



جامعة البويرة

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة العقيد آكلي محند أولحاج بالبويرة
معهد الحقوق و العلوم السياسية



جامعة البويرة

حق الانتفاع في القانون الجزائري

مذكرة استكمال نيل شهادة الماستر في القانون

تخصص : عقود و مسؤولية

إشراف الأستاذ:
قاسم حكيم

إعداد الطالبة:
برنو سميرة

لجنة المناقشة:

الأستاذ: بن قوية مختار.....رئيسا.

الأستاذ: قاسم حكيم.....مشرفا ومقررا.

الأستاذة : غازي خديجة.....ممتحنا.

تاريخ المناقشة : 2018-02-08

إهداء:

أهدي ثمرة عملي هذا إلى :

-والوالدين أطال الله في عمرهما وأعانني على برهما.

-إخوتي الأعزاء: محمد،سعاد،بلقاسم ، براهيم،وكل أفراد "برنو" وعائلة "عون" فردا فردا.

-أعز الأربة والأصدقاء: سامية، سهام، خديجة، وكل من تمنى التوفيق لي في حياتي.

- إلى كل أساتنتي الأعزاء.

شكر وعرّفان

-أحمد الله وأشكره الذي أعطاني الصحة والصبر لإتمام هذا البحث.

-إلى أستاذي الفاضل المشرف الأستاذ: قاسم حكيم لك جميل الشكر والعرّفان على مساعدتي في عملي هذا.

-الأستاذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم وتكرمهم لمناقشة هذا العمل.

لا أنسى شكري لجميع من ساعدني من قريب أو بعيد

مقدمة

مقدمة :

الحقوق أنواع فهي تتنوع وتختلف باختلاف زاوية النظر إليها فهي تنقسم إلى حقوق عامة وحقوق خاصة، وتنقسم الحقوق الخاصة إلى حقوق شخصية وحقوق عينية. هذه الأخيرة تنقسم بدورها إلى قسمين هما : الحقوق العينية الاصلية والحقوق العينية التبعية، وهناك طائفة أخرى من الحقوق المالية أقل أهمية من الطائفتين السابقتين إذ ظهرت نتيجة التطور الثقافي والصناعي وهي الحقوق الأدبية أوالذهنية وتعتبر الحقوق العينية أوسع الحقوق نطاقا عن غيرها من الحقوق.

فالحق العيني : (سلطة مباشرة لشخص على شيء معين تخول له إستعماله

واستغلاله والتصرف فيه تحت حماية القانون.)، ويمتاز الحق العيني بأنه يمنح سلطات

مباشرة لصاحب الحق على محل الحق. أي علاقة مباشرة بين الشخص ومحل الحق¹.

وقد أشرنا سابقا إلى ان الحقوق العينية تنقسم إلى حقوق أصلية وأخرى تبعية. حيث ان الأولى حقوق مستقلة بذاتها فلا تستند في وجودها إلى حق آخر يتبعها وإنما توجد مقصودة لذاتها لما تمنحه لأصحابها من سلطة الحصول على المزايا والمنافع المالية².

بالتالي فهي عكس الحقوق التبعية التي لا تقوم لوحدها إنما تستند في وجودها إلى حق

شخصي آخر تقوم لضمان وتأمين الوفاء به³، مثل حق الرهن وحقوق الإمتياز⁴.

أما بالنسبة للحقوق العينية الأصلية نجد حق الملكية الذي يخول لصاحبه السلطات الثلاث (الإستعمال، الإستغلال، التصرف).

¹:رمضان أبو السعود، المدخل إلى القانون، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2005، ص391.

²:إسحاق ابراهيم منصور، نظريتنا القانون والحق وتطبيقاتهما في القوانين الجزائرية، بدون طبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001، ص202.

³:مولود ديدان، مقرر وحدتي المدخل للعلوم القانونية ونظرية الحق، الطبعة 01، دار النجاح للكتاب، الجزائر، 2005، ص56.

⁴:عبد القادر فار، المدخل لدراسة العلوم القانونية، الطبعة 01، دار الثقافة، عمان، 1993، ص142.

ويعتبر حق الملكية أوسع الحقوق العينية نطاقا، لأن الشخص صاحب حق الملكية سواء كان شخصا طبيعيا أو اعتباريا يتمتع بثلاث سلطات هي: استعمال الشيء المملوك له وحق استغلال ذلك الشيء أي استثماره بأي وسيلة مشروعة. وحق التصرف فيه بكافة الطرق القانونية والمادية¹. ويتفرع عن حق الملكية حقوق أخرى تتمثل في اقتطاع بعض السلطات المذكورة سالفا (دون التصرف) لحساب شخص آخر غير المالك كحق الانتفاع، حق الاستعمال وحق السكن، وحق الارتفاع وحق الحكر².

وفي بحثنا هذا سنحاول تسليط الضوء على نوع من أنواع الحقوق السالفة الذكر، ألا وهو حق الانتفاع هذا الأخير هو: (حق عيني أصلي يخول صاحبه (المنتفع) سلطات استعمال واستغلال الشيء مملوك للغير (الانتفاع به) دون التصرف فيه).

ويرد حق الانتفاع على العقار والمنقول على السواء، كما ينتهي بإنهاء المدة المحددة له أو بوفاء المنتفع³. وقد نظم المشرع الجزائري أحكام حق الانتفاع ضمن مواد القانون المدني⁴، وكذلك في نصوص القوانين الخاصة ويتعلق بإستثمار الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة. ولعل ما دفعني إلى إختيار معالجة هذا الموضوع كون أن حق الانتفاع يعتبر من بين أهم الحقوق التي يحرص عليها الأفراد ويشتهدون من أجلها ويسعون لحمايتها والدفاع عنها ضد أي إعتداء مهما كان مصدره. بالإضافة إلى دوره الحيوي إجتماعيا وإقتصاديا إذ يمنح للأفراد حرية استعمال واستغلال شيء مملوك للغير والاستثمار فيه.

¹:المجلة التونسية،الحقوق العينية،الفصل17،الكتاب الأول،الحقوق العينية بوجه عام، وزارة العدل وحقوق

الإنسان،العدد10،تونس،1956.

²:سلمان بوزياب،القانون المدني(دراسة نظرية وتطبيقات عملية في القانون،الحق الموجب للمسؤولية)،الطبعة1،مجد

المؤسسة الجامعية لدراسات،لبنان،2006،ص49.

³:مدونة الحقوق العينية،الباب الثالث(حق الانتفاع)،الفصل الاول،المادة79:"الانتفاع حق عيني يخول للمنتفع استعمال

عقار على ملك الغير واستغلاله،وتنقضي مدته لزوما بموت المنتفع"،المملكة المغربية،صيغة محينة بتاريخ28-11-

2013،ص16.

⁴:أمررقم75-58 المؤرخ في 20رمضان1395 الموافق ل26سبتمبر1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

من أجل هذا سنسعى لمحاولة دراسة موضوع بحثنا بالاعتماد على المنهج التحليلي والمنهج الوصفي من خلال شرح المفاهيم القانونية والاحكام المتعلقة بحق الانتفاع، وبالتالي الإشكال الذي يمكن طرحه بإعتبار أن القانون المدني إعتبر حق الانتفاع حق عيني أصلي يقوم على تجزئة حق الملكية. فهنا نتساءل: كيف نظم المشرع الجزائري حق الانتفاع وماذا يترتب عن هذا الحق من أحكام وأثار تجعله متميزا عن غيره من الحقوق؟

للإجابة على هذه الإشكالية سيتم تقسيم موضوع البحث إلى فصلين، بحيث يتم التعرض في الفصل الأول إلى دراسة مفهوم حق الانتفاع وخصائصه وتمييزه عن غيره من الحقوق، وكذا طرق اكتساب هذا الحق ومضمونه. ويخصص الفصل الثاني إلى تبيان الآثار القانونية المترتبة عن حق الانتفاع.

الفصل الأول

مفهوم حق الانتفاع

الفصل الأول: مفهوم حق الانتفاع

حق الانتفاع من الحقوق المتفرعة عن حق الملكية¹، حيث يخول للمنتفع سلطتي الاستعمال والاستغلال على شيء مملوك للغير ولا يبقى للمالك سوى حق التصرف وبذلك يتجزأ حق الملكية عند نشوء حق الانتفاع إلى جزئين: جزء يختص به ويضم الاستعمال والاستغلال، وجزء آخر يظل لمالك الشيء المنتفع به ويقتصر على حق التصرف فحق المنتفع إذن مستقل عن حق مالك الرقبة، بل حتى يختلف حق الانتفاع عن حق الملكية حيث أن هذا الأخير يعتبر أوسع الحقوق نطاقاً.

إذ يخول لصاحبه سلطات كاملة على الشيء محل الحق (الاستعمال، الاستغلال، التصرف) عكس حق الانتفاع الذي يخول لصاحبه سلطات محددة على الشيء².

وقد نظم المشرع الجزائري حق الانتفاع في نصوص القانون المدني وذلك في المواد 844 إلى غاية المادة 845 منه، ومن خلال هذا الفصل سنتعرض إلى التعريف بحق الانتفاع (المبحث الأول) ومضمون هذا الحق ومحلّه (المبحث الثاني).

المبحث الأول: التعريف بحق الانتفاع:

يشمل حق الانتفاع تبيان المقصود به، وكذا بيان خصائصه وتمييزه عن غيره من المصطلحات المشابهة له، كحق المستأجر وحق الشريك في الشيوع وغيرها، ثم أخيراً سنبيين إكتساب حق الانتفاع³.

¹: أحمد سي علي، مدخل للعلوم القانونية (النظرية العامة للحق وتطبيقاتها في القوانين الجزائرية)، دون ذكر الطبعة، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 242.

²: أحمد شوقي، محمد عبد الرحمان، النظرية العامة للحق، دون ذكر الطبعة، منشأة المعارف، مصر، 2005، ص 4.

³: عصام أنور سليم، نظرية الحق، دون ذكر الطبعة، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2010، ص 60.

المطلب الأول: المقصود بحق الانتفاع:

بالرجوع إلى نصوص القانون المدني نجد أن المشرع لم يورد أي تعريف لحق الانتفاع واكتفى بتنظيم أحكامه ،وفي هذا الصدد سنتعرض للتعريف اللغوية والفقهية الواردة بشأن هذا الحق.

الفرع الأول : تعريف حق الانتفاع :

تعريف حق الانتفاع يشمل تعريفه لغويا وفقهيا وكذا بالنسبة لتعريفه قانونيا.

أولا : حق الانتفاع لغة:

إن حق الانتفاع يتكون من مصطلحين هما الحق والانتفاع.

الحق لغة : مصدر حق الشيء يحق إذا ثبت ووجب، وقد جاء في "القاموس المحيط" :
الحق هو نقيض الباطل .وعند "علي الخفيف" : الحق مصلحة مستحقة شرعا. وعند مصطفى الزرقا : الحق إختصاص يقرر به الشارع سلطة أو تكليفا.

أما معنى الانتفاع فيقصد به: إنتفاع مصدر إنتفع أي انتفع بالشيء وحصل على خيره وفائدته¹.

ثانيا: حق الانتفاع فقها :

وقد عرفه الدكتور "يكن زهدي" بأنه : (الحق المقرر على ملك الغير والذي يخوله إستعماله واستغلاله لمدة معينة بحيث ينتهي بوفاة المنتفع على أن يحافظ على جوهر الشيء ومادته¹).

¹:محمد علي القرني، خصائص حق الانتفاع وأثار نقله (بيع المنافع وبيع العقود)، جامعة الملك عبد العزيز، جدة، ص

كما عرفه الدكتور "عبد المنعم فرج الصده" بأنه: (حق عيني يخول للمنتفع سلطة استعمال شيء مملوك للغير واستغلاله مع وجوب المحافظة على ذات الشيء لرده إلى صاحبه عند نهاية الانتفاع الذي ينتهي بموت المنتفع²).

وعرف "بلانيول" و"ريبير" و"بول أنجي" بأنه: (حق عيني يخول للمنتفع أن يمارس على شيء مملوك للغير ولكن بشرط المحافظة على وجود الشيء ، وهو مؤقت في أساسه وفي الغالب مدى الحياة ينتهي كأقصى حد بموت صاحبه).

كما عرفه "aubry" و"rua" بأنه : (الانتفاع حق عيني مؤقت أو مدى الحياة الذي يرخص للمنتفع أن يستعمل وأن ينتفع كالمالك نفسه شيء مملوك للغير بشرط المحافظة على جوهر الشيء³).

ثالثا: حق الانتفاع قانونا :

بالرجوع إلى أحكام القانون المدني الجزائري نجد أن، المشرع لم يقدم تعريفا لحق الانتفاع عكس المشرع الفرنسي الذي أولى له أهمية كبيرة حيث جاء في نص المادة 578 من

القانون المدني الفرنسي: (الحق في الانتفاع بأشياء مملوكة لأخر كما ينتفع بها المالك نفسه ولكن بشرط المحافظة على كيانها)⁴. كما عرفت المادة 1205 قانون مدني

¹:زهدي يكن، الملكية والحقوق العينية الأصلية ، منشورات المكتبة العصرية ، بدون طبعة ، بيروت ، دون سنة،ص175.

²:الصده عبد المنعم فرج، الحقوق العينية الأصلية، دراسة في القانون البناني والقانون المصري ، دار النهضة العربية بيروت ، دون طبعة ، دون سنة ، ص861.

³: إسلام ، حق الانتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق ، فرع القانون الخاص ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2006-2007 ص23، نقلا عن عن عليوان راضية، حق الانتفاع العيني العقاري في القانون الجزائري، ص09.

⁴:محمد كامل مرسي باشا ، شرح القانون المدني (الحقوق العينية الأصلية)، طبعة جديدة ومنقحة ، منشأة المعارف، مصر، 2005.ص342.

