جامعة الأمام جعفر
الصادق (ع)
كلية القانون

خصائص الملكية

تقرير تقدم به الطالب (علي حمود جاسم)
الى كلية القانون في جامعة الأمام جعفر الصادق (ع)

إشراف
د. أحمد جبرين

2020 ميلادي

1441 هجري

خصائص الملكية :

الملك التام : هو أن يتصرف المالك تصرفاً مطلقاً فيما يملكه عيناً ومنفعة استغلالاً فينتفع بالعين المملوكة و بغلتها وثمارها و نتاجها و يتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة ..

وحق الملكية هو حق عيني . وهو بهذا الوصف يرد على شيء معين بالذات، كما أن حق الملكية باعتباره حقأ عينياً هو حق مطلق .
على أنه لا يقصد بذلك أن الملكية حق لا تحده حدود ، فصفة الإطلاق بهذا المعنى لم تعد تنسجم مع التطورات الفقهية والاجتماعية الحديثة فما يراد بالإطلاق هنا هو أن حق الملكية باعتباره حقأ عينياً ، هو سلطة مباشرة يقررها القانون لشخص معين على شيء معين ، وهذه السلطة يمارسها صاحبها دون حاجة إلى تدخل أحد ،

فحق الملكية على هذا الأساس ، حق يمكن الاحتجاج به قبل الكافة . على أن هذين الأمرين لا يختص بهما حق الملكية ، وإنما يشترك فيهما مع غيره من الحقوق العينية ، وإن كان هو الأصل الذي تتفرع عنه جميع هذه الحقوق .

أما الخصائص التي ينفرد بها حق الملكية دون سواه من الحقوق العينية فهي :

1- حق الملكية حق دائم :-

ان دوام حق الملكية لا يقصد به أن يبقى الشيء مملوك للشخص الى الأبد لأن المالك قد يتخلى عن الشيء الذي يملكه بأي تصرف ناقل للملكية كالبيع أو الهبة او بغير ذلك من التصرفات .

فالمقصود بدوام حق الملكية أن يبقى مادام محله باقياً .. و يترتب على ذلك أن الملكية لا تسقط بالتقادم ولا تزول بعدم الأستعمال كما لا يجوز توقيت الملكية بمدة معينة فلا يصح الاتفاق مثلا على انتقال ملكية الشيء إلى المتصرف إليه لمدة معينة يعود بعدها إلى المتصرف لأن التوقيت يتنافى مع طبيعة حق الملكية (1)

مثلاً (أتفق مع صديقي سامر على نقل ملكية سيارتي له وبعد ستة أشهر يعيد لي حق ملكيتها)

1- راجع، ريبير وبولانجيه، ٢، ف ٢٢٥٤ و ٢٢٥٥.

2- حق الملكية حق مانع :-

بمعنى أن الملكية مقصور على المالك فقط . فللمالك وحده أن يستأثر بجميع مزايا ملكه فيمنع غيره من مشاركته في مزايا الشيء أو التدخل في شؤون ذلك ومع ذلك فإن حق المالك في الاستئثار بمزايا ملكه يتقيد بما قد يكون للغير من حق الإفادة من بعض هذه المزايا سواء برضاء المالك أو بمقتضى القانون .

فيجوز للمالك ، مثلا ، أن يرتب على عقاره حتى انتفاع للغير أو حق ارتفاق أو غير ذلك . كما أن له أن ينقل بعض حقوقه للغير عن طريق الإجارة أو الإعارة . ويجيز القانون في بعض الأحوال الشخص أن يستعمل شيئا مملوكاً لغيره .
مثلا ، أن لمالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام ، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم الاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المناسب " (2)
فان حق المالك في الأستئثار في مزايا حقه يكون مقيد بما للغير من حق الأفادة من بعض هذه المزايا سواء برضاء المالك أو بمقتضى القانون .. **مثل حق الانتفاع الذي يرتبه المالك على عقاره.**

2- راجع المادة ١٠٥٩، مدني عراقي.

3- حق الملكية حق جامع :-

والمقصود بالحق الجامع هو أن يخول صاحبه السلطات التي تمكنه من الحصول على جميع المزايا من الشيء محل الحق لهذا يوصف حق الملكية بانه حق جامع .. فيجوز للمالك أن يستعمل الشيء و أن يستغله وأن يتصرف فيه على النحو الذي يريده في حدود ما تفرضه الأرادة أو ما يقرره القانون ..

ولما كان الأصل في حق الملكية أن يكون جامعاً لكل السلطات ، فإن ما يرد على الملكية من قيود يعتبر استثناء من هذا الأصل . ويترتب على هذا أن على من يدعي ملك الغير ان يقيم الدليل على ذلك لأنه خلاف الأصل .
أما المالك فلا يكلف إلا بإثبات ملكه بالطرق المقررة قانونا . ويترتب على اعتبار حق الملكية حقاً جامعاً كذلك أن أي حق يتفرع عن الملكية يكون مؤقتاً عادة كحق الانتفاع أو السكنى أو الاستعمال .
فمثل هذه الحقوق تنقص من سلطات المالك ، ولا بد من ارتداد هذه السلطات إليه بإنقضاء هذه الحقوق فتعود الملكية إلى أصلها كاملة بعد أن انتقصت بقيام الاستعمال أو الاستغلال منفصلا عنها.

هذه هي الخصائص التي وصف بها حق الملكية ، والواقع أن الخاصة الوحيدة التي يتميز بها حق الملكية عن غيره من الحقوق العينية هو أنه حق جامع بحسب ما تقدم بيانه .

أما ما ينسب إلى الملكية من صفة المنع أو الاستئثار فلا يعتبر خاصة يتميز بها هذا الحق عن غيره ، إذ الأصل في جميع الحقوق الخاصة أن تثبت السلطات التي يخولها الحق لصاحبه وحده ، وكذلك فإن ما يوصف به - الملكية من دوام ، بمعنى بقاء الحق ما بقي الشيء الذي يرد عليه ، ليس له أساس يستمد من جوهر الحق نفسه (3) .

3- راجع في تفصيل ما تقدم : منصور مصطفى منصور، حق الملكية، ص ١٠ وما بعدها.