



حق الملكية فى القانون المصرى

إعداد

المستشار أحمد عصام السيد

ذهب جانب من الفقه إلى أن المادة ٨٠٢ مدني قد عرفت حق الملكية بنصها على أن: (لملك الشئ وحده، في حدود القانون، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه)

لا يرى جانب من الفقه مسايرة هذا الفقه المبني على لفظية النص للآتي:-

١- أن المادة ٨٠٢ مدني المشار إليها - وعلى ما يبدو لم تعرف حق الملكية بل اكتفت بالإشارة إلى السلطات التي يخولها هذا الحق لصاحبه، وهى حق الاستعمال وحق الاستغلال وحق التصرف .

٢- كما ان المادة المذكورة تشير إلى إحدى خصائص هذا الحق ، وهى كونه حقا مقصورا على صاحبه لا يزاحمه احد فيه ، تستخلص هذه الخاصية من عبارة: لملك الشئ وحده . الواردة في المادة ٨٠٢ مدني المذكورة.

لماذا لم يعط المشرع تعريفا لحق الملكية؟

يرجع ذلك إلى رغبة المشرع في ترك مسألة التعريف للفقه والقضاء وهذا هو الاتجاه السائد في معظم التشريعات المعاصرة. مع ملاحظة أن التقنين المدني القديم المأخوذ من القانون المدني الفرنسي - اخذ الاتجاه المعاكس وهو تعريف الملكية بطريقة مطلقة.

يقتصر حق الملكية على صاحب الشئ .. طبقا لنص المادة ٨٠٢ مدني بقولها (ملك الشئ وحده) واقتصر حق الملكية على صاحبه قد ابرز خصائص حق الملكية لذلك يستحسن الفقه ؛ التنويه إلى هذه الخصيصة في المادة المذكورة.

كما يرى مع جانب من الفقه:- أن كل حق مقصور على صاحبه باعتبار أن استئثار بقيمة معينة ، فكلمة (وحده) في النص لا حاجة إليها. الحق

غير أن إشارة المادة إلى شمول حق الملكية للسلطات الثلاث وما يعنيه ذلك من استثناء المالك بكل ما ينتج عن الشيء المملوك من منافع _ يمكن ان تتخذ أساسا لتعريف حق الملكية

تعريف حق الملكية

(١) لكونه حقا عينيا:

يمكن تعريفه بأنه (سلطة مباشرة يثبتها القانون لشخص معين ، على شئ مادي معين بذاته تخوله استعماله واستغلاله والتصرف فيه ، على سبيل الدوام)

من التعريف يتبين الاتي:-

(١) حق الملكية هو أهم الحقوق العينية وأوسعها نطاقا ، للأسباب الآتية:-

أولاً:- أن حق الملكية يخول صاحبة سلطة كاملة على الشئ، أم غيرة من الحقوق العينية فلا يخول صاحبة إلا بعض هذه السلطة .. مثال حق الانتفاع : أيضا حق عيني لكنه لا يخول المنتفع سوى سلطتي الاستعمال والاستغلال ، أما سلطة التصرف فتظل لمالك الشئ.

ما يؤكد ذلك :- قضاء محكمة النقض المصرية بان

(حق الملكية يغير في طبيعته وحكمه في القانون ، حق الانتفاع، فحق الملكية هو جماع الحقوق العينية إذ مالك العقار يكون له حق استعماله وحق استغلاله وحق التصرف فيه. فإذا انشأ هذا المالك لأخر حقا بالانتفاع ، فان هذا الحق يجرّد الملكية من عنصرَيّ ، الاستعمال والاستغلال ، ولا يبقى لها إلا العنصر الثالث ، وهو حق التصرف) (نقض مدني جلسة ٣ ديسمبر ١٩٨٧) ويتبين من هذا القضاء الآتي :

إن حق الملكية يعطى لصاحبة السلطات الثلاث : الاستعمال : والاستغلال والتصرف، من ناحية أولى.. وان حق الانتفاع يمنح المنتفع بشئ مملوك للغير سلطتي الاستعمال والاستغلال إما سلطة التصرف فتظل لصاحب الشئ- ويسمى المالك في هذه الحالة (مالك الرقبة).