أردني حق الانتفاع على أنه: (حق عيني للمنتفع باستعمال عين تخص الغير واستغلالها مادامت قائمة على حالها وإن لم تكن رقبتها مملوكة للمنتفع).

أما القانون اللبناني فقد عرفه في المادة 32 من قانون الملكية العقارية كما يلي: (حق الانتفاع هو الحق المقرر لشخص على ملك الغير والذي يخوله استعماله واستغلاله لمدة معينة. ينتهي بوفاء المنتفع على أن يحافظ على جوهر الشيء ومادته)¹.

وفي الأخير ومن مجمل التعاريف السابقة نلخص إلى أن حق الانتفاع أو الاستثمار usufruct²، هو حق عيني يخول استعمال شيء يخص الغير والتمتع به ، ويسقط هذا الحق حتما بموت المنتفع أو بالاسقاط أو بإنهاء العقد وينشأ هذا الحق إما بواسطة القانون أو بالوصية أو العقد وعلى المنتفع أن يحافظ على الشيء وبالتالي أن يضع جردة به³.

الفرع الثاني: تمييز حق الانتفاع عن غيره من المصطلحات القانونية :

قد يختلط حق الانتفاع بغيره من المصطلحات المشابهة له كمصطلح المنفعة وحق الانتفاع الشخصي أو حق المستأجر وغيرها.

أولاً: حق الانتفاع والمنفعة :

يفرق بعض الفقهاء بين عبارة المنفعة وعبارة الانتفاع فيجعلون المنفعة ما يتحقق من منافع متولدة من أصل مملوك أو مستأجر فتكون مملوكة للمنتفع يتصرف فيها تصرف المالك. أما الانتفاع فهو المنفعة التي له أن يستهلكها بنفسه وليس له التصرف فيها بالبيع

²:علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني (الحقوق العينية الأصلية)، طبعة جديدة ومنقحة، منشأة المعارف، مصر، 2055.

³:منى جريح ، معجم المصطلحات القانونية، بدون ذكر طبعة، مكتبة لبنان ناشرونندون تاريخ وبلد النشر، ص258.

⁴: روجي البعلبكي ، القاموس الثلاثي ، الطبعة 01، منشورات الحلبي الحقوقية نلبنان2002، ص722.

أو الهبة أو الإرث أو نحو ذلك ، ومن ذلك قوله في "الخرشي علي الخليل" : (والحاصل أن يلزم من ملك الذات ملك المنفعة وملك الانتفاع ولا يلزم من ملك الانتفاع ملك المنفعة ، فمن أخذ من حبس المدارس لا يقال أنه ملك المنفعة ، أي بحيث يؤجره بل الانتفاع بنفسه فقط)¹.

ثانيا: حق الانتفاع وحق المستأجر:

حق الانتفاع حق عيني أصلي يخول لصاحبه ميزتي التقدم² والتتبع³ .

1- من حيث طبيعة الحق :

حق المستأجر حق شخصي ، فالمستأجر دائن للمؤجر فلا يستطيع الانتفاع بالعين المؤجرة إلا بواسطة المؤجر الذي يقع على عاتقه الإلتزام بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين بينما يمكن للمنتفع أن ينتفع بالشيء دون وساطة. ويترتب على ذلك إذا ورد حق الانتفاع على عقار فإنه يعتبر مالا عقاريا وبالتالي يجوز رهنه رهنا رسميا⁴ . على

على عكس حق المستأجر الذي يعتبر مالا منقولاً إذا ورد على عقار⁵. كذلك حق الانتفاع إذا ورد على عقار كان لابد من تسجيله في دائرة السجل العقاري، بينما حق المستأجر حق شخصي يترتب له من قبل المؤجر ولا يسجل في التسجيل العقاري إن

¹:محمد علي القرني، المرجع السابق، ص7-8.

²:التقدم: يقصد به الأسبقية أو الأفضلية على سائر الدائنين أي أنه إذا تم الحجز على المال ولم يكفي المال للوفاء بالدائنين معا. فلا يدخل الدائن صاحب التأمين العيني في قسمة غرماء مع الدائنين الآخرين بل يستوفي حقه كاملا قبلهم بغض النظر عما سيبقى بعد ذلك من الثمن.

³:التتبع: يعطي الحق العيني للدائن حق تتبع المال الواقع عليه التأمين العيني في أي يد كانت وذلك للحجز عليه وإستيفاء حقه منه.

⁴:الرهن الرسمي:حق عيني تبقي يرد على عقار ولا يرد على منقول ويخول صاحبه ميزتي التتبع والتقدم، وهو حق لا ينشأ إلا من خلال عقد شكلي أي لابد من إفراغه في شكل معين بحيث إذا ماتخلف هذا الشكل ترتب عليه عدم إنعقاد الرهن.

⁵:نذيل إبراهيم سعد، الحقوق العينية الأصلية(احكامها ، مصادرها)، بدون ذكر الطبعة، دار الجاكعة الجديدة،

مصر، 2006، ص190.

ورد على عقار. ولا يترتب على الإيجار تجزئة سلطات الملكية عكس حق الإنتفاع الذي يترتب عنه تجزئة حق الملكية ، فيحتفظ بملكية الرقبة ويكون له بمقتضاها سلطة¹.

2- من حيث إنشاء الحق :

حق المستأجر لا ينشأ إلا عن عقد، في حين أن الانتفاع من الممكن أن ينشأ عن العقد أو الوصية أو التقادم كما هو وارد في نص المادة 844 قانون مدني جزائري كما أن المستأجر يكون دائما بعوض في حين أن حق الانتفاع قد يكون بعوض وقد يكون بلا عوض².

ثالثا: حق الانتفاع وحق الشريك في الشيوخ:

حق الشريك في الشيوخ هو حق ملكية يخوله استعمال الشيء وإستغلاله والتصرف فيه،إنما يقدر الحصة العائدة له فيه، ولتفريق بينه وبين حق النتفاع يكون من حيث السلطات المخولة لكل من صاحب حق الشيوخ وصاحب حق الانتفاع وكذا من حيث المحل .

1- من حيث السلطات :

يخول حق الانتفاع لصاحبه سلطة الاستعمال والاستغلال دون سلطة التصرف ولذلك يبقى للمالك ملكية الرقبة ولهذا يختلف حق المنتفع عن حق الشريك في الشيوخ الذي تكون له كل سلطات الملكية على الشيء الشائع، ولكن في حدود حصته وبما أن حق الانتفاع حق عيني مستقل عن ملك الرقبة فلا يوجد شيوخ بين المنتفع ومالك الرقبة³.

¹ : علي هادي العبيدي ، المرجع السابق ،ص197.

²:محمد سعيد جعفرور، مدخل إلى العلوم القانونية ، الجزء02،(دروس في نظرية الحق)،الطبعة01، دار هومة، الجزائر،2011، ص122.

³:محمد كامل مرسي باشا،المرجع السابق،ص345.

2- من حيث المحل :

الشيوع يرد على حق الرقبة، فالرقبة نفسها أو الانتفاع نفسه يمكن أن يكون مملوكا على الشيوع لعدة أشخاص¹.

رابعا : حق الانتفاع الدائم الوارد في القوانين الخاصة :

من خلال القانون 87-19 يلاحظ أن المشرع الجزائري قد جاء في هذا القانون بحق انتفاع مغاير لحق الانتفاع الوارد في القواعد العامة، ويبدو الاختلاف من ناحيتين: الأولى أنه جعل هذا الحق دائم . على خلاف حق الانتفاع في القانون المدني. الثانية أنه جعل هذا الحق ينتقل إلى الورثة على خلاف ما هو عليه الأمر بالنسبة لحق الانتفاع في القانون المدني حيث جاء في نص المادة 852 من القانون المدني أن حق الانتفاع حق مؤقت ، وجاء في نص المادة 06 من القانون 87-19 أن حق الانتفاع حق دائم ولم يحدد لا بأجل قصير ولا بأجل طويل ، كما ينتقل إلى الورثة الذكور دون الإناث مقابل دفع إتاوه كل سنة . وفي النصوص المتعلقة بالتسيير نص المشرع على حق الانتفاع غير محدد المدة في المادة 02 من الأمر 68-653 ونص قانون الثورة الزراعية 71-73 على حق الانتفاع في المادة 124 منه².

ويعتبر حق الانتفاع الدائم الممنوح على أراضي المستثمرات الفلاحية حق عيني عقاري تمنحه الدولة للمنتجين الفلاحين على مجمل الأراضي المعنية التي تتألف منها المستثمرة الفلاحية ماعدا الارض التي تبقى ملكيتها للدولة وهو بهذا يختلف عن حق الانتفاع الوارد في القانون المدني الذي يعتبر حق مؤقت ينتهي بإنقضاء الأجل المعين وهو ينتهي على أي حال بوفاة المنتفع في حين حق الانتفاع الدائم المكرس للمنتج الفلاحي في إطار المستثمرات

¹:محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية، دون ذكر الطبعة ، دار الجامعة الجديدة ، مصر ، 2007، ص215.

²: شريفي إسلام ، المرجع السابق ، ص36-37.

الفلاحية حق الدائم غير مؤقت قابل للتنازل مع إحترام الطابع الجماعي للمستثمرة تحت طائلة بطلان العقد بطلانا مطلقا وقابليته للحجز طبقا لأحكام القانون 87-19 وبهذا فهو أقرب ما يكون إلى حق الملكية في حد ذاته إلى مجرد حق انتفاع المذكور في القانون المدني¹.

المطلب الثاني : خصائص حق الانتفاع :

يتميز حق الانتفاع بمجموعة من الخصائص التي تميزه عن غيره من الحقوق وهي : أنه حق عيني يرد على شيء مملوك للغير وغير قابل للإستهلاك كما أنه حق مؤقت ينتهي حتما بوفاة المنتفع

الفرع الأول : حق الانتفاع حق عيني :

حيث يولي صاحبه الحق في استعمال شيء يخص الغير واستغلاله وبالتالي يمنح صاحبه ميزتي التقدم والتتبع وبهذا يختلف عن الحق الشخصي الناشئ لمصلحة المستأجر عن عقد الإيجار. بإعتبار حق الانتفاع حق عيني فقد يقع على شيء مملوك للغير سواء أكان عقارا أو منقولاً².

ففي حالة وروده على منقول يجب جرد المنقول وتقديم كفالة به من قبل المنتفع طبقا لنص 851 قانون مدني جزائري³.

¹: لعشاش محمد ،الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر ، رسالة دكتوراه في العلوم ، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري ،الجزائر ، تاريخ المناقشة 27-01-2016، ص 102-103.

²:محمدي فريدة زواوي ، المدخل للعلوم القانونية (نظرية القانون)، الطبعة 08، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية ، الجزائر ،2002، ص 21.

³:المادة 851 قانون مدني جزائري نصت على مايلي : (إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفالة به...).

بالإضافة إلى أنه يثبت لحق الانتفاع بإعتباره حقا عينيا جميع خصائص الحق العيني فهو يخول لصاحبه سلطة مباشرة على الشيء دون وساطة من آخر¹.

الفرع الثاني : حق الانتفاع حق مؤقت:

فهو ليس مؤبد كحق الملكية بل ينتهي بإنقضاء الأجل المحدد له ، فإذا لم يحدد أجل إنقضائه فإنه ينتهي بوفاة المنتفع وفي كل الحالات ينتهي بوفاة المنتفع حتى لو لم ينتهي ميعاده فلا ينتقل إلى الورثة².

وصفة التأقيت راجعة إلى طبيعة حق الانتفاع ذاته بإعتباره متقرا عن حق الملكية فيترتب عن حق الانتفاع تجزئة حق الملكية ، جزء يختص به المنتفع ويضم الاستعمال والاستغلال ، وجزء يضل لمالك الشيء المنتفع به ويقتصر على حق التصرف وهذا وضع إستثنائي ، إذا المفروض أن تتجمع هذه العناصر في يد شخص واحد ولهذا إكتسب حق الانتفاع صفة التأقيت³ .

الفرع الثالث: حق الانتفاع يرد على شيء مملوك للغير غير قابل للإستهلاك :

يرد حق الانتفاع على شيء مملوك للغير وتقتضي طبيعته أن يرد على شيء غير قابل للإستهلاك و يستوي أن يكون هذا الشيء منقولاً أو عقاراً.

ويقع على المنتفع الالتزام بالمحافظة على الشيء ورده في نهاية الانتفاع ، ويمكن أن يرد حق الانتفاع على الأشياء الغير مادية كحق المؤلف وبراءات الإختراع والقيم المنقولة كالأسهم و السندات والمجموع من المال كالشركات أو المتاجر ...إلخ⁴.

¹: نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق، ص 190.

²: محمد حسين منصور، المرجع السابق، ص 217.

³: محمد حسين منصور، المرجع نفسه، ص 217.

⁴: محمد حسين منصور، المرجع نفسه، ص 217.

ومع ذلك فإنه ورد على الأشياء التي لا يمكن استعمالها إلا باستهلاكها كان للمنتفع أن يستعملها ، على أن يرد بدلها أو قيمتها مقدرة عند إنتهاء حقه في الانتفاع .

ويكون هذا في حالة ورود حق الانتفاع على مجموع من الاشياء تتضمن أشياء تهلك بالإستعمال وغيرها مما يهلك بالاستعمال¹.

المطلب الثالث : طرق إكتساب حق الانتفاع :

طبقا لنص المادة 844 من القانون المدني الجزائري فإن حق الانتفاع قد يكتسب عن طريق التعاقد والشفعة وبالتقادم أو بمقتضى القانون ، ويجوز أن يكتسب عن طريق الوصية .

