

قانون البناء

بعض من معالم القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

يسرى هذا القانون على وحدات الإدارة المحلية والمناطق السياحية ومناطق التجمعات العمرانية والمناطق الصناعية وجميع أجهزة التنمية والتعمير بجميع أنحاء الجمهورية ، وعلى طبقات التقسيم التى لم يصدر قرار باعتمادها حتى تاريخ العمل بهذه الأحكام .

بعض المفاهيم المهمة :

* المخطط الاستراتيجى :- المخطط الذى يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية العمرانية وقد يكون على المستوى القومى أو الإقليمى أو المحافظة أو المدينة أو القرية وبين الأهداف والسياسات وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئة العمرانية اللازمة لتحقيق التنمية والمستدامة ، ويحدد الاحتياجات المستقبلية للتوسع العمرانى ، واستعمالات الأراضى المختلفة وبرامج و أولويات واليات التنفيذ ومصادر التمويل على المستوى التخطيطى .

* زمام القرية :- مساحة الأرض المنزرعة وغير المنزرعة وما تتضمنه من كتله سكنية وما يتخللها أو يحيط بها من مساحات مائية وطرق تابعة للقرية .

* الحيز العمرانى :- المساحة التى يحددها المخطط الاستراتيجى العام المعتمد للمدينة أو القرية لأغراض التنمية العمرانية طبقاً لإحداثيات ومعالم أرضية واضحة .

* الكردون :- الحدود الإدارية للمدينة .

* مناطق إعادة التخطيط :- المناطق المراد تجديدها وتطويرها ويتم تحديدها بالمخطط الاستراتيجى العام للمدينة أو القرية وتتضمن :

(أ) المناطق أو المساحات التى تعاني من الكثافة العالية وتكون الغالبية العظمى من مبانيها متهاككة ، ويستلزم الأمر إحلالها بإعادة تخطيطها وتعميرها .

(ب) المناطق أو المساحات التى تكون بعض مبانيها متهاككة وتفتقر إلى المرافق أو الخدمات الأساسية ، ولا يستلزم الأمر إحلالها بالكامل بل إحلال بعض أجزائها أو مبانيها لإمدادها بالمرافق والخدمات اللازمة لتحسينها والارتقاء بمستواها .

* المناطق غير المخططة :- المناطق التى نشأت بالمخالفة للقوانين واللوائح المنظمة للتخطيط والبناء ، ويتم تحديدها بالمخطط الاستراتيجى العام المعتمد للمدينة أو القرية .

* المناطق السياحية :- هى تلك التى يصدر بتحديددها قرار من رئيس الجمهورية فى نطاق المخطط الاستراتيجى .

* المناطق الصناعية :- هى تلك المساحات المحددة من الأراضى التى يقع داخل أو خارج زمام المحافظات والموضح إحداثيات حدودها الخارجية على خرائط مساحية ، وتخصص للمشروعات الصناعية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها وفقاً لأحكام القوانين والقرارات المنظمة للصناعة والاستثمار فى نطاق المخطط الاستراتيجى .

* المناطق الحرفية :- المناطق التى تخصص لما ينشأ أو يدار من المعامل أو الورش وغيرها من المحال التى يقتضى الصالح العام أن تكون فى هذه المناطق ويحددها المخطط الاستراتيجى العام للمدينة أو القرية .

* التصميم العمرانى :- مشروعات إنشاء مجموعة من المباني العامة أو الخاصة المتصلة أو المنفصلة على قطعة ارض واحدة ويتم تحديدها فى المخطط التفصيلى .

* تقسيم الأراضى :- كل تجزئه لقطعة ارض إلى أكثر من قطعة واحدة .

* المباني ذات القيمة المتميزة :- (غير الخاضعة لقانون الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣)

المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبط بحقبة أو قيمة فنية من حيث أسلوب إنشائها وأنماط وطراز بنائها أو وظيفتها المرتبطة بحرفة نادرة أو علاقتها بشخصية تاريخية أو ارتباطها بحوادث قومية أو دينية هامة .

* المناطق ذات القيمة المتميزة :- المناطق التى تتميز بثراء محتوياتها ذات القيمة التراثية أو المعمارية أو العمرانية أو الرمزية أو الجمالية أو الطبيعية ، وتحتاج إلى التعامل معها كوحدة متكاملة للحفاظ عليها .

* الجهاز القومى للتنسيق الحضارى مقره مدينة القاهرة ، ويكون له بكل إقليم اقتصادى مركز اقليمى للتنسيق الحضارى يتبعه ، ويباشر اختصاصاته بهذا الإقليم ، ويجوز بقرار من رئيس الجهاز إنشاء فروع ومكاتب له فى عواصم المحافظات ، وفى البلاد المعتبرة مدناً ، وفى المناطق السياحية ، وفى التجمعات العمرانية الجديدة ، وفى المناطق ذات القيمة المتميزة بجميع أنحاء الجمهورية . يتولى الجهاز تحقيق أهداف التنسيق الحضارى .

تنظيم أعمال البناء الأحكام العامة

يحظر إنشاء مباني أو منشآت أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الآيلة للسقوط جزئياً أو كلياً أو إجراء أى تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقاً للاشتراطات البنائية وقت إصدار الترخيص ولما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

* انقضاء المدة دون منح الترخيص :-

يعتبر انقضاء المدة المحددة لإصدار الترخيص دون البت فيه بمثابة الموافقة عليها وعلى طالب الترخيص أو من يمثله قانوناً إعلان المحافظ المختص بعزمه على البدء فى التنفيذ مع التزامه بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية من اعتماد المهندس أو المكتب الهندسى للرسومات والمستندات المرفقة بطلب الترخيص .

* اشتراطات التعليق :-

يشترط فى حالات التعليق الالتزام بقواعد الارتفاع والاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية على أن يسمح الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته بتحميل الأعمال المطلوبة ، وذلك طبقاً للضوابط التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ويكون المهندس أو المكتب الهندسى مسئولاً عن سلامة العقار وأعمال التعليق ومطابقتها لاشتراطات التخطيطية و البنائية للموقع والكودات والمواصفات الفنية .

* وقف الترخيص :-

يجوز بقرار مسبب من المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى وقف الترخيص بالبناء فى المدن أو المناطق أو الشوارع تحقيقاً لغرض قومى أو مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط ، على ألا تتجاوز مدة الوقف ستة اشهر من تاريخ نشر القرار فى الوقائع المصرية .

رسوم الترخيص والتأمين

يصدر المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى بالمحافظة ، قراراً يحدد فيه الرسوم المستحقة عن إصدار الترخيص وعن تجديده بما لا يجاوز ألف جنيه لكل رسم إصدار ، ويزاد هذا الحد الأقصى سنوياً بواقع ٣% (ثلاثة فى المائة)

ويؤدى طالب الترخيص تأميناً ٠,٢ % (اثنان من عشرة فى المائة) من قيمة الأعمال المطلوب الترخيص بها تخصص لمواجهة ما قد يلزم من نفقات الإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة وغير ذلك من النفقات والمتطلبات وذلك وفقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

* وثيقة التأمين :-

لا يجوز إصدار ترخيص البناء فى التنفيذ لأعمال التى تبلغ قيمتها مليون جنيه فأكثر أو المبنى المكون من أربعة طوابق فأكثر أو التعليقات أيا كانت قيمتها إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين .

ويستثنى من الحكم المتقدم أعمال التعليق التى لا يجاوز قيمتها مائتى ألف جنيه لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الاشتراطات التخطيطية والبنائية المعتمدة .

مسئولية كاملة عن الإشراف على تنفيذ الأعمال ، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الحالات التي يلزم فيها الاستعانة بأكثر من مهندس نقابى أو مكتب هندسى متعدد التخصصات تبعاً لنوعية الأعمال المرخص بها .
* تخلص المهندس عن الإشراف .

وفى حالة عزم المهندس المشرف على التنفيذ التخلي عن التزامه بالإشراف فعليه أن يخطر المالك أو من يمثله قانوناً والجهة الإدارية المختصة بذلك كتابة قبل توقفه عن الإشراف بشهر على الأقل . ويوضح فى الإخطار أسباب التخلي ، وفى هذه الحالة يلتزم المالك بأن يعهد إلى مهندس نقابى فى ذات التخصص بالإشراف على التنفيذ وأخطار الجهة الإدارية بذلك قبل حلول موعد التوقف عن الإشراف فإذا لم يعهد المالك بالإشراف إلى مهندس آخر قبل هذا الموعد تقوم الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بوقف الأعمال ولا تستأنف إلا بتعين المهندس المشرف .

وعلى المشرف على التنفيذ أن يخطر المالك والمقاول والجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم كتابة بأى أعمال مخالفة فور وقوعها أيضاً كان مرتكبها ما لم يتم تصحيحها على أن تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم اتخاذ الإجراءات القانونية حيال المخالفات .

وفى حال التوقف عن تنفيذ الأعمال المرخص بها لمدة تزيد على تسعين يوماً يتعين على المرخص له أن يخطر الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم .

وذلك كله طبقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

* تقارير عن التنفيذ .

يقوم المشرف على التنفيذ بإعداد تقارير ربع سنوية عن تقدم سير العمل ، وحين انتهاء الأعمال المرخص بها ، وموافاة الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بهذه التقارير وذلك حتى إتمام البناء .

* إسناد الأعمال إلى مقاول إذا زادت قيمة الأعمال عن ٣٥٠ ألف (الجزء وقف الأعمال) .

مع عدم الإخلال بأحكام قانون الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء ، يلتزم المالك بأن يعهد إلى أحد المقاولين المصنفين الأعضاء بالاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء بتنفيذ الأعمال موضوع الترخيص متى زادت قيمة تلك الأعمال على ثلاثمائة وخمسين ألف جنيه ، ويقدم صورة من التعاقد مع المقاول للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم .

فإذا كانت قيمة الأعمال اقل من القيمة المذكورة يلتزم المالك بتقديم صورة من التعاقد مع أحد المقاولين إلى الجهة الإدارية المذكورة .

ويرتب على عدم الالتزام بحكم الفقرتين السابقتين إيقاف الأعمال .

وعلى الجهات المختصة أو استكمال الأعمال أو الترميم أو التدعيم أن توضع لافتة
وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون البيانات والمواصفات

ويجب أن توضع هذه اللافتة وعن بقائها فى مكانها واضحة
البيانات
* المحافظ

يلتزم المقاول بالتزامات بالتضامن فيها بينهما باتخاذ الإجراءات و
الاحتياطات اللازمة للمجاورة والبيئة ووقاية وسلامة الجيران
والمارة والممتلكات والأرض وما يعلوها من أجهزة ومرافق
ومنشآت وغيرها عند
التنفيذ لهذا القانون من

الإجراءات

يختص جهاز التفتيش الفنى على
مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على
والتنظيم فى جميع أنحاء الجمهورية .
وعلى الجهات الإدارية المختصة أن تضع
المختصة من الجهاز ، وتنفيذ جميع التوصيات
* * * * *

* وقف الأعمال .

توقف الأعمال المخالفة بالطريق الإدارى ، ويصدر
بشئون التخطيط والتنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال
المالك أو من يمثله قانوناً والمقاول القائم بالتنفيذ والمهني
بشخصه يتم إخطاره بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصية
الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم .
ويكون للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم اتخاذ
بالأجزاء المخالفة أو إقامة أى أعمال بناء جديدة فيها ، كما يكون
المستخدمة فى ارتكاب المخالفة لمدة لا تزيد على أسبوعين ما لم تأمر
عدم الأضرار بحقوق الغير حسن النية .

وفي جميع الأحوال تضع الجهة الإدارية المختصة لافئة في مكان ظاهر بموقع العقار مبنياً بها الأعمال المخالفة وما اتخذ من إجراءات أو قرارات في شأنها ويكون المالك والمقاول والمهندس المشرف على التنفيذ مسؤولين عن إبقاء هذه اللائحة واضحة والبيانات الى ان يتم تصحيح الأعمال المخالفة أو إلزائها .

* قرار الإزالة :

ويصدر المحافظ المختص أو من ينوبه خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ إعلان قرار إيقاف الأعمال قراراً مسبباً بإزالة الأعمال التي تم إيقافها أو تصحيحها إذا كانت تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران بما لا يخلف الاشتراطات التخطيطية و البنائية المعتمدة وذلك في الحدود التي تبنيها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وذلك مع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية ، ويعلن القرار إلى ذوى الشأن .

* إزالة المباني بدون رخصة تزال بالطريق الإداري على نفقة المالك المخالفات الآتية :

- ١- المباني والمنشآت والأعمال التي تقام بدون ترخيص .
 - ٢- الأعمال المخالفة لقيود^{أو تشايع} المقررة قانوناً والصادر بها قرار المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية .
 - ٣- التعديلات على خطوط التنظيم ومناطق الردود المقررة بالاشتراطات .
 - ٤- الأعمال المخالفة لتوفير الأماكن التي تخصص لإيواء السيارات .
 - ٥- التعديلات على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار .
 - ٦- المباني والمنشآت والأعمال التي تقام خارج الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو القرية
- ويصدر بذلك قرار من المحافظ المختص .

