

الدكتور محمد عبد المنعم بدر

أستاذ القانون الروماني

بكلية الحقوق

القانون الروماني

الكتاب الثاني

في

الأموال

القاهرة

مطبعة لجنة التأليف والترجمة والنشر

١٩٣٨

اهداءات ٢٠٠١

ا.د/ المرحوم زكى على

القاهرة

الكتاب الثاني

في

الأموال

- الأشياء . الملكية ووضع اليد على الأشياء المادية .
- صور الملكية المختلفة . أسباب اكتساب الملكية .
- دعوى الاسترداد ودعوى الملكية البروتورية .
- حقوق الارتفاق .



رقم التسجيل ٥ / ١٤٥٨٢

مقدمة

في الأشياء والثروة أو الذمة

§ ١ — في تعريف الأشياء وأقسامها

١٩٢ — تعريف الشيء والمال : الشيء (res, chose) هو كل ما هو موجود في الكون ، سواء كان من الأشياء الجامدة أو الأشياء الحية ، على أن له فائدة للإنسان . والمال (bien) ، ويطلق عليه في القانون الروماني لفظ (res) أيضا ، في اصطلاح القانون هو كل شيء نافع للإنسان يصح أن يستأثر به شخص دون غيره ، وبعبارة أخرى يملكه . وليس كل شيء مالا ، لكن كل مال شيء ، فالشيء جنس والمال نوع منه . فكل ما هو كائن في الوجود شيء كذا الشمن والقمر والهواء والبحار والأنهار والنبات والانسان والجماد . وكلها نافعة للإنسان لكنها لا تعد مالا ، إذ المرء لا يستأثر إلا بالقليل منها وهذا هو المال .

ويقسم القانون الروماني الأشياء إلى قسمين :

(١) أشياء داخلية في دائرة التعامل (res in commercio) .

(٢) أشياء خارجة عن دائرة التعامل (res extra commercium) .

١٩٣ — أورو : الأشياء الخارجة عنه دائرة التعامل (res extra comm-

ercium) : هي الأشياء التي لا يمكن أن تكون موضوع تصرف قانوني وبالتالي

لا يمكن امتلاكها أو أن تكون محل ملكية فردية . وهذه الأشياء يمكن تقسيمها

تقسيمًا ثانويًا إلى :

١ — أشياء خارجة عن دائرة المعاملات لتعلق حتى الآلهة بها (res divini

juris)

٢ — أشياء خارجة عن دائرة المعاملات تتعلق حق العباد بها (res humani juris) .

فالأولى هي : (أ) الأشياء المقدسة (res sacrae) وهي المخصصة لعبادة الآلهة العليا (dii superi) مثل الهياكل والمعابد وأدوات العبادة .
(ب) والأشياء الدينية (res religiosae) وهي المخصصة للآلهة الدنيا (dii inferi) ، وهم آلهة المنزل من الأجداد والأسلاف ، ومثلها المقابر . فالأرض التي يوجد بها القبر تصبح دينية وتخضع بذلك لقواعد خاصة ، فلا يمكن الاعتداء عليها ولكل فرد رفع دعوى انتهاك حرمة القبور على من يعتدى عليها .
(ح) ويضاف إلى هذين النوعين الأشياء المحروسة أو المحمية (res sanctae) وهي ، وإن لم تكن مخصصة للآلهة ، كان لها صبغة دينية . مثل أسوار المدينة وأبوابها وحدود الحقول في العهد الوثني .
والثانية تنقسم إلى ثلاثة أقسام :

(أ) الأشياء الشائعة (res communes) : وهي الأشياء غير المحوزة المباحة بطبيعتها للكافة ، ولذلك لا يمكن أن تكون محل ملكية فردية مثل الهواء والضوء وحرارة الجو والبحار وشواطئها .

(ب) الأشياء العامة (res publicae) : وهي المملوكة للشعب الذي تمثله الدولة ولذلك كان لكل فرد حق الانتفاع بها مثل الأنهار وشواطئها والطرق العامة والعبود المومنين ، ويحرم على أى فرد امتلاكها لأنها خصصت للمنفعة العامة .

(ح) الأشياء المملوكة للجماعات أو الأشخاص المعنوية (res universitatis) مثل الأموال المملوكة للمدن ، فلكل مدينة أموال عامة مثل المسارح والملاعب والحمامات والميادين العامة .

١٩٤ — ثانياً : الأشياء الداهية في المعاميرت (res in commercio) :
وهي الأشياء التي يمكن أن يملكها الأفراد ، وتقدر قيمتها مالياً وهي الأموال
بالمعنى الصحيح .

