ ذلك الراعي اجيراً مشتركا . المادة ٤٢٣

ومثل الراعي حافظ الخان وحارس السوق فاذا استأجر اهل السوق حارساً لحراسة حوانيتهم كان اجيراً خاصاً لانه لو اراد ان يشغل نفسه في عمل آخر لم يكن له ذلك (جامع الفصولين)

الاجير المشترك لايستحق الاجرة الا بعمل لكن ليس له ان يمتنع عن العمل واذا امتنع لا يستحق الاجرة المادة ٤٢٤ من المجلة

اعلم ان الاجير المشترك اذا لم يكن لعمله اثر كالحمال لا يستحق الاجرة الا اذا فرغ عن العمل وان كان لعمله اثر كالخياط ونحوه فلا يستحق الاجرة ولو فرغ من العمل حتى يسلم المعقود عليه الى المستأجر حقيقة او حكماً كما اذا عمل في بيت المستأجر وذلك لان الاجارة عقد معاوضة فتنقضي المساواة بين العاقدين واذا لم يسلم الاجير الذي لعمله اثر المعقود عليه للمستأجر لايسلم له العوض الا اذا شرط تعجيله حتى لو هلك المعقود عليه او سرق قبل تسليمه سقطت الاجرة واذا وقعت الاجارة على العمل كالخياطة فخاط البعض لايستحق الاجر بحسابه الا اذا خاط في بيت المستأجر لان الخياطة في بيت المستأجر تسليم حكما لان بيته في يده وعليه الاكثر حتى لو سرق الثوب او هلك بعد ما خاط بعضه في بيت المستأجر فله الاجر بحسابه وكذا

لو انهدم ما بناه الاجير قبل الفراغ من البناء فله الاجر بحسابه لكونه مسلماً الى المستأجر بنيانه في ملكه وبه جزم في غاية البيان واختاره صاحب الكنز في المستصفى (رد المختار) .

وسيأتي تمام ذلك في شرح المادة ٤٧٥ ولو خاط الخياط ثوباً بالاجرة ففتقه رجل قبل ان يفتقه صاحبه فلا اجر للخياط لان الخياطة مما له اثر فلا اجر قبل التسليم بل له تضمين الفاتق قيمة خياطة الثوب ولا يجبر على الاعادة ولو فتقه الخياط اجبر عليها (تنوير) واذا فتقه اجنبي بعد ما خاط الخياط في بيت المستأجر وجب الاجر للاجير لان الخياطة في بيت المستأجر تسليم كما مر (طحطاوى) ولرب الثوب يتضمن الفاتق اجر مثل الخياطة لا المسمى لان اجر المسمى انما يلزم بالعقد ولا عقد بينه وبين الفاتق (رد المختار)

دفع ثوباً الى خياط ليخيطه ففصله الخياط ثم مات فللخياط اجر التفصيل وعليه الفتوى (خانية)

المسئلة (٢٩١)

الاجير الخاص يستحق الاجرة اذا كان في مدة الاجارة حاضراً للعمل ولا يشترط عمله بالفعل وليس له ان يمتنع عن العمل واذا امتنع لايستحق الاجرة

المادة ٤٢٥ من المجلة

وللمستأجر ان يزيد في المعقود عليه قدر مايطيق الاجير قال في التتارخانية اراد رب الغنم ان يزيد فيها مايطيق الراعي له ذلك لو خاصاً في حق الرعى بمنزلة العبد وله ان يكلف عبده من الرعى مايطيق . وان هلك في المدة نصف الغنم او اكثر فللراعي الاجرة كاملة (تنوير) لان المعقود عليه تسليم نفسه وظاهر التعليل بقاء الاجرة ولو هلكت الغنم كلها وبه صرح بالعمادية (در المختار)

المسئلة (٢٩٢)

من استحق منفعة معينة بعقد الاجارة كان له ان يستوفي عينها او مثلها او ما دونها ولكن ليس له ان يستوفي ما فوقها

مثلاً لو استأجر الحداد حانوتاً على ان يعمل فيه صنعة كان له ان يعمل في

صنعة مساوية بالمضرة لصنعة الحداد ولو استأجر دار للسكنى فلم يسكنها بل وضع فيها امتعة فذلك جائز ولكن ليس لمن استأجر حانوتاً للعطارة ان يعمل فيه صنعة الحداد

المادة ٤٢٦ من المجلة

وعلى هذا لو حمل الدابة كيل شعير بدل كيل حنطة جاز لان الشعير اخف وزناً وبالعكس لايجوز فيضمن لو هلكت كما لو حملها حطباً وكذا لو حمل مثل وزن الحنطة حديداً او ملحاً لانه يجتمع في مكان واحد من ظهرها فيضرها (رد المختار) وسيأتي تمام ذلك في الفصل الثاني من الباب الثامن

واذا تجاوز المستأجر حد المنفعة التى استحقها بقصد الاجازة وسلم المأجور من الضرر فعلى المستأجر الاجر المسمى اذا كان المأجور داراً او حانوتاً وما شاكلهما وان كان دابة فلا أجر عليه كما يأتي بشرح المادة الآتية وان هلك المأجور فقد ذكروا ان المخالفة الموجبة للضمان اما في الجنس او في القدر او في الصفة فالاول كما اذا استأجر الدابة لحمل كر شعير فحمل كر حنطة فانه يضمن كل القيمة لانه جنس آخر واثقل فصار غاصباً ولا اجر لانهما لايجتمعان والثاني كما ان استأجرها ليحمل عشرة اقفزة حنطة فحمل احد عشر فأن سلمت لزم المسمى وان هلكت يضمن جزءاً من احد عشر جزء من قيمتها ويجب عليه كل الاجر لان الضمان في مقابلة الزائد والاجر في مقابلة الحمل المسمى فلا يجتمعا (رد المختار) هذا اذا كانت الدابة تطيق حمل الكل والا فيضمن كل القيمة انظر شرح المادة ٥٥٥ بخلاف مالو استأجر ثوراً ليكرب به دونماً فكرب دونماً ونصفاً فانه يضمن قيمته كلها اذا هلك والفرق بينهما ان الكرب يكون شيئاً فشيئاً فلما كرب دونماً انتهى العقد فهو في الزيادة مخالف من كل وجه فيضمن القيمة كلها والحمل يكون دفعة واحدة بعضه مأذون فيه وبعضه غير مأذون فيه فلا يضمن الا بقدر ما ليس بمأذون فيه (خانية) الثالث كما اذا استأجرها لحمل مئة رطل قطن فحمل مثل وزنه او اقل حديداً فانه ضمن كل قيمتها ولا اجر (رد مختار) وهذا كله اذا حملها صاحبها بيده فلا ضمان على المستأجر وان حملا معاً وجب النصف على المستأجر وان حمل كل واحد جولقاً وحده لاضمان على المستأجر ويجعل حمله ما كان مستحقاً بالعقد (مجمع الانهر) واذا

اختلف العاقدان في نوع المنفعة المعقود عليها بأن قال المؤجر آجرتها لعطارة وقال المستأجر بل للحدادة فالقول للمؤجر كما لو انكر اصل العقد كذا لو انكر نوعاً منه وبينة المستأجر اولى لانها تثبت الزيادة (حامدية ودر مختار)

تنبيه : اذا تجاوز المستأجر حد المنفعة المعقود عليها ونظر المؤجر ورضى بذلك فلا يضمن المستأجر الا اذا حصل منه تعد او تقصير

المسئلة (٢٩٣)

كلما اختلف باختلاف المستعملين يعتبر فيه التقييد مثلاً لو استكرى احد لركوبه دابة ليس له ان يركبها غيره المادة ٤٢٧ من المجلة

وان اركبها غيره ضمن كل قيمتها اذا هلكت لان الركوب كاللبس مما يتفاوت فيه الناس فرب خفيف جاهل اضر على الدابة من ثقيل عالم (رد مختار) فان سلمت الدابة فلا اجر على المستأجر لانه بالمخالفة صار غاصباً ومنافع المغصوب غير مضمونة الا في مال الوقف واليتيم والمعد للاستغلال انظر المادة ٤٧٢ (رد المختار)

المسئلة (٢٩٤)

كلما لا يختلف باختلاف المستعملين فالتقييد فيه لغو مثلاً لو استأجر احد داراً على ان يسكنها كان له ان يسكن غيره فيها المادة ٤٢٨ من المجلة

لان التقييد بهذه الصورة غير مقيد وكذا لو شرط على المستأجر ان يسكن الدار وحده فاسكن معه جماعة جاز لان كثرة السكان لا تضر بها بل تزيد بعمارتها لان خراب المسكن بترك السكن (ردالمختار) انظر المادة ٥٢٢

للمالك ان يؤجر حصته الشائعة من الدار المشتركة لشريكه ان كانت قابلة القسمة او لم تكن وليس له ان يؤجرها لغيره المادة ٤٢٩ من المجلة

ولكن بعد المهاياة له ان يؤجر للغير

لانه حينئذ تكون عين المأجور كلها في يده فيمكنه تسليمها للمستأجر فتتحقق القدرة على استيفاء المنفعة

لان الشيوع الاصلي يفسد الاجارة عند الامام سواء كان فيما يحتمل القسمة اولا وبه يفتي كما في الخانية واكثر المعتبرات لان الاجارة مشروعة للانتفاع بعين المأجور

وهذا لايتصور في الحصة الشائعة حيث لايمكن تسليمها فكانت المنفعة غير مقدورة الاستيفاء فتفسد الاجارة (درر) نظر المادة ٤٥٧ وعلى هذا لو آجر حصته الشائعة من غير شريكه او من احد شريكيه فالاجازة فاسدة (در المختار) وحينئذ يجب اجر المثل وهو الصحيح (مجمع الانهر) ولكن لو آجر حصته الشائعة من شريكيه فيجوز لان كل المنفعة تحدث حينئذ ملك الشريك بعضها بحكم الملك الحقيقي وبعضها بحكم الاجارة فتكون مقدورة الاستيفاء (درر) وفي الدر المختار لو اجر مشاعاً يحتمل القسمة فقسمه وسلم جاز لزوال المانع اما لو كان الحاكم قد ابطل الاجارة ثم قسم المؤجر وسلم لم يجز

المسئلة (٢٩٥)

الشيوع الطاري لا يفسد عقد الاجارة مثلا لو آجر احد داره ثم ظهر لنصفها مستحق تبقى الاجارة في نصفها الآخر الشائع المادة ٤٣٠

وكذا لو آجر مالهما لواحد ثم مات احدهما او استأجر مال واحد ثم مات احد المستأجرين فتفسد الاجارة في حصة الميت وتبقى في حصة الحي ومثل ذلك لو آجر رجل ماله من واحد ثم فسخ الاجارة في نصفه فانها تفسخ في النصف وتبقى في النصف الآخر وهذه الحيلة في اجارة المشاع (در المختار)

المسئلة (٢٩٦)

يجوز للشريكين ان يؤجرا معاً مالهما المشترك من آخر

المادة ٤٣١ من المجلة

وكذا لو كان الشركاء ثلاثة او اكثر فاجروا مالهم من واحد معاً واما لو آجر الشريكان مالهما من واحد على التراضي اي الواحد بعد الآخر فالاجارة فاسدة ولو آجراه معاً غير ان المستأجر قبل الاجارة بحصة احدهما فقط والاجارة فاسدة لتفريق الصفقة بالعقد (طحطاوي) فائدة لو كان البناء لواحد وعرصته لآخر فلصاحب البناء ان يؤجره من رب العرصة اتفاقاً ومن غيره على المفتي به ولو كان البناء ملكا والعرصة وقفاً وآجرهما المتولي بأذن مالك البناء فالآجر ينقسم على البناء والعرصة (درمنتقى)

المسئلة (٢٩٧)

يجوز ايجار شيء واحد من اثنين وكل منهما لو اعطي من الاجرة مقدار ماترتب على حصته لا يطالب باجرة حصة الآخر مالم يكن كفيلاً له

المادة ٤٣٢ من المجلة

فلو كان المأجور لواحد فاجره من اثنين فان اجمل وقال آجرته منكما جاز ولو فصل بقوله نصفه منك ونصفه منك فلا للشيوع الاصلي ولو اجر منهما واجمل ولم يقبل سوى احدهما فقط فالاجارة فاسدة لتفريق الصفقة (جامع الفصولين)

الباب الثاني

في المسائل المتعلقة بالاجرة ويشتمل على اربعة فصول

الفصل الاول

في مسائل ركن الاجارة

المسئلة (٢٩٨)

تنعقد الاجارة بالايجاب والقبول كالبيع المادة ٤٣٣ من المجلة

المسئلة (٢٩٩)

الايجاب والقبول في الاجارة هو عبارة عن الكلمات التي تستعمل لعقد الاجارة كاجرت وكريت واستأجرت وقبلت المادة ٤٣٤ من المجلة

وتنعقد الاجارة ايضاً بقوله اعرتك هذه الدار شهراً بكذا لان العارية بعوض اجارة بخلاف العكس (در المختار) ثم اعلم انه يجب اضافة العقد الى العين كاجرتك هذه الدار بكذا لا الى منافعها كاجرتك منافع هذه الدار لان المنافع معدومة لا تصح اضافة العقد اليها (شربنلالية)

المسئلة (٣٠٠)

الاجارة كالبيع ايضاً تنعقد بصيغة الماضي ولا تنعقد بصيغة المستقبل مثلاً لو قال

احد ساؤجر وقال الآخر استأجرت او قال واحد آجر وقال الآخر اجرت فعلى كلتا الصورتين لا تنعقد الاجارة المادة ٤٣٥ من المجلة

المسئلة (٣٠١)

كما ان الاجارة تنعقد بالمشافهة كذلك تنعقد بالمكاتبة واشارة الاخرس المعلومة المادة ٤٣٦ من المجلة

المسئلة (٣٠٢)

تنعقد الاجارة بالتعاطي ايضاً كالركوب باخرة المسافرين وزوارق الموانيء ودواب الكراء من دون مقاولة فان كانت الاجرة معلومة اعطيت والا فاجرة المثل المادة ٤٣٧ من المجلة

ومن صور التعاطي ما لو استأجر من آخر قدوراً غير معلوم حجمها لا يجوز للتفاوت بينها صغراً وكبراً ولكن لو قبلها المستأجر بالاجر الاول جاز وتكون اجارة مبتدأة بالتعاطي ومنها ايضاً ما لو استأجر من قيم الوقف داراً سنة فمضت وبقي ساكناً في السنة الثانية بغير عقد فاخذ القيم شيئاً من الاجرة فان الاجارة تنعقد في كل السنة مافي حصته ما اخذ فقط (رد المختار)

المسئلة (٣٠٣)

السكوت في الاجارة يعد قبولا ورضى مثلاً لو استأجر رجل حانوتاً بخمسين قرشاً عن كل شهر وبعد ان سكن فيه مدة اشهر اتى الاجر برأس الشهر وقال ان رضيت بستين فاسكن والا فاخرج ورده المستأجر وقال لم ارض واستمر ساكناً يلزمه خمسون غرشاً كما في السابق

وان لم يقل شيئاً ولم يخرج من الحانوت واستمر ساكناً يلزمه ستون قرشاً . كذلك لو قال صاحب الحانوت مائة قرش وقال المستأجر ثمانين وابقى المالك المستأجر وبقي هو ساكتاً ايضاً يلزمه ثمانون ولو اصر الفريقان على كلامهما واستمر المستأجر ساكتاً تلزمه اجرة المثل المادة ٤٣٨ من المجلة

لان سكوته كان في معرض الحاجة فهو رضا وبيان لانه لا ينسب الى ساكت قول يعني انه لا يقال لساكت انه قال كذا المادة ٦٧ وبيانه ان قول المؤجر ان

رضيت بستين قرشاً فاسكن والا فاخرج يستلزم الجواب من المستأجر سلباً او ايجاباً فسكوت المستأجر عند ذلك وبقاؤه في الحانوت دليل على رضائه بالزيادة التي اضافها المؤجر لانه لو لم يرض بها لردها صراحة ولو سكت المستأجر ولما طالبه المؤجر بالزيادة قال له لم اسمع كلامك فان كان به صمم صدق والا لا عملا بالظاهر

(در منتقى)

المسئلة (٣٠٤)

لو توافقا بعد العقد على تنزيل البدل او تزييده او تنزيله يعتبر العقد الثاني

المادة ٤٣٩ من المجلة

ان الزيادة تكون تارة من المؤجر وتارة من المستأجر فان كانت من الاول صحت مطلقاً وان كانت من الثاني فلا تصح الا اذا كانت من خلاف جنس ما استأجره فلو من جنسه فلا « هنديه » ثم انه يشترط ايضاً لصحة الزيادة ان تكون قبل انقضاء مدة الاجارة فلو بعدها لا تصح لان محل العقد قد فات اما اذا مضى بعض المدة ثم زاد المستأجر في الاجرة فالقياس ان تعتبر الزيادة لما بقي واستحسن محمد جعلها موزعة لما مضى وما بقى (ردالمحتار)

المسئلة (٣٠٥)

الاجارة المضافة صحيحة وتلزم قبل حلول وقتها . بناء عليه ليس لاحد العاقدين فسخ الاجارة بمجرد قوله ما آن وقتها المادة ٤٤٠ من المجلة

ولو باع المؤجر عين المأجور قبل حلول وقت الاجارة انعقد البيع موقوفاً على اجازة المستأجر كما في الاجازة المنجزة

تنبيه : كما تصح الاجارة يصح فسخها مضافاً كفاسختك رأس الشهر (تنوير)

المسئلة (٣٠٦)

الاجارة بعدما انعقدت صحيحة لا يجوز للاخر فسخها بمجرد زيادة الخارج في الاجرة . لكن لو آجر الوصي او المتولي عقار اليتيم او الوقف باقل من اجر المثل فسدت الاجازة ولزم المستأجر اجر المثل المادة ٤٤١ من المجلة

على المستأجر بلغا ما بلغ لو كان قد استوفى المنفعة بانقضاء مدة الاجارة ولو

انقضى بعضها فيلزمه اجر المثل لما مضى ولا فرق بين العقار المنقول وان لم يرض به فيما بقي فللمتولي او الوصي فسخ الاجارة ولو شهد الشهود وقت العقد انها باجر المثل لان بينة الغبن اولى بل لو اقر الوصي والمتولي وقت العقد بذلك ومن هذا يستفاد فساد ما يقع كثيراً من اخذ كرم الوقف او اليتيم مساقاة فيساقى على الاشجار على ان يكون منهم واحد من الف سهم لليتيم او للوقف والباقي للعامل ثم يستأجر ارضه بمبلغ كثير فالحظ ظاهر بالاجارة لا في المساقاة (درالمختار) فتفسد المساقاة للغبن الفاحش وتفسد الاجارة وان كان الحظ فيها ظاهراً لانه لما فسدت المساقاة بقيت الارض مشغولة بالاشجار فيلزم فساد الاجارة فاذا فسد العقدان اضحت الاجرة غير مستحقة لجهة الوقف اواليتيم بل المستحق من الثمرة فقط وللعامل اجر مثل عمله وفساد المساقاة بالغبن الفاحش انما يكون في الوقف ومال اليتيم اما مساقاة المالك واجارته فلا ينظر فيهما الى المصلحة كما لو آجر بدون اجر المثل (ردالمختار) حتى جاز للمريض ان يؤجر ماله في مرض موته باقل من اقل من اجر المثل وتنفذ الاجارة لا من الثلث فقط بل من جميع ماله لانه لو اعار ماله في مرض موته جازت الاعارة فالاجارة باقل من اجر المثل اولى (جامع الفصولين)

فائدة يثبت الغبن بشهادة واحد من ذوي الخبرة عندهما خلافاً لمحمد كما في الاشباه والدر المختار وغيرهما

ولو وقع عقد الاجارة باجر المثل ثم زادت الاجارة بزيادة الرغبات فلا تقبل لو في الملك ولو ليتيم كما لو رخصت وان في الوقف فان كانت الاجارة فاسدة آجرها المتولي بدون ان يعرضها على المستأجر الاول وان كانت صحيحة فلا يجوز فسخها لو الزيادة يسيرة فلو فاحشة فللمتولي ان يفسخها وان امتنع فسخها القاضي ولو كان قد حكم قبلاً بصحتها لكون الاجر اجر المثل لان الفسخ بسبب الزيادة الفاحشة ان تكون كما في طرف النقصان الخمس في العقار او زيادة الخ الغبن الفاحش غبن على قدر نصف العشر في العروض والعشر في الحيوانات والخمس في العقار او زيادة مادة ١٦٥ (مجلة) ثم انه اذا فسخ القاضي او المتولي فلا يخلو اما ان يكون المأجور ارضاً فارغة وقت الزيادة عن ملك المستأجر كالدار والحانوت والارض السليخة او

مشغولاً به كما لو زرعها او بنى فيها او غرس ففي الوجه الاول يعرضها المتولي على المستأجر فان قبل الزيادة العارضة بعد ثبوتها فهو احق من غيره ولزمه الزيادة من وقت قبولها فقط لا من اول المدة وان لم يقبلها اجرها المتولي من غيره وفي كلتا الصورتين يلزم المستأجر الاجر المسمى فقط من اول المدة الى وقت الفسخ وفي الوجه الثاني ان كان قد زرعها والمدة باقية او فرغت والزرع باقي فلا تؤجر لغيره ما لم يستحصد الزرع بل تضم عليه الزيادة من وقتها الى ان يستحصد لان شغلها بملكه مانع من صحة ايجارها لغيره ولو كان بنى فيها او غرس فان فرغت المدة كما لو استأجرها مشاهرة وفرغ الشهر فسخها المتولي واجرها لغيره ان لم يقبل الزيادة فان قبلها فهو احق من غيره وان كانت المدة باقية ولم تؤجر لغيره لما تقدم من ان شغلها بملكه مانع بل تضم عليها الزيادة ويبقى البنا والغرس الى نهاية المدة فقط بخلاف الزرع فانه يبقى الى وقت الحصاد ولو مضت المدة لان له نهاية معلومة بعكس البنا والغرس اذ لا نهاية معلومة لهما فهذا كله اذا زادت اجرة الارض من نفسها فلو زادت بسبب بنائه فلا تضم عليه الزيادة لانها من ملكه واذا انقضت المدة ولم يرض المستأجر بالزيادة يكلفه المتولي رفع البناء والغرس وان كان قلعهما يضر بالارض وينقصها فللمتولي ان يتملكهما جبراً على المستأجر بقيمتهما مستحقي القلع وان لم يكن القلع مضراً بالارض فلا يتملكهما المتولي الا برضا المستأجر وعليه عامة الشروح وكان المعول عليه انتهى ملخصاً عن الدر المختار ورد المحتار وفي التنوير زاد اجر المثل من نفسه من غير ان يزيد احد فللمتولي فسخها وما لم يفسخ وكان على المستأجر الاجر المسمى وبه يفتى انتهى

ثم اعلم ان مسئلة عرض المأجور على المستأجر الاول خاص بالوقف فقط لا بالمالك فلو آجر المالك داره من رجل ثم انقضت المدة فله ايجارها من غيره لان له عدم ايجارها اصلاً بخلاف الموقوف للغلة فانه لا بد من ايجاره فايجاره من غير المستأجر الاول تعنت الا اذا زاد عليه آخر في الاجرة ولم يقبل الاول الزيادة فتؤجر من الآخر حامدية وفيها عن الخيرية ان اراضي بيت المال كاراضي الوقف

استطراد : لو اذن القاضي او الناظر للمستأجر بالبنا في ارض الوقف ليكون

ديناً على الوقف حيث لا فاضل من ريعه وهو ما يسمونه مرصد فالبنا يكون للوقف فاذا اراد الناظر اخراجه يدفع له ما صرفه في البنا لا يخفى انه يزيد اجر المثل بسبب البنا فيلزم المستأجر اتمام اجر المثل بالغاً ما بلغ قبل العمارة وبعدها كما افتى به في الخيرية لان الزيادة لم تحدث بسبب ملكه لكون البنا للوقف والواقع في زماننا انه يستأجر بدون اجر المثل بكثير ويدفع بعض الاجرة ويقطع بعضها من العمارة وقد يقال لجوازه وجه وذلك انه لو اراد آخر ان يستأجره ويدفع للاول ما صرفه على العمارة لا يستأجره الا بتلك الاجرة القليلة نعم لو استغنى الوقف ودفع الناظر مال المستأجر فان كل واحد يستأجره باجر مثله الآن فما لو يدفع النظر ذلك تبقى اجرة المثل تلك الاجرة القليلة فلا فرق حينئذ بين العمارة المملوكة للمستأجر وبين هذه وفي وقف الحامدية جواز اجارة الوقف بدون اجر المثل اذا نابه نائبة او كان عليه دين فهذا يؤيد لما قلنا اذ ان المرصد دين على الوقف تقل اجرته بسببه ومثل هذا يقال بالكدك وهو ما يبنيه المستأجر في حانوت الوقف ولا يحسبه على الوقف فيقوم المستأجر بجميع لوازمه من عمارة وترميم ونحوهما ويبيعونه منه بثمن كثير فباعتبار ما يدفعه المستأجر من هذا الثمن الكبير وما يصرفه في المستقبل عن ارض الوقف تكون اجرة المثل تلك الاجرة القليلة التي يدفعها وقد تكون اصل عمارة الوقف من صاحب الكدك يأخذها من الواقف ويعمر بها ويجعلها للمستأجر ويؤجره باجرة قليلة وهو المسمى بالخلو وهذه الامور حادثة تعارفوا عليها وفي فتاوي العلامة المحقق عبد الرحمن افندي العمادي مفتي دمشق جواباً على سؤال عن الخلو المتعارف بما حاصله من الحكم العام وقد يثبت بالعرف الخاص عند بعض العلماء كالنسقي وغيره

ومنها الاحكار التي جرت بها العادة في هذه الديار وذلك بان تمسح الارض ويفرض على قدر من الاذرع مبلغاً معيناً من الدراهم ويبقى الذي يبنى فيها يؤدي ذلك القدر في كل سنة من غير اجارة فاذا كان لو رفعت عمارته لا يستأجر باكثر نترك في يده باجر المثل ، ولكن لا ينبغي ان يفتى باعتبار العرف مطلقاً خوفا من ان ينفتح باب القياس عليه في كثير من المنكرات والبدع ، نعم يفتى فيما دعت الحاجة اليه وجرت به العادة في المدة المديدة وتعارفه الاعيان بلا نكير كالخلو المتعارف في

الحوانيت وهو ان يجعل الواقف او المتولي او المالك على الحانوت قدراً معيناً يؤخذ من الساكن ويعطيه به تمسكا شرعيا فلا يملك صاحب الحانوت بعد ذلك اخراج الساكن الذي ثبت له الخلو ولا اجارتها لغيره ما لم يدفع له المبلغ المرقوم فيفتى بجواز ذلك قياسا على بيع الوفا الذي تعارفوه احتيالا على الربا ومن القواعد الكلية الامر اذا ضاق اتسع (رد المختار ملخصاً)

المسئلة (٣٠٧)

لو ملك المستأجر عين المأجور بارث او هبة يزول حكم الاجارة

المادة ٤٤٢ من المجلة

وكذا لو ملكه بحكم الشراء من مالكه ولو كان الشراء فاسداً (جامع الفصولين) وفي حاشية للرملي باع العين من المستأجر تنفسخ الاجارة وان باع البعض فبقدره غير انه اذا ملك العين بالهبة او بالشراء بعد ان استوفى المنفعة مدة ما فيلزمه اجرة المسمى ما يصيب تلك المدة

استأجر ارض سنة فزرعها ثم اشتراها مع رجل اخر انقضت الاجارة ويترك الزرع في الارض حتى يستحصد ويكون للشريك على صاحب الزرع مثل نصف اجر الارض (خانيه)

المسئلة (٣٠٨)

لو حدث عذر مانع لاجراء موجب العقد تنفسخ الاجارة مثلا لو استأجر طابخ للعرس ومات احد الزوجين تنفسخ الاجارة وكذا لو كان في سنه الم فقاول الطبيب على اخراجه بخمسين غرشاً ثم زال الالم بنفسه تنفسخ الاجارة بوفاة الصبي اوالظئر ولا تنفسخ بوفاة المسترضع المادة ٤٤٣ من المجلة

فلا تنفسخ بدون عذر الا اذا وقعت على استهلاك العين كالاسكتاب فلصاحب الورق فسخها بلا عذر واصله في المزارعة لرب البذر الفسخ دون العامل (اشباه) والاصل ان كل عذر لا يمكن معه استيفاء المعقود عليه الا بضرر يلحقه في نفسه او ماله يثبت له حق الفسخ (بيري على الاشباه)

وذلك لان في الصورة الاولى يكون اجراء موجب العقد ممتنعاً بسبب وفاة احد

فان ماتت العروس مثلاً فلا يمكن استيفاء المعقود عليه الا بضرر يلحق الزوج في ماله وفي الصورة الثانية يستلزم اجراء العقد قلع السن التي زال ألمها فيوجب ضرر المستأجر في نفسه وهو غير جائز شرعاً وعقلاً فتفسخ الاجارة ضرورة بدون حاجة الى الفسخ وسيأتي توضيحه . ثم ان التقيد بموت احد الزوجين وسكون ألم الضرس يفهم منه انه بدونه للمستأجر فسخ الاجارة وليس الامر كذلك قال طحطاوي وفي المبسوط اذا استأجر ليقطع يده للاكلة او لهدم بنائه ثم بدا له ان يرجع في ذلك كان عذراً او في ابقاء العقد اتلاف شيء من بدنه او ماله وهذا صريح في انه لو لم يسكن الوجع يكون له الفسخ . وفي جامع الفصولين كل فعل هو نقص المال او تلفه فهو عذر لفسخ الاجارة كما لو استأجره ليحيط له ثوباً او ليقصر او ليقطع او يبني بناء او يزرع ارضه ثم ندم له فسخ الاجارة

وتنفسخ الاجارة ايضاً اذا ظهر على المؤجر دين سواء كان ثابتاً باقراره او بالبينة قبل عقد الاجارة او بعده والحال ان لا مال له غير المأجور (درر) الا اذا كانت الاجرة المعجلة التي دفعها المستأجر تستغرق قيمة المأجور (اشباه) لان المستأجر احق به من سائر الغرما فلا فائدة من الفسخ (طحطاوي) وتنفسخ كذلك لافلاس خياط ليعمل بماله لا بابرته وبافلاس مستأجر دكان ليتجر (تنوير) وكذا لو استأجر دكانا ليعمل الخياطة فتركه لعمل آخر (رد المختار) بخلاف ما لو اراد التحول الى حانوت آخر هو اوسع وارخص ويعمل ذلك العمل وان ليعمل عملاً آخر ان تهيأ له العمل الثاني بذلك الدكان فلا والا فنعم (تتارخانية) وفي لولو الجية اراد المؤجر نقض الاجارة وبيع الدار لنفقته ونفقة اهله لكونه معسراً لهذلك . واختاره الاكثرون بخلاف مالو انهدم المنزل الذي يسكنه المؤجر فانه ليس بعذر ولو لم يكن له سوى الدار التي آجرها (خانية) وفيها اجر الاب او الوصي او القاضي ارض اليتيم فبلغ اليتيم في مدة الاجارة لم يكن له ان يفسخها بخلاف ما لو اجر الاب نفس الصغير فبلغ في مدة الاجارة كان له ان يفسخ . وفيها رجل استأجر ارضاً في قرية اخرى ثم بدا له ان يترك الارض التي استأجرها فان كان بينهما مسيرة ثلاثة ايام كان له ذلك والا فلا لان المسافة البعيدة يلحقه كثير ضرر بخلاف المسافة القصيرة والفصل

بينهما مسافة السفر وفي الهندية استأجر ارضاً ليزرعها فمرض وعجز عن الزراعة فان كان ممن يزرع بنفسه يكون عذراً وان كان ممن لا يزرع بنفسه لا يكون عذراً . ولو استأجر دابة فبدا له في نصف الطريق ان يعدل عن سفره فله الفسخ وعليه نصف الاجرة ان استوى صعوبة وسهولة والا في قدرة (در المختار) بخلاف ما لو بدا للمكاري ان يعدل فانه ليس بعذر اذ يمكنه ارسال اجيره اما لو مرض فهو عذر وبه يفتى (ملتقى) ولو اشترى مستأجر الدابة دابة فله فسخ الاجارة بخلاف ما لو اشترى مستأجر الدار منزلا فاراد التحول اليه والفرق امكان ايجار الدار لا الدابة لان الركوب يختلف باختلاف المستعملين وليست السكنى كذلك (رد المختار) واما لو اراد مستأجر الدار السفر فله فسخ الاجارة ولو اختلفا فيحلف المستأجر انه عزم على السفر (رد المختار) ولو خرج الى السفر بعد الفسخ ثم رجع وقال بدالي في ذلك وقال خصمه انه كاذب يحلف بالله انك صادق في خروجه بعد الفسخ (رد المختار) ولو اشترى شيء وآجره من غيره ثم اطلع على عيب فيه فله فسخ اجارة ورده بالعيب (تتارخانية)

وتنفسخ الاجارة ايضاً بلا حاجه الى الفسخ بموت احد عاقدي عقدها لنفسه (تنوير) الا بضرورة كما لو مات مؤجراً لسفينة في وسط البحر او مات مؤجر الدابة في الطريق فانها لاتنفسخ حتى يبلغ مأمناً لان الاجارة كما تنقضي بالاعذار يبقى بالاعذار (در منتقى) انظر المادة ٤٨٠ ولو انفق المستأجر على الدابة في الطريق بعد موت المؤجر او استأجر من يقوم عليها فلا يرجع الى ورثته لانه متبرع اذ لو ماتت الدابة جوعاً لايضمن فلم يكن مضطراً (تتارخانية) وقد ينفسخ العقد حقيقة بموت احد العاقدين ويبقى حكماً كما لو مات احدهما والزرع بقل فيبقى العقد باجر المسمى الى آخر المدة (تنوير) بخلاف اذا مامضت المدة ولم يدرك الزرع فانه يبقى بأجر المثل حتى يدرك كما سيأتي بالمادة ٥٢٦ ثم انه اذا مات المؤجر وبقي المستأجر ساكناً في الدار فيلزم اجر المسمى لمضيه على الاجارة اذ لايظهر حكم الانفساخ مالم يطالبه الوارث بالتفريغ او بالتزام آجر آخر (رد مختار) لان هذه المطالبة دليل على عدم رضاه بامضاء العقد السابق غير انه اذا طالبه بالتفريغ وبقي

ساكناً فلا يلزمه اجر المثل الا اذا كانت الدار وقفاً او مال يتيم او كانت معدة للاستغلال لان المطالبة بالتفريغ تدل على ارادة المؤجر ففسخ العقد السابق وعدم انشاء عقد لاحق فاذا في المستأجر ساكناً كانت سكناه بدون تأويل عقد فلا يجب عليه اجر المثل الا فيما استثنى فقط (رد مختار) بزيادة النظر المادة ٥٩٦ اما لو طالبه الاجر بالتزام اجر آخر فيلزمه ذلك الاجر الذي طالبه به لان استمراره على السكنى يعد مطالبة المؤجر له بذلك الاجر دليل على رضاه به (طحطاوي) راجع المادة ٤٣٨

لو فسخت الاجارة بموت المؤجر او بعذر بقضا او برضا فالمستأجر احق بالعين من سائر الغرما لان العين في يده وله حبسها حتى يستوفي ما تبقى له من الاجرة المعجلة سواء كانت اجارة اجارة فاسدة او صحيحة (اشباه)

ولو هلكت العين في يده بعد الحبس لايسقط عن الاجر شيء بهلاكها لانها ليست برهن من كل وجه (رد مختار)

لو استأجر داراً بدينه ثم فسخت الاجارة فله ان يحبس الدار الى ان يستوفي دينه وهو احق من سائر الغرما اما اذا كانت الاجارة فاسدة فليس له ذلك ولا يقدم على الغرما (هندية وبزازية)

لاتنفسخ الاجارة بموت الوكيل او بموت الوصي والمتولي ولو كان المتولي هو الواقف على المفتي به وذلك لبقاء المستحقة عليه بالاجرة والمستحقة لهم اما لو مات المعقود له بطلت (درر) ولو مات احد المؤجرين او المستأجرين فتفسخ الاجارة بحصته وتبقى في حصة الحي « تنوير » ولا يضره الشيوع لانه ظاري كما تقدم في المادة « ٤٣٠ » وتنفسخ الاجارة بالاقالة ايضاً ولكن لو آجر المتولي مال الوقف فانما تصح اقالته اذا لم يكن الاجر مقبوضاً اما اذا كان مقبوضاً فلا تصح « بزازية » وفيها اذا قال المستأجر للمؤجر بع المأجور فلا تنفسخ الاجارة الا بعد البيع وفيها ايضاً اذا تقايلا الاجارة والزرع لم يدرك فعلى المستأجر قلعه وتفريغ الارض ولا يقال انه يترك بأجر المثل لان المستأجر رضي بالقلع حيث اقدم على الفسخ اختياراً

الفصل الثاني

في شروط انعقاد الاجارة ونفاذها

المسئلة « ٣٠٩ »

يشترط في انعقاد الاجارة اهلية العاقدين يعني كونهما عاقلين مميزين

المادة ٤٤٤ من المجلة

المسئلة (٣١٠)

لا تنعقد الاجارة بالمجنون والصبي غير المميز كما سيأتي في المادة ٤٥٨ واما البلوغ فليس من شروط الانعقاد ولا من شرائط النفاذ حتى ان الصبي العاقل لو اجر ماله او نفسه فان كان مأذوناً تنفذ وان كان محجوراً تتوقف على اجازة الولي وكذا لو اجر الصبي المجنون نفسه وسلم وعمل وسلم من العمل يستحق الاجر فيكون الاجر له (هنديه)

المسئلة (٢١١)

يشترط موافقة الايجاب والقبول واتحاد مجلس العقد في الاجارة كما في البيع

المادة ٤٤٥ من المجلة

هذه المادة مع التي قبلها موضوعة لبيان شروط انعقاد الاجارة فاذا فات شيء من احكامها لا تنعقد الاجارة اصلا

المسئلة (٣١٢)

يلزم ان يكون الآجر متصرفاً بما يؤجره او وكيل المتصرف او وليه او وصيه

المادة ٤٤٦ من المجلة

قد بنيت في هذه المادة شروط نفاذ الاجارة وهي ان يكون المؤجر مالكا لما يؤجره او متصرفاً به نيابة عن المالك كالوكيل او بأذن منه كالمستأجر او بولاية من قبل الشرع كالاب والوصي والمتولي غير انه اذا آجره المستأجر فلا يجوز الا لمثل المدة التي استأجر اليها ولو مات المؤجر الاول او المستأجر الاول او تفاسخا العقد

انفسخت الاجارة الاولى والثانية سواء كان فسخ الاولى بالرضا او بالقضا بعذر او بدونه (حامديه)

المسئلة (٣١٣)

تنعقد الاجارة الفضولي موقوفة على اجازة المتصرف وان كان المتصرف صغيراً او مجنوناً وكانت الاجرة اجرة المثل اجازة الفضولي موقوفة على اجازة وليه او وصيه لكن بشترط في صحة الاجارة قيام وبقاء اربعة اشياء العاقدين والمال المعقود عليه وبدل الاجارة ان كان من العروض واذا عدم احد هؤلاء فلا تصح الاجارة

المادة ٤٤٧ من المجلة

يشترط ايضاً لصحة الاجازة ان تكون قبل انقضاء مدة الاجارة سواء كان المؤجر فضولياً او غاصباً لأن بقاء المدة بمنزلة قيام المبيع وقد تقدم ان اجارة بيع الفضولي يشترط فيها قيام المبيع فلو اجاز المالك اجارة الغاصب بعد انقضاء مدة الايجار فلا تصح الاجارة ويكون كل الاجر للغاصب لانه العاقد والمنافع تقومت بعقده فكان الاجر له ولا شيء للمالك وان اجازه بعد ما مضى بعض المدة فاجر بعد ما مضى للغاصب واجر ما بقى للمالك وهذا قول محمد وبه يفتى لان الاجارة تنعقد ساعة فساعة على حسب حدوث المنفعة (خانيه) وان قال المالك اجرت قبل انقضاء المدة فلا يصدق الا ببينة ولو قال كنت امرته بذلك فالقول قوله (حامدية) ثم انه اذا كان المغصوب وقفاً او مال يتيم اومعداً للاستغلال وجب على الغاصب اجر المثل ان كان ما قبضه من المستأجر اجر المثل او دونه وان كان اكثر فيرد الزائد ايضاً وبه يفتى وكذا الحكم ايضاً لو كان المؤجر فضولياً (حامديه)

الفصل الثالث

في شروط صحة الاجارة

المسئلة (٣١٤)

يشترط في صحة الاجارة رضى العاقدين المادة ٤٤٨ من المجلة

فلا تصح اجارة المكره واستيجاره غير انه اذا اجاز العقد بعد زوال الاكراه انقلبت الاجازة صحيحة انظر المادة ١٠٠٦

المسئلة (٣١٥)

يلزم تعيين المأجور بناء عليه لا يصح ايجار احد الحانوتين من دون تعيين او تخيير المادة ٤٤٩ من المجلة

وكذا لا يصح ايضاً استئجار احد هذين الصانعين (هندية) لان جهالة المأجور ستلزم جهالة المنفعة وجهالتها تقضي الى المنازعة فتفسد الاجارة

المسئلة (٣١٦)

يشترط ان تكون الاجرة معلومة المادة ٤٥٠ من المجلة

لان جهالتها تقضي الى المنازعة ايضاً

المسئلة (٣١٧)

يشترط في الاجارة ان تكون المنفعة معلومة بوجه يكون مانعاً للمنازعة المادة ٤٥١ من المجلة

ويشترط ايضاً ان تكون المنفعة مقصودة معتاداً استيفاؤها بقصد الاجارة ويجري التعامل بها بين الناس فلا يجوز استئجار الاشجار لتجفيف الثياب عليها بخلاف ما لو استأجر سطحاً لتجفيف ثيابه عليه فانه جائز (هندية)

المسئلة (٣١٨)

المنفعة تكون معلومة ببيان مدة الاجارة في امثال الدار والحانوت والظئر المادة ٤٥٢ من المجلة

لانه اذا كانت المدة معلومة كان قدر المنفعة معلوماً (رد مختار) فاذا لم تعلم

المدة كانت الاجارة فاسدة فلا يجب الاجر الا بحقيقة الانتفاع (طحطاوي)

المسئلة (٣١٩)

يلزم عند استئجار الدابة تعيين المنفعة لكونها للركوب او للحمل وتعيين من يركبها او اطلاق الركوب لمن شاء على التعميم مع بيان المسافة او مده الاجارة

المادة ٤٥٣ من المجلة

المسئلة « ٣٢٠ »

يلزم استئجار الاراضي ان يذكر لاي شيء استؤجرت مع تعيين المدة فان كانت للزرع يلزم بيان ما يزرع فيها او تخيير المستأجر بان يزرع ما يشاء على التعميم

المادة ٤٥٤ من المجلة

فان خلا شرط عن ذلك فسدت الاجارة انظر المادة ٥٢٤

المسئلة (٣٢١)

تكون المنفعة معلومة في استئجار اهل الصنعة ببيان العمل يعني بتعيين ما يعمل الاجير او تعيين كيفية عمله فاذا اريد صبغ الثياب يلزم اراءتها للصباغ او بيان لونها واعلام رقتها وغلظها مثلا

المادة ٤٥٥ من المجلة

والحاصل انه يلزم اراءتها للصباغ او بيان لونها لكي يرفع الجهالة فلو استأجر ليبنى له حائطاً بالاجر والجص وعلم طوله وعرضة جاز ولو استأجره لحفر البئر ان لم يبين الطول والعرض والعمق جاز استحساناً ويأخذ بوسطما يعمله الناس (هندية) وانما تشترط هذه الشروط في استئجار الاجير المشترك لا الاجير الخاص اذ لا يشترط فيه الا بيان المدة (هندية) ووجهه ان منافع الاجير الخاص كلها مستحقة للمستأجر فتعيين العمل فيه عبث

المسئلة (٣٢٢)

تكون المنفعة معلومة في نقل الاشياء بالاشارة وبتعيين المحل الذي ينقل اليه مثلا لو قيل للحمال انقل هذا الحمل الى المحل الفلاني تكون المنفعة معلومة لكون الحمل مشاهداً والمسافة معلومة

المادة ٤٥٦ من المجلة

المسئلة (٣٢٣)

يشترط ان تكون المنفعة مقدورة الاستيفاء بناء عليه لا يصح ايجار الدابة الفارة

المادة ٤٥٧ من المجلة

ولا الدابة المغصوبة لانه لايمكن تسليمها فلا يتمكن عن استيفاء المنفعة لان تسليم المحل اقيم مقام تسليم المنفعة للتمكن من الانتفاع فاذا فات التسليم فات التمكن من المنفعة فلا تصح الاجارة

الفصل الرابع

في فساد الاجارة وبطلانها

المسئلة (٣٢٤)

تبطل الاجارة اذا فقد احد شروطها فايجار المجنون والصبي غير المميز كاستئجارهما باطل لكن لاتنفسخ الاجارة بجنون الاجر بعد انعقادها

الماده ٤٥٨ من المجلة

المسئلة (٣٢٥)

لا تلزم الاجرة في الاجارة الباطلة بالاستعمال لكن يلزم اجر المثل ان كان المأجور مال وقف او يتيم والمجنون في حكم اليتيم

المادة ٤٥٩ من المجلة

ولو استعمل المأجور وانتفع به لانه لما كانت الاجارة الباطلة غير منعقدة اصلا كان استعمال المستأجر وانتفاعه بالمأجور بدون عقد وسيأتي في المادة ٤٧٢ ان من استعمل مال غيره بدون عقد لا تلزمه الاجرة

اذا كان المستعمل مال الوقف او اليتيم بدون عقد يلزمه اجر المثل انظر المادة ٤٧٢ حتى انهم صرحوا انه لو اشترى داراً وسكنها ثم ظهر انها وقف او ليتيم لزمه اجر المثل صيانة لمالها وهو المعتمد (رد مختار) وانما لا يجب اجر المسمى لانه لما بطلت الاجارة بطل ما في ضمنها وهي تسمية الاجرة لان اذا بطل الشيء بطل ما في

ضمنه مادة ٥٢ من المجلة فوجب اجر المثل بالغاً ما بلغ والظاهر ان من للاستغلال تفسد الاجارة لو وجدت شروط انعقادها وفقد احد شروط الصحة

المادة ٤٦٠ من المجلة

اي انه بعد انعقاد الاجارة بصدور العقد من اهله وموافقته الايجاب للقبول وصدورها بمجلس واحد قد تفسد الاجارة ايضاً لخلوها من احد شروط الصحة كما اذا صدرت بدون رضا احد العاقدين او وجد فيها الشيوع الاصلي كما تقدم وحيث لم يتبين في المجلة كلما يفسد الاجارة فأرنا تلخيصه عن الكتب الفقهية المعتمد عليها كما نقله العلامة « الباز » في كتاب الاجارة لما كانت الاجارة نوعاً من البيع فتفسد بكلما يفسد البيع كجهالة مأجور او اجرة او عمل او مدة « در مختار » الا فيما لا يمكن فيه تعيين المدة والعمل كاجارة السمسار والمنادي والمحامي والصكاك فتجوز الاجارة في ذلك للحاجة ولو كانت المدة والعمل مجهولين (رد المختار) وتفسد أيضاً بالشروط المخالفة لمقتضى العقد كما اذا شرط على المستأجر علف الدابة ومونة الرد او مرمة الدار ومغارمها وعشرها وخراجها (اشباه)

كذا لو استأجر رحي ماء على انه ان انقطع ماؤه فالاجر عليه فأن موجب العقد ان لا يجب الآجر الا بالتمكن من استيفاء المعقود عليه (طحطاوي) وكذا اذا شرط عليه ان يرد الارض محروثة او يكري انهارها العظيمة بخلاف الجداول الصغيرة فشرط كره لا يفسد العقد على الصحيح والفرق ان كري الانهر العظيمه يبقى اثره لرب الارض فيحصل له فيه منفعة بخلاف كرى الجداول الصغيرة فان اثره لا يبقى (رد المختار) ولو استأجر ارضاً على ان يكريها ويزرعها ويسقيها صحت لانه شرط يقتضيه العقد (تنوير)

وفي الهندية استأجر حانوتاً كل شهر بكذا على ان يعمره ويجب بنفقته فعمره فهذه الاجارة فاسدة وان سكن المستأجر الحانوت فعليه اجر المثل بلغ ما بلغ وللمستأجر النفقة التي انفقها على العمارة . وتفسد الاجارة ايضاً بعدم تسمية الاجر اصلاً او بجهالة الاجر المسمى كله كتسميته ثوب غير معين او بعضه كتسمية مائة درهم على ان يرمها المستأجر لضرورة المرمة من الاجرة فيصير الاجر مجهولا وتفسد

ايضاً اذا جعل الاجر بعض مايخرج من عمل الاجير كما لو دفع غزلا لاخر لينسجه بمصنعه او استأجر بغلاً ليحمل عليه طعامه ببضعه او ثوراً ليطحن ببعض دقيقه فان الاجارة فاسدة في الكل لانه استأجره بجزء من عمله والاصل في ذلك نهيه صلعم عن قفيز الطحان . والحيلة ان يقرز الاجر اولا ويسلمه الى الاجير (رد المختار)

فلو خلطه بعد ذلك وطحن الكل ثم افرز الاجرة ورد الباقي جاز ولا يكون في معنى قفيز الطحان لانه لم يستأجره ليطحن بجزء منه او بقفيز منه (ردالمختار)

وفي الخانية دفع ارضه الى رجل ليغرس شجراً على ان تكون الارض والشجر بينهما نصفين لم يجز والشجر لرب الارض وعليه قيمة الشجر واجر ماعمل ولا يؤمر بقلعه ولو كان قد اكلا الغلة حسب من اجر الغارس ما اكل ولو دفع لرجل دابة ليعمل عليها ويؤجرها على مارزق الله تعالى من شيء فهو بينهما فان آجر العامل الدابة من الناس واخذ الاجر كان الاجر كله لرب الدابة وللعامل اجر مثل عمله وان كان لم يؤجر الدابة من الناس واما يتقبل الاعمال من الناس ثم يستعمل الدابة في ذلك فان الاجر يكون للعامل وعليه اجر مثل الدابة

المسئلة (٣٢٦)

الاجارة الفاسدة نافذة حتى ان المستأجر فاسد لو آجر اجارة صحيحة جاز لو بعد القبض انظر المادة ٥٨٨ لكن الاجير يملك فيها اجر المثل ولا يملك الاجر المسمى المادة ٤٦١ من المجلة

غير انه لا يجب اجر المثل الا بحقيقة الانتفاع فلو تسلم المستأجر عين المأجور ولم ينتفع به حقيقة فلا اجر عليه بخلاف الاجارة الصحيحة اذ يجب فيها الاجر المسمى بالتمكن من الانتفاع وان لم يحصل حقيقة انظر المادتين ٤٧٠ و ٤٧١

المسئلة (٣٢٧)

فساد الاجارة ينشأ بعضه عن جهالة البدل وبعضه عن فقدان شرائط الاجارة وفي الصورة الاولى يلزم اجر المثل بالغاً مابلغ وفي الصورة الثانية يلزم اجر المثل بشرط ان لا يتجاوز الاجر المسمى المادة ٤٦٢ من المجلة

ويستثنى من حكم هذه المادة مسألتان فاذا آجر الوصي او المتولي مال وقف او مال اليتيم وفسدت الاجارة بفقد احد شروط الصحة فيلزم اجر المثل بالغاً ما بلغ (ردالمختار)

الثانية استأجر داراً بعين مسماة وسكن الدار وهلكت العين قبل تسليمها يجب اجر المثل بالغاً ما بلغ (بزازيه)

الباب الثالث

في المسائل التي تتعلق بالاجرة ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في بدل الاجارة

المسئلة (٣٢٨)

ما صلح بدلا في البيع يصلح بدلا في الاجارة . ويجوز ان يكون بدلا في الاجارة ما لا يصلح ان يكون ثمناً في البيع فيجور مثلاً ان يستأجر بستان بركوب دابة او سكنى دار المادة ٤٦٣ من المجلة

فان سكنى الدار لا تصلح ان تكون ثمناً وتصلح ان تكون بدلا في الاجارة والحاصل انه يجوز اجارة المنفعة بالمنفعة اذا اختلفا جنساً كاستئجار سكنى دار بزراعة ارض او بسكن حانوت وكاجارة البقر بالحمير ولو اتحدا جنساً لا تجوز كاجارة سكنى دار بسكنى دار اخرى ومثلها اللبس باللبس والركوب بالركوب ويجب اجر المثل باستيفاء المنفعة لفساد العقد (ملخصاً عن الدر المختار ورد المختار)

المسئلة (٣٢٩)

بدل الاجارة يكون معلوماً بتعيين مقداره ان كان نقداً كثمن المبيع

المادة ٤٦٤ من المجلة

المسئلة (٣٣٠)

يلزم ان يعلم بدل الاجارة قدراً ووصفاً ان كان من العروض او المكيلات او الموزونات او العديات المتقاربة

ويلزم تسليم ما يحتاج الى الحمل والمؤونة في المحل الذي شرط تسليمه فيه وان لم يبين مكان التسليم فالمأجور ان كان عقاراً يسلم في المحل الذي هو فيه وان كان عملاً ففي محل عمل الاجير وان كان حمولة ففى مكان لزوم الاجرة واما في الاشياء ليست محتاجة الى الحمل والمؤونة ففي المحل الذي يختار للتسليم

المادة ٤٦٥ من المجلة

الفصل الثاني

في المسائل المتعلقة بلزوم الاجرة وكيفية استحقاقها للمؤجر

المسئلة (٣٣١)

لا تلزم الاجرة بالعقد المطلق يعني لا يلزم تسليم بدل الاجارة حالا بمجرد انعقادها المادة ٤٦٦ من المجلة

سواء كان البدل عيناً او ديناً وذلك لان العقد معاوضة واحد العوضين منفعة تحدث شيئاً فشيئاً والآخر مال ومقتضى المعاوضة المساواة فمن ضرورة التراضي في جانب المنفعة التراضي في جانب البدل (درر) ثم اذا كانت الاجرة لا تستحق بالعقد فلا يملكها المؤجر حتى يصبح ابراؤه المستأجر منها قالوا اذا كانت الاجرة عيناً فلا يملكها المؤجر بالاتفاق وان كانت ديناً فعامتهم على انه لا يملكها ومع هذا فعلى قول محمد وقول ابي يوسف الاول فابراد منها صحيح لانه لما وجد العقد وهو سبب وجوب الاجرة كان من اللازم بعد وجود سبب الوجوب ان يصح الابراء

المسئلة (٣٣٢)

تلزم الاجرة بالتعجيل يعني لو سلم المستأجر الاجرة نقداً ملكها الاجر وليس للمستأجر استردادها المادة ٤٦٧ من المجلة

سواء كانت الاجارة منجزة او مضافة (هندية) وفيها لو كانت الاجرة عينا فاعادها المستأجر او اودعها الى المؤجر فهو كالتعجيل

المسئلة (٣٣٣)

تلزم الاجرة بشرط التعجيل يعني لو شرط ان تكون الاجرة معجلة لزم المستأجر تسليمها سواء كان عقد الاجارة وارداً على الاعيان او على العمل ففي الصورة الاولى للاجر ان يمتنع عن تسليم المأجور وفي الصورة الثانية للاجير ان يمتنع عن العمل الى ان يستوفيا الاجرة وعلى كلتا الصورتين لهما المطالبة بالاجرة فان نقداً امتنع المستأجر عن الايفاء فلهما فسخ الاجارة

المادة ٤٦٨ من المجلة

لقد تبين ان هاتين المادتين مخصصتان لحكم المادة ٤٦٦ حيث تبين منهما ان بدل الاجارة يستحق بالتعجيل او بشرط في الاجارة ووجهه ان امتناع ثبوت الملك للمؤجر في البدل لمجرد العقد انما هو لتتحقق المساواة لكون احد العوضين منفعة لا يمكن استيفاؤها حالا لانها تحدث ساعة فساعة فلم يلزم دفع بدلها حالا تحقيقا للمساواة غير انه اذا عجله المستأجر او شرط تعجيله فيكون قد ابطل المساواة التي استحقها بمقتضى العقد (طحطاوي) انظر شرح المادة ٤٧٣ وشرط التعجيل انما يصح في الاجارة المنجزة اما في الاجارة المضافة فلا يصح اجماعاً بل يكون باطلا (در مختار) ولا يلزم المستأجر للحال شيء لان امتناع وجوب الاجرة فيها بالتصريح بالاضافة الى المستقبل والمضاف الى الوقت لا يكون موجوداً قبله فلا يتغير هذا المعنى بالشرط بخلاف المنجرة لان العقد اقتضى المساواة وليس بمضاف صريحاً فيبطل ما اقتضاه بالتصريح بخلافه (رد مختار) ولكن قال في الدر المنتقى بعد قوله فلو مضافة تملك بشرط التعجيل للحاجة كما في شرح (الوهبانية) وقال حيدر افندي ولما كانت المجلة قد اختارت القول بلزوم الاجارة المضافة كما مر في المادة ٤٤٠ ونصت في المادتين ٤٦٧ و ٤٦٨ على لزوم الاجرة بالتعجيل او بشرط التعجيل مطلقا بدون تقيده بالاجارة المنجزة فقد دلت على اختيار قول الدر المنتقى ملخصاً

المسئلة (٢٣٤)

تلزم الاجرة باستيفاء المنفعة فلو استأجر دابة ليركبها الى محل ثم ركبها ووصل الى ذلك المحل استحق آجرها الاجرة المادة ٤٦٩ من المجلة

ولكن هذا مقيد بما اذا استوفى المنفعة بالمدة فلو ذكر مدة ومسافة فركبها الى ذلك المكان بعد مضي المدة لا يجب الاجر ولو لم يستوف المنفعة وحبسها في بيته ومضت المدة فان استأجرها ليركب خارج المصر لا تجب الاجرة ولو في المصر تجب الاجرة كما افاد السطوري فلو هلكت في الاولى ضمن لتعديه بالحبس بخلاف الثانية (طحطاوي)

المسئلة (٢٣٥)

تلزم الاجارة ايضاً في الاجارة الصحيحة بالاقتدار على استيفاء المنفعة مثلاً لو استأجر احد داراً باجارة صحيحة فبعد قبضها يلزمه اعطاء الاجرة وان لم يسكنها ولو لم تستوف فعلاً وذلك لانه لما كان تسليم المنفعة المعقود عليها غير ممكن فقد اقيم مقامها تسليم المأجور الذي هو محل المنفعة وبه يحصل التمكن من استيفاء المنفعة فيوجب الاجر وان لم تستوف حقيقة غير ان هذا مقيد بثلاثة قيود الاول تمكن المستأجر من المنفعة حقيقة فلو منعه المالك او سلمه الدار مشغولة بمتاعه او غصبها منه اجنبي فلا تجب الاجرة الا اذا امكن اخراج الغاصب بشفاعة او حماية (اشباه) الثاني ان تكون الاجارة صحيحة كما صرح في متن المادة فلو فاسدة فلا بد من حقيقة الانتفاع كما يأتي بالمادة الآتية الثالث ان يكون التمكن من استيفاء المنفعة في المحل المضاف اليه العقد وفي المدة التي ورد عليها العقد فاذا تمكن من الاستيفاء في المدة في غير المكان الذي اضيف اليه العقد او تمكن من استيفاء في المكان الذي اضيف اليه العقد خارج المدة لا يجب الاجر حتى ان من استأجر دابة يوماً لاجل الركوب فحبسها المستأجر في منزله ولم يركبها حتى مضى اليوم فان استأجرها للركوب في مصر يجب عليه الاجرة لتمكنه من الاستيفاء في المكان الذي اضيف اليه العقد اما لو استأجرها للركوب خارج المصر الى مكان معلوم فلا يجب الاجر اذا حبسها في المصر وان ذهب بالدابة الى ذلك المكان في اليوم فلم يركب يجب الاجر وان

ذهب بالدابة الى ذلك المكان خارج المصر بعد مضي اليوم لا يجب الاجر وان تمكن من الاستيفاء في المكان الذي اضيف اليه العقد لانه تمكن بعد مضي المدة (هندية)

المسئلة (٣٣٦)

لا يكفي في الاجارة الفاسدة التمكن من استيفاء المنفعة ولا تلزم الاجرة ان لم تحصل الانتفاع حقيقة المادة ٤٧١ من المجلة

فان حصل وجب اجر المثل اذا وجد التسليم الى المستأجر من جهة المؤجر اما اذا لم يوجد من جهة فلا اجر وان استوفى المنفعة (مجمع الانهر) لان المستأجر حينئذ يعد غاصباً ومنافع المغصوب غير مضمونة والظاهر من كلام بعض الفقهاء اخراج الوقف ومال اليتيم فيجب فيهما اجر المثل في كل حال (رد المختار)

المسئلة (٣٣٧)

من استعمل مال غيره بدون عقد وبلا اذنه فان كان معداً للاستغلال يلزمه اجر المثل والا فلا لكن لو استعمله بعد مطالبة صاحب المال بالاجرة فيلزمه الاجر وان لم يكن معداً للاستغلال لانه باستعماله في هذا الحال يكون راضياً باعطاء الاجرة

المادة ٤٧٢ من المجلة

فالواجب هنا الاجر الذي سماه المؤجر لا اجر المثل لرضاء المستأجر بالمسمى راجع المادة ٤٣٨ غير انه يشترط في هذه الحالة ان يكون المستأجر مقراً بان المال للمالك اما لو كان منكراً ومدعياً الملك لنفسه فلا اجر عليه لانه يكون استعمل ذلك المال بتأويل ملك انظر المادة ٥٩٦ وشرحها

المسئلة (٣٣٨)

يعتبر ويراعى كل ما اشترط العاقدان في تعجيل الاجرة وتأجيلها

المادة ٤٧٣

يلزم مراعاة الشرط بقدر الامكان ماده ٨٣ ولا يرد على ذلك ان شرط التعجيل مخالف لمقتضى العقد وفيه نفع ظاهر للمؤجر لان قبول المستأجر بتعجيل البدل اسقاطه لما استحق من المساواة التي اقتضاها العقد وهي حقه فتمكنه اسقاطها كاسقاط البايع حقه بتعجيل الثمن اذ اجله عن المشتري كاسقاط المشتري حقه عن

وصف وسلامة المبيع اذا قبل المبيع بكل عيوبه مع ان العقد يقتضي سلامة المبيع وقبض الثمن قبل قبض المبيع (رد المختار)

المسئلة (٣٣٩)

اذا شرط تأجيل البدل يلزم الاجر ان يسلم المأجور اولا كما يلزم الاجير ايضاً العمل والاجرة لاتلزم الا بعد انقضاء المدة التي شرطت.