الفرع الأول : إكتساب حق الانتفاع عن طريق العقد:

يعد **العقد** من أهم أسباب إكتساب الحقوق العينية الأصلية بصفة عامة ، وحق الملكية بصفة خاصة. و**العقد** هو : (إتفاق يلتزم بموجبه شخص أو عدة أشخاص نحو شخص أو عدة أشخاص بمنح أو فعل أو عدم فعل شيء). وذلك طبقا لنص المادة 54 من القانون المدني الجزائري².

وقد يكون العقد ناقلا لحق سواء بصورة مباشرة كترتيب المالك لهذا الحق للغير على العين التي يملكها أو بصورة غير مباشرة عن طريق احتفاظ المالك بمنفعة العين ونقل الرقبة إلى الغير ، فيصبح من كان مالك الشيء هو صاحب حق المنفعة ويتميز هنا حق الانتفاع عن حق المستأجر من حيث أن عقد الانتفاع قد يكون بعوض أو بدونه بخلاف عقد الايجار الذي تعد الأجرة ركنا من أركانه³.

¹:شريفي إسلام ، المرجع السابق ، ص 28.

²:أمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم. ص 11.

³:رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري ، الوجيز في الملكية والحقوق العينية التبعية ، دون طبعة وسنة النشر، جامعة ليبيا ، مصر ، 141.

والعقد المنشىء أو الناقل لحق الانتفاع هو الذي يقرر مدة هذا الحق وشروطه والتزامات المنتفع وغير ذلك من أحكام¹.

الفرع الثاني : إكتساب حق الانتفاع عن طريق الوصية :

الوصية هي : (تصرف في التركة مضاف إلى ما بعد الوفاة). وقد نظمها المشرع الجزائري في نصوص المواد 755-777 من القانون المدني الجزائري . وهي تصرف بإرادة منفردة حيث لا يلزم لإنعقادها توافر إرادتين بل يكفي إرادة الموصى . فإن رفض الموصى له تنفيذها فترد على ورثة الموصى.فإن رفض الموصى له تنفيذها فترد على ورثة الموصى².

وتكون الوصية منشئة لحق الانتفاع إما بصورة مباشرة كأن يوصي مالك العين بحق الانتفاع بها لشخص معين وتبقى ملكية الرقبة للورثة ، وقد تكون بصورة غير مباشرة فتكون الوصية منشئة لملكية الرقبة حيث يوصي مالك العين بالرقبة لشخص معين فيبقى للورثة حق الانتفاع ، ويجوز أن يوصي المالك للأشخاص متعاقدين إذا كانوا على قيد الحياة وقت الوصية ، كما يجوز أن يوصي بحق الانتفاع للحمل المستكن وذلك بشرط أن تتم ولادته حيا³.

كما تجدر الإشارة إلى أنه لا يمكن أن ينتقل حق الانتفاع للغير بالوصية لأن حق الانتفاع ينتهي بوفاة المنتفع لكنها يمكن أن تكون منشئة لحق الانتفاع، كما سبق ذكره⁴.

الفرع الثالث: إكتساب حق الانتفاع عن طريق التقادم :

¹ محمد حسين منصور، المرجع السابق ، ص 218-219.

² علي هادي العبيدي ، المرجع السابق ، ص 158.

³ محمد سعيد جعفرور ، المرجع السابق ، ص 192.

⁴ قصي سلمان، الحقوق العينية ، الجزء 01، (الحقوق العينية الأصلية)، الطبعة 01، منشورات جيهان الخاصة ، العراق، ص 137.

التقادم يعني مضي المدة الزمنية التي وضعها المشرع سواء بنص عام أو نص خاص ، دون أن يطالب الدائن مدينه بالدين الذي له في ذمته ولا يحق له المطالبة بهذا الدين بعد ذلك بخصوص الحقوق الشخصية ، بإستثناء الملكية التي لا يجوز سقوطها بالتقادم وإنما يجوز إكتسابها بالتقادم المكسب (الحيازة) بخصوص الحقوق العينية .

وهو نوعين : تقادم مسقط وتقادم مكسب ، فالمسقط يؤدي إلى سقوط الحق ويتطلب فعل سلبي في كون عدم مطالبة الدائن بحقه أو عدم إستعمال الحق . في حين التقادم المكسب يوجب وضع إيجابي يتمثل في الحيازة ويشتركان في عنصر مضي الزمن . وقد نظم المشرع الجزائري التقادم وأحكامه في نصوص القانون المدني الجزائري 308-322¹.

ويمكن أن يكتسب حق الانتفاع عن طريق التقادم المكسب فمثلا لو أن شخصا رتب على عقار لا يملكه حق منفعة لمصلحة شخص آخر فإن هذا الأخير يكسب حق الانتفاع بالتقادم القصير ، إذا كانت حيازته لهذا الحق بحسن نية وسند صحيح. وإذا لم تقترن بحسن نية أو لم تستند إلى سند صحيح فإن كسب الحق يكون بالتقادم الطويل وإذا تعلق الأمر بمنقول فإن حيازة حق الانتفاع عليه بحسن نية وسند صحيح يكسب الحائز هذا الحق².

الفرع الرابع : إكتساب حق الانتفاع عن طريق الشفعة :

الشفعة هي : (رخصة تجيز في بيع العقار الحلول محل المشتري في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها .) ونظمها المشرع في المواد 794-807 من القانون المدني الجزائري³.

¹: أمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، المعدل والمتمم ، ص 48-50.

²: نبيل إبراهيم سعد ، المرجع السابق ، ص 192.

³: أمر 58-75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم ، ص 132-134.

إذ يحق لمالك الرقبة أن يأخذ حق الانتفاع المقرر على عقاره بالشفعة مالم يأخذها مالك الرقبة لأنه مقدم في المرتبة عند تزامم الشفعاء¹. ولصاحب حق الانتفاع أن ينتفع به شخصيا طوال المدة المتفق عليها ، كما له أن يتصرف في حقه للغير ، ويتقيد المتصرف إليه بذات الشروط المقرر بها حق الانتفاع الأصلي .

فإذا حدث وتصرف المنتفع في حق الانتفاع للغير ، فقد فتح المشرع لمالك الرقبة الحق في طلب الشفعة في حق الانتفاع المباع للغير ، فله الأولوية في ضم سلطات المالك على العقار حتى يحسن الانتفاع به واستغلاله . فتفريق السلطات بين أكثر من شخص على العقار كان أمرا مؤقتا ، وهي حاجة المنتفع فإن انتفت حاجته وباع حق الانتفاع وأراد مالك الرقبة ضم كل السلطات إليه فله أن يطلب حتى يصبح مالكا ملكية تامة ، ويثبت هذا الحق لمالك الرقبة سواء بيع حق الانتفاع كله أو بعضه².

المبحث الثاني : مضمون ومحل حق الانتفاع :

يقوم حق الانتفاع على ثلاث سلطات وهي : الاستعمال ، الاستغلال ، التصرف . كلها تكون مملوكة لشخص واحد وهو مالك الرقبة ويكون له بمقتضاها سلطة التصرف وينتقل إلى المنتفع حق الاستعمال و الاستغلال³.

وهذين الآخرين من خلالهما تكون إسم حق الانتفاع إذا يعتبران العنصران المكونان لمضمون حق الانتفاع (المطلب الأول) بالاضافة إلى أن حق الانتفاع قد ينصب على عقار أو منقول سواء كان ماديا أو غير مادي حيث يكون محله واقعا حتى على أشياء قابلة للاستهلاك (المطلب الثاني).

¹: محمد حسين منصور ، المرجع السابق ، ص 192.

²: رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري ، المرجع السابق ، ص 176.

³: محمد كامل مرسي باشا ، المرجع السابق ، ص 343-344.

المطلب الأول : مضمون حق الانتفاع :

ينحصر مضمون حق الانتفاع في عنصرين إثنيين وهما : إستعمال الشيء وإستغلاله . وفي نفس الوقت يعد هذين العنصرين سلطات يخولها حق الانتفاع لشخص المنتفع في مقابل المحافظة على الشيء محل الانتفاع ورده إلى صاحبه عند نهاية حق الانتفاع .

الفرع الأول : إستعمال الشيء *droit d'usage* :

يقصد بالاستعمال سلطة المالك في القيام بأعمال مادية للإستفادة من منافع الشيء وفق ما تسمح به طبيعته والغرض الذي أعد من أجله¹ .

وللمنتفع أن يستعمل الشيء وتوابعه للحصول على منفعه ، وعلى المنتفع أن يتقيد عند إستعمال الشيء بأن يكون هذا الاستعمال منسجما مع طبيعة الشيء أي بعبارة أخرى يجب على المنتفع أن يستعمل الشيء بحسب ما أعد له . فليس له أن يغير من طريقة إستعماله أو الغرض الذي أعد له .

وليس للمنتفع أن الشيء بطريقة تؤدي إلى تلفه أو إستهلاكه ففي هذه الحالة يكون صاحب حق المنفعة قد تجاوز حدود سلطة الاستعمال إلى التصرف المادي بالشيء والتي لا تثبت إلا لمالك الرقبة² .

وسلطة الاستعمال قد يمارسها المنتفع بشكل مباشر كما لو قام بنفسه بزراعة الأرض للحصول على ثمارها وقد يمارسها بشكل غير مباشر عندما يقوم بتأجيرها للغير ويقوم المستأجر بزراعتها وعندها يكون نصيب صاحب حق الانتفاع إما نسبة معينة من محصولها (ثمار صناعية) أو بدل إيجار نقدي (ثمار مدنية) تدخل ضمن عنصر الاستعمال ، وقد

¹:علي هادي العبيدي ، المرجع السابق ، ص 35.

²: قصي سلمان ، المرجع السابق ، ص 138.

نص المشرع الجزائري في المادة 874 من القانون المدني على استعمال الشيء وحسن إدارته وعدم استعمال الشيء في غير ما أعد له¹.

فاستعمال السيارة مثلا يكون بركوبها واستعمال الملابس يكون بلبسها فالاستعمال هو الانتفاع المباشر بالشيء².

الفرع الثاني: إستغلال الشيء la jouissance:

الإستغلال هو: "إستثمار الشيء أي الحصول على ثماره"³.

ويحق للمنتفع إستغلال الشيء من خلال الحصول على ثماره أيا كان نوعها طبيعية أو صناعية أو مدنية ، ولا يحق له الحصول على منتجاته لأنها تنتقص من الأصل ، وقد يكون الاستغلال مباشرا كما لو تولى المنتفع بنفسه زراعة الأرض للحصول على ثمارها . وقد يكون الاستغلال بتأجيرها للغير وقام هذا الأخير بزراعتها . فاستغلال الدار يكون بتأجيرها وإستغلال البستان بالحصول على ثماره ، وإستغلال الماشية يكون بالحصول على نتائجها... إلخ.

والثمار بحسب الأصل هي ماينتجه الشيء بصفة دورية دون أن يترتب على أخذه الإنتقاص من أصل الشيء وتنقسم إلى ثلاثة أنواع : ثمار طبيعية كالعشب وثمار صناعية وهي من صنع الإنسان والثمار المدنية وهي الدخل الدوري المنتظم الذي يقوم الغير بالوفاء به نظير إنتقاعه بالشيء كإيجار المباني أما المنتجات فهي ما ينتج عن الشيء بصفة دورية مع الإنتقاص من أصله كالمعادن والأحجار المستخرجة من المحاجر أو المناجم .

¹:قاشي علال ، الوظيفة الاجتماعية للملكية العقارية الخاصة في القانون الجزائري ، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في

القانون ، كلية الحقوق ، بن عكنون ، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2013-2014، ص 21.

²: علي هادي العبيدي ، المرجع السابق ، ص 35.

³: رمضان محمد أبو السعود ، محمد حسين منصور ، المدخل إلى القانون (القاعدة القانونية - نظرية الحق)، بدون ذكر

الطبعة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 2003 ، ص 393.

وتجدر الإشارة إلى أنه تظهر أهمية التفرقة بين المنتجات والثمار بالنسبة للمنتج وغيره إذ يحق له الحصول على الثمار دون المنتجات¹.

المطلب الثاني: محل حق الانتفاع :

قد يرد حق الانتفاع على العقار أو على المنقول على السواء (الفرع الأول) ، ويمكن أن يرد على أشياء مادية أو غير مادية (الفرع الثاني) بالإضافة إلى أنه يمكن أن يترتب حق الانتفاع على بعض أنواع الحقوق كحقوق الارتفاق والحقوق الذهنية كحق المؤلف وحق المخترع وهي حقوق غير قابلة للإستهلاك (الفرع الثالث).

الفرع الأول : الأشياء الثابتة والمنقولة :

يعد تقسيم الأشياء إلى ثابتة أو عقارية وإلى منقولة من أهم تقسيمات الأشياء ، وذلك بالنظر إلى خطورة النتائج المترتبة على التمييز بينها وكثرتها ويجوز أن يترتب حق الانتفاع على العقار أو المنقول .

أولاً : الأشياء الثابتة (العقار):

العقار هو كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف وذلك طبقاً لنص المادة 693 من القانون المدني الجزائري²، وهذا هو العقار بطبيعته غير أنه هناك بعض المنقولات تعتبر عقارات وذلك إذا خصصت لخدمة عقار واستقلاله وتسمى العقارات بالتخصيص³، وسواء بالنسبة للعقار أو المنقول المخصص لخدمة العقار و إستغلاله فهما ليس من النظام العام وبالتالي يمكن أن يعود للعقار بالتخصيص وصفه الأول . أي يعود

¹: علي هادي العبيدي المرجع السابق ، ص 36.

²: أمر 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق ل26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

³: رمضان محمد أبو السعود ، محمد حسين منصور ، المرجع السابق ، ص 374-375.

