المبحث الاول :تعريف المال وتقسيماته

حقيقه المال هى من الوضوح بحيث لا تحتاج الى بيان الا اننا سوف نشير الى تعريف المال فى اللغه والاصطلاح وفى القانون المصرى

المطلب الاول : : تعريف المال فى اللغة:

المال فى اللغة هو كل ما يقتنى ويملك من كل شئ عينا كان او كان منعه او عروض تجارة او عقار او نقود او حيوان او اى شئ له قيمة وهو ما ملكته من جميع الاشياء

اما مالا يحوزه الانسان فلا يسمى مالا فى اللغه كالطير فى الهواء والسمك فى الماء والاشجار فى الغابات

ووردت للمال عدة معانى فى لغة العرب فيطلق المال على كل ما يقتنى ويملك من كل شئ عينا كان او منفعة وقيل هو الشئ الذى يحوزه الانسان بالفعل

المطلب الثانى : تعريف المال فى اصطلاح الفقهاء

اتجهت تعريفات فقهاء الشريعة للمال الى قسمين

الراى الاول: هو راى الحنفية ويرون ان المال هو الاعيان المالية فقط دون المنافع (المال هو مايميل الية الطبع ويمكن ادخارة لوقت الحاجة) ، فهذا التعريف يشترط فى الشئ حتى يعتبر مالا امكان ادخارة وحيازتة مثل الذهب والفضه والحبوب وان يكون شئ مادى اما المنافع وفقا لراى الحنفية لاتعتبر من المال ولاتعد اموالا مثل سكنى الدار وزراعة الارض وركوب السيارة لانها معدومة ولايجوز ان تكون قابلة للادخار ، يلاحظ ان تعريف الحنفية للمال غير جامع وبه نقص لان من يتملك الشئ تملك منفعته ومن يحوز الشئ يحوز منفعتها ويجوز التصرف فى منفعتها فقط مقابل المال

الراى الثانى :لجمهور الفقهاء : يعرف المال بانه كل مايجرى فية البذل و المنع فالجمهور لم يشترطوا فى الشئ ليكون مالا امكان حيازته او ادخارة لوقت الحاجه كالنقود والحبوب والعقارات ، فالمال عندهم كل مايمكن تملكة والانتفاع به فى العاده كما يشمل المنافع ايضا مثل سكنى الدار وزراعة الارض والمنافع يجوز حيازتها بحيازة العين الواردة عليها المنفعة

واتجاه الجمهور هو الراجح ذلك لان المنافع وان كان من الصعب حيازتها مستقله عن اعيانها الا انه لا قيمه للاعيان اذا فقدت منفعتها ، فلا قيمه لعين عديمة المنافع لان المنافع السليمه الكامله هى هدف المتعامل مع الاعيان وكلما زادت منافع الشئ كلما زادت قيمتها ، فلا يجوز تاجير منزل لا يصلح للسكنى لخلوه من المرافق الاساسيه

المطلب الثالث: تعريف المال فى القانون

يطلق شراح القانون المدنى اصطلاح المال على كل حق ذى قيمة مالية ايا كان هذا الحق سواء حق عينى اصلى مثل حق الملكية او حق عينى تبعى مثل حقوق الاختصاص او الامتياز او حق شخصى مثل الحق بين الدائن والمدين ،

- يفرق فقهاء القانون المدنى بين المال والشئ ، فالمال يطلق على الحق المالى ايا كان نوعه اما الشئ فهو محل المال ، فالعقار والمنقول هو الشئ محل المال
- وعلى ذلك يتفق القانون المدنى مع ما ذهب اليه جمهور الفقه الاسلامى اذ اعتبر مالا كل حق ذى قيمة ماليه ايا كان ذلك الحق سواء حق عينى او شخصى او حقا من الحقوق الادبية

المبحث الثانى: تعريف العقار والمنقول

قد كان العقار ولايزال من أنفس أموال الناس، وعلى ذلك فالفقه في أحكام العقار فقه في ضرورة من الضرورات الخمس، وهي ضرورة حفظ المال، و ما من شيء أحفظ لنعم الله من التفقه في حدود ما أنزل الله، فإن المال يحفظ و يبارك فيه بتقوى الله و العلم بما أوجبه الله من حقوقه، وإن تعدي تلك الحدود هو مما يمحق بركة المال و يجلب على صاحبه النقم.