صلاحية المبنى للأشغال

بعد أتمام تنفيذ الأعمال الصادر بها الترخيص يقوم المهندس المشرف على التنفيذ بإصدار شهادة صلاحية المبنى للأشغال تفيد انه تم التنفيذ مطابقاً للترخيص المنصرف والكودات المنظمة ولأحكام هذا القانون ولاحتة التنفيذية ، وتودع هذه الشهادة بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقاً بها نسخة معتمدة من المهندس المشرف للرسومات المنفذة فعلياً بالطبيعة .

ويلتزم المهندس المشرف على التنفيذ والمالك بوضع صورة معتمدة صلاحية المبنى للأشغال في مكان ظاهر في مدخل العقار ، ويلتزم المالك بالإبقاء عليها لمدة سنة من تاريخ صدور الشهادة .

بطلان التصرفات

يقع باطلاً كل تصرف يكون محله ما يأتي :-

- ١- أية وحدة من وحدات المبنى أقيمت بالمخالفة لقيود الارتفاع المصرح به قانوناً .
- ٢- أى مكان مرخص به كملوى للسيارات إذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان .
- ٣- تغير استخدام المباني أى من وحداتها تغير الغرض المرخص به ، وذلك قبل الحصول على الموافقة من الجهة المختصة .

ولا يجوز شهر هذا التصرف إلا بعد الحصول على الموافقة اللازمة من الجهة المختصة .

مراجعة قانون

أربع مدي

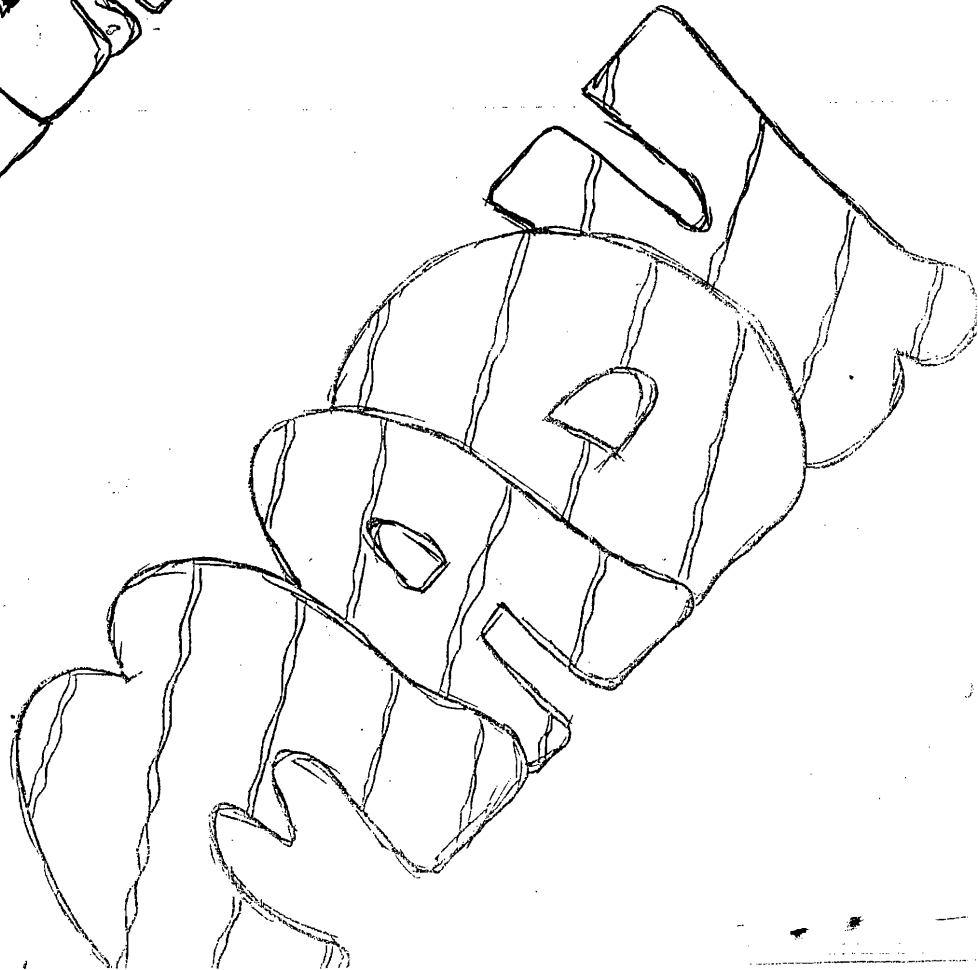
مل
٧٥

مل
٧٥

فان

WATER REIGN

٢٠٩



التعليقات الخافونية

1- عدم الاجابة بالقلم الرصاص

2- العنوان (بالقلم الاسود) العالي من الحظري

المرح (بالقلم الازرق)

3- الاجابة على حد السؤال من غير تطويل
ملوث خايره

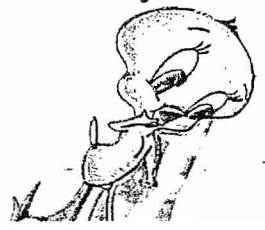
4- او من تختصر في الاجابة وتخط طقين



العلام ده جبر
يا واد ولا
اختطاسه.....



يا عم للواد ده لارق
للطائر االكيد
كلامه صر



تعريف (مفهوم) القانون :-

القانون هو مجموعة القواعد التي تنظم سلوك الأفراد في الجماعة ويعمل السلطة العامة على احترام تطبيق هذه القواعد في خلال توقيع الجزاء على من يخالفها.

خصائص القاعدة القانونية

1- تعتبر قاعدة سلوك اجتماعي	القاعدة القانونية
2- تنقسم بالعمومية والتجريد	
3- تكون مصحوبة جزاء توقعه السلطة العامة على مخالفيه	

أ- القاعدة القانونية سلوك اجتماعي

- * القانون يرتبط بوجود الجماعة حيث ينظم العلاقة بين الأفراد ويؤثر في مصالح العتصمانيين
- * القانون يقوم بتنظيم سلوك الأفراد في الجماعة فالقاعدة القانونية قاعدة سلوكية بمعنى أنها تنصب على الاهتمام بسلوك الأشخاص
- * القانون يهتم بالسلوك الخارجي ولا يهتم بالمشاعر والاماسيس (لا اذا طالت تصرف خارجي يخالف القانون كالسرقة أو القتل فهنا يعتمد القانون بالنسبة لك كعامل تشديد أو تخفيف للمعصية)

أ- القاعدة القانونية عامة مجرده

- * القاعدة القانونية لا تحاطب شخصا معينا بذاته بل توجه إلى الأفراد بصفة عامة وهي لا تواجه فردا معينا بالذات بل ~~توجه إلى الفرد~~ بل هي تحدد الشروط اللازم توافرها لتطبيقها

* القاعدة القانونية تعتبر عامه من حيث تطبيقها و هي مجردة من
حيث نشؤها ذلك لا تنشأ لحاله معينه بالذات بل لكل الحالات
المعانيه في المستقبل.

* الحكم الذي يتناول واقع معين ذو نواجه شخصاً محدداً
فانه لا يعتبر قاعدة قانونيه بل حكماً فرعياً مخصصاً.

١٢١ القاعدة القانونية مبره جزاء

* القاعدة القانونية ليست مجرد توصيه ذو نصح او ارشاد بل هي
دُمرّاً وتكليفاً فهي حكم ملزم لابد من الاحتثال له والتقيده به
والا تعرض المطالف للجزاء العقوبه بهذا الحكم.

* كلما كانت القاعدة القانونية متفعه مع طرف وحاجات الجماعه
ذات حرص تطبيقها واحرامها واستجابه الأفراد لها تلقائياً أما في
غير ذلك فإن العنوع الاجباري هو السبيل لتطويه القانون

* الجزاء يقصد به الصنف على اراده الامراء للاحتثال لادام القانون
ونواحيه ويتعين ← الجزاء يعتبر حال غير موجب اي يطبهر مجرد وقوع المخالفا
← يأخذ الجزاء لميله عامه ذو مظهر احصيا خارجي اعطيه

مذاهب الجزاء

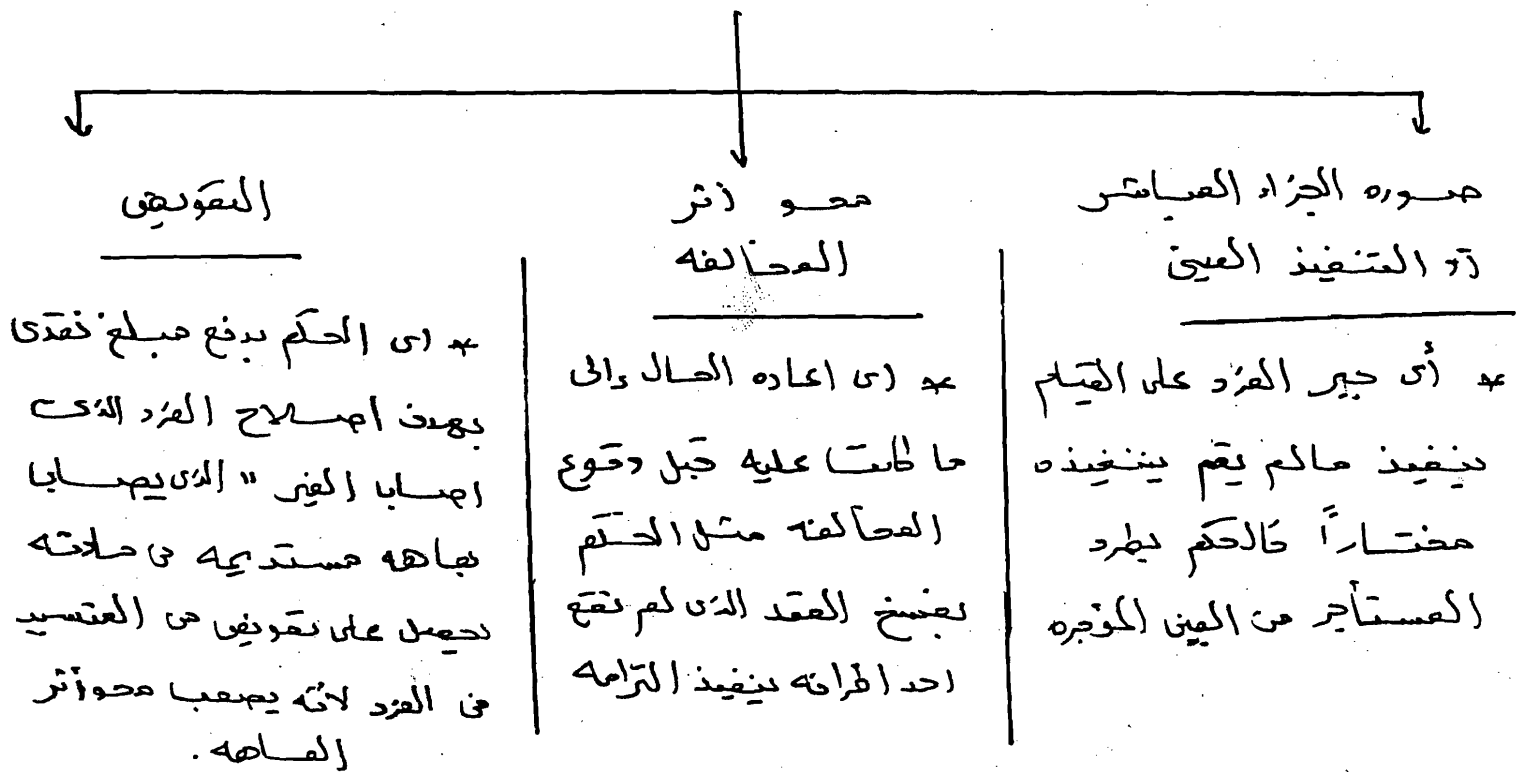
② الجزاء الجنائي ← الذي يقوم على اساس حمايه حق المجتمع في السك

والامن والنظام فهو يُفرض لا اعتباراً بالمصلحه العامه وتقدر سده
العقوبه حسب خطوره العفل الاجرام وهدى مساهمه بالمصلحه العامه

وتنقسم الجرائم في حيث الخطور الى [جنایات - جنح - مخالفات]
وتتدرج عقوبتها من العدام الى الامتثال السلكه المؤبده لذالمؤتمنه الى

