

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

التأمين يستهدف في الواقع تقديم الضمان والأمان للأشخاص ضد المخاطر التي لا يمكن توقعها ولا معرفة درجة خطورتها، والأضرار المترتبة على ذلك وتبين مع مرور الزمن أن الفرد مهما كانت ثروته لا يستطيع في الكثير من الحالات تغطية النتائج الضارة التي قد تصيبه في شخصه أو في ماله أو تلك التي يسببها هو للغير وقد تكون آثار هذه المخاطر جسيمة للغاية .

وقد تكون هذه الأخطار واقعة على ممتلكات عقارية فيعتبر التأمين في هذه الحالة تأمين من تلك الأخطار التي يتعرض لها أفراد المجتمع من قيام منشآت والحفاظ عليها ويغطي التأمين في هذه الحالة التعويضات التي تلحق بهته الممتلكات.

حيث سنتناول في هذا الفصل ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية التي يجب الإحاطة بها قبل دراسة الأداة القانونية لعملية التأمين عليها أي عقد التأمين.

وللوقوف على ماهية التأمين على هذه الأخطار يجب أن نمهد لذلك بوضع مفهوم لعقد التأمين في المبحث الأول، ثم سنقوم بدراسة أركان عقد التأمين في المبحث الثاني.

المبحث الأول: مفهوم عقد التأمين

تعد التأمينات تغطية للمؤمن له من أضرار قد تصيبه وذلك مقابل أقساط يدفعها للمؤمن وفق عقد، فقبل التطرق لتعريف عقد التأمين لابد من العروج أولاً إلى تعريف الخطر لأنه هو أساس وجود وتبلور فكرة التأمين حيث يعرف على أنه احتمال وقوع خسارة مادية في الدخل أو الثروة نتيجة وقوع حادث معين طارئ.

المطلب الأول: تعريف عقد التأمين وخصائصه.

سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف عقد التأمين أولاً، ثم سنتناول خصائص هذا العقد جملة وتفصيلاً.

الفرع الأول: تعريف عقد التأمين.

لمعرفة عقد التأمين يجب التعرض إلى شقيه اللغوي والاصطلاحي.

أولاً: التأمين لغة: التأمين من أمن أي الاطمئنان وزوال الخوف، من قوله تعالى بعد بسم الله الرحمان الرحيم (وَأَمَّنَّهُمْ مِنْ خَوْفٍ)¹، وكذلك: (وَإِذْ جَعَلْنَا الْبَيْتَ مَثَابَةً لِّلنَّاسِ وَأَمْنًا)².

ثانياً: التأمين اصطلاحاً: فقد حاول المشرع في نص المادة 619 من القانون المدني الجزائري: (التأمين عقد يلتزم بمقتضاه المؤمن أن يؤدي إلى المؤمن له، أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقيق الخطر المبين بالعقد وذلك مقابل قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن)³.

¹ سورة قريش، الآية رقم 04.

² سورة البقرة، الآية رقم 125.

³ نص المادة 619 من القانون المدني الجزائري.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

وهناك تعريفات أخرى سنجملها فيما يلي :

1. التأمين هو توزيع الخسائر العرضية من خلال نقل الأخطار أو تحويلها من المؤمن لهم إلى شركات التأمين التي تقبل تعويض مثل هذه الخسائر عند تحقيق تلك الأخطار¹.

2. التأمين نظام يصمم ليقفل من ظاهرة عدم التأكد الموجودة لدى المؤمن له، وذلك عن طريق نقل عبئ الخطر إلى المؤمن والذي يتعهد بتعويض المؤمن له عن كل جزء من الخسائر المالية التي يتكبدها².

كما يمكن أيضا وضع تعريف شامل يضم الأخطار التي يمكن أن تقع على الممتلكات العقارية المؤمن عليها فنقول أن التأمين في هذه الحالة يعتبر تأمينا من تلك الأخطار التي يتعرض لها أفراد المجتمع من قيام منشآت والحفاظ عليها والتعويضات التي تلحق بها.

أو نقول أيضا انه التزام بتغطية أخطار قد تلحق بالعقار أو منشأة، بمقتضاه المؤمن يؤدي إلى المؤمن له مبلغا من المال أو إيراد مرتب أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع حادث، أو كارثة طبيعية أو تهدم بناء أو تحقق الخطر المبين في عقد التأمين وذلك مقابل قسط أو أي دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن³.

الفرع الثاني : خصائص عقد التأمين العقاري

يتميز كل عقد من العقود بخصائص معينة قد ينفرد بها وقد تكون مشتركة مع عقود أخرى، فنلاحظ بالدرجة الأولى أن عقد التأمين العقاري يعتبر من العقود الرضائية الاحتمالية

¹ معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، الطبعة 5، المطبوعات الجامعية، الجزائر 2007، ص 36.

² أسامة عزمي سلام، اشقيري نوري موسى، إدارة و التأمين، ط1، دار الحامد للنشر و التوزيع، 2007 ص 88، 89.

³ معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 37.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

وهو عقد معاوضة وعقد ملزم لجانبين، وهو من العقود المستمرة وأخيرا هو من عقود الازدعان.

أولا : عقد رضائي : الذي يقصد به ذلك العقد الذي يكفي لانعقاده تراضي الطرفين، أي هو العقد الذي يكون فيه إيجاب وقبول، وحتى يمكن إبرام العقد شفويا كان أو كتابيا، فلا بد من رضاء الطرفين المتبادل¹.

وبما أن طبيعة عقود التأمين شديدة التعقيد وطويلة الأجل ويمكن أن تتعدى للغير (المستفيد)، لذلك فإن عقد التأمين يجب أن يكون مثبتا، ووثيقة التأمين هي الوسيلة لإثبات هذا العقد، كما يشترط وبشكل خاص أن يكون موثقا، موقعا من قبل الطرفين، كما أن عقد التأمين يتم تعليق إتمامه بدفع القسط إذ لا يكفي مجرد التوقيع².

ثانيا : عقد ملزم لجانبين

العقد الملزم : هو الذي ينشأ عنه التزامات متقابلة في ذمة كل من المتعاقدين، ينشأ عن هذا العقد التزامات متبادلة بين الطرفين، حيث يلتزم المؤمن له بدفع أقساط التأمين حسب الاتفاق الزمني المتفق عليه، في حين يلتزم المؤمن بان يؤدي للمؤمن له أو المستفيد مبلغا من المال في حالة وقوع الخطر المؤمن منه المبين في عقد التأمين³.

وهذا ما يزيد دلالة على أن عقد التأمين من العقود الملزمة للجانبين، حتى ولو لم يتحقق الخطر المؤمن منه، حيث يترتب على ذلك عدم دفع المؤمن لمبلغ التأمين، إلا انه لا ينفي

¹ معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص37

احمد أبو بكر، وليد إسماعيل السيفو، إدارة الخطر و التأمين، دار اليازوري، العملية للنشر و التوزيع، الأردن 2009 ص 202².

³ أسامة عزمي سلام، اشقيري نوري موسى، إدارة و التأمين، المرجع السابق، ص90.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

على العقد صفة الالتزامات المتبادلة، وحسب آراء الفقهاء يكفي تعهد المؤمن بتغطية المخاطر العقارية عند حلولها¹.

غاية ما في الأمر تنفيذ التزام المؤمن يكون معلقا على أمر مستقل غير محقق الوقوع هو الخطر المؤمن منه، وهو ما يتفق مع الصفة الاحتمالية لعقد التأمين، أي أن هذا العقد يترتب التزامات متقابلة على طرفيه، ولكن تنفيذ هذه الالتزامات يكون باتا بالنسبة للمؤمن له ويكون معلقا على شرط بالنسبة للمؤمن، وعلى ذلك يعتبر عقد التأمين عقد ملزم للجانبين في جميع الحالات².

ثالثا : عقد احتمالي

العقد الذي لا يستطيع أي من طرفيه تحديد المنفعة التي سيحصل عليها عند التعاقد حيث لا يمكن تحديدها عند وقوع الخطر.

وبشكل عام يقصد بالعقود الاحتمالية، عدم معرفة المتعاقدين حين إبرام العقد لمقدار ما سوف يأخذه كل منهما، ومقدار ما سيتحمله من الآثار المترتبة على العقد، ونجد في عقود التأمين هذه الصورة أكثر وضوحا فبالنسبة للمؤمن لا يستطيع معرفة مقدار ما سوف يأخذه ومقدار ما سوف يعطيه لان ذلك متوقف على حلول أو عدم حلول الحادث المؤمن منه.

أما بالنسبة للمؤمن له، فهو كذلك لا يستطيع معرفة ما سوف يأخذ وما سوف يقدمه حين إبرام العقد ويتوقف الأمر هنا على تحقق أو عدم تحقق الحادث³.

وفي رأينا فان الاحتمال في عقد التأمين، ليس قطعيا بل هو نسبي إذ نجد عنصر الاحتمال يتضاءل بالنسبة للمؤمن وكذلك بالنسبة للمؤمن له، فالأول يأخذ عند إبرام العقد

¹ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 149 150.

² معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 65.

³ عبد احمد أبو بكر، وليد إسماعيل السيفو، إدارة الخطر و التأمين، المرجع السابق، ص 124 125.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

الأقساط أو جزء منها من المؤمن لهم، ومن ثم أصبح عنصر الاحتمال محدودا، وبالنسبة للثاني رغم أن الاحتمال يبقى قائما أكثر من الأول، إلا أن العقد في ذاته سوف يحقق له نوعا من التضامن والتعاون مع غيره من المستأمنين من نفس الخطر إذ أنه عند حلول الحادث يساهم مع من أصابه الحادث في محو أثاره، وإذا تحقق الخطر المؤمن منه بالنسبة إليه فإنه سيتحصل على التعويض المستحق وهو جانب اقتصادي¹.

رابعا : عقد مستمر

يأخذ عقد التأمين صفة العقود المستمرة نتيجة تنفيذها على فترات متعددة ومتتالية، إذ نلاحظ بان تنفيذ التزامات المؤمن له بدفع القسط قد تستمر من بداية سريان أو نفاذ العقد إلى غاية وقوع الخطر أو إلى غاية إنهاء مدة التأمين².

حيث يكون أيضا عقد التأمين مستمر عندما يمتد تنفيذ التزاماته على فترات متعددة أو دورية، وفي هذا الشأن نلاحظ أن تنفيذ التزامات عقد التأمين لا تتم دفعة واحدة فالتزامات المؤمن له بدفع القسط قد تستمر من بداية سريان أو نفاذ العقد إلى غاية وقوع الخطر أو إلى غاية إنهاء مدة التأمين، ويكون المؤمن ملزم بتنفيذ عقد التأمين بصورة مستمرة طول مدة سريان هذا العقد، بحيث يبقى ضامنا لتغطية المخاطر العقارية مادام العقد لم ينته بشكل أو بآخر، وعليه فإن عقد التأمين يتصف بهذه الصورة ويعتبر بالتالي من العقود المستمرة في التنفيذ³.

¹ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، ط 3 ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2005 ص 37 38.

² معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص66.

³ عبد القادر العطير، التأمين البري في التشريع، دراسة مقارنة، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2006 ص 98.

