

جامعة قاصدي مرباح- ورقلة
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الميدان: الحقوق

التخصص: قانون العام الأعمال

من إعداد الطالبة: سميحة سويسي

بعنوان:

حق الانتفاع بين الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري

نوقشت و أجزيت علنا بتاريخ:

أمام اللجنة المكونة من السادة:

رئيساً	زرqون نور الدين	الدكتور /
مشرفاً ومقرر	صالحى عبد الرحيم	الدكتور /
مناقشاً	شرقى صلاح الدين	الأستاذ /

السنة الجامعية 2014/2015



جامعة قاصدي مرباح - ورقلة
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الميدان: الحقوق

التخصص: قانون العام الأعمال

من إعداد الطالبة: سميحة سويسي

بعنوان:

حق الانتفاع بين الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري

نوقشت و أجزيت علنا بتاريخ:

أمام اللجنة المكونة من السادة:

رئيساً	زرزون نور الدين	الدكتور /
مشرفاً ومقرر	صالح عبد الرحيم	الدكتور /
مناقشاً	شرقي صلاح الدين	الأستاذ /

السنة الجامعية 2015/2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ شَهِدَ اللَّهُ أَنَّهُ لَا إِلَهَ إِلَّا هُوَ وَالْمَلَائِكَةُ وَأُولُوا الْعِلْمِ قَائِمًا

بِالْقِسْطِ ... ﴾

الإهداء

- إلى أبي و أمي رمز الحب و العطاء في وجودي.
إلى روح أخي الغالي قويدر مصباح النور في حياتي.
إلى إخوتي و أخواتي و أولادهم مصدر سعادتي.
إلى أصدقائي و أحبائي و زملاء دراستي.
إلى كل من ساعدني في إعداد هذا العمل المتواضع.
إلى كل من علمني حرفا فكان شمعة تنير دربي من ظلمة إلى النور.
إلى كل هؤلاء و بحب البراءة و أمل الحياة.
أهدي عملي المتواضع متمنية سموه إليهم.

ALIBOSVAER

شكر و عرفان

والحمد لله رب الناس الذي منحنا الصحة والعافية ووفقنا في إنجاز هذا البحث الحمد لله

وكنهى والصلاة والسلام على النبي المصطفى...

وبعد إن كان لا بد من كلمة شكر فمعه الكلمة إليك يا أستاذنا الفاضل الدكتور

صالح بن عبد الرحيم لما تفضلت علينا بإشرافك على هذه المذكرة وكنيت لنا عوناً بتقديم

إرشاداتك وتوجيهاتك ، شكراً لك منذ أهديت الإخلاص والامتنان ببحثنا طيلة الفترة الدراسية

وما قدمته لنا من نصائح أفاضتنا في مشوار بحثنا وكما أتقدم بجزيل الشكر إلى الأساتذة الذين

كانوا عوناً لنا طيلة المشوار الدراسي والأساتذة الأفاضل المشرفين الذين مجز القلم عن

ذكرهم من خلال ما قدموه لنا من معلومات وتوجيهات من بداية المرحلة الجامعية إلى الحلقة

الأخيرة من المرحلة وهي مرحلة التخرج بالإضافة إلى طلبة كلية الحقوق و العلوم الإنسانية وخاصة

زملاء فوج القانون العام للأعمال وإلى جميع الزملاء والزميلات في جامعة قاسدي مراح .

- ملخص الدراسة بالعربية : إن حق الانتفاع هو حق عيني أصلي يخول صاحبه سلطة استعماله الشيء واستغلاله بنفسه أو بواسطة غيره دون قيود وحق مالي قائم بذاته يرد على الأموال العقارية و المنقولة كالمركبات و الآلات و المواشي يكون المنتفع ملتزم بالمحافظة على الشيء و رده لصاحبه عند نهاية الانتفاع يجوز الايضاء به و إمكان تقويمه يجوز كسبه يكتسب بالتعاقد وبالشفعة و بالتقادم أو بمقتضى القانون ويثبت للجار المالك حق الشفعة فيه ولا يكسب بالميراث ينتهي بنهاية مدته أو بموت المنتفع يجب أن يكون فيه المنتفع شخص آخر غير مالك الرقبة كما ينعدم نشوئه بالنسبة للغير أو فيما بين المتعاقدين وعلى المنتفع استعمال العين بحالتها التي تسلمها وجها وأن يلتزم أثناء انتفاعه بكل ما يعرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة ، كما يجب على المنتفع بذل العناية اللازمة للمحافظة على العين محل الانتفاع ، وينتهي هذا الحق بانقضاء الأجل المعين أو بهلاك الشيء أو بعدم الاستعمال مدة 15 سنة.

Résumé en français:

L'usufruit est le droit des yeux indigènes confère à son propriétaire la puissance utilisée chose et l'exploitation par lui-même ou par d'autres sans restriction et le droit financier autonome répondre aux biens immobiliers et mobiliers tels que les véhicules et les machines et le bétail d'être le bénéficiaire est commis à la préservation de la chose et sa réponse à son propriétaire à la fin de la prestation peut être le recommander et la possibilité de l'évaluation peut être gagné acquiert contrat et Balcfp et le délai de prescription ou de la loi et de prouver au droit de premier refus qui ne gagnent pas l'héritage se termine à la fin de sa durée ou le décès du bénéficiaire devrait être le bénéficiaire quelqu'un d'autre que le propriétaire du cou comme manquant se pose pour les non ou parmi les entrepreneurs et sur l'utilisation bénéfique propriétaire du voisin état de l'œil a reçu par la face et que est engagé pendant Antvall tout ce qui affiche sur le bénéficiaire de l'œil sur les frais habituels et toutes les dépenses nécessaires pour les travaux d'entretien, que le bénéficiaire doit être nécessaire pour maintenir diligence lieu d'utilisation, et se termine avec pas de ce droit sur le terme d'expiration nommé ou Doom chose ou utiliser pendant 15 ans.

Summary In English:

The usufruct is the right of native eyes entitles its owner the power used thing and exploitation by himself or through others without restriction and the right financial stand-alone respond to real property and movable such as vehicles and machinery and livestock to be the beneficiary is committed to the preservation of the thing and his response to its owner at the end of the benefit may be recommending it and the possibility of evaluation may be earned acquires contract and Balfe and the statute of limitations or under the law and prove to the neighbor owner's right of first refusal which does not earn inheritance ends at the end of its duration or the death of the beneficiary should be the beneficiary someone other than the neck owner as lacking arises for non or among contractors and on the beneficial use eye condition received by the face and that is committed during Annville everything that displays on the eye beneficiary out of the usual costs and all expenses required for maintenance work, as the beneficiary should be required to maintain eye diligence place of use, and ends with this right upon the expiry term appointed or doom thing or not use for 15 years.

المقدمة

المقدمة

تحتل الحقوق العينية مكانة هامة في الدراسات القانونية خاصة منها الحقوق العينية الأصلية، وهي التي تنشأ مستقلة بذاتها لتلبية رغبات مشروعة للأشخاص، فالنفس البشرية تحب التملك والاستئثار بالأشياء والتفرد بها عن الغير، وهي جلبت على حب الإكثار والزيادة، وأبرز هذه الحقوق هو حق الملكية كأول وأهم هذه الحقوق وأوسعها نطاقا حيث يخول لصاحبها سلطات كاملة على الشيء محل الحق كالاتعمال والاستغلال والتصرف ويشمل أيضا الحقوق المتفرع عن حق الملكية وهي تحوّل صاحبها سلطات محددة على الشيء و أول هذه الحقوق حق الانتفاع وهو ما يهمننا في بحثنا هذا .

وقد ورد في الشريعة الإسلامية حق الانتفاع من خلال الإقرار بالملكية الخاصة وبينت أحكامها على الاعتراف بها والتشجيع عليها وحمايتها، وكان الهدف منها إشباع فطرة الإنسان عليها، لما لها من أثر فعال على دفعهم إلى العمل. وتشجيعهم على الكسب والتمتع بما خلقه الله. و قد أطلقت الشريعة الإسلامية عليه بملك المنفعة، إذ يقسم الملك في الفقه الإسلامي إلى قسمين ملك تام ويرد على ذات الشيء ربة و منفعة، وملك ناقص يرد على الربة وحدها من غير منافعتها أو على المنفعة وحدها لذا فالملك الناقص على صنفين : ملك ربة و ملك منفعة , ويسمى الصنف الثاني حق الانتفاع وهو نوعان حق انتفاع عيني عندما يكون ثابت لعقار على آخر و حق انتفاع شخصي عندما يكون ثابتا لشخص على شيء وهذا ما يعرف بحق الانتفاع في القانون . كما ورد حق الانتفاع في القانون المدني الجزائري كحق عيني أصلي عقاري متفرع من حق الملكية ويتميز عن غيره من الحقوق العينية الأخرى والتي يعتبر واحدا منها كونه يتمتع بعدة خصائص تميزه عن باقي الحقوق في المواد 844 إلى 854 من الكتاب الثالث من الفصل الأول من الباب الثاني من الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/29 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم بالأمر 05/07 المؤرخ في 13 مايو 2007 .

وقد أولى المشرع الجزائري حق الانتفاع عناية فائقة ويعود سبب ذلك للأهمية التي تحظى بها العقارات تفوق تلك التي للمنقولات التي كانت في الماضي أشياء وضيعة نظرا للقيمة الاقتصادية المرتفعة للعقارات والمكانة الكبيرة التي تحتلها وضرورة الحفاظ عليها فالغاية من إنشاء حق الانتفاع هي إعطاء المنتفع حقوقا واسعة نسبيا على العقار مع الاحتفاظ بالربة للمالك، كأن يقدم الوالد مثلا على ترتيب حق الانتفاع على عقار لصالح ابنه خوفا منه أن يقدم هذا الأخير على التصرف به، عن طريق البيع أو الهبة قبل وفاة والده وعندما يسقط حق الانتفاع، تتحد عناصر الملكية كافة بيد صاحب الحق، بطريقة سهلة خالية من الإجراءات و الشكليات وقد يكون الغاية من إنشاء حق الانتفاع منح ضمانات للدائنين، مم ينتج عنه عدة آثار سواء بالنسبة للمنتفع الذي يكتب بدوره حقوق وتقع على عاتقه التزامات أو لمالك الربة. و على صعيد آخر يخلط بعض رجال الفقه و القانون بين حق الانتفاع و غيره من المؤسسات القانونية الأخرى.

- لهذا تتجلى أهمية موضوع حق الانتفاع في الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري كونه حقا عينيا أصليا متفرعا من حق الملكية وللمكانة التي تحتلها الملكية و التي من خلالها تحوّل صاحبها سلطة كاملة وهذا من أجل تنظيم دائرة التعامل بالعقارات وتحديد حقوق كل من المنتفع و ما عليه من واجبات كما تتجلى أهمية دراستنا لهذا الموضوع من خلال التطرق إلى مفهومه في

الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري لما لهذه الدراسة من أهمية بالغة في معرفة آثار حق الانتفاع على المنتفع و على مالك الرقبة وإلى أي مدى يمكن إنشاء حق الانتفاع كحق عيني أصلي وتمييزه عن بعض الحقوق الملازمة له. كان دافعا لنصل إلى طرح الإشكالية الرئيسية التي ستتولى المذكرة الإجابة عنها متمثلة في ما مدى حكم حق الانتفاع في الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري؟ هذه الإشكالية سوف يتم الإجابة عنها في متن هذا البحث مع الإحاطة بكل الأحكام القانونية والفقهية التي تراعي موضوع حق الانتفاع مع إتباعنا المنهج المقارن والذي يستوجب إبراز أوجه الشبه وأوجه الاختلاف بين حق الانتفاع في الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري وكذلك المنهج التحليلي من خلال استقراء النصوص القانونية و تحليل آراء الفقهاء ولتسهيل التطلع على كافة النقاط التي يثيرها موضوع حق الانتفاع قسمت البحث إلى فصلين الفصل الأول يعالج مفهوم حق الانتفاع سواءً من حيث تعريفه في الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري وبيان خصائصه و خصوصيته أو من حيث إنشائه سواء من حيث كيفية اكتسابه أو الأموال موضوع هذا الحق أما الفصل الثاني فيعالج آثار حق الانتفاع سواء بالنسبة للمنتفع أو بالنسبة لمالك الرقبة أو من حيث انتهاء هذا الحق من أسباب و نتائج هذا الانتهاء .

الفصل الأول:

مفهوم حق الانتفاع

تمهيد :

إن حق الانتفاع وفقاً لما عرفه المشرع الجزائري يتميز عن غير من الحقوق العينية العقارية ، كونه يتمتع بخصائص تميزه عن بقية الحقوق الأخرى مما يقتضي لمعرفة أي موضوع أن نتناول لدراسة بيان مفهومه، وهذا بتعريفه وتحديد خصائصه و كيفية إنشائه، و الأمر سيان بالنسبة لموضوعنا المتعلق بحق الانتفاع.

ولإمكان تحديد المفهوم العام لحق الانتفاع نتطرق إلى تعريفه فقهاً وقانوناً في المبحث الأول .

أما المبحث الثاني فتوجه لتوضيح كيفية إنشائه مع التركيز على المقارنة بين الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري.

المبحث الأول: ماهية حق الانتفاع

نتناول من خلال المطلب الأول: تعريف حق الانتفاع في الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري، أما المطلب الثاني: فيتعلق بخصائصه، أما المطلب الثالث: فيتعلق بخصوصيته¹.

المطلب الأول: تعريف حق الانتفاع

الفرع الأول: في الفقه الإسلامي: يطلق على حق الانتفاع في الفقه الإسلامي بملك المنفعة، و يقسم الملك في الفقه الإسلامي إلى ملك تام وملك ناقص حيث يطلق الفقهاء مصطلح الملك الناقص لا على ملكية المنفعة وحدها، إنما على ملكية العين و منفعتها إذا كان التصرف فيها ليس كاملاً لمالكها، لما منع يمنع من ذلك وقيل "هو ملك أحد الأمرين لا يعدوه ملك الرقبة وحدها من غير منافعتها، أو ملك المنفعة وحدها من غير الرقبة، فهو واقع إما على الرقبة وحدها، و إما على المنفعة وحدها" **2** وعلى هذا يكون الملك الناقص ثلاثة أنواع:

أ/ ملك العين فقط: وهو أن تكون العين (الرقبة) مملوكة لشخص، ومنافعها مملوكة لشخص آخر، كأن يوصي شخص لآخر بسكنى داره أو بزراعة أرضه مدة حياته، أو مدة ثلاث سنوات مثلاً، فإذا مات الموصي وقبل الموصى له، كانت عين الدار ملكاً لورثة الموصي بالإرث، وللموصى له ملك المنفعة مدة حياته أو المدة المحددة. فإذا انتهت المدة صارت المنفعة ملكاً لورثة الموصي، فتعود ملكيتهم تامة. و في هذه الحالة: ليس للمالك العين الانتفاع بها، ولا التصرف بمنفعتها أو بالعين، ويجب عليه تسليم العين للمنتفع ليستوفي حقه من منافعتها، فإذا امتنع أجبر على ذلك.

ب/ ملك المنفعة الشخصي أو حق الانتفاع: و يكون الانتفاع حقاً شخصياً، أي لشخص معين، و من أسباب ملك المنفعة: الإعارة، الإجارة، الوقف، الوصية.

ج/ ملك المنفعة العيني أو حق الارتفاق: و هو ما تعلق بعين العقار المقرر له هذا الحق، و هو لا يثبت لشخص معين، بل يتبع العقار كيف ما كان مالكه، فهو يثبت أولاً للعقار، ثم يثبت لمن ملكه تبعاً لثبوته للعقار، و لذلك ينتقل مع العقار كحق المرور إلى أرض معينة، فإنه يثبت لمن ملك الأرض ملك العين فقط².

مذهب الجمهور:

يعرف حق الانتفاع جمهور الفقهاء " هو عبارة عن الإذن للشخص في أن يباشر، هو بنفسه فقط الانتفاع، كالإذن في سكنى المدارس و الربط، و المجالس في الجوامع و المساجد و الأسواق ونحو ذلك، فلمن أذن له في ذلك أن ينتفع بنفسه فقط، ويمتنع في حقه أن يؤجر أو يعاوض بطريق من طرق المعاوضات أو يسكن غيره" **3**.

¹ - زيدان محمد، حق الارتفاق في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر، سنة 2003 . 2004، ص6.

² - أ/ بن عاشور صليحة، نظرية الملكية بين التشريع الاقتصادي الإسلامي و القانون، مجلة العلوم الإنسانية، كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح وقلة مارس 2002، ص280.

³ - حسين حامد حسان، حق الانتفاع العقاري (صوره وأحكامه)، مؤتمر شوري الفقهي الخامس، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، الكويت

وتمليك المنفعة عبارة عن الإذن للشخص في أن يباشر بنفسه أو يمكن غيره من الانتفاع، بعوض كالإجارة، وبغير عوض كالعارية، فهو تملك مطلق في زمن خاص حسبما جرت به العادة في العارية .

وعني ذلك أن ملك المنفعة أن يملك الإنسان حق الانتفاع والاستفادة منه فقط مع المحافظة على عين ما يستفاد منه كقراءة الكتب وسكنى الدار بالأجرة أو الإعارة ويستفاد في الغالب من أربعة أشياء (الإجارة والعارية والوقف والوصية لحد المنفعة)¹.
ألاحظ أن جمهور الفقهاء قد فرقوا بين ملك المنفعة وملك الانتفاع، وذكروا أن من ملك المنفعة ملك الانتفاع بنفسه و المعوضة عليها، ومن ملك الانتفاع لم يملك المعوضة عليها.

مذهب الحنيفة: جاء في تعريف بعض الفقهاء "أن الموقوف عليه السكنى مالك المنعة، ولكن هذه المنفعة قاصرة عليه، فله وحده حق الانتفاع بسكناها، فلا يجوز له التصرف في هذه المنفعة ولا التنازل عنها للغير، بمعاوضة أو هبة". فالموقوف عليه السكنى في تلك الحالة مالك للانتفاع وليس للمنفعة في اصطلاح الجمهور ومالك المنفعة مقيد في اصطلاح الحنيفة، أما حق الانتفاع عندهم فهو أثر من آثار ملك الرقبة أو ملك المنفعة أو الإذن المجرد بالإباحة كما يطلقون عليها، فهو يثبت بالإباحة الخاصة وبإباحة الشارع الانتفاع بالأشياء التي تعلق بها حق الكافة .