(٥) الجزاء العرفي ← الذي يوقع في حالة مخالفته دأعه تخص مصلحته خاصة

ذو حق خاص بغضه هي الأضرار و يأخذ عنه رسوم



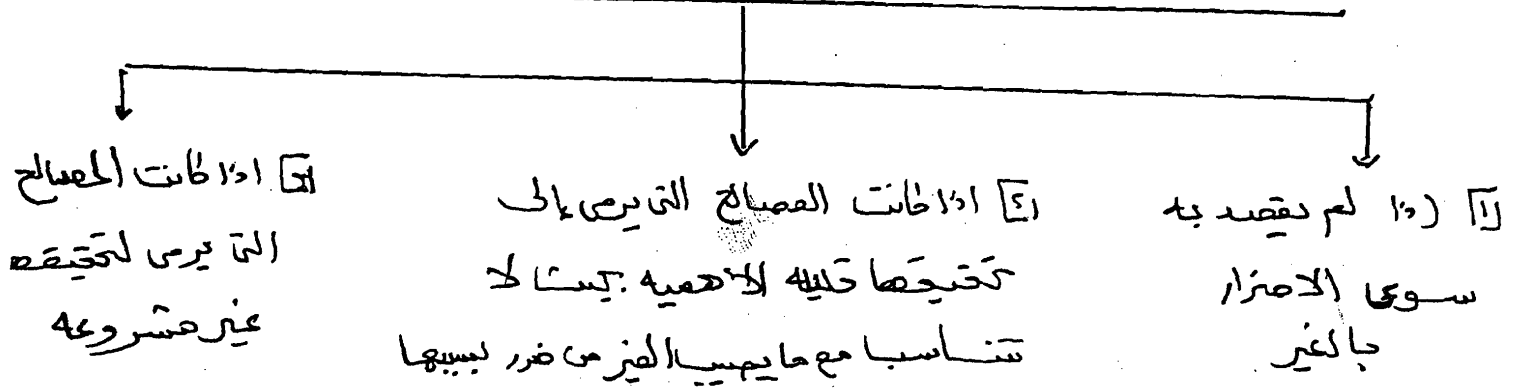
2009 **قانون**

(١) اذكر القاعده القانونيه و خصائصها

مع شرح خاصيه واحد فقط.

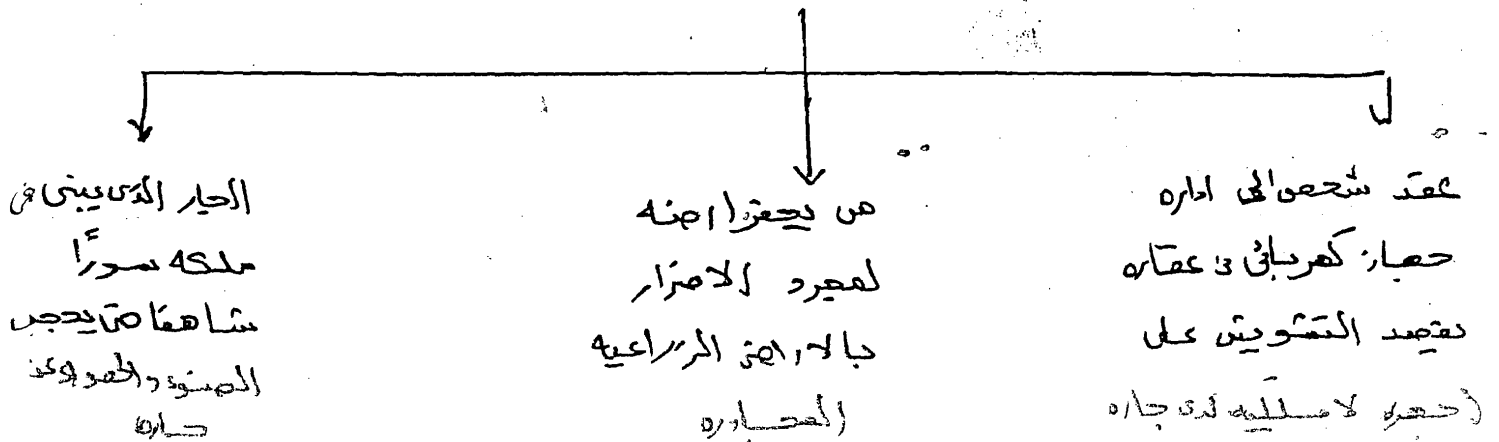
(*) معايير التقسيف في استعمال الحق

(استعمال الحق غير مشروع في الحالات الآتية)



[أ] قصد الإضرار بالغير

✳ يعتبر صاحب الحق متعسفاً إذا طاب القصد الوحيد من استعمال حقه هو الإضرار بالغير. على سبيل المثال



(انعدام المصلحة لدى صاحب الحق في استعمال حقه على نحو يضر بالغير)

[ب] عدم تناسب مصلحة صاحب الحق مع الضرر الذي يصبى الغير

✳ يعتبر صاحب الحق متعسفاً في استعمال حقه إذا كانت المصلحة التي يستعود عليها قليلة الأهمية. لا تناسباً إطلاقاً مع الضرر الذي يعود على الغير من جراء هذا الاستعمال ومقياس التقسيف هنا هو موضوعي وليس ذاتي

← ليس لعائل الحادث الذي يفصل بينا يملكه على بناء يملكه
حياته التي يهددهم حضاراً دون عذوقى لأب دون مصلحة جدي
أدلة أنه هذا العلم يصير الجار الذي يستتر ملكه بالحائط

أن عدم مشروعية المصلحة المقصودة في استعمال الحق

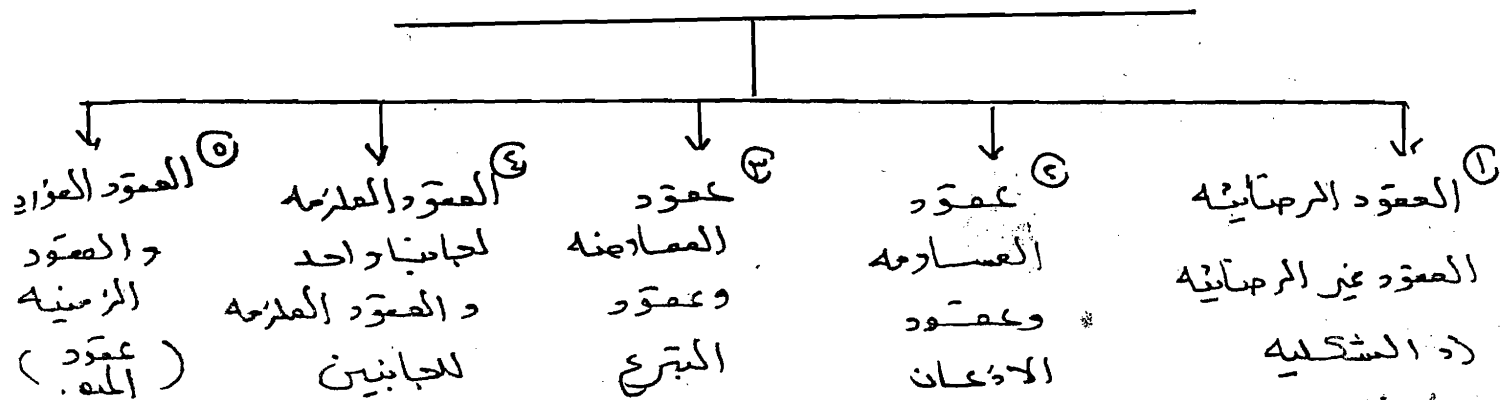
* يعتبر صاحب الحق متعسفاً في استعمال حقه أدلة أنه هذا الاستعمال
يعدّ التوسل إلى غايته مشروعاً لا يحرقها القانون على سبيل المثال ←
يعتبر من قبيل التعسف فعل صاحب العمل إذ حجه الأجر
للحاصل ذو الموظف ذو قتله بسبب نشاطه النقابي ذو الجزئي
أو التعيين على رايه ذو القتل .

بمقتضى المادة الخامسة من القانون
المدني على معايير التعسف في استعمال الحق
أذكر هذه المعايير مع شرح مختار واحد
فقط

هو التوافق بين ارادتين ذو أكثر على أحداث أثر
قانوني معين هذا الأثر قد يكون افسه حقوق
لصالح كل ذو عقد (أطراف العقد) ذو حقوق التزامات
على عاقبتهم والعقد يستلزم التوافق بين ارادتين
اراده فالاراده المنفردة تقبض على انشاء العقد.

١٢٥ تقسيمات العقود

تختلف تلك التقسيمات باختلاف الامان الذي يقيم عليه التقسيم
(الانشاء - الاوصاف -)



١٢٥ العقود الرضائية - العقود غير الرضائية والشكليه

بـ العقد الرضائي هو ذلك العقد الذي يتم بمجرد تلاق ارادتين اضرافه
دون اشتراط صدور التعبير عن الاراده في شكل خاص
اذا لا يلزم لقيام العقد اي اجراء ذو عقل معين

بـ العقد الشكلي الضارضي لا ينعقد بمجرد تلاق الارادتين اذ يلزم
التعبير عن الاراده في شكل معين ذو يقترن التراض
باجراء ذو عقل معين

بـ محال عقد السريه الذي يلزم ان يكون مكتوبا وعقد الزواج الذي
يلزم لانقضاءه حضور شاهدين

٣٩ عقود المعاوضة وعقود الادمان

• عقود المعاوضة ذو الممارسة هي تلك التي تقوم على حرية كل طرف من الأطراف في مناقشة شروطه ذو المعاوضة على عناصر

• عقود الادمان يقوم لاحد الأطراف في مركز العتكر المفضل للسلمه ذو الادمان موضوع التناقد معا يمكنه من خرفه شروطه على الطرف الآخر الذي لا يستطيع ان يناقش تلك الشروط ذو بعد لها مثل التناقد على النقل مع المد الحديديه والعقود مع شرطان الكهراء ذو المله

٤٠ عقود المعاوضة وعقود التبرع

• عقود المعاوضة هو ذلك الذي يتلقى فيه التناقد مقابل لما يطيئه وذلك مثل البيع ذو الايجار ذو العقارله

• عقد التبرع هو العقد الذي لا يأخذ فيه التناقد مقابل لما يطيئه مثل عقد الطبه

٤١ العقود الملزمه لطايف واحد والملازمه لجانين

• العقد الملزم لجانين هو الذي ينشأ التزامات متبادله على عاتق كل طرف من طرفي العقد ... مثال عقد البيع الذي يلزم المانع بنقل ملكيه السئ الصبح راي المشتري ويلزم المشتري بدفع الثمن للمانع

• العقد الملزم لجانين واحد لا ينشأ التزامات الا على عاتق طرف واحد فقط من طرفي العقد ... مثال الهبه حيث يلزم الواهب بنقل ملكيه الموهوب الى الموهوب له ولكنه لا يلزم الآخر

* العقد الفوري يتوهم العقد خوريا إذا لم يلزم الزم من عرضا جوهريا فيه ويكاد
 أن تنفذ الالتزامات المترتبة عليه في الحال ولا يؤثر ذلك
 في تراخي التنفيذ والـ أجل معين أو على قترات متتالية
 -- مثل عقد البيع

* العقد الزم يقبض الزم فيه عرضا جوهريا حيث يعبر بمقاييس
 لتقدير محل الالتزام وذلك ... مثل عقد العمل
 وعقد الإيجار

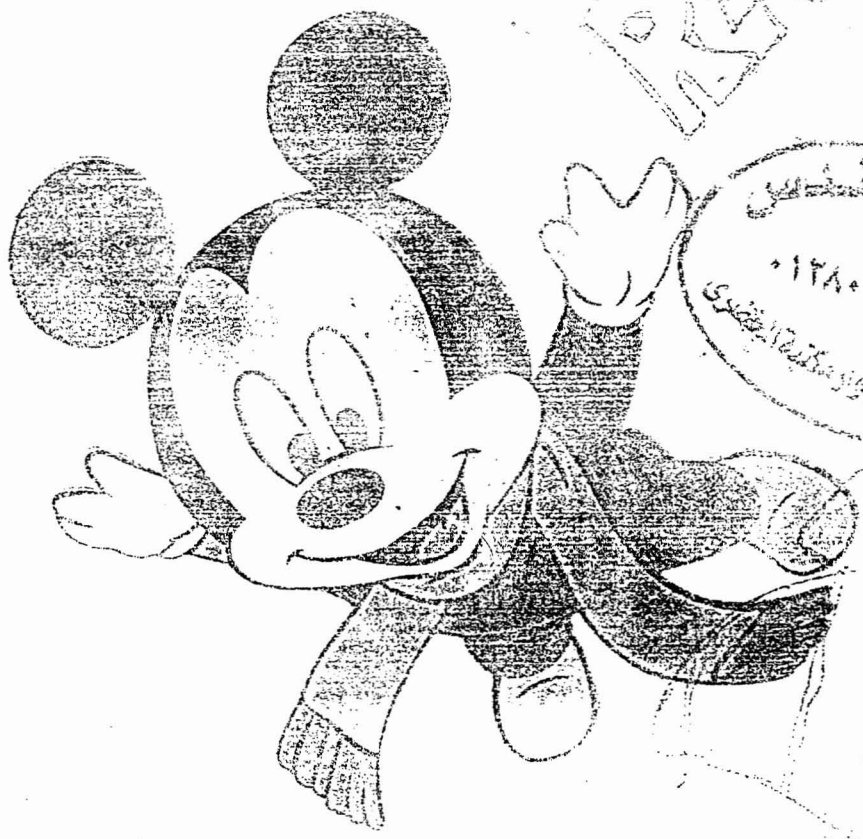
عام

١) أذكر الفرق بين

أ) العقود الرضائية و الستطية
 ب) عقود المساومة و الاذعان

مركز الهندسة
١٢٨٠٠٠٠١٢٩٠
١٢٨٠٠٠٠٠١٢٩٠

Religion ١٩٩٠



مركز الهندسة
١٢٨٠٠٠٠١٢٩٠
١٢٨٠٠٠٠٠١٢٩٠

١٢٨٠٠٠٠٠١٢٩٠

التعليمات القافونية

1- عدم الاجابة بالقلم الرصاص

2- العنوان (بالقلم الاسود) المائل من الحصري

الشرح (بالقلم الازرق)

3- الاجابة على حد السؤال من غير تطويل

مكتوش فائده

4- او عن تختصر في الاجابه وتحت طقتين



مركز التعليم
١٢٨٠٠٠١٢١
ش. احمد قمعة بجوار مكتبة انفس

العلام ده جبر
يا واد ولا
اختطاسه

يا عم الواد ده لارق
للفاتره اليد
كلامه صح



المسؤولية عن فعل الخير:

- إذا كانت المسؤولية الشخصية توجب إثبات الخطأ في جانب المسئول فإن المسؤولية عن فعل الغير تقوم على خطأ مفترض غير واجب الإثبات.