وقد قسم الرومان هذه الأموال إلى تقسيمات عدة نقلناها عنهم أهمها ما يأتي :

١٩٥ — التقسيم الأول : تقسيم الأموال إلى منقولة (meubles) وثابتة

أو عقار (immeubles) : فالمنقولة هي الأموال التي يمكن نقلها بدون تلف
أو ضرر كالذواب والرقيق . والأموال الثابتة ، أو العقار هي الأرض وملحقاتها
من الأشجار والمباني القائمة عليها .

وتظهر فائدة هذا التقسيم في مواضع شتى أهمها :

(١) في الوصاية : فلا يجوز للوصي كقاعدة عامة أن يتصرف في العقار^(١) .

(٢) في وضع اليد المكسب للملكية : إذ تختلف المدة المقررة لاكتساب
الملكية بالتقادم بحسب ما إذا كان المال منقولاً أو عقاراً ، فهي في الألواح الاثني
عشر سنة للمنقول ، وستان للعقار . وقد عدل جستنيان هذه المدة فجعلها ثلاث
سنوات في المنقول وعشر سنين أو عشرين سنة في العقار بحسب الأحوال كما سيأتي
بيان ذلك عند الكلام على التقادم .

(٣) فيما يتعلق بطرق حماية وضع اليد : إذ تختلف الاجراءات ونوع الحماية
باختلاف نوع المال .

(٤) في حقوق الارتفاق : فحقوق الارتفاق العينية مقصورة على الأموال
الثابتة أو العقار .

١٩٦ — التقسيم الثاني : أموال نفيسة (res Mancipi) وغير نفيسة

(res nec Mancipi) : فالأموال النفيسة هي ، كما يعرفها (Gaius) ، التي تنتقل
الملكية فيها بالأشهاد (Mancipatio) وتشمل العقارات الإيطالية وحقوق

(١) راجع ما سبق نبذة ١٥٠ من ٩٢ و ٩٣ .

الارتفاق الزراعية المقررة عليها والرقيق ودواب الحمل والجر . وما عدا هذا من الأموال فهو غير نفيس .

نلاحظ من هذا التعداد للأشياء النفيسة أن أكثرها من الأراضي الزراعية والأشياء اللازمة لاستغلالها . وهذا يرجع إلى أن روما في عهدها الأول كانت بلداً زراعياً بحتاً ، فالقانون القديم لم يدخل في الأموال النفيسة إلا ما كان منها لازماً أو مفيداً لزراعة الأراضي الرومانية واستغلالها^(١) .

أما الأموال غير النفيسة فتشمل الأراضي الخارجة عن إيطاليا ، أى الأراضي الإقليمية ، وحقوق الارتفاق المقررة عليها ، وتشمل أيضاً المنقولات بوجه عام كالغلال والنقود والحيوانات الأخرى غير حيوانات الجر والحمل كالأنعام والمعيز ، وتشمل أيضاً بعض حيوانات تستخدم في الحمل والجر ، ولكنها كانت مجهولة في العهد القديم من الرومان كالابل والفيلة ، والسبب في اعتبارها من الأموال غير النفيسة يرجع إلى أن نشوء هذا التقسيم كان سابقاً على تاريخ استخدام الرومان للحيوانات المذكورة .

وتظهر فائدة هذا التقسيم في طرق نقل الملكية الاختيارية . فالأموال النفيسة لا يمكن تملكها إلا بأحد طريقين ، الأشهاد (*mancipatio*) والدعوى الصورية (*in jure cessio*) . أما الأموال الأخرى فكان يكفي الاتفاق على نقل الملكية مضافاً إليه التسليم (*traditio*) حتى تنتقل ملكيتها .

كذلك كان للمرأة البالغة حق التصرف في أموالها غير النفيسة بمفردها ، ولكن لم يكن لها ذلك في أموالها النفيسة إلا بإجازة وصيها^(٢) .

وقد بقي هذا التقسيم حتى عصر جوستينيان . إلا أنه فقد كثيراً من أهميته تدريجاً كنتيجة لامتداد فتوح روما واتساع تجارتها مع ولاياتها المختلفة ، مما أدى

(١) انظر حكمة هذا التفريق بين الأشياء في جبرار، الطبعة الثامنة ، سنة ١٩٢٩ ، ص ٢٧٢ . ومونيه ، طبعة سنة ١٩٣٥ ، ج ١ ، ص ٤١٨ .

(٢) راجع ما سبق نبذة ١٦٣ .

