ISSN:2509-0291
DOI
https://doi.org/10.63585/WDCG8854
مجلة القانون والأعمال الدولية
Revue internationale du droit des affaires
www.Droitetentreprise.com
Volume 11 issue 2
N:63 APRIL 2026

التَّكييف القَانُونيّ لحُق الْإِرْتِفَاق في قانون المعاملات المدنية العماني

The legal classification of easement rights in Omani civil transactions law

المدرس الدكتور عمار شاكر محمود فيصل

كلية الطب – جامعة تكريت – جمهورية العراق

AMMAR SHAKIR MAHMOOD FISAL

Ammr.s.mahmood@tu.edu.iq

الملخص:

ينظم المشرع العُماني من خلال مجموعة من الحقوق العينية انتفاع الملاك بأملاكهم الواقعة في وضع خاص يفرض ضرورة إيجاد نوع من التنظيم القانوني لتمكينهم من الانتفاع بأملاكهم تلك المجموعة من الحقوق العينية تسمى حقوق الارتفاق والتي تسهم في تنظيم انتفاع واستغلال ملاك العقارات لعقاراتهم الواقعة في ظرف واقعي خاص يجعل انتفاعهم بها -بمفردها- أمرا عسيرا إن لم يكن مستحيلا لا يمكن تحقيقه إلا بالتعاون ملاك العقارات المتجاورة لتمكين كل منهم جاره الانتفاع بملكيته هدفت الدراسة إلى استجلاء التكييف القانوني لحق الارتفاق ذاته والأسباب المنشئة لهذا الحق في قانون المعاملات المدنية العُماني توصلت الدراسة إلى جمله من النتائج أهمها:

تمثل هذه الدراسة إسهاما علميا جديدا يضاف إلى الدراسات العلمية في مجال القانون الخاص -وتحديدا- القانون المدني تحديداً التَّكييف القَانُونيّ لحُق الْإِرْتِفَاق في قانون المعاملات المدنية العُماني من خلال تقديم دراسة علمية وصفية تحليلية.

الكلمات المفتاحية: حق الارتفاق، العقار المرتفق، العقار المرتفق به، مالك العقار المرتفق، مالك العقار المرتفق به.

Abstract:

The Omani legislator, through a set of real rights, regulates the use of properties by owners in specific circumstances that necessitate a legal framework to enable them to benefit from their properties. This set of real rights is called easement rights, which contribute to regulating the use and exploitation of properties by property owners in specific circumstances that make their individual use of their properties difficult, if not impossible. This can only be achieved through cooperation between owners of adjacent properties, enabling each to allow their neighbor to benefit from their property. This study aimed to clarify the legal classification of the easement right itself and the reasons for establishing this right in the Omani Civil Transactions Law. The study reached a number of conclusions, the most important of which is:

This study represents a new scholarly contribution to the field of private law—specifically, civil law—by presenting a descriptive and analytical study of the legal classification of the easement right in the Omani Civil Transactions Law.

Keywords: Easement, dominant tenement, servient tenement, owner of dominant tenement, owner of servient tenement.

مقدمة:

يعدُّ الحَقّ العينيّ العَقَاريّ الأصليّ من الحُقُوق المتفرّعة عن حَقّ المِلْكِيَّة، فهو يَنشأ ويتقرَّر بمقتضى القَانُون بأيّ سبب من أسباب نشوء هذا الحَقّ، نتيجة لوجود حَقّ ملكيَّة على عقَار موجود في الواقع في وضع معيَّن متجاور مع عقارات أخرى، يمنع المَالِك من

ISSN:2509-0291
DOI
https://doi.org/10.63585/WDCG8854
مجلة القانون والأعمال الدولية
Revue internationale du droit des affaires
www.Droitetentreprise.com
Volume 11 issue 2
N:63 APRIL 2026

استغلاله واستعماله وممارسة سلطات المَالِك عليه على نحوٍ طبيعيّ ما لم يتم تقرير حَقّ ارتفاق له مع العَقَار المجاور[1381]. عليه، فإنَّ نشوء هذا الحَقّ ووجوده واستمراره متعلِّق بوجود هذا الوضع الواقعيّ مع العَقَارات المتجاورة.

