

الفصل الثاني ٤١ و ٤٢ أيته قد يكون محل الحق المالي شيئاً من الأشياء ، وقد يكون عملاً يقوم به المدين ، ولحمالية الحق وسائل هي الدعوى ، ولا يتحقق لصاحب الحق حمايته إلا إذا لم يكن متعرضاً في استخدامه ، مطالبة المتعسف بالتعويض .

وسوف نقسم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث ، حيث نتعرض في المبحث الأول إلى تقسيم الأشياء من حيث تعينها واستعمالها ثم في الثاني إلى تقسيم الأشياء من حيث ثباتها ثم في الثالث إلى نظرية التعسف في استعمال الحق . ١١٠ بحث الأول تنقسم الأشياء من حيث تعينها إلى أشياء مثالية وأخرى قيمية ، كما تنقسم من حيث استعمالها إلى أشياء قابلة للاستهلاك وأشياء غير قابلة للاستهلاك . ١١١ طلب الأول الأشياء المثالية والأشياء القيمية فما هو المقصود بهذا تنقسم الأشياء من حيث تعينها إلى مثالية وقيمية التقسيم ، وما هي الآثار التي تترتب عليه . المقصود بالأشياء المثالية والأشياء القيمية أولاً : كالأقمشة بأنواعها أو الكيل كالقمح والحبوب أو ٢١٨ الوزن كالقطن والذهب والفضة أما الأشياء القيمية فهي التي تتفاوت أحادها تفاوتاً يعتد به فلا يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء بعدم وجود نظائر لها من جنسها كمنزل أو أرض أو حيوان فهذه الأشياء تتبعن بذاتها ولا يكون تقديرها بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن . مرجع سابق ، الآثار التي تترتب على هذا التقسيم وأهميته ثانياً : يلزم الوفاء بذات الشيء القيمي المتفق عليه ، أما إذا كان الشيء مثلياً ، فإن المدين يستطيع أن يبرئ نمته ، النوع والمقدار . ٢٢٠ من حيث الهراء المثيلات لا تهلك ، وذلك لوجود مثل الشيء الذي هلك ، أما إذا هلك الشيء القيمي الذي التزم المدين بتسلمه بسبب أجنبى لا يد له فيه ، أنقضى بذلك ٢١٩ التزامه لاستحالة تنفيذه – من حيث انتقال الملكية: أما ملكية المنقول القيمي ، حيث يكون معيناً بالذات بمجرد التعاقد . ٢٢١ تنتقل إذا كان المنقول معيناً بالنوع أي شيء مثلي كمقدار من القمح فإن الملكية لا تنتقل إلا بالإفراز . ٢٢٢ مرجع سابق ، ص ٥٤٥ . ٢٢١ بينما تنص المادة ٢٠٥ من القانون المدني المصري على أنه " ١١٢ ١١٢ طلب الثاني الأشياء القابلة للاستهلاك و ٤٣ القابلة للاستهلاك فما هو المقصود بهذا التقسيم ، وما هي أهميته . قابلة للاستهلاك أولاً : الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي تستهلك بمجرد استعمالها العادي 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 الشيء 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 خفاجي ، مرجع سابق ، ١١٣ بحث الثاني يقسم القانون المدني الأشياء إلى عقار ومنقول ، ولقد أخذ المشرع ١٨٢ 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 بالتصنيف المنقول الذي يضنه في عقار يملكه ، رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله ٢٢٤ انظر : د . حسين النوري ، مبادئ في القانون ، مكتبة عين شمس ، ١٩٧٥ ، ص ٦٦ . العقارات قد يكون العقار عقاراً بطبعته ، وقد يكون عقاراً بالتصنيف نقله العقار بطبعته هو كل شيء له صفة الاستقرار في مكان معين ، أولاً : فإذا كان ٢٢٥ ، الشيء مما يمكن نقله من مكان آخر دون أن يتعرض للتلف ، أما ولو كانت معدة لمدة قصيرة مثل المعارض ٢٢٨ . ويمكن تقسيم العقارات بطبعتها إلى ثلاثة أشياء : د . الدار الجامعية ، ٢٢٦ انظر : ١ . مرجع سابق ، ص ٥٣٦ . ٢٢٨ انظر : د . د احمد عبد الحميد عشوش ؛ سعيد فهمي الصادق ، مرجع سابق ، ص ٣٧٤ . ١١٥ تعتبر الأراضي بجميع أنواعها عقارات بطبعتها ، سواء أكانت أراضي زراعية أم صحراوية أو معدة للبناء وسواء وجدت في المدن أو القرى ، ٢٢٩ وبغض النظر عن قيمتها وإذا كانت الأرض عقاراً ، فإن ما يوجد في باطنها يعد عقاراً كذلك ، حيث تعد المناجم والمحاجر عقارات بطبعتها 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 فهي تعتبر من المنقولات وهي تشمل دور السكن والمخازن والمصانع وأيضاً المنشآت الثابتة فوق الأرض أو تحتها كالخزانات والقنطرات كالمبانى التي تقام مدة المعرض ثم تزول بزواله ٢٢٢ ، د احمد شوقي عبد الرحمن ، مصطفى أبو السعود ، ١ . حسام الدين الأهوانى ، مرجع سابق ، ٢٣٠ انظر : د . جلال محمد إبراهيم ، مرجع سابق ، ص ٢٩٩ . ٢٣١ انظر : د عبد المنعم البدراوي ، مرجع سابق ، ص ٧٥٤ . ١١٦ ميرفت رباع عبد العال ، مرجع سابق ، ص ٤٤٣ . ٢٣٢ انظر : د . حسين النوري ، مرجع سابق ، ٢٣٣ . ١١٦ متعلقة بهذا البناء ، ٣ النباتات فقدت صفتها كعقار وأصبحت منقولاً ، الطبيعة ، كما إذا سقطت بفعل الرياح أو الهواء أو الزلازل ولا تعد عقاراً النباتات التي توضع في القصارى أو الأوعية حتى ولو وضعت هذه الأوعية في الأرض ودفنت فيها ، طالما أنها ليست مثبتة في الأرض فهي عقار طال الزمن أو قصر ، أو الغرض من زراعته ، أو شخص الزارع مالكاً كان للأرض أم منتفعاً أم محكرًا لها ٢٣٧ أم مستأجرًا ٢٣٣ انظر : ١ . مرجع سابق ،

ص ١٣٩ . . ١. د حسام الأهوانى ، مرجع سابق ، د جلال محمد إبراهيم ، مرجع سابق ، ص ٣٠ ؛ د. ٢٣٦ انظر : ١.١. د احمد العقارات بالخصيص ثانياً : قد يكون الشيء منقولاً بطبعته يقصد himmeuble par destination . شوقي عبد الرحمن ، ص صاحبه لخدمة عقار مملوك له ، عنده يسمى هذا المنقول عقاراً بالخصيص ، ولقد عرفت الفقرة الثانية من نص المادة ٨٢ يضعه صاحبه في عقار يملكه رصداً على خدمة هذا العقار واستغلاله . يعتبره القانون ومثال ذلك آلة زراعية بمثابة عقار ، حيث يقصد لخدمة العقار واستغلاله . يخصصها مالكها لخدمة أرض زراعية أو لخدمة مصنوعة ٢٢٨ . شروط اعتبار المنقول عقاراً بالخصيص حتى يكتسب المنقول وصف العقار بالخصيص يجب أن تتوافر له عدة شروط نجملها فيما يلى : ١ اتحاد ملكية العقار والمنقول يجب أن يكون المنقول والعقار مملوكيان لشخص واحد ، وصف العقار بالخصيص للدبابة أو السيارة المخصصة لخدمة الأرض أو المصنع ، طالما أنها