. ألاحظ أن مذهب الحنيفة لا يستخدم مصطلح ملك المنفعة وملك الانتفاع، ولا يفرقون بين ملك المنفعة و ملك الانتفاع على النحو الذي قال به الجمهور، أي يستعملان بمعنى واحد، بل أن ملك المنفعة عندهم نوعان، مطلق يمنح صاحبه حق الانتفاع و حق التصرف وحق التصرف و التنازل عن هذا الحق للغير بعوض أو بدون عوض، هو المقابل لملك الانتفاع عند الجمهور، وملك الانتفاع عند الجمهور يقابل حق الانتفاع في القانون، لأنه يشمل الاستغلال و الاستعمال ويقابل المنفعة المطلقة عند الأحناف² .

الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري: إن حق الملكية يتفرع عنه حقوق عينية أصلية خمسة، ذكرها التقنين المدني الجزائري، وهي حق الانتفاع وحق الاستعمال، وحق السكنى، وحق الارتفاق، وحق الحكر وما يهمننا الآن هو حق الانتفاع كحق عيني أصلي وبيان تعريفه.

قد عرف القانون المدني الجزائري حق الانتفاع بأنه " حق يخول المنتفع استعمال شيء مملوك لغيره واستغلاله، ويثبت للمنتفع عنصران من عناصر الملكية وهي الاستعمال و الاستغلال أما التصرف في الشيء فيبقى للمالك الذي يقال له في هذه الحالة ملك الرقبة وذلك من خلال المادة 852 من ق.م. ج كما ينتهي بهلاك الشيء المادة 853. 844 من ق.م. ج : كما ينتهي أيضا بعدم استعماله لمدة 15 سنة المادة 854 من ق.م.ج. التقادم المسقط المادة 849 من ق.م. ج.³

حق الانتفاع حق مؤقت على خلاف حق الملكية و يزول حتما بأخذ الأسباب الآتية :

1 - انقضاء المدة المحددة له إذا كانت قد حددت .

2 - سفاة المنتفع .

¹ - د . محمد علي القرى، خصائص حق الانتفاع وآثار نقله (بيع المنافع وبيع العقود)، جامعة الملك عبد العزيز، جدة، ص 65.

² - الإمام محمد أبو الزهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، القاهرة، 1392هـ، 1977م، 110/108.

³ - نص المادة 846 من الأمر 58.75 من القانون المدني الجزائري المؤرخ في 2007.05.13، ص 165 .

3 -ترك المنتفع لحقه .

4 -لعدم استعمال المنتفع لحقه مدة 15 سنة / التقادم المسقط/ .

5 -هلاك الشيء الوارد عليه حق الانتفاع .

كما يجوز لصاحبه سلطات مباشرة على الشيء الذي يَرُدُّ عليه تمكنه من الإفادة من حقه من دون وساطة مالك الشيء كالعقار مثلاً. كما يكون له حق التقدم والتتبع، فإذا باع المالك عقاره الجاري عليه حق الانتفاع فإن البيع لا يشمل حق المنتفع بل يظل المنتفع يتمتع به ما لم ينزل عنه نزولاً صريحاً. و هو حق يولي صاحبه استعمال شيء يخص الغير واستغلاله من دون التصرف به كأن يسكن الدار مثلاً، و عليه فحق المنتفع مستقل عن حق مالك العقار فيجوز له النزول عن حق الانتفاع أو التصرف به. وهو لا يرد على الأشياء الاستهلاكية لأن المنتفع يلتزم أن يحافظ على الشيء وأن يرده في نهاية حق الانتفاع، وهذا يستلزم أن يكون الشيء الذي يرد عليه الحق من الأشياء التي تقبل الاستعمال المتكرر من دون أن تنعدم بالاستعمال. وهو حق لا يجوز تقريره، من حيث المبدأ، إلاً لشخص طبيعي أي لفرد من أفراد الناس فلا يجوز تقريره لمصلحة شخص اعتباري، ذلك لأن الشخص الاعتباري كالدولة أو المؤسسة أو الجمعية قد تطول مدة بقائه، أي قد لا ينتهي وجوده أو قد ينتهي لكن بعد أمد طويل. فإذا تقرر له حق الانتفاع أصبحت ملكية ربة الشيء عديمة الفائدة وتحوّل حق الانتفاع إلى ضرب من الوقف¹.

.المطلب الثاني : خصائص حق الانتفاع

يتمتع حق الانتفاع بعدة خصائص تميزه عن غيره من الحقوق الأخرى و الذي يعتبر واحدا منها ففي الشريعة الإسلامية اهتم عدة فقهاء بموضوع حق الانتفاع وإبراز أهم ما يميزه.

أولاً / في الفقه الإسلامي :

يتميز حق المنفعة عن غيره من الحقوق الأخرى بعدة خصائص في الفقه الإسلامي أهمها:

- 1 -يقبل الملك الناقص التقييد بالزمان و المكان والصفة عند إنشائه، بعكس الملك التام، فيجوز لمن يعير سيارته لغيره أو يوصي بمنفعة داره أن يقيد المنتفع بمدة معينة كشهر مثلا، وبمكان ركوبها في وسط المدينة لا الصحراء .
- 2 -عدم قبول التوريث عند الحنيفة خلافاً لجمهور الفقهاء، فلا تورث المنفعة عند الحنيفة لأن الإرث يكون للمال الموجود عند الموت، و المنافع لا تعد مالا عندهم، أما عند غير الحنيفة فتورث المنافع في المدة الباقية لأن المنافع عندهم أموال.
- 3 -لصاحب حق المنفعة تسليم العين المنتفع بها ولو جبراً عن مالكة متى تسلمها تكون أمانة في يده فيحافظ عليها كملكه.
- 4 -على المنتفع ما تحتاجها العين من نفقات إذا كان انتفاعه بها مجانياً، كما في الإعارة، فإذا كان الانتفاع بعوض كما في الإجارة فعلى مالك العين نفقتها.
- 5 -على المنتفع بعد استيفاء منفعته تسليم العين إلى مالكة متى طلبها إلا إذا تضرر المنتفع.

¹ - محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني، (الحقوق العينية الأصلية)، مطبعة الدودي، دمشق، سنة 1980، ص45.

6 - حق المنفعة مؤقت، وينتهي بما يلي: انتهاء مدة الانتفاع المحددة بملاك العين أو تعيينها بحيث لا يمكن استيفاء المنفعة منها، وفاة مالك العين إذا كانت المنفعة بطريق الإعارة أو الإجارة، وهذا عند الخنفية، أما عند الجمهور فلا ينتهي ذلك بالموت¹.

الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري: يستخلص من تعريف حق الانتفاع في القانون المدني الجزائري عدة خصائص يتميز بها عن غيره من الحقوق الأخرى وهي كما يلي:

أ. حق الانتفاع حق عيني:

بما أن حق الانتفاع هو حق عيني أصلي متفرع عن حق الملكية لذلك تصلح هذه الصفة لحق الانتفاع سواء ورد على مال منقول أو على مال غير منقول. ذلك أن الحق العيني هو الاستئثار بشيء أو بقيمة مالية معينة يمنحه القانون لشخص معين ويحيطه بالحماية. و بهذا يتحلل الحق إلى عنصرين عنصر الاستئثار ومعناه الاختصاص دون سائر الناس وعنصر الحماية لهذا الاستئثار الذي يفترض شخصا يملكه، ومحملا يرد عليه أما الحق الشخصي رابطة قانونية بين شخصين يلتزم بمقتضاها أحدهما و هو المدين في مواجهة الآخر و هو الدائن، بأن يقوم بعمل أو الامتناع عن عمل معين. وب ذلك يتميز عن الحق الشخصي الناشئ لمصلحة المستأجر من عقد الإيجار والذي يعتبر حقا شخصيا فلا يستطيع الانتفاع بالعين المؤجرة إلا بواسطة المؤجر بينما حق المنتفع هو صاحب حق عيني يقع مباشرة على الشيء المنتفع به بحيث يمكنه أن يمارسه دون وساطة مالك الشيء .

ب. يولي صاحبه استعمال شيء يخص الغير و استغلاله: يولي صاحبه استعمال شيء يخص الغير و استغلاله، فالمنتفع يستعمل الشيء كأن يسكن الدار , وله الحق في جميع الثمار لكن حق الانتفاع لا يولي صاحبه التصرف بالشيء، لأن مزية التصرف تبقى للمالك و بذلك يتجزأ حق الملكية عند نشوء حق الانتفاع إلى جزئين:

- جزء يختص به المنتفع، و يحزم الاستعمال و الاستغلال.
 - و جزء آخر يظل لمالك الشيء المنتفع به، و يقتصر على حق التصرف، فحق المنتفع إذاً مستقل عن حق مالك الرقبة².
- و باعتبار حق الانتفاع حقا عينيا أصليا يتمتع بخصائص معينة لا تتوفر في الحقوق الأخرى فهو حق مطلق يحتج به على الكافة من حيث مضمونه وممارسة سلطاته.

والمقصود بالإطلاق بهذا المعنى أنه يسري على الجميع، فهو تعبير آخر عن خاصية التتبع و التقدم اللتين تثبتان لجميع الحقوق العينية، ومن أهم ميزات الحق العيني أنه يخول صاحبه حق التتبع لهذا الشيء نفسه ويستعيده من أية يد انتقل إليها أو التنفيذ عليه ولو خرج من يد المدين الأصلي وله أن يحتج بحقه ضد أي حائز له كما يمنح الحق العيني صاحبه حق التقدم أو الأولوية أو الأفضلية فالحق العيني يضمن صاحبه من مزاحمة أي شخص آخر في ممارسة سلطاته على الشيء ويوليه حق الأفضلية على غيره، لاسيما الدائنين العاديين أو أصحاب الحقوق.

¹ - وهبة الزحيلي , المرجع السابق ,ص417.

² - د . ندين محمد مسموشي، حق الانتفاع (دراسة مقارنة)، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، لبنان، سنة 2006، ص62.

ج. حق الانتفاع حق مؤقت:

فحق الانتفاع محدد بحياة المنتفع، بمعنى أنه ينقضي حتماً بوفاة المنتفع، ويرجع على مالك الرقبة فتعود له ملكية العين كاملة. وقد يقضى بعدم صفة ورثة حق الانتفاع للحلول محله في الدعوى، حيث أن انقضاء حق الانتفاع بالوفاء وعدم انتقاله إلى ورثتها الطبيعيين لا يجعل من الآخرين أصحاب مصلحة وصفة لتصحيح الخصومة والصفة تكون لمن يعود إليه الحق المحكوم به ووفاء صاحبه الأصلي، وهذا لا يعني أن حق الانتفاع يدوم طوال حياة المنتفع، فقد يحدد له أجل قصير أو طويل، ومتى تنتهي المدة المحددة له ينتهي حق الانتفاع ولو قبل وفاة المنتفع وبالمقابل، إذا توفى المنتفع قبل انقضاء الأجل فإن حق الانتفاع ينتهي حتماً رغم أن الأجل لم ينقضي .

المطلب الثالث: خصوصية حق الانتفاع:

بما أن حق الانتفاع هو حق عيني أصلي، يرد على شيء مملوك للغير، يتفرع عن حق الملكية ويخول من تقرر له بعض عناصر الملكية، إذا يخول صاحبه سلطات مباشرة على الشيء الذي يرد عليه الحق كاستعماله واستغلاله أو التمتع به. وبذلك يميز حق الانتفاع عن حقوق أخرى مشابهة له سواء في الفقه الإسلامي أو في القانون المدني كما أن المقارنة بين هذا الحق وسائر الحقوق توضح ماهية هذا الحق¹.

الفرع الأول/في الفقه الإسلامي :

- الفرق بين حق الرقبة وحق المنفعة: فحق الرقبة معناه ملك العين وأحقية التصرف فيها بالبيع والهبة وغيرها من تصرف المالك في ملكه، وأما حق المنفعة فهو ملك أو إباحة منفعة العين فقط بإيجار مثلاً أو بعارية. و مثال ذلك: من باع داراً واستثنى منفعتها شهراً فالمشتري يملك حق الرقبة والبائع يملك حق المنفعة شهراً، وكذلك في العمرى في قول بعض أهل العلم وهي أن يقول الرجل: أعمرتك داري هذه أو هي لك عمري، أو ما عشت، أو مدة حياتك، أو ما حييت
- الفرق بين ملك المنفعة وحق الانتفاع: يفرق الفقهاء بين حق الانتفاع وملك المنفعة من ناحية المنشأ والمفهوم والآثار، وخالصة ما قيل في الفرق بينهما وجهان:

- الأول: سبب حق الانتفاع أعم من سبب ملك المنفعة، لأنه كما يثبت ببعض العقود كالإجارة والإعارة مثلاً، كذلك يثبت بالإباحة الأصلية، كالانتفاع من الطرق العامة والمساجد ومواقع التمسك، ويثبت أيضاً بالإذن من مالك خاص، كما لو أباح شخص لآخر أكل طعام مملوك له، أو استعمال بعض ما يملك.

أما المنفعة فلا تملك إلا بأسباب خاصة، وهي الإجارة والإعارة والوصية بالمنفعة والوقف، وعلى ذلك، فكل من يملك المنفعة يسوغ له الانتفاع، والعكس، فليس كل من له الانتفاع يملك المنفعة، كما في الإباحة مثلاً.

الثاني: أن الانتفاع المحض حق ضعيف بالنسبة لملك المنفعة، لأن صاحب المنفعة يملكها ويتصرف فيها تصرف المالك في الحدود الشرعية، بخلاف حق الانتفاع المجرد، لأنه رخصة، لا يتجاوز شخص المنتفع، وعلى هذا فمن ملك منفعة شيء يملك أن يتصرف فيه بنفسه، أو أن ينقلها إلى غيره، ومن ملك الانتفاع بالشيء لا يملك أن ينقله إلى غيره. فالمنفعة أعم أثراً من الانتفاع، كما يقول

¹ - ندين مشموشي، المرجع سابق، ص ص 63 - 71.

بعض الفقهاء : تملك الانتفاع نريد به أن يباشره هو بنفسه فقط، وتمليك المنفعة هو أعم وأشمل، فيباشر بنفسه، ويمكن غيره من الانتفاع بعوضٍ كالإجارة وبغير عوضٍ كالعارية.

. الفرق بين حق الارتفاق وحق الانتفاع الشخصي:

يفترق حق الارتفاق عن حق الانتفاع من نواحٍ أربع وهي:

حق الارتفاق يكون دائماً مقررّاً على عقار، فتنقص به قيمة العقار المقرر عليه، أما حق الانتفاع الشخصي فقد يتعلق بعقار كوقف العقار أو الوصية به أو إجارته أو إعارته، وقد يتعلق بمنقول كإعارة الكتاب وإجارة السيارة. حق الارتفاق مقرر لعقار إلا حق الجوار فقد يكون لشخص أو لعقل، أما حق الانتفاع فإنه دائماً مقرر لشخص معين باسمه أو بوصفه.

حق الارتفاق حق دائم يتبع العقار وإن تعدد الملاك، وحق الانتفاع الشخصي مؤقت ينتهي بأحوال معينة. حق الارتفاق يورث حتى عند الحنفية الذين لا يعدونه مالاً لأنه تابع للعقار، وأما حق الانتفاع فمختلف في إرثه بين الفقهاء.¹

الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري :

كما ورد حق الانتفاع في الشريعة الإسلامية وفرق لفقهاء بينه وبين الحقوق المشابهة له فإن القانون المدني أيضاً يميز حق الانتفاع عن الحقوق الأخرى المشابهة له كما يلي :

. **حق الانتفاع وحق الملكية :** حق الانتفاع وإن كان حقاً عينياً، فهو يتميز في مضمونه عن حق الملكية ذلك أن، حق الملكية يشتمل على ثلاث عناصر هي حق الاستعمال و التمتع والتصرف أما حق الانتفاع فيقتصر على حق الاستعمال و التمتع فقط ، لكن يجتمعان في شيء واحد أهمهما حقان عينيان هما حق الرقبة للمالك وحق الانتفاع للمنتفع، ل ذلك لا بد أن يكون المنتفع شخص آخر غير مالك الرقبة أن المالك للملكية تامة لا يعد انتفاعه بما له هو مباشرة لحق ملكية تامة .

- **حق الانتفاع وحق التصرف:** حق التصرف هو حق استعمال عقار ما و التمتع به و التصرف فيه، وإن حق التصرف هو عيني أصلي يختلف عن عنصر التصرف الذي يشمل عليه حق الملكية مع عنصري الاستعمال و التمتع كما أن حق التصرف يشبه حق الانتفاع في وجود شخصين يتقاسمان عناصر الملكية وهما من الحقوق العينية التي تنصب مباشرة على العقار تعود ملكيته للغير ، لكن قد يقع حق الانتفاع على أموال أخرى غير منقول ويكون حقاً منقولاً عقارياً وقد يقع على منقول و يكون حقاً منقولاً وقد يكون موضوعه مالاً منقولاً أو غير منقول عكس حق التصرف الذي ينشأ إلا على عقار.

. **حق الانتفاع وحق الارتفاق :** حق الارتفاق هو حق يجعل أحد المنفعة عقار لفائدة شخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال إذا كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا الحق، يلتقي حق الارتفاق مع حق الانتفاع من حيث أن كلاهما حق عيني مقرر على مال لغير ينشئ صلة بين من تقرر لمصلحه و بين الشيء الذي يرد عليه الحق، إلا أن بين الانتفاع و الارتفاق فروق تتمثل في أن حق الارتفاق يقرر لمنفعة عقار معين أيا كان مالكه أما الانتفاع يقرر لمنفعة شخص معين بالذات، كما يتميز بصيغة شخصية ظاهر في حين أن مالك العقار لا يستفيد من الارتفاق إلا بحكم كونه مالكا له .

