

الفصل الثانى ٢٤ ل ٢٥ ق ٢٥ 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 . ٢٤ ا طلب الأول الأشياء ا مثلية والأشياء القيمية فما هو المقصود بهذا تنقسم الأشياء من حيث تعيينها إلى مثلية وقيمة 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 فهى التى تتفاوت آحادها تفاوتاً يعتد به فلا يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء لعدم وجود نظائر لها من جنسها كمنزل أو أرض أو حيوان فهذه الأشياء تتعين بذاتها ولا يكون تقديرها بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن . مرجع سابق ، الآثار التى تترتب على هذا التقسيم وأهميته ثانياً : يلزم الوفاء بذات الشيء القيمي المتفق عليه ، أما إذا كان الشيء مثلياً ، فإن المدين يستطيع أن يبرىء نتمته ، النوع والمقدار . ٢ - من حيث الهلاك: المثليات لا تهلك ، وذلك لوجود مثل الشيء الذى هلك ، أما إذا هلك الشيء القيمي الذى التزم المدين بتسليمه بسبب أجنبي لا يد له فيه ، أنقضى بذلك ٢١٩ التزامه لاستحالة تنفيذه - من حيث انتقال الملكية: أما ملكية المنقول القيمي ، حيث يكون معيناً بالذات بمجرد التعاقد ٢٢٠ تنتقل إذا كان المنقول معيناً بالنوع أى شيء مثلي كمقدار من القمح فإن الملكية لا تنتقل 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 و ٢٤ ا القابلة للاستهلاك فما هو المقصود بهذا التقسيم ، وما هى أهميته . قابلة للاستهلاك أولاً : الأشياء القابلة للاستهلاك هي التى تستهلك بمجرد استعمالها العادى أعدت له ، فهى لا تحتل أكثر من استعمال واحد فتستهلك بهذا الاستعمال الاستهلاك المادى الذى يكون ويمكن أن يكون استهلاكها على صورتين: بالقضاء على مادة الشئ كالأكل الطعام أو حرق الوقود والاستهلاك القانونى أما الأشياء غير القابلة للاستهلاك فهى التى 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 للفرقة بين العقار والمنقول . " كل شئ مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف ، نقله دون تلف ، ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذى يضعه فى عقار يملكه ، رصدًا على خدمة هذا العقار أو استغلاله ٢٢٤ انظر : د . حسين النورى ، مبادئ فى القانون ، مكتبة عين شمس ، ١٩٧٥ ، ص ٦١ . العقارات قد يكون العقار عقاراً بطبيعته ، وقد يكون عقاراً بالتخصيص نقله العقار بطبيعته هو كل شئ له صفة الاستقرار فى مكان معين ، أولاً : فإذا كان ٢٢٥ ، الشئ مما يمكن نقله من مكان لآخر دون أن يتعرض للتلف ، أما ولو كانت معدة لمدة قصيرة مثل المعارض ٢٢٨ . 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 ويغض 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 كالمباني 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 البدرأوى ، 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 منقولة ، 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 مثبتة فى الأرض فهى عقار طال الزمن أو قصر ، أو الغرض من زراعته ، أو شخص الزارع مالكاً كان للأرض أم منتفعاً أم محتكراً لها ٢٣٧ أم مستأجراً ٢٣٣ انظر : ا . مرجع سابق ،

ص ١٣٩ . ا. د حسام الأهواني ، مرجع سابق ، د جلال محمد إبراهيم ، مرجع سابق ، ص ٣٠١ ؛ د. ٢٣٦ انظر : ا. ا. د احمد العقارات بالتخصيص ثانياً : قد يكون الشيء منقولاً بطبيعته يرصده immeuble par destination . شوقي عبد الرحمن ، ص صاحبه لخدمة عقار مملوك له ، عندئذ يسمى هذا المنقول عقاراً بالتخصيص ، ولقد عرفت الفقرة الثانية من نص المادة ٨٢ يضعه صاحبه في عقار يملكه رسداً على خدمة هذا العقار واستغلاله . يعتبره القانون ومثال ذلك آلة زراعية بمثابة عقار ، حيث يرصد لخدمة العقار واستغلاله . يخصصها مالكاها لخدمة أرض زراعية أو لخدمة مصنعه ٢٣٨ . شروط إعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص حتى يكتسب المنقول وصف العقار بالتخصيص يجب أن تتوافر له عدة شروط نجملها فيما يلي : 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 ذاك ٢٣٩ . فإذا استأجر مالك التي يضعها مالك العقار فيه إذا كانت مملوكة للغير . العقار بالتخصيص لانتهاء 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 الأهواني ، مرجع سابق ، ص ٢٤٤ ؛ مرجع سابق ، ص ٣٧٧ . ١١٨ أن المشرع اراد باعتبار بعض المنقولات عقارات ٢٤١ لا يكفي ، وإنما يشترط بالاضافة إلى ذلك أن يكون المنقول مخصصاً لخدمة يجب أن يتم التخصيص بإرادة المالك ، هي التي اتجهت إلى ربط المنقول بالعقار ٢٤٢ . الأرض المذكورة ، لصدور التخصيص من المستأجر وليس من المالك فإنه لا يعتبر لاستعماله الشخصي عقاراً بالتخصيص ، عبد الودود يحيى ، مرجع سابق ، مرجع سابق ، ص ٥٣٧ مرجع سابق ، عبد الحميد محمد الجمال ، ٢٤٤ التي توضع فيه الأثاث " البناء لكي يكون فندقاً ، فإن المنقولات " العقار ذاته واستغلاله ، وتصبح بالتالي عقارات بالتخصيص ٢٤٤ انظر : ا. د عبد المنعم البدرأوى ، مرجع سابق ، ص ٧٦١ . ٢٤٥ انظر : ا. د احمد شوقي عبد الرحمن ، مرجع سابق ، ص ١٢٠ . ١٤٢ طلب الثاني تنقسم المنقولات إلى منقولات بطبيعتها ومنقولات بحسب المآل المنقول بطبيعته مثال 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 هي أشياء بحسب طبيعتها العقارات ولكنها ستفقد صفتها كعقار في وقت قريب بمجرد انفصاله عن الأرض وستصبح مثال ذلك الأشجار المعدة للقطع والمباني المعدة للهدم ، الزراعية المعدة للحصاد ٢٤٧ إلا أنها ستتحول إلى منقولات بحسب المآل شروط المنقول بحسب المآل : يلزم شرطان لا اعتبار العقار بمثابة منقول بحسب المآل : - ١ أن تتجه إرادة المتعاقدين إلى اعتبار الشيء منقولاً بحسب المآل ، فلا تكفي 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 الحقيقي 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 في وقت قريب ، فمثلاً من يبيع أنقاض منزل للعثور على منزل آخر أو على أن يتم التسليم بعد بناء مسكن آخر في ظرف خمس سنوات ، ٢٤٨ هناك مجموعة من النتائج تترتب على تقسيم الأشياء 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 البدرأوى ، مرجع سابق ، ص ٧٧١ ؛ د. مرجع سابق ، ص ٣٦٩ ؛ مرجع سابق ، ص ٣١٨ ٢٤٨ انظر : ٢٤٩ انظر : ا. د محمد شكرى سرور ، مرجع سابق ، ص ٢٦٧ ؛ ا. مرجع سابق ، ص ١٤٦ ؛ ا. د عبد المنعم البدرأوى ، 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