التقنين المدنى المصرى*

المستشار/ أحمد مدحت المراغى**

القانون المدنى المصرى من أفضل القوانين المدنية فى العالم وأكثرها استقراراً وثباتاً. طابع القانون المدنى المصرى، الاعتدال فهو يرضى الاستقرار ويطاوع التطور، والاستقرار يتمثل فى وصل الحاضر بالماضى، والتطور يترأى فى نطلع الحاضر إلى المستقبل.

قام بوضع هذا القانون العالم الفقيه الدكتور/ عبد الرزاق السنهورى باشا عميد فقهاء القانون فى مصر والعالم العربى.

وكان الدكتور السنهورى عبقرية قانونية فذة يشع نورها فى كل مكان، فلا تعرف حدود الوطن، ولا قيود الزمن، وفقىها من أعظم فقهاء القانون فى العالم، —

* محاضرة القيت بمقر المجمع العلمى المصرى فى ٢٥/١٠/٢٠١٠.

** رئيس محكمة النقض (الأسبق).

ومتعمقا في الفقه الاسلامي، حتى أطلق عليه رجال القانون في العراق "الاستاذ الإمام" ووصفه بعض الاستاذة المشتغلين بدراسة الشريعة الاسلامية في جامعات انجلترا "بالإمام الخامس" وكان رائدا من ألمع رواد الفكر والثقافة في مصر، وقد كان قمة في الفقه، وقمة في القضاء، وقمة في التشريع.

وكان يكتب القانون بلغة الأديب لا بلغة العالم وإليه يرجع الفضل في إنشاء ما نستطيع أن نسميه بأدب القانون، ولم تكن بلاغة السنهوري في التعبير وليد الموهبة وحدها، وإنما كانت وليدة قراءات طويلة في فقه اللغة وعلومها واطلاع واسع محيط على الأدب العربي قديمة وحديثة.

وكان من أبرز أعضاء مجمع اللغة العربية وأوفرهم نشاطاً، وكان يتحدث في مسائل اللغة وفنون الأدب تحدث العالم الواثق المتمكن.

وكان السنهوري يجمع بين العمق في الفقه الإسلامي والعمق في الفقه القانوني الغربي ولذلك استطاع بعبقريته القانونية أن يستخلص أفضل ما في الفقه الإسلامي وأجود ما في الفقه القانوني الغربي وانصهر ذلك في بوتقه خرج منها القانون المدني المصري.

استمد القانون المدني المصري بعض أحكامه من الفقه الإسلامي ومن ذلك نظرية التعسف في استعمال الحق ولم يقتصر فيها على المعيار الشخصي الذي اعتمدت عليه أكثر القوانين الغربية بل ضم إليها معياراً موضوعياً يقيد استعمال الحق بالمصالح المشروعة ويتوقى الضرر الجسيم الذي قد يصيب الغير من استعماله.

كذلك أخذ بمبدأ الحوادث الطارئة استناداً إلى نظرية الضرورة ونظرية الضرر في الفقه الإسلامي.

ونظم القانون المدنى حوالة الدين التى أغفلتها القوانين اللاتينية متفقاً فى ذلك مع الفقه الإسلامى.

وأخذ التقنين المدنى من الفقه الإسلامى تصرفات المريض مرض الموت فنصت المادة ٩١٦ على أن :

١- كل عمل قانونى يصدر من شخص فى مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع يعتبر مضافاً إلى ما بعد الموت، وتسرى عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التى تعطى لهذا التصرف.

٢- وعلى ورثة من تصرفوا أن يثبتوا أن العمل القانونى قد صدر من مورثهم وهو فى مرض الموت ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق، ولا يحتج على الورثة بتاريخ المسن إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتاً.

٣- وإذا أثبت الورثة أن التصرف قد صدر من مورثهم فى مرض الموت اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك، كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة.

ونصت المادة ٩١٧ على أنه "إذا تصرف شخص لأحد ورثته، واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التى تصرف فيها وبحقه فى الانتفاع بها مدى حياته، اعتبر التصرف مضافاً إلى ما بعد الموت، وتسرى عليه أحكام الوصية ما لم يقيم دليل يخالف ذلك".

