

الأموال

(الحقوق العينية الأصلية)

عبد المجيد الزروقي

السنة الأولى من الإجازة الأساسية

كلية العلوم القانونية والسياسية والاجتماعية بتونس

باللغة العربيّة القانون التّونسيّ

محمّد كمال شرف الدّين، قانون الأموال، درس مرقون، كليّة الحقوق والعلوم السّياسيّة
بتونس، 2006 – 2007.

يوسف الكناني وفوزي بالكناني، قانون الأموال، مركز النشر الجامعي، تونس، 2003.
حاتم محمّدي، قانون الأموال، مجمع الأطرش للكتاب المختص، تونس، 2012.
عبد المجيد الزّروقي، الأموال (الحقوق العينيّة الأصليّة)، مجمع الأطرش للكتاب
المختص، تونس، 2013.

القوانين الأخرى

توفيق حسن فرج، الحقوق العينيّة الأصليّة، الدّار الجامعيّة، د م، د ت.
حسن كيرة، الموجز في أحكام القانون المدني. الحقوق العينية الأصليّة، منشأة المعارف،
الإسكندرية، 1975.

رمضان أبو السّعود، الوجيز في الحقوق العينيّة الأصليّة. أحكام ومصادر الحقوق العينيّة
الأصليّة، دار المطبوعات الجامعيّة، الإسكندرية، 1997.

عبد الرّزّاق السّنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد. حقّ الملكية مع شرح
مفصّل للأشياء والأموال، دار إحياء التراث العربي، بيروت، د ت، المجلّد 8.

عبد المنعم فرج الصّدة، الحقوق العينية الأصلية، دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري، دار النهضة العربية ، بيروت، 1982.

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

محمدّ وحيد الدّين سوار، الحقوق العينية الأصلية. أسباب كسب الملكية والحقوق المشتقة من حقّ الملكية، مكتبة دار الثقافة، عمان، 1997.

محمدّ وحيد الدّين سوار، حق الملكية في ذاته في القانون المدني، مكتبة دار الثقافة، عمان، 1999.

باللغة الفرنسية

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

Christian Larroumet, Les biens. Droits réels principaux, Economica, Paris, 1997.

François Terré et Philippe Simler, Les biens, Dalloz, Paris, 9^{ème} éd. 2014.

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, 19^{ème} éd., 2000.

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.

Marie-Laure Mathieu, Droit civil. Les biens, Sirey, Paris, 3^{ème} éd., 2013.

Nadège Reboul-Maupin, Droit des biens, Dalloz, Paris, 5^{ème} éd., 2014.

Patrick Courbe et Mathias Latina, Les biens, Dalloz, Paris, 7^{ème} éd., 2014.

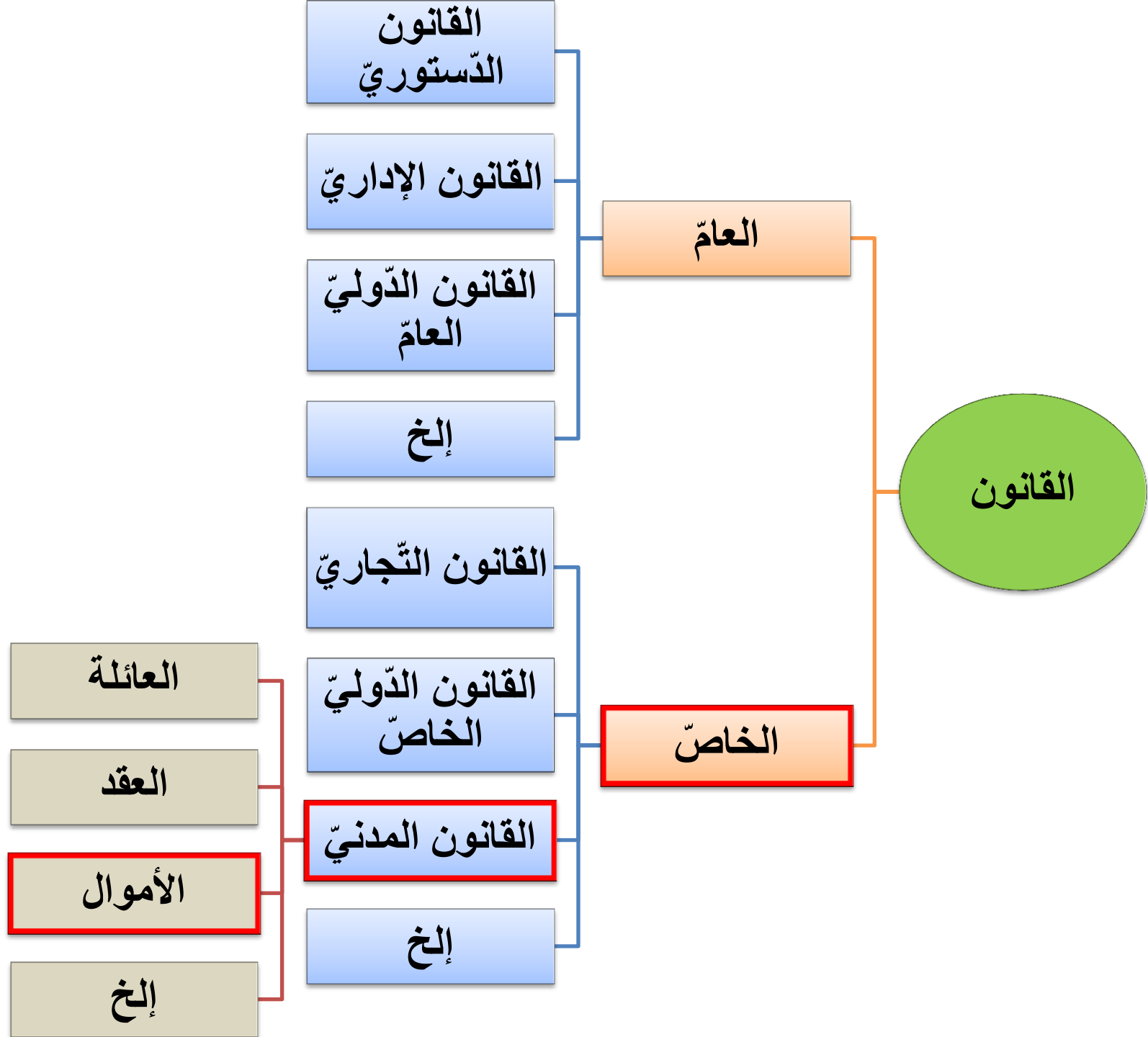
Paul Ourliac et J. de Malafosse, Histoire du droit privé. 2. Les biens, Presses Universitaires de France, Paris, 2^e éd., 1971.

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

Sophie Schiller, Droit des biens, Dalloz, Paris, 6^{ème} éd., 2013.

Yvaine Buffelan-Lanore et Virginie Larribau-Terneyre, Droit civil. Introduction. Biens. Personnes. Familles, Sirey, Paris, 18^{ème} éd., 2013.

المقدمة



المقدمة

تعريف المال من زاوية كونه حقًا
عينياً أصلياً

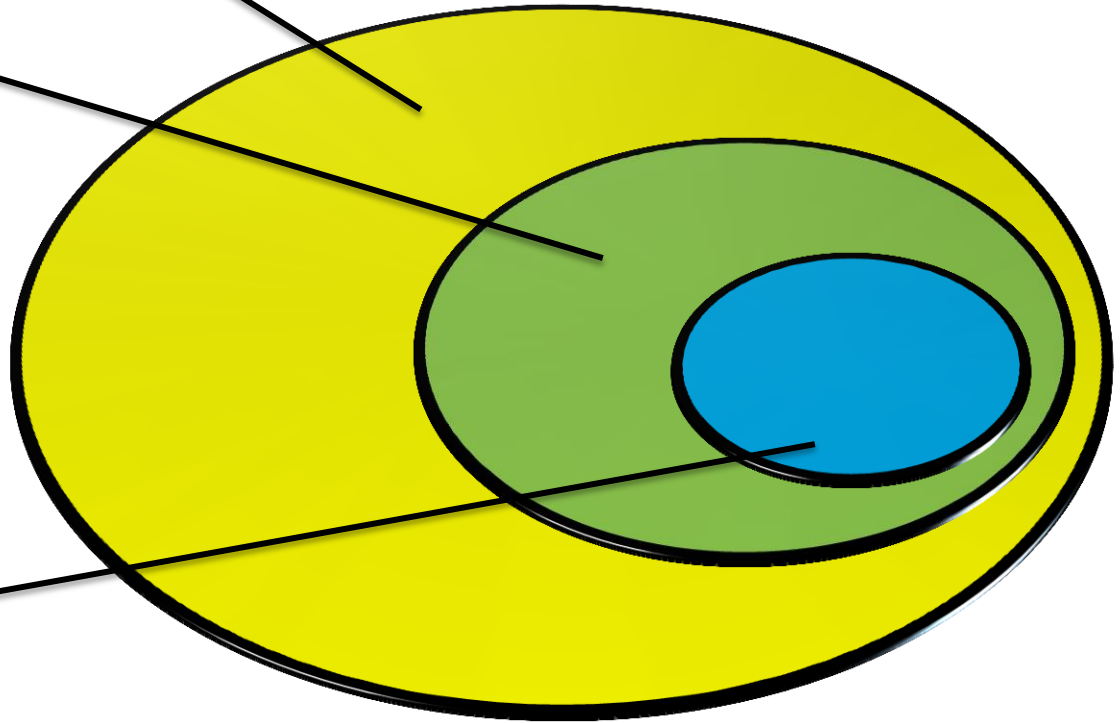
تعريف المال من زاوية تقسيماته

اختيار زاوية من زاويتي التعريف
لتقسيم جوهر الدّرس

الشَّيْءُ

المال

الحقّ
العينيّ
الأصليّ



الشَّيْءُ

الشَّيْءُ موضوع
الحَقِّ أو المال

الحَقِّ العينيِّ الأصليِّ

تعريف المال من زاوية كونه
حقًّا عينياً أصلياً

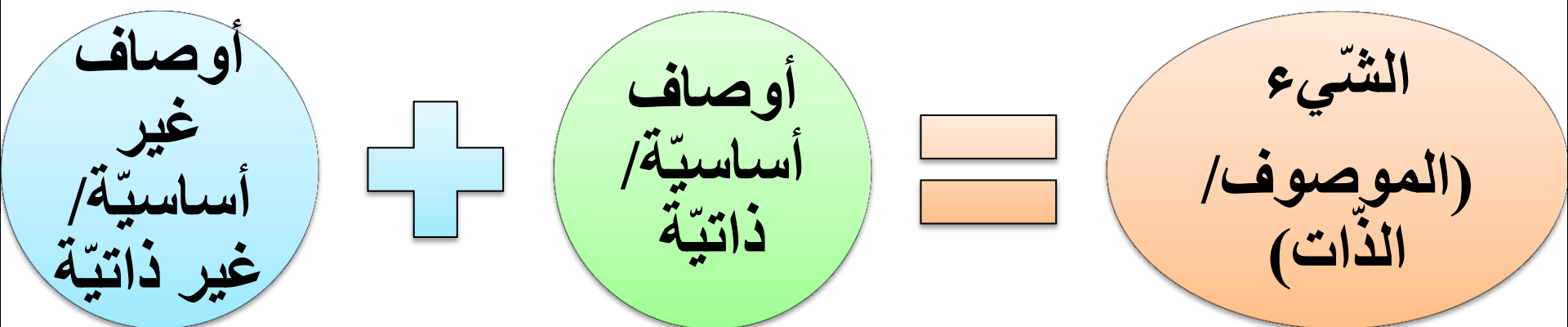
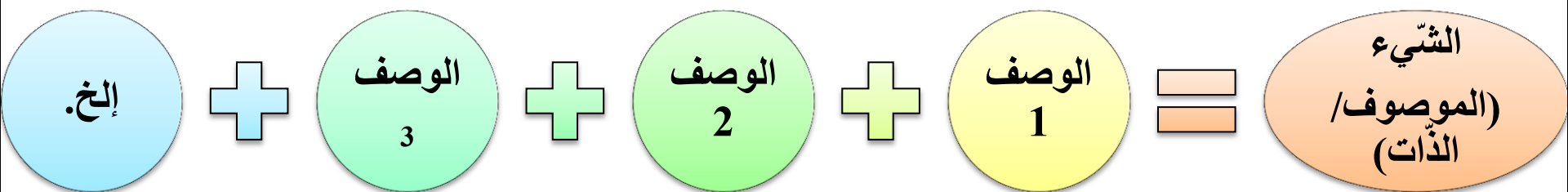
تعريف المال من زاوية
تقسيماته

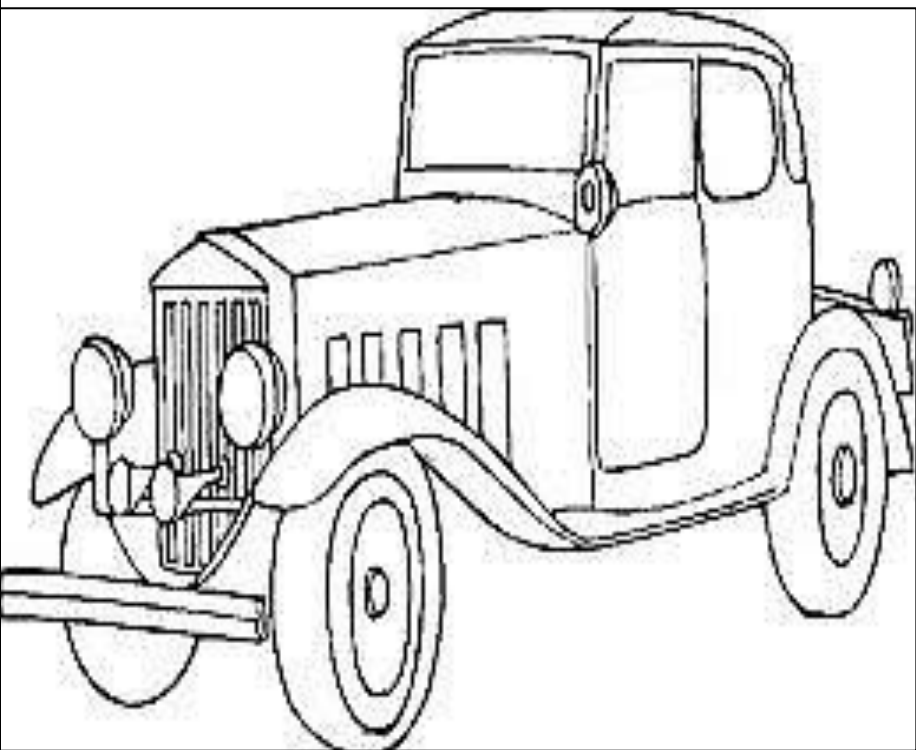
اختيار زاوية من زاويتي
التَّعْرِيف لتقسيم جوهر
الدَّرس

