

الأموال (الحقوق العينية الأصلية)

د. عبد المجيد الزّروقي

شرح محاضرات السنة الأولى من الإجازة الأساسية في
القانون

كلية العلوم القانونية والسياسية والاجتماعية بتونس
2013 / 2012

القانون التونسي

محمد كمال شرف الدين، قانون الأموال، درس مرقون، كلية الحقوق والعلوم السياسية بتونس، 2002 - 2003.

يوسف الكناني وفوزي بالكناني، قانون الأموال، مركز النشر الجامعي، تونس، 2003.
حاتم محمدى، قانون الأموال، مجمع الأطرش للكتاب المختص، تونس، 2012.

القوانين الأخرى

توفيق حسن فرج، الحقوق العينية الأصلية، الدار الجامعية.

حسن كبيرة، الموجز في أحكام القانون المدني، الحقوق العينية الأصلية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1975.

رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية. أحكام ومصادر الحقوق العينية الأصلية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1997.

عبد الرزاق السنّهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد. حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء والأموال، دار النّهضة العربيّة، القاهرة، بـ ت، المجلد 8 و 9.

عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الأصلية، دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري، دار النّهضة العربيّة ، بيروت، 1982.

محمد حسين قاسم، موجز الحقوق العينية الأصلية. الجزء الأول حق الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2006.

محمد وحيد الدين سوار، الحقوق العينية الأصلية. أسباب كسب الملكية والحقوق المشتقة من حق الملكية، مكتبة دار الثقافة، عمان، 1997.

محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته في القانون المدني، مكتبة دار الثقافة، عمان، 1999.

Christian Atias, *Droit civil. Les biens*, Litec, Paris, 5^{ème} éd., 2000.

Christian Larroumet, *Les biens. Droits réels principaux*, Économica, Paris, 1997.

François Terré et Philippe Simler, *Les biens*, Dalloz, Paris, 6^{ème} éd. 2002.

Frédéric Zenati, *Les biens*, P.U.F., Paris, 1988.

Gérard Cornu, *Droit civil. Introduction. Les personnes. Les biens*, Monchrestien, Paris, 11^{ème} éd., 2003.

Gérard Snow, Les biens. Généralités – Biens personnels, Collection La common law en poche.
Centre international de la common law en français.
École de droit. Université de Moncton, Les éditions Yvon Blais Inc, Canada, 1998.

Jean Carbonnier, Droit civil. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles, PUF, Paris, 18ème éd., 1998.

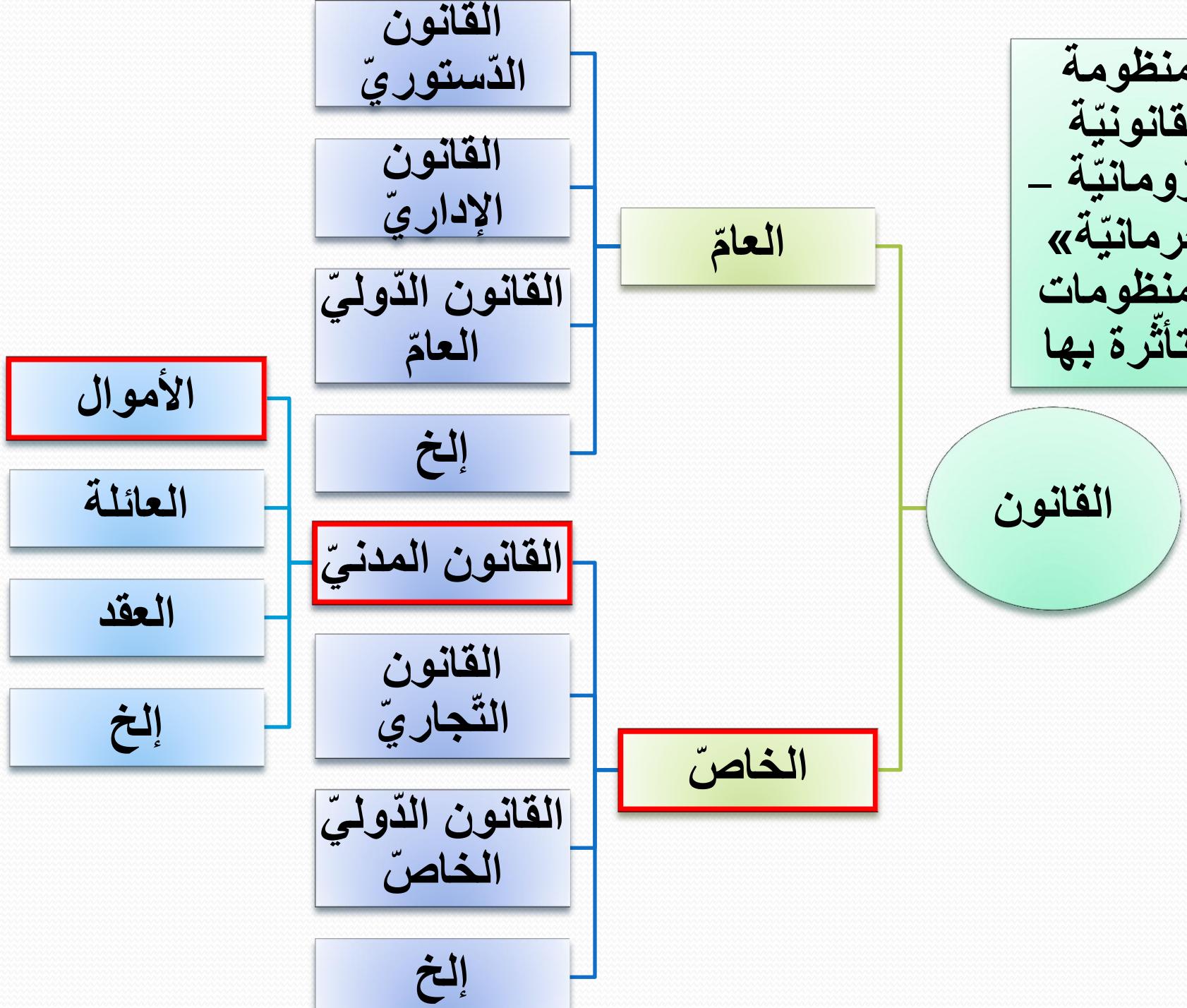
Jean-Louis Bergel, Marc Bruschi et Sylvie Simamonti, Les biens, Traité de droit civil sous la direction de Jacques Ghestin, L.G.D.J., Paris, 1999.

Philippe Malaurie et Laurent Aynès, Les biens, Deferénois, Paris, 3ème éd., 2007.

المقدمة

عنوان الدرس
الغاية من الدرس
تقسيم مقدمة الدرس

المنظومة
القانونية
«الرومانية -
الجرمانية»
والمنظومات
المتأثرة بها



تعريف المال من زاوية كونه حقّاً
عِنْيَا أَصْلِيَا

تعريف المال من زاوية تقسيماته

اختيار زاوية من زاويتي التعريف
لتقييم جوهر الدرس

مُبْرِأة

الشيء

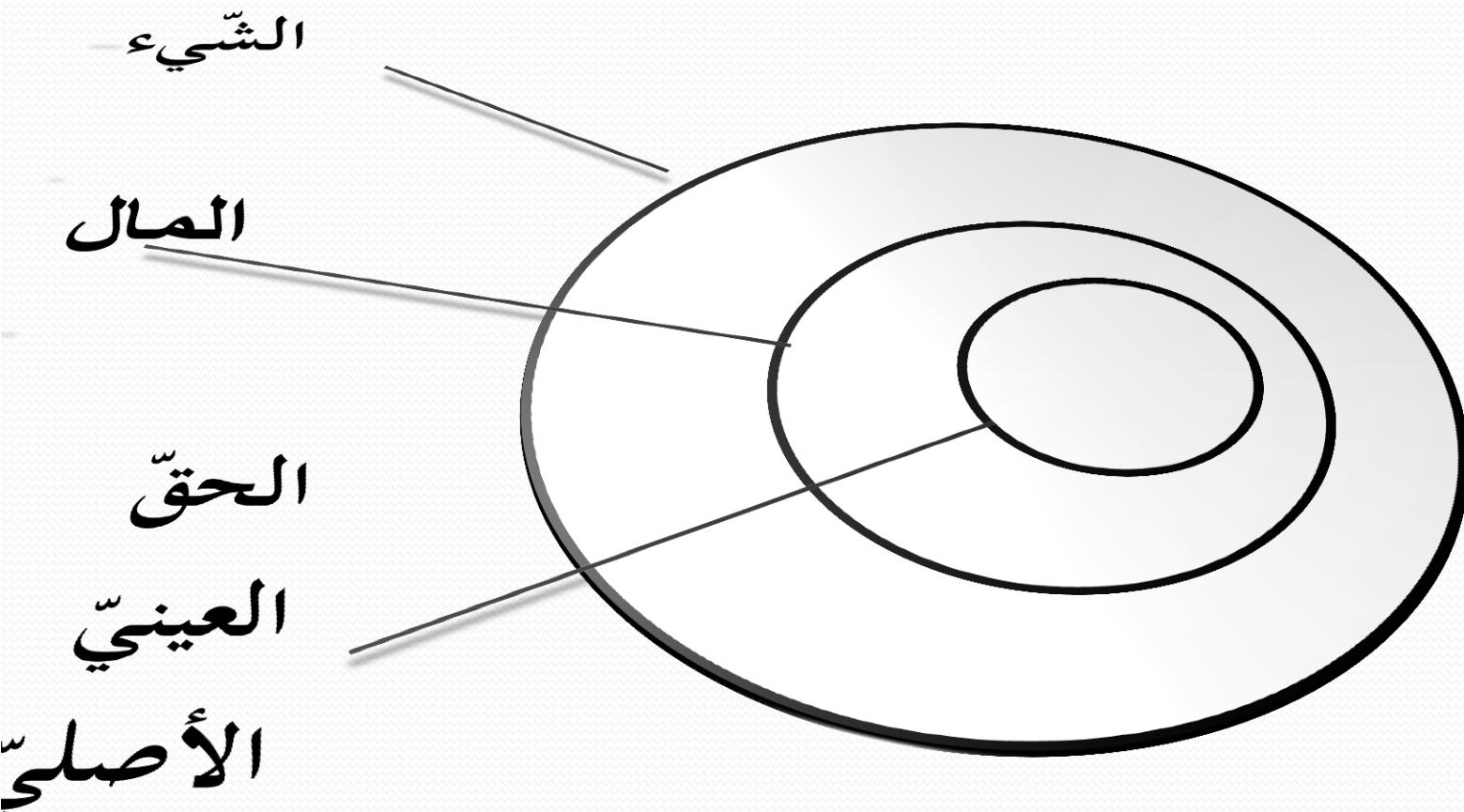
الشيء موضوع
الحق أو المال

الحق العيني الأصلي

تعريف المال من زاوية كونه
حقاً عينياً أصلياً

تعريف المال من زاوية
تقسيماته

اختيار زاوية من زاويتي
التعريف لتقسيم جوهر
الدرس



المقدمة

1/ تعریف المال من زاوية كونه حقاً عینیاً أصلیاً

1.1/ الشيء

ما الشيء؟

شيئية الشيء

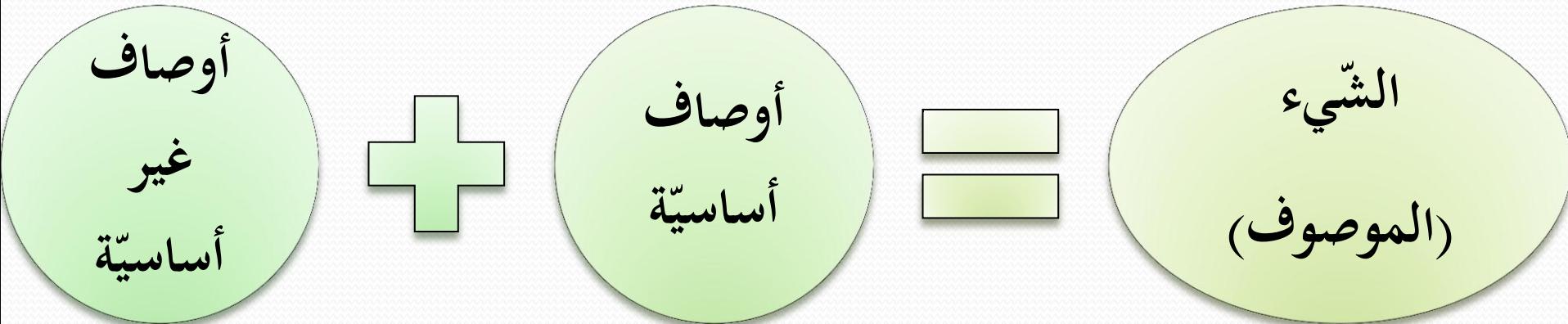
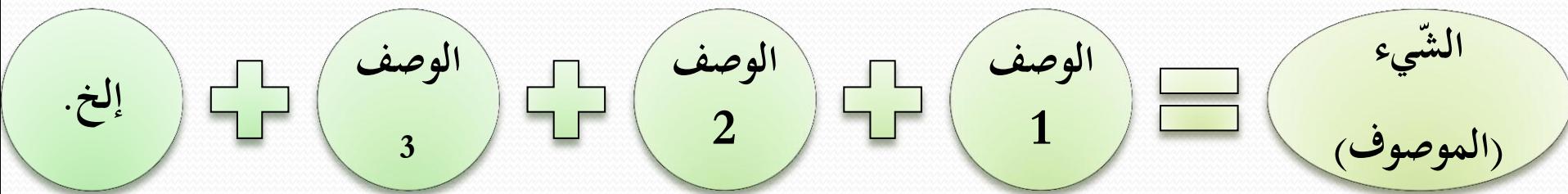
أقسام أو صاف الشيء

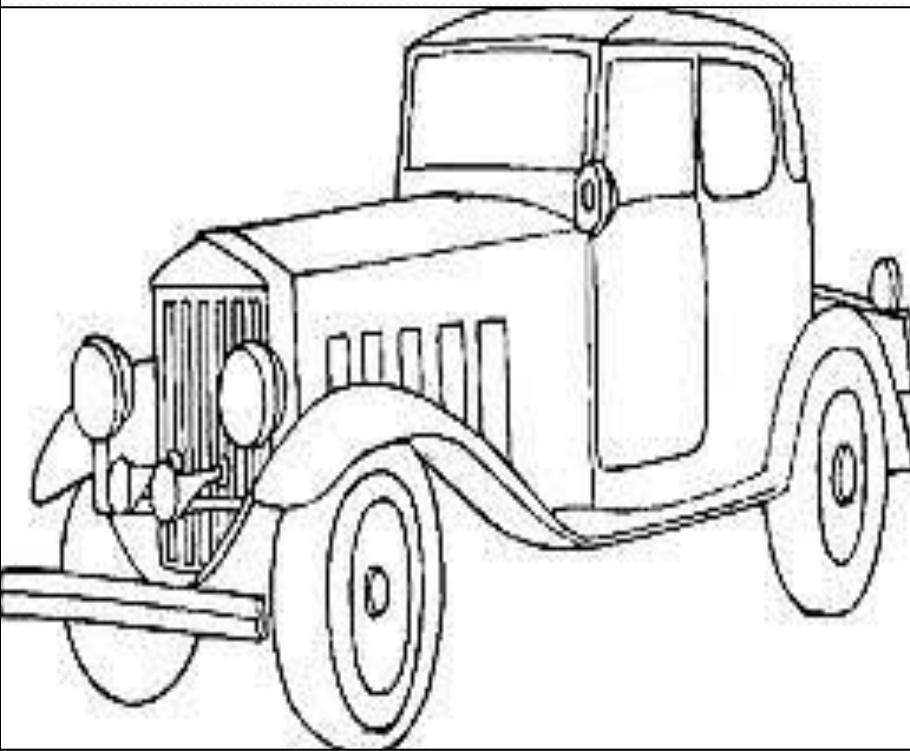
ما تختلف به الأشياء

الشيء وأوصافه، أو الموصوف وأوصافه: تغایر مفهوميّ واتحاد

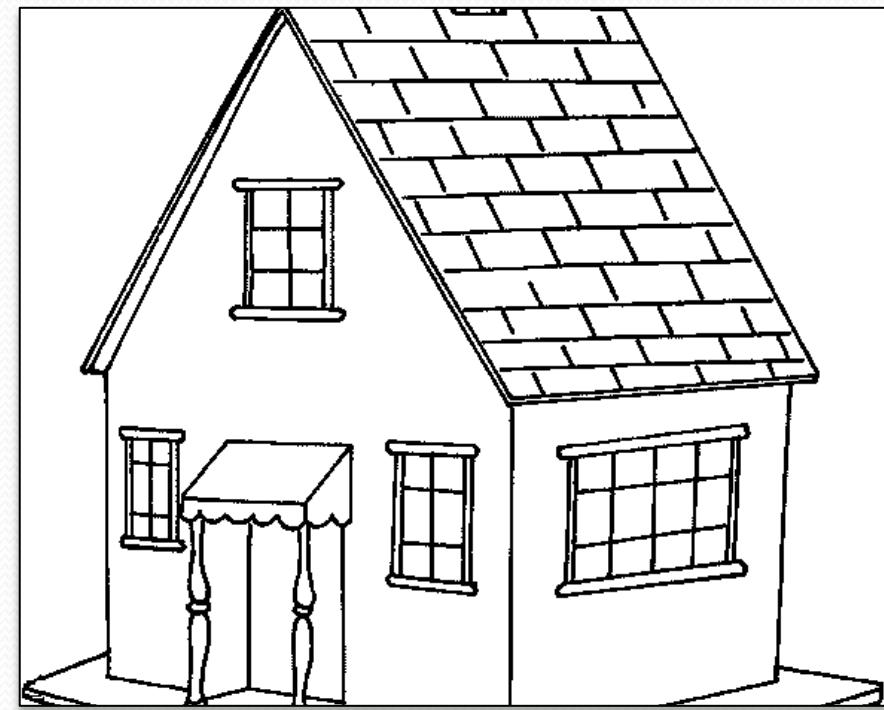
وجوديّ

الشيء والقانون

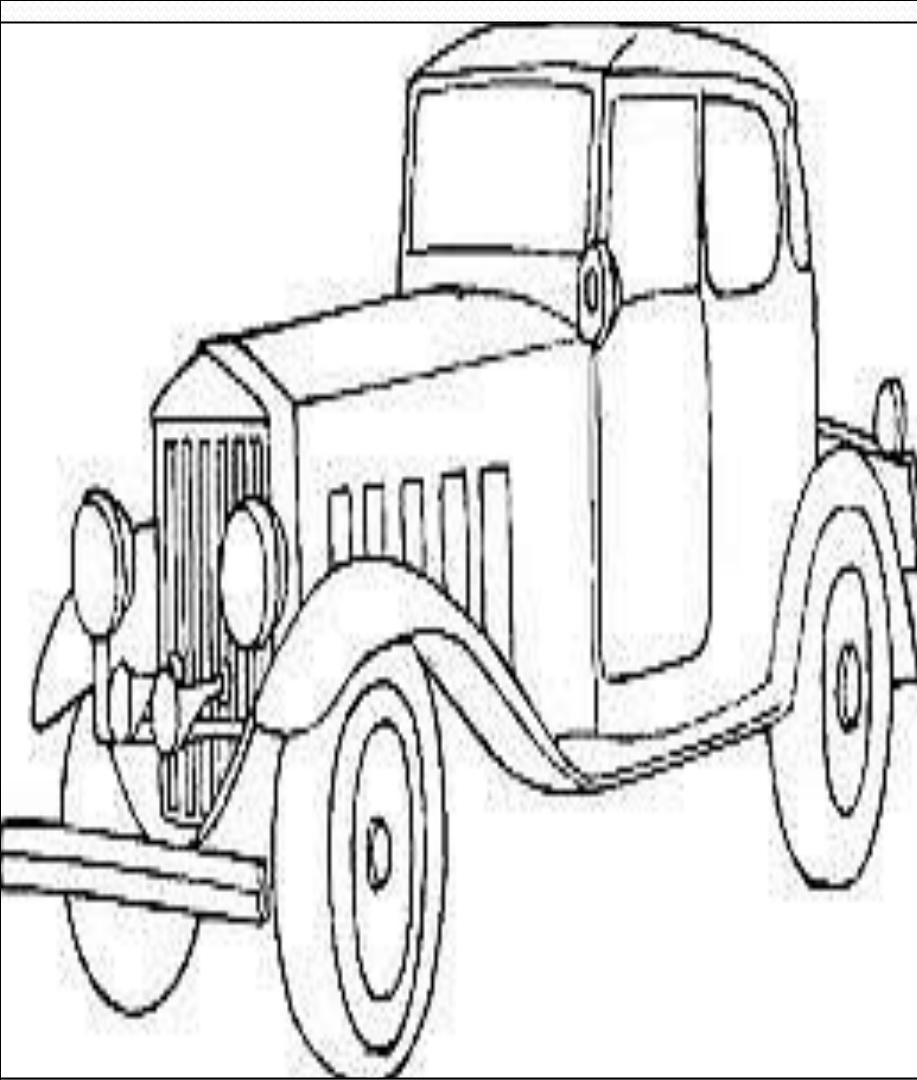




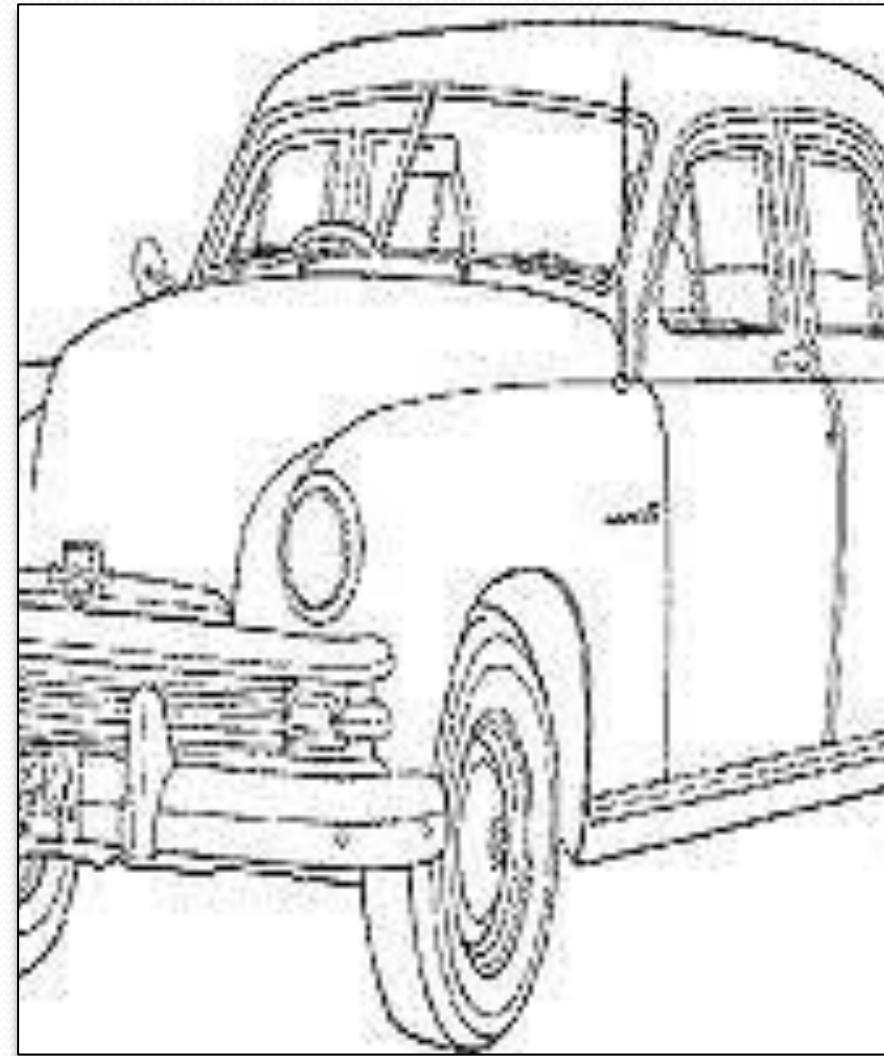
سيارة



منزل



سيارة من نوع آخر



سيارة من نوع



سيارات لا تختلف الواحدة عن الأخرى إلا بسبب المكان الذي تربض فيه في لحظة التصوير

الشيء

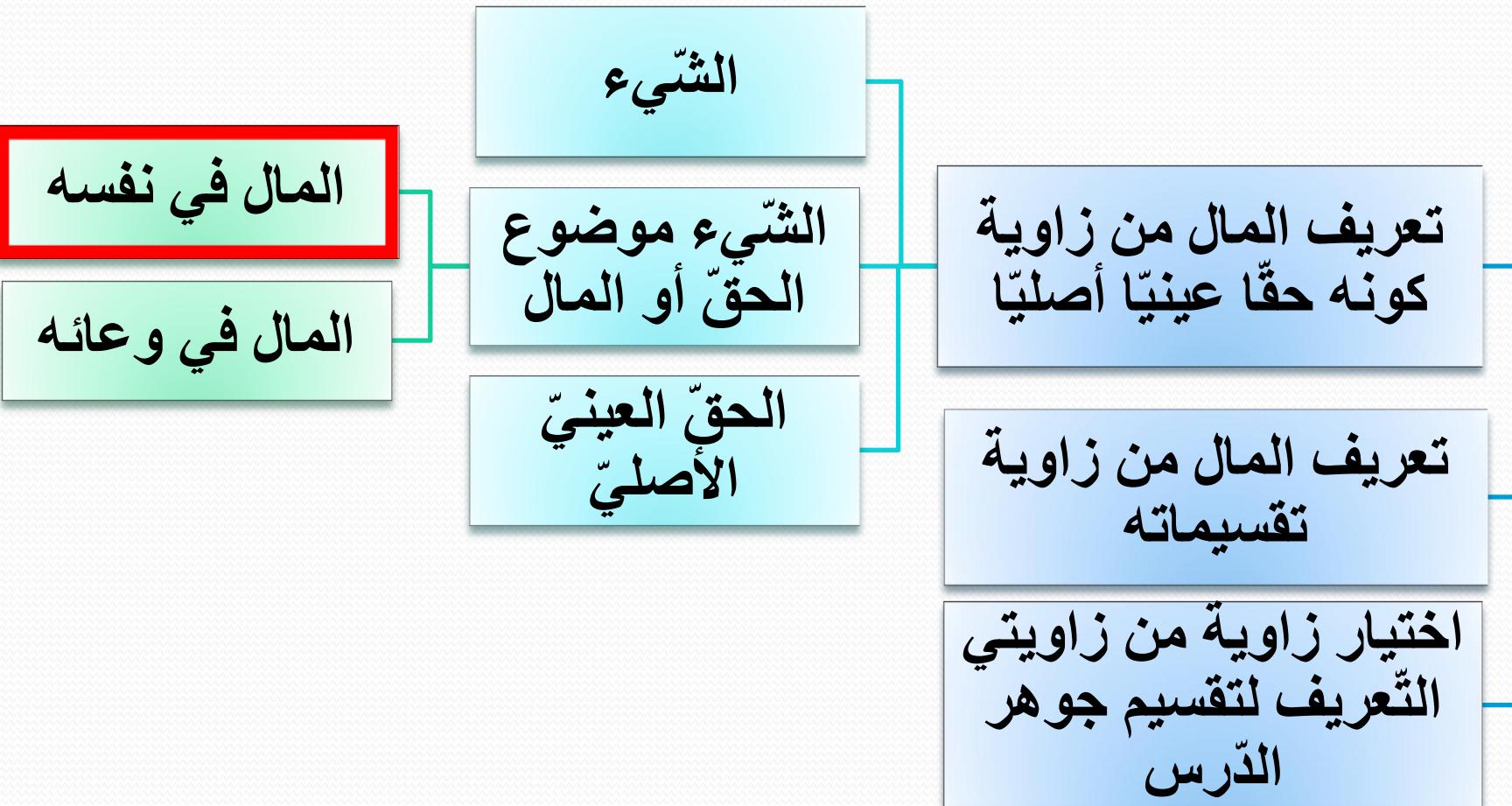
الشيء موضوع الحق
أو المال

الحق العيني الأصلي

تعريف المال من زاوية كونه
حقاً عينياً أصلياً

تعريف المال من زاوية
تقسيماته

اختيار زاوية من زاويتي
التعريف لتقسيم جوهر الدرس



المقدمة

1/ تعريف المال من زاوية كونه حقاً عينياً أصلياً

.1 .1 الشيء

.1 .2 الشيء موضوع الحق أو المال

.1 .2 المال في نفسه

القانون الفرنسي والإسلامي والتونسي

تحديد معنى عبارة «الشيء غير الخارج عن التعامل»

تحديد معنى عبارة «الشيء غير الخارج عن التعامل بحكم طبيعته»:

الشيء غير المشترك

تحديد المعنى الثاني لعبارة «الشيء غير الخارج عن التعامل بحكم طبيعته»

تحديد معنى عبارة «الشيء غير الخارج عن التعامل بحكم طبيعته»

القانون

وضعية الإنسان



الشيء المادي

الشيء المادي +
الشيء غير المادي

تعريفات المال

«أوبري» و «رو» Aubry et Rau

م الموضوعات الحقوق المدنية = أشياء مادية + أشياء غير مادية
القسم الأول من الموضوعات: يختلط بالشخص (لنسمه أ) صاحب الحق (الجسم، الحرية، الشرف، إلخ)

القسم الثاني من الموضوعات: خارج عن الشخص (أ) صاحب الحق.
الحقوق التي موضوعاتها من القسم الأول: تكون محل مطالبة إذا الحق بها ضرر / تحول، بمقتضى آثارها، إلى حقوق على أشياء خارج شخص صاحب الحق (أ): مبلغ التعويض

القسم الثاني من الموضوعات (أي الموضوعات خارج أ): أشخاص / أشياء الأشخاص: (أ) موضوع حقه الخارج عنه هو شخص (لنسمه: ب) / (أ) موضوع حقه الخارج عنه هو أداء (ب): حق (أ) يسمى حق دائنية
الأشياء المادية وغير المادية: (أ) موضوع حقه الخارج عنه هو شيء (مادي)، إذن عين، إذن حق أ حق عيني / غير مادي، إذن حق على شيء غير مادي
النظر السابق نظر إلى موضوعات الحقوق في ذاتها.

نظر آخر: موضوعات الحقوق من زاوية المنافع التي تمنحها لصاحبها / من هذه الزاوية تسمى تلك الموضوعات أموالا.

هالك أموان:

الأموال الفطرية (biens innés): المنافع المنجرة عن الحقوق التي موضوعاتها تختلط بالشخص (الجسم، إلخ)

الأموال: المنافع المنجرة عن الحقوق التي موضوعاتها خارج صاحب الحق (الأشخاص في ذاتهم وفي أدائهم + الأشياء المادية وغير المادية)

معنى الأموال في المجلة المدنية مختلف: المنافع المنجرة عن الحقوق التي موضوعاتها: الأشخاص في أدائهم + الأشياء المادية وغير المادية

تعريفات متعددة للأموال:

الشيء المادي

الشيء المادي + الشيء غير المادي

في هذا التّعريف تدخل في عبارة الشيء أداء الأشخاص

المنافع الناتجة عن الحقوق التي موضوعاتها تختلط بالشخص (أموال فطرية) + المنافع ...
موضوعاتها خارجية (=أشخاص : ذاتهم وأداؤهم + أشياء)

تعريف المجلة (حسب «أوبري» و «رو»: المنافع ... موضوعاتها خارجية (=أداء الأشخاص + الأشياء المادية وغير المادية

تعريف آخر: الأموال هي الحقوق على الأشياء المادية وغير المادية (في عبارة الشيء يدخل أداء الشخص)

كل هذه التّعريفات قريبة من بعضها: المال شيء/ المال حق على شيء/ المال منفعة ...

القانون الإسلامي

المال: غير الإنسان الذي خلق لمنفعة الإنسان

القسم الأول من غير الإنسان ...: ما لا يباح للمسلم (إلا في حالة الضرورة) هو مال غير متقوّم

القسم الثاني من غير الإنسان ...: ما يباح للمسلم هو مال متقوّم

«بوتييه» Pothier

بدأ كتابه: المال هو الشيء الداخل في التعامل عبارة الشيء تشمل: أداء الشخص + الشيء المادي نفهم هذا المعنى لأنّه فيما بعد قال: يوجد فيما يخصّ الشيء الداخل في التعامل حقان: حق في الشيء (حق عيني/ أي حق على شيء مادي): حق الملكية + الحقوق العينية الأخرى المتفرّعة عن حق الملكية حق مرتب بالشيء: حين نقرأ «بوتييه» نفهم أنّه يقصد حق الدائنية بعد ذلك يقول الحق الثاني كتب عنه كتاب الالتزامات ويقول سأخصص كتابي لهذا المعنون بالملكية (الثامنة والناقصة) للحق الأول

مجلة الحقوق العينية

المال = الشيء الداخل في التعامل بطبعته أو بحكم القانون

الشيء الداخل في التعامل = ما يمكن أن يمثل موضوع عقد + ما يمكن أن يكتسب بالتقادم (عبارة أخرى: ما هو مملوک ويقبل أن يتغير مالكه)

الشيء الداخل في التعامل بطبعته = الشيء غير المشترك (ما ليس الشيء الذي لا يقبل أن يملك إن بقي على أصله: الهواء في الفضاء، إلخ) + ما ليس الشيء الذي يقبل أن يملك وإن بقي على أصله (= ما ليس الشيء الذي لم يكن له من قبل مالك + ما ليس الشيء الذي لم يعد له مالك)

إذن الشيء الداخل في التعامل بطبعته = الشيء المملوک.

هكذا نكتشف أن ما قدم كمعنى عرفي للشيء الداخل في التعامل هو نفسه ما قدم كمعنى عرفي للشيء الداخل في التعامل بطبعته

مجلة الحقوق العينية تحدثت أيضا عن: شيء داخل في التعامل بحكم القانون

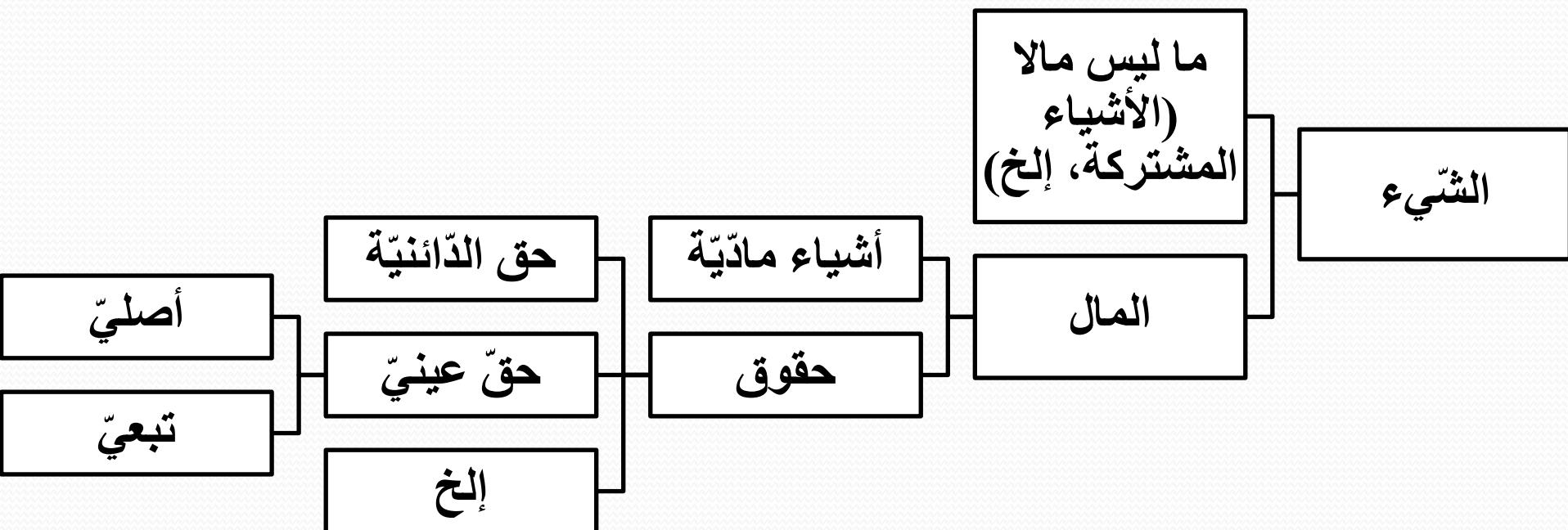
الشيء الداخل في التعامل بحكم القانون = ما ليس ملكا عاما للدولة + ما ليس شيئا خطيرا (= ما ليس أسلحة نارية + ما ليس مخدرات + إلخ) + إلخ

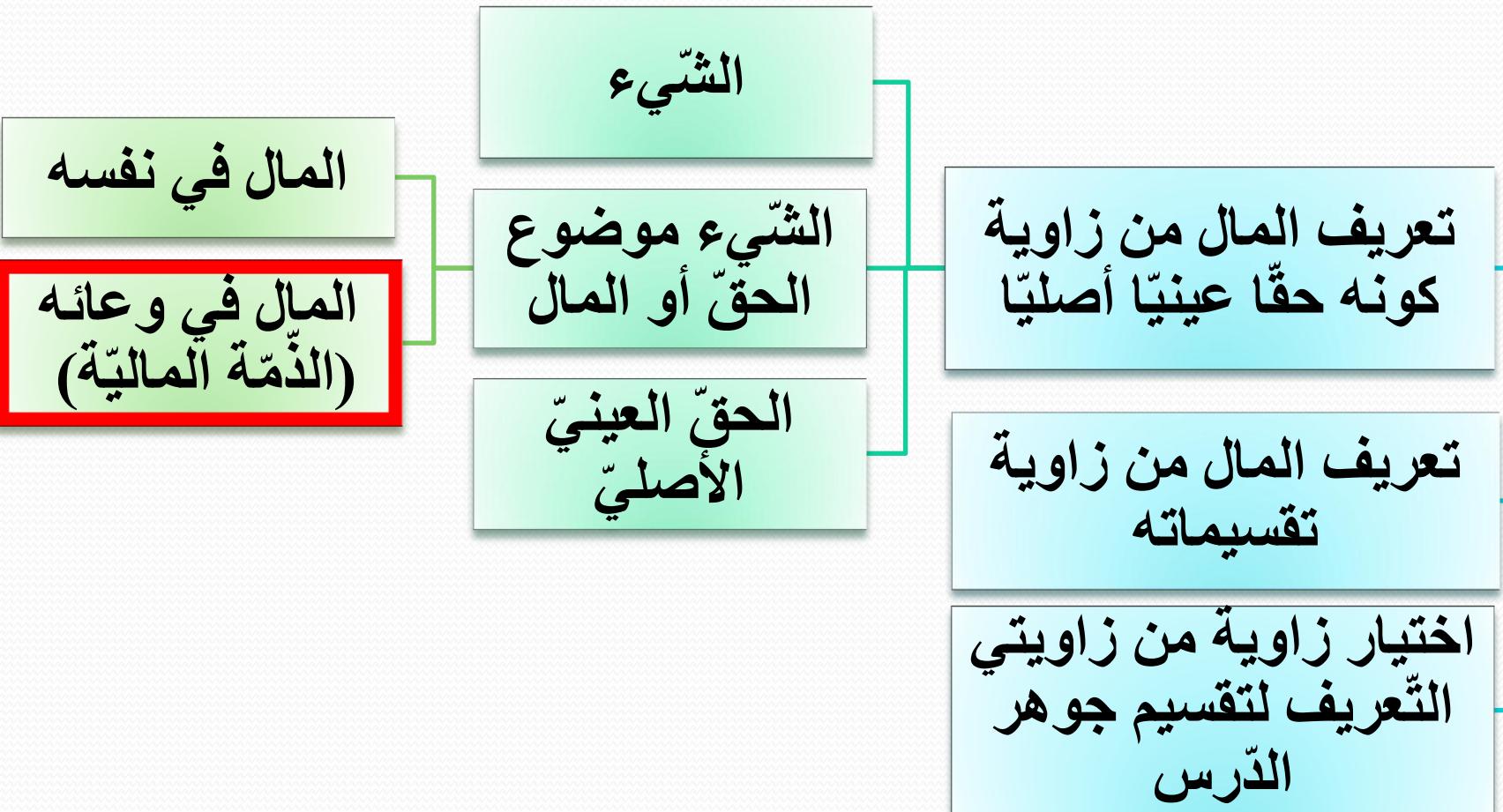
الحمد لله رب العالمين

خارج
عن التعامل
بحكم القانون

غير خارج
عن التعامل
بحكم القانون

الحمد لله رب العالمين





المقدمة

1/ تعریف المال من زاوية كونه حقاً عینیاً أصلیاً

1.1 الشيء

1.2 الشيء موضوع الحق أو المال

1.2.1 المال في نفسه

1.2.2 المال في وعائه (الدّمّة الماليّة)

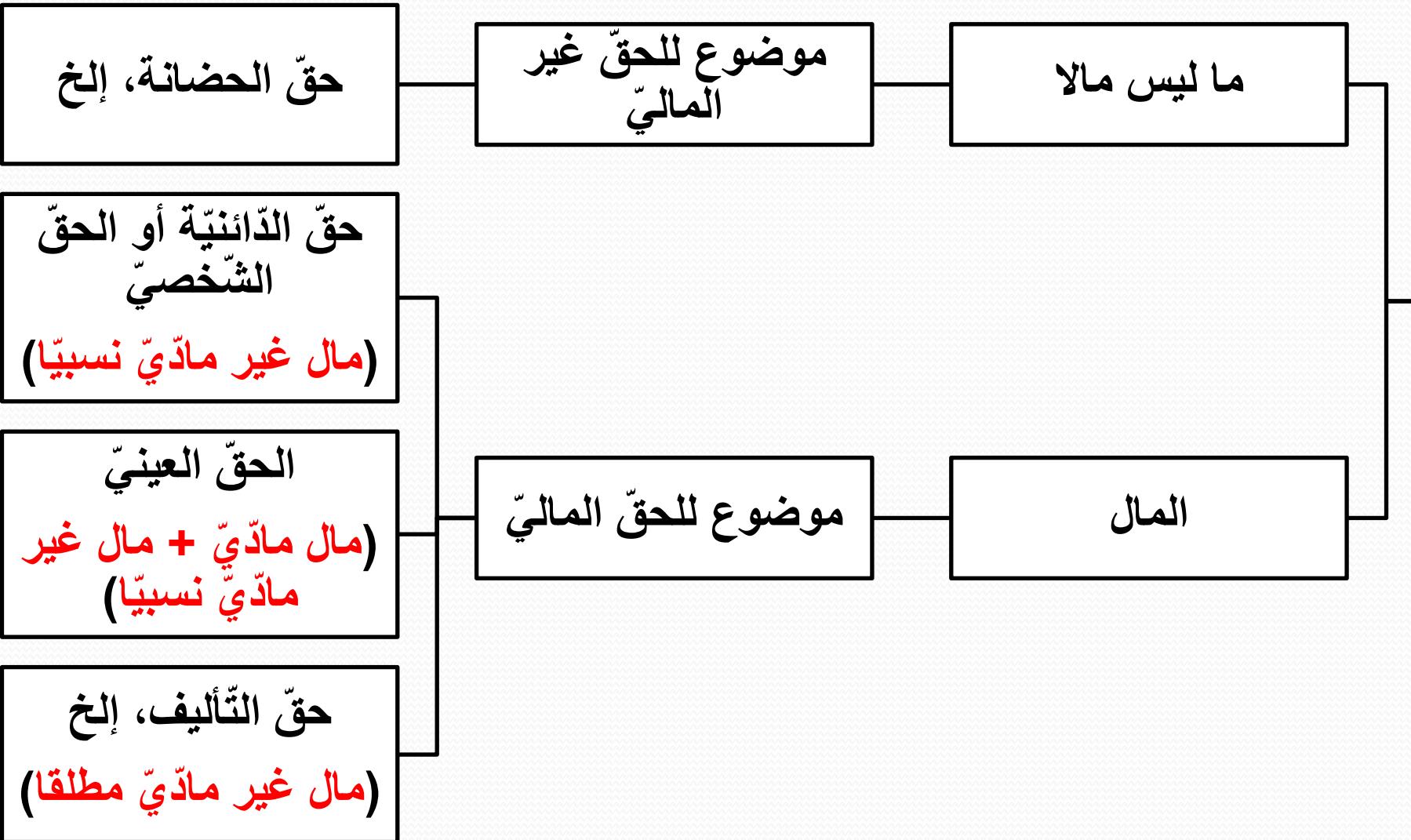
المال والحق المالي

قانون الأموال

تعريف الدّمّة الماليّة

التفصيل في تعريف الدّمّة الماليّة

خاصّيات الدّمّة الماليّة



حق الدّائنة

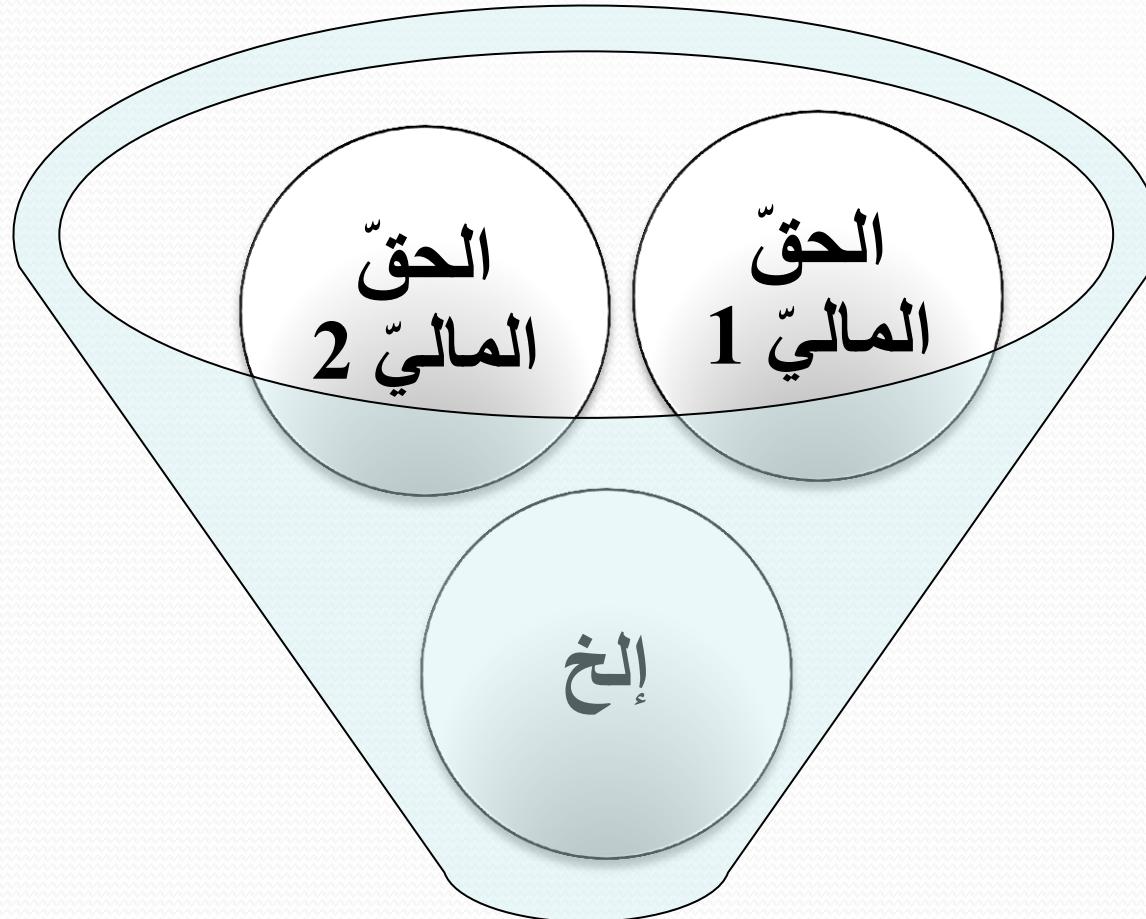
الحق العيني

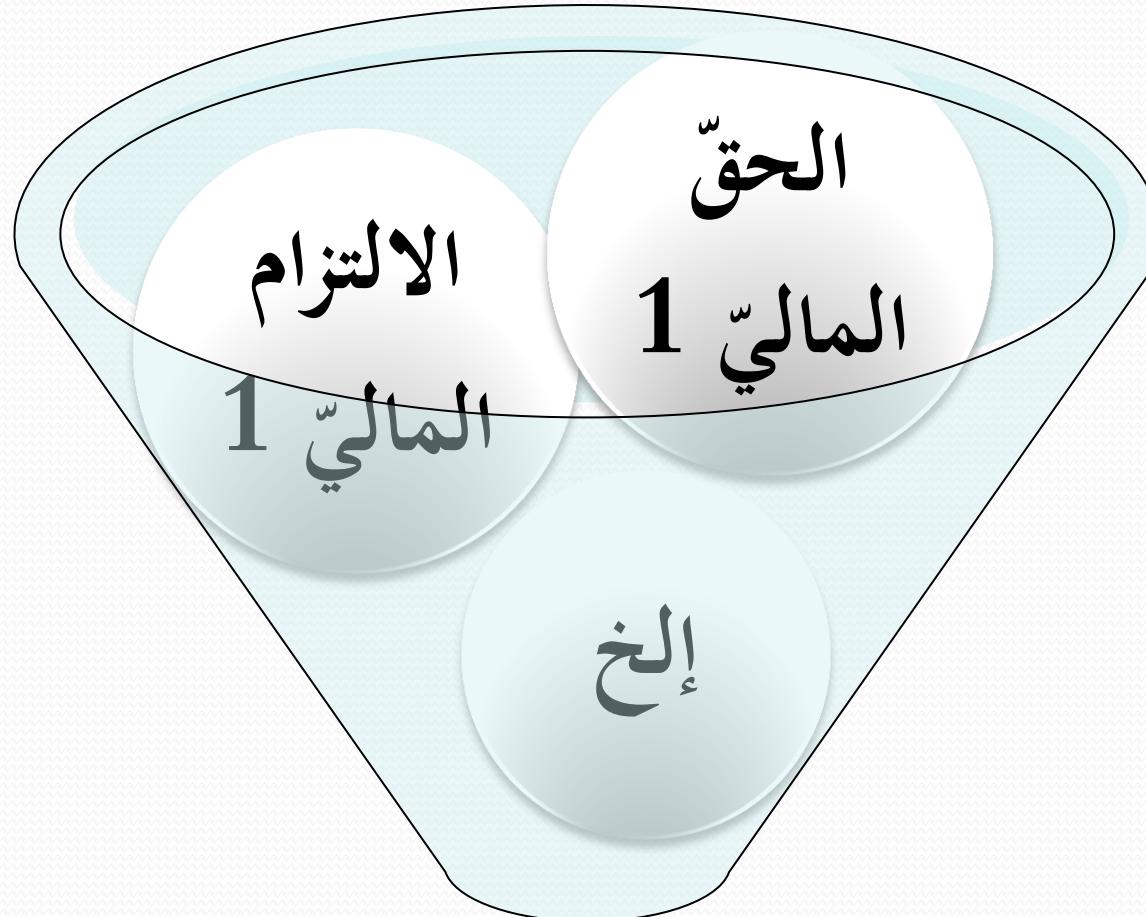
إلخ.

قانون الالتزامات
والعقود (إلخ)

قانون الأموال

الذّمة الماليّة





الذّمة الماليّة

داخل الْذَّمَةِ الْمَالِيَّةِ

خارج الْذَّمَةِ الْمَالِيَّةِ

(-)

الالتزامات
المقدرة بالنقود

(+)

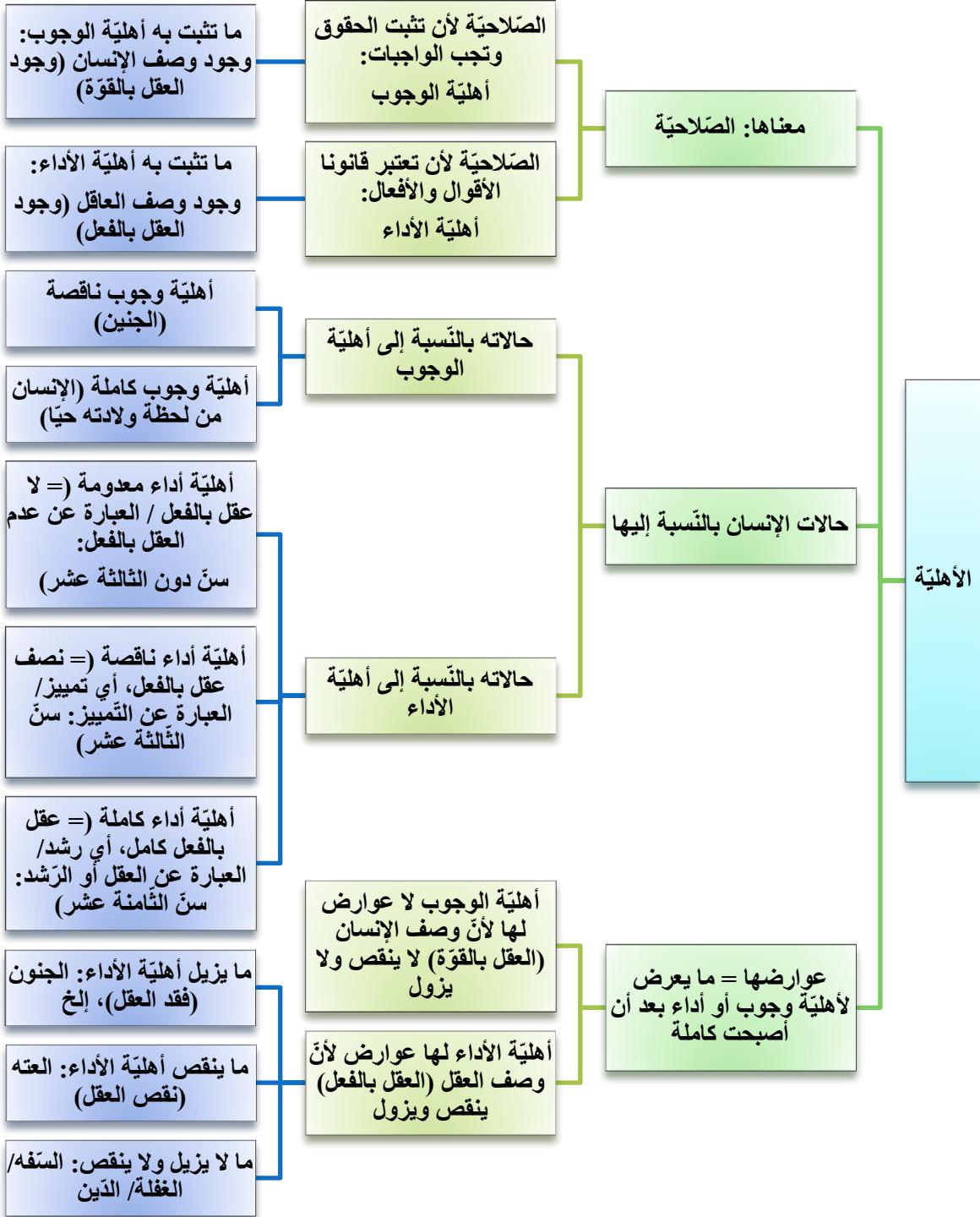
الحقوق المقدرة
بالنقود

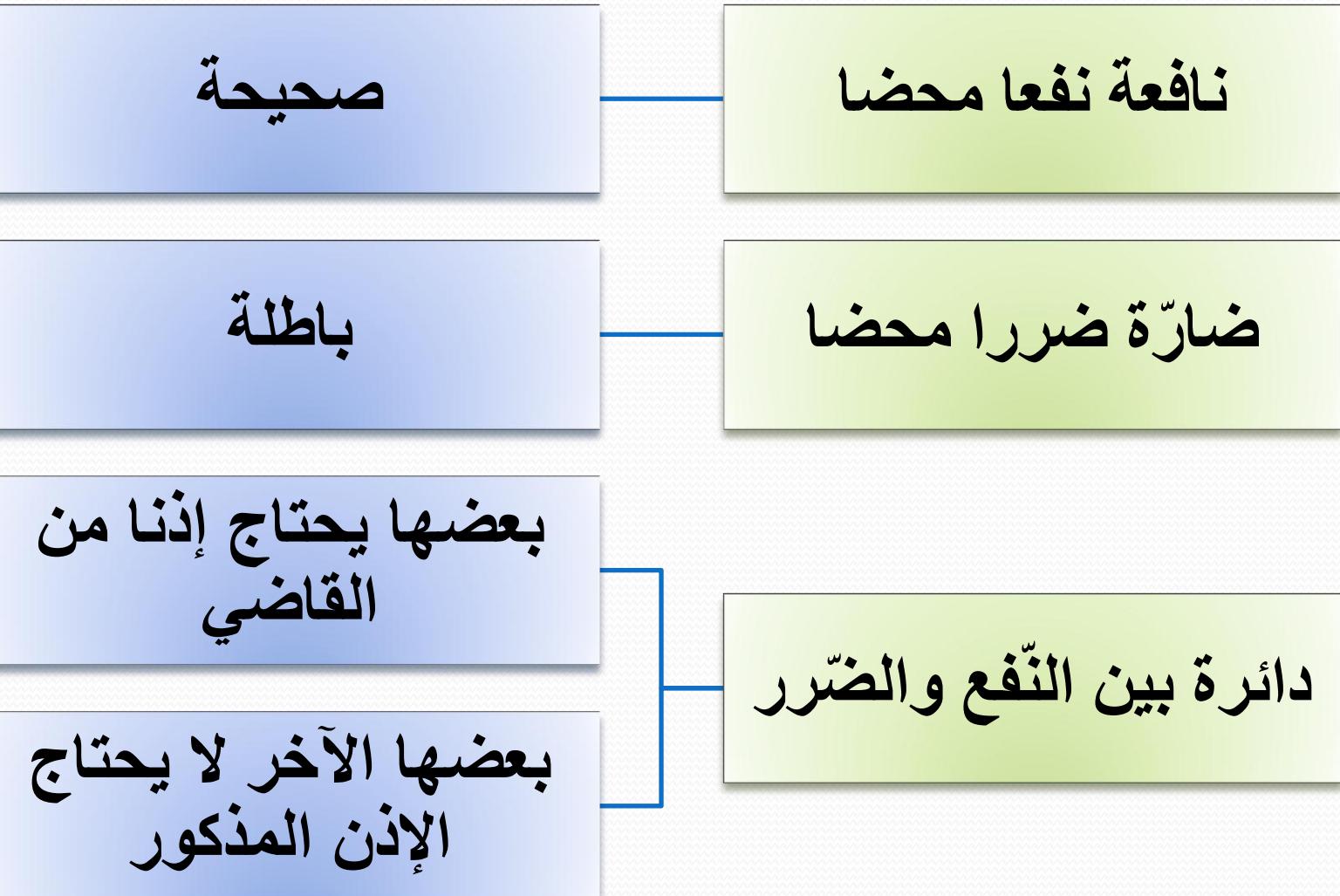
(-)

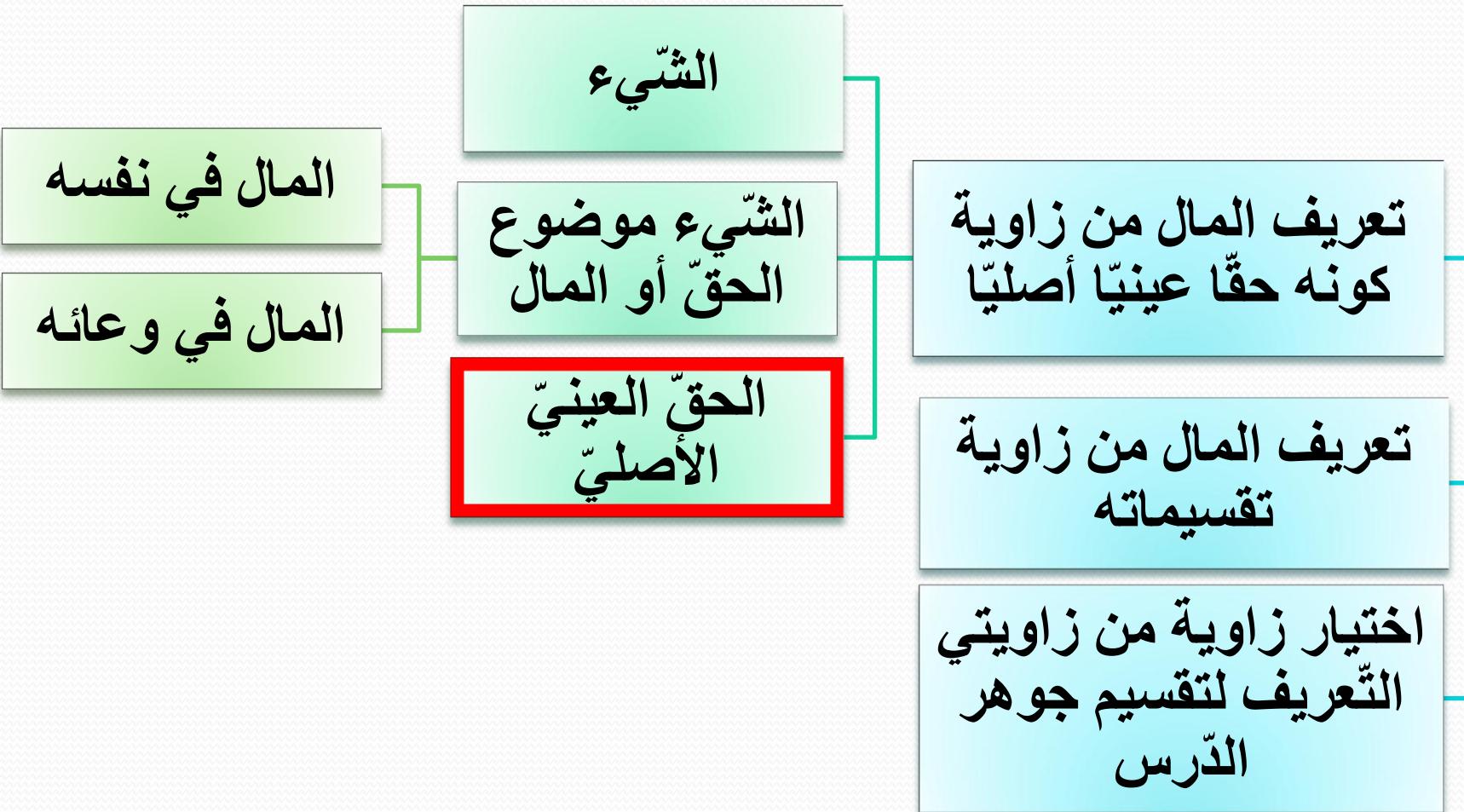
الالتزامات غير
المقدرة بالنقود

(+)

الحقوق غير
المقدرة بالنقود





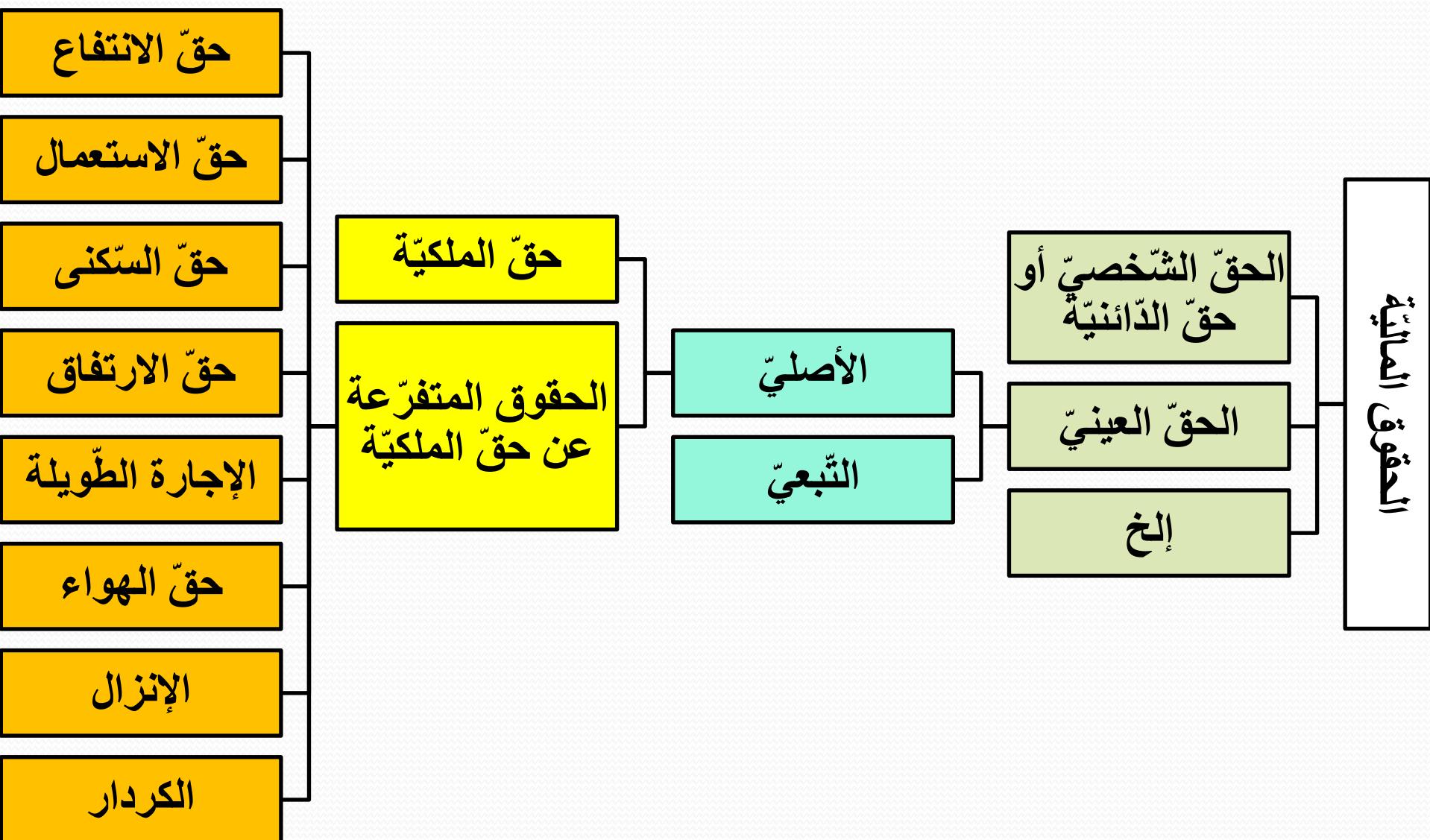


المقدمة

- 1/ تعریف المال من زاوية كونه حقاً عینیاً أصلیاً
 - 1.1 الشيء
 - 1.2 الشيء موضوع الحق أو المال
 - 1.2.1 المال في نفسه
 - 1.2.2 المال في وعائه (الذمة المالية)
- 1.3 الحق العيني الأصلي

٣. الحق العيني الأصلي

الحق العيني قسمان: أصلي وابعى



الحق الشّخصي أو حق الدّائنيّة

— •
— •
— •

الحق العيني

- يُعارض به الجميع
- يصحّ به حق تتبّع
- يصحّ به حق أفضليّة (هذا يهم الحق العيني التّبعي)

١.٣/ الحق العيني الأصلي

الحق العيني قسمان: أصلي وتبعي
الحق العيني أقوى من الحق الشخصي

الخاصية الأولى: الحق العيني الأصلي يعارض به الجميع

الخاصية الثانية: الحق العيني الأصلي يصاحبه حق تتبع

الخاصية الثالثة: الحق العيني الأصلي يصاحبه حق افضالية

نقد التفرقة بين الحق العيني والحق الشخصي

الوضعيّات الوسط بين الحق العيني والحق الشخصي

ذكرى بقسمي الحق العيني الأصلي وعرض سريع لأقسام الحق العيني

التابع

قائمة الحقوق العينية: مغلقة أم مفتوحة؟

وصلة

الحق العيني الأصلي

الكامل (حق التصرف +
حق الاستعمال + حق الاستغلال)

الناقص

حق الانتفاع (= حق الاستعمال + حق الاستغلال)

حق الاستعمال

الحق العيني الأصلي

الكامل

أو

حق الملكية الكامل

ملكية ذات العين
(الرقبة) + ملكية منافع
العين

الحق العيني الأصلي

أو

حق الملكية

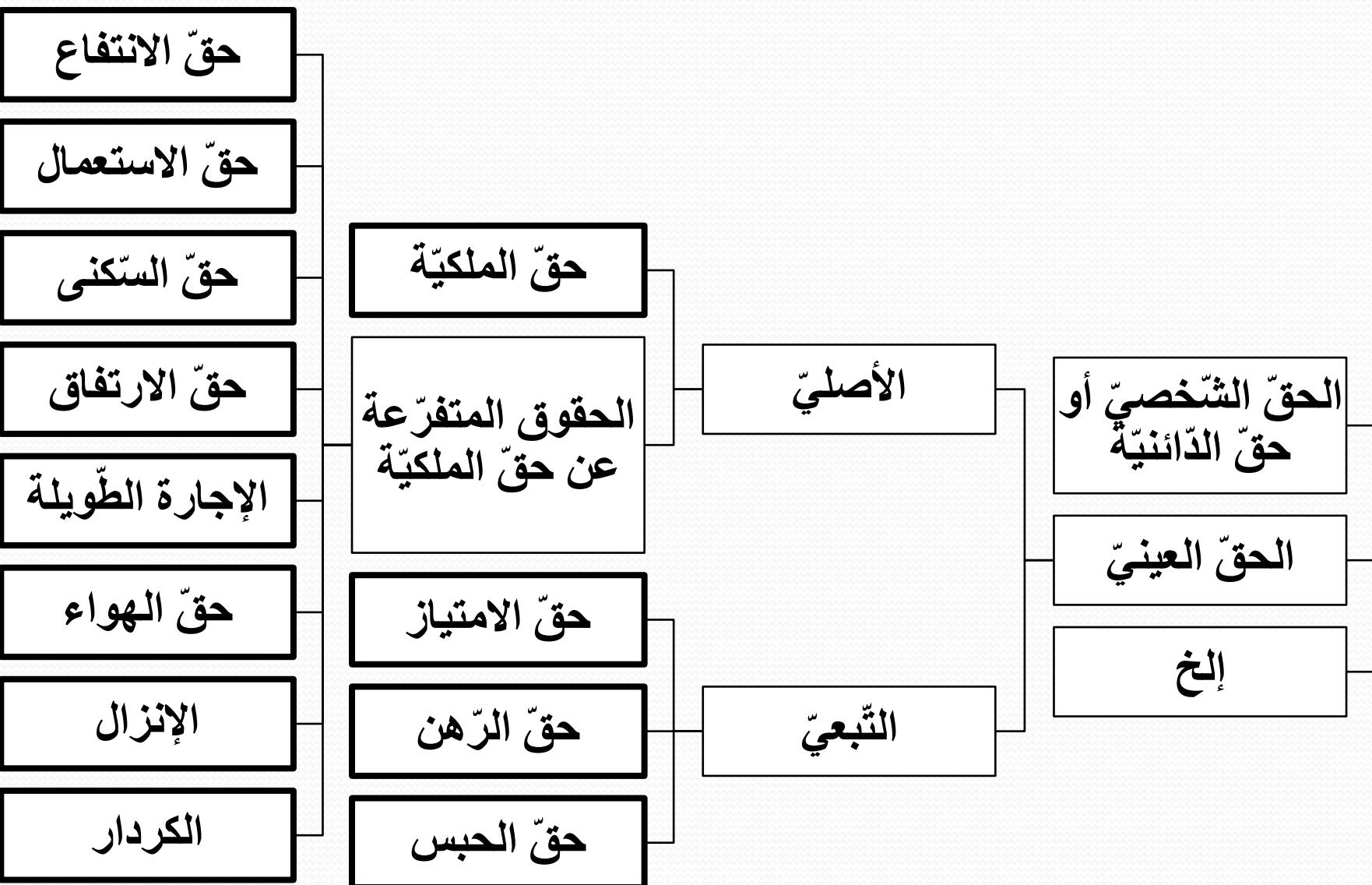
الحق العيني الأصلي

الناقص

أو

حق الملكية الناقص

ملكية منافع العين



قوانين تهم
النظام العام

القوانين التي
تضبط ...