وأخذ القانون المدنى فى الفقه الإسلامى المبدأ القاضى بألا تركة إلا بعد سداد الدين، فيتعين سداد الديون قبل أيلولة التركة للورثة.

واستمد القانون المدنى نظام الشفعة من الفقه الإسلامى وهذا النظام غير معروف فى الفقه الغربى.

وتنص المادة الاولى من التقنين المدنى على أنه "إذا لم يوجد نص تشريعى يمكن تطبيقه حكم القاضى بمقتضى العرف، فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعى وقواعد العدالة".

ويتبين من هذا النص أن الشريعة الإسلامية هي المصدر الرسمى الثالث للقانون المدنى المصرى، وهى إذ أتت بعد النصوص التشريعية والعرف فإنها تسبق مبادئ القانون الطبيعى وقواعد العدالة، ولاشك فى أن ذلك يزيد كثيراً فى أهمية الشريعة الإسلامية، ويجعل دراستها دراسة علمية فى ضوء القانون المقارن أمراً ضرورياً ليس من الناحية النظرية الفقهية فحسب، بل كذلك من الناحية العملية التطبيقية فكل من الفقيه والقاضى أصبح الآن مطالباً أن يستكمل أحكام القانون المدنى، فيما لم يرد فيه نص ولم يقطع فيه عرف بالرجوع إلى أحكام الفقه الإسلامى.

وعند الرجوع إلى الفقه الإسلامى لا ننتقد بمذهب معين من مذاهب الفقه الإسلامى، فكل مذاهب الفقه يجوز الرجوع إليها والأخذ منها، ولامحل للوقوف عند أرجح الأقوال من مذهب أبى حنيفة بل ولا التقيد بالمذهب الحنفى فى جملته أو المذاهب الأربعة المعروفة.

ويتعين عند الأخذ بأحكام الفقه الإسلامى التنسيق ما بين هذه الأحكام والمبادئ العامة التى يقوم عليها التشريع المدنى فى جملته، فلا يجوز الأخذ بحكم فى الفقه الإسلامى يتعارض مع مبدأ من هذه المبادئ حتى لا يفقد التقنين المدنى تجانسه وانسجامه.

وقد أخذ القانون المدنى المصرى أيضاً من التقنيات المدنية الحديثة سواء التقنيات اللاتينية وعلى رأسها التقنين الفرنسى والتقنين الايطالى والتقنين الاسبانى،

والتقنين البرتغالى، والتقنين الهولاندى. أو التقنيات الجرمانية، وأهمها التقنين الالمانى والتقنين السويسرى والتقنين النمساوى.

وقد توخى التقنين المصرى أن ينتفع بمزايا هذه التقنيات وأن يتوقى عيوبها، وهذا كله فى حدود تقاليدنا القانونية وما استقر عليه قضاؤنا وفقهنا.

فالتقنين المصرى وإن كان قد اتخذ التقنيات اللاتينية أساساً له إلا أنه لم يلتزمها وحدها، بل رجع أيضاً إلى التقنيات الجرمانية.

ولذلك خرج التقنين المدنى المصرى متميزاً وأفضل القوانين المدنية كافة لأنه قطف من القوانين اللاتينية والجرمانية أفضل ما فيها، كما جاء رائعاً فى نواحى الصياغة والأسلوب والعبارات الواضحة.

والتقنين المدنى المصرى يقتصر على أحكام المعاملات ويخرج عن نطاقه قانون الأسرة لأن أحكامها ليس مصدرها فحسب الشريعة الإسلامية، بل إن لها مصادر أخرى دينية وهى لم توحّد فى كل أجزائها بالنسبة إلى جميع المصريين، وحدثت فى أحكام الصغير والمحجور وحدثت فى أحكام الميراث والوصية، ولكنها لم توحّد فى الزواج والطلاق والنسب.