الفصل الأول: ماهية التامين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

خامسا : عقد معاوضة

بمعنى أن يتلقى بمقتضاه كل من المتعاقدين عوضا لما قدمه، فالمؤمن يأخذ القسط والمؤمن له يأخذ مبلغ التامين إذا تحقق الخطر لكن إذا لم يتحقق الخطر ما المقابل الذي يأخذه مقابل القسط الذي دفعه؟ في هاته الصورة عدم وقوع الخطر المؤمن منه، تصبح الأقساط التي دفعها المؤمن له مقابلة لما يوفره المؤمن من ضمانات وحماية للمؤمن له¹.

وهذا ما يراه بعض الفقهاء أن مبلغ التامين ليس هو المقابل الذي يحصل عليه المؤمن له فهو قد يدفع أولا يدفع إذ أن ذلك مرتبط بتحقيق الخطر المؤمن ضده، ولكن تحمل المؤمن لتبعية الخطر العقاري هو المقابل إذ أنه ثابت في كل الأحوال كما أن الأمان والطمأنينة التي يحصل عليها المؤمن له خلال مدة التامين هي المقابل وليس مبلغ التامين².

سادسا : عقد إذعان

هو العقد الذي يكون فيه طرف قوي يملئ على الطرف الأخر، أو هو ذلك العقد الذي يقبل فيه أحد الأطراف بالشروط التي يعرضها عليه الطرف الآخر دون إمكانية مناقشتها. ومن هنا يتضح أن يكون دور المؤمن له يقتصر على قبول الشروط التي تستقل شركات التامين بإعدادها مسبقا في شكل نماذج مختلفة حسب نوع وطبيعة كل عملية.

ومن اجل ذلك حرص المشرع على وضع قواعد خاصة وأخرى عامة لتوفير الحماية الضرورية للطرف الضعيف المؤمن له كما ورد في نص أحكام المادة 112 - 110 من القانون المدني³.

¹ عبد احمد أبو بكر، وليد إسماعيل السيفو، إدارة الخطر و التامين، المرجع السابق، ص 127.

² جديدي معراج، مدخل لدراسة عقد التامين، المرجع السابق، ص 34 36.

³ معراج جديدي، مدخل لدراسة عقد التامين، المرجع السابق، ص 37.

المطلب الثاني : الشروط الواجب توافرها في عقد التأمين

يشترط المشرع في معظم دول العالم أن يستوفي العقد بعض الشكليات حتى يمكن أن ينتج آثاره القانونية خاصة بالنسبة للعقود الزمنية وعقود نقل الملكية.

الفرع الأول : شرط الكتابة

يشترط المشرع الجزائري الكتابة ويترك أمر تحديد صياغتها ومهمة تحريرها لاتفاق الأطراف وهذا ما يسمى " بالمحرر العرفي " في القانون الجزائري, وقد يشترط المشرع الكتابة بان تحرر في شكل رسمي من قبل موظف عمومي مؤهل للقيام بهذا العمل وتسمى هذه المحررات " محررات رسمية ", وقد تكون الكتابة مطلوبة لإثبات العقد فقط وبالتالي يكون عقد التأمين صحيحا ويمكن إثباته بثتى وسائل الإثبات الأخرى¹.

لإبرام عقد التأمين لابد أن يكون مكتوبا ولم تحدد الكتابة في شكل عرفي أو في شكل محرر رسمي, ولم يحدد كذلك الوسيلة والصياغة واللغة التي يكتب بها هذا العقد وإنما ترك أمر ذلك إلى اتفاق أطراف العقد, وقد جرى العمل في هذا المجال على أن تفرع عقود التأمين العقارية في نماذج معدة مسبقا ومطبوعات من قبل شركات التأمين والمتضمنة الشروط العامة المألوفة لكل نوع من أنواع التأمين وعند التعاقد يضاف إلى ذلك في بعض أنواع التأمين (العقاري , الأشخاص) شروط أخرى خاصة تتعلق بالمؤمن له وقد يتم تدوين كل ذلك إما بالآلة الراقنة أو بأي وسيلة أخرى².

الفرع الثاني : الشروط الإجبارية

إضافة إلى شرط الكتابة اشترط المشرع الجزائري بان يتضمن عقد التأمين إجباريا زيادة على توقيع الأطراف المتعاقدة البيانات التالية:

¹ عبد القادر العطير، التأمين البري في التشريع، المرجع السابق، ص 129.

² معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 65 66 67.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

- اسم كل من الطرفين المتعاقدين وعنوانهما.
- الشئ المؤمن عليه أو الشخص المؤمن له.
- نوع الاخطارالمضمونة.
- تاريخ إبرام عقد التأمين.
- تاريخ سريان عقد التأمين العقاري ومدته.
- مبلغ الضمان.
- مبلغ القسط¹.

وليست هذه البيانات التي حددها المشرع على سبيل الحصر بل هي على سبيل المثال بحيث يجوز للأطراف ذكر بيانات أخرى في عقد التأمين كطريقة وميعاد دفع مبلغ التأمين (التعويض) وطرف تقدير الأضرار وكيفية الإدلاء أو التصريح بالبيانات المطلوبة خلال مدة سريان العقد وما يطرأ من تغيير لمحلله (المخاطر) فإوجب المشرع من جهة أخرى بأن تكتب عقود التأمين بحروف واضحة وأن تكون العبارات المتعلقة بأحوال البطلان والسقوط مكتوبة بحروف ظاهرة وإلا اعتبرت باطلة².

ومن هنا ينبغي معرفة مدى القيمة القانونية للكتابة التي اشترطها المشرع الجزائري في عقد التأمين فيمكن القول بان هذه الشروط مطلوبة لإثبات العقد وليست لانعقاده، ويمكن إثبات عقد التأمين بالكتابة والتي تكون جميع الوسائل الأخرى غير العقد ويكفي لذلك تبادل الرسائل بين الأطراف أو تسليم المؤمن له لمذكرة التغطية المؤقتة أو أي وسيلة مكتوبة تكون كافية لإثبات هذا العقد³.

¹ عبد احمد أبو بكر، وليد إسماعيل السيفو، إدارة الخطر و التأمين، المرجع السابق، ص 83.

² عبد القادر العطير، التأمين البري في التشريع، المرجع السابق، ص 56.

جديدي معراج، محاضرات في قانون التأمين الجزائري و مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المراجع السابقة ص 65

³ 66 59 60.

الفرع الثالث : شروط العقار المؤمن

يشترط في العقار المؤمن عليه أن يكون مما يصح التعامل فيه وبيعه وان يكون معيناً ومملوكاً للمؤمن له، وستعرض فيما يلي لهذه الشروط تباعاً :

أولاً: أن يكون العقار مما يقبل البيع والشراء:

هو أن التأمين على العقار يكون على العقارات المبنية وغير المبنية القابلة للبيع والشراء وعلى هذا لا يمكن ولا يصح التأمين على العقارات التابعة لأملاك الدولة العامة أو العقارات الموقوفة¹.

ثانياً: أن يكون العقار معيناً

ويتم تعيين العقار بذكر رقمه وموقعه ونوعه واشترط تعيين العقار الجاري عليه التأمين يحقق مصلحة للمؤمن والمؤمن له حيث ينفي الجهالة، يغني عن هذا الحكم أن التأمين على ما يمكن أن يملكه المؤمن له في المستقبل من عقار هو تأمين على شيء غير معين وبالتالي فهو باطل بطلاناً مطلقاً².

ثالثاً: أن يكون العقار مملوكاً للمؤمن له

يشترط لصحة التأمين أن يكون المؤمن له مالكا للعقار المؤمن عليه فالتأمين على العقار هو نوع من التصرف فيه ولا يمكن التصرف بالعقار إلا من كان مالكة ويوجد بعض الاستثناءات منها ما نص عليه المشرع الجزائري في القانون المدني في المادة 718 : " لكل

¹ عصام أنور سليم، أصول عقد التأمين ، دار المعارف للنشر و التوزيع، الإسكندرية، 2008 ص 237 238.

² معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 72.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

شريك في الشبوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، ولكن بغير موافقة باقي الشركاء¹.

المطلب الثالث: الالتزامات المتولدة عن عقد التأمين

لانعقاد عقد التأمين لابد من وجود طرفي العقد لتحقق الإيجاب والقبول ومنه تقع على عاتق كل من طرفي العقد أولهما المؤمن والمؤمن له التزامات سنتناولها في الأتي ذكره.

الفرع الأول: التزامات المؤمن له

يعتبر عقد التأمين من العقود الملزمة للجانبين حيث ينشا التزامات على كل منهما منها التزامات التي تلقى على عاتق المؤمن له ومن أهمها الالتزامات الآتية :

أولاً: الالتزام بدفع القسط:

يقع على المؤمن له ابتداء من تاريخ الاككتاب للعقد إلى تاريخ انتهاءه والوفاء بالقسط لابد أن يحدد من حيث الزمان والمكان:

1 / الوفاء بالقسط من حيث الزمان : يتم تحديد زمان الوفاء بالقسط وفقاً لاتفاق الطرفين وقت إبرام العقد، ثم يتم بمقتضى العقد تحديد آجال الأقساط الباقية، غير انه قد أصبح من المألوف لدى شركات التأمين بان يتم دفع القسط مقدماً وهذا ليتمكن المؤمن من الحصول على الأموال التي تكفل له تغطية المخاطر، وعادة ما يدفع القسط بصفة دورية يجدد بمقتضى وحدة زمنية معينة وغالبا ما تكون لمدة سنة وخاصة في العقود التي تتجدد تلقائياً².

2 / الوفاء بالقسط من حيث المكان : يتم الوفاء بالقسط من حيث المكان وفقاً للقواعد العامة التي تقضي على أن الدين يدفع في موطن المدين، ويعتبر في هذه الحالة المؤمن له

¹ عصام أنور سليم، أصول عقد التأمين ، المرجع السابق،ص 239.

² إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق،ص 66.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

هو المدين وشركة التأمين هي الدائن, ولذا يستوجب الأمر طبقا لهذه القواعد أن تسعى إلى المطالبة بالدين وقد جرى العمل في هذا المجال حيث يلاحظ أن الوفاء بالقسط غالبا ما يتم في موطن المؤمن¹.

3 / الجزاء عن عدم الوفاء بالقسط : تطبق في هذا الشأن القواعد العامة الخاصة بالجزاء والواردة في القانون المدني ومن أهمها القاعدة التي تقضي بأنه إذا لم يتم أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر أن يطالب إما بتنفيذ العقد, وإذا لم يتم ذلك طلب فسخ العقد وذلك بعد اعدار الطرف المتخلف عن التنفيذ².

ويتم فسخ العقد إما بمقتضى حكم قضائي, وهذه الحالة يبقى المؤمن ضامنا للمخاطر طيلة مدة التقاضي, وقد تطول هذه المدة ويمكن في هذا الصدد الالتجاء إلى تطبيق أحكام المادة 120 من القانون المدني والتي تتيح للأفراد الاتفاق على فسخ العقد تلقائيا دون الحاجة إلى حكم قضائي في حالة ما لم يوف أحد الأطراف المتعاقدة بالتزامه³.

