الفصل الثانى ؟ل ا؟ق و؟ايته قد يكون محل الحق المالى شيئاً من الأشياء ، وقد يكون عملاً يقوم به المدين ، ولحماية الحق وسائل هى الدعوى ، ولا يتحقق لصاحب الحق حمايته إلا إذا لم يكن متعسفاً فى استخدامه ، مطالبة المتعسف بالتعويض .
وسوف نقسم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث ، حيث نتعرض فى المبحث الأول إلى تقسيم الأشياء من حيث تعيينها واستعمالها ثم فى الثانى إلى تقسيم الأشياء من حيث ثباتها ثم فى الثالث إلى نظرية التعسف فى استعمال الحق . ١١٠ ا؟بحث الأول تنقسم الأشياء من حيث تعيينها إلى أشياء مثلية وأخرى قيمية ، كما تنقسم من حيث استعمالها إلى أشياء قابلة للاستهلاك وأشياء غير قابلة للاستهلاك . ا؟طلب الأول الأشياء ا؟ثلية والأشياء القيمية فما هو المقصود بهذا تنقسم الأشياء من حيث تعيينها إلى مثلية وقيمية التقسيم ، وما هى الآثار التى تترتب عليه . المقصود بالأشياء المثلية والأشياء القيمية أولاً : كالأقمشة بأنواعها أو الكيل كالقمح والحبوب أو ٢١٨ الوزن كالقطن والذهب والفضة أما الأشياء القيمية فهي التي تتفاوت آحادها تفاوتا يعتد به فلا يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء لعدم وجود نظائر لها من جنسها كمنزل أوأرض أو حيوان فهذه الأشياء تتعين بذاتها ولا يكون تقديرها بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن . مرجع سابق ، الآثار التى تترتب على هذا التقسيم وأهميتة ثانياُ : يلزم الوفاء بذات الشيء القيمى المتفق عليه ، أما إذا كان الشيء مثلياُ ، فان المدين يستطيع أن يبرىء نمته ، النوع والمقدار . ـ٢من حيث الهلاك: المثليات لا تهلك ، وذلك لوجود مثل الشىء الذى هلك ، أما إذا هلك الشيء القيمي الذي التزم المدين بتسليمه بسبب أجنبي لا يد له فيه ، أنقضى بذلك ٢١٩ التزامه لاستحالة تنفيذه ـ من حيث انتقال الملكية: أما ملكية المنقول القيمى ، حيث يكون معيناً بالذات بمجرد التعاقد٢٢٠ تنتقل إذا كان المنقول معيناً بالنوع أي شيء مثلي كمقدار من القمح فان الملكية لاتنتقل إلا بالإفراز. ٢٢١ مرجع سابق ، ص ٥٤٥ . ٢٢١ بينما تنص المادة ٢٠٥ من القانون المدنى المصرى على أنه " ١١٢ ا؟طلب الثانى الأشياء القابلة للاستهلاك وغ؟ القابلة للاستهلاك فما هو المقصود بهذا التقسيم ، وما هى أهميته . قابلة للاستهلاك أولاً : الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي تستهلك بمجرد استعمالها العادى أعدت له ، فهي لا تحتمل أكثر من استعمال واحد فتستهلك بهذا الاستعمال الاستهلاك المادي الذي يكون ويمكن أن يكون استهلاكها على صورتين: بالقضاء على مادة الشئ كالأكل الطعام أو حرق الوقود والاستهلاك القانوني أما الأشياء غير القابلة للاستهلاك فهي التي تقبل الاستعمال المتكرر دون أن تهلك بمجرد استعمال واحد لها ، حتى ولو ترتب على استعمالها نقصان قيمتها ، مرجع سابق ، ص ٧٤٤ . ٢٢٣ انظر : د . محمد عبد الوهاب خفاجى ، مرجع سابق ، ١١٣ ا؟