



جامعة ألكلي محند أولحاج - البويرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

حق المرور كقيد على الملكية العقارية في القانون المدني الجزائري

مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون

تخصص: عقود و مسؤولية

تحت إشراف الأستاذ:

قاسي سي يوسف

إعداد الطالبتين:

- بوكريف صفة

- خلال ايديسيا

لجنة المناقشة

الأستاذة: بغدادى ليندة..... رئيسا

الأستاذ: قاسي سي يوسف..... مشرف ومقررا

الأستاذ: نبهى محمد..... مناقشا

السنة الجامعية: 2015-2016

الشكر

الحمد لله سبحانه وتعالى الذي أحاننا بالعلم وزيننا بالعلم وأكرمنا بالتقوى ونعمة السلام وأحلمنا بالعافية.

نصلي ونسلم على خاتم الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد عليه أفضل الصلوات الله وأزكى تسليم
نتقدم بالشكر الجزيل والتقدير الكبير إلى أستاذنا الفاضل الدكتور قاسي سي يوسف على
حسن قبول الإشراف على هذا العمل وتقديمه لنا النصح والتوجيه المتواصل.
كما لا يفوتنا أن نشكر أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذه المذكرة.

وإلى كل أساتذة تخصص حقوق ومسؤولية.

كما نتوجه بالشكر إلى كل من أمدنا بيد العون من قريب أو من بعيد.

الإهداء

إلى من قال فيها رسولنا الأعظم خير الخلق " الجنة تعدت أقدام الأمهات "

إلى تاج العنان وفلاحة العج التي طالما كانت لي الأبه والأم إلى التي جعلت مشاق الحياة بمفردها
أمي الحبيبة أطل الله في عمرها .

إلى الذي لن أستطيع أن أوفيه تعب وشقاءه إلى الذي عاش ليواني في المراتب العليا إلى روح والدي
أسكنه الله فسيح جنانه.

إلى أختي الغالية والوحيدة صونيا التي لطالما كانت سنداً لي

إلى أخواني العزيزين دعو وماسينيسا.

إلى نورة التي كانت ولا تزال بمثابة أخت لي.

إلى جدتي العزيزة وننا سعدية أطل الله في عمرهما

إلى بنات أعمامي اللواتي لاطالما كن سنداً لي نفا حلجية، صارة، ليزة، أمينة وبناتها هليسا، ولورا

إلى وشقيقتي وخالتي الصغيرة وريدة.

إلى جميع أعمامي وعماتي، أخوالي وخالتي وجميع أزواجهم وأولادهم.

إلى كل من كريم، فارس، سمير، سليمان، ماسينيسا، حسين، محمد، أحمد، يحيى، يانيس وأنيس.

إلى رفيقتي دربي إيديسيا التي شاركتني هذا العمل وإلى عائلتها الكريمة.

إلى صديقاتي الراضعات: فريدة الغالية، رندة، هندة، حياة، أمل، صارة، هجيرة، لوبيزة، سليمة، خليدة.

إلى زملائي: خلافة ، نور الدين ، وإلى محمد وعائلته الكريمة.

وإلى صديقي الصغير الراحل بانجي.

وإلى كل من لم تسعهم مذكرتي ووسعهم قلبي.

الإهداء

"وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا إما يبلغن عندك الكبر أحدهما أو كلاهما فلا تقل لهما أفح ولا تنهرهما وقل لهما قولا كريما(23) وانخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل ربني أرحمهما كما ربياني صغيرا(الإسراء22-23)"

إلى أمي وأرق قلبي إلى روح أمي الغالية التي طالما سهرت الليالي لأفوق في دراستي أقول لك ها أنا ذا كما أردتني دوما أسكنك الله فسيح جنانه .

إلى أروحي وأعظم والد أطل الله في عمره الذي طالما كان حلمه أن أتميز في وضع أسس حجج العقيدة والمعرفة في نفسي وعلمي أن أكون شغوفة في البحث عن العلم والمعرفة.

إلى جدتي عمارة والدة أمي.

إلى أخواتي:

أسمهان وزوجها توفيق ، هندة وزوجها مبيد، كاتينية، ليذة وزوجها رضوان، ولينا .

إلى أخواني:

الغالي تكفوناس وأخ العنقود يانيس.

إلى أجدات العائلة: ياسر، مريم، منال.

إلى رفيقات دربي:

أمز وأملى الصديقات شقيقة قلبي صوفيا وعائلتها الكريمة

إلى هندة ووردة، ناديا، فريدة، نورة، لويذة، هجيرة، نونة، كندة.

زميلي في الدراسة:

خلافه

مقدمة

تزامن ظهور حق الملكية مع ظهور السلالة البشرية، وهذا لكون أن حب التملك غريزة تمليه فطرة الإنسان بحيث حظي هذا الحق باهتمام كبير من قبل معظم الشرائع السماوية والنظم الوضعية قديما وحديثا بتنظيم الحقوق العقارية وخاصة حق الملكية منها الذي حظي باهتمام كبير وذلك بالنص عليه في الدساتير وتأكيد ضرورة احترام هذا الحق. فقد خصص المشرع الجزائري لحق الملكية المادة 674 من القانون المدني¹ إذ يجب ممارسته في إطار ما يسمح به القانون فمن هذا يتبين أن حق الملكية ليس مطلقا، وإنما تضبطه وتقيده قيود مما يتحاشى استعماله دون الإضرار بالغير أو المساس بحقوق الآخرين، وذلك تحقيقا للمصلحة العامة أو الخاصة، ومن أمثلتها القيود التي ترمي إلى رعاية مصالح الجيران وتتعلق بالمياه والحدود والمرور وغير ذلك .

يعتبر حق المرور من أهم القيود التي عالجه المشرع الجزائري في القانون المدني ولقد أورد هذا الحق في مجموعتين المجموعة الأولى من المادة 693 إلى المادة 702 تحت عنوان القيود التي تلحق الملكية من الكتاب الثالث المعنون ب "الحقوق العينية الأصلية" أما المجموعة الثانية فخصصها لارتفاق المرور والمحصورة في المواد من 857 إلى المادة 881، التي عالجت شروط اكتساب، استعمال وزوال الارتفاقات، وذلك تحقيقا للوظيفة الاجتماعية لحق الملكية.

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية حق المرور في كونه من الحقوق التي تضمن أداء الوظيفة الاجتماعية للملكية، ولكونه يثير الكثير من النزاعات والخلافات اليومية بين الجيران والتي تنتهي غالبا باللجوء إلى القضاء والمشرع لم يعط أحكاما دقيقة واضحة فيما يتعلق باكتساب حق المرور وزواله مما يصعب المهمة على القاضي في الفصل في مثل هذه النزاعات.

¹الأمر رقم 58_75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية المؤرخة في 1975/09/30 العدد 78.

مقدمة

أسباب اختيار الموضوع:

- كثرة النزاعات حول حق المرور للملكية العقارية.

المنهج المستخدم :

- المنهج التحليلي وهو أهم منهج مستخدم في هذه الدراسة و هو المناسب لمثل هذه الأبحاث القانونية .

- المنهج الوصفي الذي يضمن توضيح الموضوع .

- المنهج المقارن الذي بدوره يساعد على الإيضاح و التمييز بين مختلف المفاهيم المتشابهة .

الإشكالية :

ما مدى فعالية حق المرور باعتباره قيذا مقررا على الملكية العقارية الخاصة ؟

و يمكن أن تتفرع من هذه الإشكالية إلى التساؤلات التالية :

- ما هو المفهوم الذي منحه المشرع لحق المرور في الملكية العقارية؟ و كيف يتم إثباته ؟

- فيما تتمثل الأحكام القانونية الخاصة بحق المرور في الملكية العقارية، وهل ينتهي بمجرد زوال الحصر؟

للإجابة عن هذه الإشكالية قمنا بتقسيم دراستنا إلى فصلين، الفصل الأول تحت عنوان ماهية حق المرور،المبحث الأول خصصناه لمفهوم حق المرور أما المبحث الثاني فقد تطرقنا فيه لأسس تقرير حق المرور وشروط ثبوته، كما تناولنا في الفصل الثاني أحكام حق المرور وذلك من خلال دراسة نطاق حق المرور والآثار القانونية المترتبة عنه في المبحث الأول، وكذا الدعاوى القضائية المتعلقة بحق المرور وكيفية انقضائه في المبحث الثاني.

الفصل الأول

ماهية حق المرور على الملكية العقارية

راعى المشرع في القانون المدني حالة الجوار، ووضع قيودا قانونية على سلطتي الاستعمال والاستغلال الخاصة بالمالك، بما يلحق مصلحة العقارات المتجاورة وأصحابها، الأمر الذي من شأنه الحفاظ على السلام الاجتماعي في مجال الجوار، علما أن هذه القيود إما أن تقرر للمصلحة العامة أو الخاصة وتكون قانونية أو إدارية، ومن أبرز القيود القانونية المفروضة على الملكية الخاصة ولمقتضيات المصلحة الخاصة حق المرور، وهو موضوع دراستنا.

لتحديد ماهية حق المرور خصصنا المبحث الأول لمفهوم حق المرور، المطلب الأول تطرقنا فيه إلى الطبيعة القانونية لهذا الحق، المطلب الثاني لمقصود حق المرور فقها وقانونا وقضاء أما المبحث الثاني فقد درسنا من خلاله أسس تقرير حق المرور وشروطه، المطلب الأول تناولنا فيه أسس تقرير حق المرور والمطلب الثاني حددنا فيه الشروط الواجب توافرها لممارسة هذا الحق.

المبحث الأول

مفهوم حق المرور

من أجل الوصول إلى تحديد مفهوم حق المرور في القانون الجزائري، ينبغي التعرض إلى الخصائص التي تميزه عن غيره من الحقوق المستتبطة أساسا من الطبيعة القانونية لهذا الحق، تعريفه تعريفا شاملا ودقيقا في الفقه والقانون والقضاء من أجل استخلاص العناصر المكونة لحق المرور بتمييزه عن غيره من المفاهيم نظرا لما لهذا التمييز من آثار .

المطلب الأول

الطبيعة القانونية لحق المرور

يستقل حق المرور بخصائص تميزه عن غيره من الحقوق الأخرى، خصائص مستتبطة من طبيعته القانونية حيث أنه يعتبر قيودا من القيود الواردة على حق الملكية التي تحد من منفعة عقار لفائدة عقار آخر، ولذلك فلتحديد طبيعة حق المرور ينبغي دراسته كقيود من القيود الواردة على حق الملكية وتمييزه عن ارتفاق المرور .

الفرع الأول

حق المرور كقيود من القيود الواردة على حق الملكية

للمالك أن يتصرف في ملكه كيف ما يشاء، ما لم يكن تصرفه مضرا بغيره ضرا فاحشا أو مخالفا للقوانين المتعلقة بالمصلحة الخاصة أو المصلحة العامة، لذلك حرص القانون المدني على إيراد بعض القيود العامة على حق الملكية، وهي قيود ترد على الملكية العقارية دون المنقولة، فتحد من منفعة عقار لمصلحة عقار آخر وهي بذلك تقترب من حقوق الارتفاق إلى درجة أن التقنين المدني الفرنسي يخلط بينهما، فيطلق على تلك القيود

مصطلح الارتفاقات القانونية، وتسمى الارتفاقات بمفهومها الحقيقي ارتفاقات ناشئة بإرادة المالك.¹

و تقوم هذه القيود على مبدئين أساسيين :

المبدأ الأول : حيث يتعارض حق الملكية مع مصلحة عامة

فالمصلحة العامة يجب أن تقدم، فلا ينبغي أن تقف الملكية حجر عثرة في سبيل تحقيق المصلحة العامة ، إذ أن الضرر الخاص يتحمل في سبيل الضرر العام .

المبدأ الثاني :حيث يتعارض حق الملكية مع مصلحة خاصة

هي أولى بالرعاية من حق المالك، تقدم هذه المصلحة الخاصة بعد أن يعرض المالك تعويضاً عادلاً.²

و الكثير من القيود المقررة لحماية المصلحة الخاصة ترجع إلى الجوار سواء بوجه عام أو بوجه خاص .

فيما يخص الري أو الصرف بين الجيران من شرب و مجرى و سبيل أو التلاصق في الجوار ووضع الحدود بين الجيران المتلاصقين وحق فتح المناور والمطلات على ملك الجار بالإضافة إلى حق المرور في أرض الجار .³

و هو من أبرز القيود القانونية الواردة على حق الملكية مراعاة للمصلحة الخاصة ولقد نظم المشرع هذا القيد في المواد 693 إلى 702 من القانون المدني تحت عنوان "القيود التي تلحق

¹ رمضان أبو السعود ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، 2002، ص 475

² محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته ، مكتبة الثقافة للنشر و التوزيع ، عمان ، الطبعة الثانية ، 1998، ص 61 .

³ بن شاعة فاطمة الزهراء، حق المرور كقيد على الملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، معهد الحقوق، جامعة يحي فارس، المدينة، 2012، ص20.

حق الملكية" وأعطاه بذلك مساحة من الاهتمام أوسع من غيره من القيود الواردة على حق الملكية للمصلحة الخاصة، وهي أكثرها إثارة للمنازعات القضائية المطروحة في هذا الشأن¹.

الفرع الثاني

تمييز حق المرور عن حق الارتفاق

تشارك كل من القيود القانونية وحقوق الارتفاق في أن كليهما يمثل قيودا وتكليفا على سلطات المالك لمصلحة الغير هذا لا يبرر الخلط بينهما، إذ بينما القيود القانونية هي قيود تشريعية في مصدرها وتتقرر على نحو عام ومجرد بقوة القانون على نحو موضوعي على جميع الملكيات المتماثلة في الظروف المتطلبة قانونا، بحيث تمثل النطاق القانوني العادي أو العام أو المؤلف لحق الملكية سواء تقررت لمصلحة عامة أو خاصة أولى برعاية، فإن حقوق الارتفاق تمثل عبئا استثنائيا، إضافة للقيود القانونية والأصل خلو الملك منها، يقبلها أو يتحملها المالك، بحيث تمثل خروجاً عن النظام العادي للملكية².

أما القيود التي فرضها القانون نزولا على مقتضيات المصلحة العامة أو الخاصة، كقيود الجوار والري والصرف بين الجيران من شرب ومجرى وسبيل، ووضع حدود للأماكن المتلاصقة وحق المرور في أرض الجار والحق في فتح المطلات والمناور على ملك الجار، مثل تلك القيود تمثل التنظيم العام المؤلف لحق الملكية فهي ليست بحقوق ارتفاق، فحق الارتفاق كما قلنا هو الخروج عن هذا التنظيم العام المؤلف، أما تلك القيود فهي بذاتها تمثل التنظيم العام والمؤلف لحق الملكية.

¹ عواطف زرارة، التزامات الجوار في القانون المدني الجزائري، دار هومة، الجزائر، الطبعة الثانية، 2011، ص 119.

² همام محمد محمود زهران، الحقوق العينية الأصلية حق الملكية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2002، ص

الفصل الأول: ماهية حق المرور

ومع ذلك يذهب البعض إلى التفرقة في شأن هذه القيود القانونية بين ما يعتبر منها حقوق ارتفاق بالمعنى الدقيق وذلك لتحويله أعمالا مادية مباشرة على عقار الغير كحق الشرب والمجرى والمرور وبين ما يعتبر قيودا قانونيا حيث لا يخول مثل تلك الأعمال المادية¹.

فصل المشرع الجزائري بين حق المرور كقيد من القيود الواردة على الملكية وبين اعتباره كحق ارتفاق، وأحسن الفعل عندما نظم القيود الواردة على حق الملكية _ في القسم الثالث من الفصل الأول من الباب الأول الذي يحمل عنوان حق الملكية _ ومن بينها حق المرور².
يترتب على التمييز بين حق المرور وارتفاق المرور عدة نتائج أهمها:

1_ إذا باع المالك عقاره، ضمن للمشتري خلوه من حقوق الارتفاق فإنه لا يضمن ما عسى أن يكون واردا على العقار من هذه القيود، لأنها ليست حقوق ارتفاق.

2_ هذه القيود لا تسقط بعدم الاستعمال، كما أنها لا تكتسب بالتقادم لأن الإفادة منها تعتبر رخصة من المباحات، ولو أنها كانت حقوق ارتفاق لأمكن أن تسقط أو تكتسب بالتقادم³.
وذلك ما أكدت عليه المادة 879 / 1 من القانون المدني بنصها على مايلي: "ينتهي حق الارتفاق بعدم استعماله لمدة 10 سنوات، كما ينتهي أيضا بعدم استعماله لمدة ثلاثة وثلاثين سنة إذا كان الارتفاق بالتقادم، فإنه يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التي يستعمل بها"⁴

¹ رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 476.

² بن زينب خديجة، حق المرور للأرض المحصورة، مذكرة لنيل شهادة اللسانس، معهد الحقوق، جامعة يحي فارس، المدينة، 2011، ص 11.

³ عبد المنعم فرج الصدة الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، ص 957.

⁴ المادة 879 من القانون المدني الجزائري.

3_ حق المرور لا يخضع لنظام الشهر مثله مثل القيود الواردة على حق الملكية عكس حقوق الارتفاق التي تخضع لنظام الشهر أي وجوب قيدها في السجل العقاري طبقا لنص المادة 793 من القانون المدني الجزائري¹.

بالرغم من التمييز بين القيود القانونية الواردة على حق الملكية وحقوق الارتفاق، إلا أن هذا لا يمنع من وجود بعض الخلط بينهما سواء على مستوى التشريع أو من خلال التطبيقات القضائية .

فعلى مستوى التشريع نجد أن المشرع الجزائري نص على قيود قانونية في القانون رقم 12/05 المؤرخ في 2005/08/04 والمتعلق بالمياه غير أنه سماها ارتفاقات بحيث نص تحت عنوان الارتفاقات المتعلقة بالأماكن العمومية الطبيعية "للمياه" وفي المادتين 10 و11 منه على ما يسمى بارتفاقات الحافة الحرة، وهو من الارتفاقات الإدارية المقررة لحماية الأملاك العمومية².

بحيث جاء في نص المادة 10 ما يلي: "تنشأ على ضفاف الوديان والبحيرات والبرك و السبخات والشطوط منطقة تدعى الحافة الحرة يتراوح عرضها من ثلاثة إلى خمسة أمتار داخل الملكية العمومية الطبيعية للمياه تخصص للسماح بالمرور الحر للعمال وعتاد الإدارة المكلفة بالموارد المائية أو المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة والتنظيف وحماية الحدائق"

وكذلك نص المادة 11 جاء فيها: "ينشأ ارتفاق الحافة الحرة على طول ضفاف الوديان والبحيرات ... التي لا يمكن تحديد واستعمال منطقة الحافة الحرة فيها لأسباب

¹ تنص المادة 793 من القانون المدني الجزائري: "لا تنتقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أم في حق الغير إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة شهر العقار. "

² بن زينب خديجة، المرجع، السابق، ص13.

الفصل الأول: ماهية حق المرور

طبوغرافية....أو يتراوح عرضه في ثلاثة(03) أو خمسة (05) أمتار داخل الأملاك المتجاورة، وتحسب ابتداء من حدودها¹

وبهذا يكون المشرع وقع في الخطأ بحيث أورد قيد على الملكية المجاورة وسماه ارتفاع الحافة الحرة وقد وقع المشرع الفرنسي في الخطأ ذاته حيث أنه عد معظم القيود المقررة منها لمضار الجوار، ومن بينها حق المرور من قبيل حقوق الارتفاق أوردها في الفصل المخصص لحقوق الارتفاق وهذا المسلك يجافي الصواب لأن القيود تفترق عن حقوق الارتفاق افتراقا بينا.²

أما ما يخص الخلط بين حق المرور كقيد قانوني، وحق المرور باعتباره ارتفاق من الناحية القضائية فقد صدر قرار من المحكمة العليا في 15/11/1989 تحت رقم 74474 جاء فيه: "من المقرر قانونا أن إنشاء حق الارتفاق على ملك الغير يشترط فيه أن يكون السكن محصورا ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بالخطأ في تطبيق القانون غير مبرر يستوجب رفضه"³

من خلال القرار المحكمة العليا أيدت جهة الاستئناف التي رفضت طلب الطاعن المتعلق باكتسابه لحق الارتفاق بالمرور أساس التقادم المكسب، وكأن تأسيس رفض الطلب على مسكن الطاعن غير محصور خلال ما أكدته الخبرة المجرات فلا يجوز التمسك بحق التقادم كون حق الارتفاق على ملك الغير لن يكون إلا إذا كان مسكن الطالب محصورا.

غير أنه يلاحظ أنه لو كان مسكن الطاعن محصورا لتعلق الأمر بقيد قانوني أي أن حق المرور المقرر لطالب بقوة القانون لا يحتاج إلى المطالبة به استنادا إلى التقادم المكسب، وأن

¹ المادة 10 و 11 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04/08/2005 المتعلق بالمياه المعدل والمتمم بالقانون رقم 03/08، الجريدة الرسمية، العدد 60.

² بن شاعة فاطمة الزهراء، المرجع السابق، ص 24.

