

خصائص حق الملكية .

لحق الملكية خصائص ثلاث نجملها بالاتي :-

أولا / حق الملكية حق دائم :

وصف حق الملكية بأنه حق دائم بالنسبة الى الشئ المملوك لا بالنسبة الى شخص المالك .

١- حق الملكية حق دائم بالنسبة الى الشئ المملوك : بمعنى انه حق يدوم ما دام محله باقيا ، ولايزول الا بزواله .

٢- تغيير شخص المالك لا يعني عدم دوام الملكية ، فالملكية باقية هي بعينها حتى لو انتقلت الى شخص اخر غير المالك ، فانتقال الملكية لا يعني زوالها ما دام محلها باقياً ، فللمالك ان يتصرف فيما يملك باي تصرف ناقل للملكية ، كالبيع او الهبة او بغير ذلك من التصرفات ما بين الاحياء ، كما وقد تنتقل الملكية الى ورثة المالك بعد مماته .

وإذا كان المقصود بدوام حق الملكية ان هذا الحق يبقى مادام محله باقيا ، فانه يترتب على ذلك :

أ- ان حق الملكية حق لا يسقط بالتقادم ولا يزول بعدم الاستعمال دون الحقوق الاخرى . وما دام حق الملكية لا يسقط بعدم الاستعمال ، فان الدعوى التي تحميه ، وهي دعوى الاستحقاق ، لا تسقط ايضا بالتقادم . على انه اذا كان حق الملكية حق لا يسقط بالتقادم ، فان هذا لا يمنع من كسبه بالتقادم . فاذا وضع شخص يده على مال مملوك لغيره ، وانقضت مدة التقادم الطويل او القصير بحسب الاحوال ، فان واضع اليد يكسب ملكية المال بالتقادم .

وبعبارة اخرى التفرقة بين حالتين هما :

الاولى :- عدم استعمال المالك لحقه ، وعدم ادعاء الغير لحيازته .

والثانية :- عدم استعمال المالك لحقه ، وادعاء الغير الحيازة بقصد التملك . فلحائز في الحالة الثانية دون الاولى التمسك بالتقادم المكسب في مواجهة المالك متى توافرت الشروط المطلوبة لذلك قانونا .

ب- ان حق الملكية حق لا يجوز تأقيته بمدة معينة ، فلا يصح الاتفاق مثلا على انتقال ملكية الشئ الى المتصرف اليه لمدة معينة يعود بعدها الى المتصرف ، بينما جميع الحقوق العينية الاخرى هي حقوق مؤقتة أو يجوز تأقيتها كحق الارتفاق والمنفعة والسكنى والاستعمال والمساحة والرهن .

راجع : د.عبد الرزاق السنهوري - الوسيط في شرح القانون المدني - ج ٨ - حق الملكية - ص ٥٣٤ -
٥٣٩ ، د.عبد المنعم فرج الصدة - الحقوق العينية الاصلية - ص ١٩-٢٢ ، أ.محمد طه البشير ، د.غني حسون طه - الحقوق العينية - ص ٤٣ .