أولاً- مشكلة البحث:

تتمثل مشكلة البحث في التساؤل الرئيسي: الآتي: ما هو التكييف القانوني لحق الارتفاق وأسباب نشوئه؟

ثانياً- اسئلة البحث:

1. ما هو التكييف القَانُونِيّ لنشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق بالتَّصرُّف القانونيّ؟
2. ما هو التكييف لسبب نشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق بالإرث؟
3. ما هو التَّكيُّف القَانُونِيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق بالنَّظر إلى أطرافه؟
4. ما هو التكييف القانوني لحق الارتفاق ذاته؟

ثالثاً- أهداف البحث:

يهدف البحث إلى تحديد التكييف القانوني لحق الارتفاق ذاته وأسباب نشوئه بالتصرف القانوني والإرث.

رابعاً- أهمية البحث:

يتناول البحث فئة مهمة من الحقوق العينية العقارية الأصلية التي أقرها المشرع العماني في قانون المعاملات المدنية رقم 29 لسنة 2013 والمتمثلة بحقوق الارتفاق وعلى وجه التحديد التكييف القانوني للحق ذاته وأسباب نشوئه وعلى وجه التحديد التصرف القانوني والإرث وما يترتب على معرفة ذلك التكييف من تحديد جوهر هذه الحقوق.

خامساً- منهج البحث:

اتبع الباحث المنهج الوصفي لوصف حقوق الارتفاق وأسباب نشوء هذه الحقوق، وأحكامها وفقا للنصوص قانون المعاملات المدنية العماني، وآراء الفقه ذات الصلة بموضوع الدراسة فضلاً عن اتباع المنهج التحليلي لتحليل النصوص القانونية الواردة في قانون المعاملات المدنية العماني المتعلقة بحقوق الارتفاق وأحكامها القانونية لاستنباط الأساس القانوني لهذ الفئة من الحقوق العينية الأصلية، وتقييم مدى كفاية النصوص التشريعية، واستخلاص جوانب القصور أو الغموض فيها.

سادساً- هيكلية البحث:

تم تناول موضوع البحث في مبحث واحد بعنوان التكييف القانوني لحق الارتفاق وأسباب نشوئه، وتم تقسيمه وفقا لاتباع مبدأ الثنائية البحثية إلى مطلبين يشتمل المطلب الأول على التَّكييف القَانُونِيّ لأسباب نشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق، أما المطلب الثاني فبعنوان التكييف القَانُونِيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق ذاته، وخاتمة تضم أهم النتائج والتوصيات.

المبحث الأول

التكييف القانوني لحق الارتفاق وأسباب نشوئه

يتطلب بيّان التكييف القَانُونِيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق تقسيم هذا المَبحث إلى مطلبين، يبحث الأَوَّل التَّكييف القَانُونِيّ لأسباب نشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق، أمَّا المطلب الثَّانِي فيبحث التكييف القَانُونِيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق ذاته، وذلك وفقاً لما يأتي:

المطلب الأول- التَّكييف القَانُونِيّ لأسباب نشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق:

حَقّ الْإِرْتِفَاق وضع مادِّيّ يفرضه الواقع ويُقرُّه القانون، حيث إنَّ الوضع المادي الذي يكون فيه العَقَار إمّا طبيعيًّا، تستدعيه ظروف العَقَار المجاور، أو بفعل الإنّسان ذاته، ويتقرَّر حَقّ الْإِرْتِفَاق بإرادَة الأطراف؛ حيث ينشأ باتِّفاقهم اِرتفاق على عقَار معيَّن لمصلحة عقَار آخر[1382].

(1381) سمير محمد، "حُقُوق الْإِرْتِفَاق الطاقة الشمسية نموذجًا"، بحث منشور في العدد الخاص للمؤتمر الحادي والعشرين للتنظيم القَانُونِيّ للطاقة اقتصاديًا، كلية القانون، جامعة آل البيت، المفرق، الأردن، 2015، ص52.