وقد يتدخل المشرع لوضع قواعد خاصة تضمن مصالح الطرفين في هذا المجال فنلاحظ في هذا الشأن أن المشرع الجزائري في قانون التأمين وضع تنظيما خاصا للجزاء عن تخلف المؤمن له عن الوفاء بالقسط, إذ نصت المادة 16 قانون التأمين على أنه :

" يجب على المؤمن له الوفاء بالقسط خلال 15 يوم على الأكثر من تاريخ الاستحقاق وفي حالة عدم الدفع يرسل المؤمن للمؤمن له اعدار بواسطة رسالة مضمونة الوصول بأن يدفع القسط المطلوب خلال مدة 30 يوما, وعند انقضاء هذا الأجل يجوز للمؤمن وقف

¹ معراج جديدي, مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري, المرجع السابق, ص 66.

² معراج جديدي, المرجع نفسه, ص 67.

³ عصام أنور سليم, أصول عقد التأمين, المرجع السابق, ص 256

الفصل الأول: ماهية التامين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

الضمان تلقائياً دون إعلان الآخر ولا يعود سريان العقد إلا بعد دفع القسط المطلوب كما يكون للمؤمن الحق في فسخ العقد بعد 10 أيام من وقف الضمان " 1.

ثانيا : التزام المؤمن له بالتصريح أو الإدلاء بالبيانات المتعلقة بالخطر

أ / الإدلاء بالبيانات : يترتب على المؤمن له كشرط أساسي أن يعلم المؤمن وقت إبرام العقد على كل الظروف المتعلقة بالخطر حتى يتمكن المؤمن من التقدير الصحيح للإخطار التي سيأخذها على عاتقه, كما يجب عليه كذلك الالتزام بالإعلام المؤمن على كل الظروف التي تغير من الخطر بعد إبرام العقد والتي يكون لها تأثير على هذا الخطر بزيادة درجة احتمال وقوعه ودرجة شدة جسامته وهذا ما يؤدي إلى تقاوم الخطر².

وقد جرى العمل في هذا الشأن أن تلجأ شركات التامين إلى الحصول على هذه البيانات والمعلومات من خلال نماذج لاستمارات مطبوعة تتضمن أسئلة محددة يجيب المؤمن له عليها بكل وضوح وأمانة, ويجيب المؤمن له كذلك تلقائياً على جميع الظروف التي يكون من شأنها التأثير في درجة احتمال وقوع الخطر أو في درجة جسامته³.

ب / الالتزام بالإدلاء مدة سريان العقد

يقع على كاهل المؤمن له الالتزام بالإعلام على كل الظروف التي تغير من الخطر بعد إبرام العقد والتي لها تأثير على هذا الخطر وبزيادة درجة احتمال وقوعه ودرجة شدة جسامته وهذا ما يؤدي في كثير من الحالات إلى تقاوم الخطر, وفي هذا الشأن يلتزم المؤمن له بان

¹ نص المادة 16 من قانون التامين.

² معراج جديدي، محاضرات في قانون التامين الجزائري، المرجع السابق، ص 78.

³ عصام أنور سليم، أصول عقد التامين، المرجع السابق، ص 162.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

يقدم تصريحاً دقيقاً للمؤمن بواسطة رسالة مضمونة الوصول يخطر فيها على هذه الظروف المستجدة¹.

وهنا ينبغي التمييز بين التفاقم الذي يتسبب في حدوثه المؤمن له والتفاقم الذي يكون سبباً أجنبياً حيث نلاحظ أنه في غالب الأحيان ما تكون الظروف التي أدت إلى تفاقم الخطر ترجع إلى فعل المؤمن له، كقيامه بنقل الأشياء المؤمن عليها ضد الحريق مثلاً من مكان تزيد فيه فرض تحقق الخطر أو وضع مواد قابلة للاشتغال في مخزن مؤمن عليه ضد الحريق².

وقد جرى العمل على إدراج شرط في عقود التأمين يقضي بسقوط حق المؤمن له في مبلغ التأمين إذا تسبب هذا الأخير في حدوث هذه الظروف وأدت إلى تفاقم الخطر دون أن يكون لشركة التأمين علم بذلك وعندها تكون الظروف التي أدت لتفاقم الخطر بسبب أجنبي سواء بفعل الطبيعة أو بفعل الغير، كما لو أقام شخص بجوار المتجر المؤمن عليه ضد الحريق محطة لبيع البنزين أو مخزن لبيع الغاز أو أي مواد أخرى قابلة للاشتغال السريع ففي مثل هذه الحالات على المؤمن أن يخطر المؤمن له إعادة النظر في شروط العقد وجعله يتناسب مع الظروف المستجدة بارتفاع القسط³.

يلتزم المؤمن له بإبلاغ المؤمن بوقوع الخطر وبجميع الظروف التي أحاطت بحدوثه والنتائج المترتبة على ذلك كله، كما أنه ملتزم بتقديم الوثائق والمستندات الضرورية لإثبات تحقق الخطر وجميع المعلومات المتعلقة بجسامته وهذا من خلال مدة زمنية محددة، وفي هذا الشأن نصت 15/5 من قانون التأمينات: " بأن يلتزم المؤمن له بأن يعلم المؤمن بكل ضرر ينجر عنه ضمانه بمجرد اطلاعه عليه وفي أجل لا يتعدى 7 أيام إلا في الحالة

¹ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 122.

² معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 73.

³ عصام أنور سليم، أصول عقد التأمين، المرجع السابق، ص 136.

الفصل الأول: ماهية التامين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

العرضية أو القوة القاهرة وأن يزود المؤمن بجميع الإيضاحات الصحيحة التي تتصل بهذا الضرر وبمداه¹.

وقد استثنى المشرع الجزائري ميعاد التصريح المذكور أعلاه بالنسبة للسرقة وحدد ميعاد الإدلاء بثلاثة أيام من وقت وقوع الحادث أو العلم به وهلاك الماشية ب 24 ساعة وحوادث البرد بأربعة أيام².

ثالثا : الجزاءات المترتبة عند التصريح المخالف للحقيقة

يترتب عن هذا الجزاء عند إبرام العقد وأثناء سريان العقد ووقت وقوع الخطر

1/ الجزاء المترتب عند إبرام العقد : حيث يميز المشرع الجزائري في هذا الصدد بين حالتين: حالة عدم التصريح بالبيانات المطلوبة، أو بتصريح مخالف للحقيقة بحسن نية وحالة عدم الإدلاء بسوء نية المؤمن له³.

أ / حالة حسن النية :

تنظم في هذا الصدد المادة 19 من قانون التأمينات الجزاء عن الإخلال بالالتزام في حالة حسن النية، وتجزئ للمؤمن أن يطلب بزيادة القسط بما يتناسب مع الخطر الحقيقي، وإذا لم يقبل المؤمن له بذلك جاز للمؤمن فسخ العقد ويعيد المؤمن في هذه الحالة للمؤمن له الأقساط المدفوعة عن المدة الباقية التي لا يسري فيها العقد , هذا إذا كان المؤمن قد اكتشف الحقيقة قبل وقوع الحادث أما إذا تم اكتشاف الحقيقة بعدم مطابقة البيانات مع الخطر بعد

¹ معراج جديدي، محاضرات في قانون التامين الجزائري، المرجع السابق، ص 123.

² نص المادة 5/15 من قانون التامين الجزائري.

³ معراج جديدي، محاضرات في قانون التامين الجزائري، المرجع السابق، ص 65

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

وقوع الحادث يكون من حق المؤمن خفض التعويض بما يتناسب مع الأقساط المدفوعة فعلا وتعديل العقد للمدة الباقية لسريانه¹.

ب/ حالة سوء النية:

يترتب على الإدلاء بالبيانات الكاذبة أو الكتمان العمدي عن المعلومات التي يكون من شأنها التأثير على تقدير المخاطر المؤمن منها، جزاء إبطال العقد أولاً وإبقاء الأقساط المدفوعة عن المدة الباقية حقا مكتسبا للمؤمن من حرمان للمؤمن له من مبلغ التأمين إذا تحقق الخطر، وثانيا استرداد المبالغ التي يكون المؤمن له قد قبضها في شكل تعويض مع إلزامية بدفع التعويضات عن الضرر اللاحق بالمؤمن².

2/ الجزاء المترتب على عدم الإدلاء أثناء سريان العقد :

من الملاحظ أن هذه المسألة تعيننا فقط فيما يتعلق بتفاقم الخطر أو بمعنى آخر إحداث ظروف جديدة وقت سريان العقد من شأنها أن تؤثر على الخطر المؤمن عليه بازدياد درجة احتمال وقوع الخطر أو بازدياد درجة جسامته، وهذا أمر يترتب عليه عدم التوازن بين القسط المتفق عليه أثناء إبرام العقد والخطر المؤمن منه³.

وهذا ما جرى به العمل لدى شركات التأمين بوضعها شرطا يقضي بسقوط حق المؤمن له في مبلغ التأمين. وإذا كانت هذه الظروف تعود إلى فعل الطبيعة أو فعل الغير أو كن التفاقم بسبب قيام المؤمن له بعمل يدخل في نطاق نشاطه العادي والمألوف وكان قد نفذ التزامه بإعلام المؤمن في الميعاد المحدد، لا يفقد حقه في تغطية الخطر وبعد ذلك يكون المؤمن بين خيارين، إما المطالبة بفسخ العقد للمدة الباقية لسريانه، وإما المطالبة بزيادة القسط، وفي

¹ عصام أنور سليم، أصول عقد التأمين، المرجع السابق، ص 136.

² إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 123.

³ عصام أنور سليم، أصول عقد التأمين، المرجع السابق، ص 138.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

هذه الحالة الأخيرة يكون إنهاء العقد بالنسبة للمستقبل بحيث يكون للمؤمن الحق بالمطالبة بالأقساط المستحقة حتى تاريخ الفسخ، كما يكون للمؤمن له الحق في استرداد الأقساط المقدمة على المدة التي تلي الفسخ.¹

وهذه الأحكام تنطبق مع أحكام المادة 18 من قانون التأمين الجزائري والتي تنص على انه يمكن للمؤمن في حالة زيادة احتمال تفاقم الخطر بإرادة المؤمن له أو بغير إرادته أن يقترح معدلا جديدا للقسط خلال 30 يوم، تحسب من تاريخ اطلاعه على ذلك التفاقم ويتوقف هذا الإجراء على قبول المؤمن له بذلك خلال 30 يوم من تاريخ استلامه شروط هذا التعديل.²

وفي حالة عدم القبول بذلك جاز للمؤمن فسخ العقد، وفي صورة ما إذا كان المؤمن له قد قبل بالزيادة في القسط وزال التفاقم يحق للمؤمن له الاستفادة من تخفيض القسط ابتداء من تاريخ إخطار المؤمن بذلك.³

ج / في هذا الشأن لم يحدد قانون التأمينات الجزائري الجزاء على عدم تقديم التصريح بوقوع الحادثة في المواعيد المحددة ، غير انه جرى العمل بان تضع شركات التأمين من بين التي تتضمنها وثائق التأمين شرط يقضي بسقوط حق المؤمن له في مبلغ التأمين إذا أخل بالتزامه بالاطلاع أو إعلان المؤمن بوقوع الخطر.⁴

الفرع الثاني : التزامات المؤمن

يلتزم المؤمن بأداء مبلغ التأمين، وقد يكون مبلغ التأمين رأس مال أو إيرادات دورية وقد يكون تعويضا، وذلك عند تحقق الخطر المؤمن منه.

