

محتويات الكتاب

9	مقدمة
11	المبحث الأول : التعريفات
11	الفقرة الأولى : تعريف الأشياء
17	الفقرة الثانية : تعريف الأموال
22	الفقرة الثالثة : تعريف الحقوق
25	الفقرة الرابعة : الذمة المالية
25	أ - مكونات الذمة المالية
27	ب - خصائص الذمة المالية
31	المبحث الثاني : التقسيمات
31	الفقرة الأولى : تقسيمات الأموال
32	أ - التقسيمات الرئيسية
32	1 - التفرقة بين العقار والمنقول
33	1.1 - التفرقة بين العقار والمنقول تفرقة شاملة
34	1.1.1 - العقارات
34	- العقارات الطبيعية
35	- العقارات الحكمية
43	- العقارات التبعية
46	2.1.1 - المنقولات
49	2.1 - التفرقة بين العقار والمنقول تفرقة جوهرية
52	2 - التفرقة بين الأموال المادية والأموال غير المادية
52	1.2 - محتوى التفرقة
59	2.2 - فوائد التفرقة بين الأموال المادية والأموال غير المادية
62	ب - التقسيمات الثانوية
62	1 - تقسيم الأشياء إلى أشياء قابلة للاستهلاك وأشياء غير قابلة للاستهلاك
64	2 - تقسيم الأشياء إلى أشياء مثلية وأشياء قيمة

- 65 الفقرة الثانية : تقسيات الحقوق
- 66 أ - التفرقة بين الحق العيني والحق الشخصي
- 70 ب - تقسيات الحقوق العينية

الجزء الأول : حق الملكية 77

العنوان الأول : حق الملكية بوجه عام 78

- 79 الباب الأول : تحليل حق الملكية
- 79 المبحث الأول : التطور التاريخي لحق الملكية
- 84 المبحث الثاني : خصائص حق الملكية.
- 84 الفقرة الأولى : حق الملكية حق جامع
- 85 الفقرة الثانية : حق الملكية حق استثنائي
- 87 الفقرة الثالثة : حق الملكية حق دائم
- 87 أ - دوام حق الملكية ما دام الشيء محله موجودا.
- 89 ب - دوام حق الملكية رغم عدم استعماله
- 90 ج - منع توقيت حق الملكية
- 91 المبحث الثالث : عناصر حق الملكية
- 91 الفقرة الأولى : سلطة الاستعمال
- 92 الفقرة الثانية : سلطة الاستغلال
- 92 أ - التفرقة بين الثمار والمنتجات
- 94 ب - فوائد التفرقة بين الثمار والمنتجات
- 94 الفقرة الثالثة : سلطة التصرف
- 95 المبحث الرابع : نطاق حق الملكية
- 96 الفقرة الأولى : شمول ملكية الأرض للعلو والعمق
- 97 الفقرة الثانية : الاستثناءات
- 97 أ - الاستثناءات المتعلقة بالعلو
- 98 ب - الاستثناءات المتعلقة بالعمق
- 103 الباب الثاني : أسباب اكتساب الملكية

المبحث الأول : اكتساب المالك ملكية سابقة.....	106
الفقرة الأولى : اكتساب الملكية بالعقد.....	106
الفقرة الثانية : اكتساب الملكية بموجب الوفاة.....	112
أ - اكتساب الملكية بالميراث.....	112
ب - اكتساب الملكية بالوصية.....	115
المبحث الثاني : اكتساب المالك لملكية جديدة.....	116
الفقرة الأولى : الالتصاق.....	116
أ - الالتصاق الطبيعي.....	118
1 - تراكم الطمي والرواسب المجروفة.....	120
2 - تحول الأرض عن موقعها بسبب حادث طارئ.....	121
3 - تحول وادي عن مجراه الأصلي.....	123
4 - انتقال بعض الحيوانات من محل إلى محل آخر.....	125
ب - الالتصاق الصناعي.....	127
1 - إحداث بناءات أو مغروسات أو منشآت من قبل صاحب الأرض	
بمواد على ملك غيره.....	129
2 - إحداث بناءات ومغروسات ومنشآت على أرض الغير بمواد	
على ملك المحدث.....	131
1.2 - ميدان الالتصاق عند إحداث منشآت في أرض الغير.....	132
2.2 - نظام الالتصاق عند إحداث منشآت في أرض الغير.....	141
3 - إحداث مالك الأرض بناءات ومغروسات ومنشآت بأرضه ويتجاوز	
إلى أرض الجار.....	150
الفقرة الثانية : الحوز.....	154
أ - الأحكام العامة في الحوز.....	155
1 - أركان الحوز.....	155
1.1 - الركن المادي.....	155
2.1 - الركن المعنوي.....	156
2 - عيوب الحوز.....	160
1 - الإكراه.....	160