¹ - وهبة الزحيلي، المرجع السابق، ص 413.

وحق الارتفاق يكون إلا على عقار بينما حق الانتفاع يمكن أن يكون عقار كما يمكن أن منقولاً كما أن حق الارتفاق هو حق مؤبد دائم بطبيعته بينما حق الانتفاع حق مؤقت ينقضي بموت المنتفع والارتفاق مقرر لمصلحة عقار على عقار آخر وليس لمصلحة مالك لشخص آخر، حق الارتفاق تابع للملكية ولا يجوز رهنه ولا حجزه في حين أن حق الانتفاع حق أصلي يجوز التصرف به مستقلاً عن ملكية الرقبة وعن الشيء المثقل .

. **حق الانتفاع والإجارة العينية:** الإجارة العينية هي إجارة طويلة المدى تعطي صاحبها حقاً عينياً بالتمتع بالعقار المؤجر و استعماله، وذلك مقابل أجره معينة عادة تكون بدلاً سنوياً زهيداً، على أن يعيدها بعد نهاية الإيجار إلى المالك بما عليها. إن كلا من حق الإجارة العينية وحق الانتفاع يتفرع عن حق الملكية بحيث تقتطع سلطات المالك سلطة الاستعمال و الاستغلال وتمنح لشخص غيره، لكن يختلفان في أن حق الإجارة العينية لا تقع على العقارات.

بينما حق الانتفاع قد يقع على عقار أو على منقول، كما أن الإجارة العينية تنتقل بالإرث في حين حق الانتفاع يسقط بموت المنتفع و الإجارة العينية تكون دائماً بعوض أما حق الانتفاع فيصح أن يكون بعوض أو بدون عوض

• **حق الانتفاع مع بعض الحقوق المشابهة له :** الأصل أن حق الانتفاع يرد على أشياء غير قابلة للاستهلاك وقد يرد على أشياء قابلة للاستهلاك وهي أشياء تستهلك عند أول استعمال لها، وقد يكون استهلاك مادياً كما قد يكون قانونياً ولا يكون الحق الوارد على هذه الأشياء حق انتفاع حقيقي يلتزم المنتفع برد الشيء المنتفع بها بذاته بل يكون شبه انتفاع، لذلك فهناك فرق هام بينهما أن مقرر الانتفاع في شبه الانتفاع يتخلى عن ملكية الشيء فيطلق عليه اسم مالك الرقبة بل مجرد دائن، وتنتقل ملكيته للمنتفع على أن يرد مثله أو قيمته وه ذا يختلف عن الانتفاع الحقيقي من حيث يستطيع مقرر الانتفاع أن يرد الشيء ذاته للمنتفع بها.

• **حق الانتفاع وحق المستأجر :** الإيجار هو عقد يلتزم به المرء أن يولي شخصاً آخر حق الانتفاع بشيء ثابت أو منقول أو بحق ما لمدة معينة مقابل بدل يلتزم هذا الشخص أداءه إليه يلتقي حق المنتفع وحق المستأجر من حيث أن كلاهما ينتفع بشيء لا يملكه و لمدة معينة، ولكن يفترقان في أمور عدة خاصة من ناحية أن المنتفع يستطيع أن يباشر سلطة مباشرة على الشيء المنتفع به، دون وساطة مالك الرقبة وحق الانتفاع العقاري يعد حقاً عقارياً أما حق المستأجر فهو حق شخصي ولو كان وارداً على عقار، كما أن حق الانتفاع لا ينشأ فيما بين المتعاقدين، وبالنسبة للغير إلا بالتسجيل في السجل العقاري بينما حق المستأجر لا يلزم شهره إلا استثناءً وينقضي حق المنتفع، بموت المنتفع، في حين أن المستأجر لا ينقضي بموت المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه أو إذا كان طلب المؤجر ذلك كما يكتسب حق المنتفع بأي سبب كان من أسباب كسب الحقوق العينية فيما عدا الميراث، في حين أن حق المستأجر، هو دائماً بعوض¹.

• **حق الانتفاع مع حقي الاستعمال و السكنى :** ذكر المشرع الجزائري حقي الاستعمال و السكنى في المادة 855 من القانون المدني الجزائري إذ جاء فيه "نطاق حق الاستعمال و حق السكن يتحدد بقدر ما يحتاج إليه صاحب الحق و أسرته لخاصة أنفسهم وذلك دون الإخلال بأحكام التي يقررها السند المنشئ للحق " وبالإمكان اعتبار حقي الاستعمال و

¹ - ندين مشموشي، المرجع السابق، ص 71 .88.

السكنى حقا عينيا يقرره القانون لمصلحة شخص على شيء مملوك لغيره، وبذلك فهما يلحقان حق الانتفاع بالشيء على نطاق محدود.

فحق الاستعمال هو الإفادة المباشرة من الملكية فإذا كانت أرضًا زراعية له الحق في الحصول على محاصيلها، وإذا كان حق الملكية يرد على المنزل يكون استعماله بسكناه و الإقامة فيه، وقد أطلق عليه المشرع تعبير حق الاستعمال الشخصي. كما يمكن اعتباره فرعا من حق الانتفاع إذ أن هذا الأخير يخول صاحبه حق الاستعمال للشيء وحق استغلاله وفقا للوجهة المعد لها بينما يخول حق الاستعمال صاحبه استعمال الشيء فقط ضمن الحدود التي يحتاجها لنفسه شخصيا أو تحتاجها أسرته ويقصد بالأسرة، كل من يخولهم صاحب الحق من زوجة وأولاد وأقارب وخدم، هذا وقد يتضمن السند المنشئ للحق تحديدا له أضيف من ذلك¹. أما حق السكنى فهو فرع أيضا من حق الانتفاع، يخول لصاحبه استعمال الشيء لنفسه و حاجة أسرته وفقا لوجهة واحدة و لغاية وحيدة هي السكن دون غيره، وبهذا يختلف حق الاستعمال الذي يمكن أن يرد على عقار أو منقول عن حق السكنى الذي لا يرد إلا على عقار معد للسكن، كما يختلفان حقي الاستعمال و السكنى عن حق الانتفاع في أنه لا يجوز التنازل عن هذين الحقين إلا بناء على شروط².

¹ - د. محمد الصغير بعلي، المدخل للعلوم القانونية (نظرية القانون نظرية الحق)، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2006، ص 86.

² - ندين مشمو شي، المرجع السابق، ص 89.

المبحث الثاني: إنشاء حق الانتفاع

لكي ينشأ حق الانتفاع بصورة قانونية صحيحة لا بد أن يكون موضوعه مشروعاً و مباحاً أي أن يرد على أموال أجاز القانون التداول بها وأن يخضع للأسباب العامة التي تكتسب بها الحقوق العينية الأصلية دون تلك التي تتعارض مع طبيعته و خصائصه.

المطلب الأول: الأموال موضوع حق الانتفاع

يعتبر المال عنصراً أساسياً في الحياة و ومن دونه لا يستطيع الإنسان أن يعمر هذه الأرض أو يؤدي وظيفته المنوطة، فالمال أحد ضروريات الشريعة الخمس، ثم إن المعاملات المالية في العصر الحديث تعقدت و تشعبت و اختلط فيها الحلال بالحرام فكان لا بد من معرفة أسباب كسبه في الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري .

الفرع الأول/ في الفقه الإسلامي :

المال في اللغة: كل ما ملكته من جميع الأشياء، فكل ما يقبل الملك فهو مال سواء أكان عيناً أم منفعة. و المال في الأصل ما يملك من الذهب و الفضة، ثم أطلق على كل ما يقبض و يملك من الأعيان، وأكثر ما يطلق المال عند العرب على الإبل لأنها أكثر أموالهم.¹

و المال في اصطلاح الفقهاء متقارب نوعاً ما لأنه مستخلص من المعنى اللغوي غالباً و إن تعددت في بعض الأحيان ألفاظهم و اختلفت عبارتهم، فقيل " المال ما يميل إليه طبع الإنسان، و يمكن ادخاره إلى وقت آخر " ² لكن انتقد هذا التعريف بأنه غير قويم لأسباب منها أن طباع الناس تختلف في ميلها و تتناقض فلا تصح أن تكون أساساً و مقياساً لتمييز المال عن غير المال، كما أن من المال أنواعاً لا يمكن ادخارها. وقد لاحظت أن أغلب الباحثين أجمعوا على تعريف واحد بقولهم " أن المال هو ما يمكن حيازته و إحرازه، و الانتفاع به انتفاعاً معتاداً " ³.

و الشارع الإسلامي لا يعتبر كل مال صالحاً للانتفاع مباح الاقتناء و الاستعمال و الاستغلال بل من الأموال مالا يباح الانتفاع به للمسلم ولا يجوز له اقتناؤه و ادخاره، ومنها الخمر و الخنزير، فإن المسلم غير مباح له الانتفاع بهما، وملكته لهما ملكية غير محترمة، و يسمى هذا النوع من المال مالا غير متقوم لأن الشارع لا يتعرف له بقيمة، إذ لا يبيح الانتفاع به، ولا يبيح الانتفاع إلا في حال الاضطرار، و يسمى النوع الذي يباح الانتفاع به مالا متقوماً، لأن الشارع اعترف بقيمته الذاتية، و أباح الانتفاع به بكل طرائق الانتفاع .

- وهل يعتبر المباح مالا متقوماً، "المال المتقوم يستعمل في معنيين : الأول بمعنى ما يباح و الانتفاع به، و الثاني بمعنى المال المحرز، فالسّمك في البحر غير متقوم، و إذا اصطيد صار متقوماً بالإحراز " . و من هـ ذا جعل الإحراز سبباً للتقوم، كما جعل إباحة

¹ - الفيروزي أجادى، قاموس المحيط، دار العلم، بيروت. لبنان، (د . ر)، (د . ت)، ج 3، ص 325.

² - الإمام محمد أبو الزهرة المرجع السابق، ص 74/68.

³ - السيوسي محمد عبد الواحد، شرح فتح القدير، الجزء السادس، الطبعة الثانية، دار الفكر، بيروت. لبنان، دون سنة نشر، ص 215.

الانتفاع سببا له ولذا جعل غير المحرز ليس متقوم، و الذي أراه أن الأموال المباحة يجوز اعتبارها أمولا متقومة ما دام الشارع قد أباح الانتفاع بها، و احترام ملكية من سبق إليها و استولى عليها .

● هل تعتبر المنافع مالا متقوما أم لا في نظر فقهاء الشريعة: أجمع بعض الفقهاء على أنها أمولا مقومة مضمونة و الدليل على ذلك " أن الطبع يميل إليها، ويسعى في ابتغائها وطلبها، و تنفق في سبيلها الأموال، و يقدم في سبيلها نفيس الأشياء و أرخصها .

وأن المصلحة في التحقيق تقوم بمنافع الأشياء لا بذواتها، فالذوات لا تصير أمولا إلا بمنافعها، فلا تقوم إلا بمقدار ما فيها من منفعة، وما تشبعه من حاجة نافعة، إذ كل شيء لا منفعة فيه لا يكون مالا، أما العرف العام في الأسواق و المعاملات المالية يعتبر المنافع أمولا تبتغى، أما الشارع الإسلامي اعتبر المنافع أمولا، لأنه أجاز أن تكون مهرا في الزواج، ولا يكون مهرا في الزواج إلا المال، فاتفق الفقهاء على جواز أن تكون المنفعة مهرا دليل على اعتبارها مالا لا ومن لم يعتبرها كذلك فهو متناقض في آرائه . و لقد ورد العقد عليها و تصير مضمونة سواء أكان العقد صحيحا أم فاسدا، و ضمائها و دليل على أن تكون مالا بالعقد عليها، ولو لم تكن أمولا في ذاتها ما قلبها العقد مالا، لأن العقود لا تقلب حقائق، بل تقرر خواصها. وقال البعض أن المنافع ليست أمولا متقومة بنفسها، وإنما تقومها بالعقد، وقد استدلوا على ذلك بأن صفة المالية للشيء لا تثبت إلا بالتمول، و التمول صيانة الشيء و إحرازه، ولذا لا يقال لمن ينتفع بشيء مستهلكا له إنه متمول له فلا يقال لمن يأكل شيئا أنه يتمول ذلك المأكول ، وإذا كان لتمول كذلك فالمنافع لا يمكن تمولها لأنه لا يمكن إحرازها، إذا أنها لا تبقى زمنين بل تكسب آنا بعد آن، و بعد الاكتساب تتلاشى ، و تفنى فلا يبقى لها وجود . إذن فهي ليست بمال لأن المالية بالتمول. والمنافع قبل كسبها معدومة، و المعدوم لا يطلق عليه اسم المال، و بعد كسبها لا يمكن إحرازه، و المتقوم من أسبابه الإحراز فليس غير محرز متقوم .

● **القيمي و المثلي** : فالمثلي هي " ما يوجد له مثل في المتجر بدون تفاوت يعتد به، ومنه العدديات التي لا يكون بين أفرادها تفاوت في القيمة "

أما القيمي فهي " ما لا يوجد له مثل في المتجر، أو يوجد ولكن بتفاوت في القيمة، ومنه المعدودات المتفاوتة التي بين أفرادها تفاوت في القيمة " .

كما تنقسم الأموال في الشريعة الإسلامية إلى عقار و منقول، فالعقار مالا يمكن نقله و تحويله، ولو بتغيير صورته كالبناء و الغرس، ولذا لقرار الفقهاء أن العقار لا يشمل إلا الأراضي، سواء كانت أراضي للزراعة أم كانت للبناء أم لغير ذلك و يشمل المنقول ما عدا ذلك من الأموال، غير أن من أنواع المنقول ما يأخذ حكم العقار تبعاً له وهو البناء و الغرس، فهما يدخلان في العقار تبعاً في بعض العقود و التصرفات الشرعية، لأنهما متصلان به اتصال قرار و ثبات، ولا حاجة إلى النص عليهما، لإدخالهما في ضمن ما يشملهما العقد .

و قد ذهب بعض الفقهاء إلى أن العقار يشمل البناء و الغرس ويشمل البناء لأنهما متصلان بالأرض اتصال قرار و لأنهما ثابتان غير قابلين للانتقال وهما على شكلهما، بل تتغير حالهما فيتحول الغرس إلى أحطاب، و البناء إلى أنقاض، وهذا الثبات يكفي في اعتبارهما عقارا كالأرض.

وقد كان تقسيم الأموال على عقارات ومنقولات آثار في الأحكام كثيرة، جعلت لكل قسم أحكاما تختص به، وتصرفات ترد عليه دون الآخر، فالعقار يرد عليه من التصرفات مالا يرد على المنقول، ولبعض العقود فيه آثار ومثال ذلك الشفعة لا تثبت أثر للبيع إلا في العقارات، ولا تثبت في المنقول إلا إذا دخل في العقار تبعا، وإلا في حق العلو مع حق السفلى و العكس، فذهب الجمهور من الفقهاء على أن الشفعة لا تكون إلا في العقار على وجه العموم، و المنقول في بعض الأحوال قليلة جدا، أن العقار يصح وقفه بإجماع الفقهاء الذين أفتوا بجواز الأوقاف ولزومها . أما المنقول فلا يصح وقفه إلا تبعا للعقار أو أن يكون قد ورد بصحة وقفه أثر، أو ما جرى به العرف.¹

الفرع الثاني / في القانون المدني الجزائري :

نصت المادة 682 من القانون المدني الجزائري " كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصلح أن يكون محلا للحقوق المالية.

والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي يستطيع أحد أن يستأثر بجزائها وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية².

يصح أن يرد حق الانتفاع على جميع الأموال العقارية و المنقولة ، وأيا كان محلها أشياء مادية أم غير مادية متى كانت تحقق لحائزها ميزات مادية أو معنوية ، وعلى ذلك يرد حق الانتفاع على الأموال العقارية كالأراضي الزراعية و المباني و المناجم و المحاجر، و على الأموال المنقولة كالمركبات و الآلات و المواشي كما يرد على الأشياء غير المادية كحق المؤلف وبراءة الاختراع و على الديون و الأسهم و السندات . كما يجوز أن يرد حق الانتفاع على مال معين، فإنه يجوز أن يرد على مجموعة من الأموال ، سواء كان مجموعا قانونيا كالتركات أو مجموعا واقعيًا كالمحال التجارية و القطيع من الأغنام . ويجوز كذلك أن يرد حق الانتفاع على حق الارتفاق بشرط شمول حق الانتفاع للعقار المرفق ولحق الارتفاق معا حيث يجوز أن يترتب حق الانتفاع على حق ارتفاق مستقلا عن العقار المرفق .

و من هنا ألاحظ أن الشيء المادي يصلح محلاً لحق الانتفاع حتى ولو كان هـ ذا الشيء مما يبلى بطول الاستعمال كالأثاث و السيارات و الملابس و غيرها فمثل تلك الأشياء لا تفنى بمجرد الاستعمال وعلى ذلك فلا يكون الحق الوارد عليها شبه حق انتفاع وإنما هو حق انتفاع حقيقي وحيث يلتزم المنتفع هنا برد الشيء بالحالة التي يكون عليها عند انهاء حق الانتفاع طالما لم يصيبها تلف بخطأ المنتفع³.

المطلب الثاني: أسباب كسب حق الانتفاع

حث المولى تبارك وتعالى المسلم على عدم الركون للخمول و الكسل، بسبب عذر التعب و الانطلاق نحو السعي و تحصيل الرزق للوصول للكسب الحلال، قال تعالى " فإذا قضيت الصلاة فانتشروا في الأرض وابتغوا من فضل الله و أ ذكروا الله كثيرا لعلكم تفلحون " الآية من سورة.

¹ - أبو الزهراء، المرجع السابق، ص79/75

² - نص المادة (682)، من الأمر 58 . 75، من القانون المدني الجزائري، ص132.

³ - رمضان أبو سعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، سنة 2002، ص 509 . 510.