المادة ٤٧٤ من المجلة

المسئلة (٣٤٠)

في الاجارة المطلقة التي عقدت من دون شرط التعجيل والتأجيل يلزم المؤجر تسليم المأجور اولا ويلزم الاجير ايفاء العمل سواء كان عقد الاجارة وارداً على المنافع الاعيان او على العمل

المادة ٤٧٥ من المجلة

اذا كانت الاجارة الواردة على المنافع الاعيان مطلقة عن شرط التأجيل والتعجيل كان للمؤجر في طلب الاجر في نحو الدار لكل يوم وفي نحو الدابة لكل مرحلة « ملتقى » والقياس ان يجب في كل ساعة بحسابه تحقيقاً للمساواة ولكن لا يخفى بما فيه من الحرج « رد مختار » وان وردت الاجارة على العمل كالخياطة والصبغ فلا يجب الاجر مالم يفرغ الاجير من العمل ويسلم « تنوير » فان فرغ من بعضه فلا يستحق شيئا لان العمل في البعض لا ينفع به ولو عمل في بيت المستأجر على مافيه الهداية والتجريد ! لكن في المبسوط والذخيرة وقاضيخان والتمرباش والفوائد الظهرية اذا خاط البعض في بيت المستأجر يجب الاجر له بحسابه كما لو سرق الثوب في بيت المستأجر فانه يستحق الاجر بحسابه واستشهد في الاصل بما لو استأجر انساناً ليبني له حائطاً فبنى بعضه ثم انهدم فله اجر ما بنى « مجمع الانهر »

المسئلة (٣٤١)

إذا كانت الاجرة موقتة لوقت معين كالشهرية او السنوية يلزم ابقاؤها عند انقضاء ذلك الوقت ولو كانت مشاهرة فتؤدى عند نهاية الشهر وان كانت سنوية ففي ختام السنة

والمراد انه اذا عقدت الاجارة مشاهرة او سنوية وشرط اداء الأجر في وقت معين كاول السنة او اخرها او نصفه بعد مرور شهر والنصف الاخر بعد مرور ثلاثة اشهر لزم ايفاؤه عند حلول الوقت الذي عينه العاقدان

المسئلة (٣٤٢)

تسليم المأجور شرط في لزوم الاجر فلا تلزم الاجرة الا من وقت التسليم فعلى هذا ليس للآجر مطالبة اجرة مضت قبل التسليم وان انقضت مدة الاجارة قبل التسليم لا يستحق الآجر شيئاً من الاجرة المادة ٤٧٧ من المجلة

المسئلة « ٣٤٣ »

لو فات الانتفاع بالمأجور بالكلية سقطت الاجرة . مثلا لو احتاج الحمام الى الترميم وتعطل في اثناء ترميمه تسقط حصته تلك المدة عن الاجرة وكذلك لو انقطع ماء الرحى وتعطلت يسقط الاجر اعتباراً من وقت انقطاع الماء ولكن لو انتفع المستأجر من بيت الرحى بغير الطحن فيلزمه اعطاء ما اصابت حصة ذلك الانتفاع من بدل الاجارة المادة ٤٧٨ من المجلة

وفى الخانية استأجر طاحونتين دوارتين بالماء في موضع يكون كرى النهر على صاحب الطاحونة عادة فاحتاج النهر الى الكرى وصار بحال لا يعمل الا احد الرحيين فان كان بحال لو صرف الماء اليهما جميعا تعملان عملا ناقصا فله الخيار لاختلال المقصود واذا لم يفسخ الاجارة كان عليه اجرهما جميعا وان كان بحال لو صرف الماء اليهما لم تعملا اصلا فعليه اجر احدهما اذا لم يفسخ الاجارة لانه لم يتمكن من الانتفاع الا باحداهما فان تفاوت اجرهما فعليه اجر اكثرهما اذا كان الماء يكفي للاكثر لانه متمكن من الانتفاع باكثرهما وان كان ذلك في موضع يكون كري النهر على المستأجر فعليه الاجر كاملا لانه هو المعطل

اذا هلك الزرع الذي زرعه في الارض المستأجرة ولم يبق مدة يتمكن فيها من اعادته فعليه اجر لما مضى ولا اجر عليه في المدة الباقية « حامدية »

المسئلة « ٣٤٤ »

من استأجر حانوتاً وقبضه ثم عرض المبيع والشراء كساد ليس له ان

يمتنع في اعطاء تلك المدة بقوله ان الصنعة ما راجت والدكان بقي مقفلا
المادة ٤٧٩ من المجلة

المسئلة (٣٤٥)

لو استأجر زورقاً على مدة وانقضت في اثناء الطريق تمتد الاجارة حتى الوصول الى الساحل ويعطى المستأجر اجر مثل المده الزائدة
المادة ٤٨٠ من المجلة

المسئلة (٣٤٦)

لو اعطى احد داره لآخر على ان يرمها ويسكنها بلا اجرة ثم رمها وسكنها ذلك الاخر كانت من قبل العارية ونفقة الترميم على الذي انفق وليس لصاحب الدار ان يأخذ اجرة عن مدة سكناه المادة ٤٨١ من المجلة

الفصل الثالث

متى يصح للاجير ان يحبس المستأجر فيه لاستيفاء الاجرة ومتى لا يصح

المسئلة (٣٤٧)

للاجير الذي بعمله اثر كالخياط والصباغ ان يحبس المستأجر فيه لاستيفاء الاجرة ان لم يشترط نسيئتها وبهذه الصورة لو حبس ذلك المال وتلف في يده لا يضمن ولكن بعد تلفه ليس له اجرة المادة ٤٨٢ من المجلة

المسئلة (٣٤٨)

ليس للاجير الذي ليس لعمله اثر كالحمال والملاح ان يحبس المستأجر فيه فلو حبسه وتلف المال في يده يضمن وصاحب المال في هذا مخير ان شاء ضمنه اياه محمولا واعطى اجرته وان شاء ضمنه غير محمول ولم يعط اجرته
المادة ٤٨٣ من المجلة

الباب الرابع

في المسائل التي تتعلق بمدة الاجارة

المسئلة (٣٤٩)

للمالك ان يؤجر ماله وملكه لغيره مدة معلومة قصيرة كانت كيوم او طويلة كسنين المادة ٤٨٤ من المجلة

او اكثر لواجرها الى مدة لا يعيش العاقدان الى مثلها عادة جاز واختاره (الخصاف) ومنعه بعضهم وظاهر اطلاق المتون ترجيح الاول وقد احترز بقوله (للمالك ان يؤجر ملكه) عن اجارة مال الوقف واليتيم واراضي بيت المال فانها لا تجوز لاكثر من ثلاث سنين في الضياع ولا اكثر من سنة في غيرها كالدار والحانوت صيانة للوقف ومال اليتيم من دعوى الملكية بطول المدة وهو المختار للفتوى فلو آجر المتولي او الوصي الى اكثر من ذلك لا تصح الاجارة وتنفسخ في كل المدة لان العقد اذ فسد في بعضه فسد في كله ولا فرق في مال اليتيم ان اجره ابوه او وصيه اما في الوقف فيفرق بين الواقف والمتولي لان للاول ايجاره لاية مدة اراد (در مختار ورد مختار ملخصاً) فهذا اذا لم يكن الواقف قد شرط الاجارة الى مدة معينة فان فعل روعي شروطه لان شرط الواقف كنص الشارع وان لم يشترط الاجارة الى مدة وكانت عمارة الوقف لا تحصل الا باجارة طويلة فيرفع الامر الى الحاكم فيفعل ذلك فان فعله صح ومثله مال اليتيم (حامدية)

المسئلة (٣٥٠)

ابتداء مدة الاجارة يعتبر من الوقت الذي سمى اي عين وذكر عند العقد

المادة ٤٨٥ من المجلة

المسئلة (٣٥١)

ان يذكر ان ابتداء المدة عند العقد فتبتدىء من وقت العقد

المادة ٤٨٦ من المجلة

الا اذا كان في العقد خيار شرط فان كان فمن وقت سقوطه (طحطاوي) انظر

المادة ٥٠٢ وفي الهندية اذا لم يسلم المؤجر عين المأجور وقت العقد بل حبسه عنده اياماً فتسقط حصة هذه الايام من الاجرة

المسئلة (٣٥٢)

كما يجوز ايجار عقار على ان تكون اجرته في كل شهر كذا يصح ايضاً ايجاره لسنة بكذا من دون بيان اجرة كل شهر المادة ٤٨٧ من المجلة

وتقسم الاجرة على الاشهر بالسوية وفائدة هذه القسمة تصغر في الفسخ اثناء المدة (رد مختار)

المسئلة « ٣٥٣ »

اذا عقدت الاجارة في اول الشهر على شهر واحد او اكثر من شهر انعقدت مشاهرة وفي هذه الصورة يدفع اجرة شهر كامل وان كان الشهر ناقصاً عن ثلاثين يوماً المادة ٤٨٨ من المجلة

لو اشترط ان تكون الاجارة لشهر واحد فقط وكان قد مضى بعض الشهر يعتبر الشهر ثلاثين يوماً المادة ٤٨٩ من المجلة

المسئلة (٣٥٤)

اذا اشترط ان تكون الاجارة لكذا شهور وكان قد مضى من الشهر بعضه يتم الشهر الاول الناقص على ان يكون ثلاثين يوماً من الشهر الاخير وتوفى اجرة باقي الاشهر بحساب الآهلة المادة ٤٩٠ من المجلة

المسئلة (٣٥٥)

اذا عقدت الاجارة مشاهرة بدون بيان عدد الاشهر وكان قد مضى بعض الشهر فكما انه يعتبر الشهر الاول ثلاثين يوماً كذلك بقية الشهور التي بعده تعتبر على هذا الوجه كل منها ثلاثين يوماً المادة ٤٩١ من المجلة

المسئلة (٣٥٦)

لو عقدت الاجارة في اول الشهر لسنة تعتبر اثنى عشر شهراً

المادة ٣٩٢ من المجلة

لو عقدت الاجارة لسنة وكان قد مضى من الشهر بعضه يعتبر منها شهر واحد بالايام وباقي الشهور الاحد عشر بالهلال المادة ٤٩٣ من المجلة

فان آجر مثلاً في عاشر ذي الحجة فذو الحجة ان تم على ثلاثين يوماً فالسنة تتم على عاشر ذي الحجة وان تم على تسعة وعشرين فالسنة تتم على الحادي عشر من شهر ذي الحجة (رد مختار) واما اذا قيد العاقد ان تكون السنة على الحساب الشرقي او على حساب الغربي فالعبرة للقيد الذي اتفقا عليه

المسئلة (٣٥٧)

لو استأجر عقاراً كل شهر بكذا من دون بيان عدد الاشهر يصح العقد ولكن عند ختام الشهر الاول لكل من الآجر والمستأجر فسخ الاجارة في اليوم الاول وليلته من الشهر الثاني الذي يليه اما بعد مضي اليوم الاول وليلته فليس لهما ذلك

وان قال احد العاقدين في اثناء الشهر فسخت الاجارة تنفسخ في نهاية الشهر وان قال في اثناء الشهر فسخت الاجارة اعتباراً من ابتداء الشهر الآتي تنفسخ عند حلوله وان كان قد قبضت اجرة شهرين او ازيد فليس لاحدهما فسخ الاجارة الشهر المقبوضة اجرته المادة ٤٩٤ من المجلة

المسئلة (٣٥٨)

لو استأجر احد اجيراً على ان يعمل يوماً ، يعمل من طلوع الشمس الى العصر او الى الغروب على وفق عرف البلدة في شأن العمل

المادة ٤٩٥ من المجلة

وان كان العرف مشتركا فيعمل من طلوع الشمس الى غروبها اعتباراً لذكر اليوم (خانية) ولكن اذا اتفق العاقدان على تعيين الوقت لابتداء العمل وللفراغ منه فيعمل بحسب اتفاقهما

المسئلة (٣٥٩)

لو استؤجر نجار على ان يعمل عشرة ايام تعتبر الايام التي تلي العقد وان كان قد استؤجر على ان يعمل عشرة ايام في الصيف فلا تصح الاجارة ما لم يعين يوم بداية العمل والشهر المادة ٤٩٦ من المجلة

اذ لا بد لصحة الاجارة من تعيين وقت العمل لانه بهذه الصورة لا يمكن اعتبار المدة من وقت العقد كما مر في المادة ٤٨٦ لكون الاجارة هنا انعقدت مضافة الى المستقبل

الباب الخامس

في الخيارات ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في خيار الشرط

المسئلة (٣٦٠)

يجري خيار الشرط في الاجارة كما جرى في البيع فيجوز الايجار والاستئجار على ان يكون احد العاقدين او كلاهما مخيراً كذا اياماً

المادة ٤٩٧ من المجلة

هذا صريح في انه يشترط ان تكون مدة الخيار معلومة فان لم يعينها العاقدان وقت العقد فسدت الاجارة الا انها تنقلب صحيحة اذا عينا المدة قبل تفرق المجلس

المسئلة (٣٦١)

من له الخيار ان شاء فسخ الاجارة وان اشاء اجاز في مدة خياره

المادة ٤٩٨ من المجلة

ولا يشترط في الفسخ الاجارة علم صاحبه بل له ذلك بدون علمه وهو الاصح (طحطاوي عن المضمرات) واذا شرط الخيار للعاقدين فايهما اجاز في المدة سقط خياره فبقي خيار الآخر فان فسخ انفسخت الاجارة وان اجاز لزم العقد وان فسخ احداهما واجاز الآخر يترجح الفسخ سواء كان متعاقبين او بآن واحد انظر المادة ٣٠٧ من المجلة في البيع

المسئلة (٣٦٢)

كما ان الفسخ والاجازة على ذكر المواد ٣٠٣ و ٣٠٤ و ٣٠٥ يكونان بالقول

فكذلك يكونان بالفعل ايضاً بناء عليه لو كان الخيار للمؤجر وتصرف في المأجور بوجه من لوازم التمليك فذلك فسخ فعلي واذا كان الخيار للمستأجر فتصرف في المأجور كتصرف المستأجرين كان ذلك اجازة فعلية

المادة ٤٩٩ من المجلة

المادة ٣٠٣ هي الاجازة القولية لفظ يدل على الرضاء بلزوم البيع كاجزت ورضيت والفسخ القولي وهو كل لفظ يدل على عدم الرضى كفسخت وتركت

والمادة ٣٠٤ الاجازة الفعلية هي كل فعل يدل على الرضاء والفسخ الفعلي هو كل فعل يدل على عدم الرضى مثلاً لو كان الخيار للمشتري فتصرف في المبيع تصرف الملاك كأن عرضه للبيع او رهنه او اجره كان ذلك اجازة فعلية يلزم بها البيع واذا كان الخيار للبائع فتصرف في المبيع على هذا الوجه كان فسخاً فعلياً للبيع

والمادة ٣٠٥ اذا مضت مدة الخيار ولم يفسخ او لم يجز من له الخيار لزم البيع وتم

المسئلة (٣٦٣)

لو انقضت مدة الخيار قبل فسخ المخير واجازته يسقط الخيار وتلزم الاجارة

المادة ٥٠٠ من المجلة

حتى لو جن له الخيار او اغمي عليه او نام او سكر بحيث لا يعلم حتى مضت المدة فالصحيح انه يسقط الخيار (مجمع الانهر) وكذا لو مات من له الخيار في اثناء المدة فالصحيح انه يبطل الخيار (هندية)

المسئلة (٣٦٤)

مدة الخيار تعتبر من وقت العقد المادة ٥٠١ من المجلة

المسئلة (٣٦٥)

ابتداء مدة الاجارة يعتبر من وقت سقوط الخيار المادة ٥٠٢ من المجلة

حتى لو كان الخيار للمؤجر فسكن المستأجر مدة في الدار قبل سقوط الخيار فلا يلزمه اجر تلك المدة (خانية وفيها اجر دابة على انه بالخيار ساعة من النهار فركبها

المستأجر قبل الاجازة وقبل مضي مدة الخيار فسرقت فانه يضمن قيمتها ولا اجر عليه وان كان الخيار للمستأجر لزمه الاجر ولا ضمان عليه

المسئلة (٣٦٦)

لو استؤجرت ارض على ان تكون كذا ذراعاً او دونماً فظهرت زائدة او ناقصة تنفسخ الاجارة ويلزم اجر المسمى لكن المستأجر مخير حال نقصانها فله ان يفسخ الاجارة ان شاء المادة ٥٠٣ من المجلة

بخلاف المؤجر فانه لا يخير في حالة الزيادة لانها مع الكمية المتصلة وصف لايقابله شيء من البدل

المسئلة (٣٦٧)

اذا استؤجرت ارض كل دونم منها بكذا دراهم فتجب الاجرة بحساب الدونم المادة ٥٠٤ من المجلة

المسئلة (٣٦٨)

يجوز عقد الاجارة على عمل عينت اجرته وشرط ايفاؤه في الوقت الفلاني ويكون الشرط معتبراً المادة ٥٠٥ من المجلة مثلاً لو اعطى واحد للخياط ثياباً على ان يفصلها ويخيطها هذا اليوم او لو استكرى واحد جملاً بشرط ان يوصله في عشرة ايام الى مكة تجوز الاجارة فان قام المؤجر بالشرط استحق الاجر المسمى والا استحق اجر المثل بشرط لايتجاوز الاجر المسمى

المسئلة (٣٦٩)

يصح ترديد الاجرة على صورتين او ثلاث في العمل والعامل والحمل والمسافة والزمان والمكان ويلزم اعطاء الاجرة على موجب الصورة التي تظهر فعلاً

مثلاً لو قيل للخياط ان خطت دقيقاً فلو كذا وان خطت غليظاً فلك كذا فاي الصورتين عمل له اجرتها او لو استأجر حانوتاً بشرط انه ان تعاطى فيه العطارة فاجرته كذا وان تعاطى فيه الحدادة فكذا فاي العملين عمل فيه يعطى اجرته التي شرطت وكذا لو استكريت دابة بشرط ان حملة حنطة فاجرتها كذا وان حملت حديداً فكذا فايهما حملت يعطى المكاري اجرته التي عينت وكذا لو قيل للمكاري استكريت منك هذه الدابة الى الشام بكذا والى بيروت بكذا فالى ايهما ذهب المستأجر يلزمه الاجر المعين له وكذا لو قال اجر الآجر هذه

الحجرة بمائة وهذه بثمانين وهذه بثلاثة مائة فان قبل يلزمه اجر الحجرة التي سكنها وكذالك لوساوم واخذ الخياط على ان يخيط له جبة بشرط ان خاطها اليوم فله كذا وان خاطها غداً فله كذا جاز والشرط معتبر المادة ٥٠٦ من المجلة

الفصل الثاني

في خيار الرؤية

المسئلة (٣٧)

للمستأجر خيار الرؤيه المادة ٥٠٧ من المجلة

واما المؤجر لا خيار له كما في البيع استدلالا بحديث من اشترى شيئاً ولم يره فله الخيار بقولهم الاجارة بيع المنفعة (درالمختار)

المسئلة (٣٧١)

رؤية المأجور كرؤية المنافع المادة ٥٠٧ من المجلة

لانه حيث لا يمكن رؤية المنافع حقيقة لكونها معدومة تحدث شيئاً فقد اقيم مقامها رؤية الاجير او المأجور لانه محل المنفعة وبه تعلم المنافع

المسئلة (٣٧١)

من استأجر عقاراً ولم يره كان له الخيار اذا رآه المادة ٤٠٩ من المجلة

فان شاء رضي به وان شاء فسخ العقد ولا يشترط في العقد علم صاحبه فله ان يفسخ بدون علمه (رد المختار) والرضى يكون قولا وفعلا فلو استأجر كرم لم يره وكان باع صاحب الكرم الاشجار قبل الاجارة حتى صحت الاجارة كان للمستأجر خيار الرؤية في الكرم . ولو تصرف في الكرم تصرف الملاك سقط خياره (هندية) ولكن لو اكل الثمار من ذلك الكرم لا يبطل خيار الرؤية لانه تصرف في المشترى دون المستأجر (خانية)

المسئلة (٣٧٣)

من استأجر داراً كان قد رآها من قبل ليس له خيار الرؤية الا اذا تغيرت

هيئتها الاولى بانهدام محل يضر انهدامه بالسكنى فحينئذ يكون مخيراً

المادة ٥١٠ من المجلة

وان اختلف العاقدان في التغيير بان قال المستأجر تغيرت وقال المؤجر لا بل هي على حالها فالقول للمؤجر ان كانت المدة قريبة وللمستأجر ان كانت بعيدة عملا بالظاهر ولو اختلفا في اصل الرؤية بان قال المؤجر رأيتها قبل الاجارة وقال المستأجر ما رأيتها فالقول المستأجر لانه ينكر الرؤية

المسئلة (٣٧٤)

كل عمل يختلف ذاتاً باختلاف المحل فللاجير فيه خيار الرؤية فلو ساوم خياطاً ليخيط له جبة فالخياط بالخيار عند رؤية الجوخ او الشال الذي يخيطه

المادة ٥١١ من المجلة

المسئلة (٣٧٥)

كل عمل لا يختلف باختلاف المحل فليس فيه خيار الرؤية مثلاً لو استأجر اجيراً على ان يخرج حسب كذا اقة من القطن بكذا غروش ولم ير الاجير القطن فليس للاجير فيه خيار الرؤية المادة ٥١٢ من المجلة

وكذا استؤجر ليكيل مقداراً من الحنطة اوليحجم رجلاً فلما رأى محل العمل امتنع فليس له ذلك (هندية) وفيها استأجره ليحفر له بئراً في داره وسمى عمقها ووسعتها حتى جازت الاجاره فلما حفر بعضها وجد جبلا اشد عملا واشد مونة فان كان يقدر على حفرها بالالة التي يحفر بها الآبار الا انه تلحقه زيادة مشقة وتعب فانه يجبر على العمل وان كان لا يقدر على حفرها بتلك الالة لا يجبر عليه وهل يستحق الاجر بقدر ما عمل حكى شمس الائمة الاوزجندي انه يستحق الاجر اذا كان يعمل في ملك المستأجر بخلاف ما اذا كان يعمل في غير ملكه

❀ ❀ ❀

الفصل الثالث

في خيار العيب

المسئلة (٣٧٦)

في الاجارة ايضاً خيار العيب كما في البيع المادة ٥١٣ من المجلة

المسئلة (٣٧٧)

العيب الموجب للخيار في الاجارة هو ما تفوق معه بالكلية او تختل معه المنافع المقصودة كفوات المنفعة المقصودة من الدار بالكلية بانهدامها ومن الرحى بانقطاع مائها اوكاختلالها بهبوط سطح الدار او بانهدام محل مضر بالسكنى او بانجراح ظهر الدابة فهذه كلها من العيوب الموجبة للخيار في الاجارة اما انواقص التي لا تخل بالمنافع كانهدام محال بعض الحجرات حيث لا يدخل الدار برد ولا مطر وكانقطاع عرف الدابة ذيلها فليست موجبة للخيار في الاجازة

المادة ٥١٤ من المجلة

المسئلة (٣٧٨)

لو حدث في المأجور عيب قبل استيفاء المنفعة فانه كالموجود في وقت العقد

المادة ٥١٥ من المجلة

الا انه اذا كان العيب موجوداً وقت العقد فلا يثبت الخيار للمستأجر الا اذا كان لم يره قبل العقد فان رآه فلا خيار له لرضاه به « رد المختار »

المسئلة (٣٧٩)

لو حدث في المأجور عيب فالمستأجر بالخيار ان شاء استوفى المنفعة مع العيب واعطى تمام الاجرة وان شاء فسخ الاجارة المادة ٥١٦ من المجلة

لمى من الاجرة حصة المدة التي انقضت من وقت العقد الى وقت الفسخ

المسئلة (٣٨٠)

ان ازال الاجر العيب الحادث قبل فسخ المستأجر الاجارة لا يبقى للمستأجر حق الفسخ المادة ٥١٧ من المجلة

لزوال السبب لان العقد يتجدد ساعة فساعة فلم يوجد العيب فيما يأتي بعده فسقط الخيار

فان اراد المستأجر التصرف في بقية المدة فليس للاجر منعه ايضاً

لان الاجارة لاتنتقض بمجرد حدوث العيب بل يفسخ العاقدين فعلاً حتى لو خربت الدار كلها فبناها المؤجر قبل ان يفسخ المستأجر العقد ليس لاحدهما ان يمنع (مجمع الانهر)

المسئلة (٣٨١)

اذا اراد المستأجر فسخ الاجارة قبل رفع العيب الحادث الذي اخل بالمنافع فله فسخها في حضور الآجر وليس له ان يفسخها في غيابه وان فسخها في غيابه اي بدون ان يخبره لم يعتبر فسخه وكراء المأجور يستمر كما كان اما لو فاتت المنافع المقصودة بالكلية فله فسخها بغياب المؤجر ايضاً ولا تلزمه الاجرة فسخ او لم يفسخ كما مر في المادة ٤٧٨

مثلاً لو انهدم محل يخل بالمنافع من الدار المأجورة فللمستأجر فسخ الاجارة لكن يلزمه عليه ان يفسخها في حضور الآجر اما لو خرج من الدار بدون ان يخبره فيلزمه اعطاء الاجرة بدون حاجة الى حضور الاجر وعلى هذه الحال لاتلزم الاجرة المادة ٥١٨ من المجلة

المسئلة (٣٨٢)

لو انهدم من الدار احدى حجرها او حائط يوجب الاخلال بالمنفعة المقصودة ولم يفسخ المستأجر الاجارة وسكن في باقيها فلا يسقط شيء من الاجرة

المادة ٥١٩ من المجلة

لانه اذا استوفى المستأجر المنفعة فيما له الخيار يلزمه الاجر كاملا ولا يسقط منه شيء بخلاف مالو فات الانتفاع بالكلية كانقطاع ماء الرحى فان الاجر لايلزمه حينئذ ولو ماينفسخ كما تقدم في المادة السابقة والمادة ٤٧٨

المسئلة (٣٨٣)

لو استأجر واحد دارين بكذا دراهم وانهدمت احدهما فله ان يترك الاثنين معاً

المادة ٥٢٠ من المجلة

وليس له ان يترك المنهدمة ويمسك الاخرى لتفريق الصفة

المسئلة (٤٨٤)

اذا استأجر داراً على ان تكون كذا حجرة وظهرت ناقصة فهو بالخيار ان شاء فسخ الاجارة وان شاء قبلها بالاجر المسمى ولكن ليس له ان يبقى على الاجارة ويحط مقداراً من الاجرة

المادة ٥٢١ من المجلة

الباب السادس

في انواع المأجور واحكامه على اربعة فصول

الفصل الاول

في مسائل تتعلق باجارة العقار

يجوز استئجار دار او حانوت بدون بيان من يسكنها

المادة ٥٢٢ من المجلة

ولا بيان ما يعمل فيها فللمستأجر ان يسكنها بنفسه او يسكنها غيره باجارة او اعارة ونحوهما « تنوير » وله ان يسكنها وحده او يسكن معه غيره ولو شرط عليه المؤجر ان يسكنها وحده وكذا كل ما لا يختلف بالاستعمال فان التقييد فيه باطل لانه غير مقيد « در المختار »

راجع المادة ٤٢٨

المسئلة (٣٨٥)

من آجر داره او حانوته ولو كانت فيه امتعته واشياؤه فالاجارة صحيحة ويلزمه تسليمه بعد تخليته من امتعته واشيائه

المادة ٥٥٢ من المجلة

ولا تبدأ الاجارة الا من وقت تسليم العين المستأجرة (در المختار) وكذا الحكم فيما لو آجر ارضاً مشغولة بزرعه اى فتصح الاجارة ويجبر المؤجر على تفريغ

الارض من الزرع الا اذا كان التفريغ يضره كما لو كان الزرع لم يدرك بعد لانه لا ضرر ولا ضرار مادة ١٩ اما لو كانت الارض مشغولة بزرع غيره وان كان الزرع بغير حق صحت الاجارة لا مكان التسليم يجبره على قلعه ادرك الزرع اولا ؛ وان كان بحق لا تجوز الاجارة ما لم يستحصد الزرع فيجوز ويؤمر بالحصاد والتسليم وبه يفتى ولو لم يستحصد الزرع ولكن حصده وسلم الارض فارغة انقلبت الاجارة جائزة (تنوير وشرحه للعلائي)

المسئلة (٣٨٦)

اذا استأجر ارضاً ولم يعين ما يزرعه فيها ولم يصمم على ان يزرع ما شاء كانت الاجارة فاسدة ولكن لو عين قبل الفسخ ورضي الاجر انقلبت الى الصحة

المادة ٥٢٤ من المجلة

وتنقلب الى الصحة بزرعها ايضاً ويجب الاجر المسمى استحساناً (در منتقى) ولو زرع المستأجر غير ما عينه المؤجر فان كان مازرعه اقل ضرراً كما لو عين المؤجر رطبة فزرع براً لايضمن المستأجر ويجب الاجر ولايصير غاصباً وان كان مازرعه اشد ضرراً كما لو امره ان يزرع براً وزرع رطبة ضمن المستأجر نقصان الارض ولا اجر عليه (ملتقى) لكونه بالمخالفة صار غاصباً ومنافع المغصوب غير مضمونة الا في مال الوقف واليتيم والمعد للاستغلال انظر المادة ٥٩٦

المسئلة (٣٨٧)

من استأجر ارضاً على ان يزرعها ماشاء فله ان يزرعها مكرراً في ظرف السنة صيفياً وشتوياً

المادة ٥٢٥ من المجلة

(تنبيه) يدخل الشرب والطريق في الاجارة بدون ذكر بخلاف البيع لان الاجارة تعقد للانتفاع ولا انتفاع الا بهما فيدخلون بدون شرط واما البيع فالمقصود منه ملك الرقبة لا الانتفاع في الحال ولهذا جاز بيع الارض السبيخة وهي ارض ذات نز وملح دون اجارتها لعدم الانتفاع (طحطاوي)

المسئلة (٣٨٨)

لو انقضت مدة الاجارة قبل ادراك الزرع فللمستأجر ان يبقى الزرع في الارض الى ادراكه ويعطي اجر المثل

المادة ٥٢٦ من المجلة

لأن الزرع له نهاية معلومة فيترك باجر المثل رعاية للجانبين (درر) غير انه يجب في ذلك رضا المؤجر او قضا الحاكم حتى لايجب الاجر الا باحدهما (در المختار) وهذا في غير الوقف ومال اليتيم ومعد لاستغلال فانه اذا مضت المدة وبقي الزرع بعدها حتى ادرك يقضى باجر المثل لما زاد على المدة مطلقاً (طحطاوي) ولكن لو استأجر ارضاً للبنا او للغرس وانقضت المدة وجب على المستأجر قلعهما وتسليم الارض فارغة لعدم نهايتهما الا ان يغرم له المؤجر قيمتهما مقلوعين وتمليكهما جبراً عليه ان اضر بالارض وان لم يضرها لايتملكها الابرضاه وان رضي المؤجر بترك البنا والغرس للمستأجر فيجوز ويكون البناء والغرس لهذا والارض لذاك وهذا الترك ان يؤجره فاجارة والا فاعارة وفي صورة الاعارة لهما ان يؤجر الارض وما فيها من البناء وان يقتسما الاجر على قيمة الارض بلا بناء وعلى قيمة البناء بلا ارض فيأخذ كل حصته

ولو استأجر ارض وقف وبنى فيها او غرس ثم مضت المدة فللمستأجر ابقاؤها بأجر المثل اذا لم يكن بذلك ضرر بالوقف ولو ابى الموقوف عليهم الا القلع لهم ليس لهم ذلك والرطبة كالشجر لعدم نهايتها فلو كانت في أرض الملك تقلع بعد نهاية المدة والمراد بالرطبة ما يبقى اصله في الارض ابداً وانما يقطف ورقه اوزهره اما اذا كان له نهايته بقي لو له نهايته لكنها بعيدة طويلة كالقصب فيكون كالشجر (ملخصاً عن التنوير وشرحه للعلائي)

المسئلة (٣٨٩)

يصح استئجار الدار والحانوت بدون بيان الغرض عن استئجارهما اما كيفية استعماله فتصرف الى العرف والعادة المادة ٥٢٧ من المجله

فان العمل المتعارف في الدار والحانوت هو السكن ووضع الامتعة فلا حاجة الى التصريح به في العقد لان المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً كما في المادة ٤٣ من المجلة

تجوز اجارة القناة والنهر مع الماء وبه يفتى « در المختار » ولو استأجر علو منزل لايبنى عليه لم يجز عند ابى حنيفة خلافاً لهما ولو استأجر طريقاً يمر فيه فعنده لايجوز وعندهما يجوز واختار في العيون قولهما ولو استأجر علو منزل ليمر فيه الى حجرته لا يجوز

لا يجوز عنده ويجوز عندهما (هنديه) وان استأجر سفلا وقتاً معلوماً ليبني عليه علواً جاز ولو استأجر حائطاً ليضع عليه جذوعاً او سترة لا يجوز (خانية)

المسئلة (٣٩٠)

كما انه يصح لمن استأجر داراً بدون بيان ما استؤجرت له ان يسكنها بنفسه كذلك يصح له ان يسكنها غيره ايضاً وله ان يضع فيها اشياءه وله ان يعمل فيها كل عمل لا يورث الوهن والضرر للبناء لكن ليس له ان يفعل ما يورث الضرر والوهن الا باذن صاحبها

واما ربط الدواب فيراعى فيه عرف البلدة وعادتها وحكم الحانوت على هذا الوجه

المادة ٥٢٨ من المجلة

وهذا كله اذا استؤجرت الدار والحانوت بلا بيان ما يعمل فيها اما اذا بين العمل وقت العقد فليس للمستأجر ان يعمل الا ذلك العمل او ما يساويه في المضرة فلو استأجر للقصارة فله الحدادة ان اتحد ضررها (در المختار) وان عمل ما يفوقه ضرراً ضمن ولا اجر عليه لان الاجر والضمان لا يجتمعان وان سلم المأجور لزمه الاجر المسمى استحساناً والقياس ان لا يجب (مجمع الانهر) وقد استوفينا الكلام عن ذلك في شرح المادة ٤٢٦ فراجعه فان فيه فوائد مهمة

المسئلة « ٣٩١ »

اعمال الاشياء التي تخل بالمنفعة المقصودة عائدة على الآجر فتطهير الرحى على صاحبها كذلك اصلاح الدار وطرق الماء واصلاح منافذه وانشاء الاشياء التي تخل بالسكن وسائر الامور التي تتعلق بالبناء كلها لازمة على صاحب الدار

وان امتنع صاحبها عن عمل ما ذكر فللمستأجر ان يخرج منها الا اذا كانت حين استئجاره اياها على هذه الحال وكان قد رآها فانه حينئذ يكون قد رضي بالعيب فليس له بعد ذلك اتخاذ هذه وسيلة للخروج من الدار وان عمل هذه الاشياء المستأجر كان متبرعاً فليس له ان يطالب الآجر بشيء مما انفق على الاصلاح والترميم

المادة ٥٢٩ من المجلة

اذ قال في جامع الفصولين بنى المستأجر بلا امر المؤجر ثم انفسخت الاجارة

اوانقضت المدة فلوكان البناء من لبن اتخذ من تراب الدار فللمستأجر رفع البنا ويغرم قيمة التراب لمالكه وان كان من طين فلا ينقض او لو نقض لعاد تراباً وحاصله ان المستأجر اذا عمر بما لو نقض يبقى مالا كما اذا بنى بالحجر او الاجر فله نقضه والا فلا كما لو طين سطح الدار ثم اراد رفع الطين فليس له ذلك اذ لو رفعه لا يبقى مالا « رد المختار » وفي الخانية ركب الطحان في الطاحونة حجراً او حديداً بدون امر صاحب الطاحونة فان امكن رفعه بغير ضرر يرفعه وان لم يكن رفعه الا بضرر فلصاحب الطاحونة ان يدفع له قيمته ويتملكه

المسئلة (٣٩٢)

الاصلاحات البي انشأها المستأجر باذن المؤجر ان كانت عائدة لاصلاح المأجور وصيانته عن تطرق الخلل كتنظيم القرميد فللمستأجر باخذ نفقتها من الاجر وان لم يشترط الرجوع عليه

وان كانت عائدة لمنافع المستأجر فقط كترميم المطابخ فليس للمستأجر ان يرجع على المؤجر الا بالشرط المادة ٥٣١

ومثل المطبخ البلوعة اي لو اذن المؤجر المستأجر باصلاح البلوعة فاصلحها لا يرجع المستأجر على المؤجر ان لم يشترط الرجوع عليه (رد المختار) فان اختلف المؤجر والمستأجر في مقدار نفقة البنا فيعرض على اهل الصناعة ، فان اشكل الحال بما اختلفوا فيه فالقول للمؤجر لانه ينكر الزيادة وان اجتمعوا على قول احدهما وقالوا يذهب من النفقة ما يقوله احدهما فالقول قوله لان الظاهر شاهد له نص ما عليه في الخيرية والبزازية والتاترخانية والحيلة في تصديق المستأجر بيمينه ان يدفع للمؤجر قدراً من الاجرة ثم يرده المؤجر عليه ويأمره بانفاقه فيكون القول للمستأجر لانه امين « رد المختار »

اذ ان المؤجر للمستأجر بالترميم باطلاع المؤجر او نائبه فخالف كان متبرعاً فليس له ان يرجع بشيء « حامدية »

المسئلة (٣٩٣)

لو احدث المستأجر بناء في العقار المأجور او غرس شجر فالاجرة مخير عند

انقضاء المدة ان شاء قلع البنا والشجرة وان شاء ابقى ذلك واعطى قيمته كثيرة كانت او قليلة المادة ٥٣١ من المجلة

مستحقة القلع « رد المختار » وهذا اذا بنى المستأجر او غرس بدون اذن المؤجر فلو باذنه فيرجع عليه بما انفق

فائدة اذا استأجر طاحونة ثم آجرها من غيره واذن بالعمارة فانفق المستأجر الثاني عليها فان علم انه مستأجر والطاحونة ليست له لا يرجع وان لم يعلم فظنه مالكا رجع وهو المختار « هندية »

المسئلة (٣٩٤)

ازالة التراب والزبل الذي يتراكم في مدة الاجارة والتطهير على المستأجر المادة ٥٣٢ من المجلة

المسئلة (٣٩٥)

ان كان المستأجر يخرب الدار المأجورة ولم يقتدر الآجر على منعه راجع المحاكم وفسخ الاجارة المادة ٥٣٣

ولكن لو اظهر المستأجر بالدار الشر كشرب الخمر واكل الرباء والزنا واللواطة فيؤمر بالمعروف وليس للمؤجر ولا لجيرانه ان يخرجوه « رد المختار » ومثل ذلك لو اتخذ الدار مأوى للصوص « خانية » ثم ان لفظ الدار الوارد في متن المادة ليس قيداً احترازياً لان الحكم كذلك ولو كان المأجور ارضاً « انقروي »

الفصل الثاني

في اجارة العروض

يجوز اجارة الالبسة والاسلحة والخيام وامثالها من المنقولات الى مدة معلومة بمقابلة بدل معلوم المادة ٥٣٤

ولكن يشترط لصحة الاجارة ان يتبين من يستعمل المنقولات المذكورة او

يعمم بان يستعملها من يشاء فان لم يبينها العاقدان ولم يعما فسدت الاجارة «بزازية»

الا انه اذا لم يفسخها العاقدان حتى استعملها المستأجر او دفعها لغيره ليستعملها انقلبت صحيحة لزوال الجهالة باعتبار التعيين انتهاء كالتعيين ابتداء ويجب حينئذ الاجر المسمى ولا ضمان على المستأجر بالهلاك لعدم المخالفة «در المختار» واذا استأجر الخيام والفسطاط فله ان ينصب ذلك كما ينصب الناس فان احترق في الشمس او فسد في السفر من المطر او الثلج او تخرق من غير عنف فلا ضمان «ملتقى» وكذا اذا اسرج فيه او علق قنديلا او اوقد ناراً مثل ما يوقد عرفاً وعادة فاحترق الا اذا شرط عليه ان لا يسرج ولا يوقد ففعل فانه يضمن اذا احترق ولا اجر عليه فاذا سلم فعليه الاجر المسمى استحساناً «هندية»

المسئلة (٣٩٦)

لو استأجر واحد ثياباً على ان يذهب بها الى محل فلم يذهب لزمته اجرتها سواء لبسها في بيته او لم يلبسها المادة ٥٣٥

لانه يكفي في استيجارها التمكن منها وان لم يلبسها وهي كل السكنى بخلاف الدابة فانه لا يكفي التمكن منها ومثل الثياب في الحكم الخيام ، غير انه اذا استأجر فسطاطاً وانقطعت اطنابه او انكسر عاموده فلم يستطع نصبه فلا اجر عليه وان اختلفا في مقدار الانتفاع فالقول الى المستأجر وان في اصله حكم الحال اي انه اذا ادعى المستأجر ان الفسطاط تعطل عشرة ايام وادعى المؤجر خمسة فالقول الى المستأجر اما لو انكر المؤجر انقطاع الانتفاع بالكلية فبحكم الحال (هندية) انظر المادة ١٨٧٦

المسئلة (٣٩٧)

ان استأجر ثياباً على ان يلبسها بنفسه فليس له ان يلبسها غيره المادة ٥٣٦

وان فعل فهلكت الثياب ضمن لانه بالمخالفة صار تعدياً اذ ان اللبس مما يتفاوت الناس فيه فالتقليد فيه معتبراً راجع المادة ٤٢٧ وفي الهندية لو استأجرت المرأة ثوباً لتلبسه مدة معلومة ببدل معلوم فلها ان تلبسه النهار كله ومن الليل اوله وآخره وليس لها ان تلبسه فيما بين ذلك اذا كان الثوب ثوب صيانة وتجميل وان كان ثوب بذلة

ومهنة كان لها ان تلبسه الليالي كلها وليس لها ان تنام في ثوب الصيانة في النهار فأن نامت فيه فتمزق ضمنت وليس عليها اجر في تلك الساعه التي تخزق فيها لانها كانت غاصبة حال لبسها نائمة ولا اجر على الغاصب

المسئلة (٣٩٩)

الحلى كاللباس المادة ٥٣٧ من المجلة

الفصل الثالث

في اجارة الدواب

كما يصح استكراء دابة معينة كذلك يصح الاشتراط على المكاري الايصال الى محل معين المادة ٥٣٨ من المجلة

ففي الصورة الاولى يكون عقد الاجارة وارداً على منفعة الدابة المعينة فليس للمؤجر ان يعطى غيرها وان فعل فلا اجر له لانه اتى بغير المعقود عليه (هندية) وليس للمستأجر ان يطلب غيرها اذا تعبت في الطريق بل يخير بين فسخ الاجارة او انتظار الدابة حتي تستريح وفي الصورة الثانية يكون العقد وارداً على ذمة المكاري فعليه ايصال الحمل الى المحل المعين على اية دابة شاء حتى لو تعبت دابته في الطريق لايكون ذلك عذراً في فسخ الاجارة بل يجبر على ايصال الحمل الى المحل المسمى بتحميله على دابة اخرى انظر المادة ٥٤٠

المسئلة (٣٩٩)

لو استأجر دابة معينة الى محل معين وتعبت في الطريق فالمستأجر مخير ان شاء انتظرها حتى تستريح وان شاء نقض الاجرة .

وبهذا الحال يلزم المستأجر ان يعطى المؤجر ما اصاب تلك المسافة من الاجر المسمى . المادة ٥٣٩

اما اذا لم يفسخ الاجارة بل ساق الدابة ولم يركبها فيلزمه اجر المسمى كله الا اذا ساقها بعذر بها بحيث لايقدر على الركوب (در المختار)

المسئلة (٤٠٠)

لو اشترط ايصال حمل معين الى محل معين وتعبت الدابة في الطريق لزم المكاري تحميله على دابة اخرى وايصاله الى ذلك المحل . المادة ٥٤٠

راجع ما قدمناه في شرح المادة ٥٨٣

المسئلة (٤٠١)

لا يجوز استئجار دابة من دون تعيين ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستأجر ايضاً فانه يجوز ولو استأجرت دابة من نوع على ما هو المعتاد بلا تعيين يجوز ويصرف على المتعارف المطلق مثلاً لو استؤجر برذون من المكاري الى محل معلوم على ما هو المعتاد يلزم المكاري ايصال المستأجر بداية الى ذلك المحل على الوجه المعتاد .

المادة ٥٣٨ من المجلة

ويجعل المعقود عليه حملاً في ذمة المكاري والبرذون آلة وجهالتها لا تفسد العقد (در المختار)

المسئلة (٤٠٢)

لا يكفي في الاجارة تعيين اسم الحنطة ومسافتها فقط الا ان يكون اسم الحنطة علماً متعارفاً للبلدة مثلاً لو استؤجرت دابة الى بوسنه او الى العراق لا يصح اذ يلزم تعيين البلدة او القصبة او القرية التي يذهب اليها ولكن لفظ الشام مع انه اسم قطعة قد تعورف اطلاقه على بلدة دمشق فلهذا لو استؤجرت دابة الى الشام يصح . المادة ٥٣٩

المسئلة (٤٠٣)

لو استؤجرت دابة الى مكان وكان يطلق اسمه على بلدتين فأيهما قصدت يلزم اجر المثل مثلا لو استكريت دابة من استانبول الى جكمجة ولم يصرح هل الى كبيرها او صغيرها فايتهما قصدت يلزم اجر المثل بنسبة مسافتها .

المادة ٥٤٣ من المجلة

المسئلة (٤٠٤)

لو استكريت دابة الى بلدة يلزم ايصال مستأجرها الى داره .

المادة ٥٤٤ من المجلة

المسئلة (٤٠٥)

من استكرى دابة الى محل معين فليس له تجاوز ذلك المحل بدون اذن المكاري فاذا تجاوزه فالدابة في ضمان المستأجر الى ان يسلمها سالمة وان تلفت في ذهابه وايابه ضمن .

المادة ٥٤٥ من المجلة

لانه صار غاصباً ولا يبرأ من الضمان بردها الى المحل الذي سماه ولوكان قداستأجرها ذهاباً وايابا في الاصح (ملتقى)

لو استكريت دابة الى محل معين فليس للمستأجر ان يذهب بتلك الدابة الى محل آخر فان ذهب وتلفت الدابة يضمن .

المادة ٥٤٦ من المجلة

المسئلة (٤٠٦)

لو استؤجر حيوان الى محل معين وكانت طرقه متعددة فللمستأجر ان يذهب باي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس

ولو ذهب المستأجر من طريق غير الذى عينه صاحب الدابة اوتلفت فان كان ذلك الطريق اصعب من الطريق الذي عينه يلزم الضمان وان كان مساوياً اواسهل فلا .

المادة ٥٤٧ من المجلة

المسئلة (٤٠٧)

ليس للمستأجر استعمال الدابه ازيد من المدة التي عينها المؤجر وان استعملها وتلفت في يده ضمن

المادة ٥٤٨

وان سلمت فليس عليه الا الاجر المسمى للمدة المعينة فقط وفيما اذا زاد على المدة يكون غاصباً فلا اجر عليه الا اذا كانت الدابة وقفاً او ليتيم او معده للاستغلال

انظر المادة ٥٩٦

المسئلة (٤٠٨)

كما يصح استكراء دابة على ان يركبها فلان كذلك يصح استكراء دابة على ان يركبها المستأجر من شاء على التعميم ايضاً .

المادة ٥٤٩

فله حينئذ ان يركبها بنفسه او ان يكريها غيره باعارة واجارة (در المختار)

المسئلة (٤٠٩)

الدابة التي استكريت للركوب لاتحمل وان حملت وتلفت يلزم الضمان وبهذا الحال لاتلزم الاجرة لان الاجر والضمان لايجتمعان كما جاء في المادة ٨٦ المادة ٥٥٠

المسئلة (٤١٠)

الدابة التي استؤجرت على ان يركبها فلان فلا يجوز اركابها لغيره وان فعل وتلفت يلزم الضمان المادة ٥٥١

المسئلة (٤١١)

من استأجر دابة على ان يركبها من شاء فان شاء ركبها بنفسه وان شاء اركبها غيره ولكن ان ركبها هو او اركبها غيره تعيين المراد بركوبه وتخصص فلا يصح بعد ذلك اركاب آخر المادة ٥٥٢

وسواء ركبها المستأجر او ركب غيره ليس له ان يردف غيره فلو اردف اجنبياً يتمسك بنفسه وعطبت الدابة بعد بلوغها المكان المقصود فان كانت تطيق حمل الاثنين ضمن نصف قيمتها (تنوير) سواء كان الرديف اخف منه او اثقل لان ركوب احدهما مأذون فيه دون الاخر فنصف القيمة وعليه الاجر كله لانه استوفى المنفعة المعقود عليها وزيادة ولا يقال كيف اجتمع الاجر والضمان لان الاجر لركوبه والضمان لركوب غيره فلم يجتمعا « رد المحتار » وان كانت لاتطيق حمل اثنين فيضمن كل القيمة سواء كان الرديف يستمسك بنفسه اولا وكذا لو حمله على عاتقه ، فانه يضمن ايضاً كل القيمة ولو كانت الدابة تطيق حمل الاثنين لان الحمل في مكان واحد فيكون اشق على الدابة « در المختار » وان كان الرديف صغيراً لايستمسك بنفسه فيضمن المستأجر بقدر ثقله كما لو حمل شيئاً اخر وطريقة معرفة الزيادة ان يسأل اهل الخبرة كم يزيدهذا الصغير فيضمن المستأجر بقدر الزيادة ولا يرجع على الرديف اركبه بأجر اولا « در المختار » لان المستأجر ملك الدابة بالضمان فصار الرديف راكباً دابته باذنه فلا رجوع عليه مطلقاً اما اذا ضمن المؤجر الرديف فيرجع على المستأجر بما ضمن اذا كان مستأجراً منه لانه غره ضمن عقد معاوضة فان كان مستعيراً

فلا يرجع عليه لانه وان غره لكنه لم يضمن له صفة السلامة ولا عقد معاوضة بينهما « رد المختار »

المسئلة (٤١٢)

لو استكرى احد دابة للركوب من دون تعيين من يركبها ولا التعميم على ان يركبها من شاء تفسد الاجارة . لكن لو عين قبل الفسخ تنقلب الى الصحة وعلى هذه الصورة ايضاً لا يركب غير من تعيين على تلك الدابة المادة ٤٥٣

لجهالة الراكب فلا يجب اجر المسمى الا بحقيقة الانتفاع ما لم تكن الدابة مال وقف او يتيم راجع المادة ٤٧١

المسئلة (٤١٣)

لو استكريت دابة من دون بيان مقدار الحمل ولا التعيين باشارة يحمل مقداره على العرف والعادة المادة ٤٥٤

حتى لو حملها المستأجر الحمل المعتاد فلا ضمان عليه لو هلكت اما لو حملها حملا غير معتاد فانه يضمن ولو لم يحملها بل ركبها او اركب غيره جاز لا يضمن لان الحمل يتناول الركوب غير ان ما يفعله اولا من الحمل والركوب بنفسه او اركاب غيره يصير كأن العقد قد ورد عليه حتى لو فعل ذلك شيئاً يخالف الاول كما اذا ركب ثم حمل او ركب بنفسه ثم اركب غيره يصير غاصباً ضامناً « خانية »

المسئلة (٤١٤)

ليس للمستأجر ضرب دابة الكراء من دون اذن صاحبها ولو ضرب بها وتلفت بسببه ضمن المادة ٥٥٦ من المجلة

مطلقاً سواء ضربها على الوجه المتعارف ام لا وهذا على قول الامام الاعظم وعليه الفتوى « هندية » واطلاق المادة يدل على اختياره وكذا يضمن ايضاً لو كبح الدابة بلجامها فعطبت بسببه « ملتقى » او عنف بالسير « رد مختار » او نزع السرج ووضع الاكاف سواء كانت الدابة تؤكف بمثله او لا او اسرجها بما لا تسرج بمثله او او استأجرها بغير لجام فالجمها بلجام لا تلجم بمثله فانه بهذه الصورة كلها يضمن قيمة الدابة كلها اذا هلكت « تنوير » اما لو ابدل اللجام بلجام مثله او نزع الاكاف

ووضع مكانه سرجاً فلا يضمن الا اذا زاد السرج وزناً فيضمن بحسابه « در مختار »

المسئلة « ٤١٥ »

لو اذن صاحب الدابة بضربها فليس للمستأجر الضرب الا على الموضع المعتاد فان ضربها على غيره كما لو كان المعتاد ضربها على عرفها وضربها على رأسها وتلفت يلزم الضمان المادة ٥٥٧

المسئلة (٤١٦)

يصح الركوب على دابة استكريت للحمل المادة ٥٥٨ لان الركوب اقل ضرر من الحمل كما مر في المادة ٤٢٦ ان من استحق منفعة معينه له ان يستوفي مثلها او دونها لان الرضى باعلى الضررين رضا بالاولى وبمثله دلالة (هندية)

المسئلة (٤١٧)

لو استكريت دابة عين نوع حملها ومقداره فكما انه يصح تحميلها من ذلك النوع فانه يجوز ايضاً تحميلها حملا من نوع آخر مماثلا له او اهون منه في المضرة ايضاً ولكن لا يصح تحميل شيء اكثر ضرراً مثلا لو استكرى دابة ليحملها خمسة اكيال حنطة كما يصح ان يحملها من ماله او مال غيره خمسة اكيال حنطة من اي نوع كان كذلك يجوز له ان يحملها خمسة اكيال شعير المادة ٥٥٩

لان الخمسة اكيال من الشعير اخف وزناً من الخمسة اكيال من الحنطة وكذا يجوز له ان يحمل مثل وزن الحنطة شعيراً لان ضرر الشعير في حق الدابة عند استوائهما وزناً اخف عليها بالانبساط لانه يأخذ من ظهر الدابة اكثر مما تأخذه الحنطة

ولكن لو استكريت دابة لتحمل خمسة اكيال شعير فلا يجوز تحميلها خمسة اكيال حنطة

كما لا يصح تحميل الدابة مائة اقة حديد اذا استكريت لتحميل مائة اوقة قطن لانه ولو كان وزن القطن والحديد متساوياً الا ان الحديد يتجمع في مكان واحد من ظهر الدابة فيضربها وكذا لو حمل بدل القطن حطباً او بدل الحنطة تبناً او ملحاً ولو هلكت الدابة ضمن جميع القيمة في هذة الصور كلها ولا اجر عليه ان سلمت لانه استوفي منافعها بطريق الغصب « رد المختار » وفيه اذا ركب المستأجر

فوق الحمل لا يلزمه اجر ركوبه غير انه اذا هلكت الدابة ضمن قيمتها كلها .

المسئلة (٤١٨)

وضع الحمل على الدابة على المكاري المادة ٦٥٠ من المجلة

المسئلة (٣١٩)

نفقة المأجور على الاجر فعلف الدابه التي استكريت واسقائها على صاحبها ولكن لو اعطى المستأجر علف الدابة بدون اذن صاحبها فهو متبرع وليس له بعد ذلك الرجوع بثمنه على صاحبها . المادة ٥٦١ من المجلة

اذ لو ترك الدابة بدون علف حتى ماتت جوعاً لم يضمن (اشباه) وفي الهندية اكترى حماراً فعيي في الطريق فأمر المكترى رجلًا ان ينفق على الحمار ففعل المأمور ان علم المأمور ان الحمار لغير الآمر لايرجع بما انفق على احد لانه متبرع وان لم يعلم له ان يرجع على الآمر

الفصل الرابع

في اجارة الادمي

المسئلة (٤٢٠)

يجوز اجارة الادمي للخدمة او لاجراء صنعة ببيان مدة او بتعيين العمل بصورة اخرى كما بين في الفصل الثالث في الباب الثاني المادة ٥٦٢

مفاده انه لابد في الاجارة الادمي من تعيين المنفعة اما يتعين المدة واما بتعيين العمل والا فالاجارة فاسدة

المسئلة (٤٢١)

لو خدم واحد آخر بناء على طلبه بدون تعيين اجرة فله اجر المثل ان كان ممن يخدم بالاجرة والا فلا المادة ٥٦٣

مثلًا لو دفع ثوبه الى دلال ليبيعه له ولم يقاوله على الاجرة فاخذ الدلال الثوب وباعه استحق اجر المثل وان لم يشترط اجراً عند اخذه الثوب لانه المعروف ان

الدلال يعمل بالاجرة والمعروف عرفاً كالمشروط شرطاً ولكن لو استعان برجل في السوق لبيع متاعه فتسلم الرجل المتاع وباعه ولم يكلمه بشيء يتعلق بالاجرة وكان الرجل ممن لايخدمو بالاجرة عادة فلا اجر له (در المختار) لان عمله محمول على الاعانة

المسئلة (٤٢٢)

لو قال واحد لاخر اعمل هذا العمل وانا اكرمك ولم يبين مقدار مايكرمه به فعمل العمل المأجور به يستحق اجر المثل المادة ٥٦٤

بالغاً مابلغ سواء كان ممن يعمل بالاجرة اولا لان الاكرام الذي وعد به المستأجر ورضي به الاجير قائم مقام الاجرة الانه حيث كان مجهولا وجهالة البدل تفسد الاجارة فقد استحق الاجير اجر المثل لدى ايفاء العمل المعقود عليه الا انه لو قال الاجير لااريد منك شيئاً ثم عمل فلا اجر له في الخانية دفع الى الخياط ثوباً او قال له خطه حتى اعطيك اجرك فقال الخياط لااريد منك اجراً ثم خاطه فلا اجر له سواء كان بينهما خلة او لم يكن .

ولو اختلف بعد ذلك فقال المستأجر كنا قلنا نعمل بلا اجر وقال الاجير بل بأجر ينظر ان كان الاجير ممن يعمل ذلك العمل بالاجرة فالقول قوله بيمينه انه لايعمل متبرعاً والا فالقول للمستأجر اما اذا كان اختلافهما قبل العمل فيخالفان ويبدأ بيمين المستأجر (رد المختار وحامدية) ومما يتفرع عن هذه المادة ما لو قال لرجل اعمل في كرمي حتى ازوجك ابنتي فعمل فله اجر المثل بالغاً مابلغ سواء زوجه بنته او لم يزوجه (حامدية) وفي فتاوي علي افندي عن القنية قال رب الدين لمديونه اكرب هذه الارض بجهة المزارعة فكربها فله اجر مثله لان المديون اذا دفع حماره او ارضه لرب الدين لينتفع به مادام الدين عليه فانتفع فعليه اجر المثل فهذا اولى

المسئلة (٤٢٣)

لو استخدمت العملة بدون تسمية اجرة تعطى اجرتهم ان كانت معلومة والا فاجر المثل والاصناف الذين يماثلونهم يعاملون على هذا الوجه

المادة ٥٦٥ من المجلة

المسئلة (٤٢٤)

لو عقدت الاجارة على ان يعطى الاجير شيء من القيميات لاعلى التعيين يلزم اجر المثل مثلاً لو قال واحد لآخر ان خدمتني كذا اياماً اعطيك زوجاً واحداً من البقر ففعل الاجير فلا يستحق البقر بل اجر المثل

ولكن يجوز استئجار الظئر بالبستها كما جرت العادة وان لم توصف الالبسة ولم تعرف فتلزمه من الدرجة الوسطى

المادة ٥٦٦ من المجلة

وعلى الظئر اي (المرضعة) غسل الصبي وثيابه عن البول ونحوه لا عن الوسخ في الاصح « هندية » وعليها ايضاً اصلاح طعامه ودهنه وليس لها ان تأكل شيئاً يفسد لبنها ويضر به « رد المختار » وليس لها ان ترضعه بلبن شاة فلو فعلت ومضت المدة فلا اجر لها « تنوير » لان القصور عليه الارضاع والتربية والحضانة ولهذا لم يجز استئجار الحيوانات للارضاع لان للبن البهائم قيمة فتقع الاجارة عليه وهو مجهول واجارة المجهول لا تصح وان ادعى ابو الصبي ان الظئر ارضعت بلبن شاة فانكرت فبرهنا فبينتها اولى وان لم يبرهنا فالقول لها بيمينها استحساناً « هندية » اما لو دفعت الصغير الى خادمتها او الى امها المرضعة او استأجرت امرأة ترضعه فلها ذلك وتستحق كل الاجر الا اذا شرط ارضاعها على الاصح (در المختار) وفيه لو آجرت نفسها للارضاع لقوم آخرين ولم يعلم الاولون فارضعتهما فرغت ذمتها ولها الاجر كاملاً على الفريقين تشبهاً بالاجير الخاص المشترك وان علم الاولون لهم الفسخ

المسئلة (٤٢٥)

ما يعطيا الخادم من الخارج لا يحسب من الاجرة المادة ٥٦٧

المسئلة (٤٢٦)

لو استأجر استاذ لتعليم علم او صنعة وسميت الاجرة فان ذكرت مدة انعقدت الاجارة صحيحة على المدة حتى ان الاستاذ يستحق الاجرة بوجوده حاضراً مهيئاً للتعليم تعلم التلميذ او لم يتعلم وان لم تذكر مدة انعقدت الاجارة فاسدة وعلى هذا الوجه فان تعلم التلميذ فالاستاذ يستحق الاجرة والا فلا المادة ٥٦٨

المسئلة (٤٢٧)

اعطى ولده لاستاذ ليعلمه صنعة بدون ان يشترط احدهما على الآخر اجرة فلما تعلم الصبي طلب احدهما الاجرة من الآخر فانه يعمل بعرف البلدة وعادتها

المادة ٥٦٩ من المجلة

واذا شرط احدهما على الآخر اجراً معلوماً جاز ووجب على المشروط عليه الاجر المسمى للمشروط له

المسئلة (٤٢٨)

لو استأجر اهالي قرية اماماً ومعلماً او مؤذناً واوفى خدمته فله اجرة من اهل تلك القرية

المادة ٥٧٠ من المجلة

المسئلة (٤٢٩)

الاجير الذي استؤجر على ان يعمل بنفسه ليس له ان يستعمل غيره مثلاً لو اعطى الخياط جبة على ان يخيطها بنفسه بكذا دراهم فليس للخياط ان يخيطها بغيره بل يلزم ان يخيطها بنفسه وان خاطها بغيره وتلفت فهو ضامن

المادة ٥٧١

وان خالف الاخير بان استعمل من هو اضع منه لان ما يختلف بالمستعمل فالتقييد فيه مقيد ومعتبر راجع المادة ٤٢٧

اما لو خاط الجبة بغيره وسلمت فلا اجر له لان المستأجر يكون قد استوفى غير العمل المعقود عليه ولهذا قال في الخانية لو دفع الى غلامه او تلميذه لا يجب الاجر وليس للخياط الثاني على صاحب الجبة شيء لعدم العقد بينهما اصلاً واذا كان الخياط الثاني حريفاً لهذه الصنعة وجب له اجر المثل على الخياط الاول اما اذا عين اجراً وجب له الاجر المسمى

المسئلة (٤٣٠)

لو اطلق العقد حين الاستئجار فللاجير ان يستعمل غيره

المادة ٥٧٢ من المجلة

لان العمل المعقود عليه حينئذ لا يتعلق بذات الاجير فيمكنه ايفاء العمل بنفسه او بالاستعانة بغيره

(طحطاوي)

المسئلة (٤٣١)

قول المستأجر للاجير اعمل هذا العمل اطلاق مثلاً لو قال واحد للخياط خط هذه الجبة بكذا دراهم ولم يقيده بقوله خطها بنفسك او بالذات وخاطها الخياط بخليفة او خياط آخر فانه يستحق الاجر المسمى وان تلفت الجبة بلا تعد لا يضمن

المادة ٥٧٣ من المجلة

قوله خيطها بنفسك او بذاتك او بيدك تقييد وما سواه اطلاق

استطراد : استأجر رجلا ليجيء بعياله من محل معلوم فلما توجه الاجير الى ذاك المحل وجد العيال قد ماتوا جميعاً فلا اجر له اصلا لان المعقود عليه المجيء بهم ولم يوجدوا اما لو مات بعضهم فجاء بمن بقي فله اجر الذهاب بكماله واجر المجيء بحسابه لو كان العيال معلومين لانه اوفى ببعض المعقود عليه وان لم يكونوا معلومين فله اجر المسمى كله ان كانت المؤونة لا تقل بنقصان عددهم كما لو كان الذي مات صغيراً او كان ذلك في استئجار سفينة لانه لا يظهر فيها التفاوت بنقصان العدد ولو من الكبار وان كانت المؤونة تقل بنقصان عددهم فله الاجر بحسابه

(ملخصاً عن الدر المختار ورد المختار)

المسئلة (٤٣٢)

كل من كان من توابع العمل ولم يشترط على الاجير يعتبر فيه عرف البلدة وعادتها فالعادة في الخيط ان يكون على الخياط المادة ٤٧٤ من المجلة

والحبل يكون على المكاري وكذا يعتبر العرف في اللجام والسرج اذا استؤجر الحيوان للركوب (هندية)

المسئلة (٤٣٣)

يلزم الحمال ادخال الحمل الى الدار ولكن لا يلزمه وضعه في محله مثلا ليس على الحمال رفع الحمل الى الطابق العلوي ولا افراغ الذخيرة من العنبر

المادة ٥٧٥ من المجلة

ما لم يشترط عليه ذلك وقت العقد (در المختار)

المسئلة (٤٣٤)

لا يلزم المستأجر اطعام الاجير الا ان يكون عرف البلدة كذلك

المادة ٥٧٦

المسئلة ٤٣٥

ان دور الدلال مالا ولم يبعه وبعد ذلك باعه صاحب المال فليس للدلال اخذ الاجرة وان باعه دلال آخر فليس للاول شيء والاجرة كلها للثاني

المادة ٥٧٧

المسئلة ٤٣٦

لو اعطي احد ماله للدلال وقال بعه بكذا دراهم فان باعه الدلال بازيد من ذلك فالفاضل ايضاً لصاحب المال وليس للدلال سوى الاجرة

المادة ٥٧٨

المسئلة ٤٣٧

لوخرج مستحق بعد اخذ الدلال اجرته واخذ المبيع اورد المبيع بعيب لاتسترد اجرة الدلال

المادة ٥٧٩

وكذا لو تقايلا البيع او فسخاه بسبب من الاسباب لان الاجرة عوض مقابل بالعمل وقد تم العمل فلا يحق الرجوع على الدلال كالخياط اذا خاط الثوب ثم فتقه صاحب الثوب فانه لايرجع على الخياط بالاجر وكذا صاحب الدار اذا هدم داره لايرجع على البنا بشيء (خانية)

المسئلة ٤٣٨

استأجر حصادين ليحصدا زرعه الذي في ارضه فبعد ان حصدا بعضه وتلف الباقي بنزول البرد او بآفة اخرى فلهما ان يأخذا من الاجر المسمى حصة ماحصداه وليس لهما اخذ الاجرة عن الباقي

المادة ٥٧٨

المسئلة ٤٣٩

كما ان للظئر فسخ الاجارة لومرضت فهكذا للمسترضع فسخها ايضاً اذا مرضت او حملت او لم يأخذ الصبي ثديها او استفرغ لبنها

المادة ٥٨٩

وكذا لو كانت سارقة او بذيئة اللسان لانه اذا مرضت او حبلت فيضر لبنها

بالصغير ولتضرر هي ايضاً بالرضاع فكان لها وللمسترضع فسخ الاجارة ولها ايضاً الفسخ باذية اهله لها وكذا اذا لم تجر لها عادة بارضاع ولد غيرها وكذا اذا عيروها به لانها تتضرر به وهذا اذا امكن معالجة الطفل بالغداء او باخذ لبن الغير والا فليس لها الفسخ وعليه الفتوى « رد المختار » واذا كان لها زوج لان له ان يمنعها الخروج من بيته لان السهر يضعفها ويذهب جمالها فكان له المنع « طحطاوي » ولو كان الصبي لا يأخذ ثدي غيرها بل ولو خيف عليه الهلاك « خانية »

وهذا اذا كانت اجرت نفسها بدون اذن زوجها اما اذا كان اذن لها فليس له الفسخ (ملتقى)

ولو مات الصبي او الظئر انتقضت الاجارة ولو مات ابوه لا تنتقض (در المختار) لان الاجارة واقعة للصبي لا لابيه سواء كان له مال او لا ولهذا لو كان له مال تجب الاجرة من ماله لانها كالنفقة وان لم يكن له مال فمن مال ابيه (رد المختار) وان لم يكن للصبي مال حينما استأجرها الاب ثم اصاب مالا فأجر مامضى على الاب واجر ما بقي في مال الصغير طحطاوي ولو استأجر ظئر ترضع جنين له فمات احدهما فانه يرفع عنه نصف الاجر وليس له اقامة صبي آخر مقام الاول « هندية »

الباب السابع

في ما للمؤجر والمستأجر وما عليهما بعد العقد

ويشتمل على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في تسليم المأجور

المسئلة (٤٤٠)

تسليم المأجور عبارة عن اجازة الآجر واذنه للمستأجر بان ينتفع بالمأجور بلا مانع المادة ٥٨٢ من المجلة

ولا حائل اذا لو خلي بين المستأجر والمأجور وكان ثمة مانع يمنع المستأجر من استيفاء المنفعة كما لو غصب المأجور بعض المدة فلا يصح التسليم ويسقط من الاجرة حصة تلك المدة (تنوير) اما لو سلم للمستأجر مفتاح الدار فعجز المستأجر عن فتحها بذلك المفتاح او ضاع المفتاح اياماً فان امكنه الفسخ بلا مؤنة لزمه الاجر والا فلا لان التخلية لم تصح وليس للمؤجر ان يحتج ويقول هلاء كسرت الغلق ودخلت وان اختلفا في العجز وعدمه ولا بينة بحكم الحال فينظر الى المفتاح فان لائم الغلق وامكنه فتحه به فالقول للمؤجر والا فالقول للمستأجر ولو برهنا بينة المؤجر اولى (رد المختار)

المسئلة (٤٤١)

اذا انعقدت الاجارة صحيحة على المدة او المسافة لزم تسليم المأجور للمستأجر على ان يبقى في يده متصلاً ومستمراً الى انقضاء المدة او ختام المسافة مثلاً لو استأجر عربة لكذا مدة او ليذهب بها الى المحل الفلاني فله ان يستعمل العربة في ظرف تلك المدة او الى ان يصل ذلك المحل وليس لصاحبها ان يأخذها منه ولا ان يستعملها في اموره في تلك الاثناء المادة ٥٨٣

فاذا فعل سقطت اجرة ما بقي من المدة او المسافة لو استأجر داراً على سنة كل شهر بكذا فقبضها وسكنها مدة ثم امتنع عن اداء الاجرة فجاء المؤجر واخذ مفتاح الدار وقفلها شهراً فلا يسقط شيء من الاجرة لان المستأجر كان قادراً على السكنى باداء ما كان يوجب عليه من الاجرة (بزازية)

المسئلة (٤٤٢)

لو آجر احد ملكه وكان فيه ماله لا تلزم الاجرة ما لم يسلمه فارغاً الا ان يكون باع المال ايضاً من المستأجر المادة ٥٨٤

المسئلة (٤٤٣)

لو سلم الآجر الدار ولم يسلم حجرة وضع فيها اشياءه يسقط من بدل الاجرة حصة تلك الحجرة وكذا لو كان سكن المؤجر مع المستأجر في الدار فيسقط من

الاجرة حصة ما شغله لسكناه والمستأجر مخير في باقي الدار وان خلى الآجر الحجرة وسلمها قبل الفسخ عادت الاجارة لازمة فلا يبقى للمستأجر حق الفسخ

المادة ٥٨٥ من المجلة

الفصل الثاني

في تصرف العاقدين في المأجور بعد العقد

المستأجر ايجار المأجور من آخر قبل القبض ان كان عقاراً وان كان منقولا فلا المادة ٥٨٦

اي من غير مؤجره اما من مؤجره فلا يجوز سواء كان مؤجره مالكاً اومستأجراً من المالك لان المستأجر في حق المنفعة قائم مقام المؤجر فان اجرة المأجور يكون قد ملك المالك منافع ملكه وهو غير جائز شرعاً وان تخلل ثالث بين المؤجر والمستأجر وبه يفتى ولو آجر المستأجر من المؤجر فلا تنفسخ الاجارة الاولى لان الثانية فاسدة فلا ترفع الاولى لكونها صحيحة وعليه الفتوى حتى لو ان المؤجر لو قبض المأجور بحكم الاجارة الثانية وكانت مدة الاجارة الاولى لم تنقض فللمستأجر ان يسترده منه لينتفع به مابقي له من المدة ويسقط عنه من الاجرة حصة المدة التي بقي بها المأجور بيد الآجر اما اذا انقضت مدة الاجارة الاولى بالكلية فتسقط الاجرة بتمامها عن المستأجر (ملخصاً عن الدر المختار ورد المختار) وكذا الحكم . فيما لو اعار المستأجر المأجور من الآجر فلا تكون الاعارة فسخاً للاجارة لكن يسقط الاجر عن المستأجر مادام المأجور في يد الآجر (خانيه)

المسئلة (٤٤٤)

للمستأجر ان يؤجر من آخر مالا يتفاوت استعماله والانتفاع به باختلاف الناس المادة ٥٨٧

ان التقييد فيما لايختلف باختلاف المستعملين باطل وكما يجوز له اجارة العقار والمنقول يجوز له ايضاً اعارته كما في الهندية غير انه لايؤجر ولا يعير الا لاستيفاء

مثل المنفعة المستحقة له بالاجارة الاولى راجع المادة ٤٢٦ ولو استأجر داراً للسكنى فليس له ان يؤجره او يعيره لمن يتعاطى صنعة توهن البنا او تضره كالحدادة والطحن وما شاكلهما وان فعل كان ضامناً اما ما يختلف باختلاف المستعملين كالدواب والثياب فيجوز للمستأجر ان يؤجره او يعيره من آخر اذا استأجره على ان يستعمله بمن شاء والا فلا راجع المادتين ٥٥١ و ٥٥٢

المسئلة (٤٤٥)

استأجر شيئاً اجارة فاسدة وقبضه ثم آجره من آخر اجارة صحيحة جاز

المادة ٥٨٨

المسئلة « ٤٤٦ »

لو آجر احد ماله من آخر اجارة لازمة على مدة معلومة ثم آجره ايضاً لتلك المدة من غيره لاتنعقد الاجارة الثانية ولا تعتبر

المادة ٥٨٩ من المجلة

الا اذا اجازها المستأجر الاول فان اجازها نفذت والا فلا فهذا اي عدم صحة الاجارة مقيد بامرين الاول ان تكون الاجارة الاولى صحيحة لازمة فلو فاسدة او فيها خيار شرط للمؤجر فآجر من آخر قبل نهاية المدة الخيار نفذت الثانية وبطلت الاولى

المسئلة (٤٤٧)

لو باع الآجر المأجور بدون اذن المستأجر كان البيع نافذاً بين البائع والمشتري وان لم يكن نافذاً بحق المستأجر حتى انه بعد انقضاء مدة الاجارة يلزم البيع في حق المشتري وليس له الامتناع من اخذ المبيع الا ان يطلب تسليمه له من البائع قبل انقضاء مدة الاجارة ويفسخ القاضي البيع لعدم امكان تسليمه وان اجاز المستأجر مالم يصل اليه مقدار مالم يستوفه من بدل الاجارة الذي عجله ولو سلم المستأجر المأجور قبل استيفائه ذلك سقط حق حبسه للمأجور

المادة ٥٩٠

الفصل الثالث

في مسائل تتعلق برد المأجور واعارته

المسئلة (٤٤٨)

يلزم المستأجر رفع يده عن المأجور عند انقضاء الاجارة .

المادة ٥٩١

المسئلة (٤٤٩)

ليس للمستأجر استعمال الماجور بعد انقضاء مدة الاجارة .

المادة ٥٩٢

الا باذن صاحبه فلو استعمله بدون اذنه كان متعدياً فيضمن قيمته اذا تلف انظر المادة ٦٠٦ ولا اجر عليه اذا سلم لانه اذا استعمله بدون عقد فكان غاصباً فلا يلزمه الاجر الا اذا كان وقفاً او مال يتيم او معد للاستغلال وكذا لو تقاضاه المالك وطالبه بالاجر عن المدة الثانية فسكت فيلزمه الاجر باستعماله المأجور بعد ذلك

راجع المادة ٣٤٨

المسئلة (٤٥٠)

لو انقضت الاجارة واراد الآجر قبض ماله لزم المستأجر تسليمه اياه .

