بحث عن القيود الواردة على حق الملكية

بحث عن القيود الواردة على حق الملكية يشمل الأنواع المُختلفة، فرُغم أن ملكية الشخص لشيء توفر له حُرية التصرف فيها، إلا أن هُناك بعض الأمور المُشتركة أو المُمتلكات التي يُمكنها التأثير على الغيّر بالسلب، فما كان من الدول إلا إنشاء قانونًا خاصًا بتلك المُمتلكات والذي يُمكن التعرف عليه عبر موقع فكرة.

عناصر البحث:

- مقدمة بحث عن القيود الواردة على حق الملكية
- ماهية حق الملكية
- أنواع القيود الواردة على حق الملكية
- أولًا: القيود الواردة على حق الملكية للمنفعة العامّة
- ثانيًا: القيود الواردة على حق الملكية للمنفعة الخاصة
- خاتمة بحث عن القيود الواردة على حق الملكية

مقدمة بحث عن القيود الواردة على حق الملكية

حق الملكية يُتيح التصرُف في المُمتلكات كما يُريد صاحبها، إلا أن القانون قيّد بعض الضوابط على حقوق الملكية، فأصبحت تُعرف بـ "القيود الواردة على حق الملكية".

ماهية حق الملكية

- تُعرف السُلطة المخولة إلى المالك في التصرف فيما يملكه من "أصول وثوابت" تصرفًا مُطلقًا بـ "حق الملكية".
- تُسجل القيود الواردة في العقد فتكون شرطًا أساسيًا لعدم التصرف في الأصول والأملاك.

أنواع القيود الواردة على حق الملكية

أولًا: القيود الواردة على حق الملكية للمنفعة العامّة

1- قيود الحرمان

- الانتزاع من أجل المصلحة العامة.
- عدم إجبار أحد الطرفين على التنازُل عن حقه إلا فيما يُقره القانون.. ويكون المُقابل حينها تعويض مُناسب.

- إمكانية إجبار الأفراد على التخلي عن مُمتلكاتهم من أجل المصلحة العامة ويكون حينها مُقابل عوض مُناسب.
- إلحاق الأملاك الخاصة إلى الدولة دون الرجوع إلى صاحبها.

2- قيود تحِد من التصرف في الأملاك "حق الانتفاع"

- تجميد بعض الأملاك مع استمرار تسجيلها باسم صاحبها.
- في حالة كان العقار المُسجل خاضع إلى مبدأ المنشئ للملكية حينها لا يتم نقل الملكية إلا بدايةً من تاريخ ترسيم أمر الانتزاع.
- تقييد بعض الأموال فلا إمكانية في التصرف فيها، مثل: بيع الهواء.

3- قيود حق الاستغلال

- هُناك بعض التقييدات الخاصة بالمحلات والمؤسسات التُجارية؛ حيثُ إن الملكية التُجارية تلغي أو تُقيد العقارية.
- يلزم تسجيل المؤسسة التجارية أولًا قبل الانتفاع منها.
- إمكانية استغلال براءة الاختراع ونقل الحق إلى الغير؛ في حالة عدم استخدام المالك لها للمصلحة العامة.
- لم تقُصر القيود على الحقوق التُجارية فقط؛ بل شملت أيضًا القيود الفكرية والسكنية.

ثانيًا: القيود الواردة على حق الملكية للمنفعة الخاصة

1- قيود الجوار

- مُراعاة حق الجار، فلا يجب على المالك أن يُضر غيره عند استغلال مُمتلكاته.
- لا يُمكن الرجوع إلى الجار المالك في الضرر الصعب تجنبه.
- إمكانية طلب إزالة الضرر من الجار المالك.
- يتم تحديد الضرر في قيود الجوار وفقًا لـ: "العرف، موقع العقار، طبيعة العقار".

2- قيود المياه

- يحق لمُنشئ البئر أو قنوات الري في الأملاك الخاصة به الاستفادة منها وحده.
- في حالة رغبة الآخرين في استعمال المياه الخاصة بالآخرين يلزم مُساهمتهم في النفقات الإنشائية والصيانة.
- يلزم أن تكون أراضي أو مُمتلكات الجيران بعيدة عن قنوات الريّ.
- على مالك البئر أو قناة الري مُراعاة حق صرف المياه بعيدًا عن أراضي الآخرين.

3- قيود التلاصق في الجوار

- يحِق لكُل مُلاك الأراضي وضع حدود بينه وبين غيره من المالكين.
- يلزم اشتراك كِلا الطرفين في نفقات إقامة الحدود بين الأراضي.

4- قيود المرور

- تختص قيود المرور بمُلاك الأراضي الواقعة في الطريق العام.
- يحِق له المرور في الأراضي التي تُجاوره من أجل الاستفادة بحقه.
- يتم استخدام هذه القيود في حالة كان المرور غير ضارًا بشكل كبير.

خاتمة بحث عن القيود الواردة على حق الملكية

إن قيود حق الملكية من أهم ما فرضته الدول على المالكين؛ من أجل حُسن استغلال أملاكهم ومُراعاة غيرهم.

هدفت القيود الواردة على حق الملكية إلى المصلحة العامّة والخاصة، للحد من التصرفات الفاحشة والمُضرة والمُخالِفة للقوانين.. لذا كان سنّها ضروريًا.