إلى ظهور صور جديدة للثروة ، تتجه نحو الثروة المنقولة ، الأمر الذى حمل ذلك الامبراطور على إلغاء التفرقة السابقة بين الأموال النفيسة وغير النفيسة .

١٩٧ — التقسيم الثالث : أموال مادية (res corporales) وأموال

معنوية (res incorporales) : فالسادية هى التى لها وجود مجسم (corpus) يقع تحت الحس . والمعنوية هى التى ليس لها كيان مادى ، ولا وجود لها إلا فى الذهن ، وهى تشمل كل الحقوق ما عدا حق الملكية ، فانه يلحق بالأشياء المادية ، وذلك لأن الرومان خلطوا بين حق الملكية ذاته ، وهو شئ معنوى ، ومحل الحق ، وهو شئ مادى ، وقد أيدهم العرف فى ذلك ، إذ جرى الناس على القول بأن لفلان مثلاً هذا المنزل بدلاً من القول بأن لفلان حق الملكية على المنزل .

وتظهر أهمية هذا التقسيم فى وضع اليد ، وفى طرق اكتساب الملكية البنية على وضع اليد كالتقادم والتسليم . فالأشياء المادية وحدها (وبالأخص حق الملكية) هى التى يمكن وضع اليد عليها ، وبالتالي اكتسابها بمضى المدة (usucapio) أو التسليم (traditio) دون الحقوق الأخرى . وسنرى عند دراستنا لحقوق الارتفاق كيف رأى فقهاء الرومان فى العصر الحديث إمكان وضع اليد على حق الارتفاق أسوة بحق الملكية ، فأجازوا بذلك اكتساب حقوق الارتفاق بمضى المدة ، وبالتسليم بشروط خاصة سنراها فيما بعد . ويقال لوضع اليد فى هذه الحالة ، شبه وضع اليد (quasi-possession) وللتسليم شبه التسليم (quasi-traditio) .

١٩٨ — التقسيم الرابع : الأموال المثلية (res in genere) والأموال

العينية أو القيمية (res in specie) : هذا التقسيم على العكس من سابقه تقسيم قانونى بحث لا يستند إلى أى اعتبار اقتصادى بل يرجع إلى طبيعة الأشياء ذاتها وإلى غرض المتعاقدين . فالأشياء المثلية هى التى يقوم بعضها مقام بعض فى الوفاء وتعرف بنوعها . بخلاف العينية فهى تعرف بذاتها وبصفات الخاصة مثل العبد الفلانى وهذا الحصان .

وهذا التقسيم نسبي محض لأنه في بعض الأحوال قد ينظر إلى المثل كشيء عيني أو ذاتي . مثل ما إذا أعرت صرافاً قطعة نقود أثرية لعرضها في واجهة محله فيعتبر هذا العقد عارية استعمال (commodat) لا عقد قرض لاعتبار المتعاقدين محل العقد (قطعة النقود) شيئاً عينياً لا مثلياً بالرغم من أن النقود من الأشياء التي يمكن استبدالها بغيرها . ويصح أن يكون الشيء القيمي مثلياً إذا شاءت نية المتعاقدين ذلك كبيع عدد من الرقيق أو الخيل .

وفائدة هذا التقسيم تظهر في أن الدائن يتحمل هلاك الشيء القيمي بمحاذرة قهرية قبل تسليمه ويبرأ المدين من دينه . بخلاف التعاقد على شيء مثلي فإنه إذا هلك عند المدين قبل تسليمه وجب عليه تقديم مثله للدائن ، ولو كان هلاكه بمحاذرة قهرية وذلك لأن « المثليات لا تهلك »^(١) بمعنى أنها يحل بعضها في مكان بعض . ويقابل تقسيم الأموال إلى مثلية وقيمة ، تقسيمها إلى أموال تقدر بالعدد أو الوزن أو المقاس سواء أكان بحسب طبيعتها أم طبقاً للعرف التجاري ، كالنقود والفلال والنبيذ والأقشة ، وإلى أموال ذاتية أو معينة (corps certains) وهي ما تقدر قيمتها بصفاتها الخاصة بها كالصورة والمنزل والرقيق . وتظهر فائدة هذا التقسيم في عقد عارية الاستهلاك ، فالأولى فقط هي التي يصح أن تكون محلاً لعارية الاستهلاك لأنه يجب فيها رد المثل في النوع والمقدار .

ويتبع التقسيم المتقدم تقسيم آخر إلى أموال تستهلك بمجرد استعمالها لأول مرة ، كالنبيذ والزيت وهي في الغالب من القيميات . وأهمية هذا التقسيم تظهر في حق الانتفاع ، فهو مقصور على ما لا يستهلك بمجرد استعماله .