فيكسب حق الانتفاع بطرق متعددة ففي الشريعة الإسلامية يكسب حق الانتفاع (بالإجارة، والإعارة، وبالوقف، وبالوصية) أما في القانون المدني فيكسب حق الانتفاع بالتصرف قانوني (بيع، وصية، هبة) أما إذا كان عمل مادي (كالشفعة و التقادم).

الفرع الأول/في الفقه الإسلامي: إن ملك المنفعة يستفاد بأربعة أسباب وهي كما يلي¹:

أ - **الإعارة:** فإن الإعارة لا تسيغ للمنتفع أن ينتفع بطريقة الاستغلال بأن يؤجر العين لغيره، وينال الأجرة، وذلك لأن المنافع بغير عوض لا يصح أن يملكها غيره بعوض، ولأن الإعارة عقد غير لازم، والإجارة عقد لازم، فإذا ملك المستعير إما أن نقول إن إجارته لازمة، وعلى ذلك تكون الإعارة أيضا لازمة، لأنها مبنية عليها، وذلك تغيير لوصفها الشرعي وأثرها الذي اعتبره الشارع مقتضى لها، وإنما أن تكون إجارة المستعير غير لازمة، لأنها بنيت على عقد غير لازم، وذلك أيضا تغيير لوصف الإجارة الشرعي، ومقتضاها الذي جعله الشارع أثرا لها وفي الإجارة من المستعير إذن تؤدي حتما على أحد أمرين كلاهما غير موافق لوصف احد العقدين و مقتضاه .

وهذا الحكم هو مذهب الحنيفة و الشافعي، وأما مذهب مالك رضي الله عنه فهو أن من استعار عينا، فقد ملك منفعتها، و إذا ملك منفعتها فله الحرية و السلطة المطلقة في التصرف فيها في مدة العارية بشرط أن لا يضر بالعين، وعلى ذلك يكون له أن يعير العين وأن يؤجرها .

ب **الإجارة:** تسوغ لمن ملك المنفعة بمقتضاها أن ينتفع بنفسه، وأن ينتفع بطريقة الاستغلال، فله أن يؤجر العين، ويأخذ أجرتها بشرط ألا تكون المنفعة المعينة في العقد مما يختلف باختلاف المنتفعين، فإذا كانت مما يختلف باختلاف المنتفعين، ولم يجز المؤجر المنتفع أن يؤجرها لغيره أو يعرها، فليس له أن يؤجر أو يعير، لأنه إن فعل يكون قد فعل غير المتفق عليه، وهو المنفعة المعلومة في العقد، ولا شك أن الإجارة لا تعطي من المنافع إلى النوع المتفق عليه وهو المنفعة المعلومة في العقد، ولا شك أن الإجارة لا تعطي من المنافع إلا النوع المتفق عليه، فتمليك المنفعة التي تختلف باختلاف المنتفعين من غير إجارة المالك سواء أكان بعوض أم بغير عوض، تمليك غير المتفق عليه أو تمليك مالا يملك، وذلك لا يسوغ ولا يجوز من غير إذن المالك .

ث . **أما الوقف و الوصية:** فللمنتفع بسببها أن ينتفع بالاستغلال أو بالاستعمال إن نص عند إنشائها على أن له أن ينتفع كيف شاء، وإن نص واحد منهما دون الآخر كأن ينص على الاستعمال، ويمنع النص على الآخر، والعكس، فليس له إلا ما نص عليه لأن الشروط التي يذكرها الواقفون و الموصون في الوقف أو الوصية هي التي تنظم طريق الانتفاع، وبمقتضاها يتمكن المنتفع منه، وإذا ورد عند الفقهاء " شرط الواقف كنص الشارع " .

وإن نص على الاستغلال وسكت عن الاستعمال من غير إجازة أو منع، فقد اختلف فقهاء الحنفية، ففريق قال إنه يملك الاستعمال و الاستغلال، لأنه من ملك أن يملك المنفعة لغيره بعوض يملكها بالأولى لنفسه. وليس الاستغلال إلا بان يملك المنافع لغيره . و لأنه لا فرق بين استعماله واستعمال غيره. بل إن استعماله بدافع الرعاية لها و المحافظة عليه.

¹ - محمد أبو الزهرة، المرجع السابق، ص 85 - 87.

و قال فريق آخر أن من ملك الاستغلال لا يملك الاستعمال ما دام لم ينص عليه هو الاستغلال فقط. و الاستغلال و الاستعمال أمران متغايران، ووجه الانتفاع متباينان، فالنص على أحدهم لا يقتضي إجازة الآخر، أي أن الاستغلال أكمل من الاستعمال، لأنه أوسع نطاقاً في التصرفات، فينصرف إطلاق الانتفاع إليه.

فإذا نص الواقف أو الموصى على الاستعمال فقط، ولم يتعرض للاستغلال بإجازة أو منع، فإن الفقهاء مجمعون على أنه لا ينتفع إلا بطريق الاستعمال، ولا يسوغ له الاستغلال، لأن من ملك حق الاستعمال بمقتضى الوقف أو الوصية قد ملكه بغير بدل فلا يملكه من غير بدل، والاستغلال يقتضى ذلك، فهو إذن لا يجوز، لأنه الملك ببدل أقوى من الملك من غير بدل، ومن ملك الأضعف لا يملك الأقوى.

و الوقف إن كان على السكنى كان معطياً حق الانتفاع للمستحق ولا يكون مملوكاً للمنفعة، إذن يكون للمنتفع أن ينتفع بنفسه فقط، وليس له أن يعير المنفعة لغيره فضلاً عن أنه ليس له الاستغلال بوجه من الوجوه، والوقف والوصية يملك المنتفع بسببهما المنفعة لا حق الانتفاع، إلا إذا نص على أن المنتفع له حق الانتفاع فقط أو دلت قرائن الأحوال على ذلك. كالاتفاع بالخانات و المصححات و المدارس الموقوفة. فإن المنتفع لا يملك إلا حق الانتفاع، أما في غير هذه الأحوال فيملك المنتفع المنفعة سواء أكان الوقف أو الوصية للسكنى والاستعمال فقط أم للاستغلال فقط أم لهما، فمن ملك أحدهما على جهة الاختصاص ملك الآخر لأن مقتضى الوقف أو الوصية في هـ ذه الحال ملك المنفعة، لا حق الانتفاع، وملك المنفعة يعطى المنتفع حق الاستعمال و الاستغلال على ما هو مقرر.

الفرع الثاني/ في القانون المدني الجزائري¹:

" نصت المادة 844 من القانون المدني الجزائري يكسب حق الانتفاع بالتعاقد و بالشفعة و بالتقادم أو بمقتضى القانون ".
"يجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقدين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية، كما يجوز أن يوصى به الحمل المستكن".

فقد سائر هذا النص في أسباب كسب حق الانتفاع أسباب الملكية بعد أن حذف من أسباب كسب الملكية مالا يتفق منها مع طبيعة حق الانتفاع. فلاستيلاء يرد على حق الانتفاع، وكذلك الميراث لأن حق الانتفاع لا يورث إذ ينتهي حتما بموت المنتفع، و يستعصى طبيعة حق الانتفاع على الالتصاق. فيبقى إذن من أسباب كسب الملكية التي تنطبق على حق الانتفاع الوصية و العقد، وقد جمعها النص في كلمة العمل القانوني و الشفعة و التقادم.

و حق الانتفاع كحق الملكية، يمكن كسبه ابتداء و كسبه انتقالاً. بل إن حق الانتفاع في هذا الصدد يتميز عن حق الملكية في أن الغالب فيه أن يكسب ابتداء لا انتقالاً في حين أن الغالب في حق الملكية أن يكسب انتقالاً ولا يكسب ابتداء إلا بالاستيلاء. فحق الانتفاع يكسب ابتداء بالوصية، و يكسب انتقالاً بالشفعة، و يكسب ابتداء و انتقالاً بالعقد و التقادم.

أما أن حق الانتفاع لا يكسب بالوصية إلا ابتداء، لأنه لا يمكن الإيصاء بحق الانتفاع ينتقل إلى الموصى له بموت الموصي. فإن حق الانتفاع ينتهي حتما بموت المنتفع، فلا يجوز للمنتفع أن يوصي بحق الانتفاع لأن هـ ذا الحق يكون قد انتهى بموته، وعلى ذلك لا يكسب حق الانتفاع انتقالاً بالوصية، و أما أن حق الانتفاع لا يكسب بالشفعة إلا انتقالاً. لأن الشفعة إنما تنقل

¹ - نص المادة (844)، من الأمر 05/07، من القانون المدني الجزائري، ص 164.

للشفيح حق انتفاع قد تم إنشاؤه قبل أخذه بالشفعة ، فأخذ حق الانتفاع بالشفعة إنما ينقل هذا الحق للشفيح ، ولا ينشئه و العقد تارة ينشئ حق الانتفاع وهو الغالب ، وطورا ينتقل هذا الحق فالمالك ملكية كاملة للعين ينشئ حق الانتفاع ابتداء ، ومتى أنشئ حق الانتفاع بأي سبب من أسباب إنشائه جاز للمنتفع أن ينقل حقه لغيره ببيع أو مقايضة أو هبة، فيكون العقد في هذه الحالة ناقلا لحق الانتفاع لا منشئا له. والتقدم كذلك تارة ينشئ حق الانتفاع وهو الغالب ، وطورا ينقل هذا الحق، فيستطيع أن يكسب حق الانتفاع بالتقدم إذا ظل حائزا إياه خمس سنوات بالتقدم المكسب القصير ويكون التقدم في هذه الحالة قد أنشأ حق الانتفاع ابتداء، حيث يتم تلخيص ما تقدم قوله أن هناك أربعة أسباب لكسب حق الانتفاع وهي : العقد، الوصية ، الشفعة التقدم، ويضاف إلى التقدم الحيازة في المنقول وهي كما يلي¹.

العقد : من المتصور أن يكون العقد مصدرا لحق الانتفاع في عدة صور .

أ- وفيها يتم تقرير حق الانتفاع بطريق مباشر، فيكون العقد منشئا لفا الحق، ومثاله أن يرتب مالك العين عقارا أو منقولا حق الانتفاع عليها لمصلحة شخص آخر، وقد يكون هذا العقد بيعا ، وقد يكون هبة ، وقد يكون مقايضة أو وفاء بمقابل ، وأيضا كان العقد فإنه إذا كان محل عقارا فيجب تسجيله لكي ينشأ حق الانتفاع سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة إلى الغير . ويحدد العقد مدة حق الانتفاع وهو ينتهي حتما بموت المنتفع حتى قبل انقضاء المدة المحددة، فإن لم تحدد مدة ، اعتبر حق الانتفاع مقررا لمدى حياة المنتفع . وهذا العقد يحدد غالبا حقوق المنتفع و التزاماته على أن تستكمل في حالة النقص بما ورد من أحكام متعلقة بذلك في القانون المدني، و يصح أن يكون هذا العقد منشئا لحق الانتفاع منجزا أو معلقا على شرط واقف أو فاسخ أو مقترن بأجل واقف أو فاسخ، كما يصح أن يقترن بشرط مانع من التصرف.

ب- وفيها يتم تقرير حق الانتفاع بطريقة غير مباشرة ، حيث يكون العقد منشئا للملكية الرقبة بأن ينقل مالك الرقبة إلى الغير ويحتفظ لنفسه بحق الانتفاع ، مدى حياته غالبا ، وبالتالي يكون العقد هنا منشئا لحق الرقبة لاحق الانتفاع وإنما تم ظهور حق الانتفاع بطريقة غير مباشرة عن طريق هذا الفصل بين الرقبة و الانتفاع .

ج. و يكون فيها العقد ناقلا لحق الانتفاع، حيث يجوز للمنتفع أن يتصرف في حقه بالبيع أو الهبة أو بغيرها من التصرفات. وفي هذه الصورة يظل المنتفع ملتزما بكافة التزامات المنتفع تجاه المالك برغم نزوله عن حق الانتفاع للغير . وعلى ذلك تكون العبرة هنا في إنهاء حق الانتفاع بالموت هي بموت هذا المنتفع الأصلي، وليس بموت المنتفع الثاني المتنازل له. فإذا مات الأخير خلفه ورثته في الانتفاع حتى موت المنتفع الأصلي.

● **الوصية:** قد تكون الوصية منشئة لحق الانتفاع بطريقة مباشرة، وهذا هو الغالب، حيث يوصي مالك العين بمنفعتها لشخص آخر معين مع بقاء الرقبة للورثة، أو أن يوصي بالرقبة لآخر، وقد تسرى كافة أحكام الوصية في هذا الصدد، سواء من حيث الشكل ومن حيث النصاب الجائز الايصاء به ومن وجوب تسجيل الوصية إذا وردت على عقار .

وتحدد الوصية مدة حق الانتفاع وحقوق المنتفع و التزاماته أن يكون الانتفاع بمقتضى الوصية منجزا أو معلق على شرط أو مقترنا بأجل أو بشرط مانع من التصرف كما يجوز أن يتم الايصاء لعدة أشخاص على الشيوع.

¹ - د . عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (أسباب كسب الملكية)، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثالثة، لبنان، 2000، ص 1211- 1212.

ويراعى أنه " يجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين , إ ذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية , كما يجوز للحمل المستكن " (م 2/844 ق . م . ج) , وعلى ذلك إذا أوصى بحق الانتفاع لشخصين أو أكثر على التعاقب , كان لكل منهم حق الانتفاع مستقل لا يشاركونه الآخرون فيه , ويستمدده مباشرة من الموصى وليس من المنتفع الذي سبقه , وعلى ذلك يجب في الموصى وليس من المنتفع الذي سبقه . وعلى ذلك إذا انتهى حق الانتفاع الأول تلاه حق انتفاع جديد للثاني منبث الصلة عن حق الانتفاع الخاص بمن سبقه , وعلى ذلك يجب في أي من الموصى لهم و المتعاقبين أن يكونوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية , وتجوز الوصية للحمل المسكن بشرط تمام ولادته حيا , فالمهم هو وجود جميع الموصى لهم أحياء وقت الوصية , وعلى ذلك لا يجوز الايصاء بحق الانتفاع لشخص معين ولورثته من بعده إذا لم يكن هؤلاء الورثة موجودين على قيد الحياة وقت الوصية

- **الشفعة** : إعمالا لنص المادة 795 مدني " يثبت حق الشفعة لمالك الرقبة إذا بيع الكل أو البعض من حق الانتفاع المناسب للرقبة , كما تثبت للشريك في الشيوخ إذا بيع جزء من العقار الشائع لأجنبي . وبناء على ذلك إذا بيع حق الانتفاع الملابس للرقبة , حق لمالك الرقبة أن يأخذ حق الانتفاع بالشفعة , فيكتسبه هنا انتقلا من المنتفع , وطالما اجتمعت لديه ملكية الرقبة و المنفعة , هنا ينتهي حق الانتفاع بإتحاد الذمة وقد يكون حق الانتفاع شائعا بين شخصين و باع أحدهم حصته الشائعة لأجنبي , حق للشريك الآخر أخذها بالشفعة ما لم يتقدم عليه في الأخذ مالك الرقبة .

. **التقادم** : يمكن اكتساب حق الانتفاع بالتقادم القصير المكسب في العقار , إ ذا رتب شخص على عقار لا يملكه حق انتفاع لمصلحة آخر حسن النية وحازه الأخير لمدة خمس سنوات , فإنه يكسب هذا الحق بالتقادم القصير . أما إذا رتب الشخص حق انتفاع على منقول لمصلحة آخر اكتسب الأخير إذا كان حسن النية , حق الانتفاع بمجرد الحيازة .

أما عن إمكانية كسب حق الانتفاع بالتقادم الطويل فمن الصعب تصوره عملا , وذلك لأن الحائز سيء النية الذي يستمر وضع يده على العقار أو المنقول مدة خمسة عشر سنة , إنما يكسب ملكية وهذا الشيء وليس فحسب حق الانتفاع عليه .¹

¹ - د . رمضان مسعود , المرجع السابق , ص 513 .

موازنة:

من خلال هذا الفصل وبعد التعرف على حق الانتفاع وتحديد ماهيته و تبيين خصائصه كحق عيني أصلي مؤقت وارد على شيء مملوك للغير سواء في الفقه الإسلامي أو في القانون المدني الجزائري كمقارنة بينهما و المقابل لحق الانتفاع في القانون المدني الجزائري في الفقه الإسلامي هو ملك المنفعة وفقا لمصطلح جمهور الفقهاء الذين يفرقون بين ملك الانتفاع الذي لا يخول المنتفع إلا الانتفاع بنفسه ، وملك المنفعة الذي يخول له الانتفاع بنفسه ، أي الاستعمال الشخصي ، والانتفاع بغيره أي الاستغلال ، وأما على مصطلح الحنيفة الذين يفرقون بين ملك الانتفاع و ملك المنفعة، و يستعملون كلاً منهما مكان الآخر، ويرون أن حق الانتفاع أثر أو نتيجة لملك الانتفاع ، وأن العبرة بالإطلاق و التقييد فإن حق الانتفاع في القانون المدني الجزائري يعادل عندهم ملك الانتفاع أو ملك المنفعة المطلق ، أي الذي يمنح المنتفع حق الانتفاع بنفسه و بغيره أي بلغة القانون حق الاستعمال الشخصي و حق الاستغلال ، وفقهاء الشريعة يقرون بجواز أن تكون رقة العقار مملوكة لشخص و منفعة مملوكة لشخص آخر كما في عقد الإجارة و الإعارة و الوصية بالمنفعة ووقفها ، وحق الحكر و الإجارة المديدة ، و حق الإحارتين ، والعمرى أي الوصية بالمنفعة مدى عمر المنتفع كما أن فقهاء القانون يعبرون عن ملكية العين أو الرقة وحدها بأنها ملكية ناقصة ، وعن ملكية المنفعة التي تشمل الاستعمال و الاستغلال ، بأنها ملكية ناقصة ولا تكون الملكية كاملة إلا إذا اجتمع ملك الرقة و ملك المنفعة في شخص واحد ، وهذا يعني أن ملكية المنفعة هو حق ملكية مثله مثل ملك الرقة ، وهذا تعريف المشرع الجزائري لحق الانتفاع ، ويطلق القانون المدني الجزائري على كل من ملكية الرقة و حق الانتفاع بأنه حق ملكية عيني أصلي ، ولعل الفارق بين بين الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري في هذه النقطة هو أن القانون المدني الجزائري يصف حق الانتفاع بأنه حق عيني و يقصد بالحق العيني الحق الذي يمنح صاحبه سلطات مباشرة على العين دون تدخل مانح الحق، ويرون أن ملك المنفعة الذي يمنحه عقد الإجارة للمستأجر ليس حقاً عينياً بهذا المعنى ، بل حق شخصي والتزام يرتبه عقد الإجارة على المؤجر بتمكين المستأجر من استيفاء منفعة العقار و عدم تعرضه له في ذلك .