160	2 - الخفاء
161	3 - التقطع
161	4 - الالتباس أو الغموض
162	2 - أثر الحوز المكسب للملكية
162	1 - التقادم المكسب
166	1.1 - المدة
170	2.1 - آثار التقادم المكسب
172	2 - دور الحوز في المنقول
172	1.2 - الحوز يكسب ملكية المنقول
175	2.2 - الحوز قرينة على ملكية المنقول
176	الفقرة الثالثة : مفعول القانون
181	الفقرة الرابعة : الاستيلاء
185	الباب الثالث : القيود الواردة على حق الملكية
185	المبحث الأول : القيود المتعلقة بالاستعمال
186	الفقرة الأولى : التعسف في استعمال الحق
190	الفقرة الثانية : مضار الجوار
194	المبحث الثاني : القيود المتعلقة بالاستغلال
194	الفقرة الأولى : تنظيم الكراء
195	الفقرة الثانية : حماية الاقتصاد الفلاحي
198	المبحث الثالث : القيود المتعلقة بالتصرف
199	الفقرة الأولى : الشفعة
200	أ - شروط الشفعة
201	1 - الشروط الأصلية
208	2 - الشروط الإجرائية
213	ب - آثار الشفعة
216	الفقرة الثانية : حق الأولوية في الشراء

العنوان الثاني : الملكية المشاعة 223

- الباب الأول : الأحكام العامة للملكية المشاعة. 225
- المبحث الأول : سلطات الشريك 225
- الفقرة الأولى : الانتفاع بالمال المشاع 225
- أ - الانتفاع المشترك أو الجماعي 225
- ب - الانتفاع المنفرد أو على وجه المهايأة. 231
- الفقرة الثانية : التصرف في المال المشاع 234
- أ - التصرف في الحصة الشائعة 234
- ب - تصرف جميع الشركاء في المال الشائع 237
- المبحث الثاني : انقضاء الشيوخ بالقسمة 237
- الفقرة الأولى : إجراء القسمة. 239
- أ - القسمة الرضائية 239
- ب - القسمة القضائية 241
- 1 - القواعد العامة لدعوى القسمة 242
- 1.1 - أطراف دعوى القسمة. 242
- 2.1 - المحكمة المختصة 244
- 3.1 - تدخل الدائنين في دعوى القسمة 244
- 4.1 - كيفية القسمة 245
- 2 - القواعد الخاصة بدعوى قسمة التركات. 250
- الفقرة الثانية : آثار القسمة 253
- أ - الأثر الكاشف للقسمة 253
- ب - الضمان المتبادل بين المتقاسمين للشغب والاستحقاق 255
- ج - نقض القسمة. 256
- الباب الثاني : الأحكام الخاصة للملكية المشاعة. 261
- المبحث الأول : الحائط المشترك 261
- الفقرة الأولى : إثبات الاشتراك في الحائط 262
- الفقرة الثانية : حقوق الشركاء في الحائط المشترك. 262
- الفقرة الثالثة : التزامات الشركاء في الحائط المشترك 263

264	المبحث الثاني : ملكية الطبقات والشقق.....
264	الفقرة الأولى : ملكية الأجزاء المفروزة.....
265	الفقرة الثانية : ملكية الأجزاء المشاعة.....