ثانيا: أن حق الملكية يختلف عن حق الاستعمال، لأن حق الاستعمال يعطى للمستعمل سلطة استعمال شئ مملوك للغير، وقد يقتصر هذا الاستعمال على مجرد الإقامة (حق السكنى) وبالتالي: فالحقوق الثلاثة: الانتفاع، والاستعمال والسكنى ليست أجزاء من الملكية، أو حقوقا متفرعة عنها.

(٢) يبين من التعريف أن حق الملكية من الحقوق التي يثبتها القانون: -

اي أن القانون يقر حق الملكية، كما ان القانون بجانب إقراره بحق الملكية يحمي ممارسة المالك لحقه، طالما انه يمارس هذا الحق في حدود القانون. مما يعنى ان حق الملكية ليس حقا مطلقا بل هو مقيد بما نص عليه القانون.

(٣) كما يتميز حق الملكية بان محله (شئ مادي) على عكس الحق الشخصي: لان الحق الشخصي محله شئنا معنويا يترتب عليه أن الحقوق التي ترد على أشياء غير مادية معنوية كحق المؤلف، تستبعد من نطاق حق الملكية.

(٤) كما يتضح أن حق الملكية من الحقوق الدائمة، وهذه الميزة من المزايا التي تميز حق الملكية عما عداه من الحقوق العينية الأصلية الأخرى المتفرعة عن الملكية، لان حق الملكية يبقى مادام الشئ الذي يرد عليه قائما لا ينقص إلا بزوال الشئ. متميزا بذلك حق الملكية عن حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى..

(٥) كما ان حق الملكية قد يكون حقا عقاريا (على عقار) او حقا منقولا (على منقول) حسب الشئ الوارد عليه

خصائص حقوق الملكية

تمهيد موجز:-

طبقا للتعريف السابق لحق الملكية، يكون لهذا الحق خصائص ثلاث :- (١) انه حق جامع مانع (٢) انه حق دائم (٣) انه حق مطلق

حسب ما أقرته محكمة النقض المصرية بقولها: حق الملكية - وعلى ما هو مقرر - حق جامع مانع ناقد تجاه الناس كافة، فهو جامع يخول المالك الانتفاع بالشئ واستغلاله والتصرف فيه وهو مانع مقصور على المالك دون غيره، فلا يجوز لآخر ان يشاركه في ملكه، او يتدخل في شئون ملكيته وهو في ذات الوقت حق

دائم لا يسقط - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة- بعدم الاستعمال مهما طال الزمن مالم يكتسبه الخصم إذا توافرت له شروط الحيازة المكسبة للملك (نقض مدني جلسة ٤ فبراير ١٩٩٩) .

ولذا نورد التساؤلات الآتية:-

(١) هل ينفرد حق الملكية دون غيره بهذه الخصيصة بمعناها المتميز ، وهل يقتصر الجمع والمنع على حق الملكية؟

(٢) هل تعتبر صفة الدوام من جوهر الملكية؟

(٣) وهل حق الملكية لا يزال حقا مطلقا ؟ ام انه أصبح حقا ذا وظيفة اجتماعية؟

و إذا ما أردنا معرفة الإجابات فعلينا عرض هذه الخصائص السالفة على النحو التالي:-

أولاً: على اعتبار حق الملكية: حقا مانعا ، جامعا

(١) **حق الملكية حق جامع:** - منذ القانون الروماني والفقهاء في مجموعته يقولون أن الملكية حق جامع لاحق للملكية يعطى لصاحبه كل سلطة مقصورة على الشيء . وتعتبر هذه خاصية جوهرية لأنها مستمرة من مضمون حق الملكية ولا توجد في غيره من الحقوق (د/الصدده) .

(١) **حق الملكية جامع ،** لأنه يخول صاحبه سلطة استعمال الشيء واستغلاله والتصرف فيه على النحو الذي يريده، وسلطته بلا حدود إلا ما يقيدده القانون أو تشترطه الإرادة.

ويترتب على ذلك التسليم للمالك بالقدرة على الاستفادة من الشيء المملوك له بأي صورة لا يقوم دليل على حرمانه منها .. على ان الأصل هو الحق في التمتع بكل مزايا الحق وعلى كل الوجوه.

