

# مُسْتَدَلُّ الْحَيَّانِ إِلَى مَعْرِفَةِ أَحْوَالِ الْإِنْسَانِ

في المعاملات الشرعية على مذهب الامام الأعظم أبي حنيفة النعمان  
ملاءماً لعرف الديار المصرية وسائر الأمم الاسلامية



لمؤلفه المغفور له

محمد قدير باشا

—

الطبعة الأولى

سنة ١٣٣٨ هجرية

الطبعة الثانية

١٤٠٣ هـ - ١٩٨٣ م

الناشر

دار الفرجاني

ص.ب (٢٣٨٢)

ص.ب الجديدة - القاهرة

مجلد

مجموع

فانحة

الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين ، سيدنا محمد النبي الكريم ، وعلى آله وصحبه أجمعين ، ( أما بعد ) فهذا كتاب ( مرشد الحيران ، إلى معرفة أحوال الانسان ) تأليف المرحوم المغفور له ( محمد قدرى باشا ) فى المعاملات الشرعية على مذهب الامام الاعظم أبى حنيفة النعمان وهو كتاب جليل القدر ، عظيم الفائدة ، يحتوى على جملة أبواب وفصول ودعونا فى وسطه لكل كتاب وفصل وباب

وعلى العموم فهو من أوله الى آخره مسلسل بالمواد كقانون منظم منسق نقحته جمهرة عظيمة من فطاحل العلماء الاعلام ، والحق يقال إنه كتاب نفيس يجب اقتناؤه لما فيه من المنافع العامة ، فيه يمكن للانسان أن يأخذ الحق ويعطى الحق ، وبه يمكن فض كثير من المشاكل التى تنشأ عن المعاملات

وفوق هذا فهو مذيلا بجملة شراح من كبريات كتب الامام الاعظم أبى حنيفة النعمان ، وهذه الشراح لطائفة كبيرة من علماء الازهر الشريف . وقد أدخلت عليه زيادات فى المتن والشرح نسأل الله الكريم رب العرش العظيم أن ينفع به عباده انه سميع مجيب أمين



# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

به الرجا وثقتى والمصطفى وسيلتى

## الكتاب الاول

فى الاموال

### الباب الاول

( فى أنواع الاموال )

( مادة ١ )

المال ما يمكن ادخاره لوقت الحاجة وهو نوعان عقار ومنقول

( مادة ٢ )

العقار كل ماله أصل ثابت لا يمكن نقله وتحويله

( مادة ٣ )

المنقول يطلق على كل ما لا يمكن نقله وتحويله فيشمل العروض والحيوانات  
السيارات والموزونات والذهب والفضة ويشمل البناء والغراس القائمى فى أرض  
ملوكة أو موقوفة

( مادة ٤ )

الحقوق التى بها يكون التصرف والاتفايع بالاعيان على ثلاثة أنواع

الاول - حق ملك ربة العين ومنفعتها

الثانى - حق ملك الاتفايع بالعين دون الربة

الثالث - حق الشرب والمسيل والمرور والتعلل ونحو ذلك من الحقوق

## ( مادة ١٨ )

يجوز أن يوصى بمنفعة العين لشخص معين مع بقاء رقبته الورثة الموصى ، كما يجوز الوصية بالرقبة لشخص ومنفعتها لشخص آخر كلاهما أجنبيان من المتبرع ، ولا يجوز ( ١ ) استثناء منفعة العين من الوصية برقبته لشخص أجنبي لتبقى المنفعة على ملك الورثة

## ( مادة ١٩ )

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

## ( مادة ٢٠ )

من استحق بعقد وصية غلة أرض أو بستان فله الغلة القائمة وقت موت الموصى والغلة التي تحدث في المستقبل فينتفع بها مدة حياته ان نص في العقد على الابد أو أطلق بدون تعيين مدة ولو أوصى بشمرته وأطلق فله الثمرة القائمة فقط دون ما يحدث ، وان قيدت بمدة فله الانتفاع بالغلة والثمره الى انقضاء تلك المدة وبعدها ترد الغلة والثمره الى من له الرقبة

والمراد بالغلة كل ما يحصل من ريع الارض وكرائنها وثمره البستان:

## ( مادة ٢١ )

المنقولات الموقوفة كالمكيات والموزونات اذا جرى العرف بوقفها يجوز بيعها ودفع ثمنها مضاربة أو بضاعة كما تدفع التقود الموقوفة لذلك ، ويعطى نماؤها للموقوف عليه

## ( مادة ٢٢ )

للمتفع أن يستهلك ما استعاره من المنقولات التي لا يمكن الانتفاع بها إلا باستهلاك عينها كالنقدين والمكيات والموزونات ونحوها ، وعليه ردها أو قيمتها بعد الانتفاع ويكون عليه ضمانها اذا هلكت قبل الانتفاع بها ولو بغير تعديه لكونها قرضاً

( ١ ) يستفاد حكم عدم صحة الاستثناء المذكور من الدور المختار من أوسط فصل فيما يدخل في البيع تباً ومالا يدخل نمرة ٤٠ ونمرة ٤١ ويستفاد حكم صدر منه المادة من أول الباب السابع في الوصية بالسكنى الخ

( مادة ٢٣ )

إذا مات المتفجع بالمتفرقات المتقدم ذكرها قبل أن يردها لصاحبها فعليه ضمان  
مثلا أو قيمتها في تركته

## الباب الرابع

( في حق السكنى )

( مادة ٢٤ )

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

( مادة ٢٥ )

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

ومع ذلك فليس للورثة أن يبيعوا ما فى أيديهم من الدار  
ولو اقتسموا الدار مهاباة بحسب الزمان صح ، والأول أعدل

( مادة ٢٦ )

إذا تعدد المستحقون فى سكنى دار موقوفة عليهم سكنها وكانت الدار كبيرة ذات  
مساكن لها أبواب تغلق عليها جاز للرجال المستحقين أن يسكنوا زوجاتهم معهم وللنساء  
المستحقات أن يسكن أزواجهن معهن ، فان كانت الدار صغيرة لا توجد بها أماكن  
كافية للسكنى فلا يسكنها الا المستحقون من الرجال دون نساءهم أو من النساء  
دون رجالهن

(١) يستفاد حكم فقراتها من أوائل الباب السابع فى الوصية بالسكنى التى فى النسخة رقم ١٢٣

## ( مادة ٢٧ )

إذا احتاجت إليار الموقوفة للسكنى للعمارة فعمارتها على من له حق السكنى من ماله، ويكون ما يبنيه من ماله ملكاً له ولورثته من بعده ، . ان امتنع من تعميرها فللعاضى أن يدفعها لغيره بطريق الاجارة ، وبعمرها بأجرتها وبعد مضي المدة يردها لصاحب السكنى

## فصل

( فيما يجوز لصاحب المنفعة من التصرف وما يجب عليه من الضمان )

## ( مادة ٢٨ )

يجب على صاحب المنفعة أن يعتنى بحفظ العين المنتفع بها صيانة لها

## ( مادة ٢٩ )

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

## ( مادة ٣٠ )

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

## مادة ٣١

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

## مادة ٣٢

اذا كانت منفعة الارض موصى بها لشخص ورقبتها لشخص آخر، فان كان يوجد بالارض شىء يستغل يكون عشرها أو خراجها ، وما يلزم من المصاريف لسقيا واصلاحها على صاحب المنفعة ، وان لم يكن لها شىء يستغل فنفتها على صاحب الرقبة

## مادة ٣٣

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

## مادة ٣٤

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

## فصل

## ( في انتهاء حق الانتفاع )

## مادة ٣٥

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

## مادة ٣٦

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

(١) يستفاد حكمها من أواخر الباب السابع وفي استرداد العارية الخ من الهدية نمرة ٣٥٢

# الباب الخامس

( في حقوق الارتفاق )

-

## الفصل الاول

( في الشرب )

مادة ٣٧

الارتفاق هو حق مقرر على عقار لمنفعة عقار لشخص آخر

مادة ٣٨

الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقياً للارض أو الشجر أو الزرع

مادة ٣٩

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

مادة ٤٠

الترع والمجارى المملوكة ملكاً عاماً أو خاصاً يجوز لكل أحد أن يسقى دوابه منها ، إلا إذا خيف تخريبها لكثرتها ، وليس لأحد من غير الشركاء أن يسقى أرضه منها إلا بإذن أصحابها ، وليس لأحد من الشركاء أن يشق منها بربطاً أو ينصب عليها آلة بخارية ، أو تابوتاً بل أرضاً بقية الشركاء إلا آلة وضعت في ملكه وكانت حافة النهر وبطنه له ولا يضر بنهر وماء