منقولاً ولا يتم ذلك إلا بإرادة المالك فطالما كان التخصيص بإرادته فإن إنتهاء التخصيص يتم أيضاً بهذه الإرادة .

ثانياً : الأشياء المنقولة :

المنقول meuble هو الشيء الذي يمكن أن ينقل من مكانه دون أن يعترضه خلل أو تلف سواء إنتقل بذاته أو بقوة دافعة وهذا المنقول بطبيعته meuble par nature وهناك المنقولات المعنوي meuble incorporels ومن أمثلة المنقولات المادية أو المنقولات بالطبيعة : البضائع ، الملابس ، والنقود والمواد الغذائية...إلخ.

أما بالنسبة للمنقولات المعنوية نجد مثلاً : الأفكار والبيانات التجارية التي يكون لأصحابها حق المؤلف أو حق الملكية الصناعية أو التجارية¹.

الفرع الثاني : الأشياء المادية وغير المادية :

حق الانتفاع لا يرتب على الأشياء المادية فحسب بل يرتب أيضاً على الأشياء غير المادية فيمكن أن يكون موضوعه حقوق المؤلفين أو ديوناً أو أوراقاً مالية أو إيرادات على وجه العموم كل شيء يصح أن ينتج من التمتع به منفعة ، ويصح أن يرتب حق الانتفاع على حق إنتفاع آخر . إذا رتب حق الانتفاع على دين فإنه يكون للمنتفع الحق في الحصول على فوائد هذا الدين وينقضي بزوال الدين ، ولكن إذا وقع الدين قبل الميعاد المعين للوفاء فإنه يكون للمنتفع الحق في الانتفاع لغاية إنتهاء الميعاد المعين².

والأشياء المادية هي ما كان لها حيز مادي محسوس وهي كثيرة ومتنوعة ومن بينها العقارات ، المنقولات والأشياء القيمة والمثلية ، وكذا الأشياء القابلة للإستهلاك وغير القابلة له...إلخ.

¹:رمضان محمد أبو السعود ، محمد حسين منصور ، المرجع نفسه ، ص 383.

²:محمد كامل مرسي باشا ، المرجع السابق ، ص 352.

أما بالنسبة للأشياء الغير مادية فهي الأشياء التي لا تدرك بالحس إنما تدرك بالفكر وأكثر الأشياء غير المادية هي نتاج الذهن ، كحق المؤلف أو ما يعرف بالمصنفات الأدبية والفنية... إلخ¹.

الفرع الثالث : الأشياء الغير قابلة للإستهلاك :

توجد أشياء لا يمكن ترتيب حق الانتفاع عليها إذ أن المنتفع ليس له إلا أن يستعمل الشيء ثم يرده بعينه فليس له أن يستهلكه أو يتصرف فيه وعلى ذلك يمكن أن يرتب على الأشياء التي تستهلك بالإستعمال مثل : الأخشاب والزيوت والمأكولات... إلخ ، ولا على الأشياء التي لا تكون منها فائدة ، إلا إذا خول المنتفع بها حق التصرف فيها مثل النقود . ويلاحظ أنه توجد أشياء وإن كانت لا تستهلك بالإستعمال ولكنها تتلف به ، فهذه الأشياء لا تنتقل ملكيتها إلى المنتفع فتكون موضوع شبه حق الانتفاع بل ان ملكيتها تبقى لمالك الرقبة و تكون محلا لحق الانتفاع وللمنتفع أن ينتفع بها ويردها بالحالة التي تكون عليها في نهاية حق الانتفاع². المهم أن لا يكون محل الانتفاع من الأشياء القابلة للإستهلاك فالمنتفع يلتزم بأن يرد الشيء المنقل بحق الانتفاع إلى مالكة عند إنقضاء هذا الحق ولذلك يجب أن يكون الشيء محل الحق مما يمكن الانتفاع به دون إستهلاكه ومع ذلك فإنه إذا ورد الانتفاع على أشياء لا يمكن إستعمالها إلا بإستهلاكها كان للمنتفع أن يستعملها على أن يرد قيمتها مقدرة عند إنتهاء حقه في الانتفاع. ويكون هذا عادة في حالة ورود حق الانتفاع على مجموع من الأشياء يتضمن أشياء بالإستعمال وغيرها مما يهلك بالإستعمال³ .

¹: عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء 08، (حق الملكية) ، الطبعة 03، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 2005 ، ص 275.

²: محمد كامل مرسي باشا ، المرجع نفسه ، ص 353.

³: قصي سلمان ، المرجع السابق ، ص 136.

وفي الاخير ومن خلال ماتم عرضه في الفصل الأول نلخص إلى أن حق الإنتفاع حق عيني يتفرع عن حق الملكية فهو مجرد المالك من سلطتي الإستعمال و الإستغلال لتكون لشخص آخر هو المنتفع ، أما سلطة التصرف فيحتفظ بها المالك الذي يسمى في هذه الحالة ب "مالك الرقبة"¹. وحق الانتفاع يقع على شيء إستعمالي مملوك للغير ، سواء كان عقار أو منقولا يخول لصاحبه إستعمال ذلك الشيء أو إستغلاله لمدة محددة ، وينتهي هذا الحق بموت المنتفع او بإنهاء مدة الانتفاع أو بهلاك الشيء محل الانتفاع .

وبتميز حق الانتفاع بمجموعة من الخصائص تجعله يختلف عن غيره من الحقوق من بينها : كونه حق عيني أصلي لأنه يخول صاحبه سلطتين مباشرتين على شيء مادي معين . وهما سلطتا الاستعمال والاستغلال ، وهو بذلك يختلف عن حق المستأجر وكذا حق الشريك في الشيوخ وغيرها من الحقوق المشابهة له.

كما أنه حق مؤقت أذ ينتهي بموت المنتفع أو بإنهاء مدة الانتفاع ، كذلك ينتهي بترك المنتفع لحقه أو بهلاك الشيء.

كما تقتضي طبيعة حق الانتفاع أن يرد على شيء غير قابل للإستهلاك سواء كان منقولا أو عقار².

ويكتسب حق الانتفاع بالتعاقد وبالشفعة وبمقتضى القانون وبالوصية طبقا لما جاء ضمن مواد القانون المدني الجزائري،سالفه الذكر.

ويكتسب حق الانتفاع أضيق نطاقا من حق الملكية فحق الانتفاع لا يخول إلا سلطتي الاستعمال والاستغلال . هذين الأخيرين يعتبران عنصران مكونان لحق الإنتفاع³.

¹:عبد المجيد زعلاني ، المدخل لدراسة القانون، النظرية العامة للحق ، بدون ذكر الطبعة ، دار هومة ، الجزائر،2011، ص26.

²: إسحاق إبراهيم ، المرجع السابق ، ص 203.

³: مصطفى مصباح شليبيك ، المخل للعلوم القانونية (نظرية الحق - نظرية القانون) ، الطبعة 01، دار الكتب الوطنية ، ليبيا ، 2002 ، ص 229.

الفصل الثاني

الآثار المترتبة عن حق الانتفاع

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حق الإنتفاع :

يخول حق الانتفاع لصاحبه سلطة إستعمال وإستغلال شيء مملوك للغير دون التصرف فيه ، إذ تظل سلطة التصرف باقية في يد المالك لأنه مزال محتفظا بملكية الرقبة وعلى المنتفع طوال إنتفاعة أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد أن يرده عند إنتهاء حق الانتفاع¹.

ويرتب حق الانتفاع في ذمة المنتفع نحو مالك الرقبة إلتزامات شخصية وهي إلتزامات نشأت بحكم القانون من واقعة مادية ، هي وجود العين تحت يد المنتفع ، فهذه الإلتزامات نشأت لمالك الرقبة في أن يطلب المنتفع بتنفيذه وفي نفس الوقت يلتزم المالك في عدم تعطيل أو إنقاص حق المنتفع²، وحق الانتفاع حق مؤقت ينتهي أو يسقط بإنقضاء أجل معين وذلك طبقا لما جاء في نصوص المواد 847-854 من القانون المدني الجزائري³. وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل نإنقضاء الأجل المعين ، وقد يؤدي إلى تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز طبقا لما جاء به القانون 10-03 المتعلق بتحديد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة .

وعلى هذا الأساس سنتعرض في هذا الفصل إلى إلتزامات كل من المنتفع ومالك الرقبة وحقوقهما (المبحث الأول) ، وكذا إنقضاء حق الإنتفاع وتحويله إلى حق إمتياز (المبحث الثاني).

¹: نبيل إبراهيم سعد ، المبادئ العامة للقانون (نظرية القانون - نظرية الحق)، دون ذكر الطبعة ، دار الجامعة الجديدة ، مصر ، 2013 ، ص 145.

²: عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء 09، (أسباب كسب الملكية) ، دون ذكر الطبعة ، دار إحياء التراث العربي ، لبنان ، 1986، ص 1263،

³: أمر 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، المعدل والمنتم .

المبحث الأول : آثار حق الانتفاع بالنسبة للمنتفع ومالك الرقبة :

تتمثل آثار حق الانتفاع في الحقوق والإلتزامات التي يتمتع بها كل من المنتفع ومالك الرقبة ، و تستقي الأحكام المتعلقة بهذه الآثار من مصدرين هما السند الذي أنشأ حق الانتفاع والقانون¹.

وبما أن حق الانتفاع يقوم على أساس تجريد المالك من سلطتي الاستعمال والاستغلال فإن حقوق المنتفع هي إستعمال الشيء وإستغلاله وكذلك للمنتفع حق التصرف ولكن ليس بالشيء ذاته ، فهذه السلطة تبقى لمالك الرقبة ، إنما يكون للمنتفع أن يتصرف بحدود حقه وبالمقابل يلتزم بالمحافظة على الشيء واستعماله فيما أعد له ، هذا ما سنعالجه في المطلب الأول (إلتزامات وحقوق المنتفع).

أما بالنسبة لمالك الرقبة فله أن يتصرف في الرقبة والحصول على ما تنتج العين كما يلتزم بعدم تعطيل أو إنقاص حق المنتفع في الانتفاع بالشيء ، وهذا ما سنتطرق إليه في المطلب الثاني (إلتزامات وحقوق مالك الرقبة)².

المطلب الأول : إلتزامات وحقوق المنتفع :

يرتب القانون في ذمة المنتفع عدة إلتزامات نحو مالك الرقبة تتمثل في الإلتزام بالجرد وتقديم الكفالة وإستعمال الشيء بحسب ما أعد له إدارته إدارة حسنة ، صيانة الشيء والقيام بعبء التكاليف المعتادة ، حفظ الشيء والمسؤولية عن هلاكه .

وأخير يلتزم المنتفع برد الشيء في نهاية مدة الانتفاع ، وقد رأينا أن حق الملكية يضم سلطات الاستعمال والاستغلال والتصرف .

¹: علي هادي العبيدي ، المرجع السابق ، ص 199.

²: قصي سلمان ، المرجع السابق ، ص 140.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

ويتفرع حق الانتفاع عن حق الملكية حيث يخول حق الانتفاع صاحبه إذن حق الاستعمال وحق الاستغلال¹.

الفرع الأول : إلتزامات المنتفع :

يترتب على المنتفع إلتزامات محددة جاءت في نصوص القانون المدني 847-851² منه.

أولا : الإلتزام بالجرد وتقديم الكفالة :

جاء في نص المادة 851 من القانون المدني الجزائري أنه : (إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفاله به فإن لم يقدمها بيع المال ووظف ثمنه في شراء سندات عامة يستولي المنتفع على أرباحها ، وللمنتفع الذي قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للإستهلاك بشرط أن يرد بدلها عند إنتهاء حقه في الانتفاع وله نتاج المواشي بعد أن يعرض منها ما هلك من الاصل بسبب حادث مفاجيء أو قوة قاهرة) .

وسبب إشتراط الجرد هو معرفة ما يجب رده عند إنتهاء الحق ، وقد أوجبه القانون ليتقي به المالك سوء نية المنتفع لإحتمال أنه قد يفكر تسلمه بعض الاشياء أو يدعي أنه قد تسلمها بحالة سيئة ، وسبب إلتزام المنتفع بتقديم الكفالة هو إحتمال تبديد المنتفع المقرر عليه حق الانتفاع أو إتلافه والخوف من عدم قيامه بتعويض الضرر فأوجب القانون عليه تقديم كفيل يرجع عليه المالك ، والكفالة إما تكون شخصية أي من شخص معتمد إما أن تكون برهن أوراق مالية³ .

وإذا لم يقم المنتفع بتقديم الكفالة فإنه يتم بيع الشيء محل الحق ويوظف ثمنه بشراء عامة أو بطريق من طرق توظيف النقود ، فيستولي المنتفع على أرباح هذا التوظيف .و إذا كان

¹: محمد حسين منصور ، المرجع السابق ، ص 225.

²: أمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، المعدل والمتمم .

³: محمد كامل مرسي باشا ، المرجع السابق ، ص 371-372.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

القانون يوجب على المنتفع تقديم الكفالة ، فإن هذا الحكم ليس من النظام العام فيجوز إعفاء المنتفع من الكفالة وهذا الإعفاء قد يكون صريحا ينص عليه في سند إنشاء حق الانتفاع وقد يكون ضمنيا كما لو باع المالك واحتفظ لنفسه بحق الانتفاع به لمدة حياته فيستنتج ضمنيا إعفاء المنتفع من الكفالة ما لم يطلبها المشتري صراحة عند البيع¹.

ثانيا : إستعمال الشيء بحسب ما أعد له إدارته إدارة حسنة :

يجب أن يكون إستعمال المنتفع للشيء متقفا مع المنفعة المقصودة منه ، وتعرف المنفعة المقصودة من الشيء إما طبيعة الشيء أو من إرادة مالك الرقبة ، فمن رتب حق الانتفاع على عقاره واشترط الانتفاع به للسكن فقط وجب على المنتفع الالتزام بذلك².