لا يمكن للعقود
أن تخالفها

كلّ القوانين التي
تهم النّظام العام

لا يمكن للعقود
أن تخالفها

القوانين التي
تضبط ...

قوانين تهم الغير
وطرق نقل الأموال
والاستقرار

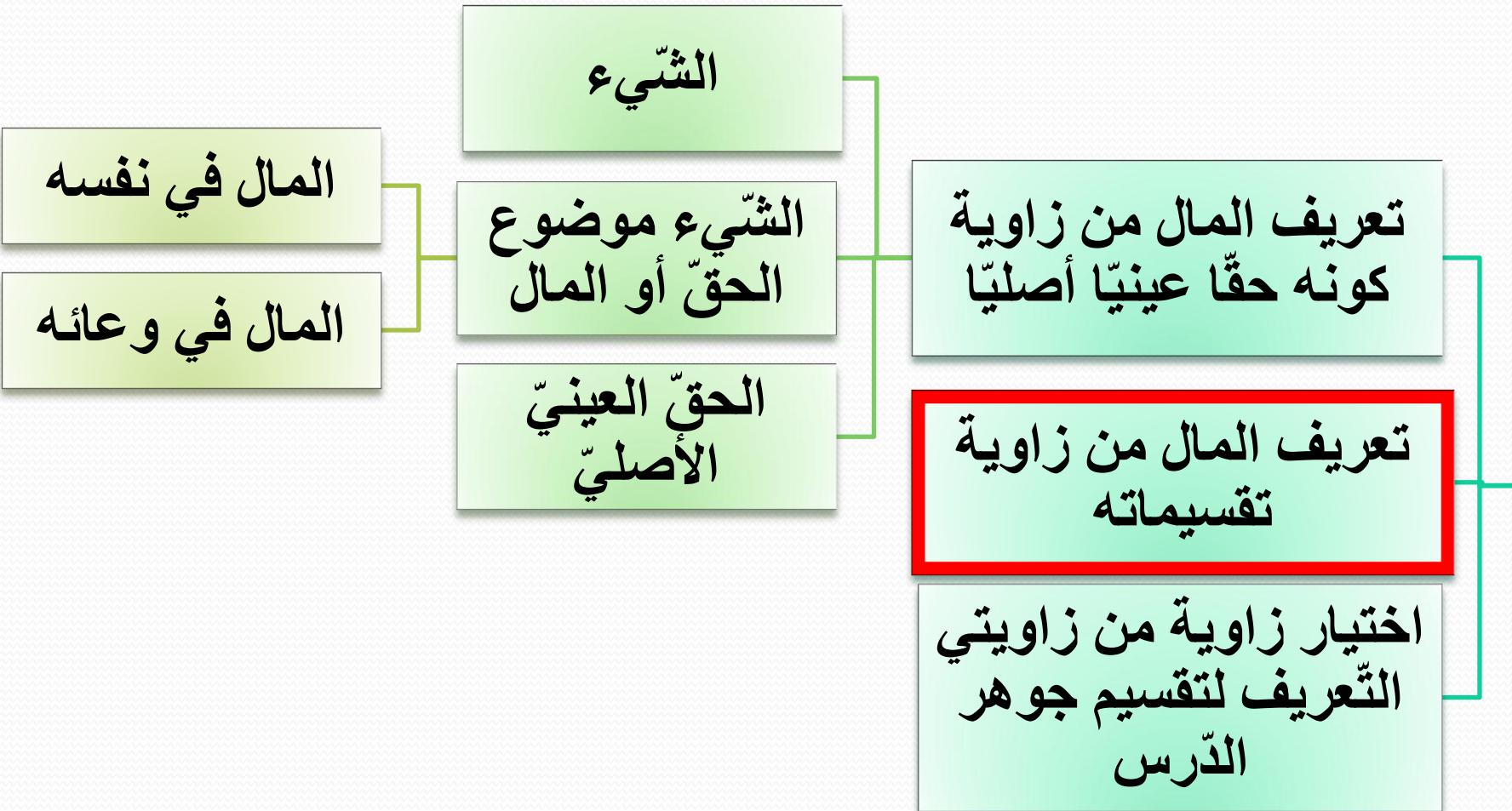
القوانين التي تضبط
الحقوق العينية
وتنظمها

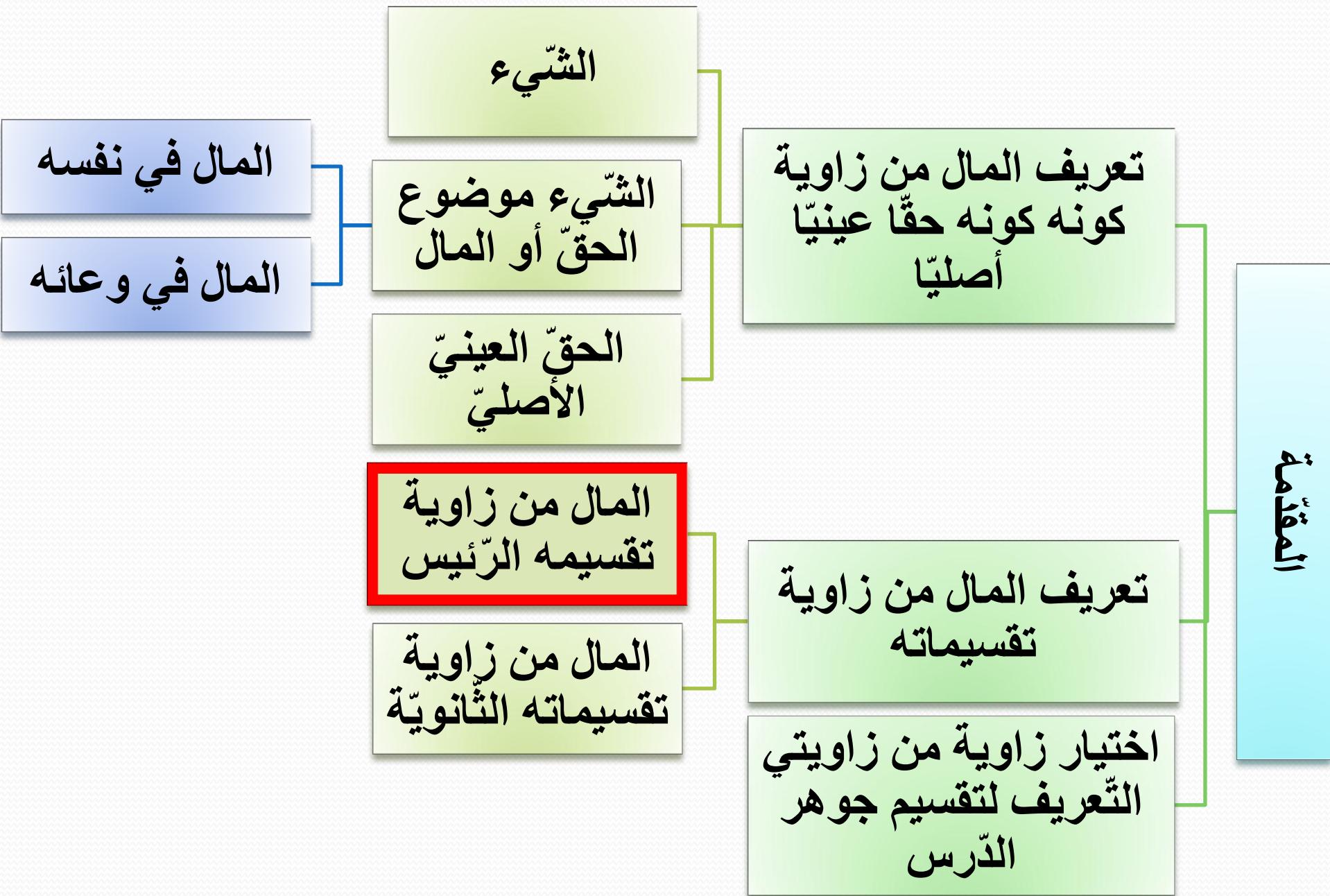
تهم النّظام العام

كلّ القوانين التي
تهم الغير ...

تهم النّظام العام

القوانين التي تضبط
...





ترتيب النصوص

كما ينبغي أن يكون

في مجلة الحقوق العينية

الفصل 2: ينقسم المال إلى عقار ومنقول.

الفصل 2: ينقسم المال إلى عقار ومنقول.

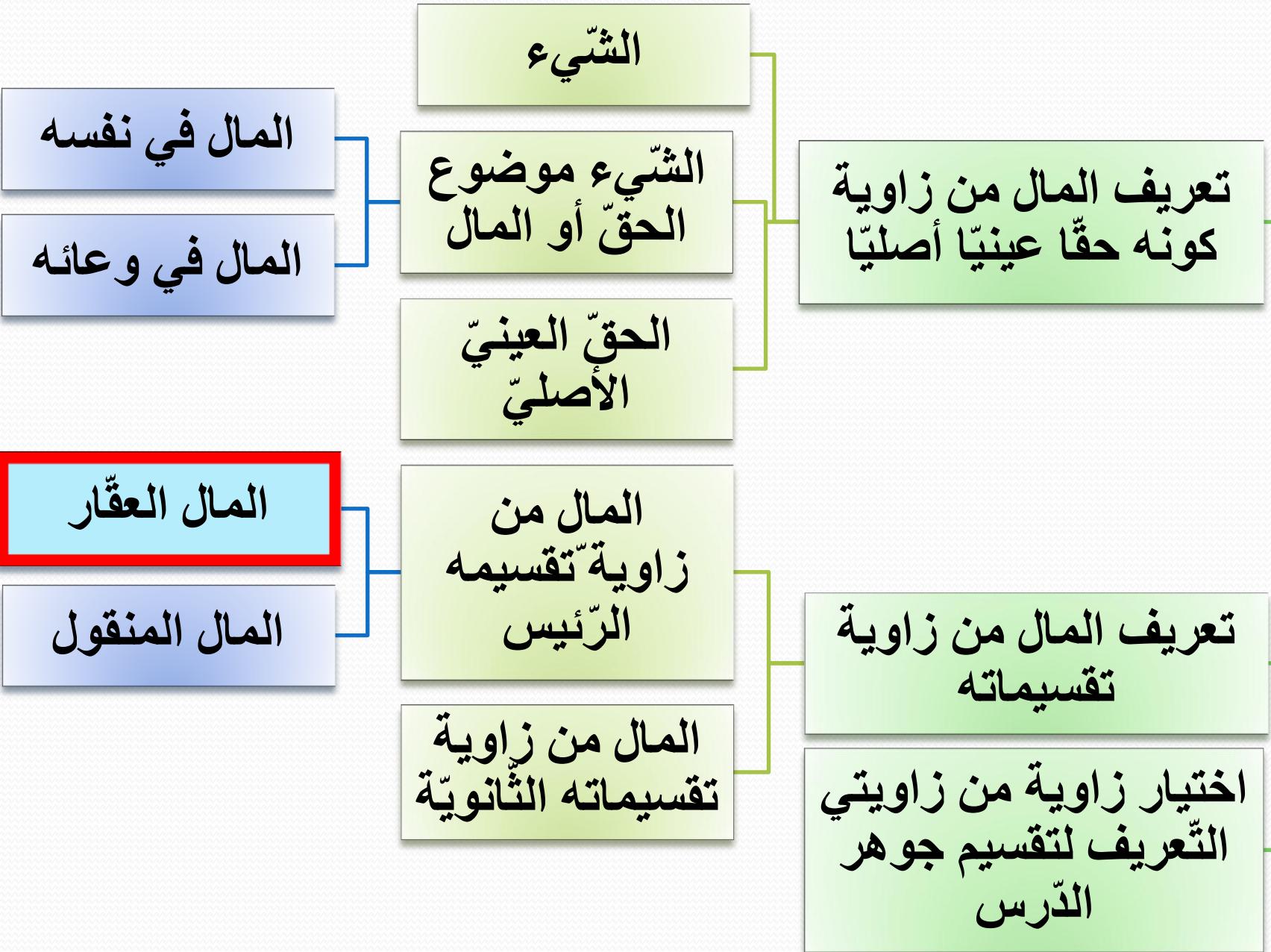
الفصل 3: العقارات إما أن تكون عقارات طبيعية أو حكمية أو تبعية.

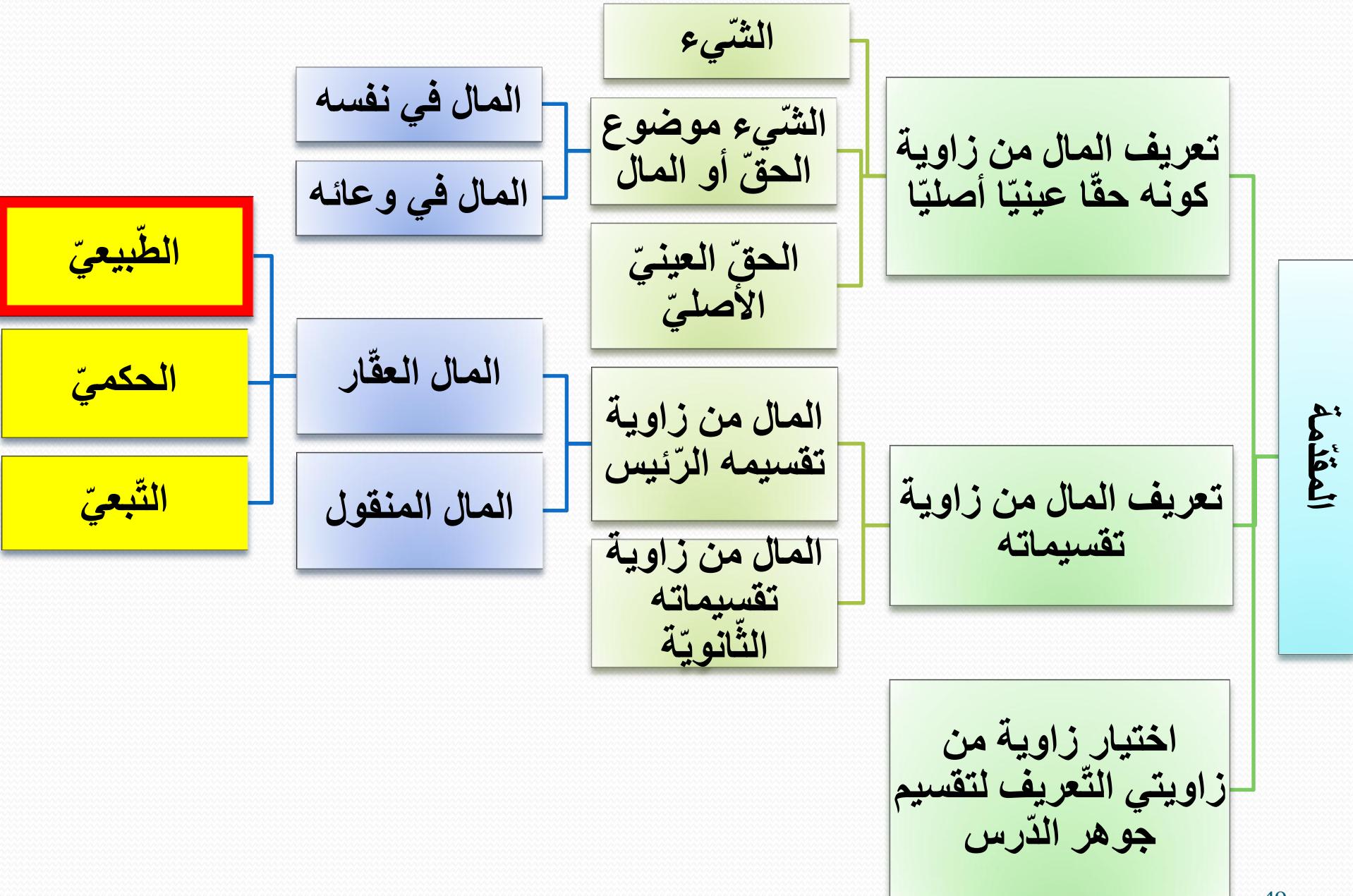
الفصل 3: العقار هو كل شيء ثابت في مكانه لا يمكن نقله منه.

الفصل 4: العقار (ال الطبيعي) هو كل شيء ثابت في مكانه لا يمكن نقله منه.

الفصل 4: العقارات إما أن تكون عقارات طبيعية أو حكمية أو تبعية.

المقدمة





2.1.1.1 / المال العقار الطبيعي

عام أريد به خصوص

الأرض (العقار بسبب طبيعته)

ما هو متصل بالأرض (العقار بسبب الإدماج في الأرض)

المباني

النباتات

الأرض
(العقار بسبب طبيعته)

ما هو متصل بالأرض
(العقار بسبب دمجه في الأرض)

العقار الطبيعي
(حسب الفصل 5)

الأصل في العقارات
الطبيعية

الأرض هي ...

الأصل في العقارات

العقارات الطبيعية هي
...



الأرض

(العقار بسبب طبيعته)

المباني

النباتات

ما هو متصل بالأرض

(العقار بسبب دمجه في الأرض)

العقار الطبيعي

(حسب الفصل 5)

مع تغيير صورته
(البناء والغراس)

مع بقاء صورته

ما لا يمكن تحويله (الأرض)

ما لا يمكن تحويله (الأرض)

ما يمكن تحويله مع تغيير
صورته (البناء والغراس)

ما يمكن تحويله

ما يمكن تحويله مع بقاء
صورته

الحففيّة

الملكيّة

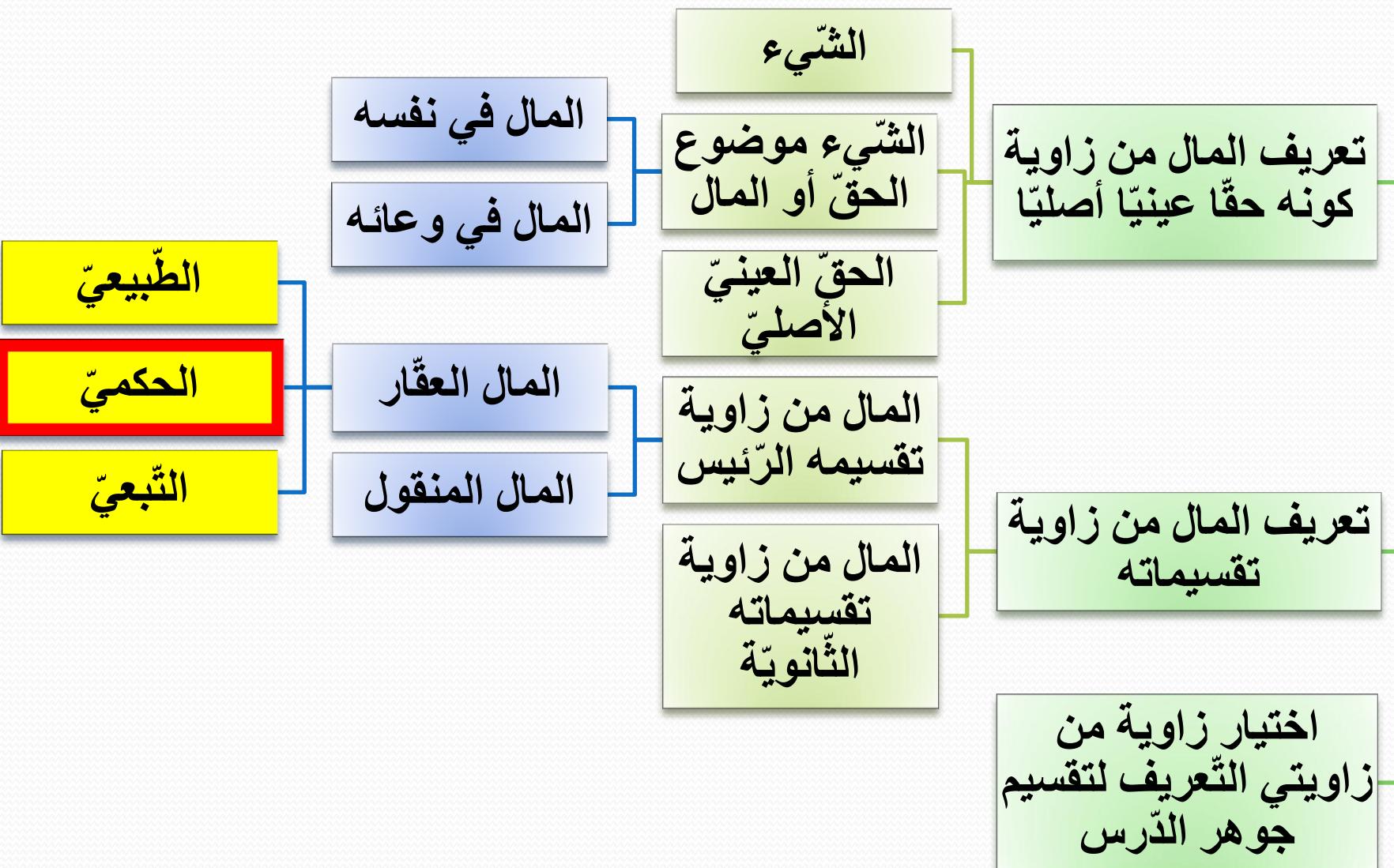
الحففيّة

الملكيّة

عقار

منقول

المال



2.1.1.1 / المال العقار الطبيعي 2.1.1.2 / المال العقار الحكمي

اسمان لسمى واحد

صورتا العقار الحكمي أو العقار بالشخص في القانون الفرنسي
القانون التونسي / صورة الفصل 9: المنقول الطبيعي المرتبط ارتباطا
غير مادي بعقار طبيعي («تعقير» منقول طبيعي بسبب تخصيصه
لخدمة عقار طبيعي)

القانون الخاص

القانون العام مرة أخرى

مسألة نوع النشاط في القانون المقارن

القانون التونسي / صورة المنقول الطبيعي المرتبط ماديا بعقار طبيعي
(«تعقير منقول طبيعي بسبب ارتباطه ارتباطا نهائيا بعقار»)

2.1.1.1 / المال العقار الطبيعي 2.1.1.2 / المال العقار الحكمي

اسمان لسمى واحد

صورتا العقار الحكمي أو العقار بالشخص في القانون الفرنسي
القانون التونسي / صورة الفصل 9: المنقول الطبيعي المرتبط ارتباطا
غير مادي بعقار طبيعي («تعقير» منقول طبيعي بسبب تخصيصه
لخدمة عقار طبيعي)

القانون التونسي / صورة المنقول الطبيعي المرتبط ماديا بعقار طبيعي
(«تعقير منقول طبيعي بسبب ارتباطه ارتباطا نهائيا بعقار»)

القانون العام

القانون الخاص

عودة إلى النص العام

العقار الحكمي بهذا المعنى تجري عليه قواعد العقار

انقضاء «التعقير»

العقار الحكمي أو بالتصصيص في مجلة الحقوق العينية

النوع الثاني:

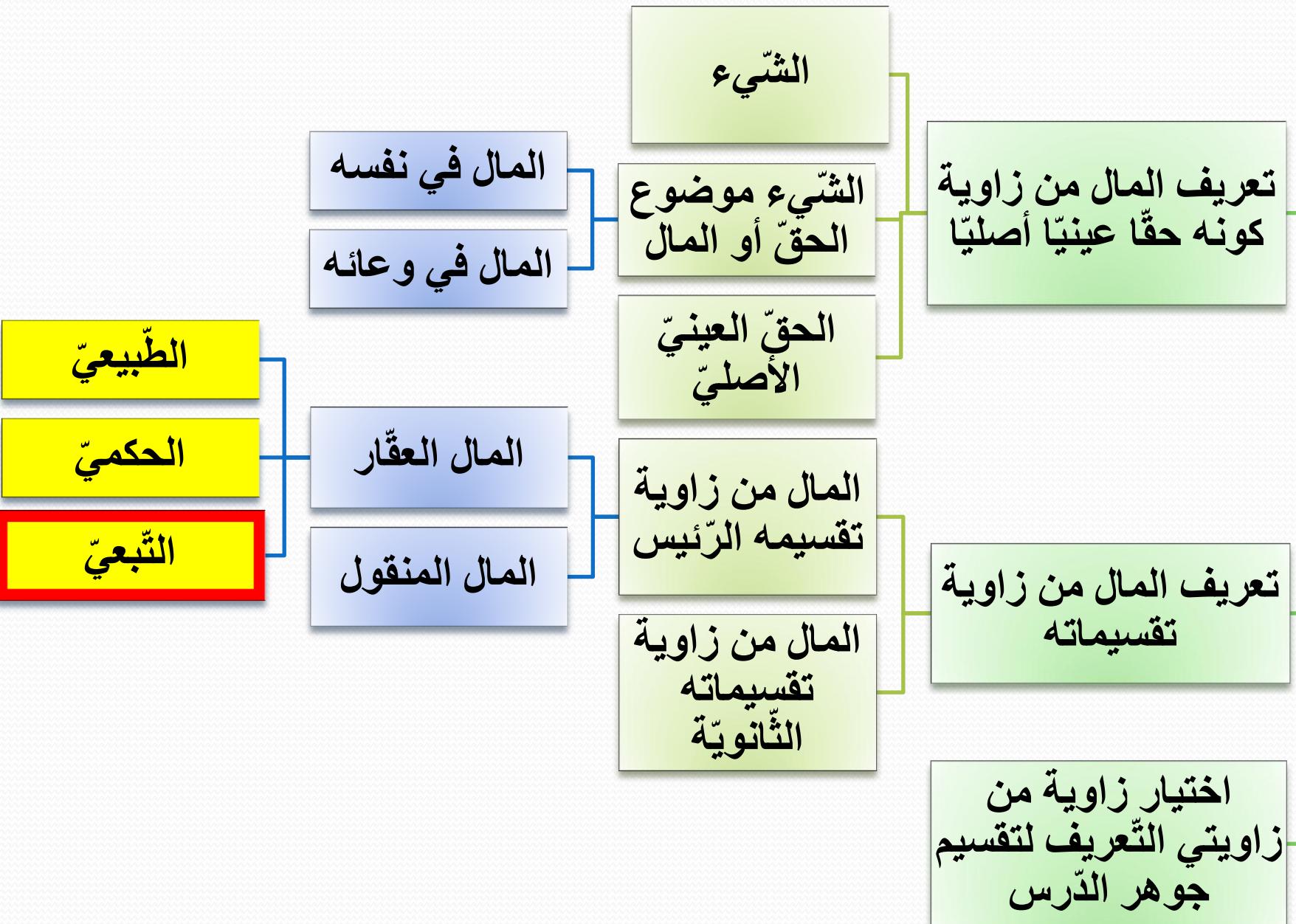
**العقار بالتصصيص الكمالـي
(الفصل 10)**

الالتحام ضروري

النوع الأول:

**العقار بالتصصيص الخـدمـي
(الفصل 9)**

- 1- العقار بالتصصيص الفلاحي**
- 2- العقار بالتصصيص الصناعـي**
- 3- العقار بالتصصيص التجارـي**
- 4- العقار بالتصصيص المدنـي**



- 2.1.1 / المال العقار الطبيعي
- 2.1.2 / المال العقار الحكمي
- 2.1.3 / المال العقار التبعي

سبب التسمية «العقار التبعي»

النوع الأول من العقارات التبعية: الحقوق العينية العقارية

النوع الثاني من العقارات التبعية: الدعوى المتعلقة بالحقوق العينية العقارية

الدعوى المختلطية العقارية

الحقوق الشخصية العقارية أو الديون العقارية

**بقيّة الحقوق العينيّة الأصلية
(ومعها الملكيّة النّاقصة)**

**حق الملكيّة (أي الملكيّة
الكاملة)**

لا تستغرق جميع منافع الشيء

يستغرق جميع منافع الشيء

إذن يتميّز الحق عن الشيء، والحق شيء
غير مادي

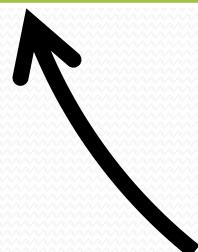
إذن لا يتميّز الحق عن الشيء، أي حق
الملكية (والحق شيء غير مادي) هو
الشيء المادي (أي هو عقار طبيعي أو
منقول طبيعي)

موضوع الحق

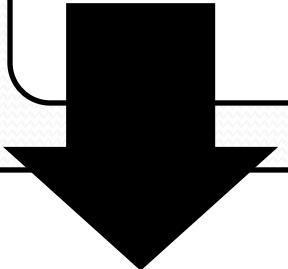
عقار

عقار

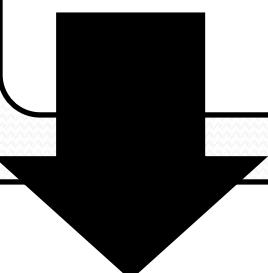
إذن الحق



جميع الحقوق العينية الأصلية (باستثناء الملكية الكاملة) هي أشياء غير مادّية تتميّز عن موضوعها الذي هو إما العقار وإما المنقول



لُكْن المُشَرِّع قرر أن كلّ مال هو إما عقار وإما منقول



إذن تلك الحقوق هي إما عقار (يسّمى تبعيّاً) وإما منقول (يسّمى منقولاً بحكم القانون)

موضع
الدّعوى

عقار

حقّ

إذن الدّعوى

موضع الحقّ

عقار

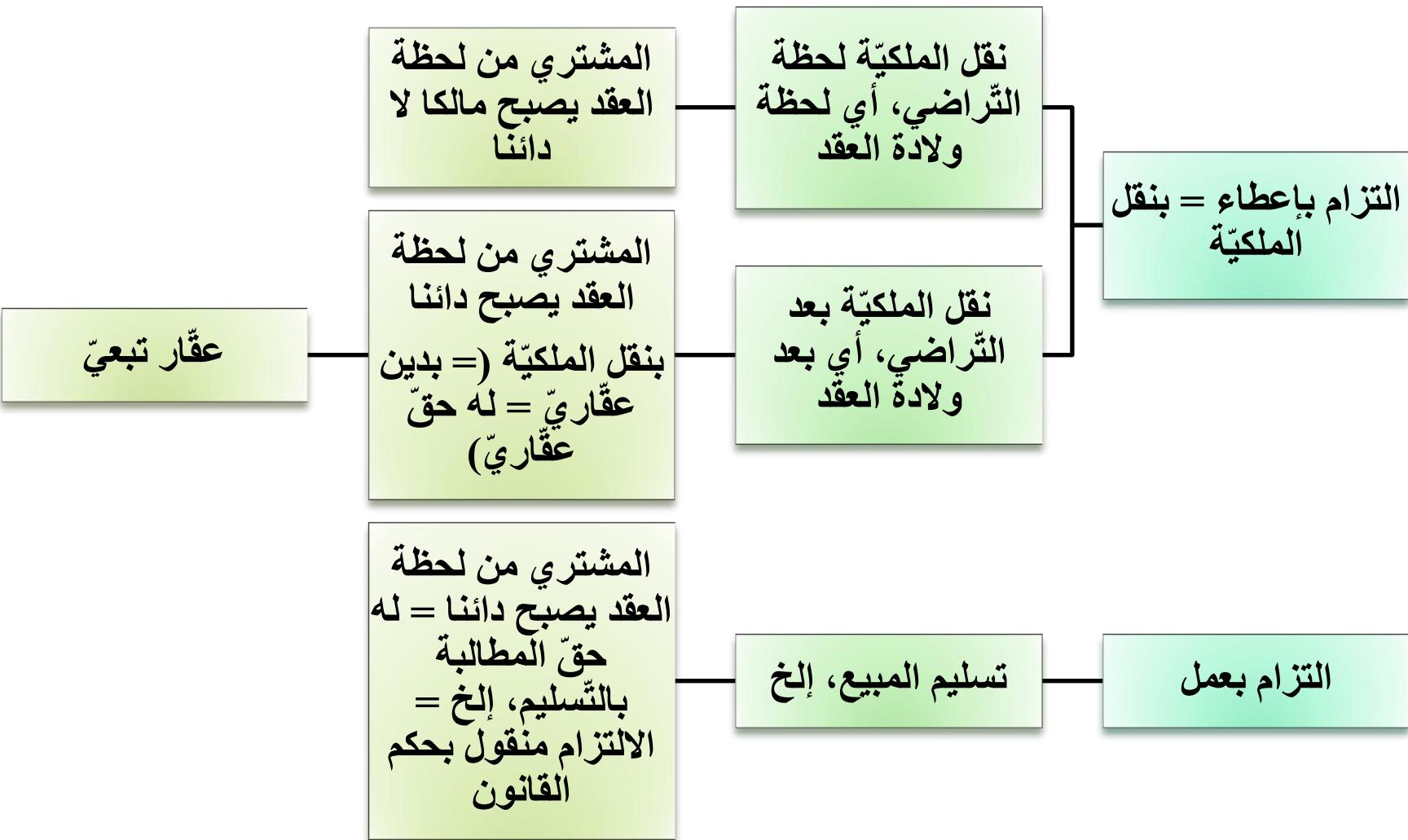
عقار

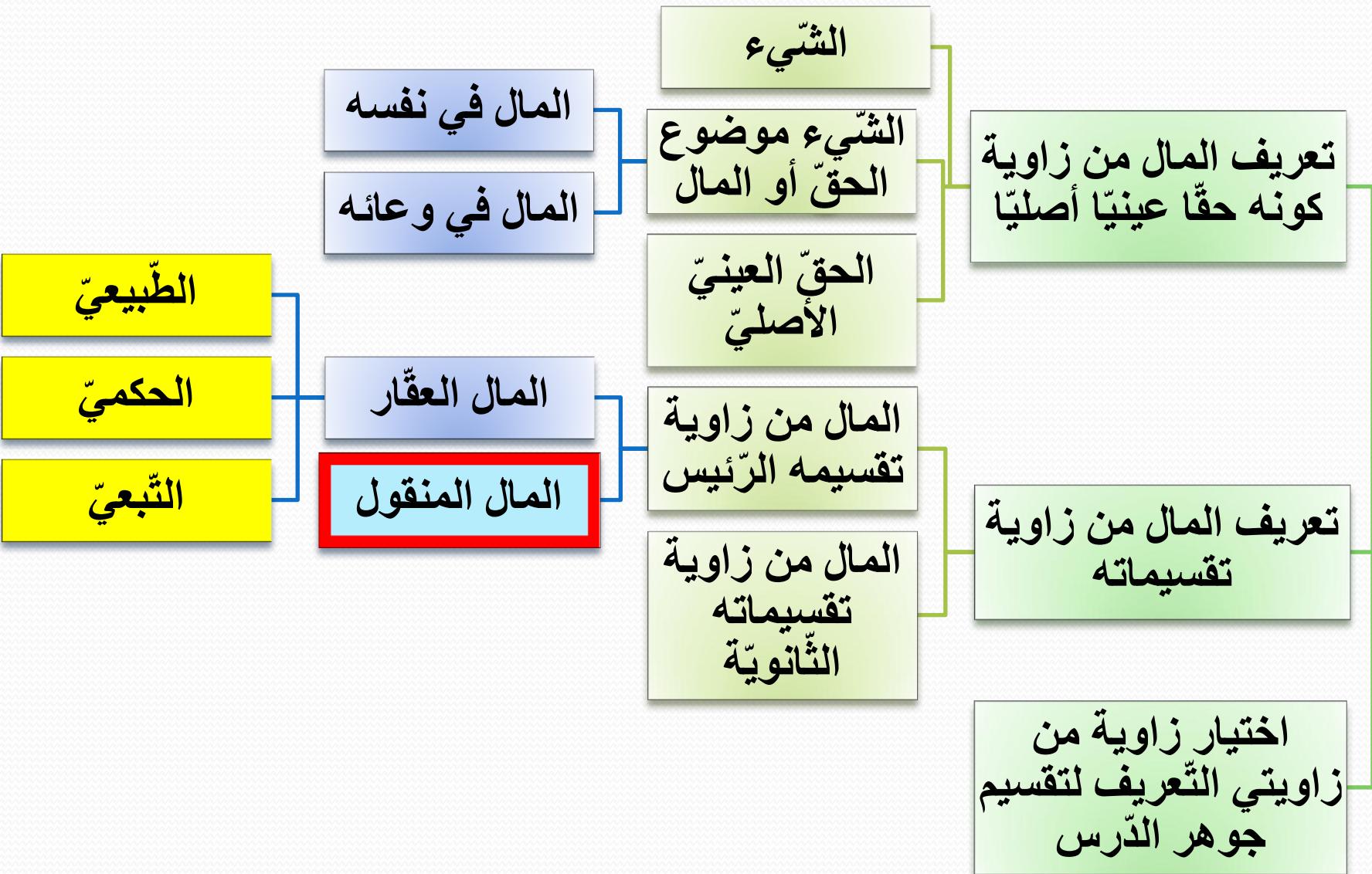
حقّ

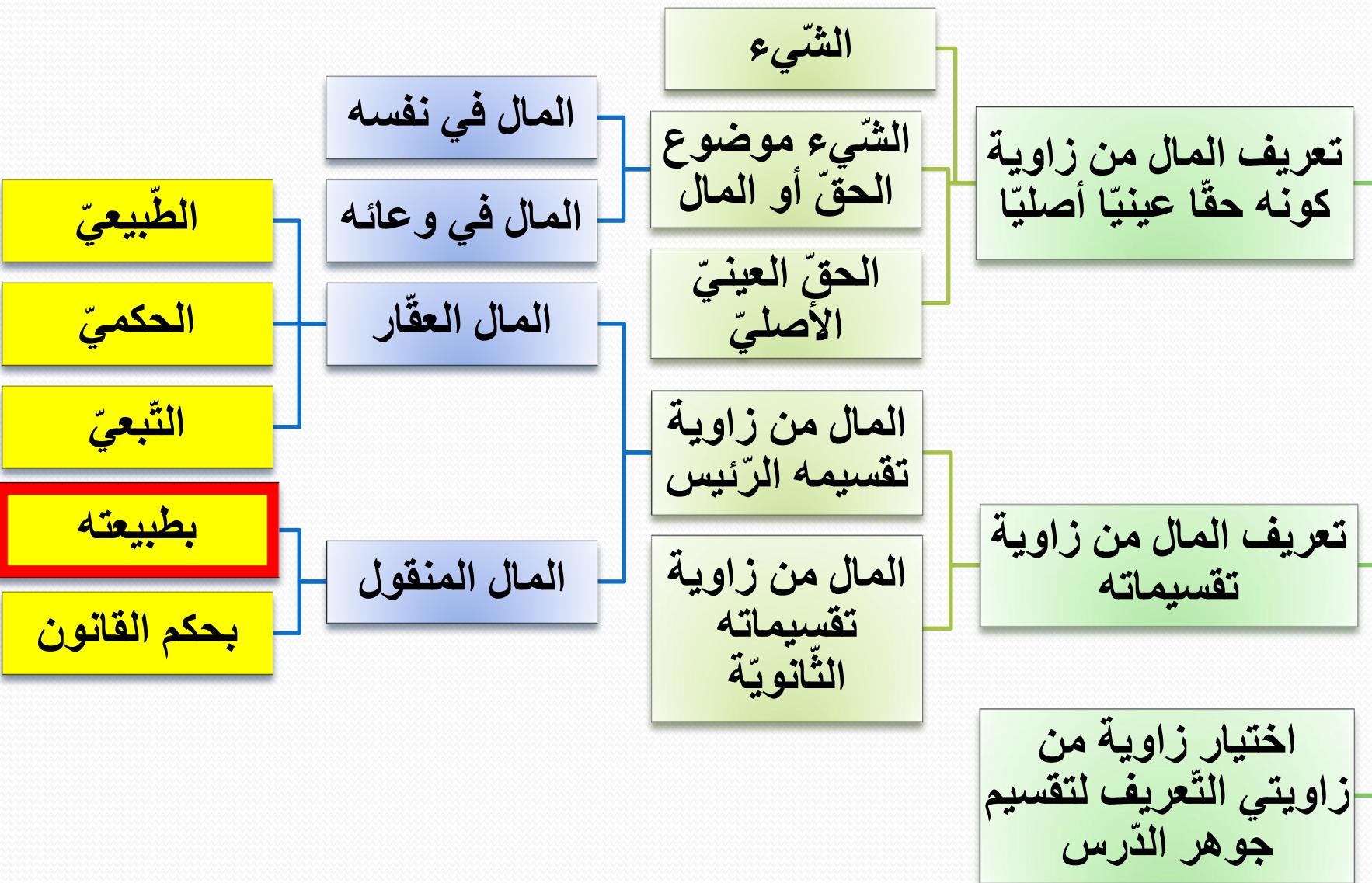
إذن الدّعوى

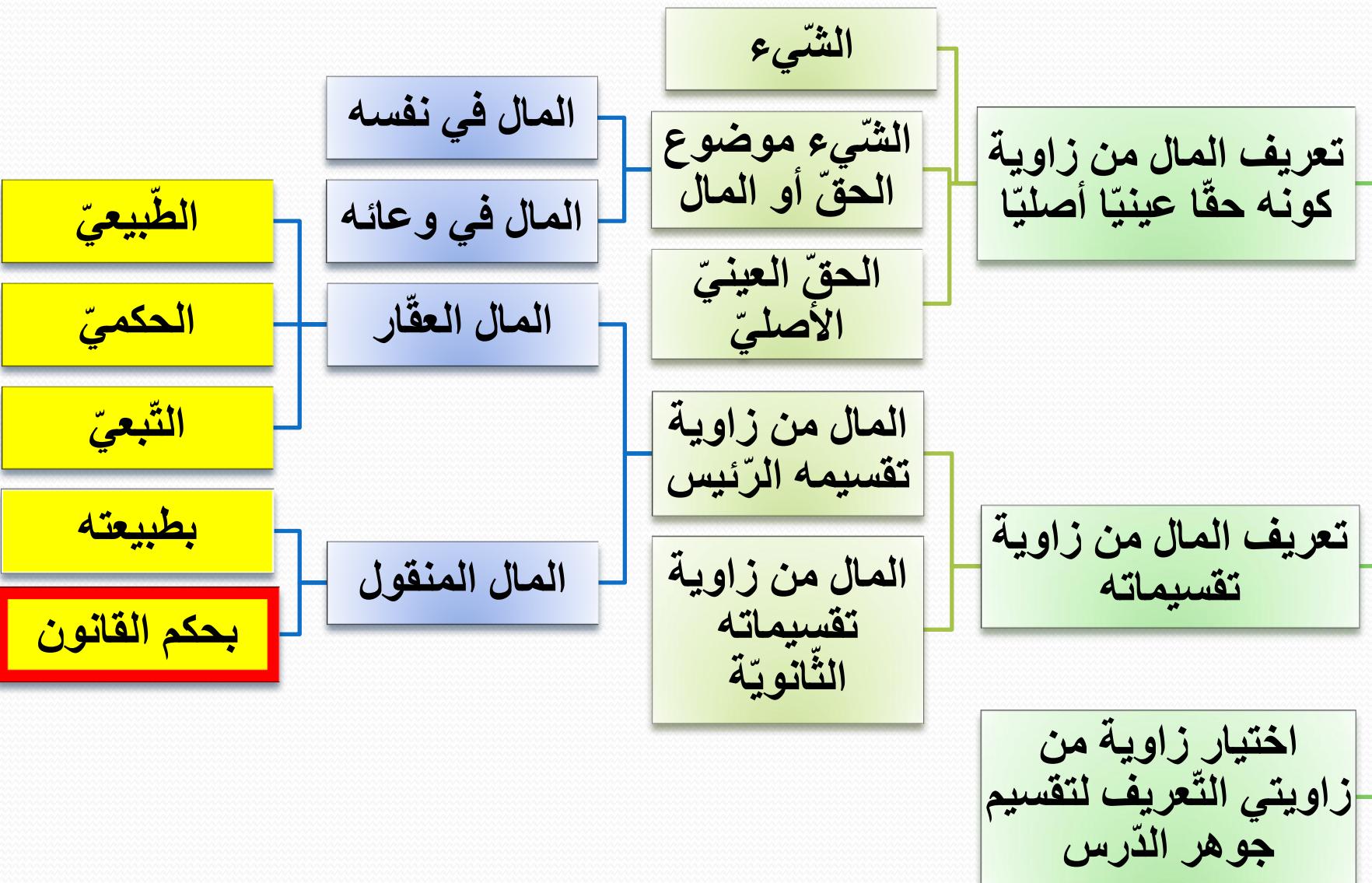
موضع الحقّ

عقار









٢.١.١.٢ المال العقار

٢.١.١.١ المال العقار الطبيعي

٢.١.١.٢ المال العقار الحكمي

٢.١.١.٣ المال العقار التبعي

٢.١.٢ المال المنقول

٢.١.٢.١ المال المنقول بطبعته

أمثلة المنقول بطبعته

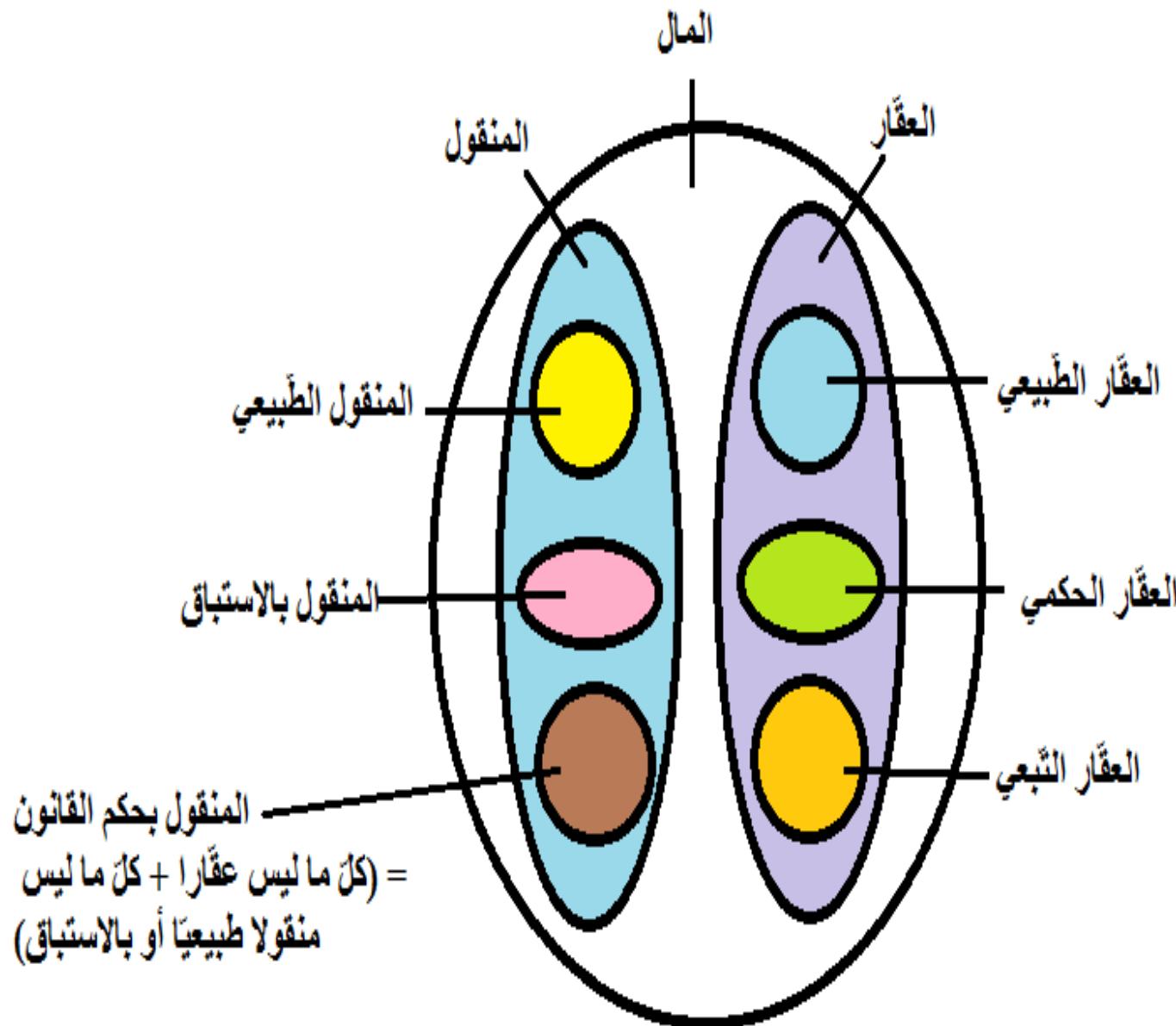
٢.١.٢.٢ المال المنقول بحكم القانون

صنف مفتوح

المنقول بحكم القانون الذي أتى عليه الذكر في المجلة

المنقول بحكم القانون الذي لم يأت عليه الذكر في المجلة

الاعتبار (أو الافتراض) القانوني Fiction juridique	الواقع Réalité	
منقول	عقار	المنقول بالاستباق
عقار	منقول	العقار الحكمي
عقار	ليس عقارا ولا منقولا، بل شيء غير مادي	العقار التّبعي
منقول	ليس عقارا ولا منقولا، بل	المنقول بحكم القانون



العقار

الطبيعي

الحكمي (بالتصنيف / هو منقول طبيعي جعل عقارا بحكم القانون)

لا وجود لعقار بالاستباق أو بحسب المال

التباعي (عقار بحكم القانون / حقوق ودعوى متعلقة بحقوق عينية عقارية)

المنقول

الطبيعي

لا وجود لمنقول حكمي، أي لعقار طبيعي جعل منقولا بحكم القانون)

بحسب المال (عقار اعتبار من الآن منقولا لأنّه سيصبح غدا منقولا)

بحكم القانون (كل ما ليس عقارا أو منقولا بطبيعته أو بالاستباق)

**مادة
قانونية
واحدة**

- يدرسها قانون الأموال كـ:
منقول (بحكم القانون)
- يدرسها قانون الالتزامات كـ:
الالتزام

**مادة
قانونية
واحدة**

- يدرسها قانون الأموال كـ:
منقول (بحكم القانون)
- يدرسها قانون الشركات كـ:
أسهم

2.1.1 العقار

2.1.1.1 العقار الطبيعي

2.1.1.2 العقار الحكمي

2.1.1.3 العقار التبعي

2.1.2 المنقول

2.2.1 المنقول بطبيعته

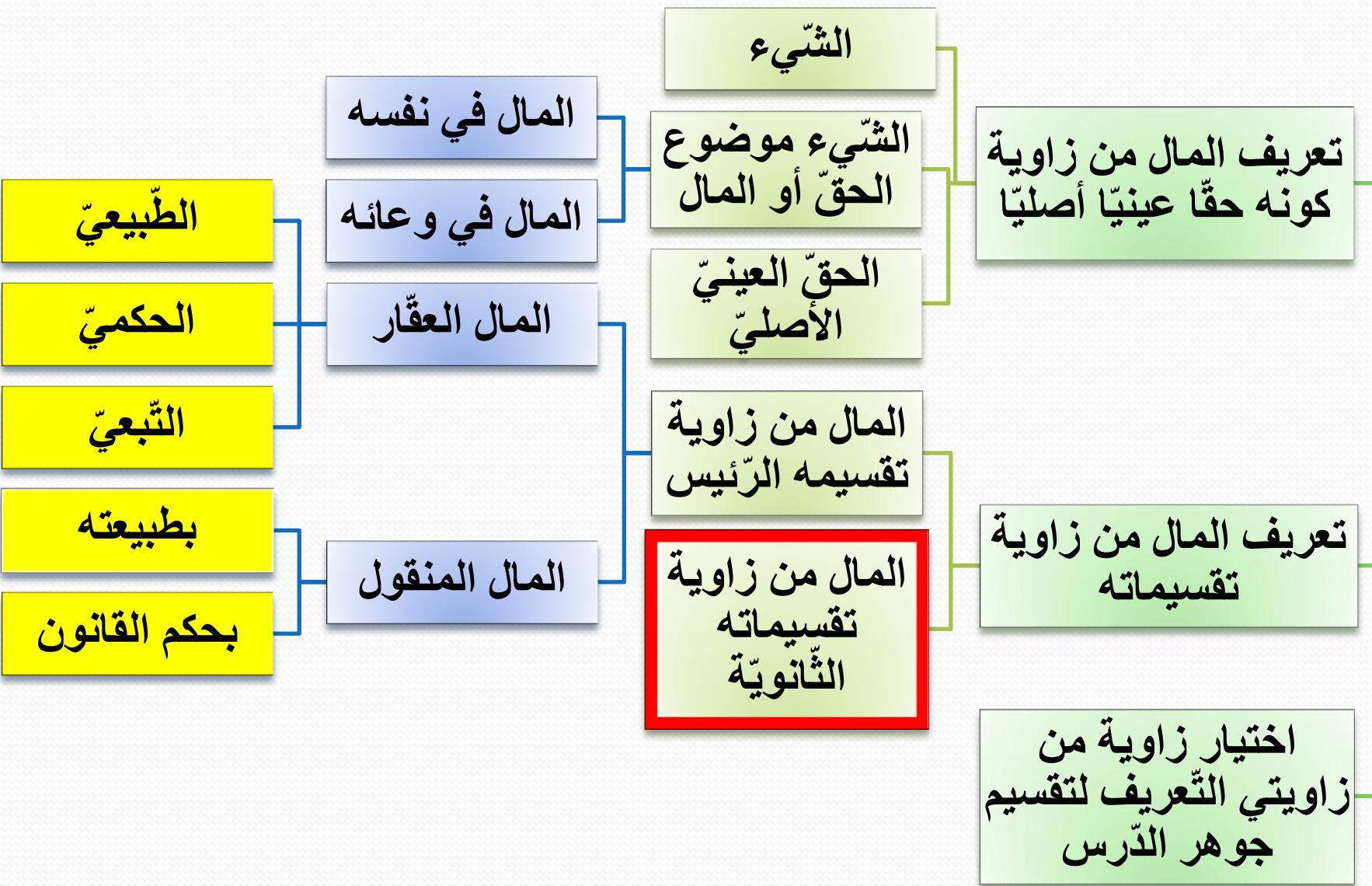
أمثلة المنقول بطبيعته

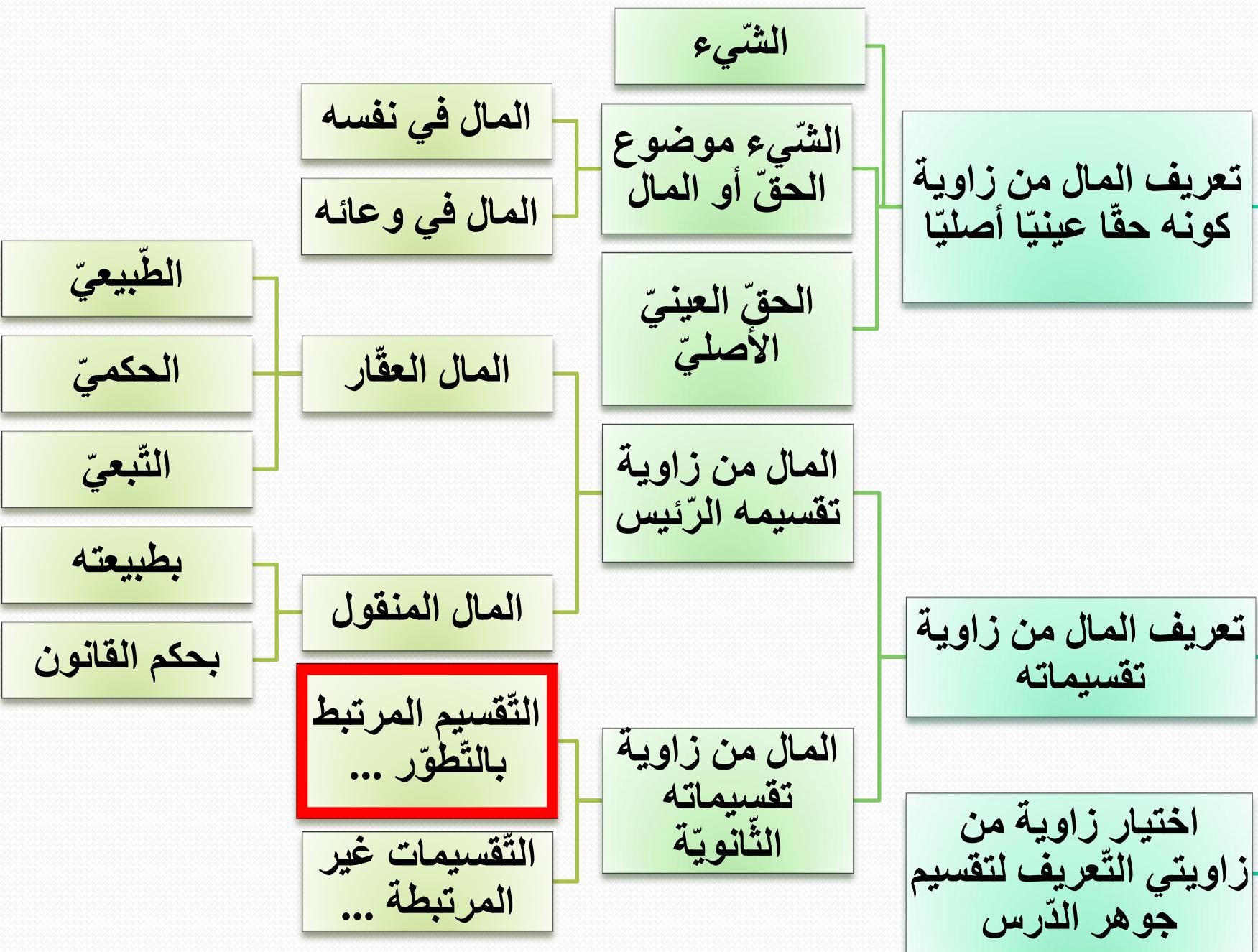
2.2.2 المنقول بحكم القانون

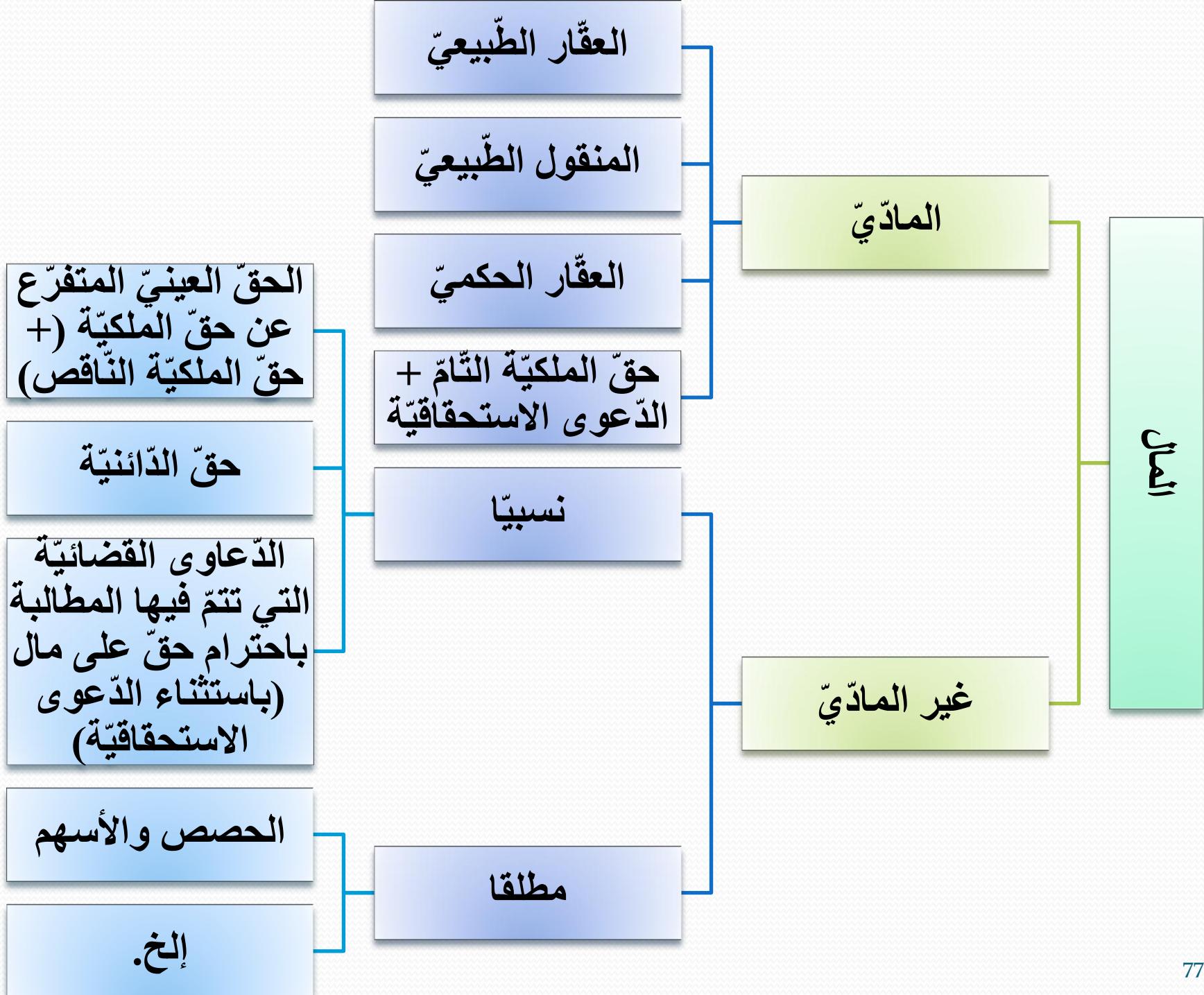
صنف مفتوح

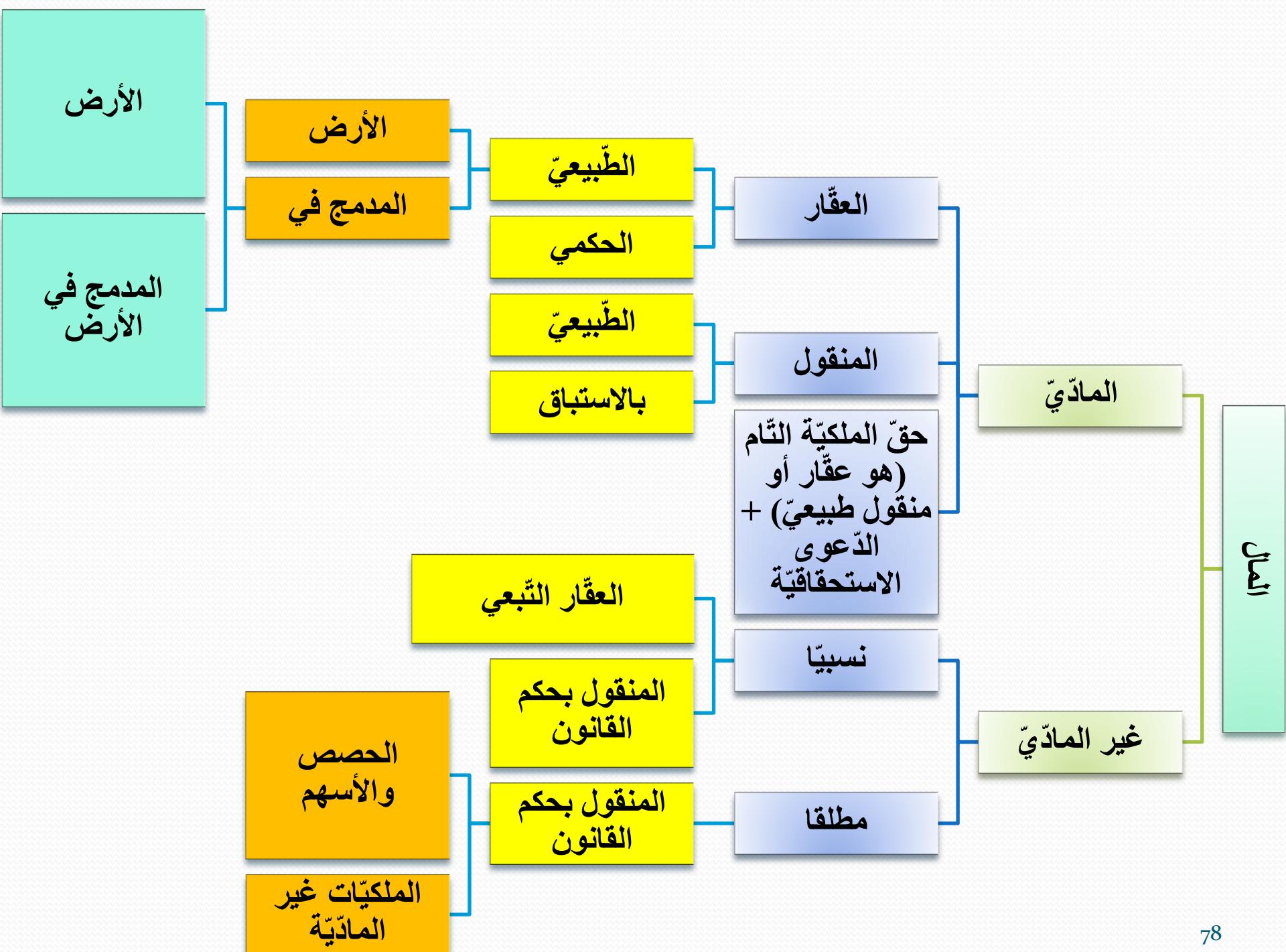
المنقول بحكم القانون الذي أتى عليه الذكر في المجلة