المادة ٥٩٣

وان امتنع تسليمه بعد الطلب وتلف المأجور بيده ضمن قيمته لكونه متعدياً بالامساك كما في عامة المعتبرات

المسئلة (٤٥١)

لايلزم المستأجر رد المأجور واعادته بل على المؤجر ان يأخذه عند انقضاء الاجارة مثلاً لو انقضت اجارة دار لزم صاحبها الذهاب اليها وتسلمها كذلك لو استؤجرت دابة الى المحل الفلاني كان على صاحبها ان يوجد هناك ويتسلمها وان ما وجد هناك ولا تسلمها وتلفت في يد المستأجر بدون تعديه وتقصيره لايضمن اما

اذا استأجر رجل دابة الى محل معين ذهابا وآياباً كان عليه ان يرد الدابة الى حيث استأجرها فاذا لم يردها بل اتى بها وامسكها في داره فهلكت ضمن قيمتها

المادة ٥٩٤

المسئلة ٤٥٢

ان احتاج رد المأجور واعادته الى المحل والمؤنة فاجرة نقله على الآجر

المادة ٥٩٥ من المجلة

لان مؤنة الرد عائدة على المؤجر حتى لو شرط ذلك على المستأجر فسدت الاجارة كما في الاشباه لانه شرط لا يقتضيه العقد وفيه تقع لاحد العاقدين وهو المؤجر اما لو شرط الرد على المستأجر ولم يكن له محل او مؤنة فلا تفسد الاجارة (هنديه)

الباب الثامن

في الضمانات ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في ضمان المنفعة

المسئلة ٤٥٣

المنفعة ما كان من قبيل الاعراض كسكنى العقار وركوب الحيوان وما شاكل ذلك

لو استعمل واحد مالا بدون اذن صاحبه كان غاصباً فلا يلزمه ضمان منافعه ولكن اذا كان المال مال وقف او مال صغير فحينئذ يلزمه ضمان المنفعة اي اجر المثل اذا لم يكن استعماله بتأويل ملك او عقد

مثلا لو سكن واحد في دار آخر بدون مدة عقد اجارة لا تلزمه الاجرة لكن اذا كانت الدار وقفاً او مال صغير لزمه اجر مثل المدة التي سكنها في كل حال اي سواء كان ثمة تأويل ملك او عقد او لم يكن وكذلك اذا كانت تلك الدار دار كراء

ولم يكن ثمة تأويل ملك او عقد يلزم ايضاً اجر المثل ومثل ذلك لو استعمل واحد دابة الكراء بدون اذن صاحبها اي فتلزمه اجر المثل

المادة ٥٩٦ من المجلة

المسئلة (٤٥٤)

لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتأويل ملك ولو كان معداً للاستغلال مثلاً لو تصرف احد الشركاء بالاستغلال في المال المشترك بدون اذن شريكه فليس للشريك الآخر ان يطالبه باجرة حصته لانه استعمله على انه ملكه

المادة ٥٩٧

وليس له ايضاً ان يقول لشركه اما ان تدفع لي اجرة حصتي واما ان اسكن انا بقدر ما سكنت وهذا كله اذا كان الشريك الآخر حاضراً فلو كان غائباً ثم حضر وعلم ان شركه قد استعمل المال المشترك بغيابه فله ان يستعمله بقدر تلك المدة كما سيأتي في الفقرة الاخيرة من المادة ١٠٨٣ من المجلة

المسئلة ٤٥٥

لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتأويل عقد وان كان معداً للاستغلال مثلاً لو باع واحد من آخر حانوتاً يملكه بالاشتراك مع غيره وذلك بدون اذن شريكه وتصرف فيه المشتري مدة ثم لم يجز البيع الشريك الآخر واسترد حصته من المبيع فليس له ان يطالب باجرة حصته وان كان الحانوت معداً للاستغلال لان المشتري استعمله بتأويل عقد بمعنى ان تصرف فيه بحكم عقد البيع فلا يلزمه من ثم ضمان المنفعة كذلك لو باع واحد من آخر رحى على انه ملكه وسلمها ثم بعد تصرف المشترى ظهر لها مستحق فاخذها منه بعد الاثبات والحكم فليس له ان يأخذ من المشترى اجرة الرحى لتصرفه فيها المدة المذكورة لان في هذا ايضاً تأويل عقد

المادة ٥٩٨ من المجلة

وكذا لو استرهن رجل حانوتاً وتصرف فيه مدة ثم بان الحانوت لغير الراهن فليس للمستحق ان يضمن المرتهن اجر المثل (مجمع الانهر) لانه استعمل الحانوت بتأويل عقد الرهن

المسئلة (٤٥٦)

لو استخدم واحد صغيراً بدون اذن وليه كان للصغير متى بلغ ان يأخذ اجر مثل خدمته عن تلك المدة ولو توفي الصغير فلورثته ان يأخذوا اجر مثل تلك المدة من ذلك الرجل المادة ٥٩٩

ولا فرق فيما اذا استخدمه اجنبي او اقرباؤه اذ ليس لغير الاب والجد والوصي ان يستخدم الصغير بلا عوض (رد المختار)

كما ان يحق للصغير ان يأخذ اجرته بعد بلوغه يحق ايضاً لوليه او وصيه ان يأخذ تلك الاجرة قبل بلوغ الصغير غير انه اذا كان الذي استخدم الصغير قد اعطاه من الكسوة والكفاءة ما يساوي اجر مثله فلا شيء عليه اما لو كان ما اعطاه من ذلك لا يساوي اجر المثل فيحط من اجر المثل قيمة ما انفقه في الكسوة والمؤنة ويعطيه ما تبقى (خيرية وحامدية) ملخصاً ولو توفي الصغير فلورثته ان يأخذوا اجر مثل تلك المدة من ذلك الرجل

الفصل الثاني

في ضمان المستأجر

المسئلة (٤٥٧)

المأجور امانة في يد المستأجر سواء كان عقد الاجارة صحيحة او لم تكن المادة ٦٠٠ من المجلة

هذا شامل للاجارة الفاسدة والباطلة وبه صرح طحطاوي عن العتابية

المسئلة (٤٥٨)

لا يلزم الضمان اذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره او تعديه او مخالفته لمأذونيته المادة ٦٠١

لو استأجر حماراً لينقل التراب من خربة فأخذ في النقلة فانهدمت الخربة فهلك الحمار ان انهدمت من معالجة المستأجر يضمن قيمة الحمار وان انهدمت من

غير معالجة بل لرخاوة فيها ولم يعلم المستأجر به فلا ضمان عليه ولو استأجر حماراً لينقل عليه الشوك فذهب في سكة فيها نهر جار فبلغ موضعاً ضيقاً فضرب الحمار فوقع في النهر مع الحمل فهلك الحمار ان كان الموضع ضيقاً ولا تسير فيه الحمر وعليها احمالا ضمن وان كان موضعاً تسير فيه الحمر وعليها احمالا فان عنف عليه المستأجر حتى وثب الحمار من ضربه كان ضامناً وان وقع لا من ضربه وتعنيفه لا يضمن ولو استأجر حماراً ليحمل عليه الحطب الى مصر فحمله وصدم الحمار حائطاً فوقع في النهر فعطب فان كان يمر وقد الحطب سالماً غالباً لم يضمن وان كان يعلم فلما يسلم فيضمن وكذا اذا ساقه على قنطرة ضيقة (هندية)

المسئلة (٤٥٩)

يلزم الضمان على المستأجر لو تلف المأجور او طرأ على قيمته نقصان بتعديه فيضمن في الصورة الاولى قيمة المأجور كلها وفي الصورة الثانية نقصان القيمه مثلاً لو ضرب المستأجر دابة الكراء فماتت منه او ساقها بعنف وشدة فهلكت لزمه ضمان قيمتها

المادة ٦٠٢

المسئلة (٤٦٠)

عمل المستأجر على خلاف المعتاد تعد ويضمن الضرر والخسار اللذين يتولدان منه مثلاً لو استعمل الالبسة التى استكراها على خلاف عادة الناس وبليت يضمن وكذا لو احترقت الدار المأجورة بظهور حريق فيها بسبب اشعال المستأجر النار اكثر من المعتاد وزيادة من سائر الناس يضمن

المادة ٦٠٣

المسئلة (٤٦١)

لو تلف المأجور بتقصير المستأجر في امر المحافظه او طرأ على قيمته نقصان يلزم الضمان مثلا لو استأجر دابة وتركها خالية الرأس وضاعت يضمن

المادة ٦٠٤

لانه لما كان المأجور امانة في يد المستأجر كان قبضه اياه بحكم الاجارة دليلاً على تعهده والتزامه بالمحافظة عليه فتقصيره بامر المحافظة يوجب الضمان عليه

المسئلة (٤٦٢)

مخالفة المستأجر مأذونيته بالتجاوز الى فوق المشروط توجب الضمان اما مخالفته بالعدول الى مادون المشروط او مثله لاتوجبه

مثلاً لو حمل المستأجر خمسين اوقة حديد على دابة استكراها لان يحملها خمسين اوقة سمن وعطبت يضمن اما لو حملها حمولة مساوية للدهن في المضرة او اخف وعطبت لايضمن

المادة ٦٠٥ من المجلة

راجع المواد ٤٣٦ و ٥٤٥ و ٥٤٦ و ٥٤٧ و ٥٤٨ و ٥٥٠ و ٥٥١ و ٥٥٦ و ٥٥٧ من المجلة

المسئلة (٤٦٣)

يبقى المأجور كالوديعة امانة في يد المستاجر عند انقضاء الاجارة

فلا يضمن قيمته اذا هلك بدون صنعه وتقصيره كما لا يضمن لو هلك في يده باثناء مدة الاجارة بدون تعد ولا تقصير

وعلى هذا لو استعمل المستأجر المأجور بعد انقضاء مدة الاجارة وتلف ضمن .

المادة ٦٠٦

وكذلك لو طلب الآجر ماله عند انقضاء الاجارة من المستاجر ولم يعطه اياه ثم تلف بعد امساكه يضمن

الفصل الثالث

في ضمان الاجير

المادة ٦٠٧

لو تلف المستأجر فيه بتعدي الاجير وتقصيره يضمن

ولا فرق فيما اذا كان الاجير خاصاً او مشتركا وفيما اذا كانت الاجارة صحيحة او فاسدة لان العين امانة تنقلب مضمونة بالتعدي لو ضرب الراعي الشاة ففقأ عينها او كسر رجلها ضمن

المسئلة (٤٦٤)

تعدي الاجير هو ان يعمل عملاً او يتصرف تصرفاً مخالفين لامر المؤجر صراحة كان او دلالة فلو قال المستأجر للراعي الذي هو اجير خاص ارع هذه الدواب في المحل الفلاني ولا تذهب بها الى محل آخر فلم يرعها الراعي في ذلك المحل وذهب بها الى محل آخر ورعاها كان متعدياً فان عطبت الدواب عند رعيها هناك لزمه الضمان

المادة ٦٠٨

كذا لو اعطى الخياط قماشاً وقال ان خرج قباء فصله فقال الخياط انه يخرج ثم فصله ولكنه لم يخرج قباء كان لصاحب القماش ان يضمن الخياط قماشه

المسئلة (٤٦٥)

تقصير الاجير هو عدم اعتنائه في محافظة المستأجر فيه بلا عذر مثلا لو ندءت شاة من الغنم ولم يذهب الراعي ليردها تكاسلاً منه واهمالا يضمن لانه يكون مقصراً او ان كان عدم ذهابه لانه غلب عنده احتمال ضياع الشاة الباقية اذا ذهب كان معذوراً ولا يلزمه الضمان

المادة ٦٠٩

ومثال ذلك ما لو ترك الراعي الدواب ونام مستلقياً على ظهره فسرقت اوضاعت يضمن قيمتها لتقصيره في المحافظة اما لو نام قاعداً فان غابت الدواب عن نظره ضمن والا لا (خانية) وكذا لو ترك الراعي البقر في البرية عند رجل ليس من عياله ورجع الى القرية فضاعت بقرة بغيابه فانه يضمن قيمتها اما لو تركها عند رجل من عياله فلا (خانية) وكذا الحكم لو رد البقر الى صاحبها مع اجنبي ضمن وان ردها مع اجيره او من عياله لا يضمن اذ الرد من الحفظ وله الحفظ بيد من في عياله « جامع الفصولين »

وفي الهندية دخل الحمام وقال للحمامي اين اضع ثيابي فاشار صاحب الحمام الى موضع فوضع ثمة ودخل الحمام ثم خرج منه واخذ الثياب فلم يمنعه صاحب الحمام لانه ظنه صاحب الثياب ضمن صاحب الحمام في الاصح

المسئلة (٤٦٦)

الاجير الخاص امين حتى انه لايضمن المال الذي تلف في يده بغير صنعه وكذا لايضمن المال الذي يتلف بعمله بلا تعد ايضاً

المادة ٦١٠ من المجلة

وذلك لان منافعه صارت مملوكة للمستأجر فاذا امره بالتصرف في ملكه صح وصار ثابتاً وصار فعله منقولا اليه كأنه فعله بنفسه (درر) والمراد بعمله عمله المأذون فيه فان امره بعمل فعمل غيره ضمن ما تولد منه كما في التتارخانية فلو اشترى رجلا متاعاً من السوق وارسله مع خادمه الى البيت وبينما كان الخادم سائراً في الطريق زلت قدمه فسقط على الارض وانكسر المتاع لايضمن اما لو كان الرجل اشترى متاعين وامره بنقل احدهما الى البيت فنقل الآخر وعثر في الطريق وتلف المتاع فالخادم يضمن قيمته لانه عمل غير العمل الذي امره به مولاه فكان متعدياً

المسئلة (٤٦٧)

الاجير المشترك يضمن الضرر والخسار الذي تولد عن فعله وصنعه ان كان بتعديه وتقصيرة او لم يكن

المادة ٦١١ من المجلة

لقد تبين من هذه المادة ان الاجير المشترك يخالف الاجير الخاص في امر الضمان مع ان العين في يدهما امانة فالقياس يقتضي استواءهما في الحكم غير ان الفقهاء قد استحسنوا تضمين الاجير المشترك ما هلك بعمله ولو بلا تعد وتقصير صيانة لاموال الناس لانه يتقبل العمل من خلق كثير طمعاً في كثرة الاجر وقد يعجز عن القيام بها فتمكث عنده طويلا فيجب عليه الضمان بخلاف الاجير الخاص فانه لايتقبل الاعمال الامن واحد فاخذوا فيه بالقياس (درر) واذا هلك المستأجر فيه بعمل الاجير فلا اجر له لانه ما اوفى بالمنفعة بل بالمضرة (رد المختار) ومما يتفرع على هذه المادة مالو استأجر رجل حمالا لينقل له متاعاً اشتراه من السوق الى بيته فزلق الحمال في الطريق ووقع وتلف المتاع فان كان زلقه من مزاحمة الناس له لايضمن والاضمن لان التلف الحاصل من زلقه حصل من تركه التثبت في المشى (مجمع الانهر) وكذا لو ساق المكاري دابته فعثرت فسقطت الحمولة وتلفت فانه يضمن لانه تلفها

حصل من سوقه (در منقى) وكذا يضمن المكاري بانقطاع الحبل الذي يشد به الحمولة (ملتقى) لان التلف حصل بتركه التوثيق في شد الحبل هذا لو كان الحبل له اما لو كان لصاحب الحمولة فلا ضمان على المكاري (رد المختار) وكذا الحكم لو انشق العدل اي فأن كان للمكاري ضمن وان كان لصاحب الحمولة لايضمن الا اذا انشق في رمي المكاري « حامدية » وكذا يضمن الراعى المشترك اذا ساق الدواب فانه دحمت على القنطرة او الشط فدفع بعضها بعضاً فسقطت في الماء وكذا لو عطبت الدابة بسوقه او ضربه ولو معتاداً « رد المختار » ومن هذا القبيل ايضاً ما لو دفع رجل ثوباً الى قصار ليقصره فتخرق ثوب بدقه او طرأ عليه نقصان فان صاحبه يخير بين تضمين القصار قيمة الثوب غير معمول ولم يعطه الاجر وان شاء ضمنه معمولا واعطاه الاجر وهذا اذا تخرق الثوب بدق القصار او اجيره فلو استعان برب الثوب فتخرق ولم يعلم انه من اى دق فعلى قول الامام لا يضمن للشك وعن ابي يوسف يضمن نصف النقصان كما لو تمسك به لاستيفاء الاجر فجذبه صاحبه (طحطاوي) وكذا لو سلم رجل امتعته الى ملاح ليوصلها الى محل معين فوضع الملاح الامتعة في السفينة وسار بها فغرقت من مده فانه يضمن ثمن الامتعة جاوز المعتاد ام لا (در المختار) بخلاف لو غرقت من ريح او موج او من وقوع شيء عليها او صدم جبل فانه لا يضمن (در منتقى) وكذا لا يضمن ايضاً لو كان صاحب الامتعة او وكيله بالسفينة بشرط ان لا يتجاوز الملاح المعتاد لان محل العمل غير مسلم اليه ومثله لو حمل رب المتاع متاعه على الدابة وركبها فساقها المكاري وعثرت وتلف المتاع فلا يضمن المكاري اجماعاً (در المختار)

تنبيه : فعل الاجير في كل الصنائع يضاف الى استاذه فما اتلفه بلا تعد يضمنه استاذه لانه عمل باذنه ولا يضمن هو لانه اجير وحده لاستاذه اما اذا تعدى فالضمان عليه وعلى استاذه (در المختار) وفي الخانية وتلميذ القصار او اجيره الخاص اذا ادخل ناراً للسراج بأمر استاذه فوقعت شرارة على ثوب من ثياب القصارة اواصابه دهن السراج لا يضمن الاجير ويكون الضمان على الاستاذ لانه ادخل السراج باذنه فصار فعل الاجير كفعله ولو فعل الاستاذ كان ضامناً

مقررات محكمة التمييز

في الاجارة

المسئلة (٤٦٨)

اذا ثبت عقد الاجارة وحده بالنكول عن اليمين على عقد الاجارة فلا يقيد ذلك ثبوت بدل الاجارة ولا يجوز اعطاء الوارث المدعى به زيادة « يراد بذلك الزيادة عن اجر المثل »

القرار في ٢٢ مايس ٣٢٦ عن جريدة العدلية صحيفة ٥٧١

المسئلة (٤٦٩)

بعد ان يتحقق انتفاع المستأجر بالمأجور بالاجارة الفاسدة يقتضي الحكم عليه بتحصيل اجر المثل منه

القرار في ٢٨ مايس ٣٢٦ عن جريدة العدلية صحيفة ٦٩٢

المسئلة (٤٧٠)

لما كانت مدة الاجارة معينة فلاصلاحية للمستأجر ان يستوفي حقة الثابت بتلك المدة في مدة اخرى

القرار في ٤ كانون اول ٣٢٩ عن جريدة العدلية صحيفة ٥٥٤٨

المسئلة (٤٧١)

ان مجرد دعوى المدعى عليه بان الدار تؤجر مدة مديدة لا يثبت ان الدار معدة للاستغلال من النوع المصرح به في المادة ٤١٧ من المجلة ينبغي الالزام بأجر المثل عن مال استعمل بدون اذن صاحبه ان يكون ذلك المال من الاموال المعدودة بالمادة ٥٩٦ من المجلة

القرار في ٣ نيسان ٣٢٧ رقم ٣٥

المسئلة (٤٧٢)

يحق للمؤجر بمقتضى المادة ٤٩٤ من المجلة ان يفسخ الاجارة المنعقدة مشاهرة

ويجب على المستأجر ان يخلي الدار المأجورة باخراج ما له فيها من الاشياء اذ لايحق له بعد الفسخ الاجارة على هذه الصورة ان يستعمل المأجور وفقاً لمواد ٥٩١و٥٩٢ و٥٩٣ من المجلة فاذا لم يراع المستأجر هذا اللزوم القانوني واخرج له المؤجر اشياءه من تلك الدار ووضعها في محل مخصوص لا يعد عمله هذا من قبيل الغصب

القرار في ١ مايس سنة ٣٢٧ رقم ٨٧

المسئلة (٤٧٣)

اذا ثبت ان الشركاء في مال مشترك كانوا جميعاً عاقدين فان الاجارة تفسخ بوفاة احدهم (١)

القرار في ٢٥ تشرين الاول سنة ٣٢٧ رقم ١٦٧

المسئلة (٤٧٤)

ان حكم المحكمة باجر المثل على المدعى عليه الذي عرف باستئجاره الحيوان وذهولها عن السؤال عن (اجر المسمى ومدة الاجارة) في غير محله اذا كان يجب عليها ان تسأل عن ذلك وتدقق فيه ثم تحكم بحسب ما يتبين لها

القرار في ١٢ شباط سنة ١٣٢٧ رقم ٢٠٤

المسئلة (٤٧٥)

لما لم يجز بمقتضى المادة ٥٩٧ من المجلة طلب اجر المثل عن الاموال المشتركة ما لم يوجد عقد اجارة فانه متى فهم ان المدعى عليه شريك بشركة ملك في العقار المدعى باجر مثله وجب اصدار القرار برد الدعوى

القرار في ٢ حزيران سنة ١٣٢٨ رقم ٦٧

المسئلة (٤٧٦)

بما ان اجر المسمى لا يلزم الا بمقتضى العقد يقتضي رد الادعاء بالاجر المسمى المستند الى التعامل

القرار في ٨ تموز ٣٢٨ رقم ٨٦

---

(١) تعود احكام فسخ الاجارة بوفاة العاقدين الى ما قبل قانون ايجار العقار

المسئلة (٤٧٧)

١ — لما كانت حقوق العقد عائدة للعاقدين وكان ايجار الفضولي صحيحاً اذ ليس من الضروري باي حال ان يكون المؤجر مالكا للمأجور فان للشخص الذي آجر حانوتاً من آخر فيكون الحق في طلب بدل الاجارة وفي تخلية المأجور اللذين هما من حقوق العقد سواء كان قد آجر ذلك الحانوت بصفته مستأجراً له اوفضولياً في ايجاره

٢ — ان اعطاء بدل الاجارة لغير العاقد لا ينجي المستأجر من التبعة تجاه المؤجر

٣ — اذا باع المؤجر عقاره المأجور بدون اذن المستأجر لا يعد البيع نافذاً بحق المستأجر وفقاً لحكم المادة (٥٩٠) من المجلة لان ملكية العقار تكون قد انتقلت مسلوبة المنفعة وعليه لا يحق للمشتري ان يدعى ببدل ايجار ذلك العقار

القرار في ٢٣ تموز ٣٢٨ رقم ٩٤

المسئلة (٤٧٨)

لما كان العقد الاول ينفسخ بوفاة المؤجر الاول وكان عقد الثاني المبنى عليه يضحى منفسخاً ايضاً بحسب البقية فانه يجب التحقيق عن تاريخ وفاة المؤجر الاول حتى اذا تبين انها واقعة قبل المدة التي يطلب المؤجر الثاني بدل الايجار عنها يعطى القرار برد دعواه بالاجر المسمى واذا تبين انها واقعة بعد تلك المدة فيحكم ببدل الايجار باعتبار الاجر المسمى من الايام الماضية لحين تاريخ الوفاة فقط وبتحصيل اجر المثل عن الايام المتأخرة عن الفسخ بالوفاة

القرار ٢٧ ايلول ٤٢٨ رقم ١٤٢

المسئلة (٤٧٩)

لما كان بدل الايجار واجباً في الاجارة المعجلة وكانت الاجارة من العقود اللازمة فلا يسوغ لاحد العاقدين بمقتضى المادة ٤٠٦ من المجلة ان يفسخها بلا عذر وعليه لو سلمت ان المدرسة اجرة ستة اشهر عن ولد جيء به اليها لاجل تعليمه فقبلته المدرسة وتهيأت لتعليمه فلا يجوز الادعاء بعد ئذ بتحصيل تلك الاجرة بداعي ان الولد لم ترق له المدرسة او ان اباه لم يرض بدومه عليها او ما شاكل ذلك من الاسباب

القرار ٦ تشرين اول ٣٢٨ رقم ١٥٢

المسئلة (٤٨٠)

لما كانت الاجارة عبارة عن بيع منافع تجري بها الاحكام المماثلة في البيع الذي هو عبارة عن تمليك عين وكانت المادة ١٨٧ من المجلة تقضي بالعقود التي يشترط بها تقديم كفيل بأن يكون الكفيل معلوماً وان يقبل الكفالة بمجلس العقد وكان ابرام العقد المشروط فيه الكفالة

المسئلة (٤٨١)

تأييداً له انما يتم بالكفالة فاذا انقضى مجلس العقد دون ان يتعهد الكفيل بكفالة كان الايجاب باطلاً حتى لو قبلت الكفالة في مجلس آخر فلا تنقلب صحيحة وعليه اذا لم يتم العقد الاجارة المذكورة بالكفالة في المجلس الذي يعقد به لا يكون تاماً

القرار ١٢ تشرين ثاني ١٣٢٨ رقم ١٨٠

المسئلة (٤٨٢)

في تقويم البناء المحترق بفعل من المستأجر غير معتاد

عند ما يحصل الادعاء بطلب ضمان قيمة بناء بداعي انه احترق بسبب فعل المستأجر غير معتاد يجب على المحكمة اولا ان تقوم البناء باعتباره موجوداً مع عرصة ثم تقوم العرصة وحدها واذا كان يتعين بذلك ان التفاضل بين القيمتين هو قيمة البناء المحترق حينما كان مبنياً فالمعاملة ستجري على هذا النمط اما التقويم بصورة تقدير المصاريف المقتضاة لانشائه مجدداً فلا يتفق مع العدالة اذ لا يتصور وجود مماثلة بين اللوازم الانشائية الجديدة وبين التي كان البناء المحترق مؤلفاً منها

القرار في ١٢ تشرين الثاني ١٣٢٨ رقم ١٨٨

المسئلة (٤٨٣)

لو يسوغ عقد الاجارة باسم اهل القرية على الاطلاق

اذا كانت الاراضي المنازع فيها قد استؤجرت باسم اهل القرية واضيف عقد الاجارة اليهم بلا تصريح فلا تتوجه الخصومة

المسئلة (٤٨٤)

على اهل القرية بشأن بدل ايجار الاراضي المستأجرة على هذا الوجه وان

كان العقد المذكور جرى بطريق الوكالة او الرسالة

القرار في ١٧ كانون اول ١٣٢٨ رقم ٢٠١

المسئلة (٤٨٥)

اخطار المستأجر لا يمنع استيفاء اجر المثل عن زيادة المدة

لما كان المستأجر مكلفاً بتسليم المأجور عقب انقضاء مدة الاجارة فاذا ابقى ماله من الاشياء في المأجور بعد انقضاء تلك المدة كان مجبراً على اعطاء اجر المثل عن المدة التي تمر من تاريخ انقضاء مدة الاجارة حتى تاريخ تسليم المأجور واخطار المستأجر المؤجر بان المأجور لا يتحمل زيادة عن كذا قرش لا يكون مانعاً لاستيفاء اجر المثل

القرار في ٨ كانون الثاني ١٣٢ رقم ٣١٣

المسئلة (٤٨٦)

لا يسوغ للمستأجر الثاني ان يأخذ من المستأجر الاول كرأ المدة التي مضت قبل التسليم اذا لم يرفع المؤجر يد المستأجر الاول من المأجور ويسلمه الى المستأجر الثاني وبقي المستأجر الاول مقيماً بالمأجور فلا يحق للمستأجر الثاني مطالبة المستأجر الاول ببدل الاجارة لان حق المطالبة بذلك من جملة حقوق العقد والمستأجر الثاني لا يعد والحالة هذه عاقداً لكنه لا يجب عليه بمقتضى المادة ٤٧٧ من المجلة اداء بدل الاجارة لمؤجره عن الايام التي يبقى بها المأجور بيد المستأجر الاول

القرار ١٦ كانون الثاني ٣٢٩ رقم ٢٣٤

المسئلة (٤٨٧)

اذا غصب المحل المأجور وكان المستأجر قد ادى بوجه السلف مبلغاً على حساب بدل الايجار حق له الرجوع على مؤجره واسترداد المبلغ منه وليس له ان يدعي على الغاصب

والدعوى التي يحق للمستأجر ان يقيمها على الغاصب هي بمقتضى المادة ١٦٣٧ من المجلة عبارة عن طلب اعادة المأجور له عيناً او ضمان بدله اذا كان قد تلف

القرار ٢٠ مارت ٣٢٩ رقم ١٣

المسئلة (٤٨٨)

بما ان الايجار الذي يعقده صاحب الملك مع آخر قبل ان يتفرغ عن ذلك الملك الى الغير مرعي بحق المستأجر فان ابطال هذه المعاملات مخالف للقانون

١٠ حزيران ٣٢٩ رقم ٦٢

المسئلة (٤٨٩)

اذا فهم اثناء رؤية الدعوى المقامة بطلب تحصيل بدل ايجار العقار ان المدعى عليه استأجر ذلك العقار من المدعي يقتضي ان يتخذ قرار بشأن ادعاء المدعى بطلب بدل الايجار وان لم يكن مالكا للمأجور وذلك لان له الحق باستيفاء الايجار باعتباره عاقداً ١٧ حزيران ١٣٢٨ رقم ٦٧

المسئلة (٤٩٠)

ان لمجرد الاستناد الى افادة المدعى عليه في الدعوى المقامة بطلب ايجار العقار بان العقار المدعي به جار بتصرف شخص آخر وانه يطالبه باجرته حال كونه لم يدعي بحق ما في ذلك العقار ولا يملك حق المدافعة عن مستحق محتمل الثبوت اعطاء القرار برد دعوى المدعيين مخالف للقانون

القرار ١٧ حزيران ١٣٢٨ رقم ٦٧

المسئلة (٤٩١)

اذا اخلي المستأجر المأجور دون ان ينتفع به حالة كونه صالحاً للانتفاع وجبت عليه الاجرة لان الاجرة بالاجارة الصحيحة تعتبر بالتمكن من الانتفاع والاقتدار عليه ومع انه من البديهي وجوب الاجرة بعد التخلية مالم تكن قد اقيلت الاجارة فانه اذا كان المأجور وعاء لوضع الزيت واضطر المستأجر لتفريغه صيانة لماله من التلف بسبب حدوث عيب فيه عد المأجور غير منتفع به من حين تفريغه وعليه ينبغي التأمل بهذه الجهة بدقة واعطاء القرار المقتضى بشانها القرار ٢٢ حزيران ٣٢٩ رقم ١٧

المسئلة (٤٩٢)

ان كان المأجور موجوداً وتبين بعد التحقيق بشأن العيوب المدعي بانها من الاسباب التي تخول فسخ عقد الايجار والبحث عما اذا كانت هذه العيوب موجودة

قبل الاجارة ام حادثة بعدها واتضح انها قديمة قبل الاجارة وان المستأجر رضي بها على حالتها لا يحق له بمقتضى المادة (٥٢٩) من المجلة ان يفسخ العقد

القرار ٢٤ اغستوس ٣٢٩ رقم ٩٣

المسئلة (٤٩٣)

لا تجب اجرة الدلال على من يأمره بخدمة تعود منفعتها للغير دون الآمر اذ لا بد من ان تكون مسؤولية الامر بمثل ذلك مستندة الى عقد كالكفالة فالآمر الذي لم يحصل الادعاء عليه بكونه وكيلا او ولياً للشخص الثالث او كونه كفيلا لاجرة الدلال لا تقتضي مسؤوليته باجرة الخدمة لمجرد اعطائه الامر بايفائها لان الاجرة عوض وبديهي ان يؤخذ المعوض الموجب لمنفعة الشخص الذي يجبر على ادائها

القرار ١١ ايلول ٣٢٩ رقم ١٠٣

المسئلة (٤٩٤)

عند ما يقع خلاف على اجر مثل طاحون او ما شاكلها عما جري التعامل بين الناس على ايجاره وربطه بالمقاطعه كالمئليات كالحنطة والشعير دون الدراهم والدنانير فان يعين ارباب الوقوف اجر المثل بالحبوب الصحيح

القرار ٢٤ ايلول ٣٢٩ رقم ٩

المسئلة (٤٩٥)

لما كان اعطاء القرار بفسخ عقد الاجارة عن حصة من العقار المشاع المأجور واخلائه بناء على دعوى احد الشريكين فيه بعدم استيفاءه الاجرة بميعادها المعين يستلزم حرمان المستأجر من حق الاجارة الباقي له بحصة الشريك الآخر ويوجب حرمان ذلك الشريك من بدل الاجارة وكان الاخلال بحق المستأجر والمؤجر معاً غير جائز فان اعطاء القرار باخلاء مأجور هكذا غير ممكن وعليه لا مناص آنئذ من اجراء المهاياة فيما بين الشريك الفاسخ وبين المستأجر اذا طلبت منه صيانة لحقي المدعي والشريك الاجير

القرار ١٥ تشرين اول ٣٢٩ رقم ١١٩

المسئلة (٤٩٦)

لما لم يجز لاحد المتعاقدين تحويل الاجارة المنعقدة لزمان معين الى زمن آخر

فليس للمستأجر استيفاء حقه من الاجارة المنعقدة لسنة معينة في سنة او شهور اخرى

القرار ٤ كانون الاول ٣٢٩ رقم ١٣٥

المسئلة ٤٩٧

اذا زرع المستأجر كرماً استأجره من احد الشركاء فيه ثم اقام الشركاء الآخرون الدعوى بطلب تخليته يجب اعطاء القرار بابقاء المزروعات بمحلها الى حين ادراكها على ان يأخذوا اجر المثل . اما اعطاء القرار بترك المزروعات للشركاء واخذ قيمتها منهم بنسبة حصصهم واعطائها للمستأجر فغير صحيح

١٥ تموز ٣٣٠ رقم ٧٠

المسئلة (٤٩٨)

يحق للمؤجر الذي اشترط له بمقاولة الايجار حق فسخ الاجارة عند عدم تأدية الاجرة وان كان قد تقاضى هو عن عدم اداء الاجرة له بوقتها المعين — ان يطلبها مؤخراً من المستأجر الذي ترك المأجور حالة كونه مقتدراً على الانتفاع به اذ ان عدم الانتفاع المستاجر بالمأجور في حال اقتداره عليه لايستلزم سقوط الاجرة عنه بالنظر ان حق الفسخ انما هو خاص بالمؤجر لا للمستأجر ان يستفيد منه

في ٢٠ تشرين ثاني ٣٣٠ رقم ١٤٢

المسئلة (٤٩٩)

ان مقتضى العرف والعادة ان يكون اثبات جميع عقود الايجارات بسندات سواء كانت متعلقة بمدة الاجارة او بمقدار الاجرة ولا يجوز استماع شهود في هذا الباب

٢٤ كانون الاول سنة ١٣٣٠ رقم ١٦٩

المسئلة (٥٠٠)

بما ان الاجارة التى تبنى على استهلاك العين فاسدة لا يتوجب فيها الاجر المسمى ولا اجر المثل فعليه يقتصي بعد التحقيق من قبل المحكمة عن مقدار الاحجار المستهلكة وتقدير قيمها ايضاً بمعرفة اهل الخبرة ان يحكم على المستاجر بالقيم المذكورة

٢١ نيسان ١٣٣١ صحيفة ٦٨٧ عن جريدة العدلية

المسئلة (٥٠١)

ينبغي التحقيق عما اذا كان عقد الاجارة وكالة اجرى ذلك بالاضافة الى موكله حتى اذا ثبتت اضافة العقد لموكله وجب — لاجل توجيه الخصومة — ان يدقق فيما اذا كانت لديه وكالة بهذا الشأن ام لا

في ٥ تموز ٣٣١ صحيفة ٦٨٩٦ عن الجريدة العدلية

المسئلة (٥٠٢)

بما ان العرصة المدعي ببدل ايجارها منازع فيها بين المدعي

وبين امانة البلدة « بلدة العاصمة » فاذا دفع المستأجر الدعوى بقوله ان امانة البلدة استعملت العرصة بوضعها فيها بعض اشياء واحاطتها بستائر خشبية منعته من الانتفاع بها ينبغي اثبات هذه الجهة اصولياً واعطاء القرار المقتضى بشأنها اما التقاضي عن الدفع المذكور والذهاب الى اثبات ادعاء المؤجر بان المأجور تسلم للمستأجر خالياً من موانع الانتفاع واعطاء القرار بتحصيل بدل الاجارة فلا يكون صواباً

في ١١ نيسان سنة ٣٣٢ رقم ٢٢

المسئلة ٥٠٣

لاتنفسخ الاجارة بوفاة احد المتعاقدين بزمن متأخر من تاريخ المادة المنفردة المؤرخة في ١ شباط ٣٢٩ المتضمنة عدم جواز فسخ الاجارة بوفاة المؤجر او المستأجر التي نشرت ١٩ شباط سنة ٣٢٩ تعديلاً لبعض مواد نظام العقار المؤرخ ١٥ نيسان ١٢٩٠ وان كان قد وقع عقد الاجارة قبل نشر تلك المادة وعليه لايصح اصدار القرار بفسخ الاجارة تطبيقاً على القاعدة القائلة « ان حكم القانون لايشمل ماقبله »

٢٩ مايس ١٣٣٢ رقم ٤٠

المسئلة ٥٠٤

اذا تبين فقدان صك المقاولة المتعلقة بايجار محل ما يجوز اثبات اساس عقد الاجارة بالبينة الشخصية

في ٢٩ تموز ٣٣٢ رقم ٦٦

المسئلة ٥٠٥

تستوفى بدلات اجارات الاماكن والعقارات المربوطة بالدوائر والمؤسسات الاميرية وفاقاً لقانون تحصيل الاموال كما هو اقتضاه احكام القانون الموقت المؤرخ في ٨ ايلول ١٣٢٥ والمدرج بالصحيفة ٧٥٢ من المجلد الاول للترتيب الثاني من الدستور فلا يجوز اعطاء القرار بما يخالف ذلك

في ٣ تشرين اول ٣٣٢ رقم ١٠١

المسئلة (٥٠٦)

اذا كان مشروطاً في مقاولة الاجارة ان تؤدى الاجرة بوجه السلف ان قول المستأجر الذي لم يراع هذا الشرط بعد وقوع الاحتجاج عليه بانه مستعد لاداء الاجرة واداؤه الرسوم الاميرية المرتبة على المأجور لايسقطان حق المؤجر في فسخ عقد الاجارة ولما لم يكن يوم الاحد من ايام التعطيل الرسمية فلا يكون تأخير الاحتجاج الى مابعد ذلك اليوم عذراً شرعياً

في ١٣ تشرين الاول ٣٣٢ رقم ١٠٥

مقررات محكمة التمييز اللبناني في فسخ الاجارة

لدى التأمل وجد ان الدعوى تتضمن فسخ اجارة والزام دين من اصل الاجارة المذكورة ولما لم يكن وظيفة محكمة الصلح رؤية فسخ الاجارة او اثباتها وهو من وظيفة المحاكم الحقوقية فتعديها وظيفتها يوجب للنقض ولهذا تقرر بالاتفاق سنداً للمادة ٤٦ من قانون احكام الصلح نقض الحكم المذكور

قرار رقم ٤٠ في ١٥ كانون اول ٩١٩

فسخ حكم باخلاء مأجور مع استعداد المستأجر من مستأجر قبله اجراء الايجاب القانوني

تبين من ضبط المحاكمة ان المدعي طلب اما التخلية واما دفع الاجرة ليرة

عثمانية مشاهرة كما انه تبين ان الاجرة المعقود عليها مع المستأجر الاول الذي آجر المدعى عليه كانت خمسة وخمسين غرشاً وان المدعى عليه صرح لدى المحكمة انه مستعد لاجراء الايجاب القانوني وبما انه بموجب القانون لايجوز الحكم على مستأجر الدار المعدة للاستغلال بالتخليه متى كان المستأجر مستعداً لدفع الاجرة المتفق عليها مع زيادة خمسين بالمائة وبما ان المدعى عليه صرح انه مستعد لاجراء الايجاب القانوني فكانت الفقرة الحكمية المستدعى تمييزها مخالفة للاصول فتقرر نقضها واعادتها الى محكمة اللاذقية الصلحية لاجراء الايجاب سنداً الى الفقرة الاخيرة من المادة ٤٦ من قانون حكام الصلح

قرار رقم ١٨ في ١٠ كانون ثاني سنة ١٩٢٠

في اخلاء المأجور

لدى التدقيق والمذاكرة في الفقرة الحكمية الصادرة من محكمة قضاء زحلة بصفتها الصلحية بتاريخ ٢٨ ايلول سنة ١٩٢٠ بالدعوى المتكونة بين ابراهيم فارس جحا من زحلة وابراهيم خليل البخاش على طلب اخلاء محل خمارة يدعى ابراهيم فارس انه استأجره من خليل بخاش والد ابراهيم المدعى حال حياته بموجب صك رسمي وانه بعد وفاة مؤجره مورث ابراهيم المدعي جدد عقد الاجارة مع جرجس معكرون المقام من قبل قاضي الشرع وصياً على ابراهيم المدعي وبقية ورثة المؤجر حال غيابهم وحيث تبين ان المحكمة حكمت بنزع يد ابراهيم فارس عن المأجور مع ان الدعوى عبارة عن صحة او بطلان عقد الاجارة بعد موت المؤجر وتجديدها من وصي يدعى انه لا يملك الاجارة وهي خارجة عن صلاحية المحكمة الصلحية وعائدة المحكمة البداية بصفتها الحقوقية فبالاستناد الى المادة ٤٦ من قانون حكام الصلح تقرر بالاتفاق نقض الحكم المميز

قرار ٤٨٣ في ١ كانون الاول سنة ١٩٢٠

عند تجديد رؤيه الدعوى يجب على الحاكم ان يستمر في معاملاتها من النقطة التي وصلت اليها . لايجوز اثبات بدل ايجار عقار عن سنة تالية ببدل ايجار سابق

بل يجب تطبيق نصوص المواد ٤٧٢ و ٤١٤ من المجلة لاثبات ايجار المثل القابل لتغيرات مختلفة بمعنى انه لايمكن اتخاذ ايجار سنة ما اساساً لاثبات قيمة اجار السنة المختلف على قيمة اجارها فلهذه الاسباب تقرر بالاتفاق نقض الحكم المميز واعادة القضية امام الحاكم ذ ته الخ

قرار ٢٦٢ ٤ شباط ٩٢٧

دعوى ايجار اقتضى النظر بصحة الاجارة وعدمها

لدى التدقيق والمذاكرة بالقسم المميز من الفقرة الحكمية المورخه في ٥ تموز سنة ٩٢١ الصادر من محكمة صلح بيروت في الدعوى بين محمد صالح افندي المالح وبين عائشة بنت محمد كلاهما من محلة الرمل تبين ان الحاكم قد تجاوز وظيفته وحكم لمدعي صالح افندي بأن يستوفي من المدعي عليها سبعة ليرات عثمانية بدل ايجار سنتين عن البيت المأجور لها منه مع ان البيت المذكور هو ملك لها ومرهون عنده اذ انه في مثل هذه الحالة يقتضى التدقيق فى صحة وعدم صحة الاجارة وفي لزوم وعدم لزوم الاجرة وتدقيق كل ذلك خارج عن وظائف المحاكم الصلحية وعائد للمحاكم البدائية الحقوقية فعليه وسنداً للمادة ٤٦ من قانون حكام الصلح تقرر بالاتفاق نقض الحكم المميز واعادة الاوراق للمحكمة المومي اليها

قرار رقم ٣٤٧ في ٣ تشرين اول ٩٢١

ان تعيين قيمة الاجار يجب ان يكون بالاتفاق المعقود بين المستأجر والمؤجر او بواسطة لجنة خبراء قرار رقم ٩٤٢ — ٢٦ كانون الاول ٩٢٦

اذا تعهد المستأجر بالعطل والضرر في حال عدم قيامه بالشروط المتفق عليها من الطرفين عند عقد الاجارة فكان على الحاكم البت في الطلب المتقدم وفقاً لاحكام الباب الخامس من كتاب الرابع من قانون اصول محاكمات الحقوقية فيما يتعلق بالعطل والضرر والمادة ٦٤ من نفس القانون لهذه الاسباب تقرر بالاتفاق نقض الحكم المميز واعادة القضية امام الحاكم نفسه لاجراء المقتضي القانوني

قرار رقم (٧٣) في ١٧ كانون الثاني ٩٢٧

لا يمكن تفضيل العرف المحلي على القانون . ان سكوت المؤجر عند انتهاء مدة الاجارة لا يعد قبولا منه في تجديدها . ولا يمكن اعتبار اللوكندة محل سكن ولا يلزم المؤجر اخطار المستأجر عند طلب اخلاء المأجور

قرار ٤٠٢ في ١٩ شباط سنة ١٩٢٧

لا يجوز للحاكم تقدير الايجار من تلقاء نفسه دون الالتجاء الى اهل الخبرة

حيث ان المواد ٤١٤ و ٤٦١ تقضي بتعيين اهل خبرة لتقدير اجر المثل في حالة عدم بيان بدل الايجار . وحيث ان الحاكم بعد ان قرر وجوب دفع بدل الايجار عين قيمة بدل ذلك البدل بمعرفته دون الالتجاء لاهل الخبرة فهو في الحالة هذه يكون قد خالف نص المادتين المذكورتين فلهذه الاسباب وبدون لزوم التدقيق في باقي الاسباب المدلى بها في استدعاء التمييز تقرر بالاتفاق نقض الحكم المميز الخ

قرار رقم ٥٠٢ في ٣ اذار ١٩٢٧

ان قانون الايجار الخاص المؤرخ في ٣٠ كانون الاول سنة ٩٢٦ لم تزل احكامه معمولا بها ومرعية الاجراء لأن الشارع لم يصرح فيه ان مفعول القانون المذكور لم يمتد الى ما وراء سنة ١٩٢٧ كما وانه لم يصدر قانون لا حق يلغيه

قرار رقم ٢٩٥ في ١٣ حزيران ١٩٢٨

ان قانون الاجور الاخير جعل بعض القضايا قابلة للتمييز والبعض غير قابل وذلك فيما يتعلق بالعقارات المنشأة حديثاً

حيث ان قانون ٣٠ كانون الاول لسنة ١٩٢٦ المتعلق بالاجور جعل بعض القضايا قابلة للتمييز والبعض الآخر غير قابل له وحيث انه فرق ايضاً بين الاجور العائدة رؤيتها الى المحاكم العادية كالدعاوي المنبعثة عن العقارات المنشأة قبل التاريخ المذكور

وحيث يجب على حاكم الصلح في مثل هذه الدعاوى ان يتحقق بادىء بدء من وظيفته . وحيث ان الحكم المطعون فيه لم يتبين منه صفة العقار المنازع بالايجارة ليعلم اذا كان معداً للتجارة او الصناعة او منشأة بعد سنة ١٩٢٢

وحيث لا يتسنى والحالة هذه لمحكمة التمييز ان تستعمل حق مراقبتها . لذلك اجمع الرأي على نقض الاعلام واعادة الملف والمتقاضين الى الحاكم ذاته الخ

رقم قرار ٣٢٤ في ٢٨ حزيران ١٩٢٨

ليس للشريك في عقار الساكن فيه بدون اذن شريكه اخذ اجرة حصته في عقار يسكنه الشريك الآخر بموجب المادة ٩٧ مجلة

قرار ٥٩ في ٣٠ اذار ١٩٢٩

الحكم بدعوى تخلية المأجور

ان على حاكم الصلح ان يرشد المتخاصمين الى طرق الادعاء والدفع القانونية ويسهل عليهم سبل الوصول الى الحق وحيث انه في هذه الحالة كان على الحاكم ان يطلب من المدعي عليهم البينة على الايصال والابراء حتى اذا عجزوا عنها يسألهم ما اذا كانوا يريدون تحليف المدعيين اليمين عملاً بالمادتين ١٠ و ٢١ من قانون الصلح وحيث ان الحاكم بعدم سيره على هذه القاعدة مخالف للقانون

قرار ٦٤ في ٢٦ نيسان ٩٢٩

ان حالة المؤجر حصة شريكه هي نفس حالة الفضولي والغاصب

بما ان الاجارة هي باصطلاح الفقهاء بمعنى بيع المنفعة المعلومة بعوض معلوم وحيث ان عقد الاجارة يولد واجبات بين الفريقين المتعاقدين فواجبات العاقد الاول وهو المؤجر هي ان يمكن العاقد الثاني المستأجر من الانتفاع من المأجور وواجبات هذا الاخير ان يدفع بدل الاجارة لقاء تلك المنفعة وحيث ان حالة الشريك الذي يؤجر حصة شريكه بدون اذنه هي نفس حالة الفضولي والغاصب الذي يؤجر ملك غيره

وحيث لاشيء يحول دون تحميل المؤجر الواجبات المذكورة حتما اذا كان ما اجره فضولياً هو ملك الغير وليس للمستأجر ان يطلب الفسخ طالما ان المؤجر مكنه من الاستفادة من المأجور ولم يعارض الشريك الاخر في ذلك . وحيث ان عقد الاجارة لايسوغ ابطاله الا اذا لم يعد بامكان المستأجر ان ينتفع من المأجور اما بسبب عدم تسليمه له من المؤجر او بسبب معارضة الشريك الاخر في الانتفاع . وحيث ان الفقهاء اختلفوا بالقول فيما اذا كان للمستأجر من فضولي الخيار بفسخ الاجارة وعدمه فقال بعضهم به ونفاه الاخرون الا ان الرأي المرجح في هذا الامر هو الرأي الاخير المؤيد بما ذكره شيخ الاسلام (ان الفتوى على عدمه) وحيث لو طالعنا القوانين المدنية الحديثة الغربية وفي جملتها القانون الافرنسي نرى اكثرها يمنع المستأجر من هذا الحق وهذا هو الرأي السائد بين العلماء في فرنسا فلهذا الاثبات تقرر بالاتفاق رد التمييز رقم ١٤٨ ١٣ تموز ١٩٢٩

دخول مالك الدار المؤجرة للدار المؤجرة التي انقضت مدة ايجارها لايشكل جرماً ان الحكم على مالك الدار لدخوله داره المؤجرة لآخر بعد انقضاء مدة الاجارة بموجب المادة (٢٥٨) من قانون الجزأ مخالفة للقانون حيث ان دخول المالك للدار المؤجره لآخر بعد انقضاء مدة الاجارة لايشكل جرم الدخول لمحل الغير بلا اذنهم ٣٠ آب ٣٢٧ محكمة تمييز الاستانه

ان حق الادعاء بمنافع المغصوب مدة وجوده بيد الغاصب هو للمؤجر فالحكم بذلك بناء على ادعاء المستأجر مخالف للقانون

٢٢ مايس ١٣٢٦ محكمة تمييز الاستانة

١ — ان انتهاء مدة العقد لايترتب عليه سقوط حق احد المتعاقدين بمطالبة المتعاقد الآخر بالتعويضات الناشئة عن مخالفته لاحكام شروط العقد ولا سيما اذا كانت دعوى التعويض رفعت في اثناء جريان مدة العقد

٢ — ليس للمستأجر ان يلزم المؤجر بعمل الترميمات الجسيمة عند وقوع نقص في منفعة الاعيان المؤجرة لكي يعيد انتفاعه بالاعيان الى الحالة التي كانت عليها من قبل

حصول النقص وانما له فقط ان يطلب تخفيض الايجار بنسبة نقص الانتفاع وذلك من تاريخ بدأ النقص في منفعة العين المؤجرة

٣ — لايترتب على دفع الايجار في ميعاده سقوط حق المستأجر في طلب التخفيض اذا حصل دفع الايجار بدون ادنى تحفظ ولا احتياط

قضاء المحاكم المختلطة ٢٨ شباط ١٩٢٢

لما لم يجز بمقتضى المادة (٥٩٧) من المجلة طلب اجر المثل عن الاموال المشتركة مالم يوجد عقد اجارة فانه متى فهم ان المدعي عليه شريك بشركة ملك في العقار المدعى باجر مثله وجب اصدار القرار برد الدعوى (٢ حزيران ١٣٢٨ رقم ٦٧ محكمة التمييز في الاستانة (١)

ان اعطاء بدل الاجارة لغير العاقد لاينجي المستأجر من التبعة تجاه المؤجر

١٢ تشرين الثاني ٣٢٧ رقم ١٨٠ محكمة تمييز الاستانة

اخطار المستأجر لايمنع استيفائه اجر المثل عن زيادة المدة

١٦ كانون الثاني ٣٢٩ رقم ٣٣٤ محكمة تمييز الاستانة

اذا اخلى المستأجر المأجور دون ان ينتفع به حالة كونه صالحا للانتفاع وجبت عليه الاجرة لان الاجرة بالاجارة الصحيحة تعتبر بالتمكن من الانتفاع والاقتدار عليه

١٤ اغستوس ٣٢٩ رقم ٩٣ محكمة تمييز الاستانة

---

(١) يعارض هذا القرار احكام القرار الصادر من المفوضية ذي الرقم ٦٣٤ مكرر

اذا زرع المستأجر كرماً استأجره من احد الشركاء فيه ثم اقام الشركاء الآخرون الدعوى بطلب تخليته يجب اعطاء القرار بابقاء المزروعات بمحلها الى حين ادراكها على ان يأخذوا اجر المثل . اما اعطاء القرار بترك المزروعات للشركاء واخذ قيمتها منهم بنسبة حصصهم واعطائها للمستأجر فغير صحيح

٢٠ كانون الاول ٣٣٠ رقم ١٦٩ محكمة تمييز الاستانة

ان مقتضى العرف والعادة ان يكون اثبات جميع عقود الاجارات بسندات سواء كانت متعلقة بمدة الاجارة او بمقدار الاجرة ولا يجوز استماع شهود في هذا الباب

٢١ نيسان ٣٢١ محكمة تمييز الاستانة

اذا كان مشروطاً في مقاولة الاجارة ان تؤدى الاجرة بوجه السلف فان قول المستأجر الذي لم يراع هذا الشرط بعد وقوع الاحتجاج عليه بانه مستعد لاداء الاجرة لايسقطان حق المؤجر في فسخ عقد الاجارة

١٣ تشرين اول ٣٣٢ محكمة تمييز الاستانة

في اجارة العقارات الموقوفة

ذات الاجارة الواحدة

المسئلة (٥٠٨)

العقارات الموقومة ذات الاجارة الواحدة يؤجرها المتولي باجر المثل مدة معينة كالشهر والسنة وتصرف اجرتها على المصارف التي شرطها الواقف

« اتحاف »

ولا تجري في هذه العقارات احكام حق تصرف مستأجرها فيها مدة حياته وانتقالها من بعده الى اولاده بل متى انتهت مدة ايجاره فيها يؤجرها المتولي الى غيره

(اتحاف)

المسئلة (٥٠٩)

يجب اتباع ماشرطه الواقف في مدة ايجار عقارات وقفه ذي الاجارة الواحدة

مثلا شرط ان تؤجر مدة ثمان سنوات او خمس سنوات او سنة واحدة فتؤجر على ماشرط « اتحاف »

المسئلة ٥١٠

اذا لم يذكر الواقف شرطاً في مدة الايجارة فلا تؤجر مزارع الوقف واراضيه اكثر من مدة ثلاث سنوات وباقي عقاراته اكثر من مدة سنة واحدة الا اذا كان يتحقق ان في ايجار ذلك اكثر من المدة المذكورة مصلحة ونفعاً للوقف فيجوز ايجاره اكثر من المدة المذكورة برأي الحاكم

قانون ايجار العقار مادة — ٧

المسئلة (٥١١)

متولي وقف ذي اجارة واحدة آجر وسلم منه عقاراً الى تمام مدة معلومة وبعد انتهاء هذه المدة اراد نزعه من المستأجر وايجاره لغيره فليس للمستأجر الاول ان يعارض المتولي ويمتنع عن تسليم العقار قائلاً اني كنت مستأجره قبلاً وانا احق باستئجاره من الغير لان الاجرة التي يدفعها الغير ادفعها انا واستأجره « اتحاف »

المسئلة (٥١٢)

ليس لمتولي وقف ذي اجارة واحدة ان يؤجر ويفوض منه عقاراً بطريق المقاطعة فلو فعل ذلك ففعله غير صحيح

اما اذا احترقت او تهدمت ابنية المسقف ذي الاجارة الواحدة وبقي عرصة خالية ولم يوجد في الوقف غلة تفي بعمارتها ولا رغب احد باستئجارها باجارة واحدة على ان يبنيها من اجرتها فللمتولي حينئذ ان يفوضها بالمقاطعة

ويشترط في ذلك رأي الحاكم والاذن السلطاني

فلو آجرها بالمقاطعة من تلقاء نفسه بدون رأي الحاكم ولا اذن السلطان فايجاره غير صحيح (اتحاف)

المسئلة (٥١٣)

ليس لمتولي وقف شرط واقفه ان يؤجر باجارة واحدة ان يؤجر منه عقاراً باجارتين خلاف شرط الواقف فلو آجره كذلك فايجاره غير صحيح

انما اذا خرب مسقف وقف مشروط ان يؤجر باجارة واحدة ولم يكن في الوقف غلة تفي بعمارته ولا وجد له راغب يستأجره باجارة واحدة ليعمره من اجرته فللمتولي برأي الحاكم والاذن السلطاني ان يؤجره بالاجارتين (كما محرر ذلك في فصل الاجارتين)

فلو آجره المتولي من تلقاء نفسه بالاجارتين فايجاره غير صحيح وسنده الذي يعطيه للمستأجر غير معمول به (١)

المسئلة (٥١٤)

يصح ايجار عقار الوقف لمن شرطت له غلته

مثلاً دار او دكان شرطت غلتهما لاولاد الواقف يصح ان يؤجرها المتولي لاحد اولاد الواقف

المسئلة (٥١٥)

لا يجوز لمتولي على عقار وقف ان يستأجره بذاته لنفسه ولو باجر المثل انما يصح استئجاره ذلك العقار اذا راجع به الحاكم او استأجره منه باجر المثل

لا يصح لمتولي عقار وقف ان يؤجره لواحد من قرابته لا تقبل شهادته له ولو كان الايجار باجر المثل فلا يصح ان يؤجره لواحد من اصوله او فروعه اولزوجته او هي لزوجها (ابن نجيم)

---

(١) ذكر في البند ٢٨ من نظام الاوقاف المؤرخ ١٩ جمادى الثاني سنة ١٢٨٠ ان تحويل عقار الوقف ذي الاجارة الواحدة الى الاجارتين اذا جرى بتحتم ورأى اي من كان بدون مسوغ شرعي ولا ارادة سنية فخزينة الاوقاف لا تقبله ويعاقب مرتكبه بالحبس مدة ثلاثة اشهر الى سنتين اوينفى مدة ستة اشهر الى ثلاث سنوات

المسئلة (٥١٦)

لا ينفسخ عقد الاجارة بوفاة المتولي الذى عقدها

مثلاً متولي وقف آجر منه عقاراً باجر المثل الى مدة سنة ثم مات في اثناء السنة فلا تنفسخ الاجارة

المسئلة (٥١٧)

متولي وقف آجر منه عقاراً وسلمه ثم مات او عزل قبل ان يقبض اجرته من المستأجر فيعود حق قبضها للمتولي المنصوب بعده لا للمتولي المعزول او لورثة لمتولي المتوفي (فيضه)

المسئلة (٥١٨)

متولي وقف آجر منه عقاراً مدة معلومة وقبض تمام الاجرة من المستأجر ثم مات او عزل قبل انتهاء مدة الايجار فليس للمتولي المنصوب بعده ان يطلب اجرة العقار من مستأجره عن المدة التى كانت فيها توليته اذا ثبتت ان الاجرة المذكورة قبضها المتولي السابق لان قبضه اياها جعل ذمة المستأجر بريئة منها «خيرية»

المسئلة (٥١٩)

يؤجر مال الوقف باجر المثل

فاذا آجره المتولي بتسمية اجرة تنقص عن اجر المثل فايجاره صحيح ان كان النقص يسيراً وغير صحيح ان كان النقص فاحشاً

المسئلة (٥٢٠)

النقص الفاحش في الاجارة هو ان تنقص الاجرة عن مثلها قدر الخمس او اكثر

والنقص اليسير هو ان تنقص الاجرة عن مثلها قدراً اقل من خمسها

« حامدية »

المسئلة (٥٢١)

(اذا لزم استئجار شيء للوقف فيستأجر باجر المثل)

فلو استأجره المتولي للوقف بتسمية اجرة تزيد على اجر المثل بزيادة فاحشة فاستئجاره غير صحيح

اما اذا زادت الاجرة زيادة يسيرة فلا تخل بصحة الاجارة

المسئلة (٥٢٢)

متولي وقف آجر عقاراً منه باجرة تنقص عن اجر المثل نقصاً فاحشاً فعلى المستأجر اكمال اجر مثله فلو امتنع عن ذلك يفسخ المتولي اجارته ويؤجر العقار لغيره باجر مثله ويؤخذ من المستأجر اجر مثل العقارعن المدة التي تصرف به فيها قبل الفسخ « تنقيح »

المسئلة (٥٢٣)

متولي وقف آجر عقاراً منه الى اجل معلوم بكذا مبلغ من القروش وسمى اجرة تساوي اجر المثل ثم قام بعض الاشخاص يطلب لغرض ما استؤجر العقار باضافة مقدار على الاجرة المذكورة فلا تعتبر اضافته

انما اذا زادت رغبات الناس في العقار في اثناء مدة اجارته وزيدت اجرته حقيقة على اجر المثل زيادة فاحشة فعلى المستأجر اكمال اجر المثل عن المدة الباقية

والمراد بالزيادة الفاحشةفي هذا المقام زيادة قدر النصف على الاجر المسمى فلا تعتبر الزيادة الفاحشة اذا كانت دون القدر المذكور

واذا لم يرض المستأجر اكمال اجر المثل يفسخ المتولي الاجارة وينزع العقار من يده ويؤجره لطالبه باجر المثل واذا لم يفسخ المتولي الاجارة وتصرف المستأجر بالعقار الى انتهاء مدة الاجارة فعلى المستأجر الاجر المسمى عن جميع المدة وليس للمتولي ان يطلب شيئاً زائداً عن ذلك (تنقيح)

المسئلة (٥٢٤)

وقف عقاراً وشرط ان لايؤجر مشاهرة باجرة تزيد على كذا مبلغ من القروش فللمتولي ان يؤجره باجر المثل وان زاد على المبلغ الذي شرطه الواقف

دور موقوفة شرط واقفها ان يسكنها الفقراء بلا اجرة فليس للمتولي ان يخالف شرط الواقف ويطلب احرة من الفقراء الساكنين فيها بتوجيه الحاكم فلو طلب منهم اجرة فاعطوه لاعتقادهم انها لازمة عليهم فلهم ان يستردوها منه

ليس لمتولي بعد ما اجر مال الوقف ان يفسخ الاجارة مالم يكن الفسخ انفع في في حق الوقف فلو فسخها بدون الانفعية ففسخه غير صحيح

(تنقيح)

المسئلة (٥٢٥)

حانوت وقف وعمارته ملك لرجل فابى صاحب العارة ان يستأجره باجر مثله ينظر ان كانت العمارة لو رفعت يستأجر باكثر مما يستأجر صاحب العمارة كلف برفع العمارة ويؤجر من غيره والا فلا ويترك في يده بتلك الاجر لان فيه ضرورة (في اوائل تصرف المتولي من المحيط)

المسئلة (٥٢٦)

عقار وقف مشروط للسكنى ليس للمتولي ولا للمشروط له ان يؤجره لآخر ويستثنى من ذلك الصور التي تتحقق فيها المصلحة او الضرورة للوقف

(ام نجم)

المسئلة (٥٢٧)

عقار وقف مشروطة غلته اراد المتولي ان يؤجره لآخر باجر المثل فليس لمن شرطت لهم غلته ان يمنعوا المتولي من ايجاره ويقولوا له نحن نتصرف به ولا نؤجره للغير لان غلته مشروطة لنا (ابن نجم)

المسئلة (٥٢٨)

عقار وقف احتاجت بعض جهاته للتعمير ومتوليه غائباً فللمستأجر ان يصرف بامر الحاكم من ماله قدراً معروفاً يعمر به المواضع المحتاجة للتعمير بشرط الرجوع على الوقف ثم يخصم ما صرفه من الاجرة

المسئلة (٥٢٩)

فساد الاجارة في مال الوقف توجب على المستأجر اجر المثل مهما بلغ سواء نشأ

الفساد من جهالة الاخرة ام من عدم صحة بقيـة الشروط ولا يشترط في الاحتمال الثاني عدم زيادة اجر المثل على الاجر المسمى كما هو الحال في الاملاك

« اتحاف »

المسئلة (٥٣٠)

اذا تصرف المستأجر بعقار الوقف ولو باجارة باطلة يلزمه اجر المثل

المسئلة (٥٣١)

استأجر ارضاً وقفاً وغرس فيها وبنى ثم مضت مدة الاجارة وعلى المستأجر ان يسلمها فارغة من الغراس والبناء واذا استبقـاها باجر المثل جاز اذ لم يكن في ذلك ضرر

(قنية)

المسئلة (٥٣٢)

رجل استأجر حانوتاً وقفاً على الفقراء فاراد ان يبني عليه غرفة من ماله وينتفع بها ان كان المستأجر لا يزيد في الاجرة ولا يخاف على البناء من تلك الزيادة فيه وان كان هذا الحانوت معطلاً في اكثر الاوقات وانما يرغب المستأجر لاجل البناء عليه فانه يطلق له ذلك وان كان لا يزيد هو في الاجرة

(خانية)

المسئلة (٥٣٣)

يحق للمستأجر بغرس الاشجار في الاراضي التي له فيهامشد مسكة بدون صريح الاذن من المتولي

« حامدية »

المسئلة (٥٣٤)

اذا تبين ان المستأجر يخاف منه على رقبة الوقف فلو كان مستأجراً يفسخ القاضي الاجارة ويخرجه من يده كما صرح ذلك في الاسعاف والامام الخصاف

الاجارة الطويلة

وهي مقاولة تنعقد بين طرفين وتتضمن اجار ارض احدهما الى الآخر لمدة مديدة وغالباً تكون ابدية لا يعين اجلها مقابل بدل سنوي يدفعه المستأجر غير ان هذه الاجارة كانت معروفة من القديم وقد اختلفوا في تعيين وصف هذه المقاولة اهي بيع ام اجارة

لانها من جهة كونها دائمة كانت شبه عقد بيع على ان يدفع الثمن اقساطاً ومن جهة كون الثمن غير معين وحق المالك باقياً للمؤجر كانت تشبه الاجارة وقد اصدر الامبراطور زينو قانوناً يتضمن انها ليست بيعاً ولا اجارة وانما هي مقاولة خاصة تسري عليها الاحكام التي تنعقد بموجبها والشروط التي تذكر فيها

وتعقد مقاولة الاجارة المديدة باتفاق الطرفين او بوصية وقد قال المؤلف « حانيز » انه ليس ثمة نص او دليل على انها تتم بمرور الزمان . قلنا ان مقاولة الاجارة المديدة ليست بيعاً لينتقل معها حق الملك ولكنها شبيه بالبيع اذ يصبح المستأجر ذا حقوق في المأجور كانه مالكه فيزرع الارض ويحصد زرعها ويغرس الشجر ويقتطف ثمره ويبني البيوت والدساكر ويفعل كما يريده على شرط ان يؤدي البدل السنوي المتفق عليه وان لا يتلف المأجور وله ان يبيع حقه هذا ويورثه الى ورثته وللمؤجر حق الشفعة اذا اراد المستأجر بيع حصته فهو يشتريه ويدفع بدل المثل

تنفسخ الاجارة المديدة باتفاق الطرفين او بتلف المأجور او بانقضاء مدة الاجارة اذا كانت معقودة لمدة معينة او بموت المستأجر اذا مات وليس له ورثة شرعيون

وقد تمتد هذه الاجارة من ثمانية عشر عاماً الى تسعة وتسعين. وهي قديمة جداً وقد عرفها الرومان وعن الرومان انتقلت الى الحقوق الافرنسية وقد وضع لاجل تطبيقها قانون سنة ١٩٠٢ ويلخص من هذا القانون انه يجوز رهن حق الاجارة المديدة وانه يجب تسجيل هذه الاجارة في دائرة التمليك لانها شبيهة بالفراغ وانه لا يحوز عقدها الا من قبل اصحاب الاهلية التامة والكفاءة المدنية الصحيحة

« عن كتاب حقوق الرومان للاستاذ فائز بك الخوري »

قانون يختص بالإيجار

اقر مجلسنا الشيوخ والنواب

ونشر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

م ١ — الغيت اعتباراً من اول ك ٢ : ١٩٢٧ لجان التحكيم التي تنظر في قضايا

الايجار على ان تحال الى المحاكم الصلحية الدعاوي المتقدمة لها والتي لم تفصلها لغاية ٣١ ك ١ : ١٩٢٦

م ٢ — ان الاحكام الصادرة من لجان التحكيم المذكورة والتي اكتسبت الصورة القطعية تبقى نافذة لغاية ٣١ ك ١ : ١٩٢٦ بحق الذين لهم علاقة بها وذلك في ما يترتب من الحقوق بشأن الاختلافات التي حدثت قبل ٣١ ك ١ : ١٩٢٦ ويعود تنفيذ هذه الاحكام لدوائر الاجراء

م ٣ — ابتداء من ١ ك ٢ : ١٩٢٧ يصبح المالك حراً في ايجار المباني المستعملة من المستأجر للصناعة والتجارة وفي ايجار المباني التي انشئت قبل ١ ك ٢ : ١٩٢٢ المستأجرة للسكن والتي يستعمل المستأجر قسما منها لاستثمار صنعة او مهنة او حرفة . ويستثنى من ذلك الطبيب والقابلة الا اذا استخدماه كمستشفى او كمصح باية صورة كانت

م ٤ — يبقى المالك حراً في ايجار المباني الجديدة التي انشئت بعد ١ ك ٢ : ١٩٢٢ والتي استعملها المستأجر لسكنه . اما القضايا المنبعثة عن ايجار المباني المذكورة في (هذه) المادة الرابعة والثالثة وفي اخلائها فيعود النظر فيها الى المحاكم العادية ذات الاختصاص

م ٥ — ان المقاولات الخطية او الشفهية المتعلقة بايجار المباني التي كانت خاضعة لقرار ٢٠٣٧ الصادر في ١٠ ايلول ١٩٢٣ وللقرارات التي صدرت بعده والتي عطفت عليه تبقى معمولا بها وتبقى خاضعة لاحكام القرارات المذكورة لغاية ٣١ ك ١ : ١٩٢٦ وتشمل هذه القرارات الاختلافات السابقة لهذا التاريخ فقط

م ٦ — يجب ان تعادل قيمة ايجار المباني التي انشئت قبل ١ ك ٢ : ١٩٢٢ المستعملة بتمامها من المستأجر لسكنه فقط قيمة اجر المثل في سنة ١٩١٤ ويضاف اليها ٢٠ بالمئة اما تطبيق هذه القاعدة فيبدأ اعتباراً من ١ ك ٢ : ١٩٢٧ وينتهي في ٣١ ك ١ : ١٩٢٧

لايجوز للمؤجر دون ارادة المستأجر ان يطلب منه الاجرة المحكى عنها في الفقرة الاولى من هذا البند الا على اربعة اقساط يدفع كل قسط منها سلفاً وذلك

قسط واحد عن كل ثلاثة اشهر . ويحق للمؤجر حينما يثبت تأخر المستأجر عن دفع قسط من هذه الاقساط في استحقاقه ان يطلب اخلاء المأجور . ولا يمكن المستأجر ان يؤجر البيت الذي هو بايجاره لغيره الا اذا أذن له المؤجر بذلك باجازة خطية صادرة منه

اما قيمة ايجار سنة ١٩١٤ عن العقار المنازع بايجاره فيمكن استثباتها كما يأتي :

ا — من البينة الخطية الصحيحة الخالية من شبهة التزوير الموقع عليها والتي تشمل سنة ١٩١٤

ب — من تقارير الخبراء الموجودة في ملف الدعاوي التي حكمت بها لجان التحكيم في الايجار

ج — من المقارنة بين اجرة العقار المنازع فيها واجرة امثالها من البيوت الواقعة بجواره المعروفة اجرتها عن سنة ١٩١٤ . و للمحكمة ان تتحرى عن ذلك عفواً من عندها مع مساعدة خبير يتفق عليه الطرفان، وان لم يتفقا فتنتخبه المحكمة مباشرة دون اخذ رضا الطرفين المتداعيين للاستنارة برأيه . وتتقاضى المحكمة اجرة هذا الخبير ونفقات التنقل قبل اجراء الكشف ممن تكون لهم مصلحة فيه . على ان يعود كل ذلك على المحكوم عليه

م ٧ — ان الاجور المحكى عنها في المادة السادسة من هذا القانون تدفع ذهباً او ما يعادل ذلك من العملة اللبنانية السورية بسعر بيع الذهب في بنك سوريا ولبنان الكبير في يوم الدفع

م ٨ — لايجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء المأجور المحكى عنه في المادة السادسة من هذا القانون مادام المستأجر يدفع الواجب عليه كما هو مبين في الفقرة الثانية من المادة المذكورة الا انه يجوز لصاحب الملك ان يطلب اخلاء هذا المأجور في الاحوال الآتية :

ا — اذا كان المؤجر بحاجة الى المأجور لسكنه او ليسكن فيه ابويه وجديه اواولاده واحفاده لضرورة ماسة تثبت للحاكم اصولياً بشرط ان لا يكون هؤلاء ولا احد منهم قد سبق فاخلى باختياره دون عذر مشروع منزلا يخصه او يخص المالك المذكور

ب — اذا اثبت المؤجر ان حالة المأجور تقضي بتجديده او تغيير بنائه او ترميم ما يخشى سقوطه بصورة تمنع من السكن في جميع اجزائه مع ابراز الوثائق التي يظهر فيها انه قد حصل على الرخصة اللازمة لاتمام الأمر

م ٩ — اذا حدث ان صاحب الملك المستدعي الاخلاء بناء على الاسباب الواردة في الفقرتين (ا و ب) من المادة الثامنة من هذا القانون آجر للغير البيت الذي اخلي او اسكن فيه غير من ذكروا في الفقرة (أ) من المادة المذكورة او اذا لم يقدم على تصليح او تعمير او ترميم البيت الذي اخلي كما ذكر في الفقرة (ب) من المادة المذكورة ، يحكم عليه بان يدفع الى المستأجر الذي اخلى المأجور عطلاً وضرراً تقدره المحكمة

م ١٠ — يجب على المالك الذي يطلب اخلاء المأجور للاسباب الواردة في المادة الثامنة السالفة الذكر ان ينذر المستأجر ويمهله مدة ثلاثة اشهر لاخلاء المأجور ولا يحق له قبل هذا الانذار ان يقدم الى المحكمة طلباً بذلك ويكون ابتداء هذه المدة من يوم تبليغ الامر الى المستأجر بواسطة انذار يرسله له عن يد كاتب العدل

م ١١ — ان المواد السادسة والسابعة والثامنة والتاسعة والعاشرة من هذا القانون تطبق في بيروت وطرابلس وصيدا وزحلة وصوفر وعالية في مسائل البيوت المستعملة فقط للسكن وحده التي انشئت قبل ١ ك ٢ : ١٩٢٢ . اما الدعاوي الناتجة عن الامور المنصوص عليها في المادتين الاولى والخامسة وفي المواد المذكورة في هذه المادة فهي بالغة قيمتها مابلغت من اختصاص المحاكم الصلحية او من يقوم مقامها من المحاكم الابتدائية بصفة كونها محكمة صلحية وهذه المحاكم تفصل بها نهائياً بصورة مستعجلة وحكمها غير قابل التمييز

م ١٢ — ان جميع القرارات الشاذة المختصة بتحديد قيمة بدل المأجور والمختصة باخلائه والمختصة بتحديد حرية المالك في استثمار ملكه والقانون الصادر في ٦ تموز ١٩٢٦ والتي كانت جميعها مرعية الاجراء الى الآن تصبح ملغاة وغير معمول بها من ١ ك ٢ : ١٩٢٧

بيروت في ٣٠ ك ١ سنة ١٩٢٦

شارل دباس

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء بالوكالة — بشاره خليل الخوري
وزير العدلية — نجيب قباني
نشر في جريدة لبنان الرسمية ٢٠٣٨ — في ٣١ ك ١ ١٩٢٦

قرار رقم ٦٣٤ مكرر

ان رئيس دولة سوريا

بناء على القرار المؤرخ في ٥ كانون الاول ٩٢٤ ورقم ٢٩٨٠ القاضي بتأسيس دولة سوريا

وبناء على القرار المؤالخ في ٢٦ نيسان ٩٢٦ ورقم ٢٥٩ القاضي بتعيينه رئيساً لدولة سوريا

وبناء على قرار المفوض السامي رقم ١٤١٨ مكرر في ١٦ ايار ٩٢٢ القاضي باحداث اللجان التحكيمية للايجارات وعلى قرار رئيس الدولة السورية رقم ٤٨٠ في ٥ تشرين الثاني سنة ٩٢٥ القاضي بتأسيس اللجان التحكيمية للايجارات في الدولة السورية وعلى قراره رقم ٣٣٧ في ٢٣ اذار سنة ٩٢٧ القاضي بتمديد اجل سلطة اللجان التحكيمية للايجارات لغاية ٣٠ حزيران ٩٢٧ ولما كانت الحالة الحاضرة تأذن بالغاء المحاكم الاستثنائية المؤلفة بأسم اللجان التحكيمية للايجارات ولكن لما كان في المناسب وضع احكام خاصه وتشكيل اصول محاكمة موقتة لدى المحاكم العادية من شأنها المحافظة على حقوق المستأجرين دون مس حقوق المؤجرين. وبناء على اقتراح وزير العدلية يقرر

١ — تلغى اللجان التحكيمية للايجارات ابتداء من ١ تموز ٩٢٧ واعتباراً من هذا التاريخ تحال الى محاكم الصلح ذات الصلاحية جميع الخلافات المتعلقة بايجار الاملاك المبنية واشغالها الحادثة لاي سبب كان بين الملاكين والمستأجرين او المشغلين مدة الايجار او الاشغال المذكورة .