ويجب على المنتفع إستعمال الشيء بطريقة حسنة بحيث إذا خرج عن المؤلف أو المشروعة جاز للقاضي أن يقرر بناء على إعتراض المالك إنهاء حق الانتفاع هذا ما جاء في نص المادة 847 من القانون المدني الجزائري³. فإذا كان الشيء محل الحق دارا سكنية ، فلا يجوز للمنتفع أن يستعمله كمخزن لخزن البضاعة أو مزاوله مهنة الحدادة أو التجارة مثلا ، ولكن له أن يؤجره للغير كدار سكنية طالما ان سلطة الاستغلال قد إنتقلت إليه من المالك

ثالثا: صيانة الشيء وتحمل عبء التكاليف المعتادة :

المنتفع ملزم أثناء إنتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة ، أما التكاليف الغير معتادة والإصلاحات الجسيمة التي تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك وقد نص عليها المشرع

¹: قصي سلمان ، المرجع السابق ، ص 143.

²: علي هادي العبيدي ، المرجع السابق ، ص 252-253.

³: محمد الصغير بعلي ، المدخل للعلوم القانونية (نظرية الحق) ، بدون ذكر الطبعة ، دار العلوم ، الجزائر ، 2006 ،

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

الجزائري فالمادة 848 من القانون المدني الجزائري . وعلى المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الرجل المعتاد فعليه أن يحفظ الأشياء المقرر عليها حقه بحالة جيدة ، ويجب عليه أن يمنع إتمام التقادم وأن يجدد قيد الرهن الرسمي ، وإذا حصل التعدي على العقار وجب على المنتفع أن يخطر المالك وإلا ألزم بتعويض ما يلحق المالك من الضرر¹.

رابعا :حفظ الشيء والمسؤولية عن هلاكه :

على المنتفع أن يبذل في المحافظة على الشيء ما يبذله الرجل المعتاد ، وإذا تلفت العين المنتفع بها بفعل الغير وتم دفع تعويض عن هذا التلف إنتقل حق الانتفاع إلى العوض، وإذا كان التلف بفعل مالك الرقبة تعديا أو تقصيرا فإنه يجبر على إعادة العين المنتفع بها إلى أصلها ، إذا حدث التلف بفعل المنتفع تعديا أو تقصيرا أثناء مدة الانتفاع فإنه يضمن ما ترتب عن فعله ، أما إذا حدث ذلك بدون تعد أو تقصير منه فلا ضمان عليه لأن حكمه حكم الأمين والأمين يضمن مالا يد له فيه².

إذا تأخر المنتفع عن رد الشيء إلى صاحبه بعد إنتهاء مدة حقه وتعرض الشيء للهلاك فإنه يضمن هلاكه ولو كان الهلاك بدون تعد منه ،حيث يعده المشرع في حكم الغاصب للشيء الذي يضمن الشيء سواء كان ذلك بتعدي منه أو بدون تعدي³.

خامسا : الإلتزام برد الشيء عند إنتهاء الانتفاع :

يجب على المنتفع أن يحافظ على الشيء ليرده بحالته في نهاية مدة الانتفاع حيث طبقا لنص المادة 852 قد ينتهي حق الانتفاع بإنقضاء الأجل المعين ،فإن لم يعين أجل عد

¹: محمد كامل مرسي باشا ، المرجع السابق ، ص384-385.

²:محمد حسين منصور ، المرجع السابق ، ص 228.

³: قصي سلمان ، المرجع السابق ، ص 142.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

مقررًا لحياة المنتفع وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل إنقضاء الأجل المعين وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند إنقضاء الأجل أو عند موت المنتفع بزرع قائم أبقيت للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع بشرط أن يدفعو أجره إيجار الأرض عن هذه الفترة من الزمن .

وإذا تأخر المنتفع عن رد الشيء إلى صاحبه بعد إنتهاء الانتفاع فإنه يعتبر تعدياً حسب الشيء وعدم رده لمالكه بعد إنتهاء مدة الانتفاع مع إمكان الرد ولو لم يستعمله المنتفع أو ورثته ولم يطلبه المالك . وإذا كان صاحب حق الانتفاع قد أجرى في العين بعض التحسينات برضى المالك فإن هذا الأخير يلتزم بأن يعرض المنتفع أما إذا كانت هذه التحسينات قد تمت دون إذن المالك فإن المنتفع لا يحصل عنها أي تعويضات¹.

الفرع الثاني : حقوق المنتفع :

بما أن حق الانتفاع يقوم على أساس تجريد المالك من سلطتي الاستعمال والاستغلال فإن هذين الأخيرين يعتبران حقوق المنتفع وكذلك للمنتفع حق التصرف ولكن ليس بالشيء ذاته بالنسبة لحق التصرف الذي يملكه المالك بل يكون للمنتفع أن يتصرف فقط في حدود حقه .

أولاً : الحق في استعمال الشيء :

للمنتفع أن يستعمل الشيء بإستخدامه وتوابعه للحصول على منفعه وعلى المنتفع أن يتقيد عند إستعمال الشيء بأن يكون هذا الاستعمال منسجماً مع طبيعة الشيء وليس للمنتفع أن يستعمل الشيء بطريقة تؤدي إلى تلفه أو إستهلاكه ففي هذه الحالة يكون صاحب حق الانتفاع قد تجاوز حدود سلطة الاستعمال إلى سلطة التصرف المادي بالشيء التي لا تثبت إلا لمالك الرقبة²

¹: محمد حسين منصور ، المرجع السابق ص 228-229.

²: قصي سلمان ، المرجع السابق ، ص 138.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

ثانيا : الحق في إستغلال الشيء :

للمنتفع الحق في الثمار التي تنتج عن الشيء ويستوي أن تكون الثمار طبيعية أو بفعل الإنسان أو ثمار مدنية .

وفي حالة إنقضاء حق الانتفاع قبل تمام نضج المزروعات فيظل للمنتفع أو ورثته الحق في هذه الثمار عند تمام نضجها على أن تدفع أجرة هذه الأرض عن هذه الفترة من الزمن، وليس للمنتفع الحق في المنتجات التي تقطع من أصل الشيء ما يتفق على خلاف ذلك صراحة أو ضمنا .

ثالثا: سلطة التصرف :

تتحصر سلطة التصرف في حق الانتفاع بحيث يجوز للمنتفع التنازل عن حقه في الانتفاع بعوض او بغير عوض لشخص آخر¹، ولكن لا يكون للمتنازل له من الحقوق أكثر مما للمنتفع الأساسي ، إذ أن للمنتفع حق إستعمال العين و إستغلالها وثمارها وهذا غير مقيد بأي قيد سوى حياة المنتفع فيحق له التنازل عن هذا الحق للغير ولكن يبقى الغير مقيدا بال قيد المذكور وهو حياة المنتفع الأصلي مما يعني أن الغير (الذي تم التنازل له عن حق الانتفاع) يفقد حقه في الانتفاع عند وفاة المنتفع الأصلي وليس عند وفاة المتنازل إليه ، كما يجوز رهن هذا الحق رهنا رسميا أو حيازيا ويتحدد الرهن في حق الانتفاع للراهن ولا يمتد لملكية الرقبة ويكون أيضا هذا التنازل محددًا بشروط معينة في القوانين الخاصة مثلا : في القانون 87-19 وطبقا لنص المادة 08 منه يمكن نقل حق الانتفاع إلى الورثة بشروط أهمها الإستمرار في إستغلال الأرض التي يقع عليها الحق وأن يتم ذلك بصفة شخصية و مباشرة ولا بد من موافقة باقي الشركاء والأهم أن يكون التنازل لصالح الأشخاص الذين تتوفر

¹: أحمد شوقي محمد عبد الرحمان ، النظرية العامة للحق ، دون ذكر الطبعة ، منشأة المعارف ، مصر ، 2005، ص

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

فيهم الشروط المنصوص عليها في المواد 9-10-24 من قانون المستثمرات الفلاحية وهم العمال في القطاع الفلاحي ذوي الجنسية

الجزائرية واشترط كذلك المشرع في نص المادة 2\23 من القانون 87-19 بأنه لا يتم التنازل عن الحصص بإستثناء الوفاة إلا بعد مضي 5 سنوات تبدأ من يوم إنشاء المستثمرة ، وتم رفع هذه المدة إلى 10 سنوات بموجب المادة 84 من قانون التوجيه العقاري¹ . عكس ما جاء في القانون 10-03 فهو غير مقيد بمدة .

المطلب الثاني : إلتزامات وحقوق مالك الرقبة :

يرتب حق الانتفاع في ذمة مالك الرقبة إلتزامات وحقوق تنشأ بحكم القانون من واقعة مادية هي وجود العين تحت يد المنتفع ، بحيث لا يجوز لمالك الرقبة أن يتسبب في تعطيل أو في إنقاص حق المنتفع كما يلتزم بالقيام بالإصلاحات الجسيمة حتى يحافظ على سلامة العين المنتفع بها ، كما له الحق في التصرف في الرقبة والحصول على ما تنتج العين وغيرها من الحقوق والإلتزامات التي نبينها كالآتي :

الفرع الأول : إلتزامات مالك الرقبة :

تتمثل إلتزامات مالك الرقبة فيما يلي : الإلتزام بعدم المساس بحقوق المنتفع ، الإلتزام بنفقات الإصلاحات الكبرى ، وحقه في إلزام المنتفع بتنفيذ إلتزاماته .

أولاً: الإلتزام بعدم المساس بحقوق المنتفع :

لايجوز لمالك الرقبة أن يقوم بأي تصرف يعيق أو ينقص من حق المنتفع ، بما أن هذا الأخير لا يمكنه منع مالك الرقبة من القيام بأعمال تقتضيها المحافظة على الشيء محل الحق حتى لو أدى إلى إنتقاص من حق المنتفع . كما له القيام بالإصلاحات الجسيمة ولو

¹: شريفي إسلام ، المرجع السابق ، ص 36-37.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

لم يوافق المنتفع وأدى ذلك إلى حرمانه من حقه في الانتفاع خلال المدة اللازمة للقيام بها وليس على مالك الرقبة تعويض المنتفع¹

ثانيا : الإلتزام بنفقات الإصلاحات الكبرى :

المالك ملزم بالقيام بالإصلاحات اللازمة لتكون العين صالحة للانتفاع بها ، وعليه كل المصاريف والنفقات التي تخص هذه الإصلاحات تقع على عاتق مالك الرقبة ، وهذا ما قرره المادة 850 من القانون المدني الجزائري .

الفرع الثاني : حقوق مالك الرقبة :

يرتب حق الانتفاع في ذمة مالك الرقبة مجموعة من الحقوق تتمثل فيما يلي :

أولا : حق التصرف في الرقبة :

لمالك الرقبة أن يتصرف تصرف الملاك بحيث لا يكون هذا التصرف ضرر يلحق إنتفاع المنتفع بالعين ، فله أن يعقد أي تصرف يريده كأن يرتب رهنا رسميا مثلا أو حق إرتفاق إلى غير ذلك من التصرفات فله أن يتصرف في ملكه كما يشاء .

ثانيا : حق الحصول على منتجات العين المنتفع بها :

إذا كان من المسلم به أن تكون ثمار العين للمنتفع ، فإن ما تنتجه العين مما لايعتبر ثمارا يكون لمالك الرقبة ، وكمثال : إذا كان حق الانتفاع واردا على أسهم الشركة فإذا قامت الشركة بشراء أسهم جديدة ووزعتها على الشركاء فإنها تكون من حق مالك الرقبة لأنها تدخل ضمن رأس المال ولا يكون للمنتفع سوى فوائدها².

¹: عبد الرزاق السنهوري ، المرجع السابق ، ص 1261-1264.

²: عبد الرزاق السنهوري ، المرجع السابق ، ص 1261-1264.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

ثالثا : حق مالك الرقبة في إلزام المنتفع بتنفيذ التزاماته :

والمتمثلة في المحافظة على العين المنتفع بها ومطالبته بإجراء تدابير تحفظية أو إصلاح الضرر المتسبب فيه كما له أن يلجأ إلى القضاء لمباشرة أي دعوى .

ومن بين الآثار المترتبة أيضا أن القانون خول لمالك الرقبة والمنتفع حق مباشرة بعض الدعاوى وذلك لحماية حقوقهما تجاه بعضهما البعض أو إتجاه الغير وتتمثل هذه الدعاوى في :

أ-الدعاوى التي تكون من حق المنتفع :

للمنتفع الحق في رفع دعاوى عينية على كل من يتعرض له في حقه في الانتفاع من دعوى الإقرار بحق الانتفاع ودعاوى الحيازة وهي التي تحمي المالك بصفته حائزا وهي ثلاث : دعاوى الاسترداد ودعوى منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة ، وهذه الدعاوى في مجال الملكية تعادل فكرة التنفيذ العيني في مجال الإلتزام¹.

وهناك دعوى القسمة وتعيين الحدود . كما له الحق في رفع دعاوى شخصية عندما يتعلق الأمر بالتسليم أو بأعمال تنتقص من حق الانتفاع كدعوى المسؤولية عن المساس بالانتفاع ، الدعوى المتعلقة بالدين محل حق الانتفاع والدعاوى المتعلقة بحق الانتفاع ذاته أو بالحقوق التي يتضمنها حق الانتفاع .