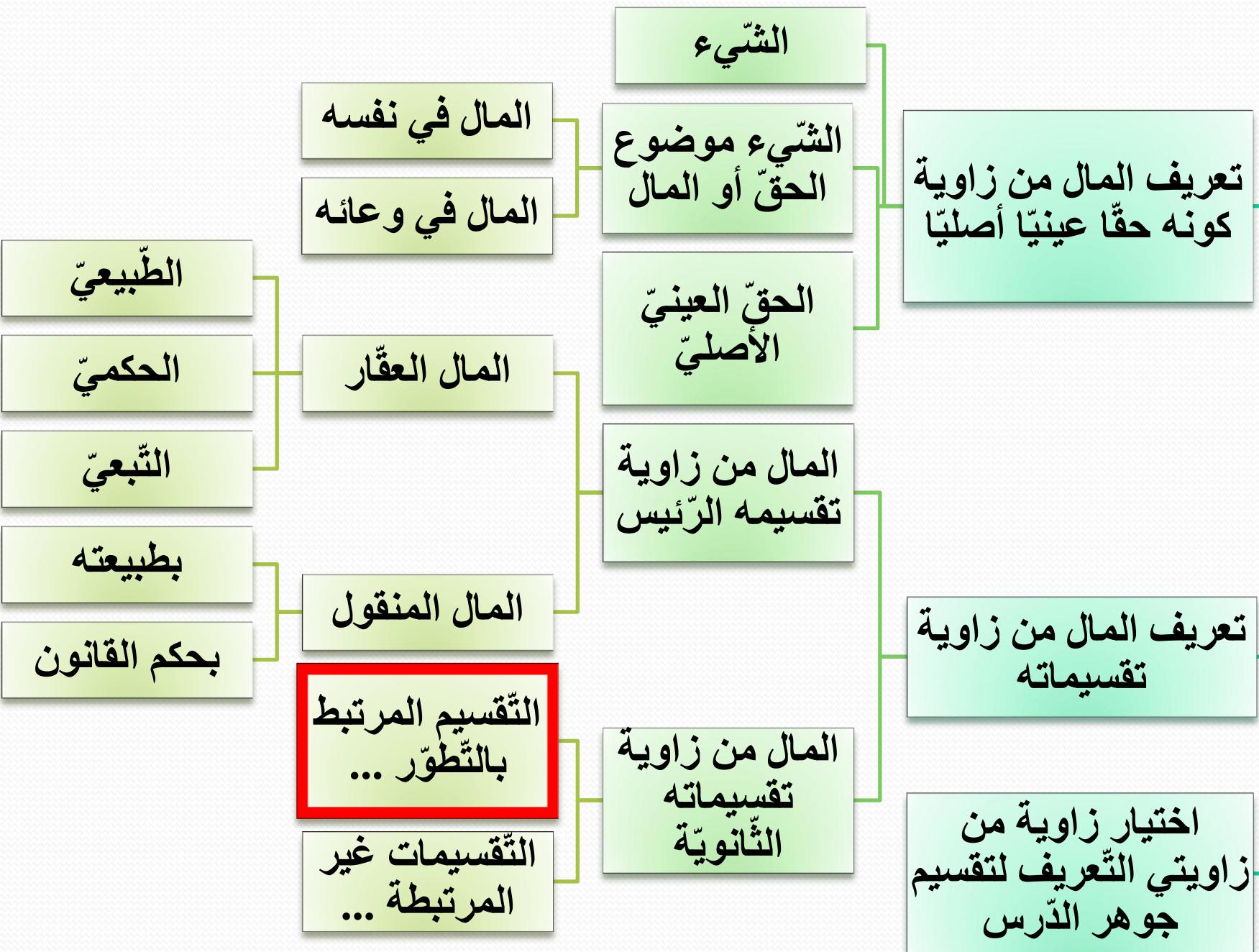
المنقول بحكم القانون الذي لم يأت عليه الذكر في المجلة

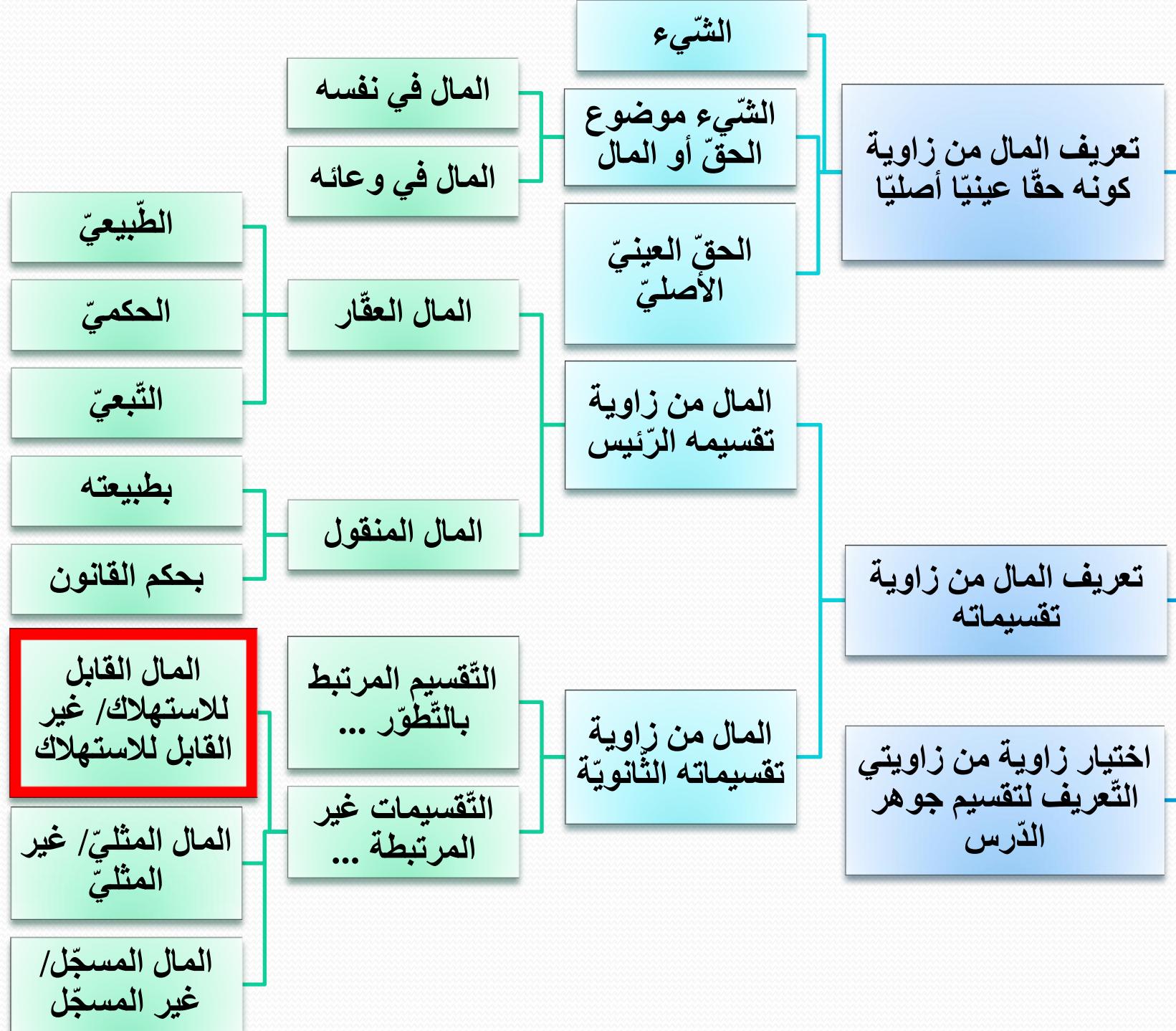




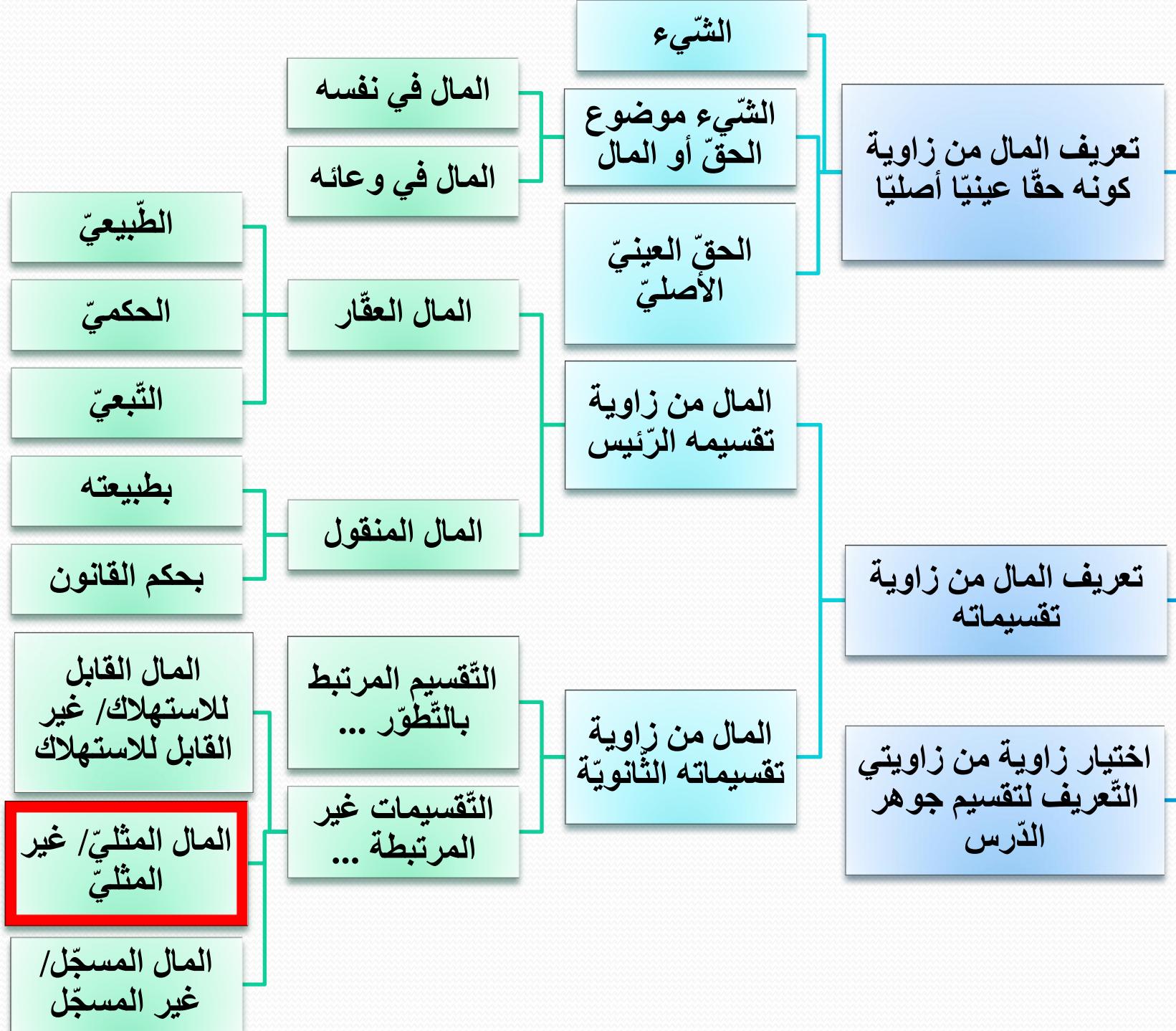


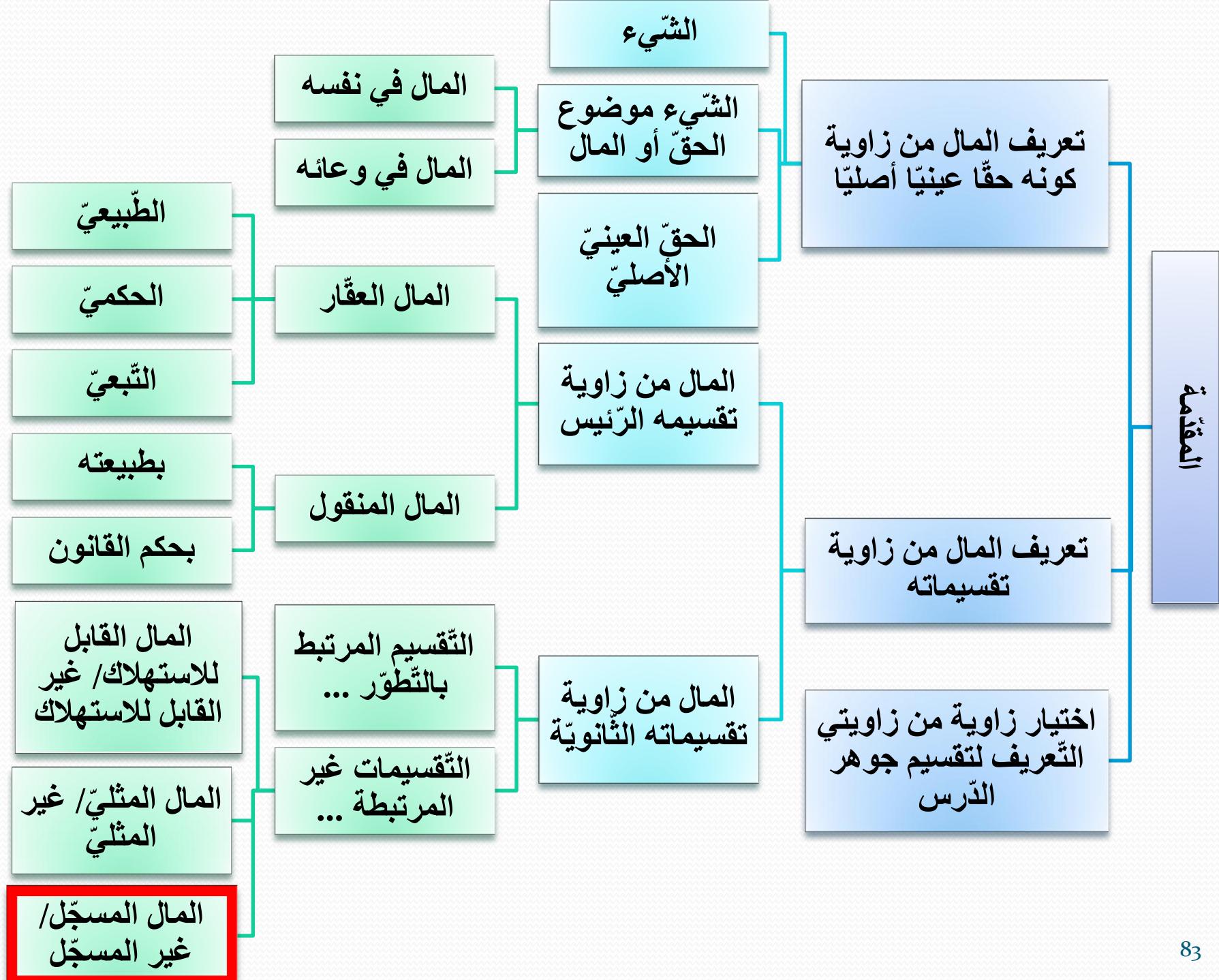


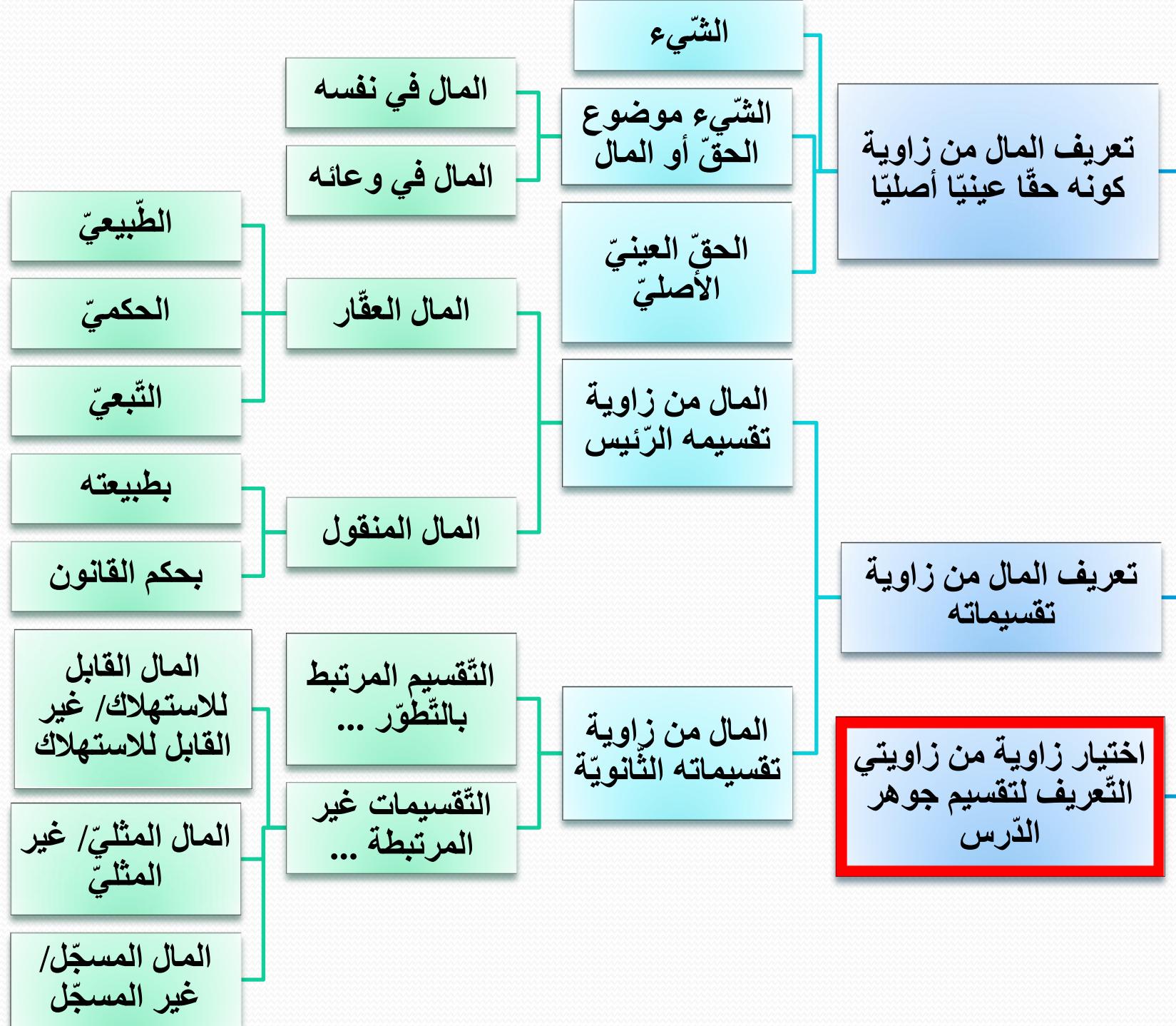










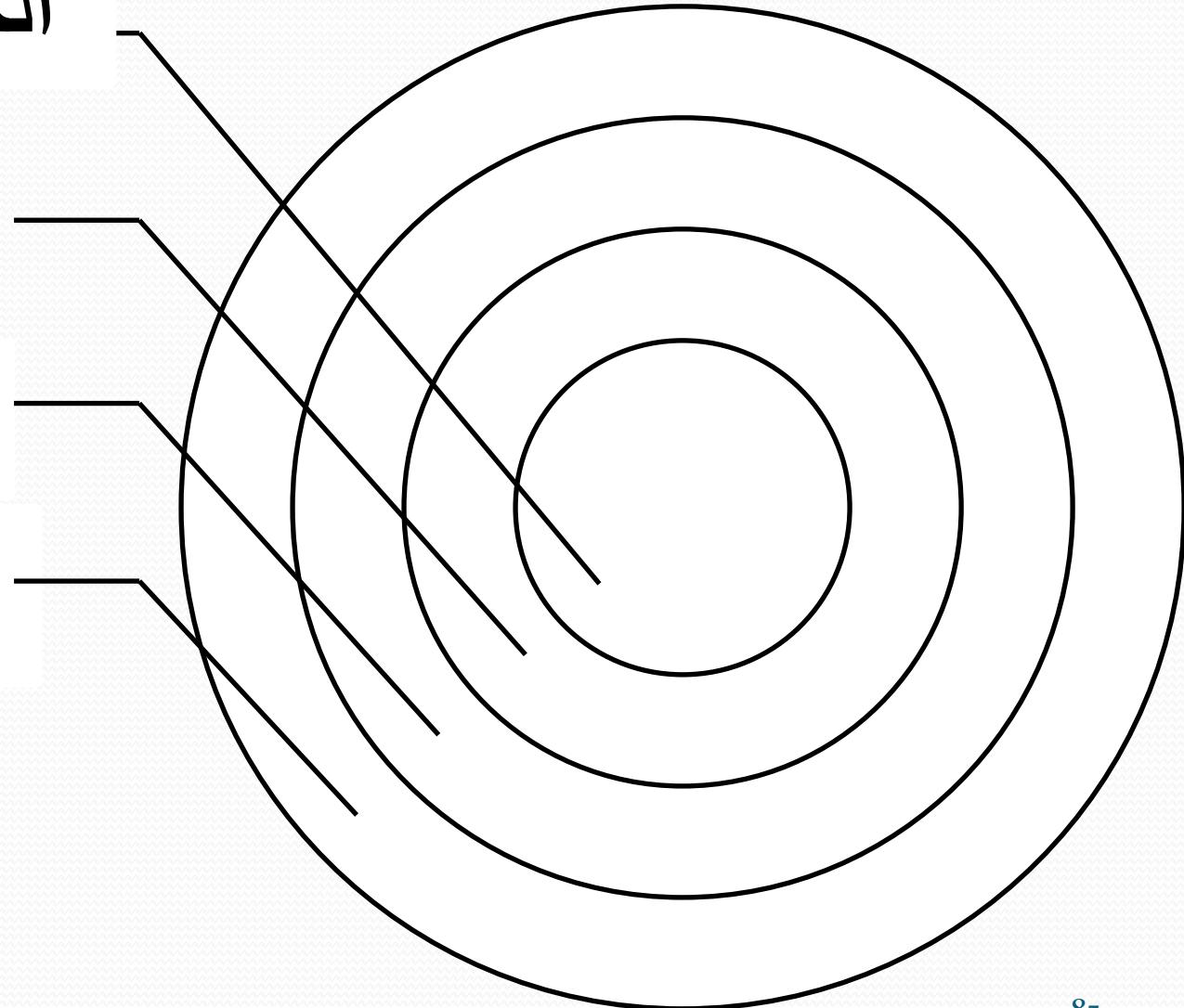


الحق العيني الأصلي

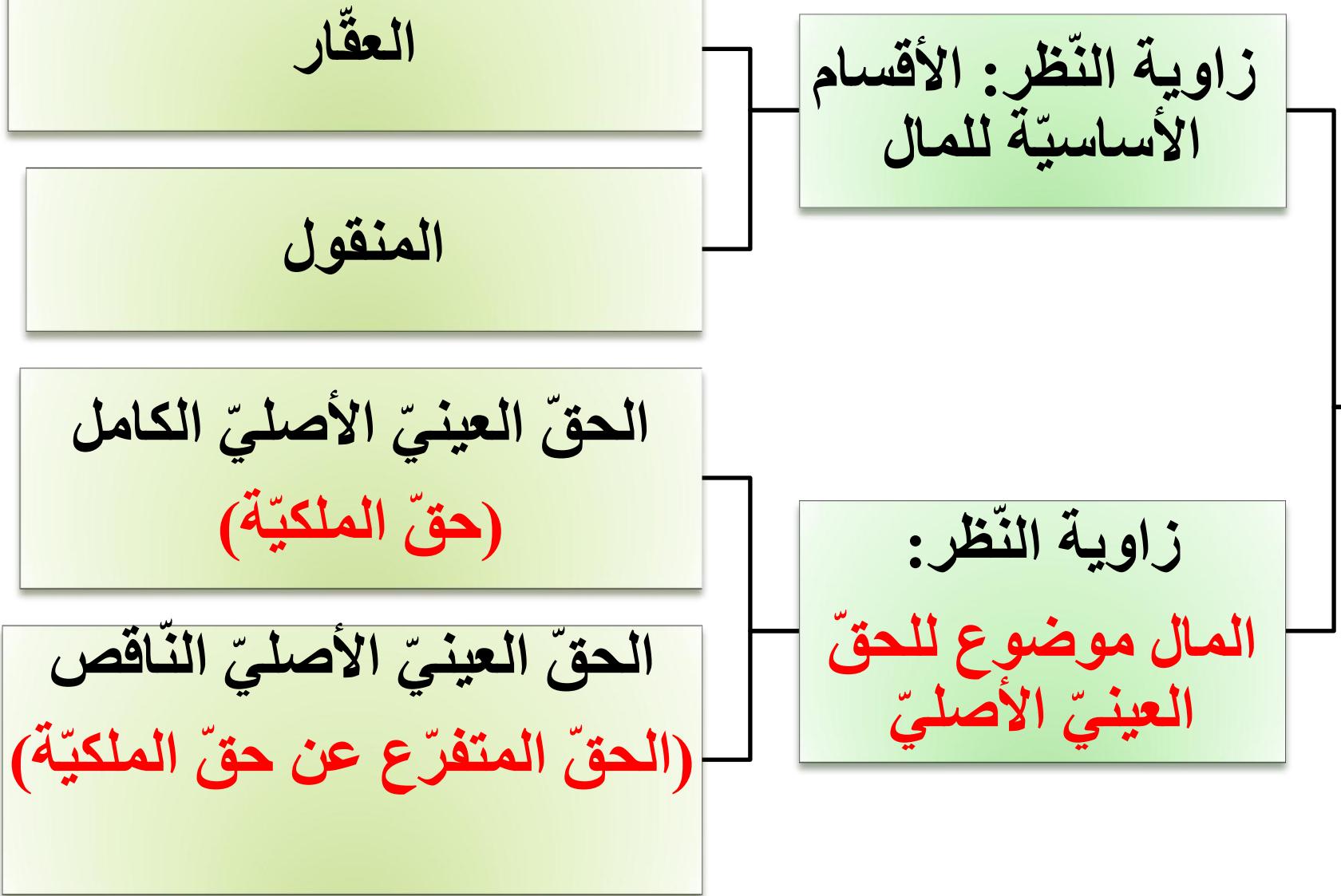
الحق العيني

المال

الشيء



الحقوق المدنية



الثّامّة

النّاقصة

بِعْدَهُمْ

قانون الأموال

(الحقوق العينية الأصلية)

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي
الكامل
(حق الملكية)

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي
الناقص
(الحق المتفرّع عن حق الملكية)

المقدمة

في الفلسفة
في التاريخ
تقسيم الجزء الأول

المقدمة

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي الكامل (حق الملكية)

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي الناقص (الحق المتفرّع عن حق الملكية)

(الفصل 1) حق الملكية في عموم صوره

(الفصل 2) حق الملكية في صورة الشّيوع

(الفصل 1)
حق الملكية
في عموم
صوره

(مبحث 2) أسباب اكتساب
حق الملكية

**الملكيّة حكم ينظم الفعل بصفة غير مباشرة
تقسيم البحث في الملكية**

المقدمة

المال المتمثل في
الحق العيني
الأصلي الكامل
(حق الملكية)

المال المتمثل في
الحق العيني
الأصلي الناقص
(الحق المتفرع
عن حق الملكية)

الفصل 1) حق الملكية في عموم صوره

الفصل 2) حق الملكية في صورة الشّيوع

(المبحث 1) تعريف حق الملكية

(المبحث 2) أسباب اكتساب حق الملكية

من حيثية مكوناته

من حيثية كيفية عمل مكوناته

وصف الوصف

مطلق

استئثاري

دائم

مطلق

استئثاري

دائم

مطلق

استئثاري

دائم

الوصف

حق استعمال

حق استغلال

حق تصرف

الموصوف

حق الملكية هو:

الفقرة الأولى: تعريف حق الملكية من حيث مكوناته

التصرف والتفويت

حق الفعل وعدم الفعل

تقسيم البحث في مكونات الملكية

حق الملكية

حق التصرف
وعدم التصرف

حق الانتفاع وعدم الانتفاع

حق الاستغلال
وعدم
الاستغلال

حق الاستعمال
وعدم
الاستعمال

محتوى حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

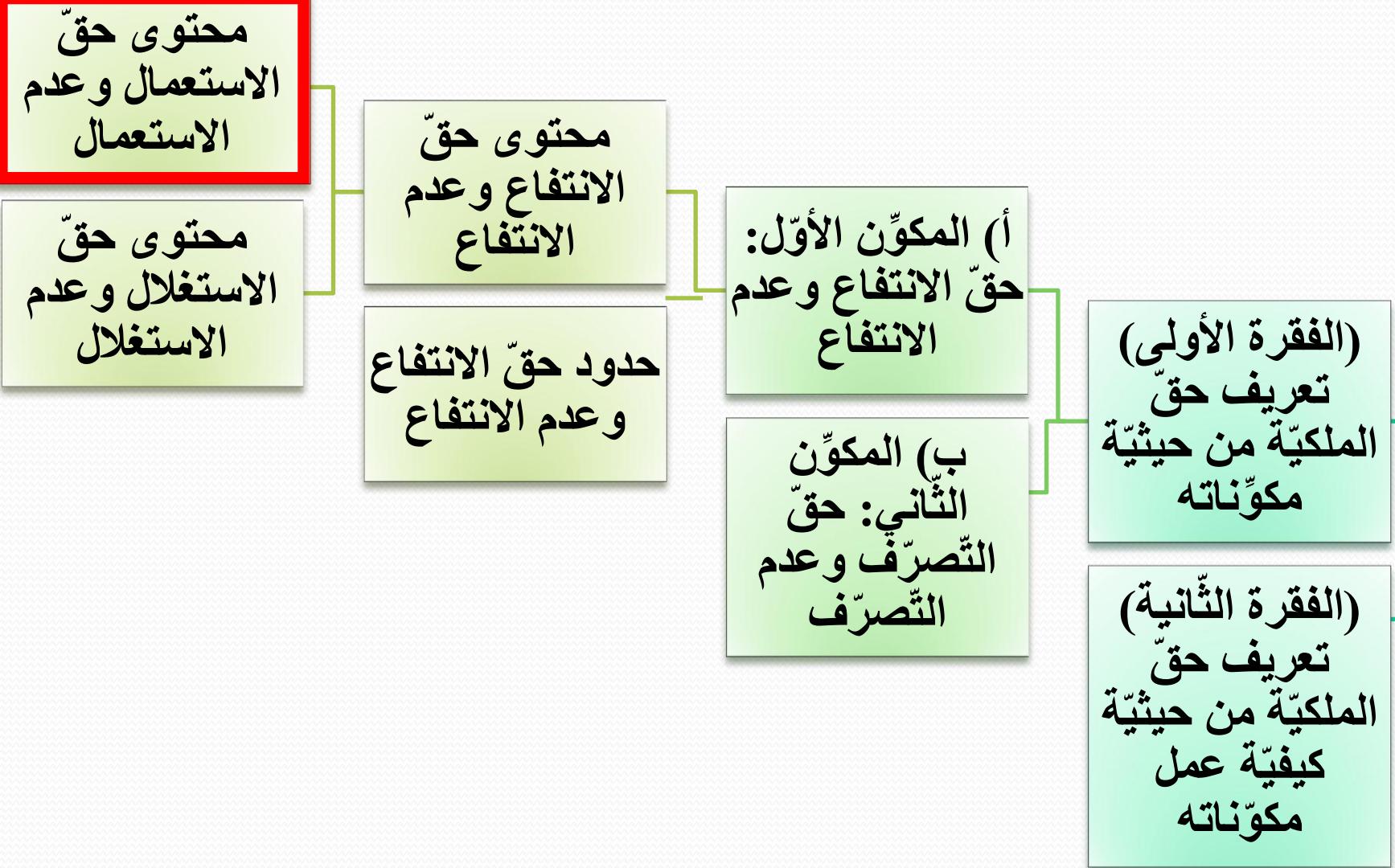
حدود حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

أ) المكوّن الأول: حق
الانتفاع وعدم الانتفاع

ب) المكوّن الثاني: حق
التصرّف وعدم التصرّف

(الفقرة الأولى) تعریف
حق الملکیّۃ من حیثیّۃ
مکوّناته

(الفقرة الثانية) تعریف
حق الملکیّۃ من حیثیّۃ
کیفیّۃ عمل مکوّناته



1/ محتوى حق الانتفاع وعدم الانتفاع

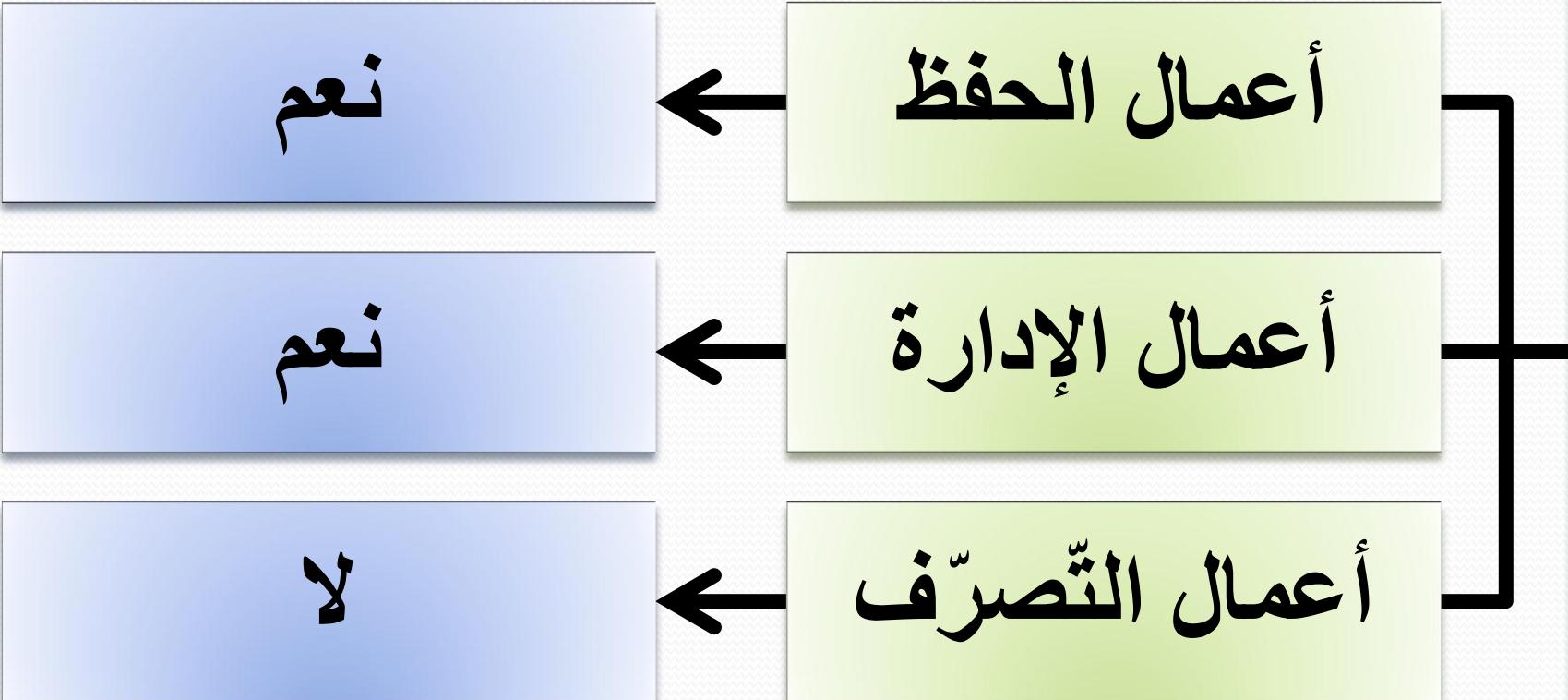
1.1/ محتوى حق الاستعمال وعدم الاستعمال

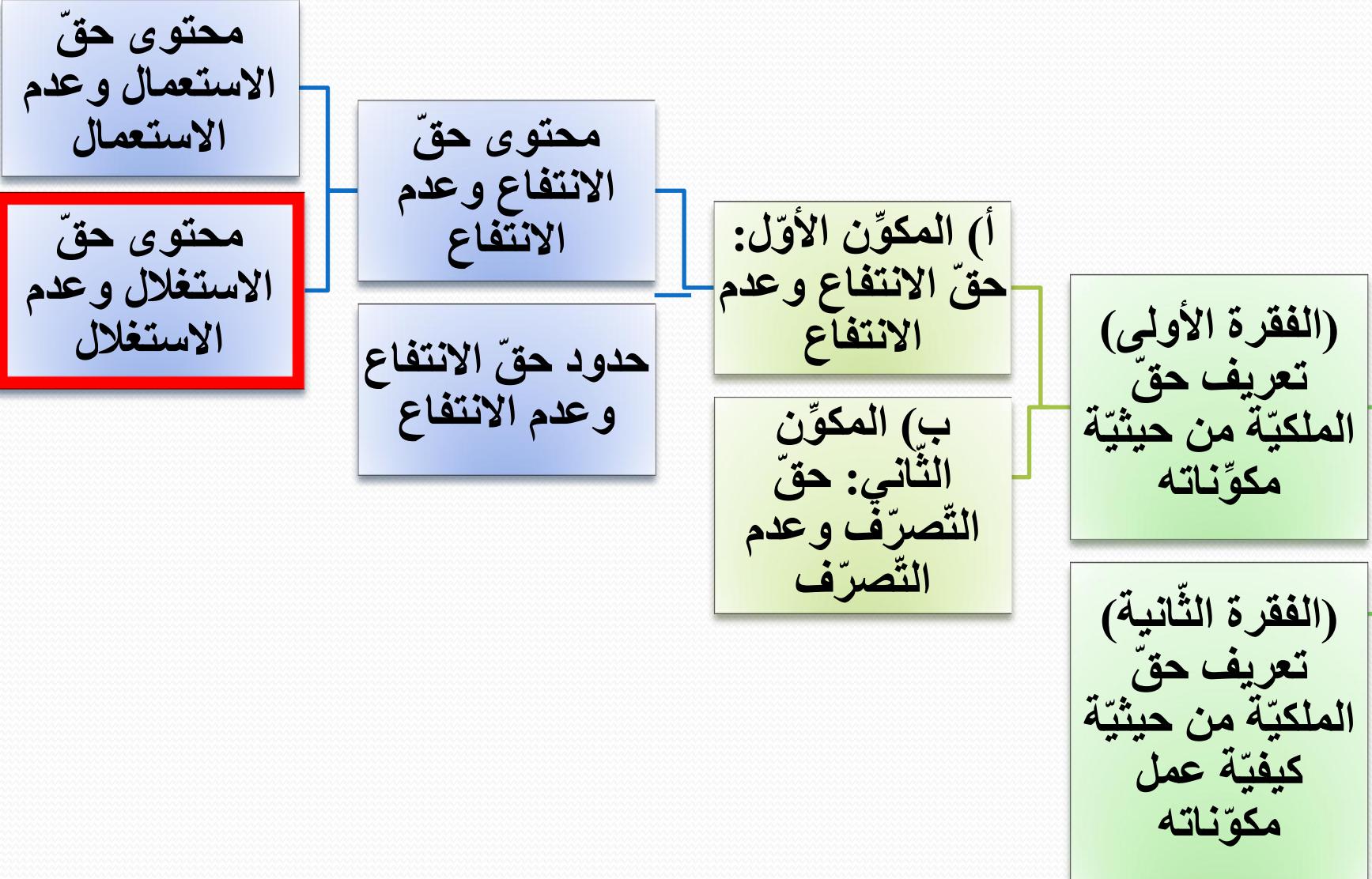
معنى الاستعمال

عدم الاستعمال

حماية حق الاستعمال

متى يكتب المذكرة للغير





1/ محتوى حق الانتفاع وعدم الانتفاع

1.1/ محتوى حق الاستعمال وعدم الاستعمال

معنى استعمال الشيء

الاستعمال وعدم الاستعمال

حماية حق الاستعمال

1.2/ محتوى حق الاستغلال وعدم الاستغلال

معنى استغلال الشيء

الاستغلال وعدم الاستغلال

تقسيم البحث

1.2.1/ مكوناً حق الاستغلال (الحق في الثمار أو الغلال، والحق في المنتجات)

معنى الثمار ومعنى المنتجات

أنواع الثمار

عدم الدّوريّة

.....

.....

الإنقاص

الدّوريّة

.....

.....

عدم الإنقاص

رأي الاستعمال

عدم إلزام العمل

الحق في (أخذ
و عدم أخذ) الثمار
أو الغلال

الحق في (أخذ
و عدم أخذ)
المنتجات

الطبيعية

الصناعية

المدنية

1/ محتوى حق الاستفادة وعدم الاستفادة

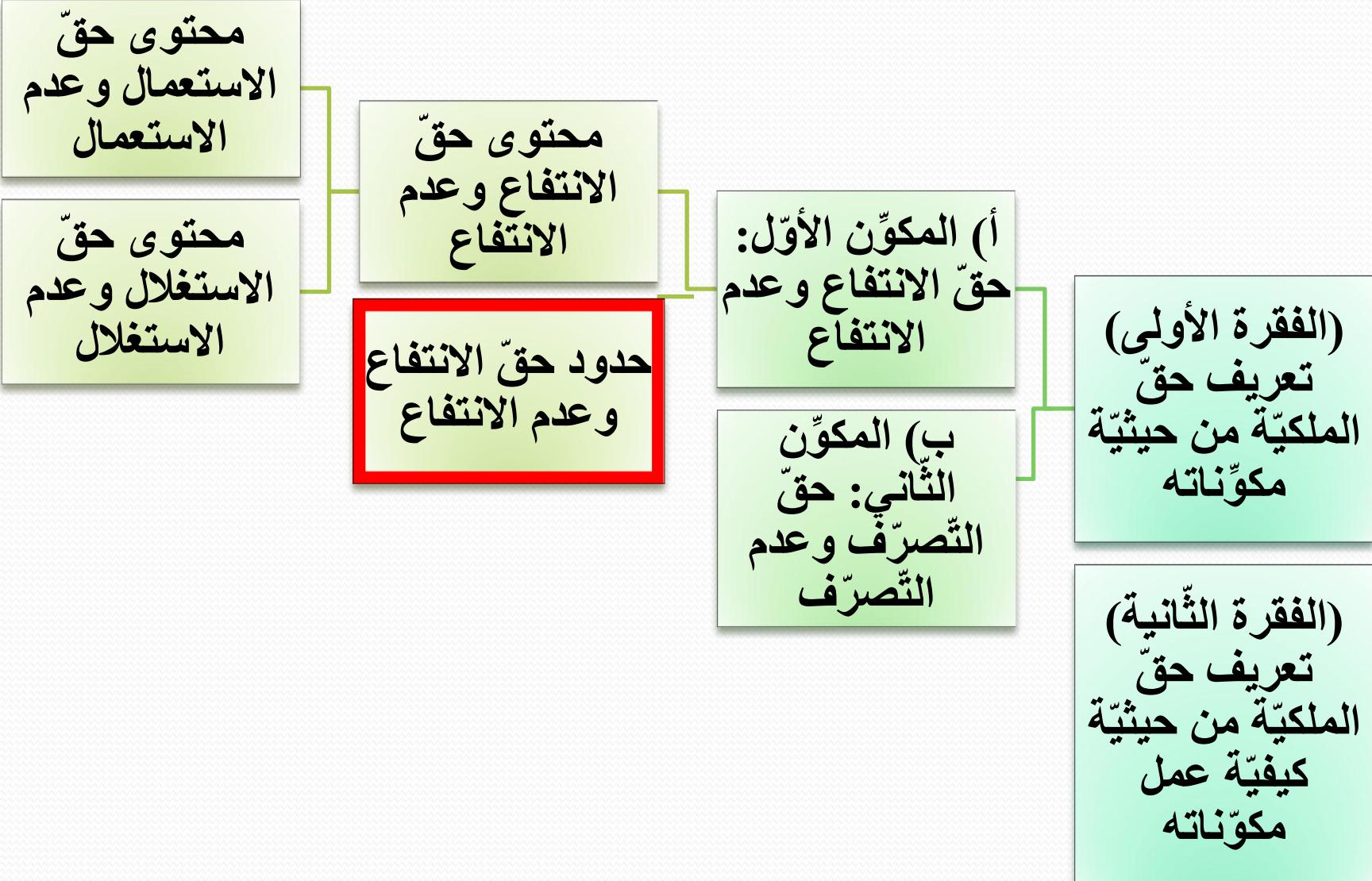
1.1/ محتوى حق الاستعمال وعدم الاستعمال

1.2/ محتوى حق الاستغلال وعدم الاستغلال

1.2.1/ مكوناً حق الاستغلال (الحق في الثمار أو الغلال، والحق في المنتجات)

1.2.2/ ثمار التفرقة بين مكوني حق الاستغلال

المالك والمنتفع



عدم
الفعل



الفعل



الحقّ

المنع



الفعل



الحقّ

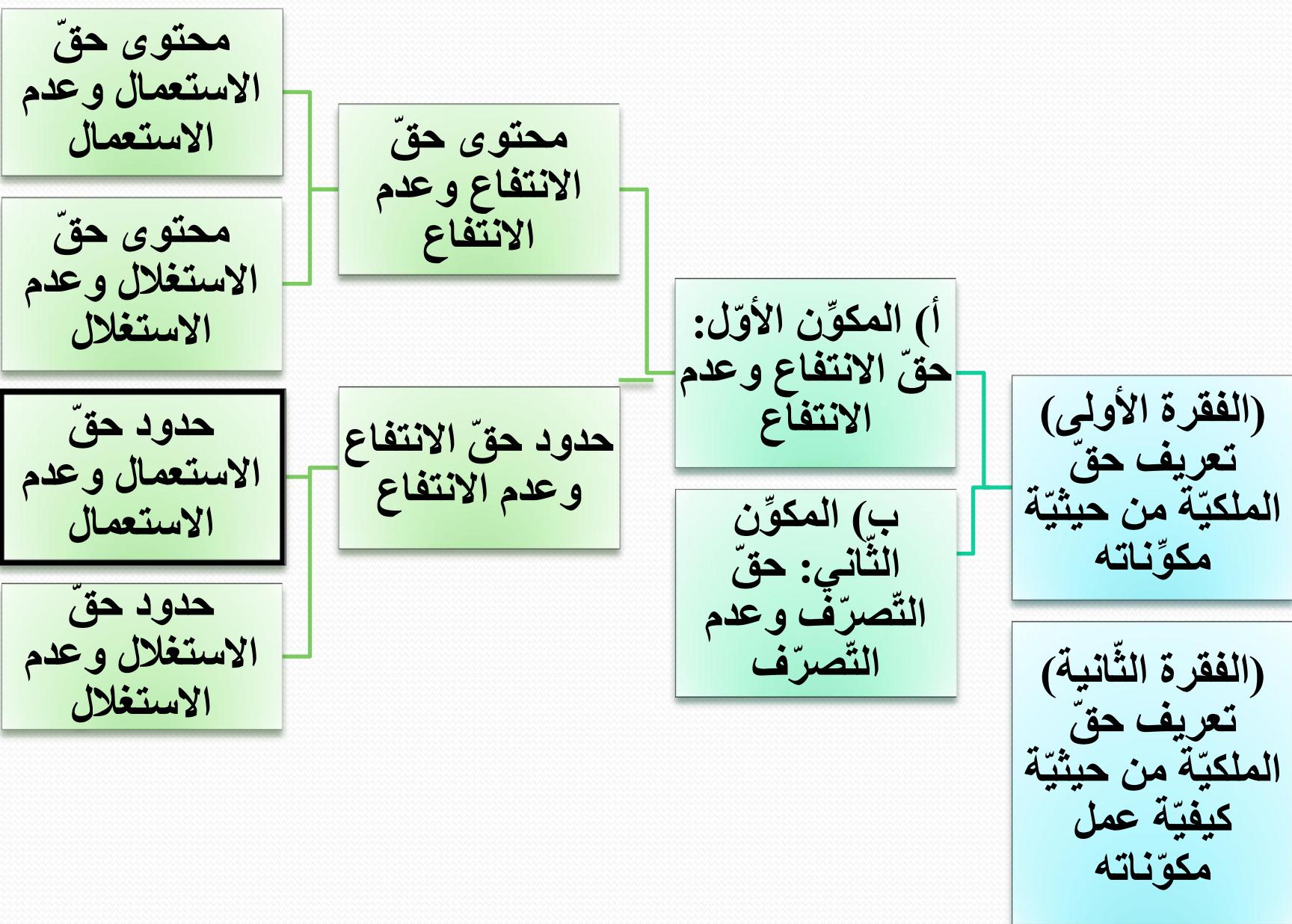
الوجوب



عدم
الفعل



الحقّ



1/ محتوى حق الانتفاع وعدم الانتفاع

1.1/ محتوى حق الاستعمال وعدم الاستعمال

1.2/ محتوى حق الاستغلال وعدم الاستغلال

1.2.1/ مكوناً حق الاستغلال (الحق في الثمار أو الغلال، والحق في المنتجات)

1.2.2/ ثمار التفرقة بين مكوني حق الاستغلال

2/ حدود حق الانتفاع وعدم الانتفاع

2.1/ حدود حق الاستعمال وعدم الاستعمال

2.1.1/ حدود تقتضيها المصلحة العامة

2.1.2/ حدود تقتضيها المصلحة الخاصة

مصلحة خاصة قبلة أخرى خاصة بدورها

التعسف في استعمال الحق. تمهيد: القانون الغربي والقانون الإسلامي

التعسف في استعمال الحق. القانون التونسي

المنطق به في الفقرة الأولى من الفصل 103: استعمال الحق دون
نية الإضرار بالغير (لا تعسف في الحق)
استعمال الحق بنية الإضرار بالغير (الصورة الأولى من التعسف في
استعمال الحق)
استعمال الحق دون نية الإضرار؟ (الصورة الثانية للتعسف في
استعمال الحق)
حوصلة
مضار الجوار

(الفقرة الأولى)
تعريف حق الملكية من حيثية مكوناته

(الفقرة الثانية)
تعريف حق الملكية من حيثية كيفية عمل مكوناته

أ) المكون الأول:
حق الانتفاع و عدم الانتفاع

ب) المكون الثاني: حق التصرف و عدم التصرف

محتوى حق الانتفاع و عدم الانتفاع

حدود حق الانتفاع و عدم الانتفاع

محتوى حق الاستعمال و عدم الاستعمال

محتوى حق الاستغلال و عدم الاستغلال

حدود حق الاستعمال و عدم الاستعمال

حدود حق الاستغلال و عدم الاستغلال

1/ محتوى حق الانتفاع وعدم الانتفاع

1.1/ محتوى حق الاستعمال وعدم الاستعمال

1.2/ محتوى حق الاستغلال وعدم الاستغلال

1.2.1/ مكوناً حق الاستغلال (الحق في الثمار أو الغلال، والحق في المنتجات)