³ أنظر القرار رقم 544/74 المؤرخ في 15/11/1989 المنشور في المجلة القضائية 1991 العدد الثاني،

استفادة الطاعن من استعمال هذا الممر لمدة 15 سنة يكسبه حق ارتفاق المرور، وتعد هذه المدة سند ملكية الارتفاق رغم توقف حالة الحصر، بمعنى آخر أن الطاعن يكتسب حق الارتفاق بالتقادم بالرغم من كون مسكنه غير محصور أي بالرغم من زوال الحصر وهو ما أكدته المادة 699 من القانون المدني الجزائري حيث تنص المادة على مايلي: "إن حيازة الممر الذي يستعمله صاحب العقار المحصور لمدة خمسة عشر (15) سنة، يعد بمثابة سند ملكية للارتفاق ويصبح تابعا للعقار الذي أنشئ من أجله وإذا كان ارتفاق المرور قد تقرر بالحيازة لصالح العقار المحصور فإنه لا يزول بتوقف الحصر الذي كان السبب الأصلي فيه عارضا كان أو نهائيا".¹

لم ينص المشرع تماما على وجوب أن يكون العقار محصورا لإمكانية إنشاء ارتفاق على ملك الغير، فبمثل هذا لشرط نكون ملزمين به عندما يتعلق الأمر بالقيد القانوني ليس الارتفاق هذا الأخير الذي تتشئه إرادة الإنسان وليس القانون.²

المطلب الثاني

المقصود بحق المرور للملكية العقارية

لم يتوصل المشرع إلى إعطاء تعريف واضح لحق المرور، وهذا رغم إعطاء هذا الحق المساحة الواسعة من الاهتمام مقارنة بغيره من القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة، ولذلك سنقوم بتعريف هذا الحق حسب الفقه ومن ثم سنحاول تعريفه قانونا وأخيرا قضاء.

¹ نص المادة 699 من القانون المدني الجزائري.

² بن زينب خديجة، المرجع السابق، ص14.

الفرع الأول

تعريف حق المرور فقها

اختلفت التعاريف الفقهية لحق المرور حيث عرف "الإمام أبو حنيفة" حق المرور على النحو التالي: "في سكة لا تنفذ ليس لصاحبها بيعها ولو اتفقوا عليه ولا أن يقسموها فيما بينهم إذا الطريق الأعظم إذا كثر فيه الناس كان لهم أن يدخلوا هذه السكة حتى يخفف الزحام " وقد سئل الإمام مالك عن يمر إلى العين في أرض مزروعة للقوم فقال: "إذا كان ذلك يفسد زرعهم فلهم أن يمنعوه"¹.

كما عرف الدكتور "نبيل سعد إبراهيم" حق المرور بأنه: "عبء عيني يكون بمقتضاه لصاحب العقار المخدم أو المرتفق حق المرور عبر العقار الخادم أو المرتفق به فحق المرور تقرر لمنفعة العقار المخدم ذاته، حيث أنه يتعلم باستعماله أو استغلاله، وبالتالي فهي ليست منفعة شخصية لمالك العقار المخدم"².

وعرفه أيضا على أنه: "حق تقرر لمالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام يخول له الحصول على ممر في الأراضي المجاورة للوصول إلى هذا الطريق"³.

واعتبر الدكتور أحمد بن العال أبو قرين على أنه: "يمثل ارتفاقا إيجابيا مقرر لمصلحة الأرض المحبوسة على الأرض المجاورة للطريق العام، وذلك بهدف تمكين صاحب الأرض المحبوسة من استغلالها والانتفاع بها على الوجه المعتاد، وتبرير ذلك أن الملكية لم تعد

¹ بن زينب خديجة المرجع السابق، ص1.

² نبيل سعد إبراهيم، المدخل إلى القانون نظرية الحق، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى، 2010، ص73.

³ نبيل سعد إبراهيم، الحقوق العينية الأصلية في القانون المدني الليبي، دار الجامعة الجديدة لنشر، الإسكندرية، الطبعة الأولى 1997، ص50.

تهدف إلى مجرد تحقيق المصلحة الخاصة للمالك، بل وإلى تحقيق المصلحة العامة للمجتمع".¹

وعرف الدكتور "إبراهيم أبو النجا" حق المرور على أنه "حق مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام والتي لا تتصل بالطريق العام إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة، أيًا كان نوع الاستغلال الذي أعدت له هذه الأرض، سواء كان استغلالاً زراعياً أو صناعياً أو للبناء، حقه في الحصول على ممر كاف في أرض الجار للوصول إلى الطريق العام، ومن ثم يعتبر هذا الحق قيدياً يرد على حق ملكية الجار".²

وقد عرفه الدكتور "محمد حسين منصور" كما يلي: "لمالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة، له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر المألوف مادامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام، وذلك في نظير تعويض عادل".³

واكتفى الدكتور قصي سليمان بتعريف حق المرور كما يلي: "هو حق صاحب الأرض المحبوسة عن الطريق العام بالمرور في أرض مجاورة تتصل بالطريق العام للوصول إلى هذا الطريق".⁴

¹ أحمد عبد العال أبو قرين، حق الملكية في الفقه والقضاء والتشريع، دار الثقافة الجامعية لنشر القاهرة، الطبعة الأولى، 1999، ص 94.

² إبراهيم أبو النجا، الحقوق العينية الأصلية في القانون المدني الليبي، دار الجامعة الجديدة لنشر، الإسكندرية، الطبعة الأولى 1997 ص 50.

³ محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية، الملكية والحقوق المتفرغة عنها، دار الجامعة الجديدة لنشر، الإسكندرية، 2002، ص 46.

⁴ قصي سليمان، الحقوق العينية، منشورات جامعة جيهان الخاصة، العراق، الطبعة الأولى، 2011، ص 43.

من خلال هذه التعاريف المختلفة يمكن لنا تعريف حق المرور على أنه: " حق يتقرر لمالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام، وذلك بتمكينه من الحصول على ممر في أحد الأراضي المجاورة والتي لها اتصال مباشر بالطريق العام، وذلك مقابل تعويض عادل" .

الفرع الثاني

تعريف حق المرور قانونا

رغم قيام المشرع الجزائري بتخصيص عشر (10) مواد خاصة بحق المرور والمتمثلة في المواد 693 على 702 من القانون المدني إلا أنه لم يصل إلى إعطاء حق المرور تعريفا دقيقا بل اكتفى بذكر الشروط القانونية لثبوت هذا الحق وقيامه.

حيث نصت المادة 693 على أنه: "يجوز للمالك الأرض المحصورة التي ليس لها ممر يصلها بالطريق العام أو كان لها ممر ولكنه غير كاف للمرور، أن يطالب حق المرور على الأملاك المجاورة مقابل تعويض يتناسب مع الأضرار التي يمكن أن تحدث من جراء ذلك"¹ تبين من هذا النص أن مناط منح الحق القانوني للمرور هو تحقق حالة الحصر "الانحباس" عن الطريق العام.²

يمكن القول أن عبارة "الأرض المحصورة" المستعملة في النص الجزائري عوض كلمة العقار التي من شأنها التضييق من مجال الحق، مما قد يؤدي إلى الاختلاف في تفسير هذه العبارة بل وإلى حد عدم الاعتراف بالحق إذا ما تعلق الأمر بالعقارات المبنية. أما المواد التسعة المتبقية من المادة 694 إلى المادة 702، فقد حدد من خلالها معالم الأرض المحصورة وموقع الممر، الحالات التي يزول فيها حق المرور، وعنى على وجه الخصوص بتحديد كفاية الممر من عدمه فاعتبره كافيا متى كانت الأضرار عارضة يمكن إزالتها

¹ المادة 693 من القانون المدني الجزائري.

² مقالاتي منى ، النظام القانوني لحق الارتفاق في التشريع الجزائري، دار الجامعة الجديدة الإسكندرية 2014، ص 100 .

بنفقات قليلة أو كان على سبيل الإباحة وفي المقابل ذلك اعتبره غير كافي أو غير ممكن متى كلف مشاقا كبيرة تقتضي نفقات باهظة غير متناسبة وقيمة العقار دون أن يحدد المقصود بالطريق العام والأراضي المتجاورة.¹

الفرع الثالث

تعريف حق المرور قضاء

رغم صدور العديد من القرارات والاجتهادات القضائية في موضوع حق المرور، إلا أنه لا يوجد تعريف هذا الحق ضمن هذه الاجتهادات والقرارات القضائية فقد جاءت أغلبها مؤكدة للأحكام القانونية الصادرة في القانون المدني بتبيين الشروط الواجب توفرها لقيام حق المرور والدعاوى القضائية المقررة لحمايته وأثر التقادم على المطالبة به، إلا صدرت العديد من القرارات عن المحكمة العليا تؤكد على أنه يشترط لتقرير المرور وجود أرض محبوسة عن الطريق العام .

فقد قضت المحكمة العليا في الملف رقم 50516 الصادر بتاريخ 1989/03/15 بما يلي: "من المقرر قانونا أنه يجوز للمالك الأرض المحصورة التي ليس لها أي ممر يصلها بالطريق العام أو كان لها ممر غير كاف للمرور أن يطلب حق المرور على الأملاك المجاورة مقابل دفع تعويض، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد إساءة في تطبيق القانون² .

ولما كان ثابتا في قضية الحال أن قضاة المجلس لم يتحققوا من وجود ممر آخر للمدعي في الطعن يصله لمنزله وأمروا بغلق الممر بحجة أن المدعي لا يحوز على سند شرعي

¹ بن زينب خديجة، المرجع السابق، ص 4.

² القرار رقم 50/516 مؤرخ في 1989/03/15 المنشور في المجلة القضائية للمحكمة العليا 1991 العدد 4 ص 61.

فيكونوا بقضائهم كما فعلوا قد أسأوا تطبيق القانون متى كان كذلك استوجب نقض القرار المطعون فيه.¹

كما صدر القرار رقم 96748 المؤرخ في 1989/12/23 الذي جاء فيه مايلي: "حيث وبالرجوع إلى القرار المطعون فيه والمستندات المرفقة به والخاصة منها تقرير الخبرة تبين أن الطاعنين لهم طريق آخر غير ذلك الذي ينصب عليه النزاع، وهذا الممر متصل بالطريق العمومي وهو مفتوح منذ سنين مما يجعل هؤلاء الطاعنين غير محصورين وبالتالي تكون شروط المادة 693 من القانون المدني غير مستوفية في طلبهم وعليه فالوجه المثار غير سديد ويترتب على ذلك رفض الطعن.²

وما نلاحظه من خلال هذه القرارات كلها جاءت مؤكدة لما جاء في نص المادة 693 من القانون المدني، بحيث اشترطت كلها أن تكون الأرض محصورة عن الطريق العام وتكون محاطة من جميع الجهات بأراضي الجيران دون أن يوجد لها منفذ للوصول منها إلى الطريق العام، وهذا ما أكدته القرار رقم 130005 الصادر في 1996/02/23 الذي يضمن مايلي: "حيث أن بمراجعة أوراق الملف يتبين أن قضاة الموضوع سببوا قرارهم المنتقد تسبباً بما فيه الكفاية والتزموا صحيح القانون إذ ثبت من خلال المحضر الذي حرره المحضر القضائي في 1992/06/25 أنه يوجد طريقان في المنطقة التي يعيش فيها الطرفان والذنان يتفرعان من طريق عمومي معبد أحدهما يؤدي إلى مسكن الطاعنين، مع الإشارة أن الأرض التابعة إلى هذا الفريق الأخير هي غير محصورة وبالتالي فإن تعنت أصحاب الطعن للمرور فوق الطريق محل الخلاف المؤدي على سكن خصمهم غير مؤسس".³

¹ عواطف زرارة، المرجع السابق، ص ص 129_130.

² القرار رقم 96748 المؤرخ في 1989/12/23، المنشور في مجلة القضائية للمحكمة العليا، 1991، العدد 4.

³ بن شاعة فاطمة الزهراء، المرجع السابق، ص ص 19_20.

إضافة إلى كون المشرع قد حدد ضوابط خاصة بتعيين الممر وجعل للقاضي الاختصاص في ذلك، فقد جاء في قرار المحكمة العليا رقم 55985 الصادر بتاريخ 15/11/1989 أنه: "من المقرر قانوناً أنه يجب أن يؤخذ حق المرور من الجهة التي تكون فيها المسافة بين العقار والطريق العام ملائمة والتي تحقق أقل ضرر بأمالك المجاورين، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد مخالفاً للقانون"¹.

ولما كان الثابت في قضية الحال، أن أرض الطاعن أصبحت محصورة بعد إنجاز الطريق الجديد من قبل مصالح الطرقات والجسور وأن الخبير يبين أن الجهة التي تؤدي إلى الطريق لا تحدث ضرراً للجار ومن ثم فإن قضاة المجلس بإلغائهم الحكم المستأنف لديهم وبقضائهم من جديد برفض طلب الطاعن، يكونوا قد خالفوا القانون، ومتى كان كذلك استوجب نقض القرار المطعون فيه².

فحق المرور في حالة الحصر وإن كان قائماً بقوة القانون إلا أن القانون قد أحاطه بمجموعة من الشروط الواجب توفرها لقيامه وهي شروط أكدتها قرارات المحكمة العليا في كل مرة مثلاً لدينا:

_القرار رقم 353/24 المؤرخ في 06/03/1985 الذي جاء فيه أنه: "من المقرر قانوناً بأنه لا يجوز لمالك الأرض المحصورة أو التي لها ممر غير كاف على الطريق العام أن يطلب حق المرور على أرض الغير إذا كان هذا الحصر ناتجاً عن إرادته هو، ولما كان من الثابت في قضية الحال أن الطاعن أكد أنه حفر الخندق المتنازع من أجله دون معارضة المطعون ضده قبل بنائه المرآب وبعد بنائه المسكن وأن عدم توفر هذا الأخير على فتحه تؤدي إلى البناء المذكور تكون بالتالي من فعل إرادته.

¹القرار رقم 55/985 المؤرخ في 15/11/1989 المنشور في المجلة القضائية لعام 1991، العدد 01، ص 37.

²عواطف زرارة، المرجع السابق، ص 128.

وبما أن قضاة المجلس لم يتطرقوا لهذه النقطة من عناصر الدعوى لاستخراج طابع الحصر المحتج به وتطبيق النص القانوني واكتفوا بالقضاء بحق الاشتراك في المرور فإنهم بقضائهم قد خرقوا القانون" ¹.

وهو نفس ما نفس ما أكده القرار رقم 303259 المؤرخ بتاريخ 2005/03/23 الذي جاء مستندا على المادة 695 من القانون المدني جاء فيه أنه: "لا يجوز للمالك الأرض المحصورة طلب حق المرور على أرض الغير، إذا كان الحصر ناتجا عن إرادته". ²

المبحث الثاني

أسس تقرير حق المرور وشروط ثبوته

استند المشرع الجزائري في تقريره لحق المرور على عدة أسس ومبررات وباعتبار أن حق المرور في حالة الانحصار يثبت للمالك الأرض المحصورة عن الطريق العام ينبغي أن يمارس وفقا لحدود وضوابط رسمها القانون وذلك لأن انحصار الأرض عن الطريق العمومي يحول دون استعمالها واستغلالها، واحتمال ضياع الأراضي دون استعمالها هو السبب والدافع الأساسي لتقرير حق المرور والسماح لمالك الأرض المحصورة من المرور من أرض جاره للوصول إلى الطريق العمومي، وهذا دليل على أن هذا القيد القانوني ليس مطلقا، بل تحد منه العديد من الضوابط نص عليها القانون المدني وهو ما سنتطرق إليه من خلال هذا المبحث.

حيث خصصنا المطلب الأول لمختلف أسس تقرير حق المرور، أما المطلب الثاني فسنستعرض من خلاله مختلف الضوابط أو شروط ثبوت هذا الحق.

¹ بن زينب خديجة، المرجع السابق، ص6.

² القرار رقم 303259 المؤرخ في 2005/03/23 المنشور في المجلة القضائية للمحكمة العليا، 2005، العدد 01، ص

المطلب الأول

أسس تقرير حق المرور

من أجل تقرير حق المرور راعى المشرع اعتبارين هما :

_ الوظيفة الاجتماعية للملكية الخاصة .

_ عدم التعسف في استعمال الحق.

الفرع الأول

الوظيفة الاجتماعية للملكية الخاصة

توجه الملكية العقارية الخاصة لتحقيق مصلحة المجتمع، فالمالك كائن اجتماعي يعيش في مجتمع يسوده التضامن والتكافل الاجتماعي، وبتعين على المالك أن يقوم بدوره إزاء المجتمع، ويترتب عليه أداء الملكية الخاصة وظيفتها الاجتماعية لتحقيق المصلحة العامة للجماعة كلها، فلا شك إذا أن الوظيفة الاجتماعية تتحقق بفرض القيود على حق الملكية الخاصة.¹ وذلك إعلاء لروح التضامن والتعاون اللازمين لحس الجوار، فضلا على أن حسن استغلال الأرض يعود بالخير الاقتصادي للمجتمع بأسره.²

ومن بين هذه القيود لدينا حق المرور فهو يبرز بوضوح دور الوظيفة الاجتماعية للملكية الخاصة ويقول الدكتور فاضلي إدريس في هذا الصدد ما يلي: "إن الوظيفة الاجتماعية للملكية الخاصة التي سعى المشرع إلى تحقيقها بتقييد سلطة استعمال المالك لفائدة المصلحة الخاصة للغير تتمثل، على وجه الخصوص في حق المرور الممنوح لمالك

¹خوارجية سميحة حنان، قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 2008، صص 22_ 23.

²أحمد شوقي محمد عبد الرحمان، الحقوق العينية الأصلية حق الملكية، منشأة المعارف الإسكندرية 2004، صص 43.

الأرض المحصورة لاستغلال أرضه مقابل تعويض مناسب " وهذا ما نصت عليه أحكام المادة 693 من القانون المدني الجزائري وما بعدها.¹

لذا فإن المشرع اعتبر أنه من مقتضيات الوظيفة الاجتماعية أن تتقيد سلطة المالك في منع جاره المحبوس عن الطريق العام من المرور في أرضه بلوغا لهذا الطريق بما يؤمن له الاستغلال والاستعمال المألوفين لملكيته مقابل دفع تعويض عادل يقدره القاضي، وهو ما يمثل قيда على حق الملكية تقديرا لمصلحة خاصة مشروعة وجدية، دفعا لضرر بالغ عن الغير أعطى لها المشرع أهمية أكبر من مصلحة المالك في مباشرة حقه على نحو استثنائي مطلق، بما يرفع قيمة التضامن الاجتماعي التي أرساها الدستور، وبالتالي فإن هذا القيد القانوني هو التزام المالك بقبول تدخل الغير صاحب الأرض المحصورة عن الطريق العام في ملكه لينتفع به لمصلحته الخاصة التي هي أولى بالرعاية من مصلحة المالك، حيث أنه على المالك أن يقوم بما يلتزم به من أعمال إيجابية تحقيقا للمصلحة الخاصة للجار المحبوس بلوغا به إلى الطريق العام.²

الفرع الثاني

عدم التعسف في استعمال الحق

كثيرا ما يصعب تحقيق الوظيفة الاجتماعية عمليا، فالواقع يبين أن الجار كثيرا ما يرفض مرور جاره من أرضه و مضايقته لذلك تثار خلافات بينهما، ولقد كانت موجودة منذ زمن بعيد ولا تزال قائمة إلى حد الآن مما يلاحظ طرح النزاعات باستمرار أمام القضاء والمالك يرفضه هذا يعتبر متعسفا في استعمال حقه .

¹فاضلي إدريس، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2010، ص 269.

²همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 190.

ومن الأحكام التي ضبط بها المشرع الملكية الخاصة حتى تؤدي وظيفتها الاجتماعية، تقيد استعمال حق الملكية بقيد الاستعمال التعسفي.¹

لقد أورد المشرع الجزائري مصطلح "التعسف في استعمال الحق" في بعض نصوصه إذ نص في المادة 691 فقرة 1 من القانون المدني الجزائري على أنه: "يجب على المالك ألا يتعسف في استعمال حقه إلى حد يضر جاره".²

ولقد حدد المشرع للمالك حدود تمتعه بحقه ولكنه يتعسف في استعماله لها مما يستوجب مسؤوليته ولتعسف ثلاث صور هي :

أولاً: قصد الإضرار بالغير

هذه هي أول صورة من صور التعسف وهي أكثر الصور وضوحاً فلو أن المالك وهو يستعمل حق الملكية، كان الدافع له على ذلك هو إحداث ضرر للجار دون أن يصيب منفعة من ذلك كان استعماله لحق ملكيته على هذا النحو تعسفاً يستوجب مسؤوليته.³

ثانياً: أن يرمي المالك للحصول على فائدة قليلة بالنسبة إلى ضرر الناشئ للغير

هي الصورة الثانية من صور التعسف في استعمال حق الملكية لا يظهر فيها على وجه قاطع أن المالك قد قصد الإضرار بالجار، ولكن يثبت أن "المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا يتناسب مطلقاً مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها"

و من يفعل ذلك يكون عابثاً ومستهتر لا يبالي بما يصيب الناس من ضرر بليغ لقاء منفعة ضئيلة يحققها لنفسه.¹

¹فاضلي إدريس، المرجع السابق، ص 269 .

²شرف الدين بوشهير، القيود الواردة على حق الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس، المدينة 2013، ص 46.