¹ إبراهيم أبو النجا،التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 125.

² إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 126.

³ نص المادة 18 من قانون التأمين الجزائري.

⁴ معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 138.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

ففيما يتعلق بالتأمينات من الأضرار، ينبغي أن نذكر في هذا المجال بأن المخاطر في التأمين من الأضرار إما أن تكون مباشرة أين تسبب للمؤمن له خسارة مادية عند تحققها وتلحق ضرراً بشئ من الأشياء التي يملكها، وقد تكون هذه الأضرار غير مباشرة تتمثل في قيمة التعويض الذي يلتزم المؤمن به لتغطية الأخطار الناتجة عن ارتكاب المؤمن له ضرراً بالغير وهذا ما يسمى بالتأمين من المسؤولية¹.

وعلى أية حال فإن المؤمن ملزم بدفع مبلغ التأمين أو التعويض في الآجال المتفق عليها أو ضمن الآجال المحددة بمقتضى الشروط العامة أو الآجال التي تحددها التشريعات.

وفي هذا الصدد تنص أحكام المادة 13 من قانون التأمين الجزائري بأن يدفع التعويض أو مبلغ التأمين المحدد في العقد في أجل تنص عليه الشروط العامة لعقد التأمين، وإذا كان الضرر لا يمكن تحديده إلا بمساعدة خبير فينبغي على المؤمن السعي لإجراء هذه الخبرة في خلال سبعة أيام من تاريخ استلامه للتصريح بالحادث².

ويتم دفع التعويض كقاعدة عامة للمؤمن له أو خلفه العام أو خلفه الخاص، ويمكن استثناء أن يدفع التعويض إلى الضحية أو ذوي حقوقه مباشرة من طرف الشركة وذلك في عقد التأمين من المسؤولية حيث أن المؤمن ضامن للمؤمن له عن كل التبعات المالية المترتبة على مسؤوليته المدنية تجاه الغير، ويدفع للمرتهن وصاحب حق الامتياز في عقود التأمين إلى الأشياء. ونلاحظ في الأخير أن سداد مبلغ التأمين وكذلك دفع القسط إذا لم تتم تسويتها بالطرق الودية فغالبا ما تثير المطالبة بمبلغ التأمين بوجه عام قد تؤدي بالبعض منهم إلى اللجوء إلى جهات أخرى للفصل في النزاع³.

مصطفى محمد الجمال، أصول التأمين (عقد الضمان)، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 1999 ص 123¹.

² نص المادة 13 من قانون التأمين الجزائري.

³ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 183

المبحث الثاني: أركان عقد التأمين

ينعقد عقد التأمين بتوافر أركانه شأنه في ذلك شأن سائر العقود، ومنه أركان العقد هي الرضا و المحل و السبب كأركان عامة، و يمكن تصنيف الخطر و القسط و مبلغ التأمين أركان خاصة لابد من توافرها لصحة العقد. و لذلك فإن عقد التأمين ينعقد برضا طرفيه و هما المؤمن و المؤمن له، وأن ينصب هذا الرضا على محل هو الخطر المؤمن منه، وأن يكون له سبب هو المصلحة في التأمين¹.

أما في ما يخص الأركان الخاصة فهي عناصر تمثل العقد و تتمثل في ثلاث نقاط الخطر القسط، مبلغ التأمين. وندرس فيما يلي الأركان الخاصة لعقد التأمين في المطلب الأول، وبعدها الأركان العامة لعقد التأمين في المطلب الثاني.

المطلب الأول: الأركان الخاصة لعقد التأمين

تكمن العناصر الجوهرية للتأمين في الخطر المؤمن منه وفي القسط ومبلغ التأمين سندرسها فيما يلي في الثلاث فروع الآتي ذكرها:

الفرع الأول: الخطر

لفكرة الخطر في مجال التأمين معنى يختلف عن المعنى الذي يعطى لها في مجال القانون المدني أو في اللغة الجارية، فإذا كان الخطر في القانون المدني أو اللغة الجارية هو ما يتهدد الإنسان من أحداث ضارة تمثل شراء كالسرقة و الحريق و الإصابة و الوفاة فإن الخطر في مجال التأمين لا يقتصر على ذلك بل يشمل أيضا ما قد يصادف الإنسان من أحداث سعيدة كالزواج أو البقاء لسن معينة. و غير ذلك من الأحداث التي تنتفي فيها فكرة

¹ إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 186.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

الضرر تماما. فالمؤمن له يهدف من وراء التأمين إلى تلقي نتائج ما قد يحيط به من أخطار يخشى وقوعها في المستقبل سواء تعلقت بأحداث ضارة أو بأحداث سعيدة¹.

وعلى ضوء ذلك يمكن تعريف الخطر في مجال التأمين بأنه: "حادث مستقبل، محتمل الوقوع، ولا يتوقف على إرادة أي من الطرفين". و من هذا التعريف يمكن أن نستخلص الشروط الواجب توافرها في الخطر، فيجب أن يكون الخطر حادثا مستقبلا، وأن يكون حادثا محتمل الوقوع، وأن يكون حادثا مستقلا عن إرادة المؤمن و المؤمن له².

ولكن إذا توافرت هذه الشروط يجب لكي يكون الخطر قابلا للتأمين أن يكون مشروعاً أي غير مخالف للنظام العام و الآداب العامة، و بذلك يمكن إضافة شرط رابع للشروط الواجب توافرها في الخطر هو أن يكون الخطر مشروعاً³.

وإذا ما توافرت للخطر شروطه، فإنه يمكن أن يتصف بأوصاف متعددة، بأنه ثابت و متغير، أو يوصف بأنه معين أو غير معين، ومنه تظهر لنا شروط الخطر ثم أوصاف الخطر:

أولاً: الشروط الواجب توافرها في الخطر

1/ أن يكون الخطر حادثا مستقبلا:

يجب أن يكون الخطر حادثا مستقبلا، فالتأمين لا يكون إلا على خطر يحتمل وقوعه في المستقبل، بحيث إذا كان الخطر المراد التأمين منه قد تحقق قبل إبرام العقد فلا يجوز إبرام عقد التأمين لانقضاء محله و هو الخطر. وعلى ذلك فإن الحادث الذي يتبين وقت إبرام العقد انه قد وقع من قبل، لا يعد خطرا ولا يرد عليه التأمين. مثال ذلك أن يؤمن شخص

معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 155

¹ عبد القادر العطير، التأمين البري في التشريع، المرجع السابق، ص 154.

² إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 126

³ عبد القادر العطير، التأمين البري في التشريع، المرجع السابق، ص 155.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

على منزل من الحريق و كان هذا المنزل قد احترق من قبل¹. ففي هذه الحال يقع عقد التأمين باطلا بطلانا مطلقا لتخلف محله، ويتعين على المؤمن أن يرد للمؤمن له ما يكون قد حصله من أقساط ، وتبرأ ذمة المؤمن له مما بقي منها، ذلك ما تقضي به القواعد العامة.

غير أن المشرع الجزائري قد نص في المادة 38 من قانون التأمين الجزائري الواردة في الفصل الثاني من الباب المخصص لتأمين الأضرار على انه : " إذا تلف الشيء المؤمن عليه أو أصبح معرضا للأخطار أثناء اكتتاب العقد، كان هذا الاكتتاب عديم الأثر، و يجب إرجاع الأقساط التي دفعها المؤمن له عن حسن نية"².

يتبين من هذه المادة أن عقد التأمين يصبح عديم الأثر إذا كان الشيء المؤمن عليه قد تلف أو لم يعد معرضا للخطر وقت إبرام العقد، و هو ما يشمل الحالة التي يكون فيها الخطر المؤمن منه قد تحقق من قبل، حيث يصبح الشيء المؤمن عليه في هذه الحالة غير معرض للخطر وقت إبرام عقد التأمين و من ثم لا يكون للمؤمن له أن يسترد أقساط التأمين التي دفعها إذا كان حسن النية، إما إذا كان المؤمن له سيء النية فليس له أن يسترد هذه الأقساط بل يحتفظ بها المؤمن على سبيل التعويض³.

2/ يجب أن يكون الحادث المؤمن منه محتمل الوقوع: أي يقوم على فكرة الاحتمال فلا يعرف من البداية إذا كان سيقع أولا.

و الاحتمال يقتضي من ناحية ألا يكون الحادث محقق الوقوع، فإذا انتفى الاحتمال و لم يعد الحادث خطرا يجوز التأمين عليه. غير انه يلاحظ أن عدم التحقق قد لا ينصرف إلى الحادث في ذاته وإنما ينصرف إلى الوقت الذي يقع فيه الحادث حيث يكون الحادث في ذاته محقق الوقوع. أما الوقت الذي سيقع فيه الحادث هو الذي يكون غير محقق. أما إذا كان

¹ أسامة عزمي سلام، إدارة الخطر و التأمين، المرجع السابق، ص 110.

² نص المادة 38 من قانون التأمين الجزائري.

³ عبد القادر العطير، التأمين البري في التشريع، المرجع السابق، ص 156.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

الحادث مستحيل الوقوع تخلف عنصر الاحتمال و من ثم لم يعد الحادث خطرا يمكن التأمين منه، فالأحداث المستحيلة لا تعتبر خطرا يرد عليه التأمين¹.

3/ أن يكون الحادث مستقلا عن إرادة الطرفين:

و معنى ذلك ألا يتوقف تحقق الحادث على إرادة أي منهما، لأن الخطر يقوم على الاحتمال، و الاحتمال يستلزم أن يكون تحقق الخطر رهنا بإرادة طرفي التأمين، ذلك انه إذا تعلق وقوع الحادث بمحض إرادة المؤمن وحده كان في استطاعته أن يمنع تحققه على نحو يصبح معه الحادث في الواقع مستحيل، فينتفي الاحتمال، أما إذا تعلق وقوع الحادث بمحض إرادة المؤمن له وحده كان في استطاعته أن يحققه في أي وقت يشاء للحصول على مبلغ التأمين و يصبح الحادث محقق الوقوع و ينتفي عنه الاحتمال². فكان لزاما لكي يتوافر الاحتمال المكون للخطر، أن تتوقف إمكانية تحقق الحادث على عامل آخر غير إرادة المؤمن أو المؤمن له حق و لو شاركت هذه الإرادة في إحداثه³.

4/ أن يكون الخطر المؤمن منه مشروعا:

يجب لكي يكون الخطر قابلا للتأمين أن يكون مشروعا، ويقصد بمشروعية الخطر أن يكون مخالف للقوانين أو بصفة عامة غير مخالف للنظام العام والآداب العامة. فلا يصح التأمين ضد نشاط أو أعمال غير مشروعة يقوم بها المؤمن له.

و تطبيقا لفكرة مشروعية الخطر المؤمن منه لا يجوز التأمين بالنسبة لعمليات التهريب و التأمين ضد المسؤولية الجنائية إذا القصد من ورائها تغطية المخاطر التي تتعرض لها السلع أو الأموال المهربة من الدولة ، كما لا يجوز التأمين ضد المسؤولية الجنائية لما يترتب عليها من عقوبات مالية كالغرامات وأيضا لا يجوز التأمين بقصد إقامة و إدارة أو استغلال

¹ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 188.

² معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 125.

³ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 196

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

بيوت الدعارة كما لا يجوز التأمين لصالح الخليفة أو العشيقة متى كان التأمين بقصد مكافئتها على إقامة علاقة آثمة أو الاستمرار فيها¹.

ثانياً: أوصاف الخطر:

متى توافرت في الخطر شروطه فإنه يوصف بالنظر إلى مكان تحققه بأنه خطر ثابت أو خطر متغير، كما يوصف بالنظر إلى محله بأنه خطر معين أو خطر غير معين. و هو ما سنبينه فيما يلي:

1/ الخطر الثابت و الخطر المتغير:

ليست الأخطار كلها من طبيعة واحدة من حيث درجة احتمال تحققها في الزمان فقد تكون درجة احتمال تحققها ثابتة فتسمى أخطار ثابتة، و قد تكون درجة احتمال تحققها متغيرة فتسمى أخطار متغيرة، فيكون الخطر ثابتاً إذا كانت ظروف تحققه تظل ثابتة من مدة إلى أخرى من مدد التأمين التي تقدر بوحدة زمنية معينة، هي عادة مدة السنة حيث يظل احتمال تحققه بنفس الدرجة خلال هذه الوحدة².

و لكن ليس معنى ذلك أن هذا الثبات يكون منتظماً وتاماً، ذلك أن الخطر قد يتعرض خلال الفترة التي ينظر إليها و هي السنة، إلى تغيرات مؤقتة أو نسبية، وكل خطر مهما قيل بثباته يمكن أن يتغير من حيث درجة احتمال تحققه من وقت لآخر، غير أن ذلك لا ينفي عنه صفة الثبات أو الاستمرار النسبي طالما كانت درجة احتمال تحققه واحدة من سنة لأخرى. مثال ذلك خطر الحريق و حوادث السيارات، فالحريق مثلا تزداد فرص تحققه صيفا و تقل شتاء و حوادث السيارات تزداد فرص تحققها شتاء و تقل صيفا و مع ذلك فإذا نظرنا إلى الخطر خلال وحدة زمنية معينة³.

عبد الهادي السيد احمد، عقد التأمين، حقيقته و مشروعيته، ط1، دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2003، ص 67.

² عبد الهادي السيد احمد، عقد التأمين، حقيقته و مشروعيته، المرجع السابق، ص 68.

³ محمد حسين منصور، مبادئ في عقد التأمين، الدار الجامعية للطباعة و النشر، بيروت، دون سنة، ص 109.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

و يكون الخطر متغيرا متى كانت فرص تحققه تختلف بالزيادة أو النقصان من فترة لأخرى من فترات التأمين، فقد تتزايد فرص تحقق الخطر كلما مر الزمن فيوصف الخطر بأنه خطر متزايد وقد تتناقص فرص تحققه بمرور الزمن فيوصف الخطر خطر متناقص¹.

2/ الخطر المعين و الخطر غير المعين:

ينقسم الخطر من حيث محله إلى خطر معين بحسب ما إذا كان هذا المحل ذاته محدد أو غير محدد.

والخطر المعين هو الخطر الذي ينصب فيه الاحتمال على محل معين وقت التأمين، أما الخطر غير المؤمن فهو الخطر الذي ينصب الاحتمال فيه على محل غير معين وقت إبرام التأمين و لكنه يكون قابلا للتعين عند تحقق الخطر. و تتحقق هذه الصورة إذا تعلق التأمين باحتمال معين من شأنه أن ينطبق بالنسبة لعدة أمور أو أشياء، كالتأمين من المسؤولية عن حوادث السيارات أو التأمين من حريق سلع أو بضائع ستوضع في مخزن من المخازن، ففي مثل هذه الحالة يكون الخطر غير معين بالنسبة لمحله وقت إبرام التأمين و لكن ليكون قابلا للتعين عند وقوع الكارثة².

الفرع الثاني: القسط

القسط هو المقابل المالي الذي يلتزم المؤمن له بدفعه لتغطية الخطر الذي يأخذه المؤمن على عاتقه. و القسط في التأمين عنصر جوهري له ما للخطر من أهمية فوجوده لازم لقيام التأمين وإلا كان التأمين باطلا، فالقسط مرتبط بالخطر فهو ثمن الخطر، أو هو تعبير عن الخطر من حيث قيمته المالية، ذلك أن المؤمن له إذا كان يلتزم بأداء القسط فإن ذلك يتم بقصد التوصل إلى تغطية الخطر الذي قد يتعرض له. من هنا تبدو الصلة الوثيقة بين

¹ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 203.

² عبد الهادي السيد احمد، عقد التأمين، المرجع السابق، ص 69

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

القسط و الخطر بحيث يكون القسط معادلا لقيمة الخطر و هو ما يعبر عنه بمبدأ تناسب القسط مع الخطر. و لذلك سنتناول هذه الفكرة أولا ثم عناصر القسط¹.

أولا: مبدأ تناسب القسط مع الخطر:

يوجد ارتباط وثيق بين الخطر والقسط، فعلى قدر الخطر يكون مقدار القسط بحيث يكون القسط متناسبا مع الخطر، والمقصود يرتبط بالخطر من حيث درجة احتمال وقوعه من ناحية ومن حيث درجة جسامته من ناحية أخرى.

و يقصد بدرجة احتمال وقوع الخطر، نسبة الحالات التي يتحقق فيها الخطر بالنظر إلى مجموع الحالات التي نواجهها، فهي العلاقة بين عدد الفرص التي يتحقق فيها الخطر و العدد الكلي للفرص الممكنة، و تتحدد هذه النسبة طبقا لطرق و مبادئ الإحصاء².

ففي حالة التأمين ضد الحريق مثلا إذا تبين الإحصاء أنه في كل ألف حالة تقع الكارثة في ثلاث حالات، فإن درجة احتمال تحقق الخطر تكون ثلاثة من ألف، وعلى ذلك إذا كان لدى المؤمن ألف مؤمن له من خطر الحريق على المنازل، فإنه يتحمل احتراق 3 منازل منها³.

أما درجة جسامة الخطر فيقصد بها مدى النتائج التي تترتب على تحقق الخطر ذلك أن من الحوادث ما يؤدي وقوعه إلى تحقق الخطر المؤمن منه تحققا كاملا و بالتالي إلى استحقاق مبلغ التأمين كاملا⁴.

ويلاحظ هنا تقدير القسط يتوقف فقط على درجة احتمال تحقق الخطر وحدها دون أن تدخل جسامة الخطر في الاعتبار، ذلك أن القسط الذي يتم تحديده على أساس درجة احتمال تحقق الخطر إنما يراعى فيه تحقق الخطر المؤمن منه تحققا كاملا. أما درجة

¹ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 122.

² محمد حسين منصور، مبادئ عقد التأمين، المرجع السابق، ص 77.

³ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 123.

⁴ برهام محمد عطا الله، التأمين من الوجهة القانونية و الشرعية، دون طبعة، دون دار نشر، الإسكندرية، 1999، ص 133.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

جسامة الخطر التي تؤثر في تقدير القسط فهي تكون في الحالات التي تؤدي الحوادث فيها إلى تحقق الخطر تحققا كاملا ، و من ثم لا تؤدي إلى استحقاق مبلغ التأمين كاملا و هو ما يقع غالبا في حالات التأمين على الأضرار ، حيث لا تكون الكارثة كلية و يكون الضرر الذي وقع جزئيا، ففي هذه الحالة تتناقص درجة جسامة الخطر على نحو يؤثر بالضرورة في تحديد¹ القسط لإنقاص مقداره، نظرا لأن التزام المؤمن سيكون اقل حيث لا يستحق المؤمن له من مبلغ التأمين إلا قدر ما يتناسب مع ما وقع من ضرر.

ثانيا: نتائج مبدأ تناسب القسط مع الخطر:

إعمالا لمبدأ تناسب القسط مع الخطر لا يستحق القسط إذا تخلف الخطر، فإذا كان الخطر غير موجود أو كان قد زال أو تحقق وقت التعاقد فإن عقد التأمين يكون باطلا. و إذا كان الخطر موجودا وقت التعاقد و لكن زال بعد ذلك فإذا هلك الشيء المؤمن عليه بعدم قيام التأمين بسبب آخر غير الخطر المؤمن منه، كما لو احترقت الأشياء المؤمن عليها ضد السرقة فإن التأمين ينقضي و يتعين على المؤمن أن يرد ما يكون قد حصل عليه مقدما أفساط عن المدة التي زال فيها الخطر حيث لم يعد الخطر موجودا بعد هلاك الأشياء المؤمن عليها و ذلك على التفصيل المسبق دراسته من قبل².

كذلك يترتب على مبدأ تناسب القسط مع الخطر أنه إذا كان الخطر متغيرا، فإن القسط يجب أن يكون متغيرا و بنفس النسبة، وإذا كان العمل قد جرى على جعل القسط ثابتا مع قيام المؤمن بعمل احتياطي من الأفساط لمواجهة تغير الخطر³.

أما إذا كان الخطر ثابتا ثم طرأت أثناء مدة التأمين تغيرات سواء بفعل المؤمن له أو بفعل الغير وكان من شأنها أن تزيد من الخطر، فإن التناسب بين القسط والخطر يستدعي التدخل لإعادة هذا التناسب عن طريق زيادة القسط. وعلى العكس من ذلك إذا كان القسط قد تحدد عند العقد على أساس ظروف معينة و ردت في وثيقة التأمين وكان من شأن تلك الظروف

¹ عصام أنور سليم، أصول عقد التأمين، المرجع السابق، ص 198.

² إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 205.

³ عصام أنور سليم، أصول عقد التأمين، المرجع السابق، ص 200.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

زيادة الخطر ثم زالت تلك الظروف خلال مدة التأمين، كان للمؤمن له الحق في طلب تخفيض القسط بحيث يتلاءم مع الخطر عن المدة اللاحقة لزوال تلك الظروف، وذلك على النحو السابق بيانه من قبل¹.

كذلك يظهر تطبيق مبدأ تناسب القسط مع الخطر في حالة ما إذا لم يتمكن المؤمن من أخذ فكرة حقيقية عن الخطر بسبب عدم إدلاء المؤمن له وقت التعاقد بالبيانات التي تعطي فكرة كاملة عن مدى الخطر ولم يكن ذلك عن سوء قصد منه كما إذا سكت المؤمن له بحسن نية عن ذكر البيانات التي تعطي فكرة كاملة عن مدى الخطر و لم يكن ذلك عن سوء قصد منه، كما إذا سكت المؤمن له بحسن نية عن ذكر بيانات خاطئة عن غير عمد. ففي هذه الحالة يكون للمؤمن الحق في طلب زيادة القسط بحيث يتناسب مع جسامته الخطر. و لكن إذا لم يتبين المؤمن حقيقة هذه البيانات إلا بعد تحقق الخطر، كان له أن يخفض التعويض المستحق للمؤمن له إلى الحد الذي يتناسب مع الأقساط التي دفعت، أي أن يخفض التعويض بنسبة معدل الأقساط التي دفعت إلى معدل الأقساط التي كان يجب أن تدفع لو كان الخطر قد أعلن للمؤمن على وجه صحيح تام².