مادة ٤١

الماء المحرز في الاواني كالخياض والصهاريج المملوكة لاحقاً لأحد في الانتفاع به إلا بإذن صاحبه

## مادة ٤٢

من أنشأ ترعة من ماله لسقى أرضه فله الانتفاع بما فيها كيف شاء ، وليس لغيره أن يسقى أرضه منها إلا باذن المنشيء . وللغير أن يشرب منها ويسقى دابته

## مادة ٤٣

حق استعمال مياه الترع العمومية وتوزيعها يكون بقدر الاراضى المقتضى ربحا مع مراعاة عدم الضرر بالعامه

## ( مادة ٤٤ )

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

## ( مادة ٤٥ )

اذا كان لاحد مسقى جار بحق فى أرض آخر فليس لرب الارض أن يمنعه عن اجرائه فى أرضه

## ( مادة ٤٦ )

من سقى أرضه سقيا معتادا تتحمله أرضه فسال منها الماء فى أرض غيره فاتفق زرعه فلا ضمان عليه وان سقاها سقيا غير معتاد فعليه الضمان

## ( مادة ٤٧ )

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

## الفصل الثانى

( فى حق المرور والمجرى والمسيل )

## ( مادة ٤٨ )

القديم يبقى على قدمه فى حق المرور والمجرى والمسيل مالم يكن غير مشروع من أصله ، فان كان كذلك فلا اعتباره له ، ويزال ان كان فيه ضرر بين

فان كان لدار مسيل قذرى الطريق العام وكان مضرا بالعامه يرفع ضرره ،  
ولو كان قديما ولا يعتبر قدمه

( مادة ٤٩ )

اذا كان لاحد المرور فى ارض شخص آخر فليس لصاحبها ان يمنعه من المرور  
منها ، وله ان يقود دوابه وعربته اذا كان له هذا الحق

( مادة ٥٠ )

للسيح ان يرجع عن اباحته ولا يلزم بالاذن والرضا ، فان لم يكن لاحد حق  
المرور فى عرصة آخر ومر فيها مدة باذن صاحبها فلا يترتب على مروره حقه ، بل  
لصاحب العرصة ان يمنعه من المرور متى شاء

( مادة ٥١ )

من كان له مجرى أو سباق ماء جار بحق قديم فى ملك شخص آخر فليس لصاحبه منعه

( مادة ٥٢ )

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

( مادة ٥٣ )

اذا كان لاحد مجرى أو سباق ماء فى دار آخر فحصل به خلل تسبب عنه للجار  
ضرر ، فللجار ان يجبر صاحبه على دفع الضرر عنه بتعميره واصلاحه أو عدم الاجراء  
فيه ، واذا اراد صاحبه اصلاحه فنعه الجار من الدخول فى داره بخير صاحب الدار  
بين ان يتركه يدخل ويصلح وبين ان يفعل صاحب الدار ذلك بماله

( مادة ٥٤ )

اذا كان لدار مسيل قذرى الطريق الخاص وكان مضرا بأهله يرفع ضرره  
ولو كان قديما ولا يعتبر قدمه

( مادة ٥٥ )

لا يجوز لاحد ان يجرى مسيل محله المحدث الى دار آخر بدون اذنه ان لم يكن  
له حق فى ذلك

( مادة ٥٦ )

لا يجوز لاحد احداث شئ من الميازيب ولا حفر بالوعة فى طريق العامه اذا كان

بضر بالعامّة وان أحدث ذلك في زقاق غير نافذ لا يجوز إلا باذن أهله سوء  
ضر بهم أم لا

### الفصل الثالث

في حقوق المعاملات الجوارية

( مادة ٥٧ )

للمالك أن يتصرف كيف شاء في خالص ملكه الذي ليس للغير حق فيه ، فيعلى  
حائطه ويبني ما يريد مالم يكن تصرفه مضرا بالجار ضرا فاحشا

( مادة ٥٨ )

إذا تعلق حق الغير بالملك فليس للمالك أن يتصرف فيه تصرفا مضرا  
إلا باذن صاحب الحق