³عزوم مريم، القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة من أجل المصلحة الخاصة، مذكرة لنيل شهادة ليسانس، كلية الحقوق جامعة الدكتور يحي فارس، المدينة، 2011.

ثالثا: حالة عدم مشروعية مصالح المالك في استعمال ملكه

إن أهم ما يميز هذه الحالة هو أن المالك لا يقصد الإضرار بالغير، وأن الغير ليس له مصلحة ترجح رجحانا كبيرا على مصلحة المالك، وإنما نجد المالك فيما يسعى إلى تحقيق مصلحة غير مشروعة في استعمال ملكه، وبالتالي يتضح لنا من هذه الحالة أنه لا يكفي أن تكون المصلحة التي يسعى المالك إلى تحقيقها ظاهرة أو ذات قيمة أو نفع له بل يجب أن تكون مشروعة أيضا، لأن الحقوق العامة وحق الملكية الخاصة إنما شرعت لتحقيق غايات نبيلة ومصالح عامة ولم تشرع عبثا أو لمجرد التلهي بها، فحق الملكية يجب أن يستعمل في الغايات المشروعة التي منح من أجلها وإلا لكان ضربا من ضروب التعسف².

وحسب نص المادة 1/691 فإنه من الواضح أن الملكية ليست حقا مطلقا لا حد له بل، هو حق مقيد فانحباس الأرض عن الطريق العام كليا أو جزئيا من شأنه عرقلة استعمال الأرض واستغلالها مما يضر بالجار مالك الأرض المحصورة.

لذا حرص المشرع على التدخل للحد من سلطات الملكية بتقريره لكل أرض محبوسة حقا قانونيا في الاتصال بالطريق العام لتمكنها من المرور في الأرض المجاورة جبرا على مالها هذا ما نصت عليه المادة 693 من القانون المدني الجزائري ومنه فإن تقرير المشرع لحد المرور في أرض الجار للوصول إلى الطريق العام هو الحد من تعسف مالك الأرض المجاورة³.

¹ ولد خصال محمد، قيود الجوار على الأملاك الخاصة المتلاصقة في ضوء الأعمال القضائية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2013، ص 13.

² شرقي سعدية، أثر التعسف في استعمال الحق الملكية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج البويرة، 2013، ص 38.

³ بن شاعة فاطمة الزهرة، المرجع السابق، ص 25.

المطلب الثاني

شروط ثبوت حق المرور

إن حق المرور باعتباره قيذا يحد من سلطات المالك التي يخولها له حق الملكية ينبغي أن يكون في الحدود التي رسمها القانون، و قد بينت المواد 693،694، و 695 من التقنين المدني الجزائري الشروط الواجب مراعاتها لتقرير هذا الحق .

فالمشرع لم يعطي الحق في المطالبة بالمرور على الأرض المجاورة ألا لمالك الأرض المحصورة عن الطريق العام، وهو ما نص عليه في المادة 693 من التقنين المدني، فالانحباس هو الشرط الأول لثبوت حق المرور، إضافة إلى اشتراط كون الممر ضروريا لاستعمال العقار واستغلاله، مع اشتراط أن لا يكون انحصار الأرض راجعا لفعل المالك وقد نص المشرع على ذلك في نص المادة 1/695 من القانون المدني الجزائري وأن لا يتمتع المالك بحق المرور على وجه الاتفاق أو التسامح وذلك في المادة 2/695 من القانون المدني الجزائري .

في الأخير اشترط المشرع الجزائري أن يكون حق المرور ملائما للملاك الآخرين وذلك في نص المادة 696 من قانون المدني الجزائري وسنقوم بتطرق إلى مختلف شروط حق المرور من خلال الفروع الخمسة الموالية.

الفرع الأول

وجود الانحباس عن الطريق العام

إن واقعة الانحباس هي في حقيقة الأمر الشرط الأساسي لوجود حق المرور الذي يتقرر للأرض المحبوسة، وذلك دون النظر إلى طبيعة هذه الأرض أو إلى استعمالها واستغلالها.¹

ويقول الدكتور محمد قاسم بدوره على أن: "الشرط الأساسي لوجود الحق في المرور بأرض الجار هو وجود أرض محبوسة عن الطريق العام بحيث يكون وجود الحق مرتبطاً بحالة الانحباس فإذا توافر الانحباس وجد حق المرور وإذا لم يوجد الانحباس فلا حق في مرور".²

كما يقول الدكتور عبد الرزاق السنهوري أنه: "يجب حتى يفرض القانون على المالك أن يتحمل مرور الجار في أرضه، أن تكون أرض الجار أرضاً محبوسة عن الطريق العام ومعنى كون الأرض محبوسة عن الطريق العام ألا يكون لها منفذ إلى هذا الطريق، فتكون محاطة من جميع الجوانب بأراضي الجيران ولا سبيل للجار إلى الطريق العام إلا أن يمر في إحدى هذه الأراضي أو في بعض منها".³

فلا يثبت حق المرور إلا لصالح الأرض المحصورة سواء كان الانحصار كلياً أو جزئياً، فالانحصار لا يتحقق إلا إذا كانت الأرض لا يصلها بالطريق العام أي ممر أو كانت لا تتصل بهذه الطريق إلا بممر غير كاف وهذا ما نصت عليه المادة 693 من القانون المدني

¹ محمد شكري سرور، تنظيم حق الملكية في القانون المدني المصري، دار النهضة العربية لنشر، القاهرة، 2000، ص 258.

² محمد حسين قاسم، موجز الحقوق العينية الأصلية ج1، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى 2006، ص 69.

³ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية ج2، دار إحياء التراث العربي، لبنان، ص 754.

الجزائري حيث قضت بما يلي: "يجوز للمالك الأرض المحصورة التي ليس لها أي ممر يصلها بالطريق العام أو كان لها ممر ولكنه غير كاف للمرور..."¹

ومن خلال نص المادة 693 من نفس القانون فإن الانحباس نوعان هما :

أولا :الانحباس الكلي

يتحقق الانحصار الكلي أو المطلق عندما تكون الأرض محاطة بأراضي الجيران في الجانب المواجه للطريق العام بحيث يتمتع الوصول إليه، إلا عن طريق المرور على إحدى هذه الأراضي المجاورة.²

على أن حالة الانحباس لا تنتفي لوجود مرفأ للسفن مرسى متصل بالأرض، متى كان استغلال الأرض يقتضي اتصالها بالطريق البري، إذ أن استغلال الأرض استغلالا معتادا قد تقتضي اتصالها بمرفأ نهري، ففي هذه الحالة يتعين اعتبارها أرض محبوسة فالطريق العام في رأينا يشمل الطرق البرية والطرق المائية على السواء.³

علما أن الحق القانوني في المرور يثبت لكل أرض محبوسة عن الطريق أيا كان وجه استثمارها، سواء كانت أرض بناء أو أرضا زراعية أو معدة للاستثمار الصناعي.⁴

إضافة إلا أنه لا يكفي أن تكون الأرض متصلة بملك عام، متى كان هذا الملك غير مخصص للمرور فيه، فالملك العام في هذه الحالة ليس طريقا عاما.

¹ جميلة تامي، حق المرور للأرض المحصورة في القانون المدني الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2001، ص8.

² حمزاوي جميلة، القيود الواردة على حق الملكية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة للسانس، كلية الحقوق، جامعة يحيى فارس، المدينة، 2010، ص11.

³ أحمد عبد العال أبو قرين، المرجع السابق، ص95.

⁴ مصطفى محمد جمال، نظام الملكية، دار الفتح لطباعة والنشر، الإسكندرية، الطبعة الثانية، 2000، ص225.

وقد جاءت قرارات المحكمة العليا في هذا الاتجاه ومؤكدة لأحكام المادة 693 حيث جاءت في الفقرة الأولى من قرار لها: "من المقرر قانونا إنشاء حق ارتفاق على ملك الغير يشترط فيه أن يكون السكن محصورا، ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بالخطأ في تطبيق القانون غير مبرر ويستوجب رفضه".¹

وقد نصت المحكمة العليا في أحد قضاياها بتاريخ 1989/11/15 قبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا لأن القرار المطعون فيه مبرر قانونا، حيث أن ثبت لجهة الاستئناف من خلال الخبرة المجرات أن مسكن الطاعن غير محصور وله ممر آخر يمر منه مما يجعلها محقة تمنعه من استعمال الممر المتنازع عليه لأن إنشاء حق الارتفاق على ملك الغير لن يكون إلا إذا كان مسكن الطالب محصورا.²

ثانيا: الانحصار الجزئي

كان المقصود من الانحباس في القانون الفرنسي والمصري القديم هو الانحباس التام (الكلي والمطلق) غير أن هذا الانحباس بهذا المفهوم الضيق قد كشف عن قصوره في تلبية احتياجات العمل، إلا أن هذا الاتصال غير كاف وتمثل هذه النقطة في حالة الانحصار الجزئي.³

قد نص المشرع الجزائري على حالة الانحصار الجزئي وذلك في نص المادة 693 من القانون المدني الجزائري المذكورة سابقا.

يقصد بالانحصار الجزئي الأرض التي يصلها بالطريق العام ممر غير كاف تعتبر محبوسة، ويعتبر الممر غير كاف إذا كان لا يتيسر الوصول إلى الطريق العام، إلا بنفقات

¹ ولد خصال محمد، المرجع السابق، ص40.

² جميلة تامامي، المرجع السابق، ص10.

³ رحيش محمد، العقار الفلاحي والقيود القانونية الواردة عليه، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة يحيى

فارس، المدينة، 2013، ص57.

كبيرة ومشقة كبيرة، ومثال الحالة الأولى أن يكون من الإمكان إنشاء ممر في ذات الأرض المراد إثبات حق المرور بها أو توسيع ممر قائم ليفي باحتياجاتها ولكن هذا الإنشاء أو التوسيع يحتاج لنفقات لا تتناسب مع قيمة هذه الأرض أو أهمية استثمارها، ومثال الحالة الأخرى أن يكون هناك ممر شديد الانحدار يصل الأرض بالطريق العام ولكن استثمارها يحتاج لمرور الخيل ودواب أخرى محملة مثلاً، مما يعرضها للحصر.¹

من الواضح أن مسألة تقدير كفاية الممر مسألة موضوعية، يفصل فيها القاضي على ضوء ظروف كل حالة وبصفة خاصة بالنظر إلى طبيعة العقارات ونوع الاستعمال والاستغلال المخصص له فيها يعتبر ممرًا كافيًا للأرض بناءً على ما لا يعتبر كذلك بالنسبة لأرض زراعية أو أرض معدة للاستغلال الصناعي، ولتقدير كفاية الممر أو عدم كفايته يقتضي تغيير الحكم تبعاً لتغير نوع الاستعمال.²

ففي قضية بين ورثة (غ إ) و (ب أ)، قررت المحكمة العليا أن ملكية الطاعنين ورثة المرحوم (غ إ) محصورة بالرجوع إلى الخبرة المنجزة، تبين أن الممر الوحيد بالأرض لا يسمح لهم بإيصال مواد البناء، وبالتالي قضاة المجلس أسأوا تطبيق المادتين 693 و694 من التقنين المدني لما قضا بأن ملكية الطاعنين غير محصورة لأن لهم ممر عرضه متر واحد والملاحظ من خلال هذه القضية أنه إذا كان المشرع الجزائري يحمي مالك الأرض المحصورة انحصاراً جزئياً بتقرير حق المرور بقوة القانون والاستغلال للأرض، إلا أن هذه الحماية غالباً يستبطن تحقيقها من الناحية العملية وقد يرجع سبب ذلك لسوء تطبيق القانون، كذلك الأمر بالنسبة إلى القضاء الفرنسي، فغالباً ما ينقض القرار لسوء تطبيق نص القانون،

¹ مصطفى محمد جمال، المرجع السابق، ص 226.

² محمد حسين قاسم، المرجع السابق، ص 80.

لأنه أنكر حالة انحصار أرض مخصصة للاستغلال الزراعي مع أن المنفذ المؤدي إلى الطريق العام غير كاف لمرور الآلات الزراعية والحيوانات الضخمة.¹

الفرع الثاني

أن يكون الممر ضروريا لاستعمال العقار واستغلاله

يخول القانون حق المرور بقصد تيسير واستعمال العقار المحصور واستغلاله، ولذلك فإن هذا الحق يجب أن يكون ضروريا لاستعمال العقار واستغلاله.²

علما أن المشرع الجزائري لم ينص صراحة على هذا الشرط على عكس النص القانوني الفرنسي الذي منح حق المرور القانوني لاستغلال العقار المحصور دون تحديد نوع الاستعمال فإن هدف هذا الحق يبقى هو نفسه وهو السماح بالاستعمال العادي للعقار المحصور، فالمشرع إذن لم يحدد نوع الاستعمال والاستغلال المعدة له الأرض مما يقضي تفسير عبارة الاستعمال والاستغلال بالمعنى الشامل.³

ذلك لأن حاجة الشخص لاستعمال العقار المنحصر هي التي تسوغ، إقرار هذا الحق القانوني، والمشرع الجزائري خول هذا الحق للمالك حرصا منه على تيسير استعمال العقار المحبوس واستعماله، مهما كان نوع الأرض المستقلة زراعية كانت أو لأغراض صناعية أو تجارية، أو أنها معدة للبناء فإن طبيعة الاستغلال والاستعمال هما اللتان تحددان الممر الكافي لها، ويشترط أن يكون ذلك على الوجه المألوف لأن المصلحة العامة تقضي أن

¹ جميلة تاممي، المرجع السابق، ص12.

² مقالاتي مني، المرجع السابق، ص102.

³ بن زينب خديجة، المرجع السابق، ص20.

يكون المالك دائما في استعمال أرضه فحق المرور مرتبط دائما بمصلحة الأرض لا بمصلحة المالك¹.

الفرع الثالث

أن لا يكون الحصر ناتجا عن إرادة المالك

يشترط القانون لقيام حق المرور على الطريق العام في الأرض المحصورة ألا يعود سبب الحصر لإرادة المالك و هذا ما قضى به المشرع الجزائري في نص المادة 695 / 1 بقوله: " لا يجوز لمالك الأرض المحصورة و التي لها ممر كافي على الطريق العام أن يطلب حق المرور على أرض الغير إذا كان الحصر ناتج عن إرادته هو ."

يعتبر حق المرور القانوني قيذا خطيرا على ملك الجار ولذلك لم يتقرر إلا لضرورته².

فإنه يجب ألا يكون الانحباس المنشئ لحق المرور ناشئا عن فعل إرادي من جانب مالك الأرض المحبوسة إذ يجب عدلا أن يتحمل وحده نتيجة فعله دون أن يحملها للآخرين وأن يجد بنفسه حلا لانحباس الذي خلقه³.

فلا يتقرر له حق المرور القانوني على ملك جاره، إذ الأولى على صاحب الأرض المحافظة على السبل المتاحة له للوصول للطريق العام، بدلا من ضياعها بفعله، ومطالبة غيره من جيرانه يتحمل القيد العيني بالمرور في أراضيهم⁴.

¹ عدار مراد، القيود القانونية الواردة على الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماستر كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، 2013، ص 76.

² عواطف زرارة، المرجع السابق ص 124.

³ محمد حسين قاسم، المرجع السابق، ص 82.

⁴ أحمد شوقي محمد عبد الرحمان، المرجع السابق، ص ص 35_36.

علما أن الانحصار المفتعل يكون ناشئا عن واقعة مادية كما قام المالك بسد المنفذ الذي كان يصله إلى الطريق العام، أن يكون ناشئا عن تصرف قانوني كأن يكون قد باع حق المرور العائد لأرضه على الغير¹.

هذا العمل المادي هو الذي يحرم فاعله من المطالبة بحق المرور القانوني على الأملاك المجاورة إلا على الأجزاء التي وقع عليها هذا التصرف، وذلك حسب المادة 697 من القانون المدني الجزائري بنصها على: "إذا كانت الأرض المحصورة ناتجة عن تجزئة الأرض المحصورة ناتجة عن تجزئة عقار، بسبب بيع أو مبادلة، أو قسمة أو أي معاملة أخرى فلا يطلب إلا على الأراضي التي تشملها هذه المعاملة".²

في هذا الشأن قضت المحكمة العليا في الملف رقم 33524 بتاريخ 1985/03/26 بما يلي: "من المقرر قانونا أنه لا يجوز لمالك الأرض المحصورة أو التي لها ممر كان على الطريق العام أن يطلب حق المرور على أرض الغير، إذا كان هذا الحصر ناتجا عن إرادته هو، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ خرقا للقانون .

ولما كان ثابتا أن الطاعن أكد أنه حفر الخندق المتنازع من أجله دون معارضة المطعون ضده قبل بنائه المرآب، وبعد بنائه المسكن وأن عدم توفر هذا الأخير على فتحه تؤدي إلى البناء المذكور، نكون بالتالي من فعل إرادته، وبما أن قضاة المجلس لم يتطرقوا لهذه النقطة أي من عناصر الدعوى لاستخراج طابع الحصر المحتج به وتطبيق النص القانوني المناسب، اكتفوا بحق الاشتراك في المرور، فإنهم بقضائهم هذا قد خرقوا القانون ومتى كان كذلك استوجب نقض القرار المطعون فيه"³.

¹قاشي علال، الملكية العقارية الخاصة وقيودها المقررة للمصلحة الخاصة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2000، ص147.

²المادة 697 من القانون المدني الجزائري.

³عواطف زرارة، المرجع السابق، ص125.

كذلك الأمر بالنسبة للقضاء الفرنسي، ففي الكثير من القضايا التي عرضت عليه رفض الاعتراف بحق المرور لأصحاب الأراضي المحصورة على أساس أن الانحصار ناتج عن فعل تم بإرادتهم، وإذا كان التقنين المدني الفرنسي لم يتضمن نصا يخص هذا النوع من الانحصار إلا أن الحكم بذلك راجع إلى المنطق وحسن العدالة¹.

الفرع الرابع

أن لا يكون هناك حق مرور اتفاقي أو على سبيل الإباحة

نص المشرع الجزائري على حالتين تكون فيها لمالك الأرض حق المرور بناء على اتفاق أو إباحة (تسامح) وهذا ما جاء به في نص المادة 2/695 التي جاء فيها: "... وليس له أن يطالب بحق المرور... على وجه الإباحة مادام المرور الاتفاقي لم ينقض بعد وحق الإباحة لم يزل"².

أولا: حق المرور الاتفاقي

لا يثبت حق المرور إذا كان هناك ارتفاق اتفاقي بالمرور في أرض الجار، حتى ولو كان ارتفاقه بالمرور محل نزاع مادام هذا النزاع لم يفصل فيه نهائيا بحرمانه من الارتفاق³. حيث أن حق الارتفاق الاتفاقي ينشأ بتصرف قانوني كبيع أو قسمة أو مقايضة فإنه قد ينشأ بقوة القانون استنادا إلى مثل هذا التصرف باعتباره من مستلزماته⁴. فإن أرض الجار في هذه الحالة لا تكون محبوسة عن الطريق العام إذ أن لها منفذ إلى الطريق كسبه الجار بإحدى طرق اكتسابه حقوق الارتفاق¹.

¹ جميلة تامي، المرجع السابق، ص 17.

² شرف الدين بوشهير، المرجع السابق، ص 68.

³ محمد حسين قاسم، المرجع السابق، ص 71.

⁴ مصطفى جمال، المرجع السابق، ص 228.

أما فيما يتعلق بحق المرور المتنازع فيه ينبغي ألا ترفض دعوى الجار المطالب بحق المرور القانوني، ولكنها توقف ويتوقف مصيرها على البت في النزاع، فيكلف الجار برفع الأمر إلى القضاء في شأن حق المرور المتنازع فيه فإن كسبت الدعوى خسر دعوى المطالبة بحق المرور القانوني، وتكتسب الدعوى الأولى إذا خسر الثانية².

ثانياً: حق المرور على وجه التسامح

قد يكون لمالك الأرض المحصورة عن الطريق العام ممر عبر أرض جاره، وكان المرور فيه على سبيل التسامح من قبل هذا الجار، فقرر المشرع في هذه الحالة امتناع ثبوت حق المرور القانوني له مادام التسامح لم يزل، فالعبرة في قيام المنفذ ليست بصفاته وبكونه يقوم على التسامح إنما بوجوده فعلاً، ومن ثم لا تكون الأرض محصورة لأن مالكها يمر بالفعل إلى الطريق العام دون أن يعترضه أحد، حيث يجب أن يترصد حتى يمنع من استعمال المنفذ، حينئذ يمكنه المطالبة بالمرور³.

لكن يصح الاعتراض على هذا الرأي بأن حق المرور على سبيل التسامح لا يستطيع أن يطمئن له الجار إذ قد يتضح أنه لا يملك هذا الحق فيبقى مركزه مزعزعا، فيجب إذن عدم الاعتداء بحق المرور المتنازع فيه أو المحمول على وجه التسامح والقول بأن الأرض محبوسة عن الطريق العام بالرغم من قيام هذا النوع من حق المرور⁴.

¹عواطف زرارة، المرجع السابق، ص126.

²عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص756.

³جميلة تامي المرجع السابق، ص23.

⁴عبد الرزاق أحمد السنهوري المرجع نفسه، ص756.