٢ — تثابر اللجان التحكيمية للايجارات مع ذلك بعد تاريخ ٣٠ حزيران سنة ٩٢٧ الى ٣١ كانون الاول سنة ٩٢٧ على النظر في جميع الدعاوي التي يكون قدم استدعاء فيها قبل ١ تموز ٩٢٧ وذلك وفقاً للشروط المنصوص عنها في قرار المفوض السامي ذي الرقم ١٤١٨ في ١٦ ايار ٩٢٢ وقراري رئيس الدولة السورية رقم ٤٨٠ في ٥ تشرين الثاني ٩٢٥ و ٣٣٧ في ٢٣ آذار ٩٢٧ وتنظر ايضاً في المدة المذكورة في طلبات اعادة النظر بقراراتها المقدمة تطبيقاً للمادتين ٢٠ و ٢١ من قرار المفوض السامي رقم ١٤١٨ مكرر في ١٦ ايار ٩٢٢ تحال في ٣١ كانون الاول ٩٢٧ الى محاكم الصلح ذات الصلاحية الدعاوي التى قد لاتحسمها لجان الايجارات نهائياً حتى التاريخ المذكور .

٣ — بعد ٣١ كانون الاول ٩٢٧ يوقع حاكم الصلح الناظر بالدعاوي الاجنبية على اعلامات قرارات اللجان التحكيمية للايجارات وعلى جميع الاوراق الاخرى التي يوقع عليها رؤساء اللجان المذكورة وعند حدوث صعوبة ما في تنفيذ قرارات اللجان التحكيمية للايجارات بعد تاريخ ٣١ كانون الاول سنة ٩٢٧ يجب على مأمور الاجراء او دائرة الشرطة ان يراجعا في هـذا الامر رئيس دائرة الاجراء المؤلفة وفقاً للقرار ٢٠٢٨

٤ — بعد تاريخ ٣٠ حزيران ٩٢٧ يجري تحقيق الدعاوي التي كانت سابقاً من صلاحية لجان الايجارات التحكيمية والحكم بها لدى محاكم الصلح ذات الصلاحية وفقاً لاصول الحقوق العادية مع الاحتفاظ بالاحكام الخاصة المنصوص عنها في المواد الآتية :

٥ — ابتداء من ١ تموز ٩٢٧ يجوز للملاكين مهما كان تاريخ احداث ابنيتهم ان يحددوا بدل الايجار بكل حرية يستثنى من ذلك الابنية المشغولة بتاريخ ٣٠ حزيران ٩٢٥ المعدة للسكنى فلا يمكن زيادة بدل ايجارها مدة اشغالها من قبل نفس المستأجر او المشغل من قبل ورثته الساكنين معه بتاريخ وفاته يجب ان تعتبر مشغولة من قبل نفس المستأجر الابنية المستأجرة من قبل المفوضية العليا او باسمها لترتيب دوائرها او اسكان موظفي الانتداب فيها والابنية المأجورة للجيش لاجل اسكان

دوائره وضباطه وصغار ضباطه والابنية المستأجرة من قبل الدولة لترتيب دوائرها فيها واذا كانت الابنية مشغولة في التاريخ المذكور من قبل ضباط او وكلاء الضباط او اسرهم لايمكن زيادة بدل الايجار اذا بدل الضباط او وكلاء الضباط المذكورين بضباط او وكلاء آخرين مع ضباط موافقة السلطة العسكرية

تطبق احكام هذه المادة بما فيها من الاستثناء بحق العقارات المعدة للاعمال التجارية او الصناعية الى ان يصدر قرار جديد تقترحه اللجنة المؤلفة بموجب المادة العشرين من هذا القرار

٦ — يجب على كل مالك لبناء مشاع قاطن فيه ان يدفع لشركائه باسم بدل ايجار تعويضاً متناسباً مع حصصهم المشاعة وعند عدم الاتفاق بهذا الشأن تحدد المحكمة التعويض المذكور بعد تقرير الخبراء عند اللزوم

تطبق على الشريك الذي يشغل بناء مشاعاً احكام المادة ٩ الآتية المتعلقة بالاخراج لعدم دفع بدل الايجار

٧ — عند ما تدعى المحكمة لتحديد اجر المثل لبناء يحدد الاجر المذكور بقروش سورية ذهبية

٨ — تدفع بدلات الايجار المعينة بليرات عثمانية ذهبية باعتبار كل ١٠٠ غرش سوري ذهبي عن ١٠٠ غرش عثماني ذهبي

اذا جددت البدلات بعملة غير العملة السورية او العملة العثمانية الذهبيه يدفع البدل باعتبار متوسط سعر العملة المحدد بها يوم الدفع

٩ — لا يجوز للمالك بدون قبول المستأجر ان يطالب بدفع بدل الايجار السنوي الا على اربعة اقساط تدفع مقدماً عن كل ثلاثة اشهر

ويجوز له ان يطلب اخراج المستأجر اذا ثبت تأخره عن الدفع في الآجال المعينة

١٠ — مع استثناء حال عدم دفع بدل الايجار وسواء عقدت الاجارة قبل ٣٠ حزيران ٩٢٧ او بعده لا يمكن ان يطلب اخراج مستأجر قائم بالواجبات المنصوص عنها في مقاولة الايجار الا في الاحوال الآتية

١ — اذا اجر المستأجر كل البناء الذي استأجره او بعضه رغماً عن المنع المنصوص عنه في مقاولة الايجار

٢ — اذا لم يستأجر مشغل البناء المشاع من جميع الشركاء بشرط الا يكون الشيوع طارئاً على الايجار بهذه الحال الاخيرة تبقى الاجارة نافذة ولا يمكن طلب الاخراج للسبب المذكور

٣ — اذا اثبت المالك ان حالة البناء المتداعي للخراب بسبب القدم تجعله غير صالح للسكن او في حاجة الى ترميم او اعادة بناء اقسامه التي تنذر بالخراب على ان يثبت فضلاً على ذلك انه نال الاجازات الادارية اللازمة لهذا الامر

٤ — اذا لم يدع المالك بحالة البناء المتداعي الى الخراب بل كان مراده تحويله لتحسينه على ان يثبت للمحكمة انه ينتج عن اجراء التحويل المرغوب زيادة محسوسة في عدد المساكن او المخازن وفي هذه الحال اذا كان البناء مشاعاً بين شركاء متعددين يجب اثبات اتفاق جميع الشركاء لاجراء التحويل المذكور

وفي جميع الاحوال المنصوص عنها في هذه الفقرة والفقرة الثالثة السابقة اذا لم يشرع باجراء ترميم البناء المخلى او تحويله او اعادة تعميره يجوز للمستأجر المخرج منه ان يطلب الى المحكمة عطلاً وضرراً تعويضاً عن الضرر اللاحق به .

٥ — اذا اثبت الملاك انه يريد اشغال البناء اما بنفسه او باصوله او فروعه من الدرجة الاولى ابنية اخرى حيث يمكنهم الاقامة او مخازن او دكاكين حيث يمكنهم القيام بصناعتهم او تجارتهم وبشرط الا يكونوا قد تركوا بدون سبب مقبول او بملء ارادتهم البناء الذي كانوا يشغلونه واذا اريد تطبيق حق الاستفادة هذه على بناء معد لاستعمال صناعي او تجاري فلا يمكن اجراؤه لاستعمال البناء المذكور بمثابة مسكن بل فقط لامر صناعي او تجاري واذا لم يشغل الشخص المحكوم له بالاخلاء للبناء المذكور بنفسه يجوز للمستأجر المخرج ان يطلب الى المحكمة عطلاً وضرراً تعويضاً عما لحقه من الضرر . لا يجوز ان يطبق احد الشركاء في ملك مشاع حق الاستعادة المعين في هذه الفقرة الا بعد اتفاق سابق مع جميع الشركاء في جميع الاحوال التي لم ينص من اجلها على مهل مخصوصة في هذا القرار يعطى المستأجر المخرج بحسب الظروف مهلة كافية لاخلاء البناء .

١١ — ان حق المالك بالاستعادة المنصوص عنه في الفقرة الخامسة للمادة ١٠ السابقة لا يجوز ان ينفذ بحق الابنية

١ — المستأجر من قبل المفوضية العليا لترتيب دوائرها او لاسكان موظفي الانتداب فيها

٢ — المستأجرة من قبل الدولة لترتيب دوائرها فيها

٣ — المشغولة من قبل الدوائر العسكرية والضباط ووكلاء الضباط واسرهم على ان تكون مقاولة الاجارة مصدقاً عليها من قبل دائرة الانشاءآت وعلى ان تعترف السلطة العسكرية كتابة بان في اشغال الابنية المذكورة ضرورة ماسة لحسن نظام دوائر الجيش

١٢ — اذا احتاج البناء لترميمات مستعجلة يجب على المستأجر ان يتحملها بدون تعويض فيما اذا اجريت في مدة اقل من ثلاثين يوماً اوفيما يتجاوز المدة المذكورة يكون للمستأجر باسم تعويض الحق بتنزيل موقت في بدل الايجار يعين باعتبار مدة الاشغال والخلل الطارىء على الانتفاع بالمحلات المستأجرة

١٣ — لا يمكن للمستأجر الذي يجري ترميما او تزييناً في البناء المأجور ان يسترد قيمته الا اذا اثبت انه حائز على اذن خطي واذا لم يثبت ذلك فلا يمكنه الا استرداد قيمة الترميمات المهمة المحدثة لصالح البناء خصوصاً ترميم السطوح اذا لم يجره الملاك في خلال عشرة ايام بعد انذار يرسل له او لممثله بكتاب مضمون او بواسطة كاتب العدل

١٤ — تعد ملغاة كل اجارة ثانية كلية او جزئية وكل احالة عقد ايجار اجريت رغم المنع المنصوص في عقد الايجار . وعلى كل حال لا يمكن للاجارة الثانية او لاحالات عقد ان تكون نافذة الا في المدة الباقية للاجارة المنعقدة مع المستأجر الاصلي وعند حلول اجل هذه الاجارة اذا لم يجر اتفاق جديد مع المالك يجوز اخراج المستأجر الثاني بدون ان يتمكن من الادعاء بالتحديد الضمني بشرط ان يرفع المالك دعواه في الشهر الذي يلي اجل الاجارة الاصلية وعلى كل حال يبقى المستأجر الاصلي كفيلاً بدفع بدل الاجارة عن كل مدة الاجارة الثانية

١٥ — ان المستأجر الذي يؤجر ثانية البناء الذي بيده بدون فرش لا يمكنه ان يطالب المستأجر الثاني ببدل يفوق البدل الذي يدفعه للمالك واذا اجر قسما من البناء الذي في يده غير مفروش لا يمكنه ان يطالب المستأجر الثاني الا ببدل متناسب مع القسم الذي يشغله هذا الاخير فعلاً من البناء

١٦ — ان اخراج المستأجر الاصلي يقضي بحق الى اخراج المستأجرين الثانويين او المشغلين للبناء عنه او معه

١٧ — مع الاحتفاظ بالاحكام المخالفة المنصوص عنها في مقاولة الايجار يجب على كل مستأجر يريد انهاء الاجارة ان يخبر الملاك بذلك قبل شهر على الاقل بكتاب او بورقة مصادق عليها من قبل كاتب العدل وعند عدم اجراء الاخبار المذكور يجوز للملاك وذلك باسم عطل وضرر

والي حلب . رئيس غرفة التجارة في حلب

متصرف دمشق . رئيس غرفة التجارة في دمشق

رئيس بلدية دمشق . ممثل المالكين في دمشق

رئيس بلدية حلب . ممثل المالكين بحلب

مدير الشرطة العام . ممثل المستأجرين بدمشق

مدير الشرطة . ممثل المستأجرين بحلب

رئيس بلدية دمشق ورئيس بلدية حلب مكلفان بامر اخذ آراء فريق الملاكين من جهة وفريق المستأجرين من جهة اخرى توصلاً لانتخاب ممثليهم في اللجنة المشار اليها

٢١ — اما ما يختص بالدعاوي التي لم تقترن بعد بحل نهائي فيرجع بها الى القرار الصادر من دولة سوريا بتاريخ ٢٣ آذار ٩٢٧ ورقم ٣٣٧

٢٢ — تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا القرار الذي تطبق احكامه في جميع انحاء الدولة السورية حتى في المحال التي لم يكن فيها قبلا لجان تحكيمية للايجارات

٢٣ — ان وزير العدلية والداخلية مكلفان كل فيما يختص به بتنفيذ احكام هذا القرار

دمشق ٣٠ حزيران ٩٢٧ احمد نامي

صدق تحت رقم آ — ٥٢٨

شوهد وصدق على ان تعتبر احكام هذا القرار مرعية الاجراء منذ اول تموز ٩٢٧

بيروت ٢٤ تشرين الاول ١٩٢٧

المفوض السامي : بونسو

اجور الاوقاف الخاصة

كتاب من المندوب السامي

من الجنرال ساراي المفوض السامي للجمهورية الفرنسية لدى دول سوريا ولبنان الكبير والعلويين وجبل الدروز الى المسيو لاون كايلا حاكم دولة لبنان الكبير في بيروت

اتشرف بابلاغكم ان مستأجري الاوقاف الخاصة قدموا الي في اوقات مختلفة احتجاجات على مالكي هذه الاوقاف يظهر لي انها محقة

يستنتج من التعليمات الصادرة ولا سيما الكتاب رقم ١٢٧٦ المؤرخ في ٩ آذار سنة ١٩٢٤ ان المنازعات المتعلقة بايجار هذه الاوقاف الخاصة يجب ان تخرج عن اختصاص لجنة الاجور . ولكونها غير خاضعة من جهة اخرى لاختصاص لجنة اجور الاوقاف الاسلامية . تطبق عليها الاحكام العامة

وعليه ارى انه لايمكن التسليم بان هذا النوع من الاملاك يكون وحده خاضعاً لنظام حرية التعاقد في حين اننا رأينا من اللازم — في ما يختص بجميع انواع العقارات الاخر — ان يبقى معدل اجورها محدوداً مراعاة للمصلحة العامة . فلذلك ارى انه من الضروري الرجوع عن التعليمات التي صدرت قبلا اليكم في

هذا الشأن وارجو ان تعدوا الكتاب رقم ١٢٧٦ المؤرخ في ٩ آذار سنة ١٩٢٤ والتعليمات اللاحقة التي اوضح بها مؤدى هذا الكتاب ملغاة كأنها لم تكن

بيروت في ٢٨ شباط سنة ١٩٢٥ التوقيع : ساراي

نظام ايجار العقار العثماني

المادة الـ ١ — كل من اراد في الاستانة العلية اوفي خارجها ان يؤجر شيئاً من عقاره كالبيت والدكان والجفتلك يلزمه ان يوثقه بصك ايجار مع المستأجر

المادة الـ ٢ — ينبغي ان يذكر في صك الايجار اسم كل من المؤجر والمستأجر وشهرته وصناعته ومحل اقامته ومن تبعة اية دولة هو ونوع العقار وموضوعه وموضوع استعماله وبيان مدة الاجارة وبدلها . وان كان مؤجلاً فتبين انجمه المعينة وان معجلاً فيذكر انه معجل

المادة الـ ٣ — المؤجر والمستأجر ان ينظما صك الايجار بحسب مرادهما وان يتعاقدا على الشروط التي يريدان على ان لايخالف ذلك القانون والنظام والاداب العامة ويجب ان يذكر في صك الايجار كل مايقع عليه الايجار من الشروط

المادة الـ ٤ — ينبغي في اجارة العقارات التي هي مثل الجفتلك والبستان والحمام ودكان الحلاق ان يتخذ دفتريكتب فيه الادوات الموجودة في المكان المستأجر ويوصف العقار بهيئته الحاضرة ويجعل الدفتر نسختين تحفظ احداهما بيد المؤجر والاخرى بيد المستأجر . ويجب ان يكتب في صك الايجار ان قد كتب دفتر مثل هذا . وعند انقضاء مدة الاجارة يلزم المستأجر ان يعيد للمؤجر العقار بهيئته التي وصف بها في الدفتر والادوات المبينة فيه ولا يضمن المستأجرون النقص الذي يطرأ على الادوات بسبب القدم

المادة الـ ٥ — المقاولات التي هي في مصلحة القاصر والمجنون والمعتوه ينظمها كتبة المحاكم بمعرفة الاولياء او الاوصياء اما العقار الموقوف بالاجارة الواحدة فيؤجره متوليه وتنظم صك ايجاره المحكمة التي هو في ولايتها

المادة الـ ٦ — تأخذ المحكمة عن صكوك المقاولات التي تنظمها اجرة معادلة لعشر قيمة طوابع المقاولات الواجب لصقها عليها بمقتضى هذا النظام ويكتب على ظهر الصك مقدار الاجرة وتصدق بالامضاء والختم

المادة الـ ٧ — (وضعت في ايلول سنة ٢٩٨)

ان العقارات الموقوفة ذات الاجارة الواحدة لايمكن ان تؤجر لاكثر من ثلاث سنوات وما عداها فلكل امريء بمقتضى المادة الـ ٤٨٤ من مجلة الاحكام العدلية ان يؤجر ماله وملكه مدة معلومة قصيرة كانت كاليوم الواحد او طويلة كالسنين والعقار ذو الاجارتين هو خاضع لهذا الحكم ايضاً

المادة الـ ٨ — اذا كان العقار المستأجر مشتركا فتذكر مقادير حصص الشركاء في صك مقاولته على حدة

المادة الـ ٩ — يجب ان تكتب صكوك المقاولات نسختين يمضيهما او يختمهما المتعاقدان . واذا وجد كفيل فعليه ايضاً ان يوقع امضاءه او ختمه فيها

المادة الـ ١٠ — يستوفى عن صكوك الايجار والاستئجار خرج قدره عشر بارات عن كل مئة قرش من مال الاجارة وذلك باستعمال طوابع الصكوك (الكونتراتو) التى اعدت لهذه الغاية وفوق هذا تخضع الصكوك المذكورة لاحكام قانون رسم التمغة . وكما ان على المؤجر خرج الصك فان رسم التمغة على نسخة ذلك الصك على حاملها

المادة الـ ١١ — (هكذا عدلت في ١٨ ربيع ١ : ١٣٣٢ و١ شباط : ١٣٢٩)

وضعت طوابع صكوك المقاولة (لكونتراتو) بقيم متفاوتة وبشكل يمكن معه ان يقسم كل طابع شطرين ويختص بكل دائرة بلدية طوابع مكتوب عليها رقم تلك الدائرة

المادة الـ ١٢ — المعدلة في ١ شباط سنة ١٣٢٩

يلزم ان يلصق في دائرة البلدية التي ينسب اليها العقار على كل صك من الصكوك التي يدون فيها عقد الايجار والاستئجار طوابع مقاولة قيمتها عشر بارات عن كل مئة قرش من المبالغ التي يشملها ذلك الصك يعني الاجرة المقررة في مدة عقد

الاجارة . ويقسم الطابع نصفين ويلصق نصف منهما على نسخة الصك التي بيد المؤجر ونصف التى بيد المستأجر . واذا كان العقار مشتركا او تعدد المستأجر وزاد كل منهم نسخة من الصك فلا يلصق على ما زاد عن الاثنين طوابع بل يؤخذ خمسة غروش للتصديق على كل نسخة زائدة . واذا كان الرسم اقل من خمسة غروش فبقدره يستوفى الحرج عن النسخة الزائدة

المادة الـ ١٣ — اذا كان بدل الاجارة جسيما ولم يكف طابع واحد لصك المقاولة فيلصق من الطوابع بقدر ما يوفي بالحاجة

المادة الـ ١٤ — حين ختم او امضاء صك المقاولة يلصق عليها طابعها ويوقع عليه شطر الختم والتاريخ بحيث لا يطمس كل ماخط في الطابع واذا تعددت الطوابع يجب ايضاً تعطيلها بجعل التاريخ والختم والامضاء على بعض كل ورقة من الوريقات الملصقة على كل نسخة من صق المقاولة

المادة الـ ١٥ — صكوك المقاولات التى تنظمها المحكمة يلصق عليها الطابع اللازم بعد اسقاط اجرة كتابتها التي تؤخذ على مافي المادة الـ ٦

المادة الـ ١٦ — صكوك مقاولات الاجارة التي تعقدها الدوائر الاميرية خاضعة ايضاً لهذا النظام

المادة الـ ١٧ — (المعدلة في ١ شباط سنة ٣٢٩)

عند ما يحيل مستأجر المدة التي له من اجارته الى آخر يدون في ذيل الصك بياناً يختمه ويلصق طابعاً بخمسة قروش فقط . ولكن لو آجر المستأجر باجرة زائدة فلاجل تلك الزيادة يلصق عدا ماسبق طوابع مقاولة قيمتها عشر بارات عن كل مئة قرش زائدة . لاتفسخ الاجارة بوفاة المؤجر ولا المستأجر . وحكم المقاولة يستمر بلا خرج

المادة الـ ١٨ (المعدلة في ١ شباط سنة ٣٢٩

اذا اراد المؤجر والمستأجر تعديل بعض شروط الصك دون التعرض لمدة الاجارة ومحتواها فيكتفي حينئذ بتعليق التعديل بذيل ضكها . واذا غيرا في مدة الاجارة او

بدلها فيلصق على الصك طوابع مقاولة قيمتها عشر بارات عن كل مئة قرش عن الزيادة

المادة الـ ١٩ — ان العقار المستأجر اذا استملكته الحكومة لاجل المنافع العلمة بموجب النظام الخاص بذلك فعلى المستأجر ان يخليه في مدى المدة المعينة له

المادة الـ ٢٠ (المعدلة في ٧ ذي القعدة سنة ١٢٩٩)

(وقد عدلت هكذا في ١ شباط سنة ١٣٢٩)

عند ما يتقدم احد العاقدين — الى حاكم الصلح الذي في ولايته العقار المأجور او الى رئيس المحكمة البدائية عند عدم وجود حاكم صلح — بصك الاجارة الملصوق عليه طوابع بحسب احكام هذا القانون طالباً اجراء احكامه فيوعز الرئيس او حاكم الصلح الى المدعى عليه ان يتبع في مدة خمسةعشر يوماً احكام المقاولةواذا لم يتبعها فبعد انقضائها يجبر على يد الشرطة

في ختام مدة صكوك مقاولات كهذه يخلي المأجور بموجب قانون كاتب العدل واذا قامت الدعوى بين المؤجر والمستأجر فمن غير انتظار نتيجتها يخلى العقار ويسلم الى المؤجر عند ما يرجع الى المحكمةاوالى حاكم الصلح لاجراء احكام صكوك المقاولات الخالية من طوابع الصكوك فلا يمكن ان ينال اصحابها المساعدات المذكورة ما لم يؤدوا الى دائرة البلدية الغرامة التى اوجبها هذا القانون بموجب المادة ٩٩ من قانون كاتب العدل يعطى كاتب العدل جعلًا خمسة بالمئة عما يصرفه ويبطله من طوابع المقاولة ويعطى الباقي نقداً لدوائر البلدية

م ٢١ — لو ادعى احد الطرفين شرطاً خارجاً عما كتب في صك المقاولة فلا تسمع دعواه

م ٢٢ — (المعدلة في ١ شباط سنة ١٣٢٩)

المؤجر الذي لا ينظم صكا في ايجار عقاره بعد ما يؤخذ منه غرامة قدرها ثلاثة بالمئة بالنسبة الى اجرة العقار عن سنة مضت ، يؤخذ منه ايضاً على تلك النسبةخرج مقاولة قدره ستون بارة بالمئة . وبحضرته تبطل بقدر الخرج طوابع

م ٢٣ — (المعدلة في ١ شباط سنة ١٣٢٩)

ان صكوك المقاولات التي خلت من طوابعها التي اوجبها هذا النظام او التي وضع عليها طوابع ولم تعطل بحسب المادة الـ ١٤ منه عندما ترفع الى المحاكم وسائر الدوائر الرسمية يؤخذ عنها خرج مقاولة قدرها عشر بارات بمئة القرش ويلصق بها طوابع مقاولة وعدا ذلك يؤخذ غرامة قدره واحد ونصف بالمئة بالنسبة للمال الذي يحويه صك المقاولة . واذا كان طابع المقاولة الملصق على صكها فيمته اقل مما يوجب القانون او بعد عقد المقاولة بدلت المدة او الاجرة ودون التبديل في ذيلها وكان البدل الاخير يزيد عن البدل المحرر في متن صك المقاولة ولم تكمل طوابع المقاولة الناقصة فيؤخذ عن المقدار الناقص طوابع مقاولة تعادل عشر بارات بالمئة وبعدما يلصق يؤخذ ايضاً غرامة قدرها واحد ونصف بالمئة

م ٢٤ — (المعدلة في ١ شباط سنة ١٣٢٩)

مالم تستوف الغرامة المبينة في المادتين الـ ٢٢ و ٢٣ من هذا القانون تؤخر الدوائر الرسمية والمحاكم رؤية الدعوى التي تنجم عن تلك الصكوك المرفوعة اليها

م ٢٥ — في استيفاء الجزاء النقدي الذى تعينه دوائر البلدية تجري احكام النظام الموضوع لتحصيل الواردات العائدة الى البلدية

مادة ٢٦ — الذين يقلدون طوابع المقاولات والذين يبيعون منها مع معرفتهم بامرها والذين يسعون ببيعها والذين يستعملون عن علم طوابع مبطلة يعاقبون بالحبس ثلاث سنين وفقاً للمادة الـ ١٥٠ من قانون الجزاء

مادة ٢٧ — ان معاملات طوابع المقاولات هي عائدة الى امانة العاصمة ومأموري الدوائر البلدية والحكومة في الخارج وهم مأمورون باجراء التفتيش المستمر وباتخاذ كل نوع من التدابير اللازمة للتحقيق الواجب اتخاذه في الاحوال المخالفة لاحكام هذا النظام وهل الصق طوابع على مقاولات الايجار والاستئجار او لم يلصق

مادة ٢٨ — ان وريقات (بول الكونتراتو) تباع في الاماكن التي تعينها امانه العاصمة وتعطي كل دائرة من الدوائر البلدية دخل الطوابع المختصة بها واما طوابع المقاولات التى تحتاج اليها الولايات فترسلها نظارة الداخلية وتوزع بحسب

سعة واحتياج الدائرة البلدية في كل قضاء ولواء وتباع في المواقع التي تستنسبها الحكومات المحلية على ان يكون دخلها عائداً الى الدوائر البلدية ويجب في طوابع المقاولات ان يكتب عليها اسم الولاية المختصة بها

مادة ٢٩ — يجب تنظيم دفاتر يبين فيها توزيع وارسال طوابع المقاولة التي ترسلها امانة العاصمة الى الدوائر البلدية والتي ترسل الى الاقضية والالوية في الولايات وبيان حساب بيعها بطريقة لا يبقى معها مجال لسوء الاستعمال ويجب في امانة الشهر وفي الولاياب الاعتناء بالقيد والحرص المتواصل في هذا الشأن

مادة ٣٠ — يراعى هذا النظام من تاريخ نشره عوضاً عن نظام ايجار العقار المؤرخ في ٤ ربيع الاول سنة ٢٩١ وفي ١٥ نيسان سنة ٢٩٠

تاريخ الارادة السنية في ٢٨ جمادى الاولى سنة ٢٩٩ وفي ٥ نيسان سنة ٢٩٨

قانون سكنى العقار العثماني

م ١ — ان مقاولات الايجار والاستئجار المختصة بالسكنى الجارية اليوم لا تسمع ضدها دعوى التخلية الى ما بعد انقضاء مدة التفير العام بستة اشهر على شرط ان يراعي المستأجر احكام العقد بجملتها

م ٢ — ان بدل المأجور للسكنى في ٣١ مارت سنة ١٣٣٢ لا يجوز ان يضاف اليه اكثر من خمسين بالمئة فان كان ثمة مقاولة ايجار فانما يعمل بمقتضى البدل المدون فيها . وان لم يكن مقاولة ايجار فتقدر اجرة المأجور منظوراً فيها الى مقدار الحاصلات السنوية غير الصافية في المحلات التي يطبق فيها قانون المسقفات

اما في المحال التي لم يطبق فيها هذا القانون فتقدر اجرة المثل . وباضافة الزيادة على هذه النسبة ، لا يجبر المستأجر على اعطاء ما يزيد عنها . يجري حكم هذه المادة على الاجارات الجديدة للمساكن

م ٣ — من آجر بيته للسكن وسافر الى الخارج لمصلحة مافعند عودته اذا اراد

ان يشغل المأجور بنفسه فيمكنه ان يطلب تخلية المأجور اذا كانت مدة الاجارة قد انقضت

م ٤ — وهذا القانون مرعي منذ يوم نشره حتى مضي ستة اشهر على عقد الصلح

م ٥ — نظارة العدليه مأمورة باجراء هذا القانون

اعربت عن ارادتي قانونية هذه اللائحة التى قبلت في مجلس الاعيان والنواب وضمها الى قوانين الدولة

٢٦ جمادى الآخرة ١٣٣٦ و ٨ نيسان ١٣٣٤

ناظر العدلية	الصدر الاعظم	محمد رشاد
خليل	محمد طلعت	

الخاتمة

تنقسم الى مبحثين

البحث الاول

فيما يتعلق بالمادة ٦٤ من قانون اصول المحاكمات الحقوقية

لما بحثنا في الاجارة وتقسيمها قلنا ان الاجارة اما ان تنعقد صحيحة او فاسدة او لا تنعقد اصلاً وتكون باطلة وقلنا ان سبب الفساد في الاجارة هو فقدان بعض اوصافها الخارجية ووجود ما يؤدي للنزاع فيها كخلوها من المساقاة اذا وقعت على ارض مغروسة او وجود جهالة في المأجور او وجود جهالة في الاجرة الى آخر ما ذكر بحق ذلك واذا دققنا في المادة الرابعة والستين من قانون اصول المحاكمات الحقوقية نراها اوجبت اعتبار جميع المقاولات والتعهدات المنعقدة فيما اذا كانت لاتشمل عقداً ممنوعاً بالقوانين والنظامات المخصوصة ولم تخل بالآداب والانتظام العام ولا تخالف اهلية العاقدين وقواعد الارث والانتقال وقوانين التصرف في الاموال الغير المنقولة وقد اوجبت اعتبار جميع المقاولات الا ما ورد منها واقعاً على الاشياء الممنوعة قانوناً ولذلك فان هذه المادة قد الغت بحث الفساد من كتاب الاجارة وصار الحكام ممنوعين من الحكم بفسخ الاجارة بسبب الفساد

وعندي ان حمل معاملات الناس على الصحة اولى من حملها على الفساد وقد جاء في البند الثالث من المادة ٦٤ المذكورة انه اذا حصلت موافقة المتعاقدين على نقاط المقاولة الاساسية وسكت على النقاط الفرعية — وهذه هي اسباب الفساد المنصوص عليه في هذا الكتاب — فالمحكمة تعين تلك النقاط بالنظر لماهية الشيء المتفق عليه وبما ان هذه المادة تعدلت على هذه الصورة بتاريخ ١٥ جمادى الاخرة سنة ١٣٣٢ و ٢٨ نيسان ١٣٣٠ فهي ناسخة لما يخالفها من احكام المجلة وبما اننا اوضحنا في آخر كتاب البيوع ما تشمله هذه المادة فقد اكتفينا بذكر ارقام مواد المجلة التي اصبحت ملغاة ومنسوخاً حكمها وهي : مفهوم مخالف المواد (٤٥٠ ، ٤٥١ ، ٤٥٢ ، ٤٥٣ ، ٤٥٤ ، ٤٥٦ ، ٤٥٧) والمواد ٤٦٠ ، ٤٦١ ، ٤٦٢ وبعض فقرات من بعض المواد فمن دقق في هذه الارقام اتضح له ان المجلة لم تضع ثلثيها في التعديلات كما ظن وقال علماء الترك عند ما اخذوا القانون المدني عن سويسره

البحث الثاني

في خلاصة ما يتعلق باحكام الاجارة بالقانونين المدنيين الافرنسي والتركي والمقايسة بينهما وبين المجلة وتنقسم الى فصلين

الفصل الاول

« فيما يتعلق باحكام الاجارة بالقانون المدني الافرنسي »

يدعي بعض منتسبي الحقوق لا سيما من لم يدرس المجلة ولم يطلع على علم الفقه وما في اقوال الفقهاء من الاحكام المعقولة التي يقبلها العقل السليم بان المجلة صارت اثراً قديماً يجب حفظه في دار الآثار وتطبيق القوانين المدنية الاوربية ووضعها موضع العمل لانها اقرب لتأمين الاحتياجات الحاضرة على اننا لو دققنا بين القانونين المدني والافرنسي والمجلة لوجدنا ان كثيراً من مواد هذين القانونين تنطبق على المجلة واكثر المواد المخالفة لها تخالف عاداتنا ومشاربنا وعقولنا ومنطقنا واثباتاً لدعوانا هذه اتينا بخلاصة فيما يتعلق بذلك .

قسم القانون المدني الاجارة من حيث المعقود عليه الى اجارة اعمال واجارة أعيان وعرف اجارة الاعيان بانها اجارة الاراضي والمنقولات فمزج الارض والمنقول بحكم واحد مع انهما مختلفان لان العقار كثيرما لايختلف باختلاف المستعملين اما المنقول فيختلف باختلافهم والعقار لايحتاج الي تسليم وتسليمه لايستلزم مؤنة خلافاً للمنقول فكان الاولى بهذا القانون ان يفرق بين العقار والمنقول .

وقسم القانون الافرنسي الاجارة من وجه آخر فقال ان الاجارة تنقسم الى اجارة ملك كايجار الدور والمنقولات واجارة ارض كايجار الارض الصالحة للزراعة واجارة عمل واجارة بهائم . وخطأ هذا التقسيم ظاهر لان حكم الدور في الاجارة يخالف حكم الاموال المنقولة من حيث الاستعمال واختلافه باختلاف المستعملين ومن حيث الرد والتسليم ورفع اليد ومؤنة التسليم . وكذلك الاراضي فانها تؤجر للزراعة وتؤجر للتشجير والبناء وتؤجر مقيلا ومراحاً للاغنام ويلحقها غير هذه الاحكام فلا يجوز حصر التعريف بصلاحها للزراعة لان هذا التقييد يخرج الاراضي الغير الصالحة للزراعة من الاجارة وهذا خطأ بين لايوجد مثله في المجلة (ق ٠ م ٠ ا٠ مادة ١٧٠٨ — ١٧١٢) وقد افرزت ايجار الاراضي المتروكة للميري وبيت المال ولفقراء اهالي القرى والقصبات والاوقاف وقيل بانها تابعة بالاجارة الى قوانين خاصة مما دل على ان القانون الافرنسي ايضاً لايحتوي على جميع الاحكام الواجب دخولها فيه وهو شقيق للمجلة

وقد قسم القانون الافرنسي الاجارة من حيث العقد الى قسمين أجارة شفاهية واجارة خطية وقال بان الاجارة الشفاهية لاتثبت بالشهود ولو كان العربون مدفوعاً ويكتفى بتحليف منكرها اليمين واذا اتفق المؤجر والمستأجر على الاجارة الشفاهية واختلفا بقدر الاجرة ولا سند في ذلك يصدق المؤجر بيمينه وللمستأجر حق انتخاب خبراء وتقدير الاجرة بمعرفتهم (ق ٠ م ٠ ا٠ مادة ١٧١٤ — ١٧١٦) وقد اعتبر هذا القانون يمين المؤجر مع انه يدعي الزيادة والزيادة تحتاج الى اثبات . اما الخبراء وانتخابهم يوافق ماجاء في المادة الرابعة والستين من اصول المحاكمات الحقوقية لاننا

اذا قلنا بعدم الفساد وكان الفساد ناشئاً من عدم تعيين الاجرة او من الاختلاف بمقدارها يجب حله وتعيين الاجرة بمعرفة المحكمة ولا شك ان المحكمة تستعين بالخبراء في ذلك .

وذكر في المادة ١٧١٧ بان للمستأجر ايجار المأجور لغيره كلا او قسماً اذا اشترط عدم ايجاره وبما ان العقار لايختلف باختلاف المستعملين (مجلة ٤٢٨) فكان هذا الرأي مخالفاً للمجلة واذا نظرنا الى المستأجرين في زماننا واعمالهم نرى أن التقييد اولى من الاطلاق وان المجلة لو اخذت بقول من قالوا باختلاف المنفعة والانتفاع في العقار لاصابت وازالت عن المؤجرين آلاماً عظيمة الا ترى ان البيوت تغلو وترخص بجوارها وسكانها .

وقد اعتبر القانون الافرنسي المؤجر مسؤولا عن خسائر المستأجر فيما اذا اوجد بالمأجور عيباً او نقصاً ولو كان المؤجر غير مطلع عليه حين الايجار مادة ١٧٢١ على ان العاقدين لايسألان بعقود المعاوضة الا عما قبضاه ولا يطالبان بعطل وضرر وخسار للطرف الآخر لان الضرر والخسار لامقابل له فلا يجوز اخذه ولان المجلة قانون امة بنت معاملاتها على المسامحة والمعاونة كما ورد بحديث (لايؤمن احدكم حتى يحب لاخيه ما يحب لنفسه) فلا يتصور واضع القانون بمنتسب له يطالب بضرر وخسار سيما اذا كان المؤجر قد آجر وهو غير عالم بالغيب فلا يجوز مؤاخذته باكثر من الاجرة المقبوضة على ان الضرر والخسار لامقابل له فلا يجوز اخذه ايضاً الا ان حالتنا الاجتماعية في هذه الايام تحتاج الى قيود وشروط على العاقدين ومؤاخذات مدنية عظيمة كي لايتأبطوا الشر ويتمسكوا بالمعاملات السيئة .

وقد وافق القانون الافرنسي المجلة بانفساخ الايجار بسبب انهدام المأجور تماماً في مدة الايجار وخالفها فيما يتعلق بتهدم بعض جدرانه وغرفه فالقانون الافرنسي اعطى الخيار للمستأجر ان شاء طلب تنزيل الاجرة وان شاء فسخ الاجارة والاولى ان لايطلب التنزيل لان الاجارة وقعت صفقة واحدة فلا يجوز تفريقها (ق ٠ م ٠ ا ٠ ١٧٢٢) .

وقال في المادتين ١٧٢٣ و١٧٢٤ ليس للمؤجر تغيير شكل المأجور اثناء عقد التواجر الا اذا احتاج المأجور لتعمير فلا يجوز تأخيره لانقضاء العقد واذا اوجب هذا التعمير سقوط حق المستأجر من الانتفاع فعليه تحمله واذا تجاوزت مدة التعمير اربعين يوماً فللمستأجر تنزيل اجرة المدة التي حرم بها من الانتفاع وهذه الاحكام تخالف المجلة كما هو ظاهر لان الاجرة لاتجب على المستأجر الا اذا انتفع من المأجور او تمكن من الانتفاع به فاذا فاتت منفعته تسقط عنه الاجرة ولا عبرة للمدة طويلة كانت او قصيرة ولا شك ان المجلة اعدل بالمستأجر وارحم .

وقد بحث هذا القانون عن ضبط المأجور بالاستحقاق واعطى للمستأجر حق الرجوع ببدل الايجار على المؤجر بشرط اخباره (ق . م . ا مادة ١٧٢٦) واني لا ارى محلاً لاخباره بالضبط لان اقامة الدعوى من المستأجر عليه هي نفس الاخبار . واذا قلنا من جملة المسائل المخمسة هي دعوى استحقاق المأجور من المستأجر وعلمنا بان الخصم بهذه الدعوى هو المؤجر والمستأجر لان الاول صاحب المال والثاني صاحب اليد علمنا ان الاخبار حاصل بطبيعته ولا حاجة لاخبار المؤجر عن دعوى الاستحقاق مستقلا وقد اشترط القانون الافرنسي على المستأجر اثبات كون المأجور تلف اوحرق وهو في يده بدون صنعه وتقصيره والا يكون ضامناً وعندي ان المستأجر امين جهة حفظ المأجور والامين مصدق بقوله مع اليمين اذا لم تكذبه قرائن الاحوال ولا بد من تحكيم قرائن الاحوال في مثل هذه المسائل . وقد اوجب القانون الافرنسي تضمين المستأجر ما اوقعه من الخسار في المأجور بنفسه او بواسطة عياله واهل بيته او بواسطة مستأجره (مادة ١٧٣٥) وهذا بعيد عن حكمة التشريع لان القانون بعد ان اجاز للمستأجر ان يؤجر المأجور لغيره او يسكنه مع عياله وجب عليه عدم تضمين ما اوقعه غيره في المأجور لان الفعل لاينسب الا الى المباشر واذا رجعنا الى المجلة نراها افصح من القانون الافرنسي في هذا الباب فقد قسمت المأجور الى قسمين الاول ما لا يختلف استعماله باختلاف المستعملين والثاني ما يختلف باختلافهم وجعلت المستأجر

مأذوناً باستعمال المأجور بنفسه وبغيره في القسم الاول وبنفسه فقط بالقسم الثاني فاذا آجر المستأجر المأجور الذي هو من القسم الاول وتلف بتعدي المستأجر الثاني او تقصيره فالضمان على المستأجر الثاني فقط دون الاول واذا كان المأجور مما يختلف باختلاف المستعملين يكون المستأجر الاول بايجاره لغيره متعدياً وغاصباً والمستأجر الثاني غاصب الغاصب ولصاحب المال تضمين ايهما شاء فاذا ضمن المستأجر الاول لايرجع على الثاني اذا تلف المأجور في يده بدون تعد اوتقصير لانه بضمانه يكون قد ملك المأجور منذ تاريخ تسليمه للغير وهو الفعل الموجب للضمان ويكون قد آجر ملكه واذا ضمن المستأجر الثاني يرجع على الاول اذا كان قد استأجره وهو لايعلم بانه ملك الغير ولان التغرير معتبر بعقود المعاوضة وهذا اعدل ماقيل وما يقال في التشريع

وقد قسم القانون المدني الافرنسي في مواده ١٧٣٦ — ١٧٣٨ الاجارة الى شفاهية وخطية وقال ان المؤجر له ان يفهم المستأجر بانقضاء الاجارة الشفاهية حسب العرف والعادة وان الاجارة الخطية تنفسخ بانقضاء مدتها وبدون اخطار وان المأجور اذا بقي في يد المستأجر بعد انقضاء مدة الاجارة الخطية ولم يمنع من الاستعمال يعتبر المأجور في يده بايجار شفهي جديد . وهذه احكام تناقض المجلة لان الخطاب بنظر الشرع اقوى من الكتاب وهذا بديهي اذا كان الناس لاينكرون اقوالهم وهذا ما أخذه الشرع عن المسلمين الا ترى ان الامام الاعظم قال بعدم تضمين منافع المغصوب مطلقاً استناداً الى اعتقاده بعد الاستقراء بان الناس لايضبطون اموال بعضهم ولايتعدون عليها الا ان فساد الاخلاق قد دخل الى جميع الشعوب فسلب منها الثقة الاخلاقية وصار من الواجب اجبار الناس على تنظيم عقودهم تحريراً وتصديقها في المواقع الرسمية خوفاً من الانكار وقد صرح قانون اصول المحاكمات الحقوقية بلزوم ربط المقاولات بسندات وايد ذلك قانون ايجار العقار الاخير لانه اوجب تحميل المتعاقدين جزاء نقدياً يبلغ مقداره مع الرسوم خمسة واربعين قرشاً في كل الف قرش فيما اذا لم ينظموا أسناد الايجار لعقودهم وهذه خطوة واسعة نحو توثيق العقود وصيانتها الا ان الاجارة مهما كان شكلها متى انقضت لاتعتبر وقد تجددت بدون عقد جديد واذا

استعمل المؤجر المأجور بعد انقضاء العقد يعتبر غاصباً ولا يطالب باجر المثل الا اذا كان المأجور مال وقف او مال يتيم او مال بيت المال او مالا معداً لاستغلال استعمل بغير تأويل عقد وبدون تأويل ملك واذا رجعنا الى مذهب السادة الشافعية نراهم جعلوا المنفعة متقومة وهذا رأي يوافق احتياجاتنا الاجتماعية وارفق بنا واقرب الى حكمة التشريع من القانون الافرنسي لان المنافع مهما كانت فهي أعراض لاتقوم الا بالعقد وقد جعلت مضمونة باجر المثل للحاجة والضروره والضرورات تقدر بقدرها فلا يقال بوجود عقد جديد مع السكوت لان الساكت لاينسب له قول . وقد اراد محبو التشريع الاوربي ادخال هذه الروح الى بلادنا ولا اراهم الا يقولون ذلك دون ان يقفوا على منفعة التشريع الاوربي او مضرة تشريعنا فقد ورد في المادة (١٧٤٢) من القانون المدني الافرنسي ان الاجارة تنفسخ بوفاة احد العاقدين وهذه نظرية الامام الاعظم وعمرها ما يقرب من ثلاثة عشر قرناً وقد تركها الاتراك واستبدلوها بقول الامام الشافعي القائل بعدم فسخ الاجارة بوفاة احد العاقدين وهذا لاشك اقرب الى المدنية والا حتياجات الحاضرة لان كثيراً ما يستأجر المستأجر المأجور مدة طويلة فيصلحه ويحدث فيه الآبار والاقنية ويصرف عليه مصاريف باهظة ربما لايتمكن من استيفائها الا بعد مضي نصف مدة الايجار فاذا فسخنا له ايجاره لوفاته او لوفاة المؤجر تضرر ضرراً لايقبل التلافي . واني ارى ان الاجدر والاليق بعشاق التشريع الاوربي ان يقيسوا تلك النظريات الاوربية على مايشابهها من نظريات التشريع الاسلامي في المذاهب الاربعة فاذا وجدوا مايفوقها سكتوا والا ادلو بحججهم وبراهينهم ولا شك فانهم يرون منا آذاناً صاغية .

وقد بحث القانون الافرنسي في المواد ١٧٤٣ — ١٧٥١ باخراج المستأجر من المأجور فيما اذا بيع الى غيره وفي مقادير الضرر والخسار الواجب اعطاؤه له حين اخراجه فقال ان المؤجر ليس له اخراج المستأجر من المأجور اذا باعه من غيره الا اذا حفظ لنفسه حق البيع حين الايجار واذا شرط لنفسه هذا الحق واستعمله يدفع الضرر والخسار الى المستأجر حسب المقاولة المتفق عليها واذا لم يتفقا على مبلغ معلوم ينظر اذا كان المأجور داراً او حانوتاً يقدر الضرر والخسار بقدر اجرة المدة

الباقية واذا كان معملاً او محلاً يستلزم مصاريف باهظة يقدر العطل والضرر بمعرفة خبراء وهذا لانظير له في متن المجلة لان المستأجر لايخرج من المأجور باي وجه كان بدون رضاءه واختياره الا بأحوال ذكرت مفصلاً حين الشرح والحقيقة ان الشرع الاسلامي لم يقبل باخذ مال من احد بلا مقابل والعطل والضرر وان كان يؤخذ مدنياً بمقابل ما وقع من الاضرار الا ان الاضرار وهمية غير محسوسة فلا يمكن اعتبارها واعطاء مال بمقابلها وطالما ان التشريع الغربي قبل شرط فسخ الايجار عند البيع فلا محل لاعطاء المستأجر ضرراً وخساراً لانه راض بتسليم المأجور في اي وقت باعه فيه المؤجر لوجوب مراعاة الشرط بين المتعاقدين ومن اغرب ما يشاهد في القانون الافرنسي هو اخراج المستأجر من المأجور اذا لم يفرشه بصورة كافية او لم يعط تأميناً كافياً لتسوية بدل الايجار كما صرحت بذلك المادة (١٧٥٢) وهذا اجحاف بحقوق المستأجر لان الفرش مختص براحته وراحة عائلته ولا يستفيد المؤجر منه شيئاً ليكون له الحق بفسخ اجارة بسببه واذا قلنا ان المؤجر يستفيد من موجودات المستأجر حيث تكون رهناً لديه محبوسة بمقابل بدل الايجار كما يفهم ذلك من هذا القانون نقول بأن واضع القانون بامكانه وضع حد لتأخير اداء الاجور وعدم اضرار المستأجر بوضع اثاث ربما لو لم يضعه لكان تصرف بثمنه بعمله وتجارته .

وقد بحثت المادة (١٧٥٧) عن الاجارة من حيث المدة فقالت انها تكون مسانهة او مشاهرة او مياومة ولم تذكر شيئاً عن الاجارة التي تقع بين المتعاقدين في كل شهر بكذا على ما قلنا في المجلة وعندي ان القانون الفرنسي طالما اعتبر تجدد الاجارة بمضي المدة ولو بدون عقد كما جاء ذلك في المادة (١٧٥٩) فلم ير حاجة لذكر ذلك .

وقد بحث هذا القانون في المواد ١٧٦٣ — ١٧٦٨ بايجار الاراضي فجعل الارض مما تختلف باختلاف المستعملين ومنع المستأجر من ايجار المأجور لغيره واجبره على القيام بعمله المتفق عليه والمعتادوهدده بضبط المأجور واخذه منه وامر

بفسخ الايجار ايضاً فيما اذا لم يتدارك المستأجر الدواب اللازمة للزراعة او ترك الزراعة او شغل الارض بصورة تخالف العادة

ومما رآه هذا القانون واجباً على المستأجر هو اخبار المؤجر اذا ضبط المأجور منه بالمدد المعينة في بحث الجلب والاحضار وجعله مؤاخذاً بالعطل والضرر فيما اذا لم يخبره عن ذلك وهذا يخالف احكام الاجارة لانها تمليك المنفعة والمنفعة تحصل آناً فآناً فاذا ضبط المأجور من المستأجر تسقط الاجرة ويكون المستأجر بالخيار ان شاء فسخ الاجارة وان شاء ابقاها وسواء فسخ اولم يفسخ لا يكلف بدفع الاجرة فاعتباره مؤاخذاً بالضرر اذا لم يخبر المؤجر عن الضبط ان هو الا جزاء له والاجرة لا تجب عليه لانها جزاء بل بمقابل ما يستوفيه من المنافع والفعل يضاف الى المباشر لا لغيره فتأمل وتدبر

وقد اعطت المادة (١٧٧٠) من هذا القانون حق الرجوع على المؤجر وتنزيل قسم من بدل الايجار اذا تلف نصف الحاصلات او اكثر من النصف بالاجارة المنعقدة لسنة واحدة وهذا يخالف النظرية المعروفة في الاجارة لان المستأجر يدفع الاجرة بالنسبة لانتفاعه في المأجور او لتمكنه من الانتفاع لذلك كان البحث فيها على ما جاء في هذه المادة مخالفاً للنظريات

وقد قسم القانون المدني الافرنسي اجارة العمل الى ثلاثة اقسام الاول الاجير والثاني المكاري الذي ينقل الامتعة والناس براً وبحراً والثالث استئجار اهل الصنعة وجعل الآمر مصدقاً بيمينه بمقدار الاجرة وبايفاء اجرة السنة السابقة وبمادفعه على الحساب من اجرة السنة الحالية الى الاجير (مادة ١٨٧١) وهذا مخالف للاحكام القانونية لان المستأجر (الآمر) يدعي الادآء على الحساب والادآء امر عارض فلا بد من اثباته بالبينة واليمين على الطرف المنكر ولا يقال بان سكوت الاجير عن طلب حقه هو اقرار منه بالقبض

وقد بحث هذا القانون عن استئجار اهل الصنعة بحثاً ممزوجاً بالاجارة والاستصناع فجوز استئجار اهل الصنعة على أن يعملوا عملهم ويقدموا ما يحتاجه

العمل من الأدوات وجعلها من حيث أحكام التلف موافقة للاستصناع واعتبر الأجير مسؤولا عن المستأجر فيه اذا تلف في يده كما هو الحكم بالاستصناع عندنا الا أنه جعل الضمان على المستصنع اذا تأخر عن استلام المصنوع وتلف في يد الصانع وهذا لا يوافق الاجارة ولا يوافق الاستصناع لان الاجارة بشرط كون الآلات والادوات والاشياء من الاجير فاسدة لجهالة ما سيعمل والمصنوع لا يكون الا في ضمان الصانع ويده

وقد بحث هذا القانون عن الانشاآت التي يجريها المتعهدون وجعل المتعهد مسؤولا عن بناءه بظرف عشر سنوات اذا تخرب كلا او قسما ولو بسبب عطل في الارض (ق . م . ا . مادة ١٧٩٢) وهذا الحكم من مقتضيات الاحتياجات الزمنية كما قلنا في كتاب الاجارة .

وقد عرفت المادة (١٨٠٠) من هذا القانون أجارة البهائم فقالت انها تسليم الدواب للمحافظة والاطعام والتربية والخدمة وقسمت المادة (١٨٠١) هذه الاجارة الى اجارة على العادة واجارة بطريق المناصفة وأجارة البهائم تبعاً للارض واجارتها مطلقاً .

وجاء في المادة ١٨٠٤ ان اجارة البهائم على العادة هي أيجارها لاجل الحفظ والاطعام والخدمة بناء تكون نواتجها بين المتعاقدين مناصفة وهذه الاجارة في الحقيقة شركة مضاربة لااجارة . لان الاجارة البهائم على هذا الوجه تخالف الحكمة التي وضعت الاجارة من اجلها فالاجارة لاتستلزم استهلاك العين وبما ان الجيف متقومة في الحقوق الاوروبية فقد اوجب القانون الافرنسي في المادة ١٨٠٩ على المستأجر محاسبة المؤجر على اثمان جلود البهائم التي تموت في اثناء مدة الاجارة وبما ان الشركة على هذا الوجه هي شركة مضاربة رأس مالها من المؤجر وهو البهائم المسلمة الى المستأجر كما يظهر فقد حصر القانون الخسار بالمؤجر دون المستأجر وجعل الشروط التي توجب تحميل الاضرار على المستأجر كأن لم تكن ولو اتفق الطرفان عليها « راجع المادتين ١٨١١—١٨١٢ » ولا يخفى ان ب الاستحقاق عندنا مفتوح على مصراعيه فكثيراً مانرى ان صاحب الحق اذا حجز

مالا منسوباً الى مدينه بمقابل ماله عليه جاءت امرأته واقرباؤه وادعوا الاستحقاق واخذوا المال المحجوز من الحاجز فيخرج صفر اليدين ولا يستفيد الا الكلفة والمصاريف ولذا فان واضع القانون الافرنسي وضع حداً لمثل هذه الدعاوي فقال في المادة ١٨١٣ ان المؤجر اذا آجر بهائمه الى مستأجر لارض الغير فعليه اخبار المؤجر بذلك والا فان المؤجر يحجز هذه البهائم بمقابل حقه من المستأجر وليس لصاحبها حق بمعارضته بها .

وقد اوضح القانون اجارة البهائم بطريق المناصفة وجعلها اجارة بين مؤجر ومستأجر بحق تربية بهائم يتصرفان بها مشتركا ومناصفة وجعل الانتفاع للمستأجر بالحليب والروث فقط كما هو الحال باجارة البهائم على العادة « راجع المواد ١٨١٨ و ١٨١٩ » .

وقد أجاز هذا القانون أجارة البهائم مع الارض في المواد ١٨٢١ — ١٨٢٦ وامر بلزوم تقويم الدواب عند تسليمها الى المستأجر وتقويمها ثانياً عند ردها الى المؤجر وجعل المستأجر مجبوراً على دفع فرق القيمتين اذا وجد نقص واخذ الزيادة اذا وجدت زيادة وذكر بان هذا التقويم لايفيد البيع لان البهائم تبقى في ملك المؤجر في كل الاحوال . وهذه اجارة ملفقة لا يمكن اعتبارها بنظر الشرع فاذا قلنا عنها اجارة وجب عدم تقويم الدواب على المستأجر وعدم تضمينه اياها عند التلف واذا قلنا أنها بيع كانت في ضمانه وليس له ردها عند انقضاء التواجر وطالما بامكان واضع القانون ايجار الارض وبيع الدواب فلا محل لاختياره عقداً يوجب النزاع الدائم

وقد وضع هذا القانون اجارة بحق البهائم بدون تعيين فاعطى بها المؤجر الفرع والآجر باقي المنافع وهذه قريبة من تعامل اصحاب الاغنام مع الرعيان الجاري في بلادنا انما الراعي يعطي لصاحب الدواب رطل سمن وجزة صوف والفرع في كل سنة ويتملك باقي المنافع بمقابل عمله وخدمته وهي قاعدة بدوية لا مدنية فانظر وتأمل

❀❀❀

الفصل الثاني

لايخفى على القراء الكرام ان الاتراك عندما انفصلوا عن هذه البلاد ارادوا التقرب من الاوربيين ومدنيتهم وبدأوا يستمدون من الغرب كل شيء حتى القانون فاخذوا القانون المدني السويسري وبدأوا يعملون به منتزعين عنهم ثوب الفقه والفقهاء . واذا نظرنا الى هذا القانون نراه عرف الاجارة في المادة ٢٤٨ بانها التزام ترك استعمال شيء بمقابل الاجرة وهذا التعريف لايجمع افرادها ولا يمنع اغيارها لان اجارة الانسان لاتدخل في هذا التعريف وهو مختص بالاشياء فقط ولا شك ان تعريفاً كهذا لا يأتي بالمقصود وقبل ان يقسم هذا القانون الاجارة ويبين اقسامها وانواعها بحث في المادة ٢٤٩ عن تسليم المأجور وعن زوال المنفعة كلا اوقسماً وجعل المستأجر حراً بين فسخ الاجارة وبين تنزيل الاجرة واوجب على المؤجر دفع تضمين الى المستأجر فيما اذا عجز المؤجر عن اثبات عدم قصوره بالعطل الحاصل في المأجور وهذا نقص قانوني ظاهر الا اننا اذا اردنا ان نقول بان الاجارة هي ماعرفها هذا القانون نراه لايحتاج الى تقسيمها لعدم وجود اقسام لها . وجاء في بحث استحقاق المأجور من شخص ثالث في المادة (٢٥٣) مايوافق ماقلناه في القانون الافرنسي من تضمين المؤجر ضرر المستأجر الحاصل من جراء ضبط المأجور منه وقد جاء في المادة (٢٥٤) مايفهم منه انفساخ الاجارة ببيع المأجور مع ان البيع عقد جديد لايؤثر على الاجارة السابقة عليه طالما لم يرض به المستأجر ولم يخرج الماجور من يده وهذا طريق لصاحب الملك يمكنه به حرمان المستاجر من حق الانتفاع متى شاء ومنعاً لضرر المستأجر صرح هذا القانون بلزوم تسجيل الاجارة على قيد العقار وقال ان الاجارة اذا سجلت تبقى محترمة وهذه معاملات طويلة ربما اوجبت دخول الطرفين تحت عبيء مصاريف هما بغنى عنها وعندي بدلا منه ان يقيد المستأجر اجارته بسجل الطابو فيمكنه اعتبار اجارته محترمة بقوة القانون اذا كان العقد الثاني لايبطل العقد الاول

وقد اجازت المادة ٢٥٩ ايجار المأجور من المستأجر الاول الى مستأجر ثان الا انها جعلت المستأجر الاول مسؤولا عن كل تخريب يقع من المستأجر الثاني في

المأجور وجعلت المؤجر ذا حق بمطالبة المستأجر الثاني بالقيام بما يوجبه عليه القانون وقد اعطت المادة ٢٦٢ حق فسخ الاجارة الى العاقدين متى شاء او اراد اذا كانت الاجارة غير مقيدة بمدة انما اشترطت اخبار المستأجر بالفسخ بمدة معلومة عينتها بحق الاماكن المسكونة وغير المسكونة وجعلت مدة الاخبار في المسكون اطول منها في غير المسكون على ان الاجارة اذا كانت غير مقيدة بمدة وجب على المستأجر تخلية المأجور متى شاء المؤجر ولا حاجة لاخباره واعطائه مدة زائدة لانه لما استأجر المأجور بدون ان يبين مدة للاجارة رضي بتخليته وتسليمه متى شاء المؤجر واراد فلا يعطى له مدة زائدة .

وبحثت المادة ٢٦٥ عن فسخ الاجارة لسبب وفاة المستأجر انما حصرته في الاجارات المقيدة بسنة فأقل وجعلت الفسخ من حق المؤجر والورثة وسكتت عن وفاة المؤجر وعن الاجارة اذا كانت لاكثر من سنة وهذا نقص ظاهر لان الاجارة اذا كانت تفسخ لوفاة المستأجر لعدم امكان الزام العقد لورثته فلا يجب تقييدها بمدة لان الاحكام القانونية تلحق الجنس لا الافراد واذا كان الفسخ من حق الورثة عدم رضائهم بالقيام بالاجارة ونتائجها فيجب ان لايكون المؤجر حائزاً على هذا الحق . وقد اعتبرت المادة ٢٦٧ موجودات المستأجر في الدار المأجورة محبوسة بمقابل الاجرة المستحقة وكذلك موجودات المستأجر الثاني فيما اذا كان مديناً ببدل الايجار الى المستأجر الاول وهذه النظرية قريبة من نظرية القانون الافرنسي لانه أعطى حق الفسخ الى المؤجر فيما اذا لم يضع المستأجر المفروشات اللازمة في المأجور وعندي ان المؤجر اذا كان يستحق اجرة عند المستأجر يحق له القاء الحجز على موجوداته التي وضعها في الدار المأجورة وغيرها وهذا اشمل مما ورد في هذه القوانين الاوربية ولا حاجة لوضع تفصيلات لاتزيد باب الحجز توسيعاً الا فيما يتعلق بالاحتياج المبرم فان قانون اصول المحاكمات الحقوقية صرح في المادة ٢٧٤ بعدم امكان حجز الاثاث الغير الزائد على احتياجات المديون والقانون الافرنسي والتركي نصا على الحجز مطلقاً وهذا يوجب السهولة على المؤجر والتضييق على المستأجر وقد عرفت المادة ٢٧٠ من القانون المدني التركي ايجار الحاصلات فقالت انها عقد

يلتزم به المؤجر ترك استعمال حقه اوماله اواقتطاف اثماره وبهذه الصراحة اوجب هذا القانون وقوع الاجارة على استهلاك العين والاجارة جوزت للمنفعة على خلاف القياس فلا يجوز توسيعها ولا القياس عليها وبامكان القانون بيع الحاصلات او الاشتراك عليها بعقد المساقاة على اشجارها .

وقد اجازت المادة ٢٨١ ايجار المأجور مع الآلات والادوات والدواب وهذا يوافق ماجاء في القانون الافرنسي ببحث اجارة الاراضي مع البهائم فلا حاجة لذكره تكراراً .

وقد اعطت المادة ٢٧٢ حق تنزيل الاجرة اذا تناقص المحصول تناقصاً عظيما بسبب حصول حادث عظيم او حادث طبيعي وهذا لايوافق تشريعنا لان العقد متى تم بين الطرفين لايجوز لاحدهما تبديله اوتغييره الا اذا تخرب كلا او قسماً وليس للمستأجر الا فسخ الاجارة ولا حق له بطلب تنزيل الاجرة .

اما باقي النقاط وباقي مايتعلق بالاجارة من الاحكام فهي قريبة من القانون المدني الافرنسي ولذلك لانرى حاجة الى تكرارها . واذا نظرنا نظرة المتأمل البصير في المجلة واقوال الفقهاء في القانونين المدنيين المذكورين نرى ان القانونين المذكورين قد سكتا عن كثير من المواد الواجب ذكرها وتفصيلها كايجار الآدمي وايجار الدواب والحلي واللباس وما لم يدخل في المتن من الاحكام لاسيما التجاوز الذي كثيراً مايقع من المستأجر على المأجور والاحكام التي تعتري هذا التجاوز ويظهر لي من القوانين المدنية انها تركت حق تقدير مثل هذه الامور الى رأي الحكام واجتهادهم والرأي والاجتهاد يختلفان في المحيط الواحد في الزمان الواحد وهذه سويسرة وفرنسة قريبتان لبعضهما ولكل منهما قانون مدني يخالف الآخر فاذا تركنا امر تقدير تجاوز المستأجر على الدابة المأجورة الى رأي الحاكم نكون أسسنا طريقاً واسعاً لتطبيق الاحكام القانونية باشكال يخالف بعضها بعضاً في سائر البلاد . واننا لانأسف على ترك المجلة وابطال العمل بها من الاتراك لو اخذوا لبلادهم قانوناً اقرب الى احقاق الحق منها ومتى قلنا انهم اخذوا قانوناً ضعيفاً

مبتوراً وترجموه ترجمة لاتنطبق على اخلاق رعيتهم التي اعتاد افرادها منذ ستاءة سنة تقريباً على العمل بالاحكام الشرعية وجب علينا ان لانعتبرهم الا اخطأوا في عملهم بيد انهم كانوا ولا زالوا قادرين على الرجوع الى ما اعتادوا عليه بتأليف جمعية من العلماء قادرة على وضع نظام مؤلف من اقوال الفقهاء يوافق العصر واهله واحتياجاتهم ولا اراهم تركوا هذا الطريق المستقيم واختاروا طريقاً معوجاً الا حباً بالتقليد عافانا الله منه وهدانا الى مافيه الخير .