( مادة ٥٩ )

الضرر الفاحش ما يكون سببا لو هن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الأصلية أي  
المنافع المقصودة من البناء. وأما ما يمنع المنافع التي ليست من الحوائج الأصلية  
فليس بضرر فاحش

( مادة ٦٠ )

يزال الضرر الفاحش سواء كان قديما أو حادثا

( مادة ٦١ )

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

( مادة ٦٢ )

رؤية المحل الذي هو مقر للنساء يعد ضرا فاحشا ، فلا يسوغ احداث شباك أو  
بناء يجعل فيه شبكا للنظر مطلقا على محل نساء جاره ، وان أحدث ذلك يؤمر برفع

الضرر. إما بسد الشباك أو ببناء ساتر فان كان الشباك المحدث مرتفعاً فوق قامة الانسان فليس للجار طلب سده

( مادة ٦٣ )

ان كان لاحد دار يتصرف فيها تصرفاً مشروعاً فأحدث غيره بجواره بناءً مجدداً فليس للمحدث أن يتضرر من شبائك الدار القديمة ولو كانت مطلة على مقر نسائه بل هو الذي يلزمه دفع الضرر عن نفسه

( مادة ٦٤ )

اذا كان لاحد علو ولاخر سفلى، فلصاحب العلو حق القرار في السفلى، والسقف ملك لصاحب السفلى، ولصاحب العلو حق الانتفاع بسطحه انتفاعاً معتاداً ولصاحب السفلى حق في العلو يستره من الشمس ويقيه من المطر

( مادة ٦٥ )

اذا كان باب السفلى والعلو واحداً فللكل من صاحبيهما استعماله مشتركاً، فلا يسوغ لاحدهما أن يمنع الآخر من الانتفاع به دخلاً وخروجاً

( مادة ٦٦ )

اذا هدم صاحب السفلى سفله تعدياً يجب عليه تجديد بنائه ويجبر على ذلك

( مادة ٦٧ )

اذا انهدم السفلى بلا صنع صاحبه فعليه بناؤه بلا جبر عليه، فان امتنع صاحب السفلى من تعميده وعمره صاحب العلو باذن صاحبه أو باذن القاضى فله الرجوع على صاحب السفلى بما أنفقته على العمارة بالغاً ما بلغ قدره وان عمره بلا اذن صاحبه أو اذن القاضى فليس له الرجوع الا بقيمة البناء، وتقدر القيمة بمعرفة أرباب الخبرة زمن البناء لازماً من الرجوع ولصاحب العلو أن يمنع في الحالتين صاحب السفلى من سكناه والانتفاع به حتى يوفيه حقه، وله أن يؤجره باذن القاضى ويستخلص حقه من أجرته

( مادة ٦٨ )

لا يجوز لذى العلو أن يبقى في علوه بناءً جديداً، ولا أن يزيد في ارتفاعه بغير اذن صاحب السفلى إلا اذا علم أنه لا يضر بالسفلى، فله ذلك بغير اذن صاحب السفلى

( مادة ٦٩ )

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

( مادة ٧٠ )

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

( مادة ٧١ )

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

## الكتاب الثاني

في أسباب الملك

( مادة ٧٢ )

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

## الفصل الأول

في العقود

( مادة ٧٣ )

يصح أن تملك الأعيان بعوض وبغير عوض سواء كانت عقاراً أو منقولاً

( مادة ٧٤ )

ينتقل ملك العين المبيعة للمشتري بمجرد حصول عقد المعاوضة ووقوعه صحيحاً  
باتاً نافذاً لازماً سواء كانت عقاراً أو منقولاً

( مادة ٧٥ )

للمشتري أن يتصرف في العين المبيعة بالبيع قبل استلامها إن كانت عقاراً لا يخبث  
هلاكه وليس له أن يوجرها قبل قبضها، كأنه ليس له أن يتصرف في المبيع قبل قبضه  
لايماً ولا اجارة إن كان منقولاً

( مادة ٧٦ )

إذا استلم المشتري العين المبيعة عقاراً كانت أو منقولاً على أنها مملوكة للبائع فله  
أن يتصرف فيها بجميع التصرفات ولا يمنع تصرفه من استرداد العين لمستحقها إذا  
ظهر أنها مستحقة للغير وثبت حقه فيها