مسؤولية متولى الرقابة عن هم في رقابته : لقيامه بشرطان

- 1- أن يتولى شخص الرقابة على شخص آخر.
- 2- صدور عمل غير مشروع من حوطة الرقابة.

متولى الرقابة

- يجب أن يكون هناك التزام بالرقابة للشخص على الغير.
والالتزام بالرقابة إما أن ينشأ بحكم القانون كالرأب بالنسبة لأبيه القاصر.
والرقابة على القاصر تعد لازمة حتى يبلغ سن ١٨ سنة وتكون الرقابة للأب أو الجد أو العم، أي لولي الشخص.

مسؤولية التابع ورجوع المتبوع عليه :

- لا تثبت مسؤولية المتبوع إلا إذا كان التابع مسؤولاً عن الضرر الذي سببه للغير.

مسئولية من ضرر الأشياء :

- يمكن أن تنشأ مسؤولية الشخص عن الأشياء التي يكون مكلفاً بحراستها إذا ما سببت ضرراً للغير. وقد نص المشرع على ثلاث حالات للمسؤولية الناشئة عن الأشياء تقوم جميعها على فكرة الخطأ في الحراسة وهي : مسؤولية حارس الحيوان ، مسؤولية حارس البناء ، مسؤولية حارس الأشياء التي تحتاج إلى عناية خاصة.

* مسؤولية حارس الحيوان :

- حارس الحيوان ، ولو لم يكن مالكاً له ، مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر ، ولو ضل الحيوان أو تسرب ، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أتجنبني لا يد له فيه.

← شروط المسؤولية ←

١- تولى شخص حراسة حيوان ، وينبغي أن يكون الحيوان في حراسة مسئول ، أي يكون له السيطرة الفعلية عليه ، والأصل أن مالك الحيوان هو حارسه .

٢- وقوع الضرر للغير بفعل الحيوان : وينبغي أن يصدر الضرر من فعل إيجابي للحيوان ، فمن يتعثر في جسم حيوان فأنتم فيقع ويصاب لا يستطيع أن ينسب الضرر إلى الحيوان .

* مسؤولية حارس الأشياء :

- كل من تولى حراسة أشياء تتطلب عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسؤولاً عما يحدثه هذه الأشياء من ضرر ، ما لم

* مسؤولية حارس البناء *

س

- حارس البناء ولو لم يكن مالكاً له، مسئول عما يحدثه انهزام البناء من ضرر، ولو كان انهزاماً جزئياً، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو في قدم البناء أو عيب فيه.

← شروط المسؤولية ←

- ١- وجود البناء في حراسة المسئول : وحارس البناء هو من له السيطرة الفعلية عليه أي أن يكون مكلفاً بحفظه وصيانته بحيث يبرم القديم منه.
- ٢- وقوع الضرر من تهدم البناء : يشترط لقيام مسؤولية الحارس أن يكون هناك ضرر وأن ينشأ هذا الضرر عن تهدم البناء. والتهدم عبارة عن تفتت البناء وانفصال أجزائه كلياً أو جزئياً كسقوط السقف أو انهيار المبنى أو الشرفة.

المخطط الذي يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية العمرانية وقد يكون على المستوى القومي أو الإقليمي أو المحافظة ويحدد الإحتياجات المستقبلية للتوسع العمراني .

هـ التصميم العمراني :

- مشروعات إنشاء مجموعة من المباني العامة أو الخاصة المتصلة أو المنفصلة على قطعة أرض واحدة ويتم تحديدها في المخطط التفصيلي .

و الحيز العمراني :

- المساحة التي يحددها المخطط الإستراتيجي العام المستند للهيئة أو القرية لأغراض التنمية العمرانية طبقاً لإحداثيات ومعايير أرضية واضحة .

ز مناطق إعادة التخطيط :

- المناطق المراد تجديدها وتطويرها لتتواءم مع المخطط الإستراتيجي العام للخدمة أو القرية وتتضمن :

- ١- مناطق أملاك تقال من كثافة عالية وتكون الغالبية العظمى من مبانيها قديمة ولا تستلزم الأمر حلها بإعادة تخطيطها وتحسينها .
- ٢- مناطق أو مساحات تكون بعض مبانيها متهالكة وتفتقر إلى المرافق أو الخدمات الأساسية ولا تستلزم الأمر حلها بالكامل بل بعض أجزائها أو مبادئها لإمدادها بالمرافق والخدمات اللازمة .

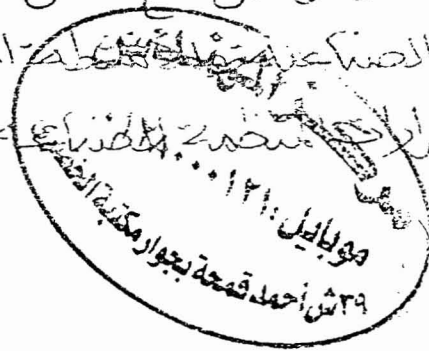
المناطق غير المخططة
- المناطق التي نشأت بالمخالفة للقوانين واللوائح المنظمة للتخطيط والبناء، ويتم تحديدها بالمخطط الاستراتيجي العام المعتمد للمدينة أو القرية.

هـ المناطق السياحية:

- هي تلك التي يصدر بتحديداتها من رئيس الجمهورية في نطاق المخطط الاستراتيجي

هـ المناطق الصناعية:

- هي تلك المساحات المحددة من الأراضي التي تقع داخل أو خارج زمام المحافظات وتخصص للمشروعات الصناعية القائمة أو القائمة المرتبطة بها وفقاً لأحكام القوانين والقرارات الخاصة بالصناعة.



هـ المناطق الحرفية:

- المناطق التي تخصص لها إنشاء أو يدور من المصاغل أو الورش وغيرها من المصاغل التي يقتضي المصالح العام أن تكون هذه المناطق ويحدددها المخطط الاستراتيجي العام للمدينة أو القرية.

هـ المباني ذات القيمة المتميزة:

غير خاضعة لقانون الإنشاء رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣

- المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبط بحقبة تاريخية أو قيمة فنية من حيث أسلوب إنشائها أو أنماط وطراز بنائها.

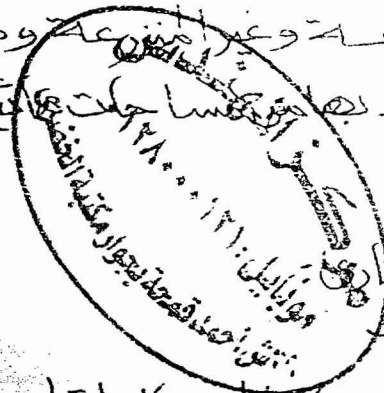
- المناطق التي تتميز بثراء محتوياتها ذات القيمة التراثية أو المعمارية أو الجمالية أو الطبيعية وتحتاج إلى التعامل معها كوحدة متكاملة للحفاظ عليها.

هـ تقسيم الأراضى :

- كل تجزئة لقطعة أرض إلى أكثر من قطعة واحدة.

و زمام القرية :

- مساحة الأرض المنزرعة وغير المنزرعة وما تتضمنه من كفاة سكنية وحامية ظلها أو يحيط بها من مساحات خضراء وطرق تابعة للقرية.

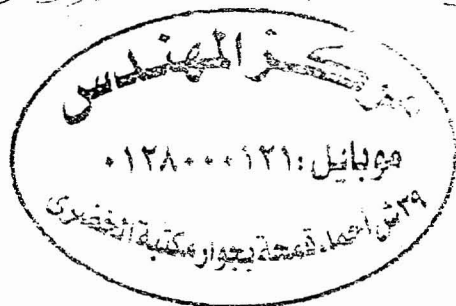


هـ الجهاز القومى للتنسيق الحضارى

- مقره مدينة القاهرة ويكون له بكل إقليم إقتصادى مركز إقليمى للتنسيق الحضارى يتبعه ويجوز بقرار من رئيس الجهاز إنشاء فروع ومكاتب له فى عواصم المحافظات.

يحظر إنشاء مباني أو منشآت أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها
أو تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون
هدم المباني غير القابلة للسقوط جزئياً أو كلياً أو إجراء أي تشطيبات
خارجية دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة
بشؤون التخطيط والتنظيم وفقاً للإشراف البنائية.

يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على خمس سنوات أو الغرامة التي لا تقل
عن مثراها في الأعمال المخالفة ولا تجاوز ثلاثة أشهر هذه المدة من
من قام بإنشاء مباني أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها
أو تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها أو هدمها بدون ترخيص من الجهة
الإدارية المختصة.



مستندات الترخيص :

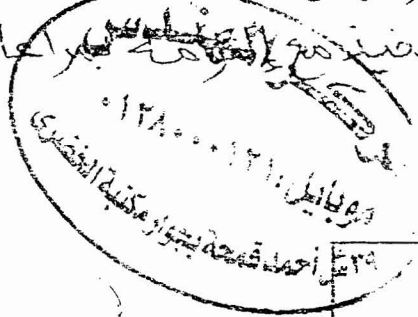
- يقدم طلب الحصول على الترخيص من المهندس أو المالك المالك
المتقدم إلى الجهة الإدارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم مرفقاً
بالمستندات اللازمة ويكون من يصدر الترخيص مسؤولاً عما يقدمه
من بيانات ومستندات.

أود جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تعديله أي
حقوق في الشأن المتعلقة بالملكية

- يتولى المهندس أو المكتب الهندسي تقديم الرسومات والمستندات المرفقة بطلب الترخيص وإصدار شهادة صلاحية الأعمال للترخيص وعلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم اعتماد هذه الشهادة وإصدار الترخيص في مدة لا تتجاوز الثلاثين يوماً من تاريخ ورود شهادة صلاحية الأعمال من المهندس أو المكتب الهندسي .

انقضاء المدة دون منح الترخيص :

- يعتبر انقضاء المدة المحددة لإصدار الترخيص دون البت فيه بمثابة الموافقة عليها وعلى طالب الترخيص أو من يعشاه قانوناً إعلان المحافظ المختص يعرفه على البرق في التفتيش مع المحافظة على جميع الأوضاع والشروط .



إشترطات الترخيص :

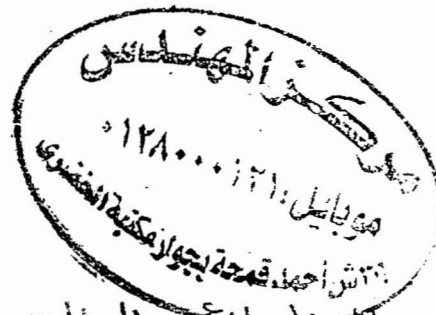
- يكون المهندس أو المكتب الهندسي مسؤولاً عن سلامة العقار وأعمال التغطية ومطابقتها للإشترطات التخطيطية والبيانية المتوقعة والإشراف والمواصفات الفنية .