(1382) قصي سليمان، الحُقُوق العينية الأصلية، ط1، دار جهان، أربيل، العراق، 2011، ص91.

ISSN:2509-0291
DOI
https://doi.org/10.63585/WDCG8854
مجلة القانون والأعمال الدولية
Revue internationale du droit des affaires
www.Droitetentreprise.com
Volume 11 issue 2
N:63 APRIL 2026

إذ إنَّ الغاية من إنشاء حُقُوق الْإِرْتِفَاق وتقريرها هو تسهيل استغلال المَالِك لعقاره على نحوٍ يساهم في تحقيق المراد من وراء حَقّ المِلْكِيَّة وتنظيم الوضع القَانُونِيّ للعقارات المتجاورة والسَّماح للملاك باستغلال عقاراتهم على نحوٍ مُنظَّم، يزيل كافَّة الإشكالات الَّتي من الممكن نشوئها مستقبلاً تؤدّي إلى منع المَالِك من استغلال ملكيَّته العَقَارِيَّة، سواء كان ذلك في المدن المُخطَّطة تخطيطًا مدنيًّا حضاريًّا، أو في الأرياف وتجاور الأراضي الزّراعيَّة[1383].

بالرُّجوع إلى قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ نجد أنَّ المُشرّع العُمَانِيّ حدَّد أسباب نشوء "حُقُوق الْإِرْتِفَاق" في كلٍّ من المادَّة (975) والمادَّة (976) من قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة؛ إذ نصَّت المادَّة (975) على: "1- تُكتسب حُقُوق الْإِرْتِفَاق بالتَّصرُّف القَانُونِيّ أو بالإرث"[1384]، أو نشوء هذا الحَقّ باتّفاق مَالِكين أصليّين للعقارين المرتفقين، إذ يمكن باتّفاق مَالِكي العَقَارَيْن المُتجاورَيْن تقرير حَقّ ارتفاق بين هذين العَقَارين يكون أحدهما عقَاراً مرتفقاً والآخر مرتفقاً به، وفقاً لنص المادَّة (976): "إذا أنشأ مَالِك عقارين منفصلين ارتفاقاً ظاهرًا بينهما، بقي الحَقّ إذا انتقل العَقَاران أو أحدهما إلى أيدي ملَّاك آخرين دون تغيير في حالتهما ما لم يُتَّفق على غير ذلك"[1385].

يمكن استنتاج أنَّ أسباب نشوء هذه الحُقُوق تنحصر في سببين رئيسيَّين يؤدّيان إلى نشوء الحَقّ، وهما التَّصرُّف القَانُونِيّ، والإرث. علمًا أنَّ نصوص القَانُون تُمثِّل الأساس لتمتُّع هذه الحُقُوق بالمشروعيَّة[1386]، ولتحديد التَّكييف القَانُونِيّ لأسباب نشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق؛ سيتم تقسيم هذا المطلب إلى الفرعين الآتيين:

الفرع الأول- التكييف القَانُونِيّ لنشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق بالتَّصرُّف القانونيّ:

التَّصرُّفات القَانُونِيّة هي تلك التَّصرُّفات الصَّادرة عن أشخاص طبيعيّين متمتعين بالأهلية والإرادة؛ فإنْ كانت الإرادة متعدِّدة نكون أمام العقد، أو بإرادة منفردة لنكون أمام الوصيَّة وغيره من التَّصرُّفات الَّتي تصدر بالإرادة المنفردة، وقد عَرَّفت المادة (66) الْعَقد على أنَّه: "العقد هو ارتباط

الإيجاب بالقبول وتوافقهما على وجهٍ يثبت أثره في المعقود عليه"[1387].

عليه؛ فإذا ارتبط الإيجاب الصَّادر من مَالِك العَقَار المرتفق بقبول مَالِك العَقَار المُرتَفق به، وتوافقهما على إنشاء حَقّ ارتفاق؛ فإنَّ العقد بذلك يكون تصرُّفاً قَانُونِيّاً قد أدَّى لنشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق ونشوء علاقة قانونيَّة تعاقديَّة يلتزم بموجبها كُلٌّ من طرفيها اتّجاه الآخر بما عليه من التزاماتٍ، ويستحَقّ بموجبها ما له من حُقُوقٍ، وفقًا لذلك الاتّفاق[1388].