عن شرح المجلة للاستاذ

سعيد بك المحاسني

بحث في قضية الايجار المستحدثة

(١)

باب الاجارة وهو باب معروف في المجلة ، لسنا في صدد قول فيه من حيث العقد وتعريفه ، ولا من حيث موجباته ، وضروبه وحالاته . ولكنا في سبيل قول كلمة مسهبة في شأن قوانين الايجار المستحدثة في هذا الزمان الآخر . وشأن الاختصاص المتعلق بها

والقانون — كما لا يخفى — انما هو من جهة مجموع عادات يألفها القوم في معاملاتهم جميعاً ، او يغلب استعمالهم لها ، فيأتي الشارع فيكتبها في قانون ، ويفصلها قواعد وبنوداً منفصلة في احكامها ، متصلة في مرماها . وهو من جهة اخرى حاجة اجتماعية قد تسوق اليها الحال رغبة في فصل خلاف قام بين جماعة او جماعات . او نشب بين الجماعة باسرها ، واستحكم ، فحصل عنه هرج ومرج ، وسادت بسببه الفوضى ، واضطرب حبل الانتظام . فيأتي الشارع ويجتهد في قطع تلك الخصومات ويرى الى جهة الحق فيؤيدها ، وقد يساوي في الحكم بين الطرفين فيأخذ من هذا حقاً ويعطيه حقاً ويأخذ من ذاك حقاً ويعطيه حقاً وفقاً للقواعد التي الفها القوم او سناً لقواعد جديدة اقتضتها الحاجة الماسة ، ولو خالفت شرعاً قديماً او ناموساً مسلماً ، او نظاماً متبعاً

تلك توطئة وجيزة للاخذ بناصية البحث عن متعدد قوانين الاجارة والاجور الاستثنائية التي وضعها واضعو النظام في الآونة الحديثة

فاذا نظرنا في هذه القوانين من حيث الوجهة الاولى وهي ان القوانين والنظم انما هي صورة لما الفه القوم مجمعين ، او على طريقة الغالبية ، فليس في نظم الايجار والاجور الحديثة ما يمت كثيراً الى هذه القاعدة وانما هو اقرب الى الوجهة الثانية منه الى الوجهة الاولى . اذاً هذه النظم ولائد الحاجة وبنيات الاعراض بل هي من حيث اختلافها في الحكم ، وتباينها في الاعتبار وليدة الاغراض الطارئة ، التي اقتضت احوالا شاذة فهي من هذا الوجه ، من قبيل « وداوني بالتي هي كانت الداء » او

من قبيل سياسة المداراة بين الفئات المتنازعة ، فتظفر واحدة على اخرى حيناً ، وتظفر هذه الاخرى على الاولى طوراً ، فتظلان بين اخذ ورد ، وكر وفر ، وتصاد وتضاد ، وتضار وتشار ، حتى تحظى فئة دون فئة بعين اهل الاشتراع ؛ فيرجحونها على غيرها في الحكم ، الى ان تقوى تلك المستضعفة وقد رأت حقها مهضوما فتطالب باعادة حقها عليها شديد المطالبة ، ناقة صاخبة جالبة . وقد يضطر واضع النظام الى الاستسلام الى الفئة العالية الصوت ؛ القائمة الحجة عملاً بالسياسة الشرعية دون نظر الى وجه الحق حيث هو ؛ وينظر الى الامر لا من طريق العدل والمساواة ، ولكن من طريق المسايرة والمراضاة بل ينظر الى وجه العدل كما الى قضية غير مسلم انها عدلى ؛ حاسباً ان العدل من هذه الناحية انما هو امر نسبي تابع لاعتبارات خاصة ، ولا يمكن ان يكون له قاعدة ، شاملة ولا حد ضابط مانع

ولكن الشارع لم يكن في توسعه في النص ، وتمغطه فيه في غالب الاحيان قاصداً الى الظلم ، بل عاملاً بقاعدة تحكيم الحال ، وهي قاعدة شرعية مسلمة

غير انا نراه في كل حال وقد اتخذ السياسة الشرعية قاعدة للاشتراع تخفيفاً لمؤونة التبعة عن نفسه ، ودفعاً للتشاد الاجتماعي العسي ان يلد الفتنة والشغب ، وكراهية منه عوامل القسر والاكراه ، وقد ملها الناس واعيوا منها اعياء — نراه القى على القضاة تبعة العدل كله ، اذ حسب ان لكل قضية شخصية ، وحالا وكيفية . وان للحق في كل قضيه وجهة غير ما هي له في غيرها فاحال عليه عهدة الامر ، وقد تنصل هو منها وسلم الى القضاء مقاليد القضية وانزوى هو عنها

ذلك ما يراه الدارس حال التقنين في هذا الزمان الآخر . على ان بعض جراثيم التقنين الاستثنائي الخاص قد ولد في الحرب العالمية والحرب العالمية لم تبق لقاعدة حق قانونية اساً ، ولا غادرت شيئا الا اخلته او اعملت فيه نسخاً او طمساً او نكساً

ولم يكن هيناعلى قضاة الزمان الحكم بكل القضايا على السواء . فكانوا يتراوحون في ما امامهم من نصوص متناقضة ، واساليب متعارضة ، بين جزر ومد ، وتراخ

وشد . حتى امسى حب المراضاة ملكة مالكة . وطريقاً سالكة . الى ان وصل في آخر الامر — وضع القانون الى مجلس نيابي له صورة الاشتراع ورواؤه . وله سلطان اعطاء الرأي ولو لم يكن له سلطانه وامضاؤه فعدل الرأي اصحاب البيت — وصاحب البيت ادرى بالذي فيه — وعادوا بالحال الى ما كان عليه وهو قلق الوضع شاذه نابيه

فهدأت حال التقنين المضطربة ووقف موجانه . وانفثأ غليانه فصار حرياً بالحاكم ايضا ان تعمد الى الحزم : والى حكم الجزم : وقد ترك لها الشارع العمل بالعدل دون حساب ولا رقاب . ودون شرط ولا قيد ولا عتاب

غير انه يلحظ ان الشارع على اختلاف نظراته . وتعدد وجهاته رغب الى الحكام في تعجيل الفصل والسرعة في القضاء . بل نقول ان السرعة في مسائل الاجور كانت امنية المقنن منذ بدأ المقنن ينظر في حاجات الناس نظر الطبيب المداوى لا نظر الآمر المتحكم المتقاوى . اهتماما منه في تسيير المعاملات وامضاء العقود والمعاهدات وفصل المنازعات الحادثة كل يوم في امور السكن

(٢)

في قصد المقنن

الى السرعة في البت في قضايا الايجار

ولذلك نراه منذ اول ، قد سلم انفاذ عقد الايجار الى الحاكم الفرد ، هربا من اتباع معاملات عديدة ، وترافعات مديدة تؤخر صاحب الحق عن الوصول الى الحق من اقرب الطرق

وانه لامر حرى بالنظر : ان تستأجر من احديته المعد للاجرة وتؤدي اليه الاجرة في حينها . ومتى رآك استقررت في المأجور ، او استرحت مطمئنا الى سكناه ، واحس ان شغلك لا يمكنك من البحث كل يوم عن بيت مناسب ؛ لعبت به عقارب الطمع فيأتيك في آخر السنة قائلا : اليوم قد انتهى العقد ، فاخرج من بيتي

باهلك وامتعتك ، وكل مالك لاني في حاجة الى بيتي او ادفع لي هذه السنة اجراً مضاعفاً

فهل من العدل ان يتحكم صاحب البيت الى هذا الحد بعاقدة فيرمي بامتعته في الطريق، او يدفع له الاجر اضعافاً . ليس بذلك من قائل

ولذلك لما رأى المقنن المتأخر ذلك وقف طمعه حداً ، وجعل دون ظلمه سداً وعوضاً عن أن يكل الى القضاء العادي امر الفصل ، احاله على قضاء آخر اكثر اختصاصاً ، واسرع عملاً

غير انه حري بالنظر ايضاً وربما كان أحرى — مثلاً — ان يستأجر امروء دارك التي انفقت عليها من مالك ، من عرق جبينك ، ومن راحتك ومن استقلالك — الى سنة ، مقابل اجرة معلومة تكاد لاتوفي في بعض الحين ضرائب الحكومة ، وكلف الاصلاح المتتابع اللازم لها ، وقد توافقه على اداء الاجرة في آخر السنة الى ان يستوفي المنفعة تماماً حتى اذا آن اوان الايفاء ، وحان له ان يخرج من البيت ويسلمه اليك — وانت الى البيت في حاجة شديدة لسكنك او لسكنى سكنك فيه — اخذ يؤدي اليك بدلا من دراهم الاجر ، مواعد المطل ، ودواعي العذر والمحل فيبقى محتلاً دارك على هذه الحال برهة ، وان لججت عليه في السؤال احالك على القضاء العادي ، والى ان تقيم على خصمك الدعوى ، ويضرب لكما القضاء موعداً للمحاكمة ، فيستغرق فصل الامر جلسات عديدة فيغيب خصمك فيحكم لك عليه ، وتبلغ الحكم اليه فيعترض ، ثم يحكم عليه فيستأنف ، ويغيب فيسقط استئنافه موقتاً ، فيعود الى مداعاتك فيحكم لك عليه بعد سنة او اكثر — فيكون مستأجر بيتك قد احتل البيت على رغمك هذا الزمان المديد وكل ذلك بمعونة القضاء ، وكثرة تشعبات اساليب المحاكمات والمرافعات . لمثل ذلك رأينا المقنن منذ اول ميالا لايلاء امر القضاء في الايجار غير المحاكم العادية

وها انا ادرجنا في هذا الجزء من المجلة جميع القوانين التي باليد منذ عهد الحكومة التركية ، لنمثل للقاريء الكريم ما نريد تمثيله من مواد البحث عن مسئلة الايجار على توالي عهدها

فنظرة اجمالية والقاريء ، فنرى رأي العين ان المقنن توخياً للسرعة في فصل القضايا سلمها الى القاضي الفرد فناطها في اول الامر برئيس المحكمة وحده دون ما حاجة الى الترافع لديه ولا لدى المحكمه . بل حسب العقد بنفسه مستحقاً الانفاذ بناء على اتفاق الفريقين عليه

بعد ذلك لما انشأ محاكم الصلح وهي المحاكم ، المطبوع على جبينها العجلة في الاحكام ، احال الامر بكليته عليهما . ثم لما رأى ان تراكم اشغال حكام الصلح قد يعوق السرعة المطلوبة ، عين للامر لجاناً خاصة

وها انا ننشر واقعات ذلك بحسب عهدها

فان نظام ايجار العقار في بنده العشرين المعدل في شباط ١٣٢٩ اي منذ نحو ست عشرة سنة قد خول احد المتعاقدين ان يتقدم الى حاكم الصلح الذي في ولايته العقار المأجور او الى رئيس المحكمة البدائية — حيث لا حاكم صلح — بصك الايجار فيوعز الرئيس او الحاكم الى المدعى عليه — ان يعمل بصك الايجار في خلال خمسة عشر يوماً والا اجبره على اخلاء المأجور على يد الشرط

ولم يشرط على طالب التنفيذ الا ان يكون عقده موثقاً بصك (تنظر ايضاً البنود الـ ١ و ٢ و ٣ و ٤ و ٥ و ٨ و ٢٢ من نظام ايجار العقار) ران يلصق بهذا الصك الطوابع المخصوصة استيفاء للرسم (ينظر ايضاً الى البنود الـ ٦ و ١٠ و ١١ و ١٢ و ١٣ و ١٤ و ١٥ و ١٦ و ١٧ و ١٨ و ٢٢ و ٢٣ و ٢٤ و ٢٥ من هذا النظام)

حتى انا نراه قد تساهل في هذا الشرط عينه لاحراء احكام الصكوك الخالية من الطوابع ؛ في انه اوجب عليهم لينالوا هذه المساعدة في التنفيذ ، ان يؤدوا الى دائرة البلدية الغرامة التي اوجبها القانون (البنود الـ ٢٠ و ٢٢ و ٢٣ الخ)

ومن جليل ماينوه به من نص هذا النظام انه ساوى في الامر بين العاقدين والزمهما العمل بما يشترط كل منهما عملا بقاعدة (الشرط املك عليك ام لك) . (تنظر البنود الـ ٢ و ٣ و ٤ و ٥ و ١٧ و ١٨ و ٢١)

وساوى بين الفريقين على تفاوت الدرجة . فنص في البند الـ ١٦ ان هذا النظام جار على الدوائر الاميرية ايضاً

وقد كان لبقاً جداً لانه جاء الناس للعمل بهذا النظام ، من طريقي الاغراء والجزاء جميعاً ، فسوغ للصادع بامره تلافياً للخطأ ان يضع الطوابع التي فاته وضعها متى شاء تنفيذ صكه ، على ان يغرم غرامة يسيرة له فيها عبرة وذكرى وللحكومة فيها فائدة

واندره في البند الـ ٢٤ انه لاتقبل له المراجع الرسمية ولا المحاكم قولا ، مالم يوف الغرامة . وحسن بالحكومات ان تغري الناس بالحسنى ، بل بالغرامة ايضاً لتعودهم احكام معاملاتهم وضبطها واتقان عقودهم كما فعل المقنن العثماني من هذا الوجه (تنظر البنود الـ ١ و ٢ و٣ و ٤ و٥ و٦ و ٨ و ١٢ و ١٤ و١٧ و١٨ و ٢٢ و٢٣)

ولما رأى المقنن العثماني ان المؤجر في اواخر الحرب طمع جد الطمع في المستأجر في ما يختص ببنى السكن ، ولا سيما سكن اهل الجنود الغائبين في الحرب ، او الرجال الذاهبين في الارض ؛ طلباً للرزق ، وقف دون مطامع الملاك فمنع سماع الدعوى بتخلية المأجور الى مابعد انقضا الحرب بستة اشهر (قانون سكنى العقار البند الاول) ولكن لم يطلق في الوقت عنانه المستأجر العنان مخليا له الجو ، ومحكما اياه برقبة المؤجر ، فاوجب عليه ان تقوم المؤجر بموجبات العقد بجملتها والا حرم مساعدة القانون

غير انه لما رأى المقنن ان سعر ورق النقد التركي قد تدنى ، فامسى المؤجر مظلوما في شأن الاجر الذي يستحقه — مكنه من زيادة لا تتجاوز الخمسين بالمئة على الاجر المسمى في الصك (البند الثاني منه)

ومكن المحاكم من تقدير الاجر في احوال خاصة مطلقا لها التقدير

ومما حافظ فيه على حق المؤجر انه اذا سافر المؤجر الى الخارج لمصلحة ، وعند عودته اراد سكن المأجور بنفسه امكنه ان يطلب تخلية المأجور على شرط ان تكون مدة الاجارة قد انقضت

فوقف بكل ذلك كلا من المتعاقدين عند حده

ولم يكتف باجراء هذه القواعد على الايجارات القديمة بل اجراها ايضا على

الايجارات الجديدة على التوالي

ومع هذا التغيير الطارىء نرى المقنن ابقى مسئلة الاختصاص على حالها ولم يعرض لها ولم يطرأ على ما نعلم امر يغير من حال هذا الاختصاص بل نرى على العكس ان الاسباب التي دعت اليه زادت شدة واضطراراً وتوفراً

(٤)

ولما انتهت الحرب وتولت ادارة البلاد حكومة الانتداب جابهتها هذه المعضلة الاجتماعية فحلتها ناظرة الى القانون العثماني ومراعية الاحوال الاخرى الطارئة ومجارية حاجات الزمن

فمددت في البند الاول من قرار ٤٨٦ مدة ستة الاشهر المشار اليها في البند الاول من قانون سكنى العقار وراعت الاحوال بسماع الدعوى بالايجارات الشفهية الا انها جعلتها قابلة للالغاء كل ثلاثة اشهر

واوجبت على الفريق الطالب حل العقد ان يعلم الفريق الآخر مراده قبل ثلاثة اشهر

فراعت بهذا في الاكثر مصلحة المستأجر بانية ذلك على احكام قانون تأجيل الديون الذي مددته هي (البند الـ ٢ و ٣) . ولكنها لم تجحف بمصلحة المؤجر فقيدت المستأجر ببعض القيود كالقيام بواجب الاداء والعمل بشروط العقد (البند الـ ٤)

وابقت حق المؤجر في طلب التخلية عند عدم اداء المستأجر الاجرة ، وعند انقضاء مدة الايجار ان كان عقد خطي ، او بعد ثلاثة اشهر من انذاره له ان لم يكن عقد خطي ، مشروطاً عليه عند طلب التخلية ان يشغله بنفسه والا تعقبته المحكمة العسكرية وذلك غاية ما يكون من الارهاب (بند ٤ — أ — ٢ — و ب)

وابقت حق الضم الى الاجرة خمسين بالمائة ، لا يزيد سواء أكان الايجار لمستأجر نفسه او لمن استأجر منه . غير ان الضم لا يكرر (بند ٤ — ٢ ق)

وابقت تعيين الاجرة غير المسماة في العقد مسلمة الى تقدير الحاكم مع اعتبار بعض الخصوصات

واجازت للمستأجر المزيد عليه اجرة فوق ما حد — ان يرجع على المؤجر بالزيادة

وابقت ما بقي من احكام قانون السكنى (بند ٥)

ذلك كله في شأن بنى السكن . اما في غيرها فالمالك يكون حراً في طلب ما يوافقه من الزيادة الا اذا كان المستأجر قد استأجر قبل آذار ١٣٣٢ وهو يقوم بشروط العقد واداء الاجور في اوقاتها (بند ٦)

واجازت للمستأجر ببعض القيود — ان يؤجر من شاء دون اذن المؤجر عوداً الى احكام المجلة (بند ٨)

وابدعت جداً بوضع نص يمكن المؤجر ان يطلب تخلية المأجور عاجلاً اذا ترك للمستأجر كل ما بقي عليه من الاجور حتى الساعة

ومع كل هذا التغيير والتبديل نراه قد حافظ على خصوصية المرجع الذي يفصل في الدعوى : اي حاكم الصلح حيث يوجد حاكم صلح والمحاكم البدائية حيث لا حاكم صلح

ولم يخالف في ذلك الا في انه اطلق قابلية الحكم للتمييز سواء في ما كان من عقود الايجار موثقاً بصك ام غير موثق (ينظر البند ٧ من هذا النظام والبند الـ ٦ من قانون حكام الصلح المدرج في الحاشية)

وحتى لا يبقى محل للاشكال في خصوصية المحاكم خص بالنص بعض محاكم بدائية ، واوجب عليها ان تحيل في الحال الدعاوي التي في يدها الى حكام الصلح

كل ذلك توخياً للسرعة. حتى انه اوجب ان تكون المحاكمة على الطرز الجزائي : اي السريع

ولما طمع الملاك في المستأجرين في شأن محال التجارة والصناعة الخ

استثنت دار الانتداب في قرار ٦٦١ مدينتي بيروت وطرابلس من حكم البند السادس من قرار ٤٨٦ وخولت الحكام العسكريين في هاتين المدينتين ان يصدروا

القرارات المانعة لزيادة الاجور ويعملوا مايوافق العدل على ان تطلع دار الانتداب على ما يقررون

ومع هذا الطاريء ابقت خصوصية حكام — الصلح ومن ناب عنهم من المحاكم حيث لاحكام صلح — على حالها في مايتعلق ببيوت السكن .

فقرر الحاكم العسكري في بيروت في ٢٩ آب ١٩١٩ ان متضمنات قانون ٨ نيسان : ١٣٣٤ تتناول المأجورات لغير السكن وابلغ الزيادة في الاجر الى سبعين في المئة فما كان عقد قبل ايلول ١٩١٤ ثبت على ماهو عقد وما عقد بعد ذلك فهو قابل لمراجعة المستأجر في شأنه

وقررت حكومة الانتداب ايضاً بقرار ٧٣٩ ان الحكام الاداريين يعينون المدن التي يطبق فيها القرار المذكور

فعينت في قرار ٢٩ ت ٢ : ١٩١٩ مدن مخصوصة

(٥)

الى ان رأت دار الانتداب ان مسائل الايجار ولدت مشاكل عديدة واحدثت ارتباكاً شديداً فامرت بقرار ٨٦١ في ٩ ك ١ : ١٩١٩ ان تؤلف لجان كل في منطقتها للفصل في قضايا الايجار عامة . على ان تكون مؤلفة تأليفاً مختلطاً اي من رجال قضائيين اي من الملاك والمستأجرين

وبذلك نزعتها من ايدي حكام الصلح من ناب عنهم من المحاكم حيث لاحكام صلح ، وما ذلك الا توخياً لسرعة في فصل الخصومات الكثيرة الواقعة . انظر مقدمة قرار ٨٦١ حيث يقال « انه بالنظر الى ان الفصل في هذه المعاملات يستغرق وقتاً طويلاً ليمكن حلها قانونياً اصبح من الضروري تأليف لجنة للايجار »

اذاً كانت الضرورة القاضية هنا بتحويل خصوصية المحاكم العامة الى لجنة مخصصة بها ، وقد الفت لجان بموجب قرار ١٣٩٠ في عدة قرى . ولما رأت دار الانتداب ان هذه اللجان توفي الغرض المنشأة له خولت الحكام الاداريين كلا في منطقته ان يعين لجنة تحكيم مخصوصة بذلك على ان تحظى آخراً بتصديق المندوب السامي

(قرار ١٤١٨ المكرر ١٦ ايار ١٩٢٢)

وكان تطلب العجلة ظاهراً من خلال سطور هذا النظام ، بل من جعل احكام اللجان قطعية مبرمة غير قابلة للتمييز خوف الابطاء في فصلها . وقد جاء في البند ال ١٢ « تصدر اللجنة حكمها وهو غير قابل المراجعة بوجه من الوجوه »

غير انه تلافياً لما لعله يفرط من الخطأ أجيز في البند العشرين ان تعاود النظر في الدعوى المحكوم بها عن غير طريق التصالح بناء على طلب جديد الى اللجنة عينها . وذلك تحت طائلة غرامة مالية ان رفض الطلب (بند ٢١)

وفي الحق انا — مع عدم الرغبة في انشاء الاقضية والاستئنافية — رأينا اللجنة هذه قد ادت الواجب الذي عليها ما امكن .

واجرى حاكم لبنان في قرار ١٥٦٧ (في ٣ آذار سنة ١٩٢٣) بعض التعديل في ما يتعلق ببدل الايجار

(٦)

وبقي الحال على المنوال الى ان اتخذ الاشتراع شكله الحاضر

فنظر في الامر مجلس النواب واصدر قانوناً اجراه حاكم لبنان في ١٠ نيسان سنة ١٩٢٣ وامضاه المندوب السامي في ١٨ آب فيما يتعلق بعقد الايجار وتقدير بدله . وذكر مايمكن ان يستند اليه فيه وتحديد الزيادة وتسعير الذهب ، وفرق بين اجور المنازل واجور دور الملاهي وتمديد الايجار واخراج المستأجر باسباب معينة وتقييد المؤجر بهذه الاسباب وايجار المستأجر غيره وتعيين الخبراء وصورة تطبيق القرار

ومع ان هذا القرار قد حصر بالنص ايضاً الاختصاص لفصل منازعات الايجار ، في لجنة التحكيم عينها ، الا انه لم يمد في عمر اللجنة كثيراً بل قدر لها من العمر سنتين فقط ، على ان تعود مسئلة الاختصاص الى اهلها (اي الى حكام الصلح حيث حكام الصلح والى المحاكم البدائية حيث لاحكام صلح)

ولم يسلم المجلس نفسه اليها بالامر الا لتوخيه سرعة ايضاً فصل القضايا بما ظهر

من بعض نصوصه، فانه اطلق مثلا في البند الـ ٢٣ على رئيس لجنة التحكيم قاضي الامور المستعجلة ايضاً

وكانت دار الانتداب قد استثنت من اختصاص اللجان اجور الاوقاف الخاصة ولكنها عادت فشملتها بالاحكام العامة بكتاب ٢٨ شباط ١٩٢٥

غير ان هذا القرار ذكر في بنده الـ ٢٥ ان القرار عينه يطبق على املاك الاوقاف المسيحية والاسلامية بشرط ان يحضر المحاكمة رئيس الملة ذات العلاقة بنفسه او بمن ينوب عنه

فعدلت دار الانتداب هـذا البند بان احكام القرار لاتسري على املاك الاوقاف الدينية المؤسسة طبقاً للقواعد القانونية الجاري العمل بها ايا كانت الملة التي يرجع اليها الوقف

وفي ١١ ت ١ : ١٩٢٣ اصدرت دار الانتداب قراراً برقم ١٦١٨ تطلق فيه يد الملاك فيما بني من البنى للسكن او للتجارة وللصناعة بعد ١ ك ٢ : ١٩٢٢ ويرجع فيه احكام المجلة على ان لايحتاج المؤجر الى اكثر من الاشارة في صك الايجار بان المأجور انما هو (منشآت جديدة)

وحتى لايغبن المستأجر حدد في قرار من حاكم لبنان (٢٢٥٨ — ٢٣ ك ٢ : ١٩٢٤) في شأن الاجور سعر الذهبة العثمانية ٣٨٠ قرشاً لمن يوفون ماعليهم من الاجور قبل ١٥ شباط ١٩٢٤ ، ومن يوفون الاجور المقبلة في خلال الخمسة عشر يوماً التي تلي الاستحقاق

وفي البند الرابع والعشرين من قرار ٢٣٧ الذي صدر في ١٠ نيسان ١٩٢٣ وامضته دار الانتداب في ١٨ آب ١٩٢٣ فيما يتعلق بشمول هذا القرار الاجانب ابهام اوضحه حاكم لبنان بقرار ٢٧٣٦ في ٢٠ ايلول ١٩٢٤ بان جعله يتناول جميع الاجناس ، ما كانت تابعيتهم

وفي ٢١ آذار ١٩٢٥ صدر قرار حاكم لبنان برقم ٣٠٤٨ (وامضته دار الانتداب في ٢٨ منه) تعديلاً للبند الـ ٢٦ من قرار ٢٠٣٧ (في ١٠ نيسان ١٩٢٣) : ان هـذا القرار يعمل به حتى اول تموز ١٩٢٦ في ما يخص بيوت

السكن ويبطل في ما سواها من المحال الصناعيـة والتجارية ابتداء من اول تموز ١٩٢٥ الا ما لم تنته مدته من هـذه في اول تموز ١٩٢٥ فيبقى حتى انقضاء مدته

وفيه : انه لا يجوز تحت طائلة عقوبة مذكورة في البند ال ٥ — ٢ ان تحول محال السكن الى محال صناعة ولا تجارة ، وذلك حتى اول تموز ١٩٢٦ . واذا حول فيعاد بحكم الحاكم الى ما كان عليه

وفي ١٦ تموز ١٩٢٦ اقر مجلس النواب وامضى رئيس الجمهورية قانوناً اعاد فيه خصوصية المحاكم اليها مؤيداً الغاء لجنة الاجور « الاستثنائية »

ولـكنه مدد انفاذ القرار ٣٠٤٨ (٢١ آذار ١٧٢٥) حتى ٣١ ك ١ : ١٩٢٦ وابقى مفعول قرار ٢٠٣٧ (٨ آب ١٩٢٣) في ما يتعلق ببيوت السكن لغاية ٣١ ك : ١ ١٩٢٦ . وحدد عمر اللجنة تحديداً الى آخر ١٩٢٦

وفي هذا القانون لم يدع اشكالا للقضاء ولا لاحد في امر خصوصية المحـكمة التي تفصل قضايا الايجار في المنازعات المتعلقة بغير بنى السكن

فقد نص في البند الثاني ان محاكم الصلح دون سواها تنظر بعجلة في جميع دعاوي الاجارة المتعلقة بالمخازن والمحال الصناعية والتجارية بالغـة قيمتها ما بلغت واحكامها قابلة التمييز . وفصلت في ذلك في ما تلا

حتى جاء القانون المتمم الذي اقره مجلس النواب وامضاه رئيس الجمهورية وفيه نص على الامور التالية مستخلصة

(١) الغاء لجان التحكيم منذ ١ ك ٢ : ١٩٢٧

(٢) ان يحال على محاكم الصلح ما كان باقياً في اللجان من الدعاوي التي لم تفصلها حتى ٣١ ك ١ : ١٩٢٦ (بند ١)

(٣) ان المالك اصبح حراً في ايجار بنى الصناعة والتجارة وفي البنى التي انشئت قبل ١ ك ٢ : ١٩٢٢ المستأجرة للسكن الخ (بند ٣)

(٤) ان يبقى حراً في ايجار البنى الجديدة التي انشأت بعد ١ ك ٢ : ١٩٢٢ والتي استعملها المستأجر لسكنه (بند ٣)

(٥) ابقاء العمل بعقد الايجار شفهياً كان ام خطياً (بند ٥)

(٦) انه يجب ان تعادل قيمة ايجار البنى التي انشئت قبل ١ ك ٢ : ١٩٢٢ المستعملة لسكن المستأجر فقط اجر المثل في سنة ١٩١٤ مضافاً اليها ٢٠ بالمائة وذلك في خلال سنة ١٩٢٧ (بند ٦)

(٧) تقسيط تأدية الاجور فان لم تؤد اخلي المأجور (بند ٦)

(٨) عدم امكان المستأجر ان يؤجر الا بأذن المؤجر خطاً (بند ٦)

(٩) بيان طرق استثبات قيمة الايجار ١٩١٤ (بند ٦)

(١٠) بيان تسعير العملة المتداولة في الاجور (بند ٧)

(١١) بيان متى يمكن المؤجر طلب تخلية المأجور وما يتبع ذلك (بنود ٨ و ٩ و ١٠)

(١٢) ذكرى المدن والقرى التي يشملها هذا القرار (بند ١١)

(١٣) الغاء جميع ما خالف هذا القرار (بند ١٣)

(٧)

وقد اوجزنا في تلخيص نصوص هذا القرار ما امكن حتى نبلغ الى البحث في شأن اختصاص المحاكم .

ولم يلح لنا من جميع بنوده ان الشارع عاد عن فكرته تولية الاختصاص محاكم الصلح لاغير

وكذلك فهم حكام الصلح انفسهم منذ اول

وكذلك فهمت وزارة القضاء نفسها منذ البدء . ووزارة القضاء — ولا خفاء — هي واضعة هذا القانون من الاصل

حتى فاجأتنا محكمة التمييز العليا بعدة قرارات تفرق فيها في الاختصاص تفريقاً شاسعاً . وتعيد ما كان واقعاً من الارتباك والبطء في فصل القضايا الى ما كان عليه من القلق عن موضعه ، تمسكاً منها بالحرف او عناء باصلاح امر فرط من الشارع في التعبير ؛ قد يكون مال فيه الى فئة المستأجرين او المؤجرين ، وهي ترى العدل غير ماياراه ، او ايغالا في التدقيق ، تخطئة للشارع في مايشرع ،

وتنبيهاً له ان يحكم النص في ما شاء سنه من الاحكام فيحسن التعبير ، ولا يترك مجالا للشك والتأول

فبعد ان كانت قضايا الايجار جميعاً سلمت الى محاكم الصلح ، فانشأت تفصلها على التوالي ، عملا باحكام جمع الانظمة التي في اليد منذ ست عشر سنة وجريا على السرعة التي تحراها النظام على اختلافهم — اذا بالقضايا توزع بحسب رأي محكمة التمييز العليا كلا في طريق ، ذهاباً الى ان في نص هذا القانون مايقتضي ذلك

فضج الناس للامر واشرأبت الاعناق الى مايكون ، واعتد الناس في الظاهر صبراً جميلا لما يتوجسون من تمديد آماد المحاكمات ، واحتفظوا في الباطن امتعاضا كثيراً من الفوضى الواقعة بين الاشتراع والقضاء

اما نحن فانا اميل الى الاعتقاد ان النص في غير جانب الرأي الذي اعتمدته محكمة التمييز العليا

فانا نرى جميع القرارات السابقة ، قدخصت محاكم الصلح بالنظر في جميع القضايا على السواء طلبا للسرعة — كما مر القول مراراً —

ولم نر داعياً جديداً او حاجة جديدة او ضرورة جديدة تحدو الشارع على العود عن هذا الرأي بعد ان جرى عليه شوطاً طويلا ، ولكي نؤيد رأينا — لا نرى بداً من ذكر ما بدا لنا من الاسباب التي تدعونا الى التمسك بهذا الرأي فنقول :

(١) ان النظر في مسائل الايجار منذ ست عشرة سنة الى الآن ، لم يخرج من خصوصية محاكم الصلح الا الى محكمة او لجنة لها صفة محكمة الصلح

(٢) ان البند الاول من هذا القرار ينص على احالة جميع الدعاوي المتقدمة الى لجان التحكيم دون تفريق في هذه الدعاوي — الى المحاكم الصلحية

فلماذا ترى يفرق بين فريق موجود من الدعاوي كان في اختصاص محكمة الصلح من قبل ثم الى لجنة خلفتها في خواصها ؛ وبين دعاوي من قبيلها ترد مورد تلك ، فيرسل ذاك الى محكمة وهذا الى محكمة اخرى

(٣) ان القول في البند الرابع يبقى المالك حراً في ايجار المباني الجديدة التى

أنشئت بعد ١ ك ٢ : ١٩٢٢ والتي استعملها المستأجر لسكنه ، يعيد حال الاختصاص الى ما كان عليه . فلماذا يكون المالك حراً في امر الايجار ولا يكون حراً ان يعود الى المحكمة التي خصتها جميع النظم السابقة بالنظر في الايجار : حاكم صلح او من ينوب عنه ، لجنة كانت ام محكمة

(٤) ولا ندري ما الوجه في ان يحال الى المحاكم الابدائية الجديد من البنى ، وقد بني في ايام الغلاء الكثير ، وكلف الكلف الباهظة ، وحاله مشاهد لدرس اجوره بالنسبة الى نفقاته ، والفصل فيه على ما ترى هين سهل ، ويحال الى حكام الصلح امر القديم وقد بني في ايام الرخص ، امره صعب التقدير صعب الفصل ، ودرسه يعود الى سنين متطاولة في القدم يتخيل فيها تخيلاً ولا سيما وعلة السرعة شاملة اياهما معاً من غير فارق

(٥) بل يرى ان واضع النظام نظر الى الابنية الجديدة نظرة خاصة ، وآثرها على القديمة بالتخصيص . فاستثنيت من كل القيود المقيدة لمسائل الايجار لمجرد كونها جديدة (ينظر البند الاول والثاني من قرار ١٦١٨ في ١١ ت ١ : ١٩٢٣)

(٦) وان اضافة كلمتي ذات الاختصاص بعد المحاكم العادية يفهم منه بالطبع المحاكم الصلحية ومن قام مقامها من المحاكم البدائية حيث لا حاكم صلح وما وضع كلمة اعتيادية الا ليشار الى انها تتبع الطرق العادية في صورة الاعتراض عليها ، من طريق طلب التمييز لا ان تكون قاطعة كالذي ذكر في البند ١١

(٧) والا فما الفائدة من ذكر « ذات الاختصاص » لو قصد بها المحاكم العادية ما دامت المحاكم العادية البحتة ، ونعني بها محاكم الحقوق ، تنظر في جميع مسائل العقار وما يتفرع عنها بالبداهة دون حاجة الى التنصيص . فلا نظن انه يحترز بذلك عن المحاكم التجارية مثلاً

(٨) وفي (البندين ١ و ١١) مذكور في النص « المحاكم الصلحية او من يقوم مقامها من المحاكم البدائية بصفة كونها محكمة صلحية » مما يشعر ان الشارع قصد الى الايجاز في القول فلا يكرر التعبير كل مرة بعبارة طويلة هي « المحاكم

الصلحية حيث توجد المحاكم الصلحية والمحاكم البدائية التي تنوب عن حكام صلح» حتى اذا قيل ان هذه المحاكم البدائية نفسها انما تراها على النمط الذي يراها غيرها فيه ، فان ذلك ايضاً حجة لنا

(٩) ولا سيما وان اشغال المحاكم البدائية وبعضها مثنى الاختصاص يحكم بدعاوى الحقوق والتجارة كمحكمة بيروت وبعضها مثلث الاختصاص يقضى بدعاوي الحقوق والتجارة . هذا فصلا عما لمحاكم لبنان القديم من صفة القضاء بالمسائل الشرعية وما نيط بها من تسجيل معاملات العقار فلا يتسع وقتها للعجلة مهما اجتهد في الاسراع . فلماذا هذه الاستعارة ؟

(١٠) ولا يمكن القول ان التصريح في البند الـ ١١ بالامر دون ان يصرح في البند الـ ٤ ما يستدل منه عدم قصد ذلك في البند الرابع . اذ لا يفسر ما اثبتت في نص البندين ، الا بان الفرق الوحيد بين الاختصاص في شأن الابنية القديمة والحديثة — هو ان الاولى منها تحكم بها المحاكم الصلحية حكماً نهائياً غير قابل للتمييز والثانية اي الحديثة يحكم بها حكماً قابلا للتمييز يدعم ذلك ورود كلمة عادية التي يشعر منها بيان قابلية طائفة من الدعاوى للنقد تمييزاً دون اخرى

(١١) وفي قرار ٢١ آذار ١٩٢٥ (٣٠٤٣) نص على الغاء القرار المقيد بيوت السكن جميعاً دون تفريق بين القديم منها والجديد فقد ذهب الفارق وسوي بين الفريقين في الاختصاص

حتى اذا قيل ان استثناء القديم من سيطرة قانون الايجار الاستثنائي ، او فكه من قيود عاد به الى الحالة الاصلية — قلنا ان ذلك شامل امر الابنية الجديدة ايضاً

(١٢) حتى ان القول « في المحاكم العادية » لاينبغي ان تستثنى منه محاكم الصلح هنا لانه انما يتحرز في هذا المورد من الرجوع الى اللجان الاستثنائية تلك اللجان التي اطبق اهل الاشتراع آخراً على نبذها

قال حضرة وزير القضاء في جلسة ٨ تموز ١٩٢٦ : بعد الغاء القانون الاساسي

المغى الهيآت الاستثنائية التي تطبقه

وقال ايضاً : ان تحويل القضايا الى لجان مناف للقاعدة العمومية القانونية التي تقضي بان كل الدعاوي تنظر في المحاكم القانونية . واللجان ليست قانونية ولكنها من التدابير الاستثنائية

(١٣) فلا يمكن في حال من الاحوال العمل بحرف ينقضه جميع فحاوى الحروف

او ليس من هذا القبيل ايضاً ماورد في البند الثاني من قرار ٢٠٣٧ والثاني ايضاً من قرار ٣٠٤٨ من اطلاق كلمة محكمة على اللجنة واللجنة كانت لاتزال قائمة ؟ فلو اقتضى العمل هنا بالحرف دون النظر الى مجمل مفهوم النصوص ، لكان يجب مثلاً ان تلغى ساعتئذ لجنة الاجور قبل يومها بمجرد ذكر محكمة بدلا من لجنة

(١٤) ولو اتبعنا رأي محكمة التمييز لوقعنا في مشكلة اخرى وهي ان تخول المحاكم البدائية عملاً نزع منها في الاصل بعد ان انشئت محاكم الصلح ، فتعود تبحث مثلاً في عقد ايجار ، او تخلية مأجور ، يكون بدله في السنة مثلاً ٥ ذهبات عثمانية . وذلك مخصوص النظر فيه بحكام الصلح وحدهم . فكيف نعمل بهذه المعضلة الجديدة ؟

وغداً نرى ان المحاكم البدائية (هذا اذا لم ترفض اختصاصها لهذه القضايا ان كانت دون الحد القانوني الذي يمكنها النظر فيه) ستستغرق في الدعاوي وتنوء بالاعباء الثقيلة منها . وذلك ما لا قبل لها بفصله الى دهر بعيد . بل غداً يبدأ دور المتعنت من المؤجر والمستأجر فيعمد الى الاعتراض على الاختصاص ، في مختلف الدرجات مما يطول شرحه

(١٦) اذا كانت محكمة التمييز تخصص في الرأي مثلاً بان يكون مايعود الى المحاكم البدائية داخلاً في اختصاصها بالنسبة الى مقدار الايجار فيهون الامر فويل أهون من ويلين ، فيكون الاجتهاد القضائي ناب عن الاشتراع الى ان يبت المشترع في الامر

اما ما يتعلق بامر صحة العقد وعدمه فلا يحسن بوجه من الوجوه الرجوع اليه لان ذلك يعود بنا الى دور طويل ، وبلية ابلى ، فضلا عن انه مخالف للنص الصريح

(٧)

اما ما استندت اليه محكمة التمييز من « روح الاشتراع » فلم نقدر ان نتلمسه ، فلا يسعنا ان ننظر اليه بالعين التي نظرت هي بها اليه

بل انا نرى الامر على العكس ، اذ نجد ان الروح الاشتراعي السائد سواء أفي مجلس النواب الباني الاس ، او في مجلس الاعيان المكمل الجدر ، والمتمشي على هندسة المهندس الاول : هو ان يعاد الى محاكم الصلح في بت امور الايجار تأييداً لفكرة المقنن العثماني منذ اول ثم فكرة المقنن الانتدابي من بعد ، ثم فكرة الحكومة اللبنانية التي اعطت الدواء ، بعد ان جست النبض وعرفت الداء

فاذا نظرنا الى مبدأ المشروع ، رأينا ان روح العود الى محاكم الصلح ظاهرة في نصه ، ولا سيما البنود الـ ١ و ٤ ١١ والبند الـ ١٢ القديم الذي استغني عنه بما بقي من النصوص المتراءى لنا وضوحها

عن مجلة الحقوق البيروتية لصاحبها

نجيب خلف

لو فرض ان عقد المزارعة هو بمثابة عقد الايجار فان محكمة التمييز سلمت باجتهادها الحديث بان اجارة المشاع جائزة ولا يستطيع المستأجر طلب فسخها لئن اشترط العاقدان في صك المزارعة دفع نقود عن المتأخر في التسليم فهذا لاينافي نص المادة ١٤٣٥ من المجلة

حيث ان محكمة الاستئناف اعتبرت ان العقد الذي نظمه الفريقان هو عقد مزارعة بحسب التعريفات الشرعية وقد اشترط فيه ان يعطى اصحاب الارض ثلث الحاصلات . وحيث ان تفسير محكمة الاساس وجد في محله وحيث ان زعم المستدعي يكون الاراضي كانت مزروعة عند ما استلمها لم يقم عليه دليل ويكذبه

نص الصك فضلا عن ان هذه النقطة هي من الامور المادية التي يستقل في تقديرها قضاة الاساس وحيث ان الفريقين اتفقا في الصك الذي نظماه على ان يكون اصحاب الاراضي منهم ثلث الحاصلات واتفاقهم هذا موافقاً لنص المادة ١٤٣٥ وحيث ولئن اشترط العاقدان في ذلك الصك ان يدفع المزارع عشرين ليرة عثمانية عن كل قيراط من الستة عشر قيراطاً عند تأخره عن التسليم على ان هذا الشرط هو وسيلة لاجبار هذا الاخير على القيام بتعهده وهذا الشرط يعمل به بمقتضى احكام المادة ٦٤ المعدلة من اصول المحاكمات الحقوقية فلهذه الاسباب تقرر بالاتفاق رد التمييز

قرار رقم ١٤٩ ١٣ تموز ١٩٢٩

اجور البريد في العراق

الحوالات

نحن ملك العراق

بناء على ماعرضه علينا وزير الاشغال والمواصلات وموافقة مجلس الوزراء امرنا بما هو آت

(١) ان الاجورات الآتية ستكون واجبة [illegible] لات الدخلية ابتد من تاريخ ١ مايس ١٩٢٢

كل مبلغ لايتجاوز	١٠	روبيات	٢	آنه
: : :	٢٠	روبية	٤	آنات
: : :	٣٠	:	٦	:
: : :	٤٠	:	٨	:
: : :	٥٠	:	١٠	:
: : :	٦٠	:	١٢	آنه

				روبية
كل مبلغ تجاوز	٦٠	روبية الى حد	١٠٠ روبية	١
: : :	١٠٠	: : : :	٢٠٠ :	١ ونصف
: : :	٢٠٠	: : : :	٣٠٠ :	٢
: : :	٣٠٠	: : : :	٤٠٠ :	٢ ونصف
: : :	٤٠٠	: : : :	٦٠٠ :	٣ روبيات

(٢) على وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذه الارادة

كتب في بغداد في الحادي والعشرين من شعبان سنة ١٣٤٠ والتاسع عشر من نيسان سنة ١٩٢٢ فيصل

وزير الاشغال والمواصلات رئيس الوزراء

صبيح عبد الرحمن

اصدرت ارادتي الملكية

بناء على اقتراح وزير الاشغال والمواصلات وموافقة مجلس الوزراء بتخفيض اجور البرقيات الداخلية للصحف من ثلاث روبيات عن كل ٤٨ كلمة اولية وآنة واحدة لكل كلمة اضافية مع كون العنوان مجاناً وجعلها روبية واحدة ونصف روبية عن كل كلمة اولية ونصف آنه لكل كلمة اضافية وعلى وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذه الارادة

بغداد في ١٩ رمضان سنة ١٣٤٠ وفي ١٧ آيار ١٩٢٢

قانون زيادة الاجور البريد العراقي

نحن ملك العراق

بناء على ما عرضه علينا وزير الاشغال والمواصلات وموافقة مجلس الوزراء مرنا بما هو آت

المادة ١ — يسمى هذا القانون قانون زيادة اجور البريد على الرزم لا كمال الرسوم الكمركية

المادة ٢ — يعدل ذيل المادة (١٦٥) من دليل البريد العراقي الناطق بتحصيل اربع آنات على كل رزمة واردة الى العراق لاكمال الرسوم الكمركية بالعبارة الآتية « ستؤخذ اجرة قدرها خمس آنات لاكمال الرسوم الكمركية على كل رزمة واردة الى العراق من الممالك الاجنبية والتي تحتوي على مواد تستوجب تحصيل رسوم الكمرك

المادة ٣ — على وزير الاشغال العامة والمواصلات تنفيذ هذا القرار

بغداد في ١٩ شوال ١٣٤٠ و ١٥ حزيران ١٩٢٢

قانون تعديل اجور البريد لسنة ١٩٢٢

نحن ملك العراق

بناء على ما عرضه علينا وزير الاشغال والمواصلات وموافقة مجلس الوزراء امرنا بما هو آت

١ — سيدعى هذا القانون قانون تعديل اجور البريد في العراق ونظامات اجور البريد المصححة لسنة ١٩٢١

المادة ٢ — ستحصل الاجور الآتي ذكرها اعتباراً من آب سنة ١٩٢٠ على الرسائل والبطاقات البريدية والمطبوعات ورزم المساطر والانموذجات

للمصلحة الداخلية

(آ) الرسائل	آنه
على كل رسالة لا يتجاوز وزنها عشرين غراماً	٢
على كل وزن عشرين غراماً اضافياً وجزء منه	١
ب البطاقات البريدية	آنه
على كل بطاقة بريدية مفردة	١
على كل بطاقة بريدية جوابية	٢
ج الكتب والاوراق المطبوعة والتجارية ورزم المساطر والانموذجات :	
على كل وزن لم يتجاوز ٢٠ غراماً نصف آنه	

على كل وزن تجاوز ٢٠ غراماً ولم يتجاوز ٥٠ غراما آنه ١
على كل وزن ٥٠ غراما اضافياً الى حد ٢٠٠٠ غرام ١
ان الحد الاعظم لوزن رزم المساطر والانموذجات ٥٠٠ غرام

(د) رزم المطبوعات الادبية للعميان

كل رزمة لا يتجاوز وزنها ٥٠٠ غرام نصف آنه
على كل رزمة تجاوز وزنها ٥٠٠ غرام ولم يتجاوز ٢٥٠٠ غرام آنه ١
كل رزمة تجاوز وزنها ٢٥٠٠ غرام ولم تتجاوز ٣٠٠٠ غرام ٢

(ه) اجرة التحصيل

على كل مادة مسجلة ٣
اجرة الاعلام بوصول المادة المسجلة ١

(و) شهادة الارسال

على كل ثلاث رسائل او بطاقات بريدية او الرزم المرسولة من قبل شخص واحد في وقت واحد ١

ان الاجور الآتية ستحصل على الحوالات النقدية الصادرة اعتباراً من واحد نيسان ١٩٢٢

الحوالات الداخلية

على كل مبلغ قدره عشر روبيات او جزء منه

الحوالات الصادرة على البلاد الاجنبية باصطلاح الروبية

علي كل مبلغ قدره عشر ربيات او جزء منه آنة ٢
الاعلام بالتأدية ٢

الحوالات الصادرة على البلاد الاجنبية باصطلاح النقود الانكليزية كما يعلن من وقت الى وقت

ان الاجور البريدية التي ستحصل على الرزم اعتباراً من ١ نيسان ١٩٢٢ هي كما يأتي

داخل المملكة	آنه
على كل ١٠٠٠ غرام لبيرتن او جزء منها	٦
على كل ١٠٠٠ غرام اضافية	٦
اجرة التسجيل جبرية	٣
الصادرة الى البلاد الاجنبية	
(آ) الى الهند	آنه ربيه
على كل رزمة لم يتجاوز وزنها ٣ لبرات معادل كيلو ونصف	٤ ١
على كل رزمة لم يتجاوز وزنها ٧ لبرات معادل ثلاثة كيلوات	٨ ٢
على كل رزمة لم يتجاوز وزنها ١١ لبرات معادل خمس كيلوات	١٢ ٣

للمصلحة الخارجية

لجميع الممالك وتشمل المملكة البريطانية والهند والمستعمرات البريطانية

« آ » الرسائل	آنه
على كل رسالة لا تتجاوز وزنها ٢٠ غراما	٣
كل وزن عشرين غراماً اضافياً الى حد ٢٠٠٠ غراماً	١ ونصف
(ب) البطاقات البريدية	
كل بطاقة بريدية منفردة	١ ونصف
على كل بطاقة بريدية جوابية	٣
(ج) الكتب والمطبوعات	
على كل وزن ٥٠ غراما او جزء منه	١ ونصف
(د) الاوراق التجارية والرزم للمساطر والانموذجات	
على اول ١٠٠ غرام او جزء من ذلك الوزن	٣
على كل ٥٠ غراما اضافياً او جزء من ذلك	١ ونصف

ان الحد الاعظم لوزن الاوراق التجارية وسائر المطبوعات ٢٠٠٠ غرام والحد الاعظم لوزن رزم المساطر ٥٠٠ غرام

(هـ) المطبوعات الادبية لاجل العميان

كل رزمة لا تتجاوز وزنها ٥٠٠ غرام نصف آنة

على كل ٥٠٠ غرام اضافية الى حد ٢٥٠٠ غرام : :

على كل رزمة تجاوز وزنها ٣٥٠٠ غرام ولم يتجاوز ٣٠٠٠ غرام آنة ٣

(و) اجرة التسجيل

على كل مادة مسجلة ٣

اجرة الاعلام بوصول المادة المسجلة ٣

(ب) الى الممالك السائرة وفي ضمنها انكلترة والمستملكات البريطانية بموجب الاسعار المصطلح عليها بين الدول كما تعلن وقت الى آخر

المادة ٣ — على وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذا القانون

بغداد في ٢٩ ذي القعدة سنة ١٣٤٠ وفي ٢٤ تموز سنة ١٩٢٢

فيصل

وزير الاشغال والمواصلات رئيس الوزراء

صبيح عبد الرحمن

القانون الملحق بقانون اجور البريد

نحن ملك العراق

بناء على ما عرضه علينا وزير المواصلات والاشغال ووافق عليه مجلس الوزراء امرنا بما هو آت :

المادة ١ — يسمى هذا القانون — الملحق بقانون باجور البريد

المادة ٢ — تدفع آنة واحدة علاوة على الاجور الاخرى عن ورقة الاخبار بدفع الحوالات البريدية الداخليةاذا طلبها المحول وذلك بالصاق طابع من طوابع البريد قيمته آنة واحدة على بطاقات الاخبار بالحوالات الداخلية

المادة ٣ — يعمل بهذا القانون ابتداء من تاريخ نشره

المادة ٤ — على وزير المواصلات والاشغال تنفذ هذا القانون

بغداد ٢ نيسان ١٩٢٣ وفي ١٥ شعبان ١٣٤١

فيصل

وزير المواصلات والاشغال — رئيس الوزراء

ياسين الهاشمي — عبد المحسن

قانون

نحن ملك العراق

بناء على ما عرضه علينا وزير الاشغال والمواصلات ووافق عليه مجلس الوزراء امرنا بما هو آت :

المادة ١ — تؤخذ اجرة قدرها نصف آنة على كل نسخة من الحوالات البريدية والداخلية والخارجية المستعملة لتحويل الدراهم بواسطة دائرة البريدبالصاق طابع بالقيمة المذكورة على ظهرها

المادة ٢ — يعمل بهذا القانون ابتداء من تاريخ نشره

المادة ٣ — على وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذا القانون

بغداد في ٥ نيسان ١٩٢٣ وفي ١٨ شعبان ١٣٤١

فيصل

وزير الاشغال والمواصلات — رئيس الوزراء

ياسين الهاشمي — عبد المحسن

قانون تعديل اجور البريد في العراق

ونظامات اجور البريد المصححة لسنة ١٩٢٢

نحن ملك العراق

بناء على ماعرضه وزير الاشغال والمواصلات ووافق عليه مجلس الوزراء امرنا بماهو آت :

المادة ١ — تحل الاجور المدرجة ادناه محل الاجور المذكورة في القانون الآنف الذكر للمصلحة الداخلية

الاوراق المطبوعة والتجارية والكتب ورزم المساطر والانموذجات على كل ٥٠ غرام او جزء من ذلك الوزن نصف آنة

للمصلحة الخارجية

الاوراق المطبوعة

على كل ٥٠ غرام او جزء من ذلك الوزن نصف آنة

الاوراق التجارية

على اول ٣٠٠ غرام او جزء من ذلك — آنة ٣

على كل ٥٠ غرام اضافية — نصف آنة

رسم الانموذجات

على اول ١٠٠ غرام او جزء من ذلك الوزن — آنة ١

على كل ٥٠ غرام اضافية — نصف آنة

الحد الاعظم للوزن

لرزم الاوراق المطبوعة والتجارية — ٢ كيلو غرام

لرزم الانموذجات — ٥٠٠ غرام

المادة ٢ — ينفذ هذا القانون اعتباراً من ١ نيسان ١٩٢٤

المادة ٣ — على وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذا القانون (١)

بغداد ٢٠ شباط ١٩٢٤ ١٥ رجب ١٣٤٢

فيصل

رئيس الوزراء — وزير الاشغال والمواصلات

جعفر العسكري — صبيح

---

(١) نشر في جريدة الوقايع رقم ١٤٧ وتاريخ ١٧ مارت سنة ١٩٢٤

قانون اجور البريد الاضافية العراقي

للبريد الجوي والبري لسنة ١٩٢٥

نحن ملك العراق

بناء على ماعرضه علينا وزير الاشغال والمواصلات ووافق عليه مجلس الوزراء امرنا بما هو آت :

المادة ١ — يسمى هذا القانون — قانون اجور البريد الاضافية للبريد الجوي والبري لسنة ١٩٢٥

المادة ٢ — يجب ان تكون الاجور التالية واجبة الدفع على الرسائل وعلى الاوراق المطبوعة والتجارية والكتب واضبارات (باكيتات) النماذج والمساطر وذلك علاوة على الاجور العادية الواردة ذكرها في (قانون تعديل اجور البريد في العراق ونظامات اجور البريد المصححة لسنة ١٩٢٢ المؤرخ في ٢٠ شباط ١٩٢٤

الاجور الخاصة للرسائل

ثلاث آنات عن كل ٢٠ غراماً او جزء من ذلك الوزن

الاجور الخاصة لكتب واضبارات (باكيتات) النماذج والمساطر والجرائد آنة واحدة عن كل ٥٠ غرام او جزء من ذلك الوزن

الحد الاعظم للوزن

الاضبارات (الباكيتات) المنتظمة اوراقاً مطبوعة وتجارية : ٢ كيلو غرام

اضبارات (باكيتات) المساطر ٥٠٠ غرام

المادة ٣ — على وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذا القانون

بغداد ٥ آذار ١٩٢٥ وفي ٩ شعبان ١٣٤٣

فيصل

رئيس الوزراء

الهاشمي

وزير الاشغال والمواصلات

مزاحم الامين الباجه جي

نظام الاجور البريدية رقم ١١

لسنة ١٩٢٦

نحن ملك العراق

بناء على ماعرضه علينا وزير المواصلات والاشغال ووافق عليه مجلس الوزراء وبعد لاطلاع على المادة الحادية والتسعين من قانون الاساس امرنا بوضع هذا النظام الآتي :

المادة الاولى

المطبوعات للصبيان — للمصلحة الخارجية

تستوفى اجور البريد الآتية

على كل رزمة لايزيد وزنها عن ١٠٠٠ غرام نصف آنة

على كل رزمة لايزيد وزنها عن ٢٠٠٠ غرام آنة واحدة

على كل رزمة لايزيد وزنها عن ٣٥٠٠ غرام آنة ونصف

المادة الثانية

مصلحة خاصة — مصلحة البريد البري

البطاقات البريدية — تستوفى اجرة بريد بري قدرها آنة ونصف عن كل بطاقة بريدية مفردة علاوة على اجرة البريد العادية

المادة الثالثة

ينفذ هذا النظام من تاريخ نشره

المادة الرابعة

على وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذا النظام

بغداد ٢٥ كانون الاول ١٩٢٦ وفي ٢٠ جمادى الثاني ١٣٤٥

فيصل

محمد امين زكي — وزير المواصلات والاشغال

جعفر العسكري — رئيس الوزراء

قانون تعديل قانون اجور البريد الاضافية

للبريد الجوي والبري رقم ٤٦

لسنة ١٩٢٧

نحن ملك العراق

بموافقة مجلس النواب والاعيان امرنا بوضع القانون الآتي :

المادة ١ — يسمى هذا القانون (قانون تعديل قانون اجور البريد الاضافية للبريد الجوي والبري رقم ٢٢ الصادر سنة ١٩٢٥ رقم ٤٦ لسنة ١٩٢٧

المادة ٢ — تؤخذ الاجور التالية على (١) الرسائل (٢) البطاقات البريدية (٣) الاوراق التجارية والمطبوعات والكتب ورزم النماذج « المساطر » اضافة الى الاجور الاعتيادية الوارد ذكرها في « قانون تعديل اجور البريد في العراق ونظامات اجور البريد المصححة لسنة ١٩٢٢ رقم ١٠ الصادر في ٢٠ شباط سنة ١٩٢٤

البريد الجوي

« آ » للمصلحة الداخلية

الرسائل والاوراق التجارية والمطبوعات	نصف آنة لكل ١٠ غرامات
الكتب ورزم النماذج	او جزء من ذلك الوزن
البطاقات البريدية	نصف آنة لكل بطاقة

« ب » للمصلحة الخارجية

الرسائل والاوراق التجارية والمطبوعة	آنة واحدة ونصف آنة
الكتب ورزم النماذج	لكل ١٠ غرامات او جزء من ذلك الوزن
البطاقات البريدية	نصف آنة لكل بطاقة

البريد البري

للمصلحة الخارجية

الرسائل	آنة واحدة ونصف آنة لكل ١٠ غرامات اوجزء من ذلك الوزن

الاوراق التجارية والمطبوعات والكتب ورزم النماذج } آنة واحدة لكل ٥٠ غ اما اوجزء من ذلك الوزن

البطاقات البريدية نصف آنة لكل بطاقة

المادة ٣ على وزير المواصلات والاشغال تنفيذ هذا القانون

فيصل

بغداد في ١ ايار ١٩٢٧ وفي ٢٨ شوال ١٣٤٥

محمد امين زكي جعفر العسكري

قانون الغاء الاجور البريدية الاضافية

المستوفاة عن مواد الرسائل المنقولة في مصلحة البريد البري لسنة ١٩٢٩

نحن ملك العراق :

بموافقة مجلس الاعيان والنواب امرنا بوضع القانون الآتي :

المادة ١ — يسمى هذا القانون قانون الغاء الاجور الاضافية عن البريد البري رقم ١٢ لسنة ١٩٢٩

المادة ٢ — تلغى الاجور الاضافية المعينة على مختلف اصناف مواد بريد الرسائل المنقولة على الطريق البري والمعينة في قانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٢٧

المادة ٣ — ينفذ هذا القانون اعتباراً من اول شهر آذار ١٩٢٩

المادة ٤ — على وزير الاشغال والمواصلات تنفيذ هذا القانون

بغداد ٢٨ شباط ١٩٢٩ وفي ١٨ رمضان ١٣٤٧

فيصل

عبد المحسن شلاش وزير الاشغال والمواصلات

عبد المحسن السعدون رئيس الوزراء

نظام

اجور البريد على الرزم الداخلية المعدلة

رقم ١٢ لسنة ١٩٢٩

نحن ملك العراق :

بناء على ماعرضه وزير المواصلات والاشغال ووافق عليه مجلس الوزراء وبعد الاطلاع على المادة الحادية والتسعين من قانون الاساسي امرنا بوضع النظام الآتي :

المادة ١ — يسمى هذا النظام (نظام اجور البريد على الرزم الداخلية المعدلة رقم ١٢ لسنة ١٩٢٩

المادة ٢ — تستوفى الاجور الآتية على الرزم الداخلية

	آنة
عن الرزمة التي لايتجاوز وزنها ٢٥٠ غراماً	٥
عن الرزمة التي يتجاوز وزنها ٢٥٠ غراماً ولايتجاوز ١٠٠٠ غرام	١٢
عن الرزمة التي يتجاوز وزنها ١٠٠٠ غرام ولايتجاوز ٢٠٠٠ غرام	روبية و آنتان
عن الرزمة التي يتجاوز وزنها ٢٠٠٠ غرام ولا يتجاوز ٣٠٠٠ غرام	روبية وثماني آنات
عن كل ١٠٠٠ غرام اضافية وكسورها الى حد ١٠٠٠ غرام	ثماني آنات

المادة ٣ — على وزير المواصلات والاشغال تنفيذ هذا النظام

بغداد ٢ تشرين الاول ١٩٢٩ و٢٨ ربيع الثاني ١٣٤٨

فيصل

الهاشمي	ناجي السويدي	عبد المجيد السعدون
وزير المالية	وزير الداخلية	رئيس الوزراء
محمد امين زكي	عبد العزيز	ناجي شوكت
وزير المواصلات	وزير الري والزراعة	وزير العدلية

اجور البريد في كافة حكومات سورية الداخلي

قروش سورية

المكاتيب والباكتات المقفلة من ٠ الى ٢٠ غرام ٤
: ٢١ : ٥٠ : ٦
: ٥١ : ١٠٠ : ٨
وما زاد عن كل مائة غرام اوكسورها ٤

البطاقات البريدية المصورة
المتضمنة ٥ كلمات « مهما كان متنها ١
مازاد على الخمس كلمات ٣

المساطر « بدون قيمة »
من ٠ الى ١٠٠ ٣
وعن كل ١٠٠ غرام اوكسورها ١,٥٠

اوراق المصالح
تعرفة خاصة للفواتير جداول اشعارات شحن

مذاكرات اجورات طبيب « بدون ذكر شخص »
لحد ٢٠ غرام ٢
وما فوق كل ٢٠ : « تطبق عليها تعرفة المكاتيب »

المطبوعات العادية
لغاية ٥٠ غرام ١
من ٥٠ الى ١٠٠ ١,٥٠
مافوق المائة غرام اوكسورها ١

الطرود الداخليـة

مادة ١ الاجور الاصلية

١ س ق

حتى ٣ كيلو ٢٥

: ٥ : ٣٥

: ١٠ : ٥٥

: ١٥ : ٨٠

: ٢٠ : ١٠٠

ب رسم التأمين

خمسة قروش سورية عن كل ٢٥ ليرة او كسر الخمسة وعشرون ليرة من القيمة المقدرة للطرد

٢ الاجرة الاضافية

ان الطرود التي لايتجاوز وزنها ٥ كيلو الصادرة او الواردة لمركز بريد يتصل بواسطة خلاف وسائط النقل السريعة « سكك حديدية ، سيارات ، عجلات » تخضع للاجرة الاضافية الآتية

س ق

عن طرد يزن حتى ٣ كيلو ١

: : : ٥ : ١٫٥٠

لاتقبل مثل هذه المراكز طرود وزنها اكثر من ٥ كيلوات

٣ الحد الاعظم للقيمة المقدرة هو ٥٠٠ ليرة

ان الطرود التي يستلمها اصحابها في اليوم الخامس من وصولها « باستثناء ايام العطلة » تكون خاضعة لرسم ارضية يحدد كما يأتي :

الرزم العادية ٣٫٥٠ عن كل يوم

: ذات القيمة ٦٫٥٠ :

والحد الاعظم لهذا الرسم ١٢٥ قرشاً

	س ق
الجرائد والمطبوعات الدورية	
لحد ٥٠ غرام	١٠
من ٥٠ الى ١٠٠ غرام	٢٥
مافوق المائة غرام يؤخذ عن كل ٥٠ غرام او كسورها	٢٥
رسم المضمون :	
عن المكاتيب والباكتات المقفلة والبطاقات البريدية	٦
عن بقية المواد الاخرى	٤
الاشعار بالوصول (المادة مضمونة او ذات قيمة)	
آ — عند توديع المادة	٤
ب — بعد : :	٨
المطبوعات النافرة (للعميان)	
عن كل ٥٠٠ غرام او كسورها	٠,٥٠
بوست رستانت (رسم اضافي محدود)	
آ — عن الجرائد والمطبوعات الدورية	٠,٥٠
ب — عن بقية المواد	١,٥٠
ساع خاص *Exprés* رسم اضافي محدود	
للمراسلات المعنونة *Exprés* اي بواسطة ساعي تقبل فقط	
للمراكز التي فيها مركز بريد	١٠
المواد ذات القيمة المقدرة:	
يؤخذ عنها رسم تأمين علاوة على اجرة البريد والرسم المضمون	
عن كل ٢٥ ليرة سورية	٥
العلب ذات القيمة:	
يؤخذ عنها نفس اجرة البريد والرسم المضمون ورسم التأمين	
كما في المكاتيب التي هي من هذا النوع	
الاجور الناقصة عن المراسلات يؤخذ منها اجرة	
معادلة لضعف النقص في التخليص مع حد ادنى	
للاستيفاء عن كل مادة قدره	٢,٥٠

	س	ق
ن الكوبونات الدولية الخارجية :		١٠
علب البريد		
الاشتراك السنوي يدفع كل ثلاثة اشهر ومقدماً		
ا الدرجة الاولى بيروت — دمشق — حلب		٥٤٠
ب : الثانية بقية البلاد		٢٧٠

التعرفة الخارجية في حكومة سورية ولبنان

	س	ق
التحارير والصرر المقفلة حتى ٢٠ غرام		٧ ، ٥٠
ومازادعن ذلك يستوفى عن كل ٢٠ غرام اوكسوره		٤ ، ٥٠
البطاقات البريدية (١)		٤ ، ٥٠
اوراق المصالح :		
عن كل خمسون غرام اوكسوره		١ ، ٥٠
الحد الاصغر حتى ٢٥٠ غرام		٧ , ٥٠
المطبوعات :		
عن كل ٥٠ غرام او كسورها		١
الجرائد والنشرات الموقوتة والكتب المجلدة او المصورة		
المرسلة من قبل ناشريها (٢)		
عن كل ٥٠ غرام او كسرها		٠ , ٥٠
المساطر :		
عن كل ٥٠ غرام او كسرها		١ ، ٥٠
الحد الاصغر حتى ١٠٠ غرام		٣
حرف النافرة (للعميان)		
عن كل ١٠٠٠ غرام او كسرها		١ ، ٥٠
رسم الضمان محدد		٧ ، ٥٠

	س	ق
رسم الاشعار بالوصول محدد	٧	٥٠
١ : : المطلوب عند الايداع	٧	٥٠
٢ : : : بعد :	١٥	
رسم الاستعلام محدد	١٥	
البوست رستانت (رسم اضافي)		
ا الجرائد والنشرات	٠	٥٠
ب كافة المواد الاخرى	١	٥٠
التخليص على التحارير الناقصة الاجرة	٣	
قوبون الجواب	١٠	

« ١ » البطاقات البريدية وبطاقات الزيارة المتضمنة للتهاني او الجمل الاحترامية المعبر عنها بخمس كلمات على الاكثر تقبل بتعريفة المطبوعات

« ٢ » بشرط المقابلة من قبل ادارات المورد

نظام اجور المحامين لسنة ١٩٢٣

نحن ملك العراق

بناء على ما عرضه علينا وزير العدلية بمقتضى المادة الثالثه والعشرين من بيان المحاكم لسنة ١٩١٧ المعدل ببيان تعديل بيانات المحاكم لسنة ١٩٢١ امرنا بما هو آت :

١ — يسمى هذا النظام — بنظام اجور المحامين لسنة ١٩٢٣

٢ — يطبق هذا النظام على المحاكم المدنية والشرعية

٣ — يستعاض عن التعرفة المربوطة بنظام وكلاء الدعاوي المؤرخ في ١٦ ذي الحجة سنة ١٢٩٢ بالجدول الملحق بهذا النظام

٤ — للطرف الناجح في دعواه ان يستوفي من خصمه ما جاء في الجداول الملحق بهذا النظام من اجور المحامين علاوة على المصاريف المتفرقة كرسوم كاتب العدل والنفقات السفرية وغير ذلك من المبالغ التي ترى المحكمة انها انفقت على ما تستوجبه الدعوى

٥ — يجب ان يربط باستدعاء اقامة الدعوى اوبلائحة الرد عليه حسبما تكون الحال قائمة تتضمن تفاصيل اجور المحامي المطلوبة بموجب الفقرة الاولى الى السادسة من الجدول الملحق بهذا القانون وباقي المصاريف المتفرقة كمصاريف الانذارات والاعلانات وغيرها من المصاريف التي يراد استيفاؤها من الطرف الآخر

اما المصاريف الحادثة بعد الشروع في المحاكمة فما يطلب منها يجب ان يدون في استدعاء يقدم الى المحكمة قبل ختام الدعوى

والحكم على احد الطرفين باجرة المحامي والمصاريف المتفرقة يجب ان لايتضمن شيئاً لم يطلب رسمياً بالكيفية المبينة في هذة المادة الا ما يستحق من ذلك بموجب الفقرة ٧ الى الفقرة ١٠ من الجدول على ان تراعى ذلك احكام المادة الحادية عشرة والثانية عشرة من هذا النظام

اما الاجور التي تؤخذ بموجب الفقرة ٧ الى الفقرة ١٠ من الجدول فتقدرها المحكمة بدون طلب رسمي

٦ — عند تقدير اجور المحامي التي يحكم بها للطرف الذي ربح الدعوى يجب على المحكمه ان تراعي القواعد الآتية

١ — ينبغي لتقدير الاجور المستحقة بموجب الفقرة ٧ الى الفقرة ١٠ من الجدول ان ينظر الى عدد المحاكمات من غير التي اجلت بامر المحكمة بدون مرافعة

٢ — عندما يتجح احد الطرفين في بعض جهات الدعوى دون الجهات الاخرى وعندما يصدر له الحكم ببعض ما ادعاة يدفع اليه من الاجور التي تؤخذ بموجب هذا النظام ما يستحقه على تلك النسبة

٣ — اذا اجلت محاكمة لعدم استعداد احد الخصوم او محاميه او اهماله عرض الوثائق او الاسباب الجوهرية على المحكمة او عدم حضوره شخصياً عندما يكون ضرورة لحضوره تلقى مصاريف تلك المحاكمة على الخصم المسؤول عن عدم الاستعداد او الاهمال او عدم الحضور مهما كانت نتيجة الدعوى وعلى المحكمة ان تدون في المحضر شرحاً في هذا المآل

٤ — في الدعاوي الصلحية او الشرعية التي لا تتجاوز قيمتها ٣٠٠ روبية لا يحسب مع المصاريف التي تستوفى من الطرف الذي خسر الدعوى شيء من الاجرة الواردة في الفقرة السابعة والتاسعة من الجدول على حضور المحامي ومدافعته

٥ — يجب ان تدرج في الحكم تفصيلات اجور المحامي والمصاريف المتفرقة التي حكم بها على احد الطرفين للاخر ويذكر ذلك ايضاً في الاعلام الذي يسلم الى الخصوم

٦ — للمحامي الذي اذن له موكله في القيام بمعاملات قانونية ان يطلب من موكله اجرة بمقتضى الجدول الملحق بهذا القانون فضلا عن المصاريف المتفرقة التي انفقها حقيقة على مصالحه مهما تكن نتيجة الدعوى .

٧ — اذا لم يستطع المحامي ان يستحصل من موكله الاجور والمصاريف المذكورة في المادة السابقة يسوغ له ان يقيم الدعوى عليه في المحكمة التي حكمت في الدعوى التي نشأت عنها الاجور والمصاريف المذكورة واذا كانت تلك الدعوى من الدعاوي الشرعية او الاستئنافية او الدعاوي التي دقق فيها مجلس التمييز الشرعي وكذلك اذا نشأت الاجور والمصاريف المذكورة عن امور لم تقم دعاويها فيجب ان تقام دعوى الاجور والمصاريف في محكمة الصلح او في محكمة البداءة حسبما يقتضيه المبلغ المدعى به ويصحب استدعائه قائمة تحتوي على تفصيل الاجور والمصاريف المتفرقة المطلوبة وان تدقق المحكمة في الطلب بالنظر الى الجدول الملحق بهذا القانون ولها الخيار في اسقاط الاجور التي تلحق المحاكمات المؤجلة لتقصير المحامي في تنفيذ تعليمات موكله .

