

المحاضرة الثانية

(يقرأ الشرح في الكتاب)

ثانياً- محل الحق العيني - الاشياء -

لابد من الانتباه الى ان ليس كل الاشياء قابلة ان تكون محلاً للحق العيني لان هناك اشياء غير قابلة للاستعمال ، اما بسبب طبيعتها المشتركة والمباحة للجميع دون استثناء كالماء والهواء واشعة الشمس وغيرها... واشياء لا يجوز التعامل بها بحكم القانون كما في القطع الاترية او النباتات التي تستخدم كمخدرات ، اما الاشياء القابلة للاستعمال فأنها تقسم الى:

١- اشياء القابلة للاستهلاك واشياء غير قابلة للاستهلاك:

الاشياء القابلة للاستهلاك تلك التي تستخدم لمرة واحدة فقط ولا يمكن استخدامها لأكثر من مرة كما في اقداح الشاي الورقية او المناديل الورقية .

اما الاشياء الغير قابلة للاستهلاك فيجوز استخدامها لمرات عديدة دون ان تتلف كما في الكراسي والسرادق ومبردات الهواء التي تؤجر في المناسبات ، ويترتب على هذا التقسيم عدة فوائد وهي:

- ان حق المنفعة وحق الاستعمال وحق الاستغلال لا يرد على الاشياء القابلة للاستهلاك.

- عقود الايجار والعقود التي تستوجب اعادة الشيء الى مالكه ، لا ترد على الاشياء القابلة للاستهلاك لأنها تستهلك في اول استخدام وبالتالي لا يمكن اعادتها الى مالكيها.

٢- اشياء قيمة واشياء مثلية:

الاشياء القيمة وهي تلك الاشياء التي لا يوجد نظيرها في السوق وتعرف على انها ، وتعرف على انها تلك الاشياء التي تتفاوت احادها تفاوتاً كبيراً بحيث يعتد بهذا التفاوت في المعاملات المالية ولا يمكن ان يقوم بعضها محل البعض الاخر في الوفاء كما في الاحجار الكريمة او المخطوطات او البيوت وغيرها.

اما الاشياء المثلية فموجود نظيرها في الاسواق وتعرف على انها الاشياء التي تتشابه نظيراتها ، وان تفاوتت فان هذا التفاوت او الاختلاف بين نظيراتها او احادها لا يعتد به في المعاملات بين التجار والمشتريين ويجب ان تعين بالعد كالنفود او الكيل او الوزن كالحنطة والشعير او القياس كالقماش ، ويترتب على هذا التقسيم الفوائد الاتية:

- من حيث انتقال الملكية

- من حيث هلاك الشيء

- من حيث الوفاء

- من حيث المقاصة القانونية.

٣- العقارات والمنقولات

- يعرف العقار على انه كل شيء مستقر ثابت لا يمكن نقله او تحويله من دون تلف كالأراضي والدور والجسور وغيرها ، اما المنقول فيعرف على انه كل شيء يمكن نقله او تحويله من مكان الى اخر دون ان يتلف كالنفود والسيارات والحيوانات وغيرها ، وفوائد هذا التقسيم هي:

-التصرف الذي يرد على نقل ملكية العقار يستوجب الشكلية التي يتطلبها القانون ، وهي التسجيل في دائرة التسجيل العقاري.

- تقييد حرية الاجانب في تملك العقارات وذلك لأهميتها دون المنقول .

- دعاوى الحيازة تتعلق بالعقار فقط .

- حق الشفعة يرد على العقار فقط.

- التقدم المكسب يعتبر سبب من اسباب كسب ملكية العقار وتسجيله في دائرة التسجيل العقاري ، اما ملكية المنقول فان قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية تعتبر سبباً في كسب الملكية.

- الرهن التامين يرد على العقار فقط دون المنقول.

٤- العقارات بطبيعتها والعقار بالتخصيص

العقارات بطبيعتها تعرف وفقاً للمادة ٦٣ من القانون المدني العراقي على انه "هي كل شيء مستقر ثابت لا يمكن نقله دون تلف".

اما العقار بالتخصيص (فهو المنقول الذي يضعه مالك العقار لخدمة عقاره واستغلاله حصراً)

ولكي يتحول المنقول الى عقار بالتخصيص لابد من تحقق الشرطين ادناه:

اولا - اتحاد المالك اي ان يكون المالك للعقار هو مالكاً للمنقول ايضاً.

ثانيا - ان يتم تخصيص المنقول لخدمة العقار واستغلاله حصراً ، وفوائد هذا التقسيم هي:

- لا يجوز الحجز على المنقول بمعزل عن العقار الاصل(العقار بطبيعته).

- ان بيع العقار بطبيعته يشمل جميع العقارات بالتخصيص المخصصة لخدمته.

- الرهن التأميني الذي يرد على العقار بطبيعته يرد على العقار بالتخصيص ايضاً.

وتزول صفة العقار بالتخصيص اي يرجع الى طبيعته كونه منقولاً بتخلف احد شروط تخصيصه.