بحث الثانى يقسم القانون المدنى الأشياء إلى عقار ومنقول ، ولقد أخذ المشرع ١/٨٢ حيث نصت المادة بمعيار الثبات كفيصل للتفرقة بين العقار والمنقول . " كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف ، نقله دون تلف ، ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذى يضعه فى عقار يملكه ، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله ٢٢٤ انظر : د . حسين النورى ، مبادىء فى القانون ، مكتبة عين شمس ، ١٩٧٥ ، ص ٦١ . العقـــارات قد يكون العقار عقاراً بطبيعته ، وقد يكون عقاراً بالتخصيص نقله العقار بطبيعته هو كل شيء له صفة الاستقرار فى مكان معين ، أولاً : فإذا كان ٢٢٥، الشيء مما يمكن نقله من مكان لآخر دون أن يتعرض للتلف ، أما ولو كانت معدة لمدة قصيرة مثل المعارض٢٢٨ . ويمكن تقسيم العقارات بطبيعتها إلى ثلاثة أشياء : د. الدار الجامعية ، ٢٢٦ انظر : ا. ٢٢٧ انظر : ا. مرجع سابق ، ص ٥٣٦ . ٢٢٨ انظر : ا. د احمد عبد الحميد عشوش ؛ سعيد فهمى الصادق ، مرجع سابق ، ص ٣٧٤ . ١١٥ تعتبر الأراضى بجميع أنواعها عقارات بطبيعتها ، سواء أكانت أراضى زراعية أم صحراوية أو معدة للبناء وسواء وجدت فى المدن أو القرى ، ٢٢٩ وبغض النظر عن قيمتها وإذا كانت الأرض عقاراً ، فإن ما يوجد فى باطنها يعد عقاراً كذلك ، حيث تعد المناجم والمحاجر عقارات بطبيعتها طالما أنها متصلة بالأرض اتصال قرار ، ولكن ما يستخرج منها من معادن أو خامات أو أحجار يعتبر ٢٣٠ من المنقولات بمجرد فصله عنه تتصل بالأرض اتصال قرار ، ومن ثم فهى تعتبر من المنقولات وهى تشمل دور السكن والمخازن والمصانع وأيضاً المنشآت الثابتة فوق الأرض أو تحتها كالخزانات والقناطر كالمبانى التى تقام مدة المعرض ثم تزول بزواله ٢٣٢، د احمد شوقى عبد الرحمن ، مصطفى أبو السعود ، ا. حسام الدين الأهوانى ، مرجع سابق ، ٢٣٠ انظر : ا. د جلال محمد إبراهيم ، مرجع سابق ، ص ٢٩٩ . ٢٣١ انظر : ا. د عبد المنعم البدراوى ، مرجع سابق ، ص ٧٥٤ ؛ د حمدى عبد الرحمن أحمد ؛ د. ميرفت ربيع عبد العال ، مرجع سابق ، ص ٤٤٣ . ٢٣٢ انظر : د . حسين النورى ، مرجع سابق ، ١١٦ ٢٣٣ متصلة بهذا البناء ، ٣ النباتات فقدت صفتها كعقار وأصبحت منقولاً ، الطبيعة ، كما إذا سقطت بفعل الرياح أو الهواء أو الزلازل ولا تعد عقاراً النباتات التى توضع فى القصارى أو الأوعية حتى ولو وضعت هذه الأوعية فى الأرض ودفنت فيها ، طالما أنها ليست مثبته فى الأرض فهى عقار طال الزمن أو قصر ، أو الغرض من زراعته ، أو شخص الزارع مالكاً كان للأرض ام منتفعاً أم محتكراً لها ٢٣٧ أم مستأجراً ٢٣٣ انظر : ا. مرجع سابق ،

lakhasly.com © تم تلخيص النص بواسطة موقع لخصلي

ص ١٣٩ . : ا. د حسام الأهوانى ، مرجع سابق ، د جلال محمد إبراهيم ، مرجع سابق ، ص٣٠١ ؛ د. ٢٣٦ انظر : ا. ا. د احمد شوقى عبد الرحمن ، ص. immeuble par destination العقارات بالتخصيص ثانياً : قد يكون الشيء منقولاً بطبيعته يرصده صاحبه لخدمة عقار مملوك له ، عندئذ يسمى هذا المنقول عقاراً بالتخصيص ، ولقد عرفت الفقرة الثانية من نص المادة ٨٢ يضعه صاحبه فى عقار يملكه رصداً على خدمة هذا العقار واستغلاله . يعتبره القانون ومثال ذلك آلة زراعية بمثابة عقار ، حيث يرصد لخدمة العقار واستغلاله . يخصصها مالكها لخدمة أرض زراعية أو لخدمة مصنعه٢٣٨ . شروط إعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص حتى يكتسب المنقول وصف العقار بالتخصيص يجب أن تتوافر له عدة شروط نجملها فيما يلى : ١ اتحاد ملكية العقار والمنقول يجب أن يكون المنقول والعقار مملوكين لشخص واحد ، وصف العقار بالتخصيص للدابة أو السيارة المخصصة لخدمة الأرض أو المصنع ، طالما أنها مملوكة لمستأجر هذه الأرض أو المصنع ، وليست وكذلك لا يكسب وصف