

### ملخص الفصل الأول

يمكن القول بأن فكرة التأمين تنصب أيضا على الملكية العقارية، كما تنصب على غيرها من فروع التأمين الأخرى و إنها ليست وليدة الصدفة و بالتالي فهو حق يقع على عقار .

وقد عرف المشرع الجزائري التأمين في نص المادة 619 من القانون المدني الجزائري و وضع له خصائص، فعقد التأمين كأبي عقد ليكون صحيحا لابد من توافر شروط إجبارية في الكتابة ( أي الشكلية اللازم لإبرام العقد) و شروط العقار المؤمن أن يكون مما يقبل البيع و الشراء و أن يكون معيناً، وأن يكون مملوكا للمؤمن له.

فينشأ عن ذلك أو تتولد عن ذلك التزامات في ذمة كل من المتعاقدين إلا وهما المؤمن و المؤمن له، فيلتزم المؤمن له بدفع القسط و التصريح أو الإدلاء بالبيانات المتعلقة بالخطر لأنه يترتب جزاء عن أي تصريح كاذب أو مخالف للحقيقة. عند إبرام العقد و أثناء سريان العقد، و يلتزم المؤمن بأداء مبلغ التأمين الذي قد يكون رأس مال أو إيرادات دورية و قد يكون تعويضا، و ذلك عند تحقق الخطر المؤمن منه.

ولانعقاد عقد التأمين العقاري لابد من توافر أركانه فمنها الخاصة والمتمثلة في الخطر والقسط ومبلغ التأمين ومنها العامة والتي تتمثل في الرضا والمحل والسبب.

فالخطر في مجال التأمين هو حادث مستقبلي، محتمل الوقوع ولا يتوقف على إرادة أي من الطرفين. أما عن القسط فهو المقابل المالي الذي يلتزم المؤمن له بدفعه لتغطية الخطر أما أداء المؤمن أو مبلغ التأمين يتوقف على ثلاثة عوامل ألا وهي مبلغ التأمين المتفق عليه في العقد و مقدار الضرر الذي يلحق المؤمن له أو المستفيد، و قيمة الشيء المؤمن عليه.

أما عن الأركان العامة لعقد التأمين فيعتبر الرضا ركن أساسي و ذلك بتلاقي إرادة المؤمن له و المؤمن بطريقة الإيجاب و القبول، و خلو الرضا و إرادة الطرفين من العيوب التي يمكن أن تشوبهما.

## ملخص الفصل الأول

---

أما فيما يخص المحل فيتمثل في الخطر حيث لا بد في الخطر أن يكون الخطر موجودا وقت التعاقد لكي لا يترتب على تخلفه بطلان العقد لانعدام المحل. و عن 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.