حرص الدكتور السنهورى على أن يكون تبويب التقنين المدنى على أفضل وجه احتوى الباب التمهيدي على مسائل عامة واشتمل هذا الباب على ثمانية وثمانين نصاً، فى الفصل الأول منها القانون وتطبيقه وعددت مصادر القانون وهى التشريع والعرف ومبادئ الشريعة الإسلامية ومبادئ القانون الطبيعى وقواعد العدالة.

- ونصت المادة الثالثة على احتساب المواعيد بالتقويم الميلادى ما لم ينص القانون على غير ذلك وقررت مبدأ التعسف فى استعمال الحق وأوردت حالاته وهى:
- أ) إذا لم يقصد به سوى الأضرار بالغير.
- ب) إذا كانت المصالح التى يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.
- ج) إذا كانت المصالح التى يرمى إلى تحقيقها غير مشروعة.

وذكرت القواعد الخاصة بتنازع القوانين من حيث الزمان ومن حيث المكان وتناولت فى الفصل الثانى الأشخاص، ففصلت أحكام الشخص الطبيعى وأن شخصية الإنسان تبدأ بتمام ولادته حياً وتنتهى بموته، وأن حقوق الحمل المستكين يعينها القانون، وأوضح كيفية حساب درجة القرابة المباشرة وأن أقارب أحد الزوجين يعتبرون فى نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر وأدرعت أن الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة وأنه يجوز أن يكون للشخص فى وقت واحد أكثر من موطن، كما يجوز ألا يكون له موطن ما وأن المكان الذى يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة يعتبر موطناً بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة.

وأنه يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانونى معين وأن كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية، وسن الرشد هى احدى وعشرون سنة ميلادية كاملة وليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل فى أحكامها. كما أنه ليس لأحد النزول عن حرية الشخصية.

وتناول الفصل الثانى أيضاً أحكام الشخص المعنوى بما يندرج فيه من جمعيات ومؤسسات وتضمن الفصل الثالث تقسيم الأشياء والأموال.

وبعد الباب التمهيدى ينقسم التقنين المدنى إلى قسمين أحدهما للحقوق الشخصية والثانى للحقوق العينية.

ويتجزأ القسم الأول إلى كتابين أحدهما لنظرية الألتزام والثانى للعقود المسماة. وكذلك يتجزأ القسم الثانى إلى كتابين آخرين أحدهما للحقوق العينية الأصلية والثانى للحقوق العينية التبعية.

والكتاب الأول الذى خصص لنظرية الألتزام تم تبويبه تبويباً منطقياً عملياً فى وقت واحد فبدأ بالعقد ويتناول أركانه فآثاره ثم انحلاله وهذا هو التبويب المنطقى المتناسك الذى يتجلى فيه طابع السهوى وبراعته فى دقة الترتيب وأحكام التنسيق وسلامة المنطق.

وينتقل بعد ذلك إلى الإرادة المنفردة ثم العمل غير المشروع أو المسؤولية التقصيرية ثم الإثراء بلا سبب والقانون، وهو فى كل فصل من هذه الفصول يرتب النصوص ترتيباً تتسلسل الأحكام فيه تسلسلاً يمليه المنطق والعمل.

ثم يجعل الباب الثانى لآثار الألتزام فيتناول التنفيذ العينى والتنفيذ بطريق التعويض ويعرض بعد ذلك لما يكفل حقوق الدائنين العاديين فيتناول الدعوى غير المباشرة والدعوى البولصية ودعوى الصورية والحق فى الحبس والإعسار المدنى.

وهذا الباب قد رتب نصوصه ترتيباً قل أن نجد له نظيراً فى التقنيات الحديثة ثم يعرض الباب الثالث للأوصاف المعدلة لأثر الألتزام فيتناول الشرط والأجل ثم ينتقل إلى تعدد محل الألتزام فيتكلم فى الألتزام التخييرى والألتزام البدلى وإلى تعدد طرفى الألتزام فيتكلم فى التضامن وعدم القابلية للانقسام.