1.2.2/ ثمار التفرقة بين مكوني حق الاستغلال

2/ حدود حق الانتفاع وعدم الانتفاع

2.1/ حدود حق الاستعمال وعدم الاستعمال

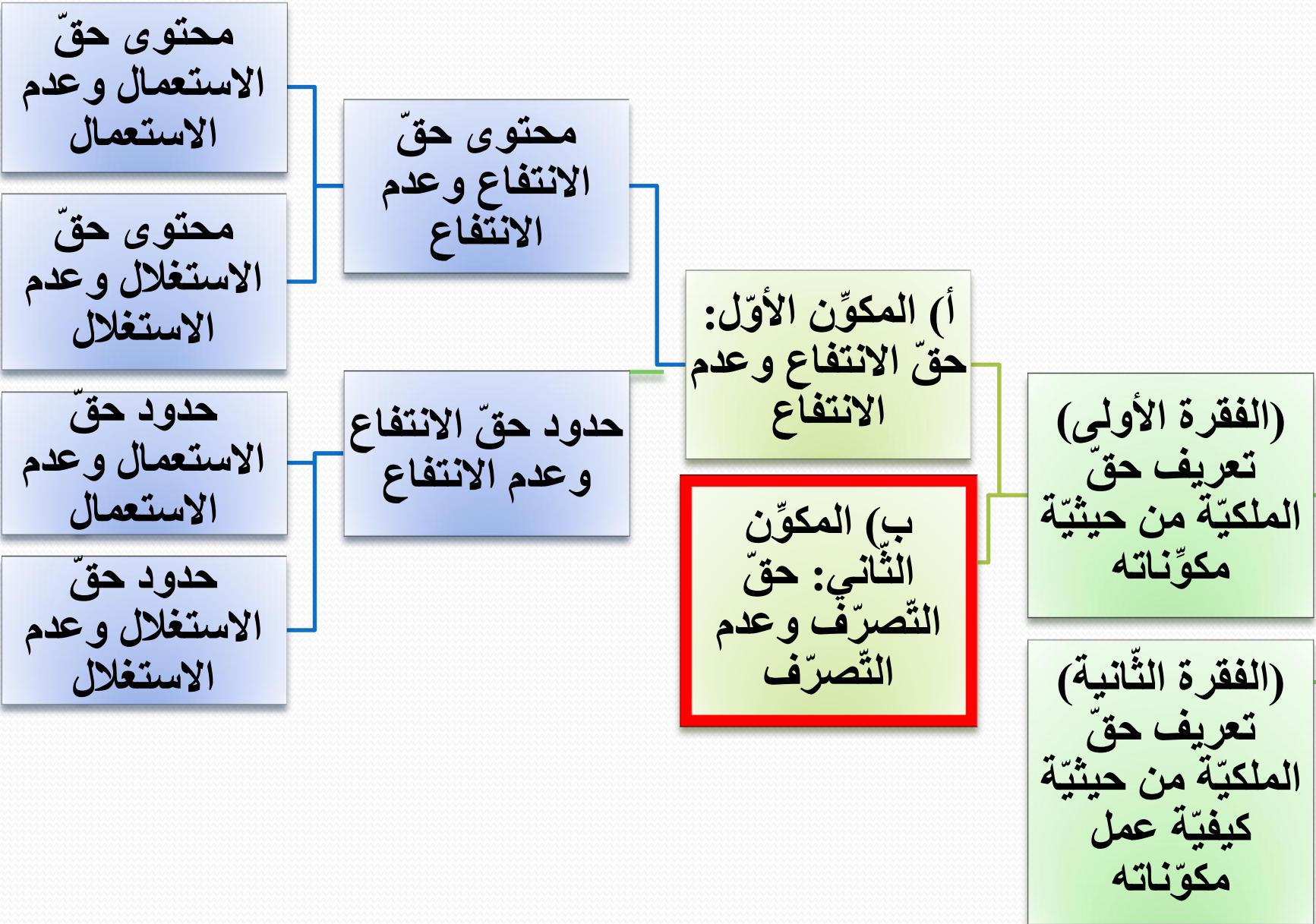
2.1.1/ حدود تقتضيها المصلحة العامة

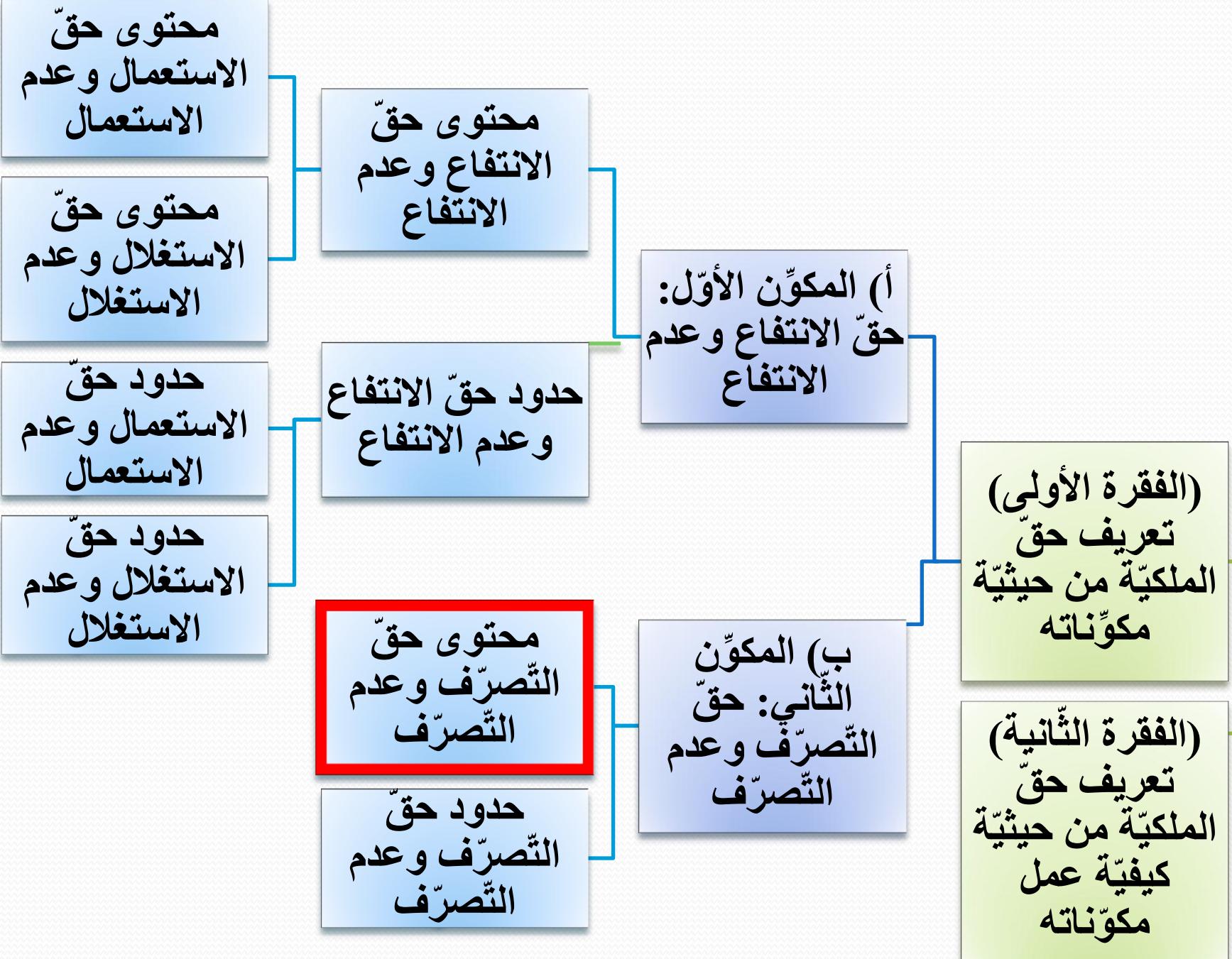
2.1.2/ حدود تقتضيها المصلحة الخاصة

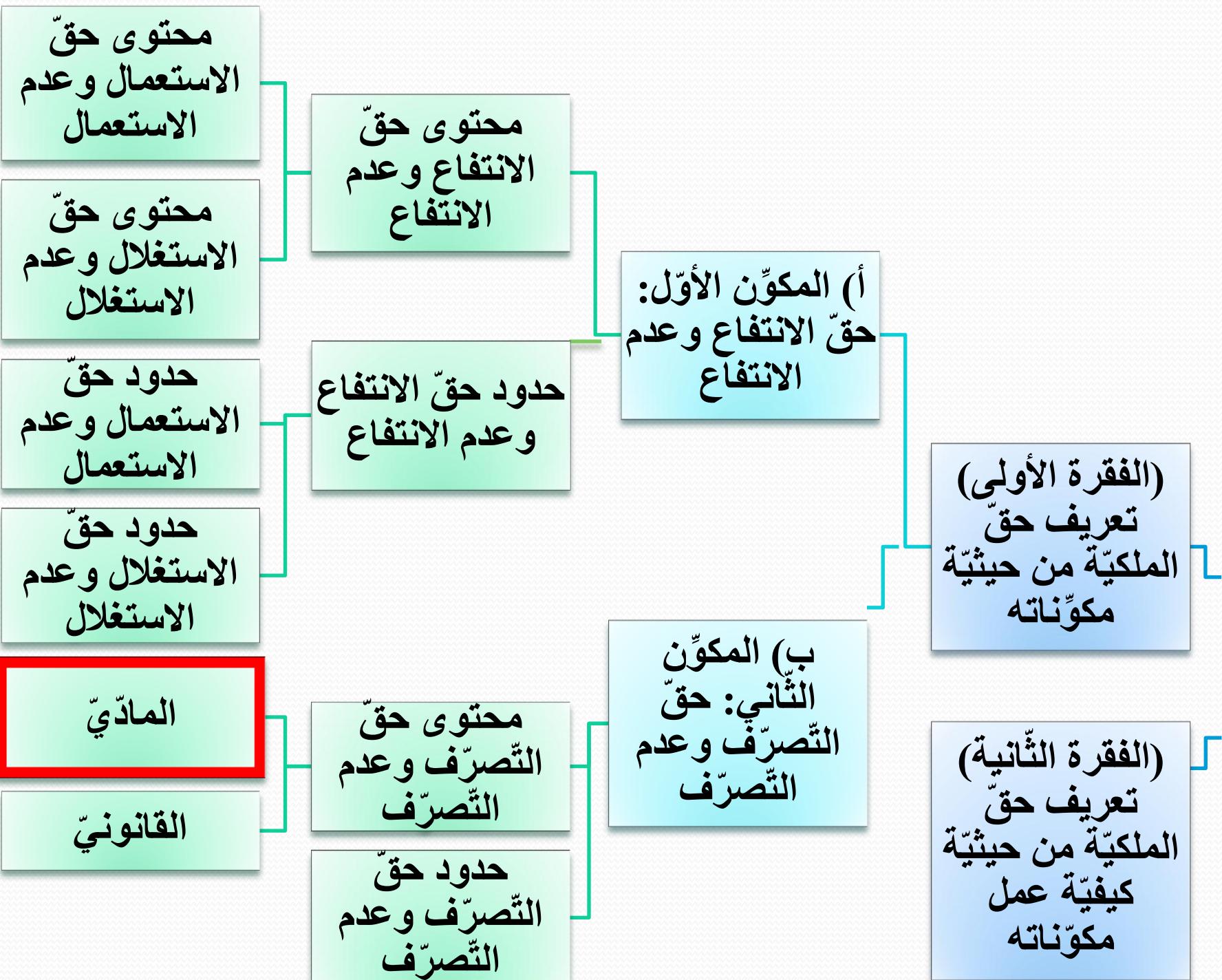
2.2/ حدود حق الاستغلال وعدم الاستغلال

2.2.1/ الحدود المتعلقة بالثمار

2.2.2/ الحدود المتعلقة بالمنتجات





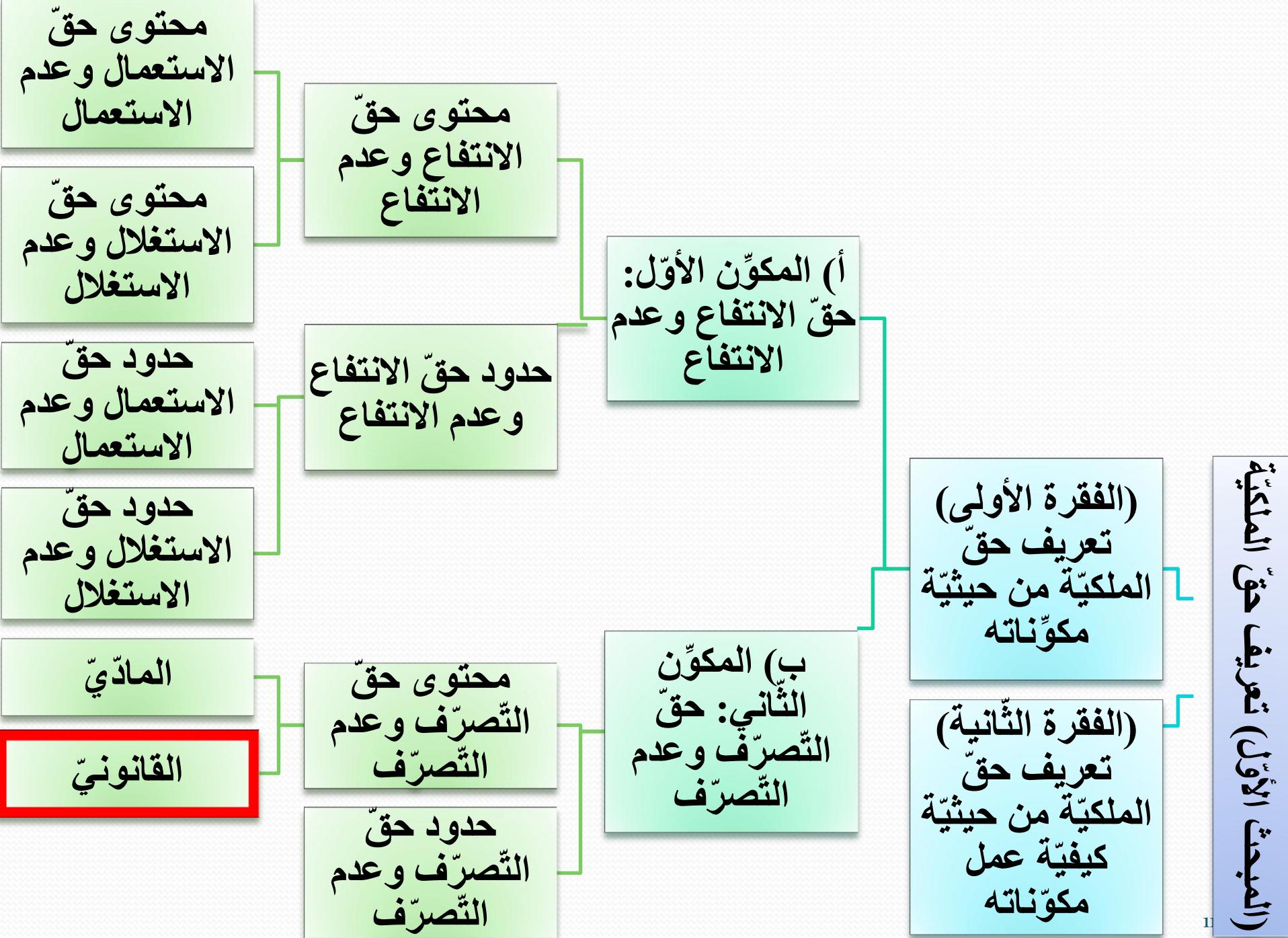


1/ محتوى حق التصرف وعدم التصرف

1.1/ محتوى حق التصرف وعدم التصرف المادي

حق التصرف المادي

حق عدم التصرف المادي



1/ محتوى حق التصرف وعدم التصرف

1.1/ محتوى حق التصرف وعدم التصرف المادي

حق التصرف المادي

حق عدم التصرف المادي

1.2/ محتوى حق التصرف وعدم التصرف القانوني

حق التصرف القانوني

حق عدم التصرف القانوني

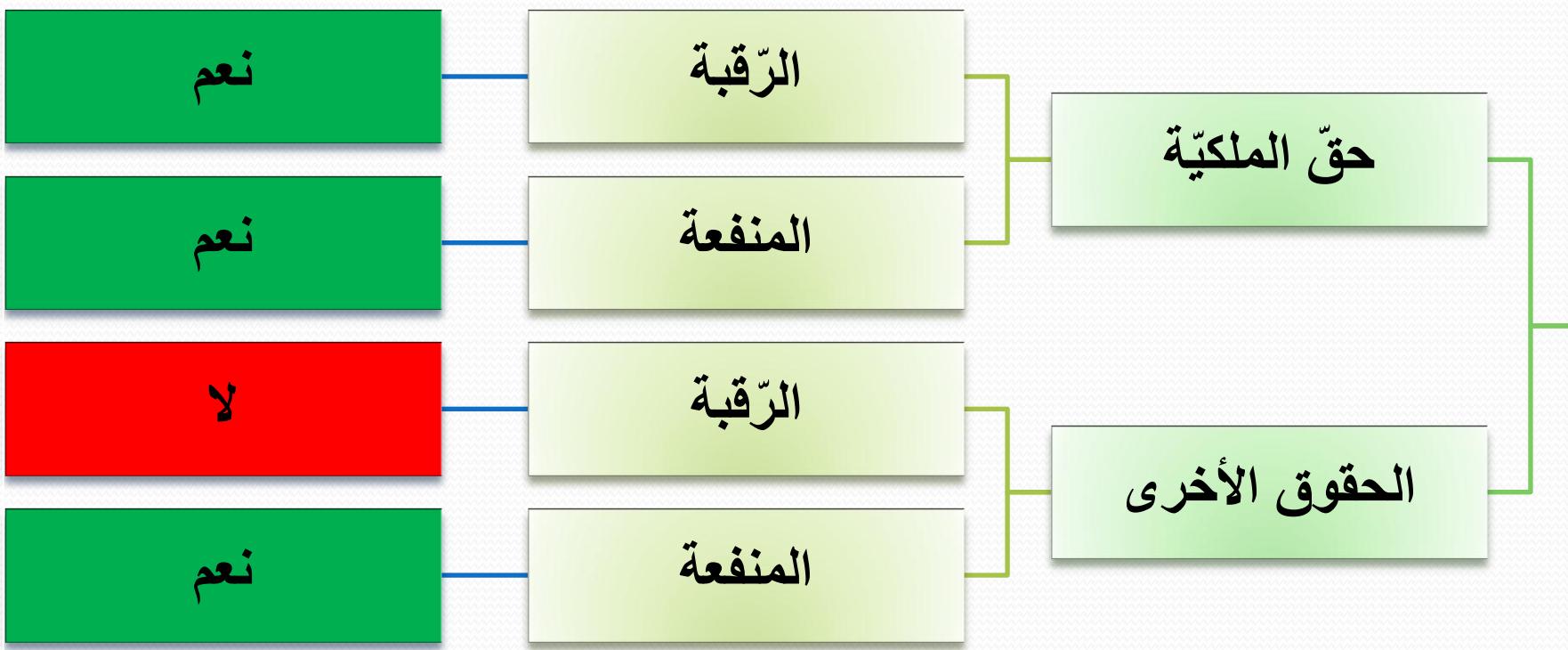
الصرف القانوني وجوهر الملكية

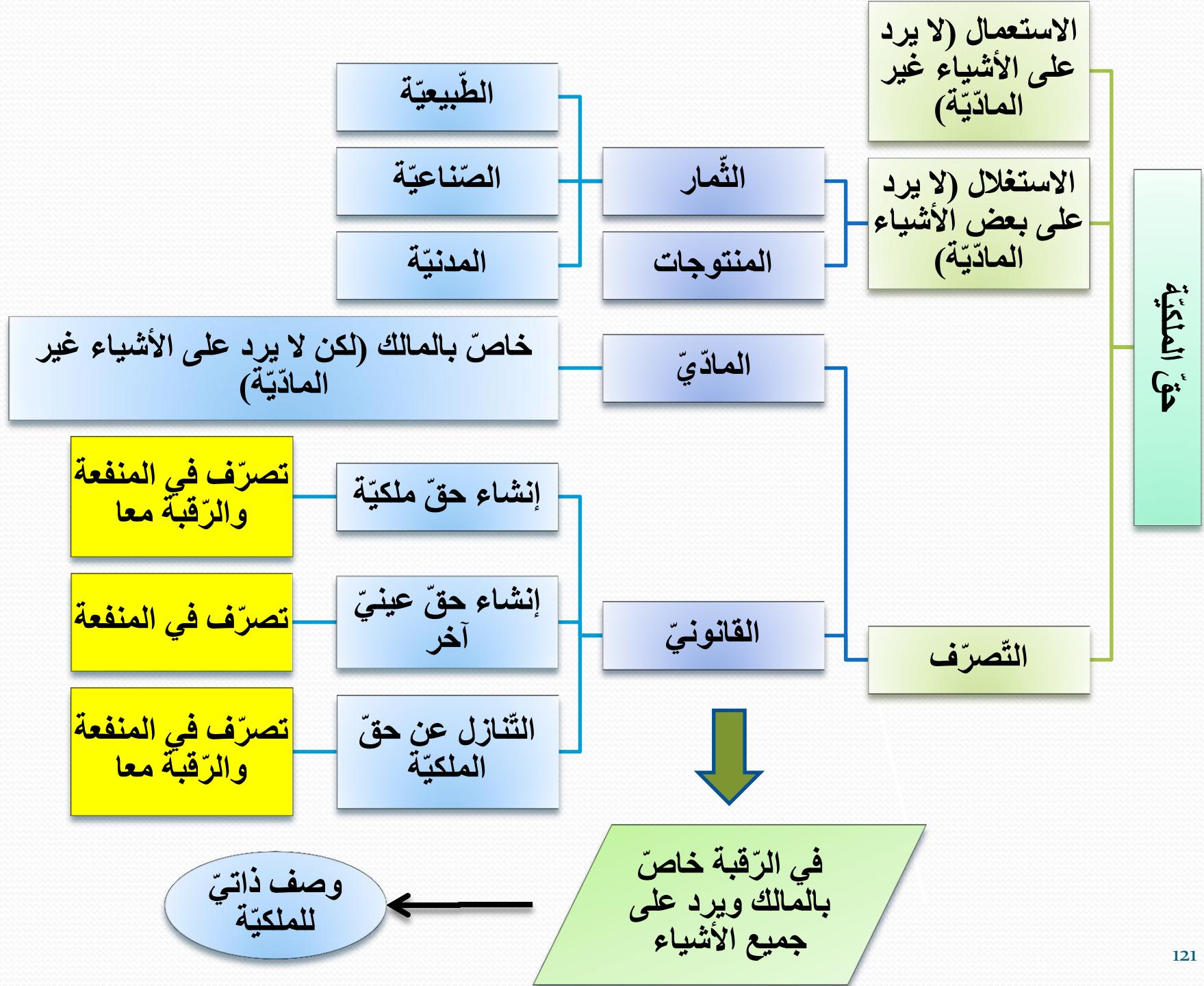
**نقل ملكية الشيء
للغير (= التّفويت)**

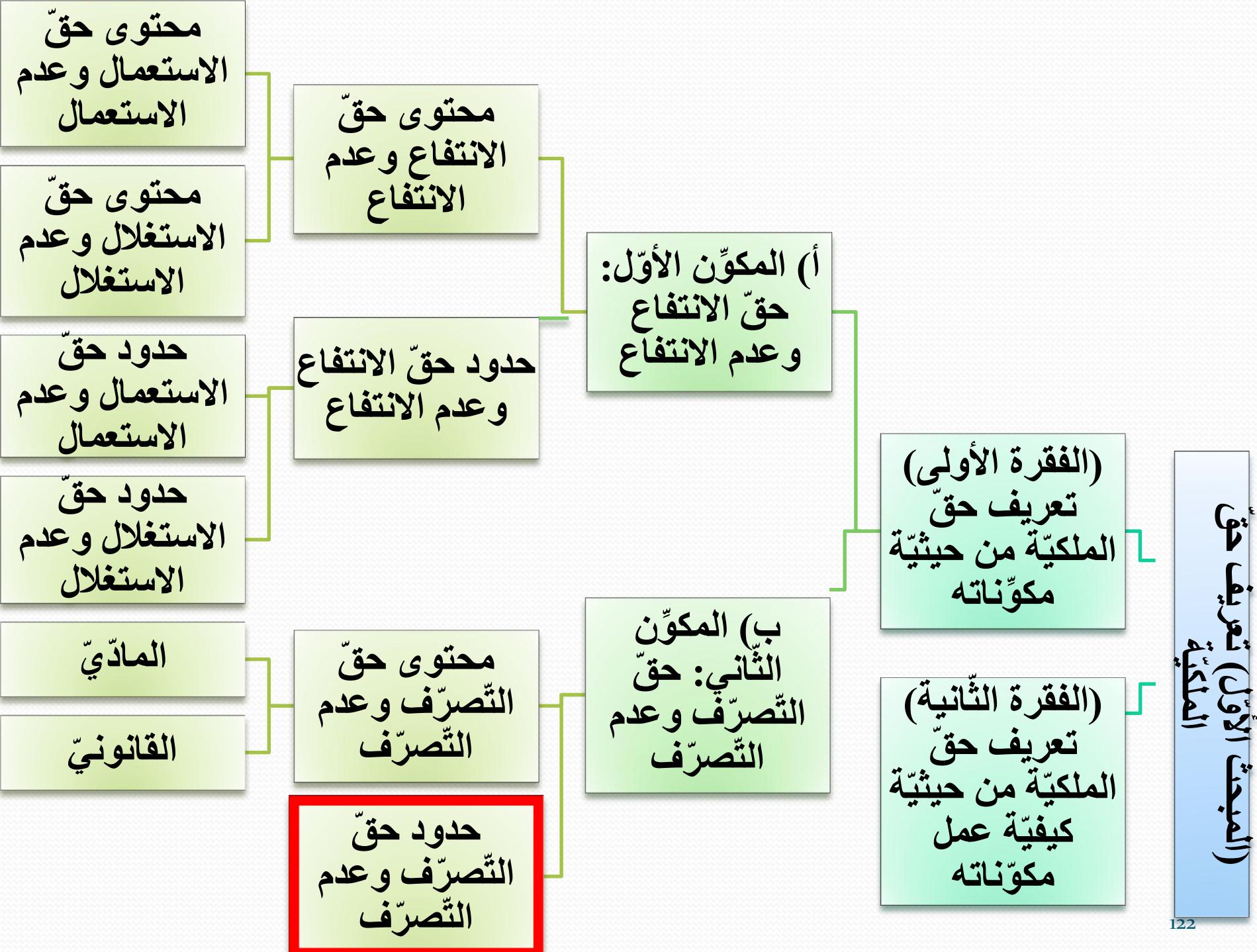
**إنشاء حق عيني
غير الملكية لفائدة
الغير**

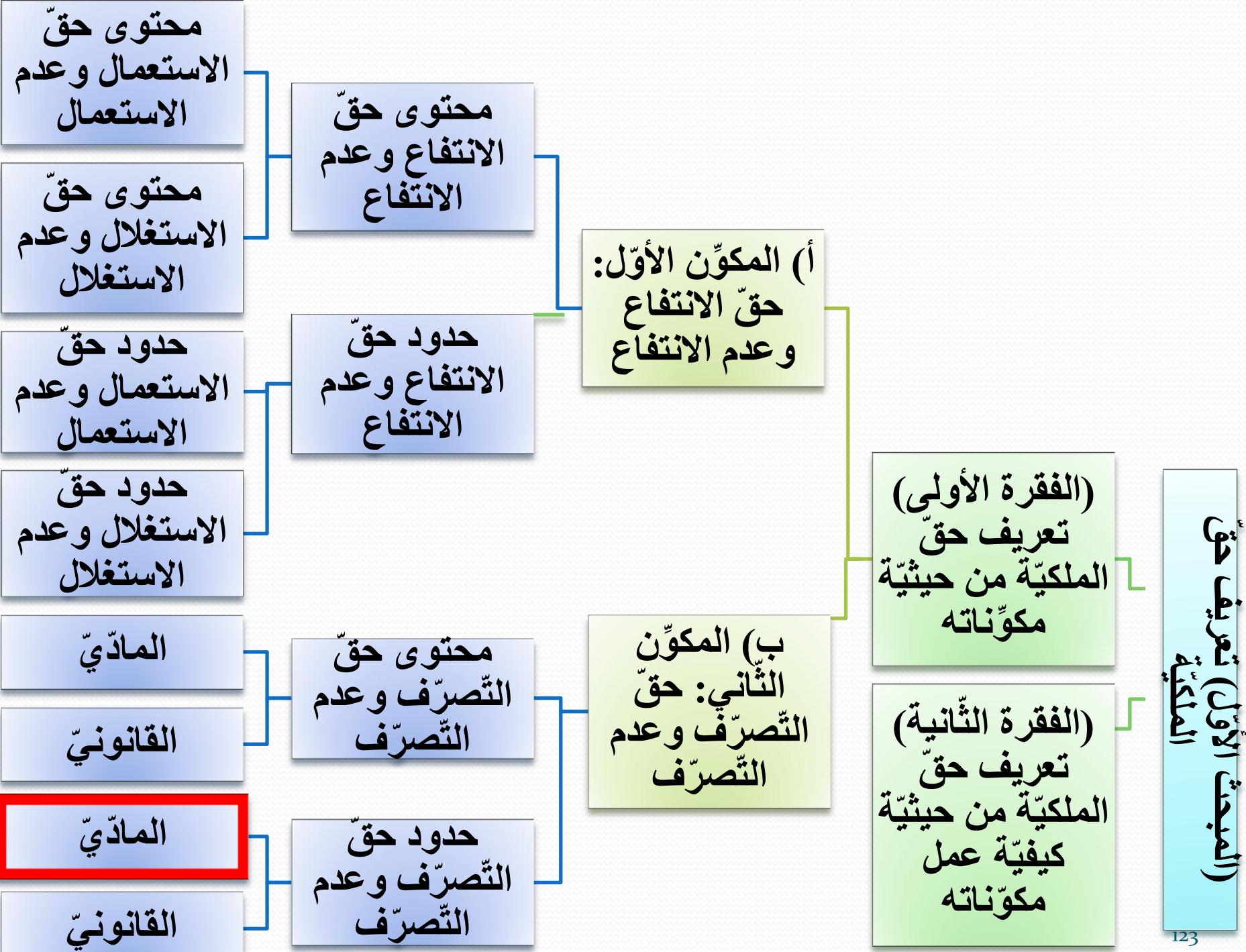
**التّنازل عن حق
الملكية دون نقله**

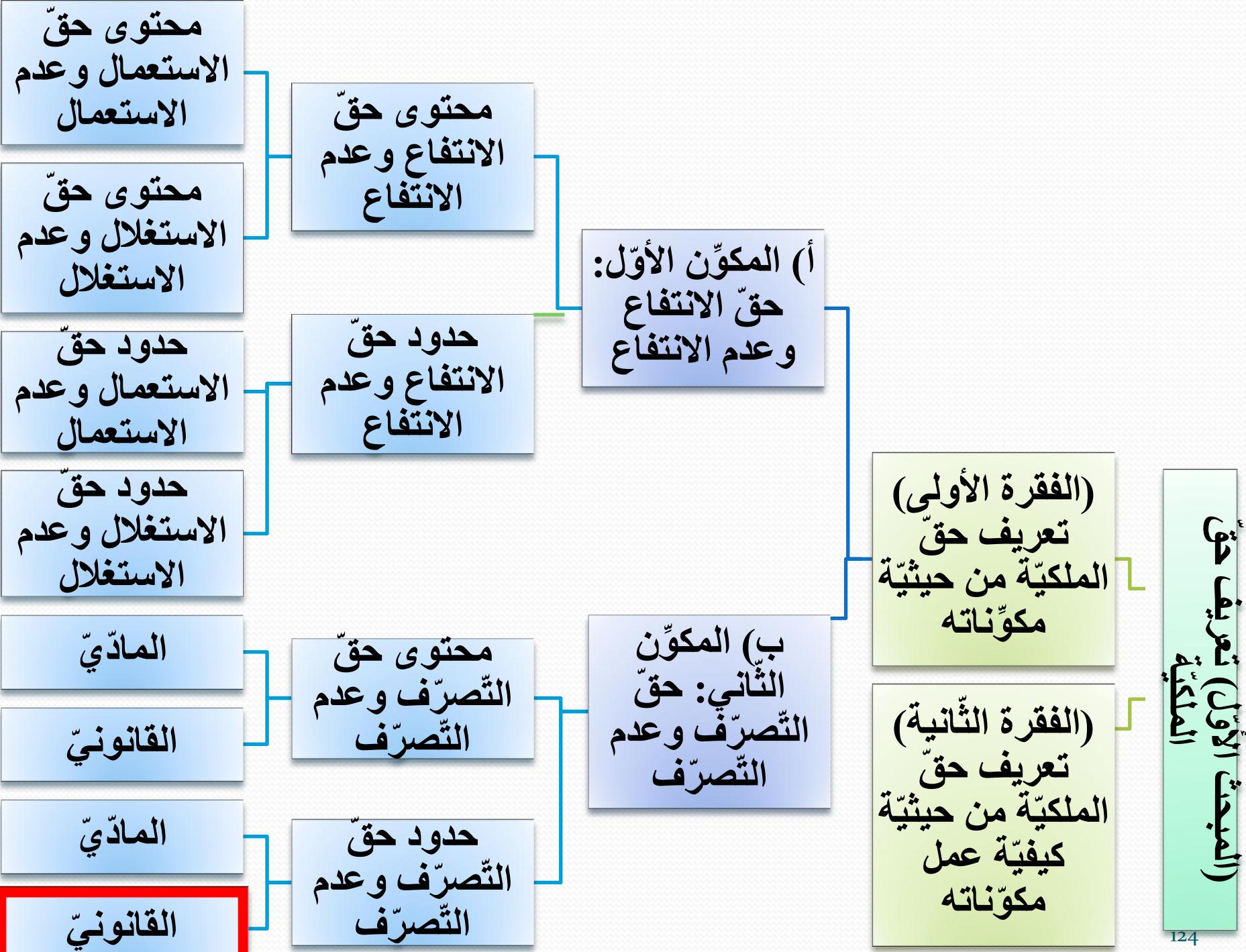
التّصرف القانوني

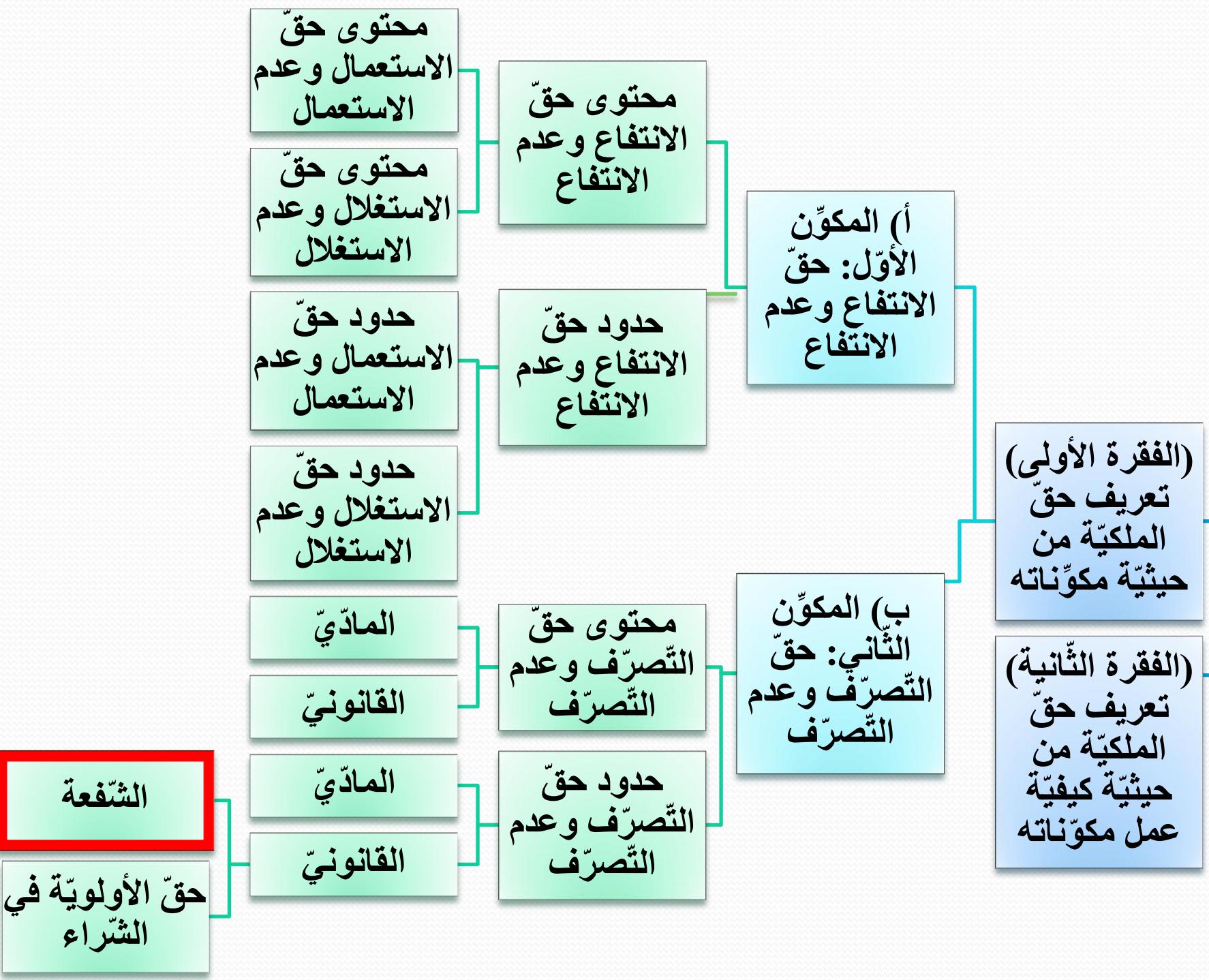












النحو

شروطها

آثارها

الأصلية

الإجرائية

شروطها

آثارها

المشروع (فيه أو به)

الشّفيع

العقد

الأصلية

الإجرائية

شروطها

آثارها

**المشروع (فيه
أو به)**

الشّفيع

العقد

الأصلية

الإجرائية

شروطها

آثارها

النّصوص

**المشروع (فيه
أو به)**

الشّفيع

العقد

الأصلية

الإجرائية

شروطها

آثارها

الشّفاعة

المشروع (فيه
أو به)

الشّفيع

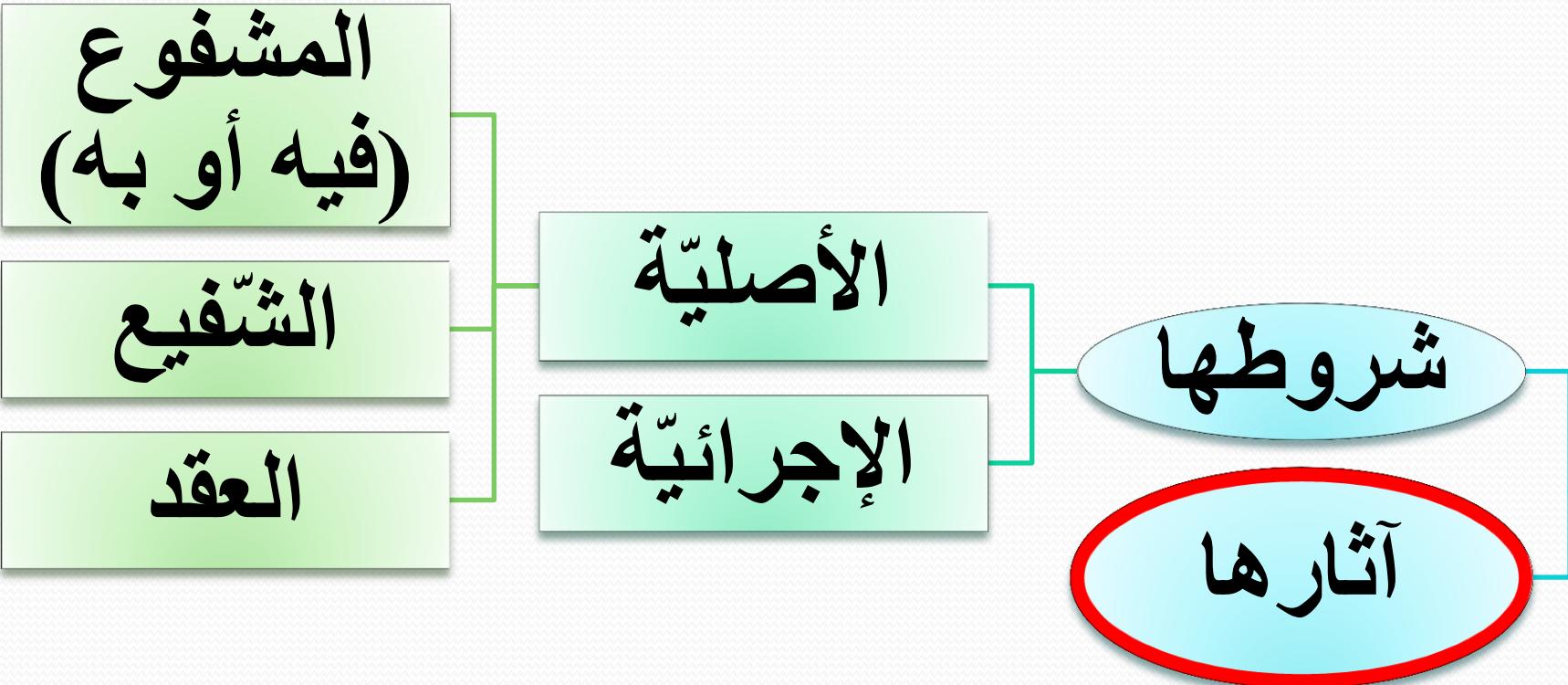
العقد

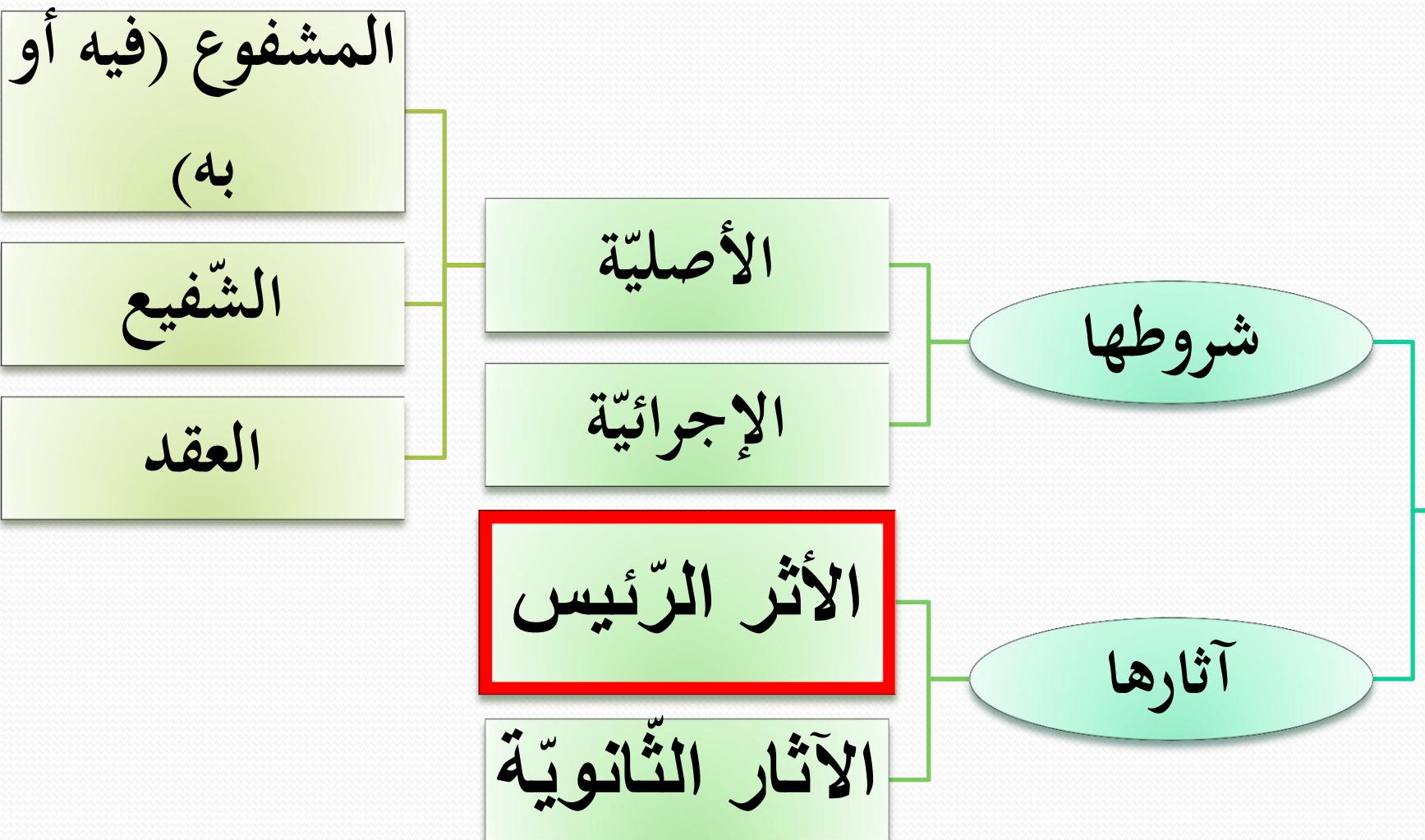
الأصلية

الإجرائية

شروطها

آثارها





يمكن تناول عنوان الشفعة تحت



الملكية المشاعة

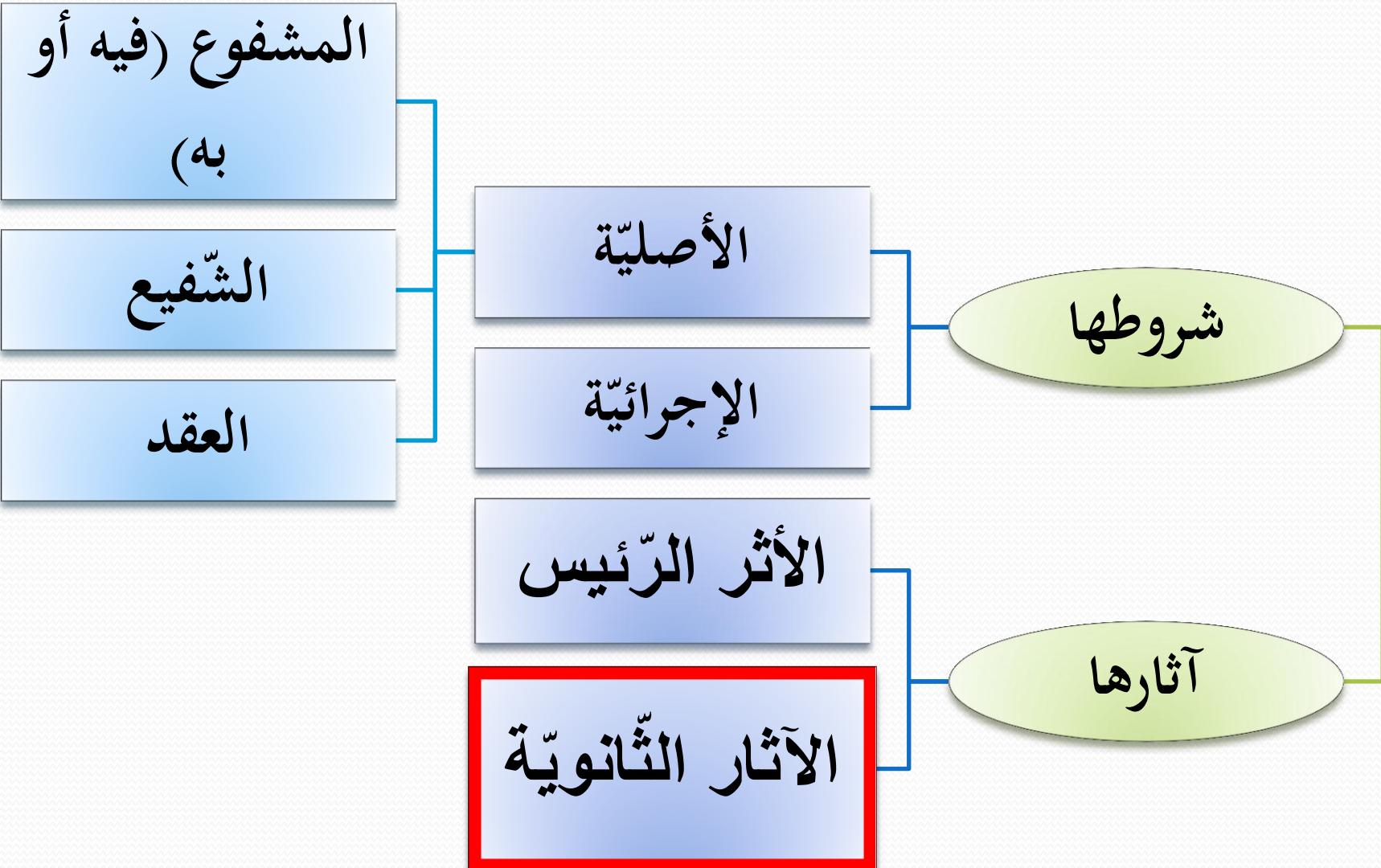
عنوان القيد على حق التصرف
القانوني

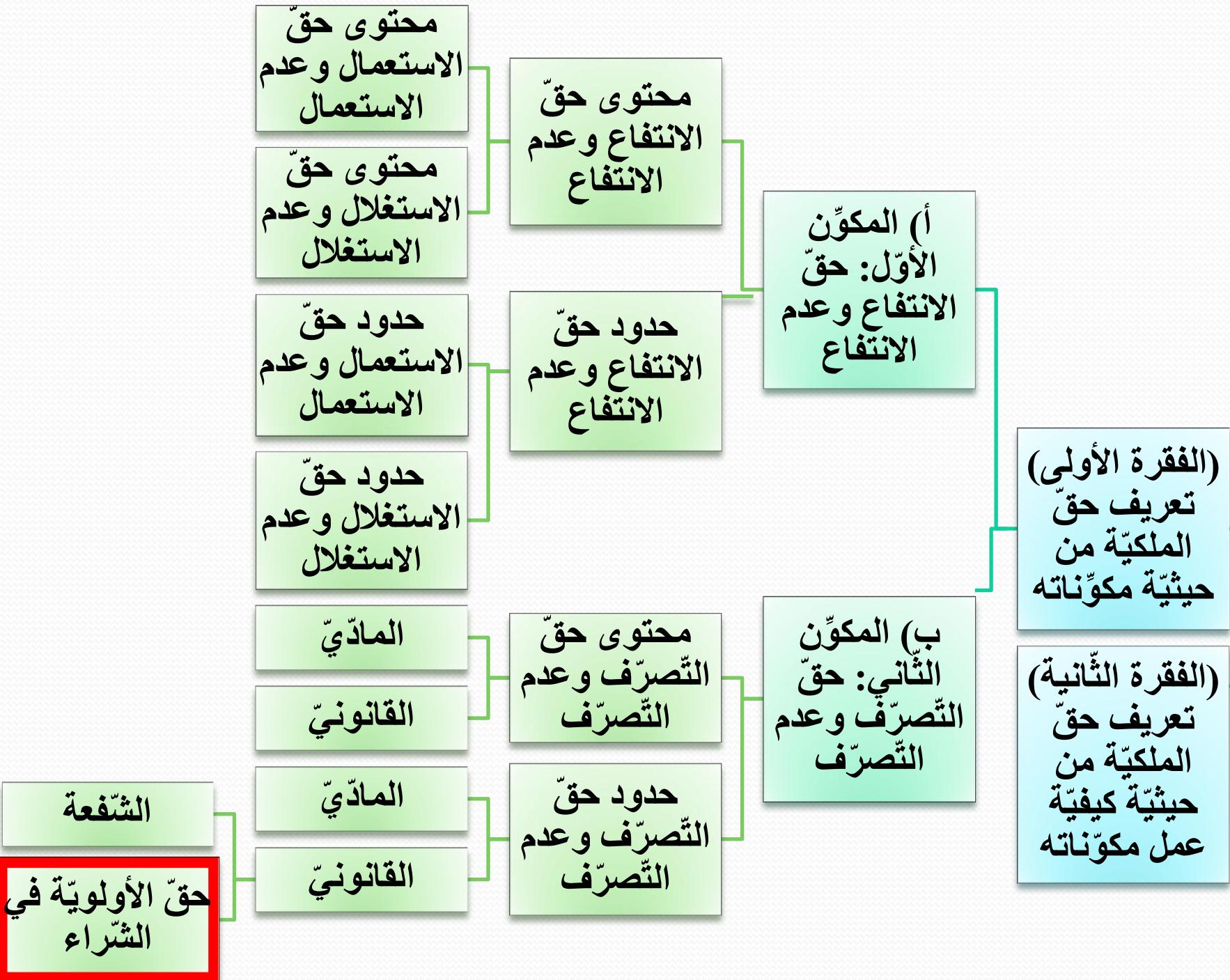


عنوان أسباب اكتساب الملكية

هذا هو الخيار المتين في هذا
الدرس







الشّفعة

البيع أبرم

نحلّ شخصاً ملّا
المشتري

الأولويّة

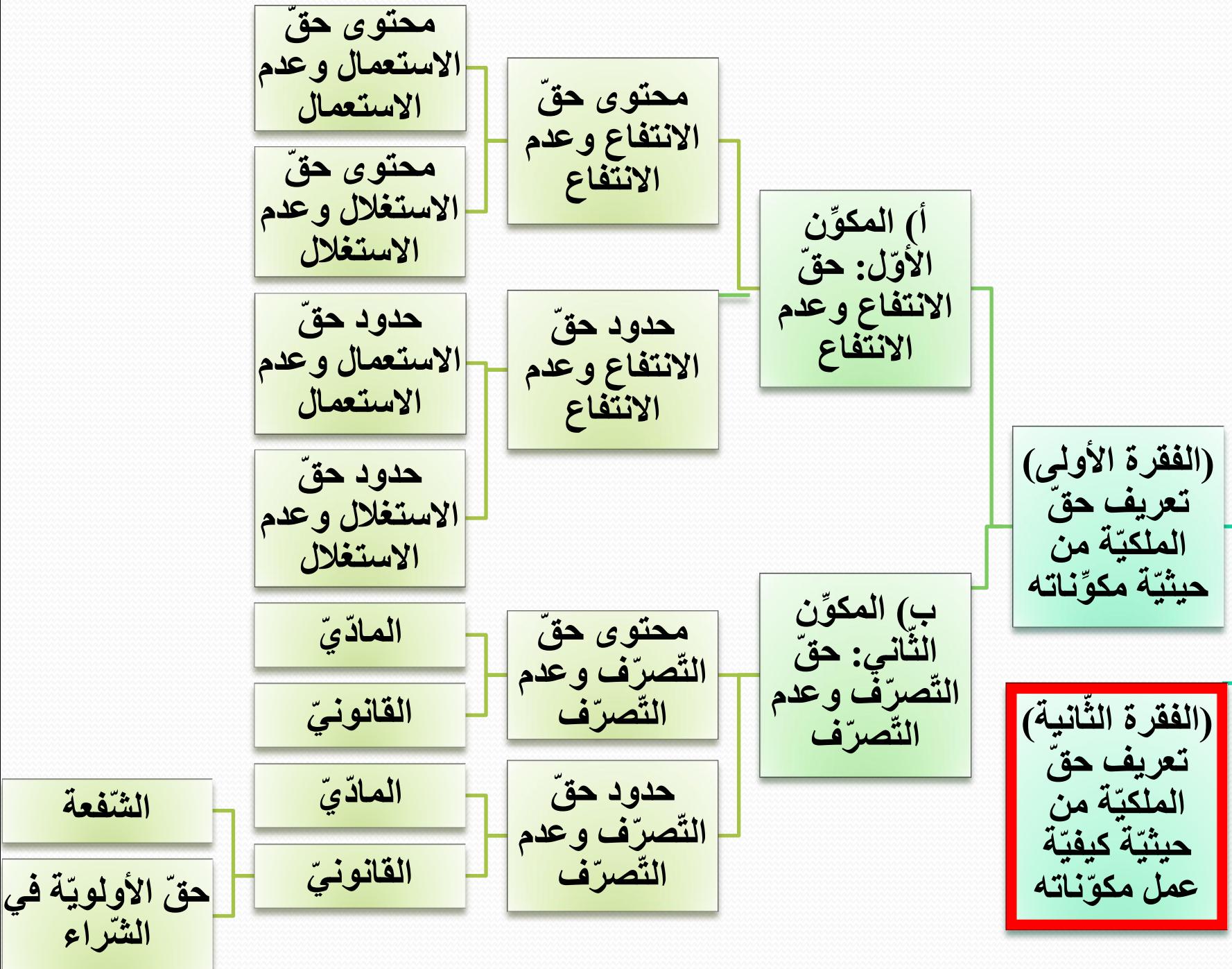
البيع لم يبرم

لشخص
الأسبقية أن يتّخذ
وضع المشتري

الأولويّة
لم تتحترم

البيع أبرم

نحلّ شخصاً ملّا
المشتري



المقدمة

المال المتمثل في
الحق العيني
الأصلي الكامل
(حق الملكية)

المال المتمثل في
الحق العيني
الأصلي الناقص
(الحق المترفع عن
حق الملكية)

(الفصل 1) حق الملكية في عموم صوره

(الفصل 2) حق الملكية في صورة الشبيه

(المبحث 1) تعريف حق الملكية

(المبحث 2) أسباب اكتساب حق الملكية

من حيثية مكوناته

من حيثية كيفية عمل مكوناته

أ) المكوّن الأول: حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

(الفقرة الأولى) تعريف حق الملكية من حيث مكوناته

ب) المكوّن الثاني: حق التصرف
وعدم التصرف

المكونات تعمل بطريقة مطلقة

(الفقرة الثانية) تعريف حق الملكية من حيث كيفية عمل مكوناته

المكونات تعمل بطريقة استئثرية

المكونات تعمل بطريقة دائمة



أ) المكون الأول: حق الانتفاع وعدم الانتفاع

ب) المكون الثاني: حق التصرف وعدم التصرف

(الفقرة الأولى) تعريف حق الملكية من حيث مكوناته

(الفقرة الثانية) تعريف حق الملكية من حيث كيفية عمل مكوناته

المكونات تعمل بطريقة دائمة

المكونات تعمل بطريقة استثنائية

المكونات تعمل بطريقة مطلقة

الإطلاق وسلطات المالك

الإطلاق وموضوع الملكية

الإطلاق ومعارضة الغير

أ) المكوّن الأول: حق الانتفاع وعدم الانتفاع

ب) المكوّن الثاني: حق التصرّف وعدم التصرّف

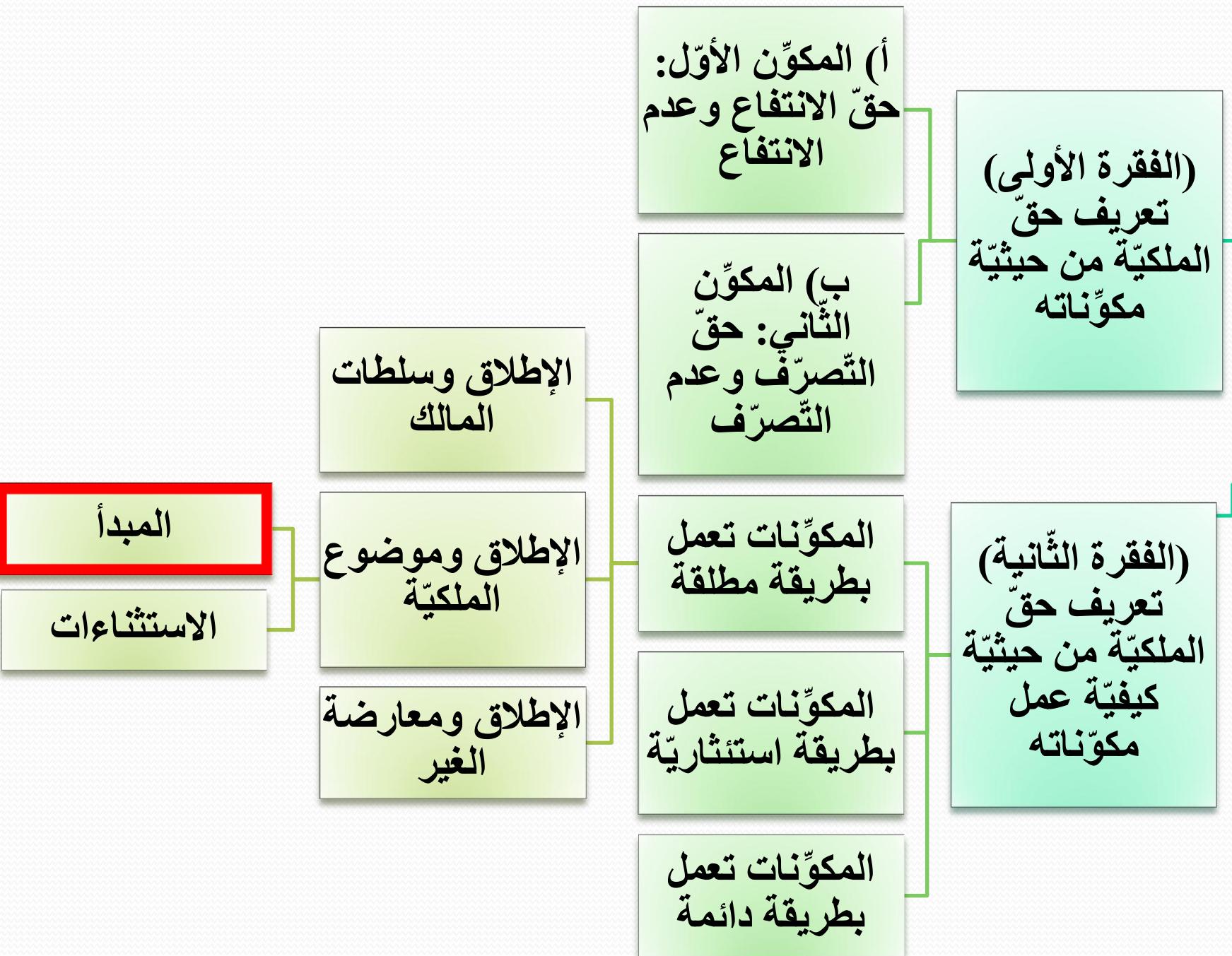
المكوّنات تعمل بطريقة مطلقة

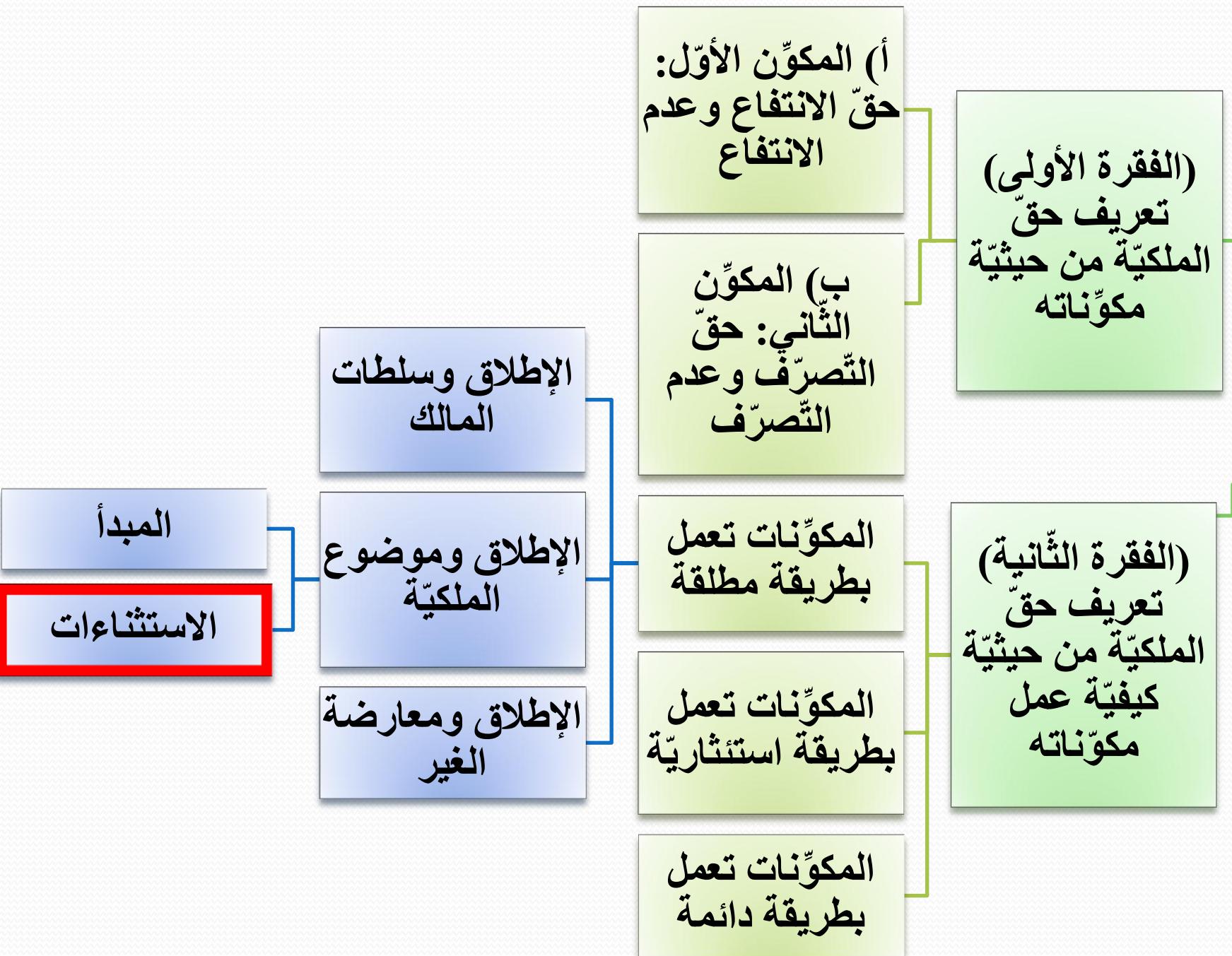
المكوّنات تعمل بطريقة استثنائية

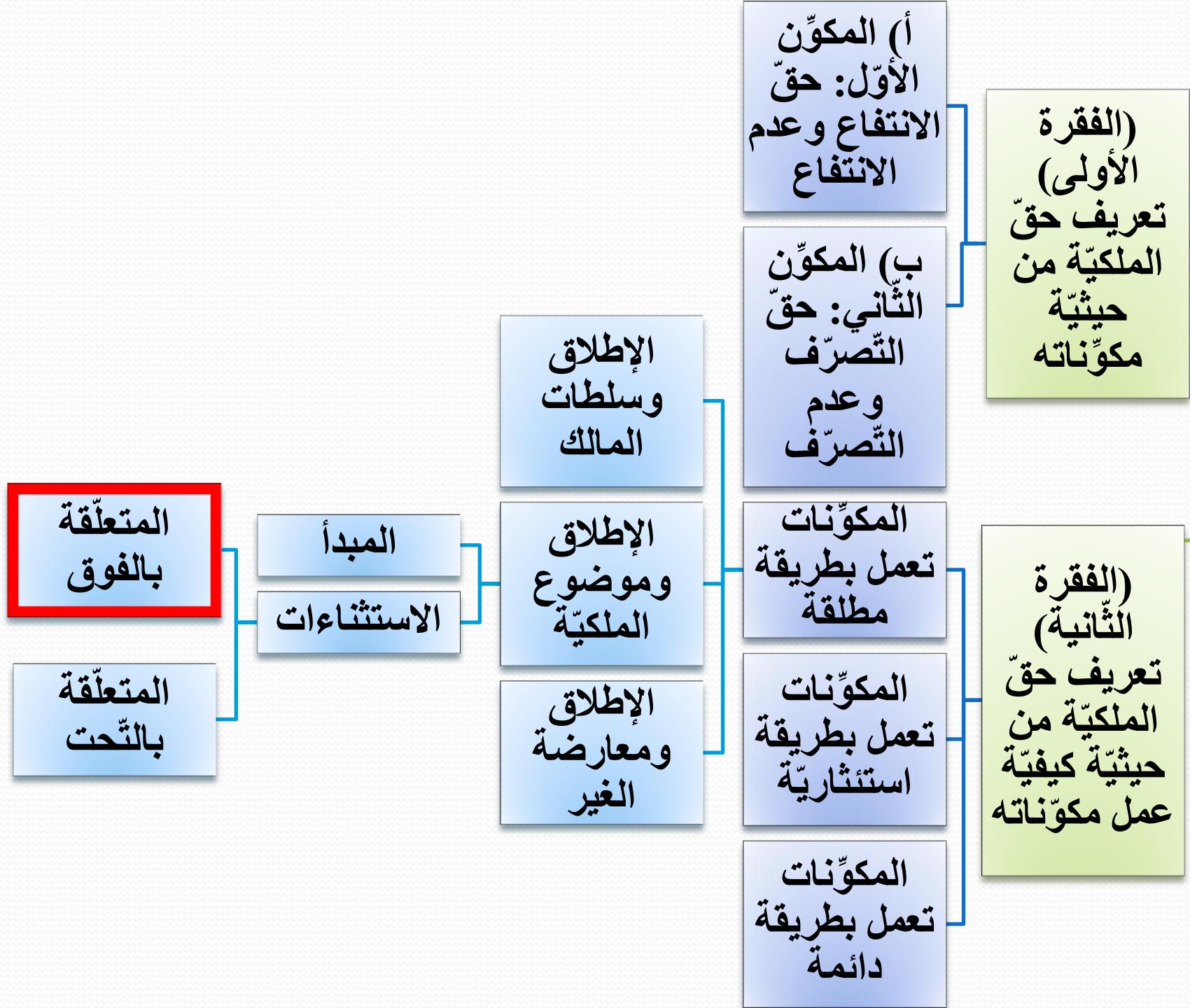
المكوّنات تعمل بطريقة دائمة

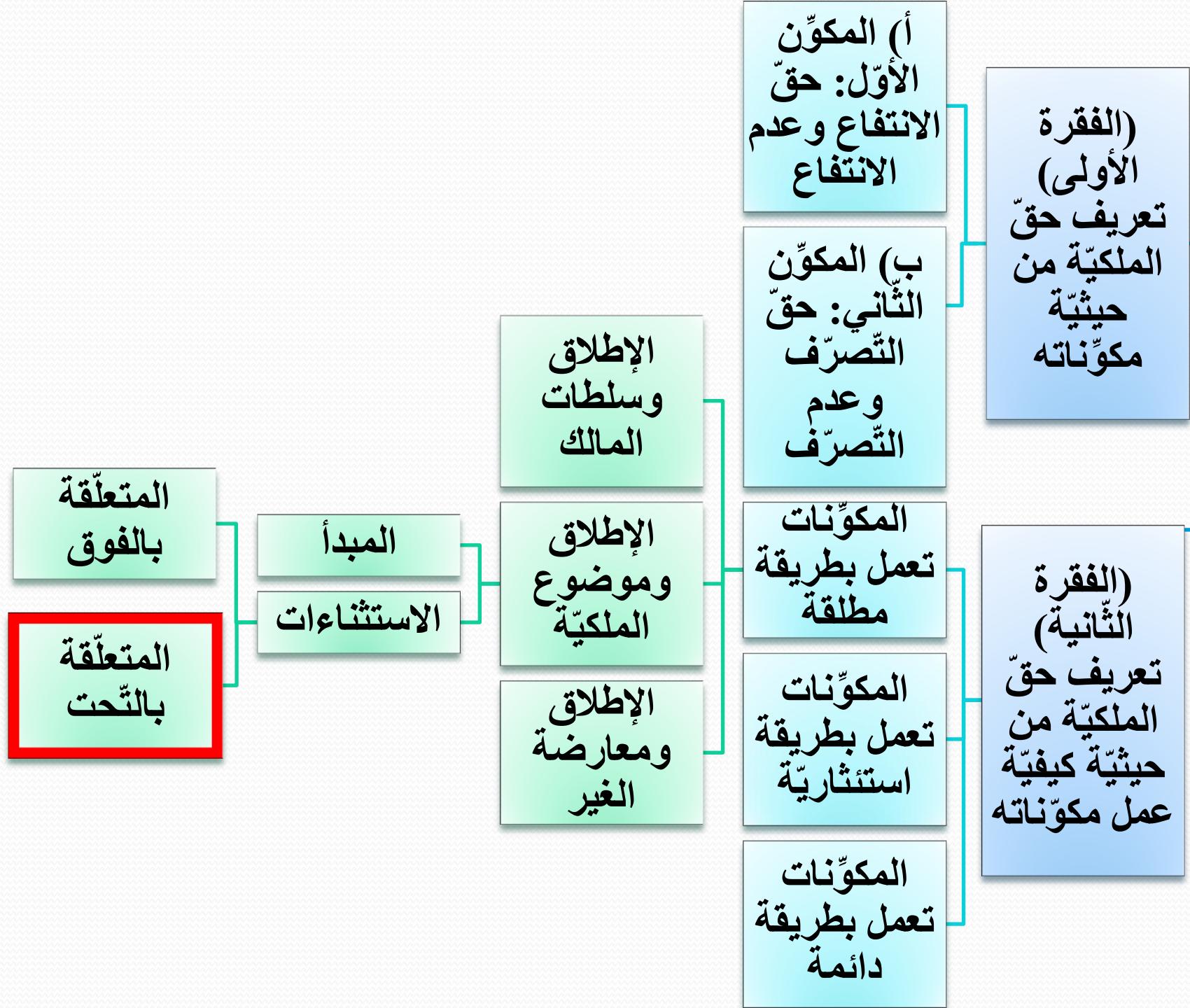
(الفقرة الأولى) تعريف حق الملكية من حيث مكوّناته

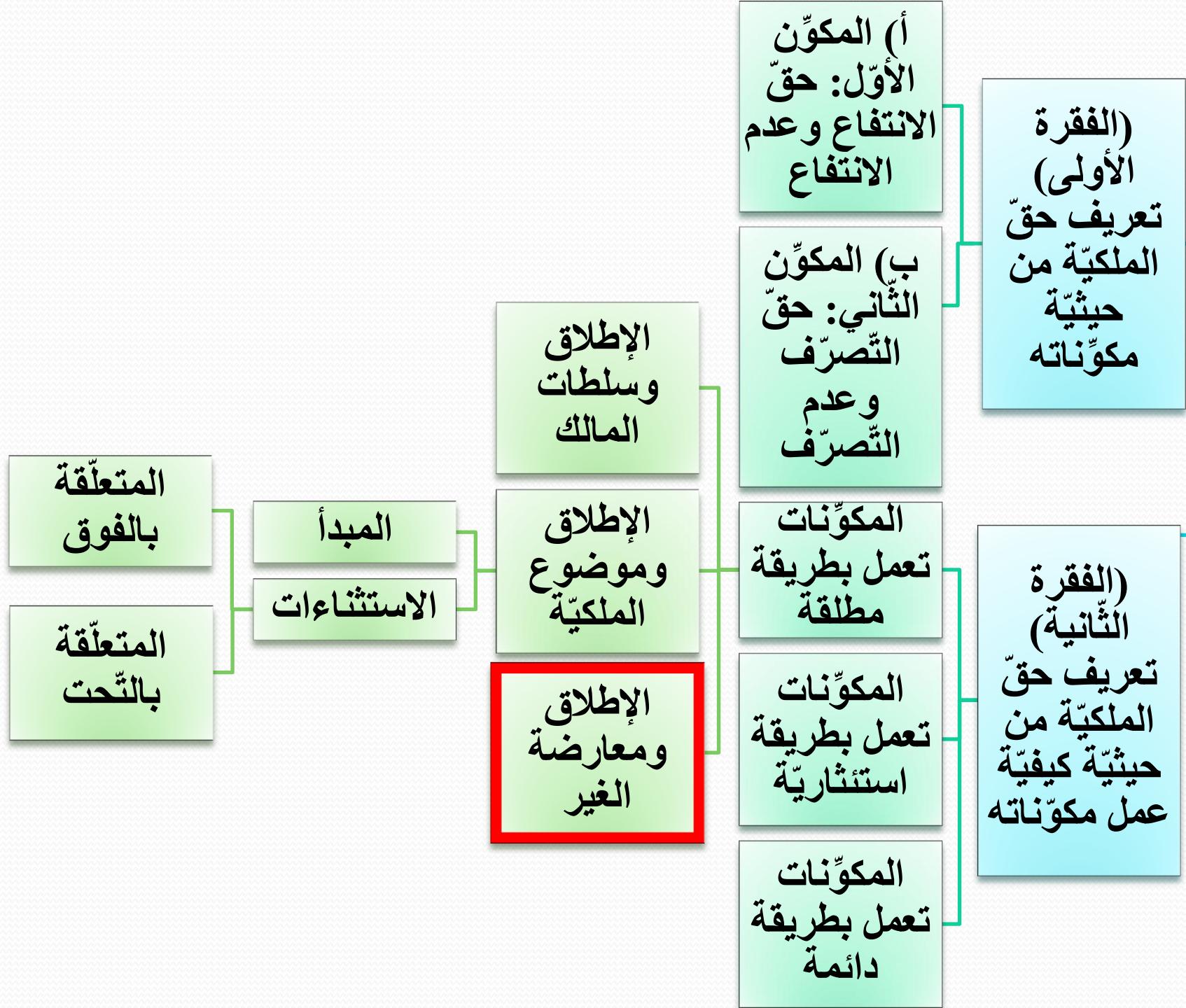
(الفقرة الثانية) تعريف حق الملكية من حيث كيفية عمل مكوّناته











أ) المكوّن الأول: حق الانتفاع وعدم الانتفاع

ب) المكوّن الثاني: حق التصرّف وعدم التصرّف

المكوّنات تعمل بطريقة مطلاقة

المكوّنات تعمل بطريقة استئثارية

المكوّنات تعمل بطريقة دائمة

(الفقرة الأولى) تعریف حق الملكیة من حيث مکوّناته

(الفقرة الثانية) تعریف حق الملكیة من حيث كيفية عمل مکوّناته

أ) المكوّن الأول: حق الانتفاع وعدم الانتفاع

(الفقرة الأولى) تعریف حق الملكیة من حيث مکوّناته

ب) المكوّن الثاني: حق التصرّف وعدم التصرّف

المكوّنات تعمل بطريقـة مطـاـقة

(الفقرة الثانية) تعریف حق الملكیة من حيث كيفية عمل مکوّناته

المكوّنات تعمل بطريقـة استئثـارـيـة

المكوّنات تعمل بطريقـة دائـمة

الملكية دائمة ما دام
الشيء

الملكية لا تزول بعدم
الاستعمال

أ) المكوّن الأول:
حق الانتفاع وعدم
الانتفاع

ب) المكوّن الثاني:
حق التصرّف وعدم
التصرّف

المكوّنات تعمل
بطريقة مطلقة

المكوّنات تعمل
بطريقة استئشارية

المكوّنات تعمل
بطريقة دائمة

(الفقرة الأولى)
تعريف حق الملكية
من حيثية مكوناته

(الفقرة الثانية)
تعريف حق الملكية
من حيثية كيفية
عمل مكوناته

الملكية دائمة ما دام
الشيء

الملكية لا تزول بعدم
الاستعمال

أ) المكوّن الأول:
حق الانتفاع وعدم
الانتفاع

ب) المكوّن الثاني:
حق التصرّف وعدم
التصرّف

المكوّنات تعمل
بطريقة مطلقة

المكوّنات تعمل
بطريقة استثمارية

المكوّنات تعمل
بطريقة دائمة

(الفقرة الأولى)
تعريف حق الملكية
من حيثية مكوناته

(الفقرة الثانية)
تعريف حق الملكية
من حيثية كيفية
عمل مكوناته

تزول
الملكيّة

لكن حيازة
من الغير

لا تزول
الملكيّة

عدم استعمال
عقار غير
مسجل

لا تزول
الملكيّة

لكن حيازة
من الغير

لا تزول
الملكيّة

عدم استعمال
عقار مسجل

المقدمة

الإمارات

(المعروف بالعنية الأصلية)

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي الكامل
(حق الملكية)

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي الناقص
(الحق المترفع عن حق الملكية)

(الفصل 1) حق الملكية
في عموم صوره

(الفصل 2) حق الملكية
في صورة الشیوع

(المبحث 1) تعريف
حق الملكية

(المبحث 2) أسباب
اكتساب حق الملكية

الفصل الأول

حق الملكية في عموم صوره

المبحث الأول: تعريف حق الملكية

المبحث الثاني: أسباب اكتساب حق الملكية

الفصل 22: قائمة مغلقة أم مفتوحة؟

الفصل 22: تأسيس أم تأكيد؟

الفصل 22: كل سبب مستقل؟

تنظيم أسباب اكتساب الملكية

التنظيم المختار

المقدمة

المال المتمثل في
الحق العيني
الأصلي الكامل
(حق الملكية)

المال المتمثل في
الحق العيني
الأصلي الناقص
(الحق المتفرع
عن حق الملكية)

(الفصل 1) حق
الملكية في عموم
صوره

(الفصل 2) حق
الملكية في صورة
الشّيوع

(المبحث 1)
تعريف حق
الملكية

(المبحث 2)
أسباب اكتساب
حق الملكية

بالخلافة

بغير الخلافة

الفقرة الأولى: أسباب اكتساب الملكية بالخلافة

**الخلف الخاص والخلف العام
جمع المتماثلات وتقسيم البحث**

المقدمة

المال المتمثل
في الحق
العيني الأصلي
الكامل (حق الملكية)

المال المتمثل
في الحق
العيني الأصلي
الناقص (الحق
المترفع عن
حق الملكية)

(الفصل 1)
حق الملكية
في عموم
صوره

(الفصل 2)
حق الملكية
في صورة
الشيوخ

(المبحث 1)
تعريف حق الملكية

(المبحث 2)
أسباب
اكتساب حق الملكية

الإرادية

الجبرية
(الميراث)

بالخلافة

بغير الخلافة

المقدمة (المفهوم العيني للأصلية)

المقدمة

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الكامل (حق الملكية)

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الناقص
(الحق المتفرع عن حق الملكية)

(الفصل 1) حق الملكية في عموم صوره

(الفصل 2) حق الملكية في صورة الشّيوع

(المبحث 1) تعريف حق الملكية

(المبحث 2) أسباب اكتساب حق الملكية

العقد

الوصية

الإرادية

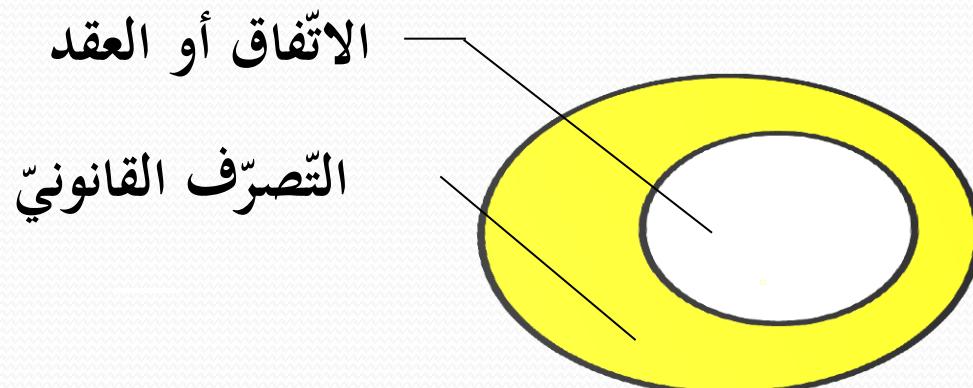
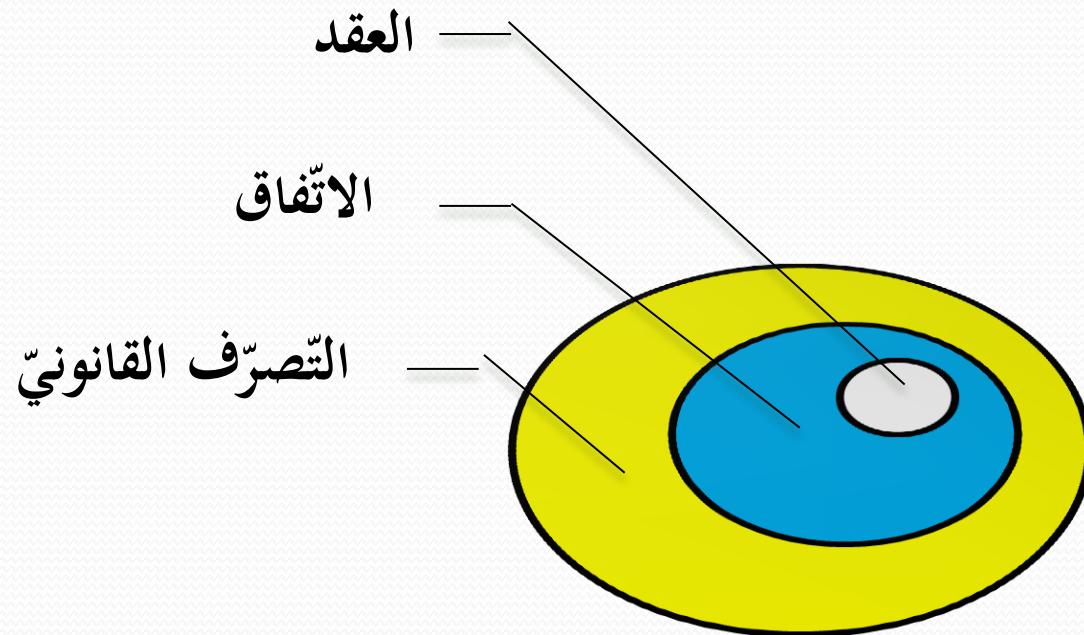
الجبرية (الميراث)