و الذي أراه هو أن ملك المنفعة الذي يمنحه عقد الإجارة هو حق عيني هو حق ملكية عيني بفا المعنى لأنه ينقل إلى المستأجر ملك المنفعة التي تشمل عنصرين من عناصر الملكية هما الاستعمال و الاستغلال ، ويقوى ذلك رأي الفقهاء الذين يطلبون الشروط التي تمنح المستأجر من تأجير العين ، و يعدونها شروط تنافي مقتضى العقد ، ومما يؤكد ذلك أن المستأجر إذا أجر العين المستأجرة لمستأجر جديد ، فإنه يبقى مسؤولاً عن أمام المؤجر عن جميع التزاماته المترتبة على عقد الإجارة وهذا هو نفس الحكم في حالة تنازل المنتفع عن حق الانتفاع لآخر ، فإنه يبقى ملتزماً أمام مالك الرقة بكل ما يرتبه التنازل من التزامات مما يعني في كلا الحالتين أن الحق ينتقل إلى المنتفع الجديد، في التنازل عن حق الانتفاع و التأجير من الباطن / دون خروج التنازل من العقد ، بل يبقى مسؤولاً عن التزامات قبل مالك الرقة، أو المؤجر الأصلي ، وإذا باع المؤجر العقار المؤجر فإن الملك ينتقل للمشتري محملاً بحق المستأجر وكذلك الحال في حق الانتفاع إذا بيع يشخص آخر فإنه ينتقل إليه محملاً بما عليه من التزامات كأن يكون مؤجراً، وإذا كان هذا لا يمنع من اعتبار حق الانتفاع عيني فيجب ألا تمتنع ملك المنفعة الذي يترتب على الإجارة من يعتبر حقاً عينياً يمنح مالك المنفعة سلطة مباشرة على محله، وهذا يؤكد أن ملك المنفعة حق عيني مثله مثل حق الانتفاع في القانون المدني الجزائري.

الفصل الثاني: آثار و انتهاء حق

الانتفاع

تمهيد

إن إنشاء حق الانتفاع يعطي للمنتفع حقوق معينة كما يترتب عليه بالمقابل بعض الواجبات. و تثبت حقوق المنتفع بمقتضى ماله من حق عيني على الشيء المنتفع به فهي تحدد مدى ه ذا الحق. كما يثبت للمنتفع من السلطات القانونية ما يمكنه من ممارسة حقه , فله القيام بأعمال الإدارة التي يتطلبها الانتفاع وله أن يقوم بأعمال التصرف بالنسبة إلى حقه بالانتفاع , وله أن يباشر الدعوي اللازمة لحماية حقوقه . وبالمقابل تفرض على المنتفع بعض الالتزامات بناء على واقعة مادية هي وجود الشيء في يد المنتفع هذا من ناحية , ومن ناحية أخرى , إن مالك الرقبة يحق له أن يطالب المنتفع إذا أحل بالموجبات الملقاة على عاتقه , تحت طائلة سقوط حق الانتفاع وترتيب النتائج القانونية على ذلك ¹.

¹ ندين مشموشي، المرجع السابق، ص 220 . 221.

المبحث الأول: آثار حق الانتفاع

يقصد بآثار حق الانتفاع، ما يترتب عليه من حقوق والتزامات بالنسبة للمنتفع وما ينتج من آثار بالنسبة لمالك الرقبة حيث يمكن حصره فيما يلي:

المطلب الأول: آثار حق الانتفاع بالنسبة إلى المنتفع¹

إن حق الانتفاع ينتج آثاراً بالنسبة للمنتفع من ناحية و بالنسبة إلى مالك الرقبة من ناحية أخرى. حيث تتمثل حقوق المنتفع باستعمال واستغلال الشيء موضوع حقه كما يعطيه القانون بعض السلطات القانونية للمحافظة على حقه و حمايته، و يلقي القانون بالمقابل على عاتق المنتفع بعض الموجبات سواء في الفترة السابقة للانتفاع أو اللاحقة له و حتى خلال ممارسته لحقه هذا. الفرع الأول/ في الفقه الإسلامي: الانتفاع ملك ناقص، وله أحكام وآثار خاصة تميّزه عن الملك التام و من هذه الأحكام ما يأتي:

أولاً: تقييد الانتفاع بالشروط:

يقبل حق الانتفاع التقييد والاشتراط، لأنه حق ناقص ليس لصاحبه إلا التصرفات التي يجيزها المالك، وعلى الوجه الذي يعينه صفة وزماناً ومكاناً، وإلا فإن الانتفاع موجب للضمان، فإذا أعار إنساناً دابةً على أن يركبها المستعير بنفسه فليس له أن يعيرها غيره، وإذا أعار ثوباً على أن يلبسه بنفسه فليس له أن يلبسه غيره . وكذلك إن قيدها بوقتٍ أو منفعةٍ أو بهما فلا يتجاوز إلى ما سوى ذلك و إن أطلق فله أن ينتفع بأي نوعٍ شاء وفي أي وقتٍ أراد، لأنه يتصرف في ملك الغير فلا يملك التصرف إلا على الوجه الذي أذن له من تقييدٍ أو إطلاق، و من استأجر داراً للسكنى إلى مدّةٍ معيّنةٍ فليس له أن يسكنها بعد انقضاء المدّة إلا بأجرة المثل، لأنّ الانتفاع مقيد بقيد الزمان فيجب اعتباره.

كذلك لو قيّد الواقف الانتفاع بالوقف بشروطٍ محدّدةٍ، يلاحظ على أنّه يرجع إلى شرط الواقف لأنّ الشروط التي يذكرها الواقفون هي التي تنظّم طريق الانتفاع به، وهذه الشروط معتبرة ما لم تخالف الشرع هذا ، وقد أجمعوا جمهور الفقهاء على أنّ الانتفاع بالمأجور والمستعار بمثل المشروط أو أقلّ منه ضرراً جائز لحصول الرضى ولو حكماً، و قد اتفق الفقهاء على أنّ القيد في الانتفاع لشخصٍ دون شخصٍ معتبر فيما يكون القيد فيه مفيداً، وذلك فيما يختلف باختلاف المستعمل كركوب الدابة ولبس الثوب. أمّا فيما لا يختلف باختلاف المستعمل كسكنى الدار مثلاً فقد اختلفوا فيه فذهب البعض إلى عدم اعتبار القيد، لأنّ الناس لا يتفاوتون فيه عادة فلم يكن التقييد بسكناه مفيداً، إلا إذا كان حدّاداً أو قصّاراً أو نحوهما ممّا يوهن عليه البناء. و ذهب بعض الفقهاء إلى اعتبار القيد مطلقاً ما لم يكن مخالفاً لشرع، وقال البعض الآخر لو شرط المؤجر على المستأجر استيفاء المنفعة بنفسه فسد العقد، كما لو شرط على مشترٍ أن لا يبيع العين للغير.

ثانياً: توريث الانتفاع إذا كان سبب الانتفاع الإجارة أو الوصية، فقد ذهب جمهور الفقهاء إلى أنّه يقبل التوريث بالإجارة لا تنسخ بموت الشخص المستأجر، ويقوم وارثه مقامه في الانتفاع بها إلى أن تنتهي المدّة، أو تنسخ الإجارة بأسبابٍ أخرى، لأنّ الإجارة عقد لازم، فلا تنسخ بموت العاقد مع سلامة المعقود عليه.

¹ - وهبة الزحيلي، المرجع السابق، ص 420 - 456.

وكذلك الوصية بالمنفعة لا تنتهي بموت الموصى له، لأنها تملك وليست بإباحة لزومها بالقبول، فيجوز لورثته أن ينتفعوا بها بالمدة الباقية، لأنه مات عن حق، فهو لورثته أما إذا كان سبب الانتفاع العارية، فقد صرح الفقهاء بعدم توريث الانتفاع بها، لأنها عقد غير لازم، تنسخ بموت العاقدين ولأن العارية إباحة الانتفاع عندهم، فلا تصلح أن تنتقل إلى الغير حتى في حياة المستعير. وذهب البعض إلى أن الانتفاع لا يقبل التوريث مطلقاً فالوصية بالمنفعة تبطل بموت الموصى له، وليس لورثته الانتفاع بها، كما تبطل العارية بموت المستعير، والإجارة بموت المستأجر، لأن المنافع لا تحتل الإرث، لأنها تحدث شيئاً فشيئاً، والتي تحدث بعد الموت ليست موجودة حين الموت، حتى تكون تركة على ملك المتوفى فتورث، و على ذلك يعود ملك المنفعة بعد وفاة الموصى له بالمنفعة إلى الموصى له بالرقبة، إن كان قد أوصى بالرقبة إلى آخر، وإن لم يكن قد أوصى بها عاد ملك المنفعة إلى ورثة الموصي

ثالثاً: نفقات العين المنتفع بها:

لا خلاف بين فقهاء المذاهب في أن نفقات العين المنتفع بها تكون على صاحب العين، إذا كان الانتفاع بمقابل، لا على من له الانتفاع وعلى ذلك فترتيب الدار المستأجرة وإصلاح مرافقها وما هن من بنائها على رب الدار (المؤجر). وكذلك علف الدابة المستأجرة و مئونة رد العين المستأجرة عليه .

و إذا أصلح المستأجر شيئاً من ذلك لم يحتسب له بما أنفق، لأنه أصلح ملك غيره بغير أمره فكان ومتبرعا كما قيل إلى أنه لا يجبر أجر الدار على إصلاحها للمستأجر، ويخبر الساكن بين الانتفاع بالسكنى، فيلزمه الإيجار والخروج منها. أما إذا كان الانتفاع بالبحان، كما في العارية والوصية، إلى أن نفقات العين المنتفع بها تكون على من له الانتفاع وعلى ذلك فعلف الدابة ونفقات الدار المستعارة على المستعير، كما أن نفقة الدار الموصى بمنفعتها على الموصى له، لأنها يملك الانتفاع بالبحان، فكانت النفقة عليهما، سواء أكانت العارية صحيحة أم فاسدة فإن أنفق المستعير لم يرجع إلا بإذن حاكم أو اشهاد بيّنة على الرجوع .

كذلك في الوصية بالانتفاع، فإن الوارث أو الموصى له بالرقبة هو الذي يتحمل نفقات العين الموصى بمنفعتها، إن أوصى بمنفعتها مدة، لأنه هو المالك للرقبة، وكذلك للمنفعة فيما عدا تلك المدة.

رابعاً/ ضمان الانتفاع:

الأصل أن الانتفاع المباح والمأذون بعين من الأعيان لا يوجب الضمان، وعلى ذلك فمن انتفع بالمأجور على الوجه المشروع، وبالصفة التي عيّنت في العقد، أو بمثلها أو دونها ضرراً أو على الوجه المعتاد فتلف لا يضمن، لأن يد المستأجر يد آمنة مدة الإجارة، وكذا بعدها إن لم يستعملها استصحاباً لما كان .

و من استعار عيناً فانتفع بها، وهلك بالاستعمال المأذون فيه بلا تعدد لا يضمن عند الفقهاء . و كذلك إذا هلكت بدون استعمال، لأن ضمان العدوان لا يجب إلا على المتعدّي، ومع الإذن بالقبض لا يوصف وبالتعدّي، و يضمن إذا هلك في غير حال الاستعمال، لأنه قبض مال الغير لنفسه لا عن استحقاق، فأشبه الغصب فللعارية المقبوضة مضمونة بقيمتها يوم التلق بكل حال، ولا فرق بين أن يتعدّي فيها أو يفرط فيها أو لا. أما إذا انتفع بها وردّها على صفتها فلا شيء عليه.

وفرق الفقهاء بين ما يغاب عليه (يحتمل الإخفاء) وبين ما لا يغاب عليه، فقالوا يضمن المستعير ما يغاب عليه، كالحلي والثياب، إن ادعى الضياع إلا ببيّنة على ضياعه بلا سبب منه، كذلك يضمن بانتفاعه بها بلا إذن مالكيها إذا تلفت أو عيبت بسبب ذلك

أما فيما لا يغاب عليه وفيما قامت البيّنة على تلفه فهو غير مضمون. و الانتفاع بالزمن بإذن الزامن حكمه حكم العارية، فلو هلك في حالة الاستعمال والعمل لا يضمن عند عمامة الفقهاء، لأنّ الانتفاع المأذون لا يوجب الضمان. و إذا انتفع به بدون إذن الزامن، و يستثنى من هذا الأصل الانتفاع بمال الغير حال الاضطرار، فإنّه وإن كان مأذوناً شرعاً، لكنّه يوجب الضمان عند البعض، عملاً بقاعدة فقهيّة أخرى هي " أنّ الاضطرار لا يبطل حق الغير ". وذهب البعض الآخر إلى عدم الضمان عملاً بالأصل، وهو أنّ الانتفاع المباح لا يوجب الضمان، وهذا إذا لم يكن عند المضطرّ ثمن الطعام ليشتره، لأنّه لم يتعلّق بدمته أمّا الانتفاع بالمغصوب الوديعة فموجب للضمان عند جمهور الفقهاء، لأنّه غير مأذون فيه، إلّا ما ذكر في الوديعة من عدم ضمان لبس الثوب، كذلك تضمن منفعة الدار بالقويت والفوات، بأن سكن الدار وركب الدابة، أو لم يفعل ذلك عند الشافعية، وهو ما تدلّ عليه نصوص المالكية والحنابلة، ولكنّ الفقهاء قالوا لو غصب العين لاستيفاء المنفعة، لا لتملّك ذات، فتلفت العين المنتفع بها فلا يضمنها المتعدّي، فمن سكن داراً غاصباً للسكنى، فان هدمت من غير فعله فلا يضمن إلّا قيمة السكنى. ويرى البعض الآخر إلى أنّ منافع الأعيان المنقولة المغصوبة ليست بمضمونة، فإذا غصب دابةً فأمسكها أيّاماً ولم يستعملها، ثمّ ردّها إلى يد مالكها لا يضمن، لأنّه لم يوجد تفويت يد المالك عن المنافع، لأنّها أعراض تحدث شيئاً فشيئاً، فالمنفعة الحادثة على يد الغاصب لم تكن موجودة في يد المالك، فلم يوجد تفويت يد المالك عنها، لكن إن كان المغصوب مال وقفٍ أو مال صغير أو كان معدّلاً للاستغلال يلزمه ضمان المنفعة.

خامساً/ تسليم العين المنتفع بها:

لا خلاف في أنّه يلزم تسليم العين المنتفع بها إلى من له الانتفاع، إذا ثبت الانتفاع بالعقد الازم وبعوض، كالإجازة فالمؤجر مكلف بعد انعقاد العقد أن يسلم المأجور إلى المستأجر، ويمكنه من الانتفاع به عند عمامة الفقهاء، أمّا الانتفاع بالعقد غير الازم فلا يوجب تسليم العين للمنتفع، كالإعارة، فلا يلزم المعير أن يسلم المستعار إلى المستعير، لأنّ التبرّع لا أثر له قبل القبض. أمّا ردّ العين المنتفع بها إلى مالكها، فقد ذهب جمهور الفقهاء إلى أنّ الانتفاع إذا كان بدون عوضٍ كالعارية فردّ العين واجب على المستعير، ممّن طلب المعير ذلك، لأنّ العارية من العقود غير اللازمة، فلكلّ واحدٍ منهما ردّها متى شاء، ولو مؤقتةً بوقتٍ لم ينقض أمده، لقوله عليه الصلاة و السلام "المنحة مردودة، والعارية مؤدّاة". ولأنّ الإذن هو السبب لإباحة الانتفاع وقد انقطع بالطلب، ولهذا لو كانت مؤقتةً، فأمسكها بعد مضيّ الوقت، ولم يردّها حتّى هلكت ضمن.

ولكن إذا أعار أرضاً للزراعة ورجع قبل إدراك التّرع فعليه الإبقاء إلى الحصاد، وله الأجرة من وقت وجوب إرجاعها إلى حصاد الزرع كما لو أعاره دابةً ثمّ رجع في أثناء الطّريق، فإنّ عليه نقل متاعه إلى مأمنٍ بأجر المثل، أمّا إذا كان الانتفاع بعوضٍ كالإجازة، فلا يكلف المستأجر ردّ المأجور بعد الانقضاء، وليس للآجر أن يستردّ المأجور قبل استيفاء

الفرع الثاني/ في القانون المدني الجزائري :

نصت المادة 845 من (ق, م, ج) "يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية".

وفيه من هذا النص أن حقوق المنتفع والتزاماته، وه ذه هي الآثار التي تترتب على قيام حق الانتفاع بالنسبة إليه، ترد عادة في السند الذي أنشأ حق الانتفاع. فتزد في العقد إذا كسب حق الانتفاع بعقد، أو في الوصية إذا كسب بالوصية أو في عقد البيع

المشفوع فيه إذا كسب بالشفعة. أما إذا كسب حق الانتفاع بالتقادم، فأعمال الحيازة التي أدت إلى التقادم هي التي تحدد مدى حق الانتفاع الذي كسب بها السبب .

وإلى جانب ما يرد في السند ، توجد أحكام قررها القانون تجب مراعاتها ، و أغلب هذه الأحكام لا تعتبر من النظام العام، فتراعى ما لم يرد في السند ما يخالفها، و بعضها يعتبر من النظام العام فتجب مراعاته حتما، ويبطل ما يرد مخالفا له في السند، و الأصل أن الأحكام التي وردت في القانون ليست من النظام العام، فيجوز أن يرد في السند ما يخالفها ويعمل بما ورد في السند، أما الأحكام التي تعتبر من النظام العام ولا تجوز مخالفتها، فطبيعتها تم عليها وتسهل معرفتها.