ثم يخصص الباب الرابع لانتقال الالتزام فيتناول حوالة الحق ثم حوالة الدين ثم يعرض الباب الخامس لانقضاء الالتزام، فيرتب اسباب الانقضاء ترتيباً عملياً معقولاً ويقسمه إلى فصول ثلاث :

- * الفصل الأول : فى انقضاء الالتزام بالوفاء.
 - * الفصل الثانى : فى انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء "الوفاء بمقابل - التجديد - الإنابة - المقاصة - اتحاد الذمة".
 - * الفصل الثالث : فى انقضاء الالتزام بغير وفاء - الإبراء - استحالة التنفيذ - التقادم المسقط.
- وفى هذا التبويب الرائع ترابط قوى محكم، وتسلسل منطقى بديع.

وكان الباب السادس ينظم إثبات الالتزام وألغى هذا الباب بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون الإثبات.

والكتاب الثانى من التقنين المدنى خصص للعقود المسماة وقد بوبها تبويباً تسهلاً متابعته.

فجعل الباب الأول للعقود التى تقع على الملكية وتناول فيه البيع فالمقايضة فالهبة فالشركة فالقرض فالصلح.

وجعل الباب الثانى للعقود التى تقع على الانتفاع، وتناول فيه الايجار.

وجعل الباب الثالث للعقود الواردة على العمل وتناول فيه المقايضة والتزام المرافق العامة فعقد العمل فالوكالة فالوديعة فالحراسة.

وجعل الباب الرابع لعقود الضرر وتناول فيه المقامرة والرهن فالمرتب مدى الحياة فعقد التأمين، وختم أبواب الكتاب الثانى بباب خامس فى عقد الكفالة. والكتاب الثالث من التقنين المدنى خصص للحقوق العينية الأصلية.

وجعل الباب الأول من هذا الكتاب لحق الملكية، فتكلم فى حق الملكية بوجه عام تناول نطاق هذا الحق ووسائل حمايته والقيود التى ترد عليه مميزاً إياها عن حقوق الارتفاق، ثم خصص للملكية الشائعة نصوصاً مستفيضة، وفصل أحكامها تفصيلاً واضحاً.

وانتقل بعد ذلك إلى أسباب كسب الملكية فأوردها فى ترتيب ذى صبغة عملية فالملكية إما أن تكسب ابتداء بالاستيلاء أو تنتقل من مالك إلى آخر ويكون ذلك تارة بسبب الموت فى الميراث والوصية وطورا ما بين الاحياء فى الالتصاق والعقد والشفعة والحيازة.

وجعل الباب الثانى للحقوق المتفرعة من حق الملكية، فتناول هذا الباب حق الانتفاع فحق السكن فحق الحكر، فحق الارتفاق.

ولم تعد الملكية حقاً مطلقاً بغير قيود بل أصبحت وظيفة اجتماعية ويوجد قيد ما عاماً على استعمال الفرد لأى حق من حقوقه وهو ألا يتعسف فى استعماله وإلا كان مسئولاً وهو ما يتمشى مع المذاهب الاجتماعية المتطورة التى تتكرر فكرة الحق المطلق وتقوم على وجوب اتفاق مصلحة الفرد مع مصلحة الجماعة، وان لكل حق غاية اجتماعية ينبغى ألا ينحرف عنها صاحب الحق عند ممارسته له.

والكتاب الرابع من التقنين المدنى خصص للحقوق العينية التبعية وهى التأمينات العينية، فوردت هذه التأمينات فى أبواب أربعة، الباب الاول فى الرهن الرسمى والثانى فى حق الاختصاص والثالث فى رهن الحيازة والرابع فى حقوق الامتياز .

وقد جاء التقنين المدنى فريدا فى دقة الصياغة، ووضوح التعبير، وقوة الترابط وأروع ما فى هذا التقنين هو تبويبه المنطقى المتماسك الذى يتجلى فيه طابع السنهورى وبراعته فى دقة الترتيب، وإحكام التنسيق وسلامة المنطق وكتب بلغة أدبية عالية رفيعة المستوى، لغة سهلة واضحة.