المقدمة

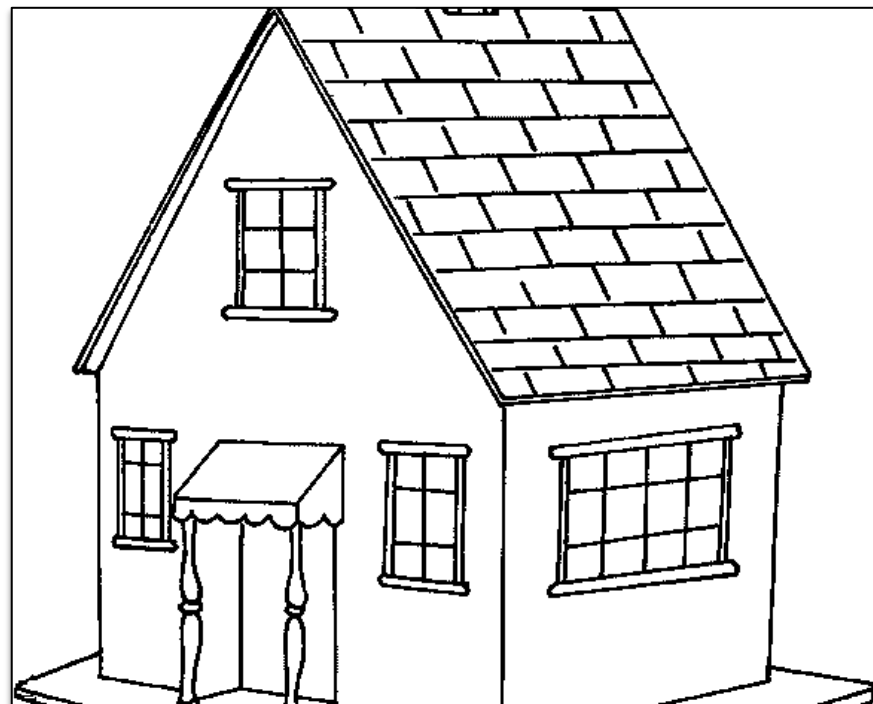
المقدمة

1/ تعريف المال من زاوية كونه حقًا عينيًا أصليًا
1.1 / الشيء

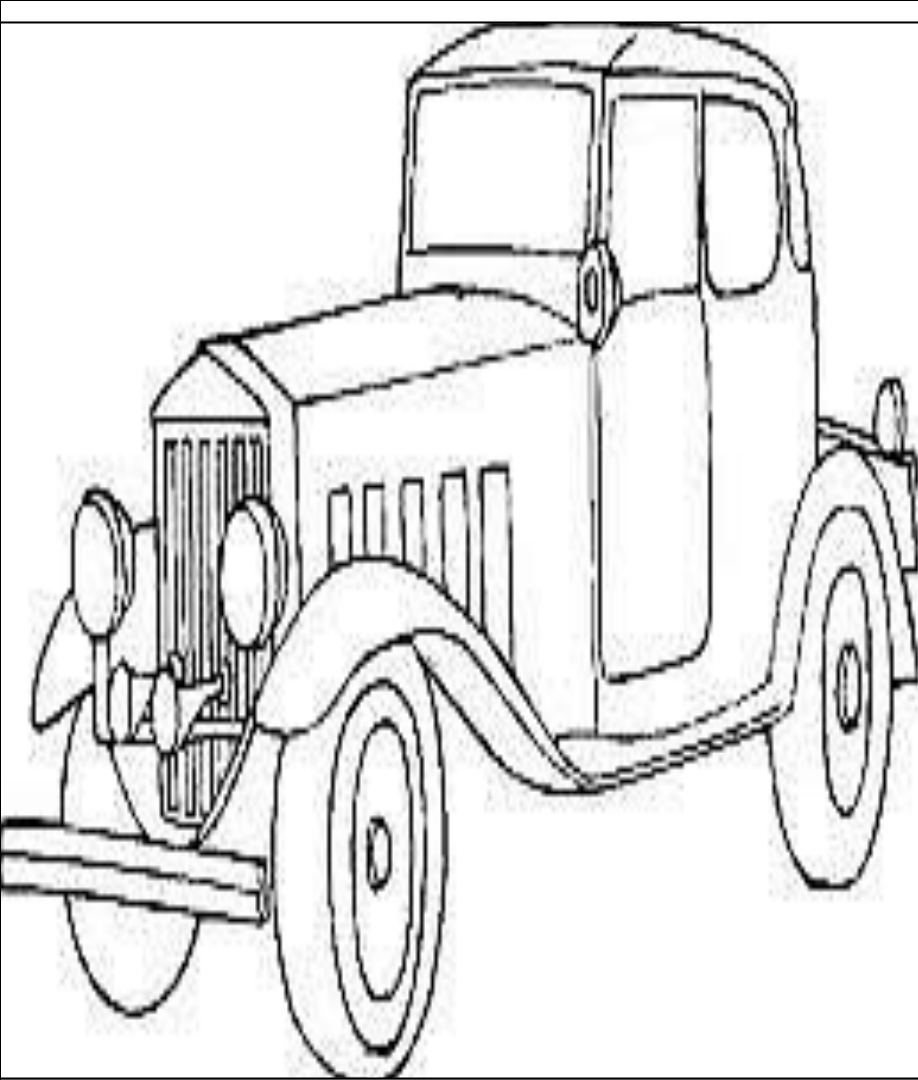




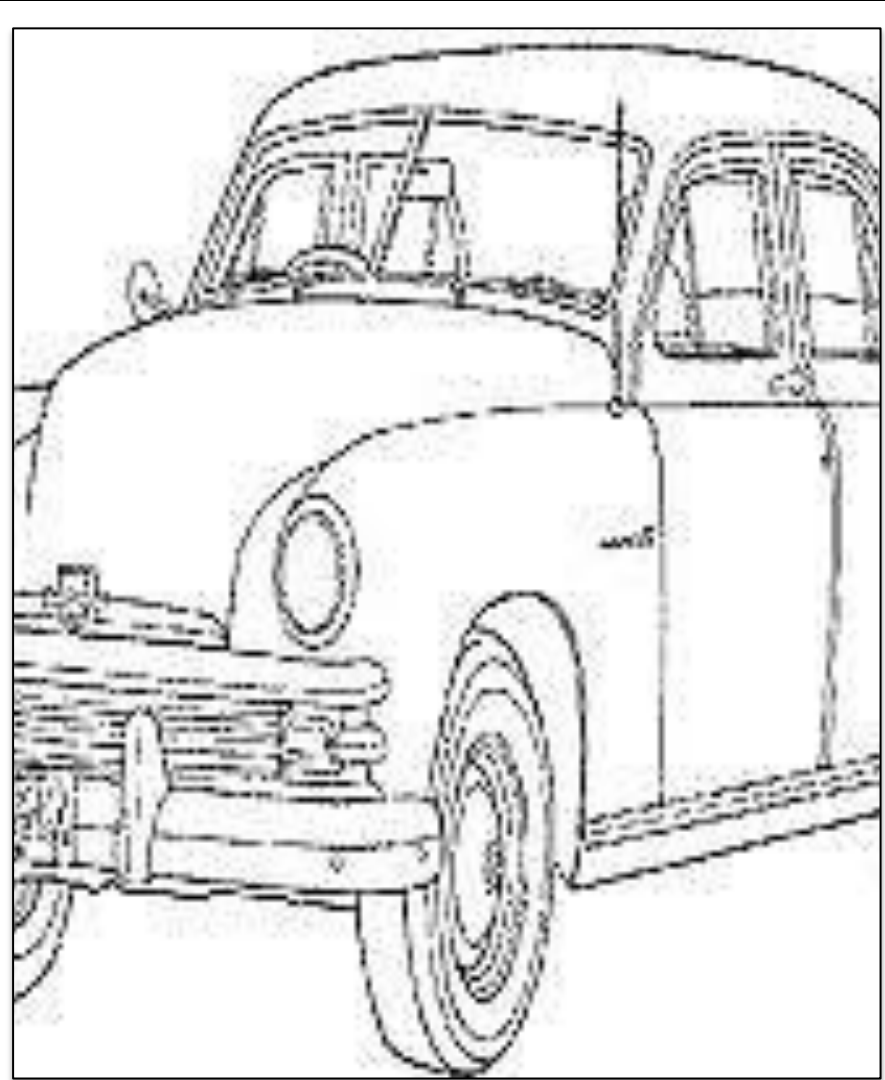
سيّارة



منزل



سيّارة من نوع آخر



سيّارة من نوع



سيّارات لا تختلف الواحدة عن الأخرى إلا بسبب المكان الذي تريض فيه في لحظة التصوير

الشَّيْءُ

الشَّيْءُ موضوع الحقّ
أو المال

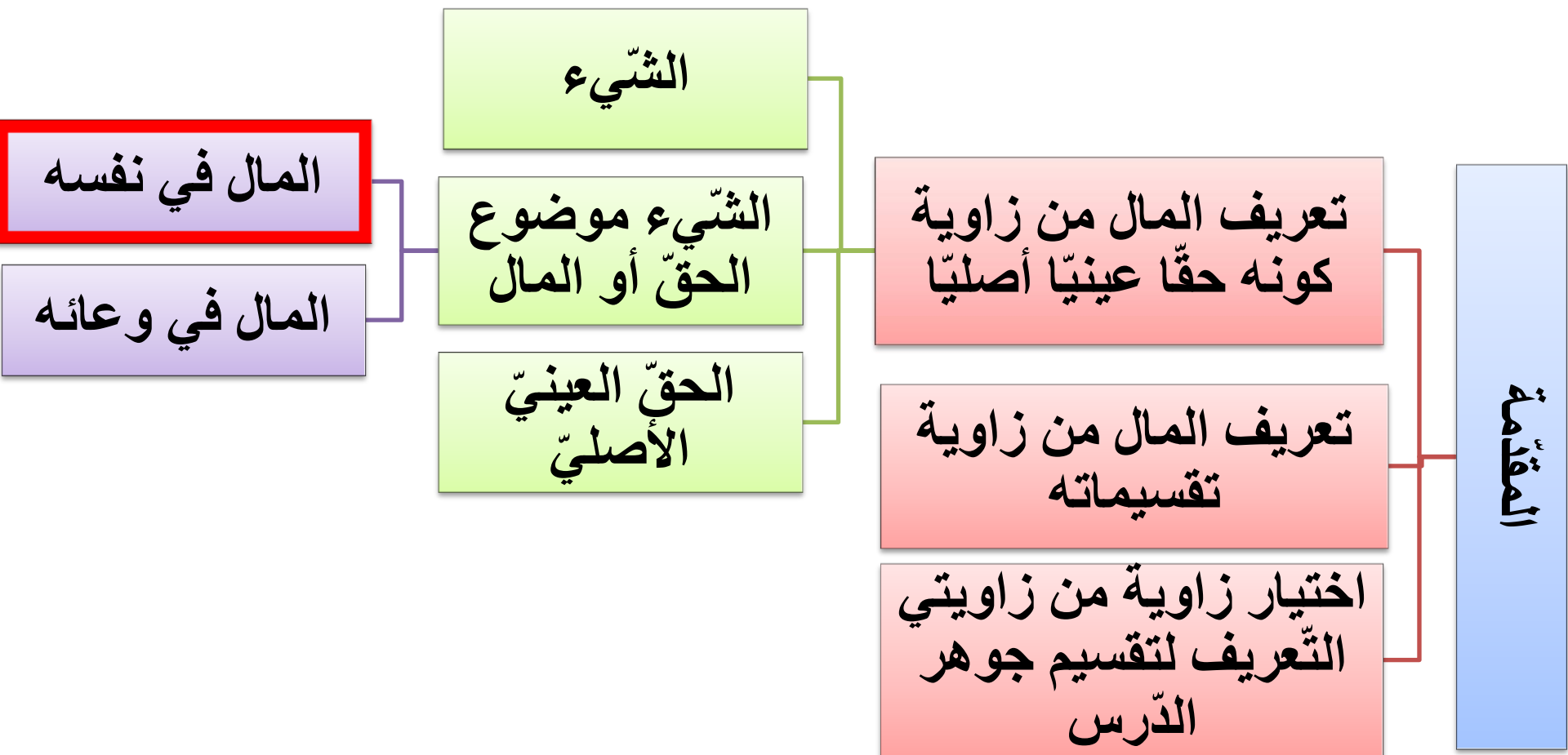
الحقّ العينيّ الأصليّ

تعريف المال من زاوية كونه
حقّا عينيّاً أصليّاً

تعريف المال من زاوية
تقسيماته

اختيار زاوية من زاويتي
التّعريف لتقسيم جوهر الدّرس

المُعْظَمَةُ



المقدمة

1/ تعريف المال من زاوية كونه حقًا عينيًا أصليًا

1. 1 / الشّيء

1. 2 / الشّيء موضوع الحقّ أو المال

1. 2. 1 / المال في نفسه

تعريف

تحديد معنى عبارة «الشّيء غير الخارج عن التّعامل»

تحديد معنى عبارة «الشّيء غير الخارج عن التّعامل بحكم طبيعته»:

الشّيء غير المشترك

تحديد المعنى الثاني لعبارة «الشّيء غير الخارج عن التّعامل بحكم

طبيعته»

تحديد معنى عبارة «الشّيء غير الخارج عن التّعامل بحكم القانون»

وضعيّة الإنسان

الشيء
المادي

الذي ليست
عليه حقوق

ليس مالا

الذي عليه
حقوق

هو مال (مادي)

والحقوق التي
عليه هي
بدورها مال
(غير مادي)

الشيء
غير
المادي

الذي ليست
عليه حقوق

ليس مالا

الذي عليه
حقوق

هو مال (غير
مادي)

والحقوق التي
عليه هي
بدورها مال
(غير مادي)

غموض القانون

=

التعبير له أكثر
من معنى في
سياقات مختلفة

اللفظ المشترك

العثور على قصد
المشرع (في نص
آخر، الأعمال
التحضيرية، إلخ

إعطاء المعنى الموافق للقصد

عدم العثور على
القصد

إهمال اللفظ

التعبير الذي له معنى
وضعي وعرفي

إعطاؤه المعنى
الوضعي إذا لم يكن
المتكلم من أهل
العرف وإعطاؤه
العرفي في الصورة
المتكلمة

العثور عليه: إعطاء الكلام المعنى الموافق
للقصد

البحث عن القصد

عدم العثور عليه: البقاء مع المعنى المتوصل إليه

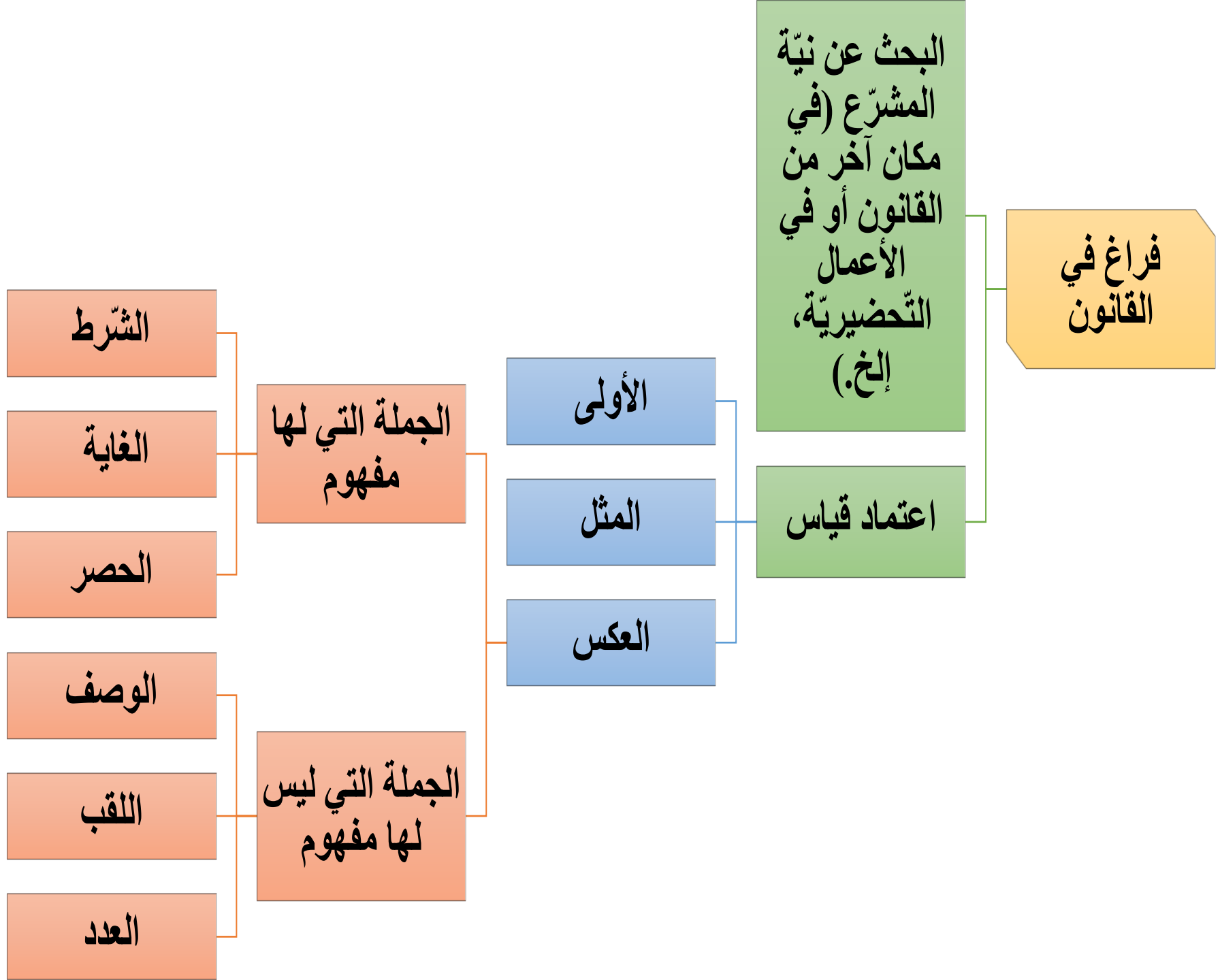
إعطاؤه المعنى
الوضعي

العثور عليه: إعطاء الكلام المعنى الموافق للقصد

البحث عن القصد

عدم العثور عليه: البقاء مع المعنى المتوصل
إليه

المطلق والعام والأمر
والنهي



الشَّيْءُ
الخارج
عن
التَّعامل
بطبيعته

الشَّيْءُ الذي
لا يقبل أن
يُملك إن بقي
على أصله
(وهو ما زال
على أصله،
أي الشَّيْءُ
المشترك)

الشَّيْءُ الذي
يقبل أن يُملك
وإن بقي على
أصله

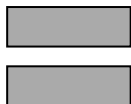
الشَّيْءُ الذي
لم يكن
مملوكا
(وما زال
كذلك)

الشَّيْءُ الذي
لم يعد مملوكا

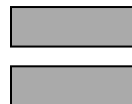
مِلْكُهُ
مِلْكُهُ

مِلْكُهُ
مِلْكُهُ
مِلْكُهُ
مِلْكُهُ

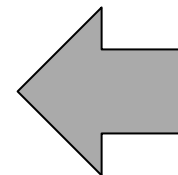
الشَّيْءُ
الَّذِي لَهُ
مَالٌ



الشَّيْءُ
الدَّاخِلُ
فِي
التَّعَامُلِ
بِطَبِيعَتِهِ



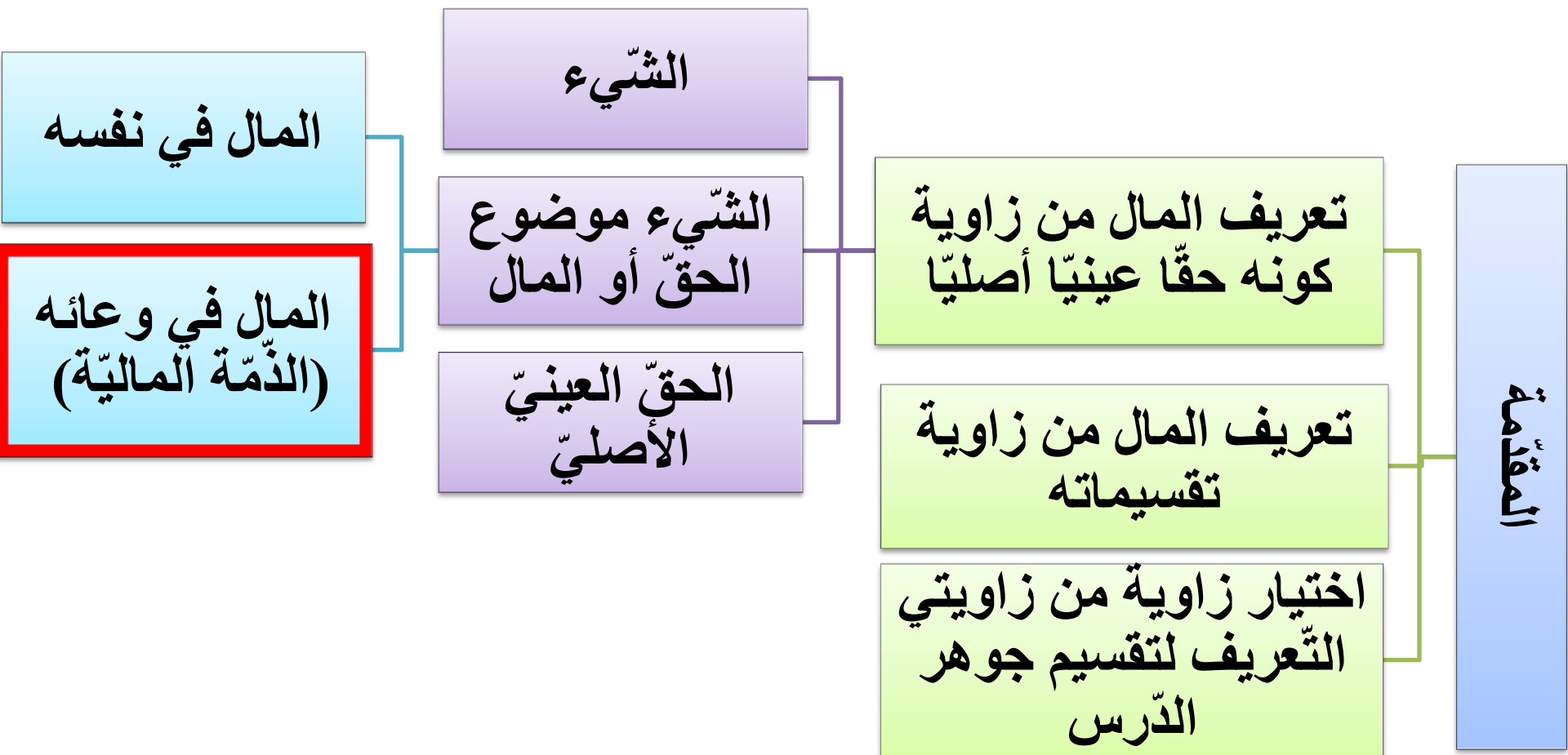
المال



الفصل 1

مجلة الحقوق العينية

المجلة الحقوق العينية تحدّثت 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.



المقدمة

1/ تعريف المال من زاوية كونه حقًا عينيًا أصليًا

1. 1/ الشَّيْء

1. 2/ الشَّيْء موضوع الحقّ أو المال

1. 2. 1/ المال في نفسه

1. 2. 2/ المال في وعائه (الذِّمَّة المَالِيَّة)

الحق

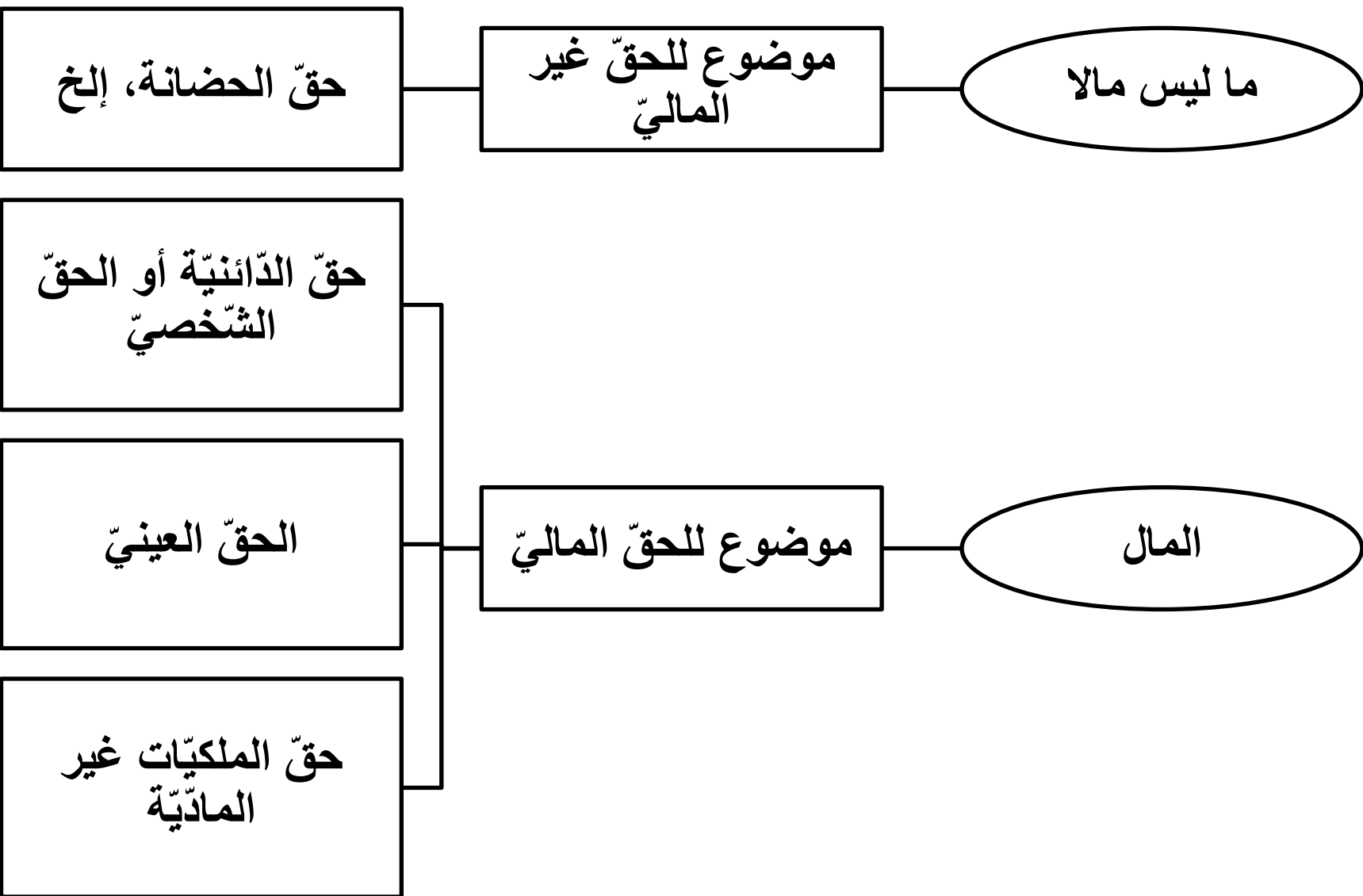
Droit subjectif

الحقّ المالي

Droit patrimonial

الحقّ غير الماليّ

Droit extrapatrimonial



«حقّ
الدّائيّة»

سلطة
قانونيّة
بمقتضاها
يمكن لـ

شخص
يسمّى
«الدّائن»

أن يطالب
شخصاً آخر
يسمّى «المدين»

بـ«أداء»

«
أداء»

«بالتّام»
كميّة آخر
لشخص
أن يقدم

«بالتّام»
كميّة
شخص

على
نخبة من
رابطه قانونيّة
بمقتضاها

«
بالتّام»

الحق المالي

حقّ الدائنيّة

قانون الالتزامات
والعقود (إلخ)