ب-الدعاوى التي تكون من حق مالك الرقبة :

لمالك الرقبة الحق في رفع الدعاوى على المنتفع والمتعلقة بالقيام بالأعمال اللازمة لحفظ الشيء محل الحق أو الحصول على تعويض عن الهلاك أو التلف إلى غير ذلك كما له رفع الدعاوى على الغير عندما يتعلق الأمر بإثبات ملكيته كدعوى الإستحقاق أو دعوى إنكار

¹: حسين علي ذنون ، شرح القانون المدني العراقي ، الحقوق العينية الأصلية ، بدون طبعة ، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدودة ، العراق ، 1954، ص 198.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

الحق العيني ، دعاوى الإقرار ، دعاوى الحيابة ، وتجدر الإشارة إلى أن كل الدعاوى التي يتم رفعها سواء من قبل المنتفع أو مالك الرقبة ،

يجب أن يتم شهرها لدى المحافظة العقارية حتى تكون حجة على الغير¹ .

المبحث الثاني : إنتهاء حق الانتفاع وتحويله إلى حق إمتياز وفقا لأحكام

القانون 10-03:

يسقط أو ينتهي حق الانتفاع لأسباب عدة منها إنقضاء الأجل وموت المنتفع وقد ينتهي بهلاك الشيء وبعدم الاستعمال مدة 15 سنة كما قد ينتهي بالتنازل عنه وإتخاذ الذمة . ونظم المشرع الجزائري هذه الأسباب في نصوص القانون المدني التي ستقوم بتبيانها لاحقا في المطلب الأول.

وقد نظم المشرع في القوانين الخاصة مسألة هامة متعلقة بتحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز ولذلك أصدر القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الذي اعتبر طريقة الإمتياز أسلوبا لإستغلال هذه الأراضي والتخلي عن مبدأ حق الانتفاع الذي منح للمستفيدين في إطار أحكام القانون 87-19 منذ ما يقارب 23 سنة²، هذه النقطة سنعالجها في المطلب الثاني .

¹: بوكرش نوال ، إكتساب حق الانتفاع وأثاره في القانون المدني ، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، الدفعة 14، 2006-2009، ص 48-56.

²: كحيل حكيمة ، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق إمتياز في ظل القانون 10-03 ، دون ذكر الطبعة ، دار هومة ، الجزائر ، 2013، ص 10.

المطلب الأول : إ انتهاء حق الانتفاع والنتائج المترتبة عنه :

لقد أورد المشرع الجزائري أسباب إنقضاء أو إنتهاء حق الانتفاع في نصوص المواد 847 إلى 854 من القانون المدني فتتمثل في : إنتهاء حق الانتفاع بمضي المدة المحددة له ، أو بموت المنتفع وكذا بهلاك الشيء أو عدم الاستعمال وأيضا في حالة إجتماع صفتي المالك و المنتفع في شخص واحد¹.

الفرع الأول : إنتهاء حق الانتفاع :

ينتهي حق الانتفاع لأسباب التالية :

أولا : إنتهاء حق الانتفاع بإنقضاء أجله وبموت المنتفع :

إذا عين لحق الانتفاع أجل محدد إنتهى بإنهاء هذا الأجل المبين في التصرف القانوني الذي نشأ بمقتضاه (المادة 852 من القانون المدني) سواء كان هذا التصرف إتفاقا بين المالك والمنتفع أو كان بناءا على وصية².

كما ينقضي حق الانتفاع حتما يكون بموت المنتفع ولو قبل حلول الأجل وذلك كالاتي :

1- إذا كان أجل هذا الحق محددا :

سقط بوفاة إنقضاء هذا الأجل أي رغم عدم إكمال المدة المحددة ونرى من ذلك طبقا لنص المادة 852 من القانون المدني أن حق الانتفاع لا يورث مادام ينتهي حتما بموت المنتفع³.

¹:محمد علي حسون ، مفهوم الملكية العقارية الخاصة بين التشريع الجزائري والمقارن ، مداخلة لمقاة في الملتقى الوطني حول الملكية العقارية والقيود الواردة عليها في التشريع الجزائري ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قلمة ، 2013 ، ص 11.

²: محمد سعيد جعفرور ، المرجع السابق ، ص 124.

³: عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء 09 ، (أسباب كسب الملكية) ، دون ذكر الطبعة ، دار إحياء التراث العربي ، لبنان ، 1986،ص 1266.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

2- إذا كان أجل هذا الحق غير محدد :

إعتبر هذا الحق مقررا مدى حياة المنتفع فينتهي بوفاته (المادة 852 من القانون المدني) لهذا يقال أن حق الانتفاع حق عمري أي لا يتجاوز عمر صاحبه ، بمعنى أنه لا يمتد قط إلى ما بعد وفاته ولا يمتد إلى ورثته¹.

وإذا إنتهى حق الانتفاع بإنقضاء الأجل أو بموت المنتفع ، وكان في الأرض زرع قائم تركت الأرض للمنتفع أو لورثته أي حين إدراك الزرع على أن يدفعوا أجره الأرض عن هذه الفترة من الزمن².

ثانيا : إنتهاء حق الانتفاع بهلاك الشيء :

إذا هلك الشيء المنتفع به إنعدم محل الحق وبالتالي إنعدم الحق ذاته (المادة 853 قانون مدني) . وإذا كان الهلاك راجعا لسبب ما من خطأ المالك ، فلا يجوز للمنتفع إجبار المالك على إعادة الشيء إلى أصله ، ولكنه إنذا أعاده رجع للمنتفع حق المنفعة . وفي حالة كان الهلاك بفعل الغير ، وتم تعويض مالك الرقبة عن الهلاك طبقا لأحكام المسؤولية التقصيرية أو قامت شركة التأمين بدفع مبلغ التأمين إذا كان مؤمنا عليه ضد خطر معين ، وتحقق هذا الخطر فعليا ففي كل الأحوال ينتقل حق المنفعة إلى هذا التعويض³.

ثالثا : إنتهاء حق الانتفاع بإتحاد الذمة :

يترتب على إجتماع صفتي المالك والمنتفع في شخص واحد وهو مايعرف بإتحاد الذمة ، إنقضاء حق الانتفاع حيث تصبح حينئذ سلطات حق الملكية الثلاث في يد شخص واحد ،

¹: محمد سعيد جعفر ، المرجع نفسه ، ص 125.

²: عبد الرزاق السنهوري ، المرجع نفسه ، ص 1276.

³: قصي سلمان ، المرجع السابق ، ص 144-145.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

وذلك بغض النظر عن مصدر الاجماع ببيعا كان أو هبة أو ميراث (كما لو توفي المالك وكان المنتفع الوارث الوحيد¹).

وهناك حالة واحدة لا ينتهي فيها حق الانتفاع على الرغم من إيجاد صفتي المالك والمنتفع في شخص واحد ، وهي عندما يكون للمالك مصلحة في بقاء حق الانتفاع منفصلا عن الرقبة كما لو كانت الرقبة مرهونة ، ويسري هذا الحكم على مالك الرقبة عندما يعود إليه حق الانتفاع كما يسري على المنتفع عندما يترك الرقبة المرهونة .

وقد يعود حق الانتفاع ثانية إذا زال سبب إتحاد المالك والمنتفع بأثر رجعي كما لو اشترى المالك حق الانتفاع ثم فسخ العقد².

رابعا : إنتهاء حق الانتفاع بسبب المنتفع :

هناك حالتان ينتهي فيهما حق الانتفاع بسبب المنتفع هما :

1-إساءة المنتفع إستعمال الشيء المنتفع به :

يلتزم المنتفع خلال مدة الانتفاع بالمحافظة على العين المنتفع بها و إستعمالها و إستغلالها وفقا لوجهة الإستعمال المعدة لها أصلا .

وفي حالة تجاوز المنتفع حدود حقه ، و إساءة إستعماله كان لصاحب الرقبة أن يطلب إسقاطه من حقه ما يؤدي إلى سقوط الانتفاع³.

2-ترك المنتفع إستعمال المنتفع به مدة 15 سنة :

¹: محمد سعيد جعفر ، المرجع السابق ، ص 26.

²: علي هادي العبيدي ، المرجع السابق ، ص 206.

³:جورج ن ش دراوي ، حق الملكية العقارية ، طبعة 01، المؤسسة الحديثة للكتاب ، لبنان ، 2012، ص 211-212.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

على عكس حق الملكية الذي لا يسقط بعدم الاستعمال فإن حق الانتفاع يسقط بعدم الاستعمال مدة 15 سنة (المادة 854 من القانون المدني¹).

وبالتالي فإن حق الانتفاع يسقط بالتقادم المسقط أي بعدم الإستعمال مدة 15 سنة وينقطع التقادم بإستعمال المنتفع أو من ينوب عنه (كمستأجر أو مشتر) العين ولو مرة واحدة كذلك يوقف التقادم كلما وجد سبب يتعذر معه على المنتفع أن يستعمل العين كمل لو كان المنتفع قاصرا أو ليس له ولي أو وصي .

ومتى إنتهى حق الانتفاع بعدم الاستعمال عاد الحق إلى مالك الرقبة وفقد حق الانتفاع بالتقادم المسقط غير كسبه بالتقادم المكسب .

الفرع الثاني : النتائج المترتبة عن إنتهاء حق الانتفاع :

تتمثل هذه النتائج فيما يلي :

أولا : رد الشيء المنتفع به إلى المالك :

يتوجب على المنتفع أو على ورثته من بعده إعادة العين المنتفع بها إلى صاحب الرقبة وتمكينه من وضع يده عليها ، ودفع التعويض المناسب إذا لزم الأمر وذلك في حالة وجود أضرار لحقت العين المنتفع بها خلال مدة الانتفاع .

ثانيا : المبالغ التي يستردها المنتفع من المالك عند نهاية حق الانتفاع :

يكون من حق المنتفع إسترداد رأس المال الذي أنفقه على الشيء المنتفع به من خلال المالك عند نهاية حق الانتفاع ، فيكون بذلك قد تحمل بفوائدها مادام الانتفاع قائما من ذلك تكاليف الاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع ، ويقوم هذا الأخير بها ويستردها بعد ذلك من المالك ومن ذلك أيضا نفقات إعادة البناء التي تهدم بسبب فجائي أو

¹:محمد الصغير ، المرجع السابق ، ص 105.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

بسبب القدم ويكون من حق المنتفع قبض ثمن التحسينات التي أحدثها المالك أما تلك الحاصلة بغير موافقته فلا يمكن المطالبة بإسترداد كلفتها¹.

ثالثا : الإنشاءات والأغراس التي يحدثها المنتفع :

ينبغي التمييز بين فرضيتين وهما :

1-الفرضية الأولى :

أن يكون المنتفع قد حصل على ترخيص من مالك الرقبة في البناء أو الغراس ، وفي هذا الفرض يعتبر المنتفع قد بنى أو غرس بحسن النية ومن ثم يمتلك صاحب الرقبة أو الغراس بالالتصاق ، وعيه أن يدفع أدنى القيمتين ، قيمة المواد و أجر العمل ، أو قيمة زيادة ثمن الأرض بسبب البناء أو الغراس وللمنتفع إذا شاء أن يطلب نزع البناء أو الغراس من الأرض ، على أن يعيدها إلى أصلها ولكن ليس لمالك الرقبة أن يطلب إزالة البناء أو الغراس .

2-الفرضية الثانية :

أن يكون المنتفع قد بنى أو غرس دون الحصول على ترخيص من مالك الرقبة وهنا يعتبر سيء النية ، فيجوز لمالك الرقبة أن يطلب البناء أو الغراس و إلا تملكه بالالتصاق على أن يدفع أدنى القيمتين ، قيمة البناء أو الغراس مستحق الإزالة أو قيمة ما زاد في ثمن الأرض بسبب البناء أو الغراس².

¹: عبد الرزاق السنهوري ، المرجع السابق ، ص1269.

²: عبد الرزاق السنهوري ، المرجع السابق ، ص 1272-1274.

المطلب الثاني : تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز :

تجدر الإشارة في هذا الصدد أن حق الانتفاع الدائم الذي جاء تطبيقا لأحكام القانون رقم 87-19 (الملغي) يختلف عن حق الانتفاع المنصوص عليه في القانون المدني والمشار إليه سابقا وذلك من حيث الطبيعة القانونية لهذا الحق ، إذ يعتبر حق الانتفاع الدائم الممنوح على أراضي المستثمرا الفلاحية حق عيني عقاري تمنحه الدولة للمنتجين الفلاحيين على مجمل الأراضي المعينة التي تتألف منها المستثمرات الفلاحية ما عدا الأرض التي تبقى ملكيتها للدولة مقابل دفع إتاوة تحدد وعائها وكيفيات تسديدها قوانين المالية¹ .

ويعتبر حق الانتفاع الدائم حق قابل للنقل بالطرق القانونية للورثة الذكور والإناث وقابل للتنازل مع إحترام الطابع الجماعي للمستثمرة ، وبهذا فهو أقرب ما يكون إلى حق الملكية في ذاته منه إلى مجرد حق إنتفاع المعروف في القانون المدني² .

وعلى عكس ما جاء في قاون الثورة الزراعية (الامر 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية) في المادة 124 منه : (أن الأراضي المدمجة في الصندوق الوطني للثورة الزراعية والوارد عليها حق الانتفاع غير قابل للتصرف ولا لإكتساب وبالنقادم ولا يجوز التنازل عنه ولا حجزه ولا يمكن إنتقاله بأي حق عيني عقاري ...) فإن القانون 10-03 يخول للمنتفع الحق في التنازل عن حقه في الانتفاع³ .

¹: العشاش محمد ، المرجع السابق ، ص 102.

²: بن رقية يوسف ، شروط وإجراءات إسقاط حق الانتفاع في قانون المستثمرات الفلاحية ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية ، الجزء 42، عدد02، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، الجزائر ، 2000، ص 18.