يمكن القول إنَّ المُشرّع العُمَانِيّ لم ينص صراحةً على العقد كمصدرٍ لنشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق، وإنَّما يمكن استنتاج ذلك من نصِّه على التَّصرُّف القَانُونِيّ سببًا منشئًا للحَقّ؛ عليه فإنَّ العقد يصلح أنْ يَكون سببًا لنشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق باتّفاق كُلٍّ من مَالِك العَقَار المرتفق والمرتفق به.

يمكن إسناد هذا الرَّأي باللُّجوء إلى نصّ المادَّة (976) من قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ، والَّذي يحدِّد سبب نشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق باتّفاق مَالِكي عقَارين متجاورين على إقرار وضع مادّيّ ظاهر بين عقَارين منفصلين كانا في يد مَالِك واحد سابقًا ثمَّ انتقلت ملكيَّة كلاهما أو أحدهما إلى مَالِك آخر، فتحقَّق شرط اختلاف المَالِك، واتَّفقا على إبقاء هذه العلاقة الظَّاهرة بين العَقَارين ليُصطلح على تسميتها بحَقّ الْإِرْتِفَاق واعتباره سبب من أسباب النُّشوء.

(1383) محمد جمال، الإتصال بفعل الإنسان سببًا لكسب المِلْكِيَّة، دار المجد للنشر، عَمَّان، الأردن، 2018، ص171.

(1384) المادة (975) من قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (29 لسنة 2013)، قَانُون منشور في الجريدة الرسمية بالعدد 1012، الصادر بتاريخ: 2013/5/12.

(1385) قصي سليمان، مرجع سابق، ص91

(1386) عبد اللطيف فاخوري، حُقُوق الجوار في الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية، ط1، دار رحاب، بيروت، لبنان، 2010، ص31.

(1387) نبيل إبراهيم سعد، الحُقُوق العينية الأصلية، ط1 دار الحلبي الحُقُوقيّة، بيروت، لبنان، 2011، ص283.

(1388) حسنية حسنين محمد، حُقُوق الْإِرْتِفَاق وتطبيقاتها المعاصرة دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحُقُوق، جامعة حلوان، القاهرة، مصر، 2017، ص172.

ISSN:2509-0291
DOI
https://doi.org/10.63585/WDCG8854
مجلة القانون والأعمال الدولية
Revue internationale du droit des affaires
www.Droitetentreprise.com
Volume 11 issue 2
N:63 APRIL 2026

يُعدُّ الاتّفاق على إبقاء تلك العلاقة القائمة بمثابة عقد رضائي بين مَالِك العَقَار المرتفق والمرتفق به، على إبقاء الوضع المادّيّ الظَّاهر النَّاشئ سابقًا بوحدة المَالِك والَّذي تحوَّل إلى حَقّ ارتفاق نتيجةً لتَحقُّق شرط اختلاف المَالِكين.

بناءً على ما تقدَّم، يشترط لصحَّة اتّفاق ملَّاك العَقَارين على إنشاء حَقّ ارتفاق ظاهر بينهما، الشُّروط الآتية:

1- أنْ يَكون العقد صحيحًا، ويكون كذلك متى صدر عن شخصين متمتّعين بالأهليَّة القَانُونيّة، وبالإرادة الصَّحيحة غير المشوبة بعيب من عيوب الإرادة، مع استيفاء شروط صحَّة العقد القَانُونيّة، استنادًا لأحكام المادَّة (123) من قَانُون المُعَامَلَات المدنيَّة العُمَانيّ[1389].

2- توافر شروط وأحكام نشوء الْإِرْتِفَاق المحدَّدة قانوناً.