الحقّ العينيّ

قانون الأموال

حقّ الملكيّات غير
المادّيّة

له قيمة نقدية

حقّ دائنيّة أو حقّ
عينيّ أو حقّ
ملكيّة غير ماديّة

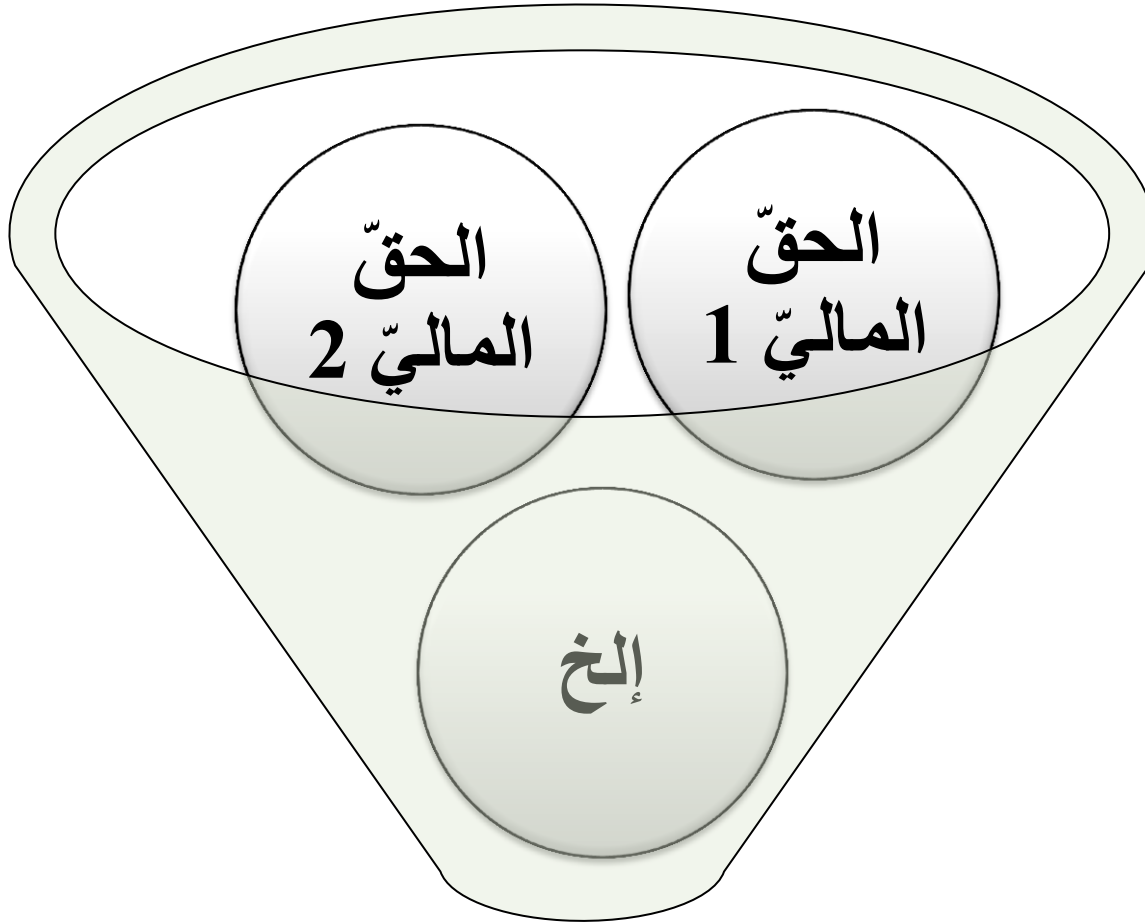
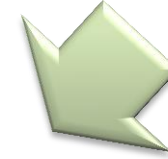
المال

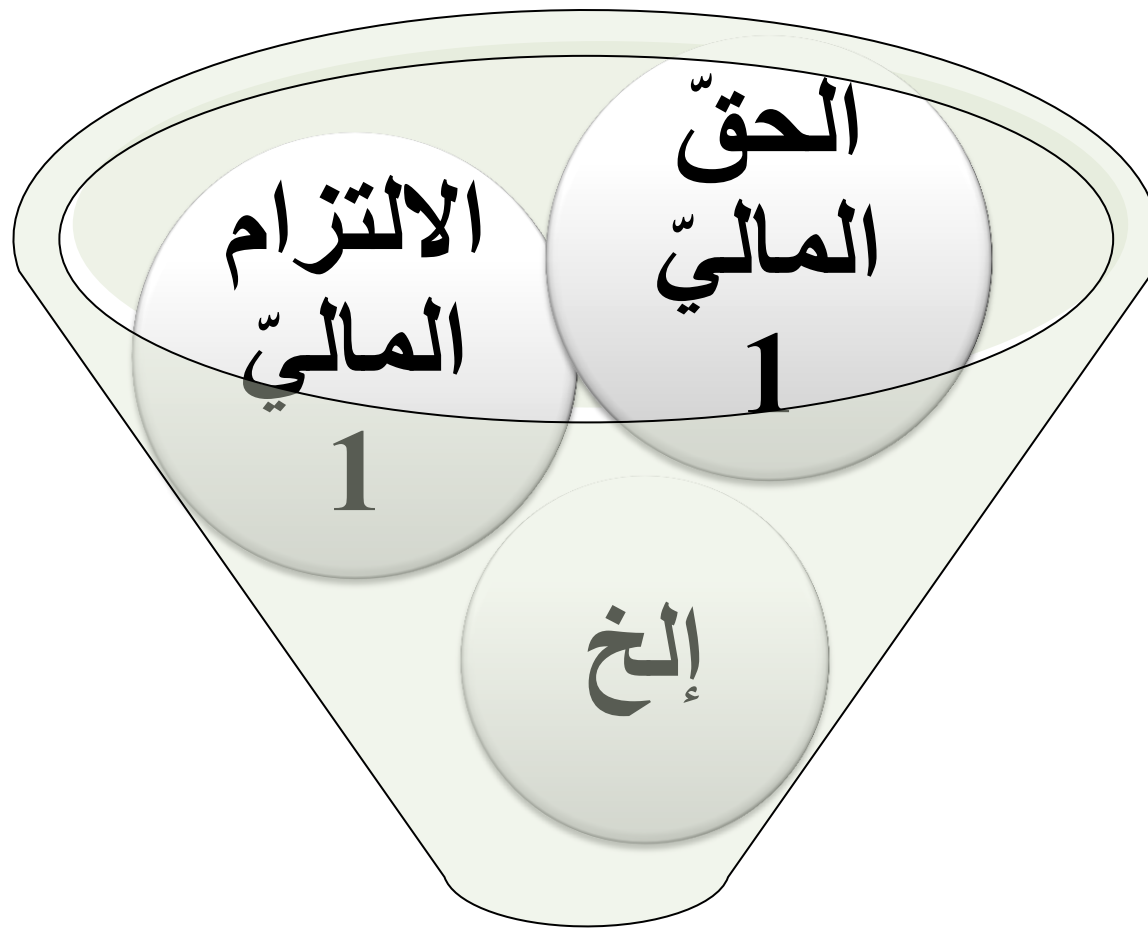
له قيمة نقدية

حقّ على شيء
ماديّ أو غير
ماديّ

المال

الذمة المالية





الذمة المالية

داخل الذمة الماليّة

خارج الذمة الماليّة

(-)

الالتزامات
المقدّرة بالنّقد

(+)

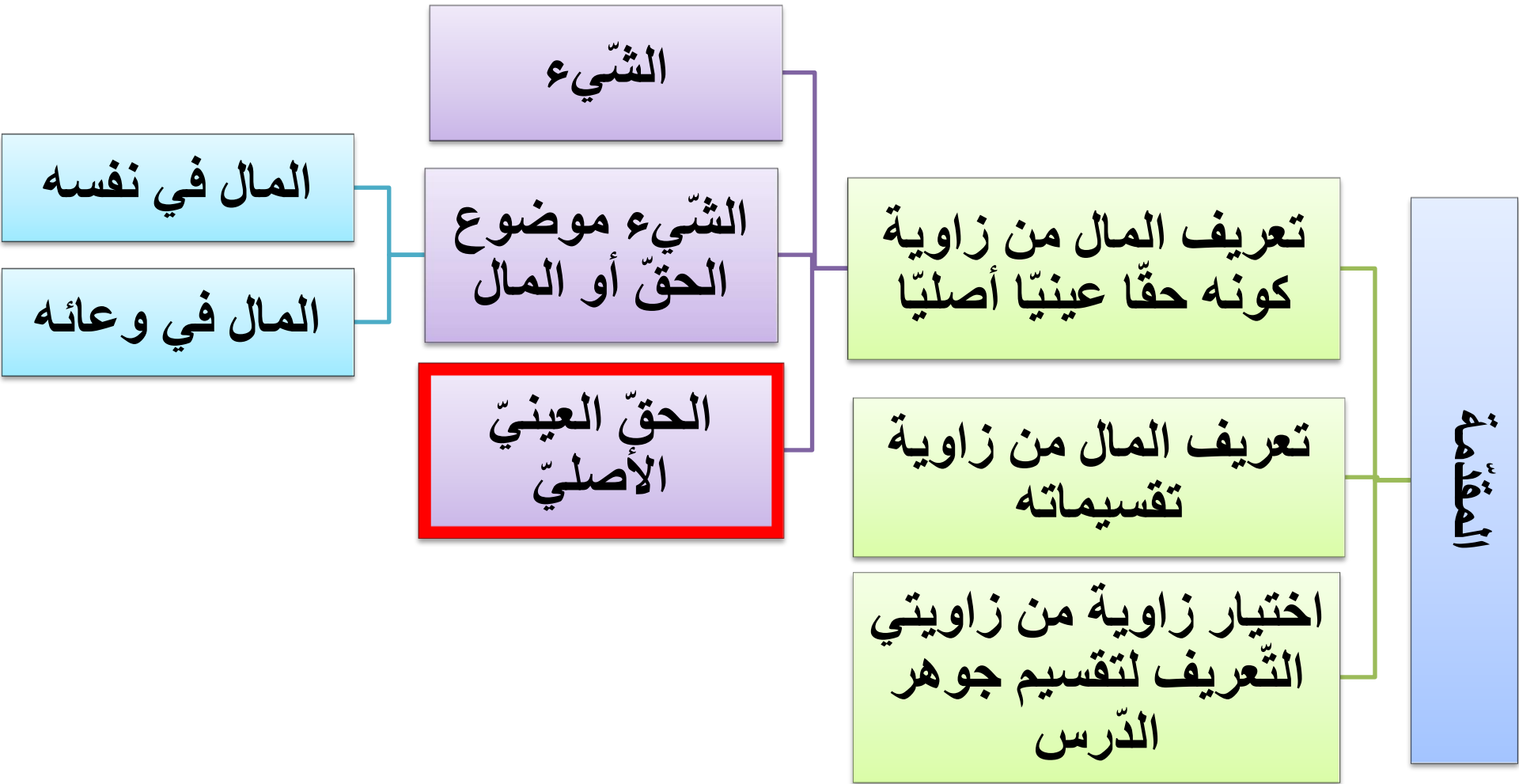
الحقوق المقدّرة
بالنّقد

(-)

الالتزامات غير
المقدّرة بالنّقد

(+)

الحقوق غير
المقدّرة بالنّقد



المقدّمة

- 1/ تعريف المال من زاوية كونه حقًا عينيًّا أصليًّا
 1. 1 / الشّيء
 1. 2 / الشّيء موضوع الحقّ أو المال
 1. 2. 1 / المال في نفسه
 1. 2. 2 / المال في وعائه (الذّمة الماليّة)
 1. 3 / الحقّ العينيّ الأصليّ

1. 3/ الحقّ العينيّ الأصليّ

الحقّ العينيّ قسمان: أصليّ وتبعيّ

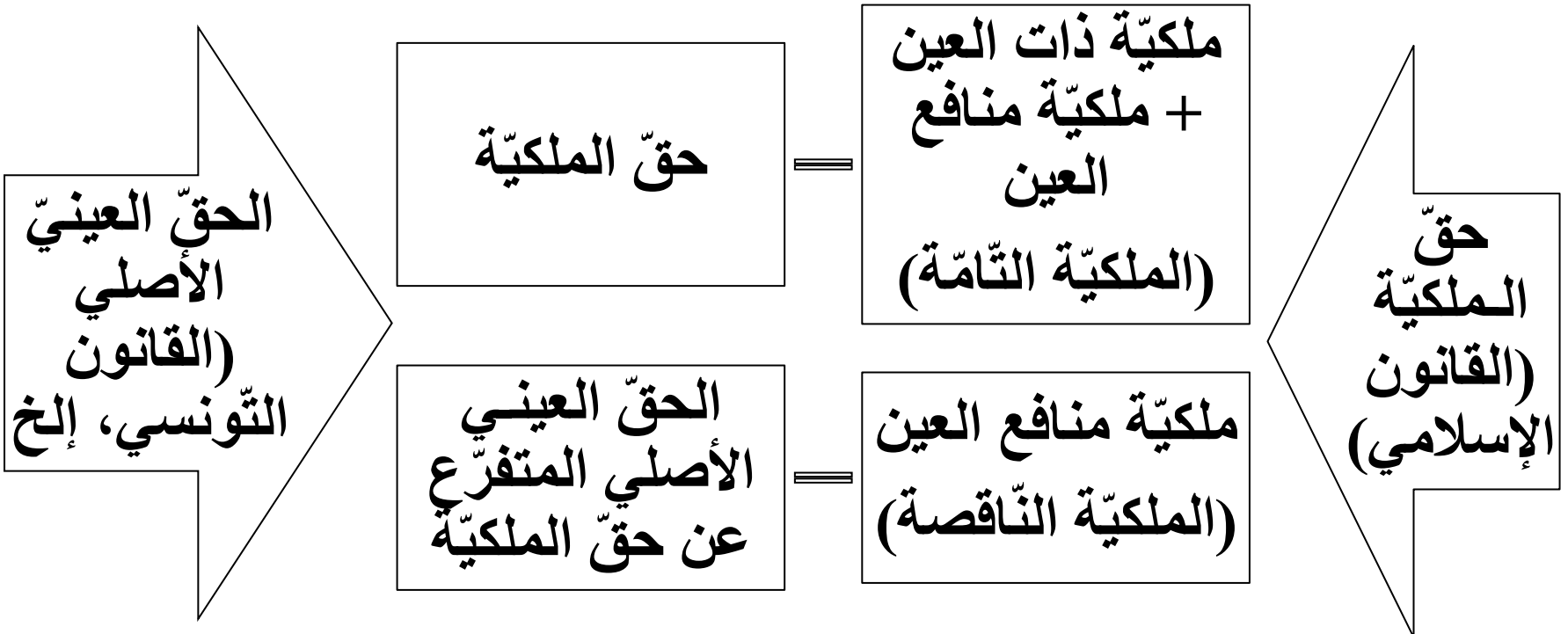
الكامل
(حقّ التّصرّف + حقّ
الاستعمال + حقّ الاستغلال)