الفرع الخامس

ملائمة حق المرور للملاك الآخرين

لقد أورد المشرع الجزائري هذا الشرط في المادة 696 من القانون المدني التي جاء فيها مايلي: "يجب أن يؤخذ حق المرور من الجهة التي تكون فيها المسافة بين العقار والطريق العام ملائمة والتي تحقق أقل ضررا بالملاك المجاورين".¹

ليس لمالك الأرض المحصورة مطلق الحرية في اختيار الجار الذي يطلب حق المرور في أرضه، بل يجب أن يكون المرور في العقار الذي يختاره أخف ضررا.²

أي أن استعمال الحق بالمرور يجب أن يكون بأقل ضرر ممكن فالضرر لا يزال بمتله، فإذا كانت الأرض المحبوسة تجاور عدة أراضي متصلة بالطريق العام فإن تقرير هذا مقيد بقيدين هما:

_ أن يكون المرور في الأرض التي يترتب على المرور فيها الضرر الأخف .

_ أن يكون المرور في موقع من الأرض المثقلة به بحيث يكلفها أقل عبء ممكن.³

مع العلم أنه يمكن للقاضي أن يحدد مكانا للمرور غير العقار الذي يكون فيه المرور أقصر من غيره إذا تبين أن تكاليف المرور أقل وأن الأضرار الناشئة عن فتح الممر أخف بالنسبة لصاحب العقار المجاور.⁴

¹ المادة 696 من القانون المدني الجزائري.

² شرف الدين بوشهير، المرجع السابق، ص 68.

³ قصي سليمان، المرجع السابق، ص 43.

⁴ زهدي يكن، الملكية والحقوق العينية الأصلية علما وعملا، منشورات المكتبة العصرية، الطبعة الثانية، بيروت، ص 128.

لقد جاء في قرار المحكمة العليا رقم 55985 الصادر بتاريخ 15/11/1989 أنه: "من المقرر قانوناً أنه يجب أن يؤخذ حق المرور من الجهة التي تكون فيها المسافة بين العقار والطريق العام ملائمة والتي تحقق أقل ضرر بأملالك المجاورين، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد مخالفاً للقانون، ولما كان من الثابت في قضية الحال أن أرض الطاعن أصبحت محصورة بعد إنجاز الطريق الجديد من قبل مصالح الطرقات والجسور وأن الخبير بين أن الجهة التي تؤدي إلى الطريق لا تحدث ضرراً للجار، ومن ثم فإن قضاة المجلس بإلغائهم الحكم المستأنف لديهم ويقضائهم من جديد برفض طلب الطاعن، يكونوا قد خالفوا القانون ومتى كان كذلك استوجب نقض القرار المطعون فيه."¹

¹عواطف زرارة المرجع السابق، ص 127_128.

خلاصة

لقد أورد المشرع الجزائري قيد حق المرور في المواد 693 إلى 702 من القانون المدني، فبرغم من كون طبيعته القانونية محل خلاف بين الفقهاء إلا أن المشرع أورد حق المرور ضمن القيود القانونية الواردة على الملكية، يثبت لكل أرض محصورة عن الطريق العام ضمانا لاستعمال الأرض واستغلالها وعدم تركها مهملّة، وبذلك يقترب ويتشابه حق المرور حق الارتفاق مما يستدعي التمييز بينهما وتقديم أهم نتائج هذا التمييز.

وبرغم من كون المشرع خصص 10 مواد كاملة لحق المرور إلا أنه لم يتوصل في أي منها إلى إعطاء تعريف دقيق وشامل له، مما استوجب علينا اللجوء إلى مختلف التعاريف الفقهية وكذا القرارات والاجتهادات التي أصدرها القضاء في هذا الموضوع، مع العلم أن المشرع في تقريره لحق المرور استندا على اعتبارين هاميين يتمثلان في الوظيفة الاجتماعية لحق المرور وكذا استناده على فكرة عدم التعسف في استعمال الحق، هذا من جهة ومن جهة أخرى اكتفى المشرع بدلا من التعريف بتحديد الشروط الواجب توفرها لإثبات هذا الحق فيشترط لذلك أن تكون الأرض محصورة عن الطريق العام وبالتالي لا يستطيع صاحبها استعمالها أو استغلالها إلا بالحصول على ممر من الأراضي المجاورة، كما أن الممر قد يكون غير كاف أو غير ممكن وذلك إذا كان يكلف مشاقا كبيرة ونفقات باهظة، والأصل أن قاضي الموضوع هو الذي يقوم بتقرير كفاية الممر عن عدمه فهي مسألة، موضوعية، ومتى ثبت للأرض حق المرور فإنه يعطى بالقدر اللازم لاستعمال الأرض واستغلالها على الوجه المألوف.

وبالتالي فإنه لا يتقرر إلا لضرورة، ويشترط أيضا أن لا يكون الحصر ناتجا عن إرادة مالك الأرض المحصورة وأن لا يكون المالك متمتعا بحق المرور إما على سبيل الاتفاق أو الإباحة، فإذا كان متمتعا بإحدهما فإنه يمنع من المطالبة بحقه في المرور مادام المرور الاتفاقي لم ينقض والإباحة لم تنزل .

الفصل الأول: ماهية حق المرور

وأخيرا يجب أن يؤخذ الممر من الأرض التي يترتب فيها الضرر الأخف ليتلاءم والملاك الآخرين، فبتحقق شرط الانحصار وباقي الشروط الأخرى يصبح حق المرور ثابتا بقوة القانون ويبقى كذلك مادام الحصر قائما .

الفصل الثاني

أحكام حق المرور على الملكية العقارية

إذا قامت حالة الانحباس الكلي أو الجزئي، وتوفرت الشروط التي سبق ذكرها في الفصل الأول، وبمقتضى القانون يكون للجار مالك الأرض المحصورة والتي يفصل بين ملكه وبين الطريق العام، وذلك أياً كانت طبيعة هذه الأرض المحملة بحق المرور، زراعية أو فضاء أو معدة للبناء أو غيرها وأياً كانت من الأملاك الخاصة، بشرط ألا يتعارض حق المرور مع الغرض المخصص له المال العام، كما يجوز أن تكون الأرض موقوفة؛ يكون للجار حق المرور بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف، فإذا تعذر الاتفاق مع الجار الذي يخترق ممر أرضه، تولت المحكمة تعيين الممر وطريقة المرور وذلك في نظير تعويض مناسب للأضرار التي يمكن حدوثها من جراء ذلك .

إلا أن هذا الحق مقيد بنص القانون وله أحكام خاصة في حالات معينة، فإذا نشأ الانحصار عن تجزئة عقار فلا يمكن طلب حق المرور إلا على الأراضي التي تشملها تلك المعاملات.

كما أن المشرع أخضع اكتساب هذا الارتفاق إلى التقادم الذي له أثر حيازة الممر.

ولدراسة أحكام حق المرور للأرض المحصورة يقتضي الأمر تحديد نطاق حق المرور والآثار المترتبة عنه، وهذا ما سنتطرق إليه في المبحث الأول في مطلبين، المطلب الأول خصصناه لدراسة نطاق حق المرور، أما المطلب الثاني فخصصناه للآثار المترتبة عن حق المرور في ذمة صاحب حق المرور، أما المبحث الثاني فتناولنا فيه الحماية القضائية لحق المرور من خلال تحديد الدعاوى القضائية المتعلقة بهذا الحق في المطلب الأول أما المطلب الثاني تناولنا فيه كيفية انقضاء هذا الحق .

المبحث الأول

نطاق حق المرور والآثار القانونية المترتبة عنه

يتقرر حق المرور لمالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستعمال أرضه واستغلالها على الوجه المألوف أي في حدود الاستعمال والاستغلال المعدة له هذه الأرض، فنطاق حق المرور يقتضي معرفة الأشخاص اللذين يحق لهم المطالبة بحق المرور وتعيين الممر وطريقة المرور، إضافة إلى معرفة أثر التقادم في تعيين الممر، وهذا ما سنحاول إيضاحه في المطلب الأول، كما أن ثبوت هذا الحق وقيامه يترتب عليه آثار قانونية في ذمة مالك الأرض المحبوسة والمتمثلة في الحقوق وواجبات مالك الأرض المحبوسة وسنتناوله في المطلب الثاني.

المطلب الأول

نطاق حق المرور

يتضح لنا نطاق حق المرور من خلال تحديد الأشخاص اللذين لهم الحق في المطالبة بحق المرور وكذا كيفية تعيين الممر وطريقة المرور وأخيرا أثر التقادم في التعيين.

الفرع الأول

الأشخاص اللذين لهم الحق بالمطالبة بحق المرور

لقد أشارت المادة 693 من القانون المدني الجزائري على أن المالك هو الذي يطلب تقرير المرور، إلا أنه من المنفق عليه فقها وقضاء أن هذا الحق لا يقتصر على المالك وإنما يصح أن يطالب به كل من له حق عيني على العقار المحصور كالمنتفع أو المستعمل، فمصلحة هؤلاء لا تقل عن مصلحة المالك، وعلى العكس من ذلك لا يثبت هذا

الحق لأصحاب الحقوق الشخصية كالمستأجر أو الحائز العرفي فالمالك هو الذي يستطيع المطالبة به بنفسه لفائدة هاذين الأخيرين.¹

بالتالي فإن أصحاب الحقوق الشخصية مثل المستأجر ليس لهم صفة مباشرة لطلب الحق في المرور للعين المستأجرة المحصورة وذلك لأن حقهم لا يرد على شيء معين بل على تعهد المالك بالعمل اللازم لتمكينهم من الانتفاع خلوا من كل ما يعرقل أو يعوق الاستغلال والاستعمال المألوفين طبقا لنص المادة 693 من القانون المدني الجزائري ولما كان ذلك فإن سبيل المستأجر لتحصيل الحق في المرور هو الرجوع على المالك أو صاحب الحق العيني المؤجر له بطلب القيام بما يلتزم لتمكينه من بلوغ الطريق العام، وتراخي المؤجر عن السعي نحو إثبات الحق في المرور للأرض المحبوسة يمثل إخلالا بالتزامه في تمكينه من الانتفاع بالعين وفقا لما أعدت له².

الفرع الثاني

موقع حق المرور للملكية العقارية

إذا كان حق المرور يثبت بقوة القانون لمجرد انحباس الأرض عن الطريق العام فإن مباشرة هذا الحق من حيث تعيين موضع المرور وكيفيته وأيضا الانحباس الناشئ عن التجزئة وكذا أثر التقادم ، كلها تحتاج إلى تنظيم واقعي ودقيق وعلى هذا الأساس يتم تحديد موقع حق المرور أولا بتعيين الممر وطريقة المرور، ثانيا الانحباس الناشئ عن تجزئة العقار ثالثا و أخيرا أثر التقادم في تعيين الممر وطريقة المرور .

¹ مقالاتي منى، المرجع السابق، ص105.

² بن عشي حفصية، حق ارتفاق المرور، ألقيت في الملتقى الوطني حول الملكية العقارية الخاصة والقيود الواردة عليها في التشريع الجزائري، ليومي 25 و26 سبتمبر 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة 8 ماي 1845 قالمة، ص174.

أولاً: تعيين الممر وطريقة المرور

إذا كان حق المرور يثبت بقوة القانون لمجرد انحباس الأرض عن الطريق العام فإن مباشرة هذا الحق من حيث تعيين موضع المرور وكيفيته يحتاج إلى تنظيم واقعي لا يمكن أن ينص عليها القانون مقدماً، ويتم هذا التنظيم بالاتفاق بين مالك الأرض المحبوسة ومالك الأرض التي تفصله عن الطريق، فيعين هذا الاتفاق موضع المرور والكيفية التي يتم بها وأوقاته، والتعويض الذي يتعين على مالك الأرض المحبوسة دفعة إلى مالك الأرض المجاورة نظير المرور بها، فإذا لم يتم هذا الاتفاق كان لمالك الأرض المحبوسة أن يلجأ إلى القضاء طالبا تعيين موضع المرور ومرتبة المرور ومقدار التعويض الواجب.¹

لقد وضع القانون المدني عدة قواعد يستهدي بها القاضي في تعيين هذا النطاق وهذه القواعد لا تخصص نوعاً معيناً من أراضي متصلة بالطريق العام، سواء كانت أرض بناء أو أرض فضاء أو أرضاً معدة للاستثمار الصناعي حتى ولو كانت مسورة، مادام من الممكن فتح باب في السور لتمكين صاحب المرور من حقه، وسواء كانت هذه الأرض ملكاً خاصاً أو ملكاً عاماً، مادام المرور في هذه الأخيرة لا يتعارض مع تخصيصها للمنفعة العامة وليس أدل على ذلك من أن حق المرور الاتفاقي يجوز أن يترتب على العقارات العامة.²

ومن خلال المادة 696 من القانون المدني السالفة الذكر يكون المشرع قد قرر أن حق المرور يختار على عقار مجاور يكون المرور فيه أخف ضرراً من المرور في العقارات المجاورة الأخرى في موضع من هذا العقار يتحقق فيه الاعتبار كذلك إذا تعددت العقارات المجاورة التي يجوز أن يكون فيها الممر أن يختار من هذه العقارات العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً، وقد يكون الممر الأخف ضرراً هو الممر الأقصر إلى الطريق العمومي ولكن ليس محتماً أن يكون الأمر كذلك، فقد يكزن الممر الأقصر يتخلل ببساتين

¹ محمد حسين قاسم، المرجع السابق، ص74.

² مصطفى محمد الجمال، المرجع السابق، ص230.

وأشجار فيعدل عنه إلى ممر أطول في العقار المجاور، أو في عقار مجاور آخر ويكون من شأنه ألا يلحق بصاحب هذا العقار مثل الضرر الذي يلحق الأرض ذات الممر الأقصى، فإذا تعين العقار الذي يكون فيه الممر على هذا النحو وجب أيضا أن يكون الممر في موضع من هذا العقار الأخف ضررا من غيره سواء بالنسبة إلى صاحب هذا العقار أو بالنسبة إلى صاحب الأرض المحبوسة.

قد صدر قرار من المحكمة العليا في هذا الاتجاه: قضية (ت،م) ضد (ت،س) حيث فتح الطريق من قبل مصالح الطرقات والجسور انحصرت أرض الطاعن على أثر فتح الطريق حدد الخبير الجهة الملائمة والأقل ضرر لفتح ممر للطاعن رفض قضاة المجلس طلب الطاعن رغم تقرير الخبرة، نقض قضاة المحكمة قرار المجلس جانبوا الصواب وكان عليهم تطبيق المادة 696 من القانون المدني.

من المقرر قانونا أنه يؤخذ حق المرور من الجهة التي تكون فيها المسافة بين العقار والطريق العام ملائمة والتي تحقق أقل ضرر بأمالك المجاورين، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد مخالفا للقانون¹.

إن تحديد المرور يكون بالقدر اللازم للاستغلال (الأرض المحبوسة) واستعمالها على الوجه المألوف.

فالمرور يكون إذن بالقدر اللازم للاستثمار المعدة له الأرض المحبوسة ويستوي بعد ذلك أن يكون هذا المرور على سطح الأرض، أو في باطنها عن طريق إنشاء نفق أو مد أنابيب للمياه و الغاز أو في الفضاء الذي يعلوها بمد أسلاك تمر عليها القاطرات اللازمة لاستثمار محجر قائم في أحد الجبال مثلا².

¹ ولد خصال محمد، المرجع السابق، ص 50_51.

² مصطفى محمد الجمال، المرجع السابق، ص 233.

ثانيا :الانحباس الناشئ عن تجزئة العقار.

تناولت المادة 697 على هذه الحالة حيث نصت على مايلي : "إذا كانت الأرض المحصورة ناتجة عن تجزئة عقار بسبب بيع أو مبادلة أو قسمة، أو من أي معاملة أخرى فلا يطلب حق المرور إلا على الأراضي التي تشملها تلك المعاملات"¹.

ومعنى هذه المادة أنه يكون فيه العقار متصلا بالطريق العام، ثم يتجزأ بموجب تصرف قانوني، (كأن يبيع المالك جزءا من العقار ويستتقي الجزء الآخر).

فيترتب على هذا الحكم تبريره في اعتبارات العدالة إذ ليس من العدل في شيء والانحباس في هذه الحالة قد نشأ عن عمل إرادي من جانب المالك، أن نحمل نتيجة هذا التصرف للملاك الآخرين.²

يقول يوسف محمد عبيدات في هذا الشأن أنه : "إذا كان المنع عن الطريق العام بسبب تجزئة العقار بناء على تصرف قانوني فلا يجوز طلب الممر إلا من أجزاء هذا العقار فليس لمن انحبس عن الطريق العام بسبب تصرف قانوني قام به، كبيعه لجزء من العقار إلا أن يطلب حق المرور في الأجزاء التي انفصلت من أرضه دون الأراضي المجاورة المملوكة لأشخاص آخرين".³

وهناك تفسير واضح في هذا الشأن وهو أنه قد تكون الأرض في الأصل مواجهة للطريق العام ثم يتم انحباس بعض أجزائها في وقت لاحق بناء على تصرف قانوني كبيع أو هبة صادر من صاحبها في الأجزاء المتصلة بالطريق العام، مما يترتب على ذلك انحباس الأجزاء الأخرى سواء احتفظ بها المالك لنفسه أو تصرف فيها لغيره.

¹المادة 697من القانون المدني الجزائري .

²محمد شكري سرور، المرجع السابق، ص265.

³ يوسف محمد عبيدات، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الطبعة الأولى، 2011، ص

ص239_240.

قد قرر المشرع في هذا الصدد أنه بالنسبة لأصحاب الأجزاء الأخرى من الأرض التي انحبست عن الطريق العام فإن حقهم في المرور القانوني ينحصر في الأجزاء المتصرف فيها المواجهة لطريق العام، إذا كان من المستطاع إيجاد ممر كافي فيها دون الأراضي التي تخص غيرهم من الجيران، حتى ولو كان المرور فيها أخف ضرراً ويلتزم لإعمال هذا الحكم شرطان:

ـ أن يتم انحباس بعض أجزاء العقار عن الطريق العام نتيجة قيام صاحبها بالتصرف القانوني في الأجزاء المواجهة للطريق العام، فتؤول ملكيته إلى المتصرف إليه، فتزول بالتالي وحده مالك هذه الأرض حيث تنفصل ملكية أجزائها بمقتضى التصرف القانوني الصادر من صاحبها الأصلي، وعلى ذلك فإذا كانت تجزئة الملكية ترجع إلى سبب آخر خلاف تصرف المالك فيها فلا يسري هذا الحكم، كما لو كان الجزء المتصل بالطريق العام، قد آلت ملكيته للدولة بعد أن نزعت ملكيته من صاحبها للمنفعة العامة.

ـ أن يكون من الممكن توفير ممر كاف في الأجزاء المتصرف فيها المواجهة للطريق العام، حيث يراعي في ذلك ظروف الاستغلال الأخرى التي أصبحت محبوسة نتيجة هذا التصرف القانوني، وما يمكن أن يطرأ على هذا الاستغلال من تغيير مؤثر في تقدير مدى كفاية الممر في الأرض المتصرف فيها المتصلة بالطريق العام¹.

يذهب الاتجاه الغالب في الفقه إلى أن تصرف المالك في الجزء من أرضه المواجهة للطريق العام، ينشأ عنه حق ارتفاق بالمرور لمصلحة أجزاء الأرض الأخرى التي انحبست عن الطريق العام بسبب هذا التصرف القانوني، ويترتب على الأخذ بهذا الرأي إعمال القواعد

¹ أحمد شوقي محمد عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 39.

الخاصة بحق الارتفاق، ومن قبيل ذلك سقوطه بعدم الاستعمال ولا استمراره رغم زوال الانحباس وعدم استحقاق تعويض عنه وما نراه أن هذا الرأي تعرض إلى انتقاد شديد¹.

ومن أمثلة الحبس الناشئ عن تجزئة العقار مايلي :

(أ) **الحبس الناتج عن البيع:** إذا بيع جزء من العقار وأصبح هذا العقار منفصلا عن الطريق العام بالجزء الآخر إلي بقي للبائع، فإنه يجب على هذا الأخير أن يقرر مسلكا على الجزء الذي بقي له لمصلحة الجزء الآخر، كذلك إذا كان الجزء الذي بقي للبائع هو الذي ليس له اتصال بالطريق العام، فإنه يكون له مسلك من الجزء المبيع .

(ب) **الحبس الناتج عن المقايضة :** إذا حصلت المقايضة عن جزء من الأرض فقط فإنه يكون للجزء الذي ليس له اتصال بالطريق العام سلك من الجزء الأخير.

(ج) **الحبس الناتج عن القسمة:** كما إذا قسم عقار بين جملة أشخاص، فيكون للقاسم الذي ليس لنصيبه اتصال بالطريق العام مسلك على الأجزاء الأخرى التي تقع في نصيب شركائه².

مثال ذلك الأمر الصادر عن قرار المحكمة العليا:

رقم 311362 بتاريخ 2005/09/14. قضية (ب،س) ضد (ب،ع) لا يطلب حق المرور في حالة الحصر الناجم عن تجزئة العقار بسبب بيع أو مبادلة أو قسمة أو أي معاملة أخرى، إلا على الأراضي المشمولة بتلك المعاملة.