المطلب الاول: تعريف العقار والمنقول عند الحنفية

العقار عند الحنفية هو الشئ الثابت الذى لايمكن نقلة او تحويلة من مكان الى اخر ومثالها (الارض)

والمنقول هو كل شئ يمكن نقلة او تحويلة من مكان الى اخر سواء بقى على صورته و هيئته مثل (السيارات – والمعادن – والاقلام – الموبيلات) او تغيرت صورته وهيئته بالنقل (كالبناء المهدوم والاشجار)

ويلاحظ ان البناء والاشجار والزروع فى الارض لا تعد عقارا عند الحنفية الا تبعا للارض فلو بيعت الارض المبنيه او المشجرة او المزروعه طبقت احكام العقار على ما يتبع الارض من البناء
اما لو بيع البناء وحده او الشجر وحده من غير الارض فلا يطبق عليهما حكم العقار فالعقار عند الحنفية لا يشمل الا الارض

المطلب الثانى تعريف العققار والمنقول عند جمهور الفقهاء والمالكية :

يرى جمهور الفقهاء ان العقار

هو الشئ الثابت الذى لايمكن نقلة او تحويلة من مكان الى اخر ومثالها (الارض) او يمكن نقله من مكانه الى مكان اخر مع تغير هيئته او صورتة(مثل البناء بعد تهدمه والاشجار بعد قطعها تصبح اخشابا فتدخل فى مفهوم العقار)
اما المنقول عند الجمهور كل شئ يجوز نقلة من مكانة الى مكان اخر دون تلف او دون تغيير هيئته او صورته (كامعادن والسيارات والنقود والملابس)
ويمكن ابراز التفرقه بين راى الحنفيه والجمهور فى الاتى :
اولا : اتفق الفقهاء جميعا بما فيهم الحنفيه ان الارض تعتبر عقارا فهو المال الذى لا يمكن نقله من مكان الى اخر
ثانيا اتفق الفقهاء جميعا ان المال اذا كان يمكن نقله دون تلف مع بقاء هيئته وصورته الاولى فانه يسمى منقولا
ثالثا : اختلف الفقهاء فى المال الذى يمكن نقله وتحويله من مكان الى اخر مع تغير صورته وهيئته بسبب النقل او التحويل كالبناء والاشجار ، فذهب الحنفية الى انه منقول ، اما الجمهور ذهبوا انه عقار

المطلب الثالث :موقف القانون المصرى من هذا التقسيم :

وقد اخد القانون المصرى برای الجمهور فى نص المادتين (٨٢- ٨٣) حيث نص على ان
(كل شئ مستقر بحيزه ثابت فية لا يمكن نقلة منه دون تلف فهو عقار وكل ماعدا ذلك من شئ فهو منقول) وهناك تقسيمات اخرى للعقار نبرزها على النحو التالى :

١- **العقارات بطبيعتها :** هى الاشياء المستقرة بذاتها الثابته الذى لايمكن نقلها دون تلف وتشمل الاراضى والطبقات تحتها مثل المناجم والمبانى وكل مايتصل بالبناء كالمصاعد الكهربائية والشبابيك والابواب
٢- **العقارات بالتخصيص :** هى منقولات مخصصة لخدمة العقار او استغلاله فهى منقولات بطبيعتها ولكن المشرع اعتبرها عقاراستنادا الى انها مخصصة لخدمة العقار مثل : الجرارات الموجوده بالاراضى الزراعيه لحرثها
٣- **المنقول بطبيعته :**هو كل شئ يجوز نقلة من مكانه الى مكان اخر دون تلف مثل المعادن والنقود والسيارات
المنقول بحسب المال : هو عقار بطبيعته فلا يمكن نقله بدون تلف وماله القريب ان ينزع ويعتبر منقولا فهو يعامل معامله المنقول مثل المزوعات قبل قلعها من الارض