³: شريفي إسلام ، المرجع السابق ، ص 47-51.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

الفرع الأول : تعريف حق الإمتياز :

الإمتيازات أولوية يقرها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته ، وتجتمع لهذا الحق خصائص الحقوق العينية التبعية ، كما يتفرد عنها بميزات خاصة فهو حق عيني تبعي يرد على عقار ومنقول ولا يقبل التجزئة ، كما أن حق الامتياز يقرره المشرع وحده .

ولحق الإمتياز أنواع تتمثل في حقوق الإمتياز العامة ، وهي تأخذ لها كل ما في الذمة المالية للمدين من عقار أو منقول ، وكذا حقوق الإمتياز الخاصة . وهذه الأخيرة تضم حق الإمتياز الواردة على العقار وأخرى واردة على المنقول .

وبصفة عامة فالإمتياز كما رأينا أفضلية يقرها المشرع لحق ما ، اعتبار منه أهمية وضرورة إستيفاء هذا الحق أولاً فالإمتياز أولوية وصاحب القرار المشرع ذاته وقراره ليس تحكيميا بل تمليه اعتبارات الضرورة والمصلحة الأولى بمعيار موضوعي وليس ذاتي أو ذاتي أو شخصي للدائن¹ .

الفرع الثاني : شروط وإجراءات تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز :

تم تبني فكرة منح حق الامتياز على الأر اضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتخلي عن مبدأ حق الانتفاع الذي منح للمستفيدين في إطار القانون رقم 87-19 حيث وبموجب القانون السالف الذكر ، تم تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز وذلك وفق شروط وإجراءات محددة قانونا .

¹: رمضان محمد أبو السعود ، المرجع السابق ، ص 401-400.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

أولا : شروط منح حق الإمتياز :

طبقا لأحكام القانون 03-10 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، فإنه يمنح حق الإمتياز بتوافر الشروط التالية¹:

1- أن يكون المستفيد شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية .

2- أن يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 19-87 (الملغى) بموجب القانون 03-10².

3- أن يمنح الإمتياز المنصوص عليه بموجب القانون 03-10 فقط لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية الذين إستفادوا من أحكام القانون رقم 19-87 والحائزين على :
- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية .

4- أو قرار من الوالي يتضمن منح حق الانتفاع الدائم طبقا لأحكام القانون 19-87 للمنتجين الفلاحيين ، شرط أن يكونوا أعضاء المستثمرات الفلاحية أو الجماعية أو الفردية قد وفوا بالتزاماتهم بمفهوم القانون 19-87 ومنها مؤخرات الإتوات .

إلا أنه خلافا لذلك فقد قامت إدارة أملاك الدولة بإعداد وتسليم عقود امتيازات لمستثمرين فلاحيين بصفة فردية ، حيث لم يتم ربط ذلك بتحرير العقود بدعوى عدم عرقلة السير الحسن لجهود ترقية العقار الفلاحي .

4- إقصاء المستثمرين الفلاحيين الذين :

¹: قانون رقم 03-10 مؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات إستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية عدد46، الصادرة في 18 أوت 2010.

²: كحيل حكيمة ، المرجع السابق ، ص 213.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

-حازوا على الأراضي الفلاحية المذكورة والمعنية بحق الإمتياز ، أو الذين أجروا معاملات او إكتسبوا حقوق انتفاع أو أملاك سطحية ، خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها -الذين كانوا موضوع إسقاط الحق الصادر عن طريق القضاء تطبيقا لأحكام المادة 04 من المرسوم رقم 90-15 لإخلالهم بالإلتزامات المنوطة بهم طبقا للقانون .

-الذين ألغى الوالي قرارات إستفادتهم .

5-يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية المتوفرون على شروط هذا القانون رقم 10-03 إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق إمتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي 76-86 يؤطر هذه العملية ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون ¹.

ثانيا : إجراءات تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز :

تتمثل هذه إجراءات تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز في طلب منح الإمتياز وذلك عن طريق ملف يكون مشتمل على مجموعة من المعلومات والوثائق ².

إذ جاء النص عليها في المرسوم 10-236 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 ³ ، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة .

يتم تقديم هذا الملف أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لدراسته طبقا لأحكام المادة 05 من المرسوم رقم 10-236 ، والقيام بتوقيع دفتر الشروط المنصوص عليه في أحكام المادة 04 من القانون 10-03 ، من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، والمستثمر

¹:لعشاش محمد ، المرجع السابق ، ص 122-123.

²:محمد حجاري ، إشكاليات العقار الصناعي والفلاحي وتأثيرها على الاستثمار بالجزائر، مجلة الواحاتللبحوث والدراسات ، العدد 16، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة معسكر ، 2012، ص 325.

³: المرسوم التنفيذي رقم 10-236 المؤرخ في 23-10-2010 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة،جريدة رسمية عدد76،الصادرة في 29-12-2010.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

الفلاحي المعني حتى يكون على علم بما تم توقيعه ، ثم يتم إرسال هذا الملف إلى إدارة الأملاك الوطنية قصد إعداد عقود الامتياز بإسم كل مستثمر .

وفي حالة قبول الملف من طرف اللجنة المعنية بدراسة هذه الملفات يرسله الوالي بإعتباره رئيس هذه اللجنة مرفقا بمحضر اللجنة المعنية بدراسة هذه الملفات يرسله الوالي بإعتباره رئيس هذه اللجنة مرفقا بمحضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بشكليات توقيع دفتر الشروط وإرسال الملف إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا لتكريس هذه العملية بعقد إداري بإسم كل مستثمرة¹.

وكذا تحديد الإتاوة السنوية المتعلقة بهذا الحق ، والتي تحدد حسب المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها لحساب إتاوة أملاك الدولة².

أما في حالة رفض الملف ، يقوم الوالي المتمثل في رئيس اللجنة المعنية بإعلام عن طريق رسالة معللة وتوضيح الأسباب التي حالت دون قبول الملف ، مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وللمعني بالأمر إمكانية تقديم طعن لدى الجهة القضائية المختصة³.

وفي الأخير ومما سبق ذكره نلخص إلى أن حق الانتفاع يعطي للمنتفع حقوق معينة كما يرتب عليه بالمقابل بعض الواجبات ، وتثبت حقوق المنتفع بمقتضى ماله من حق عيني على الشيء المنتفع به فهي تحدد مدى هذا الحق .

¹: لعشاش محمد ، المرجع السابق ، ص124-127.

²: المرسوم التنفيذي 12-124 المؤرخ في 19 مارس 2012 يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية ، عدد17 الصادرة في 25 مارس 2012.

³: لعشاش محمد ، المرجع السابق ، ص 127.

الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن حرية الانتفاع

وللمنتفع سلطات قانونية تسمح له بممارسة حقه في الانتفاع على الشيء فله أن يقوم بأعمال الإدارة وأعمال التصرف بالنسبة إلى حقه في الانتفاع . كذلك لمالك الرقبة حقوق والتزامات تجب عليه القيام بها .

ويسقط حق الانتفاع عند توافر بعض الأسباب العامة التي تؤدي إلى إنقضاء الحقوق بوجه عام ، كزوال موضوعه أو تلفه تلفا تاما أو إنتهاء أجله أو عدول صاحبه عنه ، كما يسقط عند توافر بعض الأسباب الخاصة به والناجمة عن طبيعة هذا الحق المميّزة كتوحيد حق الانتفاع وحق الرقبة أو وفاة المنتفع . ويترتب على إنقضاء حق الانتفاع بعض النتائج التي حددها المشرع الجزائري في القانون المدني¹ .

وقد جاء المشرع في قوانينه الخاصة بإمكانية تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز لكن يختلف عن حق الانتفاع المذكور في القانون المدني وذلك من حيث الطبيعة القانونية لهذا الحق ، إذ يعتبر حق الانتفاع الدائم الممنوح على أراضي المستثمرات الفلاحية حق عيني عقاري تمنحه الدولة للمنتجين الفلاحيين على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرات الفلاحية . وطبعا يكون التحويل وفقا لشروط وإجراءات جاء ذكرها في نصوص القوانين الخاصة والتي تم ذكرها سابقا .

¹: سميحة سويسي ، حق الانتفاع بين الفقه الاسلامي والقانون المدني الجزائري ، مذكرة مقدمة لإستكمال شهادة ماستر أكاديمي ، كلية الحقوق ، تخصص قانون العام الأعمال ، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، الجزائر ، 2014-2015، ص

خاتمة

خاتمة :

وفي الأخير نختم بحثنا المتعلق بحق الانتفاع والذي أتمنى أن تعم منه الفائدة ، نظرا لما لحق الانتفاع من أهمية عملية كبرى بإعتباره حقا عينيا يتمتع بعدة خصائص ، كما تتبوأ الحقوق العينية مكانة هامة في الدراسات القانونية ، خاصة منها الحقوق العينية الأصلية وهي التي تنشأ مستقلة بذاتها لتلبية رغبات مشروعة لأشخاص ، فالنفس البشرية طواعة للتملك والإستثمار بالأشياء والتفرد بها عن الغير .

لذا يبرز حق الانتفاع كأول وأهم هذه الحقوق لتنظيم تلك الرغبات ، وإذ لم يحتاج الشخص لتملك الشيء كاملا بل مجرد الانتفاع به فترة من الزمن ثم يرده صاحبه بعد فراغه منه ، أو يحتاج للإستفادة من بعض منافع الشيء فقط دون تملكه ، فيمكنه اللجوء لأحد الحقوق العينية الأصلية الأخرى بحسب حاجته ، فيوجد حق الانتفاع وغيره من الحقوق فهي تلبية رغبات قانونية عديدة للشخص دون أن يضطر لتملك الحق ذاته لعدم حاجته لتملكه أو لعدم قدرته أصلا على ذلك .

ويعتبر حق الانتفاع من بين هذه الحقوق التي تلبية رغبات الشخص القانونية إذ يخول للشخص إستعمال الشيء وإستغلاله دون التصرف فيه حيث تبقى هذه السلطة للمالك وعلى ذلك يجوز لصاحب حق الانتفاع أن يستعمل بنفسه الشيء كما يجوز له أن يستعمل الشيء للحصول على ثماره بإيجاره للغير مثلا (سلطة الاستغلال) .

وحق الانتفاع كما سبق ذكره قد يرد على العقار والمنقول على السواء غير أن هذا الحق على خلاف حق الملكية ، حق مؤقت مآله الزوال حتما .

ويلتزم المنتفع بالانتفاع بالشيء بحسب ما أعد وإرادته إدارة حسنة إن لم يلتزم بالمحافظة على الشيء وصيانتته وأن يبذل في ذلك من العناية ما يبذل له الشخص المعتاد ، كما أن عليه أن يرد هذا الشيء عندما ينتهي حق الانتفاع .

ومما تجدر ملاحظته أن حق الانتفاع يندر الإلتجاء إليه في الحياة العملية ولكن تصادف حق الانتفاع غالبا في الحياة العملية بصدد الوصية المستترة في شكل تصرف منجز ، كبيع أو هبة . للتحايل على أحكام الوصية حيث يبيع أو يهب شخص مالا معيناً لآخر مع احتفاظ البائع أو الواهب بحق الانتفاع طوال حياته ، ولذلك إعتبر المشرع مثل هذا التصرف تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت وأخضعه لأحكام الوصية مالم يقيم دليل يخالف ذلك .

ويكتسب حق الانتفاع بالتعاقد والشفعة وبمقتضى القانون وبالوصية بين الأحياء من المتعاقدين وللجنين وينقضي هذا الحق بإنهاء مدته أو بهلاك الشيء أو عدم إستعماله مدة 15 سنة أو بوفاة الشخص .

كما نظم المشرع حق الانتفاع في القوانين الخاصة وهو متعلق بإستثمار الأراضي الفلاحية في إطار تطبيق أحكام القانون 87-19 إذ هو حق عيني عقاري تمنحه الدولة للمنتجين الفلاحيين على مجمل الأراضي المعنية التي تتألف منها المستثمرة الفلاحية ما عدا الأرض التي تبقى ملكيتها للدولة .

وقد تبنى المشرع الجزائري فكرة منح حق الامتياز والتخلي عن مبدأ حق الانتفاع الدائم ومن أجل ذلك أصدر القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة .

ولقد أولى المشرع الجزائري حق الانتفاع عناية فائقة منذ الاستقلال إلا أنه لم يرد بشأنه تعريفاً خاصاً رغم التغيرات التي طرأت على النصوص التي تنظمه بتغيير الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية هذا فضلاً عن تدعيمه بنصوص وقوانين خاصة لإحتوائها . ويعود سبب ذلك للأهمية التي تحظى بها العقارات التي تفوق تلك التي للمنقولات التي كانت في الماضي كانت أشياءً وضعية نظراً للقيمة الاقتصادية المرتفعة للعقارات والمكانة الكبيرة التي تحتلها وضرورة الحفاظ عليها فالغاية من إنشاء حق الانتفاع هي إعطاء المنتفع حقوقاً

واسعة نسبيا على العقار مع الاحتفاظ بالرقبة للمالك.

وكذلك الهدف الذي يتوخاه المشرع من ترتيب حق الانتفاع بموجب القوانين الخاصة هو لأجل تحديد قاعد استغلال للأعيان محل الانتفاع ومنه لتلبية الحاجيات الغذائية للسكان والنهوض بالاقتصاد الوطني و هذا لكون القواعد العامة التي يرى فيهل المشرع في بعض الأحيان بأنها تصعب نوعا ما حركته ونموه، وهوفي سبيل ذلك أنشأ حقوق انتفاع من نوع خاص لها مفهوم وأثار مختلفة كلية عن تلك التي نجدها في أحكام القانون المدني .