ولقد جاء في حيثياته مايلي: "حيث أنه بالرجوع إلى ملف الدعوى والقرار المطعون فيه يتبين أن المدعين في الطعن والمدعي عليه في الطعن وبموجب حكم مؤرخ في

¹ أحمد شوقي محمد عبد الرحمان، المرجع السابق، ص40.

² محمد كامل مرسي باشا، شرح القانون المدني، الحقوق العينية الأصلية الجزء 1، منشأة المعارف الإسكندرية، 2005، ص408.

1999/12/22 الصادر عن محكمة غير الكبيرة أنها حالة الشيوخ بموجب قسمة ملكية العقارات المشاعة بينهم مما ينتج عنه حصر الأرض المدعى عليه في الطعن نتيجة تجزئة العقار بسبب القسمة

حيث أنه بالرجوع إلى نص المادة 697 من القانون المدني فإنها تنص أنه إذا كانت الأرض محصورة ناتجة عن تجزئة عقار بسبب بيع أو مبادلة أو قسمة أو أي معاملة أخرى فلا يطلب حق المرور الأعلى الأراضي التي تشملها تلك المعاملات، ومن هنا يكون قضاة المجلس وبقضائهم كما فعلوا طبقوا صحيح القانون وعليه فالوجه غير سديد ويرفض فضلا عن ذلك أن تمسك المدعين في الطعن بحجية الشيء المقضي فيه أجاب عليها قضاة الموضوع بالقول أن موضوع الدعويين دعوى الحال والدعوى المفصول فيها مختلفين وعليه فالوجه غير سديد ويرفض بفرعيه.

أما الوجه المأخوذ من انعدام أو تناقص الأسباب حيث يعنى الطاعن في هذا الوجه مدى تقدير قضاة الموضوع بالإعمال الخبراء وهو من المسائل الموضوعية التي تدخل ضمن سلطتهم التقديرية وتحجب عنه رقابة المحكمة العليا وعليه فالوجه غير سديد ويرفض معه الطعن بالنقض وحيث أنه طبقا للمادة 270 من قانون الإجراءات المدنية فإن من خسر الدعوى يتحمل المصاريف القضائية¹.

فمن المسلم به أن لا أحد يملك بمجرد الإرادة تقييد سلطات ملكية الغير يخلق حالة من الانحباس تبرر المطالبة بحق المرور القانوني على أرضه فعلى من خلق الانحباس وحده تقع مسؤولية تحمل نتائجه دون أن يملك تحميلها للآخرين².

¹ قرار رقم 311362 الصادر بتاريخ 2005/09/14 الصادر عن مجلة المحكمة العليا، العدد الأول، 2005، ص 167.

² عواطف زرارة، المرجع السابق، ص 131_ 132.

ثالثا : أثر التقادم في تعيين الممر وطريقة المرور

يثبت الحق في المرور بقوة القانون متى تحققت حالة الانحباس، ويدور مع الانحباس وجودا أو عدما، وإذا كان حق المرور القانوني لا يكتسب بالتقادم كما أنه لا يسقط بعدم الاستعمال، إلا أن تعيين الممر ومداه يكتسب بالتقادم فقد يتم تعيين الممر وتحديدده في جزء من العقار، إلا أن صاحب الأرض المحبوسة يعتاد على المرور في جزء أوسع أو يعتاد على نحو مخالف للممر الذي تم تعيينه، وفي هذه الحالة فإن الجار له أن يعترض على ذلك بإحدى دعاوى حماية الحيابة، فإذا لم يعترض وظل صاحب الأرض المحبوسة يستعمل الموضع الذي اعتاد المرور عليه طول مدة التقادم، سقط حق الجار في الاعتراض، إلا أن سقوط حق الجار في الاعتراض لا ينفي عن حق المرور القانوني طبيعته وارتباطه بالانحباس وجودا أو عدما وأنه لا يتحول إلى ارتفاق بالمرور¹.

فقد نص المشرع الجزائري في نص المادة 699 من القانون المدني جاء فيها : "أن حيابة الممر الذي يستعمله صاحب العقار المحصور لمدة خمس عشرة سنة، يعد بمثابة سند ملكية للارتفاق، ويصبح تابعا للعقار الذي أنشأ من أجله، وإذا كان ارتفاق المرور قد تقرر بالحيابة لصالح العقار المحصور فإنه لا يزول بتوقف الحصر الذي كان السبب فيه عارضا كان أو نهائيا"².

¹ أحمد عبد العال أبو قرين، المرجع السابق، ص103.

² المادة 699 من القانون المدني الجزائري.

المطلب الثاني

الآثار القانونية المترتبة عن حق المرور في ذمة صاحب حق المرور

لقد سبق وأن أشرنا إلى أن المشرع الجزائري ميز بين القيود القانونية والارتفاقات، ونظم في المواد 693 وما يليها من التقنين المدني حق المرور بصفته قيودا على الملكية.

وقد نظمت هذه النصوص الشروط الواجبة لتقرير هذا الحق وكيفية تعيين موضع المرور.

ولكن ما نلاحظه أن المشرع لم يضع نصوصا قانونية أخرى تحدد مركز كل من مالك الأرض المحصورة ومالك الأرض المجاورة، وعلى الخصوص حقوق وواجبات كل منها وفي مقابل ذلك نجده فتحدها فيما يتعلق بالارتفاقات، لذلك نتساءل هل أراد المشرع أن يطبق أحكام استعمال حق الارتفاق على القيد القانوني المتعلق بالمرور.

الواقع أنه إذا كان حق المرور كقيد على الملكية يختلف عن حق المرور الارتفاقي على أساس أن الأول يحدد الإطار العادي لكل حق ملكية تحيط به ظروف معينة، يواجههما أو بعبارة أخرى يمثل التنظيم العام المألوف لهذا الحق، بينما الثاني يعتبر عبء استثنائي يتحمله عقار معين لخدمة أو فائدة عقار آخر معين أي أنه يمثل الخروج عن الوضع العادي وإنشاء وضع استثنائي خاص بملكية معينة، إلا أنهما لا يختلفان كثيرا بأن ما يرتبانه من حقوق وواجبات بعد إنشائها وبالتالي يمكن قياس حق المرور القانوني على حق الارتفاق فيما لم يرد به النص وتطبيق الأحكام التي تتضمن الحقوق والواجبات التي تترتب على قيام حق الارتفاق بالمرور والمنصوص عليها في المواد 871 إلى 877 من التقنين المدني على حق المرور القانوني مادامت لا تتعارض مع طبيعة هذا الحق .

الفرع الأول

حقوق مالك الأرض المحصورة

بمجرد حصول مالك الأرض المحصورة في الأرض الملاصقة أو أرض الجار فهذا بالتأكيد يعطي له الحق في القيام بالأعمال التي يراها مناسبة وملائمة لممارسة حقه في المرور بتوسيعه أو تغيير موضعه مع المحافظة عليه وهذا ما سنراه بالتفصيل.

أولاً: حق القيام بالأعمال الضرورية في الأرض المجاورة

لمالك الأرض المحصورة الحق في القيام ببعض الأعمال على الأراضي المجاورة سواء تعلقت هذه الأعمال باستعمال الحق أو المحافظة عليه، وذلك عملاً بمقتضيات المادة 872 من القانون المدني المتعلقة بحق مالك العقار المرتفق لإجراء بعض الأعمال الضرورية لاستعمال حقه والتي تنص على أنه: "لمالك العقار المرتفق أن يجري من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاقات وحفظه، ويجب عليه أن يباشر إذا الحق على الوجه الذي ينشأ عنه أخف الضرر للعقار المرتفق به".

والأعمال التي يمكن القيام بها في الأرض المجاورة لا يمكن حصرها فهي تختلف حسب الحاجة إليها فقد يقتضي الأمر لاستعمال حق المرور أن يتم إنشاء جسر إذا كان هناك مجرى يعترض طريق المرور أو أية إنشاءات أخرى يقتضيها هذا الاستعمال كما قد يتطلب المرور ضرورة وصف الطريق المعد للمرور وغيرها، كذلك الأمر بالنسبة للأعمال التي من شأنها المحافظة على الحق فهي متنوعة، ومثلاً يمكن للمالك الأرض القيام بالإصلاحات اللازمة للطريق التي تقتضيها صيانتها.

كما أن حق المرور إذا كان يمارس في باطن الأرض فإن ذلك يستدعي القيام بأشغال ضرورية في الأرض المجاورة كإنشاء نفق أو أنابيب كما قد يمارس حق المرور في الفضاء فيقضي الأمر مد أسلاك تمر على القاطرات اللازمة لاستعمال محجر قائم في أحد الجبال.

غير أن حق مالك الأرض المحصورة في القيام ببعض الأعمال ليس مطلق بل مقيد بحيث يجب عليه القيام بالأعمال المجاورة، وفي مقابل ذلك لا يلتزم مالك الأرض المحصورة بإصلاح الضرر إذا تبين أن سبب حدوثه لم يترتب على تقصير منه ويبقى مالك الأرض المحصورة حراً في القيام بهذه الأعمال أو عدم القيام بها لأن هذا يعتبر حقاً له وليس واجباً عليه لكن إذا ترتب ضرر من جراء عدم القيام بهذه الأعمال كان مسؤولاً عن التعويض.¹

بالعودة إلى نص المادة 874 من القانون المدني التي تنص في فقرتها الأولى على أنه: "تكون نفقة المنشآت اللازمة لاستعمال الارتفاق والمحافظة عليه على عاتق مالك العقار المرتفق مالم يشترط خلاف ذلك".

يجد نص هذه الفقرة تطبيقه على مالك الأرض المحصورة، بحيث يتحمل هذا الأخير النفقات اللازمة لاستعمال حق المرور والمحافظة عليه لو كانت ناتجة عن عيب في العقار المجاور كمبدأ عام.

إلا أن المشرع قد أجاز الخروج عن هذا المبدأ العام بصريح عبارة الفقرتين الثانية والثالثة من النص المذكور في الحالتين:

الحالة الأولى: وهي الواردة في الفقرة الثانية من نص المادة 874 من القانون المدني وهي تخص اتفاق الطرفين على أن تكون النفقات على عاتق مالك الأرض المجاورة، وهي لا تجد تطبيقاً لها في حالة المرور القانوني الذي يعتبر القانون مصدراً له لا العقد.

¹ بن شاعة فاطمة الزهراء، المرجع السابق، ص 43_44.

_الحالة الثانية: فهي الواردة في الفقرة الثالثة من نفس المادة وهي تخص اشتراك كل من مالك الأرض المحصورة ومالك الأرض المجاورة في نفقات الصيانة، ويتحقق ذلك عندما تكون الأعمال التي يجريها مالك الأرض المجاورة للمحافظة على حقه هي في نفس الوقت نافعة لمالك الأرض المجاورة كاستعماله لذات الممر مثلاً.

في مقابل هذا الحق المخول لمالك الأرض المحصورة يقع على عاتق مالك الأرض المجاورة واجب تركه يمارس حقه والامتناع عن القيام بأعمال من شأنها أن تعيق استعمال حقه على الوجه الطبيعي وفيما عدا ذلك يحتفظ مالك الأرض المجاورة بكل السلطات التي تخولها ملكيته¹.

ثانياً: الحق في طلب توسيع الممر أو تغيير موضعه

الممر الذي يحصل عليه صاحب الأرض المحبوسة عن الطريق العام هو الممر اللازم لاستغلال واستعمال أرضه، وقد قدمنا أن الأرض المحبوسة قد تكون أرضاً زراعية، فالممر اللازم هو الممر الكافي لاستعمال هذه الأرض استعمالاً زراعياً على الوجه الذي يستغل فيه مثل هذه الأرض، فإن اقتضى الأمر لاستغلال الأرض ممراً كافياً لمرور المواشي والدواب والعربات المحملة بالأسمدة اللازمة للأرض والعربات التي تحمل المحصول من الأرض إلى جهة التسويق وفيما بعد اتضح أن هذا الممر أصبح غير كافٍ لمرور كل هذه الأصناف كان لصاحب هذه الأرض الزراعية الحق في طلب توسيع الممر وكما قد تكون الأرض المحبوسة أرضاً مقاماً عليها مصنع وقد يقتضي المصنع، أن يكون له ممر كافٍ إلى الطريق العام يتسع لمرور العمال الذين يعملون في المصنع، ويتسع لمرور العربات التي تروح وتجيء بالمواد الخام ومنتجات المصنع، ويتسع لغير ذلك من الأغراض المختلفة للمصنع ولهذه الأسباب ولأخرى لمالك الأرض المحبوسة الحق في المطالبة بتوسيع الممر

¹ بن زينب خديجة، المرجع السابق، ص 28_29.

تتبين له مباشرة أعمال الصيانة وقد تتغير حاجات الأرض المحبوسة فنتسع، وبعد أن كان الممر المعطى لها كافيا يصبح غير كاف وعندئذ يجب توسيع الممر بما يتناسب مع الحاجات المستجدة، بل يقتضي الأمر استبدال ممر آخر بالممر القديم يكون مناسباً لما استجد من حاجات الأرض المحبوسة 5 وذلك نضير تعويض جديد)، فقد تقام أبنية على الأرض الفضاء لسكن أو الاستغلال الزراعي أو الاستغلال الصناعي، فتزيد حاجات الأرض باستحداث هذه الأبنية، بشرط ألا تكون الأبنية هي التي سبقت انحباس الأرض أو زادت في انحباسها وقد ينمو المصنع ويتسع فتصبح حاجاته أكثر اتساعاً عما كانت عليه في الماضي¹.

ففي هاتين الحالتين سواء توسيع الممر بعد أن كان كافياً للاستغلال السابق أصبح غير كاف لاستغلال الجديد وأيضا تغيير الممر رغم عدم تغيير نوع الاستغلال وذلك يعود إلى تطور وسائل الحياة المعاصرة والمختلفة، فالمالك الأرض المحصورة له الحق في أن يطالب بذلك (تغيير أو توسيع) مالم يخرج عن نطاق الوجود المألوفة لاستغلال أرضه.

الفرع الثاني

واجبات مالك الأرض المحصورة

بالرجوع إلى أحكام القانون يكون للجار مالك الأرض المحصورة حق المرور من أرض جاره بالقدر اللازم لاستعمال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف، وهذا مقابل ألا يتعسف في استعمال حقه هذا أي يلحق ضرر بجاره أو شابه ذلك ولهذا قام المشرع بتقييد مالك الأرض المحصورة ببعض الواجبات التي من شأنها احترام مالك الأرض المجاورة وهذا مقابل منحة حق المرور.

وسندرج أهم هذه الواجبات فيما يلي:

¹ عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 760_761.

أولاً: عدم تعمد الإضرار بمالك الأرض المجاورة

إن القانون يخول الحق في المرور في حدود تيسر استعمال الأرض المحصورة واستغلالها، لذلك على مالك الأرض المحصورة أن يلتزم بأن لا يجاوز حدود حقه مادام أن المرور الممنوح له كاف لتلبية حاجاته على الوجه المألوف فمثلاً إذا كانت الأرض المحصورة زراعية أو أرضاً قد شيد عليها مصنع أو أرض فضاء، فإن الممر الكافي يكون حسب نوع استغلال وحاجات هذه الأرض دون أن يتجاوزه.

لكن قد تتغير حاجات الأرض المحصورة فتتسع، وبعد أن كان الممر المعطى لها كافياً قد يصبح غير كافٍ ففي هذه الحالة هل يسترشد بالقواعد العامة للارتفاق ويطبق ما جاء في العبارة الأخيرة من المادة 872 من التقنين المدني التي تقضي بأنه: "...لا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أي زيادة في عبء الارتفاق".

لو طبق ما قضت به العبارة على حق المرور القانوني سترتب على ذلك أن يحضر على المالك الأرض المحصورة أن يجري أي تغيير من شأنه زيادة العبء على الأرض المجاورة، فلا بد له أن لا يجاوز انتفاعاً معيناً إلى انتفاع آخر، وبناء عليه لا يجوز لمن له حق المرور على الأقدام مثلاً أن يمر بالعربات، ولا يملك أيضاً نقل موضع معين لاستعمال حق المرور ولو كان هذا النقل ضرورياً للأرض ولا يلحق ضرراً بالأرض المجاورة .

حيث أن نص المادة 872 المذكورة سابقاً سيعرقل عملية الاستغلال إذا تجددت أو توسعت وكانت ضرورية لذلك لا بد من استبعاده والقول بأن مالك الأرض المحصورة حر في القيام بكل ما يراه ضرورياً لاستعمال أرضه كما لو كانت غير محصورة، ولو ترتب على ذلك أن أصبح الممر الموجود والذي كان كافياً لاستغلال السابق غير كافٍ للاستغلال الجديد.

كما لو صارت الأرض الزراعية تشتغل في عمل صناعي ففي هذه الحالة يحق لصاحبها أن يطالب بممر يكفي هذه الاحتياجات، كل ما في الأمر أنه يشترط لإمكان هذه المطالبة أن لا يكون استعمال الممر السابق فيما يحتاجه الأعداد الجديد من شأنه أن يكلف المالك نفقات باهظة لا تتناسب مع قيمة الأرض أو يحمله مشقة كبيرة كما سبق ذكره.

قد لا يتغير نوع الاستغلال ورغم ذلك يصبح الممر غير كاف نتيجة تطور في وسائل الحياة المعاصرة، مثلا الممر الذي يوصل عقار معدا لسكن بالطريق العام لم يعد كافيا لاستعمال وسائل النقل الحديثة كسيارة، فيجوز عندئذ توسيع الممر.

قد يقتضي الأمر أن يغير مالك الأرض المحصورة موضع الممر، فله أن يطالب بذلك ما دام لم يخرج عن نطاق الوجوه المألوفة لاستعمال أرضه.

في الأخير ننتهي إلى القول بأن حق المرور القانوني يخول صاحبه ممارسته بدون وضع حد لنشاطها ولو توسع إلى أن يكون متعمدا الأضرار بمالك الأرض المجاورة أو المجاوز للنطاق المألوف من النشاط فيزيد من أعباء حق المرور وكان يستطيع أن لا يفعل، وفي هذه الحالة للجار أن يمنعه إما على أساس أنه متعسف في استعمال حقه أو على أساس أنه قد جاوز المألوف في مضار الجوار فألحق بجاره ضررا فاحشا أي غير مألوف¹.

ثانيا :دفع التعويض المناسب لمالك الأرض المجاورة

رأينا أن المشرع يمنح الأرض المحبوسة عن الطريق العام حقا في المرور عبر الأرض المجاورة، ولكن يجب أن لا يضر المالك الجار في ذلك لذلك يجعل المشرع حق المرور في مقابل تعويض عادل.

¹ جميلة تامي المرجع السابق، ص 61_62.

ويراعى أن تحديد هذا التعويض يجب أن ينظر فيه إلى الضرر الذي يتسبب لملك الجار من جراء تثقيب أرضه بحق المرور ولا يعتد في هذا التقدير بمقدار الفائدة التي عادت على مالك الأرض المحبوسة من جراء استفادته من هذا الحق، كما لا يدخل في عناصر تقدير التعويض ثمن الأرض التي يمارس فيها المرور حيث تبقى هذه الأرض على ملك صاحبها.¹

الأصل أن تحديد مبلغ هذا التعويض يكون عن طريق الارتفاق أو بحكم من القضاء، وبذلك يثبت مبلغ التعويض ديناً في ذمة مالك الأرض المحبوسة فتجري عليه الأحكام العامة للالتزام من حيث سقوطه بالتقادم أي بمضي خمس عشر سنة من وقت تحديد قيمته وذلك رغم الاستمرار في ممارسة حق المرور الذي لا يسقط بالتقادم كما سبق.²

هذا التعويض الذي يكون مستحقاً لمالك الأرض المجاورة عادة ما يستعاد في تقديره بأهل الخبرة لبيان الضرر الذي أصابه.

وبالعودة إلى القانون المدني في المادة 693 والتي تنص على دفع التعويض المناسب جراء الأضرار والتي تعرض فيها كيفيات تقديره وطريقة دفعه حيث وردت في هذه المادة مايلي: "... مقابل تعويض يتناسب مع الأضرار التي يمكن أن تحدث من جراء ذلك".³

فيتضح لنا أن المشرع الجزائري أعطى الحق لمالك الأرض المجاورة بتعويض يتناسب والأضرار الحاصلة جراء إعطائه الممر لصاحب الأرض المحبوسة.

¹ رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 490.

² حسن كيرة، الموجز في أحكام القانون المدني الحقوق العينية الأصلية أحكامها ومصادرها، منشأة المعارف، الطبعة الرابعة، الإسكندرية 1989، ص 113.

³ المادة 693 من القانون المدني الجزائري.

المبحث الثاني

الدعاوى القضائية المتعلقة بحق المرور و كيفية انقضائه

بالعودة إلى المركز القانوني للأرض المحصورة، يتضح لنا أن القانون لم يستغني عن أي قاعدة من قواعد القانون المتعلقة بحق المرور إلا وعالجها إذ وضع وسائل قانونية كفيلة بحمايته و التي تتمثل في الدعاوى القضائية التي يمكن رفعها وكل ما له علاقة بالقضاء، وكذا الدور الفعال الذي يلعبه القاضي في هذا المجال، إلا أنه بعد زوال الأسباب التي أدت إلى تقرير حق المرور فإنه يزول بالضرورة وينتهي.

