**\*بسم الله الرحمن الرحيم \***

**أجيبي عن أربعة أسئلة مما يلي :**

**1ـ عرفي بالتفصيل حق الملكية وموقعها من تقسيمات الحقوق ، محددة الحقوق المتفرعة عنها ؟**

**2- عرفي الرهن الحيازي محددة أوجه الإنفاق والاختلاف بينه وبين الرهن الرسمي؟**

**3- تكلمي في أهمية تقسيم المال إلى عقار ومنقول ؟**

**4-حددي الفروق وأوجه الاختلاف بين الحقوق الشخصية والحقوق العينية؟**

**5- تكلمي عن الشرط المانع من التصرف، موضحة شروط صحته؟**

**6- تكلمي عن الانتفاع بالمال المملوك على الشيوع موضحة الدعوى التي يمكن رفعها من أحد الشركاء المعترضين على تصرف الشريك المنتفع؟**

**والله الموفق ..**

**\*\*الإجابة النموذجية \*\***

**السؤال الأول :** **عرفي بالتفصيل حق الملكية وموقعها من تقسيمات الحقوق ، محددة الحقوق المتفرعة عنها ؟**

**•**الإجابة : **حق الملكية:  هو حق من الحقوق العينية الأصلية وهى الحقوق التي تقصد لذاتها ، فتقوم مستقلة بحيث لا تستند في وجودها إلى حق آخر.**

**•وحق الملكية يخول صاحبه سلطة كاملة على الشيء . ويحدد القانون المدني المصري لهذه السلطات بالمادة 802 منه بأنها ((حق الاستعمال والاستغلال والتصرف))..**

**\* الحقوق المتفرعة عن حق الملكية:   
(أ) حق الانتفاع:**

•**(ويشمل حق الاستعمال والاستغلال دون حق التصرف فيه)  ويكتسب عن طريق العقد والوصية والوقف ، وعلى المنتفع أن يحافظ على الشيء محل الانتفاع وأن يعتني به ويرده إلى مالكه (مالك الرقبة أي من له حق التصرف) عند انتهاء مدة الانتفاع ، ويلتزم برد مثل الشيء إذا كان من المثليات أو قيمته إذا كان من القيميات. وينتهي عقد الانتفاع بانتهاء مدته أو بوفاة المنتفع  وحتى قبل انتهاء الأجل المقرر للانتفاع .**

**(ب) وحق الاستعمال وحق السكنى:**

•**وهما صورتان للانتفاع على  نطاق محدود حيث أن صاحبهم لا يتمتع بحق الاستغلال. وبالتالي فلا يجوز النزول عن حق الاستعمال والسكنى للغير إلا بناء على شرط صحيح أو مبرر قوى  يبيح ذلك، حيث أن هذا الحق لا يتعدى سوى صاحبه وأسرته وليس للغير.**

**(ج)  حق الحكر:**

**•وهو حق يخول المحتكر الانتفاع بأرض الغير في مقابل أجرة المثل ، وذلك بالبناء أو الغرس أو غيره. ويكون المحتكر مالكا لما يحدثه من بناء أو أعمال. ووفقا للقانون المدني المصري لا يجوز الوقف إلا على أراضى موقوفة (مادة 10121 مدني مصري) وحينما تقضى ضرورة أو مصلحة لذلك (مادة 1000 مدني مصري) وذلك إذا ما كانت الأرض خربه ولا يكفى ريعها لإصلاحها فيكون في تحكيرها إصلاح لها ، ولا يجوز التحكير أخيرا إلا بإذن المحكمة ويجب أن يتم بعقد رسمي  ولا تزيد مدته على ستين سنة (م 999 مدني مصري). ولا ينقضي الحكر بوفاة المحتكر وإنما ينتقل هذا الحق إلى الورثة بخلاف حق الانتفاع وحق الاستعمال والسكنى ، ومع ذلك ينتهي الحكر بوفاة المحتكر في حالة ما إذا كانت الوفاة قد وقعت قبل قيام المحتكر بأية أعمال من بناء أو غرس في الأرض ما لم يطلب جميع الورثة بقاء الحكر وفقا لنص المادة 1008 مدني مصري.**

**( د) حق الارتفاق  :**

**وهو حق من شأنه أن يجعل أحد العقارين في خدمة الآخر ، بأن يجعل صاحب العقار المر تفق الحق في أن يستعمل العقار المر تفق به على وجه معين . ومن أمثلته حق المرور لصاحب العقار المر تفق في أن يمر في العقار المر تفق به ، وحق المطل والذي يعطى صاحب العقار المر تفق الحق في أن يفتح نافذة مثلا على ملك جاره دون مراعاة للمسافة القانونية المفروضة  ، وحق المروى في  استخدام المياه من مسقاة  أو مروى تفصله عنها أرض العقار المر تفق به. وحق الارتفاق يرتبط بالعقار لا بشخص مالكه ، فيبقى قائما رغم تغير الملاك ، وليس له مدة إلا إذا أتفق على توقيته بأجل معين (م 1026 مدني مصري).**