٨ — يسوغ للمحامين ان يعقدوا مع موكليهم عقوداً مخصوصة لدفع مبلغ مقطوع اجرة لهم ولكن لاتقبل الدعوى عن المقاولات التي تتجاوز فيها الاجرة المعقود عليها عشرين في المائة من قيمة الدعوى .

٩ — تعتبر قيمة للدعوى في هذا النظام قيمتها المقدرة لدفع رسوم المحاكم غير ان المحكمة اذا رأت ان المدعي قد بالغ في تقدير دعواه فلها ان تقدرها من جديد لاجل تعيين اجرة المحامي .

١٠ — ينفذ هذا النظام بعد مرور شهر على تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ويطبق على جميع المعاملات القضائية القائمة في المحاكم المدنية والشرعية في تاريخ تنفيذه .

ولكن لايؤخذ شيء من الاجور المبينة في الفقرة ١ الى ٦ من الجدول الملحق بهذا النظام ما لم يقدم الخصم الذي يطلب ذلك استدعاء يحتوي على تفصيلات طلبه قبل تفهيم الحكم او قبل مرور شهر على تاريخ تنفيذ هذا النظام ان لم يصدر الحكم في القضية الى ذلك الحين .

١١ — على وزير العدلية تنفيذ هذا النظام

كتب ببغداد في اليوم الحادي والعشرين من شهر آذار سنة ١٩٢٣ واليوم الثالث من شهر شعبان سنة ١٣٤١ .

فيصل

وزير العدلية	رئيس الوزراء
ناجي السويدي	عبد المحسن

الجدول

١ على المطالعة الخطية التي يطلبها احد الخصوم يؤخذ بحسب جسامة الشغل . (من خمس الى عشرين روبية

٢ — على استحضار الاوراق الآتية وكتابتها :

(ا) استدعاء الدعوى مع ما يقدم في ايضاحه من الاوراق والرد على الخصم الذي يعقب ذلك .

(ب) المدافعة مع ما يقدم في ايضاحها من الاوراق والرد على الخصم الذي يعقب ذلك

(ج) الاستئناف

(د) اللوائح الجوابية على الاستئناف والاستئناف المتقابل

(هـ) استدعاء التمييز او اعادة المحاكمة

(و) اللائحة الجوابية على استدعاء التمييز او اعادة المحاكمة ومعها الصور اللازمة للتبليغ الى خصوم الدعوى

	روبية	آنة
ان كانت قيمة الدعوى لا تتجاوز ٣٠٠ روبية يؤخذ	٥	٠
ان تجاوزت قيمة الدعوى ٣٠٠ روبية ولم تتجاوز ٧٥٠ روبية يؤخذ	٧	٨
ان تجاوزت قيمة الدعوى ٧٥٠ روبية ولم تتجاوز ١٥٠٠ روبية يؤخذ	١٥	٠
ان تجاوزت قيمة الدعوي ١٥٠٠ روبية ولم تتجاوز ٣٠٠٠ روبيه يؤخذ	٣٠	٠
ان تجاوزت قيمة الدعوى ٣٠٠٠ روبية ولم تتجاوز ٥٠٠٠ روبية يؤخذ	٥٠	٠
ان تجاوزت قيمة الدعوى ٥٠٠٠ روبية ولم تتجاوز ١٠٠٠٠ روبية يؤخذ	١٠٠	٠
ان تجاوزت قيمة الدعوي ١٠٠٠٠ روبية يؤخذ	١٥٠	٠
٣ — على استحضار وكتابة الاستدعاآت الى الحكام او غيرهم من المأمورين المندوبين من المحكمة والانذارات والحجز والصلح والوكالات وما اشبه ذلك من الاوراق يؤخذ	٥	٠
٤ — على طلب الاعتراض على الحكم الغيابي يؤخذ	٥	٠
٥ — على كل ساعة او اقل مما يقضيه في التفتيش والتحقيق وسماع الشهادة خارج المحكمة وكتابة قوائم		

	آنة	روبية
الاشياء وطلب تنفيذ الاحكام وما اشبه ذلك من المعاملات على ان يدخل في الحساب زمن الذهاب والاياب يؤخذ	٠	٥
٦ — على الحضور والمرافعة في المعاملات التمهيدية او الفرعية وعلى استدعاء الحجز او غير ذلك من معاملات المحكمة من غير المحاكمة نفسها :		
اذا كانت قيمة الدعوى لاتتجاوز ٧٥٠ روبية يؤخذ	٠	٥
وان كانت قيمة الدعوى تتجاوز ٧٥٠ روبية يؤخذ	٠	١٥
٧ — على الحضور والمرافعة في محاكمة دعوى في محكمة صلحية :		

	عن كل محاكمة		والحد الاعظم للاجرة مهما تعددت الجلسات	
	آنة	روبية		روبية
(١) ان كانت قيمة الدعوى لاتتجاوز ٣٠٠ روبية يؤخذ	٠	٤		٨
(٢) ان تجاوزت قيمة الدعوى ٣٠٠ روبية ولم تتجاوز ٧٥٠ روبية يؤخذ	٨	٧		١٥
(٣) ان تجاوزت قيمة الدعوى ٧٥٠ روبية ولم تتجاوز ٣٠٠٠ روبية يؤخذ	٠	١٥		٤٥
(٤) ان تجاوزت قيمة الدعوى ٣٠٠٠ روبية يؤخذ	٠	٣٠		١٢٠

٨ — على الحضور والمرافعة في محاكمة في محكمة البدائة :

تجاوز قيمة الدعوى ٧٥٠

	آنة	روبية
روبية يؤخذ	٨ ٧	١٥
(٢) ان تجاوزت قيمة الدعوى ٧٥٠ روبية ولم تتجاوز ١٥٠٠ روبية يؤخذ	٠ ١٥	٦٠
(٣) ان تجاوزت قيمة الدعوى ١٥٠٠ روبية ولم تتجاوز ٣٠٠٠ روبية يؤخذ	٨ ٢٢	٩٠
(٤ ان تجاوزت قيمة الدعوى ٣٠٠٠ روبية ولم تتجاوز ٥٠٠٠ روبية يؤخذ	٠ ٣٠	١٥٠
(٥) ان تجاوزت قيمة الدعوى ٥٠٠٠ روبية ولم تتجاوز ١٠٠٠٠ روبية يؤخذ	٠ ٦٠	٣٠٠
(٦) ان تجاوزت قيمة الدعوى ١٠٠٠٠ روبية يؤخذ	٠ ٩٠	٥٤٠

٩ — على الحضور والمرافعة في دعوى محكمة الشرعية

(١) ان لم تتجاوز قيمة الدعوى ٣٠٠ روبية يؤخذ ٤ ٨

(٢) ان تجاوزت قيمة الدعوى ٣٠٠ روبية تؤخذ نفس الرسوم الواردة في الفقرة ٨

١٠ — على الحضور والمرافعة في محاكمة دعوى في محكمة الاستئناف تؤخذ الرسوم الواردة في المادة ٨ مع علاوة ثلثها عليها

قرار رقم ١٠

يتعلق بالدعاوي الناشئة عن اجور المحامين ورسم الخرج عنها

احيل الى لجنة التدقيق في المسائل القانونية من قبل مدير عدلية الاتحاد السوري كتاب من رئيس محكمة استيناف الحقوق بدمشق يستوضح فيه عما يستأنف من الاحكام الصادرة من قبل نقابة المحامين هل هو تابع للخرج ام لا وعلى الاول فما مقدار الخرج اللازم استيفاؤه . ولدى التدقيق والمذاكرة في ذلك ظهر انه

لما كانت الفقرة الاخيرة من البند التاسع من نظام المحامين في دمشق تقضي بأنه اذا رفض الموكل دفع الاجور التي يطلبها المحامي فلهذا الاخير الحق ان يقدم الى مجلس النقابة بياناً مفصلا عن نفقاته المطلوبة ويسلم الاوراق المثبتة لمدعاه فيقدر هذه النفقات احد اعضاء مجلس النقابة ويقدم بها بياناً الى رئيس المحكمة الذي رأى الدعوى ليفرغها في القالب التنفيذي فاذا لم يقدم اعتراض على هذه التقديرات تحصل حسبما تصدقت كغيرها من الحقوق العمومية واذا اعترض عليها يبلغ ذلك الى هيئة المحكمة لتحكم فيها

كان نظام المحامين الانف الذكر غير متضمن بيان مرجع الاختلاف الحاصل بين الموكل والوكيل من اجرة دعاوى متعددة صادرة من محاكم مختلفة . وكان الاصل ان يرجع الى القاعدة العامة وهي مراجعه المحاكم العدلية العامة بطريق اصول المحاكمات عند عدم وجود طريق خاص معين بقانون خاص . وكان من المقتضى بناء على ما ذكر ان تراجع في طلب اجرة الوكيل المحكمة التي اعطت الحكم في اصل الدعوى اذا كانت الاجرة تتعلق بدعوى واحدة او دعاوى متعددة في محكمة واحدة اما اذا كانت اجرة الوكالة ناشئة من دعاوي متعددة صادرة من محاكم مختلفة او عن دعوى واحدة مرت على درجات المحاكم فيكون مرجع دعوى اجرة الوكالة والاعتراض على قرارات النقابة بشأنها محكمة البداية ذات الوظيفة لرؤية تلك اسوة بسائر الدعاوى

وكان الاصل في الدعاوي التي كانت تتقدم للمحاكم والاحكام التي تصدر بشأنها ان تكون تابعة للخرج الا ما استثنى منها وليس فيما نحن بصدده استثناء من الخرج وكانت تعرفة الخرج هي التي تكلفت ببيان ما يؤخذ على الدعاوي والاحكام على الرسم لما كان الامر كما ذكر اجمعت الآراء في ٢٩ ذي الحجة سنه ٣٤١ و ١٢ آب ١٩٢٣ على ان دعوى اجرة الوكالة التى ترفع للمحكمة عن دعاوي متعددة في محاكم مختلفة ومتعددة تابعة للرسم حسب تعرفة الخرج ورأى الاكثرون ان تطبق نفس القاعدة على الاعتراض المتعلق بأجرة دعوى واحدة المذكورة في البند التاسع من نظام المحامين

دمشق ٢٩ ذي الحجة سنة ٣٤١ و ١٢ اغستوس ١٩٢٣

رئيس لجنة التدقيق

بالمسائل القانونية

اجور المحاماة في المحاكم الصلحية

ووجوب الحكم بها من قبل حكام الصلح

احال مدير الاتحاد السوري الى لجنة تدقيق المسائل القانونية كتباً ثلاثة احدها من مدير مال القضاء الحصن التابع لدولة العلويين ، والثاني من مستشار العدلية فيها ومفتشها والثالث من رئيس نقابة المحامين في حلب وكلهم يطلبون اجبار محكمة الصلح على اتباع احكام المادة ٩٤ من قانون حكام الصلح ، والحكم بأجور المحامين المأذونين الذين يقيمون بالادعاء والدفاع امام تلك المحاكم بداعي ان المادة ٢٠ من القانون عينه حصرت على الاقارب والاصدقاء فقط استيفاء اجرة ما لا على الذين اتخذوا المحاماة مهنة يرتزقون منها ولدى التدقيق والمذاكرة بمقتضى ذلك اتخذ القرار الآتي لما كانت المادة ٩٤ من قانون حكام الصلح اجازت قبول وكلاء الدعاوي في المحاكمات الصلحية في المحال التى توجد فيها نقابة للمحامين منظمة وليس فيها مايمنع هؤلاء الوكلاء على ان حكام الصلح في المحال التى توجد فيها نقابة للمحامين منظمة غير ممنوعين من الحكم لوكلاء الدعاوي المأذونين باجرة اعمالهم .

قرار محكمة التمييز في لبنان الكبير

قرار رقم ١٢٦ سنة ١٩٢٩

لا يحق للمحكمة ان تعدل اتعاب المحامي اذا كان ثمة مقاولة متفق عليها فاما ان تحكم بتنفيذها اذا كانت قانونية والا ترد طلب المدعي

في ١٥ حزيران ١٩٢٩

تعرفة الاجور التي يأخذها من اصحاب الدعاوي

وكلاء الدعاوي الذين بايديهم اجازة

درجات الاجور المتعلقة بالدعاوي التي ترى في المحاكم الابتدائية

القسم الاول

٥٠ غرشا عن الرأي الذي يعطى من طرف الوكيل المرخص بناء على مراجعة صاحب الدعوى في مدعاه

القسم الثاني

٣٠ غرشا على الاستدعاء الذي يعطى رأساً اوجواباً للمحكمة الابتدائية المتضمن صل الدعوى وعن اللوائح التي تنظم المشتملة على الافادات والاعتراضات التي تبين في حضور المحكمة اذا كانت لا تتجاوز ماية وخمسين كلمة فان تجاوزت ماية وخمسين كلمة يؤخذ على كل ماية كلمة تزيد عن ذلك خمسة غروش

القسم الثالث

٢٠ غرشا عن تنظيم الأوراق والسندات التي تعطى للمحكمة التي من النوع المذكور او الى المأمورين الذين يعينون من جانب المحكمة مثل القاضي المندوب (قومسير) وذلك كاستدعاء البروتستو واستدعاء الحجز وورقة الوكالة

القسم الرابع

٢٥ غرشاً لاجل تحرير استدعاء الاعتراض على الحكم بحق الاعلامات

القسم الخامس

يعطى ٣٠ غرشاً عن كل محاكمة في الدعاوي التي ترى بداية بصورة قطعية وخمسون غرشاً اجرة عن كل محاكمة ايضاً في الدعاوى التي تفصل بناء ان تكون قابلة الاستئناف

القسم السادس

يعطى نصف الاجرة المحدودة في القسم الخامس في الدعاوي المستعجلة كالحجز وفي كل محاكمة تجري بناء على مذكرة وفي الدعاوي التي يحكم بها غيابياً

القسم السابع

يعطى ١٥ غرشاً لوكيل الدعوى الذى يأتي الى المحكمة ليرسل تذاكر الجلب او الاحضار اويسلم سند الكفالة اللازمة نظاماً او الجزاء النقدي الذي يجب اعطاءه قبل المحاكمة

القسم الثامن

يعطى لوكلاء الدعاوي الذين يحضرون في المعاملات بانفسهم كاجراء الكشف والتحقيقات والاستنطاق واستماع الشهود وقيد الاموال والاشياء بالدفتر واجراء اعلام ما ٢٠ غرشاً عن كل ساعتين غير ان اجرة المحاكمة التى تجري في حضور المحكمة يجب تسويتها على حدة بموجب القسم الخامس

القسم التاسع

يعطى ثلث الرسوم المبينة في القسم الثاني لاجل صور الاوراق والسندات التي يعطيها وكلاء الدعاوي عند الايجاب

في مقدار الاجور المتفرعة

في الدعاوي التي ترى في المحاكم الاستئنافية وفي محكمة التمييز

القسم العاشر

يعطى خمسون غرشاً لاجل استدعاآت الاستئناف والتمييز واعادة المحاكمة ولاجل اللوائح التي تنظم رأساً وجواباً بخصوص الاستئناف والتمييز اذا كانت لاتتجاوز ماية وخمسين كلمة فان تجاوزت ماية وخمسين كلمة يزاد عشرة غروش عن كل ماية كلمة زائدة

القسم الحادي عشر

يعطى ستون غرشاً لاجل كل محاكمة تجري في محكمة الاستئناف والتمييز غير انه اذا كان لابلاغ الحكم فقط فيعطى ثلثا الاجرة المذكورة

القسم الثاني عشر

يعطى للوكلاء الذين ينضمون استدعاء الاعتراض على الحكم في الدعاوي المتعلقة بمحاكم الاستئناف ومحكمة التمييز والذين يجرون المعاملات الجلب والاحضار اجرة بحسب المقدار المحدود في القسم الخامس والسابع للقيام بهذه المعاملات تجاه محاكم البداية

فقرة مخصوصة

ان حكم هذه التعرفة موقت ويجوز لدى الايجاب تعديلها وتبديلها في ١٦ ذي الحجة ١٢٩٢

نظام

رقم ٢٧ لسنة ١٩٣٠

لتعديل نظام تعيين مقياس الاجور الجسور والمعابر المنشأة من قبل الحكومة

رقم ١٧ لسنة ١٩٢٨

المادة (١)

بد الاطلاع على الفقرة الاولى من المادة ٢٦ من القانون الاساسي والمادة الرابعة

من قانون تنظيم جباية اجور الجسور والمعابر رقم ٣٧ لسنة ١٩٢٧ المعدل بالمادة الثانية من قانون التعديل رقم ١ لسنة ١٩٢٨ وبناء على السلطة التي خولني اياها جلالة الملك فيصل الاول بموجب احكام المادة ٢٣ المعدلة من القانون الاساسي امرت بوضع النظام الآتي نيابة عن جلالته

بناء على ماعرضه وكيل وزير المالية ووافق عليه مجلس الوزراء

المادة (٢)

تخفض اجور الجسور والمعابر التي تستوفى الآن حسب المقياسين (آ) و (ب) المدرجين تحت المادة الثالثة من نظام مقياس اجور الجسور والمعابر المنشأة من الحكومة رقم ١٧ — ٢٥٠ بالمائة من وسائط النقل المحملة بالحنطة او الشعير او كليهما اما اذا كان ضمن حملها مواد اخرى غير الحنطة والشعير قلت او كثرت فلا تستفيد من هذا التخفيض وتستوفى اجور الجسور والمعابر كما منصوص عليها في المقياسين المذكورين من كافة وسائط النقل غير المحملة بالحنطة والشعير (١)

ينفذ هذا النظام اعتباراً من اول نيسان ١٩٣١ ويعمل به لمدة سنة واحدة

المادة (٣)

على وكيل وزير المالية تنفيذ هذا النظام

في ١ ايلول ١٩٣٠ ٢٨ ربيع الثاني ١٣٤٩

علي

نائب الملك

اجارتين

في بيان حقيقة معاملة الاجارتين بحسب وضعها الاصلي

المسئلة (٥٣٥)

اذا خرب مكان من المسقفات الموقوفة وتحقق شرعاً عدم وجود غلة بالوقف

---

(١) قانون رقم ١٧ لسنة ١٩٢٧ مدرج في حرف الجيم في مسائل الجباية

تقوم بعمارته ولم يظهر له راغب يستأجره باجارة واحدة يعمره من اجرته وتبين ان ايجاره بالاجارتين انفع لجهة الوقف فيصدر الاذن الشرعي والارادة السلطانية بتحويله الى الاجارتين ثم يؤخذ من طالب استيجاره مبلغاً كافياً لبناء المكان باسم اجارة معجلة ويرتب عليه مبلغ آخر جزئي يؤخذ من المستأجر في كل آخر سنة باسم الاجارة المؤجلة (وبهاتين الاجرتين صارت تعرف هذه المسقفات بندات الاجارتين)

فيصرف المتولي المبلغ الاول على تعمير وانشاء المكان المؤجر ثم يسلمه للمستأجر بالاجارتين على ان يتصرف به حسب الاحكام المقررة

على ان طريقة تخصيص المبلغ السنوي باسم المؤجلة مبني على غرضين مشروعين احدهما اعلام الناس واطلاعهم باخذ الاجارة من المستأجر آخر كل سنة واعلامهم واطلاعهم ايضاً بان المأجور هو حق الوقف وبذلك لايبقى للمتصرف بالاجارتين مجال ان يدعي بسبب مرور الزمان بان المكان الذي يتصرف به هو ملكه

ثانياً : دفع المستأجر للمتولي في ختام كل سنة المعجلة وتجديد عقد الاجارة بينهما . وحفظاً لهذين الاجلين تقرر في الاجارتين بان المستأجر اذا امتنع عن دفع الاجارة المؤجلة مدة طويلة فللمتولي ان يفسخ الاجارة

اجارتين

في بيان سبب حدوث قانون الاجارتين

المسئلة (٥٣٦)

ان المسقفات والمستغلات القديمة الكائنة في استانبول والبلاد الثلاث وبعض بلدان كبيرة من الاناضول والروملي كانت تؤجر بالاجارة الواحدة وتصرف اجرتها على مصالح الوقف ويدفع منها جميع نفقات ترميم ماخرب منه وتجديد ما تهدم او ما احترق ثم كثرة الحرائق في استانبول والبلاد الثلاث فاحترق اكثر الاوقاف المذكورة حيث عجزت غلاتها عن تجديدها ولم يوجد لها راغب

يستأجرها بالاجرة و يعمرها من اجرتها فافتقر كثير من المؤسسات الخيرية وصعب القيام بامورها وال بهاء البلاد وذهب رونقها بسبب كثرة مايتخللها من الخرابات فاهتمت الدولة في هذه الحالة واضطرت للبحث عن طريقة تتكفل ببقاء المؤسسات الخيرية واستمرار انتظامها وتجديد خرابات المستغلات المذكورة وتعمير البلدة واعادة رونقها فرأت الدولة ان ذلك لايتأتى ان يتم لها الا بجعل التصرف بتلك الاوقاف على طريق الاجارتين فوضعت هذه الطريقة وقررت لها احكاماً وضوابط مستندة في ذلك كله على مفهوم القاعدتين الفقهيتين وهما (تنزل الحاجة منزلة الضرورة عامة او خاصة) و (الضرورات تبيح المحضورات) فجوزت مسئلة الاجارة الطويلة في الاوقاف خلافاً للقياس لمسيس الحاجة وسومح المستأجرون لتلك الاوقاف بكثير من المنافع والفوائد كما يأتي في الفصول الآتية في معاملات الاجارتين ترغيباً وتشويقاً لهم على تعمير تلك المسقفات

وكان من الامور الجائزة في الاجارتين ان العقار الموقوف بعد ان يؤجر ويفوض بالاجارتين اذا توفي المتصرف به ولم يكن له وارث اصحاب الانتقال وانحل المسقف وعاد الى الوقف وهو معمور ان يصرف النظر عن اجاره بصفة الاجارتين بل يؤجر بالاجارة الواحدة

ومعلوم ان انفع قانون وقاعدة اذا استعملا على غير استقامة فانه يحصل منهما أشد النتائج ضرراً كما هو مستفاد من التجربة وهكذا كانت الحالة في طريق الاجارتين الموضوعة على الوجه المشروح فانها قد تعوالت عليها الازمان وصار بعض الناس يستعملها على غير استقامة فحصل منها نتائج قبيحة مضرة من ذلك ان المسقفات المعمورة كالخان والحمام المبنيين بالحجارة حولت الى الاجارتين طلباً لمنافع متوليها واصحاب السطوة مع انها حين التحويل كانت باقية على حال ما بناها عليه الواقف الامر الذي يخالف القاعدة الفقهية وهي (تقدر الضرورات بقدرها) والقاعدة الاخرى (ما ثبت على خلاف القياس فغيره لايقاس عليه)

في المسقفات والمستغلات الموقوفة

ذات الاجارتين

المسئلة (٥٣٧)

ان العقار الموقوفة ذو الاجارتين حينما يؤجر ويفوض الى من يطلبه من الوقف اولا يؤخذ من طالبه الى جهة الوقف نقداً كافي لعمارة المكان باسم الاجارة المعجلة ويرتب عليه مبلغ جزيء على ان يؤخذ منه في آخر كل سنة باسم الاجارة المؤجلة ثم يفوض اليه ذلك العقار

ان العقارات الموقوفة ذي الاجارتين تعود رقبته وذاته الى الوقف وحق التصرف به الى المستأجر بالاجارتين مادام حياً ماذا مات فأن حقه بالعقار ينتقل الى اولاده الذكور والاناث بالسوية بلا بدل (١)

فأن لم يكن له اولاد فان العقار ينحل ويعود الى الوقف ولا ينتقل الى وارث غير الاولاد الا اذا كان الواقف شرط في كتاب وقفه ذي الاجارتين ان تنتقل مسقفاته ومستغلاته الى الورثة المتصرف بها كالملك فانها حينئذ تنتقل بوفاته الى الورثة قياساً على مسائلهم الارثيه

كذلك المسقفات والمستغلات ذات الاجارتين التي جرى توسيع انتقالها بناء على طلب المتصرف بها واختباره وفقاً للقانون توسيع الانتقال الذي اعلن في اليوم الثاني من شهر ذي القعدة — ١٢٨٥ فانها تنتقل بوفاة المتصرف بها

اولا الى اولاد الذكور والاناث على السوية ثانياً الى احفاده ذكوراً واناثاً واذا مات ولم يعقب سوى احفاد فالعقار ينتقل اليهم جميعاً على السوية

---

(١) هذا الانتقال مبني على العرف والعادة لاعلى الشرع ولذلك سمي الانتقال العادي فأن الاجارة شرعاً تنفسخ في موت المستأجر فلا ينتقل التصرف بالمأجور الى ورثة المستأجر

المسئلة (٥٣٨)

ان العقارات الموقوفة ذات الاجارتين الموسع انتقالها انما تنتقل الى الاحفاد الذين هم في الدرجة الاولى فاما الاحفاد الذين هم من الدرجة الثانية فليس لهم حق الانتقال

ان اولاد الذكور والاناث الذين ماتوا في حياة ابيهم ولهم اولاد ذكور واناث فاولادهم المذكورين يقومون مقامهم فتنقل اليهم من جدهم وجدتهم الحصة التي كانت تنتقل الى ابيهم وامهم

المسئلة (٥٣٩)

فاذا مات المتصرف او المتصرفة بعقار وقف ذي الاجارتين موسع الانتقال وترك كل واحد منهما احفاداً فليس للزوج ولا للزوجة حق الانتقال في ذلك العقار امـ لو مات ولم يترك اولاداً ولا احفاداً بل ترك اباً واماً ينتقل العقار اليهما مناصفة فاذا لم يترك سوى ام فينقل اليها تلك العقار كله واذا ترك مع ابويه او مع احدهما زوجاً او زوجة فينتقل ربع العقار الى الزوج او الزوجة

المسئلة (٥٤٠)

اذا مات المتصرف ولم يترك اولاداً ولا احفاداً ولا اباً ولاماً بل ترك اخاً واختاً لابوين فينتقل ذلك العقار اليهما مناصفة ولو ترك اخاً لابوين فقط ينتقل ذلك العقار للاخ او ترك اختاً لابوين فقط ينتقل ذلك العقار اليها او ترك عـدة اخوة لابوين فينقل العقار اليهم بالسوية فاذا لم يوجد كما محرر انفـاً ينقل الى الاخ والاخت لاب ثم الى الاخ والاخت لام ثم الى الزوج والزوجة على السوية

المسئلة (٥٤١)

يشترط في كون الزوج والزوجة حائزين حق الانتقال ان يثبت لهما حق الوراثة والا فليس لهما حق الانتقال

فلو مات احد الزوجين بعد عقد صحيح بينهما قبل الدخول والخلوة او بعـد طلاق الرجعي قبل انقضاء عدة الزوجة فللحي منهما حق الانتقال

اما لو مات احد الزوجين بعد انقضاء مدة العدة او في الطلاق البائن فليس

كل منهما حق الانتقال

الا اذا طلقها بمرض موته طلاقاً فاراً اي بائناً بلا طلب منهما ومات قبل انقضاء عدتها فلها حينئذ حق الانتقال

المفقود الغائب اي الذي جهلت حياته ومماته ومحل وجوده لاينتقل مافي عهدته من العقار الوقف ذي الاجارتين الى وارث من اصحاب الانتقال ما لم يثبت وفاته حقيقة او حكما

اثنان بينهما قرابة وجدا ميتان في سفينة غرقت او تحت انقاض بناء منهدم او في بناء احترق ولم يعلم ايهما مات قبلاً فليس لاحدهما حق الانتقال بما في عهدة الآخر بل ينتقل ما في عهدة كل منهما في ذلك العقار الى من يوجد له من الورثة الاحياء

اذا مات المتصرف بالعقار ذي الاجارتين ولم يترك احداً من اصحاب الانتقال الذين بينا درجاتهم آنفاً فان العقار يعود الى جانب الوقف

وكذا لو مات المتصرف بالعقار ذي الاجارتين لا ينتقل ذلك العقار الى ورثة الذين هم من غير رعية الدولة العثمانية كما تقضي به قانون استملاك الاملاك

اذا دخل العثماني بتبعة دولة اجنبية بلا اذن رسمي فالعقار الذي بعهدته ينحل الى جانب الوقف ولا ينتقل الى اولاد وقرابته الذين هم من اصحاب الانتقال

فاذا دخل بتبعه دولة اجنبية بأذن رسمي فان كانت الدولة الاجنبية التي تبعها قد قبلت وامضت مضبطة استملاك الاملاك فالعقار ذي الاجارتين الذي هو بعهدته يبقى كما كان ولا يقع منحلاً وان كانت الدولة التي تبعها لم تقبل ولا امضت المضبطة المذكورة فالعقار يقع منحلاً

المسئلة (٥٤٢)

النقل مانع للانتقال فلو قتل اباه كان محروماً من الانتقال ما كان في عهدة ابيه اليه من المستغلات الموقوفة ذات الاجارتين والمراد بالقتل في هذا المقام القتل الموجب للحرمان من الارث اما القتل الذي لا يوجبه فلا يكون مانعاً من الانتقال المذكور

المسئلة (٥٤٣)

الرق مانع للانتقال . مثلاً مات متصرف بعقار وقف ذي الاجارتين وترك اولاداً ارقاء فلا ينتقل العقار اليهم عادياً

اما اذا مات من بعد نشر الارادة السنية التي تقضي بمنع الرق فحينئذ ينتقل العقار الى اولاده

اما لو فرغ العقار على آخر بشرط ان يقوم باعاشة مدة حياته وحرر ذلك بسند خاقاني بعد ان لحقه اذن المتولي ثم قبل ان يموت الفارغ مات المفروغ له ولم يوجد وارث له فالعقار لا يقع منحلاً بل يعود الى عهدة الفارغ برأي المتولي

في موانع الانتقال

المسئلة (٥٤٤)

اختلاف الدين بين المسلم وغير المسلم مانع للانتقال فلو مات مسلم وهو يتصرف بمسقفات ومستغلات الموقوفة ذي الاجارتين فلا تنتقل الى اولاده وقرابته غير المسلمين وكذا لو مات غير مسلم وهو يتصرف بمسقفات مستغلات الموقوفة ذي الاجارتين فلا تنتقل الى اولاده قرابته المسلمين اما اختلاف الدين بين غير المسلمين فغير مانع الانتقال

مثلاً مات يهودي متصرف عقاراً بالاجارتين وترك ولدين كلاهما من الرعية احداهما مسيحي والآخر اسرائيلي فاراد ولده النصراني ان يأخذ نصف العقار بالانتقال العادي فليس لولده اليهودي ان يعارضه في ذلك ويأخذ العقار كله لان اباهما يهودي واخاه نصراني وهكذا الحكم في لو كان المتوفي نصرانياً

المسئلة (٥٤٥)

اختلاف الدار اي اختلاف التابعية مانع للانتقال فلو مات شخص من رعايا العثمانية غير المسلمين وفي عهدته عقاراً بالاجارتين فلا ينتقل الى اولاده وقرابته الذين هم من رعية اجنبية

احد اصحاب الانتقال اذا حرم منه بسبب احد الموانع التي ذكرناها فحصته التي كانت تنقل اليه لولا وجود ذلك المانع تنتقل الى بقية الورثه ولا تكون منحلة

الفراغ القطعي

المسئلة (٥٤٦)

للمتصرفين بالمسقفات والمستغلات الموقوفة ذات الاجارتين ان يفرغوها لآخر ببدل او مجاناً

المسئلة (٥٤٧)

ينعقد الفراغ بالايجاب والقبول لكن لا بد من صحة الفراغ من اذن المتولي والا لا يصح ولا يكون لازما فيبقى لكل واحد من الفارغ والمفروغ له حق الرجوع عن الفراغ

المسئلة (٥٤٨)

فاذا توفي المفروغ له فللفارغ ان يتصرف بالمفروغ واذا توفي الفارغ فينتقل المفروغ الى ورثته فان لم يكن له ورثة فيعود المفروغ الى الوقف

والخلاصة ان الفراغ الواقع بين الفارغ والمفروغ له بلا اذن المتولي لا يعتبر اصلاً

المسئلة (٥٤٩)

عقار يتصرف به بالاجارتين فرغه لاخر باذن المتولي فراغاً قطعياً لكن لم يحرر به سنداً فليس للفارغ ان يرجع عنه لمجرد عدم تحرير السند

المسئلة (٥٥٠)

لا يلحق الشرط اللاحق بالعقد السابق فلو فرغ باذن المتولي عقار وقف ذي اجارتين جار في تصرفه ببدل معلوم مقبوض فراغاً قطعيا ثم وعد المفروغ له الفارغ بقوله اذا اعدت الي البدل اعدت اليك العقار وفرغته لك فليس على المفروغ له ان يوفي وعده وان كان اعطى به سنداً الا ان يرد العقار ويفرغه بطوعه ورضاه والا فليس للحاكم ان يكرهه على ذلك

اما اذا كان جرى بين الفارغ والمفروغ له هكذا كلام قبل وقوع الفراغ

ثم جرى الفراغ على اعتبارة فعلى المفروغ له ان يرد للفارغ العقار ويفرغه له متى رد البدل اليه

وبمقتضى المادة الرابعة من قانون التصرف باموال الغير المنقولة لا تسمع دعاوي المواضعة

المسئلة (٥٥١)

في تصرفه عقاراً بالاجارتين فرغه على آخر باذن المتولي بلا عوض ولاشرط ثم ندم على فراغه كذلك فليس له ان يطالب المفروغ بالبدل او يسترد العقار منه

وكذا لو فرغ في صحته عقاراً من الوقف المذكور على آخر بلا عوض بأذن المتولي ثم مات وليس له احد من اصحاب الانتقال فليس للمتولي ان يتعرض للمفروغ له او يطلب المعجلة من المذكور

المسئلة (٢٥٢)

يشترط في الفارغ ان يكون عاقلاً بالغاً ففراغ الصغير والمجنون والمعتوه ليس بصحيح ولا معتبر

المسئلة (٥٥٣)

يشترط في الفراغ رضي الفارغ فالفراغ الواقع بالاكراه المعتبر غير صحيح

المسئلة (٥٥٤)

التبادل في فراغ المسقفات والمستغلات الموقوفة ذات الاجارتين جائز

مثلاً دار من وقف يتصرف بها بالاجارتين فرغها بدار من وقف يتصرف بها الآخر بالاجارتين ايضا جاز ذلك

انما اذا كان كل من الدارين المتبادل فراغها من وقف على حدته فيشترط في صحة التبادل في فراغها اذن متولي كل وقف منهما بالفراغ

المسئلة (٥٥٥)

فرغ عقاراً من وقف يتصرف به بالاجارتين على آخر بمحضر من الحاكم فحرر الحاكم بذلك حجة تشتمل على الفراغ الا انه لم يحصل على الفراغ اذن من المتولي فالفراغ غير صحيح ولا معتبر

اما اذا تبين غب المحاكمة في عقار وقف يتصرف به بالاجارتين احد المتخاصمين ان فراغه على آخر واجب فعلى الحاكم ان ينصب قائممقام متولي موقت لاجل المصلحة طبق المسائل الآتي بيانها في فصل على حدته ثم يجري الفراغ باذنه فيصير صحيحا معتبراً

المسئلة (٥٥٦)

يتصرف بعقار وقف بالاجارتين تعهد بفراغه لآخر ثم رجع عن تعهده وامتنع في حضرة المتولي عن تقرير الفراغ لا يجبر عليه

المسئلة (٥٥٧)

في تصرفه عقار وقف بالاجارتين اتفق مع آخر على ان يفرغه له وتعاهدا على ان من نكث عن هذا الاتفاق فعليه ان يدفع للآخر مبلغا معلوما من الدراهم باسم غرامة ندامة فليس لهذا العهد حكم

فلو نكث احدهما عن هذا الاتفاق فلا يحكم عليه بدفع ذلك المبلغ المذكور

في فراغ المريض

المسئلة (٥٥٨)

متصرف بمستغل وقف ذي اجارتين فرغه لآخر في مرض موته باذن المتولي ثم مات فان وجد له ورثة من اصحاب الانتقال ففراغه صحيح معتبر والافهو غير صحيح ولا معتبر فيخل المستغل المفروغ ويعود للوقف ويستوفي المفروغ له البدل الذي دفعه للفارغ من تركته

ابتلا بمرض مزمن مضى عليه زيادة عن سنة وبعد ان اشتد عليه مرضه وتغير حاله فرغ عقار وقف يتصرف به بالاجارتين الى آخر باذن المتولي وبعد ايام مات وليس له وارث من اصحاب الانتقال ففراغه المذكور غير صحيح فيخل العقار ويعود الى الوقف

الفصل الرابع

في فراغ المريض

متصرف بمستغل وقف ذي اجارتين فرغه لآخر في مرض موته باذن المتولي ثم مات فان وجد له ورثة من اصحاب الانتقال ففراغه صحيح ،معتبر والا فهو غير صحيح ولا معتبر فسيخل المستغل المفروغ ويعود للوقف ويستوفى المفروغ له البدل الذي دفعه للفارغ من تركته

ابتلى بمرض مزمن مضى عليه زيادة من سنة وبعد ان اشتد مرضه وتغير حاله فرغ عقار وقف يتصرف به بالاجارتين الى آخر بأذن المتولي وبعد ايام مات وليس له وارث من اصحاب الانتقال ففراغه المذكور غير صحيح فيخل العقار ويعود الى الوقف اما اذا كان فراغه وقع قبل تغير حاله واشتداد مرضه فهو صحيح

المسئلة (٥٥٩)

اذا فرغ العقار المشغول بالاجارتين في مرض موته بأذن المتولي لاحد ورثته من اصحاب الانتقال ففراغه صحيح وليس لبقية الورثةمن اصحاب الانتقال ان يتعرضوا للمفروغ بزعم ان فراغه غير معتبر لصدوره في مرض موته

المسئلة (٥٦٠)

مريض يتصرف بعقار وقف بالاجارتين اراد ان يفرغه لآخر فليس لاحد من ورثته ان يمنعه من الفراغ

المسئلة (٥٦١)

مريض يتصرف بعقار وقف ذي اجارتين ليس له احد من اصحاب الانتقال اراد ان يفرغ عقاره لاحد فزعم متولي الوقف انه في مرض موته وقال لااعطيه اذناً بالفراغ مالم يفق من مرضه فليس له ذلك لان المرض لايتحقق كونه مرض موت الا بعد الوفاة فاذا مات المريض بعد الفراغ وثبت ان مرضه الذي فرغ فيه كان مرض الموت وتبين عدم صحة الفراغ فللمتولي حينئذ ان ينزع المفروغ من المفروغ له لان المفروغ صار منحلاً وان كان المتولي اعطي المفروغ له سنداً

بأذن الفراغ وللمفروغ له ان يستوفي البدل الذي دفعه للفارغ من تركته

في فراغ الولي والوصي واستفراغهما

المسئلة (٥٦٢)

عقار وقف يتصرف به صغير بالاجارتين خرب وتبين للحاكم باخبار اهل الوقوف ان المسوغات الشرعية لفراغه على آخر متوفرة وذلك لعدم وفاء غلته لمصاريفه او احتياج الصغير للنفقة وان فراغه ببدل المثل انفع في حق الصغير فلولي الصغير المحمود الحال ووصيه المختار او وصيه المنصوب ان يفرغ العقار لآخر بأذن الحاكم ورأي المتولي

المسئلة (٥٦٣)

وليس للصغير اذا بلغ ان يتعرض للعقار بعد ان يكون وليه او وصيه فرغوا لآخر ببدل المثل وليس لوليه او وصيه ان يفرغه لآخر بدون وجود مسوغ شرعي والا ففراغه غير صحيح ولا معتبر وللصغير بعد بلوغه ان يسترده من المفروغ له برأي المتولي

وحكم المعتوه والمجنون في ذلك كحكم الصغير

المسئلة (٥٦٤)

اذا ثبت ان استفراغ عقار وقف ذي اجارتين لاجل الصغير موجب لخيره وانتفاعه فلوليه او وصيه ان يستفرغه له ببدل المثل بأذن الحاكم ورأي المتولي

وكذا حكم المعتوه والمجنون

المسئلة (٥٦٥)

عقار وقف يتصرف به صغير بالاجارتين ليس لوليه ان يستفرغه لنفسه انما له ان يفرغه على آخر بالمسوغ الشرعي برأي الحاكم واذن المتولي وبدل المثل ثم يستفرغه لنفسه من ذلك الآخر

المسئلة (٥٦٦)

عقار وقف يتصرف به صغير بالاجارتين احتاج الى تعمير وتبين ان بقاءه على

حاله يوجب خرابه بالكلية وينشأ عنه ضرر في حق الصغير وان في تعميره من مال الصغير نفعاً له فلوليه او وصيه ان يصرف عليه من مال الصغير قدراً معروفاً ويعمره باذن الحاكم واذا مات الصغير والحالة هذه فليس لورثته ان يقولوا لانقبل المصروف الذي صرفه الولي او الوصي على تعمير العقار المذكور

وحكم المجنون والمعقود في ذلك كحكم الصغير

في الفراغ بالشرط

المسئلة (٥٦٧)

الشروط التي تفسد عقد البيع تفسد عقد الفراغ ايضاً فلو ان متصرفاً بعقار وقف ذي اجارتين فرغه في حضور المتولي على شرط مفسد قبله المفروغ له واذن المتولي ايضاً بالفراغ على ذلك الشرط كان الفراغ فاسداً

اما لو جرى الفراغ بين الفارغ والمفروغ له على شرط مفسد ثم جرى الفراغ القطعي بحضور المتولي ولم يتعرض للشرط المذكور واذن المتولي بذلك الفراغ فهو غير فاسد

المسئلة (٥٦٨)

اشتراط العول مدة الحياة لايفسد الفراغ مجاناً

فلو ان متصرفاً بعقار وقف ذي اجارتين فرغه لآخر على شرط ان يعول المفروغ له بالفارغ الى الممات وقد قبل المفروغ له هذا الشرط وجرى الفراغ على ذلك بأذن المتولي فالفراغ صحيح والشرط معتبر

وليس للفارغ ان يرجع عن فراغه ويسترد المفروغ من المفروغ له مادام راضياً بالشرط المذكور

فاما اذا لم يراع هذا الشرط ولم يقم بأعالة الفارغ فله ان يرجع بفراغه ويسترد المفروغ من المفروغ له برأي المتولي «١»

«١» كانت انواع الفراغ تقاس على البيع فكما ان الشرط العول بالبايع حتى

في خيار العيب وخيار الرؤية والغبن الفاحش والتغرير

المسئلة (٥٦٩)

فراغ عقار الوقف ذي الاجارتين يجري فيه خيار العيب وخيار الرؤية فلو استفرغ من آخر عقار وقف ثم ظهر فيه عيب قديم يجب به الرد شرعا فله ان يرده للفارغ بخيار العيب برأي المتولي وكذا لو استفرغ من آخر عقار وقف لم يره فهو حتى يراه في الخيار ان شاء فسخ فراغه وان شاء قبله برأي المتولي

المسئلة (٥٧٠)

اذا وقع الغبن الفاحش بلا تغرير في فراغ المسقفات والمستغلات الموقوفة ذات الاجارتين فللمغبون فارغا كان او مفروغا ان يفسخ الفراغ

اما عقار الوقف الذي يتصرف به بالاجارتين اذا فرغه وليه او وصيه بدل ينقص عن بدل المثل نقصا فاحشا ولو بدون تغرير فالفراغ غير صحيح

وللصغير متى بلغ ان يسترد ذلك العقار

والمعتوه والمجنون في ذلك كالصغير

المسئلة (٥٧١)

وكذا متولي عقار وقف ذي اجارتين فوضه ببدل ينقص عن بدل المثل نقصاً فاحشا ولو بلا تغرير فتفوضه غير صحيح

المهات مفسد لعقد البيع كذلك كان هذا الشرط مفسداً للفراغ فكانت انواع الفراغ التي يقترن بهذا الشرط تعتبر فاسدة ولكن لما كان قياس الفراغ الواقع مجاناً على الهبة اولى من قياسه على البيع وكان هذا الشرط بمقتضى المادة « ٨٥٥ » من المجلة غير مفسد للهبة فقد صدر بتاريخ رجب ١٢٩٦ ارادة سنية بأن لا يكون الشرط المذكور مفسداً للفراغ مجاناً كما لا يكون مفسداً للهبة وان تقبل ادارة السندات الفراغ الواقع مجاناً على الشرط المذكور وتثبته بالسندات على هذا الوجه

وكذا لو فرغه وكيل بفراغه ببدل ينقص عن بدل المثل نقصا فاحشا ولو بلا تغرير ففراغه غير صحيح

وللصغير متى بلغ ان يسترد ذلك العقار

والمعتوه والمجنون في ذلك كالصغير

المسئلة (٥٧٣)

غرر الفارغ والمفروغ له صاحبه الاخر ثم تحقق الغبن الفاحش في الفراغ فللمغبون منهما ان يفسخه بأذن المتولي

مثلا قال لآخر (انني اتصرف بمخزن بالاجارتين في المحل الفلاني ايجاره كل شهر خمسماية قرش) فبدل هذا المخزن وامثاله مائة الف قرش فاريد ان افرغه لك فاعتمد المخاطب على هذا الكلام واستفرغ منه المخزن بأذن المتولي ببدل قدره مائة الف قرش

ثم تبين انه كان يؤجره بثلاثماية قرش في الشهر وان بدل مثله حين الفراغ لايزيد على سبعين الف قرش فللمفروغ له برأى المتولي ان يفسخ الفراغ ويسترد البدل من الفارغ وكذا لو قال لآخر مغفل بسيط يتصرف بعقار وقف ذي الاجارتين (هذا العقار لايزيد بدل مثله على خمسين الف قرش فافرغه الي بالمبلغ المذكور) فصدق هذا المغفل كلامه وفرغ له العقار بأذن المتولي بالبدل المذكور ثم تبين بشهادة ثقاة ان بدل مثل العقار المذكور حين الفراغ ثمانون الف قرش وظهر ان الفراغ كان فيه تغرير وغبن فاحش فللفارغ برأى المتولى ان يفسخ الفراغ ويرد البدل للمفروغ له ويسترد منه المفروغ

في بدل الفراغ والاستحقاق

المسئلة (٥٧٤)

فرغ بأذن المتولي عقاراً من الوقف ذي الاجارتين لاخر وسلمه اياه على ان يعطيه بدله كذا مبلغاً من القروش فلم يعطيه فللفارغ ان يدعى بالبدل على المفروغ له ويطلبه منه

فلو مات المفروغ له قبل دفع البدل فللفارغ ان يطالب به الورثة

المسئلة (٥٧٥)

بدل الفراغ يكون موروثاً كبقية الاموال

فلو فرغ عقاراً يتصرف به بالاجارتين بكذا مبلغ مسمى من القروش وسلمه للمفروغ له وقبل ان يقبض الفارغ البدل المسمى مات فيقبض من المفروغ له ويدخل في التركة ويقسم على الورثة على مقدار حصصهم

والخلاصة ان بدل الفراغ معدود من التركة فتجري عليه جميع الاحكام الشرعية التي تجري على تركة المتوفي (١)

المسئلة (٥٧٦)

استفرغ من آخر عقار وقف ذي اجارتين ببدل معلوم ثم ظهر مستحق القدر منه وبعد ان اثبته حكم له به فيرد ذلك المقدار الى الفارغ برأي المتولي ويسترد منه بدله

المسئلة (٥٧٧)

متولي وقف فوض لاخر عقاراً على انه من الوقف الجاري تحت توليته بكذا مبلغ من الدراهم اجارة معجلة مقبوضة وبكذا مبلغ من الدراهم اجارة مؤجلة ثم

---

(١) اختلف الفقهاء في حقوق التصرف بالمسقفات والمستغلات الموقوفة ذات الاجارتين هل يجوز في فراغها اخذ عوض وبدل ام لا فقال المتقدمون من الفقهاء لايجوز ذلك وعلى هذا القول كان العمل فكان الحكام لايسمعون دعوى بدل الفراغ ثم في الايام الاخيرة جوز بعض الفقهاء اخذ بدل وعوض عن هذه المستغلات وهذا القول ارفق بالناس واوفق بالمصلحة العصمة وهكذا عرضت المشيخة الاسلامية هذه القضية الى حضرة السلطان فصدرت الارادة السنية بأن يكون العمل والحكم بموجبه وصار جميع الحكام في البلاد العثمانية مأمورين ان يحكموا بموجبه فلو حكموا بموجب القول الاول لايكون حكمهم نافذاً

ثم ظهر آخر وادعى انه يملك ذلك العقار واثبت مدعاه وبعد الحلف حكم له به فللمستفرغ ان يسترد المعجلة من المتولي

في التقسيم والمهاياة والافراز

المسئلة (٥٧٨)

العقار المشترك من وقف ذي الاجارتين تجوز قسمته بين الشركاء على شرطين

احدهما ان يكون العقار قابلا للقسمة بحيث يمكن بعدها ان ينتفع بحصة منه كل واحد من الشركاء

ثانيهما ان تكون القسمة انفع للوقف . فلا يصح تقسيم عقار وقف ذي اجارتين اذا لم يكن قابلا للقسمة او كان قابلا لها ولكنها مضرة بالوقف ويشترط حين تحقق الشرطين المذكورين ان تكون القسمة بأذن المتولي والا لاتصح

ضرر التقسيم في الوقف عدة امور كأن يبقى من العرصة الموقوفة بعد قسمتها مقداراً لاطريق له او يزول اعتبار العقار الكبير بعد تقسيمه الى قطعات صغيرة فتقل وارداته القديمة بحسب موقعه

المسئلة (٥٧٩)

يقسم عقار الوقف ذي الاجارتين المشترك جبراً اذا كان قابلًا للقسمة وتقسيمه نافعاً للوقف . فلو طلب بعض الشركاء قسمة عقار موقوف وامتنع عنها آخرون يأمر الحاكم جماعة من اهل المعرفة التامة باحوال المباني بأن يكشفوا بناء العقار وعرصته ويقوموها في حضور الشركاء والمتولي غب الكشف فاذا تبين بشهادة اهل اهل المعرفة ان العقار قابل للقسمة نافعة للوقف فلا يلتفت الحاكم الى من امتنع عن قسمته بل يقسمه بالقرعة بين اصحاب الحصص بحضور المتولي ويبين كل حصة ويضع لها علامة فاصلة

اذا كان بعض الشركاء المتصرفين بالعقار الموقوف ذي الاجارتين صغيراً او مجنوناً او معتوهاً يقسم عقاره بواسطة وليه او وصيه ويجب ان يكون انفع في حق الوقف

المسئلة (٥٨٠)

لايقبل تقسيم الكدات الموقوفة التي يتصرف بها بالاجارتين اشتراكا وكذا لايجوز نظاماً تقسيم عقار ذي اجارتين يستقر فيه كدك وقف مالم يلغى الكدك بارادة سنية او يحصر بحصة واحد من اصحاب الحصص بالرضاء والطوع

المسئلة (٥٨١)

لاتجري قسمة جمع جبراً في العقارات المشتركة الموقوفة ذات الاجارتين مثلا يشترك اثنان مناصفة بالتصرف في قطعتي عقار وقف ذي الاجارتين اراد احدهما ان يقسمها قسمة جمع فيأخذ احدهما لنفسه ويعطي الآخر لشريكه فلم يوافقه الشريك على ذلك فليس للحاكم ان يجبره على قبول هذه القسمة

المسئلة (٥٨٢)

العدالة شرط في القسمة

فيجب ان تكون الحصة التي تتعين لكل واحد من الشركاء (سواء كانت القسمة بالرضاء او كانت بالقضاء) معادلة لاستحقاقه في المقسوم غير ناقصة عنه نقصاً فاحشاً

فلو قسم العقار المشترك الموقوف ذي الاجارتين بأذن المتولي رضاء او قضاء ثم ادعى احد الشركاء بوقوع غبن فاحش في حصته واثبت مدعاه تنقض القسمة

الا اذا كان اصحاب الحصص ابرءوا ذمة بعضهم البعض بعد القسمة عن الدعوى المتعلقة بالتقسيم فلا تسمع دعوى الغبن الا ان يكون احدهم قاصراً بان كان صغيراً او مجنونا او معتوها وقسمت حصته بواسطة وليه اووصيه فلا يمنع عن استماع دعوى الغبن في حصته وان كان وليه او وصيه ابرأ ذمة بقية اصحاب الحصص على الوجه المشروح

لان ابراء الاولياء والاوصياء لاتصح في حقوق القاصرين

المسئلة (٥٨٣)

يجوز بتراضي المشتركين واذن المتولي قسمة عقار وقف مشترك ذي الاجارتين

لايمكن ان يقسم قسمة عادلة الا باضافة شيء من النقود ولا يجبر من امتنع من الشركاء على قسمة كذلك مثلا شريكان يتصرفان مناصفة مشاعاً بدار وقف ذي الاجارتين لايمكن ان تقسم قسمة عادلة بل لابد اذا قسمت بينهما من ان يجيء قيمة بناء احد النصفين اكثر من قيمة بناء النصف الآخر فرغب احد الشريكين بأخذ النصف الذي تزيد قيمته عن قيمة النصف الآخر على ان يدفع لشريكه كذا مبلغا من النقود للتعادل بين الحصتين فرضي شريكه بذلك فلهما ان يقتسما الدار على هذه الصفة برأي المتولي اذا كانت قسمتها نافعة للوقف

اما اذا لم يرض الشريكان بذلك فليس للحاكم ان يجبره على قسمة الدار على تلك الصفة

المسئلة (٥٨٤)

ان مستغلات الوقف ذي الاجارتين التي لاتقبل القسمة او التي تضر قسمتها بالوقف تنازع الشركاء فيها مشاعا في كيفية التصرف بها فمنهم من طلب فيها المهاياة ومنهم من امتنع عنها فللحاكم ان يحكم بالتصرف بها مهاياة برأي المتولي غير ملتفت الى رضا الشريك الممتنع عن المهاياة (١)

---

(١) قدمت جمعية المجلة العلمية الى مقام الفتوى مذكرة قالت فيها ان المهاياة لم تكن فيما مضى جارية في المستغلات والمسقفات الموقوفة المشتركة ذات الاجارتين فكان ذلك داعيا لحدوث كثير من الخصام والنزاع من الشركاء لان المسقفات والمستغلات المذكورة المشتركة التي لاتقبل القسمة او التي تضر قسمتها بالوقف يحدث في كيفية التصرف بها شيوع بين الشركاء نزاع ودعاوي فمنهم من يطلب المهاياة ومنهم من يأباها فاجراء حكم المهاياة برأي المتولي في تلك المسقفات موافق للحال والمصلحة فيلزم استحصال ارادة سنية بذلك فعرض من مقام الفتوى ذلك الى حضرة السلطانية وفي غرة شعبان ٢٩٦ صدرت الارادة السنية بان يعمل بالتقرير المذكور

المسئلة (٥٨٥)

المدة المنقضية قبل المهاياة لاتحسب من نوبة المهاياة

مثلا اثنان يتصرفان اشتراكاً في دار وقف ذي الاجارتين سكن احدهما الدار وحده مدة بلا مهاياة ثم جرى بينهما عقد مهاياة بالتراضي او بحكم الحاكم واذن المتولي فليس للشريك الآخر ان يمنع شريكه عن التصرف بنوبته ويقول ان المدة التي سكن فيها الدار وحده احسبها من نوبته

المسئلة (٥٨٦)

يلزم في المهاياة ان ينضم اليها رأي المتولي لتكون لازمة فلا تعقد المهاياة المنعقدة بين الشركاء بالتراضي بدون رأي المتولي فان لكل واحد من الشريكين اذا انعقد بينهما مهاياة بدون رأي المتولي ان يفسخ تلك المهاياة بنفسه وان لم يرض شريكه

المسئلة (٥٨٧)

افراز العقارات الموقوفة ذات الاجارتين جائز

فللمتصرف بعقار وقف ذي الاجارتين ان يبعض منه مقداراً ويبقيه في تصرفه ويفرغ باقيه لآخر

ولكن صحة الافراز تتوقف على وجود شرطين

١ — امكان الانتفاع بكل واحد من المحلين المفرزين على حدته

٢ — ان يكون الافراز انفع في حق الوقف ويشترط في الافراز ايضاً اذن المتولي بالافراز الواقع بدون اذن المتولي غير صحيح

عقار وقف ذي اجارتين انحل منه حصة ولم يرغبها بمعجلة مثلها لا صاحب الحصة الاخرى ولا غيره وهي قابلة للافراز وتفويضها للغير بعد الافراز نافع للوقف فللمتولي ان يفرزها ويفوضها للغير بمعجلة مثلها

في بعض مسائل تتعلق بالعقارات الموقوفة

ذات الاجارتين المشتركة بالتصرف

المسئلة (٥٨٨)

ليس لاحد الشريكين المتصرفين مشاعاً في عقار وقف ذي الاجارتين ان يفرغ حصته لشريكه او يستفرغها منه جبراً ولكل واحد منهما ان يفرغ حصته لمن اراد وليس له ان يمنع صاحب الحصة الاخرى من فراغها

وهكذا الحكم فيما اذا كان اصحاب الحصص اكثر من اثنين

المسئلة (٥٨٩)

لا تجري الشفعة في الاوقاف ذات الاجارتين

فلاحد الشركاء في عقار وقف ذي اجارتين ان يفرغ للغير حصته بدون اذن شريكه

وليس للشريك بعد الفراغ ان يقول اني بحسب كوني صاحب حصة ادفع للمفروغ له البدل الذي دفعه واستفرغ منه الحصة بدون رضاه وكذلك لو مات احد الشريكين المتصرفين مشاعاً بعقار وقف ذي اجارتين وليس له احد من اصحاب الانتقال فانحلت حصته ففوضها المتولي الى الغير بمعجلة مثلها فليس لشريك آخران يقول انني بحسب كوني كنت شريكا ادفع للمفوض له المعجلة التي دفعها واستفرغ منه الحصة بدون رضاه

المسئلة (٥٩٠)

اما الحصة المنحلة في المنازل والمساكن الموقوفة ذات الاجارتين التي هي لغير الاستغلال فالنظام يقضي بان لا تفوض لغير الشريك اذا هو طلبها ان تجري له بعض المراعاة

المسئلة (٥٩١)

شريكان يتصرفان بعقار وقف ذي اجارتين رمه احدهما من ماله بدون امر شريكه فليس للاول منهما ان يطالب الثاني بما اصاب حصته من المصروف

المسئلة (٥٩٢)

عقار وقف ذي اجارتين طرأ عليه الخراب وهو لا يقبل القسمة فيه او تضر قسمته بالوقف اراد احد الشركاء ان يعمره من ماله ويحسب ما يصرفه على تعميره من المعجلة فلم تقبل بذلك بقية شركائه فله ان يراجع الحاكم فيأذن له برأي المتولي ايضاً بان يعمره من ماله ثم يستوفي من اجرته ما صرفه على بقية الحصص

وبعد حصوله على هذا الاذن يصرف من ماله قدراً معروفاً على تعميرذلك العقار ثم يؤجره ويأخذ اجرته ويستوفي منها قدر ما صرفه على بقية الحصص

في الفراغ بالوفاء والاستغلال

المسئلة (٥٩٣)

لمتصرف بمستغل وقف ذي اجارتين ان يفرغه وفاء في مقابلة دين عليه واذن المتولي في الفراغ وفاء شرط ايضاً فلا يصح بدونه

المسئلة (٥٩٤)

حصة شائعة من عقار وقف ذي الاجارتين يجوز فراغها وفاء او استغلالا سواء كانت في عقار قابل للقسمة ام لا

المسئلة (٥٩٥)

فللمتصرف تمام عقار وقف ذي اجارتين ان يفرغ منه لدائنه حصة شائعة معلوم كالنصف والثلث وفاء او استغلالا

المسئلة (٥٩٦)

لمتصرف بعقار وقف ذي اجارتين ان يفرغه وفاء لدائنه باذن المتولي بعد ان يكون آجره وسلمه لآخر

متى دفع الفارغ بالوفاء دينه الى المفروغ له يستردمنه باذن المتولي المفروغ الذي فرغه وفاء

المسئلة (٥٩٧)

فلو مات الفارغ قبل ان يدفع دينه للمفروغ له وترك ورثة من اصحاب

الانتقال فالمفروغ له ان يحبس عنده المفروغ حتى يستوفي دينه

وليس للورثة الذين هم من اصحاب الانتقال ان يتعرضوا للمفروغ ما لم يدفعوا دين المتوفي المفروغ له

المسئلة (٥٩٨)

مات الفارغ قبل ان يدفع ما عليه من الدين للمفروغ له ولم يترك احد من اصحاب الانتقال فالمفروغ يعود الى الوقف منحلًا ولا يضمن الدين

انما اذا كان المفروغ المتصرف به بالاجارتين كدكان موقوفة نظامية او مسقفات ومستغلات موقوفة وسع انتقالها على القاعدة ومات فارغه وفاء قبل اداء دينه وما وجد له احد من اصحاب الانتقال ولم يترك تركة تفي بدينه فالمفروغ وفاء يؤجر ويفوض من جهة الوقف لآخر بمعجلة يستوفى منها المفروغ له ما يطلبه من ذمة المتوفي من الدين

المسئلة (٥٩٩)

لا يسقط ما على الفارغ من الدين الى المفروغ له في المسقفات المفروغة وفاء او استغلالا اذا احترقت ولو في يد المفروغ له والحالة هذه ان يطالب الفارغ بدينه

المسئلة (٦٠٠)

متصرف بعقار وقف بالاجارتين فرغه وفاء لدائنه وقال له اذا لم ادفع لك ديني الى مدة كذا ينقلب الفراغ قطعياً فمضت المدة ولم يدفع الفارغ الدين فلا ينقلب الفراغ قطعياً لمجرد ذلك القول

المسئلة (٦٠١)

عقار الوقف ذي الاجارتين المفروغ للدائن وفاء تبقى مؤجلته على الفارغ ولا تلزم المفروغ له وحكم الفراغ استغلالا في ذلك كحكم الفراغ وفاء

المسئلة (٦٠٢)

منافع عقار الوقف ذي الاجارتين المفروغ وفاء تعود الى الفارغ لا الى المفروغ له فللفارغ وفاء بعد ان يفرغ العقار المذكور على دائنه ان يؤجره لآخر ويأخذ

اجرته لنفسه وليس للمفروغ له ان يتعرض للاجرة ولا يخلى المفروغ وفاء بموت المفروغ له

فلو فرغ متصرف بعقار وقف ذي الاجارتين لدائنه وفاء بأذن المتولي ثم مات الدائن بلا ولد لايخل العقار بل يدفع الفارغ دينه الى ورثة المتوفي ويفك المفروغ برأي المتولي ويتصرف به كما في السابق وحكم الفراغ الاستغلال في ذلك كله كحكم الفراغ بالوفاء

المسئلة (٦٠٣)

عقار وقف ذي اجارتين فرغه استغلالا لايصح ان يؤجره المفروغ له الى الفارغ مالم يخله الفارغ ويسلمه الى المفروغ له فلو اجره الى الفارغ قبل اخلائه وتسليمه فايجاره باطل وللفارغ ان يحسب ما اخذه المفروغ له منه باسم الايجار من اصل الدين

في بيان مسائل تتعلق بوكالة الفراغ والاستفراغ

المسئلة (٦٠٤)

ليس لوكيل بفراغ عقار وقف ذي الاجارتين ان يفرغه ببدل ينقص عن بدل المثل نقصاً فاحشاً

فلو فرغه كذلك ينعقد فراغه موقوفا على اجارة موكله فيصير صحيحاً باجازته وباطلا برده ويسترد المفروغ من المفروغ له برأي المتولي

المسئلة (٦٠٥)

ليس لوكيل بفراغ عقار وقف ذي اجارتين ان يفرغه لنفسه ولاتصح له شهادته كاولاده وابويه وزوجته الا اذا كان موكله وكله على ان يفرغ لاحد هؤلاء او وكله وكالة عامة بقوله افرغه على من شئت فله ذلك

المسئلة (٦٠٦)

وكله باستفراغ عقار الوقف ذي الاجارتين ولم يعين له لبدل فاستفرغه الوكيل

لموكله ببدل يزيد عن بدل المثل زيادة فاحشة فالفراغ لاينفذ في حق الموكل

المسئلة (٦٠٧)

علم الوكيل بخبر عزله شرط في عزله الحقيقي

فلو عزل وكيله بفراغ عقار وقف ذي اجارتين وقبل ان يبلغ الوكيل خبر عزله فرغ العقار الى آخر بأذن المتولي ففراغه صحيح

اما اذا كان فرغه بعد ان بلغه خبر عزله ففراغه غير صحيح

المسئلة (٦٠٨)

فلا يشترط في العزل الحكمي اي العزل الطاريء بوفاة الموكل علم الوكيل فلو مات الموكل بفراغ عقار وقف ذي اجارتين قبل ان يفرغ وكيله العقار ثم فرغه وكيله ففراغه غير نافذ سواء كان خبر وفاة موكله بلغه ام كان لم يبلغه . فان كان للموكل المتوفي ورثة من اصحاب الانتقال ولم يجيزوا الفراغ فلهم ان يستردوا العقار المفروغ من المفروغ له وان لم يكن للموكل ورثة من اصحاب الانتقال فيخل العقار ويعود لجهة الوقف ويسترد المفروغ له البدل الذي دفعه

المسئلة (٦٠٩)

فرغ وفاء عقار وقف بالاجارتين لدائنه وحين عقد الفراغ وكله في الفراغ بقوله ان لم ادفع لك دينك الى الوقت كذا وعين له مدة فانت وكيل عني بفراغ العقار الى آخر ببدل المثل فاستوف دينك منه ثم انقضت المدة ولم يدفع المديون دينه فللدائن بحكم وكالته ان يفرغ العقار المفروغ بالوفاء لآخر ببدل المثل ويستوفي دينه من بدله

وكذا لو فرغ لدائنه وفاء عقار وقف يتصرف به بالاجارتين وقال لشخص آخر اذا لم ادفع دينى بحلول الاجل المسمى فانت وكيلي بفراغ العقار لآخر ببدل المثل واداء الدين الى الدائن من بدله فانقضت المدة ولم يدفع الفارغ دينه فللوكيل المذكور ان يفرغ العقار لآخر ببدل المثل ويؤدى منه الدين ويرد ما زاد عنه الى الموكل

وفي الصورة لو انقضت المدة وامتنع الوكيل عن فراغ العقار واراد الدين فالحاكم يجبره على ذلك

في مسائل شتى

المسئلة (٦١٠)

المتصرف بعقار وقف بالاجارتين يملك منفعته دون رقبته فلو هدم منه شيئاً واستهلك انقاضه ببيعها وتسليمها للغير فعلى المتولي ان يضمنه قيمة ما هدمه لو كان مبنياً

المسئلة (٦١١)

متصرف بعقار وقف بالاجارتين آجره وسلمه للغير وسافر الى ديار اخرى فليس لجابي الوقف ان يطلب من المستأجر ما تأخر عنده من مؤجلة العقار

المسئلة (٦١٢)

متصرف بعقار وقف ذي اجارتين سافر الى ديار اخرى وشاع انه مات هناك ولم يكن له احد من اصحاب الانتقال فظن المتولي ان العقار صار منحلاً ففوضه الى شخص آخر بمعجلة المثل ثم تبين ان المتصرف الاول حي لم يمت فيسترد العقار من ذلك الشخص وهو ايضاً يسترد من المتولي المعجلة التي اعطاها ويجوز للذي شاع موته ان يجيز تفويض المتولي ويأخذ منه المعجلة المرقومة لنفسه

المسئلة (٦١٣)

متصرف بعقار ذي اجارتين مات وزعم المتولي انه لم يكن له احد من اصحاب الانتقال ففوض العقار ثم تبين للمتوفي ورثة من اصحاب الانتقال فيكون العمل في ذلك على الوجه الذي بيناه في المسئلة الآنفة

المسئلة (٦١٤)

لا يجوز تغيير الحالة القديمة في المسقفات الموقوفة اذا تحققت الحاجة والمنفعة في التغيير فانه يجوز برأي الحاكم واذن المتولي

مثلاً حمام من وقف ذي اجارتين واسع جداً تحقق ان تسخينه يحتاج الى نفقات

كلية وليس يحصل به نفع لقلة السكان في ناحيته وجواره وقد تحقق انه اذا ترك على حالته يبقى معطلا ويحصل للوقف ضرر زائد واذا افرز منه مقدار وبنى حماما صغيراً للوقف وبنى الباقي عقاراً له كدكان وخان كان ذلك نافعاً للوقف فلو اذن المتولي للمتصرف به برأى الحاكم ان يبنيه على الوجه المذكور كان اذنه مشروعاً معتبراً

المسئلة (٦١٥)

متصرف بعرصة وقف ذي اجارتين اراد ان ينشيء عليها بناء ليكون ملكا له فللمتولي ان يمنعه فلو انشأ عليها بناء ليكون ملكاً له بدون اذن المتولي فأن كان قلع ذلك البناء غير مضر بالعرصة يؤمر بقلعه وان كان مضراً يشترى للوقف برضاء بانيه يدفع له من جهة الوقف اقل قيمتي البناء مبنياً ومقلوعاً وليس للمتولي ان يقول هذا البناء يكون للوقف لانه شرط في سند العرصة ان المتصرف بها مهما بنى فيها يكن متبرعاً لجهة الوقف

المسئلة (٦١٦)

الاجارة التي تؤخذ حين التفويض من المستأجر باسم المعجلة لاجل الوقف تعتبر من غلة الوقف لامن اصله فتصرف على مصاريف الوقف بحسب شرط الواقف

عن اتحاف الاخلاف في احكام الاوقاف

كتاب المفوضية العليا الى حكومة سوريا

في دعاوي التصرف بالاجارتين والمقاطعة

لقد لوحظ ان بعض المحاكم الشرعية بالرغم عن صراحة المواد القانونية المرعية تصدر احكاماً تتعلق بالخصومات العائدة للتصرف بالعقارات الموقوفة خارج صلاحيتها فازالة لماعسى ان يقع من الاشكالات بهذا الخصوص يجب الانتباه التام بتطبيق احكام نظام الوظائف وصلاحية المحاكم الشرعية المؤرخ في ٣٠ ايلول سنة ٣٣٠ واحكام القرار المؤرخ في ٢٥ تشرين الاول سنة ٣٣٣

فأن المادة الاولى من القرار المذكور تبين وتصرح بأن رؤية دعاوي التصرف

بالاجارتين والمقاطعة انما هي من صلاحية المحاكم النظامية . اما القضايا التي هي من صلاحية المحاكم الشرعية فهي عبارة عن المسائل الآتية :

١ — الدعاوي التي تقام بحق شروط الواقف والدعاوي العائدة لرقبة الوقوف دون التصرف

٢ — معاملات تحويل المستقفات والمستغلات الموقفة والاجارتين

٣ — رؤية الخصومات المنبعثة من الحقوق الثابتة في الاوقاف الصحيحة بأسم متشد مسكه وكر دار وفلاحة وامثالها من الحقوق المتأسسة بالعرف الخاص

٤ — مطلوبات ومداينات اموال الاوقاف والايتام المنعقدة بموجب حجج شرعية وعدا من هذه الخصومات فحكام الشرع لهم ان يتوسلوا بعزل وتعيين المتولين عن الخصومات والاموال المبينة في القوانين والنظامات والتعليمات الوقفية وفي غير هذه الخصومات المندرجة آنفا فان حكام الشرع ممنوعون عن رؤية واستماع المسائل العائدة للاوقاف . ان كل حركة مخالفة لاحكام هذه التعليمات تستلزم مسؤولية الحكام الشرعيين شخصياً والحكم الصادر بذلك يعد كأن لم يكن ولا ينفذ لدى دوائر الاجراء

الاجازة

الاجازة هي قولية وفعلية

الاجازة القولية هي كل لفظ يدل على الرضا بلزوم البيع كأجزت ورضيت والفسخ القولي هو كل لفظ يدل على عدم الرضا كفسخت وتركت

المادة ٣٠٣ من المجلة العدلية

الاجازة الفعلية هي كل فعل يدل على الرضى والفسخ الفعلي هو كل فعل يدل على عدم الرضى مثلاً لو كان المشتري مخيراً وتصرف في المبيع تصرف الملاك كان يعرض البيع المبيع او يرهنه او يؤجره كان اجازة فعلية يلزم بها البيع واذا كان البائع مخيراً وتصرف بالمبيع على هذا الوجه كان فسخاً فعلياً للبيع

المادة ٣٠٤ من المجلة

كالتصرف الذي لا ينفذ الا في الملك مثل الرهن والاجـارة ولو بلا تسليم في الاصح « در مختار »

مثلاً لو كان الخيار للمشتري فتصرف في المبيع تصرف الملاك كان عرضه للبيع او رهنه او آجره كان ذلك اجازة فعلية يلزم بها البيع واذا كان الخيار للبائع فتصرف في المبيع على هذا الوجه كان فسخاً فعلياً للبيع

الاذن والاجازة ، توكيل المادة ١٤٥٢ من المجلة فلو قال لرجل اذنتك ببيع داري او اجزت لك بيع فرسي كان توكيلاً وكذا لو اشترى دابة لفال لآخر اذنتك بقبضها كان ذلك توكيلاً بالقبض فللوكيل قبض الدابة

المسئلة (٦١٧)

الاجازة اللاحقة في حكم الوكالة السابقة فلو باع واحد مال الآخر بوجه الفضول ثم اخبر صاحبه فاجازه صار كما لو كان قد وكله قبلاً

المادة ١٤٥٣ من المجلة

فينفذ البيع حينئذ حتى لو ابرأ الفضولي بعد ذلك المشتري عن الثمن او حط عنه جاز وضمن ذلك للمجيز « هندية » ومثل الفضولي الغاصب فانه اذا باع ما غصبه ثم اجازه المالك جاز وحقوق العقد في الصورتين تعود الى الفضولى او الغاصب

فلو رأى اجنبياً يبيع ماله وسكت لا يعد سكوته اجازة

الاجازة لا تلحق الاتلاف فلو اتلف مال غيره متعدياً فقال المالك اجزت او رضيت لم يبرأ عن الضمان « بزازية » ولو رأى غيره يتلف ماله فسكت لا يكون آذناً باتلافه . اهـ

اجازة تصدير بعض البضايع والاشياء الممنوع اصدارها بموجب القرار رقم ٨٤٤

المادة ١ — خلافـاً لاحكام قرار رقم ٨٤٤ المؤرخ في ١٠ ايار ١٩٢١ اجيز اصدار واعادة اصدار البضايع والاشياء الآتية :

١ — الحبوب « كالحنطة والشعير والشوفان وما يتفرع منها « كالنخالة والطحين»
٢ — الرصاص « سبايك » وقطع الرصاص والقصدير والخردق
٣ — الخشب بانواعه واشكاله « ما خلا فحم الحطب »
٤ — القرميد وصفائح حجر الاردواز والآجر وسائر معدات البناء والسقف
٥ — الماشية من اجناس البقر والغنم والمعزى والخنزير

المادة ٢ — على السكرتير العام وحاكم لبنان الكبير ومندوبي المفوضية العليا لدى حكومات حلب والشام وحاكم دولة العلويين والمستشار المالي ومفتش الجمارك تنفيذ هذا القرار كل فيما اختص به .