لهذا خصصنا هذا المبحث لدراسة الدعاوى المتعلقة بحق المرور وكيفية انقضائه، ثم قسمنا المبحث إلى مطلبين، المطلب الأول خصصناه للدعاوى القضائية المتعلقة بحق المرور، أما المطلب الثاني فخصصناه لانقضاء حق المرور.

المطلب الأول

الدعاوى القضائية المتعلقة بحق المرور

كما سبق القول أن القانون وضع لحق المرور للأرض المحبوسة وسائل قانونية كفيلة بحمايته وتتمثل في الدعاوى القضائية ولقد قسمنا هذا المطلب إلى فرعين، سنتناول في الأول: دعوى المطالبة بحق المرور، أما في الفرع الثاني دعوى المطالبة بالتعويض.

الفرع الأول

دعوى المطالبة بحق المرور

لقد أجاز المشرع لمالك الأرض المحصورة رفع دعوى للمطالبة بحق المرور القانوني متى توافرت الضوابط اللازمة لثبوت الحق التي سبقت دراستها.

من المتفق عليه ثبوت هذا الحق أيضا لغير المالك من أصحاب الحقوق العينية الأخرى كصاحب حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكن لأن حق المرور القانوني إنما يتقرر في الواقع لصالح الأرض لا لصالح صاحبها¹.

ذلك أنه لكل من يدعي أن أرضه محصورة سواء المالك أو صاحب حق عيني آخر ويريد المرور في أرض الجار للوصول إلى الطريق العام، أن يرفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة، و المحكمة المختصة هي تلك التي يقع في دائرة اختصاصها العقار الذي يريد أن يمر فيه، وهذا ما أكدته المادة 40 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بنصها على مايلي: "فضلا عما ورد في المواد 37،38،46 من هذا القانون ترفع الدعوى أمام الجهات القضائية المبينة أدناه دون سواها :

1_ في المواد العقارية أو الأشغال المتعلقة بالعقار أو الدعاوى الإيجارات بما فيها التجارية المتعلقة بالعقارات والدعاوى المتعلقة بالأشغال العمومية أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار أو المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان تنفيذ الأشغال.²

كما نصت أيضا المادة 3/8 من تقنين الإجراءات المدنية حيث قضت بأنه : "في الدعاوى العقارية أو الأشغال المتعلقة بالعقار أو دعاوى الإيجارات المتعلقة بالعقارات، وأن تكون تجارية أمام المحكمة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها "

يعود لقاضي الموضوع الاختصاص في النظر في هذه الدعوى، فيقرر ما إذا كانت الأرض محصورة فعلا، وعادة ما يلجأ إلى تعيين خبير، وعلى ضوء الخبرة يتخذ قراره، ومثالا على ذلك القرار الصادر من مجلس قضاء باتنة _الغرفة المدنية_ في 06 جانفي 1999 حيث جاء في حيثياته مايلي : "حيث في هذه الحالة يتعين تعيين خبير للانتقال إلى

¹جميلة تاممي ، المرجع السابق، ص.66.

²المادة 40من الأمر رقم 66_154 المؤرخ في يونيو 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية الملغى بالقانون رقم 08_09 المؤرخ في 25_02_2008 المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية.

الممر محل النزاع، والقول ما إذا كان الممر قديماً أم حديثاً، وما إذا كان المستأنف عليه محصوراً أم له ممر آخر يؤدي إلى مسكنه، وعلى ضوء الخبرة يمكن للمجلس البت في النزاع".

إذا ما تبين له من خلال تقرير الخبرة والوقائع المعروضة عليه أن الأرض محصورة، قام بعد ذلك بتعيين الموضع الذي يتم فيه مباشرة الحق والكيفية التي يتم بها المرور مراعيًا القدر اللازم لاستعمال الأرض واستغلالها على الوجه المألوف.

كما يقوم القاضي أيضاً بتعيين مبلغ التعويض الذي يجب دفعه في حالة ما إذا كان مرور مالك الأرض المحصورة يلحق ضرراً بالجار.

إضافة إلى أنه إذا كان لمالك الأرض المحصورة الحق في رفع دعوى المطالبة بالمرور في أرض جاره للوصول إلى الطريق العام، فإنه له الحق أيضاً في أن يختار رفع دعوى الحيازة من أجل حماية حقه في المرور¹.

وبالعودة إلى القانون وبالضبط إلى نص المادة 702 من القانون المدني يتبين لنا أن للحائز الحق في رفع دعوى الحيازة بأنواعها، (سواء دعوى الحيازة، دعوى منع التعرض أو دعوى وقف الأعمال الجديدة) إذا ما توفرت الشروط القانونية العامة وقد جاء في مضمونها ما يلي: "إن ارتفاق المرور في حالة العقار المحصور، ولو كان غير متواصل، تترتب عليه دعوى الحيازة ولو لم يتم لصاحب العقار المحصور التقادم من حيث القاعدة وكيفية الارتفاق"².

¹ جميلة تاممي، المرجع السابق، ص 67.

² المادة 702 من القانون المدني الجزائري.

من هذه المادة نستنتج أنه لمالك العقار المحصور وحده الحق في دعوى الحيازة حتى ولو لم تنقضى مدة 15 سنة، وهذا عكس مالك العقار الغير المحصور أو المجاور فهو لا يتوفر إلا على دعوى الملكية أي دعوى المطالبة بحق عيني.

لما أقرت نفس المادة السالفة الذكر دعوى الحيازة حتى ولو لم يتم لصاحب العقار المحصور التقادم من حيث القاعدة وكيفية الارتفاق¹، (ولقد نصت كذلك في هذا الشأن المادة 868 القانون المدني).

على خلاف المشرع الجزائري فإن المشرع الفرنسي لم ينص على إمكانية رفع دعوى الحيازة من طرف مالك الأرض المحصورة، وهذا راجع إلى أنه يشترط في حقوق الارتفاق حتى تجوز حمايتها بدعوى الحيازة بما فيها حق المرور الارتفاقي_ أن تكون ظاهرة ومستمرة حتى يجوز استعمال دعوى الحيازة لحمايتها إلى أن قرر القضاء الفرنسي حماية حقوق الارتفاق الغير ظاهرة والغير المستمرة متى قرر القضاء الفرنسي حماية حقوق الارتفاق غير الظاهرة وغير المستمرة متى استندت حيازتها على سند صحيح أو نص قانوني.

تختص محليا بالنظر في دعاوى الحيازة المحكمة التي يقع بدائرتها العقار موضوع النزاع، كما أنه قد يلجأ الحائز أيضا إلى القضاء لاستعجالي، وغالبا ما تقبل دعواه بعد التأكد من توفر عنصر الاستعجال، كما يمكن الاستشهاد في هذا الصدد بالعديد من قرارات المحكمة العليا نذكر منها :

_ اختصاص قاضي الاستعجال قد جاء في القرار رقم 59610 الصادر عن الغرفة المدنية للمحكمة العليا بتاريخ 1990/04/04: "أن قضاة الاستعجال سواء على مستوى المحكمة أو المجلس_ لما قرروا وضع حدّ للتعدي وذلك بفتح الطريق فإنهم لم يمسوا بالموضوع_ ذلك أنه

¹عواطف زرارة المرجع السابق، ص133.

° تنص المادة 868 من القانون المدني على ما يلي: "ينشأ حق الارتفاق عن الموقع الطبيعي للأمكنة أو يكسب بعقد شرعي أو بالميراث إلا أنه لا تكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور.

من المستقر قضاء أنه لقاضي الاستعجال السلطة ليحافظ على ممر أغلق من طرف مالك مجاور وهذا بدون تجاوز السلطة¹.

فيما يلي سنقوم باستعراض بعض الحالات التي يمنع فيها مالك الأرض المحصورة من رفع دعوى المطالبة بحق المرور.

أولاً: الممر المتنازع فيه

يتجه جانب من الفقه إلى اعتبار المنفذ أو الممر المتنازع فيه في حكم المنفذ الغير كافي الذي يببر المطالبة بالحق المرور ذلك أن حق المالك في الوصول إلى الطريق العام مرورا بأرض الجار يجب أن يكون مستقرا وأنه لا يمكن الاطمئنان إلى حق المرور المتنازع عليه². هنا يتعذر لمالك الأرض المحصورة المطالبة بحق المرور إلى غاية الفصل في النزاع القائم أي أنه طالما النزاع قائما، فيمنع للمالك رفع هذه الدعوى.

ثانياً: الممر القائم على سبيل التسامح

قد يكون لصاحب الأرض المحبوسة عن الطريق العام ممر عبر أرض جاره وكان المرور فيه يتم على سبيل التسامح من هذا الجار، فيرى البعض أن هذا يكفي لاعتبار الأرض غير محبوسة عن الطريق العام طالما كان الجار يصل فعلا إلى الطريق العام بدون معارضة من أحد، إذ هنا لا حاجة إلى رفع دعوى المطالبة بحق المرور مادام التسامح قائما، لكن هناك انتقاد لهذا الرأي، إذ يرى آخرون أن حق المرور المحمول على سبيل التسامح مكرمة قد يرجع فيها المالك المتسامح، وقد لا يريد الجار حمل هذه المكرمة في عنقه مدة طويلة، فيرى إذن أصحاب هذا الرأي أنه لا جدوى لحق المرور المخول على سبيل

¹ بن زينب خديجة، المرجع السابق، ص 31_32.

² أحمد عبد العال أبو قرين، المرجع السابق، ص 98.

التسامح والقول بأن الأرض تعتبر محبوسة عن الطريق بالرغم من قيام هذا النوع من حق المرور¹.

لكن طالما التسامح قائم، فلا يحق لمالك الأرض المحصورة رفع هذه الدعوى، إلى غاية بيان العكس.

ثالثاً: الممر الناشئ عن التجزئة

إذا كان المنع عن الطريق العام بسبب تجزئة العقار بناء على تصرف قانوني فلا يجوز طلب الممر إلا في أجزاء هذا العقار فليس لمن انحبتت عن الطريق العام بسبب تصرف قانوني قام به كبيعه لجزء من العقار أن يطلب حق المرور في الأجزاء التي انفصلت من أرضه دون الأراضي المجاورة المملوكة لأشخاص آخرين².

إذن لا يستطيع رفع دعوى المطالبة بحق المرور مادام الانحباس ناشئ بسببه إلا الأجزاء المنفصلة عن أرضه وكذلك فإنه لا يعتد بانحباس الأرض إذا كان المالك هو الذي حبسها عن الطريق العام بفعله كما لو قام بإنشاء بناء على أرضه فسد بهذا البناء المنفذ الذي كان له على الطريق العام .

بالإضافة إلى هذه الحالات الثلاثة، قد يكون لصاحب الأرض الارتفاق بالمرور، غير أنه نزل عن هذا الحق الثابت له فإنه يفقد حقه في المطالبة بحق المرور القانوني .

أما إذا ترك صاحب الأرض حقه في الارتفاق يسقط بعدم الاستعمال فيرى البعض حرمان هذا المالك من المطالبة بالحق القانوني في المرور إذ ليس من العدل أن يتحمل ملاك الأراضي المجاورة نتائج إهمال مالك الأرض المرتفعة، لكن في حالة ما إذا كان سبب

¹ رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص482.

² يوسف محمد عبيدات، المرجع السابق، ص ص 239_240.

سقوط الحق في الارتفاق هو تغيير المالك لطريقة استغلال الأرض فهنا لا يحرم من المطالبة بالحق القانوني للمرور، فله أن يرفع دعوى المطالبة بحقه في المرور¹.

الفرع الثاني

دعوى المطالبة بالتعويض

إذا كان القانون يعطي الأرض المحصورة حق المرور في الأرض المجاورة للاتصال بطريق العام، فإن ذلك يكون مقابل دفع تعويض عادل، ويبدو ذلك أمراً طبيعياً لأنه مادام أن صاحب الأرض المحصورة سيمر في أرض جاره فلا شك أن ذلك سينقض منه منفعة أرض الجار، بل وقد ينقض منه منفعة أرض الجار بل وقد ينقض من قيمة الأرض ذاتها فيكون من العدل إذا أن يعرض صاحب الأرض عن الضرر الذي يلحق به.

إذا كان المشرع قد قرر لمالك الأرض المحصورة حق المرور في الأراضي المجاورة للوصول إلا هذا الطريق فإنه في نفس الوقت قرر أن هذا الحق يكون في نظير تعويض عادل أي أن صاحب حق المرور يلتزم بدفع تعويض للمالك الجار الذي يقع الممر في أرضه، وهذا التعويض يقدر على أساس الضرر الذي يصيب هذا الأخير².

ذلك ما نصت عليه المادة 693 من القانون المدني الجزائري التي سبق ذكرها من قبل والتي جاء في مضمونها أنه يحق للجار طلب تعويض عن جميع الأضرار التي لحقت به جراء إقرار حق المرور فالعبارة بضرر، ففي حالة عدم ثبوت أي ضرر فلا يكون هناك أي تعويض؛ أما طريقة دفع التعويض فالمادة 701 نصت على أن: "إذا استحق صاحب العقار

¹ رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص ص 481_482.

² بن عشي حفصية، المرجع السابق، ص 177.

المرتفق به فإنه يمكن أن يحتوي ذلك التعويض على مبلغ مالي يسدد دفعة واحدة أو على أقساط متساوية تتناسب مع الضرر الناجم عن استعمال الممر.¹

لكن يجوز للجار في جميع الأحوال أن يمنع صاحب الأرض المحبوسة من المرور قبل أن يدفع التعويض المستحق في ذمته واجب الأداء، وذلك تطبيقاً لقواعد الحق في الحبس، مع ذلك إذا مر صاحب الأرض المحبوسة فعلاً في أرض الجار قبل أن يدفع التعويض فإنه يكون مستعملاً لحقه ولا يكون مسؤولاً مسؤولية جنائية لدخوله في أرض الغير وإنما يطالبه الجار بالتعويض المستحق، وقد يطالبه بتعويض إضافي إن مر من موضع غير الذي حدد له، وقد يحق للجار هنا رفع دعوى منع التعرض.²

في حالة ما إذا لم يكن هناك اتفاق سابق بين الطرفين حول ممارسة هذا الحق، أو لم يكن هناك حكم قضائي يعين مبلغ التعويض عنه، سكت صاحب الحق عن المطالبة بتعويض مدة 15 سنة فإن دعوى المطالبة بالتعويض في هذه الحالة تسقط بالتقادم، أي أن دعوى التعويض يجوز سقوطها بالتقادم فيصح أن يستمر المرور ولو أن دعوى التعويض أصبحت غير مقبولة واختلف الشراح في مبدأ سقوط دعوى التعويض فبعضهم يقول بأنها تبدأ من وقت تعيين التعويض، إما بالاتفاق أو بمعرفة المحاكم، ويبنون رأيهم على أن المالك له بمقتضى القانون الحق في الحصول على مسلك، ولكن هذا الحق لا يوجد من نفسه بل لا بد من طلبه، أي أن المالك يحصل عليه بتقديم التعويض إلى مالك العقار الذي يقرر عليه حق المرور، وما دام هذا التعويض لم يعين فلا يكتسب حق المرور ولا يكون لمالك الأرض التي تتحمل به الحق في المطالبة بالتعويض، فدعواه تبدأ من اليوم الذي يستحق فيه التعويض، أي من اليوم الذي يستحق فيه التعويض، أي من اليوم الذي يقدر فيه.

¹ عدار مراد، المرجع السابق، ص 78.

² عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 773_774.

لكن هذا يكون متناقضا لأنه إذا تقدر التعويض فإنه يصبح دينا ويسقط بمضي المدة القانونية وهي 15 سنة، لذلك قرر معظم الشراح أن ما يسقط بمضي المدة هو دعوى التعويض أي الحق في المطالبة بالتعويض، أي طلب تقديره.¹

فبيدأ التقادم أو سريان هذه المدة من وقت البدء في ممارسة المرور لأن هذا هو الوقت الذي ينشأ فيه الحق في التعويض وتجاوز فيه المطالبة، أما إذا تم تقدير التعويض فإنه بذلك يصح دينا ثابتا في ذمة مالك الأرض المحبوسة وتسقط دعوى المطالبة بالتقادم بمضي 15 سنة من وقت استحقاقه.²

أما إذا قضي بالتعويض في صورة مبلغ إجمالي مع تقسيطه على أقساط معدودة فإن تقادم الحق في المطالبة به تكون في كل قسط وحده بمضي 15 سنة من استحقاقه القسط، أما إذا قضي به في صورة مرتب دوري سنوي فإن هذا الإيراد يتقادم بخمس سنوات من وقت استحقاقه.

هذا ما أكدته نص المادة 700 من القانون المدني التي نصت على أنه: "لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يطلب التعويض إذا سكت حتى حصل صاحب الأرض المحصورة لمالك العقار المرتفق به أن يطلب التعويض بالاستعمال والحياسة على حق المرور بالتقادم لمدة خمسة عشرة سنة".

كما تجدر الإشارة إلى أن مالك الأرض المجاورة يملك حق حماية ملكيته إذا تبين أن مرور جاره لا تتوفر فيه الشروط القانونية عن طريق رفع دعوى إنكار الحق إذا تعلق الأمر بالمرور الاتفاقي وهي دعوى عينية يطالب من خلالها توقف جاره عن المرور في أرضه دون وجه حق، وقد يطلب التعويض عن الضرر الذي يصيبه لا يكون لمالك العقار المرتفق

¹ محمد كامل مرسي باشا، المرجع السابق، ص 412.

² نبيل سعد إبراهيم، المرجع السابق، ص 68.

به إلا إثبات ملكيته للعقار وليس عليه إثبات أن هذا العقار خال من حق الارتفاق لأن هذا الحق عبء استثنائي لا يفرضه القانون خاصة وأن الملكية خالية من أي تكليف يتقلها، ومن يدعي غير ذلك يقع عليه عبء الإثبات وحماية حيازته أيضا متى توفرت شروطها يمكن رفع دعوى الحيازة ولو كان غير مالك الأرض بل حائز لها¹.

قد جاء القرار رقم 226568 الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا بتاريخ 20/03/2002 ليقضي بأنه: "حيث أنه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه إلى مستندات الملف يتبين منها أن الطاعن قام دعوى إنكار حق المرور للمطعون ضده الذي دفع باستعمال الممر محل النزاع منذ القدم، والحال أن قضاة المجلس رغم أنهم لا حضوا عدم وجود حالة حصر الملكية المطعون ضده وكذا عدم إنشاء ممر بموجب القسمة القضائية التي تمت خلال سنة 1950 وفي غياب أي سند في هذا الشأن إلا أن قضاة الموضوع كرسوا للمطعون ضده حق الارتفاق بحجة أن الممر محل النزاع موجود منذ القدم وبذلك أفادوا للمطعون ضده بالتقادم المكسب وكما فعلوا فإنهم لم يراعوا نص المادة 699 التي يشترط حالة الحصر لاستفادة بالتقادم المكسب لحق ارتفاق المرور الذي هو ارتفاق ظاهر وغير مستمر وبذلك فإنهم لم يعطوا قرارهم أي أساس قانوني وعرضوه للنقض مع تحميل الطاعن المصاريف القضائية طبقا لنص المادة 720 من القانون الإجراءات المدنية"².

المطلب الثاني

انقضاء حق المرور

كما سبق القول أن المادة 693 من القانون المدني قضت بحق المطالبة بالمرور لمن كانت أرضه محصورة عن الطريق العام، أو كان لها ممر غير كاف لاستغلالها واستعمالها

¹ بن شاعة فاطمة الزهرة، المرجع السابق، ص ص 52_53.

² بن زينب خديجة ، المرجع السابق، ص ص 33_34

المأوفين، وذلك مقابل دفع تعويض يتناسب مع الضرر الذي يلحق عقار الجار الملاصق، لكن هذا الحق قد ينقض وانقضاء حق المرور يحيلنا إلى انقضاء حقوق الارتفاق عموماً، باعتبار حق المرور القانوني هو أيضاً يجعل حداً لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر يملكه شخص آخر، ويختلف عن حق الارتفاق من حيث الطبيعة القانونية بالإضافة إلى ذلك فإن لحق المرور بوصفه قيد على حق الملكية، سبب خاص لانقضاء وزوال الحصر كأصل عام.

إذن للتأكيد أكثر وبالرجوع إلى القانون المدني يتضح لنا أنه من المادة 693 إلى غاية 707 لم ينص المشرع الجزائري على حالات انقضاء حق المرور وبالتالي يمكننا الرجوع إلى أحكام حق ارتفاق باعتبار أن حق المرور من أحد الارتفاقات كما وأشرنا إليه سابقاً. وعليه فإننا قسمنا هذا المطلب إلى فرعين، الفرع الأول خصصناه لانقضاء حق المرور رغم زوال الحصر كمبدأ عام، أما الفرع الثاني فهو مخصص لحق المرور رغم زوال الحصر كاستثناء.