العقار بالتخصيص المنقولات لمالك هذا أو ذاك٢٣٩ . فإذا استأجر مالك التى يضعها مالك العقار فيه إذا كانت مملوكة للغير . العقار بالتخصيص لانتفاء شرط اتحاد المالك د. عبد الحميد محمد الجمال ، ص ٣٨١ . ٢٣٩ انظر : د. مصطفى محمد الجمال ؛ عبد الحميد محمد الجمال ، مرجع سابق ، ص ٣٨٢ . : ا. د حسام الأهوانى ، مرجع سابق ، ص ٣٤٤ ؛ مرجع سابق ، ص ٣٧٧ . ١١٨ أن المشرع اراد باعتبار بعض المنقولات عقارات ٢٤١ لا يكفى ، وإنما يشترط بالاضافة إلى ذلك أن يكون المنقول مخصصاً لخدمة يجب أن يتم التخصيص بإرادة المالك ، هى التى اتجهت إلى ربط المنقول بالعقار٢٤٢ . الأرض المنكورة ، لصدور التخصيص من المستأجر وليس من المالك فإنه لا يعتبر لاستعماله الشخصى عقاراً بالتخصيص ، عبد الودود يحيى ، مرجع سابق، مرجع سابق ، ص ٥٣٧ مرجع سابق ، عبد الحميد محمد الجمال ، ٢٤٤ التى توضع فيه الأثاث " البناء لكى يكون فندقاً ، فإن المنقولات " العقار ذاته واستغلاله ، وتصبح بالتالى عقارات بالتخصيص ٢٤٤ انظر : ا. د عبد المنعم البدراوى ، مرجع سابق ، ص ٧٦١ . ٢٤٥ انظر : ا. د احمد شوقى عبد الرحمن ، مرجع سابق ، ص. ١٤٢ ١٢٠ ا؟طلب الثانى تنقسم المنقولات إلى منقولات بطبيعتها ومنقولات بحسب المآل المنقول بطبيعته مثل هو كل شيء مستقر ويمكن نقله من مكانه دون أن يصيبه تلف . الحيوانات والسيارات والسفن والطائرات ، وكذلك الكتب والبضائع والمأكولات ، ويعد من المنقولات أيضاً ، الأشياء المعنوية مثل المصنفات ٢٤٦ والاختراعات والعلامات التجارية المنقول بحسب المآل ثانياً : المنقولات بحسب المآل هى أشياء بحسب طبيعتها العقارات ولكنها ستفقد صفتها كعقار فى وقت قريب بمجرد انفصالة عن الأرض وستصبح مثال ذلك الأشجار المعدة للقطع والمبانى المعدة للهدم ، الزراعية المعدة للحصاد ٢٤٧ إلا أنها ستتحول إلى منقولات بحسب المآل شروط المنقول بحسب المآل : يلزم شرطان لاعتبار العقار بمثابة منقول بحسب المآل : –١ أن تتجه إرادة المتعاقدين إلى اعتبار الشيء منقولاً بحسب المآل ، فلا تكفى النية أو الرغبة أو الإرادة غير الواضحة ، حيث يلزم أن يكون القصد ٢٤٦ انظر : ا. د احمد عبد الحميد عشوش ؛ مرجع سابق ، ص ٣٧٥ . ٢٤٧ ا. د ياسين محمد يحيى ، مرجع سابق ، ص ٣٨٠ . ١٢١ الحقيقى هو فصل الشيء عن الأرض ، فمثلاً من يبيع لشخص بناء مع الاحتفاظ بملكية الأرض ، فقد يكون الغرض من ذلك هو فصل ملكية الرقبة عن ملكية المنفعة ، –٢ أن يكون انفصال الشيء عن الأرض أمر محقق الوقوع فى وقت قريب ، فمثلاً من يبيع أنقاض منزل للعثور على منزل آخر أو على أن يتم التسليم بعد بناء مسكن آخر فى ظرف خمس سنوات ، ٢٤٨ هناك مجموعة من النتائج تترتب على تقسيم الاشياء إلى عقارات نذكر منها على سبيل المثال كالرهن الرسمي، هذه الحقوق لا يمكن أن رمضان أبو السعود ، ا. د محمد شكرى سرور، مرجع سابق ، د عبد المنعم البدراوى ، مرجع سابق ، ص ٧٧١ ؛ د. مرجع سابق ، ص ٣٦٩ ؛ مرجع سابق ، ص٣١٨ ٢٤٨ انظر : ٢٤٩ انظر : ا. د محمد شكرى سرور، مرجع سابق ، ص ٢٦٧ ؛ ا. مرجع سابق ، ص ١٤٦ ؛ : ا. د عبد المنعم البدراوى ، مرجع سابق ، مرجع سابق ، د احمد عبد الحميد عشوش ؛ د. مرجع سابق ، د محمد على عمران ؛ مرجع سابق ، د جلال محمد إبراهيم ، مرجع سابق ، د جلال العدوى ، د. رمضان أبو السعود ، مرجع سابق ، د.

lakhasly.com © تم تلخيص النص بواسطة موقع لخصلي