ثالثا: عناصر القسط

1. القسط الصافي:

هو مقابل الخطر، وهو المبلغ الذي يكفي لتغطية الأضرار الناتجة عن الخطر إذا تحققت الكارثة، ولكن دون أن يتعرض المؤمن للخسارة و دون أن يحقق ربحا بحيث يكون القسط معادلا لقيمة الخطر³.

حيث يتوقف تحديد القسط الصافي على عدة عوامل أولها وأهمها الخطر، وذلك من حيث درجة احتمال وقوعه ومن حيث مدى جسامته. فيتوقف تحديد القسط على مقدار

¹ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 206

² معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 165.

³ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

المؤمن به، فالقسط يتغير تبعا لتغير المبلغ المؤمن به، ولا شك انه كلما زاد مقدار هذا المبلغ زاد القسط الواجب دفعه وإذا كان القسط يتحدد كما رأينا، على ضوء احتمالات وجسامة الخطر فإنه ينظر بذلك باعتبار وحدة نقدية معينة تتخذ أساسا للحساب. كذلك يتوقف تحديد القسط على مدة التأمين، ذلك أن عقد التأمين من عقود المدة التي تمتد في الزمان، ومن ثم فإن قسط التأمين يجب أن يقاس بوحدة زمنية معينة، والوحدة الزمنية في هذا الصدد هي مدة السنة كقاعدة عامة، ولذلك إذا زادت مدة العقد عن السنة زاد القسط أيضا بمقدار هذه الزيادة.¹

كذلك يتوقف تحديد مقدار القسط على سعر الفائدة ذلك أن الأقساط تدفع مقدما وتظل مدة من الزمن في يد المؤمن قبل استخدامها في تغطية آثار المخاطر. ولهذا فإن المؤمن يستطيع خلال هذه المدة استثمار تلك الأموال فيحصل من ورائها على فائدة تحقق إيرادا من ثم يكون عليه أن يدخل في الاعتبار لديه من أقساط، بحيث يخفض القسط بنسبة الزيادة التي ينتظر الحصول عليها من فوائد.²

2. علاوات القسط:

إذا كان القسط الصافي يمثل غطاء الخطر، فإن هناك عناصر أخرى خارجية تدخل في الاعتبار عند تقدير القسط التجاري الذي يقوم المؤمن له بدفعه. فتتظيم عملية التأمين بين المؤمن لهم يحتاج إلى نفقات متعددة يضيفها المؤمن إلى الأقساط حتى لا يحقق خسارة. ذلك أن المؤمن يسعى إلى تحقيق الربح، هذه النفقات و المبالغ الإضافية هي ما يسمى علاوة القسط. ولذلك فإن علاوة القسط تحتوي على نفقات اكتساب العقود و نفقات تحصيل الأقساط و نفقات الإدارة، و الضرائب، فضلا عن الأرباح التي يهدف المؤمن إلى تحقيقها.³

ففي ما يتعلق بنفقات اكتساب العقود نجد انه كثيرا ما لا يقبل الأفراد من تلقاء أنفسهم على التأمين، لذلك فإن شركات التأمين تحاول الوصول إليهم عن طريق مندوبين يسمون

¹ أسامة عزمي سلام، إدارة الخطر و التأمين، المرجع السابق، ص 111

² أسامة عزمي سلام، إدارة الخطر و التأمين، المرجع السابق، ص 112.

³ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 199.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

منتجي التأمين، هؤلاء المنتجون الذي يحترفون هذا العمل يجب أن يحصلوا على مكافأة نظير مهمتهم و هذه المكافأة التي تمنح لهم عن كل عقد يتم إبرامه عن طريقهم بين المؤمن وشركة التأمين تتحدد بنسبة قد تصل إلى مقدار 20% من القسط، ولا شك أن هذه المكافأة لا يتحملها المؤمن و إنما تلقى على عاتق المؤمن لهم و تضاف إلى القسط¹.

أما في ما يتعلق بنفقات تحصيل الأقساط، فالقاعدة أن الدين مطلوب لا محمول، بمعنى أن الدين يجب اقتضاه في محل المدين و هو في حالة تأمين المؤمن له. لهذا فإنه على الرغم مما قد يحصل في العمل من النص على قيام المؤمن له بأداء القسط و مكاتب شركة التأمين، إلا أن الشركة تسعى عادة إلى المؤمن له لتحصيل الأقساط عن طريق محصلين تدفع لهم الشركة أجراً، ولكن الشركة تضيف في النهاية مصاريف و نفقات التحصيل إلى الأقساط التي يتحملها المؤمن لهم مراعية التناسب بين تلك النفقات و مقدار الأقساط².

أما نفقات الإدارة مشروع التأمين و قيامها بعملها، فيدخل في ذلك إيجار الأماكن التي تشغلها و أجور و مرتبات العاملين فيها، و الخبراء الذين يستعان بهم لتقدير الأضرار، كما يدخل في ذلك أيضاً مصروفات الدعاوى التي ترفع من الشركة أو عليها و وسائل الوقاية التي تتخذها و غير ذلك من النفقات التي تتحملها الشركة في سبيل إدارة مشروع التأمين، هذه النفقات لا تتحملها شركة التأمين، وإنما تحملها إلى للمؤمن لهم، فتضيفها إلى الأقساط بقدر يتناسب مع قيمتها³.

أما في ما يتعلق بالضرائب فنجد أن عمليات التأمين و النشاط الذي تقوم به شركات التأمين يخضع للضرائب التي تفرضها الدولة، و تلتزم بأدائها شركات التأمين و لكن شركة التأمين لا تتحمل هذه الضرائب وإنما تلقى بها على عاتق المؤمن لهم فتدخلها في الاعتبار عند تقدير القسط التجاري و تضيفها إلى الأقساط التي يدفعها المؤمن لهم⁴.

¹ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع لسابق، ص 206.

² عبد الهادي السيد احمد، عقد التأمين، المرجع السابق، ص 148.

³ معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 199.

⁴ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 196.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

أما بالنسبة للربح فإن شركات التأمين هي مؤسسات تجارية تهدف إلى تحقيق الربح ، وذلك فإنها تدخل في الاعتبار عند تحديد الأقساط التي يلتزم بها المؤمن لهم ، ضرورة الحصول على قدر من الربح ، وبذلك تدخل نسبة من الربح ضمن علاوة القسط فتزيد من مقدار القسط¹.

الفرع الثالث: أداء المؤمن أو مبلغ التأمين

يتحدد مبلغ التأمين بالنسبة للأضرار التي يمكن أن تقع على الممتلكات العقارية في الآتي ذكره:

إن أداء المؤمن يتحدد، بصفة عامة من ناحية بمبلغ التأمين المتفق عليه في العقد، و من ناحية أخرى بمقدار ما يلحق المؤمن له أو المستفيد من أضرار غير أن أداء المؤمن في تأمين الأضرار يتحدد أيضا بالنسبة لتأمين الأشياء بقيمة الشيء المؤمن عليه، حيث تعتبر هذه القيمة هي الحد الأقصى أداء المؤمن. و يتوقف ذلك على 3 عوامل هي:

- 1) مبلغ التأمين المتفق عليه في العقد: لا بد أن لا يتجاوز التعويض الذي يقوم المؤمن بدفعه للمؤمن له أو للمستفيد ، المبلغ المتفق عليه في عقد التأمين حتى و لو زادت قيمة الأضرار المترتبة على تحقق الحادث المؤمن منه على هذا المبلغ².
- 2) مقدار الضرر الذي يلحق المؤمن له أو المستفيد : يجب ألا يتجاوز التعويض الذي يلتزم المؤمن بدفعه للمؤمن له أو للمستفيد ، قيمة الضرر الذي أصاب فعلا المؤمن له نتيجة تحقق الحادث المؤمن منه، حتى ولو كان المبلغ المتفق عليه في عقد التأمين يزيد على قيمة الضرر³.

و يترتب على الصفة التعويضية لتأمين الأضرار النتائج التالية:

¹ أسامة عزمي سلام، إدارة الخطر و التأمين، المرجع السابق، ص 235.

² إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 216.

³ محمد حسين منصور، مبادئ في عقد التأمين، المرجع السابق، ص 169.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

أ) أنه لا يجوز للمؤمن له أن يبرم عدة عقود تأمين على شيء واحد و عن ذات الخطر، بحيث يلتزم كل مؤمن بتغطية ذات الخطر كاملاً.

ب) إذا تحققت الكارثة بفعل الغي، لا يكون للمؤمن له أو للمستفيد أن يجمع بين مبلغ التأمين و التعويض الذي يحكم به في دعوى المسؤولية التي يرفعها على غير المسؤول عن تحقق الكارثة.

ج) يكون للمؤمن إذا دفع مبلغ التأمين أن يحل محل المؤمن له في الرجوع بالتعويض على الغير المسؤول عن تحقق الحادث المؤمن منه¹.

3) قيمة الشيء المؤمن عليه: يتحدد أداء المؤمن بقيمة الشيء المؤمن عليه إذ لا يجوز أن يزيد على هذه القيمة حتى و لو كان مبلغ التأمين أكبر من هذه القيمة، و يسمى التأمين بمبلغ يزيد على قيمة الشيء المؤمن عليه بالتأمين البخس.

أ) تأمين المغالاة: بين المشرع الجزائري حكم تأمين المغالاة في المادة 28 من قانون التأمين الجديد التي تنص على أنه: "عندما ببالح المؤمن له عن سوء نية في تقدير قيمة المال المؤمن عليه، جاز للمؤمن إلغاء العقد و المطالبة بتعويضات الأضرار زيادة عن ذلك.

إذا كانت المبالغة صادرة عن حسن نية يحتفظ المؤمن بالأقساط المستحقة و يعدل الأقساط المنتظرة، و في جميل الحالات لا يمكن أن يتجاوز التعويض القيمة المعدلة².

ب) التأمين البخس: بين المشرع الجزائري حكم تأمين البخس في المادة 29 من قانون التأمين الجزائري التي تنص على أنه: "إذا اتضح أن تقديرات المال المؤمن له تحمل كل الزيادة في حالة الضرر الكلي، و تحمل حصة نسبية في حالة الضرر الجزئي، إلا إذا سبق اتفاق مخالف³.

¹ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 123.

² نص المادة 28 من قانون التأمين.

³ نص المادة 29 من قانون التأمين.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

يتبين من هذه المادة أن المؤمن له في التأمين البخس لا يكون له في أية حال و بالنظر إلى الضرر الذي لحق به ، إلا الحق في تعويض جزئي عن الضرر الذي لحقه من جراء تحقق الخطر المؤمن منه¹.

المطلب الثاني: الأركان العامة لعقد التأمين

لقيام عقد التأمين يستوجب الأمر توافر الأركان الموضوعية كغيره من العقود الأخرى إلى جانب الشروط التي يفرضها المشرع، و منه سنتناول الأركان العامة لعقد التأمين في ما يلي:

الفرع الأول: الرضا

يعد الرضا في نظر بعض الفقهاء الركن الأساسي للعقد، و هو يفيد تلاقي إرادة المؤمن له من جهة و إرادة المؤمن من جهة ثانية بطريقة الإيجاب و القبول من أجل إبرام عقد التأمين على المخاطر، يتحدد بمقتضاه التزامات كل من المؤمن و المؤمن له كما سبق ذكره².