بالخلافة

بغير الخلافة

1/ اكتساب الملكية بالعقد

من التصرف القانوني إلى العقد



١/ اكتساب الملكية بالعقد

من التصرف القانوني إلى العقد
العقد بعوض والعقد بدون عوض
مبدأ انتقال الملكية بمجرد التراضي
استثناءات

الأصول (المكتوب في المعنوي)



العقد

الوصيّة

الإرادية

الجرّبية
(الميراث)

بالخلافة

بغير
الخلافة

(المبحث 1)
تعريف حق الملكية

(المبحث 2)
أسباب اكتساب حق الملكية

(الفصل 1)
حق الملكية في عموم صوره

(الفصل 2)
حق الملكية في صورة الشّيوع

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي الناقص (الحق المترفع عن حق الملكية)

1/ اكتساب الملكية بالعقد

2/ اكتساب الملكية بالوصية

الوصية والفصل 22

تعريف الوصية

الوصية تصرف صادر عن إرادة واحدة

مصير الوصية

إجازة الورثة

حقٰ ام دین؟

الموصى له لم
يقبل

الموصى له قبل

الشّيء يصير حقاً
في ذمة الوارث

الشّيء يصير ديناً
في ذمة الوارث

المقدمة

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الكامل (حق الملكية)

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الناقص
(الحق المتفرع عن
حق الملكية)

(الفصل 1)
حق الملكية
في عموم صوره

(المبحث 1)
تعريف حق الملكية

(المبحث 2)
أسباب اكتساب حق الملكية

بالخلافة

بغير
الخلافة

الإرادية

الجبرية
(الميراث)

العقد

الوصية

ب) اكتساب الملكية بالميراث

تعريف الميراث

انتقال الملكية بالميراث جرّي

انتقال الملكية بالميراث فوري

انتقال ديون المورث إلى الوارث

(أ) ورث (ب)

الدّمّة الماليّة لـ: (أ)
لحظة وفاة (ب)

الحقوق

الحقوق

الالتزامات

الالتزامات

الدّمّة الماليّة لـ: (ب)

الحقوق

الالتزامات

الحقوق

الالتزامات

الأصول (المفهوم العيني للأصلية)

المقدمة

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الكامل (حق الملكية)

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الناقص
(الحق المتفرع عن حق الملكية)

(الفصل 1)
حق الملكية
في عموم صوره

(الفصل 2)
حق الملكية
في صورة الشّيوع

(المبحث 1)
تعريف حق الملكية

(المبحث 2)
أسباب اكتساب حق الملكية

بالخلافة

بغير
الخلافة

العقد

الوصية

الإرادية

الجبرية
(الميراث)

المقدمة

المال المتمثّل
في الحقّ
العونيّي الأصليّ
الكامل (حقّ
الملكية)

(الفصل 1)
حقّ الملكية
في عموم
صوره

(الفصل 2)
حقّ الملكية
في صورة
الشّيوع

المال المتمثّل
في الحقّ
العونيّي الأصليّ
الناقص (الحقّ
المتفرّع عن
حقّ الملكية)

(المبحث 1)
تعريف حقّ
الملكية

(المبحث 2)
أسباب
اكتساب حقّ
الملكية

بالخلافة

بغير الخلافة

السبب
الرئيس
(الحوز)

الأسباب
الثانوية

أ) السُّبُبُ الرَّئِيسُ (الْحُوزُ)

الْحُوزُ وَحْقُ الْمُلْكِيَّةُ

تبرير حماية القانون للحوز

الْحُوزُ وَالْحَقُوقُ الْعِينِيَّةُ الْأُخْرَىُ أَوْ الْحُوزُ وَشَبَهُ الْحُوزُ

الْحُوزُ سُيطرَةُ لِشَخْصٍ بِنَفْسِهِ أَوْ بِوَاسْطَةِ صَاحِبِ حَقٍّ

تقسيم البحث

المقدمة (المفهومية المنشئية للأصلية)

المقدمة

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الأصلي
الكامل (حق الملكية)

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الناقص
(الحق
المتفرق عن
حق الملكية)

(الفصل 1)
حق الملكية
في عموم صوره

(المبحث 1)
تعريف حق الملكية

(المبحث 2)
أسباب اكتساب حق الملكية

بالخلافة

غير الخلافة

أوصاف
الحوز

آثار الحوز

السبب
الرئيس
(الحوز)

الأسباب
الثانوية

الاوصاف
الذاتية

الاوصاف
العرضية

او صاف الحوز

آثار الحوز

بـ
مـ

**الوصف
الذاتي
المادي**

**الوصف
الذاتي
المعنوي**

**الأوصاف
الذاتية**

**الأوصاف
العرضية**

**أوصاف
الحوز**

آثار الحوز

بيان

**الوصف
الذاتي المادي**

**الوصف
الذاتي
المعنوي**

**الأوصاف
الذاتية**

**الأوصاف
العرضية**

**أوصاف
الحوز**

آثار الحوز

بيان

الوصف الذاتي المادي

الوصف الذاتي المعنوي

الأوصاف الذاتية

الأوصاف العرضية

أوصاف الحوز

آثار الحوز



الوصف الذاتي المادي

الوصف الذاتي المعنوي

الأوصاف العرضية المرتبطة بالوصف الذاتي المادي

الوصف العرضي المرتبط بالوصف الذاتي المعنوي

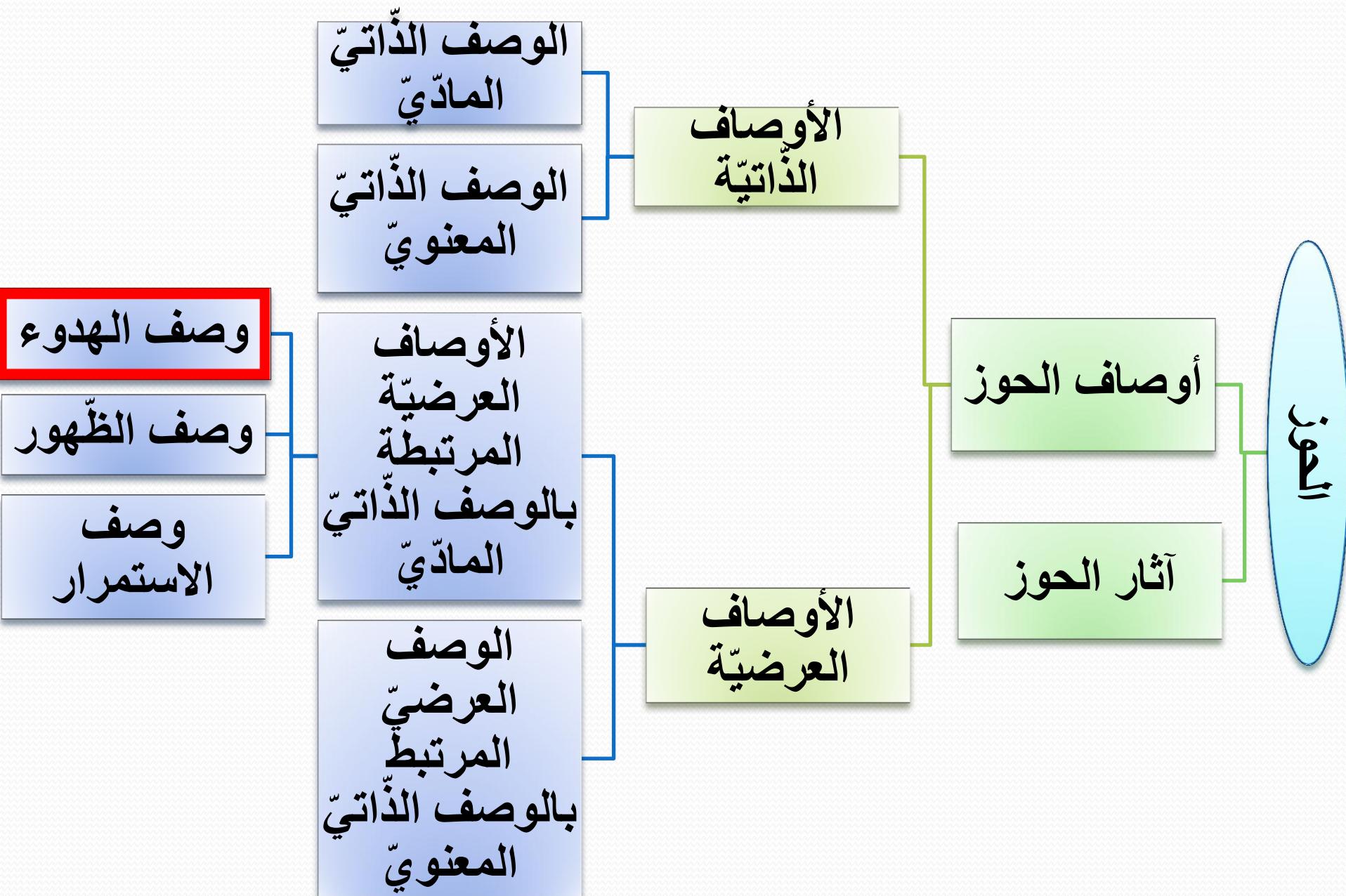
الأوصاف الذاتية

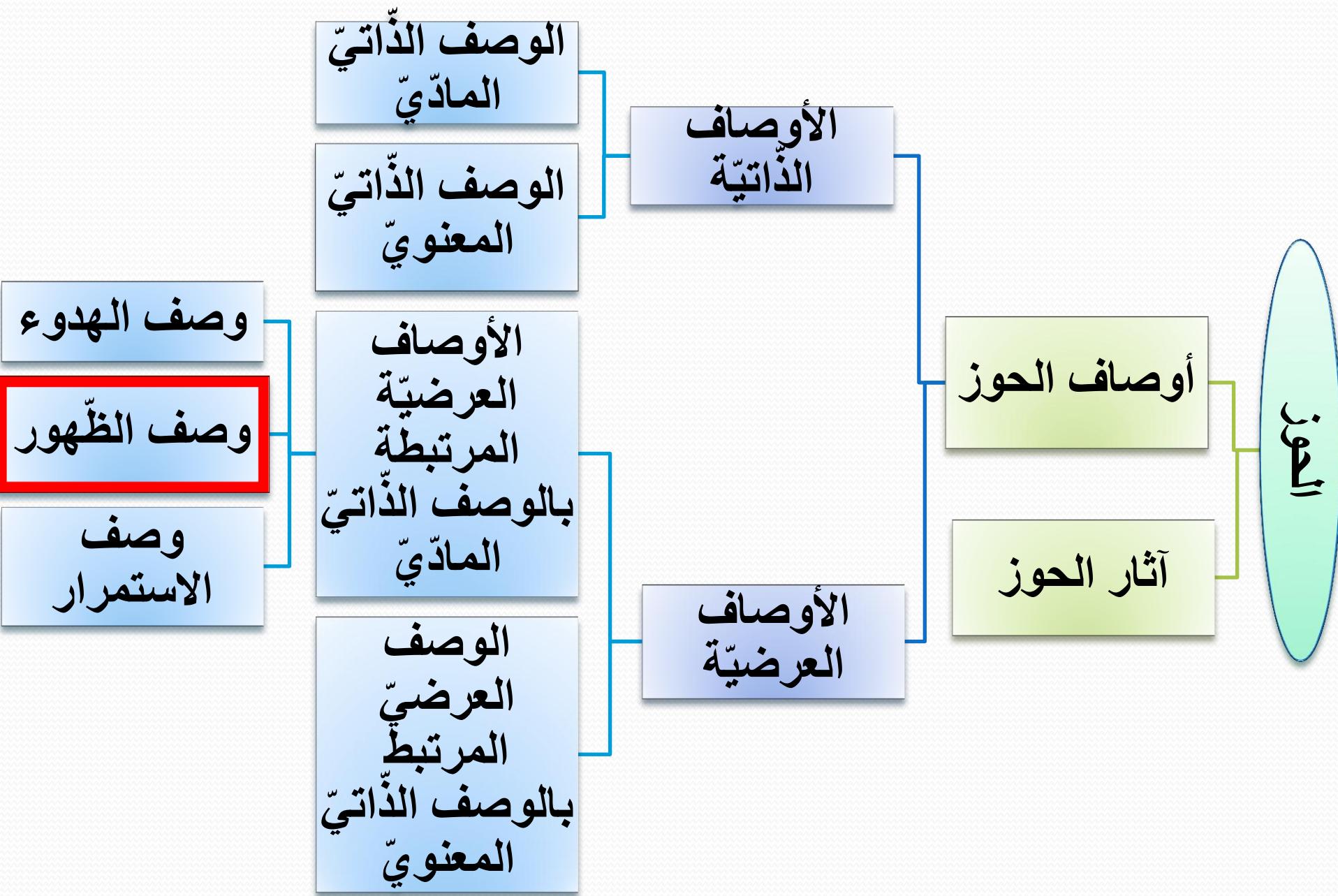
أوصاف الحوز

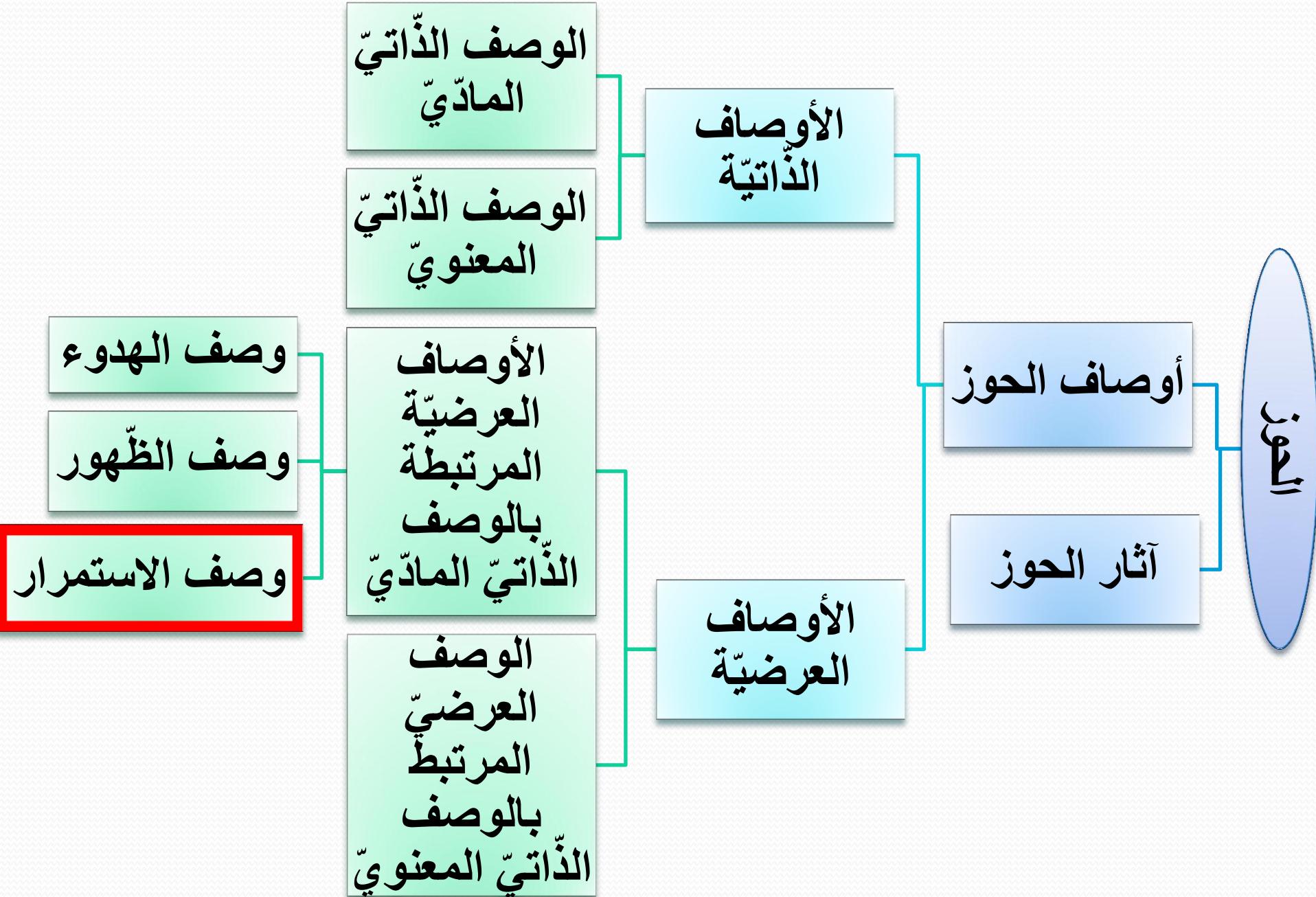
آثار الحوز

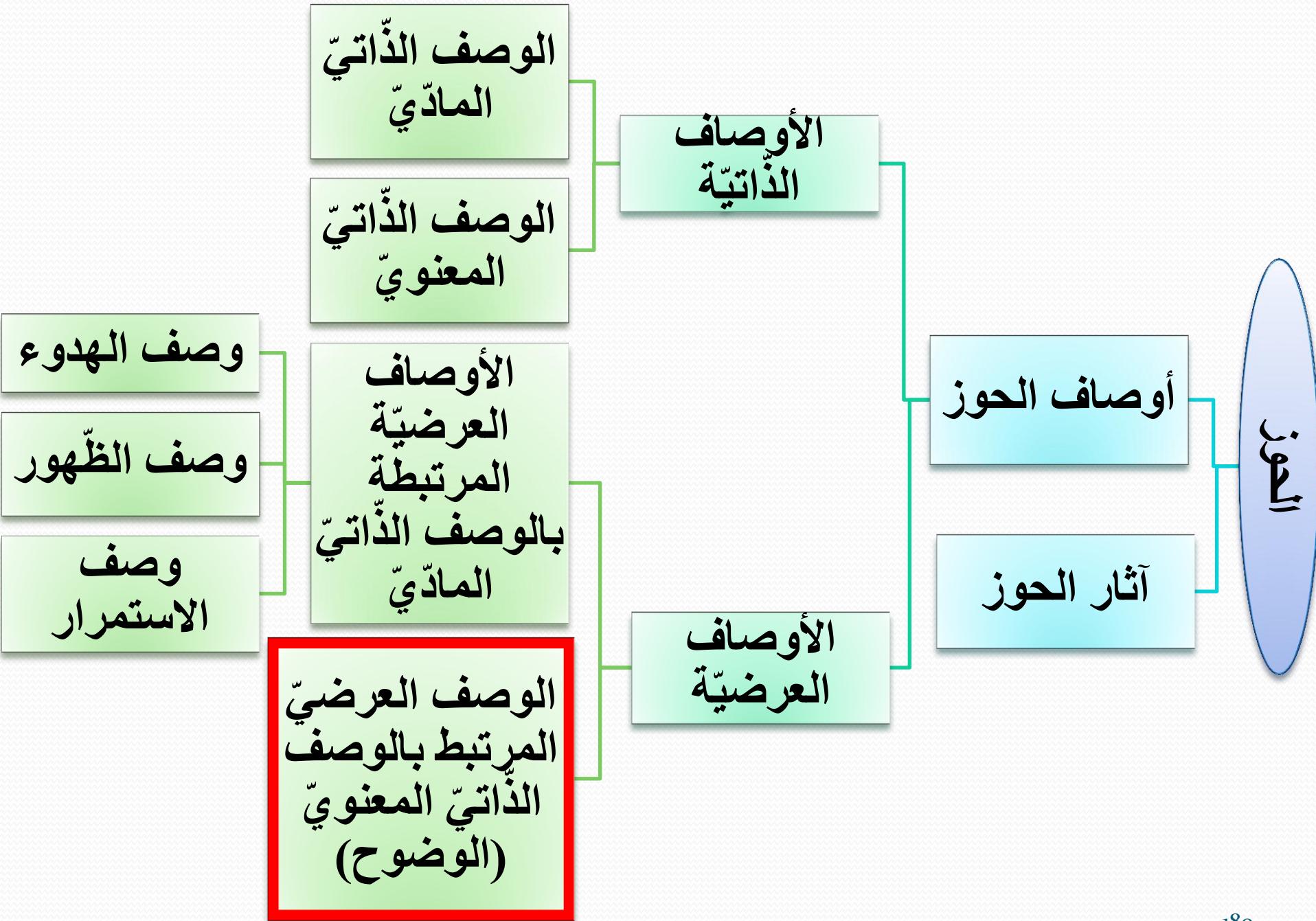
الأوصاف العرضية

جـ ٤









هادئة

ظاهرة

مستمرة

سيطرة واضحة

سيطرة

سيطرة بذهنية
صاحب حق

الحوز

الأصول (المبادئ المذهبية) في الميراث

المقدمة

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الكامل (حق الملكية)

(الفصل 1)
حق الملكية
في عموم صوره

(الفصل 2)
حق الملكية
في صورة الشّيوع

(المبحث 1)
تعريف حق الملكية

بالخلافة

بغير الخلافة

(المبحث 2)
أسباب اكتساب حق الملكية

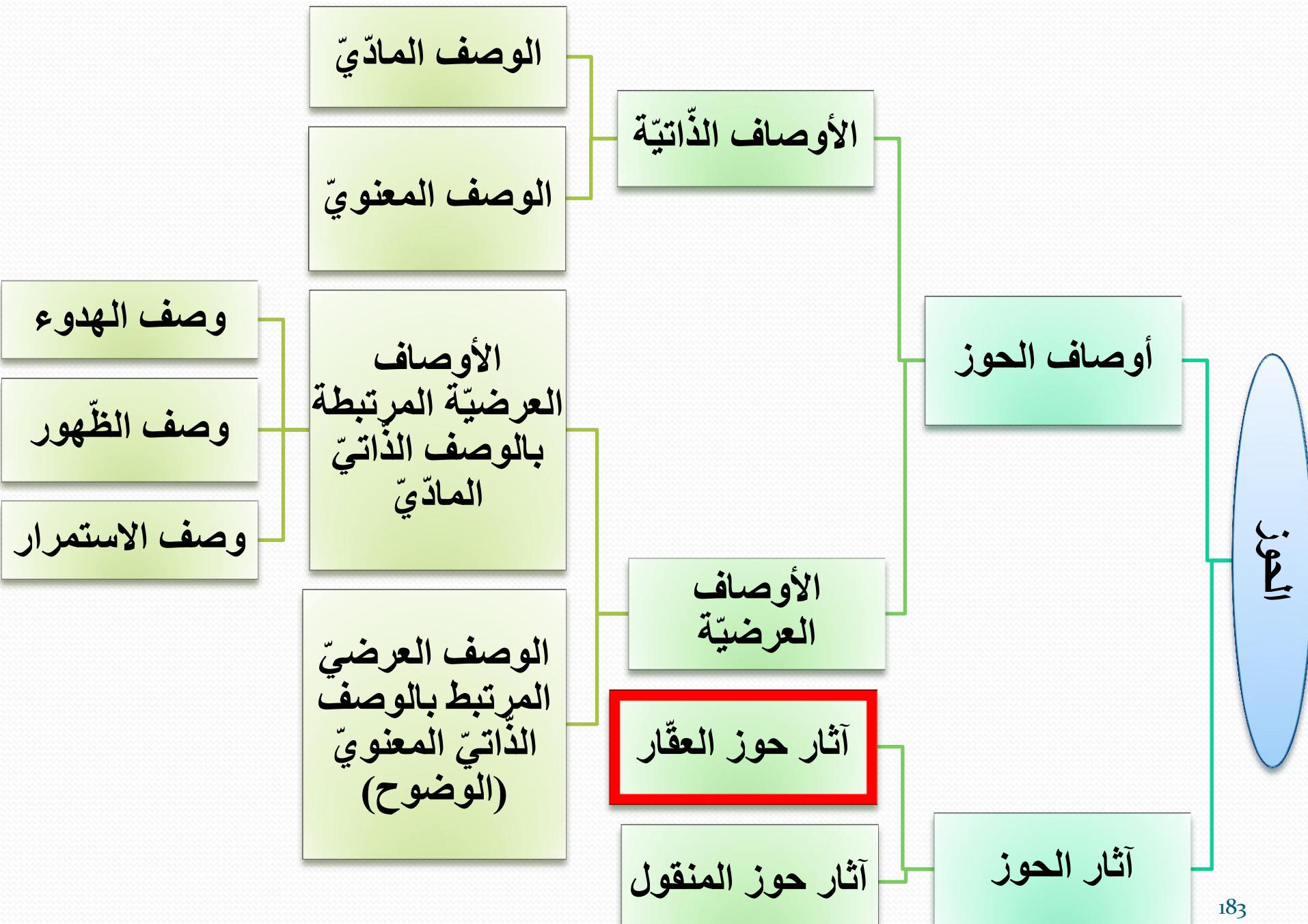
أوصاف
الحوز

آثار الحوز

السبب
الرئيس
(الحوز)

أسباب
الثانوية

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الناقص
(الحق المتفرع عن حق الملكية)



عقار



حوز
الأوصاف
(الذاتية)



الأوصاف
العرضية



تقادم

الحائز
يكتسب
الملكية



2010

- اكتمال مدة التقادم الأصلية (15 سنة) لفائدة (أ).

2000

- (أ) و (ب) طلاقا.
- يعود جريان المدة لفائدة (أ) من العدد 5.

1995

- تزوجا.
- يُعلق جريان المدة عند العدد 5.

1990

- (أ) و (ب) أجنبيان عن بعضهما.
- بدأ جريان المدة الأصلية (15 سنة) لفائدة (أ).

2010

- اكتمال مدة التقادم لفائدة (أ).

1995

- (أ) و (ب) طلاقا.
- يبدأ جريان المدة الأصلية من العدد 0.

1990

- (أ) و (ب) تزوجا.
- في نفس الوقت بدأ (أ) في حيازة لملك (ب).

2016

- اكتمال مدة التقادم الأصلية لفائدة (أ).

2001

- (أ) يعود للحوز ضد (ب).
- بداية جريان المدة الأصلية لفائدة (أ) من العدد 0.

2000

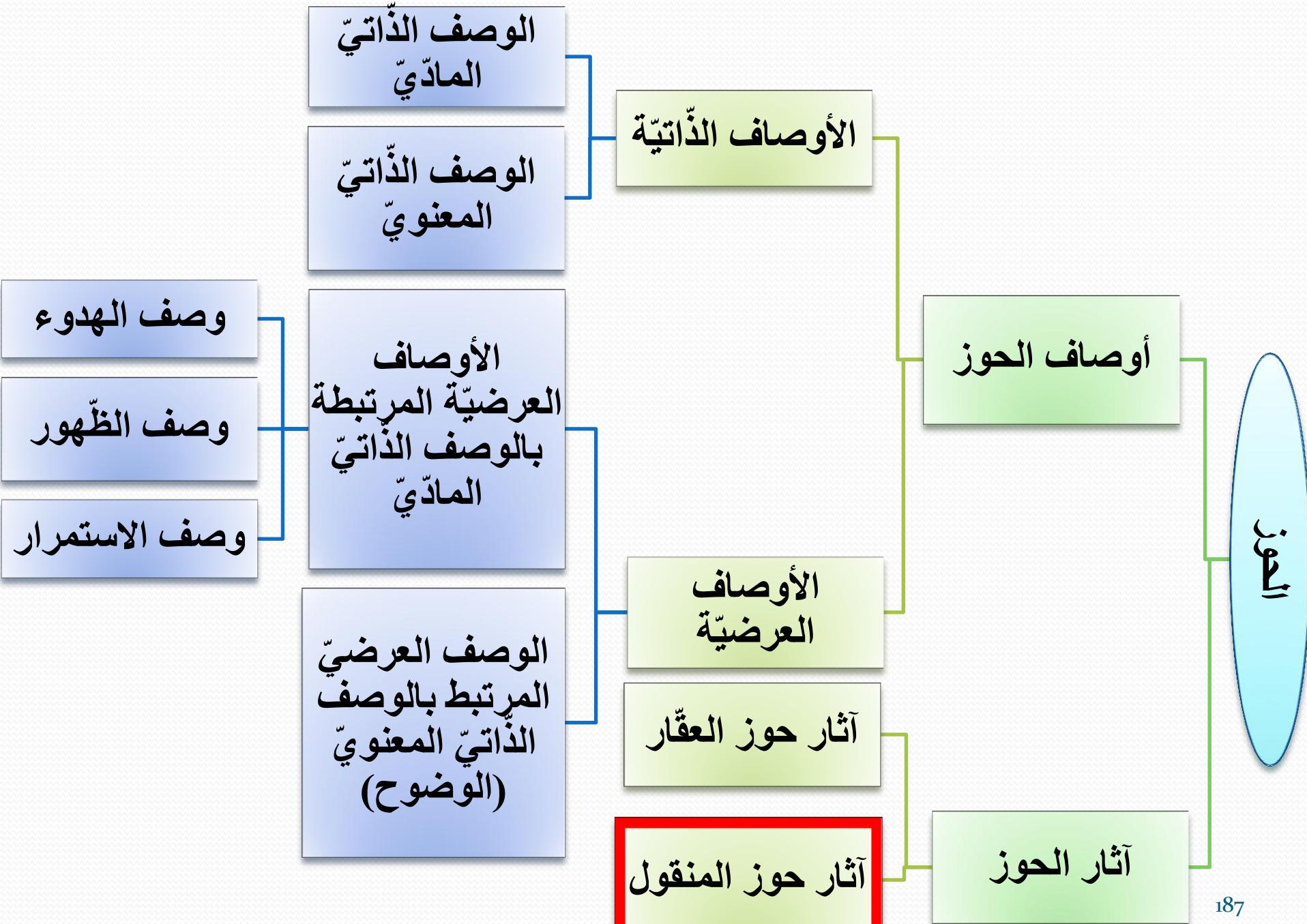
- يُحكم لفائدة (ب)، وينتهي التقاضي بينه وبين (أ).

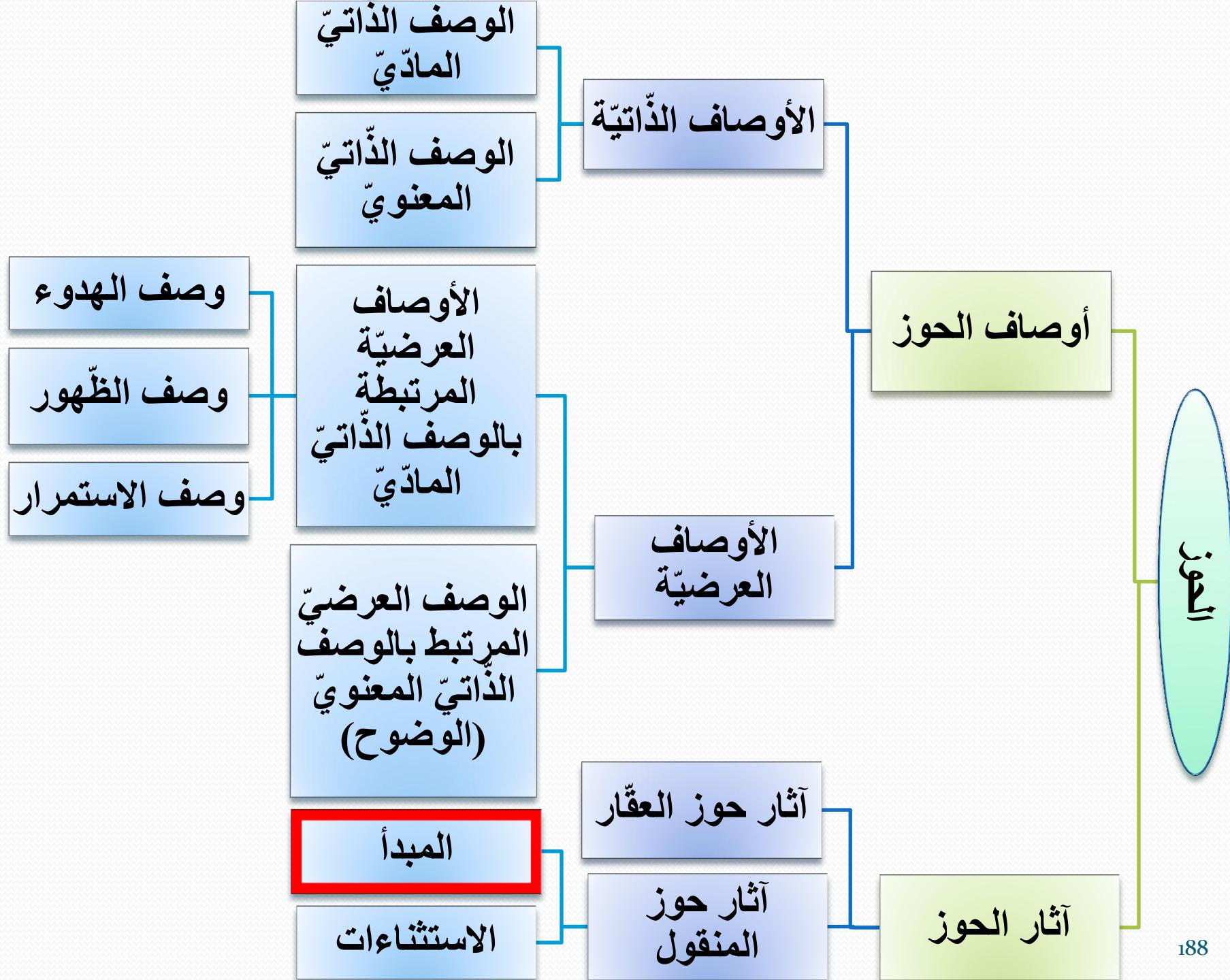
1995

- ((ب) يقوم بدعوى استحقاقية على (ب)).

1990

- بدأ جريان المدة الأصلية 15 سنة لفائدة (أ).





عقار

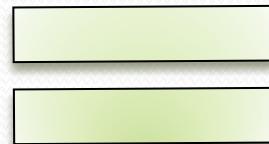


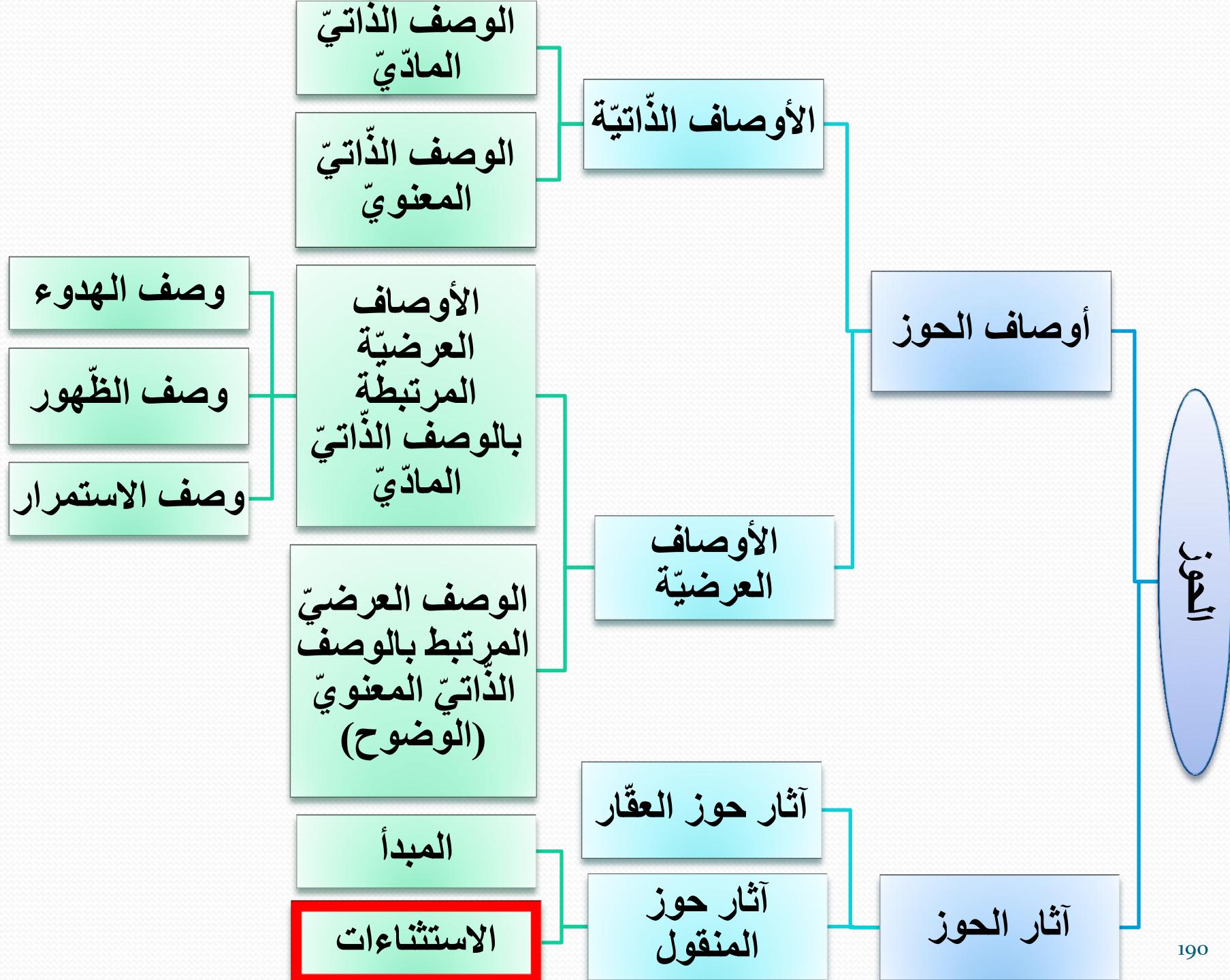
حوز (الأوصاف
الذاتية)



الأوصاف العرضية

الحائز يكتسب
الملكيّة





المقدمة

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الكامل (حق الملكية)

(الفصل 1)
حق الملكية
في عموم صوره

(الفصل 2)
حق الملكية
في صورة الشّيوع

(المبحث 1)
تعريف حق الملكية

بالخلافة

(المبحث 2)
أسباب اكتساب حق الملكية

بغير الخلافة

أوصاف
الحوز

آثار الحوز

السبب
الرئيس
(الحوز)

الأسباب
الثانوية

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الناقص
(الحق المتفرع عن
حق الملكية)

المقدمة (المطلب المعمول)

المقدمة

المال
المتمثل في
الحق العيني
الأصلي
الكامل (حق الملكية)

(الفصل 1)
حق الملكية
في عموم صوره

(الفصل 2)
حق الملكية
في صورة الشيوع

(المبحث 1)
تعريف حق الملكية

(المبحث 2)
أسباب اكتساب حق الملكية

بالخلافة

غير
الخلافة

أوصاف
الحوز

آثار الحوز

الأسباب
التي تمثل
صنفا مغلقا

السبب الذي
يمثل صنفا
مغلقا
(مفهوم
القانون)

السبب
الرئيس
(الحوز)

الأسباب
الثانوية

مقدمة في حقوق الملكية المتمثّلة

المقدمة

(الفصل 1) حق الملكية في عموم صوره

المال المتمثّل في الحق العيني الأصلي الكامل (حق الملكية)

(الفصل 2) حق الملكية في صورة الشّيوع

المال المتمثّل في الحق العيني الأصلي الناقص (حق المتفرّع عن الملكية)

(المبحث 1) تعريف حق الملكية

(المبحث 2) أسباب اكتساب حق الملكية

بالخلافة

بغير الخلافة

أوصاف الحوز

السبب الرئيس (الحوز)

آثار الحوز

الأسباب التي تمثل صنفا مغلاقا

الأسباب الثانوية

السبب الذي يمثل صنفا مغلاقا مفعول (القانون)

الاتصال

الاستيلاء

1.1 الالتصاق

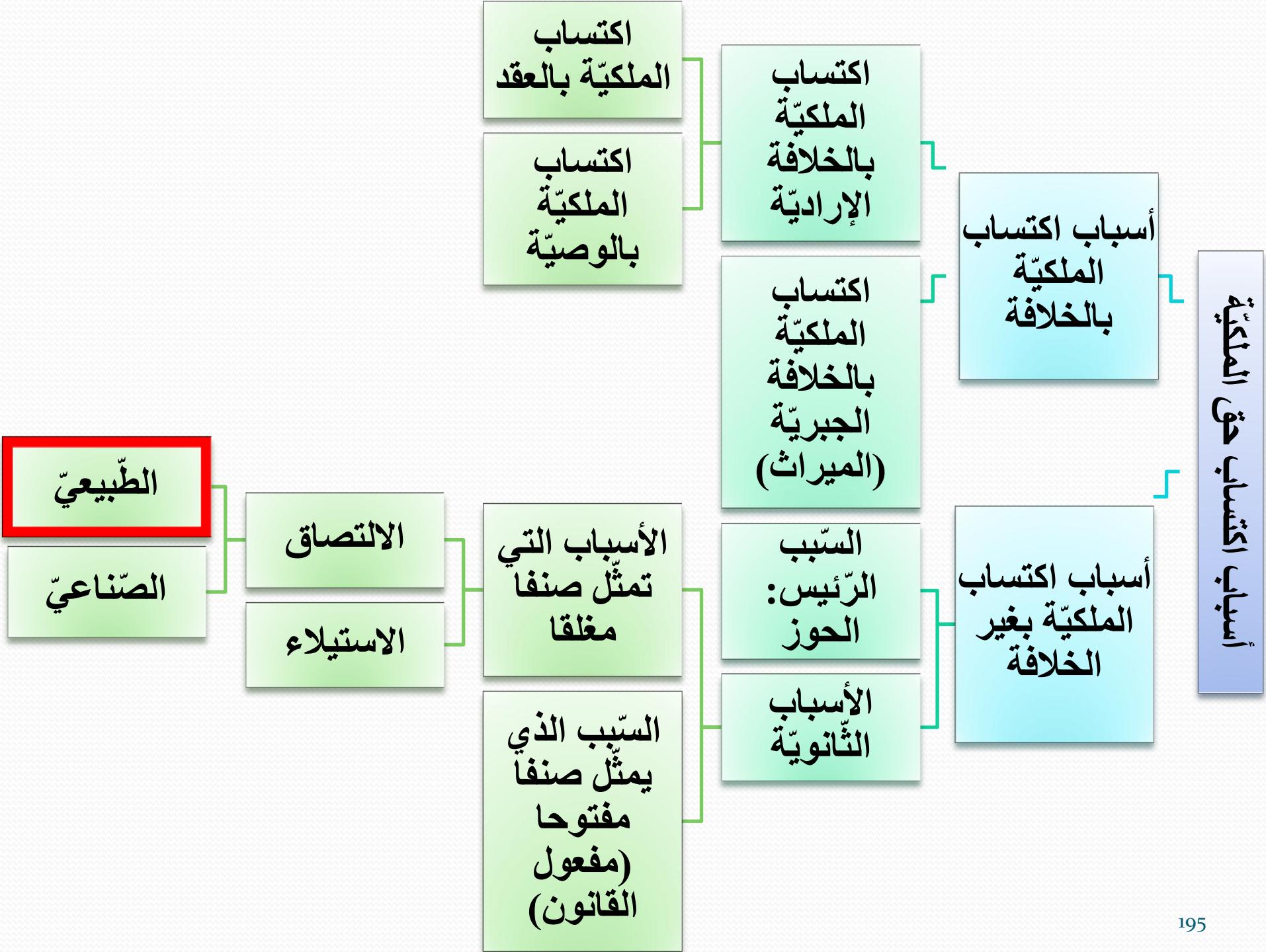
وظائف الالتصاق

قصر البحث على الالتصاق المكتسب للملكية

التصاق منقول بمنقول

مطلق لم يُرد منه الإطلاق

قصر البحث على التصاق عقار بعقار أو منقول بعقار



١.١ الالتصاق

١.١.١ الالتصاق الطبيعي

تقسيم الالتصاق الطبيعي

أولاً صورة الفصل 28: تراكم التّراب والرّواسب

ثانياً صورة الفصل 29: تحول الأرض عن موقعها بسبب حادث وقع بقّوة قاهرة

ثالثاً صورة الفصل 31: تحول وادي عن مجراه الأصلي

رابعاً صورة الفصل 33: انتقال بعض الحيوانات من محل إلى آخر

رد الصور الأربع إلى صورتين أو جمع المتماثلات



قطعة أرض على ضفة
نهر



حالة قطعية أرض، على ضفاف نهر، لمالكين مختلفين، قبل حصول زلزال



حالة قطعية الأرض بعد الزلزال



التصاق عقار بعقار
التصاق منقول بعقار

الطبيعي

الصناعي

الالتصاق
الاستيلاء

الأسباب
التي تمثل
صنفا مغلقا

السبب
الذي يمثل
صنفا
مفتوحا
(مفهوم
القانون)

اكتساب الملكية
بالعقد

اكتساب الملكية
بالوصية

اكتساب الملكية
بالخلافة الإرادية

اكتساب الملكية
بالخلافة الجبرية
(الميراث)

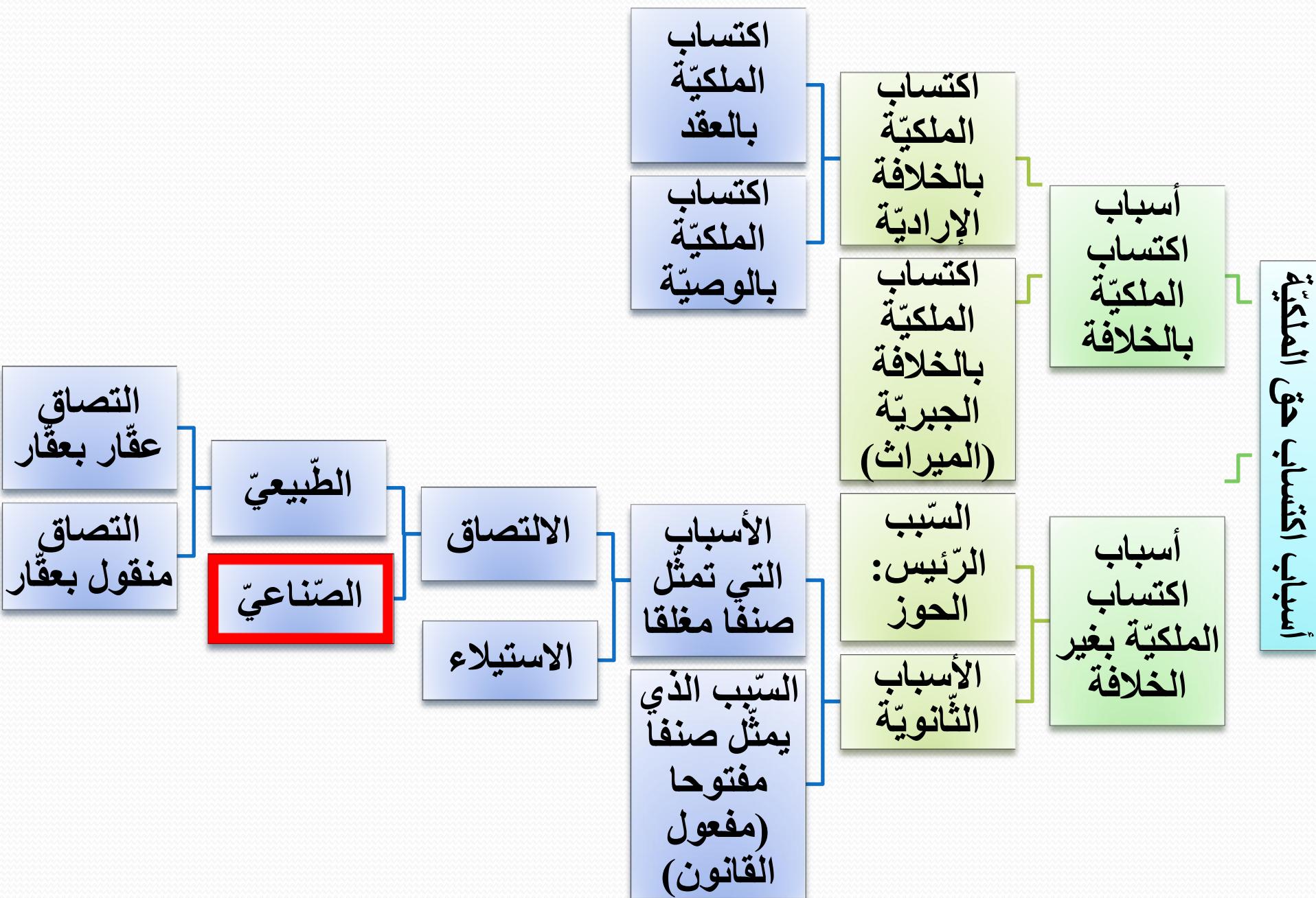
السبب:
الرئيس: الحوز

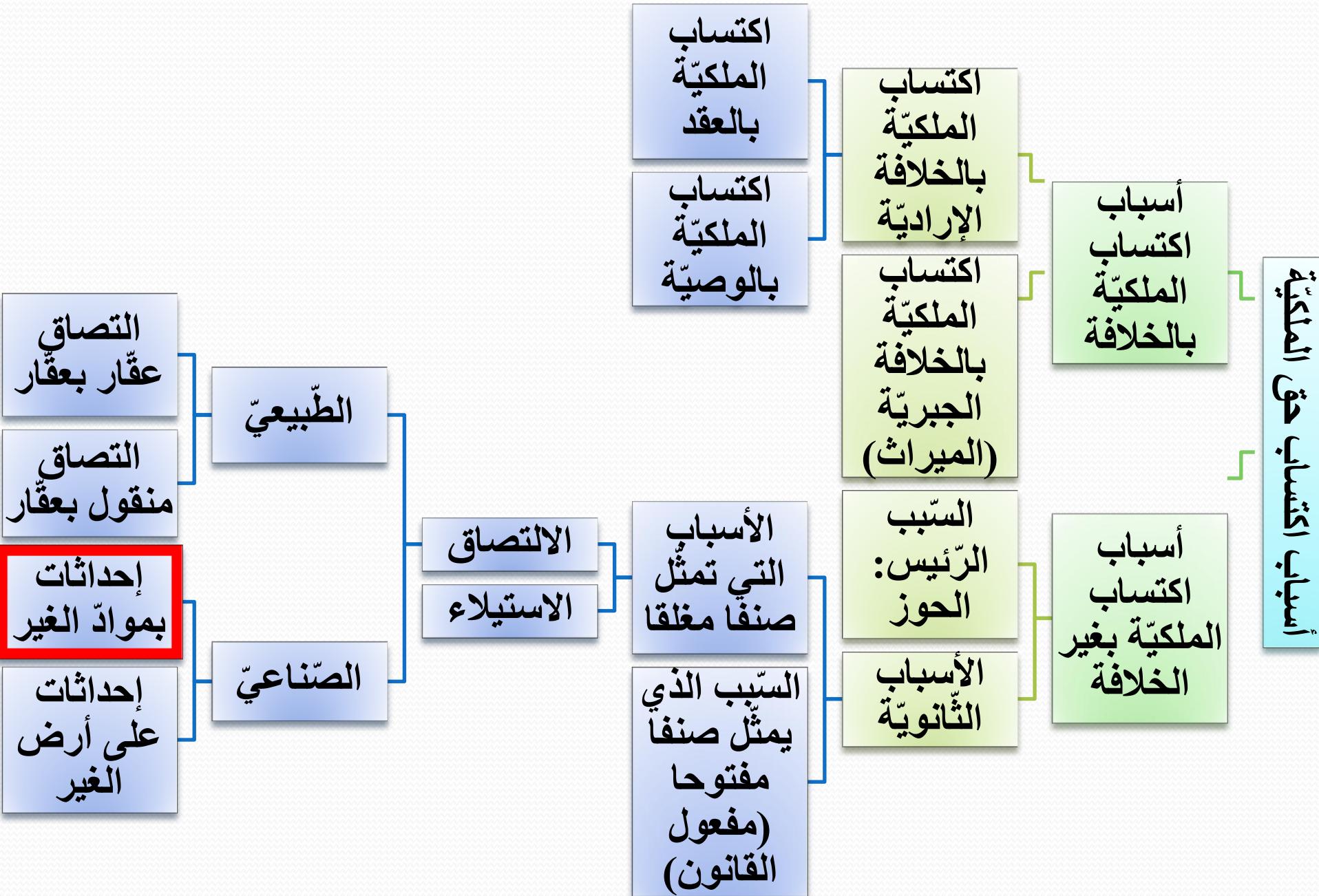
الأسباب
الثانوية

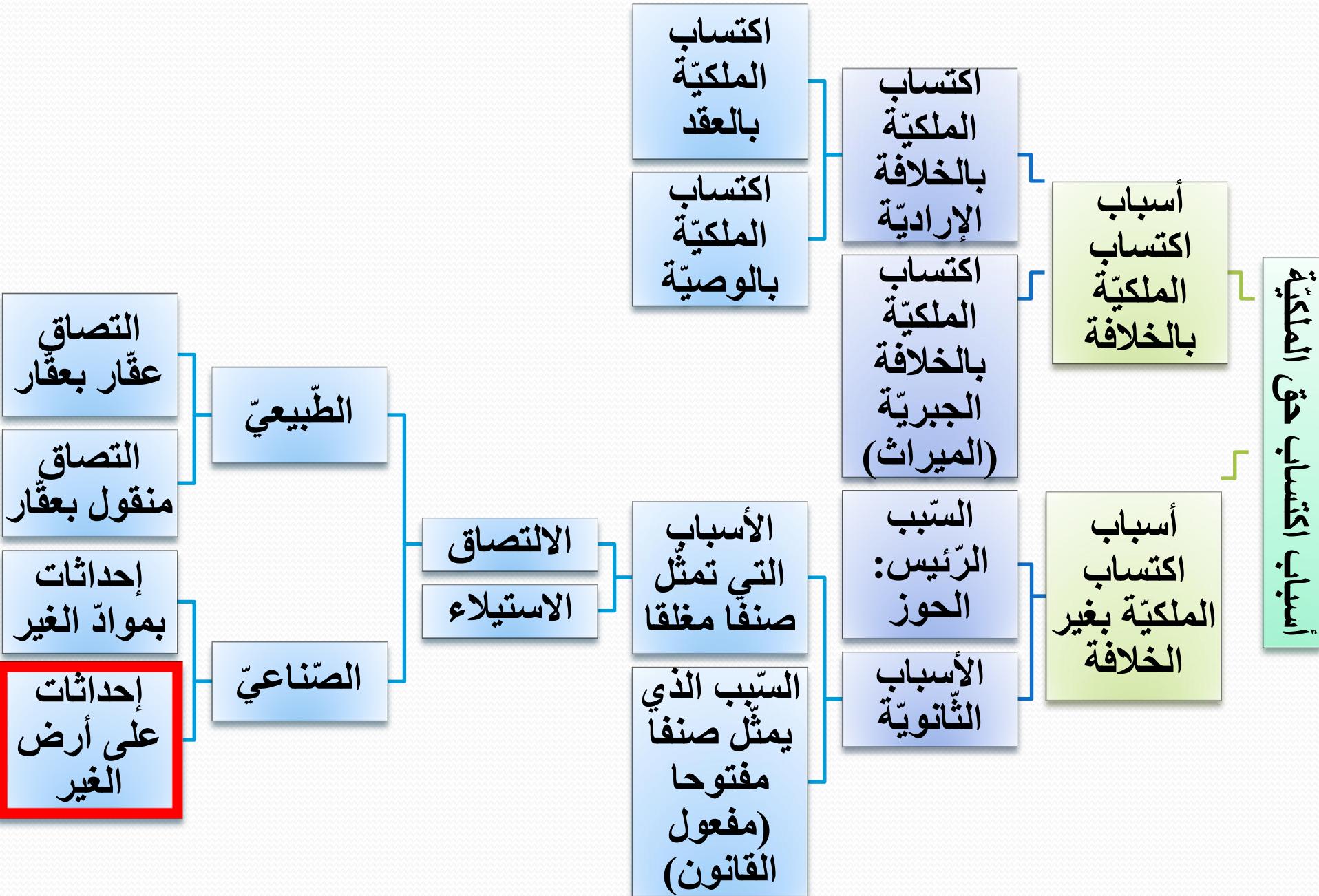
أسباب اكتساب الملكية
بالخلافة

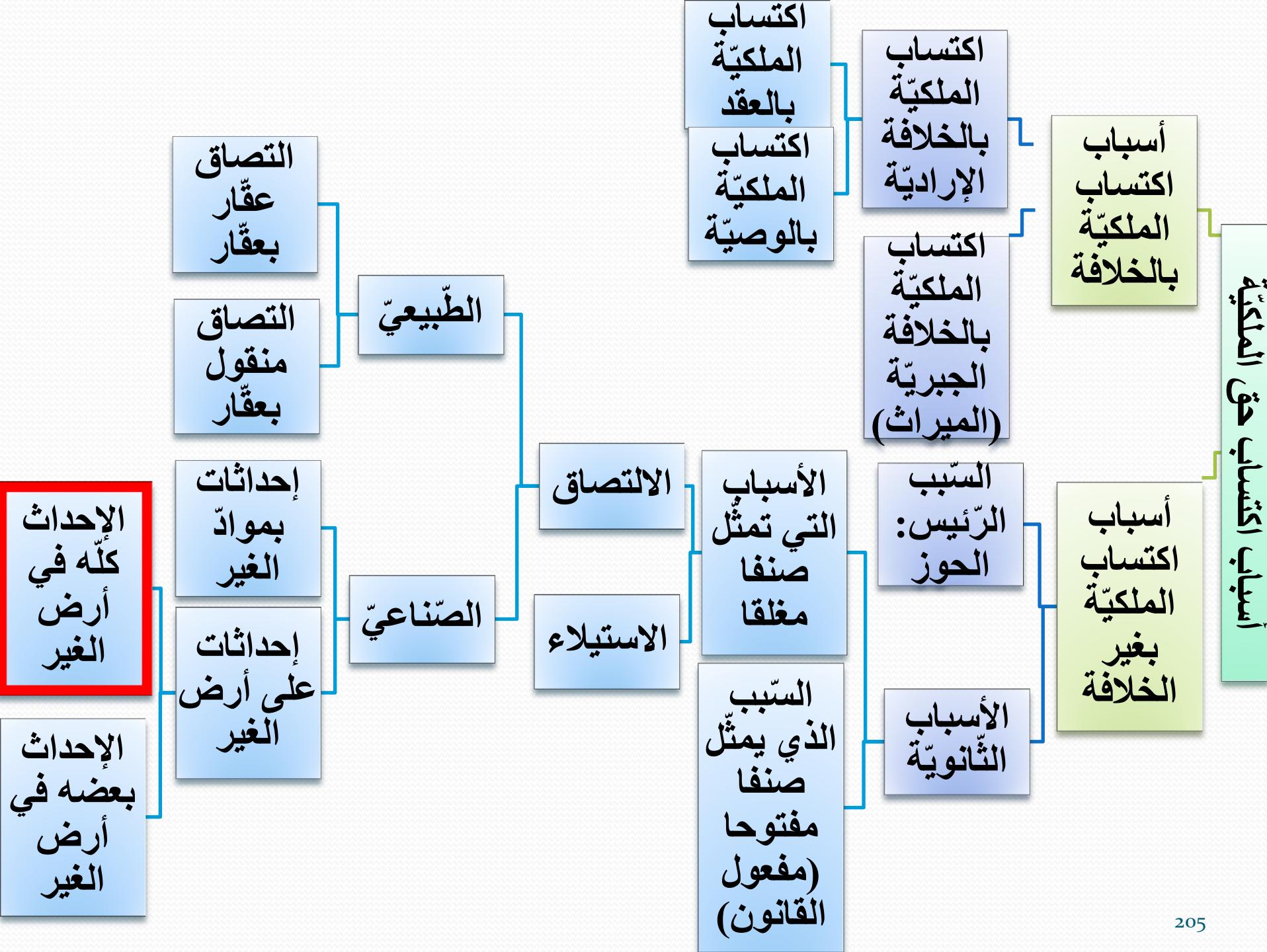
أسباب اكتساب الملكية
بغير الخلافة

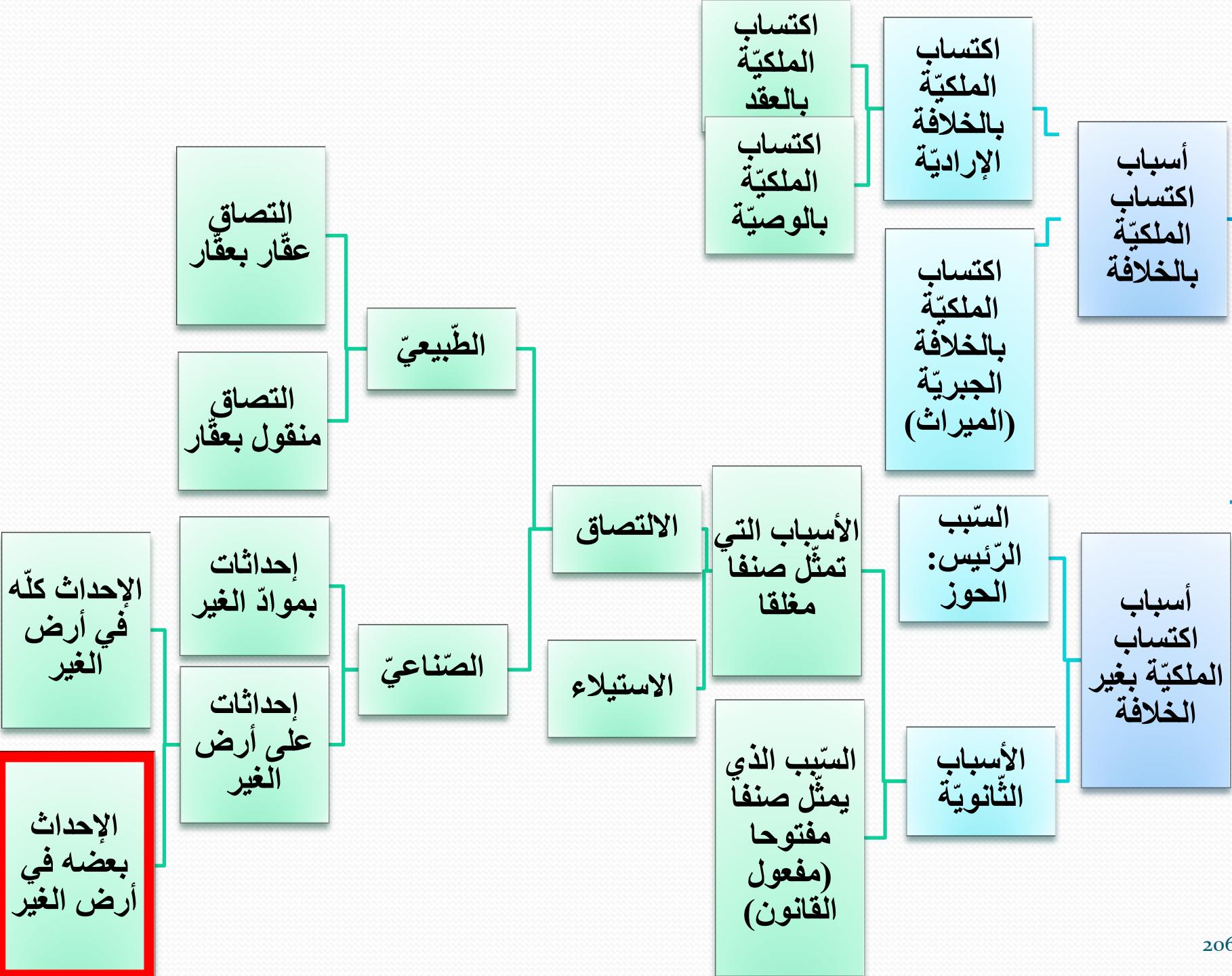
بيان المقدمة











مقدمة في حق الملكية

المقدمة

المال المتمثل
في الحق العيني الأصلي الكامل (حق الملكية)

المال المتمثل
في الحق العيني الأصلي الناقص (الحق المتفرع عن حق الملكية)

(الفصل 1) حق الملكية في عموم صوره

(المبحث 1) تعريف حق الملكية

(المبحث 2) أسباب اكتساب حق الملكية

(الفصل 2) حق الملكية في صورة الشّيوع

أوصاف الحوز

آثار الحوز

السبب الرئيس (الحوز)