ومنذ صدور القانون المدنى فى سنة ١٩٤٨ والعمل به ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ تاريخ إلغاء المحاكم المختلطة واسترداد مصر لسيادتها لم يتم تعديل أية مادة من مواده أو يجرى بها أية تغيير ورغم كثرة الموضوعات وتعددتها وذلك كله بفضل الصياغة الدقيقة للقانون وحسن استخدام التعبيرات القانونية السليمة وذلك فيما عدا إلغاء الباب السادس من الكتاب الاول والخاص بإثبات الالتزام حيث حل محله قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨.

وأيضاً الحكم الخاص بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو الهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عيني على هذه الأموال بالتقادم "القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠". وإطالة مدة تقادم الضرائب والرسوم المستحقة للدولة قبل الأفراد وجعلها خمس سنوات بدلا من ثلاث سنوات.

وقد أخذت جميع القوانين المدنية العربية احكامها عن التقنين المدنى المصرى فجاءت مماثلة لتقنيننا، وشارك الدكتور السنهورى فى وضع معظمها ولا توجد إلا

فروق طفيفة بينها، القانون المدنى السورى، القانون المدنى اللبنانى، القانون المدنى العراقى، القانون المدنى الأردنى، القانون المدنى الليبى، القانون المدنى الكويتى، قانون المعاملات المدنية الأماراتى.

بل امتد أثر القانون المدنى المصرى إلى خارج النطاق العربى فنجد أن القانون المدنى الأفغانى استمد الغالبية العظمى من نصوصه وأحكامه من القانون المدنى المصرى.

من مميزات التقنين المصرى أنه وقف موقفاً معتدلاً فى جميع الموضوعات والمسائل التى تناولها والتى قد تتعارض فيها المصالح. وعلى سبيل المثالى وقف التقنين المدنى موقفاً معتدلاً عادلاً فى العلاقة بين الفرد والجماعة فلم يسخر الفرد لمصلحة الجماعة ولم يسخر الجماعة لخدمة الفرد. فلم يقصر القانون فى حماية الفرد، ولم يتهاون فى أن يفسح للحرية الفردية مجالا معقولا سواء كان ذلك فى نطاق العقد أو فى نطاق الملكية.

فى نطاق العقد أقر ببدأ سلطان الإرادة فلا يزال الفرد حراً فى أن يتعاقد ولا تزال إرادته هى التى تنشئ العقد، وهى التى ترتب آثاره إلا أنه فى نفس الوقت أورد قيوداً على إرادة الفرد لمصلحة الجماعة بحماية الطرف الضعيف وهو يواجه الطرف القوى ونجد ذلك فى عقود الإذعان، وفى نظرية الاستغلال، وفى نظرية الحوادث الطارئة، وفى عقد العمل، وفى عقد التأمين، وتخفيض سعر الفوائد القانونية والاتفاقية.

وفى نطاق الملكية، استبقى القانون الملكية الفردية، وحماها من الاعتداء فلمالك الشئ وحده حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه وله الحق فى كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ولا يجوز أن يحرم أحد ملكه إلا فى الأحوال التى يقررها القانون، وبالطريقة التى يرسمها ويكون ذلك فى مقابل تعويض عادل، والمالك حر التصرف فى ملكه،

إذا شاء نزل عنه إلى غيره بمقابل أو بغير مقابل، وإذا شاء استبقاه ينتقل عنه بعد موته إلى ورثته ولمن أوصى لهم.

إلا أنه فى الوقت ذاته لم يجعل القانون حق الملكية حقاً مطلقاً بل أورد بعض القيود على حق الملكية بما يجعل هذا الحق وظيفة اجتماعية، فأوجبت المادة ٨٠٧ على المالك ألا يغلو فى استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار، وتكفلته المواد ٨٠٨-٨٢٤ بإيراد سلسلة من القيود على حق الملكية، فى المشرب والمجرى والمسيل وحق المرور والحائط المشترك والمطلات وشرط عدم التصرف وما الى ذلك من القيود القانونية والاتفاقية، بما يغل يد المالك فى استعمال ملكه لا للمصلحة العامة فحسب بل أيضاً لمصلحة الجيران، وبم يبرز فكرة التضامن الاجتماعى متغلغة فى الصميم من نظام الملكية.