(٢) **وان الاستثناء :** هو فرض قيود او تحريم وجه من أوجه الاستفادة من الشيء المملوك.

٣ - كذلك يترتب نتيجتين هامتين على اعتبار السلطات جميعا للمالك:-

أولاً:- أن من يدعى خلاف الأصل يكلف بإثبات ادعائه ، لان المالك حسب الأصل يجمع بين يديه جميع السلطات الممكنة بموجب حق الملكية / استعمال ، استغلال ، تصرف.

ثانياً:- أن فصل السلطات يكون أمراً عارضاً مصيره الزوال . ففصل سلطة الاستعمال أو الاستغلال أو هما معا هو أمر عارض .. بحيث يعود للمالك من جديد كافة السلطات .. ولهذا فجميع الحقوق العينية المنقولة من حق الملكية تكون دائماً مؤقتة وموقوتة (الانتفاع، الاستغلال ، والسكنى، الاستعمال) .

(٢) حق الملكية حق مانع:-

إذا كان حق الملكية حق جامع لكل السلطات فهو أيضاً مانع ، بمعنى أن ينفرد المالك بالتمتع بجميع السلطات الناجمة عن حق الملكية فلا يشاركه في ملكة شخص آخر، وعلية لا يتصور أن يثبت لشخصين مختلفين في الوقت نفسه حق ملكية كل منهما على الشيء نفسه ، وان أمكن تصور قيام ملكية شائعة بين شخصين أو أكثر للشيء نفسه. بنصيب محدد حسابياً كالثلث والرابع...

لكن لا يمنع ذلك من قيام المالك بإسناد جزء من هذه السلطات (استعمال - استغلال)

إلى الغير لان للمالك ان يتنازل برضاه للغير عن بعض سلطاته، مثل : أن ينشئ حق انتفاع للغير على ملكه. وهو بهذا يقطع جزء من سلطاته في حق الملكية لصالح هذا الغير.

كما انه توجد حالات استثنائية يجبر فيها المالك على مشاركة الغير له في بعض سلطاته بالخروج على الأصل وهو منع الغير من التمتع بسلطاته أو بعضها بدون إذنه حتى لو لم ينجم عن ذلك أى ضرر يلحقه أو يلحق ملكه.

مثال: أن للملاك المجاورين ان يستعملوا المسقاه او المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من رى وصرف ، بعد استيفاء مالك المسقاه او المصرف حاجته منها .

مثال ٢: أن لمالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام أو التى لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف ، حق المرور في الاراضى المجاورة بما يلزم لاستغلاله أرضه واستعمالها على الوجه المألوف. وذلك جيرا على المالك نظيراً تعويض عادل.

مثال ٣: الحق المقرر للجار الذي يساهم في نفقات تعليية نصف ما انفق عليه، وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك أن كانت زيادة..

وقد أبرزت المادة ٨٠٢ مدني ان للمالك ان يستجمع في يده وحده كل السلطات التي يتصور أن تكون على الشيء : (استعمال - استغلال - - تصرف)

٢ - هل الجمع والمنع قاصران على حق الملكية؟؟؟

نحن نرى مع جانب من الفقه : بصعوبة التسليم بذلك.. على سند من أن:-

أولاً :

كل حق يعطى صاحبه كل المضمون الذي يرسمه القانون له ،ويمنع غيره من مزاحمته في هذا المضمون ، وبدون تفرقه بين حق شخص أو حق عين.

ثانياً :

ان القول بان الملكية حق جامع لا يفيد أكثر من الإفصاح عن مضمون حق الملكية ، وان القول بانها حق مانع لا يفيد أكثر من منع الغير من مزاحمة صاحب الحق . فكل حق مضمون وان كل حق هو استثنائاً بقيمه معينه ، ومن مقتضى ذلك منع مزاحمة الغير .