و يمر عادة إبرام عقد التأمين من الناحية العملية بعدة مراحل، ولكي يكون صحيحا يجب أن تتوفر الأهلية القانونية للجانبين وأن تكون الإرادة غير مشوبة بعيب من عيوب الرضا وعليه سنعالج هذا الموضوع من خلال المسائل التالية : أطراف الرضا، مراحل الرضا وصحة الرضا³.

أولاً: أطراف الرضا

في الواقع العملي يتم الرضا في عقود التأمين عادة بين شركة أو مؤسسة التأمين من جهة و المؤمن له من جهة ثانية ، سواء يؤمن على نفسه أو ماله أو أن يكون التأمين لصالح

¹ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 130.

² محمد حسين منصور، مبادئ في عقد التأمين، المرجع السابق، ص 170.

³ عبد الهادي السيد احمد، عقد التأمين، المرجع السابق، ص 93.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

شخص آخر ، ويسمى في هذه الحالة بالمستفيد ، و يجوز للمؤمن له أن يكلف شخصا آخر للقيام بإبرام عقد التأمين مع الشركة، وفي هذه الحالة ينبغي أن تخضع هذه العملية لنظام الوكالة وفقا لأحكام القوانين الوطنية.¹

و يجوز كذلك لشركة التأمين أن تتيب عنها أشخاصا مؤهلين لإبرام العقود من هذا القبيل وعادة ما يكون للشركة ما يسمى بالوكلاء ذوي الاختصاص العام و المندوبين المفوضين فتخول هؤلاء صلاحية التعاقد مع المؤمن لهم مباشرة، و في حدود الشروط العامة المألوفة في عقود التأمين دون الالتزام بالشروط الخاصة التي تبقى من اختصاص الشركة.²

ثانيا: صحة الرضا: ينبغي لكي يكون الرضا صحيحا أن يتوافر للأطراف أهلية التعاقد من جهة، وأن تكون إرادتهما خالية من جميع عيوب الرضا.

(1) الأهلية: في الواقع ليس هناك إشكالات بالنسبة الأهلية المتعاقد البالغ من الرشد، ولا تنثر الإشكالية بالنسبة لشركات التأمين لأنها تتمتع بالشخصية القانونية. غير أن الأشكال قد يثور بالنسبة للشخص غير البالغ سن الرشد، فالأهلية المطلوبة لإبرام عقود التأمين هي إرادة تدخل فيما يسمى بأهلية الإدارة و من ثم يجوز للقاصر إبرام عقد التأمين.³

و ينبغي في هذه الحالة أن يكون مأذونا بإدارة أمواله، أما القاصر غير المأذون فهو في الواقع غير أهل لإبرام عقد التأمين. وإذا تم إبرام العقد يكون قابلا للإبطال لمصلحته، إلا أنه يجوز لوكيله بالدرجة الأولى أو لوليه أو الوصي عنه، أن يبرم عقد التأمين لصالحه أو لحسابه ، و من هذا ما يتم في الواقع و في المجال العملي باعتبار أن عقد التأمين من عقود الإدارة.⁴

¹ عبد الهادي السيد احمد، عقد التأمين، المرجع السابق، ص 100.

² محمد حسين منصور، مبادئ في عقد التأمين، المرجع السابق، ص 109.

³ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 220.

⁴ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 97.

(2) عيوب الإرادة:

تخضع عيوب الإرادة في عقد التأمين لأحكام العامة الواردة في القانون المدني. حيث يشترط لكي يكون الرضا صحيحا و منتجا لآثاره القانونية، أن تكون إرادة الطرفين خالية من جميع عيوب الرضا (الإكراه، الغلط، التدليس، الاستغلال) و قل ما تتحقق هذه الحالات في عقود التأمين و خاصة بالنسبة للمؤمن له، إذ انه يتعاقد مع شركة يصعب في الواقع تصور الإكراه و التدليس و ما شابههما من جانبها¹.

وقد تقع شركة التأمين في الغلط بحسن نية أو سوء نية، وهذا من خلال البيانات التي يقدمها المؤمن له وقت إبرام عقد التأمين و المتعلقة بالخطر المؤمن منه أو بالكتمان لبعض المخاطر و تكون في هذه الحالة تصريحات المؤمن له غير مطابقة للواقع².

ثالثا: المراحل التي يمر بها الرضا من الناحية العملية:

ينعقد العقد بتلاقي الإيجاب و القبول بين طرفي العقد، غير أن عقد التأمين يتميز على سائر العقود بأن الإيجاب و القبول فيه يمران بمراحل متعددة تقتضيها طبيعة عقد التأمين، ذلك أن إبرام عقد التأمين يحتاج لبعض الوقت سواء بالنسبة للمؤمن له أو للمؤمن، فالمؤمن له لا يتعاقد عادة مع المؤمن مباشرة و إنما عن طريق بعض المندوبين و الوسطاء، و من ثم فهو يحتاج لفترة من الوقت يطلع فيها على الشروط التي يعرضها المؤمن، كما أن المؤمن لا يبرم العقد مع المؤمن له إلا بعد دراسة كافة البيانات التي يقدمها المؤمن له³.

و يعتبر الإيجاب الذي يعبر عنه المؤمن له في شكل طلب يقدمه للمؤمن، هو المرحلة الأولى التي تبدأ بها إجراءات التعاقد أما قبول المؤمن فلا يتم مرة واحدة ، حيث يقبل تغطية

¹ محمد حسين منصور، مبادئ في عقد التأمين، المرجع السابق، ص 110، 111.

² عبد الهادي السيد احمد، عقد التأمين، المرجع السابق، ص 76.

³ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 170 171.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

الخطر مؤقتا لحين الانتهاء من دراسة بيانات المؤمن له. وعلى ذلك يمر قبول المؤمن بمرحلتين الأولى هي مرحلة القبول المؤقت الذي يتم في شكل مذكرة التغطية المؤقتة، و الثانية هي مرحلة القبول النهائي الذي يتم في شكل وثيقة التأمين¹.

تلك هي المراحل الثلاث التي يمر بها الرضا في عقد التأمين من الناحية العملية و هو ما نتناوله في النقاط الثلاث التالية:

أ) طلب التأمين:

يتم التعاقد عادة بين المؤمن له و المؤمن، عن طريق وسطاء التأمين حيث جرت المادة أن يذهب وسيط التأمين إلى المؤمن له لإقناعه بمزايا التأمين و فوائده، وصور التأمين التي تناسبه. فإذا رغب المؤمن في إبرام عقد التأمين قدم له الوسيط نموذجا مطبوعا لطلب التأمين يحتوي على بيانات و أسئلة معدة من قبل المؤمن ليقوم المؤمن له بملئها و الإجابة عنها وعلى ذلك تبدأ إجراءات إبرام عقد التأمين بطلب التأمين الذي يملأ المؤمن له بياناته و يعيده المؤمن عن طريق وسيط التأمين².

و قد نصت المادة 9 من قانون التأمين الجزائري على انه: " لا يترتب على طلب التأمين التزام المؤمن له و المؤمن، إلا بعد قبوله، و يمكن إثبات التزام الطرفين إما بوثيقة التأمين أو بتذكرة التأمين أو أي مستند مكتوب وقعه المؤمن³."

و يعد الطلب مقبولا، إذا قدم في رسالة موصى عليها يعبر فيها الطالب عن رغبته في تمديد عقد معلق أو إعادة سريان مفعوله ، أو تعديل عقد على مدى الضمان و مبلغه إذا لم يرفض المؤمن هذا الطلب خلال 20 يوما من تاريخ تبليغه، ولا تنطبق هذه الفقرة على تأمينات الأشخاص⁴.

¹ برهام محمد عطا الله، التأمين من الوجهة القانونية و الشرعية، المرجع السابق، ص 133.

² عصام أنور سليم، أصول عقد التأمين، المرجع السابق، ص 151.

³ برهام محمد عطا الله، التأمين من الوجهة القانونية و الشرعية، المرجع السابق، ص 134.

⁴ نص المادة 09 من قانون التأمين الجزائري.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

يتبين من هذه المادة أن المشرع الجزائري قضى بأن عقد التأمين لا ينعقد و لا يرتب آثاره إلا بعد قبول طلب التأمين دون أن يبين متى بعد هذا الطلب مقبولا، حيث اقتضت الفقرة الثانية من هذه المادة على بيان متى يعد مقبولا تمديد عقد تأمين الأضرار أو إعادة سريان مفعوله أو تعديل نطاقه فيما يتعلق بمدى الضمان و مبلغ التأمين¹.

(ب) مذكرة التغطية المؤقتة:

هي وسيلة إثبات لعقد التأمين النهائي في الحالة التي يقبل المؤمن فيها إيجاب المؤمن له، ولكنه يحتاج لوقت لتحرير وثيقة التأمين و قد تكون اتفاقا مؤقتا بتغطية الخطر المؤمن منه خلال فترة معينة، وفي الحالة التي يحتاج المؤمن فيها لوقت لدراسة إيجاب المؤمن له².

ففي الحالة الأولى يتم القبول النهائي الإيجاب المؤمن له و لكن يتأخر تسليم وثيقة التأمين لحين تحريرها، و من ثم تعتبر مذكرة التغطية المؤقتة دليلا على التعاقد النهائي و إثباتا لعقد التأمين و هو ما يستفاد من نص المادة 9 من قانون التأمين المشار إليها من قبل³.

ففي هذه الحالة تكون مذكرة التغطية المؤقتة بديلا مؤقتا على وثيقة التأمين، يترتب عليها كافة الالتزامات و الحقوق التي تترتب على وثيقة التأمين النهائية و تسليمها للمؤمن لا يضيف جديدا سواء من حيث تاريخ بدأ سريان التأمين أو من حيث آثار عقد التأمين، حيث يعتبر عقد التأمين قائما و ساريا من تاريخ تسليم مذكرة التغطية المؤقتة للمؤمن له⁴.

أما في الحالة الثانية التي يتأخر فيها البت في إيجاب المؤمن له لحين الانتهاء في دراسته، فإن مذكرة التغطية المؤقتة، تعتبر عقد تأمين مؤقت محدد المدة، يلتزم المؤمن

¹ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 173.

² سعيد السيد قنديل، المسؤولية المدنية لشركات التأمين، دار الهدى للنشر و التوزيع، الإسكندرية، 1999، ص 119.

³ رجاء السلاموني، الوجيز في عقود التأمين في القانون المدني و الشريعة، دار الحلبي للنشر و التوزيع، عمان، ص 69.

⁴ نص المادة 09 من قانون التأمين الجزائري.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

بموجبه بتغطية الخطر المؤمن منه خلال هذه المدة المحددة إلى أن يتخذ موقفا نهائيا من إيجاب المؤمن له بالرفض أو قبول¹.

إذا رفض المؤمن إيجاب المؤمن له، فإن التزامه بتغطية الخطر المؤمن منه لا ينتهي إلا بانتهاء المدة المحددة في مذكرة التغطية المؤقتة. ذلك أن هذه المذكرة تعتبر عقدا مؤقتا يرتب التزامها على المؤمن بتغطية الخطر خلال مدة معينة، مقابل التزام المؤمن له بدفع قسط التأمين عن هذه المدة، و من ثم فإن رفض المؤمن للتعاقد النهائي لا يؤثر في مذكرة التغطية المؤقتة أما إذا قبل المؤمن إيجاب المؤمن له، فإن التأمين يستمر في السريان، حيث يبدأ سريان وثيقة التأمين منذ انتهاء المدة المحددة لسريان مذكرة التغطية المؤقتة، دون أن يؤثر فيها قبول المؤمن للتعاقد النهائي².

