

## اسم المقرر

مبادئ القانون

د. علي الزهراني

أستاذ القانون التجاري والملكية الفكرية والصناعية وبراءات الاختراع  
المساعد



جامعة الملك فيصل

عمادة التعلم الإلكتروني والتعليم عن بعد

## المحاضرة التاسعة

# الحقوق العينية الأصلية



# عناصر المحاضرة

## موضوع المحاضرة:

- ماهية الحقوق المالية
- الحقوق العينية وأنواعها ( الحقوق العينية الاصلية)

## الهدف من المحاضرة:

تهدف هذه المحاضرة الى التعريف بالحقوق المالية وأنواعها مع مناقشة الحقوق العينية الاصلية وأنواعها المختلفه



# الحقوق المالية

❖ **الحقوق المالية هي:** الحقوق التي يجري عليها التعامل فيمكن تقويم محلها بالنقود، كما يجوز التصرف فيها أو الحجز أو التنازل عنها وتنتقل للورثة.

❖ **تقسيم الحقوق المالية الى قسمين:**

**الأول: الحقوق العينية:** وهي عبارة عن سلطة مباشرة يقرها القانون لشخص معين على شيء مادي معين بالذات تخولة القيام باعمال معينة.

**الثاني: الحقوق الشخصية (حقوق الدائنية)** وهي ربطة بين شخصين يلتزم احدهما قل الآخر بأداء ذا قيمة مالية.



# الحقوق العينية

❖ **الحق العيني هو:** سلطة مباشرة يقرها القانون لشخص على شيء مادي معين بالذات ، تخوله حق القيام بأعمال معينة على هذا الشيء.

❖ **تنقسم الحقوق العينية إلى قسمين رئيسيين:**

**الأول: الحقوق العينية الأصلية:** وهي سلطة مباشره لشخص على شيء معين , تخوله إما استعمال الشيء او استغلاله او التصرف فيه.

**الثاني: الحقوق العينية التبعية:** وهي الحقوق التي تخول صاحبها سلطة مباشرة على شيء مادي معين ضماناً للوفاء بحق شخصي.



## أولاً: الحقوق العينية الأصلية

❖ أنواع الحقوق العينية الأصلية: تتمثل في حق الملكية وما يتفرع عنه من حقوق أولاً- حق الملكية : حق الملكية هو الحق الذي يخول لصاحبه كافة السلطات الممكنة على شيء مادي معين، فيحق له استعماله واستغلاله والتصرف فيه.

❖ ويعد حق الملكية من أهم الحقوق العينية فهو الوحيد الذي يخول لصاحبه كافة السلطات.

❖ عناصر حق الملكية تتمثل في السلطات التالية:

- سلطة الاستعمال
- سلطة الاستغلال
- سلطة التصرف ( مادي – قانوني)



# حق الملكية (يتبع)

## ❖ خصائص حق الملكية:

- 1 - حق الملكية حق دائم لا يسقط بالتقادم
- 2- حق الملكية حق مطلق: (من ناحية إمكانية الاحتجاج به على الكافة ومن ناحية تمتع صاحبة بكافة السلطات بصورة مطلقة)

## ❖ نطاق حق الملكية:

حق الملكية هو أوسع الحقوق العينية نطاقاً، فهو يشمل كافة العناصر المكونة للشيء محله،



# حق الملكية (يتبع)

## ❖ قيود حق الملكية

- أ- القيود القانونية ( مصالحة عامة او خاصة )
- ب- القيود الاتفاقية ( ارتفاق – المنع من التصرف )

## ❖ أنواع الملكية

1. الملكية المفترزة : تعني ان يمتلك شخص واحد مالا معيننا بالذات..
  - كامتلاك شخص لسيارة او قطعة ارض او منزل
2. الملكية الشائعة : تعني ان يمتلك شخصان او اكثر لمال معين بالذات لم تتم قسمته





# الحقوق المتفرعة عن الملكية

(1) **حق الانتفاع** : هو سلطة مقررة لشخص على شيء مملوك للغير , تخوله حق استعمال هذا الشيء او استغلاله.

❖ خصائص حق الانتفاع ومصادره

1- حق الانتفاع حق مؤقت ينتهي بانتهاء مدته او هلاك الشيء

2. يقسط بالتقادم

3- حق الانتفاع حق مرتبط بشخص المنتفع

❖ مصادره:

ينشأ حق الانتفاع بمقتضى العقد، كما يمكن أن يكون مصدره الوصية، أو التقادم.



## الحقوق المتفرعة عن الملكية (يتبع)

(2) **حق الاستعمال:** هو سلطة مباشرة لشخص على شيء معين بالذات مملوك للغير تخوله حق استعمال هذا الشيء فيما اعد له.

(3) **حق السكنى:** فهو حق عيني أصلي، يخول صاحبه سلطة استعمال شيء معين مملوكاً لشخص آخر، ولكن بصورة محدودة هي سكناه.

(4) **حق الحكر:** هو حق عيني أصلي يخول صاحبه الانتفاع بأرض موقوفة مملوكة للغير في مقابل أجره معينة وذلك بالبناء أو الغرس أو غيره.

(5) **حقوق الارتفاق:** حق الارتفاق حق عيني أصلي، بمقتضاه يتم استقطاع جزء من منفعة عقار مملوك لشخص لمصلحة عقار مملوك لشخص آخر





مَشَقَّةٌ  
بِحَمْدِ اللَّهِ