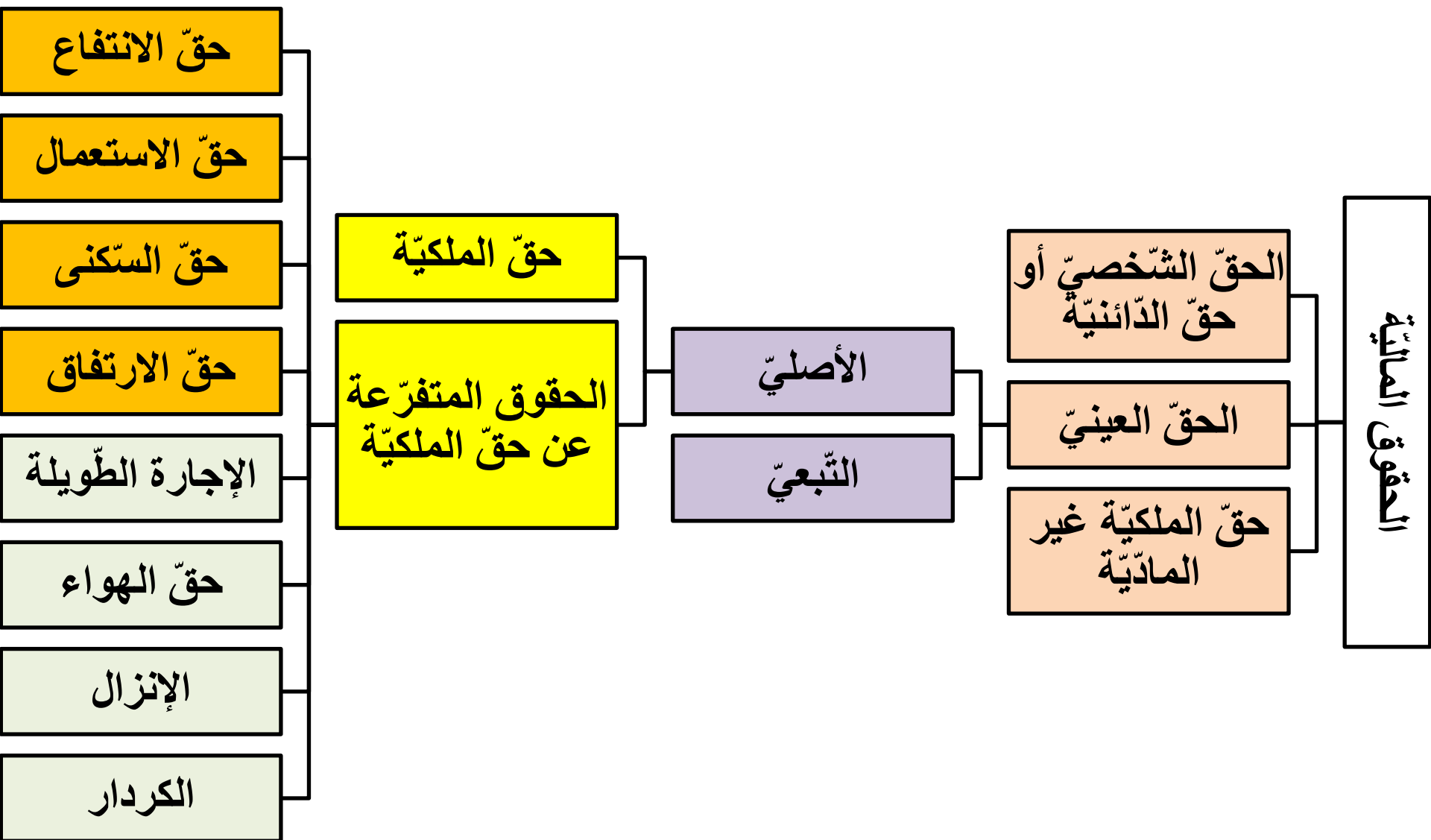
الحقّ العيني
الأصليّ

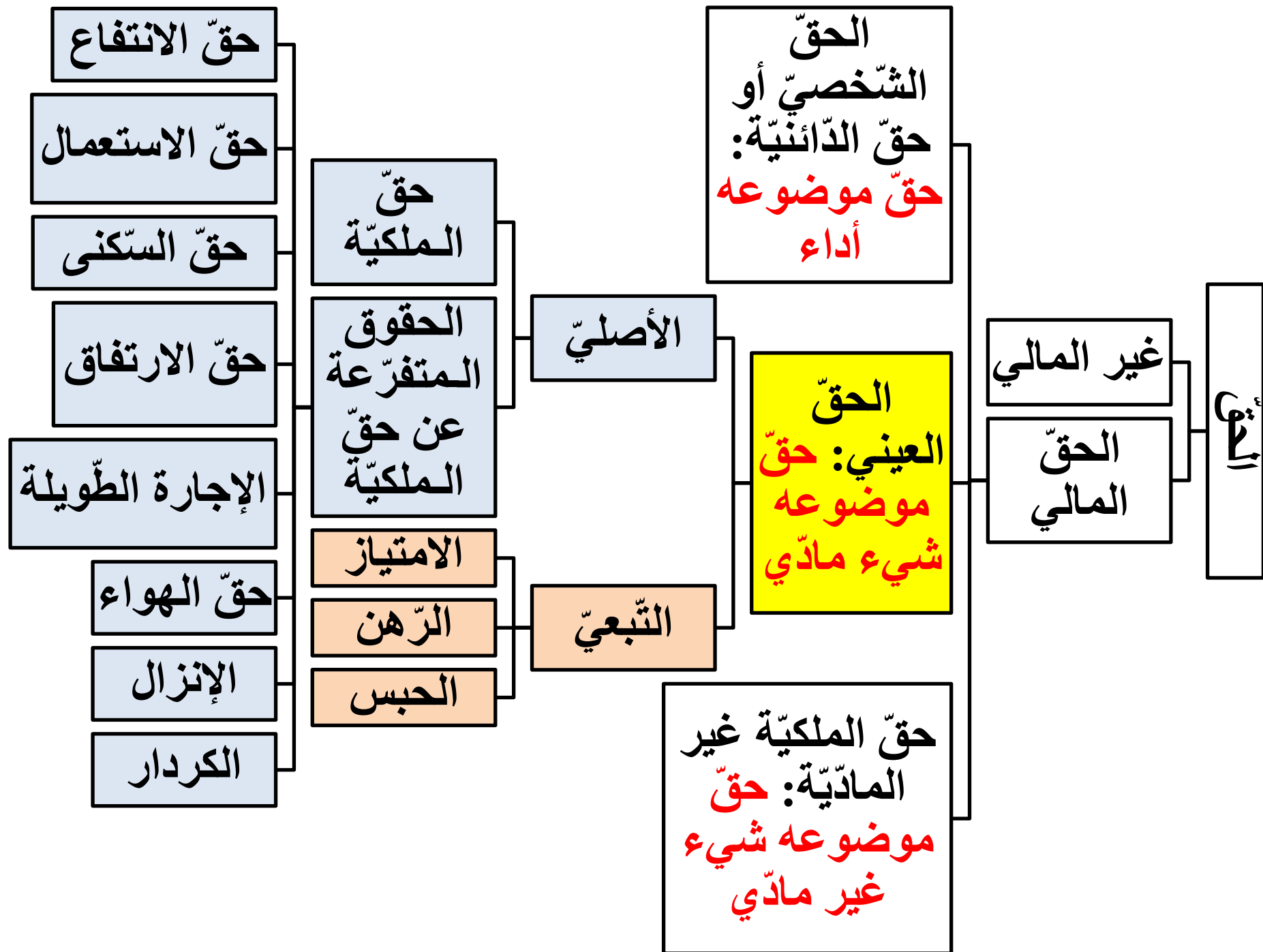
الناقص أو المتفرّع عن حقّ
الملكيّة

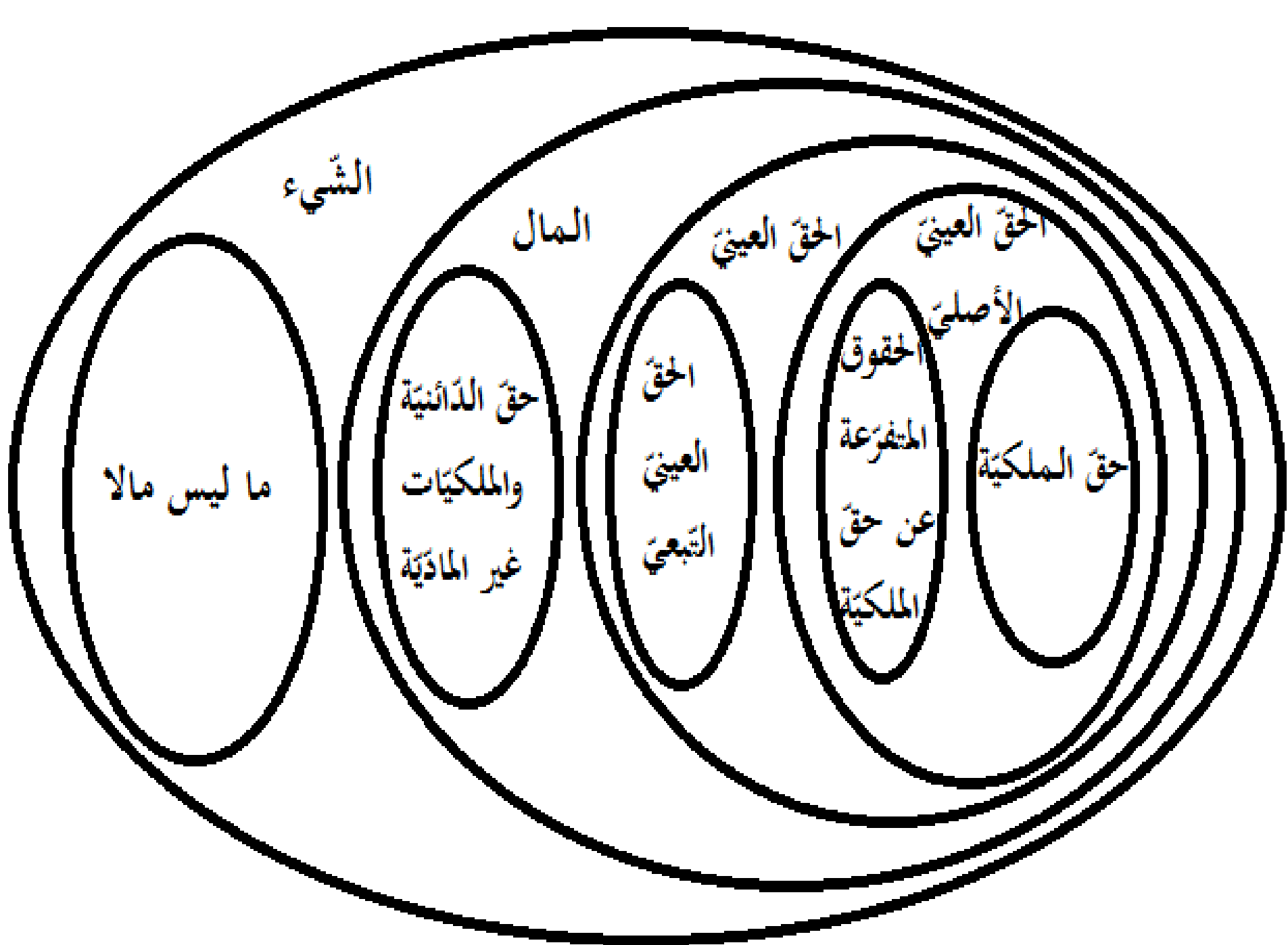
حقّ الانتفاع

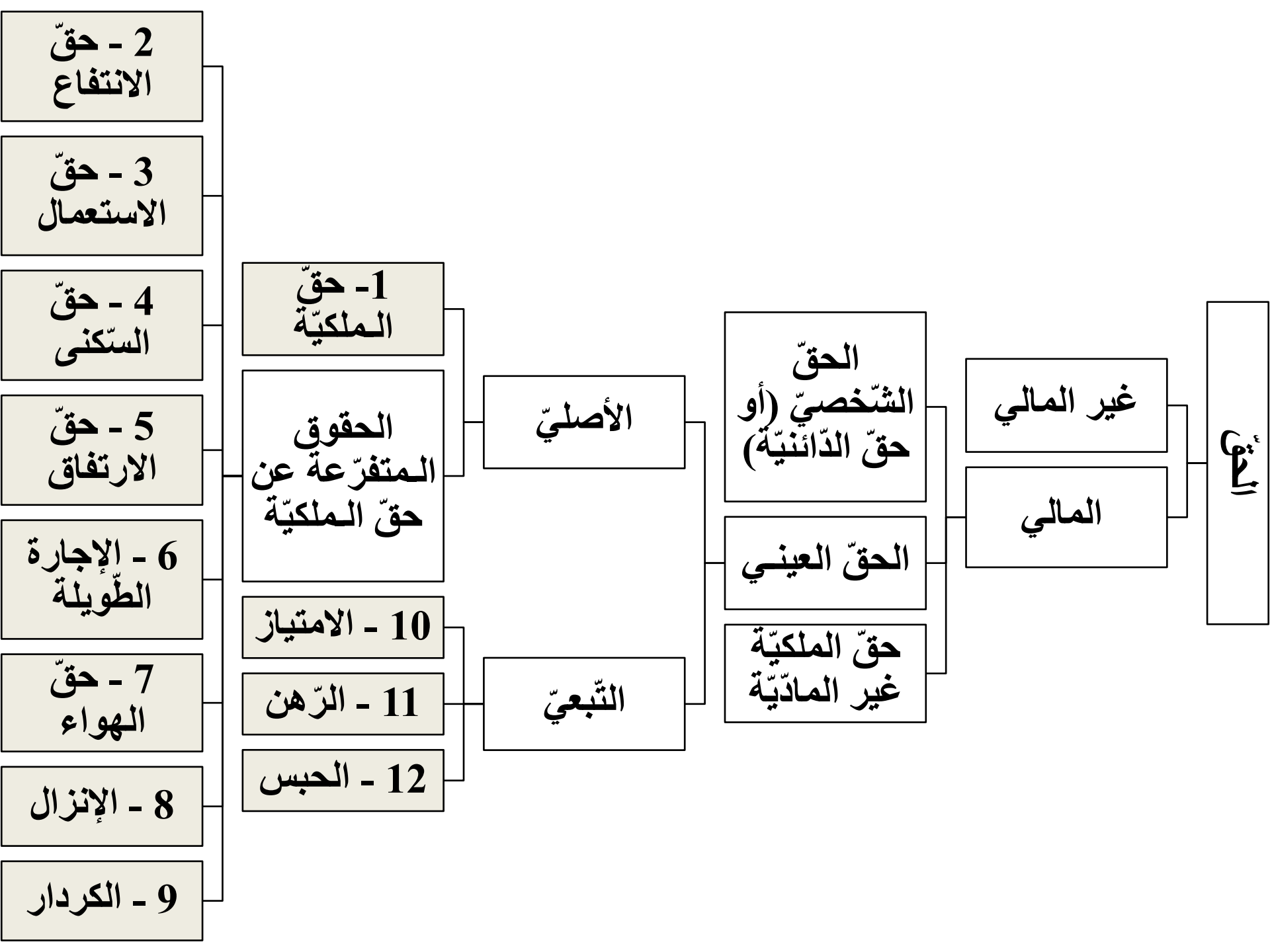
إلخ

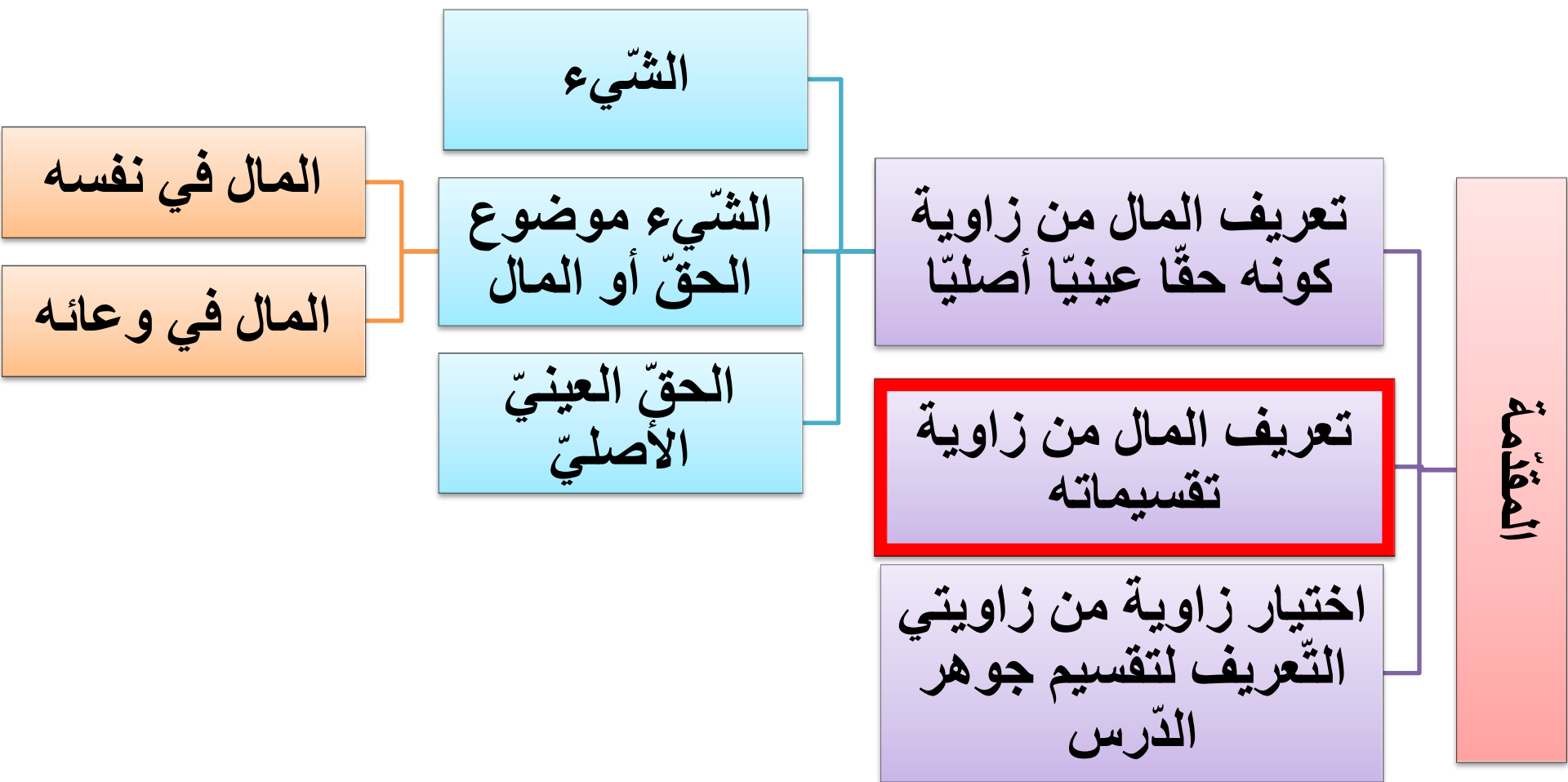


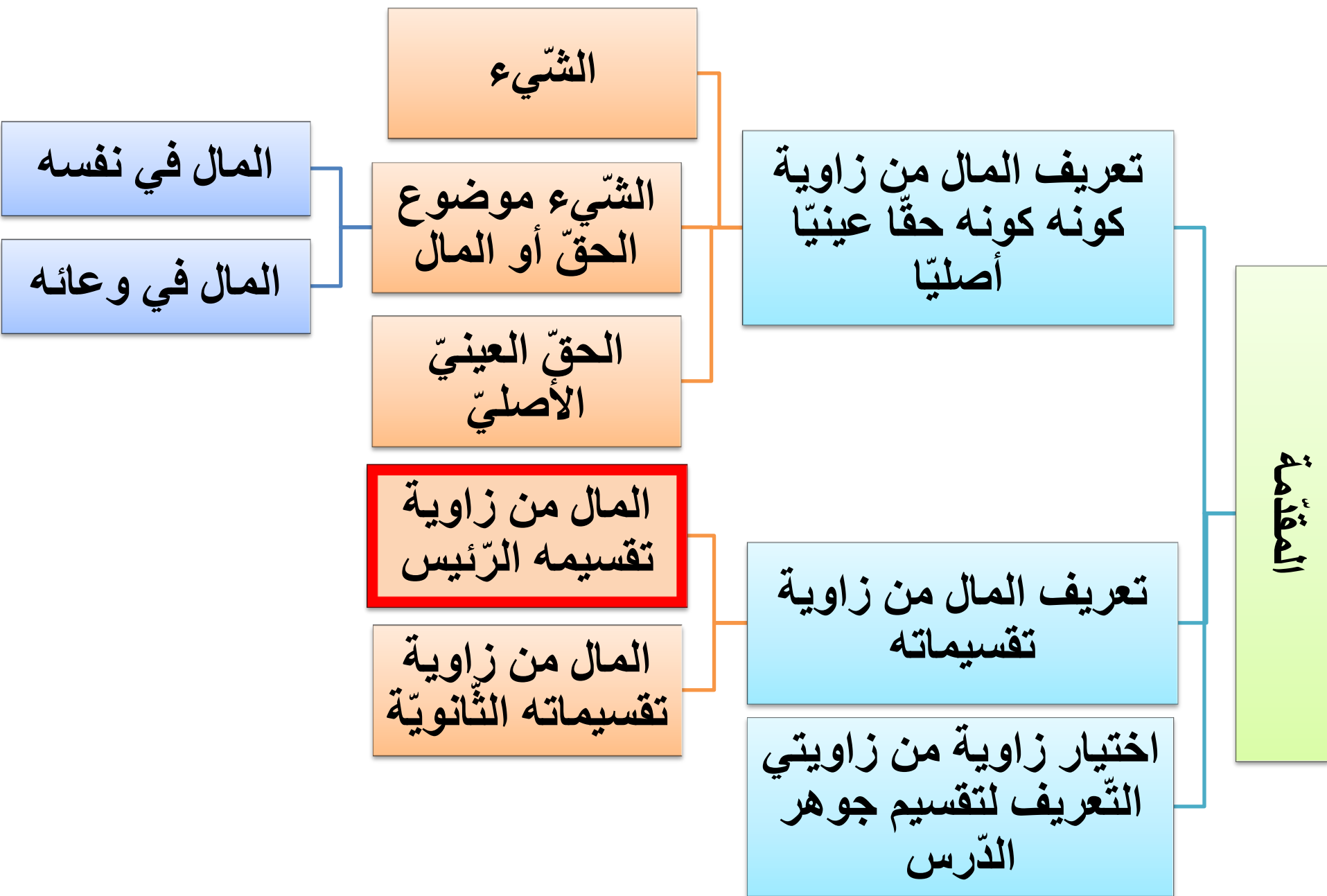












مضمون النصوص وترتيبها كما جاء
في مجلة الحقوق العينية

ترتيب النصوص ومضمونها
كما ينبغي أن يكون

الفصل 2: ينقسم المال إلى عقار
ومنقول.

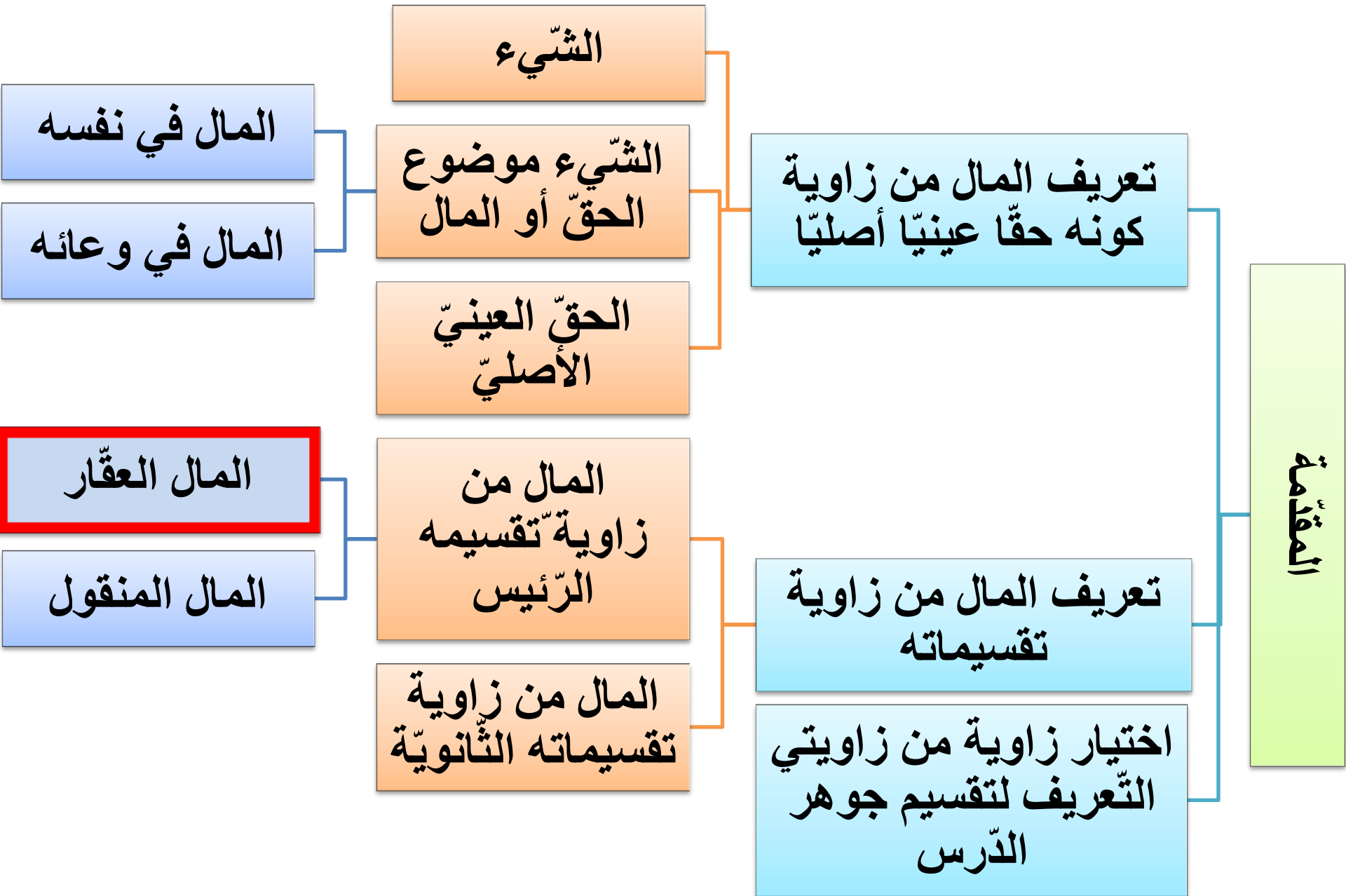
الفصل 2: ينقسم المال إلى عقار
ومنقول.