الفرع الثاني- التكييف القَانُونيّ لسبب نشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق بالإرث:

الإرث يقصد به شرعاً صافي الأموال والحُقُوق التي يخلفها شخص ما لورثته شرعاً بعد وفاته، أمَّا قانوناً فقد نصت المادة (234) من قَانُون الأحوال الشخصية رقم (32 لسنة 1997) على المراد بالإرث بنصها: "الإرث انتقالٌ حتميٌ لأموال وحقوق، بوفاة مَالِكها، لمن استحقها"[1390].

تلك الأموال والحُقُوق التي يتركها المُتوفَّىَ تُعرف شرعاً وقانوناً بالتركة[1391]، وقد حددت المادة (232) من قَانُون الأحوال الشخصية المقصود بها، وهي: "التركة ما يتركه المُتوفَّىَ من أموالٍ وحقوقٍ صافية بعد إخراج حُقُوق مُقدَّمة بعضها على بعض"، والمتمثّلة بما حددته المادة (233) من ذات القَانُون بنصها: "تتعلق بالتركة حقوق، مُقدَّم بعضها على بعض، حسب الترتيب التالي: 1- نفقات تجهيز المتوفى بالمعروف. 2- قضاء ديون المتوفى. 3- تنفيذ الوصية. 4- إعطاء الباقي من التركة إلى الورثة"[1392].

الإرث سببٌ لانتقال ملكية الأموال والحُقُوق؛ عليه فإنَّه يصلح سبباً لانتقال الحُقُوق ومنها الحُقُوق العينية وتحديداً حَقّ الْإِرْتِفَاق من المُتوَفَّى المورث إلى الخلف الوارث، شريطة توافر شروط استحقاق الإرث المنصوص عليها قانوناً في المادة (237) من قَانُون الأحوال الشخصية، وهو موت المورث حقيقة وحكماً، وحياة وارثه حين موته حقيقة أو تقديراً، والعلم بجهة الإرث مع باقي الشروط والأحكام الشرعية والقَانُونيّة التي نص عليها قَانُون الأحوال الشخصية لاستحقاق التركة[1393].

يمكن القول إنَّ التكييف القَانُونيّ لسبب نشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق بالإرث أساسه حكم الشرع الإسلامي الحنيف ونص القانون[1394].

المطلب الثاني- التكييف القَانُونيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق ذاته:

يُقصد بالتَّكييف القَانُونيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق ذاته إسباغ الوصف القَانُونيّ على الحَقّ شريطة أنْ يكون متَّفقًا مع جوهر الحَقّ وآثاره الَّتي تتولَّد عن أعمال الحَقّ ذاته. حيث إنَّ لكلِّ حَقّ طبيعته القَانُونيّة الخاصَّة به، ولتحديد هذا التَّكييف القَانُونيّ على نحوٍ دقيق سنبحث النِّقاط الآتية:

الفرع الأول- تحديد التَّكيُّف القَانُونيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق بالنَّظر إلى أطر افه:

حَقّ الْإِرْتِفَاق حَقّ عيني أصليّ يتقرَّر قانونًا على العَقَار المرتفق، عليه فإنَّ طرفيه هما العَقَار المرتفق والعَقَار المُرتَفق به، ذلك أنَّه حَقّ عيني يتقرَّر للعقار وعلى عقار، وليس لشخص المَالِك[1395].

(1389) قَانُون المُعَامَلَات المدنيَّة العُمَانيّ الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (29 لسنة 2013) تنص على: "العقد الصحيح هو العقد المشروع بأصله ووصفه، وذلك بأنْ يكون صادراً من ذي صفة وأهلية مضافاً إلى محلٍ قابل لحكمه، ومستوفياً شرائط صحته المقررة في القانون، ولم يقترن به شرط مفسد له".

(1390) قَانُون الأحوال الشخصية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (32 لسنة 1997)، قَانُون منشور في الجريدة الرسمية بالعدد 601، الصادر بتاريخ: 1997/6/15.

(1391) رائد فتيخان عطا الله، شرح علم المواريث دراسة فقهية مقارنة، دار رسلان للنشر والتوزيع، دمشق، الجمهورية العربية السورية، 2021، ص72.