مملوكة لمستأجر هذه الأرض أو المصنع ، وليس كذلك لا يكتسب وصف العقار بالخصيص المنقولات لمالك هذا أو ذاك ٢٣٩ . فإذا استأجر مالك التي يضعها مالك العقار فيه إذا كانت مملوكة للغير . العقار بالخصيص 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 . ١. د حسام الأهوانى ، مرجع سابق ، ص ٣٤٤ ؛ مرجع سابق ، ص ٣٧٧ . ١١٨ أن المشرع أراد باعتبار بعض المنقولات عقارات ٢٤١ لا يكفي ، وإنما يتشرط بالإضافة إلى ذلك أن يكون المنقول مخصصاً لخدمة يجب أن يتم التخصيص بإرادة المالك ، هي التي توجهت إلى ربط المنقول بالعقار ٢٤٢ . الأرض المنكورة ، لصدر التخصيص من المستأجر وليس من المالك فإنه لا يعتبر لاستعماله الشخصي عقاراً بالخصيص ، عبد الوهود 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 وبالتالي عقارات بالخصيص ٢٤٤ انظر : ١. د عبد المنعم البدرأوى ، مرجع سابق ، ص ١٢٠ ١٤٢ . ٢٤٥ طلب الثاني تنقسم المنقولات إلى منقولات بطبعتها ومنقولات بحسب المال المنقول بطبعتها مثل هو كل شيء مستقر ويمكن نقله من مكانه دون أن يصيبه تلف . الحيوانات والسيارات والسفن والطائرات ، وكذلك الكتب والبضائع والمأكولات ، ويعتمد من المنقولات أيضاً ، الأشياء المعنوية مثل المصنفات ٢٤٦ والاحتراكات والعلامات التجارية المنقول بحسب المال ثانياً : المنقولات بحسب المال هي أشياء بحسب طبيعتها العقارات ولكنها ستفقد صفتها كعقار في وقت قريب بمجرد انفصالها عن الأرض وستصبح مثال ذلك الأشجار المعدة للقطع والمباني المعدة للهدم ، الزراعية المعدة للحصاد ٢٤٧ إلا أنها ستحول إلى منقولات بحسب المال شروط المنقول بحسب المال : يلزم شرطان لاعتبار العقار بمثابة منقول بحسب المال : ١- أن تتجه إرادة المتعاقبين إلى اعتبار الشيء منقولاً بحسب المال ، فلا تكفي النية أو الرغبة أو الإرادة غير الواضحة ، حيث يلزم أن يكون القصد ٢٤٦ انظر : ١. د احمد عبد الحميد عشوش ؛ مرجع سابق ، ص ٣٧٥ ٢٤٧ . ١. د ياسين محمد يحيى ، مرجع سابق ، ص ٣٨٠ ١٢١ . ٢٤٧ الحقائق 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 الواقع في وقت قريب ، فمثلاً من يبيع إنقاض منزل للعنور على منزل آخر أو على أن يتم التسلیم بعد بناء مسكن آخر في ظرف خمس سنوات ، ٢٤٨ هناك مجموعة من النتائج تترتب على تقسيم الأشياء إلى عقارات تذكر منها على سبيل المثال كالرهن الرسمي، هذه الحقوق لا يمكن أن رمضان أبو السعود ، ١. د محمد شكري سرور، مرجع سابق ، د عبد المنعم البدرأوى ، مرجع سابق ، ص ٧٧١ ؛ د. مرجع سابق ، ص ٣٦٩ ؛ مرجع سابق ، ص ٣١٨ ٢٤٨ انظر : ٢٤٩ انظر : ١. د محمد شكري سرور، مرجع سابق ، ص ٢٦٧ ؛ ١. مرجع سابق ، ص ١٤٦ ؛ ١. د عبد المنعم البدرأوى ، مرجع سابق ، مرجع سابق ، مرجع سابق ، د احمد عبد الحميد عشوش ؛ د. محمد على عمران ؛ مرجع سابق ، د جلال محمد إبراهيم ، مرجع سابق ، د. رمضان أبو السعود ، مرجع سابق ، د جلال العدوى ، د. رمضان أبو السعود ، مرجع سابق ، د.