١٩٩ — التقسيم الخامس : تقسيم ما ينتج من الشيء الوصلي إلى ثمار

(fruits) و**محصولات** (produits) : فالثمار هي ما ينتج من الشيء الأصلي ، وله صفة الدورية (périodicité) مثال ذلك المحصولات الزراعية ، وتاج الدواب ، وهذه هي الثمار الطبيعية . ويلحق بها الثمار المدنية (fruits civils) مثل فوائد

(١) genera non pereunt,

المبالغ المقررة وأجرة المنازل والأراضي ، فهذه لها صفة الدورية ، ولكنها ليست ناتجة من طبيعة الشيء الأصلي . أما الحاصلات فتختلف عن الثمار في أن ليس لها صفة الدورية مثل نتاج الرقيقة ، ولذلك تعتبر جزءاً من الشيء الأصلي ، وتكون لمالك الرقة بطريق التبعية بعكس الثمار ، فهي من حق المنتفع بالشيء الأصلي ، سواء أكان هو المالك أم المنتفع أم المستأجر أم واضع اليد بحسن نية (posse- sseur de bonne foi) .

§ ٢ — الثروة (patrimonium, patrimoine)

٢٠٠ — **الثروة أو الذمة** : الثروة هي مجموع الحقوق والواجبات التي لها قيمة مالية لكل شخص . فمجموع الأموال المادية أو المعنوية التي يختص بها شخص ما سواء أكانت حقوقاً (droits) أم تكاليف (charges) يقال لها الثروة أو الذمة (patrimoine) .

وتتكون الثروة أو الذمة من جانب إيجابي (l'actif) وهي الحقوق (droits) وجانب سلبي (le passif) وهي التكاليف أو الديون (dettes) .
ولا تشمل الثروة ما ليست له قيمة مالية ، كحقوق العائلة والحقوق العامة .
ولكن الدعاوى التي تنشأ عن هذه الحقوق قبل من يتعدى عليها لها قيمة مالية ، ولذلك تحتسب عندئذ من مجموع ثروة الشخص .

ولكل شخص ، في القوانين المصرية ، ذمة أو ثروة ولو كان لا يملك شيئاً أو كان لا يملك شيئاً وعليه ديون ، فهي بمثابة قابليته لتحمل الحقوق المالية ولأدائها .
وتظهر أهمية فرض ثروة لكل إنسان في ربط القانون أموال الشخص بديونه باعتبار أمواله ضامنة لديونه . ويمقتضى ما للدائنين من حق الضمان المذكور على أموال مدينهم يكون لهم الحق في الحجز عليها وبيعها . وكل الدائنين سواء في هذا الحق المشترك بينهم ، إلا إذا أخذوا ضماناً خاصاً ، فتكون الأولوية لمن أخذ الضمان الخاص .

وإذا زاد الجانب الايجابي على السلبي كان صاحب الذمة موسراً (solvable) أى قادراً على الوفاء بالتزاماته . وإذا زاد الجانب السلبي على الايجابي يقال عن صاحب الثروة أو الذمة إنه معسر (insolvable) أى عاجز عن سداد ديونه . على أنه يلاحظ أن فكرة الثروة بالمعنى المتقدم لم يعرفها الرومان في القانون القديم ، بل كان الاصطلاح (patrimonium) مقصوراً على الأموال المادية المملوكة لرب الأسرة ، فلا تشمل الديون الواجبة عليه . بدليل أن أموال المتبنى (adrogé) أو المرأة عند زواجها بالسيادة (cum manu) كانت تنتقل إلى المتبنى (adrogeant) أو صاحب السلطة على الزوجة دون أن يلتزم أحدهما بالديون الواجبة على المتبنى أو الزوجة . ولم يتقرر ربط الشخص بديونه إلا بفضل تدخل البريتور الذى أوجب على المتبنى والزوج أو صاحب السلطة عليه أداء ديون المتبنى أو الزوجة لغاية قيمة الأموال التى آلت إليهما ، وكان من أثر تدخل البريتور ، أن أصبح الاصطلاح منصرفاً إلى كل الأموال التى يمكن تقديرها مالياً ، سواء أ كانت مادية أم معنوية ، وأصبحت ذمة الشخص شاملة للأشياء التى فى ملكيته ، ولما له من الحقوق العينية على أموال الغير ، ومن الحقوق الشخصية على الغير ، ولما عليه من الحقوق الشخصية للغير .

