

الدكتور سرايش زكرياء
أستاذ محاضر بجامعة بجاية

طبعة 2025 منقحة ومزودة

الواجب في الحقوق الخاصة



الإيجان، المقاول،

الوكالة، الشركة المدنية



الفهرس

3

تمهيد:

5

الفصل الأول: عقد الإيجار

6

المبحث الأول: مدخل للإيجار

7

التباس عقد الإيجار بعقود أخرى:

8

-التمييز بين حق المستأجر وحق المنتفع:

9

المبحث الثاني: أركان الإيجار

10

شروط الشيء المؤجر:

10

شروط بدل الإيجار:

10

ركنا السبب والشكل:

11

المبحث الثاني: آثار عقد الإيجار

11

التزامات المؤجر

12

ظروف التسليم:

13

عوارض التسليم:

14

جزاء إخلال المؤجر بالتسليم:

14

التزام المؤجر بصيانة العين المؤجرة:

16

التزام المؤجر بضمان التعرض:

17

التزام المؤجر بضمان العيب الخفي:

18

التزامات المستأجر

19

التزام المستأجر باستعمال الشيء المؤجر والمحافظة عليه بمعيار الرجل العادي:

20

التزام المستأجر بالقيام بالترميمات التأجيرية:

20

التزام المستأجر برد العين المؤجرة:

21

التزام المستأجر بدفع بدل الإيجار:

21

انقضاء عقد الإيجار:

- 22 التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن:
- 22 التنازل عن الإيجار:
- 23 الإيجار من الباطن:
- 25 الفصل الثاني: المقاول
- 26 المقاوله عمل تجاري:
- 27 المبحث الأول: التباس عقد المقاوله بعقود أخرى
- 28 المبحث الثاني: آثار المقاوله
- 28 التزامات المقاول:
- 28 الالتزام باحترام طريقة الإنجاز ومدته:
- 29 المقاوله من الباطن:
- 31 تبعة هلاك العمل (المادة 568 مدني):
- 32 3- التزام المقاول بالضمان:
- 32 أ- ضمان العيوب الخفية:
- 32 ب- ضمان عيوب الحرفة:
- 33 ج- ضمان عيوب المنشآت الثابتة لمدة عشر سنوات (العشري):
- 33 جزاء ضمان عيوب البناء العشرية:
- 34 التزامات رب العمل:
- 34 1- تمكين المقاول من إنجاز العمل:
- 34 2- التزام رب العمل بدفع أجره المقاول:
- 34 أ- الحالة الأولى:
- 35 ب- الحالة الثانية:
- 35 ج- الحالة الثالثة:
- 35 د- الحالة الرابعة:

36 أ-تعديل الأجرة لمصلحة رب العمل:

36 ب-تقادم الأجرة والضمانات المقررة:

36 3- التزام رب العمل بتسلم العمل:

37 المبحث الثالث: انقضاء المقاولة

37 أما الأسباب الخاصة لانقضاء المقاولة فنجد:

37 أولاً: تحلل رب العمل من المقاولة (المادة 566 مدني):

37 ثانياً: وفاة المماول:

39 الفصل الثالث: الوكالة

40 المبحث الأول: مفهوم الوكالة

42 المبحث الثاني: أركان الوكالة

44 .إثبات الوكالة:

44 المبحث الثالث: آثار الوكالة

44 آثار الوكالة في ما بين المتعاقدين

44 التزامات الوكيل

44 1.بذل عناية الرجل المعتاد:

45 2.الالتزام حدود الوكالة:

45 3.الالتزام الوكيل في حالة تعدد الوكلاء:

45 4.التزام الوكيل في حالة تعيينه لنائب:

46 5.تقديم حساب عن الوكالة وموافاته بالمعلومات الضرورية:

47 6.التزام الوكيل برد كل ما تسلمه للموكل:

47 التزامات الموكل

47 1.دفع الأجر:

47 2.الالتزام بتعويض الوكيل عن الأضرار اللاحقة به:

3. تعويض الوكيل عن النفقات التي تكبدها نتيجة تنفيذ الوكالة 48
4. التزام الموكل في حالة تعدد الموكلين: 48
- أثار الوكالة بالنسبة للغير 48
1. الوكيل يعمل باسم الموكل (الوكالة النيابية): 49
2. إذا كان الوكيل يعمل باسمه الخاص (الوكالة غير النيابية): 49
- المبحث الرابع: انقضاء الوكالة 50
- وفاة الموكل أو الوكيل: 50
- تنجى الوكيل: 51
- الفصل الرابع: الشركة المدنية** 53
- توطئة: 54
- مبحث تمهيدي: مقدمات حول الشركة 55
- فكرة الشركة: 55
- الشركة المدنية والشركة التجارية: 55
- الشركة بمجرد تكوينها تعتبر شخصا معنويا: 56
- المبحث الأول: شروط قيام الشركة 57
- التراضي والمحل في عقد الشركة: 57
- طبيعة الحصص المشكلة لرأس مال الشركة 58
- المبحث الثاني: إدارة الشركة 59
- المبحث الثالث: أثار الشركة المدنية 60
- المبحث الرابع: انقضاء الشركة 62
- المطلب الأول: أسباب تؤدي إلى انقضاء الشركة من تلقاء نفسها 63
- الفرع الأول: أسباب ترجع إلى محل الشركة 63
- أولا: أسباب راجعة إلى عقد تأسيس الشركة: 63

64 ثانيا: أسباب ترجع إلى أموال الشركة:

64 الفرع الثاني: أسباب تؤدي إلى انقضاء الشركة من تلقاء نفسها ترجع للشركاء

66 المطلب الثاني: أسباب تجيز طلب حل الشركة

67 المبحث الخامس: تصفية الشركة المدنية

68 المطلب الأول: القائم بالتصفية

69 المطلب الثاني: أعمال التصفية

69 الفرع الأول: الأعمال السابقة على تحديد صافي مال الشركة

70 الفرع الثاني: الأعمال اللاحقة لتحديد صافي مال الشركة

71 قائمة المراجع

74 الفهرس