ومثال آخر نجد أن التقنين المدنى وقف من مبدأ سلطان الإرادة موقفاً معتدلاً، فلا هو أنقص منه إلى حد أن جعله يفتى فى سلطان المشرع وسلطان القاضى، إذ لا يزال الأصل أن الإرادة حرة تحدث من الآثار القانونية ما تتجه إلى إحداثه، ولا هو تركه يطغى فيستبد بإنشاء العلاقات القانونية ويحدد آثارها دون نظر إلى المصلحة العامة وإلى مقتضيات العدالة.

واستحدث القانون قيوداً على مبدأ سلطان الإرادة طواع فيها التطور الاجتماعى والاقتصادى فقيّد من سلطان الارادة عند تكوين العقد، بأن وسع من نطاق الغبن، وحوّره من نظرية مادية جامدة تقتصر على عقود معينة إلى نظرية ذاتية تتناول جميع العقود، فرسم بذلك للإرادة حدوداً جديدة لاتتعداها، ومنع أن يستغل المتعاقد طياً أو هوى آنسه فى المتعاقد الآخر حتى لو رضى هذا بما وقع عليه من غبن، إذ أن إرادته فى هذه الحالة لا تكون صحيحة، ولا يرتب القانون عليها أثرها (المادة ١٢٩).

وأيضاً فى عقود الإذعان إذا تضمن العقد شروطاً تعسفية، جاز للقاضى أن يعدل هذه الشروط أو يعفى الطرف المذعن منها وفقاً لما تقضى به العدالة (المادة ١٤٩).

وقيد من سلطان الإرادة عند تنفيذ العقد، فجعل نظرية الحوادث الطارئة وقت هذا التنفيذ تقابل نظريتي الاستغلال والإذعان وقت تكون العقد، ونص فى الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ على أنه "إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى، وإن لم يصبح مستحيلاً صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضى، تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين، أن يرد الالتزام المرهن إلى الحد المعقول، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

السلطة التقديرية للقاضى :

حرص التقنين المدنى على أن يحمل فى طياته عوامل التطور حتى يبقى حياً، فأعطى للقاضى سلطة تقديرية واسعة يفسح أمامه المجال للمرونة والتطور وتصل به فى بعض الحالات إلى استكمال ما فات المتعاقدين أن يتفقا عليه، بل وإلى تعديل ما تم عليه الاتفاق فيما بينهما.

ومن النصوص ما يجيز للقاضى أن يستكمل شروط العقد وأن يعدل فى الشروط المتفق عليها فإذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية فى العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد، ولم يشترطاً أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر العقد قد تم، وإذا قام خلاف فى المسائل التى لم يتم الاتفاق عليها فإن

المحكمة تفصل فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة (المادة ٩٥).

وإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعاً لتقدير القاضى (المادة ٧٠٩
فقرة ٢).

ويجوز للقاضى فى الاستعلال أن ينقص التزامات المتعاقد المغبون (المادة ١٢٩).

وأن ينقص من العقد إذا كان فى شق منه باطلاً (المادة ١٤٣) وأن يحوله إلى عقد آخر توافرت أركانه إذا كان فى الصورة التى هو عليها باطلاً وتبين أن نية المتعاقدين كانت تتحرف إلى إبرام العقد الآخر (المادة ١٤٤).

وأن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول فى حالة الحوادث الطارئة (المادة ١٤٧ فقرة ٢).

وأن يعدل الشروط التعسفية فى عقود الإذعان (المادة ١٤٩).

وأن يقضى بالتعويض النقدي إذا كان التعويض العيني مرهقاً (المادة ٢٠٣
فقرة ٢).

وأن يخفض التعويض المتفق عليه فى الشرط الجزائى إذا كان مبالغاً فيه على درجة كبيرة (المادة ٢٢٤ فقرة ٢).

