

# الفهرس

03	تعهد وتفويض
07	الفصل الأول : التعريف بالحقوق العينية :
10	المبحث الأول : ماهية الحق العيني :
11	المبحث الثاني : خصائص الحق العيني :
11	المطلب الأول : الحق العيني يولي صاحبه ميزة التتبع :
12	المطلب الثاني : الحق العيني يخول صاحبه ميزة التقدم والأفضلية :
12	المطلب الثالث : الحق العيني حق مطلق :
12	المطلب الرابع : اختلاف المدين وبروز محل الحق :
12	المطلب الخامس : إمكانية التخلي عن الحق العيني :
13	المطلب السادس : الحق العيني قابل لتحيازة المادة :
14	المبحث الثالث : أنواع العقارات وتصنيف الأملاك العقارية :
14	المطلب الأول : أنواع العقارات :
14	الفقرة الأولى : العقارات المحفوظة :
14	أولاً : التعريف بالتحفيظ العقاري :
18	ثانياً : حقوق الأطراف المتضررة من حرار التحفيظ :
19	ثالثاً : التحفيظ العقاري بين الإجارية والاختيارية :
20	أولاً : مقتضيات الجديدة ذات الطابع العام :
21	ثانياً : مقتضيات الجديدة المتعلقة بمساطر التحفيظ العقاري :
23	ثالثاً : مقتضيات الجديدة المتعلقة بالتقييدات :
23	رابعاً : مقتضيات الجديدة المتعلقة بالتقييد الاحتياطي :
24	الفقرة الثانية : العقارات غير المحفوظة :
28	الفقرة الثالثة : العقار في طور التحفيظ :
29	المطلب الثاني : تصنيف الأملاك العقارية :
31	الفقرة الأولى : الأنظمة العقارية الخاصة التقليدية :

- 31 ..... أولاً : أراضي الجموع وأراضي الأحياس : .....
- 39 ..... ثانياً : أملاك الدولة الخاصة وأراضي الجيش : .....
- 45 ..... الفقرة الثانية : الأنظمة العقارية الخاصة الجديدة بين الضمانات والإكراهات : .....
- 45 ..... أولاً : الضمانات التي جاءت بها القوانين العقارية الجديدة : .....
- 54 ..... ثانياً : مظاهر القصور في القوانين العقارية الجديدة : .....
- 62 ..... المبحث الرابع : نطاق تطبيق القانون رقم : 39.08 : .....
- 63 ..... **الفصل الثاني** : الحقوق العينية الأصلية : .....
- 66 ..... **المبحث الأول** : حق الملكية : .....
- 66 ..... **المطلب الأول** : التعريف بحق الملكية : .....
- 67 ..... الفقرة الأولى : تعريف حق الملكية : .....
- 68 ..... الفقرة الثانية : عناصر حق الملكية : .....
- 68 ..... أولاً : حق الاستعمال : .....
- 68 ..... ثانياً : حق الاستغلال : .....
- 69 ..... ثالثاً : حق التصرف : .....
- 70 ..... الفقرة الثالثة : خصائص حق الملكية : .....
- 70 ..... أولاً : الملكية حق عيني : .....
- 70 ..... ثانياً : الملكية حق جامع : .....
- 70 ..... ثالثاً : الملكية حق دائم : .....
- 71 ..... رابعاً : الملكية حق مناع : .....
- 72 ..... **المطلب الثاني** : نطاق حق الملكية : .....
- 72 ..... الفقرة الأولى : نطاق الملكية من حيث التفرعات : .....
- 73 ..... الفقرة الثانية : نطاق حق الملكية من حيث العمق : .....
- 74 ..... أولاً : القيود المتعلقة بالمناجم : .....
- 75 ..... ثانياً : القيود المتعلقة بالمقالع : .....
- 75 ..... ثالثاً : القيود الناجمة عن المحافظة على المباني التاريخية والمناظر والكتابات المنقوشة  
والتحف الفنية والعاديات : .....
- 79 ..... .....

- 80 ..... الفقرة الثالثة : نطاق حق الملكية من حيث العلو :
- 81 ..... المطلب الثالث : القيود الواردة على حق الملكية :
- 82 ..... الفقرة الأولى : القيود المقررة لمنع الإساءة في استعمال حق الملكية :
- 85 ..... الفقرة الثانية : القيود المقررة لرفع مضار الجوار :
- 86 ..... أولا : الحائط المشترك ( المواد 28 إلى 31 من مدونة الحقوق العينية ) :
- 87 ..... ثانيا : الطريق الخاص المشترك ( المواد من 32 إلى 36 من مدون الحقوق العينية ) :
- 88 ..... ثالثا : حق المسيل أو التصرف :
- 89 ..... رابعا : غرس الأشجار بالقرب من حدود الجار :
- 90 ..... خامسا : فتح المظلات على الأرض المجاورة :
- 91 ..... سادسا : إقامة منشآت مزعجة أو مضرة بالتجيران :
- 92 ..... الفقرة الثالثة : القيود المقررة للمصلحة العامة :
- 93 ..... الفقرة الرابعة : القيود الاتفاقية :
- 95 ..... المطلب الرابع : أسباب كسب الملكية :
- 95 ..... الفقرة الأولى : إحياء أراضي الموات والحريم :
- 97 ..... الفقرة الثانية : الانتصاق :
- 97 ..... أولا : الملك العام المائي :
- 98 ..... ثانيا : الانتصاق الطبيعي :
- 100 ..... ثالثا : الانتصاق بفعل الإنسان :
- 103 ..... الفقرة الثالثة : الحيازة :
- 104 ..... أولا : تعريف الحيازة وبيان عناصرها :
- 105 ..... ثانيا : شروط الحيازة الاستحقاقية :
- 108 ..... ثالثا : صفات الحيازة :
- 109 ..... رابعا : اكتساب العقار والمنقول بالحيازة :
- 111 ..... الفقرة الرابعة : الشفعة :
- 111 ..... أولا : التعريف بالشفعة وبيان خصائصها :
- 113 ..... ثانيا : التصرفات والأموال المثبتة للشفعة :