في ٦ ايار سنة ١٩٢٣ وكيل المفوض السامي

الامضاء : روبير دي كه

اجازة (١)

الحالة التي يتوقف فيها التعقب على اجازة سابقة

ان المادة ٧٥ من دستور السنة ٨ والمراسيم والدساتير وقرارات مجلس الشيوخ اللاحقة كلها اقرت ضمانة مزدوجة . ضمانة سياسية ومن مقتضاها لايمكن تعقب الوزراء الا باجازة سابقة من مجلس الشيوخ ولا اعضاء مجلس الشيوخ واعضاء مجلس الشورى ومجلس النواب الا باجازة سابقة من الهيئة التي ينتسبون اليها وضمانة ادارية تقضي بانه لايجوز تعقب موظفي الحكومة لاجل افعال متعلقة بوظائفهم الا باجازة سابقة من مجلس الشورى . فماذا بقي في قوانيننا الحاضرة من هذه الضمانة المزدوجة

١ — الضمانة السياسية باقية وفقا للقوانين الدستورية ١٨٧٥ لمصلحة رئيس الجمهورية والوزراء واعضاء مجلس الشنوخ والنواب

---

(١) عن موجز اصول المحاكمات الجزائية — تأليف رينه غارو تعريب الاستاذ فائز بك الخوري

(آ) رئيس الجمهورية غير مسؤول لا من اجل جناية الخيانة العظمى وفي هذه الحال ايضا لا يمكن اتهامه الا من قبل مجلس النواب ولا يحاكم الا بمجلس الشيوخ (ق ١٦ يوليو ١٨٧٥)

(ب) ان الجنايات والجنح التي يقترفها الوزراء اما ان تكون داخل وظائفهم او خارجة عنها (١) فض الحالة الاولى تمنح القوانين الدستورية لمجلس النواب حق اقامة الدعوى العامة سواء كان الاعضاء باقين في وظائفهم او مستقلين منها وتلاحق التهمة امام مجلس الشيوخ الذي يتشكل بصفة محكمة العدل العليا من قبل مفوض واحد او اكثر من واحد ينتدبه مجلس النواب لهذا الغرض . هل تكون هذه الدعوى وهي آخر قوة مؤيدة للمسؤولية الوزارية مستقلة ومنفصلة عن الدعوة العادية امام المحاكم الجزائية ؟

تلك مسألة مختلف فيها ولكي تدافع عن الجهة التي اميل انا لقبولها وهي ان الوزراء خاضعون لدعوى مزدوجة ولقضاء مزدوج بسبب الجنايات والجنح التي يقترفونها في اثناء اجراء وظائفهم يمكننا نورد النصوص المتعارضة بين الفقرة الاولى والثانية من المادة ١٢ من ق ١٢ يوليو ١٨٧٥ : (رئيس الجمهورية لا يمكن ان يتهم الا من قبل مجلس النواب) وهذا النص ينفي كل دعوى من قبل الادعاء العام في حين الوزراء (يمكن ان يتهموا من قبل مجلس النواب) وهذا النص لا يمنع الحقوق العادية (٢) اما فيما يتعلق بالجنايات والجنح والمخالفات العادية التي يرتكبها الوزراء خارج وظائفهم فتعقب هذه الجرائم ليس من اختصاص مجلس النواب لا بموجب القوانين الدستورية ولا بمقتضى المبادىء العامة بل يجب ان تلاحق وتقام وفقاً للحقوق العادية.

(ج) نصت المادة ١٤ من ق ١٦ يوليو ١٨٧٥ انه لا يمكن ان يعقب او ان يوقف عضو من اعضاء مجلس الشيوخ والنواب في اثناء انعقاد الدورة النيابية في مادة جنائية او جنحية الا باجازة المجلس الذي ينتسب اليه ما عدا الجرم المشهود يراد بالجرم المشهود هنا الجرم الذي يقبض على فاعله وهو في حالة ارتكابه او بعد ارتكابه وهو جرم يستلزم تدخلاً فورياً من قبل الشرطة القضائية وبالنتيجة فان لها

الحق بتوقيف الظنين وتعقبه . وهذا الامتياز الممنوح باعضاء المجلسين هو ضمانة دستورية اكثر مما هو ضمانة شخصية وهو مقرر لمصلحة المجموع وموضوعه هو ضمان حرية وكلاء الامة في القيام بامر هذه الوكالة انتهى

أجانب

المسئلة (٦١٨)

كما ان التبعة الاجنبية في كل مملكة تعامل بحسب احكام المعاهدات المرعى اجراؤها فهكذا تعامل الاجانب في الممالك العثمانية وغيرها فهذه الاصول مستنداً فيها الى اساس المعاملة المتقابلة والمعتادة في كل دولة . ولكن بناء على العهود التي احسن بها الى الاجانب سابقاً قد نال هؤلاء بعض امتيازات

فان قسما من هذه الامتيازات انما هو الاحكام الموافقة للعادات وقواعد الحقوق العمومية بين الدول وذلك كانتفاع النزاجمة من الامتيازات المعروفة باعتبار الخارج عن المملكة (١) وتعليق القناصل رايات دولهم في دورهم واستثناء امتعة السفراء

«١» ان تعبير (خارج عن المملكة) يطلق معناه على الشخص الذي هو مقيم في المملكة حقيقة ويعد بانه مقيم في مملكة اخرى حكما . انه بحسب الاصول المقبولة اجماعاً لا يجري على الحائزين لامتياز الخارج عن المملكة شيء من الامور المحلية من احكام محاكم وقوانين وضابطة ملكية وعدلية وحكومة اجرائية غير انه لما كان هذا الامتياز غير عائد على الشخص عيناً بل مختص بصفته فالحائز لهذا الامتياز تسرى عليه بالطبيعة احكام القوانين والنظامات المحلية في معاملاته فيما هو خارج عن صفته الرسمية

ان الحائزين للامتياز الخارج عن المملكة هم الحكام اي الملوك وافراد عائلتهم والسفراء ووكلاء المصالح والقناصل لدرجة ما وقواد القوات البحرية والبرية الموجودون في الممالك الاجنبية وان المأمورين الموجودين بمعية هؤلاء مع امتعتهم ومساكنهم ينتفعون من الامتيازات المذكورة بالتابعية

المختصة بانفسهم من رسوم الكمرك . والقسم الآخر منها هو المواد التي لاتنطبق على قواعد حقوق الدول العمومية بالكلية وليست جارية في مملكة من الممالك الاجنبية ابداً ولكنها جارية في ممالك الدولة العثمانية وبيان مجملها كما يأتي :

اولا — ان لا تتداخل الحكومة المحلية في محاكمة اي نوع كان من انواع الدعاوى الحقوقية والجزائية الواقعة بين شخصين من التبعة الاجنبية في الممالك العثمانية وانما يكون النظر فيها من قبل القناصل التابعة لهم المتداعيان

غير ان دعاوى الاملاك التي تحدث بين تبعة الدول الذين صادقوا على المضبطة « البروتوقول » التي وضعت في استملاك الاجانب في الممالك العثمانية ترى وتفصل في المحاكم العثمانية من غير حاجة الى حضور الترجمان

ثانياً — ان لا تتداخل الحكومة المحلية في تركة الأجانب الذين يتوفون في الممالك العثمانية بل يجري ضبط مثل هذه التركات من قبل القناصل وتقسم بين الورثة بمعرفتهم ولا تضبط تركة الاجنبي المتوفي بلا وارث من قبل بيت المال بل تسلم الى محل الاقتضاء بموجب احكام قوانين الدولة التابعة لها المتوفي

واما قسم الاملاك المتروكة فتوضع عليه يد مأموري الدولة العثمانية وفقاً لاحكام المضبطة المار ذكرها

ثالثاً — متى وقعت دعاوى حقوقية او جزائية بين افراد الاجانب والتبعة العثمانية ترى تلك الدعاوى في المحاكم العثمانية بحضور قناصل الدول التابع لهم اولئك الاجانب او تراجمتهم

واما دعاوى الاملاك فلا يحضر في رؤيتها احد من تراجمتهم وفقاً للمضبطة المار بيانها

رابعاً — ان لا يصير احضار تبعة الاجانب المقتضى جلبهم الى المحاكم العثمانية بمعرفة المحضر رأساً بل يكون ذلك بمعرفة قناصل الدول او تراجمتهم

يعامل الاجانب في دعاوى الاملاك مثل التبعة العثمانية

خامساً — لا تسمع الدعاوى التي تحدث بين تبعة الاجانب والتبعة العثمانية اذا لم يستند فيها الى سند رسمي

الا انه منذ فوض الى محاكم التجارة ان ترى الدعاوى التجارية صارت السندات العادية ايضاً المتعلقة بالدعاوي الاجنبية معتبرة

سادساً — ان لا يؤخذ خرج (رسم) اكثر من اثنين في المئة عن المبالغ المحكوم بها على التبعة الاجنبية بالاعلامات المعطاة في ذلك

بما ان المقصد من هذا الخرج انما هو رسم التحصيل وخرج الاعلام فيما يلزم اعطاؤه احياناً فيما عدا ذلك من الرسوم في اثناء المحاكمة كرسوم القيد وتسجيل الوكالة والصور هو خارج عن هذا الامتياز

سابعاً — ان الاعلامات التي تصدر في حق الاجانب من المحاكم العثمانية تنفذها قناصل الدول التابع لها اولئك الاجانب

فلا يسوغ لرئيس المحكمة الذي اصدر اعلاماً ان يتداخل في امر الاجراء وقد استثنيت دعاوى الاملاك في هذا الخصوص ايضاً

ثامناً — ان لزم الدخول الى مسكن اجنبي في الاحوال التى سيجيز القانون دخول ضابطة العدلية فيها الى المساكن فلا يدخل مأمورو الضابطة ما لم يحضر مأمور معين من قبل قنصل الدولة التابع لها ذلك الاجنبي والمراد من المسكن الدار التي تسكن مع ما تشتمل عليه من مطبخ واسطبل وما ماثلهما وكذلك فناء الدار والجنينة وما اتصل بالدار من المحال المحاط بالجدار وما سوى ذلك لا يعد من المسكن

وقد جرى تعامل هذا الامتياز بموجب المضبطة المار بيانها (بروتوقول) الى درجة ما بمعنى انه اذا لزم دخول الضابطة الى دار اجنبي فعلى القنصل ان يسعى في ظرف ستة ساعات اعتباراً في اخباره بذلك ولا مساغ لتعطيل معاملات الحكومة باي حال كان اكثر من اربع وعشرين ساعة واما اذا كانت الدار المقتضى تفتيشها والتحري عليها تبعد قدر تسع ساعات عن محل اقامة القنصل فيمكن بناء على طلب الحكومة ان يدخل مأمورو الضابطة في تلك الدار مع ثلاثة اشخاص من اعضاء مجلس شيوخ القرية بدون حضور القنصل او وكيله

وللاجانب فيما عدا هذه الامتيازات المستند فيها الى العهود العتيقة امتيازات أخر

غير مستند فيها الى عهد مطلقاً بل حصلت بمجرد التساهل والتسامح وهي اربعة انواع كما يأتي

اولا — حضور الترجمان في اثناء مذاكرة هيئة المحكمة في الدعاوي التي جرت المحاكمة فيها بحضوره

ثانياً — اذا وردت على محكمة من المحاكم التجارية المؤلفة قانونياً من عضوين ورئيس دعوى تتعلق بالاجنبي وكان رؤيتها من خصائصها فلا ترى المحكمة باعضائها الاصليين هذه الدعوى الا بحضور عضوين اجنبيين تنتخبهما السفارة التابع لها الاجنبي وترسلهما الى المحكمة

ثالثاً — رؤية دعاوي الاجانب الحقوقية في المحاكم التجارية ايضا وذلك موقتاً الى ان تكمل النظامات والقوانين الحقوقية

اما الآن فيما يتعلق بالاجانب من الدعاوى العادية الجزئية فيما لا يتجاوز الف قرش والدعاوي الناشئة عن مسائل الايجار والاستيجار فيرى ذلك كله في المحاكم الحقوقية وما عدا من الدعاوى التي ترى في المحاكم التجارية

رابعاً — تسوية قضايا الافلاس الاجنبي الذي بدأ افلاسه في الممالك العثمانية تكون في دار القنصلية

واما مايطلبه الاجانب فيما عدا ذلك من انه اذا حكم على احدهم في محكمة من محاكم العثمانية بالسجن يسلم الى القنصل ليسجن عنده لا في حبس الحكومة المحلية فهو طلب غير مستند فيه الى عهد ولا الى قاعدة البته وهو لذلك غير جار الى الان قبوله .

في حقوق وواجبات الاجانب المقيمين في الممالك العثمانية

بموجب قانون مؤرخ في ٢١ ربيع الاخر سنة ٣٣٢ وفي ٢٣ شباط سنة ٣٣٠

المسئلة (٦١٩)

اذا لم يكن للاجانب الموجودين في الممالك العثمانية ان يستفيدوا من الحقوق السياسيه والبلدية الممنوحة للعثمانيين في القانون الاساسي وسائر القوانين فان لهم

ان يستفيدوامن الحقوق الخاصة التي تحصرها قوانين الدولة العلية وانظمتها بالتبعة العثمانية من المادة ١

المسئلة (٦٢٠)

ان قوانين الدولة العلية وانظمتها المتعلقة بامن البلاد وانتظامها هي باجمعها نافذة بحق الاجانب الموجودين في الممالك العثمانية المادة ٢

المسئلة (٦٢١)

للاجانب في المسائل الحقوقية والتجارية ان يراجعوا المحاكم العثمانية على اختلاف انواعها ودرجاتها وان يداعوا ويدافعوا عن حقوقهم مثل التبعة العثمانية غير انه اذا وجد بينهم من ليس له في الممالك العثمانية مقدار كاف من الاملاك فلا يجوز ان ترى دعواه على العثماني سواء اقامها بصفة مدع او بصورة تدخله في الدعوى الا ان يعجل في اول الامر مصاريف الدعوى وما يقابل الضرر والخسارة حسبما تقدره المحكمة او يقدم كفيلا بذلك ومع هذا فأن هذا الالتزام يزول بشرط المعاملة المتقابلة المادة ٣

المسئلة (٦٢٢)

ان جميع الدعاوي المختصة بالاجانب والمتعلقة بالاموال غير المنقولة وسائر المسائل الحقوقيه والتجارية والجزائية ترى ايضاً في محاكم الدولة العلية وتفصل وفقاً للقوانين والانظمة والقواعد العثمانية ولولم يكن لعثماني علاقة بها . غير ان الدعاوي المتعلقة بالحقوق العائلية كعقد النكاح وفسخه والفرقة والابوة والنسب والتبنى والدعاوي المتعلقة بالاهلية كالرشد والحجر والاذن والوصاية ودعاوي الوصية والارث المتعلقة بالاموال المنقولة لا يجوز رؤيتها في المحاكم العثمانية الا اذا راجعها بذلك المتنازعان برضاهما او كان في الدعوى علاقة لعثماني او كانت متولدة من دعوى شرع في رؤيتها بمحكمة عثمانية وعند ذلك يعمل بقانون الحكومة التابع لها ذوو العلاقة بشرط ان لا تكون مخلة بانتظام الدولة العام واذا اختلفت القوانين يعمل بحسب قواعد حقوق الدول الخاصة المادة ٤ من القانون المذكور

المسئلة (٦٢٣)

ان الرسوم والتكاليف التي تضرب وتستوفى وفقاً للقوانين الموضوعة من تبعة الدولة العلية تجري ايضاً بذات الشروط والدرجة على تبعة الدول الاجنبية

المادة ٥ من قانون المذكور

(مادة موقتة) ان الاجانب الذين يشتغلون في البلاد العثمانية قبل نشر هذا القانون باعمال ومهنات وكالة الدعاوي والطب والصيدلية والهندسة والعلمية او فتح المدارس ونشر المجلات يحتفظون بحقوقهم المكتسبة بشرط رضوخهم لقوانين ونظامات الدولة

ينفذ هذا القانون ابتداء من تاريخ نشره

نشر في ٣ ربيع الثاني سنة ٣٣٣ و ١ اذار سنة ٣٣١

المقررات التمييزية بحق الاجانب

المسئلة (٦٢٤)

تجري المعاملة بحق الاجانب كالاهالي الوطنيين في الدعاوي الناشئة عن الاملاك فلا حاجة فيها الى حضور ترجمان

القرار في ٤ اغستوس سنة ١٣٢٦ رقم ٨٣٥

المسئلة (٦٢٥)

ان رضاء الاجنبي بالنظر في الدعاوي لدى محكمة غير المحاكم المختلطة بصفة عثماني بدعوى تقضي العهود بلزوم رؤيتها في المحاكم المختلطة لا يستلزم اهمال ذلك اللزوم

القرار في ١٨ ايلول سنة ٣٢٨ رقم ١٣٥

تعود احكام هذا البحث الى ما قبل مقررات مؤتمر لوزان المتعلقة بالامتيازات الاجنبية

المسئلة (٦٢٧)

ان الدعوي التي تكون قد حدثت بين عثماني واجنبي وبوشر برؤيتها في المحاكم

العثمانية في زمن انقطعت فيه المناسبات السياسية بين الدولة العثمانية وبين الدولة التابع لها ذلك الاجنبي وتوقفت فيها احكام المعاهدات وحكم بها بدائة ثم استأنفت لدى المحكمة العائدة اليها فمن مقتضى القواعد العامة ان يداوم بعد الصلح ايضاً على السير بها الى ان تظهر النتيجة وعليه تكون رؤية الدعوى في ضمن صلاحية المحكمة مالم ترد صراحة بمقاولة الصلح تخالف تلك القاعدة العامة

القرار في ٧ مايس سنة ٣٢٩ رقم ٤٣

ان هذه الامتيازات قد الغيت بموجب قانون مؤرخ في ٢ تشرين اول ٣٣٠ و ١ ذي القعدة سنة ١٣٣٢

وقبل ذلك في معاهدة لوزان

بحق تركات زوجات الاجانب

اللواتي هن من تبعة الدولة التركية

قد صار الاستفسار من نظارة الدفتر الخاقاني الجليلة على انه صار السؤال من قبل بعض مأموري الدفتر الخاقاني بخصوص تبعة الدول التي قبلت وامضت القرار بحق امكانية التبعة الاجنبية من التصرف بالاملاك في الممالك العثمانية الذين كانوا قبلاً يتصرفون بالاراضي باسم زوجاتهم اللواتي هن من تبعة الدولة العلية فاذا كان زوجاتهم توفين قبل نشر واعلان القرار وتركن اولاداً من التبعة الاجنبية فهل تنتقل الاراضي المرقومة اليهم من والدتهم او لا تنتقل . وكان قد صدر قبلاً تعريف من الدفتر خانه بانه حيث ورد بالمادة ١١٠ من قانون الاراضي بان اراضي الشخص الذي هو من تبعة الدولة العلية لا يمكن ان تنتقل لاولاده وابيه وامه الذين هم من التبعة الاجنبية

وحيث انه مقرر ايضاً بحسب القاعدة ان احكام القرار المذكور لا يمكن ان يشمل ما قبله فالامر الواضح هو ان كذا اراضي لا يوافق اجراء انتقالها بموجب القانون ومع هذا فالذين هم من تبعة الدولة القابلة وماضية القرار فالاملاك التي اشتروها باسماء مستعارة اذا طلب احد ان يجرى فراغها وانتقالها باسمه يصير

اجراء ذلك بظرف المدة المعينة المعلومة ويؤخذ عنه ثلث الخرج فنظراً لهذا الحال والى المادة القانونية صار الاستفسار المذكور من نظارة الدفتر الخاقاني المشار اليها كيف يجب ان تكون المعاملة بحق اراضي النساء اللواتي توفين قبل نشر القرار وتركن اولاداً اجانب فلذلك وحيث انه جرى البيان من طرف المسيو بارتيسن بان هذا المنع القانوني وان يكن ابطل بنشر واعلان القرار غير ان حكم هذا القرار يجب ان يكون مرعي الاجراء من اليوم الذي فيه وضعت كل دولة امضاءها على القرار فالاملاك المقيدة باسمها لا يمكن ان تنتقل لاولادها واقرباءها الكائنين من التبعة الاجنبية ولدى حوالة التقريرين الى شورى الدولة جرى التذكر والتنسيب انه من مقتضى المادة المخصوصة المندرجة في قانون الاراضي ان الاراضي والاملاك الكائنة بعهدة تبعة الدولة العلية لا يمكن انتقالها لاولادهم وسائر اقربائهم الذين هم من التبعة الاجنبية وان هذا المنع وان يكن بالحقيقة قد فسخ بالقرار السالف الذكر الكائن بحق امكان تملك التبعة الاجنبية الا ان هذا مخصوص ايضاً ومنحصر بتبعة الدولة التي امضت القرار واعتبار ذلك من التاريخ الذي به امضت القرار فنظر لذلك امر ظاهر بانه اذا كانت وفاة الامرأة التي هي من تبعة لدولة العلية قبل التاريخ الذي امضي به القرار من قبل الدولة الاجنبية التابع لها زوجها فالاملاك والاراضي الكائنه بعهدة الزوجة المتوفية لا يمكن ان تنتقل لا الى زوجها ولا الى اولادها الذين هم اجانب يعنى يجب اجراء المعاملة بحق هؤلاء ضمن دائرة احكام قانون الاراضي ولذلك يقتضي ان تفاد الكيفية الى نظارة الدفتر الخاقاني والاوقاف وحيث ان الصورة المشروحة هي من الامور الطبيعية ففي انجمن مجلس الوكلاء المخصوص صار تصويب ذلك وحيث قد تبلغت المادة الى النظارتين المشار اليهما فلكي يكون ذلك معلوماً صار ترقيم هذه المذكرة في ٢٣ ربيع الآخر سنة ٢٩٠ وفي ٧ حزيران سنة ٨٩

عن تذكرة الصدارة

صورة البلاغ المرسل من القومسارية العليا لحاكم لبنان الكبير

بخصوص الاجانب الذين لهم حق الاستفادة من الامتيازات الاجنبية رقم ١٦٥٤

قد طلبتم مني لائحة تابعي الدولة الاجنبية التي لها حق الاستفادة من الامتيازات الاجنبية في البلاد الواقعة تحت الانتداب الفرنسوي

فني الشرف باعلامكم انه ما عدا الفرنسويين فرعايا السويد واسبانيا وروسيا وانكلترا وهولاندا والولايات المتحدة والدانمارك وايطاليا وطرابلس الغرب والبورتقال ورومانيا والنروج وبولونيا وتشكوسلوفاكيا واليابان ويوغسلاف وسويسرا وليكسبورج وبلجيكا يحق لهم الانتفاع بالامتيازات وكذا حظ رعايا المستعمرات التابعة للدول المذكورة واني الفت انظاركم الى ان مصر وفلسطين والعراق وقبرص لا تعد بين المستعمرات الانكليزية اما الفرس واليونان فاذا كانوا يستفيدون من بعض الامتيازات فيما يتعلق بالعدلية انما هم خاضعون للضرائب الموجودة في البلاد التي يقطنونها

في ١ تشرين اول سنة ٩٢٣

الامضاء بامر

دي ريفي

الغاء الامتيازات الاجنبية

قد تقرر لدى مجلس الوكلاء الغاء ورفع كافة الامتيازات الاجنبية المعروفة باسم الامتيازات (قابيتولاسيون) المالية والاقتصادية والعدلية والادارية التي كانت مرعية حتى اليوم وما يتفرع عنها او يتولد منها من جميع الحقوق والمساعدات على ان تطبق في حق التبعة الاجنبية الكائنين في البلاد العثمانية احكام الحقوق الدولية العمومية

تنفذ احكام هذه الارادة السنية اعتباراً من ١٨ ايلول ١٣٣٠

ان هيئة الوكلاء مكلفة بتنفيذ احكامها

في ٢٦ اب سنة ٣٣٠

محمد رشاد

صلاحية الاجانب في اقامة الدعوى لدى المحاكم الافرنسية

المسئلة (٦٢٨)

اذا حصل اختلاف ما بين شخص من تبعة الدولة الافرنسية وآخراً من تبعة احد الدول يحق للاجنبي بموجب المادة ١٦ من القانون المدني الافرنسي ان يقيم الدعوى على المدعى عليه بالمحاكم الافرنسية بشرط ان يقدم كفيلا يضمن به مصارفات الدعوى والتضمينات اذا ظهر انه غير محق فيما يدعي واما اذا وجد للاجنبي المقيم بفرانسة اموال غير منقولة فحينئذ لا يحتاج الى تقديم كفيل كما ذكر آنفاً

ومن مضمون المادة ١٤ من القانون المدني الافرنسي يفهم اذا كان عقد مقاولة وتعهدات بموجب مقاولة نظامية فيما بين الاجانب المقيمين ببلدة وما بين احد من التبعة الافرنسية ولم يقم الافرنسي باحكام المقاولة المذكورة فحينئذ يحق للمدعي الاجنبي ان يقيم الدعوى بالمحاكم الافرنسية

ان القانون المدني لم يبحث عن الاختلافات التي تحدث فيما بين الاجانب القاطنين في الاراضي الافرنسية ولم تمنع الحكام عن حلها وفصلها قضائياً سواء كان لهم محل اقامة وان لم يكن فعليه اذا احد منهم اقام دعوى بالمحاكم الافرنسية لا ترد دعواه

ان الدعاوي العائدة بتصرف الاموال الغير المنقولة هي تابعة لاحكام القوانين الافرنسية ولا ينظر بذلك الى تابعية المدعي او المدعى عليه كما جاء بالمادة الثالثة من القانون المدني

اما اذا ظهر اختلاف فيما بين الاجانب المختلفي التابعة في ما يتعلق بمسائلهم التجارية فتكون رؤية هذه الدعاوى عائدة الى المحاكم الافرنسية كما هو مصرح احكام الاوامر التي نشرت لسنة ١٦٧٣ و ١٦٨٠ ولكن يشترط بذلك ان يكون بالمتداعيان مقيمين في البلدة التي اقيمت الدعوى بها

في الدعاوي الجزائية

اي شخص كان من الاجانب اذا اعتدى عليه احد وكان متضرراً يحق له

اقامة الدعوى الشخصية بالمحكمة ذات الصلاحية لرؤية دعواه ولا يشترط بان يكون للمدعي عليه محل اقامة

مسائل في الافلاس

كل من كان حائزاً على صفة تجارية من الاجانب المقيمين بالاماكن الافرنسية مجبوراً على اتباع احكام القوانين الافرنسية

وكل من تأخر عن اداء دينه يعد مفلساً وتجرى بحقه احكام المادة ٤٣٧ من قانون التجارة

قانون تنفيذ الاحكام الاجنبية

في العراق

نحن ملك العراق

بعد موافقة مجلس الشيوخ والنواب نأمر بموجب هذا القرار تصديق ونشر القانون الآتي

المادة ١ — المراد من عبارة حكم « اجنبي » الواردة بهذا القانون كل حكم يصدر خارج المملكة العراقية ومن عبارة المحاكم الاجنبية المحكمة التي اصدرت الحكم الاجنبي ومن عبارة بلاد اجنبية البلدة حيث المحكمة التي اصدرت الحكم الاجنبي

المادة ٢ — تنفذ الاحكام الاجنبية في المملكة العراقية وفاقاً لاحكام هذا القانون وبناء على قرار تصدره محكمة عراقية ويسمى امر التنفيذ

المادة ٣ — يشترط على كل طالب تنفيذ حكم اجنبي

« آ » تقديم طلب الى المحكمة البدائية بنية الحصول من لدنها على امر التنفيذ

« ب » يقدم هذا الطلب الى المحكمة ذات الصلاحية وهي المحكمة العائدة لمحل اقامة المديون بموجب الحكم الاجنبي وفي حالة عدم وجود محل اقامة فتعين في العراق فالصلاحية تعود للمحكمة حيث يكون الملك المراد حجزه

« ت » يشترط على هذا الطلب ان يكون مرفوقاً بصورة عن الحكم الاجنبي وحيثياته مصدقة حسب العرف والعادة كونها طبق الاصل

المادة ٤ — يحال هذا الطلب الى المحكمة المشار اليها ملقين موعداً للمحاكمة يدعى اليها المديون المحكوم وعليه من المحكمة الاجنبية سواء كان هذا المدين مقيما في البلاد العراقية او خارجاً عنها

المادة ٥ — تصدر المحكمة بعد رؤية الطلب حكمها المتضمن قبول اعطائها امر التنفيذ اوردها الطلب عملاً باحكام هذا القانون

المادة ٦ — يشترط على كل حكم اجنبي يراد تصديقه ان يكون حائزاً على الشروط الاتية فالمحكمة تدقق فوراً في امر استيفائه اياها سواء اعترض او لم يعترض المديون المحكوم عليه في دفاعه على عدم توفر هذه الشروط في الحكم

« آ » ان يبلغ المديون المشار اليه بصورة كافية وقانونية استدعاء الشكوى المقدمة بحقه لدى المحكمة الاجنبية

« ب » ان تكون صلاحية المحكمة الاجنبية تحددت وفاقاً للمادة السابقة من هذا القانون

« ج » ان يكون الحكم الصادر بحقه يتعلق بدين او بمبلغ معين من المال . واذا كان صدوره متعلقاً بمادة جزائية فلا يسري مفعوله الا من جهة التعويضات المدنية فقط

« د » ان لا تكون الشكوى مبنية على سبب يشكل بعرف القانون العراقي مخالفة للنظام العام

« هـ » ان يكون الحكم مبرماً قابلاً التنفيذ في البلاد الاجنبية التي اصدرته

المادة ٧ — تعتبر المحكمة الاجنبية صالحة اذا كانت استوفت احد الشروط الآتية :

« آ » ان تكون الدعوى حقوقية ملكية سواء كانت عائدة الى المنقول او غير منقول كائن في بلاد اجنبية

« ب » ان تكون هذه الدعوى اقيمت لدى المحكمة عقب اتفاقية تم عقدها في بلاد اجنبية او تعهد الفريق المحكوم عليه ان ينفذها برمتها او جزء منها في بلاد اجنبية

« ت » ان تكون هذه الدعوى اقيمت لدى المحكمة عقيب حوادث وقعت كلها او جزء منها في بلاد الاجنبية

« ث » ان يكون المديون المحكوم عليه مقيما في البلاد الاجنبية او يتعاطى الاعمال التجارية فيها تاريخ اقامة الدعوى عليه

« ج » ان يكون المديون المدعى عليه قد حضر المحاكمة من تلقاء نفسه

« ح » ان يكون المديون المذكور قد سلم بان تقام الدعوى عليه لدى المكمة الاجنبية

المادة ٨ — «١» تحكم المحكمة برد تصديق الحكم الاجنبي فيما لو ثبت لديها ان الحكم قد استحصل عليه بصورة احتيالية او ان الاصول المتبعة في المحاكمة كانت منافية للعدل والانصاف او ان الحكم الصادر لم يستوف جميع الشروط المنصوص عليها في المادة ٦

« ٢ » اذا اثبت المديون حقه في الالتجاء الى محكمة اعلى وانه التجأ اليها فعلا او بقصد الالتجاء اليها تقرر المحكمة عدم صلاحيتها الى ان تنتهي المحكمة العليا في الفصل في مرجع المديون المذكور ويمكنها عند الضرورة ان تجري الحجز الاحتياطي ضمانة لمصلحة المحكوم له بشرط ان لا يكون من ثمة اعتراض على الحكم حسب الفقرة الاولى من هذه المادة

المادة ٩ — ان القرارات الصادرة من المحكمة البدائية عملا بهذا القانون وبالصورة الغيابية تكون قابلة الاعتراض حسب الاصول المتبعة وتكون هذه القرارات غير قابلة الاستئناف انما يمكن اعادة التدقيق فيها من لدن محكمة التمييز

المادة ١٠ — لكل طلب مقدم وفاقاً لاحكام هذا القانون يدفع نصف المصاريف المتوجبة للدعاوي الحقوقية

المادة ١١ — تطبق احكام هذا القانون على الاحكام الصادرة من محاكم اجنبية تعينها انظمة تنشر من وقت الى آخر وفاقاً لهذا القانون . يمكن نشر هذه الانظمة بمناسبة كل قضية يمكن فيها تنفيذ الاحكام الصادرة من المحاكم العراقية في بلاد اجنبية سواء كان بموجب اتفاق خاص معقود بين الحكومة العراقية او بموجب قانون البلاد الاجنبية العادي او بموجب نشر امر التنفيذ او باي واسطة اخرى تماثلها في مفعولها

المادة ١٢ — ان وزير العدلية مكلف بتنفيذ هذا القانون

في ٢٦ حزيران سنة ٩٢٨ و ٨ محرم سنة ١٣٤٧

الامضاء : فيصل

وزير العدلية — وزير اول

داود الحيدري — عبد المحسن السعدون

محاكم الدعاوي الاجنبية

قرار رقم ١١٠٩

ان الجنرال غورو المندوب السامي للجمهورية الافرنسية في سوريا ولبنان بناء على مرسومي رئيس الجمهورية المؤرخين في ٨ تشرين اول ١٩١٩ و ٢٣ تشرين الثاني ١٩٢٠ وعلى اقتراح كاتم السر العام وبعد استطلاع مدير الشؤون العدلية قرر ما يأتي :

الفصل الاول

احكام عمومية

المادة ١ — انشيء في دولي سوريا ولبنان باسم محاكم الدعاوي الاجنبية محاكم تحددت وظيفتها بشرط في المواد التالية

المادة ٢ — ترى هذه المحاكم كل دعوى تحدث بين الرعايا الاجانب سواء توحدت تابعيتهم ام اختلفت بشرط أن لا تكون مرجع المدعى عليه محكمة قنصلية

المادة ٣ — اذا سبق للطرفين ان اتفقا على منح الصلاحية لمحاكم الدعاوى الاجنبية او قدما بذلك قبل كل اعتراض او دفاع طلباً خطياً ممضياً منهما او من وكلائهما الرسميين حق لهذه المحاكم ان ترى النزاع الناشيء اولا بين السوريين او اللبنانيين من جهة وبين الاجانب خاضعين لمحكمة قنصلية من جهة اخرى . ثانيا بين الاجانب خاضعين كانوا او غير خاضعين لمحكمة قنصلية سواء توحدت تابعيتهم ام اختلفت

المادة ٤ — لا يحق لمحاكم الدعاوي الاجنبية فيما يتعلق بالاحوال الشخصية ان تنظر الخلاف الواقع بين الاجانب الابناء على طلب الفريقين الخطي الممضى منهما او من وكلائهما الرسميين والمصدق من القنصل الذي ينتمون اليه وفي هذه الحال يطبق قانون دولة الطرفين اذا توحدت تابعيتهما واذا اختلفت فقانون دولة المدعى عليه

المادة ٥ — ترى هذه المحاكم دعاوي الافلاس والتصفية بحق الاجنبي غير الخاضع لمحكمة قنصلية وبحق الاجنبي الخاضع لمحكمة قنصلية اذا هو لم يعترض على وظيفتها عند الشروع بالمعاملات

المادة ٦ — ان محاكم الدعاوي الاجنبية صالحة فيما يختص بالمسائل الجزائية للنظر في جميع الجرائم الصادرة اولا من الاجانب غير الخاضعين لمحكمة قنصلية على

اجنبي او سوري او لبناني . ثانياً من الاجانب ايا كانوا لمخالفة القرارات المتخذة من قبل الادارات في الاراضي المحتلة عسكرياً ثالثاً من غير العسكريين الذين لولا انشاء محاكم الدعاوي الاجنبية لكانوا احيلو للمجالس الحربية ذلك مع المحافظة على تطبيق القوانين الصادرة في ٩ آب ١٨٤٩ و ٢٧ نيسان ١٩١٦ المتعلقة بحالة الحصار

المادة ٧ — ان المراجعة بشأن الاحكام الصادرة من احدى محاكم الدعاوي الاجنبية ترفع الى المحكمة التي هي اعلى منها درجة من محاكم الدعاوي الاجنبية

المادة ٨ — ان جميع الاوراق التي تبرز امام محاكم الدعاوي الاجنبية تكون باللغة الافرنسية او باللغة العربية انما يجب ان يرفق المتن العربي بترجمة باللغة الافرنسية وتقبل المرافعات باللغتين الافرنسية والعربية ان الاحكام والقرارات تصدر باللغة الافرنسية ويصير قراءة تعريبها في نفس الجلسة اذا كان احد الطرفين سورياً او لبنانياً وتعرب الاحكام العدلية المبلغة لسوري او لبناني ويصدق على تعريبها العضو السوري او اللبناني الذي يكون حضر المحاكمة او احد اعضاء النيابة العامة

المادة ٩ — ترى المحاكم العادية جميع الدعاوي التي لم تعط الصلاحية برؤيتها محاكم الدعاوي الاجنبية بموجب المواد السابقة

المادة ١٠ — اذا كان في المواد التي تقرر رؤيتها للمحاكم البدائية امور مستعجلة او امور تستلزم اتخاذ تدابير احتياطية او موقتة او اعدادية فان الرئيس يقضي منفرداً وقراره غير قابل الاعتراض انما قابل الاستئناف ويحق للرئيس ان ينيب عنه احد الاعضاء للقضاء منفرداً في جميع الاحوال التي لا يكون فيها للمحكمة صلاحية اجبارية يعني في الاحوال الخارجة عن منطوق المادة الثانية

لا يحق للرئيس ان يقضي بها الا بموجب اتفاق سابق بين الطرفين او بناء على طلبهما الخطي الممضي منهما او من وكلائهما الرسميين

الفصل الثاني

تشكيل هيئة المحاكم وتعيين القضاة

المادة ١١ — لقد انشىء اولا محكمة بدائية في كل من حلب وبيروت والشام ثانياً محكمة استئنافية مركزها الاعتيادي بيروت اساساً انما يمكن ان تلتئم للنظر بدعاوي الجناية في اي مكان كان من دولتي سوريا ولبنان ثالثاً محكمة تمييزية في المدينة التي هي مقر المفوضية العليا

المادة ١٢ — تحدد بقرارات لاحقة مراجع ومناطق حاكمية هذه المحاكم

المادة ١٣ — تؤلف هذه المحاكم من قضاة افرنسيين وسوريين ام لبنانيين والمرجع الوحيد لها ولقضائها ومعاونيها هو المفوض السامي

المادة ١٤ — اما القضاة فيجب عليهم ان يستجمعوا الشروط الآتية اولا الافرنسيون يكونون من القضاة العاملين الذين تضعهم وزارة الخارجية تحت امرة المفوض السامي وفقاً للنظام المعمول به في فرنسا او من اساتذة احد مكاتب الحقوق الافرنسية حاملي شهادة الدكتور في الحقوق وقد زاولوا مدة خمس سنوات على الاقل مهنة تتعلق بالسلك العدلي ثانياً بطلب من السوريين او اللبنانيين ١ — المام كاف باللغة الافرنسية ٢ — شهادة المأذونية بالحقوق ٣ — معاطاة المحاماة او تقلد وظيفة عدلية مدة لا تقل عن السنتين

المادة ١٥ — تتشكل المحكمة البدائية للدعاوي الاجنبية من رئيس افرنسي وقاضيين احدهما سوري او لبناني والآخر افرنسي ومن عضو ملازم سوري او لبناني او اكثر ومن نائب عام افرنسي ومعاون له سوري أو لبناني

المادة ١٦ — يقوم بوظيفة المستنطق قاض يعين لهذه الغاية او يفوض القيام بها الى أحد أعضاء المحكمة

المادة ١٧ — قوام محكمة الاستئناف رئيس أفرنسي ومستشاريه أحدهما سوري أو لبناني والآخر أفرنسي ومحاميان عموميان أحدهما سوري أو لبناني والاخر افرنسي

المادة ١٨ — قوام محكمة التمييز رئيس افرنسي ومستشاران أحدهما سوري أو لبناني والآخر أفرنسي ومدعى عام افرنسي يكون رئيس النيابة

المادة ١٩ — اما الهيئة الاتهامية فتتشكل من ثلاث قضاة من المحكمة البدائية للدعاوي الاجنبية

المادة ٢٠ — رئيس محكمة تمييز الدعاوي الاجنبية يوفد اياً كان من قضاة المحاكم المذكورة للمحكمة التي يتعذر تشكيلها بداعي معذرة أو فراغ على أن لا تختل النسبة المشروطة الآن بين الاعضاء الافرنسيين والسوريين

المادة ٢١ — لا يجوز اكمال هيئة المحاكمة الا من قضاة محاكم الدعاوي الاجنبية

المادة ٢٢ — يجوز أن يقوم بوظيفة الادعاء العام في جلسة المحاكمة أحد أعضاء المحكمة يتعين من رئيسها

المادة ٢٣ — ان القضاة ومعاوني العدلية الذين يصير تعيينهم او ترقيتهم يحلفون اليمين بحضور هيئة محكمة الاستئناف الدعاوي الاجنبية أما الاعضاء الذين يؤلفون هذه المحكمة لاول مرة وأعضاء محكمة التمييز فيحلفون اليمين بحضور المفوض السامي

المادة ٢٤ — ان القضاة السوريين أو اللبنانيين الحاليين المستجمعين الشروط المطلوبة يمكن تعيينهم لمحاكم الدعاوي الاجنبية كما أن هؤلاء ومن يعين أيضاً من السوريين أو اللبنانيين طراً في المحاكم المذكورة يمكن نقلهم فيما بعد الى المحاكم العادية

الفصل الثالث

معاونو العدلية

٢٥ — يعين لكل محكمة من محاكم الدعاوي الاجنبية كاتب وعدد كاف من الكتاب الملازمين والمستخدمين لتأمين سير المحاكمات والاستنطاق واشغال القلم

المادة ٢٦ — يلحق بكل محكمة من محاكم الدعاوي الاجنبية من المحضرين

والملازمين الملحقين ومن مستخدمين العدد الكافي لتأمين ايصال وتبليغ اوراق الدعاوي والقيام بشؤون الجلسات ومهام النيابة العامة

المادة ٢٧ — يكون الكتاب والمحضرون والمستخدمون بدوائرهم افرنسيين او سوريين او لبنانيين

المادة ٢٨ — يلحق بمحاكم الدعاوي الاجنبية تراجمة محلفون ويبين بقرار لاحق شروط تعيينهم وكيفية ايفائهم الوظيفة

المادة ٢٩ — يحلف معاونو المحاكم اليمين لدى المحكمة التي الحقوا بها

الفصل الرابع

اجراء الاحكام العدلية

المادة ٣٠ — يقوم المحضر بوظيفة رئيس دائرة الاجراء ويجري البيوع المقررة قضائياً بذاته او بواسطة معاون ويجري ايضاً البيع الاختياري فيما يتعلق بالمنقول على ان لا يكون البائع سورياً او لبنانياً

المادة ٣١ — ان جميع اعلامات محاكم الدعاوي الاجنبية تصدر موشحة بالصيغة التنفيذية الآتية باسم القانون المفوض السامي يعلن ويأمر

المادة ٣٢ — ان الاحكام الصادرة من المحاكم القديمة التي ابرمت قبل رعاية احكام هذا القرار تكون وتظل صالحة للتنفيذ بشكلها ومضمونها والاحكام التي لم تكتسب الصورة القطعية بحسب الاصول المرعية قبلا يمكن احالتها الى المحكمة بحسب منطوق المواد المحدثة وان الدعاوي التي لم يتم السير بها تحال الى المحكمة التي اصبحت صالحة لرؤيتها فان كانت بلغت درجة الحكم بها يحكم بالاستناد الى معاملتها السابقة والاتعاد للمحكمة بحسب الاصول الجديدة

المادة ٣٣ — يعمل فيما سوى الاحوال الشخصية بالقوانين العثمانية من جهة وبقرارات المفوض السامي من جهة أخرى بحق الاشخاص الخاضعين لمحاكم الدعاوى الاجنبية ويحق للذين تجري محاكمتهم أمامها بينما تنشر القوانين الموضوعة الآن تحت البحث

في ١٦ تشرين الاول سنة ١٩٢١

باي شروط يكون الجرم المرتكب في البلاد الاجنبية معاقباً في فرنسا

عن موجز الحقوق الجزائية تأليف رينه غارو

تعريب الاستاذ فائز بك الخوري

هل يتناول قانون الجزاء الافرنسي جرائم مرتكبة في بلاد أجنبية ؟ لا يجب خلط قوة القانون بحق تنفيذه واذا لم يكن مجال للدولة الافرنسية أن تعمل عمل سيادة في بلاد أجنبية أي أن تعاقب في بلاد أجنبية بمقتضى قانونها عملاً مرتكباً اما من قبل افرنسي واما من قبل أجنبي فانه يمكن التصور أن فعلاً موصوفاً بوصف الجرم في القانون الافرنسي ومرتكباً في بلاد أجنبية ويجوز البحث عن تعقب هذا الفعل في فرنسا عندما يكون فاعله موجوداً على الارض الافرنسية باي وجه كان . ولا ينتج عن كون قانون شعب ما هو محصور ضمن حدود اراضيه من وجهة عمله الاكراهي. أجل لا ينتج في الواقع بتاتاً انه لم يتناول على هذه الاراضي نفسها الجرائم المرتكبة في كل محل آخر اذا كانت أرضية القوانين الجزائية مرتكزة على مبدأ السيادة فهذا المبدأ ذاته يؤدي الى هذه النتيجة وهي : انه لما كان للدولة مصلحة في أن تعاقب على أراضيها حفظاً للانتظام الاجتماعي جرماً مرتكباً في بلاد أجنبية فلها بل يجب عليها أن تفعل . اذن فتوسيع حدود أرضية تطبيق القانون الجزائي يتضح ويتبرر تبعاً لصنفين من الآراء المختلفة : الاول هو رأي الحماية القضائية الاضطرارية التي لا يمكن ن تقبل الا حينما يكون العمل المرتكب في البلاد الاجنبية موجهاً

(١) أما ضد مجموعة البلاد نفسها وضد مصالحها الحيوية (الجنايات ضد سلامة الدولة أو ضد اعتبارها المالي (٢) واما ضد الاموال القضائية الخاصة بالرعايا (الجنايات ضد أشخاص الافرنسيين وأموالهم) الثاني هو نتيجة لمبدأ الحق العام

المتضمن عدم تسليم الرعايا الى البلاد الاجنبية لاجل تعقبهم والحكم عليهم ويتضمن وجوب اخضاع الرعايا بسبب الجرائم المرتكبة في البلاد الاجنبية في القانون الجزائي القومي في حالة عدم حصول تأديبهم في محل وقوع الجرم فيكون اذاً من الخطأ ارجاع فكرة امتداد القانون الافرنسي الجزائي على البلاد الاجنبية الى مبدأ القومية كما كانوا يفعلون زمناً طويلاً والامر هو ضمان نظام حماية المصالح الافرنسية في البلاد الاجنبية من جهة وضمان نظام المقابلة بالمثل الدولية من جهة ثانية

كان لهذه المسئلة في حقوقنا القديمة أهمية قليلة بسبب صعوبة المواصلات ويظهر مع هذا أنهم أعطوا القانون الجزائي صفة قانون شخصي كان يتبع الافرنسي الى حيث يرغب في الاقامة كالقانون الذي ينظم حالته الشخصية وأهليته المدنية ولكن متشرعي الثروة المشيعين آراء المقاولة الاجتماعية والقانعين بان المعاقبين بموجب القانون الافرنسي هم فقط . الذين قبلوا هذا القانون هؤلاء المتشرعون قد أقروا ان الافرنسي المستقر في البلاد الاجنبية قد فسخ هذه المقاولة ويميلون الى اعتبار القانون الجزائي أرضياً بحتاً . ويظهر القانون الجزائي سنة ١٧٩١ بسكوته عن هذه المسألة كأنه يقرر بأن القانون الافرنسي لا ينطبق على الجرائم المرتكبة خارج الحدود ثم صدر مرسوم ٣ سبتمبر ١٧٩٣ أمراً بالافراج عن جميع الاجانب المعتقلين في المشاغل الشاقة في فرنسا بسبب جرائم مرتكبة في بلاد اجنبية غير ان قانون الجرائم والعقوبات اخل بهذا الاسلوب حين أعلن في مادته الحادية عشرة ان كل افرنسي مجرم خارج أراضي الجمهورية يجرم توقع به القوانين الافرنسية عقوبة ارهابية أو شائنة يحاكم ويعاقب في فرنسا اذا اوقف فيها .

وذادت المادة الثانية عشرة أن الاجانب لا يحاكمون ولا يعاقبون في فرنسا الامن أجل جنايات معينة فيها اعتداء على سلامة الدولة الافرنسية واعتبارها المالي . واما لاجل الجرائم من أي نوع آخر قد اضافت المادة الثالثة عشرة على ما تقدم من الاجانب الاظناء بارتكابها خارج أراضي الجمهورية لا يجوز أن يحاكموا أو أن يعاقبوا في فرنسا وقد اضطروا للبحث عن مسألة معرفة أي تشريع يجب تطبيقه في مثل هذه الحال عند المناقشة في قانون الجزاء وقد قبل منشؤه في المواد ٥ و ٦ و ٧

فكرة أرضية قانون الجزاء أو فكرة مكانية ولم يضف عليها الا عدداً محدوداً واستثنائياً من التعديل والتبديل . فكانت الجرائم الموصوفة بالجنايات فقط المرتكبة في بلاد أجنبية مما يجوز تعقبه في فرنسا. فاذا كانت هذه الجنايات معتدية على سلامة الدولة جاز تعقبها بلا شرط كان فاعلها افرنسياً أو أجنبياً . واذا كانت معتدية على سلامة الافراد وأملاكهم فلا يجوز التعقيب في فرنسا الا عند شروط خمسة اشترط القانون اجتماعها : (١) ان يكون فاعل الجناية افرنسياً (٢) ان تكون الجناية مرتكبة ضد افرنسي (٣) أن يقع ادعاء من طرف المتضرر أو من ورثته (٤) أن يكون المجرم رجع الى فرنسا (٥) أن لا يكون عوقب وخوكم في البلاد الاجنبية

لم يأت هذا التشريع بنجدة عظيمة لوسائل تأديب الجرائم المرتكبة في بلاد أجنبية وقد تجلت محاذيره في ولايات الحدود حيث يسهل جداً على الاجانب أو الافرنسيين المرور من بلاد الى أخرى . وفوق هذا فلم يكن مؤتلفاً مع التشريعات الاوربية الاخرى التي كانت كلها تقريباً تعاقب الجرائم الشديدة المرتكبة من قبل رعاياها في البلاد الاجنبية

وبعد محاولات الاصلاح المتتابعة التي كانت اولاها في سنة ١٨٤٢ والتي لم تثمر جاء القانون الحاضر في ٢٧ يونيو سنة ١٨٦٦ ونظم المسألة بتأليف هذا القانون من مادتين فالمادة الاولى المعدلة ٥ و ٦ و ٧ من قانون المحاكمات الجزائية حلت محلها وظلت المادة الثامنة خارجة عن التقنين من وجهة تطبيق القانون الافرنسي على الجرائم المرتكبة في البلاد الاجنبية يجب اعتبار تقسيم الجرائم الافرنسية الى جنايات وجنح ومخالفات

(آ) الجنايات المرتكبة في البلاد الاجنبية

جرم يصفه القانون الافرنسي بوصف جناية مرتكب في بلاد اجنبية فهل يجوز تعقب فاعله في فرنسا وبأي شروط للجواب على هذا السؤال ينبغي التمييز بين صفتين من الجنايات جرياً مع المادتين الخامسة والسابعة

١ — جنايات الاعتداء على سلامة الدولة او تزوير خاتم الدولة او تزييف النقود

القومية المقرر تداولها والاوراق القومية وسندات البنوك المجازة قانوناً . ان هذه الجنايات المرتكبة خارج اراضي فرنسا يجوز تعقبها ومحاكمتها في فرنسا وفقا لاحكام قوانين اي دولة كانت تابعة فاعليها وشركائهم فمن ناحية تجد في الواقع ان الدولة الافرنسية هي ذات مصلحة مباشرة في تأديب الجرائم من هذا النوع لان الاعتداء موجه ضدها . ومن الناحية الثانية هي مجردة على معاقبة هذه الاعمال بنفسها لانها غير ذات بال بالنسبة للانتظام العام عند الامم الاخرى ولكنه ضروري من ثلاث وجهات التمييز تبعاً لكون الفاعلين او الشركاء في هذه الجرائم هم من الرعية الافرنسية او الاجنبية

(١) الاجانب خلافاً للافرنسيين يجوز ان يبقوا في فرانسا من اجل الجنايات المعتدية على سلامة الدولة الافرنسية فقط في الاحوال التي تكون فيها هذه الجنايات مشكلة لجرائم ممنوعة في قواعد الحقوق الدولية وهكذا فان القيام خارج الحدود باستعمال دسائس او مخابرات مع الدول الاجنبية او وكلائها لحملها على ارتكاب اعمال عدائية او لاعلان الحرب ضد فرنسا هذه الافعال التي تكون بموجب المادة ٧٦ من ق ج . ف والمادة ٤٦ من ق ج ع جناية اذا وقعت من قبل افرنسي لا تكون دوماً كذلك من قبل الاجنبي

(٢) اذا كانت الافعال المذكورة في المادة ٧ من ق ا ص م ج ف . مادة ٥و٦ من ا ص م ع صادرة عن افرنسي فيمكن قبل رجوعه لفرانسة ان يعقب ويحاكم غيابياً (المادة ٥ من ق ا ص م ج ف ومادة ٥ من ق ا ص م ج ع) في حين انها اذا كانت صادرة عن اجنبي فالمادة السابعة تشترط للتعقب ان يكون هذا الاجنبي اوقف في فرنسة او ان تكون الحكومة الافرنسية تمكنت من استرداده ولا يظهر مايبرر هذا التفريق لان المسبب في معاقبة الفعل هو طبيعته فلا يجب ان يهتم القانون بتابعية المجرم في شروط التعقب

(٣) الاجنبي المسند اليه أنه أرتكب خارج فرانسة جناية ضد سلامة الدولة الافرنسية أو ضد أعتبارها المالي لا يستطيع كالافرنسي الافلات من تطبيق القانون الجزائي الافرنسي باتيانه على المدافعات المنصوص عنها في الفقرة الرابعة من المادة

الخامسة لان الاجانب في الواقع وخصوصاً عندما يتعلق الامر بالجنايات المنصوص عنها في المادة ٧ لا يلاقون في البلاد الاجنبية الا قضاة متساهلين والدولة الافرنسية واجب عليها حماية مصالحها الخاصة زيادة عن الحماية الظاهرية اكثر من الحماية التي يمكن ان يمنحها اياها التأديب الاجنبي

(٢) الجنايات المعاقبة بالقانون الافرنسي (١) ليست قابلة التعقب والمحاكمة في فرنسا عندما تكون مرتكبة خارج الحدود الا اذا كانت مرتكبة من قبل أفرنسي . وقد حذف قانون ١٨٦٦ شرطين من الشروط التي كان التشريع السابق يعلق عليها التعقب . فهو لم يعد يفرق كما كان يفعل قانون المحاكمات الجزائية مدفوعاً بشيء من الانانية القومية المغلوطة بين أن يكون هدف الجناية من التابعية الافرنسية أو أن لا يكون . ولم يعد يعلق دعوى الادعاء العام على ادعاء الطرف المضرور أو أدعاء ورثته لانه يعتبر بحق انه من الغريب ان يكون عقد اتفاق مع هدف الجناية أو ورثته موجباً لاحباط العدالة الافرنسية ولضمان عدم معاقبة الجرم . ومن هاتين الوجهتين حقق قانون ١٨٦٦ تفوقاً على التشريع السابق وانما الا ينبغي تمني شمول القانون الافرنسي الجزائي في حال كون الشخص المجرم جرماً مرتكباً في بلاد اجنبية هو نفسه اجنبي . ولا جدال في مصلحتنا بعقاب الجرائم المرتكبة في بلاد اجنبية من قبل اجانب حينما تكون ضد الاشخاص الافرنسيين واموالهم . لان حماية فرنسة يجب ان تشمل رعايانا انى يكونوا ومع هذا فان قانون ١٨٦٦ لم يقبل هذه النتيجة الفركة الحماية القضائية القومية . فالاجنبي الذي يرتكب جرماً ضد احد رعايانا في

---

(١) وانما يجب طبعاً ان يكون الفعل المرتكب في بلاد اجنبية جرما في نظر القانون الافرنسي وهكذا فان تزييف النقود الاجنبية التي ليس لها تداول قانوني في فرنسة لا تقع تحت طائلة قانوننا الجزائي الا اذا كان واقعا في فرانسة . ولهذا فالافرنسي الذي يزيف خارج فرنسة نقوداً اجنبية ليس لها تداول قانوني في فرنسة لا يكون مرتكباً جناية في نظر القانون الافرنسي

بلاد اجنبية لا يعرض نفسه بتاتاً للتعقب اذا دخل فرنسا . والحكومة الافرنسية لها الحق ان ترد طلب استرداده وفي جميع الاحوال لها ايضاً اخراجه من بلادها بتدبير اداري بسيط . وبعد فلا ريب في ان القصص المنقذ هو اضمن لحماية الانتظام العام الافرنسي من الاخراج البسيط او من تسليم المجرم . ثم ان الاجنبي يمكن ان يعقب امام المحاكم الافرنسية لتعويض الضرر الذي سببه للافرنسي بجناية او جنحة ارتكبها في بلاد اجنبية ولكن الدعوى لها صفة دعوى بالعطل والضرر العاديين تقام وتعقب امام القضاء المدني

(ب) الجنح المرتكبة في بلاد اجنبية

ليست الجنح المرتكبة في البلاد الاجنبية معاقبة في فرنسا على الاطلاق اذا كان فاعلها افرنسياً لان الفقرة الثانية من المادة تنص هكذا

كل افرنسي اجرم خارج الاراضي الفرنسية فعلاً موصوفاً بالقانون الافرنسي بجنحة يمكن ان يعقب ويحاكم في فرانسة اذا كان الفعل معاقبا بتشريع البلاد التي ارتكب فيها

ان هذا النص (جديد) لأن التشريع السابق لقانون ١٨٦٦ لم ينص عن مسؤولية جزائية للجنح المرتكبة في بلاد أجنبية وهو (عام) وفي الواقع لا عبرة بأن يكون العقاب المنصوص عنه بالقانون الافرنسي حبساً أو غرامة نقدية او بأن تكون الجنحة موجهة ضد افرنسي أو ضد أجنبي أو أن تكون لها ثقة سياسيه أو أن لا تكون فالمتن لا يفرق بتاتاً بين الجنح باعتبار شدتها أو طبيعتها . ولكنه يتطلب لكي تكون الجنحة المرتكبة في بلاد أجنبية معاقبة في فرنسا أن تكون هذه الجنحة معاقبة ايضاً في تشريع البلاد التي وقع فيها وسبب هذا القيد هو في الاعتبارات الآتية :

(١) ان كون الجنحة المنصوص عنها والمعاقبة بالقانون الافرنسي هي أيضاً منصوص عنها ومعاقبة بالقانون الاجنبي يدل على أن الامر يتعلق بعمل من تلك الاعمال المنكرة المنفورة في نظر الاخلاق العامة فهذا الاشتراك أو التعميم في الانكار والنفرة الدال على شدة الجرم وأهميته هو سبب التعقب في فرنسا (٢) يريد العدل

ان الافرنسي الذي افلت من عقاب في بلاد أجنبية لا يفلت من التأديب عند عودته الى فرنسا ولكنه لا يريد ان يعاقب لانه عاد الى فرانسه في حين أنه لو بقي في البلاد الاجنبية لكان نجا من العقاب (٣) ان هذا القيد يجب ان يؤدي الى تجديد عظيم في تعقب الجنح الخاصة والسياسية وجنح المطبوعات والجنح المالية وجنح الشرطة الخ .

فالمصلحة الافرنسية وحدها هي المسؤولة عن تأديب اكثر هذه الجنح التي لا تعاقب في البلاد الاجنبية ولا في فرانسا حينما تكون مرتكبة خارج اراضينا. ويترتب على الادعاء العام الذي يعقب في فرنسا جنحة مرتكبة في بلاد اجنبية أن يقيم الدليل على ان هذه الجنحة هي معاقبة في القانون الاجنبي ويجب عليه ان يثبت ان بين التشريع الجزائي الافرنسي وتشريع البلاد التي وقع فيها الفعل وحدة من حيث التجريم وليس ضرورياً ان يكون ثمة وحدة في العقاب ويجب في الواقع أن ينص التشريعان وان يعاقبا نفس الفعل الواحد لا المشابه المماثل .

وهذا ما ينتج عن متن المادة ٥ فقرة ٢ من المناقشة التي اتت اليها (١) ولكنه ليس ضرورياً أن يكون بين التشريعين وحدة حتى ولا مشابهة في العقاب الذي سيرينانه ويكفي في الواقع ان يكون الجرم المعاقب في فرنسا بعقاب جنحي معاقبا بعقاب جنائي أو جنحة أو شرطي ويستوفى الشرط حين يكون ذات الفعل معاقباً بالقانون

---

(١) وهكذا فانه في مسألة المطبوعات من الضروري أن ينص القانون الاجنبي ويعاقب . ليس جرائم المطبوعات على اطلاقها الموجهة ضد الحكومة بل جرائم المطبوعات الموجهة ضد الحكومات الاجنبية وقد تأيدت هذه النقطة في المناقشة (راجع خطاب موسيو سيج عضو اللجنة جلسة المجلس التشريعي ٢١ مايس سنة ١٨٦٦)

الاجنبي (١) وضعت الفقرة الرابعة من المادة الخامسة على قواعد الدعوى العامة فيما يتعلق بالجنح المرتكبة في البلاد الاجنبية ضد احد الافراد افرنسيا كان او اجنبياً استثنائيين : (١) القاعدة العامة هى ان هدف الجنحة او المضرور من الجنحة يستطيع دعوة فاعل هذه الجنحة رأسا امام محكمة الجنحة التي تضع يدها في هذه الدعوى على الدعوى الجزائية وعلى دعوى التعويض في وقت معاً . والامر على العكس في حالة الجنحة المرتكبة في بلاد اجنبية فلا يمكن اقامة التعقب الا بناء على استدعاء الادعاء العام (٢) حق الادعاء العام ذاته معلق على ادعاء سابق من الطرف المضرور أو على اخبار رسمي من البلاد حيث وقعت الجنحة في حين انه لو كان الامر يتعلق بجنحة مرتكبة في فرنسا حق للادعاء العام ان يقيم الدعوى بحركة من نفسه من دون ان يقيم الدعوى بحركة من دون حاجة الى من يحركه . وقد اراد القانون بتطلبه تعاضض الادعاء العام والطرف المضرور في تعقب الجنح المرتكبة في البلاد الاجنبية ضد الافراد ان يترك لمأمور الحق العام مهمة تقدير شدة الجنحة وتقدير صعوبات اصول المحاكمة وفي الوقت نفسه تنزع منه حق التعقب عند ما يكون الانتظام العام الافرنسي غير ذى مصلحة لنفس سبب سكون الهدف المضرور

(ح) المخالفات والجنح الخاصة المرتكبة في بلاد اجنبية

واخيراً فأن المادة ٢ من قانون ١٨٦٦ تسمح بالتعقب في فرنسا للجنح والمخالفات

---

(١) وبعد فلا اهمية ان يمتنع فيما بعد عقاب الفعل في البلاد الاجنبية لصدور عفو عام قبل كل محكمة من قبل السلطة الاجنبية . أو لمرور المكتسب وفقا للقانون الاجنبي فالمادة ٥ لا تتطلب الا شيئا واحداً هو ان يكون الفعل معاقبا بالقانون الاجنبي لا ان يكون مكان عقابه في البلاد الاجنبية

(٢) لما كان تعاضض الادعاء العام وطرف المضرور ضروريا فلا يمكن ان أيقع التعقب بدعوة مباشرة من قبل الطرف المدني او المدعي الشخصي وهذا اخلال بالمادة ١٦٢ من قانون المحاكمات الجزائية راجع قرار تميز ١٥ يونيو ١٨٩٣

في مواد الاحراج والمستغلات والصيد والمكوس والضرائب المتقيمة المرتكبة في الاراضي الاجنبية

وليس لهذا النص الا غاية واحدة هي تمكين القانون الافرنسي من حماية مصالح الشرطة والمصالح المالية الخاصة الدول المتاخمة على شرط ان تحمى هذه البلاد مصالحنا .

ان صفة هذا النص الشاذة تدلنا وجوب تقيده ضمن التعبير الذى نضه الشارع (آ) الجنح والمخالفات المعدودة في النص فقط ذات الصفة المحدودة اضطراراً هي وحدها يمكن لتكون سبباً للتعقب في فرنسا (ب) يجب ان تقع هذه الجرائم المبحوث عنها في بلاد مجاورة لفرانسا كسويسرة وايطاليا والمانيا واسبانيا ومن البديهي ايضاً ان كلمات الدول المجاورة تتجاوز فكرة القانون الذى ما اراد ان يعاقب في فرانسا الجرائم المعدودة المتن الا متى كانت مرتكبة ضمن شعاع الحدود في الدول المتاخمة ولا يمكن ان يرد على خاطر احد مثلا اجازة التعقب في فرنسا لجرم الاحراج المرتكب من الاثنين (جبال تمتد على طول ايطاليا) (ج) ويتطلب القانون الافرنسي اخيراً ان تعاقب الدولة المجاورة ذات الجرائم حينما تكون مرتكبة في فرنسا والمقابلة بالمثل بين الامتين ينبغي ان تكون مؤبداً ومعروفة قانوناً وعلناً

(ل) قواعد عامة لتعقب الجرائم المرتكبة في بلاد اجنبية

ان القواعد العامة للجرائم المرتكبة في بلاد اجنبية هي اربعة عداً

١ — ان الجنايات والجنح والمخالفات المرتكبة في بلاد اجنبية تحاكم في فرانسا وفقاً لاحكام القوانين الافرنسية لا وفقاً لاحكام القوانين الاجنبية اية كانت تابعية المجرم الا ان الامر معكوس في بعض التشريعات اذ ينبغي على المحاكم ان تحكم باخف عقاب منصوص عنه في القانونين وان تحل الاختلاف بين القانون الوطني والقانون الاجنبي كما يحل الاختلاف بين قانون جديد وبين قانون قديم . وليس هذا اسلوبنا في التشريع . بحيث ان المحاكم الافرنسية ليس لها ابداً ان تطبق في فرنسا القوانين

الجزائية الاجنبية اية كانت جنسية المجرم وايا كان المجرم . وبهذا نفسه يزول امكان حدوث اختلاف القوانين في المواد الجزائية

٢ — لا يمكن ان يعقب افرنسي او اجنبي في فرنسا من اجل مرتكب في بلاد اجنبية اذا كان حوكم قطعيا في البلاد الاجنبية وقد نص على هذه القاعدة في الفقرة الثالثة من المادة الخامسة من قانون ١٨٦٦ التي تبحث عن شروط تعقب افرنسي في فرنسا ارتكب جناية او جنحة في بلاد اجنبية وقد تعممت واكملت بقانون ٣ ابريل سنة ١٩٠٣ وكان تعميمها بمعنى انها صارت تسري على الاجنبي الذى الذي يرتكب جناية او جنحة في فرنسا بموجب فقرة اضيفت على المادة ٧ اما اكملها فكان بمعنى انه لاجل امتناع التعقب في فرنسا لا يكفي ان يكون المجرم حوكم قطعيا في البلاد الاجنبية بل يجب ان يكون حكم عليه وذاق عقابه او مر عليه الزمان او نال عفواً عنه مادة ٥ من ق م ج ف

(آ) عند ما تعاقب الدولة الافرنسية في فرنسا جرماً مرتكباً في بلاد اجنبية فهذا الفعل نفسه يثبت ان فاعل هذا الجرم كان خاضعاً لسلطة سيادتين السيادة الافرنسية والسيادة الاجنبية .