بالخلافة

بغير الخلافة

الأسباب التي تمثل صنفًا مغلقا

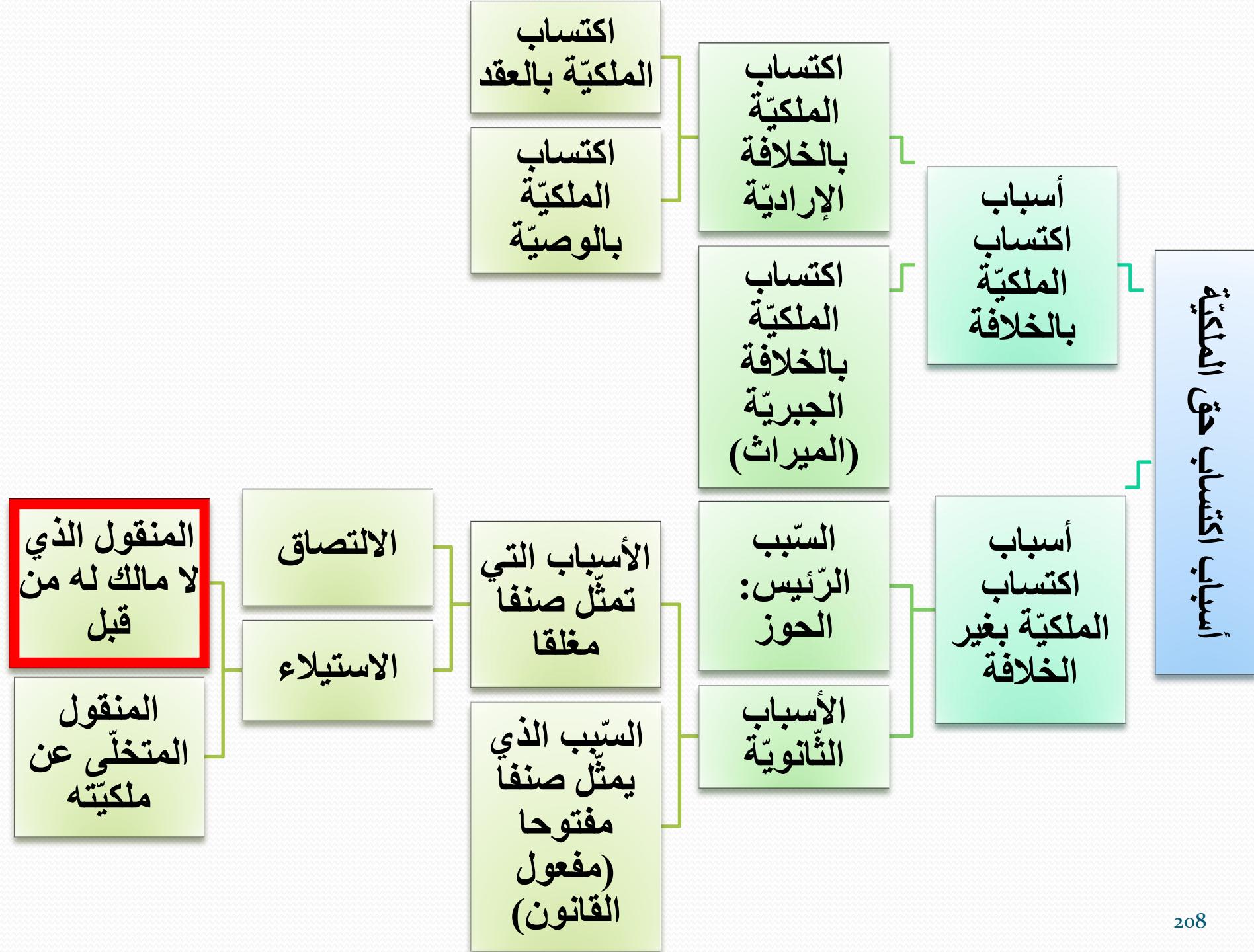
الأسباب الثانوية

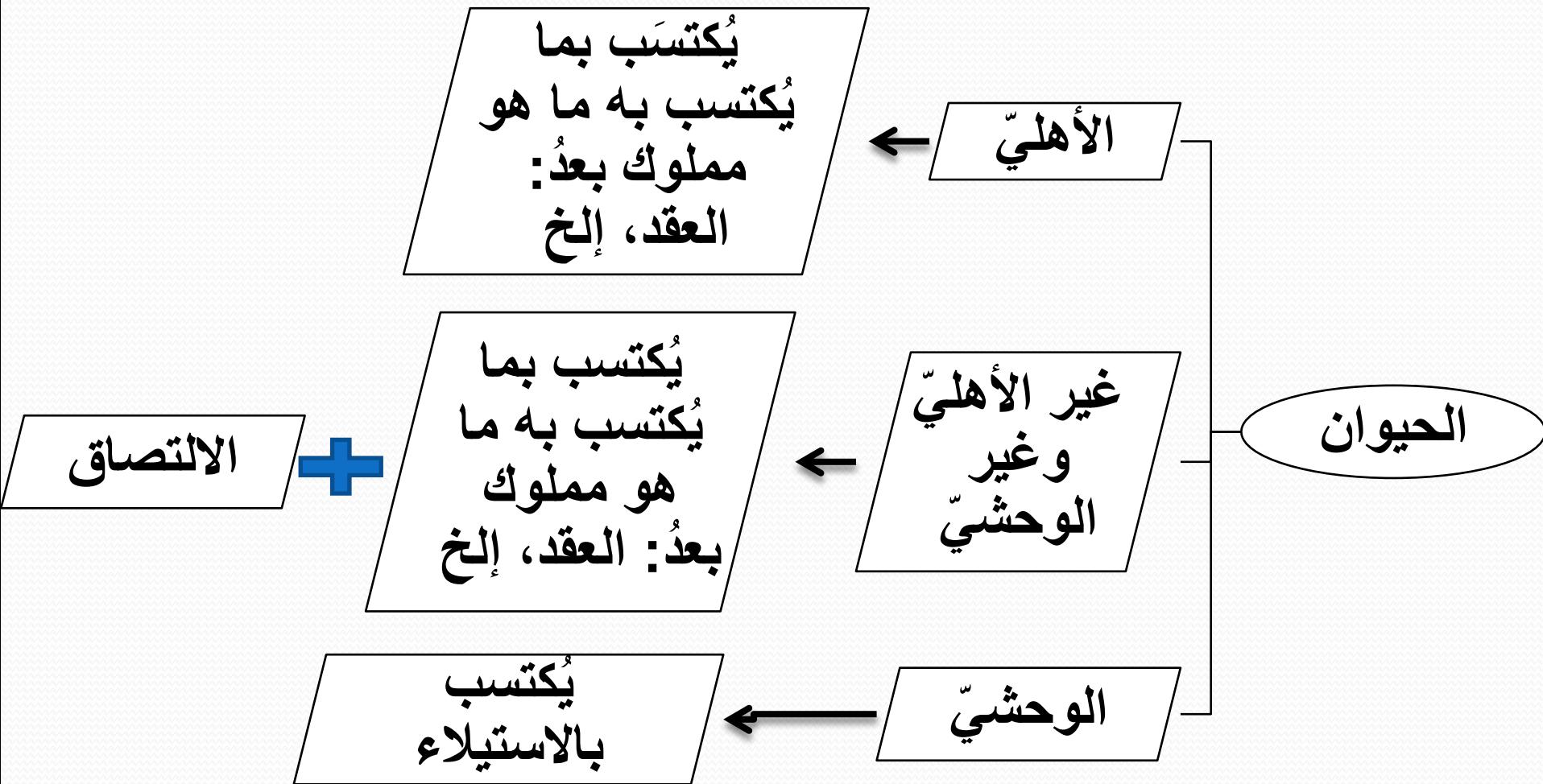
السبب الذي يمثل صنفًا مغلقا (مفهوم القانون)

الاتصال

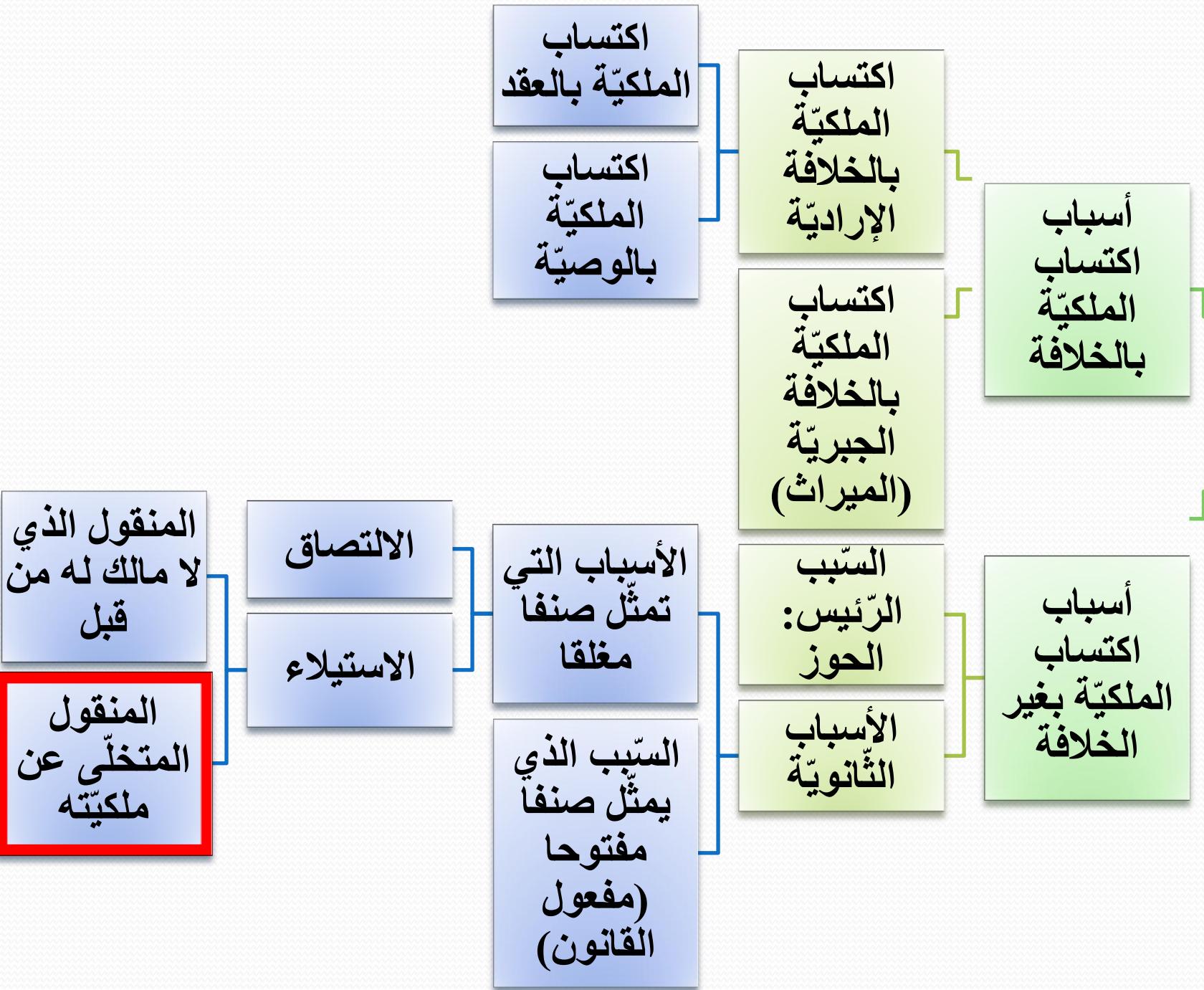
الاستيلاء

بيان الأسباب





الملكية في الأذن والمنقول



٢.٢/ الاستيلاء على المنقولات المتخلّى عن ملكيّتها أمثلة للمنقولات المتروكة

التمييز بين المنقولات المتروكة والمنقولات الضائعة

التمييز بين المنقولات المتروكة والمنقولات الضائعة والمنقولات التي تُعدّ كنزا

التمييز بين المنقولات المتروكة والمنقولات الضائعة والمنقولات التي تُعدّ كنزا والمنقولات التي تُعدّ آثارا

مقدمة في حقوق الملكية

المقدمة

(الفصل 1) حق الملكية في عموم صوره

(المبحث 1) تعريف حق الملكية

(المبحث 2) أسباب اكتساب حق الملكية

(الفصل 2) حق الملكية في صورة الشيوع

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي الكامل (حق الملكية)

المال المتمثل في الحق العيني الناقص (الحق المتفرع عن حق الملكية)

بالخلافة

بغير الخلافة

السبب الرئيس (الحوز)

أوصاف الحوز

آثار الحوز

الأسباب التي تمثل صنفا مغلقا

الأسباب الثانوية

السبب الذي يمثل صنفا مغلقا (مفهوم القانون)

الالتصاق

الاستيلاء

المقدمة

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي الكامل (حق الملكية)

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي الناقص (الحق المتفرّع عن حق الملكية)

(الفصل 1) حق الملكية في عموم صوره

(الفصل 2) حق الملكية في صورة الشّيوع

شيء المكثف في صوره الشّيئيّع

الشّيئع في عموم صوره

الشّيئع في صوره الخاصة

في المكّة في صورة الشّيوع

الشّيوع في عموم صوره

الشّيوع في صوره الخاصة

حقوق الشّريك
(الاستعمال والاستغلال
والتصرّف)

انقضاء الشّيوع بالقسمة

الشّيوع في عموم صوره

الشّيوع في صوره
الخاصة

حقوق الشرك
(الاستعمال والاستغلال
والتصرف)

انقضاء الشّيوع بالقسمة

حق الانتفاع بالمال
المشاع (استعمال
المشاع واستغلاله من
الشرك)

حق التصرف في المال
المشاع

على وجه
المهياة

على غير وجه
المهياة

حق الانتفاع بالمال
المشاع (استعمال
المشاع واستغلاله
من الشريك)

حق التصرف في
المال المشاع

حقوق الشريك
(الاستعمال
والاستغلال
والتصرّف)

انقضاء الشّيوع
بالقسمة

الشّيوع في عموم
صوره

الشّيوع في صوره
الخاصة

على وجه
المهابأة

على غير وجه
المهابأة

حق الانتفاع بالمال
المشاع (استعمال
المشاع واستغلاله
من الشريك)

حق التصرف في
المال المشاع

حقوق الشريك
(الاستعمال
والاستغلال
والتصرّف)

انقضاء الشّيوع
بالقسمة

الشّيوع في عموم
صوره

الشّيوع في صوره
الخاصة

الشّيُوعُ فِي عموم
صوره

الشّيُوعُ فِي صوره
الخاصة

حقوق الشّريك
(الاستعمال
والاستغلال
والتصريف)

انقضاء الشّيُوع
بالقسمة

حق الانتفاع بالمال
المشاع (استعمال
المشاع واستغلاله
من الشّريك)

حق التّصرف في
المال المشاع

على وجه
المهابأة

على غير وجه
المهابأة

على وجه
المهياة

على غير وجه
المهياة

تصرّف منفرد
في حصته
المشاعة

تصرّف
مشترك في كلِّ
المال المشاع

حق الانتفاع بالمال
المشاع (استعمال
المشاع واستغلاله
من الشّريك)

حقوق الشّريك
(الاستعمال
والاستغلال
والتصرّف)

انقضاء الشّيوع
بالقسمة

الشّيوع في عموم
صوره

الشّيوع في صوره
الخاصة

على وجه
المهياة

على غير وجه
المهياة

تصرّف منفرد
في حصّته
المشاعة

تصرّف
مشترك في كلّ
المال المشاع

حقّ الانتفاع بالمال
المشاع (استعمال
المشاع واستغلاله
من الشّريك)

حقوق الشّريك
(الاستعمال
والاستغلال
والتصرّف)

حقّ التّصرّف في
المال المشاع

انقضاء الشّيوع
بالقسمة

الشّيوع في عموم
صوره

الشّيوع في صوره
الخاصة

على وجه
المهياة

على غير وجه
المهياة

تصرّف منفرد
في حصّته
المشاعة

تصرّف
مشترك في كلّ
المال المشاع

حقّ الانتفاع بالمال
المشاع (استعمال
المشاع واستغلاله
من الشّريك)

حقوق الشّريك
(الاستعمال
والاستغلال
والتصرّف)

انقضاء الشّيوع
بالقسمة

الشّيوع في عموم
صوره

الشّيوع في صوره
الخاصة

على وجه المهايأة

على غير وجه المهايأة

تصرّف منفرد في حصّته المشاعية

تصرّف مشترك في كلّ المال المشاع

حقّ الانتفاع بالمال المشاع (استعمال المشاع واستغلاله من الشّريك)

حقوق الشّريك (الاستعمال والاستغلال والتصرّف)

حقّ التصرّف في المال المشاع

إجراء القسمة

آثار القسمة

الشّيوع في عموم صوره

الشّيوع في صوره الخاصة

انقضاء الشّيوع بالقسمة

على وجه
المهایأة

على غير وجه
المهایأة

تصرّف منفرد
في حصّته
المشاعة

تصرّف
مشترك في كلّ
المال المشاع

القسمة الاتفاقيّة

القسمة القضائيّة

حقّ الانتفاع بالمال
المشاع (استعمال
المشاع واستغلاله
من الشرّيك)

حقّ التّصرّف في
المال المشاع

حقوق الشرّيك
(الاستعمال
والاستغلال
والتّصرّف)

الشّیوع فی عموم
صوره

الشّیوع فی صوره
الخاصة

انقضاء الشّیوع
بالقسمة

اجراء القسمة

آثار القسمة

على وجه المهايأة

على غير وجه المهايأة

تصرّف منفرد في حصّته المشاعية

تصرّف مشترك في كلّ المال المشاع

القسمة الاتفاقيّة

القسمة القضائيّة

حقّ الانتفاع بالمال المشاع (استعمال المشاع واستغلاله من الشرّيك)

حقّ التّصرّف في المال المشاع

حقوق الشرّيك
(الاستعمال
والاستغلال
والتصرّف)

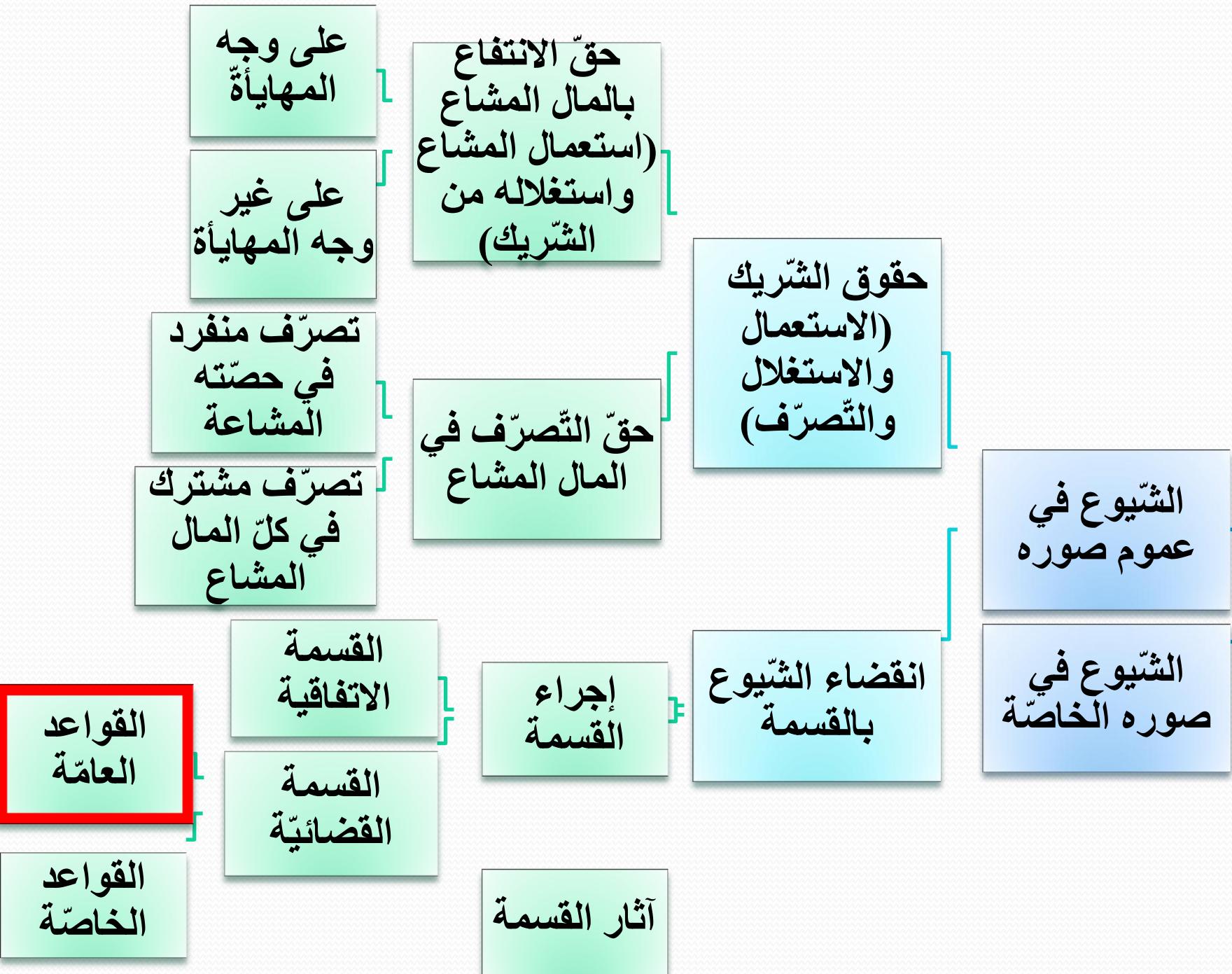
الشّيوع في عموم صوره

الشّيوع في صوره الخاصة

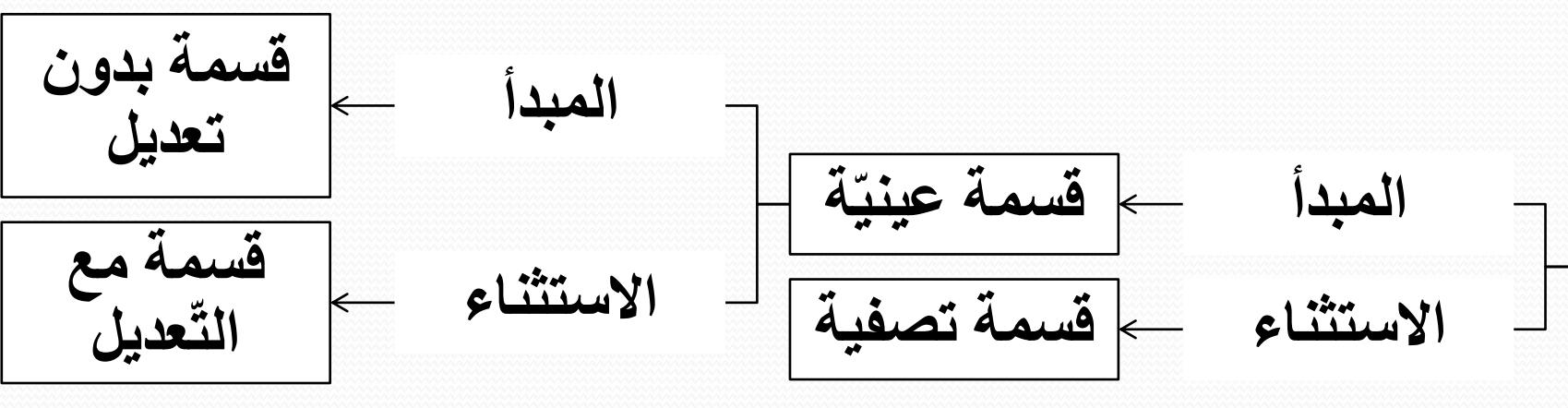
انقضاء الشّيوع
بالقسمة

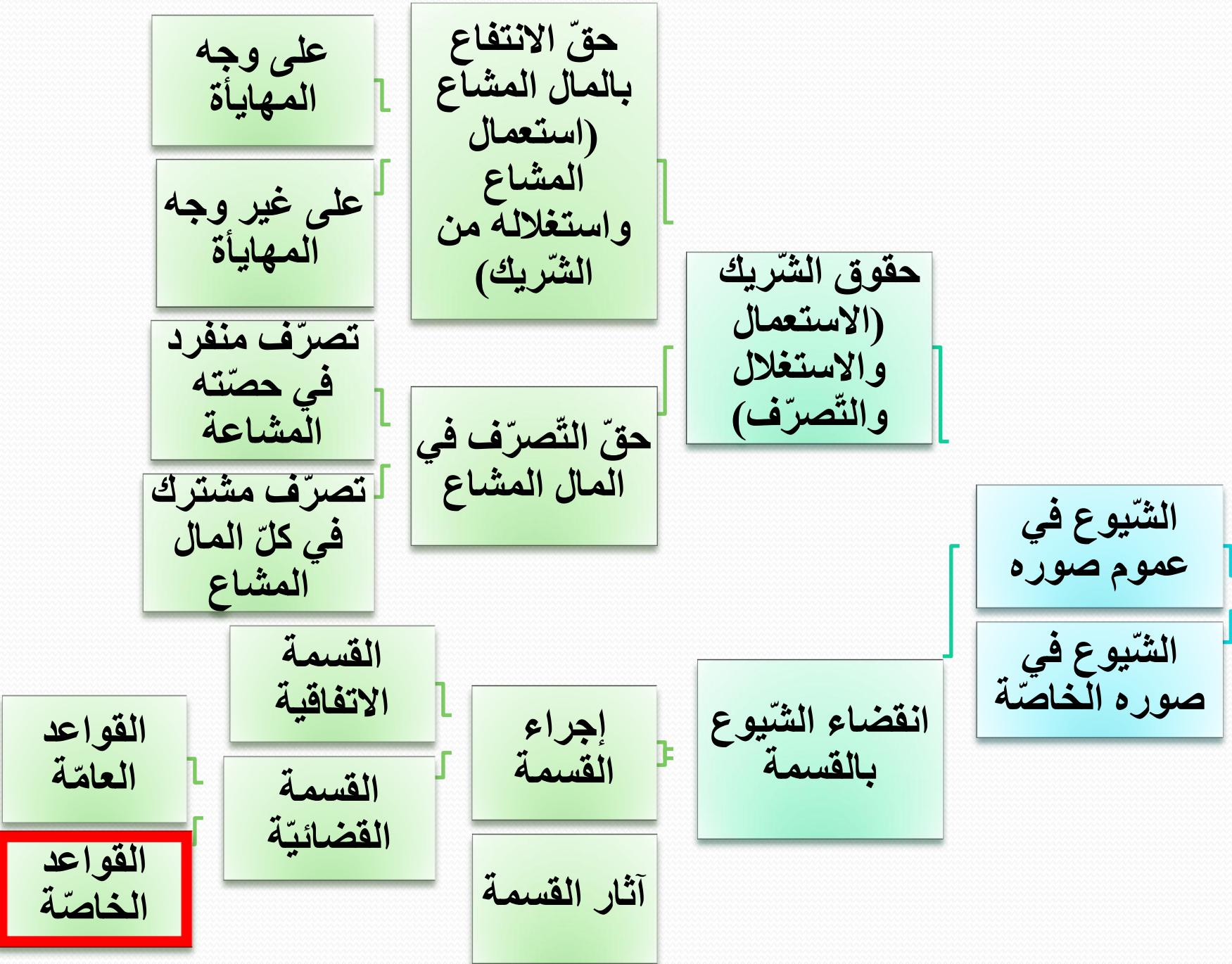
اجراء القسمة

آثار القسمة



الحكم العام في الأحكام العامة





مقدمة
المذاهب
الثانية
المذاهب
المعاصرة



المبدأ

الاستثناء



قسمة قيمية

قسمة تصفية

يُعَدُّ كاملاً مُنْتَهٍ لِذَلِكَ كَانَ
يُعَدُّ بِعِصْمِهِ مُنْتَهٍ لِذَلِكَ كَانَ

المبدأ

الاستثناء

قسمة قيمية

قسمة تصفية

قسمة يوجد فيها
تخصيص

نماذج
بيانات
متعددة
مترابطة

المبدأ

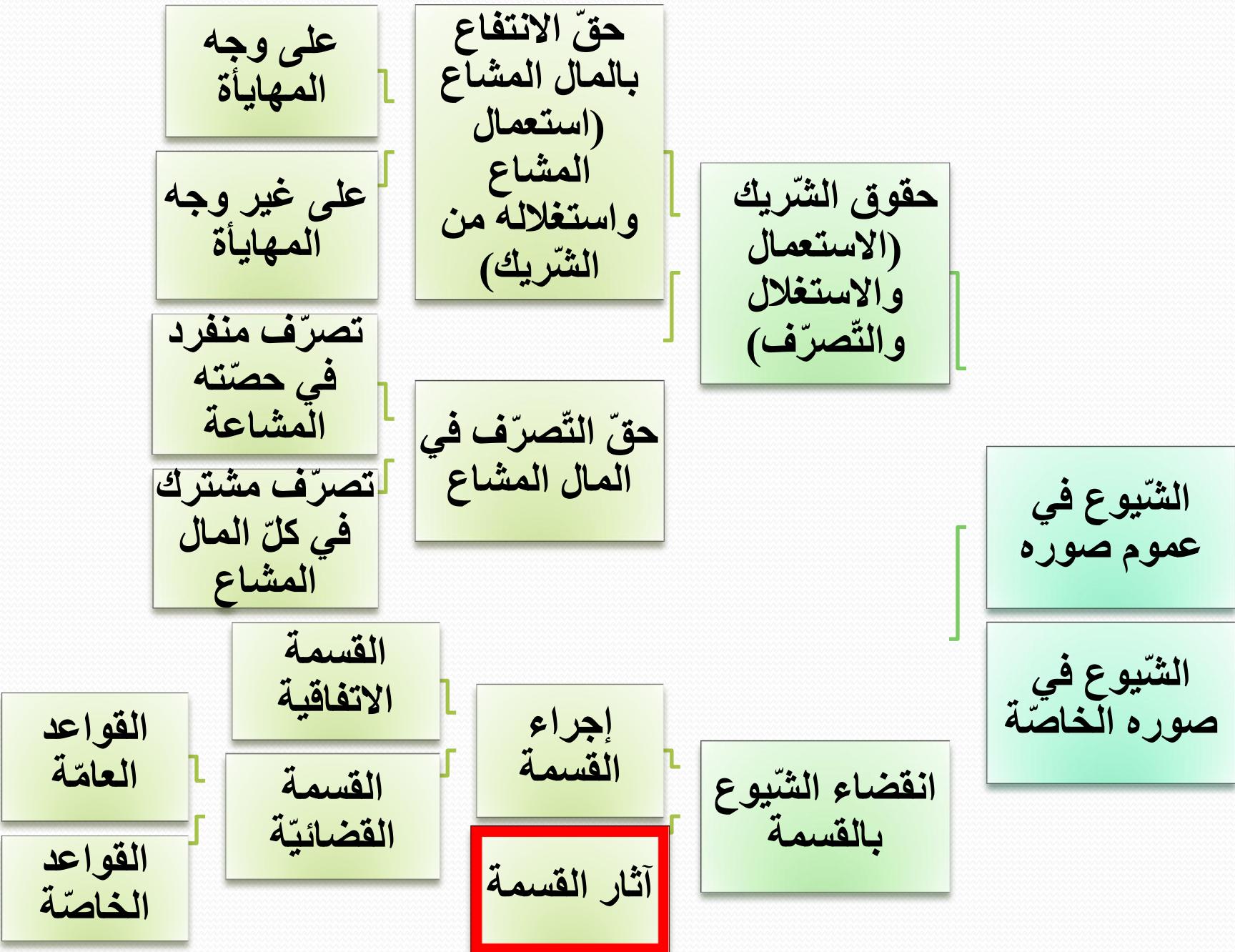
قسمة قيمية

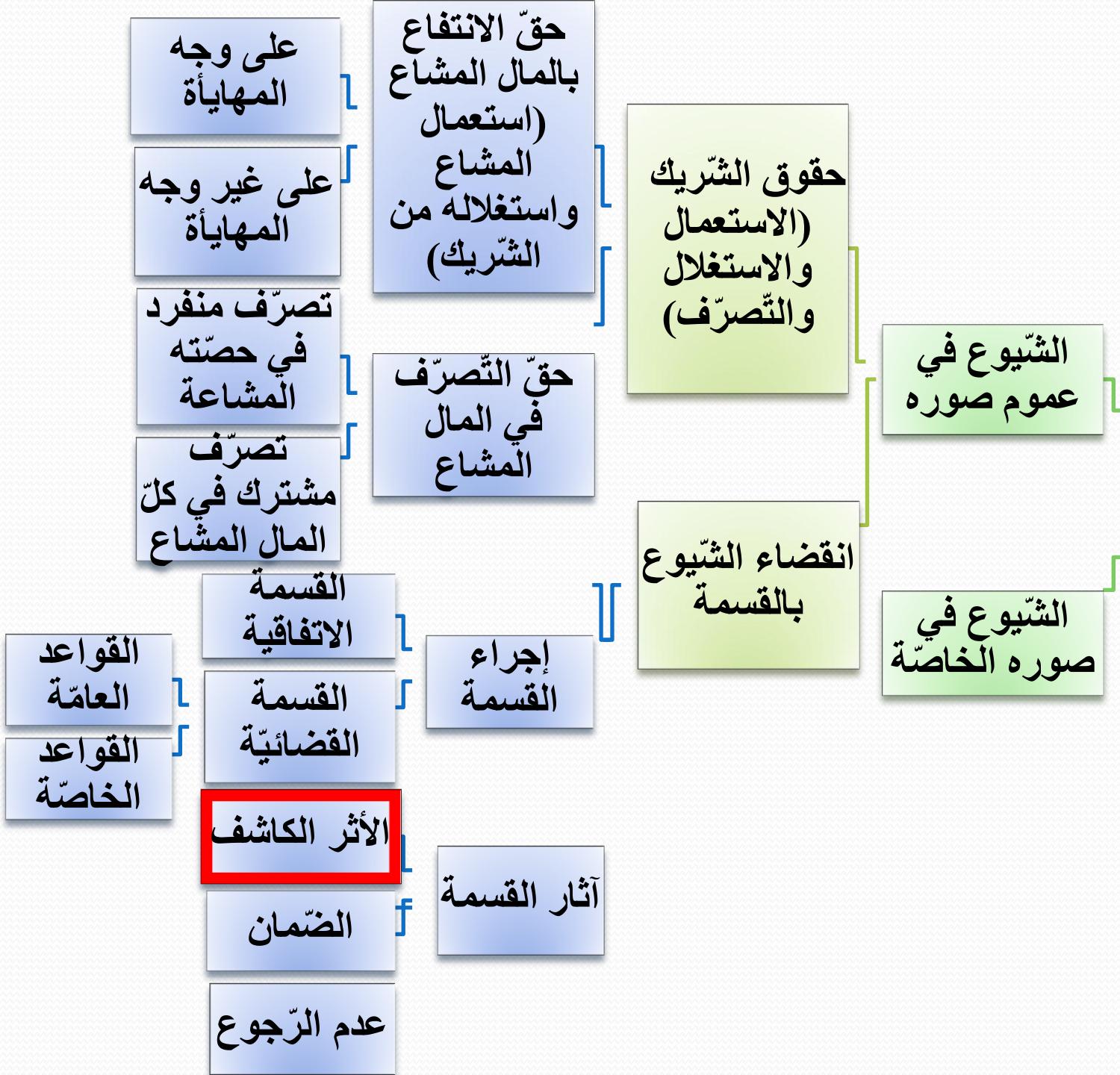
قسمة تصفية

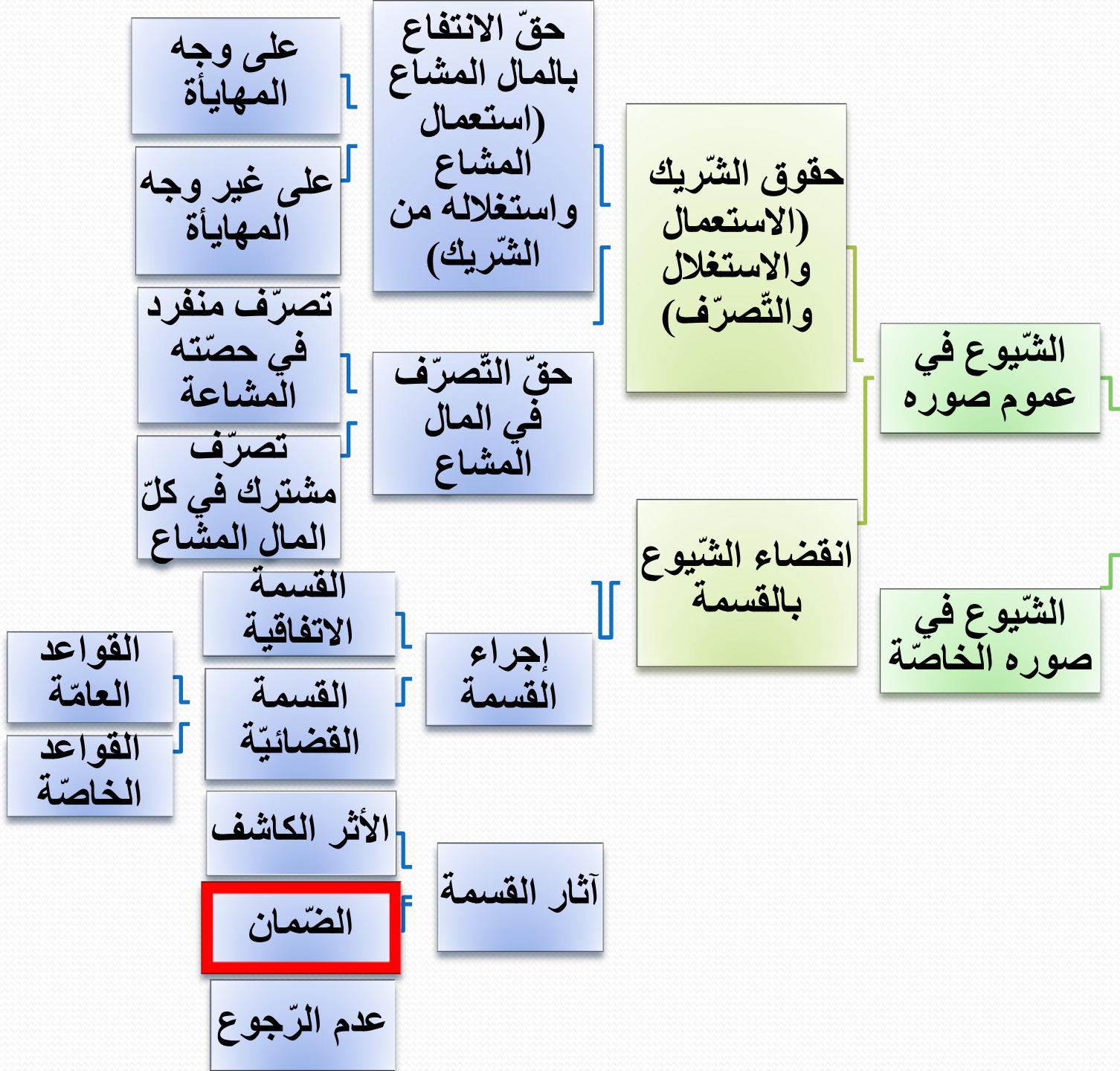
قسمة يوجد فيها
تخصيص

الاستثناء

قسمة يوجد فيها وضع
خاص للأوراق العائلية







عدم الرجوع

الضمان

الأثر الكاشف

آثار القسمة

القسمة القضائية

إجراء القسمة

القسمة الاتفاقية

القواعد العامة

القواعد الخاصة

على وجه المهايأة

على غير وجه المهايأة

تصرّف منفرد في حصّته المشاعة

تصرّف مشترك في كلّ المال المشاع

حق الانتفاع بالمال المشاع (استعمال المشاع واستغلاله من الشرّيك)

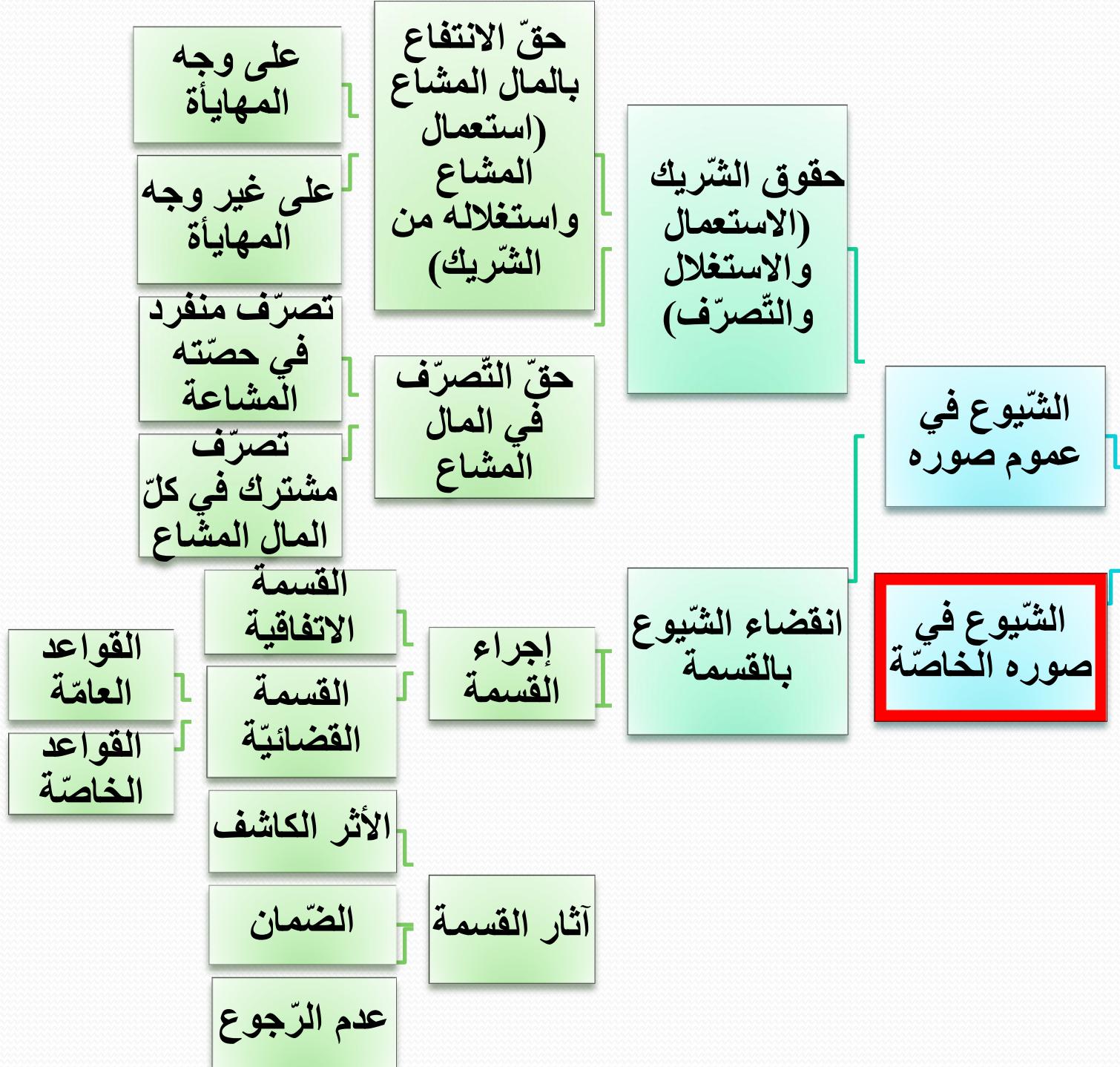
حق التصرّف في المال المشاع

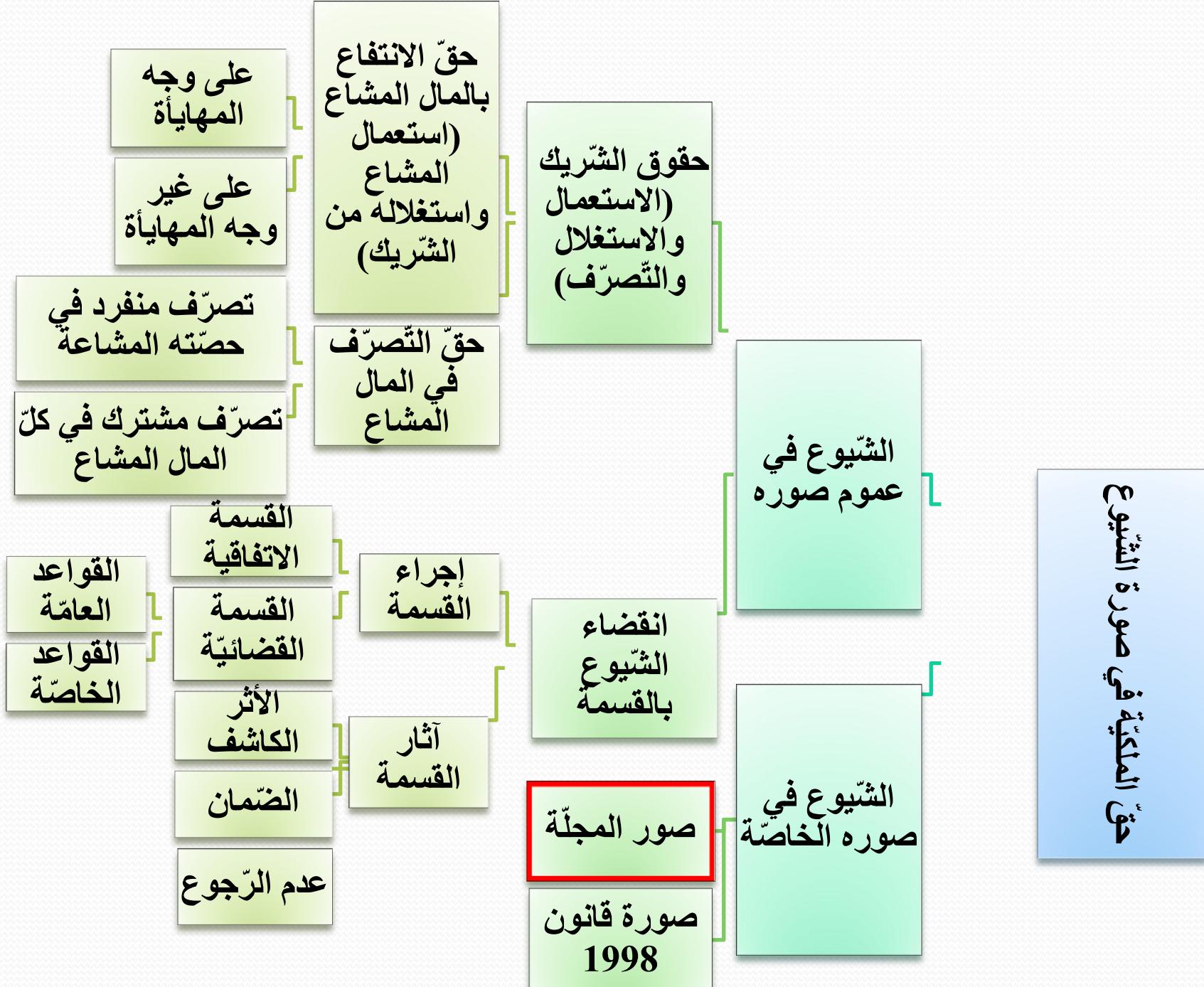
حقوق الشرّيك (الاستعمال والاستغلال والتصرّف)

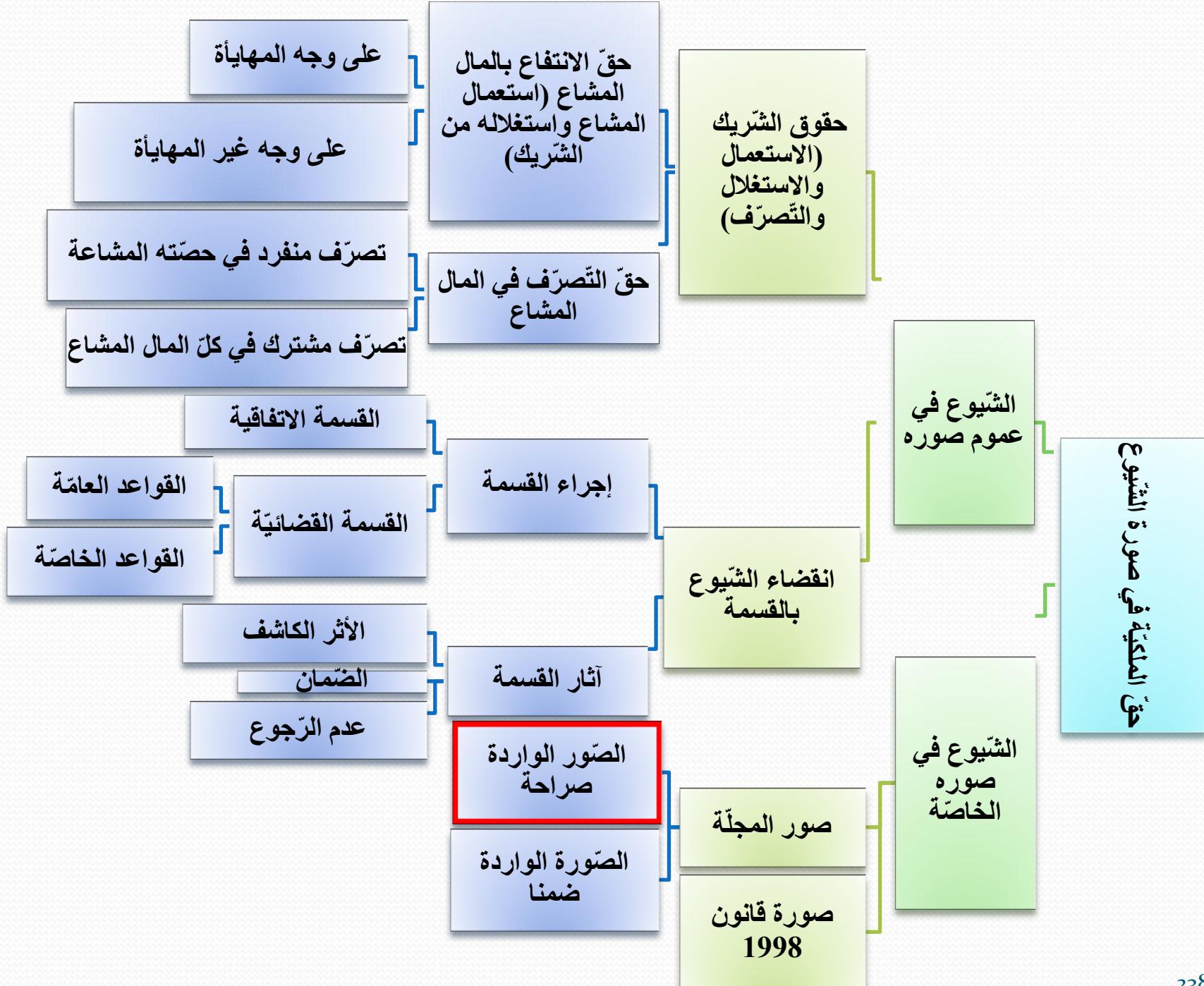
الشّيوع في عموم صوره

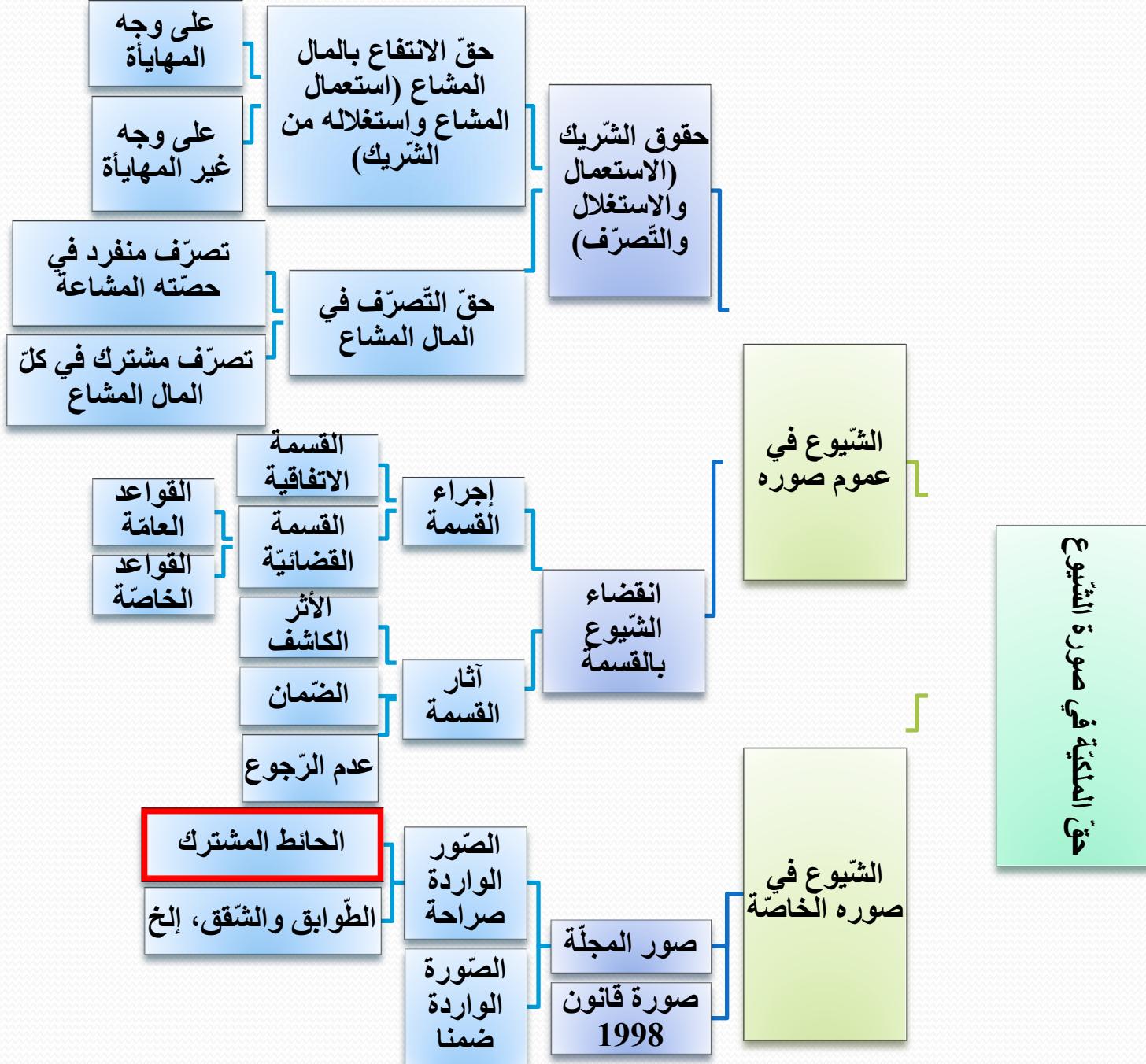
الشّيوع في صوره الخاصة

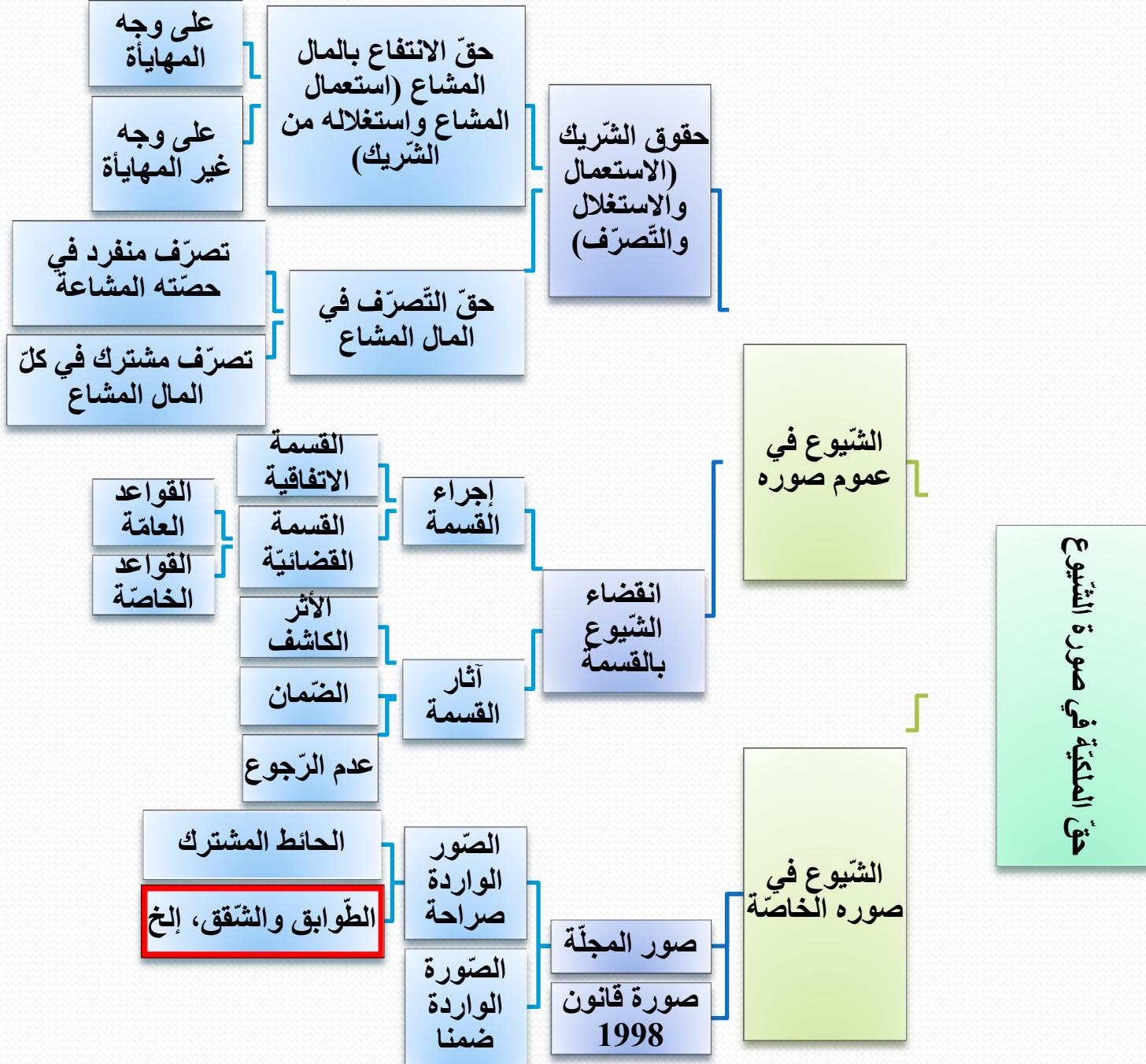
انقضاء الشّيوع بالنسبة

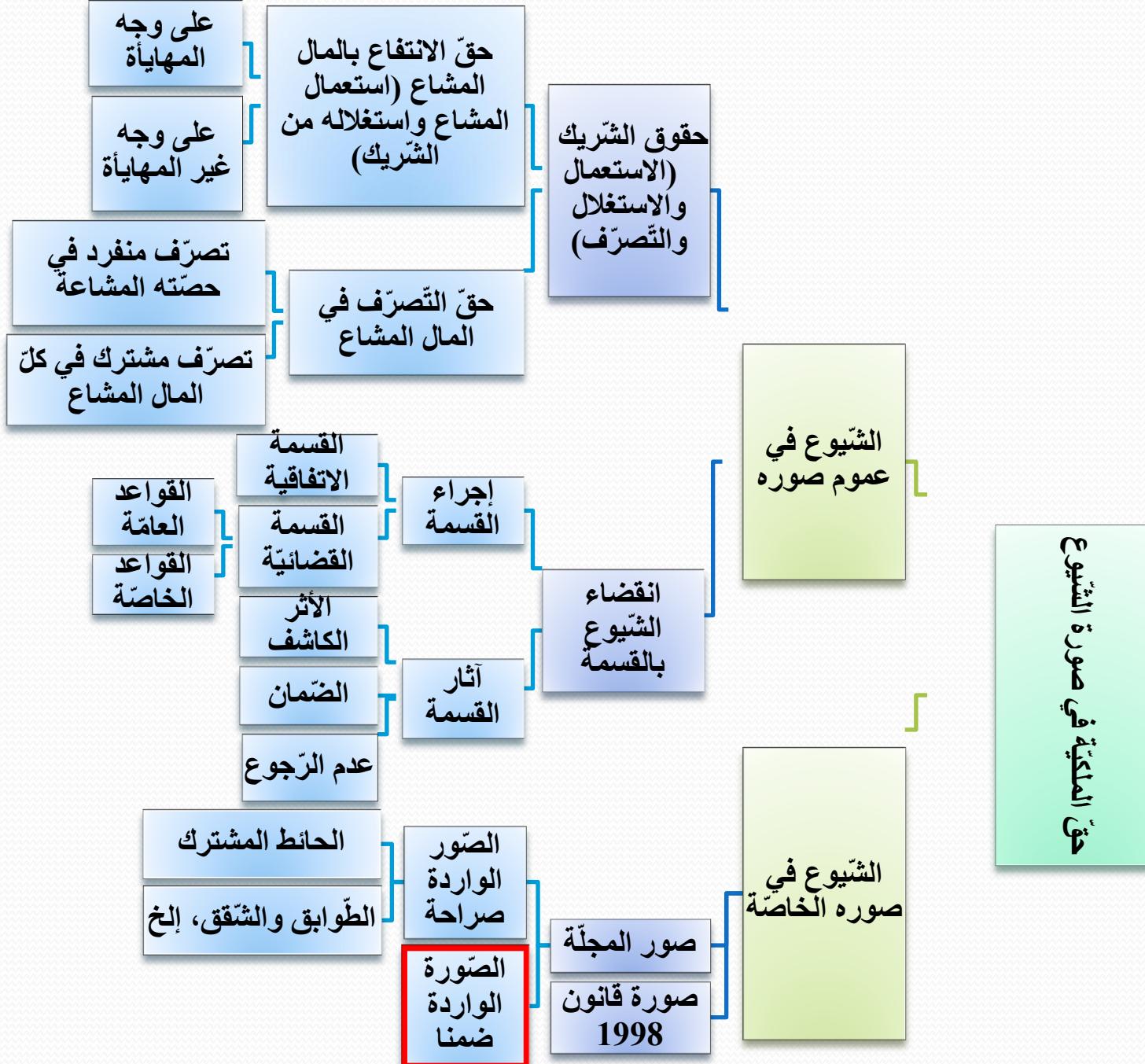


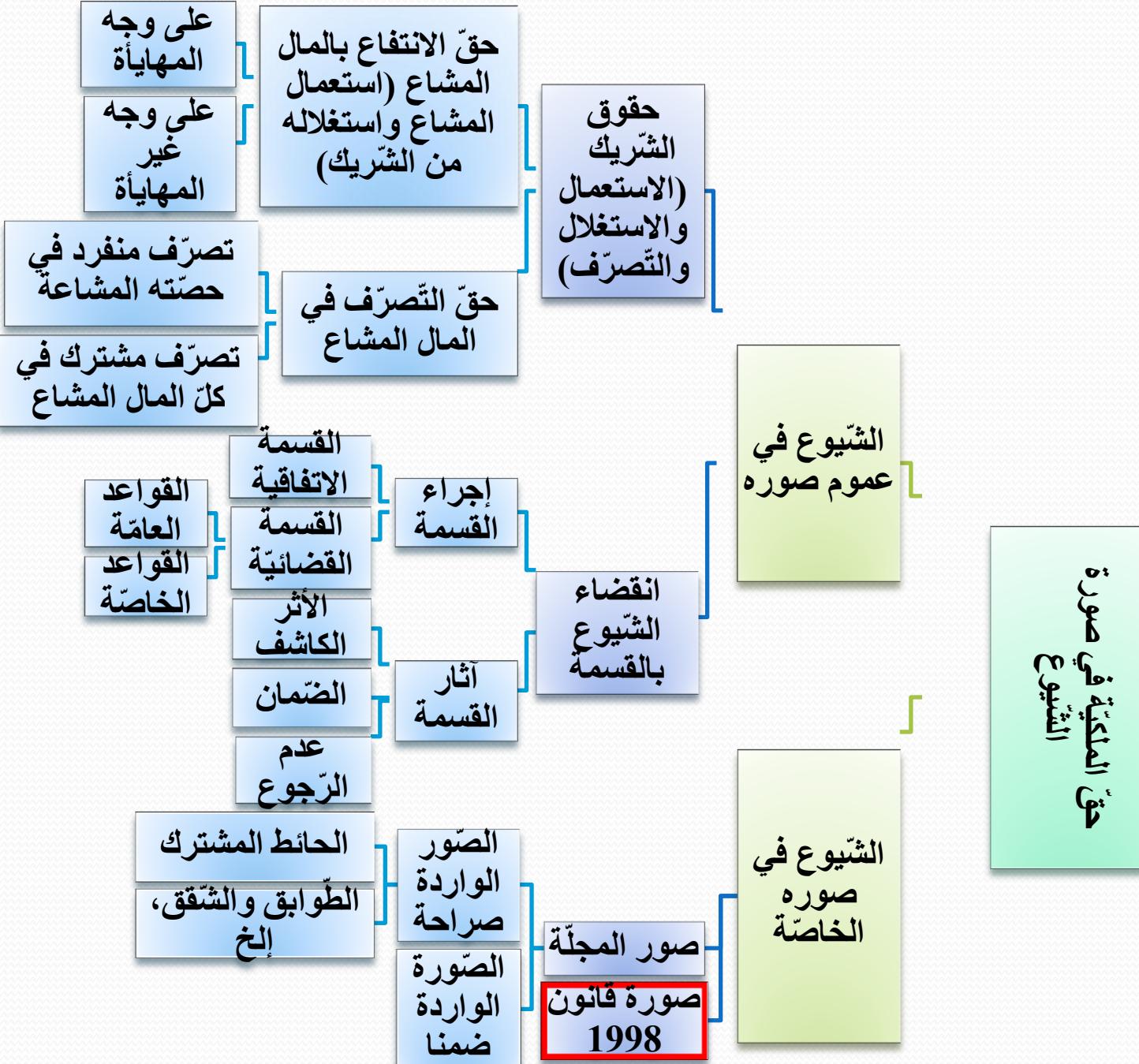


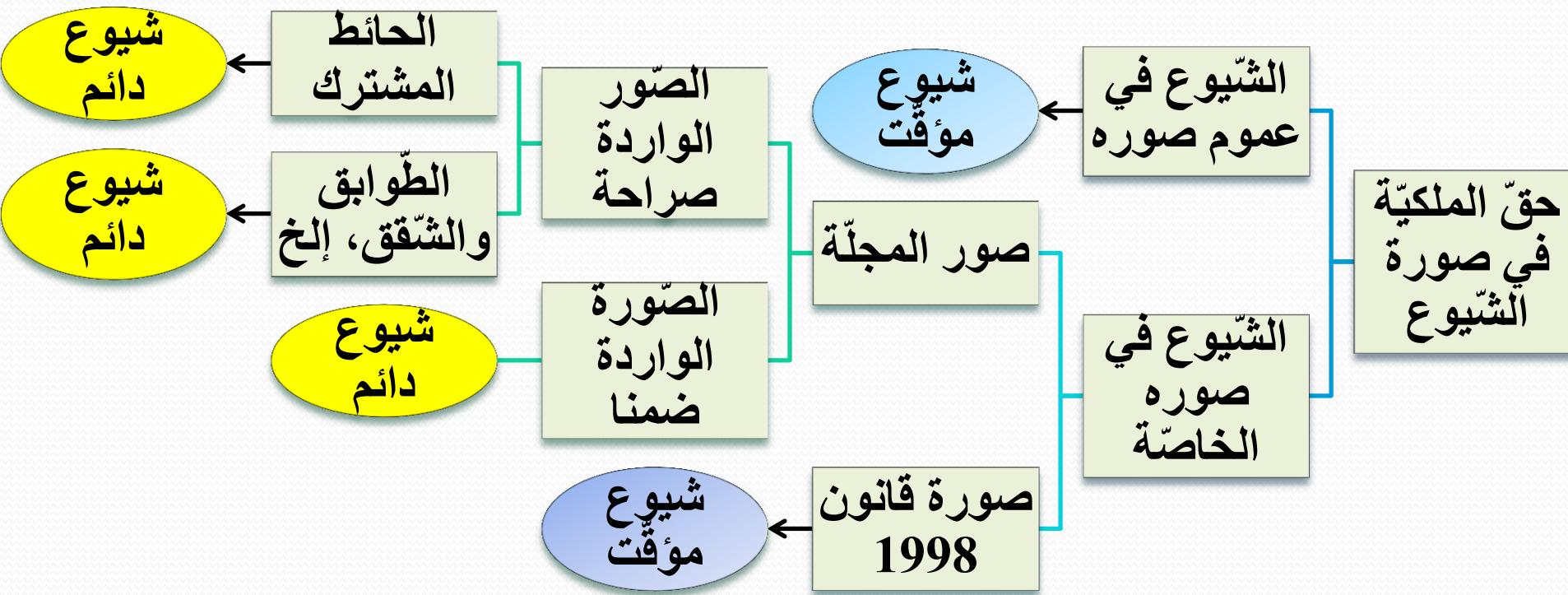












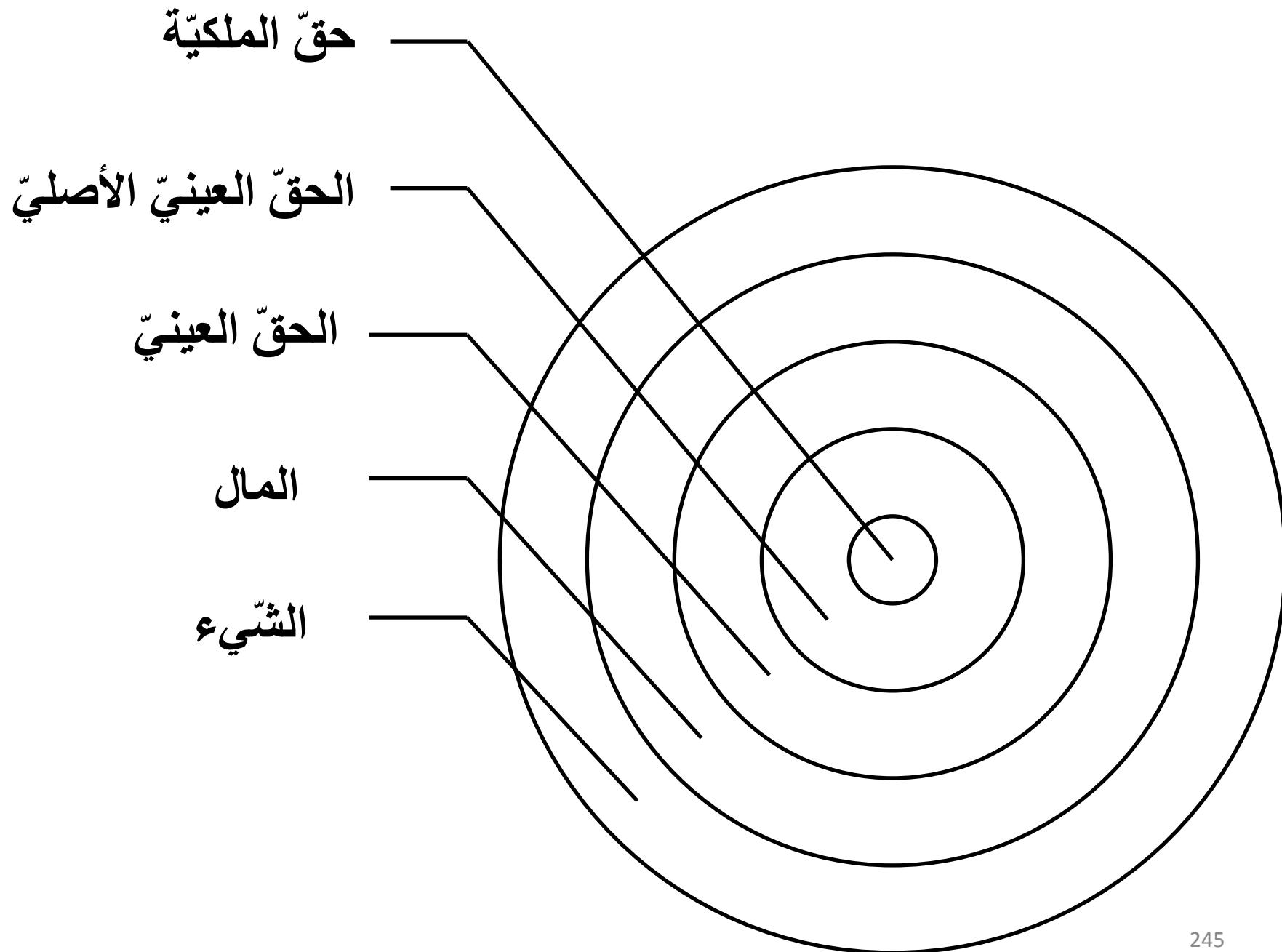
قانون الأموال

(الحقوق العينية الأصلية)

