

المستوى: ثانية ثانوي

المجال المفاهيمي: القانون المدني.

المقياس: القانون

رقم البطاقة: 15

الحجم الساعي: ساعتان.

الوحدة: الأموال والأشياء.

الموضوع: العقارات والمنقولات.

الكفاءة المستهدفة: يميز التلميذ بين العقارات والمنقولات.

الوضعية:

المدة	الوسائل	نشاط التلميذ	نشاط الأستاذ ومحتوى الدرس	مراحل الدرس
'10		استرجاع الكفاءات السابقة. الإجابة على الأسئلة ؟	الوضعية: ... ما هو الحق؟ عدد أنواعه؟ فما هي الأشياء وما هي الأموال؟ وما هي الأشياء محل الحق؟ كيف تصنف الأشياء والأموال؟ 1. تعريف الأموال والأشياء: • تعريف الأموال • تعريف الأشياء: 2. تصنيف الأموال حسب طبيعتها 1.2. العقارات أ. تعريف العقارات ب. أنواع العقارات: • العقارات بطبيعتها • العقارات بالتخصيص *شروط اعتبار المنقول عقار بالتخصيص: 2.2. المنقولات: أ. تعريف المنقولات: ب. أنواع المنقولات • المنقول بطبيعته • المنقول حسب المآل • المنقول المعنوي 3. أهمية تقسيم الأشياء إلى عقارات ومنقولات تطبيق: كيف تميز بين العقارات والمنقولات؟	التقويم التشخيصي التقويم التكويني
'5 '5	السيبورة، أمثلة واقعية.	يحلل، يفكر ويناقش.		
'40	نصوص القانون المدني	يركز ويستوعب. يحلل، يفكر ويناقش.		التقويم التحصيلي
'40		يساهم بأفكاره.		
'20		الإجابة على الأسئلة ومناقشتها.		

من بين حقوق الشخص القانوني نجد الأشياء والأموال، أما بالنسبة للأشياء فبادئ الأمر يجب تمييزها عن الأموال، فهذه الأخيرة تطلق للتعبير عن الحقوق المرتبطة بالذمة المالية بغض النظر عن نوعها. أما الأشياء فهي محل هذه الحقوق، وقد ميز قانوننا المدني بين الأشياء والأموال، ومن فوائد هذا التمييز أن الأشياء ليست كلها صالحة في نظر القانون لأن تكون محلا للحقوق المرتبطة بالذمة المالية.

فماهي الأشياء وماهي الأموال؟ وماهي الأشياء محل الحق؟

كيف تصنف الأشياء والأموال؟

4. تعريف الأموال والأشياء:

- **تعريف الأموال:** هي حقوق ذات قيمة مالية يمكن تقييمها بالنقود فالمال هو كل حق مالي سواء كان شخصي أو عيني أو ذهني، وإذا دخل الشيء دائرة التعامل أصبح مالا ويصبح محلا للعلاقات القانونية.
- **تعريف الأشياء:** هي عادة المحل الذي تقع عليه الحقوق لكنه ليس محلا لكافة الحقوق وإنما هو محل لبعضها دون البعض. المقصود بالشيء بصفة عامة كل ما لا يعد شخصا، ويكون له كيان ذاتي منفصل عن الإنسان سواء كان هذا الكيان ماديا كالأرض والحيوان أو كيانا معنويا كأفكار المؤلف.

عرفت المادة 682 من القانون المدني الشيء الذي يصلح أن يكون محلا للحق المالي بانه: (كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصلح أن يكون محلا للحقوق المالية).

يتضح من هذا النص أن هناك نوعين من الأشياء لا يصح أن تكون محلا للحقوق المالية:

- الأشياء المشتركة بين جميع الناس مثل أشعة الشمس والهواء.
- الأشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون مثل التصرف في أموال الدولة أو المتاجرة بالممنوعات.