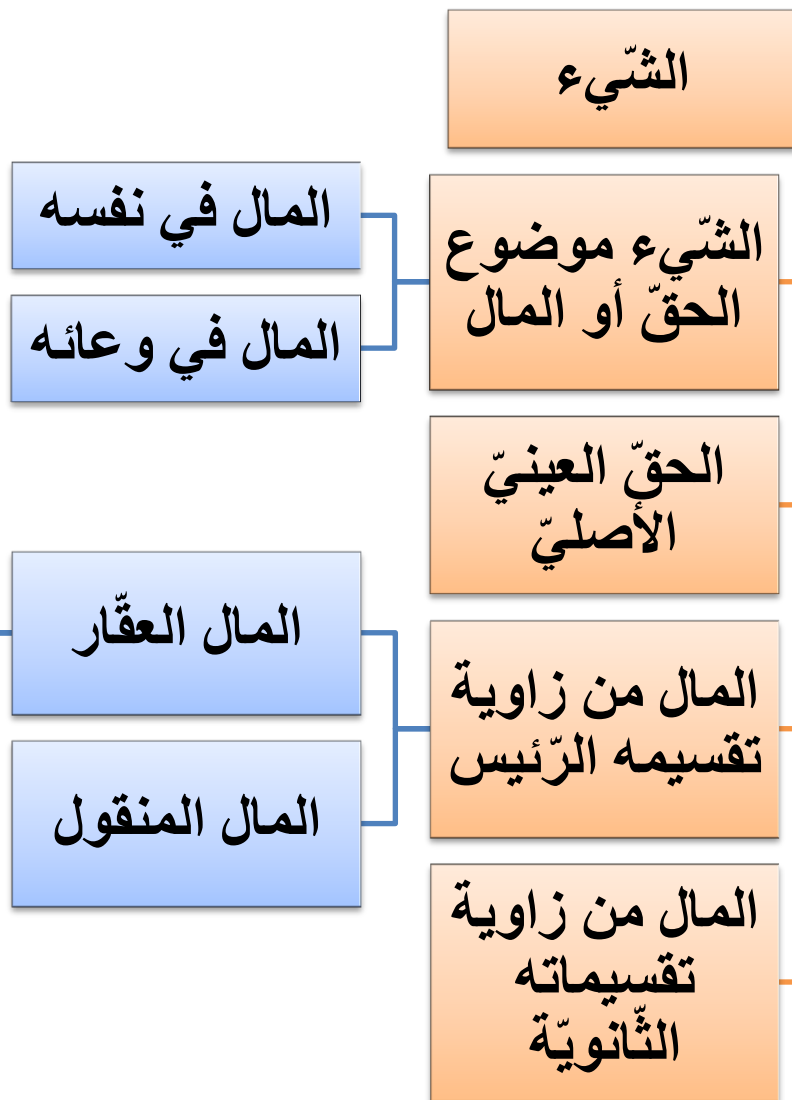
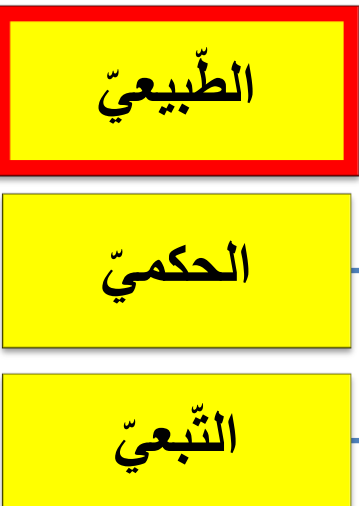
الفصل 3: العقار هو كل شيء
ثابت في مكانه لا يمكن نقله منه
دون تلف.

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

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

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





تعريف المال من زاوية كونه حقّا عينيّاً أصليّاً

تعريف المال من زاوية تقسيماته

اختيار زاوية من زاويتي التّعريف لتقسيم جوهر الدّرس

المَقْدَمَة

2.1.1 / المالُ العقَّارُ الطَّبيعيّ

مطلق لم يُردّ به الإطلاق

الأرض (العقَّار بسبب طبيعته)

ما هو متّصل بالأرض (العقَّار بسبب الإدماج في الأرض)

المباني

النّباتات

الأرض
(العقار بسبب طبيعته)

ما هو متّصل بالأرض
(العقار بسبب دمجها في الأرض)

العقار الطّبيعيّ
(حسب الفصل 5)

الأرض هي

الأصل في العقارات
الطبيعية

العقارات الطبيعية هي

الأصل في العقارات



من الخرسانة/ من
الخشب، إلخ

وُضع لوقت محدد/
لوقت غير محدد

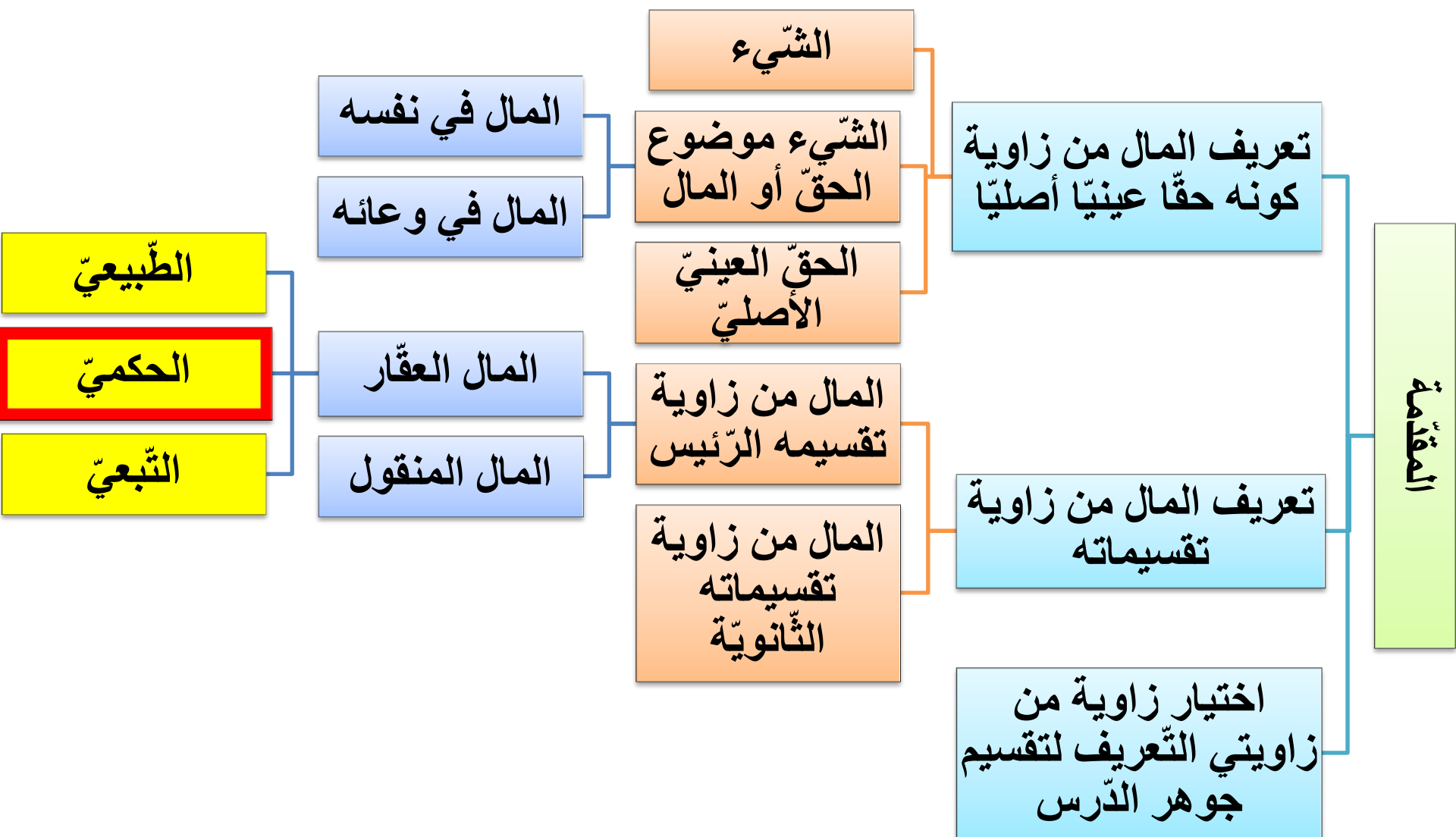
يعسر فصله/ لا يعسر

بغير أساس

بأساس

متّصلة بالأرض





2.1.1 / المأ العقار الطبعي

2.1.2 / المأ العقار الحكمي

اسمان لمسمى واحد

صورتا العقار الحكمي أو العقار بالتخصيص 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
الفرنسي:
العقار
بالتخصيص

الفلاحي، أو الصناعى، أو التجارى، أو المدنى

المتمثل فى الربط النهائى

المضاعف (يدخل فى القسم الأول)

2.1.1.2 / المال العقّار الطّبيعيّ
2.1.1.2 / المال العقّار الحكميّ

اسمان لمسمّى واحد

صورتا العقّار الحكميّ أو العقّار بالتّخصيص في القانون الفرنسيّ

القانون التّونسيّ/ صورة الفصل 9: المنقول الطّبيعيّ المرتبط ارتباطا غير ماديّ بعقّار طبيعيّ («تعقير» منقول طبيعيّ بسبب تخصيصه لخدمة عقّار طبيعيّ)
القانون التّونسيّ/ صورة الفصل 10: صورة المنقول الطّبيعيّ المرتبط مادّيّا بعقّار طبيعيّ («تعقير منقول طبيعيّ بسبب ارتباطه ارتباطا نهائيا بعقّار)

العقار بالدمج

(الفصل 6)

ضروري ضرورة موضوعية
للعقار الطبيعي

العقار الحكمي أو بالتخصيص

النوع الثاني:

العقار بالتخصيص الكمالي
(الفصل 10)

ليس ضروريا ضرورة
موضوعية للعقار الطبيعي،
ولذلك يجب أن يكون الأول
ملتحما بالثاني

النوع الأول:

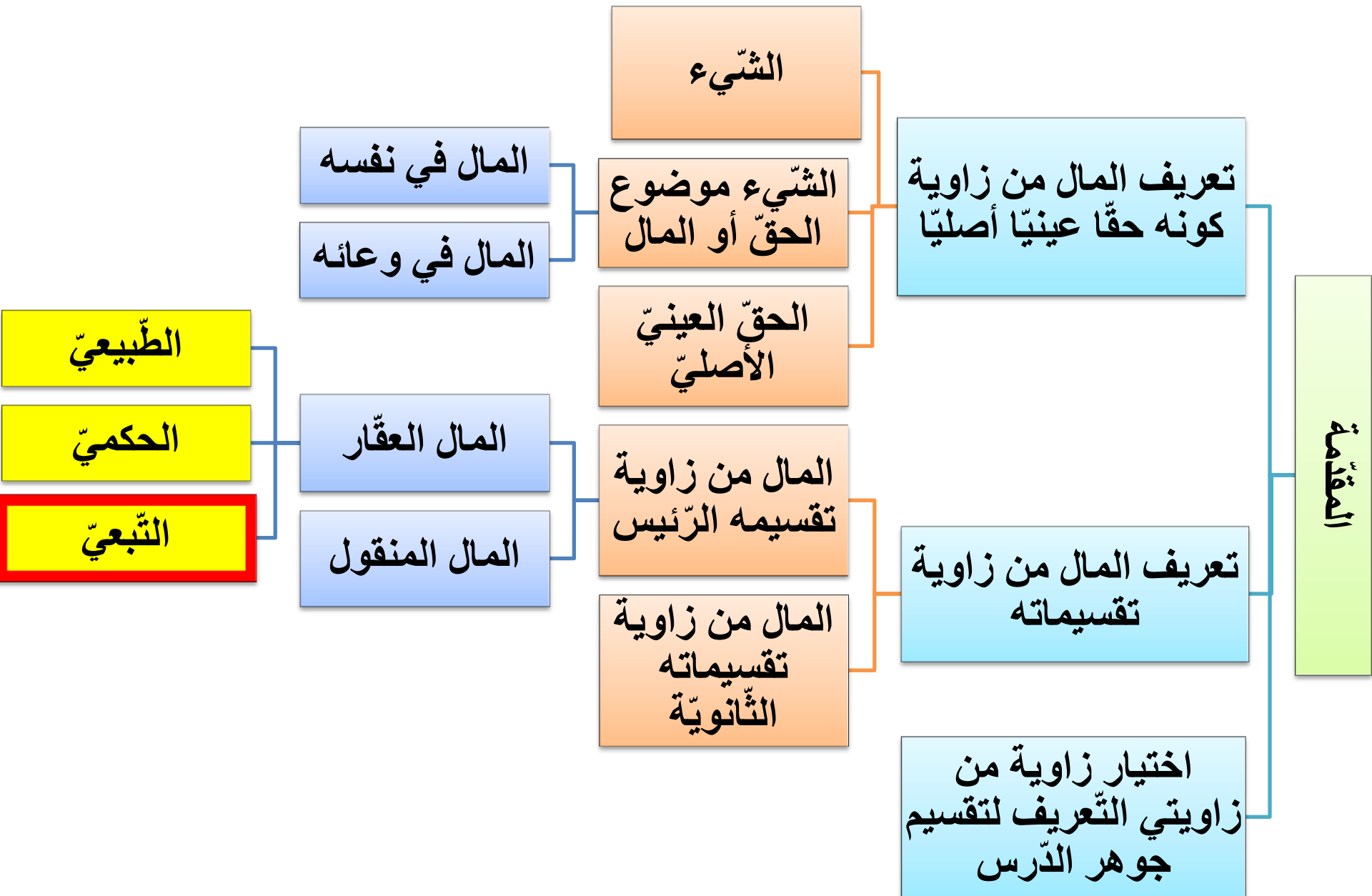
العقار بالتخصيص الخدمي
(الفصل 9)

1- العقار بالتخصيص
الفلاحي

2- العقار بالتخصيص
الصناعي

3- العقار بالتخصيص
التجاري

4- العقار بالتخصيص المدني



2. 1. 1 / المال العقّار الطّبيعيّ

2. 1. 1 / 2 / المال العقّار الحكميّ

2. 1. 1 / 3 / المال العقّار التّبعيّ

سبب التّسمية «العقّار التّبعيّ»

النّوع الأوّل من العقّارات التّبعيّة: الحقوق العينيّة العقّاريّة

النّوع الثّاني من العقّارات التّبعيّة: الدّعاوى المتعلّقة بالحقوق العينيّة العقّاريّة

بقية الحقوق العينية (ومعها
الملكية الناقصة)

لا تستغرق جميع منافع الشيء



إذن يتميز الحق عن الشيء، والحق شيء
غير مادي

حق الملكية (أي الملكية
الكاملة)

يستغرق جميع منافع الشيء



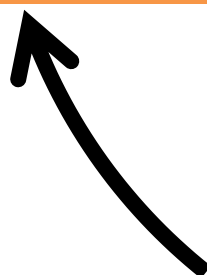
إذن لا يتميز الحق عن الشيء، أي حق
الملكية (والحق شيء غير مادي) هو
الشيء المادي (أي هو عقار طبيعي أو
منقول طبيعي)

موضوع الحقّ



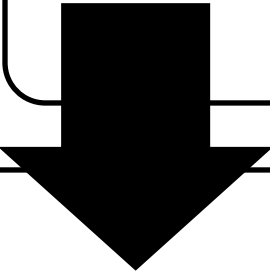
عقّار

عقار

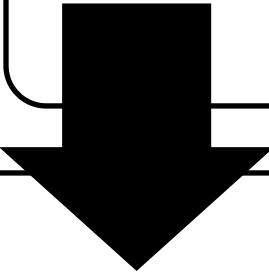


إذن الحقّ

جميع الحقوق العينية (باستثناء الملكية
الكاملة) هي أشياء غير مادية تتميز عن
موضوعها الذي هو إما العقار وإما
المنقول

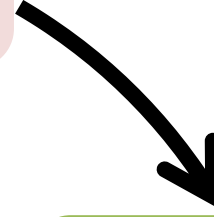


لكنّ المشرّع قرّر أنّ كلّ مال هو إما عقار
وإما منقول



إذن تلك الحقوق هي إما عقار (يسمّى
تبعياً) وإما منقول (يسمّى منقولاً بحكم
القانون)