وعلى ذلك فان صفة الجمع تتوافر لحق الملكية كما تتوافر لحق الانتفاع أو الاستعمال أو السكنى، بوصفها تعنى مضمون الحق. لكن مضمون حق الملكية أوسع من مضمون غيره من حقوق.. لان الملكية تمنح صاحبها الاستعمال والاستغلال والتصرف أما الانتفاع مثلاً : فيمنح صاحبه الاستعمال أو الاستغلال فقط. وكذلك فمضمون حق الانتفاع أوسع من مضمون حق الاستعمال وهكذا..

• كذلك الحال بالنسبة لصفة المنع فهي ليست قاصرة على حق الملكية، لان الحقوق جميعها في حدود ما تخوله من سلطات لصاحبها ، وقاصرة عليه لا يستطيع احد ان يشاركه فيها أو أن يعوق استعماله لها.

• وان بعض الحالات بتعدد لملاك الشيء الواحد مثال صورة الملكية الشائعة ومن المسلم به أن حق الشريك في الشيوع هو حق ملكية يقول البعض انه ينصب على حصة شائعة، وتقول الغالبية:- حق المالك على الشيوع ينصب على الشيء المملوك نفسه وانه حق ملكيه يتفق في طبيعته مع حق الملكية المفردة. مما يعنى تعاصر

حقوق الملكية على الشئ الواحد ، اى قيامها في وقت واحد وعلى شئ واحد معا في الملكية الشائعة وهو ما يتعارض مع اعتبار الملكية حقا مانعا بمعنى انه حق الملكية المانع يحول دون تعاصر حقى ملكيه في نفس الوقت على ذات الشئ... ومن ثم فانه غني عن البيان ؛ انه لا يصح القول بان من خصائص الملكية انه حق جامع مانع ، لان معنى الخصيصة الانفراد لا المشاركة .. فكل الحقوق (شخصية أو عينية) - يمكن وصفها بأنها حقوق جامعة مانعة_كلل مل في الأمر أن صفة الجمع في حق الملكية أوسع نطاقا من سائر الحقوق الأخرى، كما أن صفة المنع في حق الملكية أكثر ظهورا أو بروزا من المنع في غيره من الحقوق. وهذا أمر بديهي ومنطقي - لأن حق الملكية أوسع نطاقا فقصره على صاحبه يكون ابلغ أثرا.

مدى اعتبار حق الملكية حقا دائما

المقصود بالدوام: لم يتفق الفقه على معنى واحد للدوام : وان اتفقوا على ان حق الملكية حق دائم.

(١) حق الملكية يدوم ما بقى الشئ الذى يرد عليه.

(٢) حق الملكية يسقط بعدم الاستعمال.

(٣) حق الملكية لا يرد عليه التوقيت.

أولا: بقاء الملكية ما بقى الشئ الذى ترد عليه المقصود في هذا المعنى أن حق الملكية يظل قائما بذاته ، اى بدون تعبير ما بقى الشئ الذى يرد عليه ولو انتقل هذا الحق من المالك إلى آخر، فان هلك الشئ يمكن القول بانقضاء حق ملكيته، و يتضح لذلك أن هذا المعنى ينظر إلى حق الملكية ذاته.

من القائلين بهذا المعنى العلامة حسن كيرة : حيث رأى أن حق الملكية مطلق من حيث مدة بقاءه.. فيرتبط وجود حق الملكية. ببقاء الشئ ووجوده.. وهو حق دائم يدوم ما بقى محله....فالمحل نفسه لا يتغير لأنه قائم ما دام الشئ باقيا ، وإنما الذى يتغير أصحابه ولهذا فلا يتصور أن تؤقت الملكية لمدة معينة تنقضي بعدها نهائيا دون ان تثبت لشخص ما.

نقد رأى العلامة/ كيرة ومن معه من الفقه

(١) أن دوام الملكية بدوام الشيء يكون حقا وصوابا في العقارات وليس المنقولات . لان العقارات تؤول للدولة أن لم يمكن لها المالك. مما يعنى انه لا توجد عقارات بلا مالك . على عكس المنقولات.

(٢) إن ملكية العقار لا تسقط إذا ترك المالك استعماله ، وان جاز للغير كسبها بالتقادم الأمر الذى يؤكد استمرار حق الملكية على عكس المنقولات ، التى يجوز لمالكها أن يتخلى عنها فتصبح بلا مالك رغم بقاء الشيء الذى كان مملوكا..