٢٠١ — **تقسيم مزيج دراسة الاموال** : وسندرس الأموال أو بعبارة أخرى عناصر الذمة السابق بيانها فى أقسام ثلاثة :
الأول — فى الملكية باعتبارها أهم الحقوق العينية .
الثانى — فى الحقوق العينية الأخرى ، وبالأخص حقوق الارتفاق .
الثالث — فى الحقوق الشخصية أو الالتزامات ، ولأهمية القسم الثالث سنخصص له الكتاب الثالث .

الباب الأول

في الملكية ووضع اليد على الأموال المادية

الفصل الأول

تاريخ الملكية - صورها - خصائصها

المبحث الأول

في تاريخ حق الملكية

٢٠٢ - مقررته : للملكية في روما تاريخ طويل إذ لم تنشأ منذ العصور الأولى على نظام واحد وهو نظام الملكية الفردية . وإنما اتخذت - كما اتخذت عند الشعوب الأولى - صوراً شتى قبل ظهورها في صورة الملكية الفردية . فالشرائع الثلاث التي تحكم أوربا في الوقت الحاضر - الشريعة الجرمانية والشريعة السلافية والشريعة الرومانية - ترجع تلك السلطة المطلقة على الأموال ، التي يعبر عنها بالملكية ، إلى الدولة . فالملكية الفردية - على الأقل بالنسبة للأموال الثابتة - كانت مجهولة لدى قدماء الجرمان ، وكانت ، حتى بعد ظهورها ، تعتبر منحة من الدولة . ولا أدل على ذلك من أن القانون الألماني الحديث ينظم نقل الملكية

(١) اقرأ بياناً موجزاً لتاريخ حق الملكية في هيفلان ، طبعة سنة ١٩٢٧ ، ج ١ ، ص ٤٢٥ - ٤٤٧ وراجع للتوسع ، « De Laveleye » ، في مؤلفه « La propriété et ses formes primitives » .

العقارية تحت إشراف السلطة القضائية . وكذلك الحال في الشريعة السلافية القديمة إذ لم يكن للأفراد على أراضي الدولة سوى حق الانتفاع ، ولم تظهر الملكية الفردية على العقار في بولونيا إلا ابتداء من القرن الثاني عشر ، وبقيت روسيا محكومة فيما يتعلق بالملكية العقارية بنظام يشبه ذلك النظام المستمد من العرف المتبع لدى القبائل الجرمانية .

ولم تختلف الشريعة الرومانية في ذلك عن الشريعتين السابقتين ، ففي روما حتى عصر الجمهورية ، كانت الملكية الفردية مقصورة على الأموال المنقولة وغير معروفة بالنسبة للعقار .

نستفيد هذا من مدلول بعض الاصطلاحات القانونية ، ومن النظم القانونية للعصور الأولى لروما .

(١) فثلا عبارة (familia pecuniaque) ، وهي التي تطلق على مجموع الأموال ، تفيد من تركيبها اقتصار حق الملكية في الأصل على الأموال المنقولة ، لأن الكلمة الأولى (familia) تطلق على العبيد والثانية (pecunia) على الدواب وكلاهما من الأموال المنقولة . وكذلك عبارة (res mancipi) وهي التي يعبر بها عن الأموال النفيسة مشتقة من كلمتين (manu) وتفيد اليد و (capere) وتفيد الاستيلاء أى الاستيلاء باليد ، ولا يتصور الاستيلاء باليد إلا بالنسبة للمنتقول .

(٢) نستنبط هذا أيضاً من صور الدعاوى الرومانية والأعمال القانونية القديمة ، فكلها تنبئ بأنها إنما صيغت بالنظر إلى أموال منقولة . فثلا صورة دعوى الاسترداد القديمة (sacramentum in rem) تفترض وجود الشيء المتنازع في مجلس القضاء حيث كان يلمسه الخصمان ، وهذا لا يمكن تصوره إلا بالنسبة للمنتقول .

كذلك الاشهاد (mancipatio) ، وهو طريق نقل الملكية على الأموال النفيسة ، كان يوجب على المكتسب القيام بإجراءات معينة ، والنطق بعبارات خاصة وهو ممسك المال المبيع ، الأمر الذي لا يمكن تصوره إلا بالنسبة للمنتقول .

وذلك أن المشتري كان يأتي في مجلس العقد ويمسك الشيء الذي يشتريه ويعلن في مجلس العقد أن هذا الشيء ملكه طبقاً للقانون الروماني ، ولم تستخدم الاجراءات السابقة بالنسبة للعقار إلا بعد تحويلها والاستعاضة عن العقار في مجلس القضاء أو مجلس العقد برمز له .