**السؤال الثاني : عرفي الرهن الحيازي محددة أوجه الإنفاق والاختلاف بينه وبين الرهن الرسمي؟**

**•الإجابة : الرهن الحيارى :**

**هو حق يتقرر بموجب عقد يتقرر بموجبه للدائن المرتهن تسلم شئ إليه من مال مدينه يحبس لديه أو لدى أي شخص آخر أجنبي لحين استيفاء الدين ، ويحق له بذلك أن يتقدم على الدانيين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في اقتضاء حقه .**

**- ولا يتطلب هذا الرهن لصحته أن ينعقد بشكل رسمي كما في عقد الرهن الرسمي .**

**- كما أنه يرد على العقار وعلى المنقول.**

**- ويتميز هذا العقد بوجود العقار المرهون في يد الدائن المرتهن وليس الراهن (المدين)..**

**\*ويتفق الرهن الرسمي مع الرهن الحيارى فى أن:**

**مصدر كل منهما العقد .**

**\* ويختلف الرهن الرسمي مع الرهن الحيارى من حيث أوجه كثيرة  كالتالي :**

**•1 – الرهن الرسمي يتقرر بمقتضى عقد رسمي في حين يتقرر الرهن الحيارى بموجب عقد رضائي**

**•2 – الرهن الرسمي لا يرد إلا على عقار ، في حين أن الرهن الحيارى يرد على العقار والمنقول ويرد أيضا على الحقوق الشخصية (الديون).**

**•3 – في الرهن الرسمي تبقى حيازة العقار المرهون تحت يد الراهن (المدين)، في حين الرهن الحيارى تنتقل حيازة الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان ويلتزمان بالحافظة عليه وإدارته واستثماره يتم سداد حق الدائن المرتهن.**

**•4 – أن حق الرهن الرسمي يعطى للدائن المرتهن حق التقدم على باقي الدائنين وحق التتبع ، في حين أن الرهن الحيازي يعطى للراهن حق حبس الشيء محل الرهن تحت يده وحقه في أن يمتنع عن تسليمه للغير حتى يستوفى دينه وحقه منه وعدم نقل ملكيته للغير إلا بعد ذلك.**

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**السؤال الثالث: تكلمي في أهمية تقسيم المال إلى عقار ومنقول ؟**

الإجابة : **العقار: هو الشيء الثابت الذي لا يمكن نقله(مثل الأراضي سواء كانت مزروعة أو بور أو غابات أو مباني أو مصايد الأسماك والملاحات). أما المنقول فهو عكس العقار فهو ما أمكن تحويله ونقله من مكان إلى آخر(مثل ما كان على الأرض من زرع أو شجر بعد نزعه أو حيوان أو متاع).**

**\* وتتلخص أهمية تقسيم المال إلى عقار ومنقول فيما يلي :**

**1- العقار يصح أخذه بالشفعة دون المنقول إلا إذا بيع المنقول تبعا للعقار.**

**2- ليس للوصي بيع ما يملك القاصر من العقار إلا بسبب يجيز ذلك(كإيفاء للدين أو دفع حاجة ضرورية)، على حين أن له يبيع من المنقول ما يرى المصلحة في بيعه.**

**3- لا خلاف في جواز وقف العقار، على حين أن في صحة وقف المنقول خلاف بين الفقهاء.**

**4-  يجوز بيع العقار قبل قبضه بخلاف المنقول (يشترط فيه الحيازة وفقا لقاعدة الحيازة في المنقول كسند للملكية).**

**5- عند الحجز على مال شخص مدين يباع ما يملكه أولا من منقول لوفاء دينه ، ثم يباع العقار إذا لم يكف المنقول للسداد.**

**6- ملكية العقار لا تنتقل إلا بالتسجيل والشهر، في حين أن ملكية المنقول تنتقل بالحيازة فقط.**

**7- الرهن التأميني وحق الاختصاص لا يردا إلا على عقار ولا يردا على منقول.**

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**السؤال الرابع : حددي الفروق وأوجه الاختلاف بين الحقوق الشخصية والحقوق العينية ؟**

**الإجابة : الفرق بين الحقوق الشخصية والحقوق العينية :**

**•1-  الحقوق الشخصية نسبية في حين أن الحقوق العينية مطلقة . فالأولى نسبية لأنها لا يحتج بها إلا في مواجهة المدين فقط في حين أن الحقوق العينية مطلقة وتخول لصاحبها سلطة على الشيء يكون بمقتضاها له حق عليه يمكنه أن يتمسك به في مواجهة الكافة.**