موضوع
الدّعى



حقّ

موضوع الحقّ

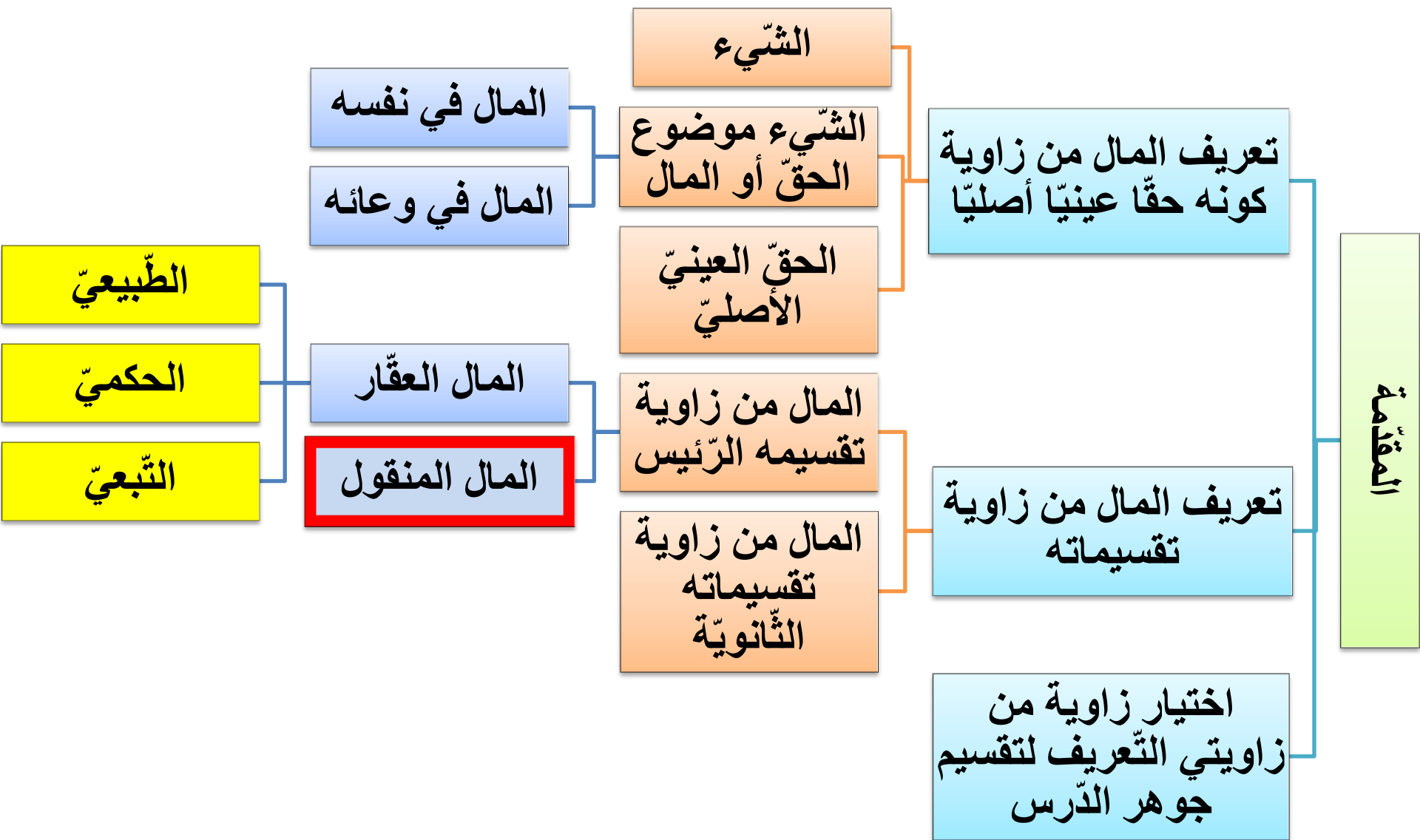


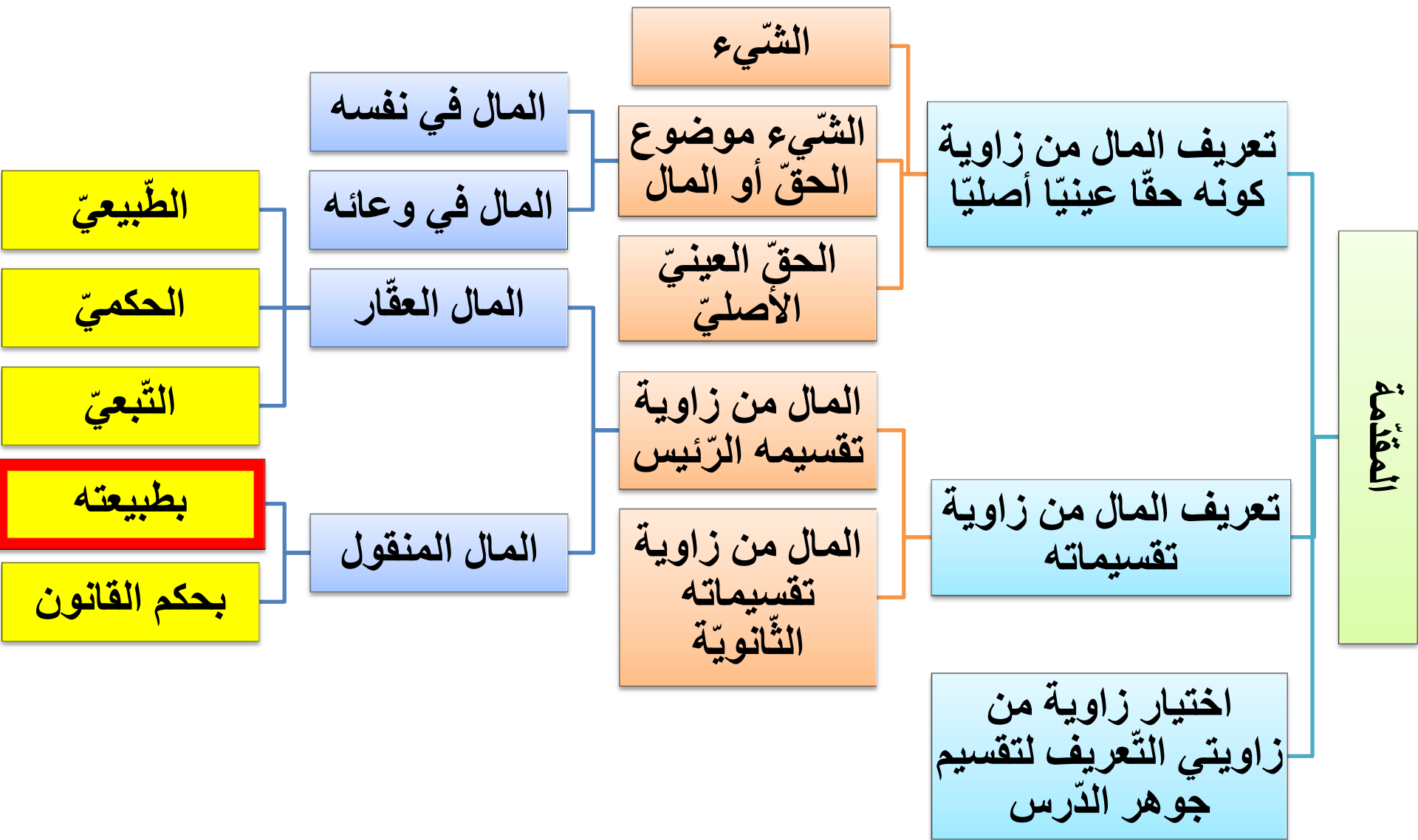
عقّار

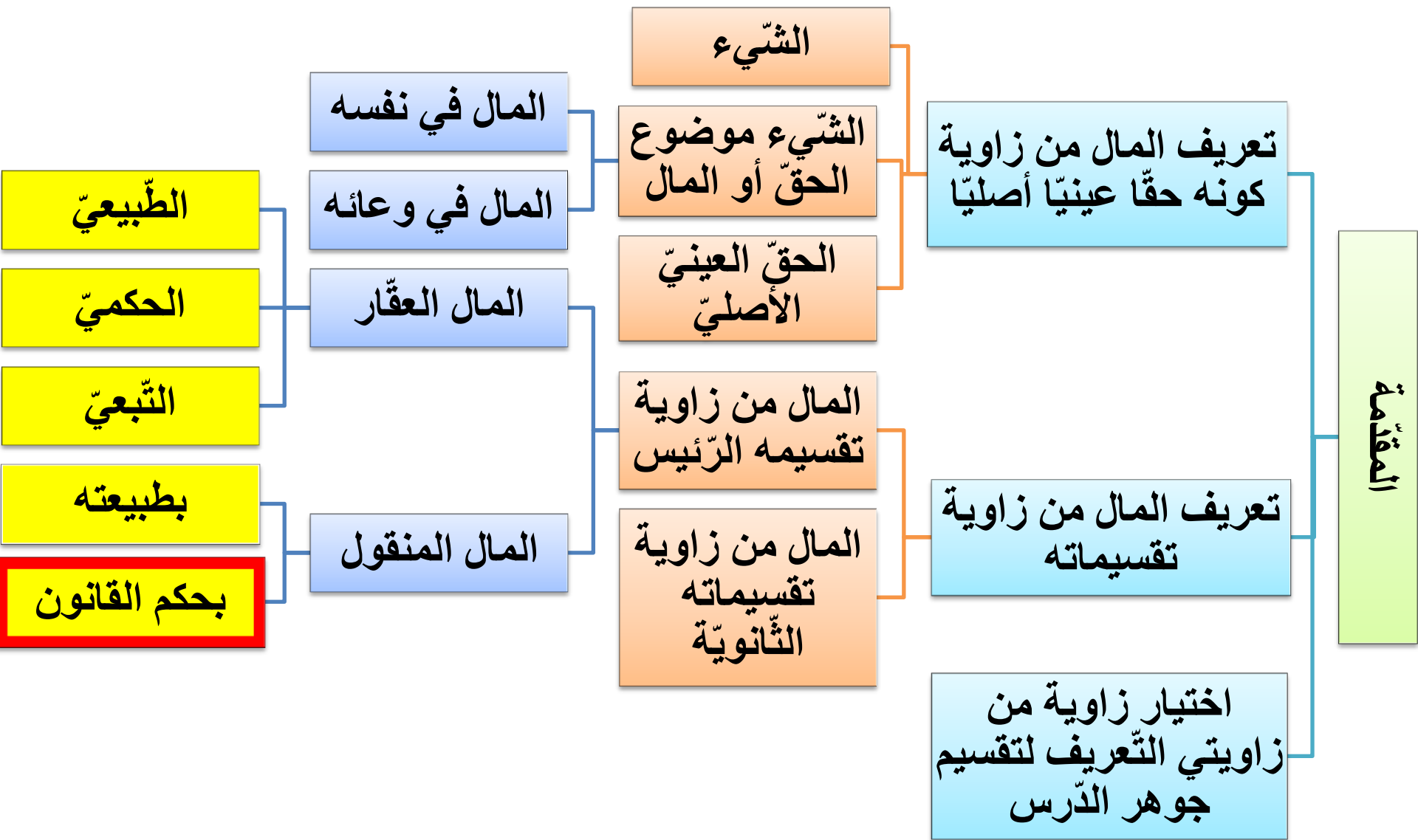
إذن الدّعى



عقّار







2. 1. 1 / المال العقار

2. 1. 1. 1 / المال العقار الطبيعي

2. 1. 1. 2 / المال العقار الحكمي

2. 1. 1. 3 / المال العقار التبعية

2. 1. 2 / المال المنقول

2. 1. 2. 1 / المال المنقول بطبيعته

أمثلة المنقول بطبيعته

2. 1. 2. 2 / المال المنقول بحكم القانون

صنف مفتوح

المنقول بحكم القانون الذي أتى عليه الذكر في المجلّة

المنقول بحكم القانون الذي لم يأت عليه الذكر في المجلّة

الاعتبار (أو)
الافتراض القانوني
fiction juridique

الواقع
réalité

منقول

عقار

المنقول
بالاستباق

عقار

منقول

العقار الحكمي
(صورة الفصل
9)

عقار

ليس عقارا ولا
منقولا، بل شيء
غير مادي

العقار التبعية

منقول

ليس عقارا ولا
منقولا، بل شيء
غير مادي

المنقول بحكم
القانون

المال

المنقول

المنقول

بحكم القانون

= (كل ما ليس عقارا

+ كل ما ليس منقولاً

طبيعياً أو بالاستباق)

المنقول

الطبيعي

المنقول

بالاستباق

العقار

العقار

الطبيعي

العقار

التبعية

العقار

الحكمي

المنقول

الطَّبِيعِيّ

لا وجود لمنقول حكمي، أي لعقار طبيعي جُعل منقولاً بحكم القانون)

بحسب المآل (عقّار اعتبر من الآن منقولاً لأنّه سيصبح غداً منقولاً)

بحكم القانون (كلّ ما ليس عقّاراً أو منقولاً بطبيعته أو بالاستتباق)

العقّار

الطَّبِيعِيّ

الحكميّ (بالتّخصيص / هو منقول طبيعيّ جعل عقّاراً بحكم القانون)

لا وجود لعقار بالاستتباق أو بحسب المآل

التّبعيّ (عقّار بحكم القانون / حقوق ودعاوى متعلّقة بحقوق عينيّة عقّاريّة)

2. 1. 1 / العقار

2. 1. 1. 1 / العقار الطبيعي

2. 1. 1. 2 / العقار الحكمي

2. 1. 1. 3 / العقار التبعية

2. 1. 2 / المنقول

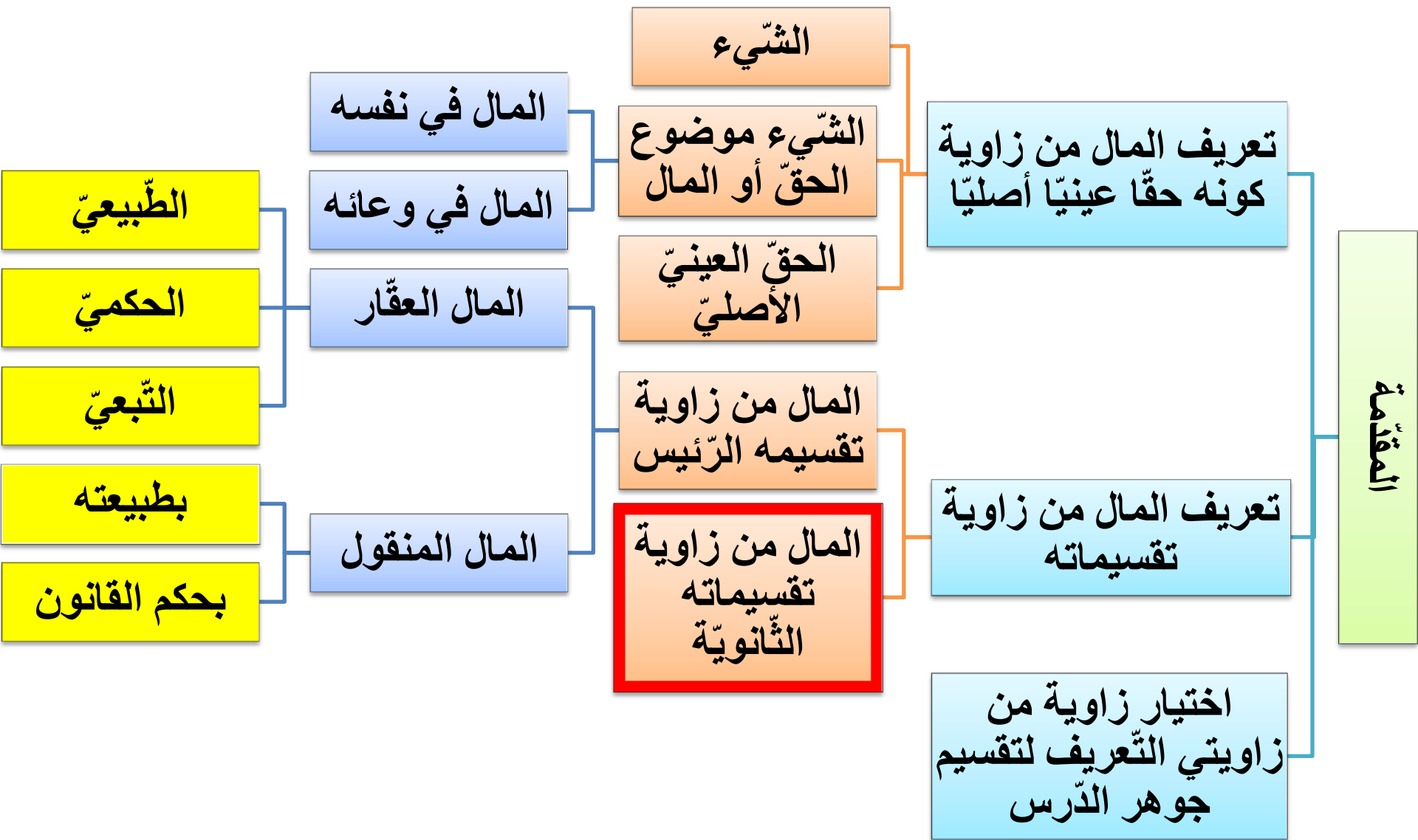
2. 1. 2. 1 / المنقول بطبيعته

أمثلة المنقول بطبيعته

2. 1. 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



تعريف المال من زاوية كونه حقاً عينياً أصلياً

تعريف المال من زاوية تقسيماته

اختيار زاوية من زاويتي التعريف لتقسيم جوهر الدرس

الشيء

الشيء موضوع الحق أو المال

الحق العيني الأصلي

المال من زاوية تقسيمه الرئيس

المال من زاوية تقسيماته الثانوية

المال في نفسه

المال في وعائه

المال العقار

المال المنقول

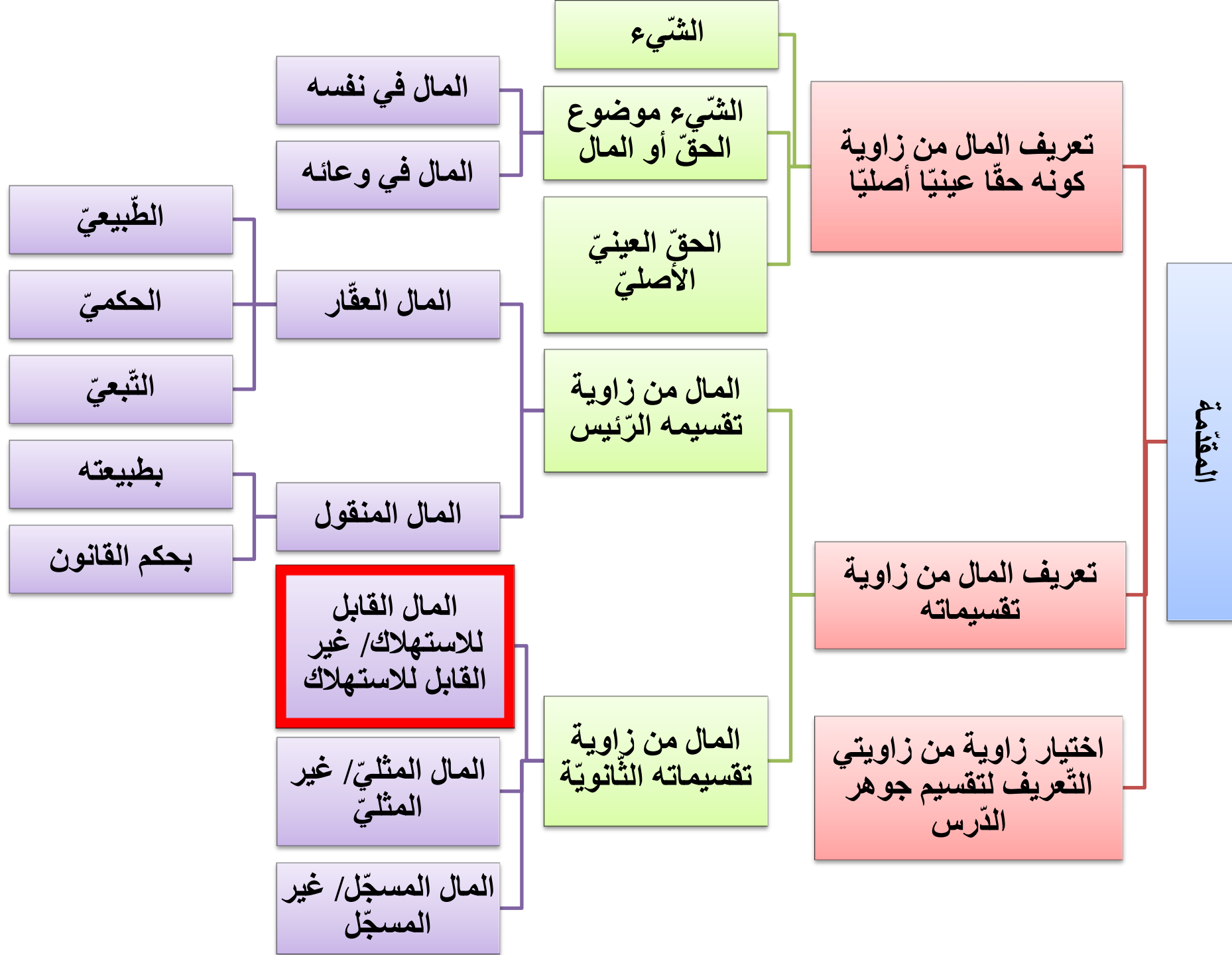
الطبيعي

الحكمي

التبعية

بطبيعته

بحكم القانون



لا يفنى بأول استعمال

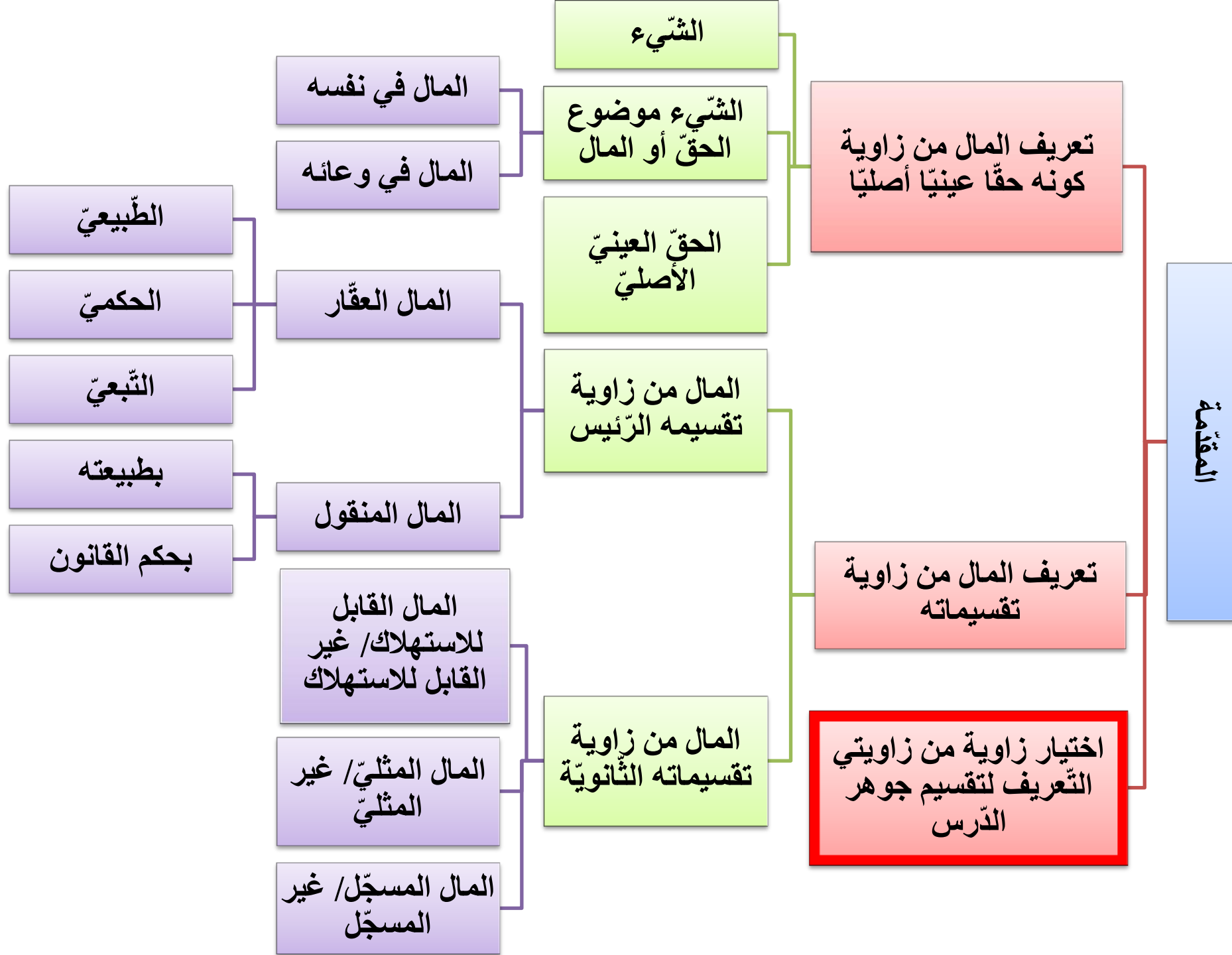
الشيء
غير
القابل
للاستهلاك

إذا مكن للغير
من استعماله،
فيستطيع أن
يرد الشيء
عينه

يفنى بأول استعمال

الشيء
القابل
للاستهلاك

إذا مكن للغير من
استعماله، فلن
يستطيع أن يرد
الشيء عينه

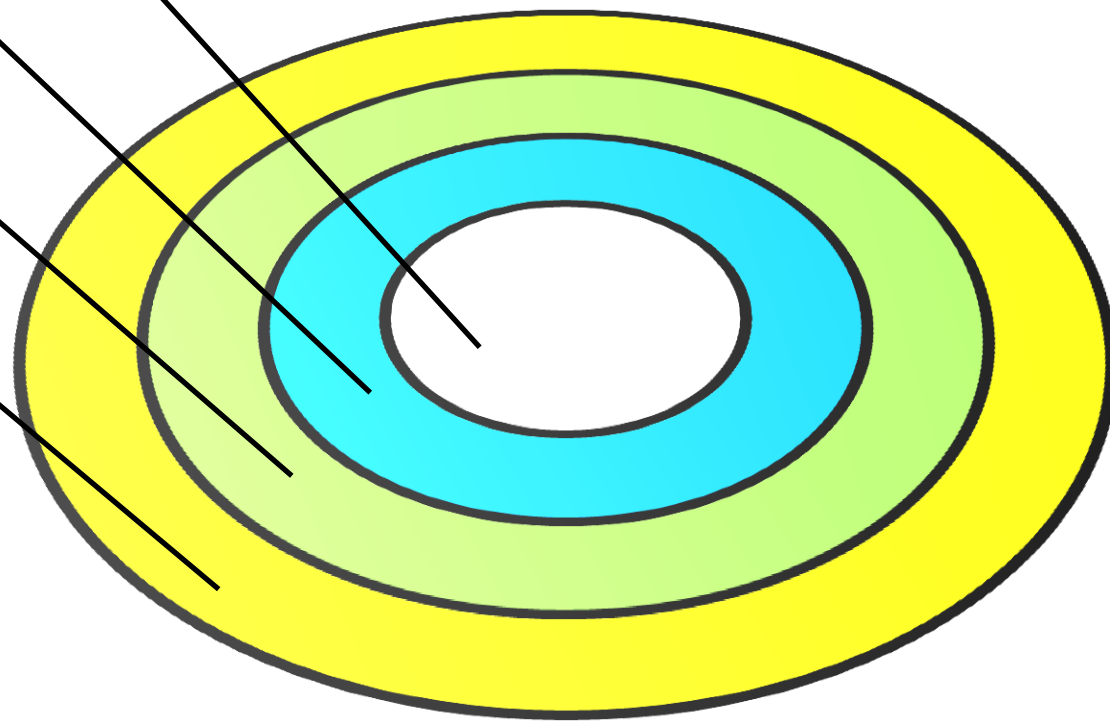


الحقّ العينيّ الأصليّ

الحقّ العينيّ

المال

الشّيء



الأموال

زاوية النظر: الأقسام
الأساسية للمال

العقار

المنقول

الحقّ العينيّ الأصليّ الكامل
(حقّ الملكية)

