**المحاضرة السادسة**

**الطريق الخاص**

**لم يعرف القانون المدني العراقي الطريق الخاص المشترك ، أما مجلة الاحكام العدلية فقد عرفت المادة 986 منها الطريق الخاص بقولها : "الطريق الخاص هو الزقاق الذي لا ينقذ " ، فالطريق الخاص هو اذن بحسب المجلة الزقاق الذي لا ينقذ إلى الطريق العام من طرفين ، ويلاحظ على هذا التعريف بأنه ليس جامعاً ولا مانعاً. إذ ان ليس كل زقاق لا ينفذ يعتبر طريقاً خاصاً ، كما ان الطريق الخاص لا يصبح طريقاً عاماً قيماً لو فتح اصحابه منفذاً له باتصال بالطريق العام ، فالعبرة ليست بانحباس الزقاق عن الطريق العام وانما هي بخدمة هذا الزقاق للعقارات التي تقع عليه ، وعلى هذا يمكن تعريف الطريق الخاص بأنه "الطريق الذي يكون ملكاً لا صحابه والذي يخصص لخدمة العقارات التي تقع عليه" .**

**احكام الطريق الخاص :**

**بما ان الطريق الخاص ملك لأصحابه فأن حق المرور فيه قاصر على اصحاب العقارات الواقعية عليه ، ولهذا لا يكون لغير هؤلاء حق المرور فيه في الظروف الاعتيادية ، اما في حالة الازدحام فيكون للمارين في الطريق العام حق الدخول في الطريق الخاص للضرورة ، كما لا يجوز لمن ليس له حق المرور في الطريق الخاص ان يفتح إليه بابا (1097 ف1 مدني) ، لان الطريق ملك لأصحابه فلا يجوز لغيرهم التصرف فيه بغير اذنهم . أما اصحاب الطريق فلهم ان يفتحوا إليه من الابواب ما شاءوا. لأن فتح الابواب ليس تصرفاً في الطريق الخاص ، بل في الجدار المملوك لصاحبه. وقد منعت المادة (1097 ف2) على الشركاء في الطريق الخاص أن يسدوا مدخله بقولها : " ومع ذلك يجوز للمرين في الطريق العام للدخول إلى الطريق الخاص عند الازدحام. ولا يجوز لا صحاب الطريق الخاص ان يسدوا مدخله " .**

**فيفهم من هذا النص ان علة منع اصحاب الطريق الخاص من سد مدخله هي ق الناس في المرور فيه عند الازدحام ، ولما كان الطريق الخاص مملوكاً لمن له حق المرور فأن حقهم هذا لا يسقط بعدم الاستعمال. فإذا سد احدهم بابه الذي له على الطريق الخاص وفتح بابا على الطريق العام واستعمله للمرور مدة طويلة على خمس عشرين سنة ، فأن حق مروره في الطريق الخاص لا يسقط ، فله ولخلقه العام والخاص ، ان يعيد فتح الباب الأولى. وإذا باع المالك عقاره لمشتري ، فيجوز لهذا المشتري ، باعتباره خلفاً خاصاً للمالك البائع ، ان يعيد فتح الباب (م1094 مدني عراقي) ، والطريق الخاص مملوك لأصحابه على الشيوع. لأحد اصحابه ان ينصرف فيه من غير اذن شركائه ، سواء كان هذا التصرف مضراً أو غير مضر (م 1093 مدني) ، لأن كل واحد من الشركاء اجنبي في حصة شريكه ، فلأصحاب الطريق حق المرور فيه واجراء ما يعتبر من امور السكني ، أما الاشياء التي لا تعد من امور اسكن فليس لاحد اصحاب الطريق اجراؤها إلا بأذن من سائر شركائه سواء كان ذلك مضراً او لم يكن ، فليس لاحد الشركاء ان يحدث في داره ميزاباً على الطريق الخاص أو يخرج عليه ظله او نحو ذلك بدون اذن شركائه الاخرين. وبالنظر إلى ان الطريق الخاص المشترك يترك ليكون مسلكاً للدور المحيطة به فإن ذلك يقتضي ان يبقى هذا الطريق على الشيوع دائماً، ولهذا فإنه لا يجوز طلب قسمته ، ولا يجوز لأي من الملاك التصرف في نصيبه مستقلاً عن العقار الذي يملكه ، وعلى هذا نصت المادة (1096 ) من القانون المدني العراقي بقولها : " لا تجوز قسمة الطريق الخاص المشترك ولا بيعه مستقلاً ".**

**نفقات الطريق الخاص :**

**تقضي المادة (1095) من القانون المدني العراقي بأنه : "تعمير الطريق الخاص على الشركاء فيه ، على ان يشارك سائر الشركاء صاحب الدار التي في مدخل الطريق في نفقات التعمير التي تعود إلى حصته وهو لا شارك احداً منهم وهكذا حتى ينفرد صاحب الدار التي في منتهى الطريق بنفقات التعمير التي تعود إلى حصته بعد ان يشترك مع سائر الشركات في نفقات التعمير التي تعود إلى حصصهم".**