وقف الترخيص :

- يجوز بقرار مسبب من المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبي المحلي وقف الترخيص بالبناء في المدن أو الشوارع لتحقيقاً لغرض قومي على ألا تتجاوز مدة الوقف ستة أشهر من تاريخ نشر القرار في الوقائع .

يصدر المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبي المحلي بالمحافظة
قراراً يحدد فيه الرسوم المستحقة عن إصدار الترخيص وعن تجديده بحيث
لا تزيد عن ١٠٠٠ جنيه لكل رسم إصدار ويزداد هذا الحد الأقصى
سنوياً بواقع (١٠٪) .

- ويؤدى طالب الترخيص تأميناً ٢٠٠ / من قيمة الأعمال المطلوب
الترخيص بها تخصص لمواجهة ما يلزم من نفقات الإزالة وتصحيح
الأعمال المخالفة .



وثيقة التأمين :

- لا يجوز إصدار ترخيص البناء للأعمال التي تبلغ قيمتها مليون جنيه
فأكثر أو المبنى المكون من أربع طوابق فأكثر أو التعليلات أيأ كانت قيمتها
إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة التأمين .

- ويستثنى من الحكم المتقدم أعمال التعلية التي لا يجاوز قيمتها مائتي
ألف جنيه لمرة واحدة ولطابق واحد في حدود الاشتراطات التخطيطية
والبنائية المعتمدة .

- تلغى وثيقة التأمين المسؤولية المدنية للمهندس والمقاول عن الأضرار
التي تلحق بالغير بسبب ما يحدث بالبناء والمشآت من تقدم كلي أو جزئي
وذلك بالنسبة لها يأتي :

١- مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة التنفيذ باستثناء أعمال الصيانة

٢- مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة الضمان المنصوص عليها

في المادة ٦٥ من القانون المدني (الضمان العشري)

- ويكون الحد الأقصى لما يندفعه المؤمن بالشئ للأضرار التي تلحق بالغير
مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسؤولية المؤمن قبل

* الجراجات ...

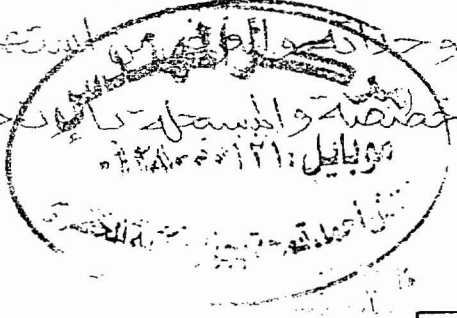
يلتزم طالب الترخيص بتوفير أماكن مخصصة لإيواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها وتصميمها مع الفرض من المبنى.

* اشتراطات تأمين المبنى ضد الحريق ...

يلتزم طالب الترخيص بتطبيق اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقاً للشود المصري لأمن التصميم وشروط التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق.

* المصاعد ...

يلتزم طالب الترخيص بالعدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووجودها في الأماكن التي لا يمكن التركيب من خلال إحدى الشركات المختصة والمستحقة بالحداد المصري لمقاولي التشييد والبناء.



توقيع المهندس المرخص به

يجوز للمهندس المرخص به بعد حصوله على التصديق وطبقاً لـ لوائح والمصنفات الهندسية، ولا يجوز إدخال أي تعديل أو تغيير جوهرى في الرسومات المعتمدة إلا بعد الحصول على ترخيصه بهذا التعديل أو التعديل طبقاً لنوعه إحداهما الترخيص، ويكتفى في شأن التعديلات البسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ بموافقة المصمم أو المكتب الهندسى الذى قام بإعداد وعلى المهندس أو المكتب إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتقسيم على أن يتم توقيعها على أصول الرسومات المعتمدة وصورها

- إذا لم يبدأ المرخص له البناء خلال سنة من تاريخ إستلامه الترخيص وحسب عليه إستصدار شهادة من الجهة الإدارية مصدر الترخيص تنفيذ استمرار سريان الترخيص لمدة سنة واحدة من هذا التاريخ.

الإخطار غير الشامل. أسبوعين وحال عدم الإخطار. الوقف. :

- يبين من ثمالي أن من يمثلها قانوناً أن يختر الجهة الإدارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم بكتاب موصى بعلم الوصول بعزمه على تنفيذ الأعمال المرصدة من قبل الدرع بأسموعين على الأقل. ويترتب على عدم الإخطار إيقاف الأعمال التي تتم قبل الإخطار للجهة الإدارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم حتى تأذن الجهة الإدارية بإستئناف الأعمال.



المهندس هو المسئول عن الإشراف على الأعمال

- يلتزم المالك بأن يوحد إلى مهندس نقابي أو مكتب هندسي معماري أو حد في بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها ويكون المشرف مسؤولاً مسؤولية كاملة عن الإشراف على تنفيذ الأعمال.

إشغى المهندس عن الإشراف :

- في حالة تخلى المهندس المشرف عن التزمه بالإشراف فذلك أن يختر المالك أو من يمثلها قانوناً والجهة الإدارية المختصة بذلك كناية قبل توقيظه عن الإشراف بشهر على الأقل وفي هذه الحالة يلتزم المالك بأن يوحد إلى مهندس نقابي ذات التخصص بالإشراف على التنفيذ والإخطار.

المالك بالإشراف إلى مهندس آخر قبل هذا الموعود يقوم الجهة الإدارية
بالتصديق على المشروع والتصديق على المشروع
بمقتضى المهندسين المشرف

- وفي حال التوقف عن تنفيذ الأعمال المرخص بها مدة تزيد على تسعين يوماً
يتم على المرخص له أن يخطر الجهة الإدارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم

تقارير عن التنفيذ :

- يقوم المشرف على التنفيذ بإعداد تقارير عن تقدم سير العمل ربع سنوية

إسناد الأعمال إلى مقاول إذا زادت قيمة الأعمال عن ٣٠ ألف جنيه "أعمال" إجراء وقف

- إذا زادت قيمة الأعمال عن ٣٠ ألف جنيه يعهد المالك إلى أحد المقاولين
المصنفين الأعضاء بالاتحاد المصري للمقاولي التشييد والبناء ويقدم صورة
من التعاقد مع المقاول للجهة الإدارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم
فإذا كانت قيمة الأعمال أقل من ٣٠ ألف جنيه يترك المالك بتقديم صورة
من التعاقد مع أحد المقاولين إلى الجهة الإدارية المختصة المذكورة
ويترتب على عدم الالتزام بحكم الفقرتين السابقتين إيقاف الأعمال

بإفالة الأعمال
بمقتضى
الأعمال أو الترميم أو التعديم أو وضع اللوحة على مكان خاص من موقع
البناء ويكون كلاً من المالك والمقاول مسؤولاً عن وضع اللوحة

- يلتزم المقاول المنفذ والمهندس المشرف على التنفيذ بالتضامن بينهما
بإنجاز الإجراءات والإحتياطات اللازمة للمحافظة على سلامة المباني
المجاورة والبيئة ووقاية وسلامة الجيران والمارة والممتلكات.

التفتيش ومراقبة الأعمال والإجراءات :

- يختص جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء بوزارة الإسكان والمرافق
والتنمية العمرانية بأداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على جميع
أعمال الجهات الإدارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم في جميع
أحاء الجمهورية.



وقف الأعمال :

- تتوقف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري ويجدر بالإيقاف قرار مسبب
من الجهة الإدارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم يتضمن بياناً
بعدم توقف الأعمال ويعلن هذا القرار بالطريق الإداري إلى شخص المالك أو من
بنيته قانوناً والمقاول القائم بالتنفيذ والمهندس المشرف على التنفيذ
على أن يتوقف العمل الإداري التفتيشي على الأدوات والمعدات المستخدمة في
ارتكاب المخالفة لمدة لا تزيد على أسبوعين ما لم تأمر النيابة العامة
بخلاف ذلك وفي جميع الأحوال تخضع الجهة الإدارية المختصة لافقة
في مكان ظاهر بموقع العقار مبيناً بها الأعمال المخالفة وما اتخذ من
إجراءات أو قرارات في شأنها.

٥
١٠
١٥
٢٠
٢٥
٣٠
٣٥
٤٠
٤٥
٥٠
٥٥
٦٠
٦٥
٧٠
٧٥
٨٠
٨٥
٩٠
٩٥
١٠٠
١٠٥
١١٠
١١٥
١٢٠
١٢٥
١٣٠
١٣٥
١٤٠
١٤٥
١٥٠
١٥٥
١٦٠
١٦٥
١٧٠
١٧٥
١٨٠
١٨٥
١٩٠
١٩٥
٢٠٠
٢٠٥
٢١٠
٢١٥
٢٢٠
٢٢٥
٢٣٠
٢٣٥
٢٤٠
٢٤٥
٢٥٠
٢٥٥
٢٦٠
٢٦٥
٢٧٠
٢٧٥
٢٨٠
٢٨٥
٢٩٠
٢٩٥
٣٠٠
٣٠٥
٣١٠
٣١٥
٣٢٠
٣٢٥
٣٣٠
٣٣٥
٣٤٠
٣٤٥
٣٥٠
٣٥٥
٣٦٠
٣٦٥
٣٧٠
٣٧٥
٣٨٠
٣٨٥
٣٩٠
٣٩٥
٤٠٠
٤٠٥
٤١٠
٤١٥
٤٢٠
٤٢٥
٤٣٠
٤٣٥
٤٤٠
٤٤٥
٤٥٠
٤٥٥
٤٦٠
٤٦٥
٤٧٠
٤٧٥
٤٨٠
٤٨٥
٤٩٠
٤٩٥
٥٠٠
٥٠٥
٥١٠
٥١٥
٥٢٠
٥٢٥
٥٣٠
٥٣٥
٥٤٠
٥٤٥
٥٥٠
٥٥٥
٥٦٠
٥٦٥
٥٧٠
٥٧٥
٥٨٠
٥٨٥
٥٩٠
٥٩٥
٦٠٠
٦٠٥
٦١٠
٦١٥
٦٢٠
٦٢٥
٦٣٠
٦٣٥
٦٤٠
٦٤٥
٦٥٠
٦٥٥
٦٦٠
٦٦٥
٦٧٠
٦٧٥
٦٨٠
٦٨٥
٦٩٠
٦٩٥
٧٠٠
٧٠٥
٧١٠
٧١٥
٧٢٠
٧٢٥
٧٣٠
٧٣٥
٧٤٠
٧٤٥
٧٥٠
٧٥٥
٧٦٠
٧٦٥
٧٧٠
٧٧٥
٧٨٠
٧٨٥
٧٩٠
٧٩٥
٨٠٠
٨٠٥
٨١٠
٨١٥
٨٢٠
٨٢٥
٨٣٠
٨٣٥
٨٤٠
٨٤٥
٨٥٠
٨٥٥
٨٦٠
٨٦٥
٨٧٠
٨٧٥
٨٨٠
٨٨٥
٨٩٠
٨٩٥
٩٠٠
٩٠٥
٩١٠
٩١٥
٩٢٠
٩٢٥
٩٣٠
٩٣٥
٩٤٠
٩٤٥
٩٥٠
٩٥٥
٩٦٠
٩٦٥
٩٧٠
٩٧٥
٩٨٠
٩٨٥
٩٩٠
٩٩٥
١٠٠٠

١ - يصدر المحافظ المختص أو من ينوب عنه خلال ٥١ يوم على الأكثر من تاريخ إعلان قرار إيقاف الأعمال قراراً مسبباً بإزالة الأعمال التي تم إيقافها أو تصحيحها.

٢ - تزال المباني المخالفة بالطريق الإداري على نفقة المالك ومنهجها :-

- ١ - المباني والمنشآت والأعمال التي تقام بدون ترخيص.
- ٢ - الأعمال المخالفة لفيود الإردن مع المقرة قانوناً والمصادر بها قرار المجلس الأعلى للتخطيط والتنفيذ العمرانية.
- ٣ - التوريات على خطوط التنظيم ومناطق الردود المقررة بالإستراتيجيات.
- ٤ - الأعمال المخالفة لتوفير الأماكن التي تخصص لإيواء السيارات.
- ٥ - التوريات على الأراضي الخاصة لقانون حماية الآثار.
- ٦ - المباني والمنشآت والأعمال التي تقام خارج الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو القرية ويصدر هذا القرار من المحافظ المختص.



صلاحية المبنى للأشغال :

١ - يقوم المهندس المشرف على العمل بإصدار شهادة صلاحية المبنى للأشغال تعيد بأنه تم التمسك بالترخيص والأكواد المعمول بها والأحكام والقانون ونوعه مع هذه الشهادة بالجهة الإدارية المختصة بشؤون التنظيم والتخطيط وعلى المالك وضع صورة من هذه الشهادة في مكان ظاهر في مدخل العقار ويلتزم المالك بالإبقاء عليها لمدة سنة من تاريخ صدور الشهادة.