- 114 ..... ثالثا : أركان الشفعة : .....
- 114 ..... رابعا : شروط ممارسة حق الشفعة : .....
- 119 ..... خامسا : آثار حق الشفعة : .....
- 119 ..... الفقرة الخامسة : الاستيلاء : .....
- 120 ..... أولا : تعريف الاستيلاء : .....
- 120 ..... ثانيا : شروط الاستيلاء : .....
- 121 ..... ثالثا : أحكام الكنز : .....
- 122 ..... المطلب الخامس : الملكية المشتركة وانقضاء الشروع : .....
- 122 ..... الفقرة الأولى : الملكية المشتركة : .....
- 123 ..... أولا : الملكية الشائعة : .....
- 127 ..... ثانيا : الملكية المشتركة للعقارات المنفصلة : .....
- 134 ..... الفقرة الثانية : انقضاء الشروع بالقسمة : .....
- 135 ..... أولا : التعريف بالقسمة وبيان أحكامها وأنواعها : .....
- 147 ..... ثانيا : آثار القسمة : .....
- 153 ..... **المبحث الثاني - حق السطحية** : .....
- 153 ..... المطلب الأول : التعريف بحق السطحية : .....
- 154 ..... المطلب الثاني : خصائص حق السطحية : .....
- 155 ..... المطلب الثالث : إنشاء حق السطحية وانقضائه : .....
- 157 ..... **المبحث الثالث : حق الانتفاع** : .....
- 157 ..... المطلب الأول : تعريف حق الانتفاع : .....
- 157 ..... المطلب الثاني : خصائص حق الانتفاع : .....
- 158 ..... المطلب الثالث : إنشاء حق الانتفاع : .....
- 160 ..... المطلب الرابع : انقضاء حق الانتفاع : .....
- 162 ..... **المبحث الرابع : حق العمري** : .....
- 162 ..... المطلب الأول : إنشاء حق العمري : .....
- 163 ..... المطلب الثاني : التزامات صاحب حق العمري : .....

163	المطلب الثالث : انتضاء حق العمري :
164	المبحث الخامس : حق الاستعمال :
164	المطلب الأول : الأموال الخاضعة لحق الاستعمال :
164	المطلب الثاني : نطاق حق الاستعمال :
166	المبحث السادس : الكراء الطويل الأمد :
169	المبحث السابع : حق الارتفاق :
170	المطلب الأول : نشأة حق الارتفاق :
170	الفقرة الأولى : حقوق الارتفاق الطبيعية :
171	الفقرة الثانية : حقوق الارتفاق القانونية :
172	الفقرة الثالثة : حقوق الارتفاق المنشأة بإرادة الإنسان :
172	المطلب الثاني : انتضاء حقوق الارتفاق :
173	المبحث الثامن : الوقف أو الحبس :
173	المطلب الأول : تعريف الوقف :
174	المطلب الثاني : شروط الوقف :
174	المطلب الثالث : أنواع الوقف :
174	أولاً - الوقف العام :
175	ثانياً - الوقف المعقب :
175	ثالثاً - الوقف المشترك :
176	المبحث التاسع : الحقوق العرفية الإسلامية :
177	المطلب الأول : حق الهواء والتعليق :
177	المطلب الثاني : حق الجلسة :
178	المطلب الثالث : حق الجزاء :
179	المطلب الرابع : حق الزينة :
180	المطلب الخامس : تصفية الحقوق العرفية المنشأة على الأوقاف العامة :
183	الفصل الثالث : الحقوق العينية الطبيعية :
187	المبحث الأول : الرهن الحيازي :

189	المبحث الثاني : الرهن الرسمي :
189	المطلب الأول : تعريف الرهن الرسمي :
190	المطلب الثاني : خصائص الرهن الرسمي :
191	المطلب الثالث : أنواع الرهن الرسمي :
191	الفقرة الأولى : الرهن الرسمي الرضائي :
192	الفقرة الثانية : الرهن الإجباري :
193	المطلب الرابع : انقضاء الرهن الرسمي :
195	المبحث الثالث : حقوق الامتياز :
195	الفقرة الأولى : خصائص حقوق الامتياز :
196	الفقرة الثانية : أنواع الحقوق الممتازة :
197	أولا : حقوق الامتياز المنقولة العامة :
197	ثانيا : حقوق الامتياز المنقولة الخاصة :
197	ثالثا : حقوق الامتياز العقارية الخاصة :
199	الملحق :
255	لائحة المراجع :
267	الفهرس :