و بالعودة إلى الأحكام التي وردت في القانون لتحديد آثار قيام حق الانتفاع بالنسبة إلى المنتفع، وه ذه الآثار تتمثل في حقوق تثبت له، فترجع كلها إلى ما له على العين من حق عيني هو حق الانتفاع، فهي تبين مدى ه ذا الحق، و أما التزامات التي تترتب في ذمته، فقد تنشأ من سند حق الانتفاع . والالتزامات التي وردت في الأحكام التي قررها القانون، وهي التي تعيننا هنا، تنشأ من واقعة مادية هي أن رقبة العين المنتفع بها في يد المنتفع ، فيوجب عليه القانون التزامات تهدف إلى المحافظة على العين و العناية بها حتى ترد إلى صاحبها . فهي إذن التزامات مصدرها القانون، وتترتب في ذمة المنتفع نحو مالك الرقبة . حيث نتطرق أولا لحقوق المنتفع، ثم التزاماته:

أ/ حقوق المنتفع:

للمنتفع حق عيني في العين المنتفع بها هو حق الانتفاع، ومنه تتفرع جميع الحقوق للمنتفع. وحق الانتفاع يجزئ حق الملكية حيث هذا الحق يشتمل على عناصر ثلاثة هي الاستعمال و الاستغلال و التصرف، يقتطع منها حق الانتفاع العنصرين الأولين هما الاستعمال و الاستغلال، ويبقى العنصر الثالث وهو التصرف لمالك الرقبة، وما للمنتفع من حق استعمال الشيء المنتفع به وحق استغلاله يوليه على الشيء سلطة تحول له أن يقوم بإرادته، وأن يتصرف في حق الانتفاع دون حق الرقبة ، وأن يباشر ما يقضى كل ذلك من الدعاوى .

1/ حق المنتفع في استعمال الشيء واستغلاله: للمنتفع حق عيني في العين المنتفع بها هو حق الانتفاع ومنه تتفرع جميع حقوقه ويقتطع حق الانتفاع عنصرين من عناصر الملكية هما الاستعمال والاستغلال ويبقى العنصر الثالث وهو التصرف لمالك الرقبة.¹

¹ - د . عبد السنهوري، المرجع السابق، ص 1224

. **حق المنتفع في استعمال الشيء** : وللمنتفع الحق في استعمال الشيء المنتفع به على النحو الذي يستعمل به المالك ملكه، فقد حل المنتفع بموجب حق الانتفاع محل المالك في استعمال الشيء ، فله اذن أن يستعمل الشيء في كل ما أعد له، وفي كل ما يمكن أن يستعمل فيه، وعلى ذلك يستطيع أن يستعمل الشيء استعمالا شخصيا، فاذا كان دارا كان له أن يسكنها، أو سيارة كان له أن يركبها، أو ملابس كان له أن يرتديها، أو مجوهرات كان له أن يتقلدها . ولكنه على خلاف المالك، لا يستطيع أن يصل في الاستعمال إلى حد استهلاك الشيء أو إتلافه، فإنه ملزم بالمحافظة عليه لرده بعد انتهاء حق الانتفاع، ويتقيد المنتفع كما يتقيد المالك بالقيود التي فرضها القانون في استعمال الشيء، فلا يجوز أن يفتح مطلا على الجار إلا في المسافة التي حددها القانون، ولا أن يستعمل العقار الذي ينتفع به استعمالا من شأنه أن يضر بالجار ضررا غير مألوف .

وكما يجوز للمنتفع أن يستعمل الشيء ذاته ، يجوز له أيضا أن يستعمل ملحقاته . فله أن يستعمل حقوق الارتفاق التابعة للأرض المنتفع بها، مشرب ومجرى و مسيل و مرور وغير ذلك، وله كذلك أن يستعمل المنقولات الملحقة بالشيء، سواء اعتبرت عقارات بالتخصيص أو لم تعتبر ويمتد حقه إلى ما يتراكم من الطمي بطريقة تدريجية غير محسوسة ملاصقة للأرض المنتفع بها إذا تصبح الأرض المتكونة من هذا الطمي ملكا لملك الأرض فيشملها حق الانتفاع .

. **حق المنتفع في استغلال الشيء** : ويحول حق الانتفاع للمنتفع أن يستغل الشيء، و الحق في الاستغلال هو الذي يميز حق الانتفاع عن حق الاستعمال وحق السكنى حيث لا يجوز فيهما للمنتفع أن يستغل الشيء، و الاستغلال قد يكون مباشرا، كأن يزرع المنتفع بنفسه الأرض التي ينتفع بها و يجني ثمارها. و قد يكون غير مباشر، عن طريق جعل الغير يجني ثمار الشيء و يدفع للمنتفع مقابلا لذلك، وقد يؤجر المنتفع الأرض الزراعية مزارعة، فيحصل على جزء من المحصول هو غلة الأرض بالنسبة إليه دون أن يقوم بالزراعة .

من ذلك ما يفرضه قانون إيجار الأماكن من تعيين حد أقصى للأجرة، ومن ضرورة استبقاء المستأجر حتى بعد انتهاء الإيجار فلا يستطيع طلب الإخلاء إلا لأسباب معينة حددها القانون¹.

فسلطة الاستغلال تحول المنتفع اذن الحق في الحصول على ثمار الشيء، فتقضي المادة (846ق م ج) بأن " ثمار الشيء المنتفع به تكون للمنتفع بقدر مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة 839 "

حيث تفرق الثمار عن المنتجات فالثمار هي " ما ينتجه العقار بصورة دورية، في فترات معينة، منتظمة دون أن ينتقص من أصله ودون أن يمس بجوهره. و لا تعني الدورية أن ينتج الشيء في مواعيد ثابتة محددة، فقد يكون ذلك على فترات متباعدة، كما لا يعني عدم المساس بالجوهر أن يظل الشيء محتفظا بحالته دائما على مدى الزمن، لكن المعيار هو ألا تنقص من أصل الشيء كمحصول الأرض وبدل الإيجار وفوائد النقود...الخ

¹ - د . عبد السنهوري، المرجع السابق، ص 1225.

أما المنتجات فهي ما ينتجه الشيء في مواعيد غير دورية ويترتب على أخذ الانتفاص من أصل الشيء كالمواد التي تستخرج من المناجم و الأشجار التي تقطع من غابات لم يتم إعدادها لهذا الغرض، و الأصل أن يكون للمنتفع الحق في الثمار، لا في المنتجات ويكون له في جميع الثمار، سواء كانت طبيعية أو صناعية أو مدنية . ويدخل في الثمار المدنية فتكون من حق المنتفع، فوائد رؤوس الأموال، سواء نتجت عن قرض أو إيراد مرتب أو عن أسهم أو حصص في الشركات، فتكون أرباحها للمنتفع.

كما نصت م 852 (ق. م. ج) بأنه " وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، أقيت للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، بشرط أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن " .

ويتصل بسلطة الاستغلال الخاصة بالمنتفع فروض أخرى هي :

فتقضى المادة 851 من (ق. م. ج) بأن للمنتفع " نتاج المواشي بعد أن يعرض منها ما هلك من الأصل بمحادث مفاجئ أو قوة قاهرة " . حيث يستفاد من هذا النص أن حق الانتفاع يمكن أن يرد على قطع من المواشي و الجاموس و الأبقار و الأغنام و الإبل، وهو يرد عليها كمجموعة واقعي من المال، فلا يرد على كل رأس منها على حدة، ومن حق المنتفع الحصول على ألبانها وأصوافها واستخدام القطيع في تسميد الأرض، كما يكون له نتاج هذا القطيع، ولكن بعد أن يعرض منه ما انفق من الأصل، بل يكون أيضا من النتاج ما تصرف فيه المنتفع وقت أن كان أصل القطيع كاملا أما إذا كان النفوق بخطأ الغير أو خطأ المنتفع ذاته كان هذا الغير أو المنتفع هو المسئول عن التعويض كاملا أو زاد ما نفق على مقدار النتاج، وإذا نفق القطيع كله بمحادث مفاجئ أو بمرض دون الخطأ من المنتفع ، فلا يكون المنتفع ملزما قبل المالك إلا برد الجلود أو قيمتها ، وللمنتفع أن يتصرف في القطيع إذا كان ملحقا بأرض زراعية ورد عليها حق الانتفاع، فإنه يجب اعتباره تابعا للأرض لا مستقلا عنها، فلا يكون للمنتفع حق في نتاجها إلا بعد أن يعزر القطيع بالنتاج الضروري لحاجات الاستغلال التي أعدت له الأرض.¹

. و قد يرد حق الانتفاع على متجر (المحل التجاري) : و يعد المتجر مجموع من المال يشتمل على عناصر مختلفة، مادية كالبضائع و الأثاث والمهمات، وغير مادية كالحق في الإيجار والاتصال بالعملاء و السمعة التجارية و الاسم التجاري والعلامات التجارية وبراءات الاختراع. كما يجوز بيع المتجر ورهنه كمجموع، و برغم اشتغال المتجر على بضائع قابلة للاستهلاك فإن حق الانتفاع بالمتجر يكون مع سلطة الاستغلال التي تثبت للمنتفع على المتجر بمقتضى ماله من انتفاع لا تعد حقا له فقط و إنما هي واجب عليه أيضا فاذا قصر في هذا الاستغلال، كان للمالك أن يطلب بيع المتجر، ويجوز للمنتفع إن يستغل المتجر بنفسه أو بواسطة غيره عن طريق تأجير أو بيعه لحقه في الانتفاع.²

. وقد يرد حق الانتفاع على أسهم أو حصص أو سندات: وهنا يحق للمنتفع أن يحصل على ما تنتجه تلك الأموال من ربح أو فوائد، أما إذا وزعت الشركة جزء من احتياطياتها على المساهمين أو قامت بتوزيع سندات إضافية مشتر بجزء من احتياطياتها على المساهمين أو قامت بتوزيع سندات إضافية مشتر بجزء من رأس المال أو زرعت أسهما مجانية على المساهمين، فكل تلك لا تعد ثمارا وإنما هي من حق المالك وتكون فوائدها للمنتفع فقط، كما أن الجائزة التي يربحها السهم أو السند تعد زيادة في رأس المال وتكون

¹ - د. رمضان أبو مسعود، المرجع السابق، ص 515.

² - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 1228.

لمالك الرقبة وليس للمنتفع سوى فوائدها، و إذا أرادت الشركة زيادة رأس المال باكتتاب جديد عرضته على المساهمين القدامى كان حق الاكتتاب للمالك وليس للمنتفع كما لا يحق للأخير ممارسة هذا الحق نيابة عن المالك.¹

2/ **سلطات المنتفع على الشيء محل حق الانتفاع :** لكي يتمكن المنتفع من ممارسة حقه في الانتفاع على الشيء له عدة سلطات قانونية فله أن يقوم بأعمال الإدارة ، وأعمال التصرف بالنسبة إلى حقه في الانتفاع وله ومباشر الدعاوي اللازمة لحماية حقوقه .

1. أعمال الإدارة: حتى يتمكن المنتفع من الانتفاع بالشيء فإن له أن يقوم بالنسبة إلى ه ذا الشيء بأعمال الإدارة اللازمة له ذا الانتفاع.

. الإيجار : من أهم أعمال الإدارة الإيجار فللمنتفع أن يؤجر الشيء المنتفع به لاستثماره و الحصول على أجرته، كما جاز للمنتفع أن يؤجر الشيء لأية مدة بشرط أن لا تتراوح اثنتي عشر سنة و أن لا تتجاوز في الوقت نفسه مدة حياة المنتفع و ذلك بسبب زوال حق الانتفاع بعد الموت فلا يتقيد بمدة ثلاث سنوات، وهي الحد الأقصى لمدة الإيجار الذي يعقده من يدير مال غيره ذلك لأنه يستعمل حقه الأصيل في الانتفاع لكن إذا مات المنتفع فإن المالك يستعيد الملكية الكاملة للشيء و إذا انتهى الإيجار بموت المنتفع قبل انقضاء مدته لان المالك لم يقر الإيجار لا يحكم على المستأجر إخلاء الفوري بل يجب عليه أن ينبه بالإخلاء حسب المواعيد المحددة في القانون المدني و إذا كانت العين أرضا زراعية لا يمكن إنهاء الإيجار قبل نقل المحصول ولو اقتضى وقتا أطول من المحدد في التنبيه .

. بيع المحصول: يعتبر بيع المحصول من صميم أعمال الإدارة بالرغم من أنه عمل من أعمال التصرف فللمنتفع الحق في جني المحصول وبيعه وقبض ثمنه باعتباره مالك له وله أن يبيع الزرع و هو قائم حتى لو انقضى حق الانتفاع قبل أن يتمكن من جنيه لكن بشرط دفع أجرة الأرض على فترة الزمن المتبقية بعد انتهاء حق الانتفاع.

. استيفاء الحقوق : للمنتفع الحق كذلك في استيفاء الحقوق التي يكون له حق الانتفاع بها في مواعيد استحقاقها وديا أو عن طريق القضاء، فعندما يقبض المنتفع الحق من المدين، وهو عادة مبلغ من النقود، يتحول حق الانتفاع إلى شبه حق انتفاع فيحق للمنتفع أن يستغله و أن يتصرف فيه وأن يقبض ثماره، على أن يرد للورثة مثله عند انتهاء حق الانتفاع كما يجوز للورثة أن يطالبون بكفالة تضمن لهم رد رأس المال وذلك بتقدير من المحكمة عند الاقتضاء كما قد يهلك الشيء المنتفع به فيستحق عنه تعويض أو مبلغ تأمين وقد تنزع ملكيته فيستحق عنه تعويض عن نزع الملكية ويكون للمنتفع حق استثماره إلى نهاية حق الانتفاع ورده للمالك، فيكون له استيفاء تلك الحقوق .

. حضور جلسات الجمعية العامة للشركات : يعتبر حضور جلسة الجمعية العامة للشركة من أعمال الإدارة، سواء كانت الجمعية العامة عادية أو غير عادية حتى و إن كان من بين قرارات هذه الجمعية أعمال تصرف أو تعديل نظام الشركة وتعد حقا من حقوق المنتفع أيضا .

¹ - رمضان أبو سعود، المرجع السابق، ص 516.

2. أعمال التصرف:

بما أن للمنتفع حق عيني على الشيء المنتفع به يجوز له التصرف في حق الانتفاع بجميع أنواع التصرف ولا يجوز له التصرف في الرقبة والتصرف في حق الانتفاع بالنزول عنه للغير معاوضة أو تبرعا، فيجوز له بيعه أو المقايضة عليه أو يهبه مع مراعاة قواعد الشكلية، و التسجيل إذا وقع حق الانتفاع على عقار وليس له أن يوصي به لأنه ينتهي حتما بموت المنتفع فإذا تنازل وتوفي المتنازل له، ينتقل الحق للورثة ويبقى حقهم قائم لغاية انتهاء مدة الانتفاع أو بوفاة المنتفع المتنازل كما يجوز للمنتفع رهنه وحيازته بترتيب حق عيني أصلي عليه .

3 حق مباشرة الدعاوي : من حقوق المنتفع أيضا الحق في رفع الدعاوي الخاصة بحماية حقه، فيجوز له رفع دعوى الإقرار أو الاعتراف بحق الانتفاع يطلب فيها الشيء المنتفع به من أي حائز له دون حق، كما له رفع دعاوي الحيازة التي يحمي بها حيازته للعقار المنتفع به، حتى على مالك الرقبة إذا تعرض له في انتفاعه أو انتزع منه تلك الحيازة كما له حق في رفع دعوى تعيين الحدود، ودعوى القسمة إذا كان الانتفاع شائعا بينه وبين غيره، و للمنتفع كذلك رفع الدعاوي الخاصة بحماية الحقوق التي يتضمنها حق الانتفاع، وله الحق في رفع دعاوي التأمينات وغيرها من الدعاوي المتصلة بالحقوق محل الانتفاع .

ب/ التزامات المنتفع: إن وجود الشيء المنتفع به في يد الحائز، يعد واقعة مادية، يرتب عليها القانون عدة التزامات قانونية تهدف إلى كفالة وصيانة العين والمحافظة عليها وقت ردها إلى مالكيها، بالإضافة إلى التزامات أخرى يفرضها السند المنشئ لحق الانتفاع إذا كان عقد أو وصية وتمثل هذه الالتزامات فيما يلي :

. الالتزام باستعمال الشيء والانتفاع به بحسب ما أعد له والمحافظة عليه : على المنتفع أن يستعمل العين بحالته التي تسلمه بها و بحسب ما أعد له و أن يديره إدارة حسنة، وللمالك أن يعترض على أي استعمال غير مشروع متفق مع طبيعة الشيء، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن لم يقدمها المنتفع جاز للقاضي أن ينزع العين من تحت سلطته ويسلمها لآخر يتولى إدارتها كما جاز له أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون الإخلال بحقوق الغير .

. الالتزام بصيانة الشيء و التحمل بنفقات الصيانة وبالتكاليف المعتادة: فالمنتفع ملتزم بصيانة الشيء المنتفع به، ويتحمل كافة النفقات التي تلزمها هذه الصيانة وبكافة التكاليف المعتادة الأخرى، ومنها تكاليف إدارة الشيء والضرائب و الرسوم و العوائد و غيرها، أما التكاليف غير المعتادة فهي على عاتق مالك الرقبة ويدخل ضمنها الضريبة على رأس الماء، ومصروفات دعوى تعيين الحدود حيث تعود فوائد هذه المبالغ يتحمله المنتفع كما فرضه القانون .