موسوعة الوسيط :

قام الدكتور السنهورى بشرح القانون المدنى فى موسوعة ضخمة تتكون من عشرة أجزاء وتقع فى خمس عشرة ألف صفحة، وأنجزها فى عشرين سنة متصلة.

ولا تقتصر الموسوعة على شرح القانون المدنى بل تشمل أيضاً شرح لكثير من القوانين الخاصة المرتبطة بالقانون المدنى.

فالجزء الاول والخاص بمصادر الالتزام يتعرض لاحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ بشأن الجمعيات.

والجزء الثانى الخاص بالاثبات يتضمن أحكام قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والمعدل بالقوانين ١٨ لسنة ١٩٩٩، ٧٦ لسنة ٢٠٠٧.

وقانون التوقيع الالكترونى رقم ١٥ لسنة ٢٠٠٤.

وقانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩.

وقانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧.

والجزء الثالث الأوصاف الحوالة الاقتضاء.

والجزء الرابع العقود التى تقع على الملكية البيع والمقايضة.

وتعرض لقانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المعدل بقوانين أرقام ٥ لسنة ١٩٥٤، ٢٢ لسنة ١٩٥٦، ٨٢ لسنة ١٩٥٧، ٢٥ لسنة ١٩٧٦، ٢٢٣ لسنة ١٩٩٦.

وقانون السجل العينى رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤.

والقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن رسوم التوثيق والشهر.

والجزء الخامس العقود التى تقع على الملكية
الهيئة، الشركة، القرض، الدخل الدائم، الصلح.

الجزء السادس

الايجار والعادية

وأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان أحكام القانون المدنى على الأماكن
التي لم يسبق تأجيرها والأماكن التي انتهت أو تنتهى عقود إيجارها دون أن يكون
لأحد حق البقاء فيها.

وأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين
المؤجر والمستأجر.

والقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن تأجير وبيع الأماكن.

والقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ والذي يحدد استمرار العقد عند وفاة المستأجر
وذلك بعد صدور حكم المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية المادة ٢/٢٩ من
القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بإصدار قانون الزراعة
والمعدل بالقانونين ١١٦ لسنة ١٩٨٣، ٣ لسنة ١٩٨٥.

الجزء السابع : المجلد الأول

العقود الواردة على العمل

المقولة .. الوكالة .. الوديعة .. الحراسة

الجزء السابع : المجلد الثانى

عقد التأمين والمقامرة والرهن والمرتب مدى الحياة

ويتعرض لأحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١. بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين فى مصر المعدل بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٩٥ ثم بالقانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠٠٨. ولأحكام القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسؤولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات. ولأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠٠٧ بإصدار قانون التأمين الإجبارى عن المسؤولية المدنية الناشئة عن حوادث مركبات النقل السريع داخل جمهورية مصر العربية.

قانون المرور رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٣ المعدل بالقانون رقم ١٢١ لسنة ٢٠٠٨.

الجزء الثامن : حق الملكية

وتعرض لأحكام قانون حماية الملكية الفكرية رقم ٨٢ لسنة ٢٠٠٢، القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها.

القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية.

القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة.

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الخاص بتملك الأجانب للأراضى الزراعية.

نظام اتحاد الشاغلين الصادر بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

قرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ باللائحة التنفيذية لقانون البناء.

وقرار الوزير رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠٠٩ بشأن نظام اتحاد الشاغلين.

قانون الرى والصرف رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤ المعدل بالقانون رقم ٢١٣ لسنة ١٩٩٤ .

الجزء التاسع : حق الملكية

أسباب كسب الملكية والحقوق المتفرعة عن الملكية حق الانتفاع وحق الاستعمال والسكن وحقوق الانتفاع .. الاستيلاء، الميراث، الوصية، الالتصاق، الشفعة، الحيازة.

ويتعرض لأحكام قانون المواريث رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ .

وأحكام قانون الوقف رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ .

وأحكام قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ .

وقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ . ونظر حقوق واضعى اليد على العقارات

الذين قاموا بالبناء عليها.

* * *