٢٠٣ — أول صورة للملكية على العقار (heredium) : إنما نلاحظ أن بعض فقرات قانون الألواح الاثني عشرة التي أمكن العثور عليها وحفظها ، تثبت وجود حق الملكية على العقار بالنسبة لبعض الأموال ، وهي المسماة بالأموال العائلية (heredium) . وهذه عبارة عن منزل الأسرة (domus) والأرض الملحقة به وهي نصف هكتار من الأرض . وهذه الأموال كانت ملكاً لرب الأسرة ، له إدارتها مدة حياته كما لو كان المالك لها ، وبعد موته تؤول إلى ورثته من العصب وهؤلاء يسمون ورثة أنفسهم (heredes sui) . ومعنى العبارة المذكورة أنهم لا يكتسبون ملكية أموال الأسرة بطريق الارث من المتوفى ، بل باعتبارهم شركاء له في ملكيتها .

٢٠٤ — ظهور أموال جديدة للعائلة (fundus) : إنما هذه الأموال كانت لا تكفي لتغذية الأسرة مهما قل عدد أفرادها . فكان لابد من وجود أراض أخرى خارجة عن مدينة روما يقوم الأهليون باستغلالها سواء أكان ذلك بزراعتها أم باستخدامها للرعي^(١) .

وهذه الأموال كانت في الأصل ملكاً للعشيرة (gens) ، وكانت توزع على الأسر لاستغلالها بمعرفة رب الأسرة ، وبمعمونة أولاده وعملائه وعبيده . إلا أن توزيع هذه الأراضي على الأسر أصبح مستديماً بحيث استقلت كل أسرة بنصيبها ، يتوارثه أعضاؤها جيلاً بعد جيل ، ولا يعود إلى القبيلة إلا بانقراض الأسرة .

(١) راجع جيار ، طبعة سنة ١٩٢٩ ، ص ٢٨٤ .

٢٠٥ — طبيعة من رب الأسرة على هذه الأموال : لم يكن حق ملكية بل كان مجرد حق انتفاع . إنما آلت إليه هذه الأموال أخيراً إما بطريق الاقطاع من الدولة أو بطريق الاستيلاء عليها بمضى المدة ، فصارت بذلك ملكاً له . ومن هنا نشأت الملكية الفردية بالنسبة للعقار .

المبحث الثاني

في صور الملكية في العصر العلمي

٢٠٦ — الملكية الرومانية (dominium ex jure quiritium) : إلا أن الملكية الرومانية لم تكن جائزة لكل شخص ، ولا شاملة لكل شيء ، بل كان لابد لقيامها من توافر ثلاثة شروط :

الأول : خاص بالمالك — يجب في المالك أن يكون رومانيا متمتعاً بالجنسية الرومانية . فقير الروماني كان محروماً من حق التعامل (commercium) وبالتالي محروماً من اكتساب الملكية .

الثاني : خاص بالشيء ذاته — يجب أن يكون المال (إذا كان من الأموال الثابتة) رومانيا أي موجوداً بروما ، أو إيطاليا ، أي موجوداً بإيطاليا . فتخرج بذلك الأراضي الاقليمية .

الثالث : خاص بطريقة اكتساب الملكية — يجب أن تكون الملكية قد اكتسبت بإحدى الطرق المقررة في القانون المدني (jus civile) كالأشهاد والدعوى الصورية . فإذا استخدمت طريقة أخرى لنقل ملكية مال من الأموال الرومانية ، بأن اكتفى المتعاقدان بتسليم البيع إلى المشتري ، فإن الملكية لا تنتقل إلى هذا الأخير طبقاً للقانون الروماني البحث ، بل تظل لصاحبها الأصلي .

٢٠٧ — صور الملكية المختلفة في العصر العلمي : لذلك وجدت في العصر العلمي بجانب الملكية الرومانية صور أخرى للملكية يمكن حصرها في ثلاث :

- (١) الملكية البريتورية (propriété prétorienne) .
- (٢) الملكية الاقليمية (propriété provinciale) .
- (٣) الملكية الأجنبية (propriété pérégrine) .

§ ١ — الملكية البريتورية (La propriété prétorienne)^(١)

٢٠٨ — هي أهم صور الملكية الأخرى بعد الملكية الرومانية وينص (Gaius) في كتابه للنظم (٢، ٤٠) على أن « الملكية قد تجزأ بحيث يكون لشخص الملكية (dominium) على شيء ما ، مع وجوده في مال شخص آخر (in bonis) . ويعتبر هذا الأخير مالكا في نظر البريتور . فكأنه قد يوجد على شيء واحد حقان لشخصين مختلفين ، لأحدهما الملكية الرومانية ، وللآخر الملكية البريتورية .