- يقع بالحلل كل تصرف يكون محله ما يأتي :-

سـ

١- أي وحدة من وحدات المباني أقيمت بالمخالفة لقيود الإرتفاع المصرح به قانوناً.

٢- أي مكان مرخص به كماوى للسيارات إذا قصد بالتصرف تغيير العرض المرخص به المكان.

٣- تغيير استخدام المباني أقيمت وحداتها لغير العرض المرخص به وذلك قبل الحصول على الموافقة من الجهة المختصة.



II المسؤولية الجنائية ...

تتوزع هذه المسؤولية إذا كان فعل المعمارى يشكل جريمة عمدية أو من قبيل الخطأ، والخطأ الجنائى له عدة صور تتمثل في الإهمال والرعونة وعدم مراعاة القوانين والقرارات

III المسؤولية المدنية ...

وتتمثل في تعويض المصروع عن أضرار مادية أو أدبية يسبب الخطأ المعمارى والدعوى المدنية التى يرفعها المضرور أو ذويه هي وسيلة الحصول على التعويض، فإذا نشأ عن الخطأ المعمارى دعوى بان جنائية ومدنية فإن المضرور يقوم باختيار دين دفعه، سواء المادية أو الإستفادة من الطريق الجنائى.



IV المسؤولية التأديبية والإدارية ...

وتتعرض لها المهندس أو الفني أو الحامل المختص بشئون التنظيم وغير ذلك من الجهات الإدارية المختصة والإدارية المحلية.

V المسؤولية التأديبية النقابية ...

وتتمثل في حق النقابة في النظر في أمر المهندسين عن الأخطاء التى تصدر منهم وتوقيع الجزاءات التى تفرضها قانون النقابة والتى تنفق وصفه المهندسين النقابية.

1- جريمة البناء بدون ترخيص ...

تنص المادة ٤/١١١ على أنه لا يجوز إنشاء مباني أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تدعيمها أو إجراء أي تشطيبات خارجية إلا بعد الحصول على ترخيص الجهة الإدارية المختصة بشؤون التنظيم.

2- جريمة الهدم بدون ترخيص ...

الهدم بدون ترخيص جريمة يتضمن حكمها القانون ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم حدم المباني حيث يعاقب بالغرامة ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدم ويجوز بالإضافة إلى الغرامة توقيع عقوبة الحبس مدة لا تزيد عن سنة.



3- جريمة استئناف أعمال البناء ...

يعاقب بالحبس ويعرأمة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تجاوز قيمة الأعمال المخالفة أو بأحدى هاتين العقوبتين كل من يستأنف أعمالاً سبق وقفها بالحريو الإداري على الرغم من إعلانه بالوقف.

4- جريمة تنفيذ المقاول للأعمال المخالفة ...

تنص المادة ٢/٢٢ على أنه يعاقب بالعقوبات المبينة في الفصرتين السابقتين المقاول الذي يقوم بتنفيذ المباني أو الأعمال التي أقيمت دون ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشؤون التنظيم.

٦ جرمية البناء بأعمال التشطيبات الخارجية دون ترخيص
تنص المادة ٢٢٢ على أن
تكون العقوبة غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تتجاوز ألف جنيه في حالة
عدم الحصول على ترخيص للقيام بأعمال التشطيبات الخارجية التي
تحددها اللائحة التنفيذية.

٧ جرمية عدم تجديد الترخيص

تنص المادة ٩ على أنه إذا مضت ثلاث
سنوات على منح الترخيص دون أن يشرع المالك أو من يمثله في استكمال
الأعمال المرخص بها وجب عليه تجديد الترخيص ويكون التجديد لمدة
سنة واحدة تبدأ من انقضاء الثلاث سنوات والتعويض هي الحبس والغرامة
- إتمام أعمال الحفر الخاصة بالبناء لا يعتبر شروعاً في التنفيذ



٨ جرمية البناء دون تأمين

تنص المادة ٢٢٣ على أن من لا يجوز صرف ترخيص
البناء أو البدء في التنفيذ للأعمال التي تبلغ قيمتها ما ألف جنيه أو أكثر
أو التقديرات أي كانت قيمتها قبل أن يقدم طالب الترخيص وثيقة
التأمين وإذا لم يتم التأمين فإن العقوبة هي الحبس والغرامة التي تتجاوز
قيمة الأعمال المخالفة أو إحدى هاتين العقوبتين

٩ جرمية البناء خارج خط التنظيم

تنص المادة ٢٢٤ على أن من لا يتفق مع خط التنظيم الذي يحدد
الحريق ويفصل بين الأبنية الخاصة والمنفعة العامة.
- تقوم الجريمة عند القيام بأعمال البناء أو الدق في الأجزاء البارزة
على خط التنظيم، والعقوبة هي الحبس والغرامة التي لا تتجاوز قيمة الأعمال
المخالفة.

مراعاة الأصول الفنية المقررة قانوناً بتصميم أعمال البناء أو تنفيذها أو الإشراف على التنفيذ، والتقصير يتضمن ثلاث جرائم:

- ١- إقامة الأعمال دون مراعاة الأصول الفنية المقررة قانوناً.
- ٢- عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات التي منح الترخيص على أساسها.
- ٣- الغش في استخدام مواد البناء أو استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات الصوبية تتكون الخشب وغرام.

١٠ جريمة البناء دون وضع لائحة

عن ألف جنيه عند عدم وضع أو إعداد اللائحة المعمورة - أي طبق القانون ويكون المالك والمقاول مسؤولاً عن إقامة هذه اللائحة وعن بقائها في مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ.



١١ جريمة عدم تخصيص العقود عن ألف جنيه عند عدم تخصيص العقود بيع أو إيجار الوحدات جنية ولا تجاوز ألف جنيه في حالة عدم تخصيص عقود بيع أو إيجار الوحدات.

١٢ الجرائم المتعلقة بأماكن السيارات

- ١- الإمتناع عن إقامة المكان المخصص للسيارات أو التراجع في ذلك.
- ٢- الإمتناع عن تنفيذ إشراف الحلات تأجير المبنى وتناوله ضد أخطار الحريق.
- ٣- الإمتناع أو التراجع في تركيب المصعد في المبنى.

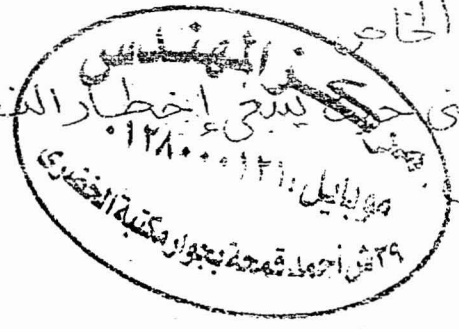
المهندس مسئول المصمم مسئولاً مسئولية كاملة

عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم

يلتزم المالك بأن يعهد إلى مهندس نقابي محضري أو مدني بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها إذا زادت قيمتها عن الإشراف على تنفيذ هذه الأعمال ويكون المهندس مسئولاً مسئولية كاملة عن الإشراف على تنفيذ هذه الأعمال.

الجزاء عند مخالفة المهندس لتلك الالتزامات

- ١- الجزاء الجنائي المتمثل في عقوبة الحبس والغرامة
- ٢- الجزاء المدني المتمثل في الإلزام بدفع المضرر عن الأضرار الناجمة عن إخلال المهندس بالالتزام
- ٣- الجزاء التأديبي الإداري وذلك بالنسبة للمهندس العامل في الإدارة أو القطاع الخاص
- ٤- الجزاء المهني حيث ينبغي إخطار النقابة بالأحكام التي تصدر ضد المهندس



١١ مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة التنفيذ ---

الأصل أن الأضرار التي تنتج عن البناء أثناء فترة التشييد يُسأل عنها المقاول والمهندس إما بوصفه حارس للعقار إما بوصفه حارس للمعدات والأدوات المستخدمة.

١٢ الحراسة أثناء فترة التنفيذ ---

الحراسة أثناء فترة التنفيذ تنوع من جهة وتتجزأ من جهة أخرى و يترتب على ذلك اختلاف المسؤولية التي يمكن المخبر الإلتئاد إليها للحصول على حقه في التعويض.

١٣ مسؤولية المقاول والمهندس واداءات البناء ---

مسئولية عمديه يحكمها عقد المقاولة

يرتبط المقاول والمهندس مع المالك بعقد مقاولة يتعهد الطرف الأول بإنشاء البناء أو جزء منه مقابل أجر معين يتعهد به الطرف الثاني ويضمن المقاول المادة التي يقدمها والصنعة التي يلتزم بها عقد المقاولة.

١ الضمان العشري

ضمان المهندس والمقاول لعيوب البناء (الضمان المصاري)

- ١ يضم المهندس والمقاول متضامين ما يحدث خلال عشر سنوات من تخدم كل أو جزئ فيما شيدوه من مباني أو أقاموه من منشآت ثابتة.
- ٢ ويشتمل الضمان ما يوحى بالمباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تعدي متأنة البناء وسلامته.

١٤ - تبدأ أحمدة السنوات العشرين وقت تسليم العمل

من حين صدوره إلى أن ينفذ ما فيه يكون للمستأجر من حق الرجوع لمقاومة
الباطن.

١٥ - ارتباط المسؤولية بالحراسة ...

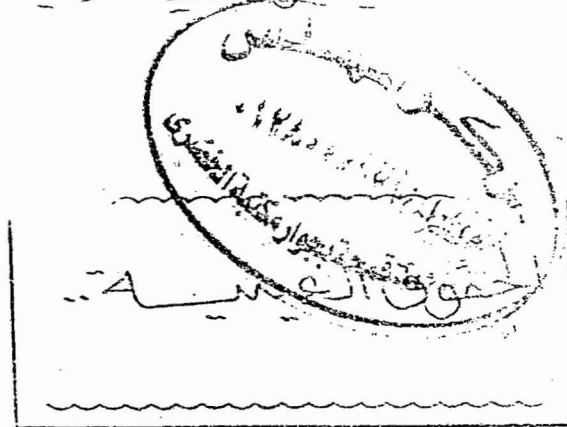
الأصل أن المالك هو الحارس
للسوء ومن ثم تتعدد مسؤوليته عن الأضرار التي تحدث بسبب تعدده المراجع
إلى قدمه و تحييه أو الإهمال في صيانته
- تكون الحراسة غالباً للمالك، إلا أنها أحياناً تكون لغيره.



الحقوق الشخصية

- الحق الشخص هو رابطة بين شخصين أحدهما دائئ والآخر مدني، إذا نظرنا هذه الرابطة من وجهة نظر الدائئ سميت حقاً أما من وجهة نظر المدني فتسمى التزاماً.

- الحق العيني هو سلطة لشخص على شيء مادي، هذه السلطة تكون مباشرة ولا تحتاج ل تدخل من شخص آخر، فبالك الخصار له سلطة مباشرة عليه يستطيع به اقتضائها أو يتصرف فيه أو يستفله أو ينتفع به.



الحقوق العينية المتدنية

- ١- حق الرهن
- ٢- حق الإيجار
- ٣- حق الإهباء



الحقوق العينية الأصلية

- ١- حق الملكية
- ٢- حق الإنتفاع
- ٣- حق الإستعمال والسكنى
- ٤- حق الحكر
- ٥- حق الارتفاق

- هي الحقوق التي تقوم بذاتها مستقلة عن أي حق آخر، بخلاف الحقوق العينية التي لا تنشأ إلا استناداً إلى حق آخر هو الحق الشخصي كي يتضمن الوفاء به، وهذه الحقوق هي:

١- حق الملكية: وهو أهم الحقوق وأكثرها، ويكون لشخص أي شيء مادي ويتضمن كافة السلطات على الشيء، فلها لك حق استعماله والاستغلال والتصرف فيه.

- الاستعمال، أي استخدام الشيء أو الإفادته منه دون المساس بجوهره، كالإقامة بالمنزل أو ركوب السيارة.

- الاستغلال والإستثمار، ويقصد به الحصول عما يتولد من الشيء من ثمار أو فنتاج، كالمحاصيل وأجرة المبان وأرباح وأصوله.

- التصرف، أي السلطة الكاملة على الشيء وقد يكون مادياً

كإجراء التعديل أو التغير فيه أو التحويل أو التصفية أو التبرع به، مثل بيعه المنزل أو تملكه أو هدمه.

وقد يكون التصرف قانونياً كأن يكتسب المالك من غيره عن طريق البيع أو قد يكون آخره مقابلاً أو على سبيل المهرج

٢- حق الرهن: هو سلطة المدين على الشيء المرهون كسلطة الرهن العقاري.

٣- حق الإستعمال والمساكنة: هو سلطة المدين على الشيء المرهون كسلطة الرهن العقاري.

٤- حق الإستعمال والمساكنة: هو سلطة المدين على الشيء المرهون كسلطة الرهن العقاري.