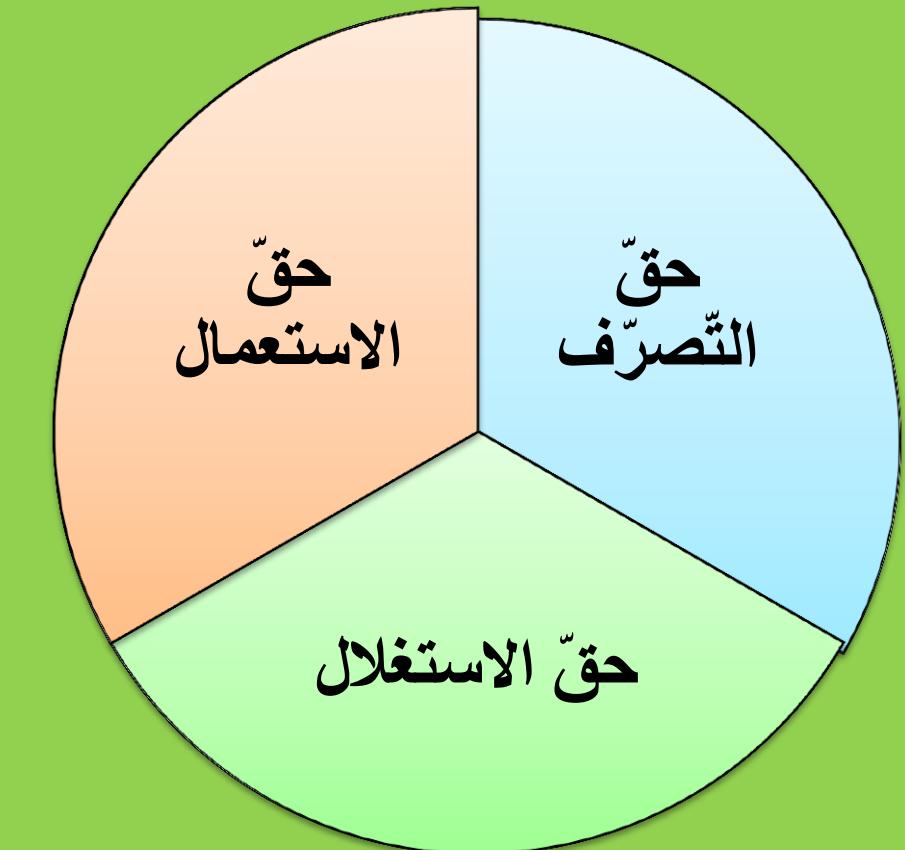
المقدمة

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي
الكامل
(حق الملكية)

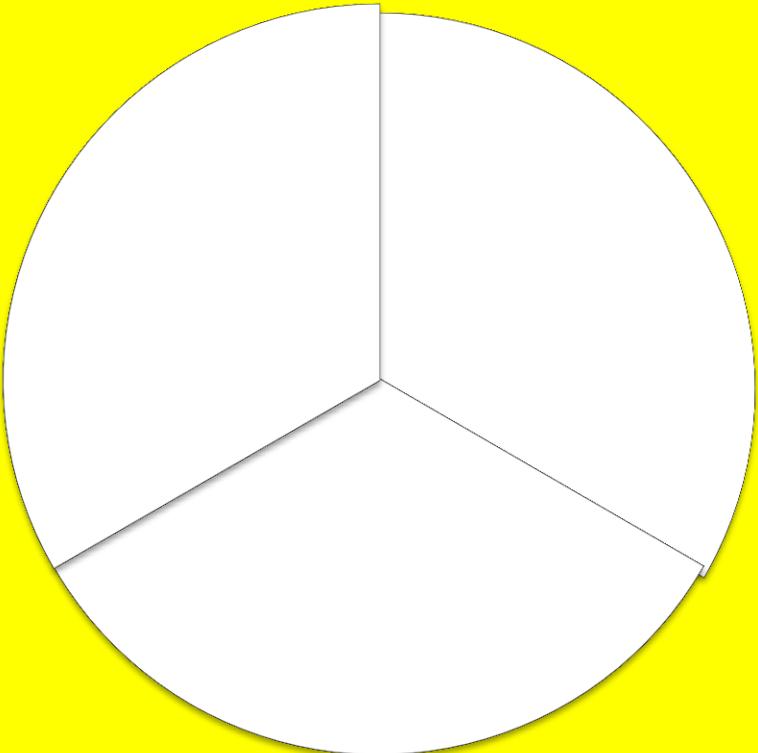
المال المتمثل في الحق العيني الأصلي
الناقص
(الحق المتفرّع عن حق الملكية)



المالك



الغير



الصورة الأولى

المالك له: الاستعمال + الاستغلال + التصرف

الصورة الثانية

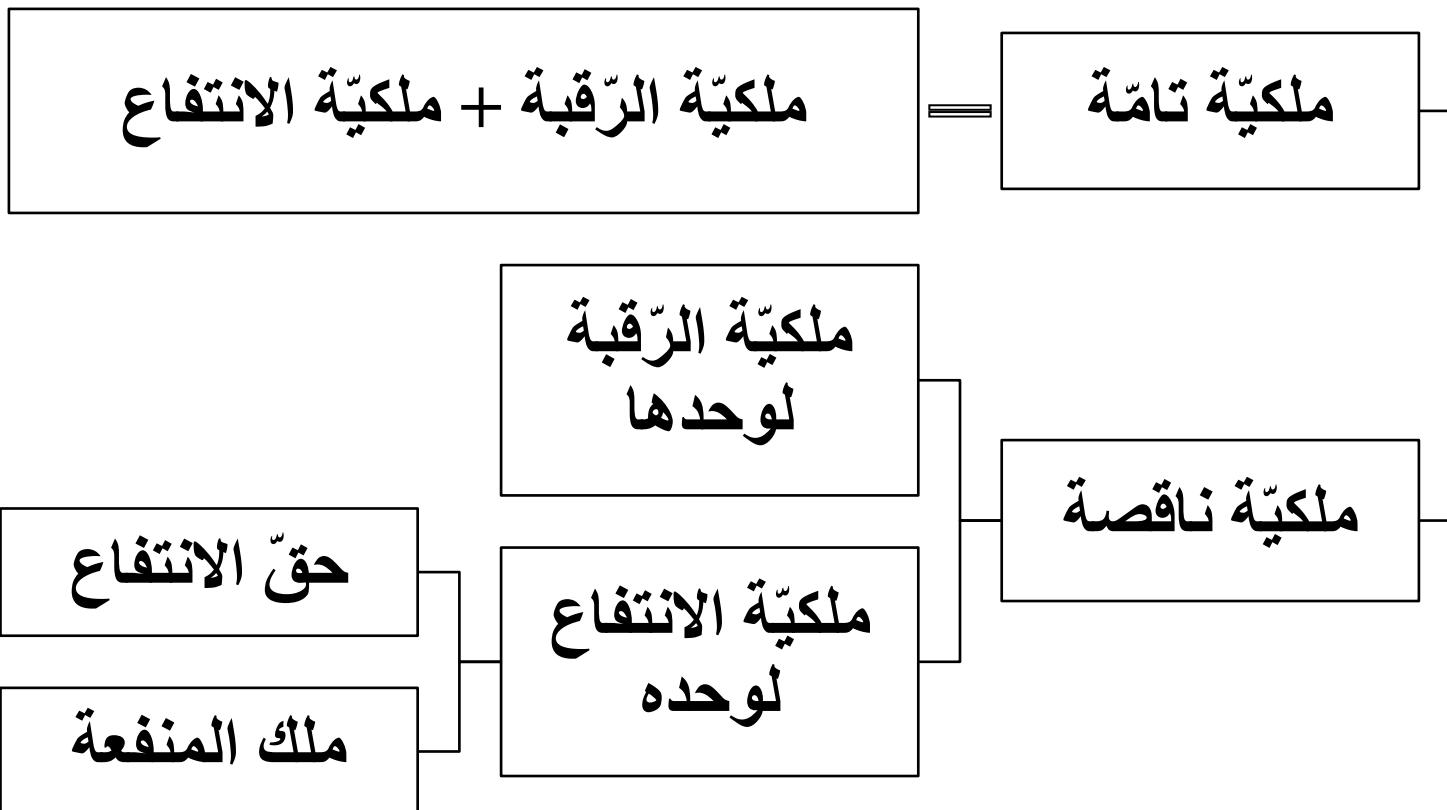
المالك له: التصرف القانوني (الرقبة) + الاستغلال

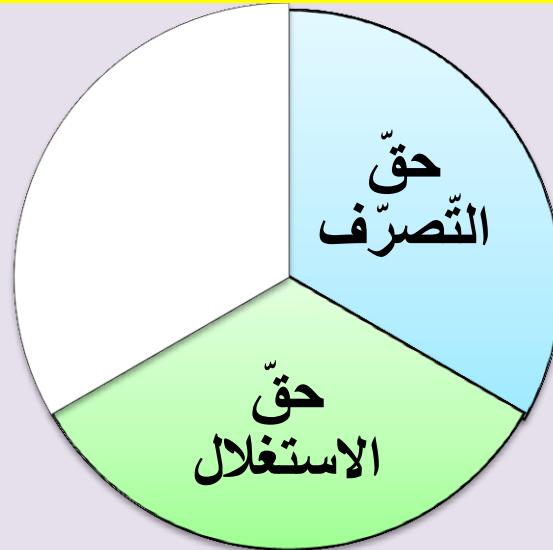
الغير له: الاستعمال لوحده

المالك له: الرقبة لوحدها

الغير له: الاستعمال والاستغلال

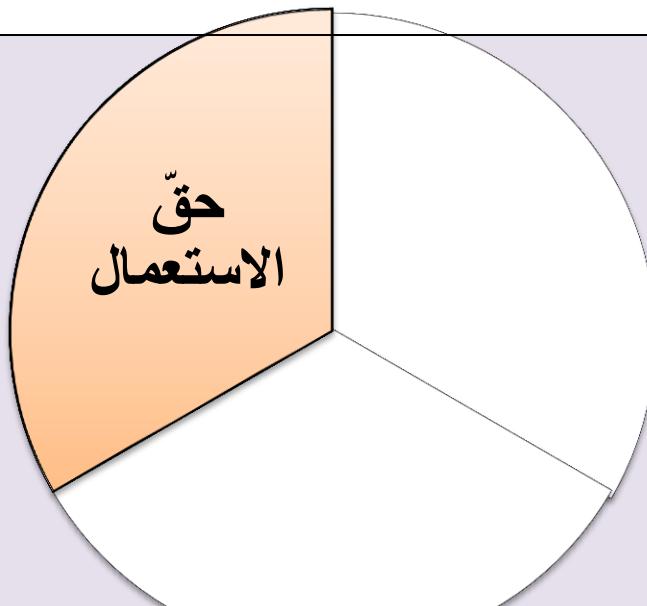
الملكية في
القانون
الإسلامي

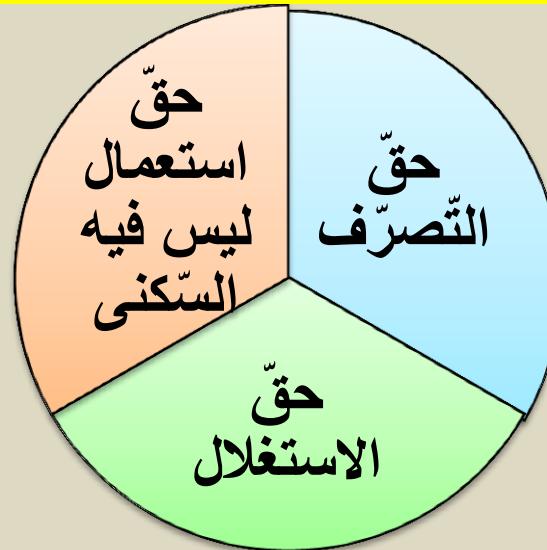




الغير

ر

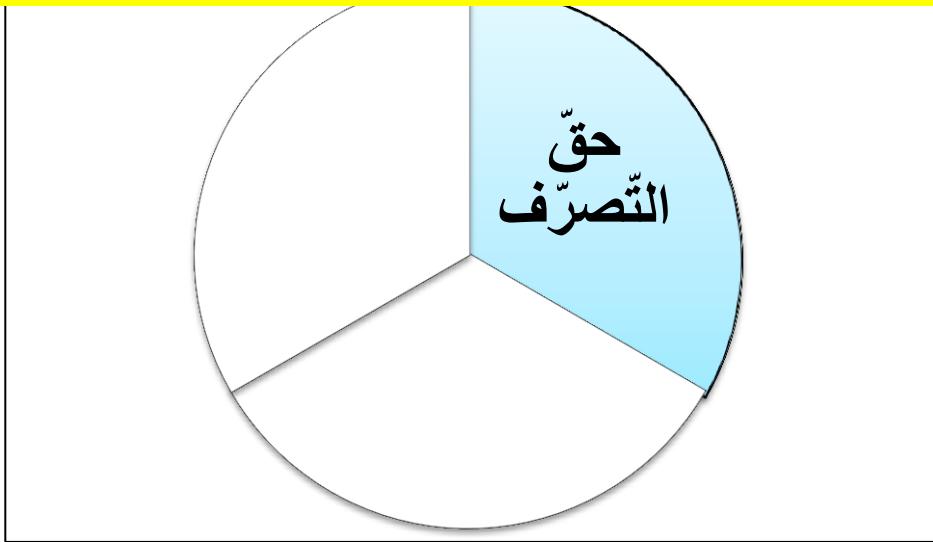




الغير

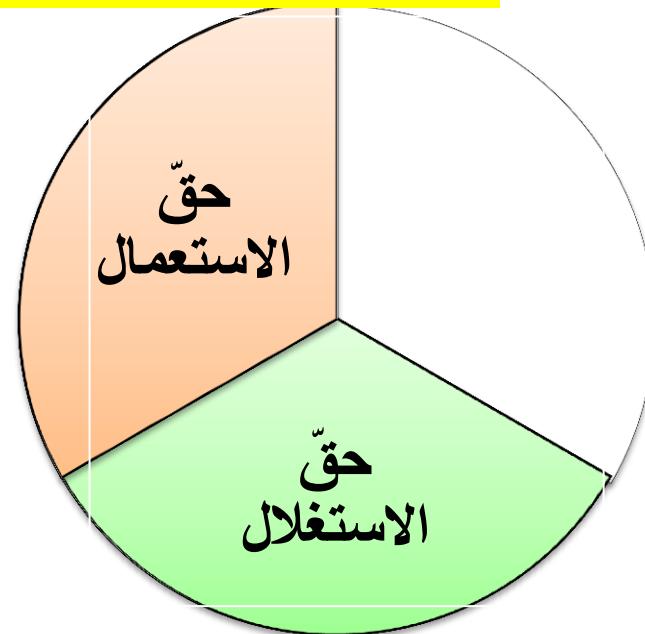
ر

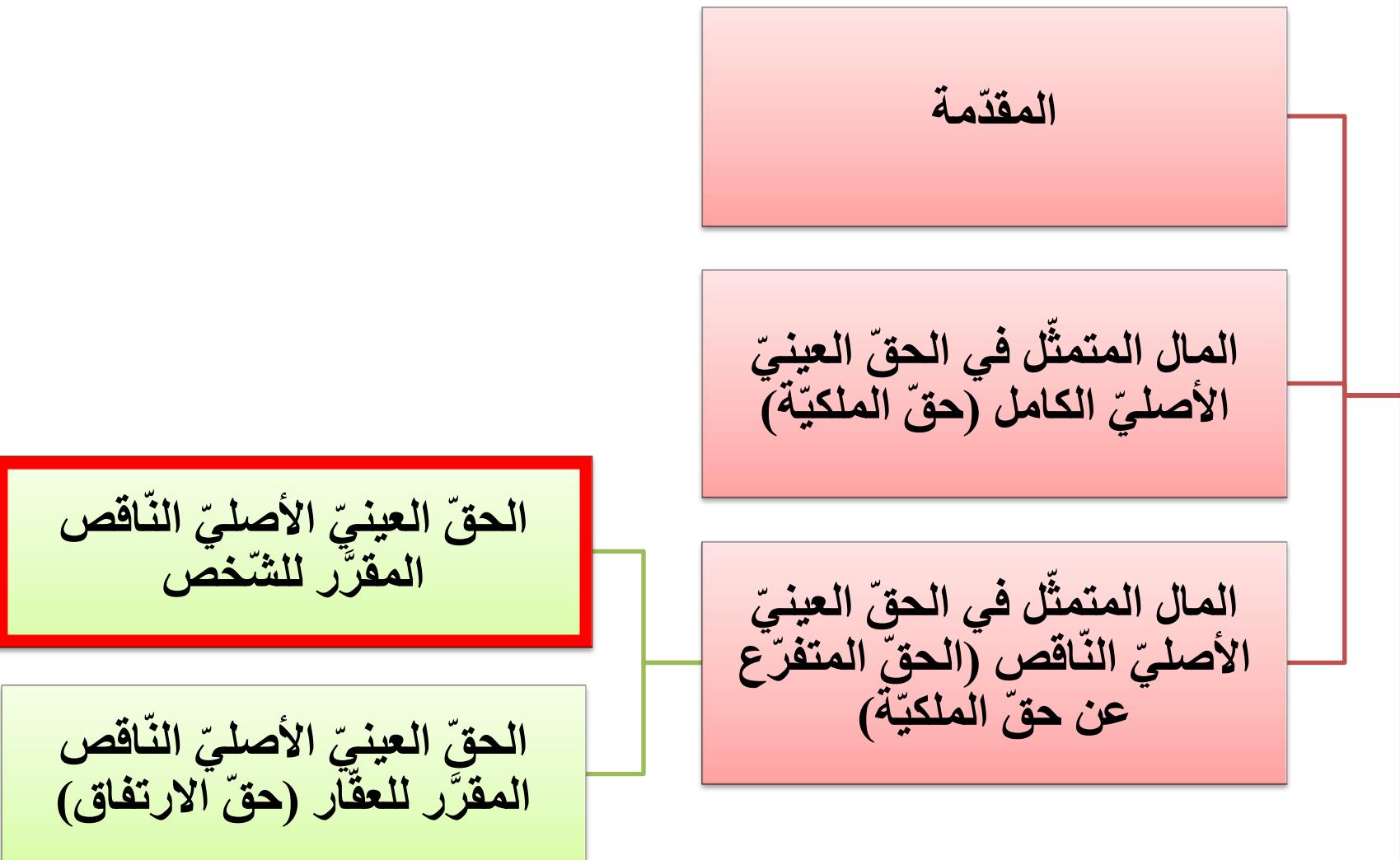


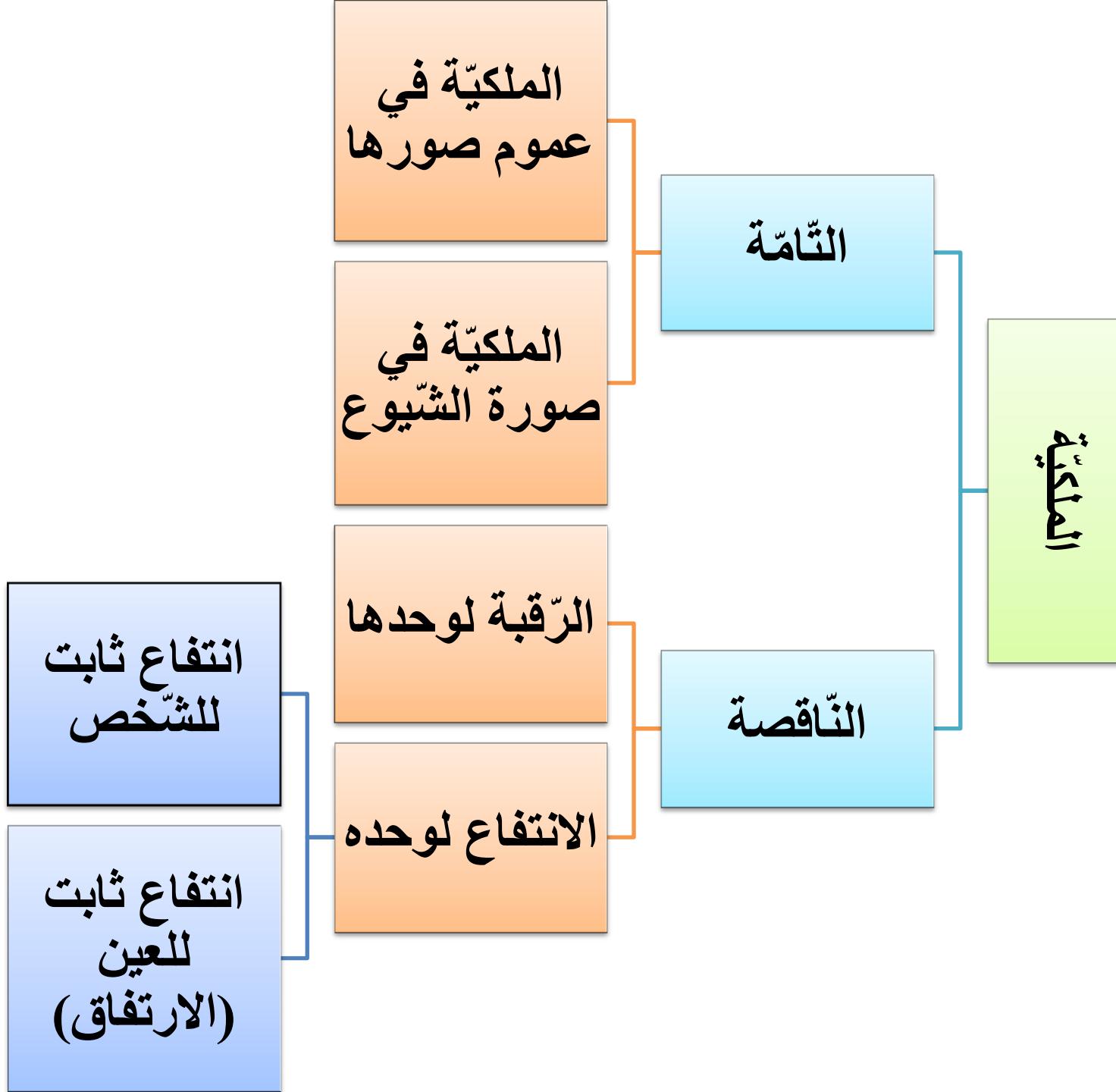


الغير

ر







الملكية المتمثّل في الحق العيني الأصلي الناقص عن حق الملكية

الحق العيني الأصلي
الناقص المقرّر
للشخص

الحق العيني الأصلي
الناقص المقرّر للعقار
(حق الارتفاق)

حق الانتفاع

حق الاستعمال
والسكنى

الإنشاء

الآثار

الانقضاض

حق الانتفاع

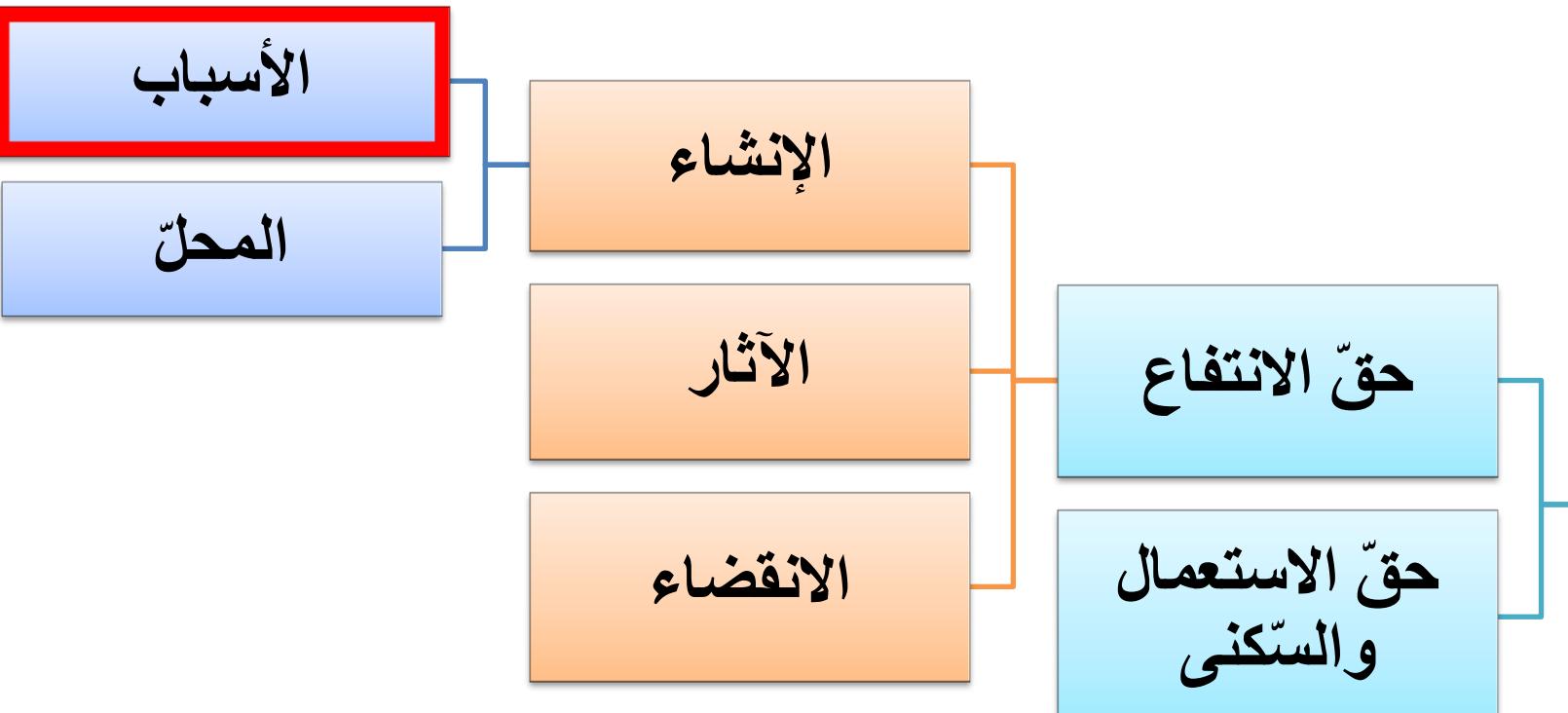
حق الاستعمال
والسكنى

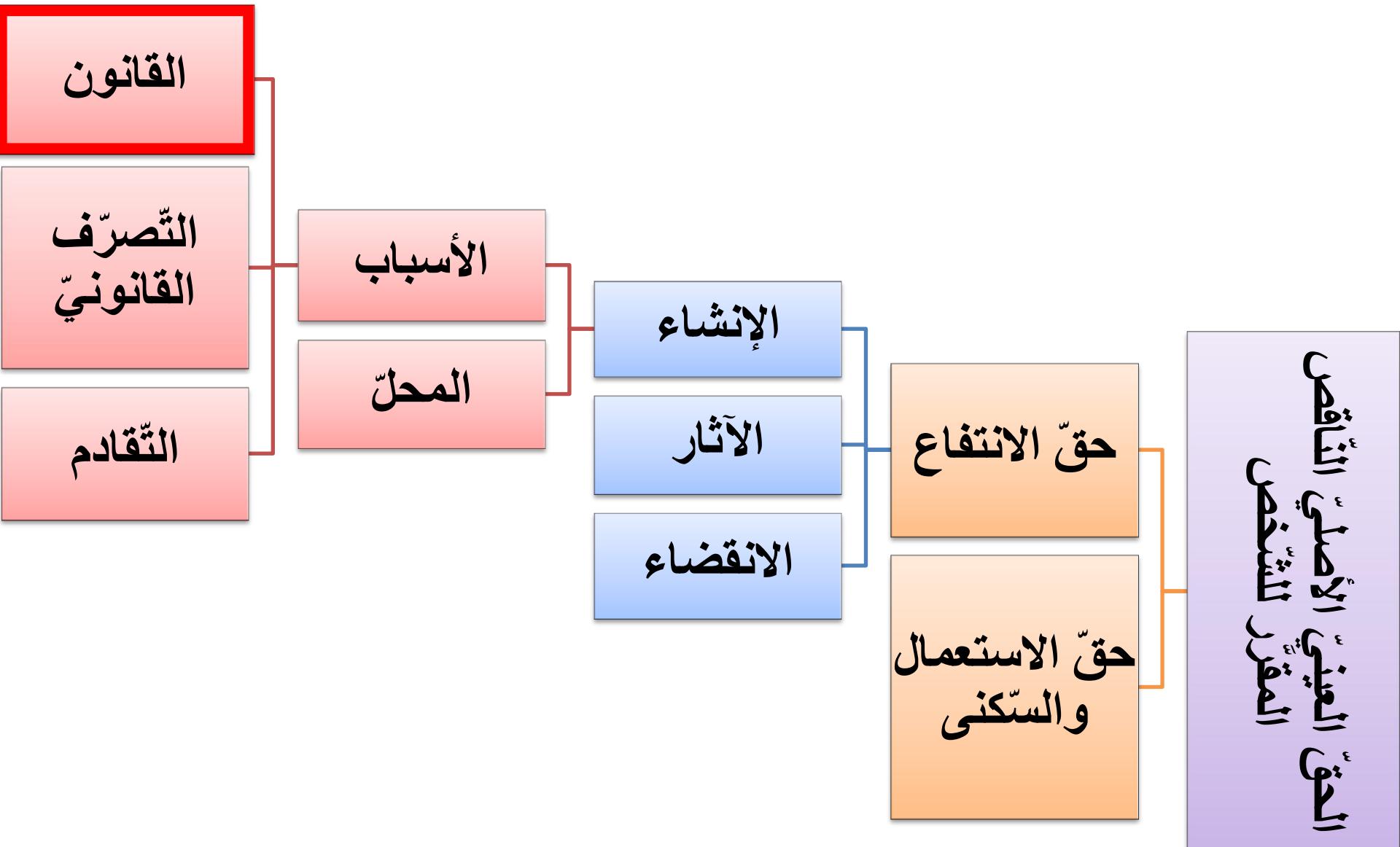
الحق العيني
الأصلي الناقص
المقرّر للشخص

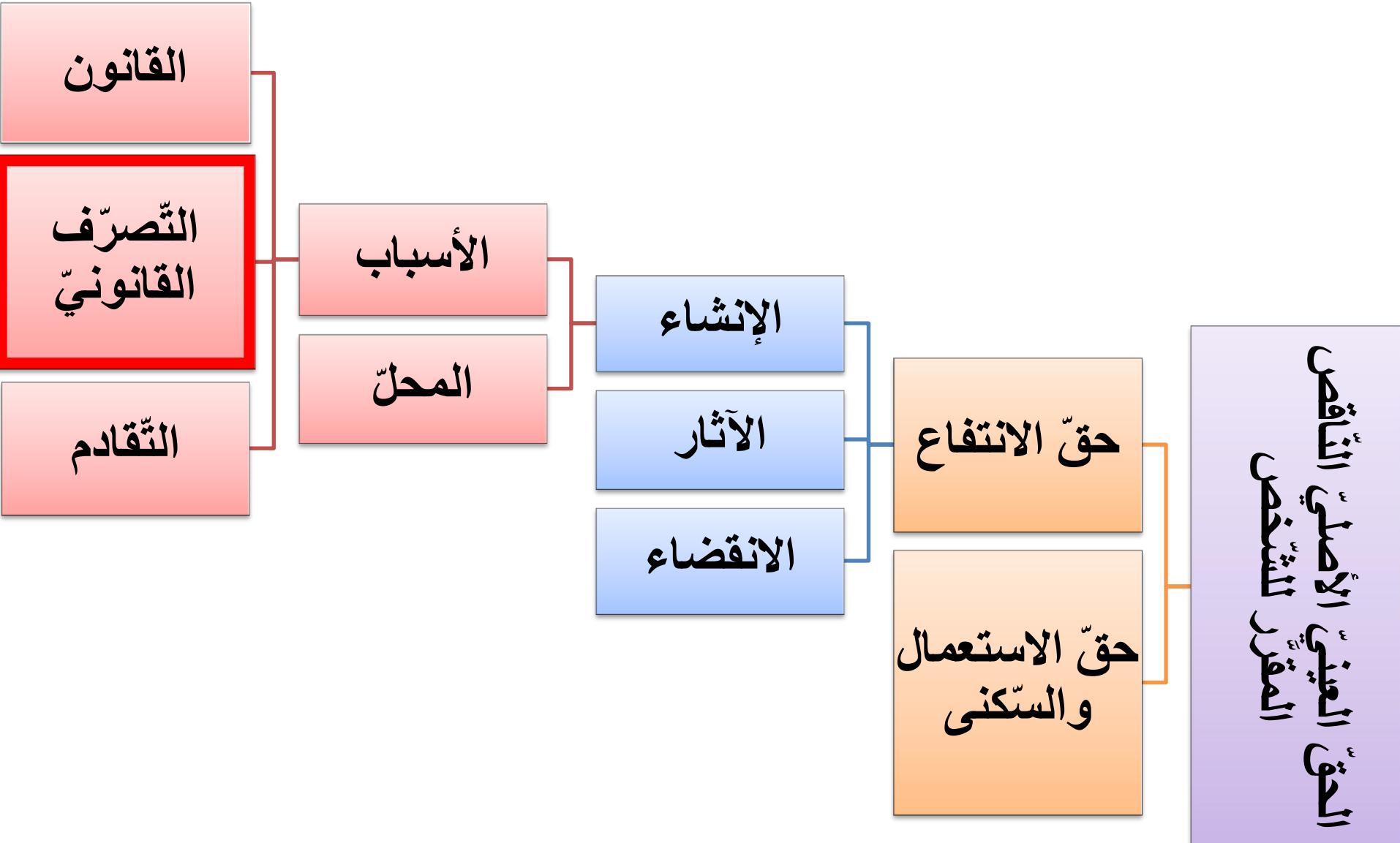
الحق العيني
الأصلي الناقص
المقرّر للعقار
(حق الارتفاق)

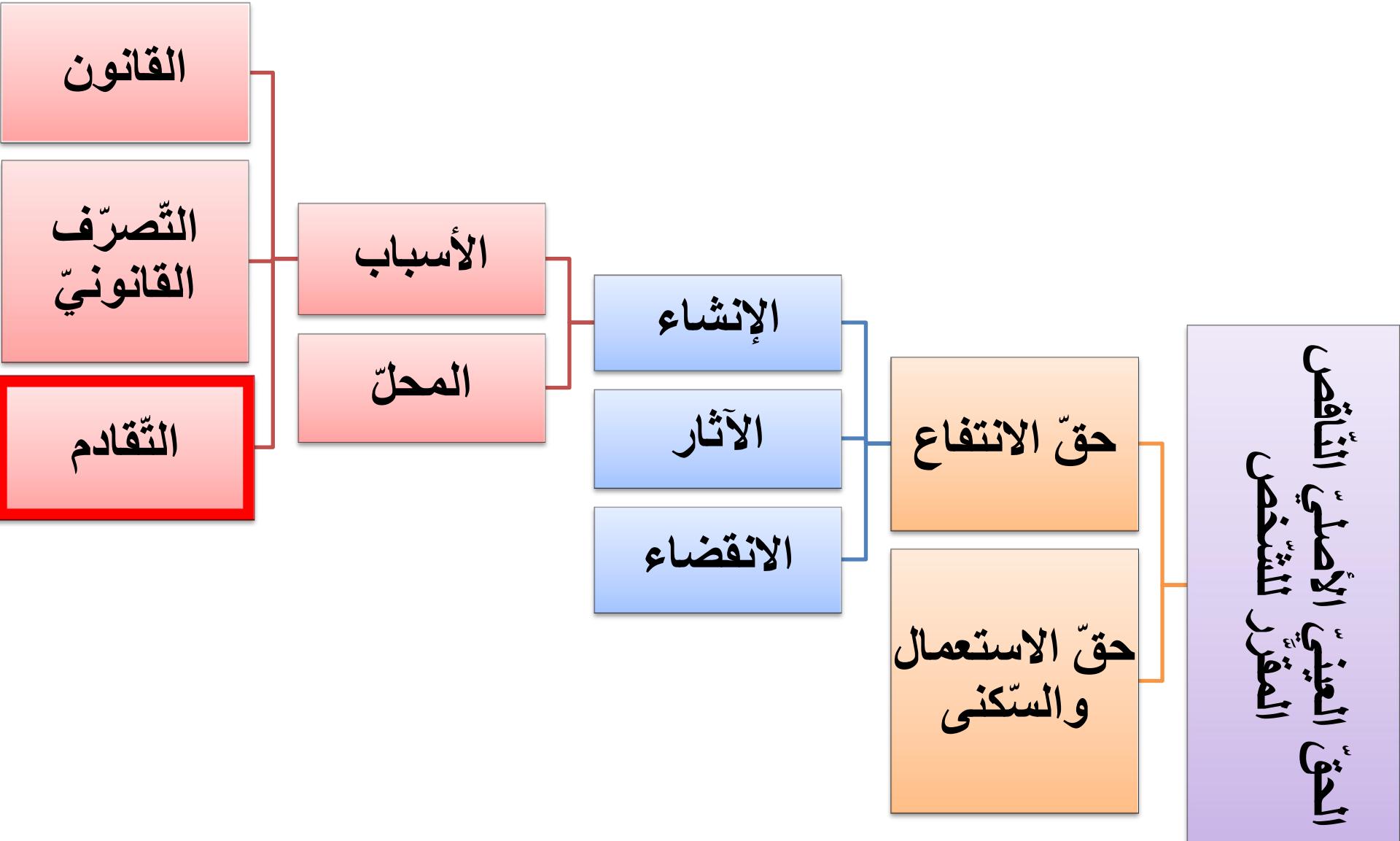
الحق العيني
الأصلي الناقص
المقرّر للشخص
(حق الارتفاق)
يتمثل المعمول في
بيان الحق في ملكية
شيء معين في مكان
مخصوص (الزمالة)
ويتحقق ذلك
ببيان الملكية
في المكان

