

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





مَشْرِطٌ
بِحَمْدِ اللَّهِ