(٣) الأمر الذى يكشف معه أن دوام الملكية ما بقى الشيء المملوك ليس حكما ملازما للملكية بصفة عامة و بالتالى لا يعتبر الدوام بهذا المعنى - من خصائص حق الملكية.(د/ الشرقاوى)

ثانيا : حق الملكية لا يسقط بعدم الاستعمال

اى أن حق الملكية لا يرد عليه التقادم المسقط- مهما امتد الوقت بدون استعمال المالك لمملكه فان الملكية لا تزول عنه، وهو معنى ، ينظر إلى مزاوله الحق.

ويؤيد ذلك المعنى محكمة النفض بقولها ان حق الملكية حق دائم لا يسقط بعدم الاستعمال مهما طال الزمن.

ولان وجود حق الملكية مستقل عن استعماله، ويترتب على ذلك:

(١) لا يمكن أن يسقط بالتقادم بعدم الاستعمال.

(٢) إن المالك حر في أن يستعمل أو لا يستعمل ملكه.

(٣) وما دام المالك له حق عدم الاستعمال فلا يصبح أن يجازى عليه المالك لان عدم الاستعمال لا يؤذى: ولا يصح منع الأذى بإسقاط الملكية.

(٤) أن المشرع نص على سقوط الحقوق المنقرعة من الملكية بعدم الاستعمال بينما سكت عن ذلك بالنسبة لحق الملكية.

(٥) ويترتب على عدم سقوط حق الملكية بالتقادم ، عن دعوى حماية الملكية وهى دعوى الاستحقاق، لا تسقط بدورها بالتقادم، لأنه من غير المقصود سقوط الدعوى في حين أن الحق الذى تحميه لا يسقط. غير أن جانبا آخر من الفقه انتقد الحجج و لأثار السابقة.

ونحن نؤيد مع الفقه المصري ذلك النقد الاتي:

(١) انه إذا كان حق الملكية لا يسقط بعدم الاستعمال ، لكنه ينتقص إذا اقترن عدم الاستعمال بحيازة للشئ من جانب الغير ، بشرط توافر شروط التقادم المكسب ، بمعنى انه لا يسقط بالتقادم لكنه يكتسب بالتقادم.

(٢) ان عدم سقوط حق الملكية بعدم استعماله - لا يعتبر صفة جوهرية للملكية ، ولكنها من بقايا صفة الإطلاق التي كانت تضى قديما على حق الملكية.

(٣) ويرى الفقه : بان ذلك اثر من آثار التنظيم الفردي لحق الملكية يجب السعي إلى تغييره، فامتد مع سيادة الأفكار الاجتماعية للحقوق.

(٤) ان المشرع المصري خرج على القاعدة التي تقضى بان الملكية لا تسقط بعدم الاستعمال في حالتين:-

الأولى: المادة ٨٧٤ مدنى - التي تنص : أن يضع شخص يده على ارض غير مزروعة لا يملكها احد الأفراد، فقام بزراعتها أو عرسها، أو قام بالبناء عليها في هذه الحالة يملك هذا الشخص في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني لكن هذا الشخص يعقد ملكية بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمسة عشر سنة التالية للملك.

الثانية: المادة ٣/١٤ من قانون الإصلاح الزراعي الصادر سنة ١٩٥٢ التي ترتب على تقصير الموزع عليه الأرض في العناية الواجبة في زراعتها جواز إلغاء القرار الصادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منه وذلك إذا لم تكن قد مضت خمس سنوات على إبرام العقد النهائى.

(٤) إن الحجة القائلة بان وجود حق الملكية مستقل عن استعماله لذلك لا يمكن ان يسقط بعدم الاستعمال فضلا عن أن السقوط سوف يؤدي إلى الفصل من حيث

المصدر بين الملكية و الشيء ، هذه الحجة نفسها في حاجة إلى إثبات ومن ثم لا يتصور ان تتخذ دليلا على إثبات أمر آخر..