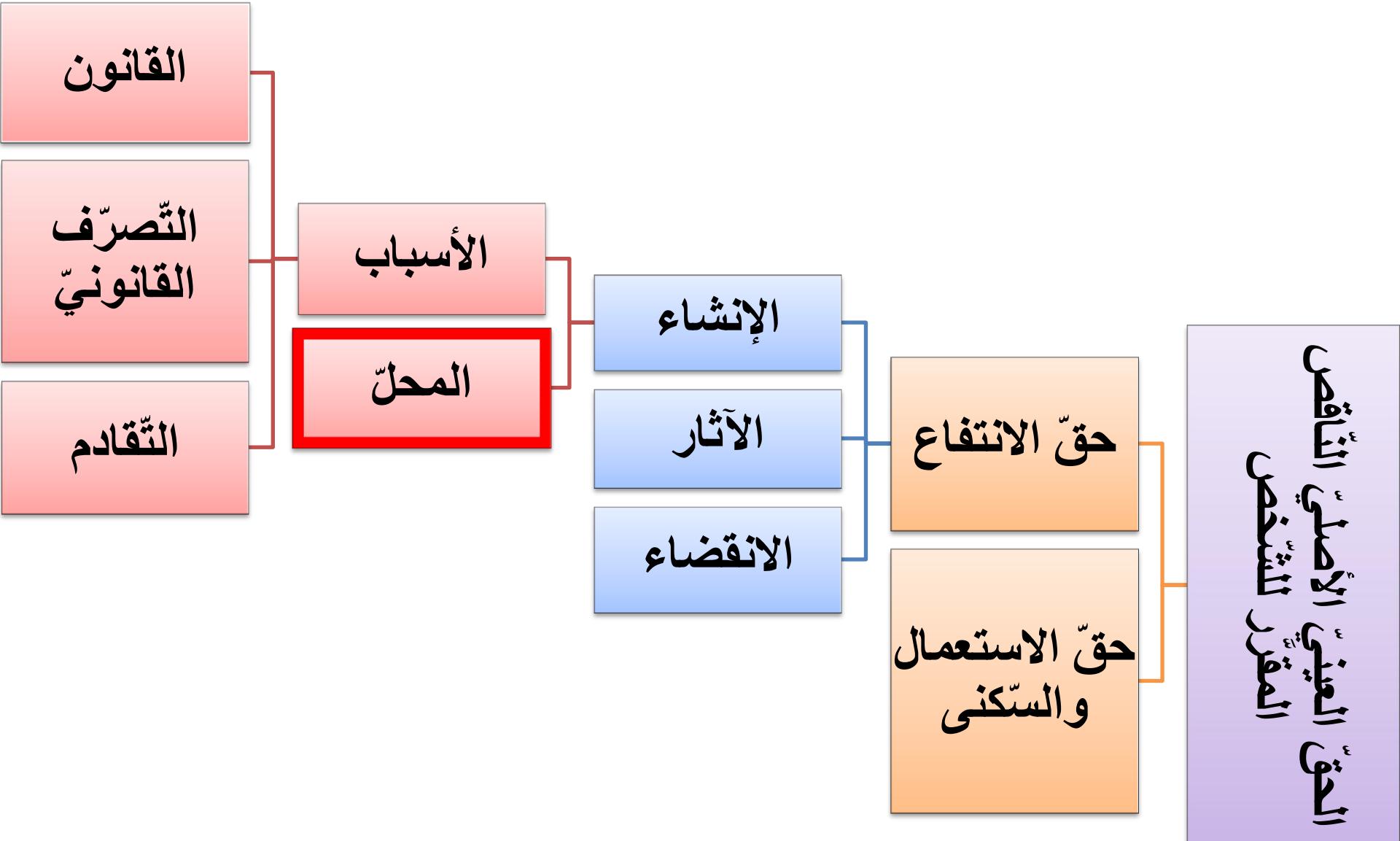
الحق العيني الأصلي الناقص المغير
متضمن

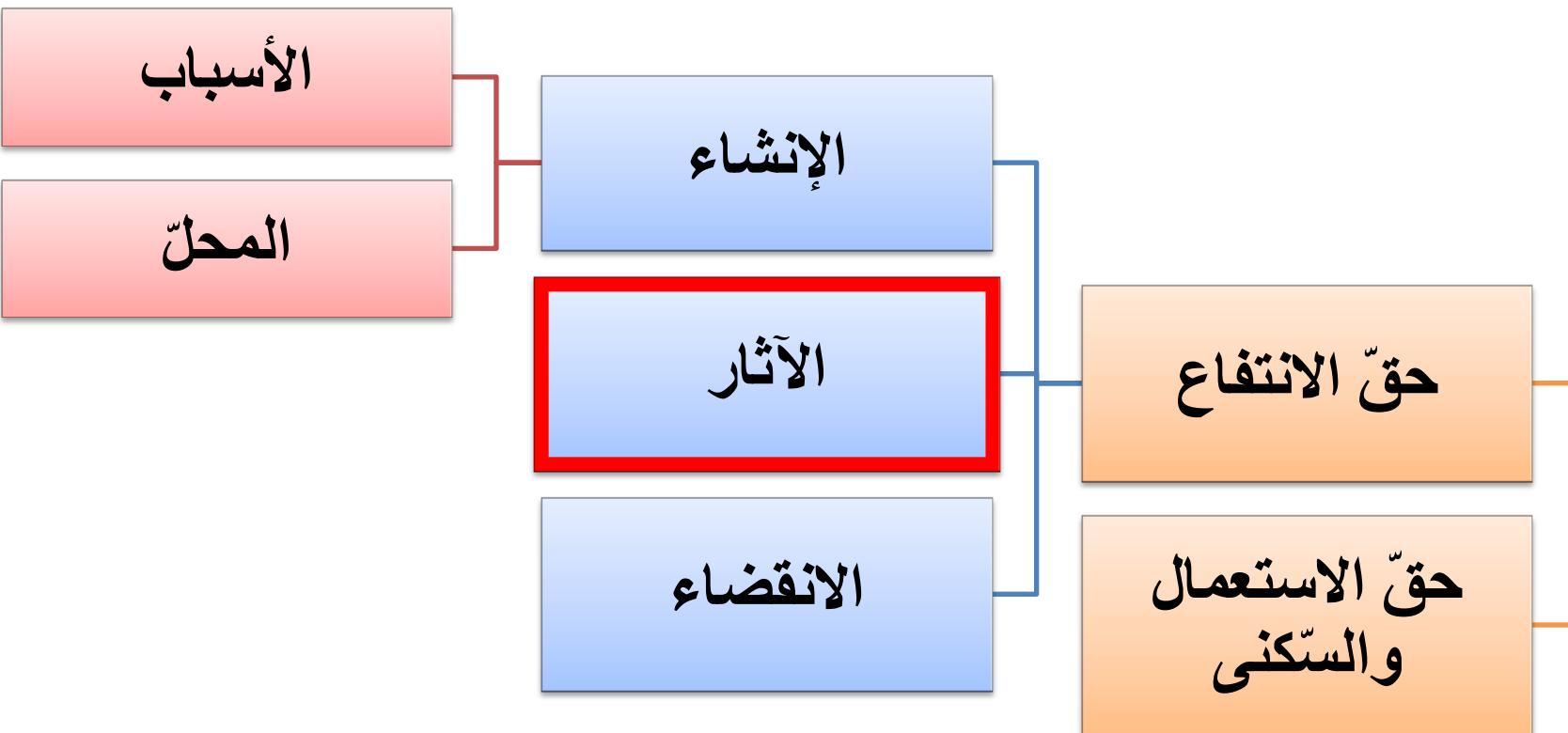


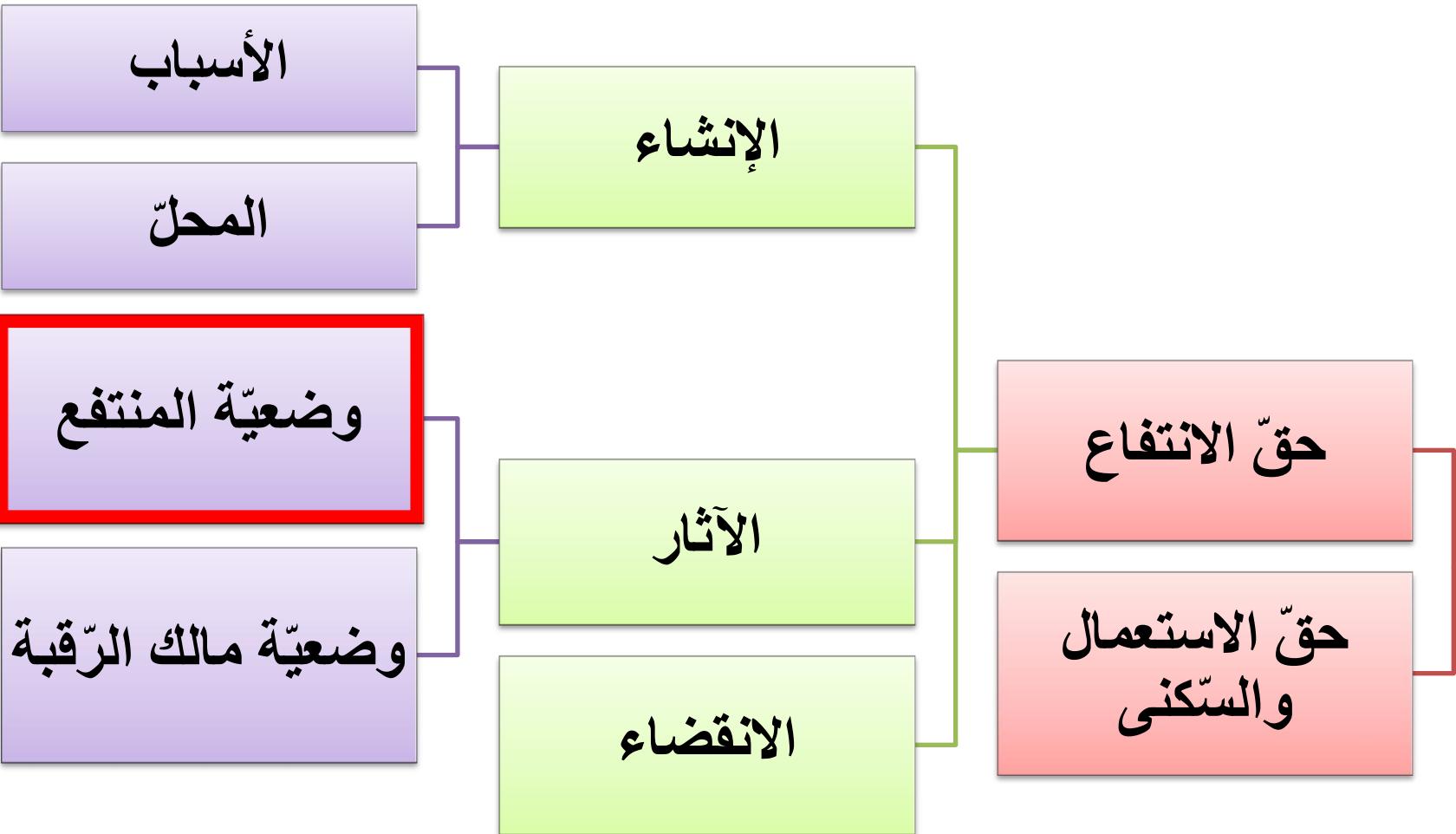


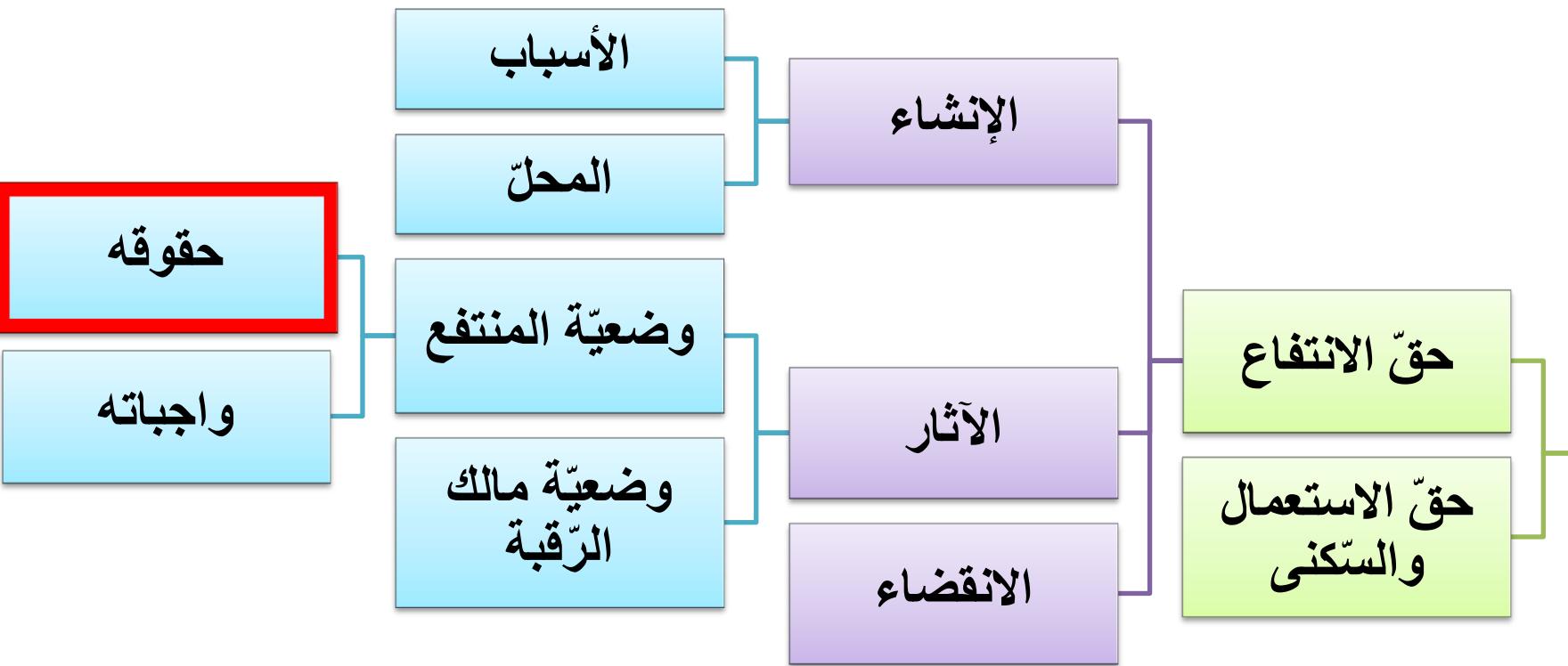




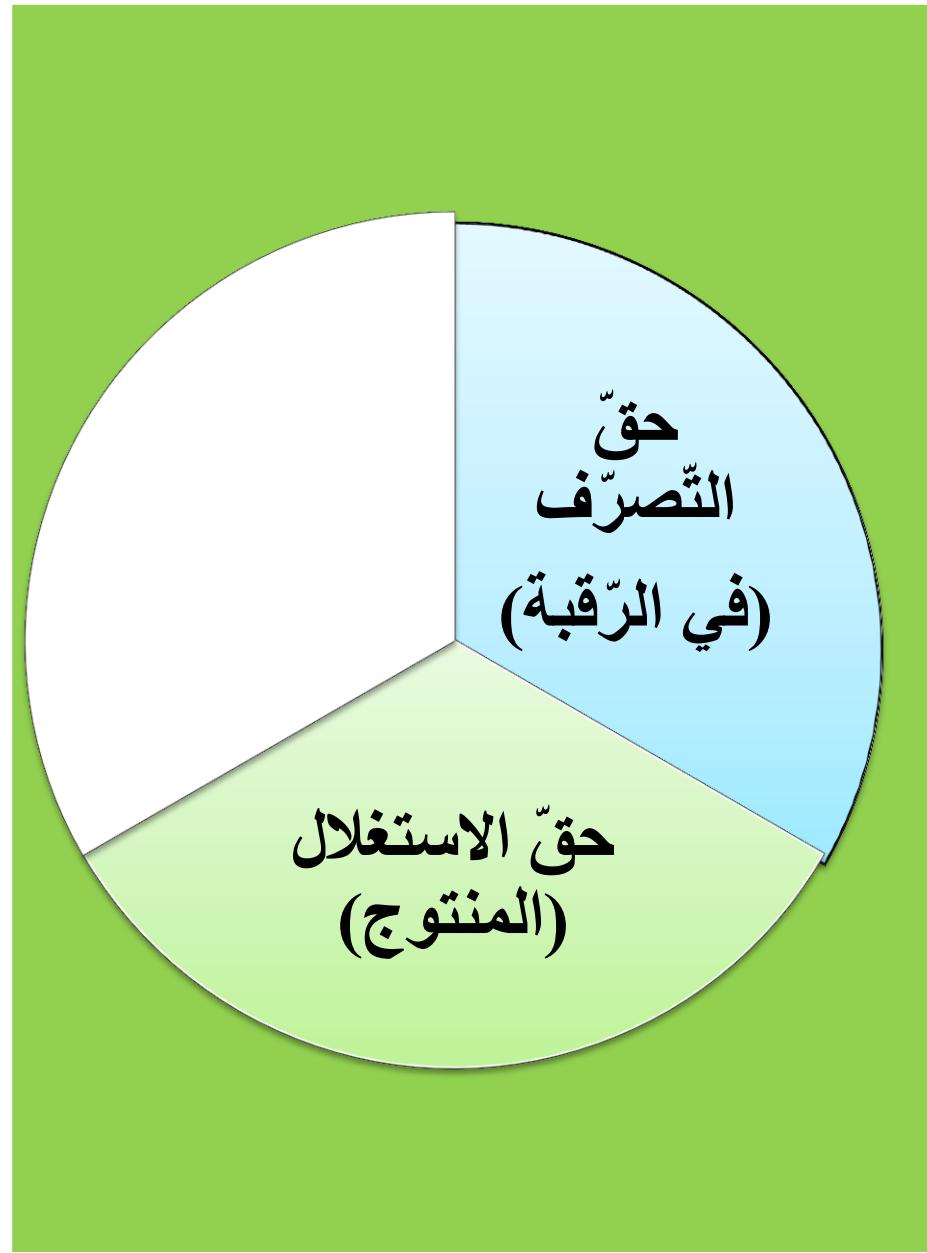




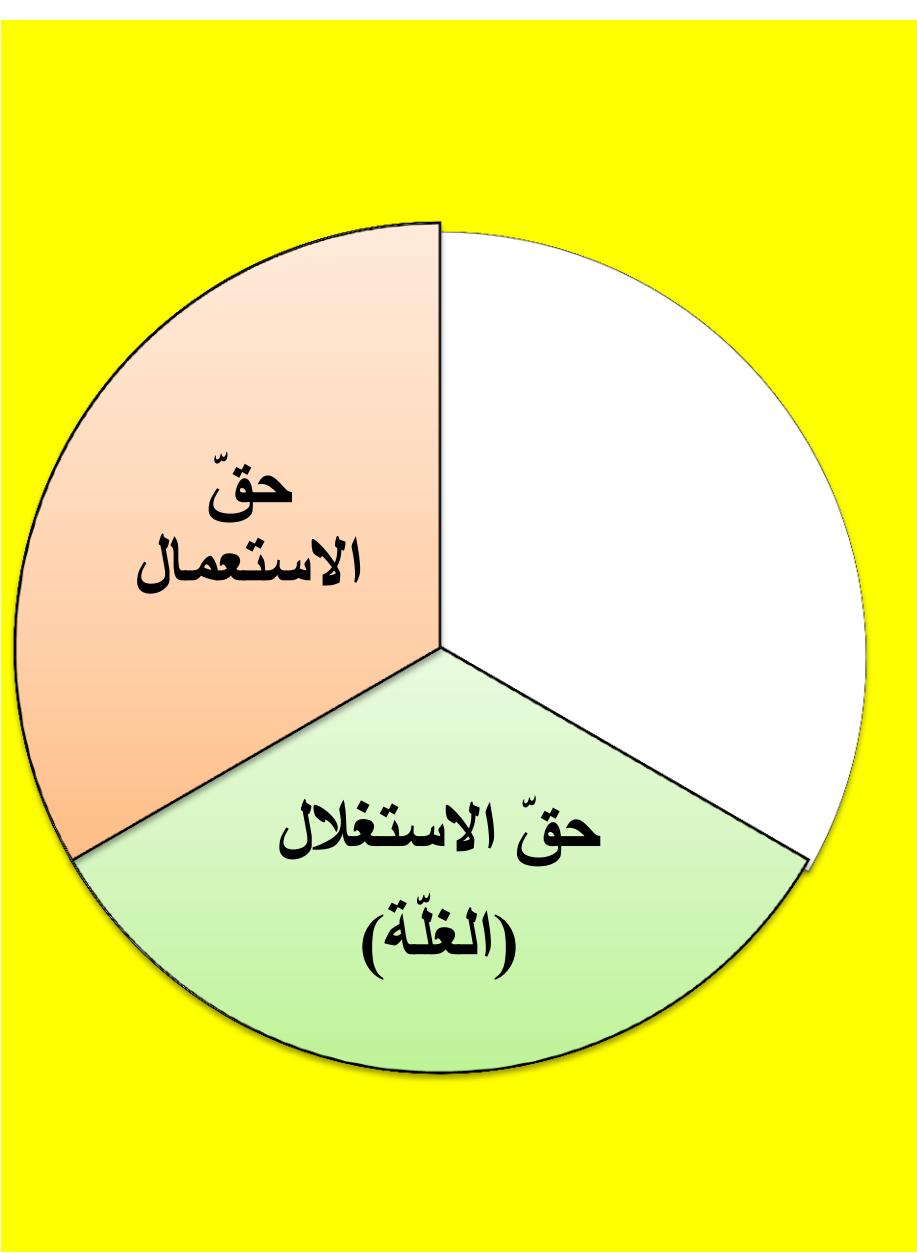


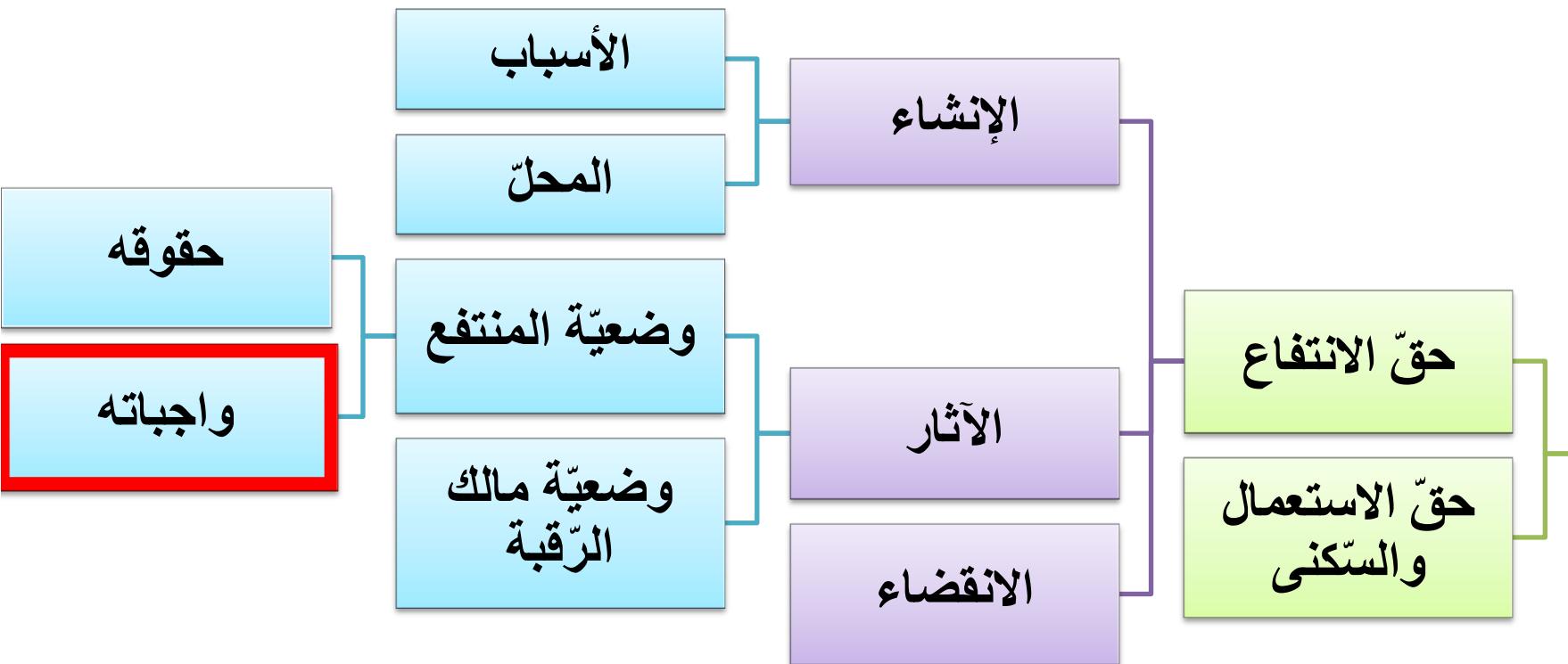


المالك

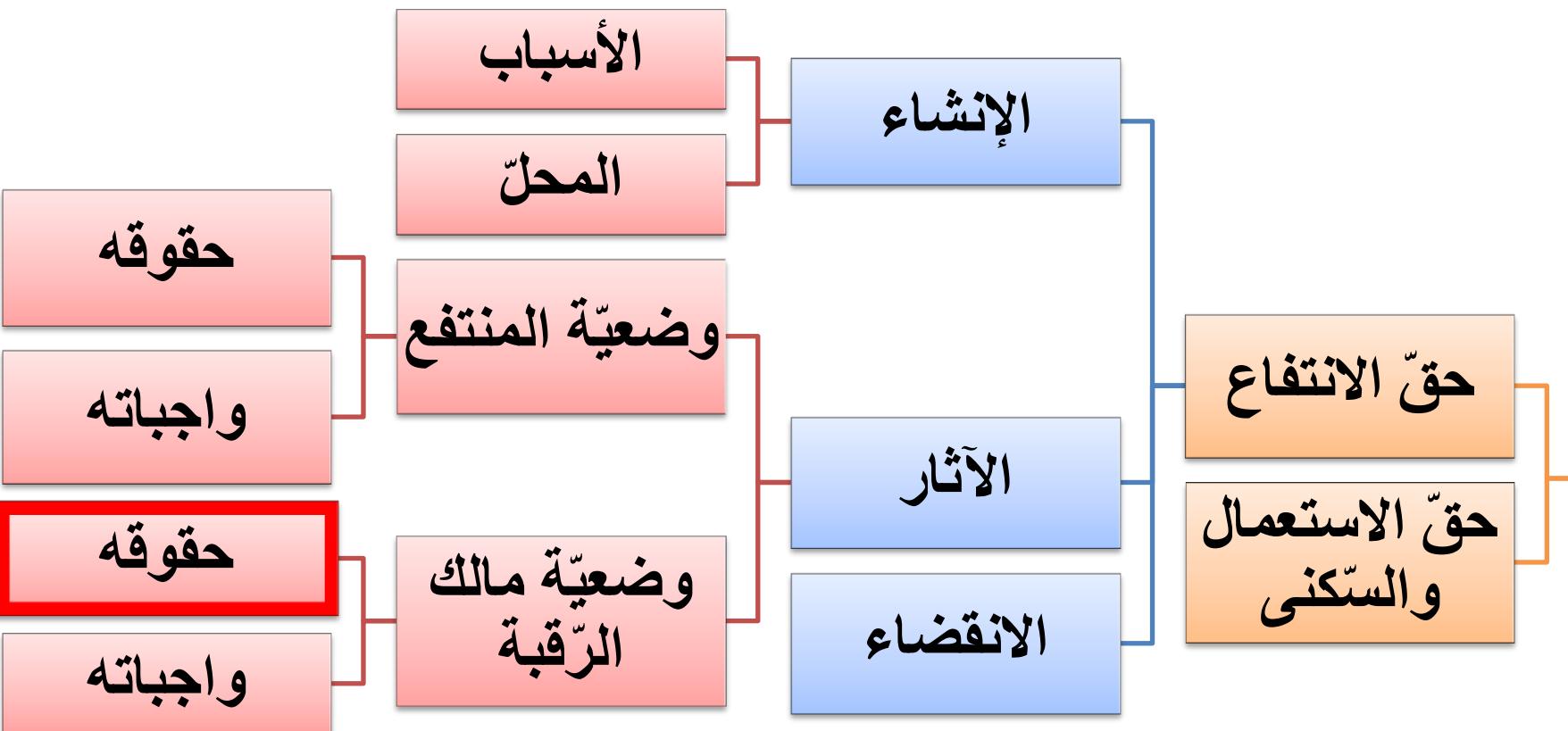


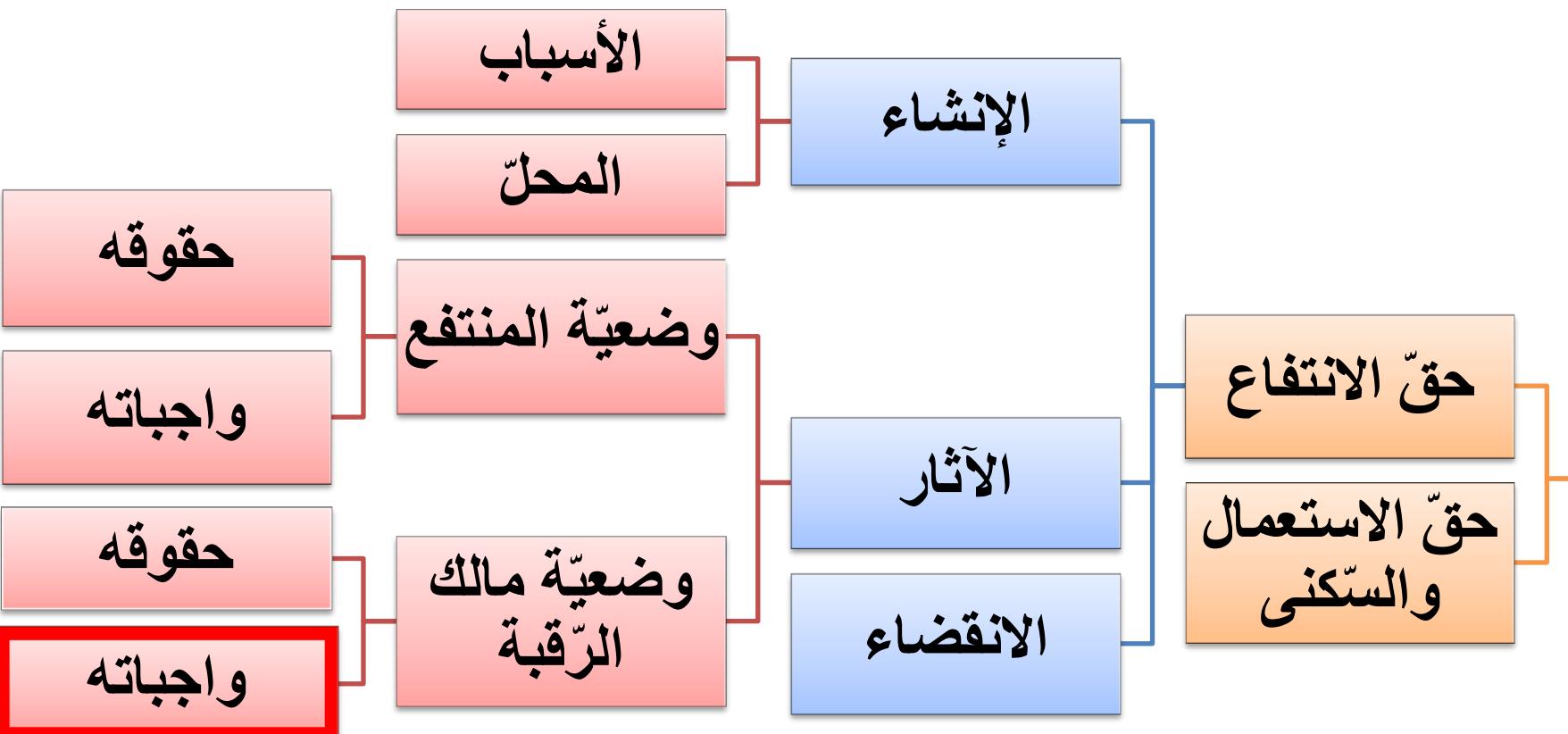
الغير

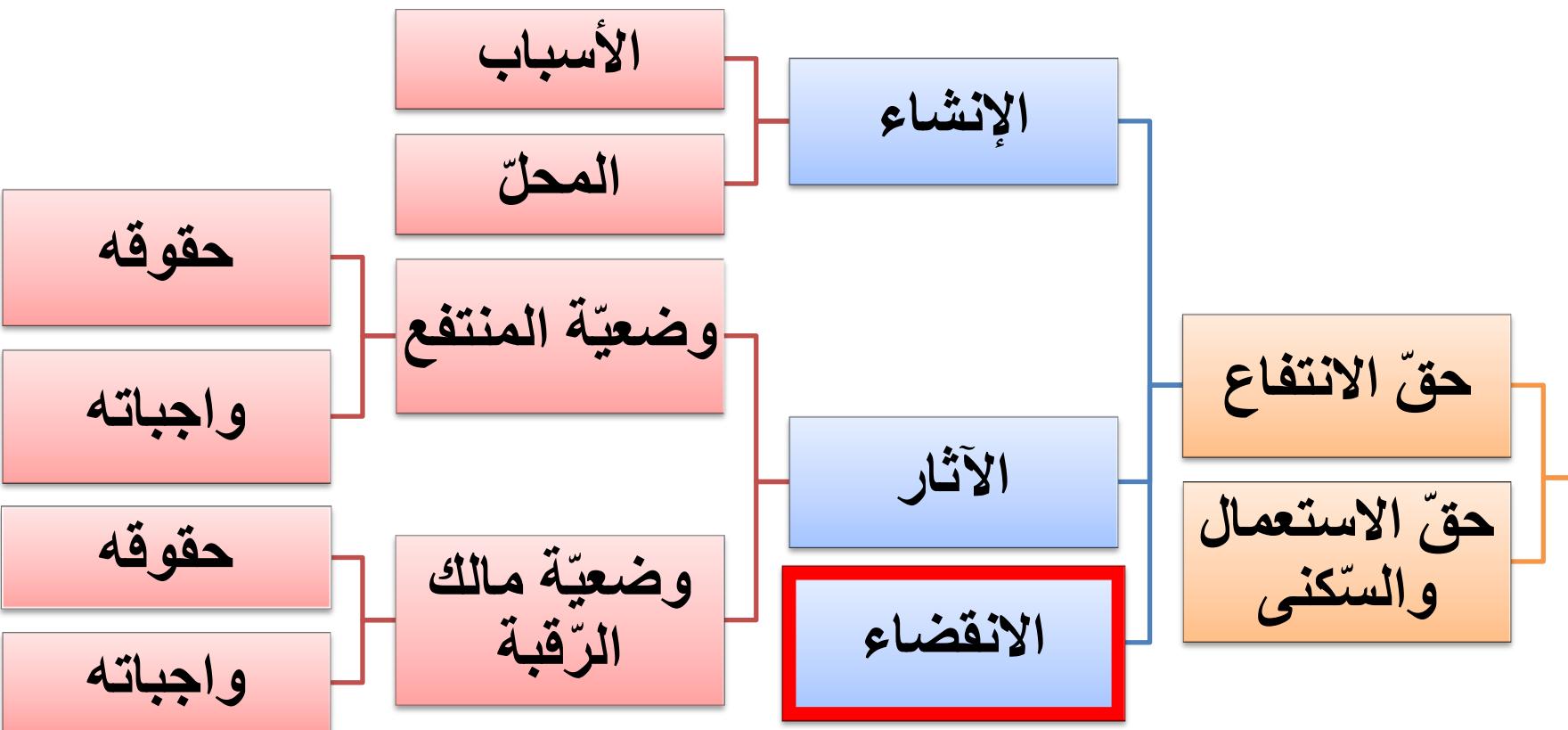


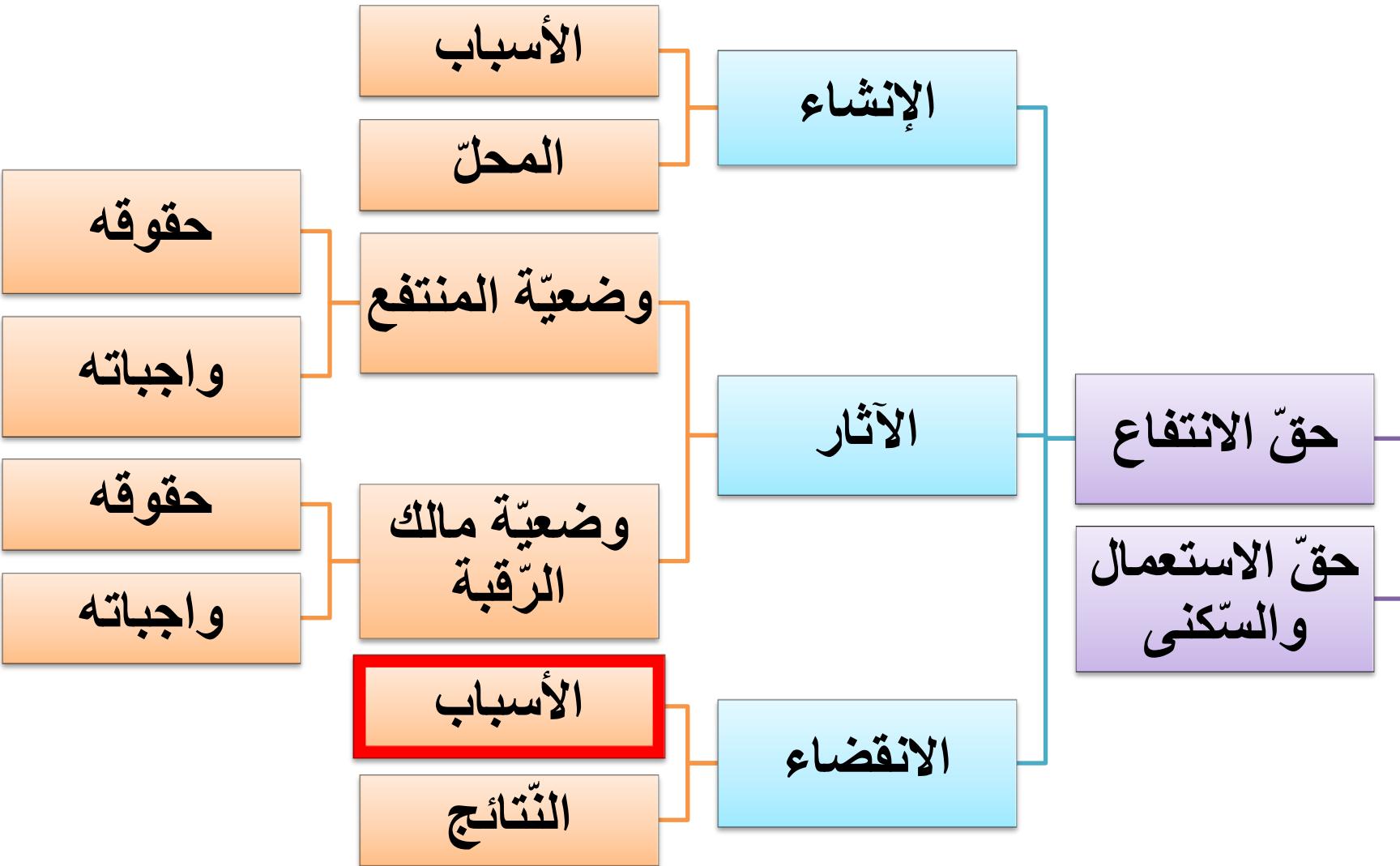


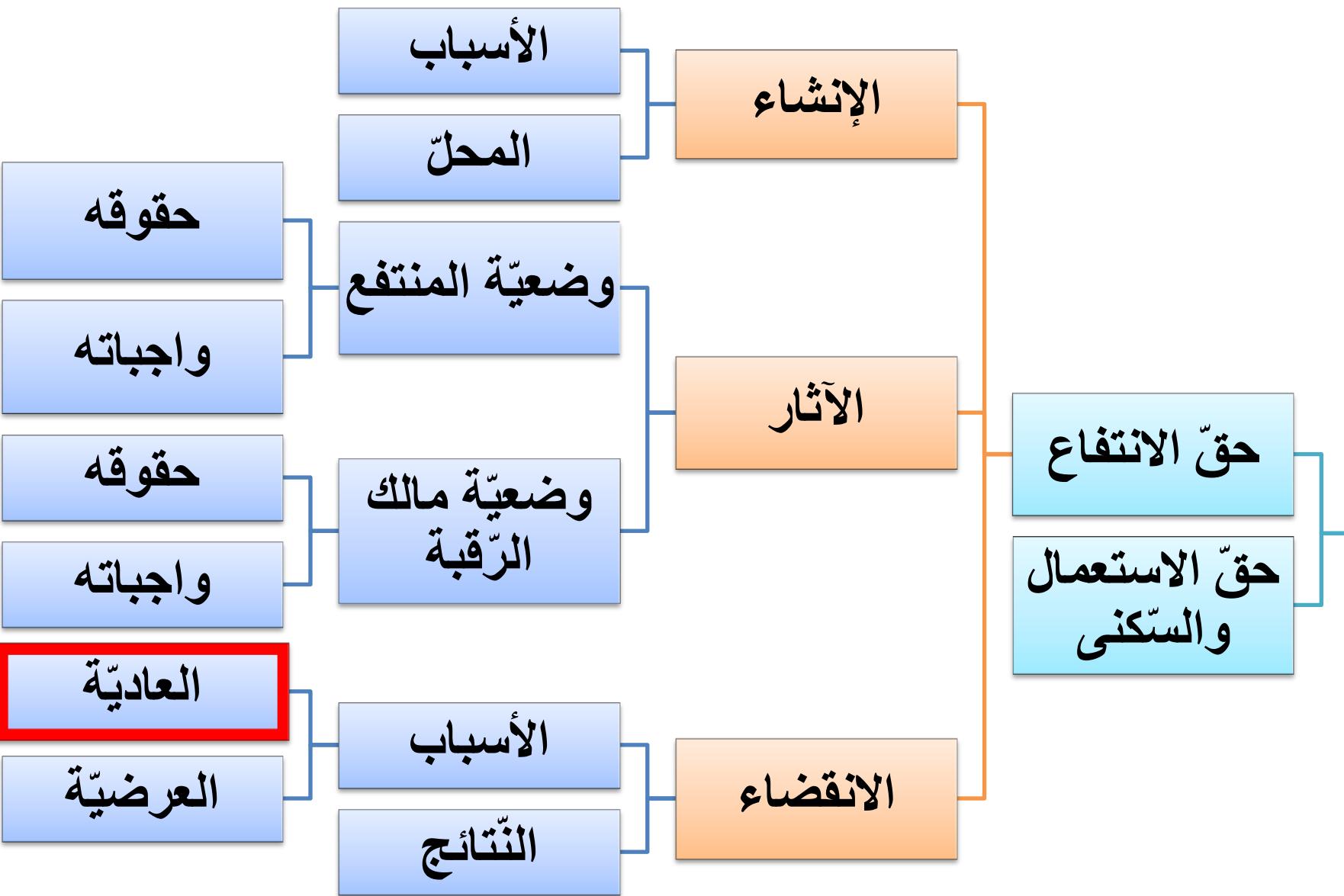


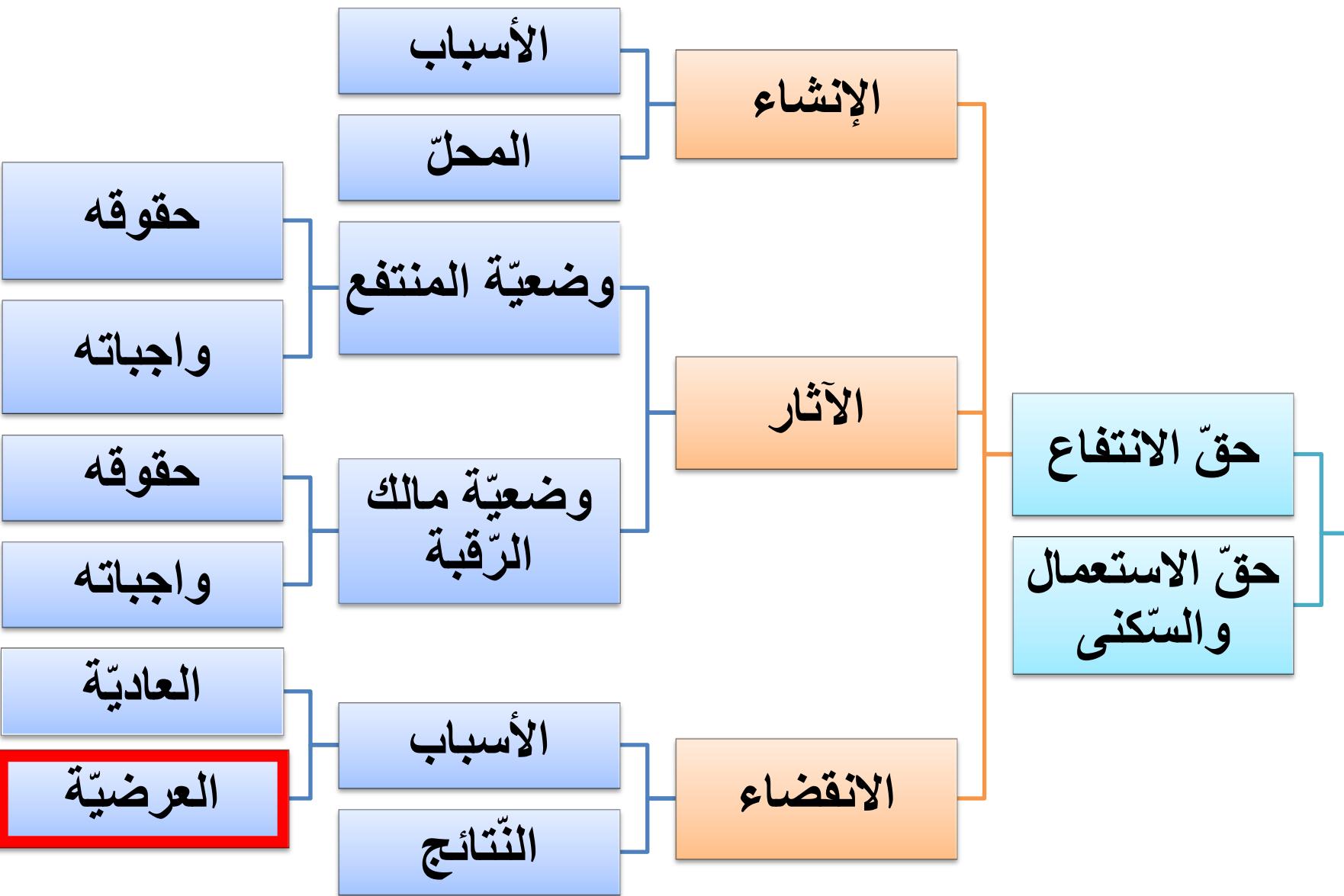


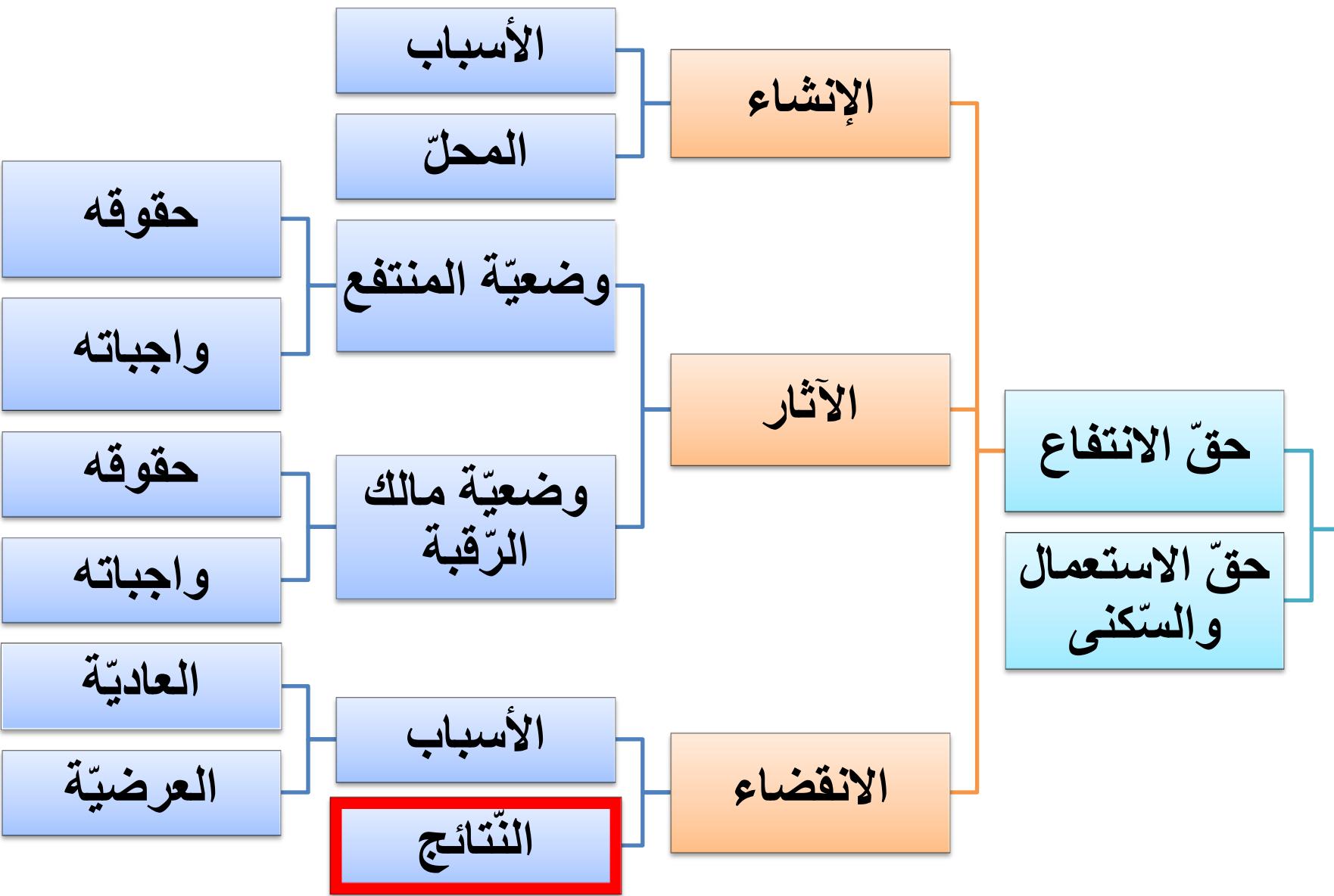












حقوقه

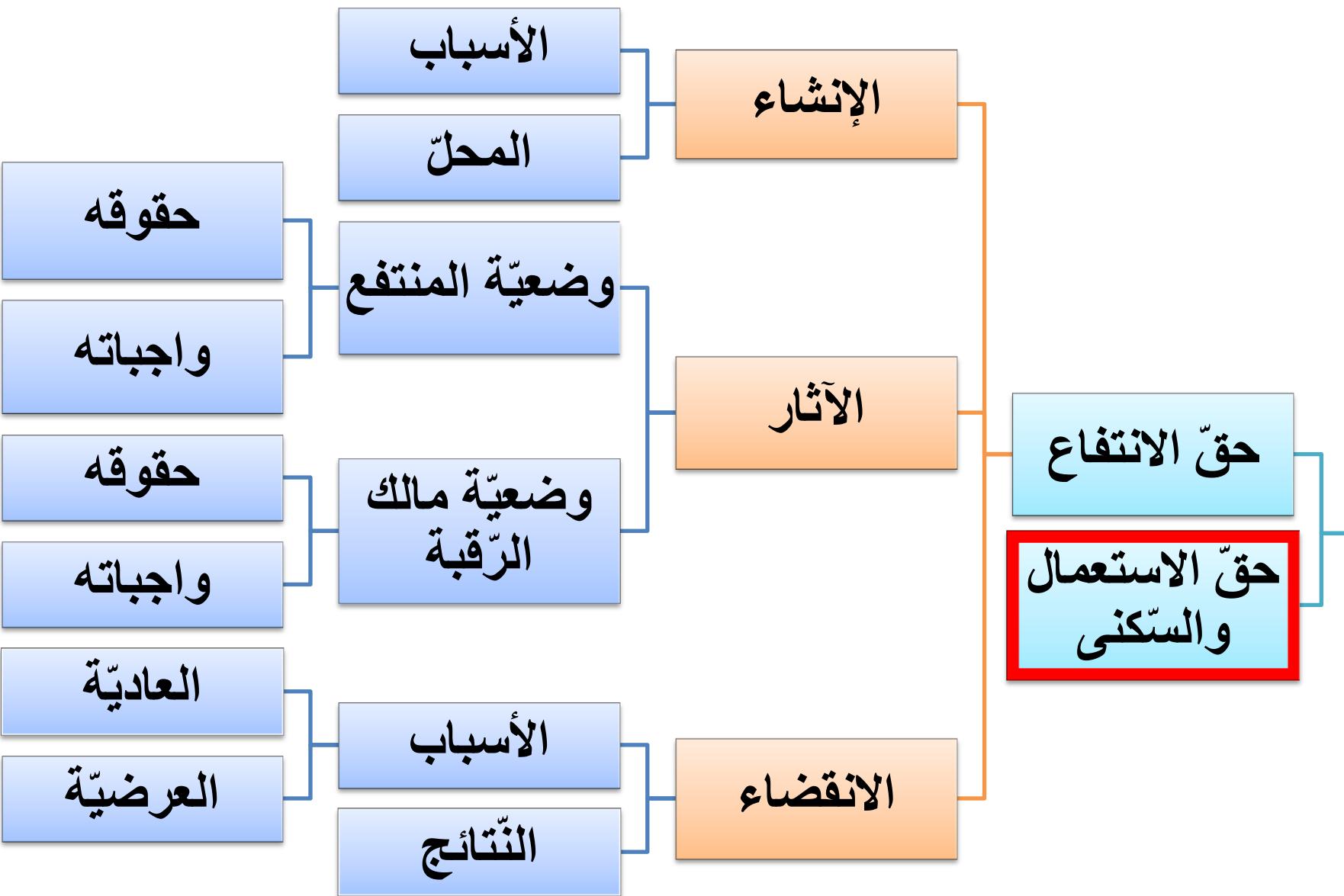
واجباته

حقوقه

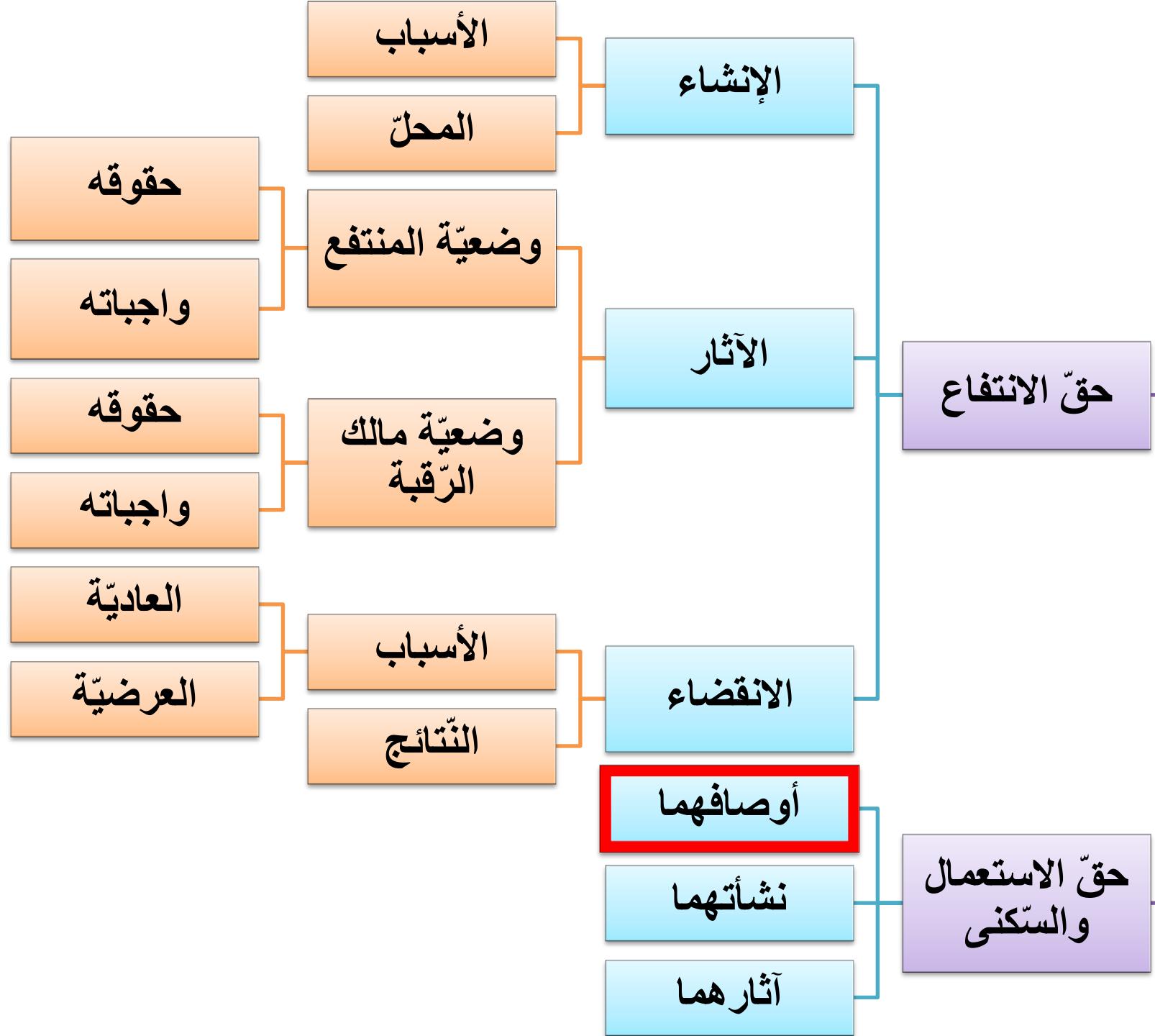
واجباته

العادية

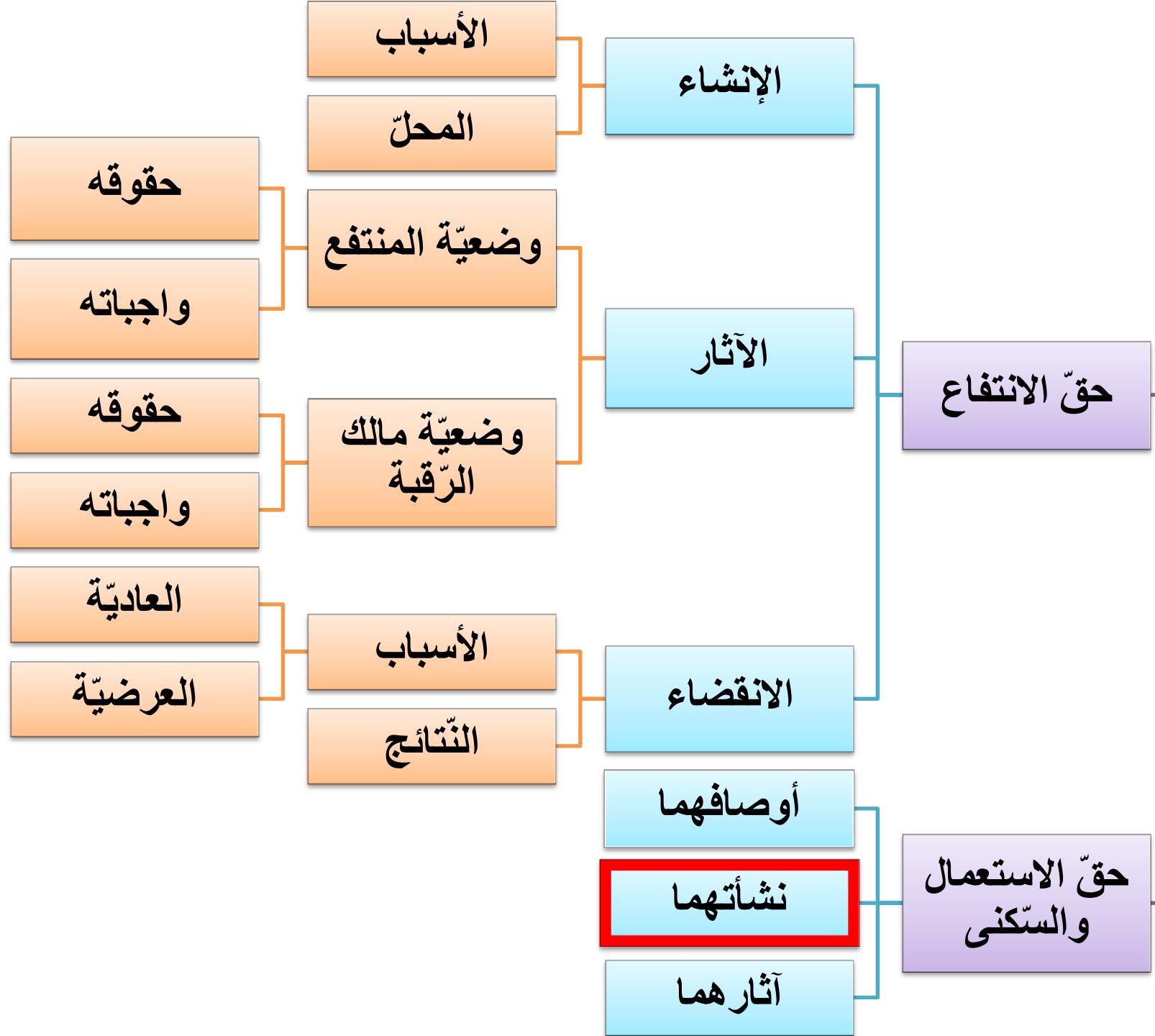
العرضية



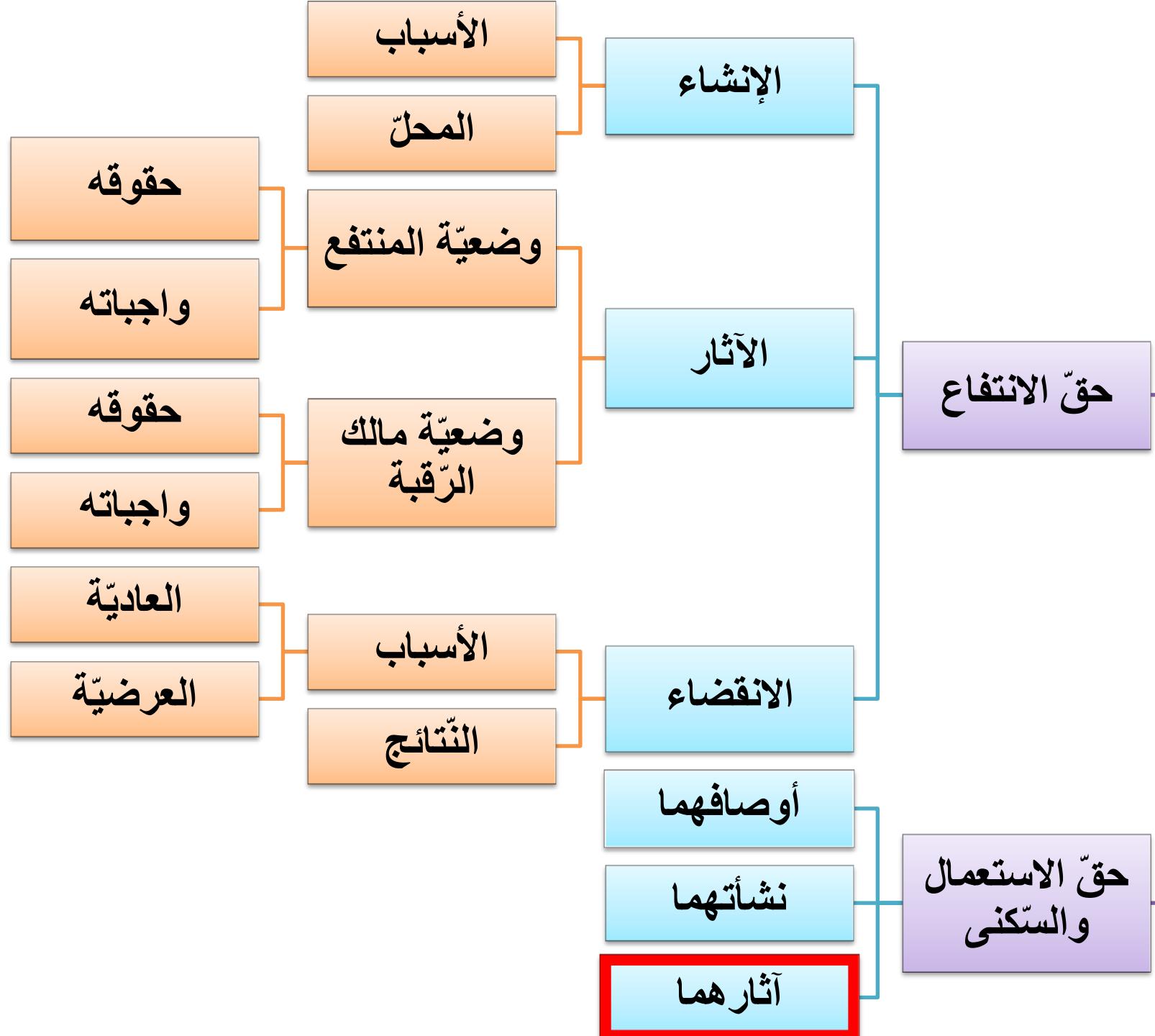
الحقوق المدنية والتجارية



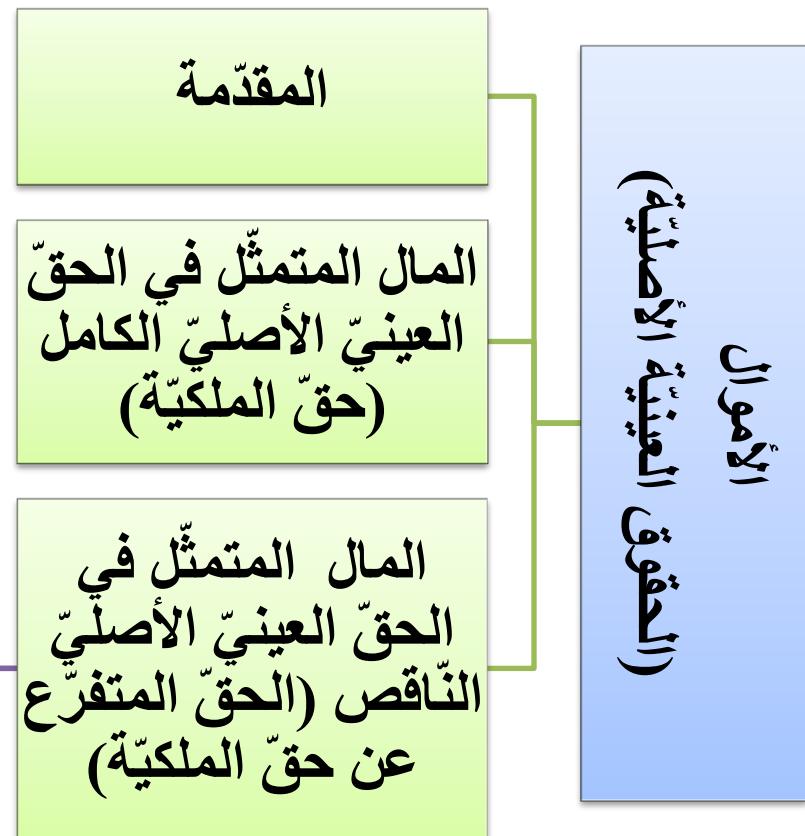
الحقوق المدنية والتجارية



الحقوق المدنية والتجارية







الموال المتمثّل في الحق العيني الأصلي الناقص (الحق المتعارض عن حق الملكية)

الارتفاع الذي لا يحده
الإنسان

الارتفاع الذي يحده
الإنسان

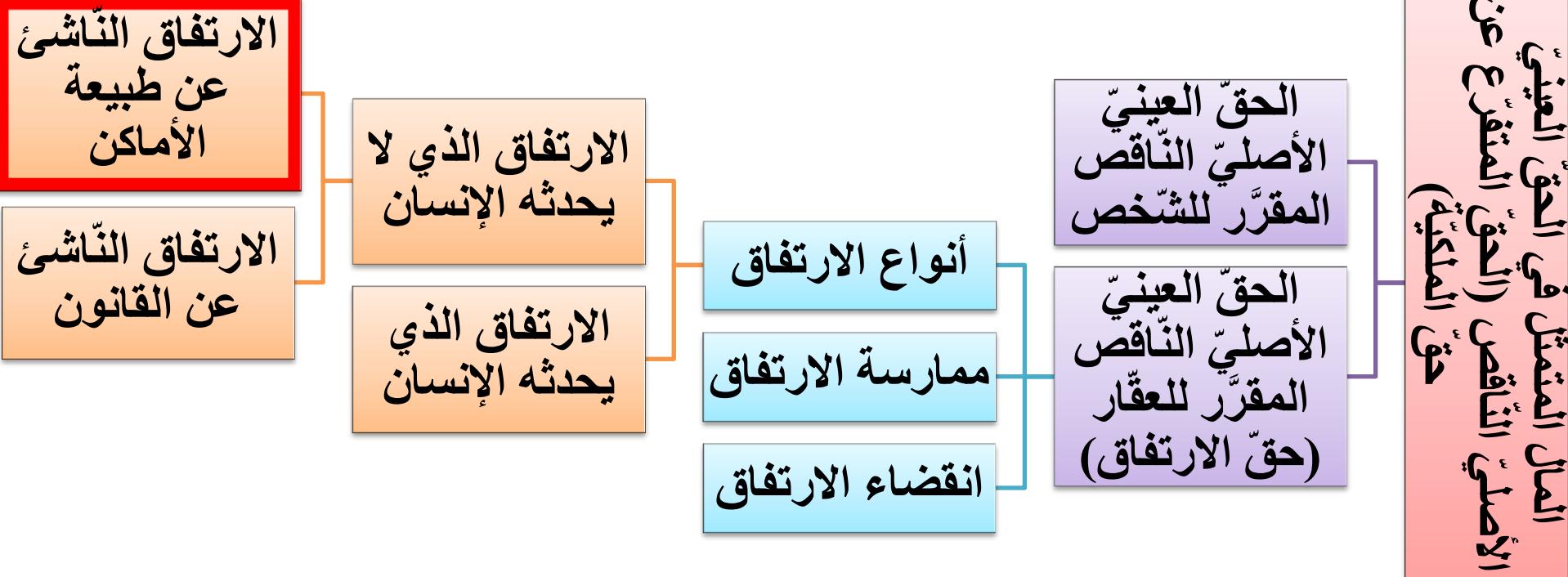
أنواع الارتفاع

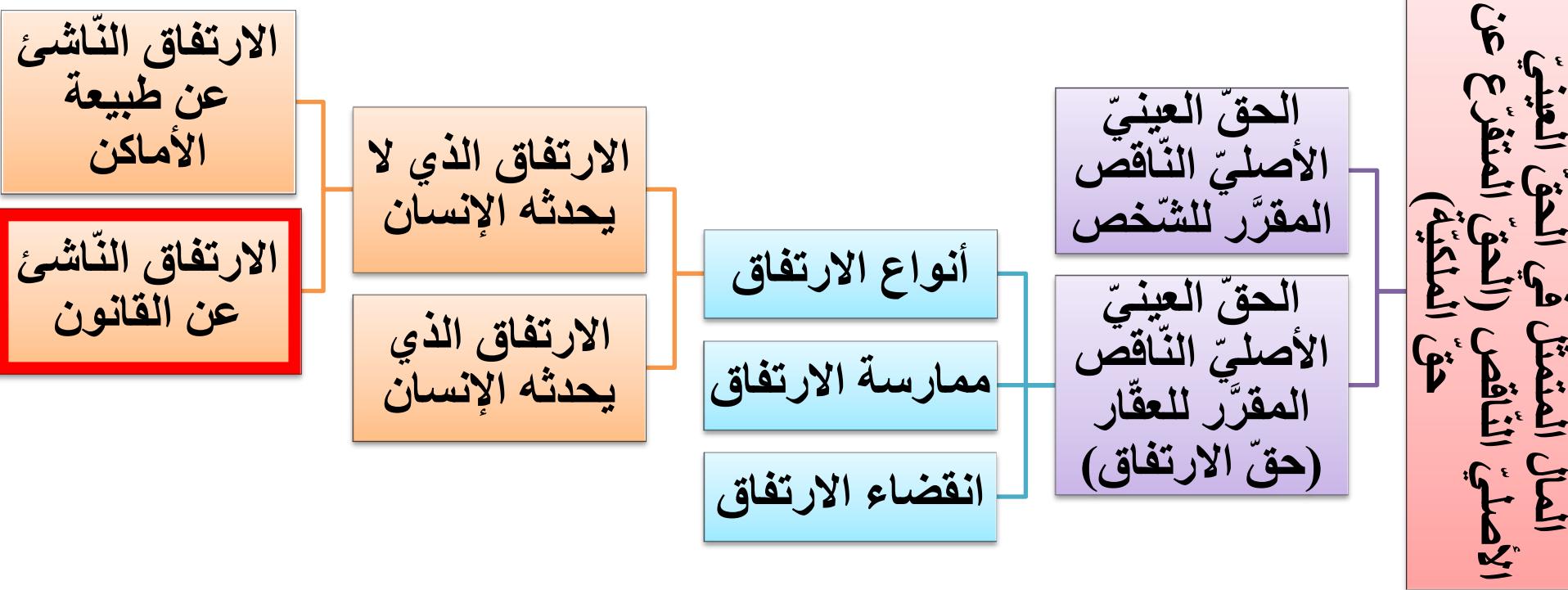
ممارسة الارتفاع

انقضاء الارتفاع

الحق العيني الأصلي
الناقص المقرّر
للشخص

الحق العيني الأصلي
الناقص المقرّر للعقار
(حق الارتفاع)

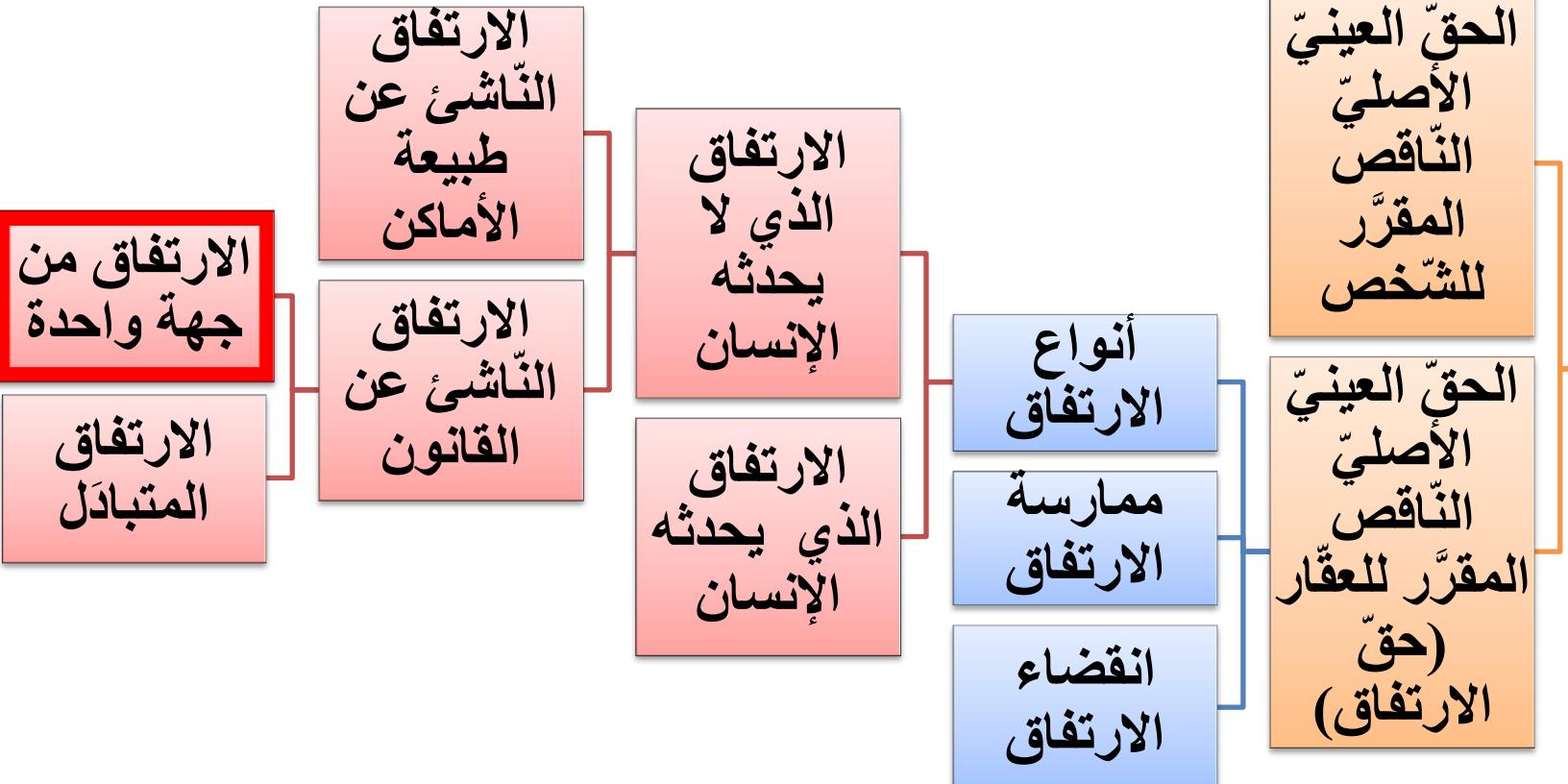




النافع من الأصل في المكان

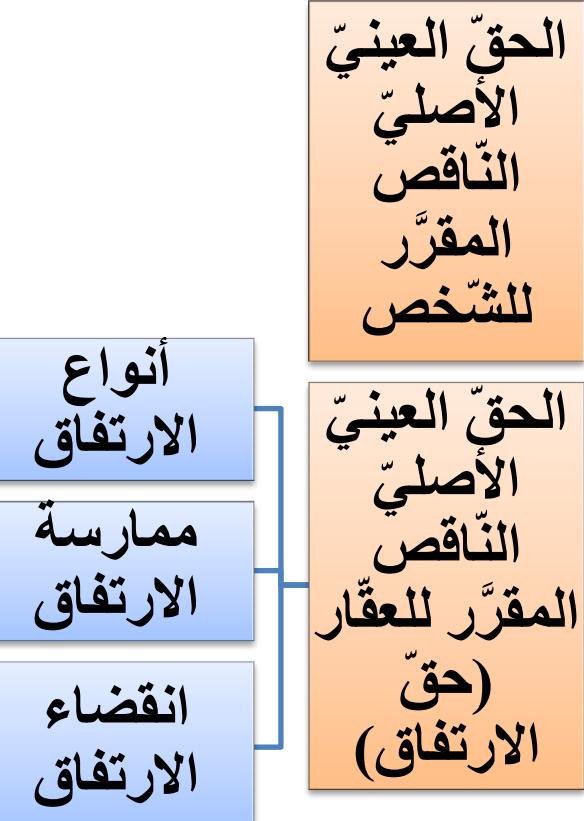
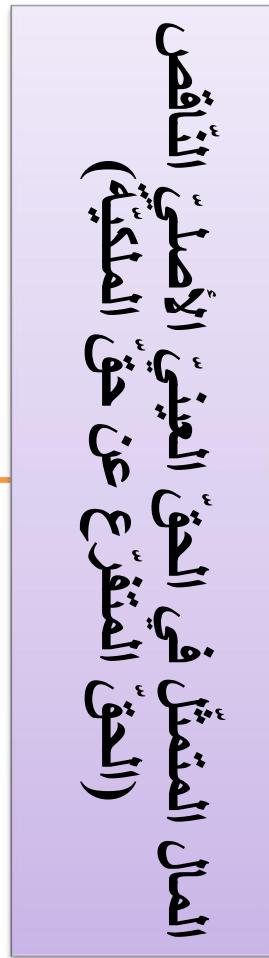
النافع من المكان في المكان

النافع من المكان في الماء

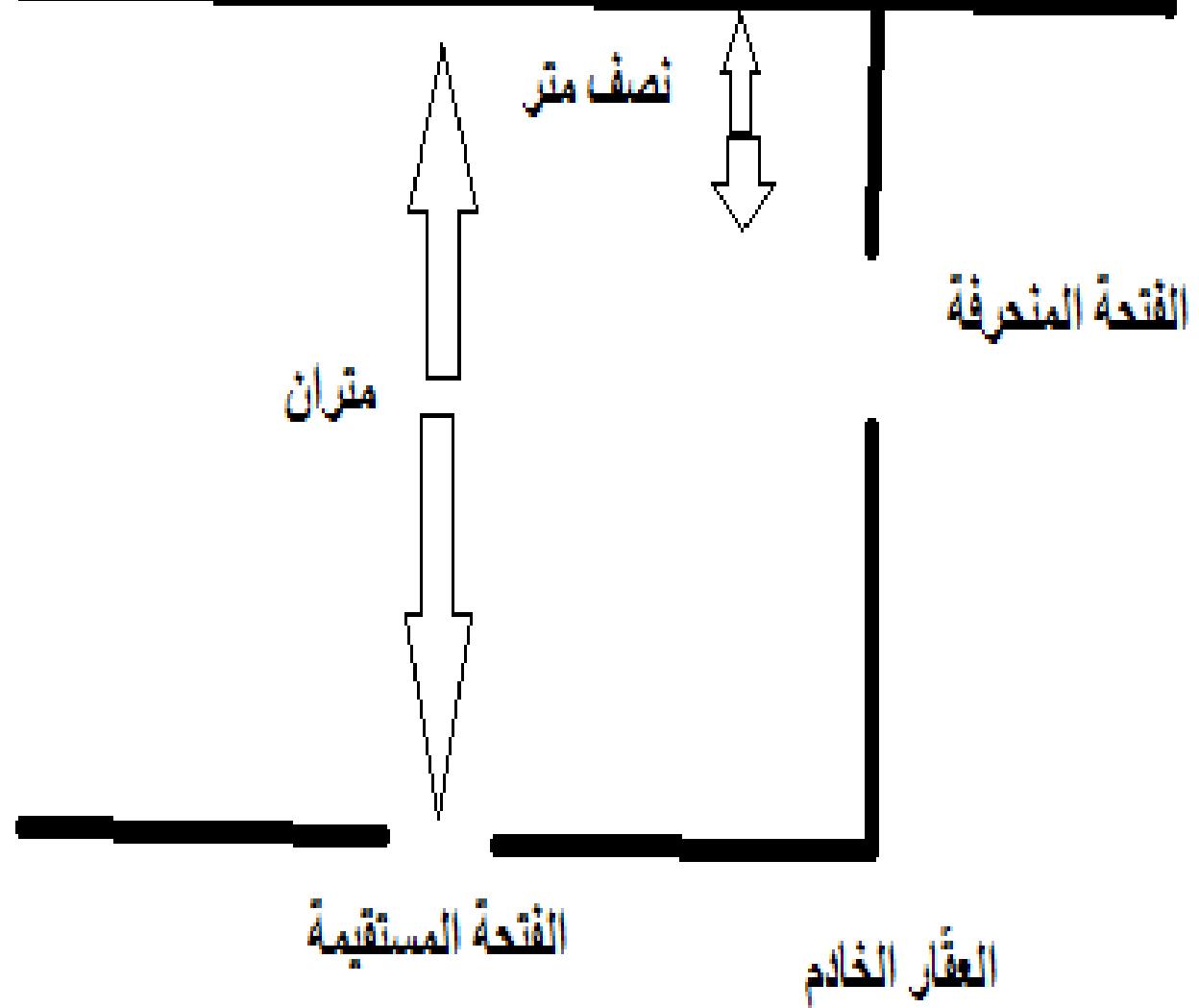


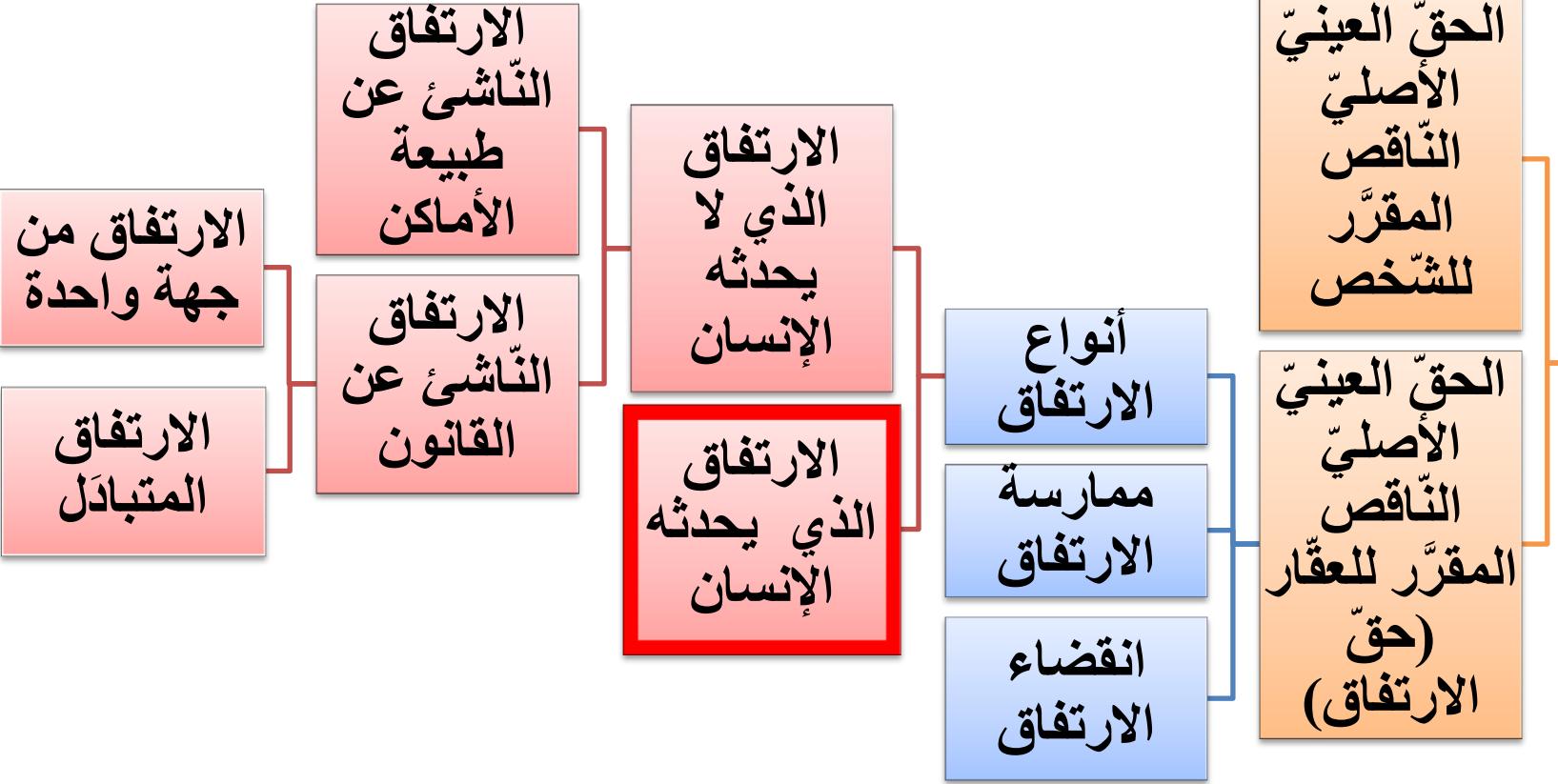
النافع من المكان الأصلي في المكان

(النافع من المكان المكان)



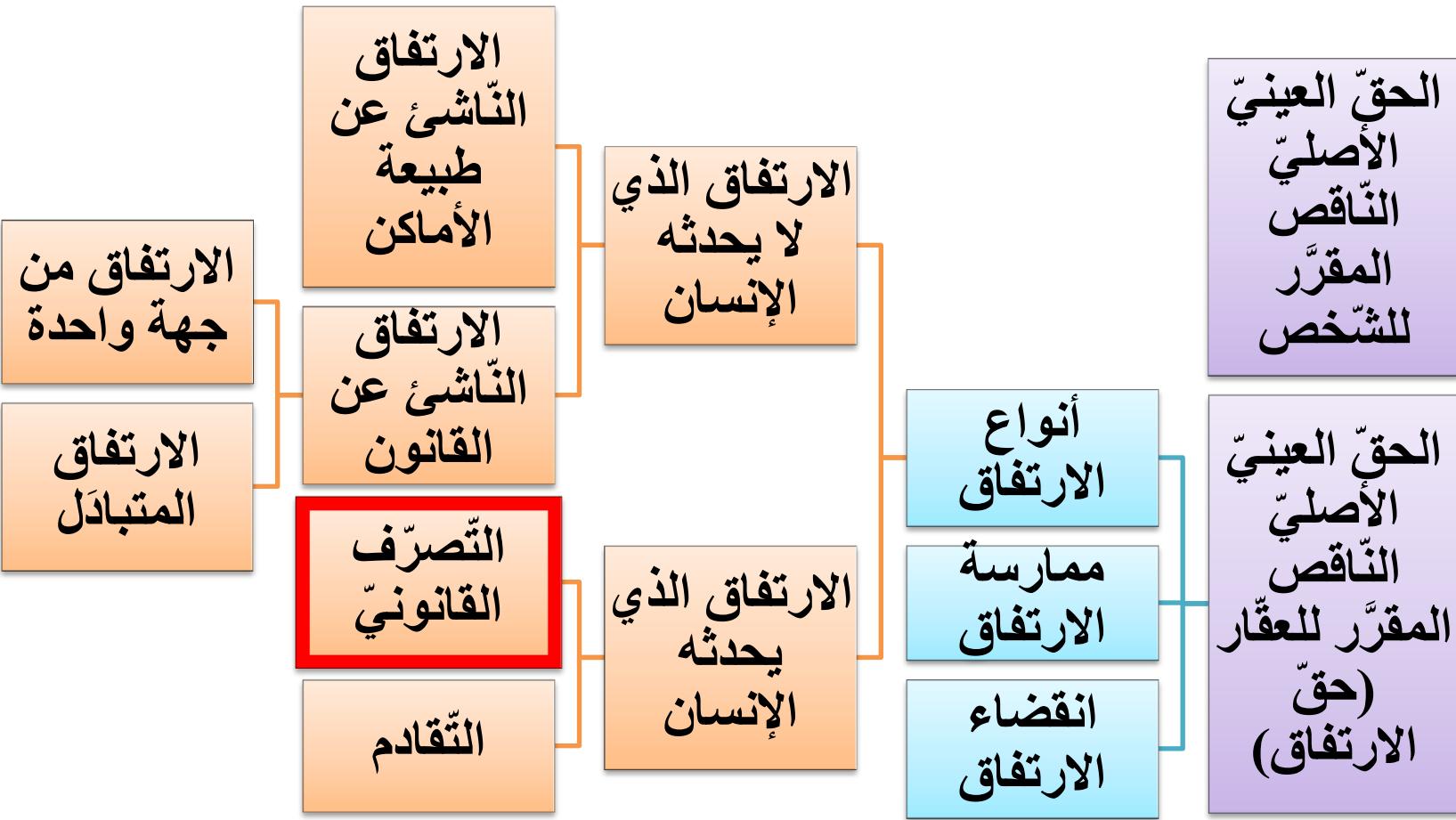
العقل المخلوق



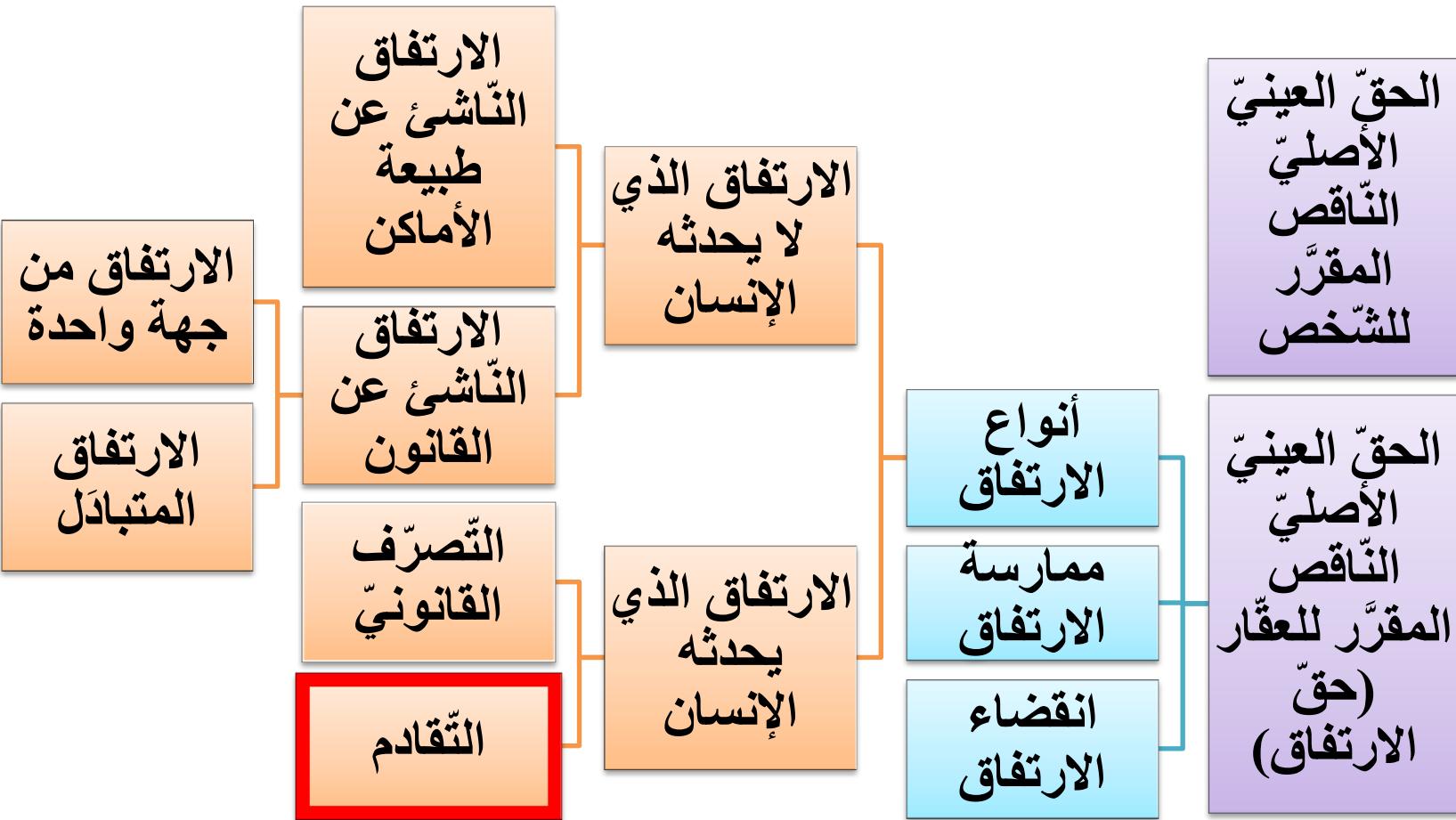


الارتفاع من جهة واحدة
الارتفاع المتبادل
الارتفاع الناشئ عن طبيعة الأماكن
الارتفاع الناشئ عن القانون
الارتفاع الذي لا يحده الإنسان
الارتفاع الذي يحده الإنسان
أنواع الارتفاع
ممارسة الارتفاع
انقضاء الارتفاع
الحق العيني الأصلي الناقص المقرر للشخص
الحق العيني الأصلي الناقص المقرر للعقار (حق الارتفاع)

الحال المتمثّل في الارتفاق من حيث الملكية النافذ



الحال المتمثّل في الارتفاق من حيث الملكية النافذ



الحال المتمثل في الحق العيني الأصلي الناقص المقرّر في الملكية