الفرع الأول

انقضاء حق المرور بزوال الحصر كمبدأ عام

لقد عدد المشرع الحالات التي ينقض فيها حق الارتفاق حيث ينقضي حق الارتفاق طبقاً للمواد: 876، 878، 879، 880 من القانون المدني وبالتالي ينقضي حق المرور القانوني طبقاً للمواد المذكورة متى كانت لا تتعارض مع طبيعة حق المرور القانوني. إذن لدراسة انقضاء حق المرور يجب الرجوع إلى أحكام القانون المدني المتعلقة بحق الارتفاق المذكورة في الأعلى.

ومنه فإن حق المرور يزول لأسباب نفسها التي تنتهي بها حقوق الارتفاق عموماً إلا ما تعارض مع طبيعتها، وقد يرجع زوال الحصر لأسباب أخرى غيرها.

وتتمثل أسباب زوال الحصر على العموم فيما يلي:

أولاً: أسباب زوال الحصر

1_ هلاك أحد العقارين

لقد نص المشرع الجزائري في نص المادة 878 من القانون المدني المتعلق بانقضاء حق الارتفاق على مايلي: "تنتهي حقوق الارتفاق... وبهلاك العقار المرتفق به هلاكاً تاماً..."¹

ينقضي حق المرور إذا هلك العقار المرتفق هلاكاً كلياً، أي يصبح استعمال هذا الحق غير ممكن و الهلاك قد يكون مادياً، وهذا نادراً ما يحدث كما لو تآكل العقار نتيجة جريان النهر أو غمرته المياه ولكن غالباً ما يكون الهلاك قانونياً كما لو نزع ملكية العقار المرتفق به للمنفعة العامة، ويشترط في الهلاك الذي ينقضي به حق الارتفاق أن يكون كلياً أما إذا كان هلاك العقار أو أحد العقارين جزئياً فلا ينقضي حق المرور لأنه يظل ممكناً في كل جزء.

2_ اجتماع العقارين بيد مالك واحد

وجاء أيضاً بنص المادة 878 من القانون المدني الجزائري على هذا السبب: "تنتهي حقوق الارتفاق.... أو باجتماع العقار المرتفق به، والعقار المرتفق في يد مالك واحد ويعود حق الارتفاق إذا زال اجتماع العقارين".

سبب اجتماع العقارين بيد مالك واحد هو سبب مؤقت لانقضاء حق المرور، فإذا زال سبب اجتماع العقارين، كما إذا أبطل عقد البيع مثلاً وعادت ملكية أحد العقارين إلى

¹المادة 878 من القانون المدني الجزائري.

صاحبها، عاد حق المرور من جديد وسبب الانقضاء والبقاء، يكمن في أن هذا السبب يفترض وجود عقارين لمالكين مختلفين فإذا انتقلت ملكية أحد العقارين، إلى مالك آخر أو انتقلت ملكية العقارين معا لشخص ثابت أيا كان التصرف القانوني، ينتهي حق المرور فقد تجتمع ملكية العقارية في يد واحدة على أثر عقد معلق على شرط فاسخ، فقد تحقق الشرط الفاسخ، فإن حق المطالبة بالمرور القانوني يقوم من جديد إذا بقي العقار محصورا وبطبق نفس الحكم لو زال الاجتماع دون أثر رجعي، ومثال ذلك أن يشتري مالك الأرض المحصورة العقار المجاور الذي كان مقرر عليه حق المرور، ثم يبيع هذا الأخير العقار ثانية فهذا الشراء الذي تم بدون إثر رجعي لن يمنعه من المطالبة بحق المرور من جديد وعلى العكس من ذلك فإن اجتماع العقارين بدون أثر رجعي لا يعيد حق المرور بوصفه حق ارتفاق بعد أن انتهى فيمكن أن يعود هذا الحق في حالة اجتماع العقارين بأثر رجعي¹.

3_تجزئة الأرض المحصورة

تنص المادة 876 من القانون المدني الجزائري على مايلي:"إذا جزء العقار المرتفق بقي الارتفاق مستحقا لكل جزء منه مالم يزد ذلك عبء تكاليف العقار المرتفق به، غير أنه إذا كان الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا جزءا من هذه الأجزاء جاز لمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الارتفاق عن الأجزاء الأخرى."

إذن قد يكون سبب زوال الانحصار راجعا إلى تجزئة الأرض المحصورة فإذا كانت منحصرة كليا أو جزئيا وطلب ملاكها على الشيوع الحق في مباشرة المرور القانوني من موضع معين من الأرض المجاورة وحصلوا على هذا الحق، ثم قام هؤلاء بقسمة الأرض، وحصل كل شريك على جزء مقرر في هذه الحالة يبقى حق المرور القانوني قائما بالنسبة لكل جزء مقرر بشرط أن يكون ضروريا.

¹ولد خصال محمد، المرجع السابق، ص ص 62_63.

أما إذا أصبحت بعض الأجزاء غير محصورة جاز لمالك الأرض المجاورة أن يطلب زوال حق المرور القانوني بالنسبة لهذه الأجزاء من الأرض، فمثلا إذا كانت الأرض مملوكة لشريكين يستغلان الأرض بفلاحتها وكانا يمران في الأرض المجاورة نظرا لعدم كفاية الممر الموجود لمرور العتاد الفلاحي المستعمل، ثم بعد تجزئة الأرض عن طريق قسمتها تخلى أحدهما عن ممارسة الفلاحة واكتفى بتخصيص أرضه لسكن؛ ففي هذه الحالة جاز لمالك الأرض المجاورة أن يطلب زوال حق المرور القانوني بالنسبة لهذا الجزء لأنه أصبح غير محصور.

قد يكون سبب تجزئة الأرض المحصورة غير القسمة، فقد يكون عن طريق البيع مثلا، فإذا كانت الأرض محصورة كليا أو جزئيا، وطلب مالكاها الحق في مباشرة المرور القانوني من موضع معين من الأرض المجاورة، وحصل على ذلك ثم قام بالتصرف في أرضه ببيع جزء منها إلى أجنبي، أصبحت الأرض مجزئة إلى قسمين ويكون لكل جزء منها حق المرور القانوني بشرط أن يستعمل دائما في نفس الموضع المعين.¹

قد جاءت قرارات المحكمة العليا في هذا الاتجاه، حيث صدر قرار جاء فيه: "من المقرر قانونا أن حق الارتفاق ينتهي إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق ومن ثم فإن النعي عن القرار المطعون فيه بانعدام القاعدة الشرعية غير وجيه يستوجب رفضه.

ولما كان من الثابت في قضية الحال أن قضاة المجلس بالغائهم للحكم المستأنف لديهم ومن جديد القضاء بغلق الباب المتناوب عليه بسبب تغيير طبيعة العقار المرتفق به يكونوا قد أعطوا لقرارهم الأساس القانوني".²

¹ جميلة تاممي، المرجع السابق، ص 94.

² ولد خصال محمد، المرجع السابق، ص 64.

نشير في الأخير إلى عدم الخلط بين الانحصار الناتج عن تجزئة العقار المنصوص عليه في المادة 697 القانون المدني و تجزئة الأرض التي تؤدي إلى زوال الحصر ففي الحالة الأولى فإن تجزئة العقار بسبب معاملة، سواء بالبيع أو المبادلة أو القسمة أو أي معاملة أخرى هي التي أدت إلى انحصار الأرض عن الطريق العام، أما في الحالة الثانية فإنه يفترض في بداية الأمر، ثم تمت تجزئتها هنا فقط سببا لزوال الحصر.

4_ انعدام الفائدة من الحق أو فقد منفعته

أن هذا السبب الرابع لزوال الحصر ما هو في الواقع إلا تطبيق لما جاء في المادة 881 من القانون المدني: "يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق أو إذا لم تبق له سوى فائدة محدودة لا تتناسب مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به ."

وعليه فإذا زالت المنفعة التي يتقرر حق المرور بتحققها كأن تقوم الدولة بإنشاء طريق عام مجاور للأرض المحصورة، فإنه يصبح عديم الجدوى وبالتالي يكون لصاحب العقار الذي تم مباشرة حق المرور في أرضه أن يطلب إنهاء الحق في المرور لزوال الحصر¹.

5_ شراء أرض ملاصقة

يزول الانحباس عن الأرض بسبب الشراء أو تملك صاحبها أرضا ملاصقة لها، تكون متصلة مباشرة بالطريق العام، فيجب القول بزوال الحق القانوني في المرور أي انقضاء حق المرور المقرر قانونا².

¹ بن زينب خديجة، المرجع السابق، ص46.

² حسن كيرة، المرجع السابق، ص109.

غير أنه إذا كان مالك الأرض المحصورة لم يحصل بعد على حق المرور في أرض مجاورة فمتى انفك الحبس عن الأرض فإنه لا يمكن للمالك حق المرور إذ أن أرضه أصبحت غير محصورة وتخلف الشرط الجوهري في المطالبة بحق المرور.

6_ استحالة الاستعمال

تنص المادة 880 من القانون المدني الجزائري على ما يلي: "ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق، ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق إلا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال".

فحق المرور القانوني يتقاطع مع حق الارتفاق في وضع كالذي حددته المادة 880 من القانون المدني فإذا أصبح استعمال حق المرور مستحيلًا استحالة مطلقة لبعض الظروف وقعت على العقار المرتفق به، فإن حق المرور ينقضي وإذا زال هذا الظرف يعود حق المرور على العقار المرتفق به، ومن صور هذا الوضع أن تغمر المياه العقار المرتفق به، أو أن يصبح العقار المرتفق به هو أيضا محصور عن الطريق العام أو لأي سبب آخر، فإذا انكشفت الأرض أو زال الحصر للعقار المرتفق به عاد حق المرور¹.

7_ ينقضي حق المرور بعدم الاستعمال

ينقضي حق المرور بعدم الاستعمال، إلا أن انحصار العقار إذا استمر فإنه يجيز للمالك طلب ممر جديد في الأرض المجاورة، ولكن مقابل تعويض جديد وجاء قرار المحطمة مطابقا لهذا المبدأ، حيث صدر قرار من المحكمة العليا جاء فيه: "من المقرر قانونا أن حق الارتفاق ينتهي بعدم الاستعمال لمدة عشر سنوات، ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بمخالفة القانون غير سديد يستوجب رفضه، ولما كان من الثابت في قضية الحال أي

¹ ولد خصال محمد، المرجع السابق، ص 66.

المطعون ضده أستحدث للطاعنين طريقا آخر يمرون عليه منذ ينة1964 فإن قضاة المجلس بتقريرهم سقوط حق المرور للطريق المتنازع عليه طبقوا صحيح القانون¹.

هذه بصفة مختصرة أهم الأسباب التي تؤدي إلى زوال حق الارتفاق بالمرور، ولكن هناك أسباب أخرى نص عليها المشرع الجزائري في الفصل المخصص لحق الارتفاق تنتهي هذا الحق ولا يمكن أن تنهي حق المرور لأنها تؤدي إلى زوال الحصر، ذكرنا على سبيل المثال السبب الذي نصت عليه المادة 879 من التقنين المدني والمتمثل في انتهاء حق الارتفاق سواء بالاستحالة أو عدم الاستعمال لمدة عشر سنوات أو لمدة ثلاث وثلاثين سنة، إذا كان الارتفاق مقرر لمصلحة مال موروث تابع لعائلة هذا سبب لا يمكن الاستناد إليه لأن عدم استعمال حق المرور القانوني لا يزيل الانحصار ولا ينهي تبعا لذلك هذا الحق، فإذا لم يطالب مالك الأرض المحصورة حق المرور القانوني، ومضت مدة عشر سنوات أو خمس عشرة سنة ثم أراد المطالبة بهذا الحق، فله ذلك مادامت الأرض محصورة لكن إذا طالب بحق المرور القانوني، وتم تعيين موضع الممر وطريقة المرور ودفع مالك الأرض المحصورة التعويض ثم أهمل استعمال حقه لمدة خمس عشرة سنة، فإن استعمال هذا الحق في نفس الموضع وبنفس الطريقة يسقط بالتقادم، وإذا أراد مالك الأرض المحصورة أن يمر بعد ذلك وكان الحصر لا يزال قائما، فله ذلك ولكن عن طريق المطالبة من جديد بحق المرور القانوني من مقابل تعويض جديد.²

من خلال ما سبق نستنتج أن حق المرور ينتهي بنظرنا إذا اتصلت الأرض المحاطة بالطريق العام، إذا أصبح الممر غير ضروري أي يزول الحصر نهائيا ولكن في

¹ ولد خصال محمد، المرجع السابق، ص65.

² جميلة تاممي، المرجع السابق، ص96.

U^U, l¥ -xW ±Ã±^ ... § ½c iU, ... Œx~ - • ÁU,, Å° ... §
1 ¿U^x[l> § iU, ... ŒŠ^
°naf! ¾!Ã± °S[i S

±^^ ... § Á£ ¿Ã, ... UWU Åc Š ŠŠ' Y₂."±Uc ¾iUŠŠž ¿Ãα [iUž, •
¾UŠ• ¼U..[ÃUW ±±, [-, • ¾Uq.c Š >Š UY,,..ÃU.c UŠŠÃ²...Š {±
¿ŠÃ² Ã• " ,.Š^ "WI iUž[ŠŠ .±Ũp[Š~ ±ŒŠ£.. §...¾UA [±UŠ
Ã Å£±...ž±Š±°... § ½c Už†`£ Á^ MnŠ["[... § Y"U|...
² ±pc... § ¿ŠÃ²W ¿Ã²" ±Ã±^i.UŠ, ½.c ŠÁ£"† wÀ ŠIÃ Å °.£

1U`±[l§ " ~Ã ½c^...ŠŠ Œ# "[... § ¶±— § ¾~.YU] .Á^" .x" ±pc
Á£ ¿p±Š±Ã..ž§ ½c U,,ž" ¶.w §³¶U^" ŠÁU ... U^ ... Œx~ - Å
"rU,† ... v`±" U^žŠ" WžÁ¼œf ... § Y₂.UU[§ "† wÃq"UŠW
3 <± " ` " Å° ... § z†W^ ... § -"-c[

μ ž ½WUI.ž Š „v`¹Ã~.º? §
μ ž ½WUI... § v`±² ... § ž ©±Š±²
μ ž ½WUI... § v`±~.ŠŠ žÁW
©

الفرع الثاني

بقاء حق المرور رغم زوال الحصر كاستثناء

إذا كان الحصر هو المناط في تقرير الحق القانوني في المرور، أي بمجرد وجود حالة الانحباس يستوجب بالضرورة الحق في المطالبة بحق المرور، و إذا تحقق هذا الأخير نكون قد طبقا القانون، و لكن يمكن أن يزول الحصر عن الأرض لأي سبب من الأسباب التي تؤدي لزوال الانحباس وهذا يؤدي إلى زوال حق المرور بالضرورة و هذا كمبدأ عام في تقرير هذا الحق؛ لكن المشرع الجزائري أتى بحكم مخالف في نص المادة 699 القانون المدني الجزائري، حيث أجازت لصاحب العقار المحصور إذا أجاز الممر الذي يستعمله مدة 15 سنة فإنه بانقضاء هذه المدة يعتبر لديه سند ملكية للارتفاق، و يصبح تابعا للعقار الذي أنشئ من أجله و لقد اعتبره المشرع استثناء على هذا المبدأ و أي بقاء حق المرور و عدم زواله رغم زوال الحصر، و هذا ما سنوضحه الآن :

أولا :سبب بقاء حق المرور رغم زوال الحصر

كما أشرنا سابقا إلى نص المادة 699 من القانون المدني الجزائري يتضح لنا أنه إذا تمت حيازة الممر لمدة خمسة عشر سنة، يكتسب هذا الحق بواسطة الحيازة التي تصبح بمثابة سند لملكية حق الارتفاق .

إذا توافرت شروط انحصار الأرض عن الطريق العام، و أصبح للأرض المحصورة حق المرور في الأراضي المجاورة فإن هذا الحق لا يتقادم بعدم الاستعمال مهما طال الأمد على عدم استعماله مادامت الأرض لازالت محصورة فهو قيد يرد على الملكية و يبقى ما بقيت شروط هذا القيد قائمة طبقا للمادة 693 من القانون المدني، فيستطيع صاحب الأرض

المحصورة أن يطالب بحق المرور في أرض الجار، و لو بعد خمسة عشر سنة، مادام الحصر لا يزال قائم.¹

لكن إذا زال الحصر و تقرر ارتفاق المرور بالحيازة لصالح العقار المحصور فإنه لا يزول بتوقف الحصر الذي كان سبب فيه عارضا أو نهائيا، ومنه يمكن أن زوال الضرورة التي أدت إلى إنشاء حق المرور يزول هذا الحق بزوال الانحصار، و بالتالي انقضاء الحاجة إلى الارتفاق إلا إذا تمت حيازة الممر لمدة 15 سنة إذ يكتسب هذا الحق بواسطة الحيازة التي تصبح بمثابة سند الملكية حق الارتفاق كما وضعنا سابقا.²

قد جاء قرار المحكمة العليا في هذا الاتجاه، في قضية (ي - ز) ضد (م - ك) من المقرر قانونا حيازة الذي يستعمله صاحب العقار المحصور لمدة خمسة عشرة سنة يعد سند ملكية للارتفاق، و يصبح تابع للعقار الذي أنشأ من أجله، و لما كان ثابت - في قضية الحال - عدم وجود حالة الحصر التي يشترطها القانون لملكية المطعون ضده، حتى يستفيد من التقادم المكسب لارتفاق المرور، و مع ذلك كرس قضاة الموضوع للمطعون ضده حق الارتفاق بحجة أن الممر موجود منذ القدم و من كان بذلك استوجب نقض القرار المطعون فيه.³

قد جاء قرار رقم 264490 بتاريخ 2004/07/21 في قضية (أ - ه) ضد (ع - أ) - لا يزول ارتفاق المرور بعد توفر أجل التقادم المكسب بزوال الحصر بزوال الحصر بصفة مؤقتة أو نهائية - و لقد جاء في حيثياته: " أن قضاة الموضوع رفضوا دعوى الطاعن

¹ ولد خصال محمد ، المرجع السابق ، ص 69.

² بن شاعة فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص 56.

على خلاف المشرع المصري الذي رتب انقضاء حق المرور على زوال الحصر مهما طال مدته ، فقد أثبت نص المادة 812 من التقنين المدني المصري ذلك من خلال العبارة الواردة في مضمونه " مادامت الأرض محبوسة عن الطريق العام ، و عليه فإذا انفك الانحباس عن الأرض جاز لصاحب الأرض المجاورة أن يطلب إنهاء حق المرور و لا تكون دعوى الحيازة مقبولة باعتبار أن الحق هنا لا يرقى لأن يكون حقا من الحقوق العينية و إنما يبقى مجرد قيد على الملكية .

³ ولد خصال محمد ، المرجع نفسه ، ص 69-70.

الرامية إلى تكريس حق ارتفاق المرور له على ملكية خصمه على أساس التقادم المكسب و بذلك فإنهم من أحسنوا تطبيق القانون لاسيما المادية المادتين 867،868 من القانون المدني من حيث أن حق الارتفاق هو حق عيني يخول حدا للمنفعة عقار لفائدة عقار آخر تابع لشخص آخر و ينشأ عن الموقع الطبيعي للأمكنة أو يكسب بعقد شرعي أو بالميراث و بالرجوع إلى الدعوى الحال لم يثبت الطاعن أن الحق المطالب به ناتج عن عقد شرعي أو عن الميراث أو عن الموقع الطبيعي للأمكنة مثل حالة الحصر الذي أشار إليها القضاة قراراتهم في طبقا للمادة 699 من القانون المدني حيث أن المادة أعلاه تنص على أنه لا يزول هذا الحق بتوقف الحصر بصفة مؤقتة أو نهائية بعد حيازة الممر الذي يستعمله صاحب العقار المحصور لمدة خمسة عشر سنة و يعد بمثابة سند ملكية للارتفاق، و كان على الطاعن الإثبات لدى القضاة الموضوع بأن الحق العيني المطالب به تتوفر فيه الشروط القانونية المذكورة أعلاه و من هنا فإن هذا الطعن جاء غير مؤسس يتعين رفضه من تحميل الطاعن المصاريف القضائية طبقا للمادة 270 من قانون الإجراءات المدنية".¹

ثانيا : الآثار المترتبة على بقاء الحصر

يترتب على بقاء حق المرور و تحوله من حق مرور قانوني إلى حق مرور ارتفاقي سريان قواعد حق الارتفاق عليه ، فيصبح عبء استثنائيا سند اكتسابه هو الحيازة، يخضع لنظام التقادم المسقط أو المكسب، حيث يسقط بعدم الاستعمال لمدة خمسة عشر سنة، و يمكن أن يملكه الغير بالتقادم المكسب، كذلك تصرف صاحب الحق في عقاره ببيعه مثلا نشأ على عاتقه التزاما بضمان الاستحقاق إذا كان قد ضمن خلق المبيع من حق الارتفاق .

يترتب على بقاء هذا الحق بعدم مرور مدة خمسة عشر سنة تحمل مالك الأرض المجاورة هذا الحق الذي يعد من منفعة عقاره بدون أن يعارض على ذلك لأن حقه في طلب

¹ قرار رقم 264490 مؤرخ في : 2004/07/21 مجلة المحكمة العليا ، العدد 02 ، 2004، ص 281.....285.