(٥) الحجة القائلة بان المالك حر في أن يستعمل أو لا يستعمل ملكه فان هذا القول اثر من أثار صفة الإطلاق التي كانت سائدة قديما في ظل المذهب الفردي.. و إذا سايرنا ذلك فمن المنطقي القول بان المالك حر في أن يستعمل حقه أو لا يستعمله دون ان يترتب عليه الاستعمال في سقوط الحق أما مع سيادة الأفكار الاجتماعية فمصلحة الجماعة تقتضى إسقاط الملكية بعدم الاستعمال سقوط الحق إما مع سيادة الأفكار الاجتماعية فمصلحة الجماعة تقتضى إسقاط الملكية بعدم الاستعمال.

(٦) أن قاعدة عدم سقوط الملكية بعدم الاستعمال قاعدة وضعية وليست من قواعد القانون الطبيعي ، ومن ثم فهي ليست قاعدة لصيقة بنظام الملكية ، و إنما هي ترتبط بالتنظيم التشريعي للملكية في بلد معين.

(٧) ونجد أن التشريع المصري يفرق بين ملكية العقار و ملكية المنقول.. فملكية العقار لا تسقط بعدم الاستعمال أما ملكية المنقول في تسقط بعد الاستعمال ، فاقر المشروع جواز استرداد مالك المنقول أو السند لحاملة في حالتى الفقد أو السرقة، معلقا على شرط هو أن الحائز للمنقول المفقود أو الضائع أو المسروق كان بحسن نية في مدة هي ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة أما بعد مرور هذه المدة ٣ سنوات فلا يحق للمالك استرداده من الجائز حسن النية.. وفي جميع الأموال إذا مضت ٣ سنوات يفقد المالك ملكيته بحيث يمتنع المالك من استرداد المنقول اذا مضت ٣ سنوات من وقت الضياع أو السرقة.

(٨) الاعتبار التي يقوم عليها نظام التقادم المسقط تتوفر بالنسبة للملكية كغيرها من الحقوق.. لان عدم الاستعمال المالك لحق يجعله غير جدير به ويجب حرمانه منه ، لان عدم الاستعمال لا يحرم المالك وحده من منافع الشيء بل يحرم المجتمع كله من هذه المنافع.

وليس بصعب معرفة المالك إذا سقطت الملكية بالتقادم على الأقل من حيث المبدأ لان الدولة تؤول إليها الملكية لسقوطها بعد الاستعمال. وغني عن البيان ؛ أن الرأي الغالب في الفقه المصري- أن الأصل هو عدم سقوط الملكية بالتقادم .. إلا انه لا يرتبط بطبيعة حق الملكية ولكنه اثر من أثار صفة الإطلاق التي كانت تتصف بها

الملكية في ظل المذهب الفردي، وهو ما لا يمكن قبوله مع سيادة الأفكار الاجتماعية والاشتراكية.

وفي جميع الأحوال فإننا نسلم بان الأصل في القانون المصري الحالي.. أن حق الملكية حق دائم لا يسقط بعدم الاستعمال .، كما أنه يجب أن نسلم بان هذه الصفة لا ترجع إلى طبيعة حق الملكية.

ثالثا: حق الملكية لا يرد عليه التوقيت

يذهب بعض الفقهاء إلى أن حق الملكية عكس الحقوق الأخرى - لا يقبل أن يكون مؤقتا ، فلا يجوز أن يقترن بأجل يعود بعد انتهاء الأمل إلى شخص آخر ، بحيث إذا حدث ذلك لا نكون بصدده حق ملكيته وعلينا تكييفه تكييفاً آخر.

ويستندون إلى حجتين:

الأولى : أن التوقيت يتعارض على طبيعة الملكية. ومع العناصر التي تشمل عليها . ذلك ان سلطة التصرف تجعل من غير الممكن أن يكون حق المالك موقوتا ينتقل بعد انقضاء الأمل الذي يثبت خلاله للشخص إلى شخص آخر.

الحجة الثانية: أن عدم التوقيت نتيجة حتمية للقول بان الملكية حق دائم، لى تبقى الملكية ما بقى الشئ.

الرد على الحجتين السابقتين: بشأن الحجة الثانية: فلا صعوبة من الرد عليها بان بقاء حق الملكية ما بقى شئ أمر غير ثابت- ويصعب التسليم بان عدم التوقيت نتيجة حتمية لبقاء الملكية ما بقى الشئ.