وعلى ذلك فإن مذكرة التغطية المؤقتة تعتبر عقدا من نوع خاص لا يؤثر فيه رفض المؤمن أو قبوله للتعاقد النهائي، و تظل هذه المذكرة سارية المفعول لحين انتهاء المدة المحددة لسريانها. غير أن البعض يرى وثيقة التأمين النهائية لا تسري بأثر رجعي يرتد إلى تاريخ بدأ سريان مذكرة التغطية المؤقتة³.

ج) وثيقة التأمين:

وثيقة التأمين هي محرر يدون فيه عقد التأمين بين المؤمن و المؤمن له ، حيث جرت العادة على إعداد نماذج مطبوعة يفرغ فيها عقد التأمين، و تتضمن وثيقة التأمين عادة نوعين من الشروط و البيانات، شروط عامة مطبوعة لا تختلف من وثيقة لأخرى بالنسبة لوثائق النوع الواحد من أنواع التأمين، و شروط خاصة تكتب باليد أو على الآلة الكاتبة و هي تختلف من وثيقة لأخرى تبعا لاختلاف المتعاقدين و ظروف التعاقد⁴.

¹ سعيد السيد قنديل، المرجع السابق، ص 122.

² إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 177.

³ عصام أنور سليم، أصول عقد التأمين، المرجع السابق، ص 225.

⁴ سعيد السيد قنديل، المرجع السابق، ص 123.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

و قد بينت هذه الشروط الخاصة المادة 8 من قانون التأمين الجزائري حيث نصت على أن: "يحرر عقد التأمين كتابة و بحروف واضحة و ينبغي أن يحتوي إجباريا و زيادة على توقيع الطرفين المكتتبين، البيانات التالية:

- إسم كل من الطرفين المتعاقدين و عنوانه.
- الشيء المؤمن عليه أو الشخص المؤمن له.
- نوع الأخطار المضمونة.
- تاريخ الاكتتاب.
- تاريخ سريان العقد و مدته.
- مبلغ الضمان.
- مبلغ القسط¹.

و يلاحظ أن هذه المادة قد اكتفت بالنص على أن يتم عقد التأمين كتابة، و لم تتطلب شكلا معينا يفرغ فيه هذا العقد، ولذلك يمكن أن يحزر عقد التأمين في محرر رسمي أو في محرر عرفي سواء كان مطبوعا أو مكتوبا باليد أو على الآلة الكاتبة وأن كان العرف قد جرى على إفراغ عقد التأمين في وثيقة أو نموذج يتضمن الشروط العامة المطبوعة، وبيانات تترك لملئها بالشروط الخاصة².

الفرع الثاني: المحل

يبرم المؤمن له عقد التأمين لكي يتحمل عنه المؤمن ما قد يتعرض له من أخطار يخشى وقوعها في المستقبل، وعلى ذلك فالخطر هو المحل الذي يرد عليه عقد التأمين.

و تطبيقا للقواعد العامة يجب أن يكون الخطر موجودا وقت التعاقد، بحيث يرتب على تخلفه بطلان عقد التأمين لإنعدام محله. واستلزام وجود الخطر يقتضي ضرورة توافر شروطه

¹ المادة 08 من قانون التأمين الجزائري،

² إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 180.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

الجوهريّة التي سبقت دراستها، و هي أن يكون الخطر حادثا مستقبلا، غير محقق الوقوع وألا يتوقف تحققه على أراد المؤمن أو المؤمن له، وأن يكون مشروعاً¹.

و تطبيقاً للقواعد العامة أيضاً يجب أن يكون الخطر معيناً أو قابلاً للتعين، و كما درسنا من قبل، يكون الخطر معيناً إذا اتصل الاحتمال فيه على محل معين وقت إبرام عقد التأمين كالتأمين على منزل معين من الحريق، و التأمين على حياة شخص معين، ذلك أن تعيين محل الخطر يعني تعيين الخطر ذاته.

ويكون الخطر قابلاً للتعين إذا إنصب فيه الاحتمال على محل غير معين وقت إبرام عقد التأمين ولكنه يكون قابلاً للتعين وقت تحقق الخطر، كالتأمين ضد الحريق على سلع أو بضائع ستوضع في مخزن من المخازن، حيث يكون الخطر غير معين وقت التعاقد، ولكنه قابل للتعين وقت وقوع الكارثة².

طريقة تعيين الخطر:

و تعيين الخطر يكون بتحديد نوعه و محله. ففي تأمين الأضرار يتم تعيين الخطر بتحديد نوعه كالحريق أو التلف أو السرقة أو المسؤولية، ثم بتحديد محله ثم تحديد المنزل أو البضاعة المؤمن عليها من الحريق، أو المزروعات المؤمن عليها من التلف، أو تحديد النشاط المؤمن عليه من المسؤولية³.

وفي تأمين الأشخاص، يتم تعيين الخطر بتحديد نوعه كالوفاة أو الإصابة أو المرض أو البقاء لسن معينة، ثم بتحديد محله و ذلك بتحديد الشخص المؤمن عليه⁴.

وبالنسبة لتحديد نوع الخطر قد ينصرف ذلك إلى خطر واحد كخطر الحريق، أو خطر السرقة، وقد ينصرف إلى جملة أخطار محددة على وجه التخصيص، كالتأمين على سيارة

¹ مصطفى محمد الجمال، أصول التأمين، (عقد الضمان)، المرجع السابق، ص 165.

² بهاء بهيج شكري، التأمين في التطبيق و القانون و القضاء، ط1، دار الثقافة للنشر و التوزيع، 2010، ص 138.

³ مصطفى محمد الجمال، أصول التأمين، (عقد الضمان)، المرجع السابق، ص 167.

⁴ محمد حسين منصور، مبادئ في عقد التأمين، المرجع السابق، ص 103.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

من الحريق أو السرقة أو الحوادث، وقد ينصرف إلى عموم الأخطار التي تنجم عن نشاط معين كتأمين الإنتاج؛ وهو التأمين الذي يغطي كافة المخاطر التي تتعرض لها السلع منذ بداية إنتاجها حتى وصولها إلى المستهلك¹.

كذلك قد يتحدد نوع الخطر دون تحديد سبب معين لوقوعه، كالتأمين من الحريق الناشئ من انفجار أنابيب الغاز أو تماس الأسلاك الكهربائية، و التأمين على الحياة لحال الوفاة التي تحدث طبيعة. وقد يتم تحديد نوع الخطر ثم يستثنى منه أسباب معينة إذا نشأ عنها الخطر فلا يغطيه التأمين كالتأمين من الحريق فيما عدا الحريق الناشئ عن الحروب أو الثورات أو²....

الفرع الثالث: السبب

يكون السبب في عقد التأمين هو مصلحة المؤمن له في عدم تحقق الخطر، ذلك أن هذه المصلحة هي التي تدفع المؤمن له إلى إبرام عقد التأمين، أي أنها الباعث أو الدافع إلى التعاقد فلولاها لما أقدم على التأمين. و جدير بالذكر أن المصلحة ليست هي محل التأمين كما يرى غالبية الفقهاء، لأن محل التأمين هو الخطر وأن من له يتعاقد على خطر معين لا على مصلحة معينة، حيث على الخطر لأن له مصلحة في عدم تحقق هذا الخطر، و قد سبق لنا دراسة الخطر كما لعقد التأمين³.

كذلك فإن المصلحة ليست عنصرا رابعا من عناصر التأمين يضاف إلى عناصره الثلاثة (الخطر، القسط، مبلغ التأمين) كما يذهب إلى ذلك غالبية الفقهاء، لأن المصلحة لا تدخل في مضمون فكرة التأمين بحيث تكون عنصرا من عناصرها. فالمصلحة هي الدافع إلى التأمين وبالتالي فهي خارجة عن جوهر التأمين، و تبعا لذلك لا يمكن أن تكون عنصرا من

¹ إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 182.

² إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 190 191.

³ إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 193.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

عناصر التأمين¹، ولذلك فإن المصلحة في رأينا هي السبب في عقد التأمين وعلى هذا الأساس ندرس المصلحة في ما يلي:

ضرورة توافر المصلحة في كافة صور التأمين:

يجب أن يكون للمؤمن له مصلحة في المحافظة على الشيء المؤمن عليه إذا كان هذا الشيء يمثل بالنسبة له قيمة اقتصادية أو مالية، إما لمصلحته في المحافظة على الشخص المؤمن على حياته فغالبا ما تكون مصلحة أدبية أو معنوية².

و وجوب توافر المصلحة في كافة صور التأمين سواء كان تأمين أضرار أو أشخاص، هو أمر يقتضيه النظام العام، ذلك أن عدم وجوب مصلحة للمؤمن له في عدم تحقق الخطر، كما لو كان المؤمن له غير مالك للشيء المؤمن عليه أو ليس له أي حق عليه. أو كانت حياة المؤمن لا تهم المؤمن له، حيث يؤدي ذلك إلى أن يتحول التأمين إلى عملية مقامرة، إذ قد يتعمد المؤمن له إحداث الخطر المؤمن منه لكي يحصل على مبلغ التأمين³.

وإذا كان استلزام المصلحة في تأمين الأضرار أمرا مسلما به لدى جميع الفقهاء وفي جميع التشريعات، إلا أن الأمر ليس كذلك في تأمين الأشخاص، حيث يقتصر بعض الفقهاء والتشريعات توافر المصلحة على تأمين الأضرار دون تأمين الأشخاص. وبذهب هؤلاء الفقهاء وتلك التشريعات إلى إحلال موافقة المؤمن على حياته الكتابية محل المصلحة في تأمين الأشخاص، ومن التشريعات التي تأخذ بهذا الاتجاه التشريعي الفرنسي. غير أن بعض التشريعات تأخذ أيضا بالنسبة لتأمين الأشخاص بفكرة المصلحة، من هذه التشريعات التشريع البلجيكي⁴.

¹ معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 58.

² عبد القادر العطير، التأمين البري في التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 138.

³ بهاء بهيج شكري، التأمين في التطبيق و القانون و القضاء، المرجع السابق، ص 103.

⁴ محمد رفيق المصري، التأمين و إدارة الخطر، دار زهران للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، 2008، ص 258.

الفصل الأول: ماهية التأمين على الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

ونحن نرى أن المصلحة ركن من أركان عقد التأمين، فهي السبب في التأمين والباعث على إبرامه، ويترتب على عدم وجودها منذ البداية بطلان العقد، كما يترتب على زوالها بعد إبرام عقد التأمين انتهاء العقد بقوة القانون وقت زوال المصلحة، فلا تأمين بغير مصلحة حيث أن التأمين المجرد من المصلحة يؤدي إلى الإخلال بالنظام العام بسبب قيام المؤمن له بافتعال الخطر و تحقيق الكارثة المؤمن منها¹.

و هذا ما تنص عليه المادة 621 من القانون المدني الجزائري على انه: " تكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من دون وقوع خطر معين²."

¹ أسامة عزمي سلام، إدارة الخطر و التأمين، المرجع السابق، ص 128.

² نص المادة 621 من القانون المدني.