(1392) قَانُون الأحوال الشخصية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (32 لسنة 1997).

(1393) أحمد نصر الجندي، شرح قَانُون الأحوال الشخصية في سَلْطَنة عُمان، دار الكتب القانونية، القاهرة، مصر، 2011، 2011، ص286.

(1394) قَانُون الأحوال الشخصية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (32 لسنة 1997).

(1395) نبيل إبراهيم سعد، مرجع سابق، ص263.

ISSN:2509-0291
DOI
https://doi.org/10.63585/WDCG8854
مجلة القانون والأعمال الدولية
Revue internationale du droit des affaires
www.Droitetentreprise.com
Volume 11 issue 2
N:63 APRIL 2026

من خلال ما تقدَّم يمكن القول إنَّ حَقّ الْإِرْتِفَاق يُمثِّل حقًّا للعقار المرتفق، والتزامًا على العَقار المُرتَفق به؛ عليه فإنَّ مَالِك العَقار المُرتَفق به ملزم بالوفاء بالتزامه بالامتناع عن كلِّ ما من شأنه إعاقة مَالِك العَقار المرتفق عن ممارسة حَقّ الْإِرْتِفَاق المقرَّر لعقاره.

بناءً عليه؛ فإنَّ حَقّ الْإِرْتِفَاق إذا نظرنا إليه من جانب مَالِك العَقار المُرتَفق به يمكن تكييفه قانونًا بأنَّه: "التزام سلبيّ بتحقيق غاية تتمثَّل بالامتناع عن إعاقة حَقّ الْإِرْتِفَاق المقرَّر كقيدٍ على عقاره".

بالنَّظر لمَالِك العَقار المرتفق فإنَّ حَقّ الْإِرْتِفَاق هو حَقّ يتقرَّر لمنفعة العَقار نتيجة لوضع خاصّ يوجد به في الواقع من أجل ضمان استغلال واستعمال وتصرُّف المَالِك في ملكه على نحوٍ يُجنِّب جميع المُلَّاك المتجاورين مضارَّ الجوار، هذا الحَقّ يتقرَّر للعقار وليس لشخص مَالِكه[1396].

إلَّا أنَّ التَّكييف القَانُونِيّ لهذا الحَقّ بالنَّظر إلى مَالِك العَقار المرتفق، فإنَّه يمثِّل حقًّا عينيًّا متفرِّعًا عن حَقّ المِلْكِيَّة، يمنحه سلطة استعمال ذلك الحَقّ على نحوٍ يتَّفق والتَّنْظِيم القَانُونِيّ له في قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيَّة، ويتَّفق وأحكام وآثار هذا الحَقّ المُنظَّمة قانونًا.

الفرع الثاني- التَّكييف القَانُونِيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق بالنَّظر إلى الحَقّ ذاته:

وفقاً لنصّ المادة (60) فإنَّ حَقّ الْإِرْتِفَاق: "يكوّن الحَقّ شخصيًّا أو عينيًّا أو معنويًّا"، ووفقًا لنصّ المادَّة (973) فإنَّ: "حَقّ الْإِرْتِفَاق يتقرَّر على عقار لمنفعة آخر"[1397].

بناءً عليه، فإنَّ حَقّ الْإِرْتِفَاق هو حَقّ عيني، والحَقّ العيني وفقاً لنص المادَّة (62): "الحَقّ العينيّ سلطة مباشرة يُقرِّرها القَانُون لشخص على شيء مُعيَّن ويكون أصليًّا أو تبعيًّا"، وبالاستدلال بنص المادَّة (1/63): "1– الحُقُوق العينيَّة الأصليَّة هي حَقّ المِلْكِيَّة والحُقُوق المتفرِّعة عنه، وما يعتبر كذلك بنصّ القانون"[1398].