5. تصنيف الأموال حسب طبيعتها:

تقسم الأشياء إلى أشياء منقولة وأخرى ثابتة (عقارات)، حيث تنص المادة 683 مدني: (كل شيء مستقر يحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول).

1.2. العقارات

أ. تعريف العقارات: هي كل شيء مستقر يحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف

أنواع العقارات:

تنقسم العقارات إلى عقارات بطبيعتها وعقارات بالتخصيص

- **العقارات بطبيعتها:** فهي كل شيء مستقر يحيزه وثابت فيه لا يمكن نقله دون تلف مثل: الأراضي، المباني.
- **العقارات بالتخصيص:** فهي منقولات في الأصل، لكنها خصصت لخدمة عقار أو للاستغلال كالمواشي والآلات من المنقولات التي تخصص لخدمة عقار.

*شروط اعتبار المنقول عقار بالتخصيص:

1- يجب أن يكون العقار والمنقول مملوكين لشخص واحد ولا تعتبر الآلات الزراعية المملوكة للمستأجر عقار بالتخصيص.

2- يجب أن يكون المنقول مخصصا لخدمة العقار واستغلاله، ولا يشترط أن يكون التخصيص بصفة دائمة إذ يصح أن يكون مؤقتا لفترة معينة.

ويهدف المشرع من اعتبار المنقول عقارا بالتخصيص، وهذا من أجل استغلال العقارات استغلالا جيدا، فلا يجوز الحجز على هذه المنقولات بصفة مستقلة عن العقار، ويلحق العقار بالتخصيص، بالعقار الطبيعي من حيث التصرف فيه ورهنه.

2.2 المنقولات:

أ. تعريف المنقولات:

المنقول هو كل ما يمكن نقله من مكان إلى آخر دون تلف، وقد تكون المنقولات مادية أو معنوية كالإسم التجاري، وأفكار المؤلفين.

ب. أنواع المنقولات:

- المنقول بطبيعته: هو كل شيء يمكن نقله من مكان لآخر دون أن يتلف، سواء كان ذلك التحرك تحركا داخليا ذاتيا كالحيوان أو خارجيا بإرادة شخص آخر كالسيارة مثلا.
- المنقول حسب المأل: وهي عقارات في الأصل متصلة بالأرض، ولكن القانون ينظر إليها باعتبار ما ستؤول إليه، لأنها ستصبح منقول في وقت قريب مثل المباني المقرر هدمها، والأشجار التي يراد قطعها، ويجب أن يفصل هذا العقار عن أصله لكي يسري عليه قانون المنقولات.
- المنقول المعنوي: يقصد بها كل شيء غير مادي مثل الأفكار والمخترعات، فهي قد اكتسبت صفة المنقول بحكم القوانين.

3. أهمية تقسيم الأشياء إلى عقارات ومنقولات

تكمن أهمية هذا التقسيم في:

1. إن بعض الحقوق العينية لا ترد إلا على العقارات، كالرهن الرسمي، وحق الاختصاص، وحق الارتفاق وحق السكن.
2. تنتقل ملكية المنقول المعين بذاته بالعقد وملكية المعين بنوعه بالإفراز مثل الفواكه، أما ملكية العقار فلا تنتقل إلا بالشهر في المحافظة العقارية.
3. كل التصرفات على العقار يجب أن تحرر في شكل رسمي أي يجب تحريرها من طرف ضابط عمومي مختص، أي أنها عقود مدنية. أما التصرفات الواردة على المنقولات فهي في الأصل تصرفات تجارية.
4. دعاوى الحيازة خاصة بالعقارات دون المنقولات.
5. قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، قاعدة خاصة باكتساب المنقولات، أما العقارات فتكتسب بالتقادم القصير أو الطويل.
6. يكون النظر في الدعاوى العقارية من اختصاص المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار، بينما في المنقول يكون الاختصاص للمحكمة الواقع في دائرتها موطن المدعى عليه، لأنه من الصعب تحديد موقع ثابت للمنقول.

تطبيق:

كيف تميز بين العقارات والمنقولات؟