### الفصل الثاني

( في الهبة ) ( راجع الأحوال الشخصية )

( مادة ٧٧ )

الهبة تملك العين بلا عوض وقد تكون بعوض

( مادة ٧٨ )

يشترط في صحة الهبة أن يكون الواهب حراً بالغاً عاقلاً مالكا للعين التي يتبرع  
بها غير محجور عليه

( مادة ٧٩ )

إذا كان المالك أهلاً للتبرع ولم يكن محجوراً عليه بدين أو سفه جازله أن يهب وهو  
في حال صحته كل ماله أو بعضه لمن يشاء

( مادة ٨٠ )

لا يثبت ملك العين للموهوب له إذا قبض العين الموهوبة قبضاً كاملاً في محوز  
مقسوم أو مشاع لا يحتمل القسمة

( مادة ٨١ )

إذا كان الموهوب مشاعاً يحتمل القسمة فلا تفيد هبته الملك بالقبض، إلا إذا قسم

الواهب الموهوب وسله مفرزا عن غير الموهوب لامتصلا به ولا مشغولا بملكه ،  
فان سله شائعا للموهوب له فلا يملكه ولا ينعذ تصرفه فيه ويضمنه ان ملك أو استهلك  
ويكون للواهب الحق التصرف فيه واسترداده هو أو ورثه

( مادة ٨٢ )

إذا مات الواهب قبل تسليم العير للموهوب له بطلت الهبة

( مادة ٨٣ )

إذا مات الموهوب له قبل استلامه العين الموهوبة بطلت الهبة ولاحق لورثته فيها

( مادة ٨٤ )

إذا وهب شخص هبة لمن ليس أهلا للقبول جاز لولييه أو وصيه أو من هو في

حجره أن يقبل الهبة ويقبضها عنه

وإذا كان الصبي الموهوب له مميزا فقبوله وقبضه معتبران ولو مع وجود أبيه

( مادة ٨٥ )

حكم الهبة في مرض الموت بعد استيفاء شرائطها قبله كحكم الوصية في اعتبارها

من الثلث وتوقفتها لو لأحد الورثة

### الفصل الثالث

( في الوصية ) ( راجع الاحوال الشخصية )

( مادة ٨٦ )

الوصية تملك مضاف الى ما بعد الموت بطريق التبرع

( مادة ٨٧ )

بشروط لصحة الوصية كون الموصى حراً بالغاً عاقلاً مختاراً أهلاً للتبرع والموصى

له حياً تحقيقاً أو تقديراً والموصى به قابلاً للتملك بعد موت الموصى

( مادة ٨٨ )

يجوز لمن لا دين عليه ولا وارث له أن يوصى بماله كله أو بعضه لمن يشاء

( مادة ٨٩ )

من كان عليه دين مستغرق لماله فلا تجوز وصيته الا أن يبرئه غرماؤه

( مادة ٩٠ )

لا تجوز الوصية لو ارث الا اذا اجازتها الورثة الاخر بعد موت الموصى، وهم  
من أهل التبرع

( مادة ٩١ )

تجوز الوصية بالثلث للاجنبي عند عدم المانع من غير اجازة الورثة، ولا تجوز  
بما زاد على الثلث الا اذا اجازته الورثة بعد موت الموصى وهم من أهل التبرع،  
ولا عبرة باجازتهم في حاله حياته

( مادة ٩٢ )

اختلاف الدين والملة لا يمنع صحة الوصية، فتجوز الوصية من المسلم للذمي  
والمستأمن. ومنهما للمسلم

( مادة ٩٣ )

لا يملك الموصى به الا بقبول الوصية صراحة أو دلالة كقول الموصى له بعد موت  
الموصى بلا قبول ولا رد، ولا يصح قبولها الا بعد موت الموصى. فان قبل الموصى  
له بعد موت الموصى ثبت له ملك الموصى به، سواء قبضه أو لم يقبضه  
فان مات بعد موت الموصى قبل القبول أو الرد انتقل الموصى به الى ملك ورثته

## الفصل الرابع

( في الميراث )

( مادة ٩٤ )

يتبع في الميراث احكام الشريعة الاسلامية في حق المسلمين. واما الذميون فيتبع في  
ميراثهم احكام احوالهم الشخصية. وان تراخوا وترافعوا الينا يحكم بينهم بحكم الاسلام

## كتاب الشفعة

### الفصل الاول

( في تعريفها وأسبابها واستحقاقها )

( مادة ٥٩ )

الشفعة هي حق تملك العتار المبيع أو بعضه ولو جبرا على المشتري بما قام عليه  
من الثمن والمؤن

## ( مادة ٩٦ )

سبب الشفعة هو اتصال ملك الشفيع بالعقار المبيع ، اتصال شركة أو اتصال جوار

## ( مادة ٩٧ )

الشركة في الشفعة على نوعين : شركة في نفس العقار المبيع . وشركة في حقوقه

## ( مادة ٩٨ )

الشركة في نفس العقار المبيع أن يكون للشفيع حصة شائعة فيه قليلة كانت أو كثيرة

فإن كانت له حصة مفرزة عن العقار فلا يكون شريكا فيه

والمشارك في أرض حائط الدار يعتبر مشاركا في نفس العقار

## ( مادة ٩٩ )

الشركة في حقوق العقار المبيع هي عبارة عن الشركة في حق الشرب الخاص أو

الطريق الخاص ، سواء كان الطريق خاصا بدار واحدة أو بجملة دور مفتوحة أبوابها

في زقاق غير نافذ

فاذا بيعت دار في زقاق غير نافذ فجميع أهله شفعاء يستوى فيه الملاصق والمقابل

والاعلى والاسفل

## ( مادة ١٠٠ )

الجار الملاصق هو من له عقار متصل بالعقار المبيع . أما لو كان عقارا لجار

منفصلا عن العقار المبيع انفصالا تاما ولو بقدر شبر أو أقل فلا يكون جاراً مستحقاً للشفعة

فاذا بيع بيت من دار فالملاصق للبيت ولا أقصى الدار في الشفعة سواء لكونه

ملاصقا حكا

## ( مادة ١٠١ )

إذا كان السفلى لشخص والعلو لآخر يعتبر كل منهما جارا ملاصقا

وكذلك من كان له خشبة موضوعة على حائط لا ملك له فيه أو كان شريكا في

خشبة موضوعة على حائط يعتبر جارا ملاصقا لا شريكا

## ( مادة ١٠٢ )

الطريق العام لا شفعة به لصاحب الملك المقابل للعقار المبيع ولو تقاربت الابواب

وانما تكون الشفعة للجار الملاصق سواء كان باب داره في هذا الطريق أو في غيره

## مادة ١٠٣

إذا اجتمعت أسباب الشفعة يقدم الاقوى فالاقوى فيقدم الشريك في نفس العقار ثم الشريك في أرض الحائظ المشترك (١) ، ثم الشريك في حقوق البيع الخاصة ، ثم الجار الملاصق أو أي ترك الشفعة أو سقط حقه فيها تنتقل الشفعة الى من يليه في الرتبة

## الفصل الثاني

( فيما ثبت فيه الشفعة ومالا ثبت )

## مادة ١٠٥

لا تثبت الشفعة الا بعد البيع مع وجود السبب الموجب لها

## مادة ١٠٦

يشترط في البيع الذي تثبت فيه الشفعة أن يكون عقارا مملوكا ولو غير قابل للقسمة ، وأن يكون يبعه صحيحا نافذا أو فاسدا انقطع فيه حق الفسخ خاليا عن خيار شرط للبائع ، وأن يكون العوض مالا . ولا فرق في العقار بين أن يكون داراً أو حانوتاً أو أرضاً أو كرماً أو علواً أو سفلا

## مادة ١٠٧

يشترط أن يكون العقار المشفوع به مملوكاً للشفيع وقت شراء العقار المشفوع وان لا يصدر من الشفيع رضاه بالبيع لا صراحة ولا دلالة

## مادة ١٠٨

لا شفعة فيما ملكه به بلا عوض مشروط فيها أو صدقة أو وارث أو وصية ، ولا في عقار ملك يبدل ليس بمالك لو استأجر شيئاً بدار أو حانوت

## مادة ١٠٩

لا شفعة في البناء والشجر المبيع قصدا بدون الارض القائم عليها فاذا بيع البناء والشجر تبعاً للارض تثبت فيه الشفعة