الحقّ العينيّ الأصليّ الناقص
(الحقّ المتفرّع عن حقّ
الملكية)

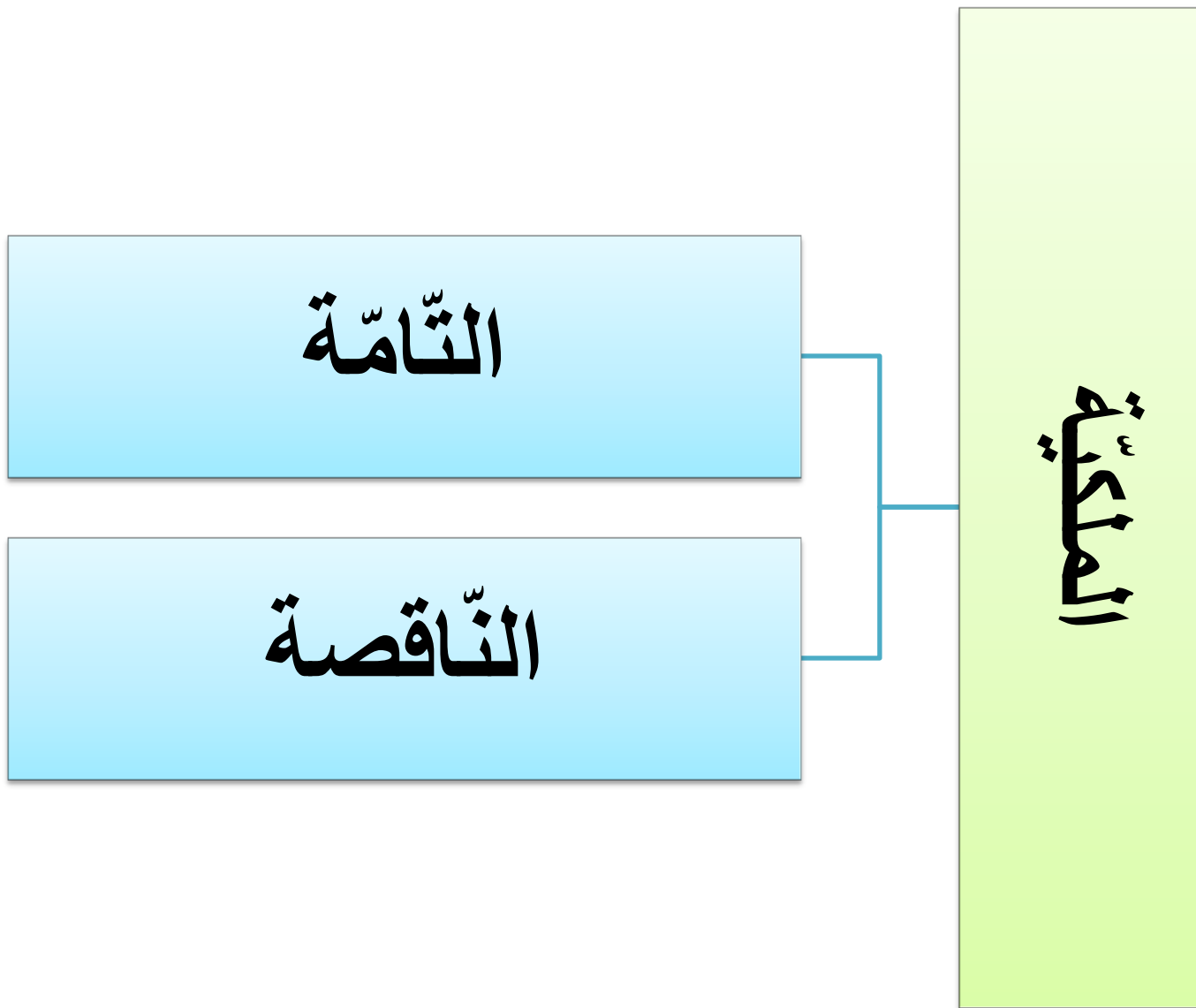
زاوية النظر:

المال موضوع للحقّ
العينيّ الأصليّ

التَّامَّة

النَّاقِصَة

المَلَكِيَّة



قانون الأموال (الحقوق العينية الأصلية)

المقدمة

المال المتمثل في الحق العيني الأصلي
الكامل
(حق الملكية)

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

الأموال
(الحقوق العينية الأصلية)

المقدمة

المال المتمثل في الحقّ
العينيّ الأصليّ الكامل (حقّ
الملكيّة)

المال المتمثل في
الحقّ العينيّ الأصليّ الناقص
(الحقّ المتفرّع عن حقّ
الملكيّة)

(الفصل 1) حقّ الملكيّة في
عموم صورته

(الفصل 2) حقّ الملكيّة في
صورة الشيوع

(مبحث 1) تعريف حقّ الملكية

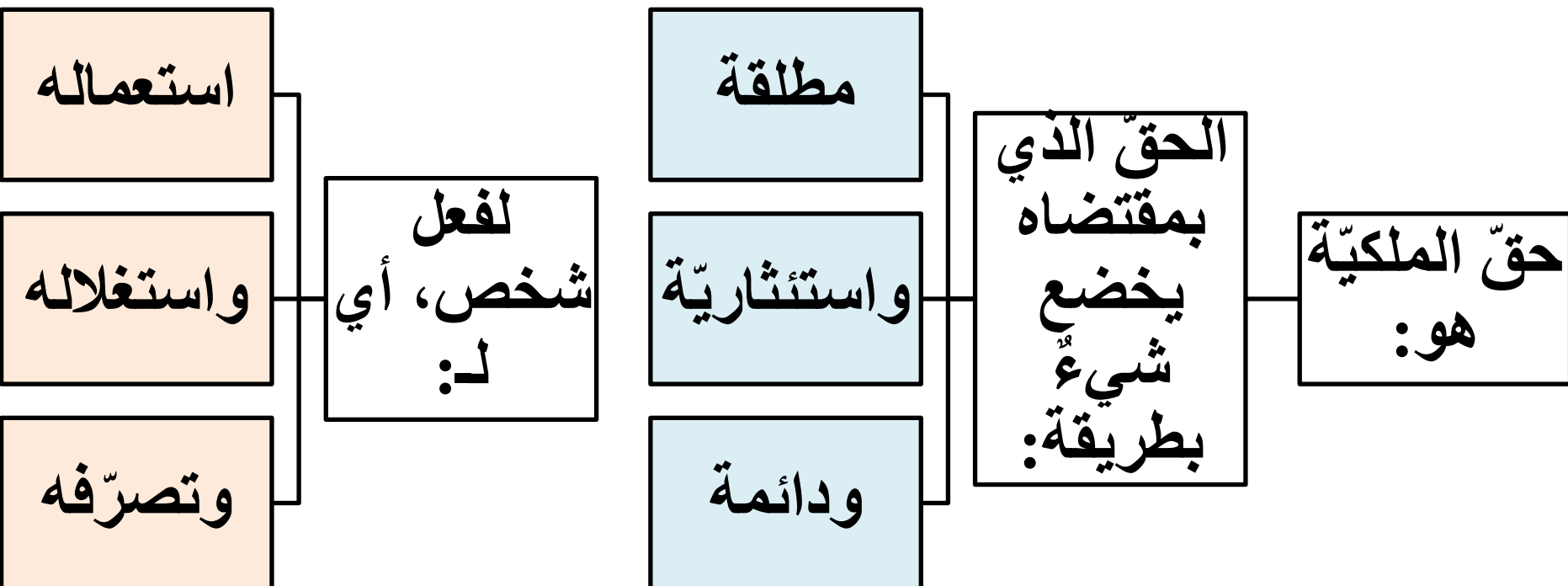
(مبحث 2) أسباب اكتساب حقّ الملكية

(الفصل 1)

حقّ الملكية

في عموم

صوره



الموصوف

الوصف

وصف الوصف

مطلق

استثنائي

دائم

مطلق

استثنائي

دائم

مطلق

استثنائي

دائم

حق استعمال

حق استغلال

حق تصرف

حق الملكية هو:

من حيثية
مكوناته

(المبحث 1)
تعريف حقّ
الملكية

(المبحث 2)
أسباب اكتساب
حقّ الملكية

(الفصل 1) حقّ
الملكية في
عموم صورته

(الفصل 2) حقّ
الملكية في
صورة الشيوع

المقدمة

المال المتمثّل
في الحقّ العينيّ
الأصليّ الكامل
(حقّ الملكية)

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

الأموال
(الحقوق العينية الأصلية)

من حيثية كيفية
عمل مكوناته

الفقرة الأولى: تعريف حق الملكية من حيثية مكوناته
التصرف والتفويت
حق الفعل وعدم الفعل
تقسيم البحث في مكونات الملكية

التفويت

aliénation

البيع، الهبة، الوصية

الرهن،

التنازل،

الإفناء وغير ذلك من
التصرفات المادية

التصرف

disposition

حقّ الملكية

حقّ التّصرّف
وعدم التّصرّف

حقّ الانتفاع وعدم الانتفاع

حقّ الاستغلال
وعدم
الاستغلال

حقّ الاستعمال
وعدم
الاستعمال

محتوى حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

حدود حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

أ) المكوّن الأوّل: حقّ
الانتفاع وعدم الانتفاع

ب) المكوّن الثّاني: حقّ
التّصرّف وعدم التّصرّف

(الفقرة الأولى) تعريف
حقّ الملكية من حيثيّة
مكوّناته

(الفقرة الثّانية) تعريف
حقّ الملكية من حيثيّة
كيفية عمل مكوّناته

(المبحث الأول) تعريف حق الملكية

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من حيثية
مكوناته

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

أ) المكوّن الأول:
حق الانتفاع وعدم
الانتفاع

ب) المكوّن
الثاني: حق
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حق
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

محتوى حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

1/ محتوى حقّ الانتفاع وعدم الانتفاع

1.1/ محتوى حقّ الاستعمال وعدم الاستعمال

معنى استعمال الشيء

عدم الاستعمال

حماية حقّ الاستعمال

المعنى العرفي
لعبارة
"الاستعمال"



المعنى العرفي
لعبارتي
"الاستغلال"
و"التصرف"



المعنى
الوضعي
لعبارة
"الاستعمال"

من يدير الذئمة المالية للغير

أعمال الحفظ

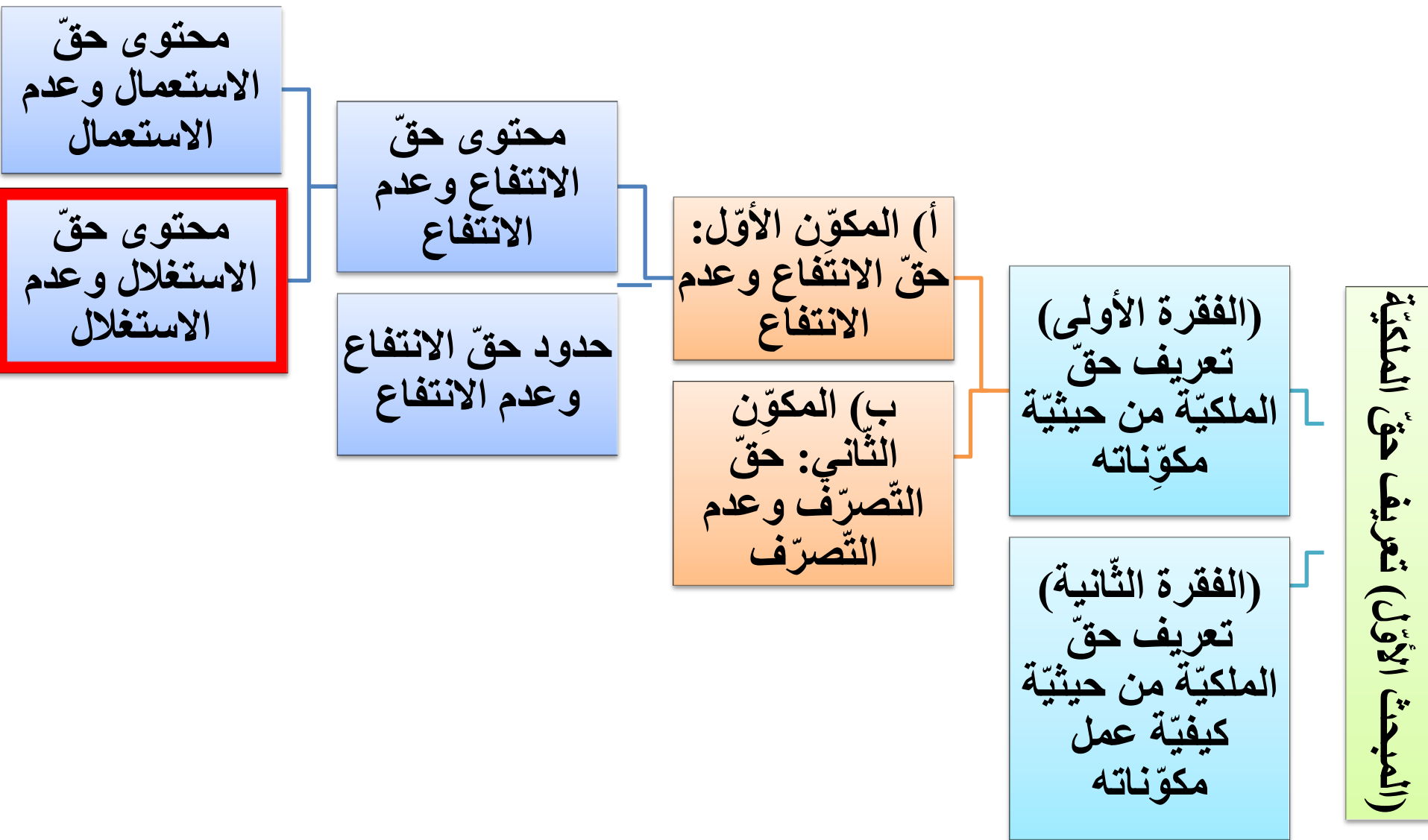
نعم

أعمال الإدارة

نعم

أعمال التصرف

لا



1/ محتوى حقّ الانتفاع وعدم الانتفاع

1.1/ محتوى حقّ الاستعمال وعدم الاستعمال

معنى استعمال الشيء

الاستعمال وعدم الاستعمال

1.2/ محتوى حقّ الاستغلال وعدم الاستغلال

معنى استغلال الشيء

الاستغلال وعدم الاستغلال

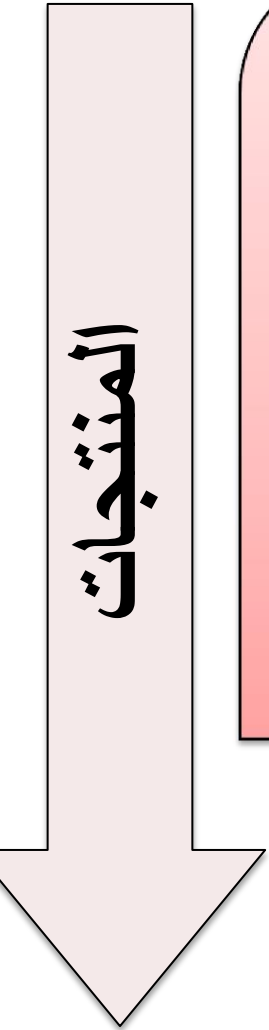
تقسيم البحث

1.2.1/ مكوّنات حقّ الاستغلال (الحقّ في الثّمار أو الغلال، والحقّ في

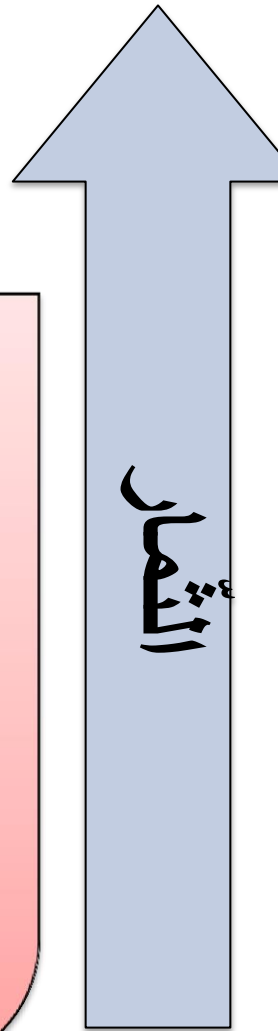
المنتجات)

معنى الثّمار ومعنى المنتجات

أنواع الثّمار



عدم الدورية	الدورية
.....	
.....	
الإنقاص	عدم الإنقاص



حق الاستغلال وعدم الاستغلال

الحق في (أخذ
وعدم أخذ) الثمار
أو الغلال

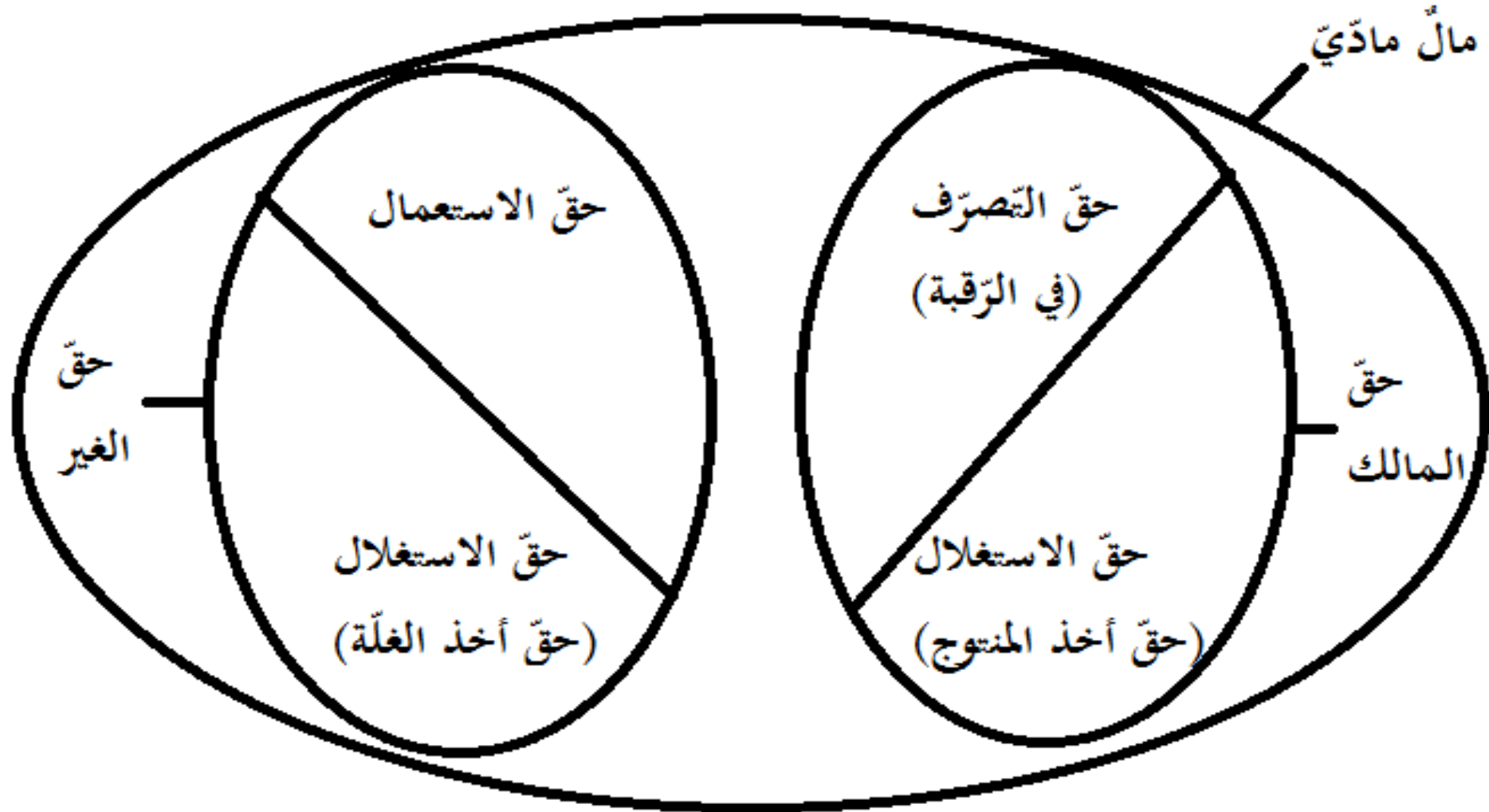
الحق في (أخذ
وعدم أخذ)
المنتجات

الطبيعية

الصناعية

المدنية

حق الانتفاع حين يكون صاحبه الغير



1/ محتوى حقّ الانتفاع وعدم الانتفاع

1. 1/ محتوى حقّ الاستعمال وعدم الاستعمال

1. 2/ محتوى حقّ الاستغلال وعدم الاستغلال

1. 2. 1/ مكوّنات حقّ الاستغلال (الحقّ في الثمار أو الغلال، والحقّ في المنتجات)

1. 2. 2/ ثمار التّفريق بين مكوّني حقّ الاستغلال

المالك والمنافع

(المبحث الأول) تعريف حق الملكية

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من حيثية
مكوناته

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

أ) المكوّن الأول:
حق الانتفاع وعدم
الانتفاع

ب) المكوّن
الثاني: حق
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حق
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