بناءً على ما تقدَّم يمكن القول إنَّ حَقّ الْإِرْتِفَاق ذاته يمكن تكييفه قانونيًّا على أنَّه حَقّ عيني، حيث إنَّ هذا الحَقّ الَّذي يتقرَّر على العَقار المُرتَفق به لمنفعة العَقار المرتفق يثبت للعقار وليس لشخص المَالِك؛ عليه فهو ليس حقًّا شخصيًّا، وإنَّمَا حقٌّ عينيٌّ يُخوِّل مَالِك العَقار المرتفق سُلطة يمارسها على العَقار المُرتَفق به لمنفعة عقاره ضمن حدود حَقّ الْإِرْتِفَاق وأحكامه وآثاره المُنظّمة قانونًا، وفقًا لنصّ قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ رقم (29 لسنة 2013).

بالنَّظر إلى أنَّ حق الارتفاق هو حَقّ عيني عقاريّ أصليّ يتفرَّع عن حَقّ المِلْكِيَّة؛ فيمكن القول من كل ما تقدَّم ذكره إنَّ التكييف القَانُونِيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق أنَّه: "حَقّ عيني أصليّ بالاستدلال بنصوص الموادّ (60، 62، 1/63، 973) من قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ رقم (29 لسنة 2013).

الخاتمة

في ختام البحث في الدراسة الموسومة "**التَّكييف القَانُونِيّ لحُق الْإِرْتِفَاق في قانون المعاملات المدنية العماني**" توصل الباحث إلى جملة من النتائج والتوصيات يدرجها في الاتي:

أولاً- النتائج:

1. أنَّ أسباب نشوء هذه الحُقُوق تنحصر في سببين رئيسيَّين يؤدّيان إلى نشوء الحَقّ، وهما التَّصرُّف القَانُونِيّ، والإرث. علمًا أنَّ نصوص القَانُون تُمثِّل الأساس لتمتُّع هذه الحُقُوق بالمشروعيَّة
2. إنَّ المُشرِّع العُمَانِيّ لم ينص صراحةً على العقد كمصدرٍ لنشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق، وإنَّما يمكن استنتاج ذلك من نصِّه على التَّصرُّف القَانُونِيّ سببًا منشئًا للحَقّ؛ عليه فإنَّ العقد يصلح أنْ يَكون سببًا لنشوء حَقّ الْإِرْتِفَاق باتِّفاق كُلٍّ من مَالِك العَقار المرتفق والمرتفق به.

(1396) محمد فواز صباح، الحُقُوق العينية الأصلية، ط1، دار الحامد للنشر، عَمَّان، الأردن، 2023، ص321.
(1397) قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ رقم (29 لسنة 2013).
(1398) قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ رقم (29 لسنة 2013).

ISSN:2509-0291
DOI
https://doi.org/10.63585/WDCG8854
مجلة القانون والأعمال الدولية
Revue internationale du droit des affaires
www.Droitetentreprise.com
Volume 11 issue 2
N:63 APRIL 2026

3. الإرث يقصد به شرعاً صافي الأموال والحُقُوق التي يخلفها شخص ما لورثته شرعاً بعد وفاته، أمَّا قانوناً فقد نصت المادة (234) من قَانُون الأحوال الشخصية رقم (32 لسنة 1997) على المراد بالإرث بنصها: "الإرث انتقالٌ حتميٌ لأموال وحقوق، بوفاة مَالِكها، لمن استحقها"

4. يُقصد بالتَّكييف القَانُونِيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق ذاته إسباغ الوصف القَانُونِيّ على الحَقّ شريطة أنْ يكون متَّفقًا مع جوهر الحَقّ وآثاره الَّتي تتولَّد عن أعمال الحَقّ ذاته. حيث إنَّ لكلِّ حَقّ طبيعته القَانُونِيّة الخاصَّة به.

5. إنَّ حَقّ الْإِرْتِفَاق إذا نظرنا إليه من جانب مَالِك العَقَار المُرتَفق به يمكن تكييفه قانونًا بأنَّه: "التزام سلبيّ بتحقيق غاية تتمثَّل بالامتناع عن إعاقة حَقّ الْإِرْتِفَاق المقرَّر كقيدٍ على عقاره"، و أنَّ التَّكييف القَانُونِيّ لهذا الحَقّ بالنَّظر إلى مَالِك العَقَار المرتفق، فإنَّه يمثِّل حقًّا عينيًّا متفرِّعًا عن حَقّ المِلْكِيَّة، يمنحه سلطة استعمال ذلك الحَقّ على نحوٍ يتَّفق والتَّنْظِيم القَانُونِيّ له في قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّة، ويتَّفق وأحكام وآثار هذا الحَقّ المُنظَّمة قانونًا.