(١) قوله ثم الشريك في أرض الحائظ الخ نص عليه في الهندي من الباب الثاني في مراتب الشفعا في

## مادة ١١٠

لاشفعة في البناء والشجر القائمين في أرض محتكرة أو في الاراضى الاميرية

( مادة ١١١ )

الاراضى الاميرية التى بايدي المستحقين لمنعتها لايصح بيعهم لها فلاشفعة فيها

( مادة ١١٢ )

إذا باع ولى الامر شيئاً من الاراضى الاميرية التى ليست في يد أحد من الزراع، أو باع للزراع شيئاً من الاراضى التى في أيديهم بمسوخ شرعى كوصى اليتيم فيعه صحيح ثبت فيه الشفعه

( مادة ١١٣ )

لاشفعة في الوقف ولا له ، فاذا بيع عمار مجاور لوقف أو كان بعض المبيع ملكا وبعضه وقفاً وبيع الملك فلاشفعة للوقف

( مادة ١١٤ )

لا تجرى الشفعة في القسمة ، فاذا قسمت دار أو أرض مشتركة بين اثنين فلا يكون الجار شفيعاً فيها

( مادة ١١٥ )

لاشفعة فيما يبيع يعباً فاسداً إلا إذا انقطع حق البائع عنه بأن قبضه المشتري وتصرف فيه تصرفاً يمنع فسخ البيع كأن وهبه أو بنى أو غرس فيه

( مادة ١١٦ )

لاشفعة فيما يبيع بشرط الخيار للبائع إلا إذا أسقط البائع خياره حتى لزم البيع فتجب فيه الشفعة للشفيع ان طلبها عند البيع بشرطها

## الفصل الثالث

( في طلب الشفعة )

( مادة ١١٧ )

طلب الشفعة على ثلاثة أوجه : طلب موأبة ، وطلب اشهاد وتقرير ، وطلب تملك

( مادة ١١٨ )

طلب الموائبة هو أن يبادر الشفيع بطلب الشفعة فوراً في مجلس علمه بالبيع

والمشتري والثمن، ولو علم بذلك بعد حين بدون أن يصدر منه ما يدل على الاعراض وأن يشهد على طلبه خشية جحود المشتري لالزوما

( مادة ١١٩ )

طلب التقرير هو أن يشهد الشفيع على البائع ان كان العقار المبيع في يده أو على المشتري ، وان لم يكن العقار في يده أو عند المبيع بانه طلب ويطلب فيه الشفعة الآن والمدة الفاصلة بين هذا الطلب والطلب الاول مقدرة بالتمكن منه فان تمكن بكتاب أو رسول ولم يشهد بطلت شفعته وان لم يتمكن منه فلا تسقط وان أشهد الشفيع في طلب الموائبة عند أحد من هؤلاء المذكورين كفاه ذلك الاشهاد فقام مقام الطلبين

( مادة ١٢٠ )

طلب التملك هو طلب الخاصة والمرافعة عند القاضى ، فاذا أخره الشفيع بعد طلب الموائبة والتقرير شهراً واحداً بلا عذر بطلت شفعته وان أخره بعذر مقبول فلا تسقط

( مادة ١٢١ )

لولى الصبي أو وصيه أن يأخذ له بالشفعة ، فان لم يطلبها وبلغ الصبي فلا شفعة له بعد البلوغ فان لم يكن للصبي ولى ولا وصى ينصب له القاضى قوماً ليأخذ له بالشفعة ؛ فان لم ينصب له قوماً فانه يبقى على شفيعته حتى يبلغ فياًخذها ولو مضى على بيع العقار المشفوع سنون

( مادة ١٢٢ )

الخصم للشفيع في اثبات الشفعة كل من المشتري والبائع قبل تسليم المبيع للمشتري وبعد تسليمه اليه فالخصم هو المشتري فقط

( مادة ١٢٣ )

إذا كان المبيع في يد البائع وترافع الشفيع معه فلا تسمع البينة عليه حتى يحضر المشتري . وحيث ثبتت الشفعة مستوفية شرائطها يفسخ القاضى شراء المشتري ويقضى للشفيع بالعقار المشفوع بطلب الشفيع

( مادة ١٢٤ )

إذا كان أحد الشريكين غائباً فلا ينتظر قدومه ولا يؤقف له نصيب بل يقضى