محتوى حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

$$\text{الفعل عدم} + \text{الفعل} = \text{الحقّ}$$

$$\text{المنع} = \text{الفعل} - \text{الحقّ}$$

$$\text{الوجوب} = \text{الفعل عدم} - \text{الحقّ}$$

(المبحث الأول) تعريف حق الملكية

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من حيثية
مكوناته

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

أ) المكون الأول:
حق الانتفاع وعدم
الانتفاع

ب) المكون
الثاني: حق
التصرف وعدم
التصرف

محتوى حق
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

محتوى حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

حدود حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

حدود حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

1/ محتوى حقّ الانتفاع وعدم الانتفاع

1.1/ محتوى حقّ الاستعمال وعدم الاستعمال

1.2/ محتوى حقّ الاستغلال وعدم الاستغلال

1.2.1/ مكوّنات حقّ الاستغلال (الحقّ في الثّمار أو الغلال، والحقّ في المنتجات)

1.2.2/ ثمار التّفريق بين مكوّني حقّ الاستغلال

2/ حدود حقّ الانتفاع وعدم الانتفاع

2.1/ حدود حقّ الاستعمال وعدم الاستعمال

2.1.1/ القاعدة العامّة: منع التّعسف في استعمال الحقّ

2.1.2/ تطبيقات القاعدة العامّة

2.1.2.1/ التّطبيقات المرتبطة بالمصلحة الخاصّة

2.1.2.2/ التّطبيقات المرتبطة بالمصلحة العامّة

(المبحث الأول) تعريف حق الملكية

(الفقرة الأولى)
تعريف حق الملكية من حيثية مكوناته

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

(أ) المكوّن الأول:
حق الانتفاع وعدم الانتفاع

(ب) المكوّن الثاني:
حق التصرف وعدم التصرف

محتوى حق الانتفاع وعدم الانتفاع

حدود حق الانتفاع وعدم الانتفاع

محتوى حق الاستعمال وعدم الاستعمال

محتوى حق الاستغلال وعدم الاستغلال

حدود حق الاستعمال وعدم الاستعمال

حدود حق الاستغلال وعدم الاستغلال

1/ محتوى حق الانتفاع وعدم الانتفاع

1.1/ محتوى حق الاستعمال وعدم الاستعمال

1.2/ محتوى حق الاستغلال وعدم الاستغلال

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

1.2.2/ ثمار التفرقة بين مكوّنات حق الاستغلال

2/ حدود حق الانتفاع وعدم الانتفاع

2.1/ حدود حق الاستعمال وعدم الاستعمال

2.2/ حدود حق الاستغلال وعدم الاستغلال

2.2.1/ الحدود المتعلقة بالثمار

2.2.2/ الحدود المتعلقة بالمنتجات

(المبحث الأول) تعريف حق الملكية

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من حيثية
مكوناته

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

أ) المكون الأول:
حق الانتفاع وعدم
الانتفاع

ب) المكون
الثاني: حق
التصرف وعدم
التصرف

محتوى حق
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

محتوى حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

حدود حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

حدود حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من حيثية
مكوناته

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

أ) المكوّن الأوّل:
حقّ الانتفاع وعدم
الانتفاع

ب) المكوّن
الثاني: حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حقّ
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حقّ الانتفاع
وعدم الانتفاع

محتوى حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

حدود حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

حدود حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

حدود حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من حيثية
مكوناته

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

أ) المكون الأول:
حق الانتفاع وعدم
الانتفاع

ب) المكون
الثاني: حق
التصرف وعدم
التصرف

محتوى حق
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

محتوى حق
التصرف وعدم
التصرف

حدود حق
التصرف وعدم
التصرف

محتوى حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

حدود حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

حدود حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

المادي

القانوني

1/ محتوى حقّ التّصرّف وعدم التّصرّف

1.1/ محتوى حقّ التّصرّف وعدم التّصرّف المادّي

حقّ التّصرّف المادّي

حقّ عدم التّصرّف المادّي

أ) المكوّن الأول:
حق الانتفاع وعدم
الانتفاع

محتوى حق
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حق الانتفاع
وعدم الانتفاع

محتوى حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

حدود حق
الاستعمال وعدم
الاستعمال

حدود حق
الاستغلال وعدم
الاستغلال

المادّي

القانوني

محتوى حق
التصرّف وعدم
التصرّف

حدود حق
التصرّف وعدم
التصرّف

ب) المكوّن
الثاني: حق
التصرّف وعدم
التصرّف

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكيّة من حيثيّة
مكوّناته

(الفقرة الثانية)
تعريف حق
الملكيّة من حيثيّة
كيفية عمل
مكوّناته

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

التصرف القانوني وجوهر الملكية

نقل وإنشاء ملكية
الشيء للغير
(= التّفويت)

إنشاء حقّ عينيّ غير
الملكيّة لفائدة الغير

التّصرّف القانونيّ

التّنازل عن حقّ الملكية
دون نقله ودون إنشائه
لفائدة الغير

صاحب الحق العيني له حق التصرف القانوني

حق الملكية

الحقوق الأخرى

الرّقبة

المنفعة

الرّقبة

المنفعة

نعم

نعم

لا

نعم

حق الملكية

الاستعمال (لا يرد على الأشياء غير المادية)

الاستغلال (لا يرد على بعض الأشياء المادية)

الثمار

المنتجات

الطبيعية

الصناعية

المدنية

المادي

التصرف

القانوني

إنشاء حق ملكية

إنشاء حق عيني آخر

التنازل عن حق الملكية

تصرف في المنفعة والرقبة معا

تصرف في المنفعة

تصرف في المنفعة والرقبة معا

خاص بالمالك بالنسبة إلى الأشياء غير القابلة للاستهلاك لا يرد على الأشياء غير المادية



في الرقبة خاص بالمالك ويرد على جميع الأشياء

وصف ذاتي للملكية

(المبحث الأول) تعريف حق الملكية

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من حيثية
مكوناته

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

(أ) المكوّن الأوّل:
حقّ الانتفاع
وعدم الانتفاع

(ب) المكوّن
الثاني: حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حقّ
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حقّ الانتفاع
وعدم الانتفاع

محتوى حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

حدود حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

حدود حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

حدود حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

المادّي

القانوني

(المبحث الأول) تعريف حق الملكية

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من حيثية
مكوناته

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

أ) المكوّن الأول:
حقّ الانتفاع
وعدم الانتفاع

ب) المكوّن الثاني:
حقّ التصرف
وعدم التصرف

محتوى حقّ
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حقّ
الانتفاع وعدم
الانتفاع

محتوى حقّ
التصرف وعدم
التصرف

حدود حقّ
التصرف وعدم
التصرف

محتوى حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

حدود حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

حدود حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

المادّي

القانوني

المادّي

القانوني

(المبحث الأول) تعريف حق الملكية

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من حيثية
مكوناته

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

أ) المكوّن الأوّل:
حقّ الانتفاع
وعدم الانتفاع

ب) المكوّن
الثاني: حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حقّ
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حقّ
الانتفاع وعدم
الانتفاع

محتوى حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

حدود حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

حدود حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

حدود حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

المادّي

القانونيّ

المادّي

القانونيّ

(المبحث الأول) تعريف حق الملكية

(الفقرة الأولى)
تعريف حق
الملكية من
حيثية مكوناته

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

أ) المكوّن
الأول: حقّ
الانتفاع وعدم
الانتفاع

ب) المكوّن
الثاني: حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حقّ
الانتفاع وعدم
الانتفاع

حدود حقّ
الانتفاع وعدم
الانتفاع

محتوى حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

حدود حقّ
التصرّف وعدم
التصرّف

محتوى حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

محتوى حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

حدود حقّ
الاستعمال وعدم
الاستعمال

حدود حقّ
الاستغلال وعدم
الاستغلال

المادّي

القانونيّ

المادّي

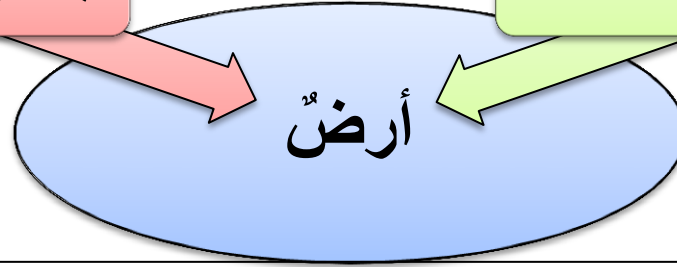
القانونيّ

الشّفعة

حقّ الأولوية في
الشّراء

(ب) يملك حصّة محدّدة لا بذاتها، بل حسابيّاً: النّصف

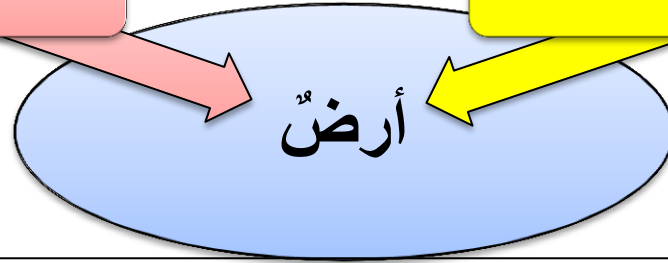
(أ) يملك حصّة محدّدة لا بذاتها، بل حسابيّاً: النّصف مثلاً



(أ) يبيع حصّته المشاعة (هي مشاعة لأنّها ليست محدّدة بذاتها) إلى (ج):

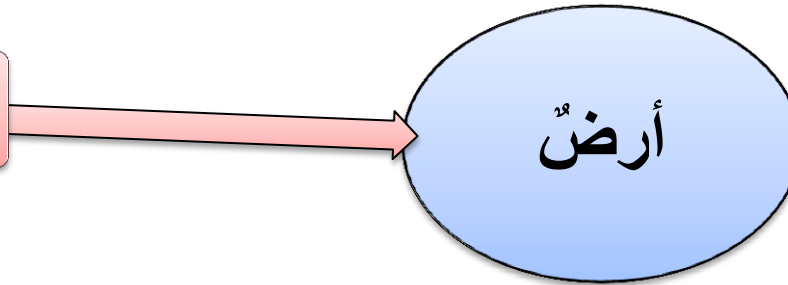
(ب) يملك حصّة: النّصف

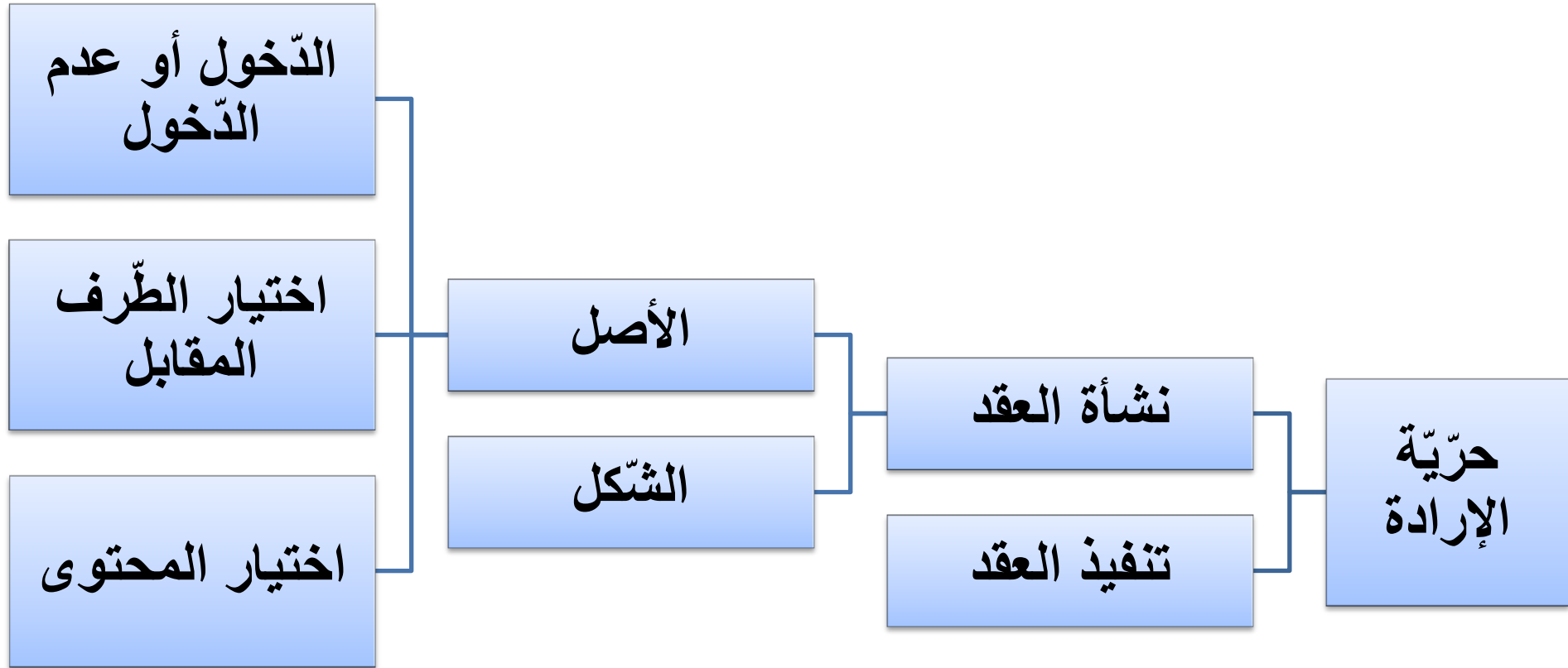
(ج) يملك حصّة: النّصف

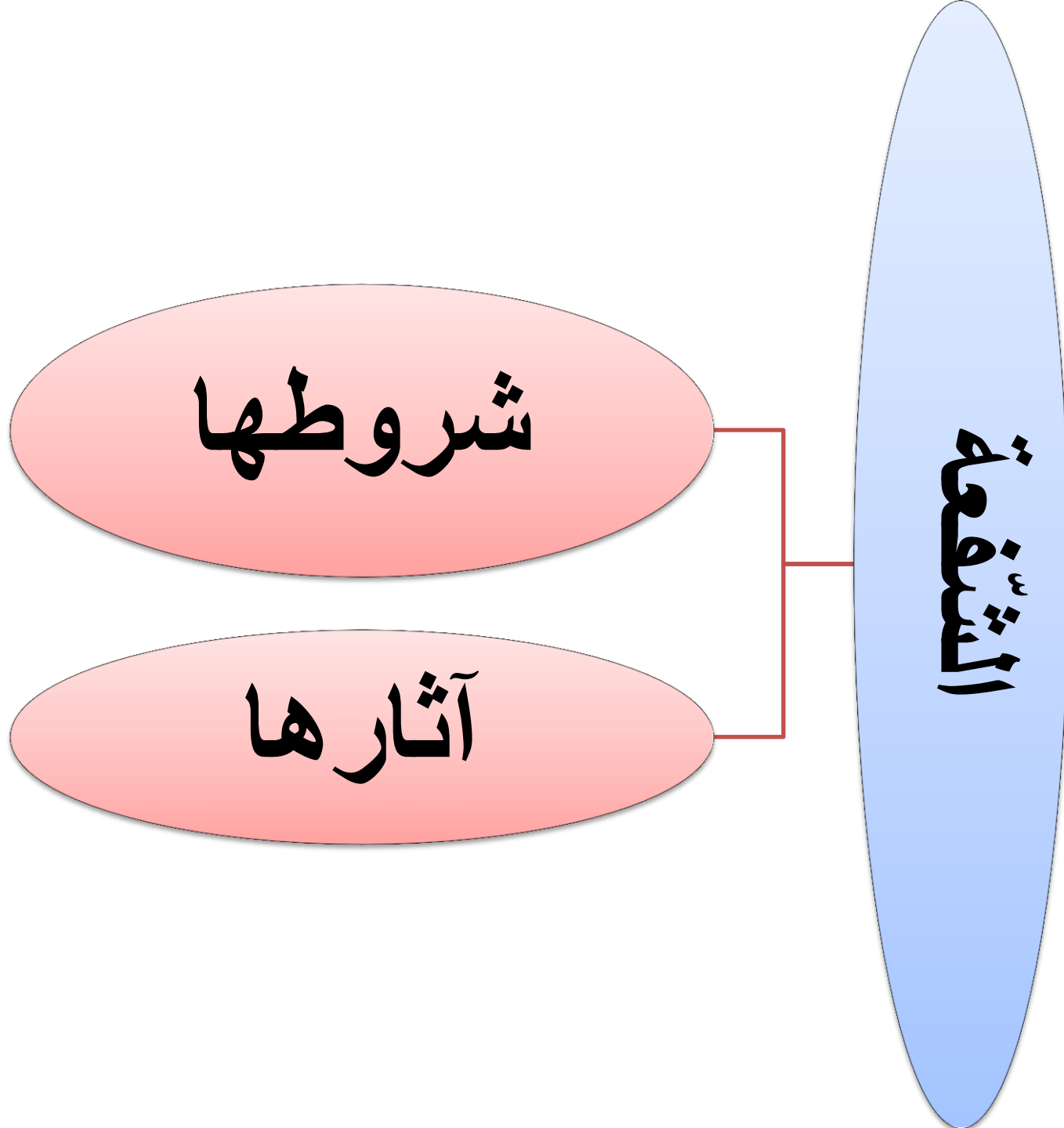


إذا مارس (ب) الشّفعة، فسيأخذ مكان (ج):

(ب) يملك كلّ الأرض







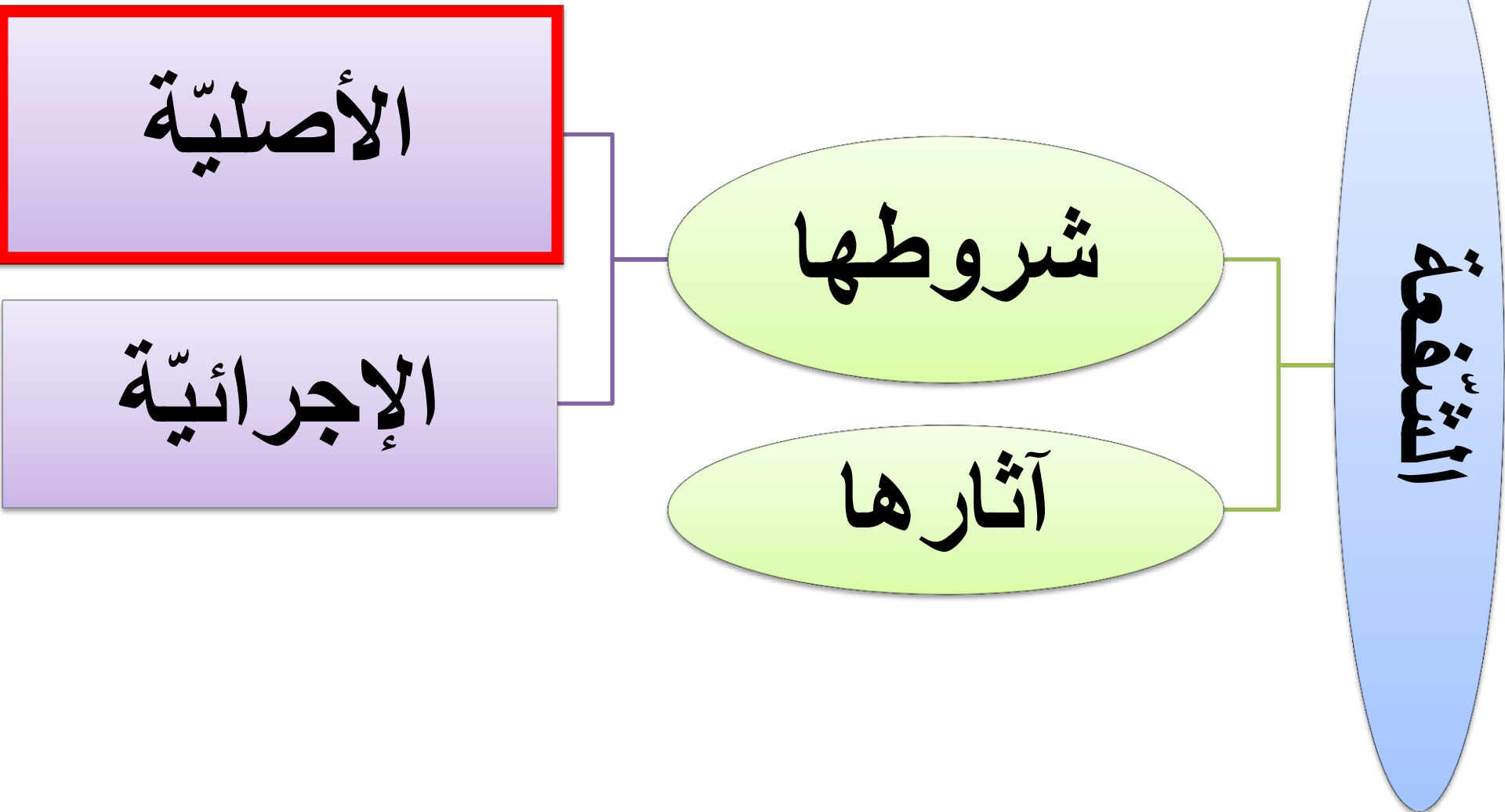
الأصلية

الإجرائية

شروطها

آثارها

التففة



المشفوع
(فيه أو به)

الشّفع

العقد

الأصلية

الإجرائية

شروطها

آثارها

الشّفعة

رسوم ملكيتها محدثة
تتفيذا لأحكام
بالتسجيل (قانون
1998)

رسوم ملكيتها محيئة
(قانون 2001)

العقارات المسجلة
الخاضعة لمبدأ
المفعول المنشئ
للتسجيل