

تصحيح نموذجي لامتحان السداسي الأول

- مقياس حق الملكية بوجه عام - تخصص ملكية فكرية ماستر 1

السؤال الأول : عرّف السلطات المتفرعة عن حق الملكية موضحاً التداخل القائم بينها (08) :

ينبغي التطرق باختصار لتعريف السلطات الثلاث، ثم إبراز مواطن التداخل بينها، فإذا كان يقصد بالاستعمال سلطة المالك في استخدام ملكه فيما يصلح له من وجوه الاستخدام، كالسيارة للركوب والمنزل للسكنى، فالاستعمال لا يكون بالحصول على ثمار الشيء، لأنه يدخلنا في سلطة الاستعمال، فسكن المنزل استعمال له، أما تأجيريه فهو استغلال. لكن قد يختلط الاستعمال بالاستغلال في حالات معينة مثلاً، استغلال الأرض الزراعية حيث يصعب استعمال الأرض بدون الحصول على ثمارها. وقد تختلط سلطة الاستعمال بسلطة التصرف وذلك بالنسبة للأشياء التي لا تقبل الاستعمال المتكرر، حيث يتضمن استعمالها لأول مرة استهلاكها أو التصرف فيها، كالنقود والمأكولات.

السؤال الثاني : بين أحكام مزار الجوار غير المألوفة كقيد على استعمال حق الملكية (12) :

ينبغي توظيف الأفكار التالية في خطة متوازنة.

يعد المالك مستولاً، إذا استعمل حقه استعمالاً غير مشروع وفقاً لأحكام نظرية التعسف في استعمال الحق إلى حد يضر بملك الجار م 691. لكن ليس للجار أن يرجع على جاره في مزار الجوار المألوفة، غير أنه يجوز له طلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، وعلى القاضي أن يراعي في ذلك العرف، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر، والغرض الذي خصصت له.

وفي نفس الوقت لا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

ومنه للمالك الحق في أن يستعمل ملكه بهدف الحصول على منفعته. وعلى الملاك المجاورين أن يتحملوا ما قد ينجم عن هذا الاستعمال من مضار طالما كانت عادية ليس بالإمكان تجنبها. لكن إذا غلا المالك في استعمال حقه إلى حد الإضرار بالجار ضرراً غير مألوف، فإن المالك يسأل عندئذ عن هذا الضرر. وليس على الجار أن يتحمل من الأضرار ما يجاوز هذا القدر، فالعدل يقضي بأن استعمال المالك لحقه يجب ألا يترتب عليه إلحاق أذى أو ضرر فاحش بحق غيره من الملاك.

والمعيار في ذلك يعد من المعايير المرنة، حيث أن تحديد ما إذا كان الضرر مألوفاً أو غير مألوفاً يعد مسألة موضوعية يرجع فيها إلى اعتبارات مختلفة. ولذلك قضت المادة 691 الفقرة 2 على أنه (يراعي في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر والغرض الذي خصصت له). فقد يعتبر الضرر مألوفاً في ظروف معينة ومثله غير مألوف في ظروف أخرى. فما يعتبر مألوفاً في الريف قد يعتبر غير مألوف في المدينة، والضرر الذي يصيب الجار من الضوضاء والدخان نتيجة وجود مصنع أو مقهى أو متجر في ملك الجار قد يعد مألوفاً في منطقة مكتظة بالمصانع والمقاهي، وفي نفس الوقت يعتبر غير مألوف في منطقة هادئة مخصصة للمساكن دون غيرها.