قائمة المراجع

قائمة المراجع :

أولا : الكتب :

- 01-أحمد سي علي، مدخل للعلوم القانونية ، النظرية العامة للحق وتطبيقاتها في القوانين الجزائرية ، دون ذكر الطبعة ، دار هومة ، الجزائر ، 2013.
- 02-أحمد شوقي محمد عبد الرحمان ، النظرية العامة للحق ، دون ذكر الطبعة ، منشأة المعارف ، مصر ، 2005.
- 03-إسحاق إبراهيم منصور ، نظريتا القانون والحق وتطبيقاتهما في القوانين الجزائرية ، الطبعة 01، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2001.
- 04-الصدده عبد المنعم فرج ، الحقوق العينية الأصلية ، دراسة القانون اللبناني والقانون المصري ، دار النهضة العربية ، لبنان ، دون طبعة ، دون سنة .
- 05-جورج ن ش دراوي ، حق الملكية العقارية ، الطبعة 01، المؤسسة الحديثة للكتاب ، لبنان، 2012.
- 06-حسين علي ذنون ، شرح القانون المدني العراقي ، الحقوق العينية الأصلية ، بدون طبعة ، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدود.
- 07-رمضان أبو السعود ، محمد حسين منصور ، المدخل إلى القانون ، بدون طبعة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 2003.
- 08-رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري ، الوجيز في الملكية و الحقوق العينية التبعية ، دون طبعة وسنة نشر ، جامعة نبها ، مصر.

- 09- رمضان محمد أبو السعود ، المدخل إلى القانون ، بدون ذكر الطبعة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 2005.
- 10- سلمان بوذياب ، القانون المدني (دراسة نظرية وتطبيقات عملية في القانون ، الحق الموجب والمسؤولية) ، الطبعة 01، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات ، لبنان ، 2013.
- 11- عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء 08، (حق الملكية)، الطبعة 03، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 2005.
- 12- عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء 09 (أسباب كسب الملكية) ، دون ذكر الطبعة ، دار إحياء التراث العربي ، لبنان ، 1986.
- 13- عبد المجيد زعلاني المدخل لدراسة القانون ، النظرية العامة للحق ، بدون ذكر الطبعة ، دار هومة ، الجزائر ، 2011.
- 14- عصام أنور سليم ، نظرية الحق ، دون ذكر الطبعة ، دار المطبوعات الجامعية ، مصر ، 2010.
- 15- علي هادي العبيدي ، الحقوق العينية ، الطبعة 01، دار الثقافة ، الأردن ، 2005.
- 16- علي هادي العبيدي ، الحقوق العينية ، الطبعة 01، دار الثقافة ، الأردن ، 2008.
- 17- قصي سلمان ، الحقوق العينية ، الجزء الأول (الحقوق العينية الأصلية) ، الطبعة 01، 2011.
- 18- كحيل حكيمة ، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق إمتياز في ظل القانون 10-03، دون ذكر الطبعة ، دار هومة ، الجزائر ، 2013.

- 19-مصطفى الجمال ، نبيل إبراهيم سعد ، النظرية العامة للقانون (القاعدة القانونية ، الحق) ، بدون ذكر الطبعة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، بدون ذكر سنة النشر .
- 20- محمد الصغير بعلي ، المدخل للعلوم القانونية (نظرية الحق) ، بدون ذكر الطبعة ، دار العلوم ، الجزائر ، 2006.
- 21-محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية ، بدون ذكر الطبعة ، دار الجامعة الجديدة ، مصر ، 2007.
- 22-مولود ديدان، مقرر وحدتي المدخل للعلوم القانونية ونظرية الحق ، الطبعة 01، دار النجاح للكتاب ، الجزائر ، 2005.
- 23-محمد سعيد جعفرور، مدخل إلى العلوم القانونية ، الجزء 02،(دروس في نظرية الحق) ، الطبعة 01، دار هومة ، الجزائر ، 2011.
- 24-محمدي فريدة زاوي ، المدخل للعلوم القانونية (نظرية القانون)، الطبعة 08، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية ، الجزائر ، 2002.
- محمد كامل مرسي باشا ، شرح القانون المدني (الحقوق العينية الأصلية) ، طبعة جديدة ومنقحة ، منشأة المعارف ، مصر ، 2005.
- 25-مصطفى مصباح شليبيك ، المدخل للعلوم القانونية (نظرية القانون ، نظرية الحق) ، الطبعة 01، دار الكتب الوطنية ، ليبيا ، 2002.
- 26-مهند وليد الحداد ، المدخل لدراسة علم القانون ، الطبعة 01، مؤسسة الوراق ، دون ذكر بلد النشر ، 2008.

27-نبيل إبراهيم سعد ، المبادئ العامة للقانون (نظرية القانون ، نظرية الحق) ، بدون ذكر الطبعة ، دار الجامعة الجديدة ، مصر ، 2013.

ثانيا : المجالات والمقالات :

- 1-بن رقية يوسف ، شروط وإجراءات إسقاط حق الانتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والإقتصادية والسياسية ، الجزء 02، عدد 02، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، الجزائر ، 2000.
- 2-محمد حجاري ، إشكاليات العقار الصناعي والفلاحي وتأثيرها على الإستثمار الجزائري ، مجلة الواحات للبحوث والدراسات ، العدد 16 ، جامعة معسكر ، الجزائر ، 2012.
- 3-المجلة التونسية ، الحقوق العينية ، وزارة العدل وحقوق الانسان ، العدد 10، تونس ، 1965.
- 4-مدونة الحقوق العينية ، مديرية التشريع ، وزارة العدل والحريات ، المملكة المغربية ، الجريدة الرسمية ، عدد 6208، الصادر بتاريخ 28 نوفمبر 2013.

ثالثا : الرسائل والمذكرات الجامعية :

- 1-قاشي علال ،الوظيفة الإجتماعية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر ، رسالة لنيل درجة دكتوراه في القانون ، كلية الحقوق ،بن عكنون ، جامعة الجزائر 01 ، الجزائر ، السنة الجامعية 2013-2014.
- 2-لعشاش محمد ، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر ، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم ، تخصص قانون ، كلية الحقوق ،والعلوم السياسية ، جامعة مولود معمري ، الجزائر ، تاريخ المناقشة 27-01-2016.

3-شرفي إسلام ، حق الانتفاع الدائم في ظل المستثمرات الفلاحية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق ، فرع القانون الخاص ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر السنة 2006-2007.

4-بوكرش نوال ، إكتساب حق الانتفاع في القانون المدني ، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، الدفعة 14، 2006-2009،

5-سميحة سويبي ، حق الانتفاع بين الفقه الاسلامي والقانون المدني ، مذكرة لإستكمال شهادة ماستر أكاديمي ، كلية الحقوق ، تخصص قانون الأعمال ، جامعة قاصدي مباح ، ورقلة ، الجزائر ، 2014-2015.

رابعا : النصوص القانونية :

1-القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم (ملغى بموجب القانون 10-03).

2-القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية ، عدد46 الصادر في 18 أوت 2010.

3-أمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1935 الموافق 26-09-1975 ، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم .

4- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23-12-2010 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لإستغلال الأراضي للأملاك الخاصة للدولة ، جريدة رسمية عدد76 الصادرة في 29 ديسمبر 2010.

5- المرسوم التنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 19 مارس 2012 ،يحدد المناطق ذات الإمكانات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية عدد 17 الصادرة في 25 مارس 2012.

خامسا : الملتقيات والمداخلات :

1-محمد علي حسون ، مفهوم الملكية العقارية الخاصة بين التشريع الجزائري والمقارن ، مداخلة ملقاءة في الملتقى الوطني حول الملكية العقارية الخاصة والقيود الواردة عليها في التشريع الجزائري ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قالمة ، الجزائر ، 2013.

2-محمد علي القري ، خصائص حق الانتفاع وأثار نقله (بيع المنافع وبيع العقود) ، مداخلة مقدمة إلى المؤتمر السادس للهيئات الشرعية للؤسسات المالية الإسلامية ، جامعة عبد العزيز ، جدة ، دون سنة .

سادسا : القواميس والمعاجم :

1-روحي البلعكي ، القاموس الثلاثي ، الطبعة 01، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 2002.

2-منى جريح ، معجم المصطلحات القانونية ، مكتبة لبنان ناشرون ، بدون سنة وبلد النشر.

الفهرس

الفهرس :

-الإهداء .

-الشكر والعرفان.

-المقدمة .

09.....الفصل الأول : مفهوم حق الانتفاع.....09

09.....المبحث الأول :التعريف بحق الانتفاع.....09

10.....المطلب الأول :المقصود بحق الانتفاع.....10

10.....الفرع الأول :تعريف حق الانتفاع.....10

10.....أولا : حق الانتفاع لغة.....10

10.....ثانيا : حق الانتفاع فقها.....10

11.....ثالثا : حق الانتفاع قانونا.....11

12.....الفرع الثاني : تمييز حق الانتفاع عن غيره من المصطلحات المشابهة.....12

12.....أولا : حق الانتفاع والمنفعة.....12

13.....ثانيا : حق الانتفاع وحق المستأجر.....13

14.....ثالثا : حق الانتفاع وحق الشريك في الشيوع.....14

15.....رابعا : حق الانتفاع وحق الانتفاع الدائم الوارد في القوانين الخاصة.....15

- 16.....المطلب الثاني : خصائص حق الانتفاع.
- 16.....الفرع الأول : حق الانتفاع حق عيني.
- 17.....الفرع الثاني : حق الانتفاع حق مؤقت .
- 17.....الفرع الثالث : حق الانتفاع يرد على شيء مملوك للغير وغير قابل للإستهلاك.....
- 18.....المطلب الثالث : طرق إكتساب حق الانتفاع .
- 18.....الفرع الأول : إكتساب حق الانتفاع عن طريق العقد .
- 19.....الفرع الثاني : إكتساب حق الانتفاع عن طريق الوصية.....
- 19.....الفرع الثالث : إكتساب حق الانتفاع عن طريق التقادم.....
- 20.....الفرع الرابع : إكتساب حق الانتفاع عن طريق الشفعة.....
- 21.....المبحث الثاني :مضمون ومحل حق الانتفاع.....
- 22.....المطلب الأول : مضمون حق الانتفاع.....
- 22.....الفرع الأول : إستعمال الشيء.....
- 23.....الفرع الثاني : إستغلال الشيء .
- 24.....المطلب الثاني : محل حق الانتفاع .
- 24.....الفرع الأول :الأشياء الثابتة والمنقولة .

- 24..... أولاً :الأشياء الثابتة (العقار)
- 25..... ثانيا : الأشياء المنقولة
- 25..... الفرع الثاني : الأشياء المادية وغير المادية
- 26..... الفرع الثالث : الأشياء الغير قابلة للإستهلاك
- 29..... الفصل الثاني : الأثار المترتبة عن حق الانتفاع
- 30..... المبحث الأول : أثار حق الانتفاع بالنسبة للمنتفع ومالك الرقبة
- 30..... المطلب الأول : إلتزامات وحقوق المنتفع
- 31..... الفرع الأول : إلتزامات المنتفع
- 31..... أولاً : الإلتزام بالجرد وتقيد الكفالة
- 32..... ثانيا : صيانة الشيء وتحمل عبء التكاليف المعتادة.
- 32..... ثالثاً : إستعمال الشيء بحسب ما أعد له وإدارته إدارة حسنة.
- 33..... رابعاً : حفظ الشيء والمسؤولية عن هلاكه
- 33..... خامساً : الإلتزام برد الشيء عند نهاية الانتفاع
- 34..... الفرع الثاني : حقوق المنتفع
- 34..... أولاً : الحق في إستعمال الشيء

- 35.....**ثانيا** : الحق في إستغلال الشيء
- 35.....**ثالثا** : سلطة التصرف
- 36.....**المطلب الثاني** : إلتزامات وحقوق مالك الرقبة
- 36.....**الفرع الأول** : إلتزامات مالك الرقبة
- 36.....**أولا** : الإلتزام بعدم المساس بحقوق المنتفع
- 37.....**ثانيا** : الإلتزام بنفقات الإصلاحات الكبرى
- 37.....**الفرع الثاني** : حقوق مالك الرقبة
- 37.....**أولا**: حق التصرف في الرقبة
- 37.....**ثانيا** : حق الحصول على منتجات العين المنتفع بها
- 38.....**ثالثا** : حق مالك الرقبة في إلزام المنتفع بتنفيذ إلتزاماته
- 39.....**المبحث الثاني** : إنتهاء حق الانتفاع وتحويله إلى حق إمتياز
- 40.....**المطلب الأول** : سقوط حق الانتفاع والنتائج المترتبة عنه
- 40.....**الفرع الأول** : سقوط حق الانتفاع
- 40.....**أولا** : إنتهاء حق الانتفاع بإنتهاء أجله وبموت المنتفع
- 41.....**ثانيا** : إنتهاء حق الانتفاع بهلاك الشيء

41..... **ثالثا : إنتهاء حق الانتفاع بإتحاد الذمة**

42..... **رابعا : إنتهاء حق الانتفاع بسبب المنتفع**

43..... **الفرع الثاني : النتائج المترتبة عن إنتهاء حق الانتفاع**

43..... **أولا : رد الشيء المنتفع به إلى المالك**

43..... **ثانيا : المبالغ التي يستردها المنتفع من المالك عند نهاية حق الانتفاع**

44..... **ثالثا : الإنشاءات والغراس التي يحدثها المنتفع**

45..... **المطلب الثاني : تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز**

46..... **الفرع الاول : تعريف حق الإمتياز**

46..... **الفرع الثاني : شروط منح حق الإمتياز**

47..... **أولا : شروط منح حق الإمتياز**

48..... **ثانيا : إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق إمتياز**

52..... **خاتمة**

56..... **قائمة المراجع**

63..... **الفهرس**