وقد ظهرت هذه الصورة من الملكية في أوائل عهد الاجراءات الكتابية (procédure formulaire) للتخفيف من شدة القيود الشكلية . فنشأت في حالة عدم انتقال الملكية (dominium) لنقص في الاجراءات الخاصة بنقل الملكية وهي حالة التصرف في مال نفيس (res mancipi) بطريق التسليم (traditio) ، كما إذا بيع عقار إيطالي أو رقيق أو أحد دواب الحمل أو الجر ، ولم يقم الطرفان باجراءات الاشهاد أو الدعوى الصورية ، بل اكتفيا بالتسليم ، فالشترى في الأحوال المتقدمة لا يكتسب ملكية المبيع طبقاً للقانون المدني (jus civile) وإنما يكون فقط في حالة تمكنه من اكتساب الملكية بمضى المدة (in causa usucapiendi) غير أن البريتور تدخل للتخفيف من صرامة حكم القانون المدني البحت فقرر أن البائع ، أو المسلم على وجه العموم (tradens) ، وإن بقى المالك قانوناً (jure civili) ، إلا أن المشتري أو المتسلم (accipiens) يعتبر في الواقع كأنه المالك الحقيقي . ذلك أنه حمى وضع يده بوسائل شتى ضمنت لهذا الأخير

(١) راجع (Appleton) في كتابه « Histoire de la propriété prétorienne et

de l'action publicienne » ، جزآن ، سنة ١٨٨٩ — ١٨٩٠ .

الاحتفاظ بما تحت يده ، وكان من نتيجة ذلك أن تقررت على نفس الشيء ملكية مدنية أو رومانية وملكبة بريتورية .

٢٠٩ — وسائل حماية الملكية البريتورية . تقررت هذه الحماية بطريقتين إذ منح البريتور هذا المالك البريتورى دفوعا (exceptions) ودعوى ملكية (action) .
١ — الدفوع : يمنح من حصل على مال نفيس بطريق التسليم دفوعا يرد بها كل محاولة لأخذ المال من تحت يده .

وتظهر طريقة استخدام هذه الدفوع من التفصيل الآتى :

١ — باع شخص لآخر عبداً بطريقة التسليم ، فطبقاً للقانون المدنى يبق العبد ملكاً لبائعه لكونه مالا نفيساً ، فاذا حاول البائع استرداد العبد بعد تسليمه بناء على هذا الاعتبار يرفع دعوى الاسترداد (action en revendication) ، كان المشتري أن يرد على دعواه بما معناه « تطالبني برد الشيء إليك مع سابق تصرفك فيه وتسليمه إلى — فأنت سىء النية — ولذلك أطلب من البريتور أن يدمج فى صيغة الدعوى الدفع بالغش (exceptio doli) » فاذا أثبت المشتري صحة دفعه خسر البائع دعواه واحتفظ المشتري بالعبد .

٢ — إذا تصرف البائع فى مثلنا السابق فى العبد مرة ثانية إلى شخص ثالث ونقل إليه حقه فى الملكية بطريق الاشهاد (mancipatio) وجهل المشتري الثانى التصرف السابق فرفع دعوى الاسترداد على المشتري الأول للمطالبة بالعبد ، فليس للمشتري الأول أن يرد عليه بدفع الغش قبله لحسن نيته . ولذلك منحه البريتور ، فى هذه الحالة ، دفعا آخر يعرف بدفع الشيء المبيع والمسلم (exceptio rei venditæ et traditæ)

ب — دعوى ملكية (action publicienne) : كذلك منحه البريتور غير الدفوع المقدمة دعوى لاسترداد ماله إذا فقد وضع اليد عليه . وهى تشبه دعوى الاسترداد المقررة لحماية الملكية الرومانية . وسندرسها عند الكلام على وسائل حماية الملكية . ونكتفى هنا بالإشارة إلى أن هذه الدعوى مبنية على افتراض أن المالك

البريتورى قد أتم المدة القانونية لاكتساب الملكية بمضى المدة (usucapio) .
إذ يطلب البريتور من القاضى الذى تحال عليه الدعوى أن يفصل فيها باعتبار أن
المدعى أتم المدة القانونية على وضع يده ، وليس على المدعى أن يثبت بعد ذلك إلا أنه
قد تسلم الشيء ، والسبب الشرعى (justa causa) الذى تسلم بمقتضاه .