إنهاء حق المرور بسبب زوال الحصر مقيد لمدة معينة و هي عدم مرور خمسة عشر سنة، و ربما أراد المشرع بتقريره الحكم الذي جاء به في المادة 699 أن يحقق استقرار والأراضي لأنه مرت مدة طويلة على بقاء الأرض محصورة .

كما قد كانت أحكام القضاء الفرنسي التي استمد منها المشرع الجزائري هذا الاستثناء محل انتقادات مستمرة من طرف العديد من المفكرين، و تركزت خصوصا في عدم وجود فائدة في بقاء حق المرور الذي زال سبب تقريره و هو الحصر، و أن بقاء هذا الحق لن يؤدي إلى نتائج سلبية تتمثل خصوصا في خلق نزاعات مستمرة بين الجيران و عدم التسوية العادلة بين مصالح الجارين، و نظرا لهذه الانتقادات وغيرها أصدر الفرنسي القانون رقم 494-71 في 25 جويلية 1971، تضمن إضافة نص المادة 1/685 و الذي بموجبه أصبح حق المرور للأرض المحصورة ينقضي بزوال الحصر، و يكون هذا الزوال إما بالاتفاق، و في حالة عدم التوصل إلى الاتفاق، ثبت بقرار قضائي عن طريق اللجوء إلى اللجوء إلى القضاء.¹

في الأخير استخلصنا إلى القول بأنه سواء بالنسبة إلى المشرع الفرنسي أو المصري، فإن مسألة زوال حق المرور بزوال الحصر قد تم الفصل فيهما نهائيا، على عكس المشرع الجزائري، الذي أبقى هذا الحق إذا مضت مدة التقادم على ممارسته و نص على تحوله من مرور قانوني إلى مرور ارتفاقي كما سبق إيضاحه .

كما نرى أيضا بضرورة إعادة النظر في نص المادة 699 من التقنين المدني و ذلك بقصد البقاء بقاء حق المرور في حالة ما إذا مر مالك الأرض، المحصورة في موضع غير ملائم و ليس هو الأحق ضررا لأنه لم يتم مراعاة الأوضاع القانونية .

١ تنص المادة 1/685 من القانون رقم 494-71 على مايلي: "إذا زال الحصر و بغض النظر عن الطريقة التي تم بها تعيين القاعدة و كيفية الارتفاق ، جاز لمالك العقار المرتفق به في أي وقت أن يتمسك بانتهاء الارتفاق إذا كانت خدمة العقار المرتفق مضمونة وفقا للشروط المنصوص عليها في المادة 682.

و كذلك ننادي بضرورة النص بصفة صريحة على انقضاء حق المرور القانوني بزوال الحصر، و يكون ذلك بإضافة العبارة: " مادامت الأرض محصورة على الطريق العام " إلى نص المادة 693 من التقنين المدني - مثل ما فعل المشرع المصري - و إما بإضافة نص آخر يتعلق بانقضاء حق المرور القانوني - مثلما فعل المشرع الفرنسي -.¹

¹ جميلة تامي ، المرجع السابق ، ص100-101-102.

خلاصة:

بالرجوع إلى القانون المدني نجد أن المشرع الجزائري نص على الحق في المرور للأرض المحصورة، و خص لهذا الحق أحكاما تنظمه إذا ما توافرت الشروط الحصول عليها (حق المرور) و ذلك من خلال تحديد نطاق حق المرور سواء من حيث الأشخاص أي مالك الأرض المحصورة أو أي صاحب حق عيني آخر وذلك بمجرد توافر الانحصار إضافة إلى تحديد الممر وطريقة المرور، وحق المطالبة بحق لا يسقط مهما مر من الزمن مادام الحصر قائما، و أيضا يمكن تحديد نطاق حق المرور من حيث المكان و ذلك يقتضي تعيين الممر و يتم هذا التعيين بالاتفاق بين مالك الأرض المحصورة و مالك الأرض المجاورة و إلا السلطة التقديرية في ذلك تعود إلى القاضي في التحديد و ذلك بمراعاة أحكام القانون وكذلك الانحباس الناشئ عن تجزئة العقار الذي يستوجب على مالك الأرض المحصورة عدم المطالبة بهذا الحق الأعلى الأجزاء و هذا العقار، و لكن في حالة كون هذه الأجزاء لا تصل بالطريق العام، هنا يستطيع المطالبة من مالك الأرض المجاورة، بالإضافة إلى ذلك فإن دراسة أحكام حق المرور تقتضي معرفة الآثار القانونية التي تترتب على قيام المرور في ذمة مالك الأرض المحصورة و ذلك من خلال معرفة الحقوق و الواجبات التي أقرها له القانون، و بالرجوع إلى المركز القانوني لمالك الأرض المحصورة، نجد أن المشرع الجزائري لم يستغني عن أي قاعدة قانونية، إذ وضع وسائل قانونية كفيلة بحمايته و ذلك عن كطريق بحمايته و ذلك عن طريق الدعاوي المقررة سواء مالك الأرض المحصورة و المتمثلة في حق المطالبة بالمرور أو دعوى التي يرفعها مالك الأرض المجاورة لطلب التعويض، إلا أنه قد تزول حالة الانحصار للعقار المقرر له حق المرور مما يؤدي إلى انقضاء حق المرور هذا كمبدأ عام و قد أورده المشرع الجزائري استثناء و هو بقاء حق المرور رغم زوال الحصر وذلك في حالة حيازة الممر لمدة خمسة عشر سنة، و هذا خلاف المشرع الفرنسي و المشرع المصري.

من خلال دراستنا لحق المرور كقيد على الملكية العقارية في القانون المدني الجزائري، فقد اتضح لنا أن القانون المدني الجزائري قد خصص عشر مواد كاملة لحق المرور، وأن هذا الحق قد يكون اتفاقي أي بإرادة المالك أو يكون قانونيا باللجوء إلى القضاء.

حق المرور يتقرر سواء بتحديد الموضع الذي يمكن لمالك الأرض المحصورة المرور منه أو بثبوته، إلى جانب نصوص قانونية أخرى متعلقة بالآثار المترتبة على قيام حق المرور، إلا أنه لم يتوصل إلى وضع قواعد قانونية واضحة وشاملة لكل جوانب الموضوع وإن كان قد وفق في وضع بعض منها.

فيما يلي نستعرض أهم النتائج والاقتراحات المتوصل إليها من خلال دراسة هذا الموضوع من مختلف جوانبه.

_النتائج:

1- إن حق المرور ليس بحق ارتفاق كأصل، فحق الارتفاق هو حق يترتب على عقار لفائدة عقار آخر، فيخرج كل من العقار المرتفق والعقار المرتفق به من النظام المألوف لحق الملكية، أما حق المرور كقيد على الملكية العقارية والذي فرضه القانون يمثل التنظيم العام المألوف لحق الملكية.

2- يتجلى حق المرور في كونه حقا ذوا وظيفة اجتماعية باعتباره حقا مقيدا وليس مطلق وذلك تحقيقا للتضامن والتعاون الاجتماعي. ومن الأحكام التي ضبط بها المشرع الملكية الخاصة حتى تؤدي وظيفتها الاجتماعية تقيد استعمال حق الملكية بعدم الاستعمال التعسفي للحق.

3- حق المرور مبني على الانحصار، وهذا الحق لا يثبت لمن كان له ممر على سبيل التسامح أو الإباحة. والممر المتحصل عليه يجب أن يكون ممرا كافيا لاستعمال العقار

واستغلاله على الوجه المألوف، وهذا الممر يزداد اتساعا أو ضيقا بازدياد أو تقلص حاجات هذه الأرض مع مراعاة ملائمة الأرض للملاك الآخرين.

4- خص المشرع حق المرور بأحكام تنظمه وذلك من خلال تحديد نطاق حق المرور، سواء من حيث الأشخاص والمتمثلين في مالك الأرض المحصورة وأي صاحب حق عيني آخر. أو من حيث المكان، فيحدد حق المرور من الجهة التي تكون فيها المسافة بين العقار والطريق العام ملائمة فيحقق أقل ضرر ممكن.

5- أما بالنسبة للدعاوى القضائية، فقد خص المشرع حق المرور بدعويين، الأولى هي دعوى المطالبة بحق المرور بالنسبة لمالك الأرض المحصورة، والثانية هي دعوى المطالبة بالتعويض بالنسبة لمالك الأرض المجاورة فوجود الممر يكون مقابل تعويض يتناسب مع الضرر الذي يسببه للأرض المجاورة، ويكون تقديره إما باتفاق أو عن طريق القضاء.

6- ينقضي حق المرور بزوال الحصر عن الطريق العام كمبدأ عام، إلا أن المشرع جاء بحكم مخالف في نص المادة 699 من ق م ج حيث أجاز لصاحب العقار المحصور، إذا حاز الممر الذي يستعمله مدة 15 سنة كاملة، أن يتمتع بحق المرور رغم زوال الحصر، لأن الحيابة تصبح بمثابة سند للملكية وحق ارتفاق.

_الاقتراحات :

1- نقترح على المشرع الجزائري أن يحدد نوع الاستعمال والاستغلال المعدة له الأرض للانتفاع بحق المرور فمن الأفضل في رأينا لو قام بإضافة عبارة "بالقدر اللازم لاستعمال العقار واستغلاله" في نص المادة 693 من ق م ج ، وذلك تفاديا لتمادي المستفيد من حق المرور.

2- أن يسمح المشرع الجزائري لمالك الأرض المحصورة، والذي يتمتع بحق المرور على سبيل التسامح بالرفع دعوى المطالبة بحق المرور بعد أن كان يمنعه من ذلك بموجب المادة

695 القانون المدني الجزائري ، لأن حق المرور على سبيل التسامح، لا يثبت حقا مستقرا بل يمكن للجار أن يرجع عن ذلك في أي وقت، وهذا ما سيلحق ضررا فادحا بالأرض المحصورة.

3-إعادة النظر في نص المادة699 من القانون المدني الجزائري التي نصت على بقاء حق المرور رغم زوال الحصر،فليس من المنطقي أن يتحمل مالك الأرض المجاورة حق المرور رغم زوال الحصر. فالانحصار هو أساس لتقرير حق المرور وانقضائه فالمشرع بهذا النص أثقل كاهل مالك الأرض المجاورة. ومن الأفضل أن ينص صراحة على زوال حق المرور بزوال الحصر ولو بمضي 15سنة.

4- أن يقوم المشرع بالنص صراحة في المادة 700 من القانون المدني الجزائري على أن الحق في التعويض لا يزول إذا سكت عنه صاحبه (مالك الأرض المجاورة) مدة 15سنة، بينما الممر يسقط بالتقادم وللقاضي السلطة التقديرية في تحديد التعويض بغض النظر عن الفائدة التي حصل عليها صاحب الأرض المحصورة من هذا الممر.

ا. المؤلفات:

- 1- إبراهيم أبو النجا، الحقوق العينية الأصلية في القانون المدني الليبي، دار الجامعة الجديدة لنشر الإسكندرية، مصر ، الطبعة الأولى 1997.
- 2- أحمد شوقي محمد عبد الرحمان، الحقوق العينية الأصلية، حق الملكية والحقوق المتفرعة عنها، منشأة المعارف الإسكندرية مصر، طبعة 2004.
- 3- أحمد عبد العال أبو قرين، حق الملكية في الفقه والقضاء والتشريع، دار الثقافة الجامعية لنشر، القاهرة مصر، طبعة 1999 .
- 4- حسن كيرة، الموجز في أحكام القانون المدني والحقوق العينية الأصلية، منشأة المعارف، الإسكندرية مصر، الطبعة الرابعة 1998.
- 5- رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، أحكام ومصادر الحقوق العينية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، طبعة 2002.
- 6- زهدي يكن، الملكية والحقوق العينية الأصلية علما وعملا ،منشورات المكتبة العصرية، بيروت لبنان، الطبعة الثانية، 1962.
- 7- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجزء الثامن، حق الملكية في شرح مفصل للأشياء والأموال، منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان، طبعة 2000 .
- 8- عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الأصلية، دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري، دار النهضة العربية لطباعة والنشر، بيروت لبنان، طبعة 1978.

- 9- عواطف زرارة،التزامات الجوار في القانون المدني الجزائري، دار هومة لطباعة والنشر،الجزائر،الطبعة الثانية، 2011.
- 10-فاضلي إدريس، نضام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،طبعة 2010.
- 11-قصي سليمان،الحقوق العينية الأصلية الملكية والحقوق المتفرعة عنها،الجزء الأول، منشورات جامعة جيهان الخاصة، العراق، طبعة 2011.
- 12-محمد حسين قاسم، موجز الحقوق العينية الأصلية، حق الملكية في ذاته أسباب كسب الملكية،منشورات الحلبي الحقوقية،بيروت لبنان،الطبعة الأولى،2006.
- 13-محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية الملكية والحقوق المتفرعة عنها، أسباب كسب الملكية،دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية مصر،طبعة2003.
- 14-محمد شكري سرور، موجز تنظيم حق الملكية في القانون المدني المصري، دار النهضة العربية لنشر والتوزيع والطباعة، القاهرة مصر، طبعة 2000 .
- 15-محمد كامل مرسي باشا، شرح القانون المدني الحقوق العينية الأصلية، منشأة المعارف، الإسكندرية مصر،طبعة 2005.
- 16-محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته في القانون المدني، مكتبة دار الثقافة لنشر والتوزيع، عمان الأردن، الطبعة الثانية، 1997.
- 17-مصطفى محمد جمال، نظام الملكية، حقوق الطبع والنشر محفوظة للمؤلف،الإسكندرية مصر،الطبعة الثانية، 2000.

- 18-مقلا تي منى،النظام القانوني لحق الارتفاق في التشريع الجزائري،دار الجامعة الجديدة لنشر ،الإسكندرية مصر،طبعة 2005.
- 19- نبيل سعد إبراهيم ،الحقوق العينية الأصلية أحكامها ومصادرها،منشأة المعارف الجديدة لنشر، الإسكندرية مصر، طبعة 1997.
- 20- نبيل سعد إبراهيم مدخل إلى القانون ، نظرية الحق ، منشورة الحلل الحقوقية ، بيروت لبنان، طبعة 2010 .
- 21- همام محمد محمود زهران،الحقوق العينية الأصلية،حق الملكية، دار الجامعة الجديدة لنشر، الإسكندرية مصر، طبعة 2006 .
- 22- يوسف محمد عبيدات،الحقوق العينية الأصلية والتبعية، دار المسيرة لنشر والتوزيع والطباعة، عمان الأردن، الطبعة الأولى، 2011.

II. المذكرات :

- 1_ولد خصال محمد، قيود الجوار على الأملاك الخاصة المتلاصقة في ضوء الأعمال القضائية، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2012-2013.
- 2_خوادجية سميحة حنان،قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير،كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة،2007-2008.
- 3_جميلة تامامي،حق المرور للأرض المحصورة في القانون المدني الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير،معهد الحقوق والعلوم الإدارية، الجزائر، 2000-2001.

- 4_ قاشي علال، الملكية العقارية الخاصة وقيودها المقررة للمصلحة الخاصة في القانون الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 1999-2000.
- 5_ رحيش محمد، ساكر إسماعيل، العقار الفلاحي والقيود القانونية الواردة عليه، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة فارس بالمدينة، 2012-2013.
- 6_ شرقي سعدية، التعسف في استعمال حق الملكية، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، 2013.
- 7_ ين شاعة فاطمة الزهرة، حق المرور كقيد على الملكية العقارية، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس بالمدينة، 2011-2012.
- 8_ شرف الدين بوشهير، علي سنوس، القيود الواردة على حق الملكية العقارية الخاصة، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس بالمدينة، 2012-2013.
- 9_ عدار مراد، القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، 2013.
- 10_ بن زينب خديجة، بن عروس حدة، حق المرور للأرض المحصورة، مذكرة من أجل الحصول على شهادة اللسانس، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس بالمدينة، 2010-2011.
- 11_ عزوم مريم، مقاتلي خديجة، القيود الواردة على الملكية الخاصة من أجل المصلحة الخاصة، مذكرة من أجل الحصول على شهادة اللسانس، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس بالمدينة، 2010-2011.

12_حمزاوي جميلة،نقرة فايزة:القيود القانونية الواردة على حق الملكية في التشريع الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة اللسانس،كلية الحقوق،جامعة يحي فارس بالمدينة،2109-2010 .

III. النصوص التشريعية:

1_القانون رقم 12/05 المؤرخ في 2005/08/04 المتعلق بالمياه، المعدل والمتمم بالقانون 08-03،الجريدة الرسمية،العدد60.

2_الأمر رقم 66-154 المؤرخ في يونيو1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية الملغى بموجب القانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25 المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية.الجريدة الرسمية العدد21، المؤرخةفي2008/04/29.

3_الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم في الجريدة الرسمية العدد 78، المؤرخة في 1975/09/30.

IV. قرارات المحكمة العليا:

1-القرار رقم 74474 المؤرخ في1989/11/15 المنشور في المجلة القضائية للمحكمة العليا لسنة 1990 العدد الثاني.

2-القرار رقم 50516 المؤرخ في1989/03/15 المنشور في المجلة القضائية للمحكمة العليا لسنة 1991 العدد الرابع.

3-القرار رقم 96748 المؤرخ في1989/12/23 المنشور في المجلة القضائية للمحكمة العليا لسنة 1991 العدد الرابع.

4-القرار رقم 55985 المؤرخ في 15/11/1989 المنشور في المجلة القضائية للمحكمة العليا لسنة 1991 العدد الأول.

5-القرار رقم 303259 المؤرخ في 23/03/2005 المنشور في المجلة القضائية للمحكمة العليا لسنة 2005 العدد الأول.

6-القرار رقم 311362 المؤرخ في 14/09/2005 المنشور في المجلة القضائية للمحكمة العليا لسنة 2005 العدد الأول.

7-قرار رقم 264490 المؤرخ في 21/07/2004 المنشور في المجلة القضائية للمحكمة العليا لسنة 2004 العدد الثاني.

.V المداخلات:

بن عشي حفصية، حق ارتفاع المرور، أقيمت في الملتقى الوطني حول الملكية العقارية الخاصة والقيود الواردة عليها في التشريع الجزائري ليومي 25 و26 سبتمبر 2013، بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي 1845 قالمة.

1.....	مقدمة.....
4.....	الفصل الأول: ماهية حق المرور على الملكية العقارية.....
5.....	المبحث الأول : مفهوم حق المرور على الملكية العقارية.....
5.....	المطلب الأول: الطبيعة القانونية لحق المرور.....
5.....	الفرع الأول: حق المرور كقيود من القيود الواردة على حق الملكية.....
7.....	الفرع الثاني: تمييز حق المرور عن ارتفاق المرور.....
11.....	المطلب الثاني : المقصود بحق المرور.....
12.....	الفرع الأول: تعريف حق المرور فقها.....
14.....	الفرع الثاني : تعريف حق المرور قانونا.....
15.....	الفرع الثالث :تعريف حق المرور قضاء.....
18.....	المبحث الثاني:أسس تقرير حق المرور و شروط ثبوته.....
19.....	المطلب الأول:أسس تقرير حق المرور.....
19.....	الفرع الأول: الوظيفة الاجتماعية للملكية الخاصة.....
20.....	الفرع الثاني: عدم التعسف في استعمال الحق.....
23.....	المطلب الثاني: شروط ثبوت حق المرور.....
24.....	الفرع الأول:وجود الانحباس عن الطريق العام.....
28.....	الفرع الثاني:أن يكون الممر ضروريا لاستعمال العقار و استغلاله.....
29.....	الفرع الثالث:ألا يكون الحصر ناتجا عن إرادة المالك.....

- 31 الفرع الرابع: ألا يكون هناك حق مرور اتفاقي أو على سبيل الإباحة.....
- 33..... الفرع الخامس: ملائمة حق المرور للملاك الآخرين.....
- 35..... خلاصة.....
- 38..... الفصل الثاني: أحكام حق المرور على الملكية العقارية.....
- 39 المبحث الأول: نطاق حق المرور و الآثار القانونية المترتبة عنه.....
- 39..... المطلب الأول: نطاق حق المرور للملكية العقارية.....
- 39..... الفرع الأول: الأشخاص اللذين لهم الحق بالمطالبة بحق المرور.....
- 40..... الفرع الثاني: موقع حق المرور للملكية العقارية.....
- 48..... المطلب الثاني: الآثار القانونية المترتبة عن حق المرور في ذمة صاحب حق المرور....
- 49 الفرع الأول: التزامات مالك الأرض المحصورة.....
- 52..... الفرع الثاني: واجبات مالك الأرض المحصورة.....
- 56..... المبحث الثاني: الدعاوى القضائية المتعلقة بحق المرور و كيفية انقضائه.....
- 56..... المطلب الأول: الدعاوى القضائية المتعلقة بحق المرور.....
- 56..... الفرع الأول: دعوى المطالبة بحق المرور.....
- 62 الفرع الثاني: دعوى المطالبة بالتعويض.....
- 65..... المطلب الثاني: انقضاء حق المرور.....
- 66 الفرع الأول: انقضاء حق المرور بزوال الحصر كمبدأ عام.....
- 74 الفرع الثاني: بقاء حق المرور رغم زوال الحصر كاستثناء.....
- 79..... خلاصة.....

الفهرس

81	خاتمة
85.....	قائمة المراجع
92.....	الفهرس