الجزء الثاني : الحقوق المتضرعة عن حق الملكية 269

العنوان الأول : حق الانتفاع 271

273	الباب الأول : مفهوم حق الانتفاع.....
273	المبحث الأول : العناصر المكوّنة.....
273	الفقرة الأولى : الحق في استعمال شيء واستغلاله.....
275	الفقرة الثانية : محل الحق شيء على ملك الغير.....
276	المبحث الثاني : الخصائص المميزة.....
276	الفقرة الأولى : حق الانتفاع حق عيني.....
278	الفقرة الثانية : الانتفاع حق عيني متفرع.....
279	الفقرة الثالثة : الانتفاع حق مؤقت.....
281	الباب الثاني : النظام القانوني لحق الانتفاع.....
281	المبحث الأول : إنشاء حق الانتفاع.....
281	الفقرة الأولى : محل حق الانتفاع.....
284	الفقرة الثانية : الأسباب المنشئة لحق الانتفاع.....
285	أ - العقد.....
288	ب - الوصية.....
290	ج - القانون.....
291	د - التقادم.....
292	المبحث الثاني : ممارسة حق الانتفاع.....
292	الفقرة الأولى : وضعية المنتفع.....
292	أ - حقوق المنتفع.....
292	1 - مضمون حق الانتفاع.....
296	2 - التصرف في حق الانتفاع.....
298	ب - واجبات المنتفع.....

- 1 - الواجب السابق لبداية الانتفاع 298
- 2 - الواجبات المفروضة أثناء الانتفاع 299
- الفقرة الثانية : وضعية مالك الرقبة 301
- أ - احتفاظ مالك الرقبة بسلطة التصرف 301
- ب - واجب القيام بالإصلاحات الجسيمة 302
- المبحث الثالث : انقضاء حق الانتفاع 303
- الفقرة الأولى : أسباب انقضاء حق الانتفاع 303
- الفقرة الثانية : نتائج انقضاء حق الانتفاع 307

العنوان الثاني : حق الاستعمال وحق السكنى 309

- الباب الأول : مضمون حق الاستعمال وحق السكنى 311
- الباب الثاني : نظام حق الاستعمال وحق السكنى 313
- المبحث الأول : تطبيق النظام القانوني لحق الانتفاع على حقي
الاستعمال والسكنى 313
- المبحث الثاني : القواعد الخاصة بنظام حق الاستعمال وحق السكنى 314

العنوان الثالث : حقوق الارتفاق 317

- الباب الأول : مفهوم حق الارتفاق 321
- المبحث الأول : العناصر المكوّنة 321
- الفقرة الأولى : منفعة لفائدة عقار على حساب عقار آخر 321
- الفقرة الثانية : عقاران مملوكان لشخصين مختلفين 322
- المبحث الثاني : الخصائص المميزة 323
- الفقرة الأولى : الارتفاق حق عيني عقاري 324
- الفقرة الثانية : الارتفاق حق تابع 324
- الفقرة الثالثة : الارتفاق حق غير قابل للتجزئة 325
- الباب الثاني : تصنيفات حقوق الارتفاق 327
- المبحث الأول : التصنيف المؤسس على مضمون حق الارتفاق 327
- المبحث الثاني : التصنيفات المؤسسة على ممارسة حق الانتفاع 327

328	الفقرة الأولى : حق الارتفاق المستمر وحق الارتفاق غير المستمر .
328	الفقرة الثانية : حقوق الارتفاق الظاهر وحق الارتفاق غير الظاهر .
329	المبحث الثالث : التصنيف المستند إلى مصدر الارتفاق .
331	الباب الثالث : النظام القانوني لحقوق الارتفاق .
331	المبحث الأول : أسباب اكتساب حقوق الارتفاق .
331	الفقرة الأولى : الواقعة الطبيعية .
333	الفقرة الثانية : القانون .
338	الفقرة الثالثة : التصرف القانوني .
341	الفقرة الرابعة : التقادم .
343	المبحث الثاني : ممارسة حقوق الارتفاق .
343	الفقرة الأولى : نطاق ممارسة حق الارتفاق .
343	الفقرة الثانية : كيفية ممارسة حق الارتفاق .
344	المبحث الثالث : انقضاء حق الارتفاق .
347	ثبت اصطلاحي .