§ ٢ — الملكية الإقليمية (La propriété provinciale)^(١)

لم يكن من الممكن حتى القرن السادس لروما إنشاء حق ملكية على عقار
بايطاليا أو باحدى الولايات أو الأقاليم الرومانية (provinces) ، ولكن سرعان
ما ألحقت العقارات الايطالية (fonds italiques) بالعقارات الرومانية فى الحكم
وبقيت العقارات الإقليمية وحدها خاضعة لنظام خاص للملكية .

٢١٠ — **نسوية العقارات الإيطالية بالعقارات الرومانية** : تم هذا فى
العصر السادس لروما نتيجة لعوامل شتى اقتصادية أكثر منها قانونية ، وبالأخص
نتيجة كثرة منح الأراضى من الدولة إلى الأفراد مع الاعتراف لهم بحق الملكية
عليها . ولكن بقيت تحت يد الأفراد ، بجانب الأراضى الممنوحة على الوجه السابق
بعض أراض غير مزروعة ليس للأفراد عليها حق الملكية ، وإنما حق غامض يعبر
عنه أحيانا بحق استعمال (usus) وأحيانا أخرى بوضع اليد (possessio) . إلا
أن هذه الأراضى ألحقت بالأولى فى الحكم ، وسويت أيضاً بالأراضى الرومانية من
حيث خضوعها لنظام الملكية الرومانية . وقد تم هذا فى القرن السابع لروما
بمقتضى قانونين صدرا فى هذا التاريخ^(٢) . وكان من آثار هذين القانونين أن

(١) راجع فى الملكية الإقليمية (Tenney Frank) فى مقاله « Dominium in solo provinciali » المنشور فى (Journal of roman studies) سنة ١٩٢٧ ، ص ١٤٢ — ١٦١ .
(٢) أهمها القانون الصادر فى سنة ٦٤٣ لروما أو فى سنة ١١١ قبل الميلاد والقاضى
بإعادة توزيع الأراضى — راجع جيار ، النصوص ، ص ٤٦ . وكيك ، طبعة سنة ١٩٢٨ ،
ص ٢٥٠ .

اعتبرت جميع العقارات الإيطالية من الأشياء النفيسة (res manicipi) وخاضعة لنظام الملكية الرومانية .

٢١١ — وضع البر على الأراضي الإقليمية : أما الأراضي التي بالأقاليم أو المستعمرات الرومانية (provinces) فقد بقيت حتى نهاية العصر العلمي مملوكة للدولة . غير أن هذه الأراضي كانت في الواقع ملكا للأفراد الحائزين لها ، فلهم الانتفاع بها واستغلالها بل التصرف فيها ، فحقهم عليها مساو لحق الملكية ، وإن كان لا يسمى بهذا الاسم ، ويطلق عليه الشراح في العصر العلمي اصطلاحات شتى فيعبرون عنه تارة بحق الاستعمال (usus) وتارة بوضع اليد (possessio) (١) .

وتمتاز الأراضي الإقليمية عن الأراضي الإيطالية في أنها وحدها كانت خاضعة للضريبة العقارية (l'impôt foncier) . وكذلك لا تنتقل ملكية هذه الأراضي بطريق نقل الملكية المقرر بالقانون المدني (jus civile) ولكن بطريق نقل الملكية التابع لقانون الشعوب (jus gentium) وهو التسليم (traditio) ، كما أن الحق المقرر عليها تحميه دعوى مختلفة عن دعوى الاسترداد (rei vindicatio) ، وهي المقررة لحماية الملكية الرومانية .

٢١٢ — تضييق نطاق الأراضي الإقليمية تدريجياً : إلا أن نطاق الأراضي الإقليمية قد حد كثيراً ، فنحت بعض المدن والمستعمرات امتيازاً (jus italicum) بمقتضاه سويت أراضيها بالأراضي الإيطالية . وصارت الأراضي الإقليمية التي تتمتع بهذا الامتياز كالأراضي الإيطالية من حيث قابليتها لأن تكون محل ملكية رومانية (dominium ex jure quiritium) ، ومن حيث جواز التصرف فيها بالأشهاد (mancipatio) وبالدعوى الصورية (in jure cessio) ، وللمالك حماية لحقه استعمال دعوى الاسترداد (rei vindicatio) .

٢١٣ — خضوع العقارات الإيطالية للضريبة العقارية : وفي نهاية القرن الثالث من الميلاد ساوى الامبراطور مكسيميان بين جميع الأراضي من الوجهة

(١) انظر (Gaius) ، النظم ٢ — ٧ .