المبحث الثالث : الاثار المترتية للتفرقة بين العقار والمنقول

١- لا يجوز للوصى بيع مال القاضر من عقارات الابسبب يجيز وبامر من القاضى وفقا لما ينص عليه قانون الاحوال الشخصية ذلك مثل دفع حاجه ضروريه كنفقه او كسوة او علاج ، ويجوز له ان يبيع من المنقول اذا راى المصلحة فى بيعة وتباع المنقولات اولا ثم العقار
١- ٢- يجوز وقف العقار وفقا لجمهور الفقهاء لحصول التابيد اما المنقول فيرى الحنفية انه لا يجوز وقف المنقول ، اما الجمهور يرون وقف المنقول مثل وقف الات الحرث والكتب الدينية والسلاح واخذ القانون المصرى برای الجمهور توسعا فى اعمال الخير وما استدل من الادلة فى السنة النبويه على جواز وقف الخيل والسلاح فى سبيل الله
٢- -٣ - الشفعة لا تثبت الا فى العقار او المنقول التابع للعقار عند الجمهور ، ولا تثبت الشفعة على المنقول استقلالا لان الشفعه شرعت لتجنب ضرر الجوار والضر يكون واضح اكثر فى العقار اذا ما ظهر جار لا ارغب فى ان يكون بجانبى ، اذا ما كان هناك فساد فى اخلاقه فجاز اخذ عقاره بالشفعه وان يحل الشفيع محل المشترى قضاء او رضاء
٤ - بيع مال المدين المحجوز عليه فيجب اولا البدء ببيع المنقولات فاذا كان ثمنها يكفى لكل الديون فلا يتم بيع العقار والا يتم اتخاذ اجراءات بيع العقار تحقيقا لمصلحه المدين ، فيؤخر العقار فى البيع ببوفاء بالدين لانه يؤمن عليه من الهلاك والسرقة ولانة لا يحتاج الى نفقه فى حفظة بعكس المنقول

٣- ٥- حقوق الارتفاق جميعا لاترد الا على العقارات دون المنقولات مثل حق المرور وحق الشرب وحق المجرى والمسيل اذ هى حقوق عينية لا ترد الا على عقار يسمى العقار الخادم لصالح عقار اخر يسمى العقار المخدوم ، بخلاف المنقول فلا يترتب علية حق من حقوق الارتفاق

٤- ٦- من حيث الاختصاص المحلى للمحكمة : تختص بنظر المنازعات المتعلقه بالعقار المحكمه التى يقع فى دائرتها العقار متى كانت المنازعه متعلقه بحق عينى عقارى اما اذا كانت المنازعه متعلقه بمنقول فيخصص لها المحكمه التى يقع فى دائرتها موظن او محل اقامه المدعى علية

٧ - يجوز لمشترى العقار ان يتصرف فيه بالبيع قبل ان يتسلمة لان الملكية فى العقارات تنتقل بالتسجيل فلا يشترط تسلم العقار عكس المنقول فلا يجوز بيعه قبل تسلمة وفقا لقاعده الحيازة فى المنقول سند الملكية ويصير المنقول ملكا الى المتصرف اليه بمجرد توافق الايجاب والقبول دون حاجه الى اى اجراء اخر ومن ثم تسري قواعد التسجيل والقيد على العقار ، أم المنقول فتسري عليه قواعد الحيازة لأنه لا يحتويه مكان ثابت ولا ينضبط التعامل في شأنه إلا بالحيازة . على أن هناك منقولات بلغت من الضخامة والأهمية ما يمكن معه تحديد مكان ثابت لها حتى إذا انتقلت ، كالسفن والمراكب النهرية والطائرات والسيارات والمتاجر ، فهذه تخضع لنوع من الشهر أيضاوهي التسجيل والقيد فى سجلات

٥- ٨- هناك حقوق العينيه لاترد الا على عقار مثل حق الاختصاص وحق الرهن الرسمى وحقوق الارتفاق والسكنى

٩ - في القانون الدولي الخاص ، لا يتغير ، إذ هو قانون موقعه وموقع العقار ثابت في مكان واحد.أما بالنسبة إلى المنقول فإن القانون الواجب التطبيع يتغير بتغير الجهة التي وجد فيها المنقول وكثيرا ما يمنع القانون الوطنى الشخص الاجنبى من تملك العقارات وبخاصه الاراضى الزراعيه والاراضى الموجوده على الاماكن الحدودية

١٠- اذا كان الحائز حسن النية ولدية سبب صحيح فإنه يمتلك المنقول بمجرد الحيازة ، ولا يتملك العقار إلا بحيازة لمدة خمس سنوات .

١١- دعوى تكمله الثمن بسبب الغبن تكون فى العقارات التى يملكها ناقص الاهلية اما فى العقارات فلا يجوز رفع هذه الدعوى