6. إنَّ التكييف القَانُونِيّ لحَقّ الْإِرْتِفَاق أنَّه: "حَقّ عيني أصليّ بالاستدلال بنصوص الموادَّ (60، 62، 1/63، 973) من قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ رقم (29 لسنة 2013).

ثانياً- التوصيات:

1. توصي الدِّرَاسَة المُشرِّع العُمَانِيّ عند إجراء تعديل مستقبلاً على قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ، باعتماد مصطلح موحَّد لهذه الفئة من الحُقُوق العينيَّة، وهو مصطلح "حُقُوق الْإِرْتِفَاق" الأكثر اتِّفاقًا مع جوهر هذه الحُقُوق، وآثارها القانونيَّة.

2. توصي الدِّرَاسَة بضرورة تعديل نص المادَّة (976) خصوصًا نَصّ العبارة: "إذا أنشأ مَالِك عقارين منفصلين ارتفاقاً ظاهرًا"، كونها لا تُراعي شروط نشوء هذا الحَقّ في أنْ يَكون العَقَار المرتفق والمرتفق به مملوكين لمَالِكين مُختلفين، لتُصبح: "إذا أنشأ مَالِك عقارين منفصلين علاقة تبعيَّة ظاهرة بينهما يمكن أنّ تتحول إلى حَقّ ارتفاق شريطة انتقال ملكية أحد العَقَارات الدَّاخلة في العلاقة التَّبعيَّة إلى مَالِك آخر، مع بقاء تلك العلاقة الظَّاهرة قائمة ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك."

قائمة المراجع:

أولاً- الكتب:

1. أحمد نصر الجندي، شرح قَانُون الأحوال الشخصية في سَلْطَنة عُمان، دار الكتب القانونية، القاهرة، مصر، 2011.
2. رائد فتيخان عطا الله، شرح علم المواريث دراسة فقهية مقارنة، دار رسلان للنشر والتوزيع، دمشق، الجمهورية العربية السورية، 2021.
3. عبد اللطيف فاخوري، حُقُوق الجوار في الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية، ط1، دار رحاب، بيروت، لبنان، 2010.
4. قصي سليمان، الحُقُوق العينية الأصلية، ط1، دار جهان، أربيل، العراق، 2011.
5. محمد جمال، الإتصال بفعل الإنسان سببًا لكسب المِلْكِيَّة، دار المجد للنشر، عَمَّان، الأردن، 2018.
6. نبيل إبراهيم سعد، الحُقُوق العينية الأصلية، ط1 دار الحلبي الحُقُوقِيّة، بيروت، لبنان، 2011.

ثانيا- الرسائل الجامعية:

7. حسنية حسنين محمد، حُقُوق الْإِرْتِفَاق وتطبيقاتها المعاصرة دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحُقُوق، جامعة حلوان، القاهرة، مصر، 2017

ثالثاً- المجلات والدوريات العلمية:

1. سمير محمد، "حُقُوق الْإِرْتِفَاق الطاقة الشمسية نموذجًا"، بحث منشور في العدد الخاص للمؤتمر الحادي والعشرين للتنظيم القَانُونِيّ للطاقة اقتصاديًا، كلية القانون، جامعة آل البيت، المفرق، الأردن، 2015.

رابعاً- القوانين واللوائح:

1. قَانُون الأحوال الشخصية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (32 لسنة 1997)، قَانُون منشور في الجريدة الرسمية بالعدد 601، الصادر بتاريخ: 1997/6/15.
قَانُون المُعَامَلَات المَدَنِيَّة العُمَانِيّ الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (29 لسنة 2013)، قَانُون منشور في الجريدة الرسمية بالعدد 1012، الصادر بتاريخ: 2013/5/12.