. الالتزام بحفظ الشيء و المسؤولية عن هلاكه : يقع على عاتق المنتفع أيضا التزاما بالمحافظة على الشيء، والتزامه ببذل العناية وإذا هلك الشيء أو تلف على مالك الرقبة أن يثبت انه كان بسبب المنتفع وذلك بإقامة الدليل على عدم قيام المنتفع ببذل العناية اللازمة في الحفاظ على الشيء ومنه يلتزم المنتفع بتعويض الضرر اللاحق من جراء الهلاك أو التلف وأيضا إذا تأخر هذا الأخير في رد الشيء إلى مالك الرقبة بعد انتهاء الانتفاع وهلك في يده حتى ولو كان الهلاك بسبب أجنبي يلزمه تعويض المالك عن الهلاك . كما يدخل ضمن التزاماته المنتفع إبلاغ مالك الرقبة عن كل ما تعرض له العين من أخطار تستلزم أن يواجهها المالك بنفسه ويتحمل نفقاتها وذلك عن طريق إخطار المنتفع للمالك، وبإمكان المنتفع أيضا أن يتخلص من أعمال الصيانة و الأعمال الأخرى إذا تخلى هو عن حقه في الانتفاع لكن عليه أداء الأعمال التي كانت لازمة عليه قبل التخلي ويظل ملتزما بها .

. التزام المنتفع بمجرد المنقول وتقديم كفالة به : يجب على المنتفع بالمنقول أن يقوم بمجرد في محضر أيا كان شكله ويوقع عليه المنتفع و مالك الرقبة ويثبت ذلك في محضر تحدد فيه طبيعة المنقول و مقداره وتقييمه ليرد المنتفع قيمتها بعد نهاية الانتفاع، ويجوز إعفاء المنتفع من الالتزامات بتحرير محضر الجرد وذلك في السند المنشئ للانتفاع 1.

1. رمضان أبو سعود، المرجع السابق، ص 517-518

المطلب الثاني: آثار حق الانتفاع بالنسبة لمالك الرقبة

كما أن للمنتفع حقوق و التزامات فإن لمالك الرقبة أيضا حقوق يتمتع بها والتزامات تجب عليه القيام بها وه ذا ما نتطرق إليه كالتالي:

الفرع الأول/في الفقه الإسلامي : إذا أوصى المالك لشخص بمنفعة العين و لآخر برقيبتها، فإن الموصى له بالرقبة يكون مالكا للرقبة وحدها في مدة انتفاع الموصى له بالمنفعة سواء كانت لها نهاية معلومة أم تنتهي بالموت نخلص إذن : إلى أن ملكية الرقبة تنتهي دائم بملك تام ومن بين التزامات مالك الرقبة ما يلي :

1- إن ملك العين لا يسقط حقه في العين، وإنما ملكيته تقبل النقل بأحد الأسباب الناقلة للملكية كالبيع والهبة.

2- إن ملكية الرقبة دائمة لا تقبل التأكيد، بخلاف ملك المنفعة فإن الأول فيها التوقيت.

3- إن مالك الرقبة لا يملك حق الانتفاع بأي وجه من وجوه الانتفاع لا بنفسه.

4- لا يجوز لمالك الرقبة أن يتصرف فيها بتصرف يضر بمالك المنفعة.

5- ينتهي ملك الرقبة بتلفها أو بموت مالكيها أو بالتصرف الناقل للملكية فيها.

6- إن ملكية الرقبة تنتهي في نهاية الأمر إلى ملكية تامة بعد انتهاء مدة الانتفاع من مالك المنفعة¹

7- الفرع الثاني/ في القانون المدني الجزائري:

أ/ حقوق مالك الرقبة : يفرض القانون على المنتفع التزامات شخصية تجاه مالك الرقبة، سواء قبل بدء الانتفاع أو في أثناءه او عند انتهائه وتنشأ هذه الالتزامات عن واقعة مادية هي وجود الشيء المنتفع به في يد المنتفع ن، أما مالك الرقبة فلا تترتب عليه التزامات شخصية تجاه المنتفع .

1. بما أن المنتفع لا حق له إلا في الثمار، أما المنتجات ومالا يعد ثمارا فهي من حق مالك الرقبة.

2. و لمالك الرقبة الحق في التصرف في الرقبة تصرفات المالك بشرط ألا يتعارض ذلك مع حق المنتفع، فله أن يبيعها أو يهبها أو يوصي بها أو المقايضة عليها كما له رهنها ويجوز أن يترتب عليها حق امتياز.

3. لمالك الرقبة الحق في رفع كافة الدعاوي التي تثبت للمالك و تتعلق بالرقبة، كدعوى الاستحقاق ودعاوي الحيازة ودعوى الإقرار بحق الارتفاق أو إنكاره ودعوى القسمة... الخ

ب/ التزامات مالك الرقبة :

1. لا يتدخل مالك الرقبة في حق المنتفع في استعمال الشيء المنتفع .

¹ - حسين حامد حسان، المرجع السابق، ص 110

2. لا يحق لمالك الرقبة أن يقوم بأعمال تؤدي إلى تعطيل أو إنقاص حق المنتفع.
3. يلتزم مالك الرقبة بنفقات التصليحات الكبيرة أي التصليحات التي تتعلق بتجديد قسم مهم من العين المقرر عليها حق الانتفاع
4. التزام مالك الرقبة بعدم القيام بما يؤدي إلى تعطيل أو انتقاص حق المنتفع.¹
5. أن يقوم بالإصلاحات الجسيمة في الشيء المنتفع به و لو لم يوافق المنتفع ، بل ولو أدت ه ذه الإصلاحات إلى حرمان المنتفع من الانتفاع بالشيء المدة اللازمة للقيام بها.

ج/ علاقة مالك الرقبة بالمنتفع :

إن القانون يفرض على المنتفع عدة التزامات وذلك لوجود الشيء المنتفع به في يده، وهي التزامات شخصية تقع على عاتق المنتفع لصالح مالك الرقبة، وإذا حدث إخلال بما حق لمالك الرقبة المطالبة بتنفيذها فور وقوع الإخلال بها، كما يحق له إسقاط حق الانتفاع قبل نهايته إذا أساء المنتفع استعمال الشيء لدرجة خطيرة، ولكن لا يجوز لمالك الرقبة أن يتسبب في إنقاص حق الانتفاع أو تعطيله ويرجع ذلك لوجود حق عيني في المنتفع على الشيء حيث يحرم مالك الشيء ه ذا الحق ولا يجوز لمالك الرقبة إدخال تعديلات في العين دون موافقة المنتفع ، و مع ذلك يحق لمالك الرقبة أن يقوم بالأعمال التي تكفل العين المنتفع بها حتى ولو أدى ذلك لإنقاص حق الانتفاع أو تعطيله، ويكون له هذا الحق دون حاجة موافقة المنتفع ولا يكون مسؤولاً عن تعويضه تلك المدة التي استلزم ذلك.²

¹ - ندين مشموشي، المرجع السابق، ص308

² - رمضان أبو مسعود، المرجع السابق ، ص528.

المبحث الثاني: انتهاء حق الانتفاع و النتائج المترتبة عليه

يسقط حق الانتفاع عند توفر بعض الأسباب العامة التي تؤدي إلى انقضاء الحقوق بوجه عام، كزوال موضوعه أو تلفه تلفاً تاماً أو انتهاء أجله أو عدول صاحبه عنه، كما يسقط عند توفر بعض الأسباب الخاصة به و الناتجة عن طبيعة هـ ذا الحق المميزة كتوحيد حق الانتفاع وحق الرقبة أو وفاة المنتفع . و يترتب على انقضاء حق الانتفاع بعض النتائج القانونية التي حددها المشرع الجزائري في القانون المدني .

المطلب الأول: أسباب انتهاء حق الانتفاع¹

الفرع الأول/ في الفقه الإسلامي : إنهاء الانتفاع معناه وقف آثار الانتفاع في المستقبل بإرادة المنتفع أو مالك الرقبة أو القاضي، وعبر عنه الفقهاء بلفظ (فسخ). وانتهاء الانتفاع معناه أن تتوقف آثاره بدون إرادة المنتفع أو مالك العين، وعبر عنه الفقهاء بلفظ انفساخ.

أولاً/إنهاء الانتفاع: ينهي حق الانتفاع في الشريعة الإسلامية في الحالات التالية :

أ - الإرادة المنفردة:

يمكن إنهاء الانتفاع بالإرادة المنفردة في عقود التبرع، سواء أكان من قبل مالك الرقبة أو المنتفع نفسه ، فكما أنّ الوصية بالانتفاع يمكن إنهاؤها من قبل الموصى له في حياته، يصحّ إنهاؤها من قبل الموصى له بعد موت الموصي ، وكما أنّ الإعارة يمكن إنهاؤها من قبل المعير، فله أن يرجع في أيّ وقتٍ ، كذلك يسوغ للمستعير أن يردها أيّ وقتٍ أراد ذلك ، لأنّ الإعارة والوصية من العقود غير اللازمة من الطرفين كالوكالة، فلكل واحدٍ منهما فسخها متى شاء، ولو مؤقتةً بوقتٍ لم ينقض أمده، إلا في صورٍ مستثناةٍ لدفع الضرر .

ب - حق الخيار :

يصحّ إنهاء الانتفاع باستعمال الخيار في بعض العقود كالإجارة، فإنّها تفسخ بالعيب، سواء أكان العيب مقارناً للعقد أو حادثاً بعده، لأنّ المعقود عليه في الإجارة يحدث شيئاً فشيئاً، فما وجد من العيب يكون حادثاً قبل القبض في حق ما بقي من المنافع، فيوجد الخيار .

كذلك يمكن إنهاء الانتفاع في الإجارة بفسخها بسبب خيار الشّروط، وخيار الرؤية، لأنّ الإجارة بيع المنافع، فكما يجوز فسخ البيع بخيار الشّروط والرؤية، كذلك يصحّ إنهاء الانتفاع في الإجارة بسبب هذين الخيارين .

و ذهب جمهور الفقهاء إلى أنّه يجوز إنهاء الانتفاع في حالة تعدّره، وذلك في العقود اللازمة، كالإجارة أمّا العقود غير ال لازمة كالإعارة فإنّها قابلة للفسخ بدون التعذر ، والتّعدّر أعمّ من اللّف، فيشمل الضّياع والمرض والغصب وخلق الحوانيت فهراً . وقد توسّع البعض في إنهاء الانتفاع بسبب العذر. وعرفه الفقهاء بأنّه عجز العاقد عن المضيّ بموجب العقد إلا بتحمّل ضررٍ زائدٍ، كمن استأجر حانوتاً يتّاجر فيه فأفلس .

¹ - وهمة الزحيلي، المرجع السابق، ص 419.

وصحّ البعض بأنّه إن تعذر الزرع بسبب غرق الأرض أو انقطاع مائها فللمستأجر الخيار. و إن قلّ الماء بحيث لا يكفي الزرع فله الفسخ، وكذلك إذا انقطع الماء بالكليّة، أو حدث بها عيب، أو حدث خوف عامّ يمنع من سكنى المكان الذي فيه العين المستأجرة، لا تنفسخ الإجارة بعذر، ومع ذلك فقد وافقوا الجمهور على جواز إنهاء الانتفاع في بعض الصّور حيث قالوا إذا انقطع ماء أرضٍ للزراعة فللمستأجر الخيار في الفسخ، وما يمنع استيفاء المنفعة شرعاً يوجب الفسخ

ج - الإقالة :

لا خلاف في أنّ الانتفاع يمكن إنهاؤه بسبب الإقالة، وهي فسخ العقد بإرادة الطّرفين . وهذا إذا كان الانتفاع حاصلًا بسبب عقدٍ لازم كالإجارة أتمّ في غير العقد، وفي العقود غير اللازمة، فلا يحتاج للإقالة، لأنّه يمكن بالرجوع عن الإذن أو الإرادة المنفردة ثانيا/ انتهاء الانتفاع: ينتهي حق الانتفاع في الحالات التالية:

أ - انتهاء المدة:

لا خلاف بين الفقهاء أنّ الانتفاع ينتهي بانتهاء المدة المعيّنة أيّاً كان سببه، فإذا أباح شخص لآخر الانتفاع من أملاكه الخاصّة لمدة معلومةٍ ينتهي الانتفاع بانتهاء تلك المدة، وإذا آجره أو أعاره دابّةً لشهرٍ فإنّ الانتفاع بها ينتهي بمضيّ هذه المدة، وليس له أن ينتفع بها بعدها، وإلاّ يكون غاصباً كما تقدّم.

ب - هلاك المحلّ أو عصبه :

ينتهي الانتفاع بهلاك العين المنتفع بها عند عامّة الفقهاء . فتفسخ الإجارة والإعارة والوصيّة بهلاك الدابّة المستأجرة، وتلف العين المستعارة، وبلفساد الدار الموصى بمنفعتها. أمّا غصب المحلّ فموجب لفسخ العقد عند الجمهور لا للانفساخ، وقال البعض إنّ الغصب أيضاً موجب للانفساخ، لزوال التّمكّن من الانتفاع.

ج - وفاة المنتفع: وهذا ما تمّ ذكره في توريث المنافع .

د. زوال الوصف المبيح: ينتهي الانتفاع كذلك بزوال الوصف المبيح كما في حالة الاضطرار، حيث قالوا إذا زالت حالة الاضطرار زال حق الانتفاع .

الفرع الثاني / في القانون المدني الجزائري: ينتهي حق الانتفاع بأحد الأسباب الآتية :

أ. انتهاء حق الانتفاع بانقضاء الأجل وبموت المنتفع : نصت المادة 852 من (ق.م. ج) "ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين أجل مقرر لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين، وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم أبقيت للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، بشرط أن يدفعوا أجره إيجار الأرض عن هذه الفترة من الزمن".

يلاحظ من هذه المادة أنه إذا حدد السند المنشئ لحق الانتفاع (عقد أوصية) أجل لهذا الحق انتهى حق الانتفاع بانقضاء الأجل أو بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل، و إذا لم يحدد لحق الانتفاع أجل اعتبر مقرراً لمُدَى حياة المنتفع وينقضي بموته، لأن حق

الانتفاع لا يورث وأي شرط يقضى بانتقال حق الانتفاع بالميراث يقع باطلا لمخالفته النظام العام، و إذا انتهى حق الانتفاع و كان بالأرض زرع قائم و جب ترك الأرض في يد المنتفع أو ورثته حتى إدراك الزرع مع دفع أجرة المدة المتبقية بعد الانتفاع .

ب . انتهاء حق الانتفاع بهلاك الشيء المنتفع به : تقتضي المادة 853 من (ق . م . ج) " ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء إلى أنه ينتقل من المالك إلى ما قد يقبل قيمته، وإذا لم يكن المالك راجعا إلى خطأ المالك فلا يجبر المالك على إعادة الشيء إلى أصله و لكنه إذا أعاده رجع حق الانتفاع إلى المنتفع إ ذا لم يكن المالك بسببه و في ه ذه الحالة تطبق الفقرة الثانية من المادة 848".

يتبين من هذا النص أنه إذا هلك الشيء محل حق الانتفاع هلاكاً كلياً، انتهى حق الانتفاع بسبب انعدام محله، وه ذا الهلاك قد يكون مادياً وقد يكون قانونياً، وإذا رجع الهلاك إلى خطأ المنتفع التزم بإعادة الشيء إلى أصله، أما إذا كان الهلاك راجعاً إلى خطأ مالك الرقبة، فإن إعادة الشيء تكون عليه بل و يلتزم المالك بتعويض المنتفع عن المدة التي فاتته فيها الانتفاع، أما إذا كان الهلاك راجعاً إلى خطأ الغير انتقل حق الانتفاع إلى مبلغ التعويض الذي يلتزم به الغير، وإذا نزع ملكية الشيء للمنفعة العامة انتقل حق المنتفع إلى تعويض نزع الملكية، ويكلف المنتفع بتقديم كفالة وإذا كان الشيء مؤمناً عليه، فإن كان التأمين لمصلحة المنتفع وحده حق له قبض عوض التأمين، وإذا كان مقرر لمالك الرقبة قبضه، أما إذا كان لمصلحة الاثنين، انتقل حق الانتفاع إلى عوض التأمين ويكون للمنتفع فوائده وللمالك رأس المال .

ج . انتهاء حق الانتفاع بعدم الاستعمال: تقتضي المادة 854 من (ق . م . ج) " ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمسة عشر سنة"¹.

فحق الانتفاع ككل حق عيني ماعدا (حق الملكية) يسقط بعدم الاستعمال لمدة طويلة، فيعود حق الانتفاع إلى مالك الرقبة، فتصبح ملكيته كاملة. ويقف التقادم إذا وجد مانع يتعذر معه على المنتفع استعمال الشيء كما لو كان قاصراً وليس له من يمثله قانوناً كما يقطع التقادم باستعمال المنتفع أو من ينوب عنه العين ولو مر واحدة.

د . انتهاء حق الانتفاع بتملكه بالتقادم المكسب : إذا وضع شخص يده على الشيء المنتفع به أو حق الانتفاع به ذا الشيء خمسة عشر سنة وكان سيء النية فإنه يكسب ملكية الشيء أو حق الانتفاع بالتقادم القصير إ ذا كان حسن النية وكان الشيء عقار و يكسبه بمجرد الحيازة المقترنة بحسن نية إذا كان منقولاً .

و . انتهاء حق الانتفاع بالنزول عنه : يجوز للمنتفع النزول عن حقه في الانتفاع، فيزول ه ذا الحق، وه ذا النزول قد يقع بإرادة المنتفع المنفردة أو باتفاق بينه وبين مالك الرقبة، وإذا وقع النزول بالإرادة المنفردة فلا يشترط فيه فيه شكل خاص، وقد يكون صريحاً وقد يكون ضمناً بأن يبيع المالك الشيء رقبة و منفعة للغير و بموافقة المنتفع دون تحفظ منه، وإذا وقع النزول بالاتفاق، فقد يكون معاوضة أو تبرع، وإذا كان حق الانتفاع مترتباً على عقار فإن النزول عنه لا يحتج به على الغير إلا بالتسجيل .

هـ . انتهاء حق الانتفاع باتحاد الذمة : ينتهي حق الانتفاع بإتحاد الذمة، بأن تجتمع ملكية الرقبة إلى المنتفع أو أن تنتقل حق الانتفاع إلى مالك الرقبة، وفي الحالتين ينتهي حق الانتفاع وتثبت الملكية الكاملة أما للمنتفع أو لمالك الرقبة بحسب الأحوال وإذا

¹ - نص المادة 854 من الأمر 58 / 75، المعدل و المتمم بالأمر 05/07، من القانون المدني الجزائري، ص 164.