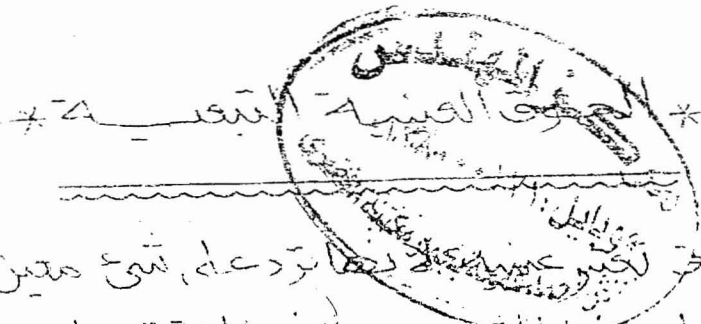
حق الملكية ألا وهو الاستعمال، فليس لصاحبهما الاستغلال أو التصرف فإن كان لشخص استعمال منزل فله أن يسكنه دون أن يؤجره أو يتصرف فيه، والسكنى أحد أوجه الاستعمال.

أصبح هذا الحق نادر الوجود لأنه لا يصر إلا على الأرض الموقوفة.

هـ - حق الارتفاق:

هو حق يخدم من منفعة عقار لفائدة عقار آخر غير يملكه شخص آخر، والعقد الذي يتحمل الارتفاق يسمى بالعقار الخادم، أما العقار المستفيد فيسمى بالعقار المخدم.

ومن أمثلة حقوق الارتفاق، حق المرور الذي يكون لصاحب عقار غير متصل بالطريق انشأه عبر العقار المحاور لهذا الطريق والارتفاق يكون مقرر المصالح عقاراً لهذا فهو يرتبط به ويظل قائماً ما بقي العتاد ولا ينقضي بتغيير المالك.



هذه الحقوق لا تفتقر إلى أي شكل من أشكال التسجيل في السجل العقاري. وهذه الحقوق على هذا الشيء، ولكنها لا تقوم باستقلالاً بل بالتبعية لحق شخصي أي ضمان الوفاء به.

و تنقسم الحقوق العينية التبعية بحسب مصدرها إلى:

- ١- حق الرهن ويقر ببناء على إقتضائ أحد عقد.
- ٢- حق الإحتصاص ويكون بأمر من القضاء.
- ٣- حق الإمتياز ويكون ببناء على نص القانون.

على حق الوفاء

١- حق الرهن :

وهو لو كان رهن رسمي ورهن حيازي

ويعطى للدائن سلطة التقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين
- الرهن الحيازي - وهو كالرهن الرسمي في أنه ينشأ بعقد ويعطى للدائن
ميزه الأسبقية في استيفاء الدين ، وسلطة تتبع الشيء ، إلا أنه توجد
عدة فواق بينهما هي :

أولاً : لا ينشأ الرهن الرسمي إلا بعقد رسمي يتم على يد موظف مختص
بمكتب التسجيل بمرتبة كاتب العدل أو كاتب العدل أو كاتب العدل
أو كاتب العدل أو من يفوض عنه أي ينتقل إليه الشيء أما الرهن
الرسمي فيبقى العقار المرهون تحت يد المدين
ثالثاً : يمكن أن يرد الرهن الحيازي على العقار أو المنقول ، أما
الرهن الرسمي فلا يرد إلا على العقار

٢- حق الاختصاص :

يعطى لعدائين ذلك حق الأولوية وحق التمتع في
استيفاء الدين ، وسلطة التصرف بالإتفاق بل قضاء على أمر من القاض
ويكون على عقار أو أكثر من أموال المدين

٣- حقوق الإمتياز :

وهي لا تصرف بإتفاق الطرفين ولا بأمر من المحكمة ،
بل بقدرها القانوني ، أي من أجل أن يكون له الأولوية على باقي الدائنين
لذلك فإذا كان المدين قد حصل على أموال من غير أن يكون له الأولوية
- حقوق الإمتياز قد تكون عامة أو خاصة
مثال ذلك المبالغ المستحقة للزوجة والبالغ المستحقة
كأجور ورواتب العمال ، ومبالغ نفقة الأقارب
وهناك حقوق الإمتياز الخاصة التي ترد على عقار أو منقول معين بالذات
مثال ذلك إمتياز بائع العقار أو المنقول على المبيع ضماناً للوفاء بالتسليم



• مفهومها •

العقد الإلكتروني هو ذلك الذي يتم إبرامه عبر شبكة الإنترنت ، فهو عقد عادي إلا أنه اكتسب الطابع الإلكتروني من الطريقة التي تصددها أو الوسيلة التي يتم إبرامه من خلالها ، ولنشأ العقد من تلاقى القبول بين طرفين بفضل التكنولوجيا الحديثة بوسيلة ميسورة مرئية عبر شبكة دولية تربط بين الأطراف عن بعد



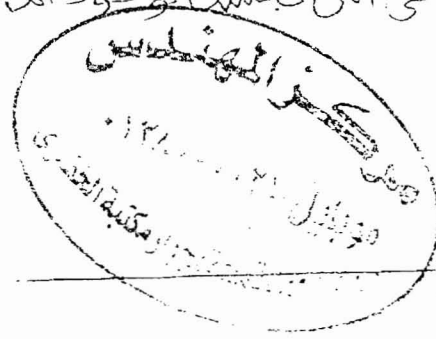
• خصائصها •

- ١- أن خصوصية العقد تتميز بالطريقة أو الوسيلة التي يتم من خلالها إبرامه ، إلا أنه من حيث الموضوع والأطراف لا يختلف عن سائر العقود .
- ٢- يتسم العقد غالباً بالطابع التجاري لذا يطلق عليه عقد التجارة الإلكترونية ، ويقصد بها تنفيذ بعض أو كل المهام ذات التجارية في السلع والخدمات التي تتم بين مشروع تجاري وآخر أو بين تاجر ومستهلك وذلك باستخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات .
- ٣- تبرز على الخاصية السابقة اعتبار العقد الإلكتروني من قبل المحاكم الإلكترونية وهي عقود عادية تتمثل في توفير أو تقديم خدمة معينة أو خدمة أو خدمات ، إلا أن تقدم الخدمة أو الخدمة يكون منسحباً ومعتقلاً والمتاعى هو المستهلك

٤- إن العقد الإلكتروني يمكن أن يتم بين أطراف من نفس الدولة ، ومن ثم يأخذ حكم العقد الداخلي ، إلا أنه يشتمل في الغالب بالطابع الدولي حيث يتم أغلب المعلومات عبر شبكة المعلومات الدولية " الإنترنت " من أشخاص يتواجدون وينتمون إلى دول مختلفة .

٥- يتم إبرام العقد الإلكتروني عن بعد بدون التواجد أو الإلتزام
بمخرجات من عتد مجلس العقد حيث لا يصدر الإيجاب
ويقترن به القبول بخريق سمي بصري عبر شبكة الإنترنت بالتفاعل
بين أطراف بعضهم مجلس واحد حكمه اخترافي.

٦- تباد وخصوصية العقد الإلكتروني فيما يتعلق بالإثبات وطريقة
الوفاء، فمن حيث الإثبات تعد الكتابة العادية هي الأساس، أي
أن الدعاية الورقية هي التي تجسد الوجود المادي للعقد العادي.



التربية (مقدمة) القانون

القانون هو مجموعة القواعد التي تنظم سلوك الأفراد في الجماعة
وتعقل السلطة العامة على احترام تطبيق هذه القواعد
في خلال توقيع الجزاء على من يخالفها.

خصائص القاعدة القانونية

1	تعتبر قاعدة سلوك اجتماعي	القاعدة القانونية
2	تنظم بالمعنوية والتجريد	
3	تكون مصحوبة جزاء توقيع السلطة العامة على مخالفيه	

1) القاعدة القانونية سلوك اجتماعي

القانون يرتبط بهيكل الجماعة حيث ينظم العلاقة بين الأفراد
ويؤثر في سلوكهم ويحدد الحقوق والواجبات
القانون يقوم لتنظيم سلوك الأفراد في الجماعة فالقاعدة القانونية
قاعدة سلوكية بمعنى أنها تنص على الاهتمام بسلوك الأفراد
القانون يهتم بالسلوك الخارجي ولا يهتم بالمشاعر والاماسية
إلا إذا كانت تصرف خارجي يخالف القانون كالسرقة أو القتل فهنا
يعتد القانون بالعنف والتعاقب لتثبيد أو تخفيف العقوبة

2) القاعدة القانونية غاية مجردة

القاعدة القانونية لا تطالب شخصاً معيناً بذاته بل توجه إلى الأفراد
بصفة عامة وهي لا تواجه فرداً معيناً بالذات بل هي تحدد الشرط
الذي هو تحدد الشرط العام وتؤثرها لتطبيقها

القاعدة القانونية تقتضي عاقبة من حيث تطبيقها وهي مجردة من

المعاشرة في المستقبل

الحكم الذي يتناول واقع معيّن لا يواجه شخصاً محدداً
خاصة لا يعتبر قاعدة قانونية بل حكماً فرعياً مخصصاً.

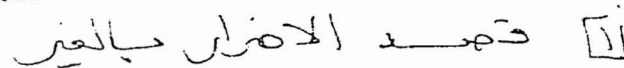
١٢ القاعدة القانونية مصحوبة بجزاء

القاعدة القانونية ليست مجرد توصية إذ نصبح أو أمرنا بل هي
دُمراً وتكليف فهي حكم ملزم لابد من الامتثال له والتقيّد به
والانصراف إلى مخالفته للعقوبات بهذا الحكم

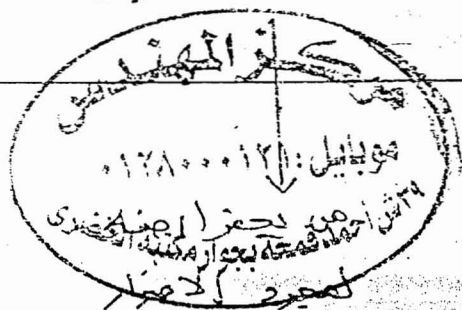
كلما كانت القاعدة القانونية متفقة مع ظروف وحاجات الجماعة
دائمات حرص على تطبيقها واجرامها واستجابة الأفراد لها تلقائياً أما في
غير ذلك فإن العنصر الجبري هو السبيل لتطبيق القانون
الجزاء يعبر عنه بالضغط على إرادة الأفراد للاقتبال لأوامر القانون
وتواحيه ويتبين أن الجزاء يعتبر حال غير موجب أي تطبيع مجزوم وقوي لا
يأخذ الجزاء كهيئته حادثة إذ مظهر حسي خارجي ملزم

صور الجزاء

١ الجزاء الجنائي الذي يقوم على أساس حماية حق المجتمع في السّلام
والأمن والنظام فهو يُفرض لا اعتباراً من المصلحة العامة ولا بتقديره
العقوبة حسباً لظهور العنصر الجرمي ومدى مساهمة بالمصلحة العامة
وتتضمن الجرائم في حيث الحضور إلى [جنائيات - جنح - مخالفات]
وتتدرج عقوباتها من التوبيخ إلى الأسفل المثلثة المؤبدية إذ المؤقتة إلى



الحار الكسبي
ملحاً سوراً
مشافاً صيدج
الصنود والصور
كان



جاء في المراجع
المصادر

عقد شحى الى ادارته
تجار كهر باني و عماله
نقصد التسوييق على
احده لا ملله له جاره

(القدم العصابة لدى مريض السكري استعمل حذاء على عو بصير بالغير)

٢١ دم براسي مضاعفة بماء الحوامع العود الذي يصيب العود

١٠ يعين صاحب الحق نفسه في استعمال حقه اذا كانت المصلحة التي
تستفاد عليه قليلة الاضعفه لانه لا متناسبا اخلاقا مع الضرر الذي يعود
على الغير بها جراد هذا الاستعمال ومضار النفس هنا هو موقوف
لنفسه ذاتي

حيث ان الحق بالحائط الذي يحمي حيازة
حياته في هذه الحالة ان يكون مدعوى ان يكون ممتلكا جديدا
او ان كان هذا المصالح يصير الجار الذي يستتر ملكه بالحائط

[٣] عدم مشروعية المصلحة المقصودة من استعمال الحق

٤ يعتبر صاحب الحق متعسفا في استعمال حقه اذا كان هذا الاستعمال
يحد الوصول الى غاية مشروع لا يقرها القانون على سبيل المثال
يعتبر من قبيل التعسف فعل صاحب المثل ان حجب الجار
للاصل او الموظف او قتله بسبب نشاطه النقابي او الحر
او التعيير عن رايه او المقت



بمقتضى المرسوم رقم ١٢٨٠
المدن على معايير التعسف في استعمال الحق
وذكر هذه المعايير مع ترمع معيار واحد
فقط

هو التوافق بين إرادتين أو أكثر على إحداث

تأثير قانوني معين هذا الأخير قد يكون مشاعاً

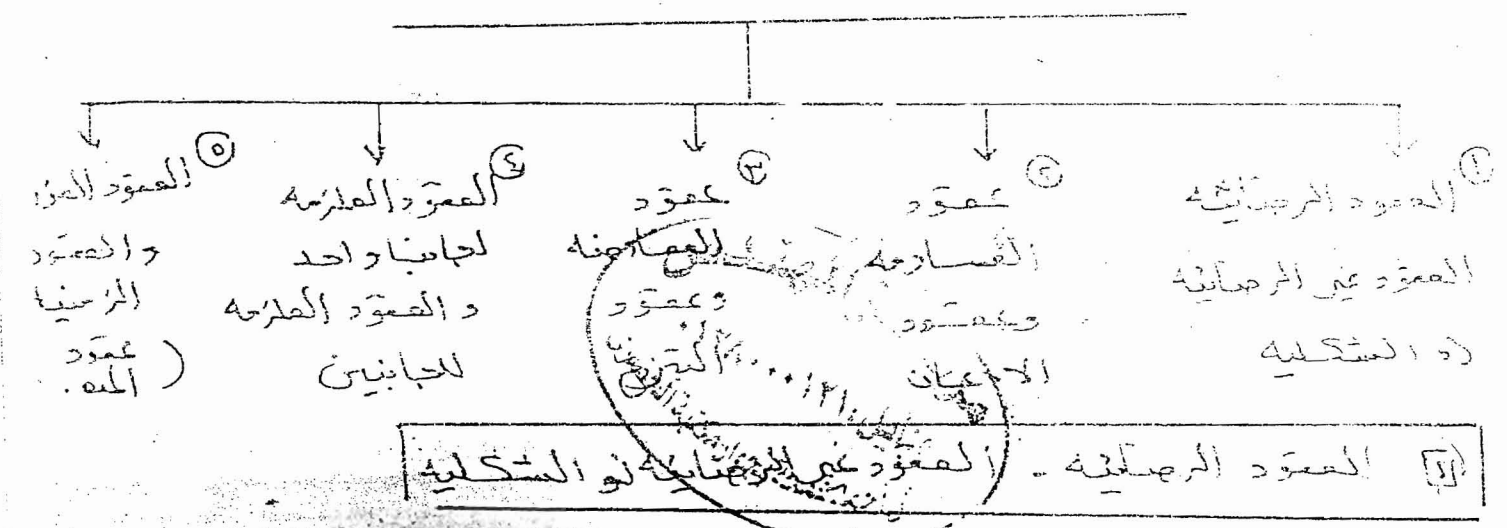
لصالح كل ذو نصيب (أطراف العقد) أو حقوق (التزامات)

على مخالفتهم و العقد يستلزم التوافق بين إرادتين

مأراة فالإرادة المنفردة تقبض على إنشاء العقد

١٥١ تقسيمات العقود

تختلف تلك التقسيمات باختلاف الأمان الذي يقيم عليه العقد
(الأمانة - الأوصاف)



١٥٢ العقود الرجائية - (العقود غير الرجائية أو المشكليه)

هو ذلك العقد الذي يتم بمجرد تلاق إرادات أطرافه
دون اشتراط صدور التعبير عن الإرادة في شكل خاص
إذا لا يلزم لقيام العقد أي إقرار أو عمل معين

العقد السهل الغير اهتائي
لا ينعقد بمجرد تلاق إرادتين أو عمل معين
العبير عن الإرادة في شكل معين لا يقرن التراضي
بإجراء ذو عمل معين

عقد الشراكة الذي يلزم أن يكون مكتوباً وعقد الزواج الذي
يلزم لثبته حضور شاهدين

عقود التصاوغ

هي تلك التي تقوم على حرية كل طرف من

الأطراف في مناقشة شروطه لا العساة على عناه

عقود الايمان

يقوم لاحد الأطراف في حركة العسكر العقال للسلمة

لا اذله موضوع التعاقد مما يمكنه من خضه شروطا

على الطرف الآخر الذي لا يستطيع ان يناقش تلك

الشروط لا بعد لها على التعاقد على النقل مع الـ

التوريد والعقود مع شرطان الاخرى ذالمه

٣١ عقود التصاوغ وعقود التبرع

عقود التصاوغ هو ذلك الذي يلقى فيه التعاقد مقابلا لمعطية

ولا مثل البيع ذو الايجاب ذو العقار

عقد التبرع هو العقد الذي لا يعطى فيه التعاقد مقابلا لمعطية



٣٢ العقود الملزمة لجانبين

هو الذي يشترط التزامات متبادلة على عاتق كل طرف

من طرفي العقد

نقل حصة السهم الصبح والى العشري و يلزم المستر

ببيع الثمن للمبايع

عقد العقد الملزم لجانب واحد لا يشترط التزامات الا على عاتق طرف واحد فقط

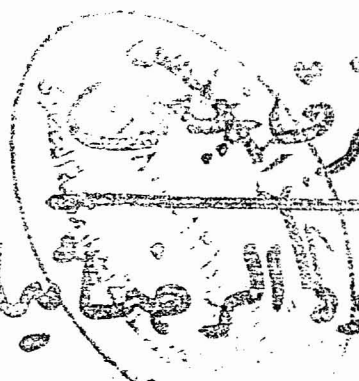
طرف العقد

الاهم حيث يلزم الواهب ببيع

١. العقد الموري يكون العقد فوريا اذا لم يكن الزمان عنصرا جوهريا فيه ولا
ان تنفذ الالتزامات المترتبة عليه في الحال ولا يؤثر ذلك
في كراهة الترخيد والاحل معين ذو على قرائت متابعه
٢. - محل عقد البيع

٣. العقد الرضائي
يقصر الزمان فيه عنصرا جوهريا حيث يعبر حقياسا
لتقدير محل الالتزام وذلك ... محل عقد العمل
وعقد الخيار

عام



١. أركان الرضائية
٢. العقود الرضائية
٣. عقود المساومة والاذعان



* تعريف التحكيم وتمييزه عن النظم المشابهة:

التحكيم نظام قضائي خاص أو طريق استثنائي لفصل الخصومات بعيداً عن طريق التقاضي العادي ويتم اللجوء إليه بمقتضى اتفاق الأطراف لتسوية مثل أو بعض المنازعات التي نشأت أو يمكن أن تنشأ بينهم بمنازعة عارضة قانونية مدنية عادية أو غير عقدية.

- وليس تمييز التحكيم عن بعض النظم التي تشبهه به مثل:

١- التوفيق:

هو محاولة الوفاق في جراح لتسوية ودية عن طريق الموفق الذي يدرس النزاع ويقدم المقترحات فيسبغ للتقريب بين الأطراف وليست قرارات ملزمة مثل التحكيم.

٢- الصلح:

هي عبارة عن اتفاق بين المتنازعين على تسوية المنازعة الطالقة من خلال تصالح كل طرف من الطرفين أو يتم ذلك بوساطة مباشر بين الأطراف أو ممثلينهم وهو كمرحلة تقاضى مباشر بينهم، أما التحكيم فيتولى فيه المحكم حسم النزاع بكم قد يقضى فيه لطرف بأكمله طلباً.

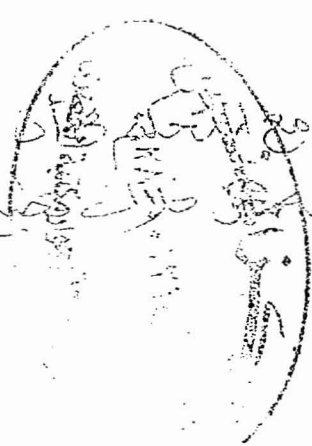
في الممارعات على إقليمها والسهر على تطبيق قانونها، والقاض هو خلف
في الدولة يقاض أجره منها ولا يختاره المتخاصمون.
ولشترع التحكيم مع القضاء في إصدار أحكام واجبة النفاذ، ولكن التحكيم
له طابع خاص بمقتضى اتفاق الأطراف ويتعاملون بنفساته.

٤- الخبرة:

مسألة لقين القاض أو المحكم على المصالح في النزاع ذات
الطابع الضي، ويتم الاستعانة بخبير أو أكثر لإبداء الرأي أو تقديم تقرير
يصدر الجواب الضيف في الموضوع "عندية - دراسة - ..."

٥- الوكالة:

تستتبه مع التحكيم في أن المحكم يمثل طرفي النزاع اللذين
أو كلاهما معية الفصل في خلاف تطبيق القانون المطبق عليه.



٦- أنواع التحكيم:

التحكيم الإختياري والتحكيم الإجباري:

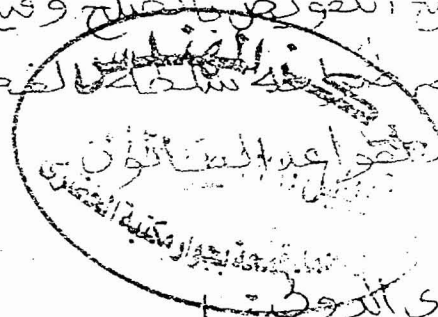
يلتسم التحكيم في الأصل بالطابع الإختياري، أي يتم بإرادة أطراف النزاع
طوعاً، وهناك التحكيم الإجباري الذي ينص المشرع على وجوب اللجوء إليه
كطريق لحل النزاع بالنسبة لبعض المسائل ذات الطبيعة الخاصة.

٢٢ التحكيم المؤسسي والتحكيم التقاضي والمخارج الخاصة

- التحكيم المؤسسي يطلق عليه أيضاً التحكيم النظامي أو اللائقي الذي يتم من خلال هيئات أو لجان أو مراكز منتظمة ودائمة تفصل في المنازعات المعروضة عليها وفقاً لإجراءات واللوائح الخاصة بها والتي نص عليها القانون.

٢٣ التحكيم وفقاً للقانون والتحكيم مع التفويض بالصلح :

- الأصيل هو أن يتولى المحكمون الفصل في النزاع طبقاً لقانون الإرادة، أي تطبيق القانون الذي يتفق عليه الأطراف سواء كان قانوناً وطنياً أم غير وطني.
لكن هناك التحكيم مع التفويض بالصلح وفيه يتفق الأطراف صراحة على تحويل المحكمين سلطة الفصل في النزاع وفقاً لمبادئ الصلح دون التقيد بقواعد القانون.



٢٤ التحكيم التجاري الدولي

- يكون التحكيم وطنياً إذا كان يجري على أرض الوطن مع احترام إلتصاقيات الدولة، أو يجري خارج الوطن ويكون هناك اتفاق بين الأطراف على تطبيق القانون الوطني.
ويكون التحكيم دولياً إذا كان موضوعه نزاعاً ينطوي على التجارة الدولية وذلك في الأحوال الآتية:

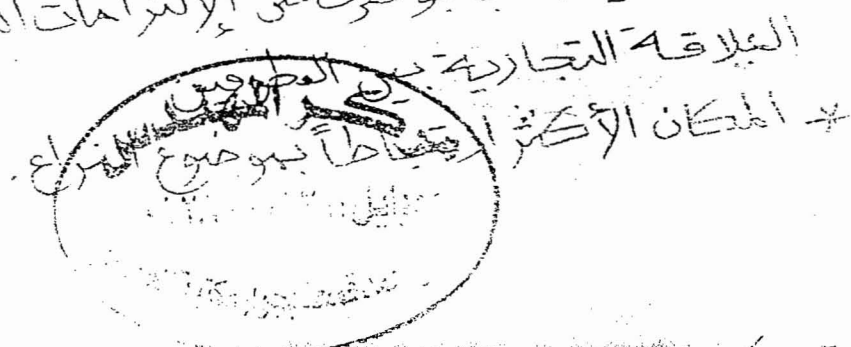
أولاً إذا كان المركز الرئيسي لأعمال كل من طرفي التحكيم يقع في دولتين مختلفتين وقت إبرام إتفاق التحكيم، فإذا كان لأحد الطرفين عدة مراكز

دائماً أو مركز التحكيم يوجد مقود داخل جمهورية مصر العربية أو خارجها.

ثالثاً إذا كان موضوع النزاع الذي يشمله اتفاق التحكيم يرتبط بأكثر من دولة واحدة.

رابعاً إذا كان المركز الرئيس لأعمال كل من طرفي التحكيم يقع في نفس الدولة وقت إبرام اتفاق التحكيم وكان أحد الأطراف انتالية واقعاً خارج هذه الدولة:

- * مكان إجراء التحكيم.
- * مكان تنفيذ جانب جوهري من الإلتزامات الناشئة عن العلاقة التجارية بين الطرفين.
- * المكان الأكثر ارتباطاً بموضوع النزاع.



* التحكيم الإلكتروني:

ملحوظاً في العصر الحديث تزايد حجم التجارة الإلكترونية وما تنطوي عليه من مخاطر، مما يستدعي الإلزام بالتقيد بآليات التحكيم الإلكتروني، وبمعرفة إصدار الأحكام.

الخبر