أما بشأن الرد على الحجة الأولى :-

(١) فقد رد عليها أصحاب الرأي الراض لفكرة عدم جواز توقيت حق الملكية .
الاتى:

لا يوجد ما يخول منطقاً من أن تقرر لشخص على شئ ،ملكية مؤقتة:- بحيث إذا حل الأجل المحدد انقضت ملكيته وعادت إلى المالك الأصلي ، يستوى في ذلك أن يكون قد تصرف أو لم يتصرف . فإذا لم يتصرف لم انقضت الملكية وهى بين يدي خلفه.

(٢) وخلاصة المناقشات الدائرة بين المؤيدين والرافضين أن القول بعدم إمكانية توقيت حق الملكية ليست محل اتفاق من الفقه، ونرجح من جانبنا الرأي القائل بأنه ليس هناك ما يمنع من ان تكون ملكية معينة ملكية مؤقتة بشرط ان يستند بذلك إلى نص في القانون ، فالملكية المؤقتة ستكون صورة جديدة من صور الملكية لا يملك تقريرها إلا المشرع وتطبيقا لذلك نص المادة ٢/٩٢٢ مدنى التى تجيز إقامة الدليل على أن أجنبيا أقام منشآت على نفقته، وأجازت إقامة الدليل على أن مالك الأرض خول أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو خوله الحق في إقامة هذه المنشآت وتملكها . وكذلك من اعتبار حق الشريك المشتاع حق ملكيته.

(3) ومع التسليم بدوام حق الملكية ، فان هذه الصفة لا تعتبر مستمدة من جوهر هذا الحق ، وإنما هي صفة تقتضيها الاعترافات العملية.

الوظيفة الاجتماعية للملكية

السائد في الوقت الحالى أن الملكية لم تعد حقا مطلقا، بمعنى أن المالك لم يعد حرا في مباشرة سلطته على النحو الذى يريده. بل يتقيد بكثير من القيود وعلى وجه الخصوص عدم التعسف في استعمال حقه.. مما يثور معه التساؤل الاتى:-

هل أصبحت الملكية وظيفة اجتماعية؟؟ أم أن الملكية أصبح لها وظيفة اجتماعية؟

وبين الصياغتين فارق كبير (هل هى وظيفة أم أن الملكية لها وظيفة اجتماعية؟). (١) القول بان الملكية وظيفة اجتماعية:- يتضمن إنكار الفكرة الحق ذاتها لان مركز المالك يختلف اختلافا جوهريا عن مركز الموظف . فالمالك مباشر سلطته لحساب نفسه ليحقق مصلحته الخاصة أما مصلحة الجماعة متحقق بطريقة غير مباشرة. أما الموظف فيباشر سلطته داخل اختصاصه لحساب الجماعة لذلك، فالتعبير الصحيح أن يقال أن للملكية وظيفة اجتماعية ، ولكن الملكية من الناحية الفنية- لا تختلف عن غيرها من الحقوق الخاصة ، لان كل حق وظيفة اجتماعية.

وقد حاول المشروع المصري تقنين الوظيفة الاجتماعية على النحو الاتى:-

(١) فى المشروع التمهيدي لنص المادة ٨٠٢ مدنى حيث ورد بالمشروع (بشرط أن يكون ذلك متفقا مع لحق الملكية من وظيفة اجتماعيه ولكن حذف ذلك لأنه أشبهه بالإيضاحات **** ولان التطبيقات التى أوردها المشرع فيها ما يغنى عنها.

(٢) نص دستور سنة ١٩٥٦ صراحة على أن الملكية وظيفة اجتماعية. ثم انتقلت الصياغة للدستور الحالي بقوله (ينظم القانون وظيفتها الاجتماعية)

كما تواترت أحكام القضاء على تأكيد أن الملكية وظيفة اجتماعية:- بقولها المتكرر (الملكية ليست حقا مطلقا لأحد بل هي وظيفة اجتماعية) ويترتب على ذلك انه حيث يتعارض حق الملكية مع مصلحة عامة ، فالمصلحة العامة هي التي تقدم. (نقص مدنى ١٣ يونية ١٩٨١) .