**•2- الحق الشخصي يتطلب تدخل المدين باعتباره طرف ثاني في الرابطة القانونية التي ينشئها الالتزام بأداء الدين وبما يقتضى معه الأمر من المدين بالوفاء به للطرف الأول وهو الدائن ،**

**• في حين أن الحق العيني لا يحتاج لوسيط (كالمدين) ليباشر صاحب الحق سلطاته على الشيء بل تكون علاقته بالشيء مباشرة.**

**•3- الحق الشخصي مؤقت ينقضي بالوفاء به ، في حين أن الحق العيني دائم لصاحبه بدوام محل الحق تحت يده بعدم التصرف فيه.**

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**السؤال الخامس : تكلمي عن الشرط المانع من التصرف، موضحة شروط صحته؟**

**الإجابة : تعريفه : شرط المنع من التصرف يعني : تضمن العقد أو الوصية شرطا يمنع منم التصرف في المال من المتصرف إليه.**

**شروط صحته : ولقد أشترط القانون المصري والفرنسي شرطان أساسيان لصحة هذا الشرط من المنع من التصرف، وهما كالتالي :**

**1-   يشترط أن يكون الباعث مشروعا : متى كان المراد من المنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه أو الغير. وللقاضي  سلطة تقديرية كبيرة في تقدير مدى مشروعية هذا الباعث. والضابط الذي حدده المنظم للقاضي في سبيل تحديد هذا الباعث المشروع هو بكون المراد من المنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه أو الغير. مثال ذلك : هبة شخص لآخر عقار واشتراطه عليه بأن يؤدي له مرتبا مدى حياته وبألا يتصرف في العقار محل العقد قبل وفاته وصولا لضمان دفع المرتب المذكور له أثناء حياته. ومثال الباعث المشروع أيضا : هبة مال لشخص صغير السن واشتراط عدم التصرف في المال حتى بلوغه سن الرشد.**

**وإذا تخلف هذا الشرط وكان المنع من التصرف مبنيا على سبب غير مشروع ، بطل الشرط المانع من التصرف وبقي التصرف (أو العقد) صحيحا، إلا إذا كان الشرط المانع من التصرف هو الباعث إلى التعاقد ففي هذه الحالة يبطل العقد.**

**2-   ويشترط أن تكون مدة المنع من التصرف مدة معقولة : بأن تكون المدة مؤقتة وليست مؤبدة وإن كان يجوز أن تستغرق المدة حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير . ومن هنا اشترطت محكمة النقض الفرنسية لصحة الشرط المانع من التصرف أن يكون (( مؤقتا ويبرره مصلحة جادة ومشروعة)).**

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**السؤال السادس : تكلمي عن الانتفاع بالمال المملوك على الشيوع موضحة الدعوى التي يمكن رفعها من أحد الشركاء المعترضين على تصرف الشريك المنتفع؟**

**الإجابة : وهو ما يعني انتفاع الملاك المتعددين على الشيوع بالمال بحيث يكون لكلا منهم حصة تنسب إلى مجموع الشيء دونما إفراز ، ويحدد حق كل شريك في هذه الحالة بمقدار حصته الشائعة دون إفراز، فإن كل شريك في هذه الحالة يملك كل ذرة من ذرات الشيء المملوك على الشيوع، وكل شريك يتقيد في حقه بما لباقي الشركاء من حقوق.**

**ومن ثم فإن كل مالك على الشيوع يحق له بمقتضى حق الملكية : حق التصرف، والاستعمال ، والاستغلال، وبما لا يمس حقوق باقي الشركاء معه على الشيوع في المال المشتاع.**

**وبمقتضى حق الإنتفاع على الشيوع يحق لكل شريك على الشيوع حق الإستعمال والإستغلال دون استئثار منفردا به. مثال ذلك : لو كان الشيوع على طريق أو بئر أو ترعة، فيحق لكل شريك أن يمر أو يسقي مع مراعاة حقوق الشركاء.**

**فلو قام شريك من الشركاء على الشيوع بزراعة الأرض أو تأجيرها أو البناء عليها دون موافقة باقي الشركاء، فإنه يحق لباقي الشركاء الإعتراض برفع دعوى (منع التعرض) ضد الشريك المنتفع بالمال منفردا دون موافقتهم، ويكون لهم بناءا على تلك الدعوى إزالة ما زرع أو هدم ما أقيم من مباني شريطة عدم التعسف في هذا الحق.**

**والله ولي التوفيق ..**