فبقائه في البلاد الاجنبة ان تابعا للمحاكم الاجنبية وبرجوعه الى فرنسا صار تابعا للمحاكم الافرنسية ولكن اي القضائين هو اكثر اختصاصا بالطبع هو قضاء البلاد التي ارتكب فيها الجرم لانه هنالك احدث الفعل المجرم الاضطراب الاجتماعي الذي يبرر العقاب والتأديب فهو اذن قبل كل شيء لاجل احترام مبدأ السيادة الارضية الخاصة بالدولة الاجنبية ان القانون الافرنسي لا يسمح لمحاكمنا بأن تعيد النظر فيما كان حوكم قطعياً من قبل المحاكم الاجنبية وهو ايضا وانما بدرجة اقل احترام لمبدأ العدالة التي لا تكرر . يشترط القانون ان يكون فاعل الجرم حوكم قطعيا في

(آ) حتي ولو كان القانون الاجنبي مقراً بأن الاحكام الغيابية قد تصلح قطعية وان هذه هذه الاحكام تصير كذلك فعلا . قابل قرار تمييز ١٩ شباط ١٩١٤

البلاد الاجنبية وينبغي ان يستنتج من هذا ان الاحكام الصادرة في البلاد الاجنبية غيابا (١) لا تعتبر الا بمثابة القرارات التحقيقية البسيطة خلافا للاحكام الوجاهية التي لها صفة قطعية

(ب) وهكذا فان الاحكام الصادرة في البلاد الاجنبية لها قوة القضية المقضية فيما يتعلق بالدعوى العامة المقامة في فرنسا بسبب الفعل نفسه بمعنى انها تسقط حق التعقب وانما لا ينبغي التطرف في هذا الاستنتاج من المادة الخامسة او من المادة السابعة ان هذه الاحكام هي قابلة التنفيذ او ان لها مزية انتاج نتيجة اخرى مباشرة او غير مباشرة في فرنسا . ففرنسا مثل غيرها من سائر الامم لا تقرر في بلادها تنفيذاً او نتيجة للاحكام الاجنبية الصادرة في المسائل الجزائية ولا تنظم لهذه الاحكام اصولا تنفيذيا

ان لهذه القاعدة اهمية اذا فرضنا ان الحكم الاجنبي يتضمن حكما بعقاب

«١» كان ينتج اولا ان الافرنسي المحكوم عليه في البلاد الاجنبية الذي امكنه الافلات من تنفيذ العقاب بهربه الى فرنسا كان يتمتع بعدم المعاقبة التام وفقا لنص المادة الخامسة قديم وفي الواقع ان السلطات الافرنسية ليس لها اي اختصاص بتنفيذ الاحكام الجزائية الصادرة عن محكمة اجنبية ولا تستطيع ايضا تسليم المجرم الى السلطات الاجنبية لان رد المجرمين لا يطبق على الرعايا حتى وليس لها ان تخرجه بطريق اداري لانه مواطن ومن الرعايا ولاجل اجتناب هذا الموقف كانت اللائحة الاولى ١٨٦٦ لا تتطلب فقط ان يثبت الظنين انه حوكم قطعيا في البلاد الاجنبية بل ان يثبت في حال الحكم انه ذاق العذاب او مر الزمان عليه ولكن هذا القيد فقده عند وضع القانون الاخير والفراغ الذى اشير اليه مراراً سد بقانون ٣ ابريل سنة ١٩٠٣ الذي اضاف على المادة الخامسة بضع كلمات ينتج عنها(١) ان

---

(١) حتى ولو كان القانون الاجنبي مقراً بان الاحكام الغيابية قد تصبح قطعية وان هذه الاحكام تصير كذلك فعلاً . قابل قرار تميز ١٩ شباط ١٩١٤

الحكم القطعي الصادر في بلاد اجنبية يكفي لاجتناب القانون الافرنسي اذا كان متضمنا البراءة او عدم المسؤولية (٢) ولكنه لا يكفي لذلك اذا تضمن حكما اذن يكون الشرط الذي يسمح للمتهم بالخلاص من القانون الافرنسي هو كونه ذاق عقابه او مر الزمان عليه او نال من اجله عفواً وهذه هي اللائحة القديمة التي هي اكمل عادة وتحققت (٢) ينتج ايضا عن المبدأ القائل ان الاحكام الاجنبية الصادرة في مواد جزائية هي غير قابلة التنفيذ في فرنسا ان عدم الاهلية الذي يصيب الاجانب بسبب هذه الاحكام لا يمكن ان يكون له اي تأثير مدني في فرنسا ومن العبث القول ان عدم الاهلية هذا يعدل حالة الاجنبي وصفته وان الاجنبي الموجود في فرنسا تسري عليه قوانين بلاده من حيث حالته وصفته ق م ف مادة ٣

اجل من العبث ان يقال هذا لان عدم الاهلية هذا ليس الا فرعاً للعقاب الاصلي او للحكم الذي يتضمنه وهو كالعقاب او كالحكم نفسه ولا يمكن ان يكون له تأثير اعظم منهما خارج اراضي السيادة التي صدر عنها

(٣) وينبغي ان يستنتج ايضا مما ذكر ان الحكم الصادر من محكمة اجنبية لا يكون اساسا لتطبيق قواعد التكرر او الاسقاطات في فرنسا التي هي ذيل الحكم الصادر من محكمة افرنسية ولاجل معالجة هذا الموقف اقترحوا منح الادعاء العام للاستناد الى الحكم الصادر من البلاد الاجنبية دعوى الاسقاط ليحمل المحاكم الافرنسية على تقرير كون الافرنسي مجرم هو ساقط من حق كذا وكذا وتقدير ان الحكم الاجنبي داخل في خط الحساب بتشكيل التكرر (٤) اخيراً ان هذا المبدأ يساعد حل المسائل الصعبة مسائل معرفة ما هو تأثير الحكم الصادر في البلاد الاجنبية على حقوق الافرنسي الذي يكون هدف الجرم .

تعرف هذه المسألة في نوعين من الفرضيات لان الدعوى الشخصية يمكن ان تقام تبعاً لاختيار الطرف المضرور اما امام المحاكم الاجنبية واما امام المحاكم الافرنسية ففي الحال الاولى ان الاحكام الاجنبية الحاكمة باحكام حقوقية مدنية لمنفعة هدف الجناية او الجنحة ينبغي ان يقرر كونها نافذة من قبل محكمة افرنسية وفقا للمادة ٢١٣٣ من ق م والمادة ٥٤٦ من ق ا ص م ج لكي تظهر نتائجها في فرنسا وفي الحال

الثانية اي في حال تقديم هدف الجرم طلبا بالتعويض امام القضاء الافرنسي فلحكم الاجنبي بالدعوى العامة المتضمن براءة الظنين او الحكم عليه لا يمكن ان يكون له في الدعوى المدنية (الحقوقية) الا قيمة معلومات عادية عند فقدان نص خاص ينتج في الواقع عن المبدأ العام الذى يرفض كل تأثير للحكم الاجنبي في فرنسا من حيث الدعوى العامة ليس له على الدعوة الشخصية الناشئة عن الفعل ذاته ذلك التأثير الضروري الاجبارى الذي يكون لحكم صادر من محكمة افرنسية

٣ — الافرنسي لا يجوز ان يعقب بجناية او جنحة مرتكبة في بلاد اجنبية قبل عودته الى فرنسا الا اذا كان ارتكب احدى الجنايات التي فيها اعتداء على سلامة الدولة الافرنسية او على اعتبارها المالي (١) وفي الواقع فأن وجود الجاني في المحل الذي لجأ اليه هو الذي يسبب الذعر والقلق فيبرر تعقبه في فرنسا فعودة المجرم تصبح اذاً شرطاً اساسياً لتطبيق القانون الجزائي الافرنسي على الجنايات والجنح كما على المخالفات المرتكبة في البلاد الاجنبية . وينتج عن هذا ان تعقباً مبدوءاً غيابياً هو غير قانوني ولكنه لا يتوقف على الظنين امر ابطال التعقب المبدو على الاصول والقانون لتركه للبلاد او لانه بعد توقيفه تمكن من الافلات والهرب . ففي يوم المحاكمة يصدر الحكم حتى في غياب الظنين والحكم الصادر غيابياً يكون قانونياً بقدر ما لو كانت المرافعات وجاهية ان العبارة التي يستعملها القانون تظهر كأنها تدل على ان حضور المجرم فقط على الاراضي الافرنسية لا يكفي للسماح بتعقبه اذا لم يكن هذا الحضور اختياريا وبكلمة واحدة اذا لم يعد المجرم الى فرنسا . اذا فسر النص على هذا الشكل ادى الى نتيجة مزدوجة

١ — لا يجوز ان يطلب التسليم من قبل الحكومة الافرنسية من اجل أحد

---

(١) ان شرط العودة الى الوطن لم يتطلبه قانون الجزاء المجري ولا القانون الجزائي الالماني ولا الهولندي ولا لائحة القانون الجزائي النمساوي ولكن على العكس فأن القانون البلجيكي المؤرخ في ١٧ ابريل ١٧٧٨ مادة ١٢ لا يسمح بتعقب البلجيكي الا اذا وجد في بلجيكا

رعاياها الذي ارتكب في بلاد اجنبية جناية او جنحة معاقبة في فرنسا ثم لجأ الى اراضي دولة ثالثة

٢ — لا يقبل التعقب اذا وجد المجرم على الاراضي الافرنسية بقوة قاهرة مستقلة عن ارادته كأن يلجأ الى الساحل بعد غرق السفينة على ان هاتين اليختين هما كلتاهما غير ثابتة

٤ — عندما ترتكب جناية او جنحة في فرنسا تكون ثلاثة أفقية ذات اختصاص مكاني للحكم فيها قضاء مقام الظنين وقضاء محل توقيفه وقضاء محل ارتكاب الجرم والافقية الاختصاصية قانونا في الجرائم المرتكبة في بلاد اجنبيه تنزل ضمنا الى اثنين ولكن بما ان محكمة المحل الذي أوقف فيه الظنين ومحكمة المحل الذي يقيم فيه يمكن أن تكون بعيدة عن الحدود حيث ارتكب الجرم وهذا البعد من شأنه ان يشوش المحاكمة ويجعل ارادة البينات صعبة فيجوز لمحكمة التمييز وفقا للمادة ٦ وبناء على طلب الادعاء العام أو الطرفين احالة النظر فى الدعوى الى محكمة استئناف أو الى محكمة ابتدائية أقرب الى محل الجناية أو الجنحة

حقوق الاجانب وواجباتهم

الاجنبي هو الفرد المرتبط بدولة ما سياسية والمقيم في ديار أجنبية لاستيفاء حاجاته المادية والادبية . فالاجنبي فرد من افراد البشر ولذلك وجب أن يتمتع بكل ما يتمتع به بنو الانسان من حقوق . وحقوق الانسان هذه هي الحقوق المعبر عنها بالحقوق الفردية أو الحقوق العامة كالحرية الشخصية وحرية العقيدة والحصانة الشخصية وحرية العبادة وحرية التجارة وحرية العمل وحرية الزواج

والاجنبي مرتبط بدولة ما برابطة سياسية ولذا وجب أن لا يمارس الحقوق السياسية في البلاد النازل فيها فلا يكون ناخبا ولا منخوبا « ولا جنديا ولا ضابطا ، ولا موظفاً دائما ولا موقتا

والاجنبي مقيم في ديار أجنبية ولذا حق للدولة النازل في بلادها أن تحرمه من دخول بعض المقاطعات التي ترى في تقرب الاجانب منها خطراً على سلامتها ولا

تحظر عليه تملك السفن التجارية لان هذه السفن قد تصبح بوارج حربية في غضون القتال وليس من مصلحة الدولة أن يكون للاجانب يد في بوارجها ، وأن تحدد حريته في أحوال استثنائية يقتضيها حق بقائها وسيادتها ، ووجب على الاجنبي أن يخضع لقوانينها باخلاص ونزاهة

والاجنبي ساع لاستيفاء حاجاته المادية او الادبية ولذا ساغ له ان يتعاطى جميع أنواع التجارة الدولية لا سيما وان هذه التجارة هي حق من حقوق الدول وهذا الحق لا يمارس الا بواسطة هؤلاء الاجانب المنتشرين في طول البلاد وعرضها

وتحدد حقوق الاجانب في قوانين كل دولة على حدتها ، اما المعاهدات المعقودة بين الدول الاجانب كلهم أو جانبا منهم من حق التملك في أراضيها على هذه الخلافات مهما تنوعت وتلونت فانها لا تمس المبادىء الاساسية ولا تتعرض لمبادىء الحقوق العامة بسوء

حق الطرد : قد يقوم الاجنبي بواجباته او قد يكون وجوده في البلاد ضرراً محضاً عليها فماذا تفعل الدولة حينئذ ؟ ان للدولة ان تطرد الاجنبي من بلادها باتفاق المتشرعين على ان مرجع هذا الطرد ليس حق السيادة بل حق البقاء . ولذا لم يكن للدول الحق المطلق في طرد الاجانب انما لها ان تطردهم اذا تحققت ان في وجودهم ضرراً على حياتها ومساساً بحق بقائها . وليس الطرد عقوبة انما هو تدبير اداري شامل جميع الاجانب على السواء حتى ان السفير ورجال السياسة يطردون من البلاد حينما لا يرى بداً من طردهم وامر الطرد موكول الى السلطات الادارية في اغلب البلاد المتمدنة الا بريطانيا العظمى فانها وان اجازت لوزير الداخلية ان يطرد الاجانب في حالات خاصة طبق احكام القانون الموضوع في سنة ١٩٠٥ فهي لم تزل تمتع الاجانب بالحرية التي يتمتع بها الوطنيون ولا تسلبهم حرية الاقامة في بلادها . الا بقرار يصدره البرلمان

والطرد تدبير اداري ينحصر مفعوله في الاجانب فقط . اما الوطنيون فبلادهم اولى بهم خياراً كانوا او اشراراً . ولقرار الطرد صفحتان الاولى اخراج الاجنبي من البلاد والثانية منعه من دخولها . فالصفحة الاولى تنتهي بايصال المطرود الى خارج الحدود

والذى عليه اغلبية الدول ان الطارد هو الذى يقرر الناحية التي يوجه اليها المطرود وان المطرود يجب ان يسلم الى وطنه الاصلي . والصفحة الثانية تبتدأ منذ ايصال المطرود الى خارج الحدود ولكن متى تنطوي ياترى ؟ وهل يبقى المطرود محروماً من دخول هذه البلاد طيلة حياته ؟ ان الدولة تقرر ذلك اما من تلقاء نفسها او بناء على طلب المطرود . وقد يبطل قرار الطرد رغم ارادة السلطات الادارية اذ اكتسب المطرود جنسية الدولة التي طردته

اما اذا دخل المطرود البلاد فانه يعاقب ويسجن مدة تختلف قصراً وطولا باختلاف البلاد ولكنها ليست قليلة على كل حال . وقد يطرد الاجنبي مرة ثانية بعد انتهاء السجن او تفرض عليه الاقامة الجبرية في منطقة معينة

ويجب ان لا يطرد الاجنبي من البلاد الا اذا كان وجوده فيها مخلًا بالامن الداخلي والخارجي وقد اعتبر التسئل والتشرد من اسباب الطرد وكذلك الفوضوية والعهر وما شاكل ذلك من الامور المفسدة للاخلاق . ومخلة بالنظام العام . ولا بد من التثبت من هذه الاسباب قبل اصدار قرار الطرد ويجب ان يكون الخطر حقيقياً حتى يصبح الطرد قانونياً

وللاجانب حقوق متنوعة منها ما يتصل بقضايا الارث والزواج والعقود ومنها ما يتعلق بحرية الوجدان وحرية العبادة كما ان لبحث حقوق الفرد صلة كبيرة باستعادة المجرمين والجنسية وصور اكتسابها وفقدها ولكن كل ذلك داخل في موضوعات حقوق الدول الخاصة

عن حقوق الدول العامة لفوزي بك الغزي

المحاكم الاجنبية

تعديل قرار ١١١٣

المادتين ٣ و ٤

٣ — من طلب الامر بالتنفيذ يقدم باستدعاء وفقاً للاصول الجارية وان

المحكمة ذات الاختصاص هي محكمة البداية في محل اقامة المدعى عليه او محل سكنه وفي حالة عدم وجوده في محكمة البداية في محل وجود الاملاك التي يجب ان يتنفذ الحكم فيها واذا لم يكن المدعى عليه في سوريه ولبنان أملاك فيحق للمدعي ان يقدم الامر بالتنفيذ لاية محكمة بدائية في سوريا ولبنان

٤ — اذا كان الحكم الاجنبي صدر من محكمة الاحوال الشخصية يعطى الامر بالتنفيذ من قبل المحكمة الناظرة بالدعاوى الاجنبية

اجبار

لا يعد جرماً ما يحدث من الافعال في اثناء ما يقع في الجبر والشدة من النهب والسرقة او في حال السرقات المؤدية الى ضرر عظيم من شأنه ان يخل بارادة الانسان واختياره اذا وقعت تلك الافعال دفاعاً عن الفاعل وتمكناً في الحال من الاحتفاظ بماله او بما في حفظه من المال ومن تخليصه واسترداده ولم يكن من الممكن دفع السارق والتأهب واسترداد المال بغير ذلك من الصور

ذيل (١) من المادة ٤٢ من قانون الجزا

كل من حاول الجبر ان يلحق من ممالك الدولة العلية قطعة او جزء منها اولاية ممتازة كلها او بعضها بولاية اخرى ممتازة او حاول مطلقاً اخراج قطعة من ممالك الدولة العلية عن ادارة الحكومة يجزى بالاعدام وان وجدت احوال تصلح لتخفيف الجزاء يعاقب بحبس القلعة الموقت لا اقل من خمس سنين

ذيل (١) من المادة ٥٤ من قانون الجزاء العثماني

من ثبت انه حاول بالجبر تغيير وتبديل او محو القانون الاساسي وشكل الحكومة وهيئتها او اصول وراثة السلطنة السنية فانه يعدم

من المادة ٥٥ من قانون الجزاء العثماني

اذا اقدم امر جبراً او بالشده على ضرب احد المأمورين او احد العساكر النظامية

والضبطية والبوليس وهم مباشرون مأموريتهم او لاجل ما اجروه بمقتضى المأمورية فيحبس من ستة اشهر الى سنتين

المادة ١١٤ من قانون الجزاء العثماني

من تطاول على مأموري الاجراء والقوة المسلحة والجابي والمباشر الحامل مذكرة الاحضار والتوقيف وافراد البوليس والمأمورين المنفذين من قبل المحاكم الى محل ما بطريق الاستنابة وعلى مأموري ضابطة الملكية والعدلية بينما هم يبلغون وينفذون قوانين الدولة وانظمتها واوامر الحكومة ومقررات المحاكم واعلاماتها واحكام مذاكرات الاحضار والتوقيف ومذاكرات الدعوة والجلب وسائر الاوراق العدلية وجسر منعاملهم عما يقع من اجراآتهم القانونية على معاملتهم بالجبر والشدة او على فعل آخر مؤثر يعاقب على الوجه الآتي :

اولا — اذا وقعت هذه الافعال من جماعة يزيدون على عشرين نفراً وكانوا كلهم أو واحد منهم مسلحا بصورة ظاهرة حكم بجزاء الحبس من ثلاثة اشهر الى ثلاث سنين وان لم يكن واحد منهم مسلحا فيعاقبون بالحبس من شهر الى سنتين

ثانيا — اذا وقعت الجرائم المذكورة من ثلاثة أشخاص حتى عشرين على اكثر وكان بينهم ولو واحداً فقط مسلحا بصورة ظاهرة على الوجه السابق كان جزاء الحبس من خمسة عشر يوما الى سنة وان لم يكن بينهم حامل سلاح عوقبوا بالحبس من اسبوع حتى ستة اشهر

ثالثا — اذا وقعت الافعال المذكورة من واحد مسلح أو من اثنين مسلحين بصورة ظاهرة كان حبسهما من اسبوع حتى ستة أشهر وان لم يكن معهما سلاح فيحبسان من اربع وعشرين ساعة حتى شهر

وعند وقوع جرائم المخالفة وعدم الاطاعة المبينة في هذه الفقرات اذا أرتكب افعال تستوجب جزاء أشد عوقب كل واحد من مرتكبيها بالعقوبة الواجبة عليه قانونا

المادة ١١٦ من قانون الجزاء العثماني

من تولى بنفسه استيفاء الحق باستعمال الجبر والشدة وهو قادر على مراجعة الحكومة في الحال يحبس حتى سنة

واذا اثبت صاحب الجرم صحة ما يدعيه من الحق أمكن أن يحط من العقوبة التي يستحقها ثلاثة أرباعها

ومن نزعت يده بحكم ثم ضبط تكراراً أو شغل الاموال الغير المنقولة التى سلمت لمستحقها يحبس من شهر الى سنة وان جرى هذا الفعل باستعمال الجبر والشدة أو بوجه التهديد أو اجراء اكثر من واحد وهم مسلحون اطيلت مدة الحبس من ستة اشهر الى سنتين

ذيل (١) من المادة ١٣٠ من قانون الجزاء العثماني

اي من ارتكب الفعل الشنيع بولد لم يتم الخامسة عشر من سنيه يوضع بالكورك موقتا وان وقع هذا الفعل بالجبر والشدة فلا يجوز ان يكون عقاب الكورك اقل من سبع سنوات

المادة ١٩٧ المعدلة من قانون الجزاء العثماني

كل من هرب الى أحدي الجهات بالجبر او بالحيلة شخصاً من الذكور أو الاناث يعاقب على الوجه الآتى : (١) اذا كان المهرب ذكراً لم يتم الخامسة عشر من سنه حبس الفاعل من سنة الى ثلاث سنوات (٢) وان كان المهرب على هذه الصورة انثى عوقب الفاعل بالكورك موقتاً وان وقع الفعل الشنيع سواء كان المهرب ذكراً أو انثى عوقب بالكورك لمدة لا تقل عن عشر سنوات

وان كان المهرب ذكراً أو انثى قد اتم الخامسة عشر من سنه حبس الفاعل من سنتين الى ثلاث سنين

المادة ٢٠٦ من قانون الجزاء العثماني

كل من ينزع من يد غيره عنوة وجبراً سند دين أو صك قبض (صك وصول) أو يكره احداً على ختم وأمضاء مثل هذا السند يوضع في الكورك موقتاً

المادة ٢٢٩ من قانون الجزاء العثماني

كل من تعرض واعتدى على ما كان في تصرف غيره من الاموال غير المنقولة فضبطها من تلقاء نفسه دون ان يكون معه سند خاقاني ناطق بتصرفه او حول وغير حدود الاموال المذكورة بقصد الانتفاع يحبس من شهر الى ستة أشهر واذا وقع الضبط وتغيير الحدود في كلتي الصورتين باستعمال الجبر والشدة أو بالتهديد حبس الفاعل

من شهرين الى سنة وان وقعت هذه الافعال من عدة أشخاص وبينهم ولو واحد مسلح جعل عقاب الحبس من ستة أشهر الى ثلاث سنين

ذيل (١) من المادة ٢٥٢ من قانون الجزاء العثماني

اجتماع

قانون الاجتماعات العمومية

المسئلة (٦٢٩)

يباح للعثمانيين عقد الاجتماعات العمومية على ان تكون عزلا من السلاح ولا حاجة الى نيل الرخصة بشرط ان تراعى الاحكام المدرجة في المواد الآتية

مادة ١

المسئلة (٦٣٠)

ينظم قبل الاجتماع ورقة بيان يذكر فيها محل الاجتماع ويومه وساعته وتمضى من شخصين على الاقل يشترط ان يكون لهما مقام في المكان الذي يعقد فيه وان يكونا مالكين حقوقهما السياسية والمدنية وان يصرحا فيها بمالهما من الاسم والكنية والصفة والمقام

مادة ٢

المسئلة (٦٣١)

ان ورقة البيان تعطى في دار السعادة الى ناظر الوالي والمتصرف والقائمقام ومدير الناحية ومتى أعطيت يعطى بها حالا علم وخبر وان لم يعط ينظم الذين اعطوا ورقة البيان محضراً يشرحون فيه الكيفية وبعد أن يمضيه على الاقل اثنان من الحاضرين حائزان على الصفات المبينة في المادة الثانية يمكن حينئذ عقد الاجتماع ثم يلزم ان يصرح في العلم وخبر او في المحضر اذا لم يعط علم وخبر بيوم لاعطاء البيان وساعته أما الاجتماع الذي يحصل بدون علم وخبر او بدون محضر اي (ورقة ضبط)

فتمنعه الحكومة ومن رتبه يعاقب بالحبس من اسبوع الى شهر او بجزاء نقدي من ثلاث ذهبات الى خمسة عشر ذهباً

مادة ٣

وبمثل ذلك يجزى ايضاً من رتب الاجتماع ولو نظم به محضر اذا كان هذا المحضر غير موافق للاصول ومفاده ان لا عقاب على سائر المجتمعين اما المرتب فسيان ان يكون رتب الاجتماع بتفويض منهم او ان يكون فضولياً

المسئلة (٦٣٢)

ينبغي ان تمضي ثمان واربعون ساعة على الاقل من وقت اعطاء ورقة البيان الى وقت الاجتماع

مادة ٤

سواء عقد الاجتماع بناء على علم وخبر او بناء على المحضر المحكي عنه في المادة السابقة وذلك لكي تتمكن الحكومة من الاحتياط للامر

المسئلة (٦٣٣)

يجب ان يصرح في ورقة البيان بالسبب والغرض المقصود من عقد الاجتماع

مادة ٥

المسئلة (٦٣٤)

يمنع الاجتماع العمومي في الامكنة المفتوحة الواقعة داخل مسافة ثلاثة كيلومترات من القصر الهمايوني او عن دوائر الاعيان والمبعوثان في زمن انعقاد المجلس العمومي

مادة ٦

المسئلة (٦٣٥)

لا يمكن الاجتماع في الطرق العمومية المعدة للعبور والمرور اما زمن الاجتماع في الاماكن المفتوحة فيدوم من طلوع الشمس حتى غروبها

مادة ٧

يراد بالاماكن المفتوحة ما كان كالحقل وساحات الجوامع والكنائس

المسئلة (٦٣٦)

يدار الاجتماع بواسطة لجنة مؤلفة من ثلاث اشخاص على الاقل تعتني بالمحافظة على الانتظام ومنع الاحوال المخالفة للقانون وعدم الخروج عن الموضوع المعين في ورقة البيان ومنع الخطب المخلة براحة المملكة والآداب العمومية والتلفظ بأقوال كالتشويق

لارتكاب الجرائم واذا لم يعين الذين امضوا ورقة البيان اعضاء اللجنة فينتخبهم الحاضرون للاجتماع . وكل حركة مخالفة لاحكام المادة السابعة وهذه المادة الثامنة فالمسؤول عنها لجنة الادارة وحتى تشكيلها يسئل عنها الموقعون امضاؤهم على ورقة البيان مادة ٨

المسئلة (٦٣٧)

للحكومة ان تعين للاجتماعات مأموراً من مأموري الملكية والعدلية وهذا المأمور يقيم في محل مخصوص يستنسبه وينتخبه لنفسه وله ان يحل عقد الاجتماع عند طلب اللجنة الادارية او عند وقوع منازعة او محاولة تخل بالانتظام مادة ٩

المسئلة (٦٣٩)

من اتى بحركة مخالفة لاحكام هذا القانون يعاقب بالجزاء النقدي من خمسة وعشرين قرشاً الى ذهب واحد أو بالحبس من أربع وعشرين ساعة الى اسبوع على ان ذلك لا يخل بالتعقيبات والمجازاة المقتضى اجراؤها قانوناً بحق من يتجاسر على ارتكاب جريمة في اثناء الاجتماع مادة ١٠

المسئلة (٦٣٠)

ان ناظر الداخلية والعدلية مأموران باجراء هذا القانون

في ٢٠ جمادى الاولى ٣٢٧ و ٢٧ مايس سنة ٣٢٥

وضعت دائرة التنظيمات في شؤون الدولة

مضبطة في تفسير المادتين الثالثة والثامنة من قانون الاجتماعات المذكور

وهذا تعريبها

تليت في دائرة التنظيمات تذكرة نظارة الداخلية المحولة لشورى الدولة وهي مؤرخة في ١١ رمضان ٣٢٧ وعددها ٢٦١٧ ومفادها ان متصرفية قره‌سي بعثت بتحريرات قالت فيها : (انه ورد في المادة الثامنة من قانون الاجتماعات العمومية انه ينبغي الاعتناء بعدم الخروج عن دائرة الموضوع المعين في ورقة البيان ومنع

الخطب المخلة براحة المملكة والاداب العمومية ومنع التفوه باقوال كالتشويق الى ايقاع الجرائم وارتكابها) وورد في المادة الثالثة من القانون المذكور (انه حينما تقدم ورقة البيان يعطى بها لمقدميها علم وخبر واذا لم يعطوا هذا العلم والخبر كان لهم ان يعقدوا الاجتماع بعد أن ينظموا محضراً تشرح فيه الواقعة ويوقعوا عليه)

فيفهم من هذا ان تطبيق المادة الثامنة يتم بعد وقوع الاجتماع وان العلم والخبر ينبغي اعطاؤه عند تقديم ورقة البيان لاى موضوع كان وانه اذا لم يعط علم وخبر لمقدمي ورقة البيان كان لهم أن يعقدوا الاجتماع بعد ان يعطوا محضراً كما يفهم ايضا انه لا يمكن منع الاجتماع ولو كان الموضوع يخل براحة المملكة او الاداب العمومية ويخالف منطوق المادة الثامنة فهل ينبغي تطبيق المادة الثالثة على هذا الوجه بلا قيد ولا شرط او تقييد منعي الاطلاق المستفاد منها بحكم المادة الثامنة أى منع أمثال هذه الاجتماعات وانه لما كان من اللازم على الحكومة ان تستعمل قبل الاجتماع أيضاً صلاحيتها لمنع الاحوال والاقوال المعينة في المادة الثامنة وكان اصدار بلاغ عام بذلك يتوقف تفسير على المادتين الثالثة والثامنة كان من مقتضى الحال استيضاح الامر في هذا الشأن

ولدى المذاكرة بذلك تقرر ما يأتي :

لما كانت القاعدة الاساسية تقتضي خلو الاجتماعات العمومية من كل ما ينافي الاداب ويخالف القانون اجازت المادة الثالثة للحكومة ان تمنع عقد الاجتماعات التي يفهم من ورقة البيان ان موضوعها مغاير للقانون وان تمنع كل اجتماع يعقد ولو بمحضر اذا كان موضوعه بحسب المادة الثامنة مخالفاً للقانون ومغايراً للاداب العمومية كما جازت عقد اجتماعات بتنظيم محضر ممن طلبوا الاجتماع بورقة بيان ولم يحصلوا على علم وخبر وجل القصد من هذا الجواز ان لا يبدو من مأموري الحكومة اقل سبب لتأخير الاجتماعات الموافقة للقانون ولهذا تقرر احالة القضية الى نظارة الداخلية لتنهي الامر الى من يلزم

في ١٠ تشرين اول سنة ٣٢٥

اجتماع الجرائم

اذا ارتكب الجاني عدة جرائم معاً او على التعاقب او في ازمنة وامكنة مختلفة فلا يجوز شفقة وحناناً عليه ان يعاقب على كل جريمة بمفردها وانما يعاقب فقط على الجريمة الاشد عقوبة ويكون ارتكابه الجرم الاخف من الاسباب المشددة للعقوبة ولا يخفى ان ذلك يقتضى توحيد المحاكمة والعدول عن قاعدة الصلاحية المقررة في المادة ٥٨ حتي لو اتفق وكان الجاني قد ارتكب جريمتين في لوائين مختلفين فيلزم على الهيئة اذا قررت اتهامه بالجريمتين ان تحيل محاكمته الى محكمة اللواء الذي وقعت فيه الجريمة الاشد عقوبة لتحاكمه على الجرمين معاً

على انه قد يتعذر احياناً توحيد المحاكمة ولذلك صور مختلفة منها انه قد يتفق ان ترفع الدعوى الى محكمة ثم ترفع دعوى ثانية الى محكمة اخرى فليس لواحدة منها ان ترد الدعوى توحيداً للمحاكمة اذا كانت رؤية هذه الدعوى من صلاحيتها وانما يلزم المحكمة المقام فيها دعوى الجريمة الاخف ان تنتظر فصل الدعوى الاخري فأن برىء منها المدعى عليه فتحكم بالدعوى المقامة فيها حسب النتيجة التي تظهر من التحقيق وان حكم عليه بتلك الدعوي فتقضي عليه بالعقوبة عن الجرم الاخف وتحكم بادغام هذه العقوبة بالجزاء المحكوم به من المحكمة الاخرى ، ومن صورها ايضاً ان يحكم على المدعى عليه بجريمة ثم تقام عليه الدعوى بجريمة اخرى ارتكبها قبل الحكم بالجريمة الاولى او قبل ان يصبح الحكم بها مبرماً فيلزم ان يقضى عليه بالجزاء المعين للجرم الثاني ثم يدغم الجزاء الاول بالجزاء الثانى ويعطى القرار بانفاذ اشد الحكمين عقوبة وان وجدت العقوبتان في درجة متساوية فيعطى القرار باجراء الحكم السابق ويؤيد ذلك قراران صادران من محكمة التمييز بتاريخ ١٥ مارت و ١٧ نيسان سنة ٣١٥

هذه خلاصة ما ورد فيهما : « فهم من الاعلام المميز ان المجرم ارتكب الجرم

الثاني قبل ان يكتسب الحكم بالجرم الاول الدرجة القطعية والحال انه يفهم من مدلول المادة ٣١١ ومن صريح المادة ٢٩٩ من قانون اصول المحاكمات الجزائية انه عند توالي الجرائم وتعاقبها لا يجوز ان تتكرر العقوبة وانه يجب عند تعدد الجرائم توحيد المحاكمة وعند ذلك لا بد من ان يكون الجزاء المعين لهذه الجرائم متحداً او متفاوتاً اساساً في النوع فان اتحد نوعاً ودرجة فيحكم بجزاء الجرم الاول ويعتبر الثاني من الاسباب المشددة وان اختلف في الدرجة فيحكم بالجزاء الاشد ويعتبر الجرم الاخر من الاسباب المشددة للعقوبة . ولكن اذا لم يمكن توحيد المحاكم لان الدعوى نظرت في محكمة او محكمتين مختلفتين باوقات وازمنة مختلفة فيلزم محافظة على هذه القاعدة الاساسية وتلافياً لتوالي الحكم بالعقوبة وتكررها ان يقضى على المتهم بالجزاء المعين للجرم الثاني ثم ينظر الى ما هو الاشد من العقوبتين فيعدل عن اخفهما الى انفاذ اشدهما وان تساوت العقوبتان في الدرجة فيكتفى باجراء الحكم السابق وان سارت المحكمة على غير هذا النمط فالحكم ينقض »

ولا تجمن العدلية ثلاثة قرارات مؤادها اذا ارتكب الرجل جريمتين فلا يجازى على كل منهما بل على الجرم الاشد منهما ويعتبر الجرم الاخف من الاسباب المشددة حتى لو ارتكب جناية في محل وجنحة في محل آخر فيحاكم على الجنحة والجناية معاً في المحكمة العائدة اليها رؤية دعوى الجناية ولكن انما يمكن العمل بموجب هذه القاعدة اذا أمكن توحيد المحاكمة اما اذا تعذر توحيدهما كما لو حكم على المظنون فيه بجرمين مختلفين وأعطي كل حكم على حدة واكتسب كل منهما الدرجة القطعية فينبغي انفاذ الاعلامين معاً

ومع كل ما قدمناه فقد يجوز أن يقضى بالعقوبتين معا اذا كانتا كلتاهما لا تستغرقان أقصى العقوبة الموضوعة لاشد الجرمين كما لو حكم على المجرم اولا بوضعه في الكورك ثلاث سنوات ثم حكم بوضعه في الكورك خمس سنوات أخرى لجناية مستوجبة جزاء الكورك الموقت فذلك جائز لان مجموع المادتين ثماني سنوات وهي لا تستغرق اقصى درجة الكورك الموقت وهي خمس عشرة سنة

واعلم ايضا انه اذا اختلفت العقوبتان نوعا فتعتبر الشدة فيهما بنسبة النوع لا بنسبة

المدة فلو حكم عليه اولا بنفيه أربع سنوات ثم حكم عليه ثانية بالكورك ثلاث سنوات فيلزم ان يعدل عن الحكم بالنفي وان كانت مدته اكثر الى انفاذ الحكم بالكورك لانه أشد نوعا

وما قررناه من عدم جواز الحكم بالعقوبتين لا يختص بالعقوبة البدنية بل يشمل أيضاً المجازاة النقدية فالمحكوم عليه بالجزاء النقدى لا يجوز أن يحكم عليه بالجزاء النقدي مرة ثانية لجنحة أخرى أرتكبها وكذا لو حكم عليه بالحبس ثم اقيمت عليه دعوى جنحة تستوجب الجزاء النقدي فلا يجوز ان يقضي عليه به بخلاف ضبط الاشياء الممنوعة قانونا كالاسلحة الحربية فأنه يجوز ان يقضى به لانه ليس من قبيل العقوبة بل هو من التدابير الاحتياطية ومثله الحكم بالعقوبة التي يقضي بها تبعا كالعزل والاسقاط من الحقوق المدنية

ثم ان ما قررناه من عدم جواز الحكم بالعقوبتين انما يختص بدعاوي الجنحة والجناية كما هو صريح النص الوارد في هذه المادة اذ جاء في الفقرة الاخيرة من المادة ٢٩٩ من قانون اصول المحاكمات الجزائية « وان وجد عدة جنايات وجنح » الخ ومفاده ان هذا الحكم القانوني لا يشمل القباحة ولهذا اذا ارتكب عدة قباحات جاز ان لعاقب على كل منهما على حدة كما جاز ان يعاقب اكثر من مرة على القباحة الواحدة اذا تكررت منه ومثل ذلك لو ارتكب جنحة وقباحة معا اوعلى التعاقب فيجري على الاثنين معا

عن شرح سليم رستم باز

اجتماع الجرائم وعدم ضم العقوبات

شروط اجتماع الجرائم

يكون اجتماع الجرائم او تكرارها حينما يكون الفاعل مجرماً بعدة جرائم ولا يفصل بين الجريمة ورفيقاتها بحكم قطعي وقد تحال هذه الجرائم كلها دفعة واحدة لكي

تحاكم امام القضاء الجزائي وقد يجري على كل منها تعقب مستقل ولكن مهما كان شكل ظهور اجتماع الجرائم فان هنالك شرطين هما ضروريان لتشكله (آ) ينبغي ان يكون الشخص ذاته مرتكباً لعدة جرائم(اثنتان على الاقل)ولافرق بين ان يرتكب الجرم الواحد مرات كثيرة أو ان يرتكب جرائم مختلفة وفضلاً عن هذا فان اجتماع الجرائم يختلف عن فرضية الجرم الواحد الذي يستمر مدة من الزمان (الجرم المتتابع او المتمادي) ويختلف ايضاً عن الجرم الواحد الذي يتشكل من تكرار اعمال اذانظر فيها على حدة وانفراد لا تكون من الشدة بحيث تستحق قصاصاً « الجرم المشترك اوالجرم الاعتيادي » كما انه يختلف عن فرضية الجرم المشترك بوحدة الغائب وبكلمة واحدة يقال أن اجتماع الجرائم المادي هو متفق مع وحدة الجرم ان من وجهة الفعل المفعولية وان من وجهة قصد الفاعل الفاعلية « ب » ويجب ايضاً ان لا يكون الفاعل عند ارتكابه الجرم الثاني محكوماً عليه حكما قطعياً بسبب الجرم الاول واذا كان هذا الحكم القطعي صادراً فلايطلب من المجرم ان يجيب عن جرائم كثيرة ففي حالة الاجتماع يوجد مجموع جرائم يجب عقابها اما في التكرر فلا يوجد الا جرم واحد وفاعل الجرائم المجتمعة هو محكوم عليه مبتديء اما فاعل الجرم التام بعد حكم قطعي ثابت فهو مكرر وبعد فانه يمكن مزج حالة الجرائم المجتمعة مع حالة التكرر حين ما تكون الجرائم المكررة منفصلة بعضها عن بعض بحكم قطعي

المسألة الجزائية الناشئة عن اجتماع الجرائم

ما هو تأثير التكرر على تأديب الجرائم التي يرتكبها الفاعل يترتب على المكرر العقوبة المنصوص عنها في القانون على كل جرم مرتكب وفضلا عن هذا فتشدد العقوبة العادية فيما يتعلق بالجرم الاخير اي بالجرم الذي ارتكب بعد صدور حكم قطعي لان الفاعل الذي يعود فيرتكب جرماً جديداً رغماً عن انذارات القضاء يدل بهذا على امعان ورسوخ في الاجرام يشددان اجرامه ويبعثان على الحذر من عودته مرة اخرى فللتكرر اذاً نتيجتان ضم العقوبات الخاصة بكل جرم وتشديد

عقوبة الجرم الاخير ولا يمكن ان تسري هذه النتيجة المزدوجة على اجتماع بسيط الجرائم كثيرة ليس لها الا فاعل واحد ولا ريب في ان هذا الاجتماع يدل على ميول سيئة وغرائز فاسدة ولكن الفاعل عند تكراره اعمالا جرمية لايكون قد ذاق امثولة الحكم بعد فلا يمكن اذاً تشبيهه بالمكرر الذي يخرج على القانون رغما عن انذار القضاء . فينبغي اذاً عند فرضية اجتماع الجرائم اجتناب تطبيق النتيجتين اللتين هما متصلتان بالتكرر وانما ايهما يجب قبولها اي هل يجب ضم العقوبات المترتبة على كل من الجرائم ان يكتفي بتشديد العقوبة التي يجب الاكتفاء بها

يتصورون اسلوبين مطلقين (١) اسلوب جميع العقوبات واسلوب ادغام جميع العقوبات الخفيفة في العقوبة او العقوبات الاشد ولكن في هذين الاسلوبين نقصاً في التأديب الواحد بافراطه والآخر بعد كفايته م

ويتبادل في الذهن باول وهلة انه لا ريب في أن الذي يجرم بجرائم كثيرة ينبغي أن يذوق عقوبة كل منها لانه لا يمحو الجرم الواحد عقوبة الجرم الآخر ولا يخففها وهذا الحل الذي يأمر به العدل نقض به الفطنة ايضاً والواقع انه لو كان يجب الحكم بالعقوبة الاشد فقط عند ثبوت جرائم كثيرة على الفاعل لكان هذا الفاعل الذي يرتكب جرماً في مأمن من عقوبة جميع الجرائم التي يرتكبها بعد ارتكاب الجرم على ان تكون عقوباتها اخف من عقوبته على انه لا يمكن قبول اسلوب الضم من دون قيد فهنالك حالات يصطدم فيها بمستحيلات التنفيذ المادية او الروحية فالعقوبة الحاجزة للحرية مؤبداً لا تدع مجالا او امكاناً لتنفيذ عقوبات اخرى من الطبيعة ذاتاً وكذلك عقوبة الاعدام يندمج فيها جميع العقوبات الحاجزة للحرية حتى ولو كانت موقتة ولكن اذا صح انه يمكن في هذه الحالة الاخيرة تنفيذ عقوبتين على التتابع وان هذا التنفيذ هو متيسر مادياً وذلك بان ينفذوا على المحكوم عليه العقوبة الحاجزة للحرية . اولا فانه اذا سبق عقوبة الاعدام عذاب الاعتقال كان في ذلك منتهى الوحشية والبربرية فاذا طبقوا اسلوب ضم العقوباب عند امكانه كان في عملهم شدة متناهية وقسوة مفرطة وفي الواقع نجد أن مجموع العقوبات يبلغ ارقاماً هائلة مهما كان عدد الجرائم قليلا فالغرامات مثلا تستغرق اذا جمعت كل ثروة المجرم وتنقلب

فهرس المجلد الاول من قاموس الحقوق

من الآثار القديمة الى اجتماع الجرائم

— من حرف الالف —

صفحة		صفحة	
٢	المقدمة	٣١	قانون الاثار القديمة (في العراق)
٤	الاثار القديمة	٣٣	المتاجرة بالآثار القديمة وتصديرها (في العراق)
٨	حفظ الاثار القديمة والتنقيب عنها	٣٥	التنقيب (في العراق)
١١	الآثار القديمة قرار رقم ٤٧	٣٧	تقسيم حاصلات التنقيب والعقوبات (في العراق)
١٢	نظام الاثار القديمة في سوريا ولبنان	٤٠	قانون تعديل الاثار القديمة (في العراق)
١٤	الاثار القديمة التي هي ملك الدولة	٤١	قانون منع تهريب الآثار القديمة (في العراق)
١٥	الاثار القديمة المنقولة		**الاداب**
١٦	الاثار القديمة التي هي ملك الدول الاجنبية او لجماعات اولافراد	٤١	في بيان آداب القاضي
١٧	في ترتيب الاثار القديمة	٤٤	منع الاوراق والرسوم المخالفة للاداب قرار ٢٤١٩
١٨	في الحفريات	٤٥	العقوبة في الآداب
٢٠	في الاكتشافات غير المنتظرة		
٢١	احكام مختلفة في الاثار القديمة		
٢٢	المتاجرة بالاثار القديمة قرار رقم ٧٤٨		
٢٨	تصدير الاثار القديمة		

صفحة

الآلات البخارية

٤٦ قانون في حق المخالفين لنظام مولدات البخار
٤٦ في بيع الالات البخارية وكيفية استعمالها
٤٨ أحكام متفرقة

الاب

٤٩ القدرة الابوية في الحقوق الرومانية
٥٠ القدرة الابوية في الحقوق الافرنسية
٥١ القدرة الابوية في الحقوق الانكليزية
القدرة الابوية في الحقوق الاسلامية
٥٢ القدرة الابوية في الحقوق الصينية
٥٣ في فقه الجعفرية ولاية الاب
٥٦ أقوال الائمة العظام في القدرة الابوية
٦١ الاباحة
٦٤ الابراء
٦٨ المقررات التمييزية في الابراء

صفحة

٦٩ الابضاع
٦٩ الابن
٧٠ الابنية
٧٦ في المحلات المحترقة
٧٩ الخرجات التي في واجهات الابنية
٨٣ ارتفاع الابنيه
٨٥ في التدابير الواقية من الحريق
٩١ في الترميمات الممنوعة وتذكرة الرخصة
٩٢ في رسوم الانشاء وترميم الابنية

في المجازاة

١٠٠ في احداث الابنية من قبل الشريك وغيره
١٠٨ المقررات التمييزية في الابنية
١٠٩ المجازاة فيما يتعلق بالابنية

نظام العناية بطرق المدينة

١١١ اجازات طرق وشوارع المدينة وطلبات التخطيط واجازة البناء
١١٢ الحل المعطى للطلبات
١١٣ مدة الاجازة ومراقبة الاعمال
١١٤ توقيف العمل والقبول الموقت والنهائي

صفحة	
١١٥	القسم الثاني في البناء وسماكة الجدران والحد الاقصى لارتفاع المساكن ولارتفاع البناء على عرض الشوارع
١١٧	ارتفاع الطوابق ومساحة فسح الدار الكبيرة والصغيرة
١١٨	الفسح الموجودة على حدود الاملاك والاماكن الفارغة ومدخل فسح الدار
١١٩	تزيين الواجهات والجدران وتلوين الجدران
١٢٠	تنظيف الواجهات ومنع الاعلانات والبروز على الطرق العامة
١٢٢	قساطل الدخان وبيوت الخلاء والمواد الممنوع استعمالها في البناء
١٢٣	الفصل الثاني الاوضاع الداخلية في الابنية
١٢٤	الاقبية والغرف تحت الارض والطوابق الارضية والدكاكين
١٢٥	محلات السكن
١٢٦	السلالم والمداخن
١٢٧	المواقد والافران ومداخل المعامل وبيت الخلاء
١٢٩	سيلان المياه والاصطبلات
١٣٠	احواض وخزانات المياه والتزويد

الفصل الثاني
تنفيذ الاعمال

١٣١	الورشات على الطريق العام
١٣٢	الاساس
١٣٣	الصقالات
١٣٤	الاكتاف والدعائم وتنوير الورشات والصقالات

الباب الثالث

١٣٥	الانشاآت على الطريق العام والارصفة والاروقة وحفريات الخنادق
١٣٦	القسم الرابع التقسيمات الخاصة
١٣٨	القسم الخامس تدابير صحية والاستملاك لاسباب غير صحية والمنازل الذي تهدد الامن العام
١٣٩	القسم السادس اوراق ضبط
١٤٠	معاينة الاعمال والمخالفات والتدابير المستعجلة
١٤١	تنظيم المباني على الطرق في بيروت
١٤٢	منع البناء في الاخشاب في بيروت
١٤٣	الابهام والاصابع

صفحة

١٤٥ الاتفاق
١٤٦ التراضي
١٤٧ الخطأ
١٤٧ التغرير والاكراه
١٤٩ أهلية الطرفين والمعقود عليه
١٥٢ الاتفاق الخفي
١٥٣ الاتفاقية المنعقدة بين الهند والعراق
١٥٥ اتفاقية لتبادل الرزم بين ايران والعراق
١٥٦ اتفاقية لتبادل الرزم المدفوعة الثمن
١٦٢ جدول آ وملحق آ والاشعار بالدفع
١٦٣ تصديق الاتفاق المنعقد بين حكومة العراق والهند وايران
١٦٤ نظام الاتفاقية العدلية العراقية
١٦٧ تعديل المادة ٦ من القانون المحرر أعلاه وتعديل نظام تطبيق الاتفاقية العدلية
١٦٨ قانون انضمام دولة العراق الى الاتفاقية الموقع عليها ببروكسل
١٦٨ الاتفاقات الجنائية والتحريض

الاتلاف

١٧٠ الفصل الاول في مباشرة الاتلاف
١٧٨ الفصل الثاني في الاتلاف تسبباً
١٨١ قانون اتلاف الحشرات والطفيلات

الاتهام

١٨٣ الهيئة الاتهامية
١٨٧ في بيان صورة الاتهام
١٩٢ المقررات التمييزية في الاتهام . تعيين المرجع . قتل الخطأ . القضاء التخفيفي والحكمي والاستنابة بينهما
١٩٣ منع المحاكمة في جريمة محاولة القتل لعدم الادلة
١٩٤ الادلة الجديدة
١٩٥ منع محاكمة الحق العام والحق الخاص

الاعتراض على قرارات قضاة التحقيق

١٩٦ لا يقبل طعن طالب التمييز
١٩٧ حق التقدير . القول في منع المحاكمة صنعة حلقة الاتهام . صلاحية الاتهام بتقدير الدفاع عن العرض والنفس . وجود العضو البدائي مؤخراً في هيئة الاتهام

صفحة

١٩٨ عدم تنظيم الاعتراض . تقدير الادلة . الشهادة الكاذبة

الاثارة

١٩٩ اثارة

٢٠٤ الاثبات — في المسائل الشرعية والحقوقية . اثبات الارث . اثبات البينات. اثبات الشهادة اثبات التزكية . اثبات الطعن

٢٠٥ الاثبات وقوته في الشهادة

٢٠٦ الاثبات بالشهود . الرجوع عن الاثبات بالشهود . اثبات الاقرار بالشهود غير مسموع

٢٠٧ اثبات الادعاء بالبينة . اثبات الدعوى . طرق الاثبات . الاثبات في الحجج الخطية والقرينة القاطعة . التحليف في الاثبات

٢٠٨ اثبات وقوع الضرر . اثبات حق الرجوع . اثبات حق التدخل في الدعوى . اثبات الدين في الذمة

٢٠٩ اثبات الحجز . اثبات اللقطة . اثبات رد الوديعة . اثبات البلوغ . اثبات الشراء

صفحة

٢١٠ اثبات الضمان . اثبات المدعي به . ثبوت الدعوى . اثبات دفع الدعوى. الاثبات على الورثة

٢١١ اثبات ذو اليد . اثبات وضع اليد . اثبات الطرف المرجوع الاثبات عند اختلاف الزوجين

٢١٢ الاثبات عند موت الزوجين. اثبات الزيادة عند اختلاف البايع والمشتري . العجز عن الاثبات حال اختلاف المستأجر والمؤجر . الاثبات ببقاء الملك

٢١٣ الاثبات على خلاف القياس . اثبات الحكم الشرعي . اثبات البرهان . اثبات خلاف الظاهر اثبات الفرع مع ثبوت الاصل الاثبات بالشرط

٢١٤ الاثبات في اعادة المحاكمة . اثبات مال الزوج الغائب ، اثبات الدفع بالادلة . اثبات الدائن . اقتدار المديون

٢١٥ اثبات اقتدار المديون على النفقة والمهر . اثبات اقتدار الكفيل اثبات الحقوق الشخصية . اثبات الاقتدار بالاستصحاب . اثبات اقتدار تدين المتقاعدين المعزولين

صفحة

٢١٦ اثبات وضع الخاتم . اثبات الامر اثبات الالتزامات

٢١٧ اثبات ضياع السند بعد الاقرار. اثبات مالا يجوز اثباته بالشهود اثبات وفاة الكفيل . اثبات دفاتر القسام . الاثبات في الدفاتر التجارية

٢١٨ اثبات الاذن بالتسليم . الاثبات ضد دعوى بلا سند . الاثبات في المسائل الجزائية

٢١٨ اثبات التصرف . اثبات التبليغ اثبات كذب التهمة

٢١٩ اثبات العلم اثبات المخالفات . اثبات التهمة اثبات العقود . الاثبات وعدمه . الاثبات وقوته . اثبات الواقعات . اثبات المخالفة . اثبات التسلق.

٢٢٠ اثبات التغرير بوعد الزواج

٢٢١ اثبات وتعيين ضمان البكارة . اثبات ازالة البكارة . اثبات وقوع الجرم . اثبات التهمة أو البراءة. اثبات عدم استطاعة الشهود عن المجيء

٢٢٢ الاثبات البالغ حد الكفاءة . اثبات القبائح . اثبات دعوى الجنحة . اثبات الوجود

صفحة

٢٢٣ الاثبات وتفهيمة للمتهم . اثبات الجريمة . اثبات الشاهد تعذر حضوره . اثبات المتهم معذرته اثبات حالة الحبس اثبات تعذر المتهم عن الحضور . اثبات جريمة الضوضاء

٢٢٤ اثبات أسباب اعادة الحقوق الممنوعة

الاجارة

٢٢٥ في الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالاجارة

٢٢٨ في الضوابط العمومية

الباب الثاني

في المسائل المتعلقة بالاجارة

٢٣٤ الفصل الاول في مسائل ركن الاجارة

٢٤٤ الفصل الثاني في شروط انعقاد الاجارة ونفاذها

٢٤٦ الفصل الثالث في شروط صحة الاجارة

٢٤٨ الفصل الرابع في فساد الاجارة وبطلانها

٢٥١ الباب الثالث في المسائل التي تتعلق بالاجرة

الفصل الاول في بدل الاجارة

٢٥٢ الفصل الثاني في المسائل المتعلقة

صفحة

بلزوم الاجرة وكيفية استحقاقها للمؤجر
٢٥٨ الفصل الثالث متى يصح للاجير ان يحبس المستأجر فيه لاستيفاء الاجرة ومتى لا يصح
٢٥٩ الباب الرابع في المسائل التي تتعلق بمدة الاجارة

الباب الخامس

في الخيارات ويحتوي على ثلاثة فصول
٢٦٢ الفصل الاول في خيار الشرط
٢٦٥ الفصل الثاني في خيار الرؤية
٢٦٧ الفصل الثالث في خيار العيب

الباب السادس

في انواع المأجور واحكامه على اربعة فصول
٢٦٩ الفصل الاول في مسائل تتعلق باجارة العقار
٢٧٤ الفصل الثاني في اجارة العروض
٢٧٦ الفصل الثالث في اجارة الدواب
٢٨٢ الفصل الرابع في اجارة الادمي

الباب السابع

في ما للمؤجر والمستأجر وما عليهما بعد العقد ويشتمل على ثلاثة فصول
٢٨٨ الفصل الاول في تسليم المأجور

صفحة

٢٩٠ الفصل الثاني في تصرف العاقدين في المأجور بعد العقد
٢٩٢ الفصل الثالث في مسائل تتعلق برد المأجور واعارته

الباب الثامن

في الضمانات ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

٢٩٣ في ضمان المنفعة
٢٩٥ الفصل الثاني في ضمان المستأجر
٢٩٧ الفصل الثالث في ضمان الاجير
٣٠١ مقررات محكمة تمييز الاستانة في الاجارة
مقررات محكمة التمييز اللبناني
٣١٠ في فسخ الاجارة
في فسخ حكم باخلاء مأجور مع استعداد المستأجر من مستأجر قبله
٣١١ في اخلاء المأجور
٣١٢ دعوى ايجار اقتضى النظر بصحة الاجارة وعدمها
٣١٣ لا يجوز للحاكم تقدير الايجار الى تلقاء نفسه دون الالتجاء من اهل الخبرة
٣١٤ الحكم بدعوى تخلية المأجور

صفحة		صفحة	
	ان حالة المؤجر حصة شريكه هي نفس حالة الفضولي والغاصب	٣٧٤	اجور البريد في العراق
٣١٧	في اجارة العقارات الموقوفة ذات الاجارة الواحده	٣٧٥	قانون زيادة الاجور البريد العراقي
٣٢٤	قانون يختص بالايجار	٣٧٦	قانون تعديل اجور البريد العراقي
٣٢٨	قرار رقم ٦٢٤ مكرر	٣٧٧	الحوالات الداخلية «
٣٣٤	اجور الاوقاف الخاصة كتاب من المندوب السامي	٣٧٨	للمصلحة الخارجية
٣٣٥	نظام ايجار العقار العثماني	٢٧٩	قانون الملحق بقانون اجور البريد العراقي
٣٤٠	قانون سكنى العقار العثماني	٣٨٠	قانون اجور البريدة العراقي
٣٤١	بحث يتعلق بالمادة ٦٤ من قانون اصول المحاكمات الحقوقية	٣٨٢	قانون اجور البريدية الاضافية العراقي
٣٤٢	في خلاصة ما يتعلق باحكام الاجارة بالقانونين المدنيين الافرنسي والتركي والمقايسة بينهما وبين المجلة	٣٨٣	نظام اجور البريدية رقم ١١
٣٥٦	بحث في قضية لايجار المستحدثة	٣٨٤	قانون تعديل قانون اجور البريد الاضافية العراقي
٣٥٨	في قصد المقنن الى السرعة في البت في قضايا الايجار	٣٨٥	قانون الغاء الاجور البريدية الاضافية العراقي
٣٦٧	جدول يتضمن بيان الغاء القرارات الصادرة بالايجار والاستئجار	٣٨٦	نظام اجور البريد على الرزم الداخلية المعدلة
٣٦٨	المحاكم ذات الاختصاص برؤية دعاوي الايجارات	٣٨٧	اجور البريد في كافة حكومات سورية الداخلي
٣٧٣	عقد المزارعة هو بمثابة عقد الايجار	٣٨٨	الطرود الداخلية
		٣٩١	نظام اجور المحامين في العراق
		٣٩٤	الجدول
		٣٩٨	قرار رقم ١٠ يتعلق بالدعاوي الناشئة عن اجور المحامين ورسم الخرج عنها

صفحة		صفحة	
٣٩٩	اجور المحاماة في المحاكم الصلحية	٤٢٣	في بعض مسائل تتعلق بالعقارات الموقوفة ذات الاجارتين المشتركة
٤٠٠	قرار محكمة التمييز في لبنان الكبير وتعرفة الاجور التي يأخذها من اصحاب الدعاوي ودرجات الاجور المتعلقة بالدعاوي التي ترى في المحاكم الابتدائية	٤٢٤	بالتصرف في الفراغ بالوفاء
		٤٢٦	والاستغلال في بيان مسائل تتعلق بالوكالة والاستفراغ
		٤٢٨	في مسائل شتى
٤٠١	في مقدار الاجور المتفرعة نظام تعديل نظام مقياس الاجور	٤٢٩	كتاب المفوضية العليا الى حكومة سوريا في دعاوي التصرف بالاجارتين
		٤٣٠	الاجازة
	الجسور واطباء المنشأة من قبل الحكومة العراقية	٤٣١	اجازة تصدير بعض البضائع والاشياء الممنوع اصدارها بموجب قرار رقم ٨٤٤
٤٠٢	الاجارتين		
٤٠٣	في بيان حقيقة معاملة الاجارتين بحسب وضعها الاصلي	٤٣٢	اجازة عن موجز اصول المحاكمات الجزائية تأليف رينه غارو
٤٠٤	في بيان سبب حدوث قانون الاجارتين	٤٣٤	اجانب
٤٠٦	في المسقفات والمستغلات الموقوفة	٤٣٧	في حقوق وواجبات الاجانب المقيمين في الممالك العثمانية
٤٠٩	في مواقع الاسفال		
٤١٠	الفراغ القطعي	٤٣٩	المقررات التمييزية بحق الاجانب
٤١٣	في فراغ المريض	٤٤٠	بحق تركات زوجات الاجانب
٤١٤	فراغ الولي والوصي واستفراغهما	٤٤٢	صورة البلاغ المرسل من القومسارية العليا لحاكم لبنان الكبير والغاء الامتيازات الاجنبية
٤١٥	في الفراغ بالشرط واشتراط العدل		
٤١٧	في بدل الفراغ والاستحقاق		
٤١٩	في التقسيم والمهاباة والافراز	٤٤٣	صلاحية الاجانب في اقامة

صفحة		صفحة	
	الدعوى لدى المحاكم الافرنسية وفي الدعاوي الجزائية	٤٥٥	الجنايات المرتكبة في البلاد الاجنبية
٤٤٤	قانون تنفيذ الاحكام الاجنبية في العراق	٤٥٨	الجنح المرتكبة في البلاد الاجنبية
٤٤٧	قرار رقم ١١٠٩ في محاكم الدعاوي الاجنبية	٤٦٠	المخالفات والجنح الخاصة المرتكبة في البلاد الاجنبية
٤٤٨	الفصل الاول احكام عمومية	٤٦١	قواعد عامة لتعقب الجرائم المرتكبة في البلاد الاجنبية
٤٥٠	الفصل الثاني تشكيل هيئة المحاكم وتعيين القضاة	٤٦٦	حقوق الاجانب وواجباتهم
٤٥١	الفصل الثالث معاونو العدلية	٤٦٨	المحاكم الاجنبية
٤٥٢	الفصل الرابع اجراء الاحكام العدلية	٤٦٩	الاجبار
٤٥٣	باي شروط المجرم المرتكب في البلاد الاجنبية معاقباً في فرنسا	٤٧٢	قانون الاجتماعات العمومية
		٤٧٦	اجتماع الجرائم

الخطأ والصواب

صفحة	سطر	خطأ	صواب
٢	١٢	احكام الزمان	احكام مرور الزمان
٣	التوقيع	عبد باقي	عبد الباقي
٥	١٥	اسطبلا	اصطبلا
٦	٦	المعرف	المعارف
١٠	١٦	امن	من
٣٧	١١	لذي	للذي
٤٣	١٠	فعذ	فعذره
٤٥	٨	بالسجن	بالسجن
٤٨	٥	لكنا	لكنها

صفحة	سطر	خطأ	صواب
٤٨	٦	النار	الغاز
٤٨	٩	مثلها	مكررة
٤٩	افتتاحية	المقدرة الابوية	القدرة الابوية
٤٩	٧	لي	في
٥١	١٤	المرسر	الموسر
٥٢	١٢	ن	ان
٥٣	١	ولد	ولو
٥٣	١٥	الاجار	الاجارة
٥٦	١٣	والخزية	والخيرية
٥٦	١٦	فقال	فقال
٥٦	١٧	حانية	خانية
٥٧	٦	واسقطه	واسقاطه
٦٨	١٢	وربه	ورقة
٧٧	١٤	ولا تع	ولا تمنع
٧٩	٢	و م	قسم
٧٩	١٤	حيت	حيث
٨١	٨	القنون	القانون
٩٣	٢٢	العيدة	البعيدة
٩٩	٤	طريق العاه	طريق العام
٩٩	١٢	واذا لم	واذا لم
١٠١	١	يكن	يمكن
١٠١	٣	ما نبها	ما بها
١٠١	١٧	ان الاراي	ان الاراضي
١٠٣	١	قلع	قلع

صحيفة	سطر	خطأ	صواب
١٠٧	١٥	الملك المشترك	الملك المشترك
١٠٧	١٥	ترميمها	ترميمها
١٠٨	٨	ثم اذ	ثم اذا
١١٢	١٤	الرسو	الرسوم
١١٣	١٤	ن	من
١١٤	٤	لوزم	لوازم
١١٨	١	بيدت الراحة	بيوت الراحة
١١٩	٢	الخط المر	الخط المار
١١٩	١٦	حدار	جدار
١١٩	١٧	الرسوه	الرسوم
١٢١	٢١	الرسوء	الرسوم
١٢٣	٩	لصاحب البناء ايار	لصاحب البناء الخيار
١٢٣	١٩	الطريق العاه	الطريق العام
١٢٣	٢١	او الطبـ	او الطبخ
١٢٦	٤	تغطية الاسطح	تغطية الاسطحة
١٢٦	٢٢	دحانها	دخانها
١٢٨	٥	كمحل	كمعمل
١٢٨	٦	ة ون	تـكون
١٢٩	٩	النسرب	التسرب
١٣١	٥	تسرب	لتسرب
١٣٢	١٥	لمدحرج	تدحرج
١٣٥	٣	نأمر	تأمر
١٣٥	١٤	فر	بحفر
١٤١	٤	لبنان الـكبير	لبنان الـكبير

صحيفة	سطر	خطأ	صواب
١٤٢	١	المخ لفة	المخالفة
١٤٣	٦	اليوليس	البوليس
١٤٤	٢	وما	واما
١٤٤	١٠	للحية	اللحية
١٤٥	١٤	تصمن	تضمن
١٤٦	١٠	اتفقاً	اتفاقاً
١٤٦	١١	وهلية	واهلية
١٥٠	١١	الوجئب	الوجائب
١٥٣	٢٠	بربديه	بريدية
١٥٦	٧	فاتها	فانها
١٥٨	١٩	لمشار اليها	المشار اليها
١٥٩	١٣	بحب	يجب
١٦٣	٧	كنون	كانون
١٦٨	١٥	من شترك	من اشترك
١٨٠	١٩	الطريق العام	الطريق العام
١٨٠	١٠	بانفردة	بانفراده
١٨٩	١٤	باتهاو	باتهام
١٨٩	١٨	بناء ذلك	بناء على ذلك
١٩٣	٤	لذى	لدى
١٩٣	٧	بامكار	بامكان
١٩٣	٩	نفس	نفسها
١٩٤	٧	وكان الظنير	وكان الظنين
١٩٤	١٣	المسند اليها	المسند اليهما
١٩٤	١٧	التي شأنها	التى من شأنها

صحيفة	سطر	خطأ	صواب
١٩٤	٢٠	الظنيين	الظنين
١٩٤	٢٢	نقض المستنطق الخاص : عدم جلب بقية الشهوذ	نقض قرار المستنطق الخاص لعدم جلبه بقية الشهود
١٩٥	١٢	منعت حلقة اتهام	منعت حلقة الاتهام
٢٠١	٢٠	خط	خطر
٢٠٢	١	تائجها	تائجهما
٢٠٢	١٥	ومهم	ومهما
٢٠٢	٢٠	تقوم به هو	يقوم به هو
٢٠٢	٢١	يجوز ابرأ	يجوز ايراد
٢٠٢	٢٥	لسبان	يسبان
٢٠٤	١	ورقة بيان	ورقة بيان
٢٠٥	١٠	ما مؤاه	ماموَّداه
٢٠٧	٣	ومتى يفهمهم	ومتى يقيمهم
٢٠٧	١٠	التزويز والشفيع	التزوير والصيع
٢٢٠	١٦	بق	حق
٢١٦	٦	يحسب	بحسب
٢٢٣	٣	تقد	تقدم
٢٢٣	٤	ملك	فعليك
٢٣١	٨	الاحارة	الاجارة
٢٣١	١٠	بشر	بشرح
٢٣٣	٢	نظر	انظر
٢٣٥	٥	قاصرة	فاجرة
٢٤١	٦	لهده	لهدم
٢٤٢	٨	كدلـ	كذلك

صحيفة	سطر	خطأ	صواب
٢٤٢	١٠	عز	عزم
٢٤٣	٤	النظر	انظر
٢٤٣	١٩	ظاري	طاري
٢٥٠	١١	ار	اجر
٢٦٧	١٣	لمن	يعطى
٢٨٠	٥	تلا	تلك
٢٨٠	٥	المادة (٤٥٣)	المادة ٥٥٣
٢٧٠	٩	المادة ٤٥٤	المادة ٥٥٥
٢٨٤	١١	اجازت المجهولات	اجازة المجهول لا تصح
٢٩٠	٦	مقاء	مقام
٢٩١	٦	استأجـ	استأجر
٢٩٤	٣	لا يلزمـ	لا يلزم
٢٩٩	١٤	تقـ ر	تقصير
٣٠٠	٧	فتخرق ثوب	فتخرق الثوب
٣٠٢	١٣	لا يلزم لا	لا يلزم الا
٣٠٣	١١	بين	تبين
٢٠٣	١٣	اجر اثل	اجر المثل
٣٠٣	١٤	لايام	الايام
٣٠٤	١٥	لو يسوغ	لا يسوغ
٣٥٧	١٦	موامل	لعوامل
٣٧٤	٩	والمواصلات	والمواصلات ومواقفة مجلس الوزارء امرنا
٣٧٤	١٠	ادفع	الدفع على الحوالات الداسلية ابتداء
٤١٢	١١	في فراغ المريض	المسألة ٥٥٨ جميعها مكررة

صفحة	سطر	خطأ	صواب
٤٥٣	١٤	ن	ان
٤٦٧	٨	وتحدد	وتحدد
٤٦٨	٢٣	طاب	طلب
٤٦٩	١٠	رفاعاً	دفاعاً
٤٦٩	٢٠	ونون	قانون
٤١٨	٢١	بالشده	بالشدة
٤٧١	٥	ممسلحون	مسلحون
٤٧٤	١٣	ارتطاب	ارتكاب
٤٧٥	١٩	االذا	اذا
٤٧٥	٢٠	جازت	اجازت
٤٧٦	٥	ولا يحقى	ولا يخفى
٤٧٦	٥	نوحيد	توحيد
٤٧٨	١١	امما	انما
٤٧٩	١٠	بان	ان

NOT TO CIRCULATE

NOT TO CIRCULATE

[redacted]
الايوبى ،عبد الباقى
قاموس الحقوق
AMERICAN UNIVERSITY OF BEIRUT LIBRARIES
01017867

DATE DUE

03
A