زال السبب الذي أدى إلى إتحاد الذمة بأثر رجعي، زال إتحاد الذمة أيضا بأثر رجعي ويعود عندها حق الانتفاع، وأخيرا فإن حقوق الغير لا عيب أن تضار بإتحاد الذمة.¹

المطلب الثاني: النتائج المترتبة عن انتهاء حق الانتفاع

الفرع الأول/ في الفقه الإسلامي : حق المنفعة حق مؤقت، فينتهي بأحد الأمور التالية³

. انتهاء مدة الانتفاع المحددة .

. هلاك العين المنتفع بها أو تعييبها بعيب لا يمكن معه استيفاء المنفعة , كأنهدام دار السكنى , أو صيرورة أرض الزراعة , فإن

حصل ذلك بتعدي مالك العين ضمن عيناً أخرى كالموصى له بركوب سيارة ثم عطلها , فعليه تقديم سيارة أخرى .

. وفاة المنتفع عند الحنيفة , لأن المنافع لا تورث عندهم⁴ .

. وفاة مالك العين إذا كانت المنفعة عن طريق الإعارة أو الإجارة، لأن الإعارة عقد تبرع ينتهي بموت المتبرع، ولأن ملكية المأجور

تنتقل إلى ورثة المؤجر، وهذا عند الحنيفة، أما عند غيرهم من الفقهاء فاعتبروا الإعارة المؤقتة عقد لازم فيجوز للمعير أو لورثته

الرجوع عنها، سواء أكانت مطلقة أو مؤقتة .

أما إذا كانت المنفعة عن طريق الوصية أو الوقف، فلا ينتهي حق المنفعة بموت الموصي، لأن الوصية تبدأ بعد موته، ولا يموت

الواقف، لأن الواقف إما مؤبد أو مؤقت فيتقيد بانتهاء مدته.

الفرع الثاني/ في القانون المدني الجزائري: عند انتهاء حق الانتفاع تترتب عن هذا الانتفاء عدة نتائج نوضحها كما يلي:

. رد الشيء موضوع حق الانتفاع: عند تترتب حق الانتفاع ينشأ للمنتفع حق استعمال واستخدام الشيء المنتفع به وفقا لما هو

معد له، للحصول على منافعه كما يحق له استغلاله و الحصول على ثماره إما بنفسه أو بواسطة شخص آخر وبما أن حق الانتفاع

حق مؤقت فيترتب على انقضائه واجب إعادة الشيء إلى مالكة الأصلي الذي لم يتخلى عن ملكيته عندما أنشا حق الانتفاع إنما

احتفظ لنفسه بحق استعادة ماله عند سقوط هذا الحق، وبالحالة التي سلم بها قدر الإمكان ز لنا توجب على المنتفع أن يعتني

المنتفع طيلة مدة انتفاعه بالشيء موضوع الانتفاع عناية الأب الصالح كي لا يسال عن أي عطل أو ضرر لحق به فلا يجوز له أن

يرد لمالك الرقبة شيئا آخر ولو كان أحسن منه، أما إذا كان الشيء المنتفع به قابلا للاستهلاك التزم عند إذا برد مثل ذلك الشيء

إلى مالك الرقبة أو ما يعادل قيمته نقدا. وعلى المنتفع أن يرد الشيء بأكمله وعليه أيضا رد ما تسلمه من ملحقات أما إذا وقع

خلاف بين المنتفع ومالك الرقبة فيكون عبئ الإثبات على مالك الرقبة وبجميع الطرق أما إذا أثبت المنتفع برد الشيء على الحالة

¹ - رمضان أبو مسعود , المرجع السابق , ص528. 530.

³ محمد أبو الزهرة، المرجع السابق، ص852

⁴ حسين حامد حسان ، المرجع السابق، ص110.108

التي استلمها إما عن طريق الكشف أو الإثبات فيكون قد أوفى بالتزامه فلا تترتب عليه أية مسؤولية ومن بين النتائج المترتبة عن هذا الالتزام :

. إذا استحال على المنتفع إعادة الشيء بالحالة التي استلمه فيها، وجب عليه التعويض لمالك الرقبة عن الضرر الذي لحق به نتيجة خطأ المنتفع الذي حرم مالك الرقبة من استعادة ماله.
. وإذا تأخر المنتفع في رد الشيء إلى المالك بعد انتهاء حق الانتفاع فهلك حينئذ في يده فيكون مسؤولاً عن هذا الهلاك ولو حصل بسبب أجنبي ويرتب عنه مسؤولية يتوجب عليه التعويض عن الضرر الذي لحق مالك الرقبة من جراء هذا الهلاك.
. إذا تبين أن حالة الشيء موضوع حق الانتفاع قد تغيرت عما كانت عليه وقت التسليم فيكون المنتفع مسؤولاً عما حدث في العين المنتفع بها من نقص أو تغيير .

. **مصير المنشآت و الغرس التي يحدثها المنتفع :** إن جميع النفقات التي ينفقها المنتفع على العين المنتفع بها سواء أكانت ضرورية أو كمالية أو نافعة، تستقر في ذمته وتبقى على عاتقه ولا يحق له الرجوع بها على مالك الرقبة ما لم يكن ه ذا الأخير قد رضي بها ووافق على صرفها، أو ألزمه القانون بها، ويجب رضي المالك بكل صراحة مع موافقة صريحة تدل عن رغبة المالك بذلك، لا يمكن تفسيره بأنه إجازة من المالك يسمح للمنتفع بأن يبني أي بناء أو يغرس أي غرس أو يقوم بأي تحسين في البناء، و الأصل أن المنتفع ملتزم برد الشيء إلى مالك الرقبة بنفس حالته الأصلية التي تسلمها بما فغن كان قد أحدث بناء أو غرساً فمصيره التوقف على مدى حسن النية أو سوء نية المنتفع، أما إذا كان قد فعل ذلك بترخيص من مالك الرقبة فله أن يبقئها بل له أن يطالب تعويض عن ذلك أما إذا كانت الأبنية و الغراس تفوق قيمة الأرض لصاحبها الحق بإحراز ملكية الأرض بعد دفع ثمن رقبة الأرض.¹

¹ - ندين مشمو شي , المرجع السابق , ص 363-380.

موازنة:

من خلال هذا الفصل نستخلص منه أن حق الانتفاع ينتج عنه آثار بالنسبة للمنتفع من ناحية وبالنسبة إلى مالك الرقبة من جهة أخرى و ذلك من خلال توضيح حقوق المنتفع وما عليه من التزامات سواء اتجاه الشيء المنتفع به أو من خلال الحالة التي يجب رده عليها حيث تظهر المقارنة بين ملك المنفعة في الفقه الإسلامي و الذي يقابله حق الانتفاع في القانون المدني الجزائري وملك المنفعة له عدة مصادر يكتسب عن طريقها في الفقه و الوصية، ومنها الإجارة و الإعارة ، ومنها الوقف و الوصية ، ومنها الإجارة المديدة أو الحكر و الإجاريتين وملك المنفعة الذي يكتسب عن طريق ه ذه العقود و الصيغ يقابل حق الانتفاع في القانون المدني الجزائري، أي الاستعمال و الاستغلال و إن اختلفت بعض الأحكام المترتبة عليها في كل من الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري، فملك المنفعة في بعض الصيغ الشرعية ينتهي بموت المنتفع و بعضها يورث عنه و بعضها محل خلاف بين الفقهاء، و بعضها يجوز بيعة و التنازل عنه بمقابل وهبته و رهنه و الوصية به، وبعضها لا يقبل ذلك، وكذلك الحال في القانون الجزائري حيث ينتهي حق الانتفاع بموت المنتفع و يورث عنه، و يلزم مالك الرقبة بالتكاليف غير المعتادة و الصيانة و الجسيمة أو الكبيرة إذا تقرر حق الانتفاع بعوض، وبعضها لا تلزم بذلك .

و إذا كان المشرع الجزائري يصر على وصف حق الانتفاع بأنه عيني فإنهم يقصدون بذلك أن حق المنتفع ينصب مباشرة و يتعلق بالعين المنتفع بها ، ولا يشترط في ثبوت هذا الحق أو استعماله و استغلاله موافقة مالك الرقبة بعد أن يقوم بالتنازل عنه و نقل ملكيته للغير بطريقة من طرق نقل الملكية، وهذا في الواقع موجود و قائم فيملك المنفعة عند الجمهور بإجارة و الوقف و الوصية و الإعارة.

الخاتمة

الخاتمة

و في الأخير نختتم بحثنا هذا المتعلق بحق الانتفاع بين الفقه الإسلامي و القانون المدني الجزائري و الذي نتمنى أن تعم منه الفائدة، ولما كانت الحقوق العينية الأصلية متفرعة من حق الملكية وتقطع من سلطات المالك مما يستتبع تجزئة السلطات المتعلقة بالشيء بين عدة أشخاص ، ونظرا للما تترتب على هذه التجزئة من مساوئ ، فإن الفقه والقانون قد عمل على توضيح نطاقها، وهذا ما يتوجب حصر الحقوق المتفرعة عن حق الملكية .

و الملاحظة أن لحق الانتفاع أهمية عملية كبرى في الفقه الإسلامي و القانون وباعتباره حقا عينيا يتمتع بعدة خصائص فقد تعرفنا عليه من خلال تعريفه فقها وقانونا وتم إبراز أهم الجوانب المتعلقة بهذا الحق و أهم ما تم التوصل إليه من هذه المقارنة بين حق الانتفاع في القانون المدني الجزائري و الشريعة الإسلامية فلم نجد القانون المدني خالف الشريعة في ملك المنفعة مخالفة كبيرة إلى في جملة من النقاط ترجع إلى أمور منها : إن ملك المنفعة ينتقل إلى الوارث بعد وفاة مالكيها، إذا كانت لمدة معينة لم تنته المدة، و ذلك بحسب ما ذهب إليه فقهاء المذهب الشافعي و المالكي و الحنبلي وبعكس مذهب الحنيفة الذي لا يطبق هذا المبدأ لأن ملك المنفعة فيه لا يورث بل يقضي بفسخ العقد بمجرد وفاة أحد العاقدين في العقد الذي ملكت المنفعة بمقتضاه و ينتهي ملك المنفعة عنده، وملك الشافعي كالقانون المدني .

كما أن حقوق مالك المنفعة و العين المنتفع بها أوسع في القانون منها في الشريعة ، فيحق للمنتفع بموجب النص القانوني أن ينتفع بالشيء محل حق الانتفاع كالمالك نفسه، كما أعطى القانون للمنتفع من التصرفات و سوغ له من العقود ما لم تسوغه الشريعة فالرهن مثلا لا يجوز للمنتفع عقده سندا لأحكام الشريعة بينما القانون يسمح له بذلك .

فبعد التعرف على حق الانتفاع و تحديد ماهيته و تبين خصائصه كحق عيني أصلي مؤقت وارد على شيء مملوك للغير، حيث تمت مقارنته مع بعض الحقوق العينية الأخرى كحق الملكية و حق التصرف و حق الارتفاق و الإجارة العينية كما تمت مقارنته ببعض الحقوق المشابهة له كحبه حق الانتفاع و حق المستأجر ثم تناولت بعمق أحكام إنشائه سواء من جهة الأموال التي يمكن أن تكون موضوعا له سواء كانت أموالا مادية أو حقوق عينية عقارية أو من جهة أسباب اكتساب سواء كانت أعمالا قانونية كالبيع و الهبة و الوصية أو أسباب قانونية كالشفعة و مرور الزمن المكسب، ثم تم الانتقال إلى آثار حق الانتفاع مبينة بالتفصيل تلك التي تترتب للمنتفع كحق الاستعمال الشيء المنتفع به و حق استغلاله وإدارته و الدعاوي المتعلقة في شأنه و حق التصرف فيه بالتفرغ عنه أو رهنه أو إنشاء تأمين له سواء عند بدأ الانتفاع أو طوال مدته، كما تم وبنفس الإيضاح آثار حق الانتفاع بالنسبة لمالك الرقبة وكل ما له من حقوق كحق التصرف بالرقبة أو حق الحصول على المنتجات دون الثمار وما عليه من واجبات تضع على كاهله التزامات إيجابية أو سلبية، وخلصنا في الأخير إلى انقضاء هـ ذا الحق من خلال الأسباب التي ينقضي به أو من خلال النتائج المترتبة على هذا الانتهاء و التي تبقى حتى بعد انتهائه لأمد طويل .

قائمة المراجع

أ/المراجع العامة :

1. أ/محمد وحيد الدين سوار ، شرح القانون المدني، (الحقوق العينية الأصلية)، مطبعة الدود ي، دمشق،1980.
2. أ/عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (أسباب كسب الملكية) ، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبع الثالثة ، بيروت . لبنان ،2000.
3. أ/رمضان أبو مسعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت . لبنان2002 .
4. أ/رمضان أبو مسعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، دار المطبوعات الجامعية، مصر. الإسكندرية،2003.
5. أ/عبد الوهاب عرفة، المطول في الملكية العقارية و العقود المدنية، دار المطبوعات الجامعية، مصر . الإسكندرية،2004.
6. أ/ندين مشمو شي، حق الانتفاع . دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية بيروت . لبنان2006 .
7. أ/ محمد الصغير بعلي، المدخل للعلوم القانونية ، (نظرية القانون نظرية الحق) ، دار العلوم للنشر والتوزيع ، الجزائر ،2006 .
8. أ/ نظريتنا القانون و الحق وتطبيقهما في القوانين الجزائرية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة العاشرة، الجزائر،2008.

. مراجع الفقه الإسلامي :

1. السيوسي محمد عبد الواحد، شرح فتح القدير، الجزء السادس، الطبعة الثانية، دار الفكر، بيروت . لبنان، دون سنة نشر.
 2. الإمام محمد أبو الزهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، القاهرة 1977/1392م.
 3. الفقه الإسلامي و أدلته، وهبة مصطفى الزحيلي، دار الفكر، سورية ، الطبعة الرابعة دمشق، سنة1997/1418.
- الرسائل الجامعية:
1. أ/ خوادجية سميحة حنان ،قيود الملكية العقارية الخاصة ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق ،جامعة قسنطينة، 2008/2007.
 2. أ/بن عاشور صليحة، نظرية الملكية بين التشريع الاقتصادي الإسلامي و القانون ، مجلة العلوم الإنسانية ، كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية ، جامعة قاصدي مرباح وقلة، مارس2002 .
 3. حق الارتفاق في القانون الجزائري مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، من إعداد الطلبة ،زيدان محمد ، جامعة الجزائر ، سنة 2004/2003.
 4. أ/طلحة غليسي، الشهر العقاري كآلية لحماية الملكية في التشريع الجزائري ،مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق , جامعة بسكرة ،20014/2013.

. المقالات والبحوث :

1. محمد علي القرى، خصائص حق الانتفاع وآثار نقله (بيع المنافع وبيع العقود) ، جامعة الملك عبد العزيز ، جدة

قائمة المراجع

2- طلاب الماجستير، حق الانتفاع تعريفه وفق معظم القوانين العربية، كليات الحقوق، (المكتبة القانونية الالكترونية السورية والعربية)، سوريا .

3- حسين حامد حسان، حق الانتفاع العقاري (صوره وأحكامه)، مؤتمر شوري الفقهي الخامس، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، الكويت 2013.

القوانين :

1. التقنين المدني الجزائري، الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/29 المعدل و المتمم بالأمر 05/07 المؤرخ في 13 مايو 2007 .

المصطلحات:

- 1 - ابن منظور، لسان العرب، دار لسان العرب، بيروت لبنان، (د . ر)، (د . ت)، ج3، ص678.
- 2- الفيروزي أجاادي، قاموس المحيط، دار العلم، بيروت . لبنان، (د . ر)، (د . ت)، ج3، ص325.

الفهرس

الفهرس

العنوان:	الصفحة:
الإهداء:	I
الشكر و العرفان:	II
الملخص الدراسة:	III
المقدمة:	ب
الفصل الأول: مفهوم حق الانتفاع.	1
تمهيد:	2
المبحث الأول: ماهية حق الانتفاع.	3
المطلب الأول: تعريف حق الانتفاع.	3
الفرع الأول : في الفقه الإسلامي.	3
الفرع الثاني : في القانون المدني الجزائري .	4
المطلب الثاني: خصائص حق الانتفاع .	5
الفرع الأول : في الفقه الإسلامي.	5
الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري.	6
المطلب الثالث: خصوصية حق الانتفاع.	7
الفرع الأول : في الفقه الإسلامي.	7
الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري.	8
المبحث الثاني: إنشاء حق الانتفاع.	11
المطلب الأول : الأموال موضوع حق الانتفاع	11
الفرع الأول: في الفقه الإسلامي.	11
الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري	13
المطلب الثاني: طرق اكتساب حق الانتفاع	13

14	الفرع الأول: في الفقه الإسلامي.
15	الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري
18	خلاصة الفصل الأول:
19	الفصل الثاني: آثار وانتهاء حق الانتفاع.
20	تمهيد:
21	المبحث الأول: آثار حق الانتفاع.
21	المطلب الأول: آثار حق الانتفاع بالنسبة للمنتفع.
21	الفرع الأول: في الفقه الإسلامي.
23	الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري .
29	المطلب الثاني: آثار حق الانتفاع بالنسبة لمالك الرقبة.
29	الفرع الأول: في الفقه الإسلامي.
29	الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري .
31	المبحث الثاني: انتهاء حق الانتفاع.
31	المطلب لأول: أسباب انتهاء حق الانتفاع.
31	الفرع الأول: في الفقه الإسلامي.
32	الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري .
34	المطلب الثاني: النتائج المترتبة على انتهاء حق الانتفاع.
34	الفرع الأول: في الفقه الإسلامي.
34	الفرع الثاني: في القانون المدني الجزائري .
36	الخاتمة:
.40	قائمة المراجع:
42	الفهرس: